

Александр Зафатаев



Гостиница “Лучеса” в Витебске: Опыт проектирования

Витебск часто называют культурной столицей. Радужный хозяин многих фестивалей, в том числе и наиболее знаменитого фестиваля искусств “Славянский базар в Витебске”, в последнее время испытывал некоторый дефицит в наличии мест для размещения гостей города. Пришло время “вспомнить” об известном долгострое Витебска – гостинице “Лучеса”.

И вот немногим более года назад состоялось знаменательное событие – для гостей Витебска распахнул свои двери комфортабельный гостиничный комплекс.

Расположенный в юго-западной части города, на пересечении исторического проспекта Черняховского и сравнительно нового проспекта Строителей, отель “Лучеса” стал доминирующим акцентом близлежащих районов, встречающим гостей на въезде в центральную часть Витебска со стороны Минска.



Строительство гостиницы на 479 мест по проекту архитекторов В. Зубкова, З. Конош, А. Бельского было начато в 1985 г. К моменту приостановления работ в 1988 г. (в связи с проблемами финансирования) уже был возведен жилой блок гостиницы, состоящий из 16-этажного корпуса и двух (12- и 13-этажных) корпусов, примыкающих к нему с флангов, а также объединенный внутренним двориком комплекс обслуживания и инженерной инфраструктуры; выполнены в значительной мере сети теплоснабжения, водопровода и канализации, а также электроснабжения (в том числе и внутренние сети).

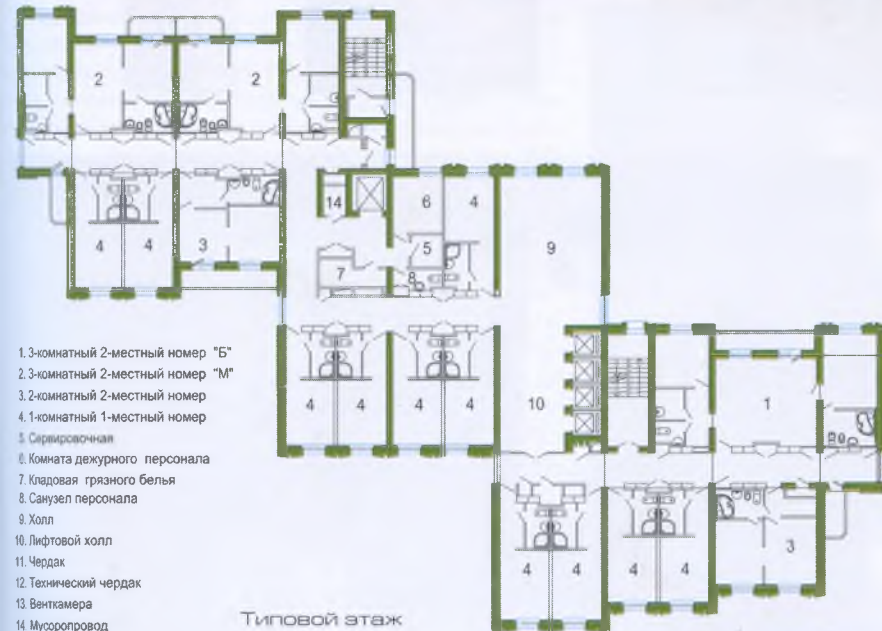
Прошли годы, прежде чем была осознана необходимость возрождения гостиницы, но уже на новом уровне.

Перед архитекторами института “Витебскгражданпроект” поставили задачу корректировки проекта 1984 г. с целью модернизации недостроенного здания согласно действующим техническим нормативно-правовым актам и достижения уровня



“Изюминкой” гостиничного комплекса является кафе, размещенное на 14-м этаже центрального жилого блока на высоте почти 40 м. Обзор городского ландшафта из его окон привлекает немало посетителей, причем не только из числа проживающих в отеле, но и горожан. Кроме того, его расположение позволяет устроить летнее кафе на кровле 13-этажного жилого блока.

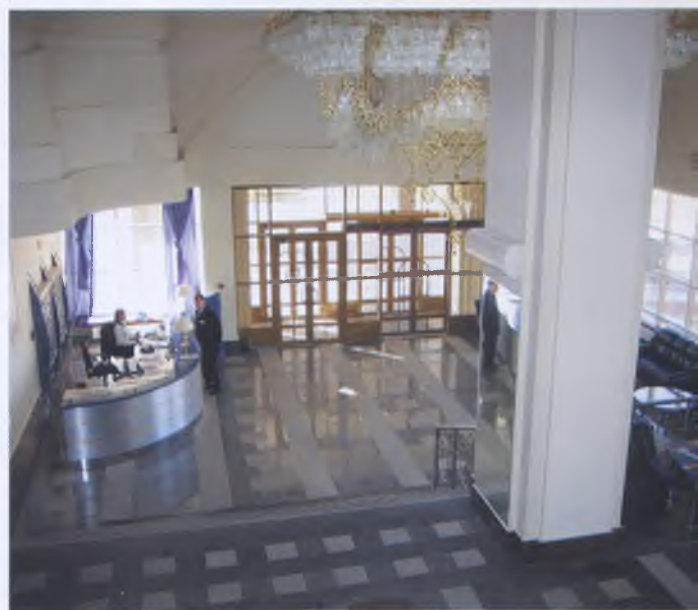
На 2-м этаже находятся общественно-деловой центр отеля с универсальным конференц-залом на 100 мест, оборудованным аудио- и видеотехникой и систе-



комфортности “четыре звезды”. В условиях практически 100%-ного выполнения строительно-монтажных работ эта задача представлялась достаточно сложной и интересной.

Основные проблемы, с которыми пришлось столкнуться при модернизации объекта и сдаче его в эксплуатацию, – это вопросы пожарной безопасности и эвакуации людей из здания, обеспечение доступа и комфорта для маломобильных групп населения, тепловой реабилитации уже существующих ограждающих конструкций, создание инфраструктуры по обеспечению комфортного проживания, соответствующего уровню 4-звездочного отеля.

В результате творческой кропотливой работы всех специалистов института “Витебскгражданпроект”, коллег-проектировщиков по специальному разделам “Гостиница на 479 мест” была преобразована в высококомфортабельный отель с дифференцированным набором номеров для проживания: от однокомнатных одноместных общей площадью около 20 м² до больших трехкомнатных на два места класса “люкс” (в том числе четыре номера уровня апартаментов) общей площадью примерно 73 м². Имеются также номера, предназначенные специально для инвалидов (общей площадью 40,5 м² каждый).



План 2-комнатного 2-местного номера



План 1-комнатного 1-местного номера



Вид А-1



Вид Б-1



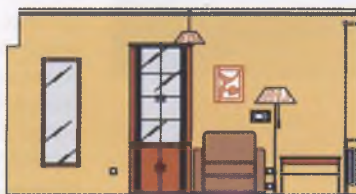
Вид В-1



Вид Г-1



Вид А-1



Вид Б-1



Вид В



мой синхронного перевода с трех языков, а также помещение для переговоров, оснащенное современными средствами связи.

АТС, предусмотренная в гостиничном комплексе "Лучеса", позволяет вести меж-



дународные телефонные разговоры из каждого номера, а также пользоваться интернетом.

В гостиничном комплексе предусмотрена радиофикация с возможностью трансляции собственных программ, телевидение – спутниковое и кабельное – с трансляцией отдельных каналов по заказу.

Запроектирована комплексная система ограничения доступа "Портъе", соединенная с системой персонального кондиционирования номеров. При получении клиентом доступа в гостиницу

автоматически включается кондиционер соответствующего номера, и к моменту прибытия в номер там уже обеспечивается микроклимат проживания.

Проектом предусмотрена отдельная система отопления для административной части, конференц-зала и жилой части отеля. Все помещения оснащены термостатическими автоматическими регуляторами, позволяющими поддерживать температуру во временно не используемых помещениях на минимальном санитарном уровне.

В гостиничном комплексе "Лучеса" в дополнение к вентиляционной системе за-



проектирована мультисплитсистема кондиционирования. Действие этих систем синхронизировано. В соответствии с требованиями к гостиницам уровня комфорта 4 звезды вентиляционная система работает в круглогодичном круглосуточном режиме.

Как уже отмечалось, одна из главных задач (и проблем!) заключается в доведении существующих наружных ограждающих конструкций до уровня современных требований.

Повышение теплотехнических характеристик здания было достигнуто в комплексе с созданием нового современного выразительного облика гостиницы. Идеально эту проблему помог решить фасадная система "Luxalon". При этом следует отметить, что дополнительная сложность заключалась в том, что дополнительные сложности заключались в высоте (пришлось прибегнуть к помощи альпинистов) и при отрицательных температурах (с ноября по апрель). В производстве работ принимала участие и фирма "Luxalon".

За 17 лет, в течение которых недостроенное здание не эксплуатировалось (мероприятия по консервации выполнены не были), несущие конструкции (прогоны, балки) в большинстве своем получили значительные дефекты, снижающие несущую способность в отдельных случаях до 70%. Было выполнено научно-техническое обследование и по его результатам разработаны мероприятия по усилению несущей способности (металлические конструкции с последующей огнезащитой) железобетонных балок.

Для достижения архитектурной выразительности входной группы применены большие плоскостные витражи с тонированным остеклением, а плоскостные витражи с тонированным остеклением, а козырька главного входа. Козырек, кстати, запроектирован таким образом, что позволяет подъехать под ним ко входу в отель двухэтажному автобусу.

Апофеозом кропотливого труда и настойчивости проектировщиков, строителей, администрации гостиницы и города стало присвоение гостиничному комплексу "Лучеса" в 2005 году статуса "четыре звезды" с выдачей сертификатов европейского образца. В октябре этого года по итогам III Республиканского туристического конкурса "Познай Беларусь" в номинации "Лучший туристский объект года" гостиничный комплекс "Лучеса" признан победителем и отмечен дипломом.

Следует отметить, что мы не остановились на достигнутом: сейчас институт начинает работу над проектом развития гостиничного комплекса "Лучеса" – строительство рядом с жилым корпусом над существующей автостоянкой. В сложившихся гиперстесненных условиях, паузине инженерных сетей предполагается запроектировать корпус, вмещающий в себя бассейн с мини-аквапарком и аттракционами для детей и взрослых, казино с баром, ресторан, бильярдную, а существующая автостоянка будет преобразована в крытый паркинг.

