

ОБЕСПЕЧЕНИЕ СТАНДАРТОВ КОМФОРТА КАК ПРИНЦИП РЕКОНСТРУКЦИИ НОМЕРНОГО ФОНДА ИСТОРИЧЕСКОГО ОТЕЛЯ КЛАССА ЛЮКС

УДК 728.5:72.025.5
ББК 38.711-09

Е.А. Мащенко

Московский архитектурный институт (государственная академия), Москва, Россия

Аннотация

В статье рассматриваются проблемы реконструкции номерного фонда исторических отелей класса люкс на примере отеля «Метрополь» в Москве. Приведена краткая историческая справка развития отелей, в том числе и отелей класса люкс. Обоснована необходимость плановой реконструкции исторических отелей с периодичностью в 10-12 лет, позволяющая поддерживать рентабельность и класс отеля на неизменно высоком уровне. Приведена краткая история создания отеля «Метрополь». Проанализированы современные стандарты комфорта номерного фонда отелей, находящихся под управлением международных сетей в сравнении с номерным фондом отеля «Метрополь», обоснован вывод о необходимости его реконструкции. Выявлены основные планировочные проблемы, предложены и проиллюстрированы способы их решения¹.

Ключевые слова: реконструкция, исторические отели, отели класса люкс, номерной фонд, комфорт

PROVISION OF COMFORT STANDARDS AS THE RECONSTRUCTION PRINCIPLES OF THE LUXURY CLASS HISTORICAL HOTEL GUESTROOMS

E. Mashchenko

Moscow Institute of Architecture (State Academy), Moscow, Russia

Abstract

The article examines reconstructing problems of the historical luxury hotels guestrooms of the example on the Metropol Hotel in Moscow. A brief historical reference is provided for the hotels development, including luxury hotels. The necessity of historical hotels planned reconstruction with 10-12 years periodicity is substantiated, which allows maintaining the profitability and class of the hotel at a consistently high level. The brief of the hotel "Metropol" history is given. The modern standards of hotel rooms comfort under the management of international networks are analyzed in comparison with the guestrooms of the Hotel Metropol, and the conclusion is made about the need for its reconstruction. The main planning problems have been identified, and methods for their solution have been proposed and illustrated.²

Keywords: reconstruction, historical hotels, luxury hotels, guestrooms, comfort

¹ **Для цитирования:** Мащенко Е.А. Обеспечение стандартов комфорта как принцип реконструкции номерного фонда исторического отеля класса люкс // Architecture and Modern Information Technologies. – 2017. – №4(41). – С. 133-143 [Электронный ресурс]. – Режим доступа: http://marhi.ru/AMIT/2017/4kvart17/10_mashhenko/index.php

² **For citation:** Mashchenko E. Provision of Comfort Standards as the Reconstruction Principles of the Luxury Class Historical Hotel Guestrooms. Architecture and Modern Information Technologies, 2017, no. 4(41), pp. 133-143. Available at: http://marhi.ru/eng/AMIT/2017/4kvart17/10_mashhenko/index.php

В современной архитектурной практике значительное место отводится решению проблем реконструкции. Одним из наиболее актуальных вопросов является реконструкция исторических городских отелей класса люкс. Безусловно, ценность такой гостиницы не исчерпывается только параметрами комфорта, она включает в себя и историко-культурные характеристики, однако первые являются определяющими при выборе места размещения для гостей с наиболее высокими требованиями. Общепринятое представление об уровне комфорта меняется с каждым годом, в связи с этим встает проблема выявления актуальных стандартов комфорта, которые должны быть положены в основу реконструкции таких отелей.

Для поиска ответа на этот вопрос сначала необходимо обратиться к истории развития отелей.

Наиболее точные свидетельства существования гостевых домов относятся к периоду Античности. Развитие торговых отношений между государствами вызывало увеличение количества путешественников, у которых появилась необходимость в ночлеге. Первые отели также появляются возле мест проведения празднеств и часто посещаемых храмов, например в Олимпии, возле храма Афродиты и др. Для размещения странников, отправившихся по государственным делам, римляне создают постоянные дворы. В Средние века местом для отдыха путников являлись монастыри и аббатства. Путешествия в этот период времени в большинстве случаев связаны с политической или религиозной деятельностью. Большинство странствующих – пилигримы или миссионеры, что вызывало рост постоянных дворов с минимальными условиями комфорта возле мест паломничества.

Первые постоянные дворы и таверны располагаются в маленьких, невыразительных зданиях. Внутри посетители были вынуждены сидеть в барах, чуть больше гостевых комнат по размеру, со встроенными деревянными закрытыми полками с горячительными напитками, торговля которыми приносила максимальный доход. На ночь гостям приходилось мириться с еще большей формой скученности – предполагалось, что они делили не только номера, но и кровати. Эта практика сохранялась в течение многих лет³. Первые туалетные и ваннные комнаты сначала появляются в виде общих санузлов для целого этажа. Для большинства отелей того времени характерен нерегулярный план: спальня комнаты хаотично распределены между общественными пространствами, которые часто арендуются сторонними лицами.

Гостиница в современном понимании формируется лишь в XVIII веке. С появлением классов в обществе отели наивысшей категории всегда стремились предоставить своим гостям не только наилучший уровень сервиса, но и высочайший уровень комфорта в соответствии с представлениями о нем на том или ином этапе развития общества. С появлением у знати желания останавливаться отдельно от низших слоев общества, первые, предназначенные для «статусных» посетителей отели должны были увеличить количество персонала, качество и габариты жилых и общественных зон, и как, следствие, повысить общий уровень комфорта.

Первым отелем категории люкс стал отель «Тремонт хаус» в Бостоне. Он был спроектирован архитектором Исайей Роджерсом и открыт 16 октября 1829 года. «Тремонт хаус» был местом роскошных новинок: в туалетных комнатах появилось бесплатное мыло, а сами туалетные и ваннные были расположены внутри здания отеля. В дверях номеров для посетителей впервые в истории отелей были установлены замки, у входа гостей встречал портье. Также отель был оснащен первой стойкой «ресепшн» и водопроводом. План первого этажа этого отеля (рис. 1) отображает грандиозную лестничную площадку, лобби и стойку регистрации, а также общественные помещения, офисы и торговые площади, которые заполняют первый этаж четырехэтажного здания.

³ См., например, сцену в романе Г. Мелвилла "Моби Дик", в котором один из героев книги Измаил должен разделить ложе в Спотер-Инн с татуированным гарпунщиком Квиегом.

Номера размещались в специальном крыле, отделенном от общественных зон отеля. Это первый прототип современного отеля класса люкс.

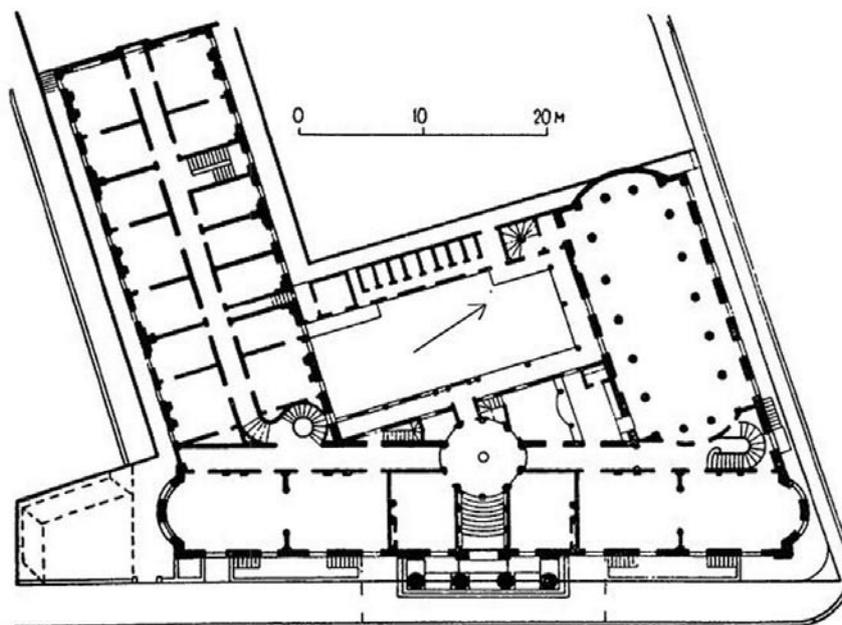


Рис. 1. Исторический план отеля «Тремонт Хаус»

В последующем, в процессе развития отеля начинают соревноваться в обеспечении наивысшего комфорта посредством использования новейших инженерных изобретений. В разных странах новшества внедряются не одновременно, как правило, первыми они появляются в США.

Самым первым отелем, в котором появляется подъемник для багажа, становится отель «Холт» (позже отель «Юнайтед Стейтс»), построенный Стивеном Б. Холтом в 1832 году в Бостоне. С помощью небольшого парового двигателя, который поворачивает вертел, лифт поднимал багаж (и владельца, если он захочет) на нужный ему этаж [9].

В применении инженерных новинок страны Европы зачастую отстают от Америки. Так, высококлассные отели в США оснащались ванными комнатами уже в первой трети XIX века. В Мюнхене был построен отель «Bayrischer Hof», здание которого было возведено на площади Променадеплац по приказу короля Людвига I в 1841 году. Высококлассный отель был оснащен ванными комнатами. Именно в него король ездил принимать ванны, пока королевскую резиденцию не оснастили подобными удобствами.

Отель «Пятая авеню», открытый в Нью-Йорке в 1859 году, был первым, предложившим всем своим гостям лифты (инженер – Отис Тафтс). Отель «Нью-Йорк» на 5-й Авеню стал первым, оснастившим каждый номер для гостей своей собственной ванной комнатой. В 1880 году в отеле «Сагамор», расположенном на озере Джордж в штате Нью-Йорк, электроэнергия впервые в истории была проведена во все помещения. Отель «Нидерланды» в Нью-Йорке стал первым, обеспечившим своих гостей собственным телефоном.

Отели высокого класса, оборудованные всеми инженерными новинками, появляются не только в Европе и США, но и в России. Одним из таких ярких образцов является отель «Метрополь». Первоначально С. Мамонтовым планировалось создание первого в Москве частного оперного театра с отелем, более того, «помимо отеля и театра, в здании предполагается разместить конторы, магазины, выставочные и танцевальные залы,

рестораны, кинотеатр, зимний сад» [4, с.45]. В ходе проектирования неоднократно меняется не только архитектор проекта, но и владелец, первоначальная идея создания оперы отмирает. Однако многофункциональность и совершенная новизна для своего времени сохраняется.

Отель «Метрополь», открытый в Москве в 1905 году, задает совершенно новый стандарт отеля для своего времени: «...гигантский комплекс оснащен самыми современными инженерными коммуникациями. Самые совершенные лифты, водопровод, вентиляция, канализация...» [4, с.60]. Как сообщается в «Новостях дня» 22 апреля 1901 года, «Метрополь» планируется с небывалым размахом: «...четыре этажа комнат, прекрасно обставленных; в каждой комнате электричество, горячая и холодная вода, оригинальная мебель то в английском, то в декадентском стиле, ковры, необычная в наших постройках высота» [4, с.102]. Действительно, здание являлось уникальным для своего времени. Отметим, что в Европе только в 1919 году в Барселоне открывается «Риц», который был оснащен такой неслыханной роскошью для того времени, как ванны комнаты с горячей и с холодной водой.

Все исторические отели, первоначально принадлежащие к категории люкс, с течением времени сталкиваются с рядом существенных проблем, связанных с моральным и физическим старением отеля. Подтверждением этого являются многочисленные примеры развития жизненных циклов отелей класса люкс XIX-XX веков. Для анализа использован список отелей, построенных в США, представленный в книге Секстон Р.У. (R.W. Sexton) [11]. Рассмотренные в ней отели можно разделить на две основные группы, главным признаком отличия которых является отсутствие реконструкции (группа 1) или ее наличие (группа 2). Отметим, что понятие «наличие реконструкции» следует считать условным, речь идет о плановой периодической реконструкции, проводимой раз в 10-20 лет с учетом изменений требований к уровню комфорта. В том случае, если реконструкция не проводилась, а мировые стандарты комфорта росли, условия, предоставляемые отелем, не только не росли, но и падали в связи с изнашиванием оборудования и мебели. Судьба «группы 1» имеет два пути развития. Так, часть отелей была снесена ввиду нерентабельности, другая часть была вынуждена снизить уровень звездности отеля с 5* до 4,5*-3*. Развитие отелей из «группы 2» иное: отелям, в которых неоднократно планомерно проводилась реконструкция, удалось сохранить свою категорию и звездность. Примерами таких отелей являются «Плаза», построенный в 1905-1907 годах в Нью-Йорке, и «Бевебли Уилшир Хотел», построенный в 1928 в Лос-Анжелесе. Таким образом, при необходимости сохранения категории 5* и дальнейшего соответствия уровню люкс здания гостиниц вынуждены проходить плановую реконструкцию.

С момента постройки «Метрополя» прошло больше века. За это время он успел пройти ряд реконструкций, последняя из которых была проведена в 1990-м году. В ходе реконструкций производились следующие изменения: устройство монолитных перекрытий по существующим металлическим балкам, замена оборудования, фрагментарная реставрация и воссоздание элементов декора. Однако в планировочную структуру отеля не было внесено существенных изменений, площадь номеров, расположение и площадь ванн и туалетных комнат практически не менялись с 1905 года.

При проведении сравнительного анализа номерного фонда отеля «Метрополь» и других расположенных в Москве гостиниц, также обладающих категорией 5*, можно отметить, что, в отличие от «Метрополя», перечисленные далее отели находятся под управлением международных брендов, которые руководствуются строгими нормативами. Основной особенностью международных сетей с момента их появления в 1950-х годах является стандартизирование услуг и условий комфорта, предоставляемых посетителям. Основной идеей формирования этого понятия стала концепция создания международной отельной сети, «...базирующейся на принципе использования имиджа торговой марки для продвижения гостиничного продукта как на внутреннем, так и на зарубежном рынках» [5]. Таким образом, в каждой сети на сегодняшний день существуют строгие нормы для

административных, общественных зон и номерного фонда. В качестве основных примеров рассмотрим «Ritz Carlton», «Four Seasons», «Ararat Park Hayat» в Москве. Все три отеля обладают категорией 5*, расположены в центре города в шаговой доступности друг от друга.

Здание «Ritz Carlton», принадлежащее сети «Ritz-Carlton Hotel Company», построено в 2007 году по проекту авторского коллектива, возглавляемого А.Д. Меерсоном, на месте снесенного здания гостиницы «Интурист», существовавшей с 1970 до 2002 года.

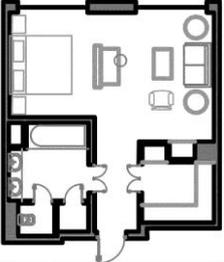
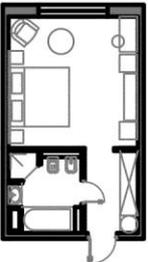
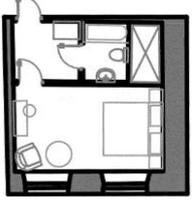
Здание «Four Seasons» – новое, возведено на месте снесенной гостиницы «Москва». Историческое здание гостиницы было построено в 1933 году, авторами проекта являются архитекторы-конструктивисты О.А. Стапран и Л.И. Савельев, в завершении проекта принимал участие также и А.В. Щусев. Однако «...с годами комфортабельность «Москвы» снижалась, и в 2000 году здание гостиницы было признано аварийным» [1]. В начале 2000-х было принято решение демонтировать здание, а при строительстве нового воссоздать исторический облик гостиницы. В июле 2003 года «Москва» была снесена. В 2013 году новое здание, фасад которого, по заявлению проектировщиков, не отличается от исторического, было введено в эксплуатацию. Автором проекта является В.В. Колосницин.

«Аралат Парк Хайят» располагается в новом здании 2002 года постройки, спроектированном авторским коллективом, в состав которого вошли А.Д. Меерсон, Е.Л. Серов, С. Гурзадян. Ранее на этом месте располагался двухэтажный особняк, на первом этаже которого находилось кафе «Аралат», а на втором гостиница на десять номеров.

Для выявления основных типологических различий, сравним планировку и оборудование номеров указанных отелей, принадлежащих международным сетям с планировкой и наполнением номеров отеля «Метрополь». В таблице 1 проведен сравнительный анализ трех стандартных номеров сетевых отелей и стандартного номера отеля «Метрополь». Отметим, что среди параметров номеров сетевых отелей просматривается много общих показателей, значительно отличающихся от номеров «Метрополя». Так, площадь номеров составляет от 35 до 59 кв.м. (наибольшая площадь стандартного номера у сети «Four seasons»). Площадь ванных комнат в отелях, принадлежащих международным сетям, составляет от 6,5 кв.м. до 7 кв.м. В ванных комнатах фиксированное наполнение оборудованием: ванна, 1-2 раковины, помещение душевой, а также помещение туалетной комнаты (в номерах «Ritz-Carlton» и «Аралат Парк Хайят» в помещении туалетной комнаты располагается унитаз и биде). Зона гардеробной отчетливо выделена в номерах отеля «Ritz-Carlton» и «Four seasons» (таблица 1).

При рассмотрении параметров и оборудования стандартного номера отеля «Метрополь». Площадь стандартного номера отеля Метрополь не изменилась с момента постройки в 1905 году и составляет от 14 до 26 м². Планировочная структура отличается лаконичностью. Зона гардеробной отсутствует, как и деление на помещения в ванной комнате, площадь которой составляет приблизительно 4 м². Техническое оборудование в ванной комнате состоит из унитаза, раковины и ванны. Условия комфорта, предлагаемые отелем «Метрополь» в стандартном номере, значительно отличаются от условий комфорта, планировочных решений и оборудования стандартных номеров сетевых отелей. Следствием этого является то, что стоимость стандартного номера в «Метрополе» составляет около 17 тыс. руб., в то время как цены в соседних сетевых отелях варьируются от 30 тыс. руб. до 45 тыс. руб. Логично ожидать большей унификации ценовой политики и предлагаемого уровня комфорта среди отелей, обладающих одинаковым количеством звезд.

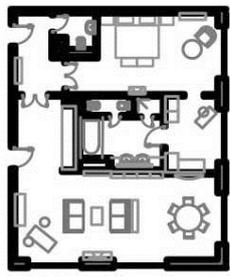
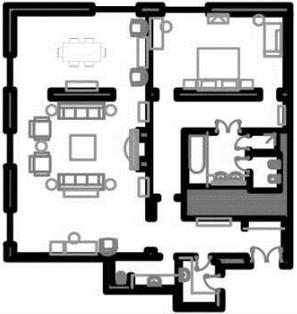
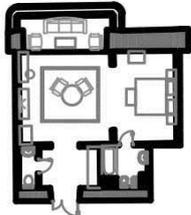
Таблица 1. Сравнительный анализ номерного фонда категории стандарт

Отель	Ritz Carlton	Four seasons	Ararat Park Hayat	Метрополь
Категория номера	Стандарт			
План номера				
S, кв.м.	45	40-59	35-45	14-26
Ванная комната	7 кв.м.; помещение ванна+2 раковины; туалетная комната с биде; душевая	7 кв.м.; помещение ванна+2 раковины; туалетная комната; душевая	6,5 кв.м.; ванна, 2 раковины, унитаза, биде, душевая	4 кв.м.; ванная, раковина, унитаза
Гардеробная	Выделенная зона в прихожей, около 3 кв.м.	Закрытого типа, вход из прихожей, около 4 кв.м.	Не выделена	Не выделена
Зонирование жилой части	Спальня, гостиная, кабинет	Спальня, гостиная, кабинет	Спальня, рабочее место	Спальня, рабочее место

В таблице 2 представлены планы номеров категории бизнес-люкс указанных выше сетевых отелей и план номера отеля «Метрополь». Площадь номеров варьируют от 90 до 166 м². Отличительными особенностями этой серии номеров является наличие как минимум трех различных жилых помещений: спальни, гостиной, столовой. Обязательно наличие гостевого санузла, отдельной гардеробной (возможен вариант проходной гардеробной, расположенной между спальней и ванной комнатой). Вход в основной санузел производится в большинстве случаев через помещение спальни. Во всех представленных номерах сетевых отелей ванная комната является проходным помещением, через которое осуществляется вход в туалетную и душевую комнаты. В туалетных комнатах «Ritz-Carlton» и «Four seasons» оборудование включает в себя унитаз и биде. Зона гардеробной вынесена в отдельное помещение только в номере сети «Ritz-Carlton» (располагается перед входом в ванную комнату), в номерах «Four seasons» и «Арабат Парк Хайят» она представляет собой проходное помещение, связывающее холл прихожей, ванную комнату и спальню. В гостиных организована зона кабинета (таблица 2).

«Метрополь», некогда определявший наивысший стандарт комфорта, располагает номерами категории бизнес-люкс со следующими параметрами: общая площадь около 42 м², вход в гостевой санузел организован через помещение прихожей, гостиная и спальня зонированы при помощи простенков, из спальни осуществляется вход в основной санузел, площадью около 4 м², оснащенный ванной, унитазом, биде и раковиной. Сама спальня зачастую не имеет естественного освещения. Отдельно вынесенная зона гардеробной отсутствует. Отметим, что площади помещений номера бизнес-люкс отеля «Метрополь» значительно меньше площади помещений в отелях того же класса, также отмечается менее насыщенное оснащение санузлов.

Таблица 2. Сравнительный анализ номерного фонда категории бизнес-люкс

Отель	Ritz Carlton	Four seasons	Ararat Park Hayat	Метрополь
Категория номера	Бизнес-люкс			
План номера				
S, кв.м.	130	166-198	90	60
Ванная комната	3+12 кв.м.; помещение ванная+2 раковины; туалетная комната с биде; душевая; гостевой санузел	4+12 кв.м.; помещение ванная+2 раковины; туалетная комната с биде; душевая, гостевой санузел	2+8 кв.м.; ванна+ 2 раковины, душевая кабина, унитаз, гостевой санузел при входе	2+4 кв.м.; ванная, раковина, унитаз, биде; гостевой санузел при входе
Гардеробная	Две проходных гардеробных	Две проходных гардеробных	Проходного типа	Зона в прихожей
Зонирование жилой части	Спальня, гостиная, кабинет, столовая	Спальня, гостиная, кабинет, столовая	Спальня, гостиная, кабинет, столовая, терраса	Спальня, гостиная, рабочее место

Очевидно, что уровень комфорта, предоставляемый «Метрополем» сегодня, не соответствует уровню, обеспечиваемому иностранными конкурентами. В России существует следующая нормативная документация: МГСН «Гостиницы» 4.16-98; СП 257.1325800.2016 «Здания гостиниц. Правила проектирования», СП 00.13330.2016, приказ Министерства культуры РФ N 1215 [4], а также МосСанПиН 2.1.2.043-98. Данные нормативы, несомненно, содержат определенную информацию, касающуюся отелей высшей категории, однако подробность описания площадей, функциональных схем и оборудования в отечественных нормативах далека от зарубежных стандартов комфорта отелей класса люкс. Так, минимальная площадь стандартного номера в отеле категории 5* согласно данным, приведенным в приказе Министерства культуры РФ N 1215 [4], составляет 19 м², а по стандартам международных брендов эта площадь составляет от 35 м² и выше. Такие нормы следует считать несовершенными в первую очередь ввиду их несоответствия международным стандартам, а также ввиду отсутствия рекомендаций по планировочной структуре и зонированию помещений.

Очевидно, что на сегодняшний день при проектировании и реконструкции отелей категории 5* необходимо ориентироваться на принципиально новые стандарты комфорта, имеющие более строгие критерии соответствия номеров тому или иному международному уровню. Подчеркнем, что наиболее перспективным направлением оперирования гостиничным бизнесом является передача отеля под управление какому-либо общеизвестному международному бренду. Однако зачастую реконструкция исторического здания под нормы международного бренда крайне невыгодна в связи с рядом проблем, основной из которых можно считать невозможность создания номеров

регламентированной площади и планировки при существующем конструктивном шаге. В случае работы с памятниками архитектуры необходимость охраны исторических планировок и элементов декора также существенно осложняют проектирование и увеличивают стоимость реконструкции и реставрации.

Ключевой проблемой, повлекшей необходимость реконструкции в отеле «Метрополь», являлось несоответствие существующего уровня комфорта актуальным стандартам. Именно обеспечение стандартов комфорта должно стать основным принципом реконструкции отеля «Метрополь». Выделим основные проблемы:

- недостаточная площадь номеров;
- недостаточная площадь ванных комнат;
- отсутствие зонирования номеров.

Для того, чтобы поднять уровень комфорта в «Метрополе» и сделать его конкурентоспособным на рынке отелей класса люкс, необходимо произвести комплексную реконструкцию с учетом бережного отношения к предметам охраны. Основные планировочные приемы, которые могут быть использованы при проектировании:

- увеличение площади номеров в соответствии с современными стандартами комфорта, для чего могут быть объединены соседние номера, частично использованы рекреационные пространства;
- реконструкция санузлов, включающая обеспечение зонирования на ванную, душевую и туалетную комнаты;
- выделение гардеробной зоны в стандартных номерах и гардеробную комнату в номерах категории люкс.

В таблице 3 схематично представлено применение перечисленных планировочных приемов. В правой части представлен принцип объединения соседних номеров с целью увеличения площади за счет уменьшения количества, в левой части недостающая площадь восполнена за счет части коридора.

Таким образом, постоянное изменение стандартов комфорта диктует необходимость реконструкции отелей категории люкс раз в 10-20 лет. Для выявления наиболее перспективных путей реконструкции необходим подробный анализ наиболее удачных аналогов, которыми в большинстве случаев являются отели, находящиеся под управлением международных брендов. Продуманная реконструкция может значительно поднять рентабельность исторического отеля.

Однако для того чтобы уровень комфорта номерного фонда исторического отеля достиг международных стандартов, необходимо решить ряд планировочных проблем, к которым, в первую очередь, относится проблема недостаточности площади номеров и ванных комнат. Реконструкция исторических отелей – сложная комплексная задача, которая должна решаться индивидуально в каждом случае, однако общие принципы и продемонстрированные планировочные приемы могут найти применение при реконструкции целого ряда отечественных отелей, построенных в начале прошлого века.

Таблица 3. Применение планировочных решений при реконструкции отеля «Метрополь»

Существующая планировка		Планировка с применением предложенных решений	
			
 <p>Номера категории стандарт</p>	 <p>Номера категории бизнес-люкс</p>	 <p>Standard room</p>	 <p>Junior suite</p>

Источники иллюстраций

Рис. 1. [Электронный ресурс]. – Режим доступа:
http://classic.totalarch.com/america_17_19/usa/2

Литература

1. «Москва» в Москве: как изменилась гостиница за 80 лет // Комплекс градостроительной политики и строительства в городе Москве: информационный портал. – 2015 [Электронный ресурс]. – Режим доступа: https://stroi.mos.ru/photo_lines/moskva-v-moskve-kak-izmenilas-gostinica-za-80-let?from=cl
2. Гельфонд А.Л. Архитектурное проектирование общественных зданий и сооружений: учебное пособие. – М.: Архитектура-С, 2006. – 280 с.
3. Карар Аль-Робаи Ааливи С. Развитие международных гостиничных сетей // Журнал международного права и международных отношений / Международное общественное объединение по научно-исследовательским и информационно-образовательным программам «Развитие» [Белорусь]. – 2012. – №2 [Электронный ресурс]. – Режим доступа: <http://evolutio.info/content/view/1954/232/>
4. Малинин Н.С. Метрополь. Московская легенда. – М.: Издательство 'Метрополь', 2015. – 260 с.

5. Оператор против девелопера: основы эффективного взаимодействия // Деловой журнал «Современный отель». – 2013. – №9 [Электронный ресурс]. – Режим доступа: <http://www.hotelexecutive.ru/article.php?numn=8466>
6. Чернышов П. Российские гостиницы перестраивают под стандарты международных сетей // Газета.ру : информационный портал. – 2016 [Электронный ресурс]. – Режим доступа: https://m.gazeta.ru/business/realty/2016/01/14_a_8021789.shtml
7. Brown Floy A. Rehabilitating historic hotels : Peabody Hotel, Memphis, Tennessee : Washington, D.C. : U.S. Dept. of the Interior, Heritage Conservation and Recreation Service, Technical Preservation Services Division, 1980. – 45 s.
8. Connah R. Welcome to the hotel architecture. Cambridge, Mass.: MIT Press Ltd, 1998. – 160 s.
9. Gray L. E. From Ascending Rooms to Express Elevators: A History of the Passenger Elevator in the 19th century. – Elevator world INC, 2002. – 316 s.
10. Sandoval-Strausz A. K. Hotel: An American History, New Haven: Yale University Press, 2007. – 375 s.
11. Sexton R. W. American apartment houses, hotels and apartment hotels of today. – New York: Architectural Book Publishing Company, 1929. – 332 s.

References

1. «Moskva» v Moskve: kak izmenilas' gostinica za 80 let. Kompleks gradostroitel'noj politiki i stroitel'stva v gorode Moskve : informacionnyj portal [«Moskva» In Moscow: How has the hotel changed in 80 years. Complex of town-planning policy and construction in Moscow city]. 2015. Available at: https://stroj.mos.ru/photo_lines/moskva-v-moskve-kak-izmenilas-gostinica-za-80-let?from=c
2. Gel'fond A.L. *Arhitekturnoe proektirovanie obshhestvennyh zdaniy i sooruzhenij : uchebnoe posobie* [Architectural design of public buildings. The tutorial]. Moscow, 2006, 280 p.
3. Karar Al'-Robai Aalivi S. *Razvitie mezhdunarodnyh gostinichnyh setej. Zhurnal mezhdunarodnogo prava i mezhdunarodnyh otnoshenij. Mezhdunarodnoe obshchestvennoe ob#edinenie po nauchno-issledovatel'skim i informacionno-obrazovatel'nym programmam «Razvitie» (Belo-rus')* [Development of international hotel chains. Journal of International Law and International Relations. International Public Association for research and information and educational programs "Development" (Belorussia)]. 2012, no. 2. Available at: <http://evolutio.info/content/view/1954/232/>
4. Malinin N.S. *Metropol'. Moskovskaja legenda* [Metropol'. Moscow legend], Moscow, 2015. – 260 p.
5. *Operator protiv developera: osnovy jeffektivnogo vzaimodejstvija. Delovoj zhurnal «Sovremennyy otel'»* [Operator vs. Developer: the basics of effective interaction. Business magazine «Modern hotel»]. 2013, no. 9. Available at: <http://www.hotelexecutive.ru/article.php?numn=8466>
6. Chernyshov P. *Rossijskie gostinicy perestraivajut pod standarty mezhdunarodnyh setej. Gazeta.ru : informacionnyj portal* [Russian hotels are being rebuilt as an international standard]. 2016. Available at: https://m.gazeta.ru/business/realty/2016/01/14_a_8021789.shtml

7. Brown Floy A. Rehabilitating historic hotels : Peabody Hotel, Memphis, Tennessee : Washington, D.C. : U.S. Dept. of the Interior, Heritage Conservation and Recreation Service, Technical Preservation Services Division, 1980, 45p.
8. Connah R. Welcome to the hotel architecture: Cambridge, Mass., MIT Press Ltd, 1998, 160 p.
9. Gray L.E. From Ascending Rooms to Express Elevators: A History of the Passenger Elevator in the 19th century. - Elevator world INC, 2002, 316 p.
10. Sandoval-Strausz A.K. Hotel: An American History, New Haven: Yale University Press, 2007, 375 p.
11. Sexton R.W. American apartment houses, hotels and apartment hotels of today, New York, Architectural Book Publishing Company, 1929, 332 p.

ОБ АВТОРЕ

Мащенко Елизавета Андреевна

Аспирант, кафедра «Архитектура общественных зданий», Московский архитектурный институт (государственная академия), Москва, Россия
e-mail: e.mashchenko@markhi.ru

ABOUT THE AUTHOR

Mashchenko Elizaveta

Postgraduate Student, Department of Public Buildings, Moscow Institute of Architecture (State Academy), Moscow, Russia
e-mail: e.mashchenko@markhi.ru