

МИНИСТЕРСТВО ОБРАЗОВАНИЯ РЕСПУБЛИКИ БЕЛАРУСЬ
УЧРЕЖДЕНИЕ ОБРАЗОВАНИЯ
«БРЕСТСКИЙ ГОСУДАРСТВЕННЫЙ ТЕХНИЧЕСКИЙ УНИВЕРСИТЕТ»

КАФЕДРА АРХИТЕКТУРНОГО ПРОЕКТИРОВАНИЯ И РИСУНКА

МЕТОДИЧЕСКИЕ УКАЗАНИЯ

по выполнению курсового проекта

«Гостиница на 300 мест»

по дисциплине «Архитектурное проектирование»

для студентов 3 курса специальности 1-69 01 01 «Архитектура»

УДК 721:727.1

В методических указаниях рассматриваются вопросы методики проектирования гостиниц общего типа средней вместимости

Составители: Арсеньева Л.А., доцент кафедры АПиР,
Панченко Т.А., доцент кафедры АПиР

Рецензент: Андреюк А.А., директор ЧУПП «Студио А-3»

СОДЕРЖАНИЕ

ВВЕДЕНИЕ	4
ОСНОВНЫЕ ЗАДАЧИ	4
СОСТАВ ПРОЕКТА	4
СТАДИИ ВЫПОЛНЕНИЯ И ГРАФИК РАБОТЫ НАД ПРОЕКТОМ	5
ПРЕДПРОЕКТНЫЕ ИССЛЕДОВАНИЯ (УИРС)	5
ТИПОЛОГИЧЕСКИЕ ОСНОВЫ ПРОЕКТИРОВАНИЯ ГОСТИНИЦ	6
ТРЕБОВАНИЯ К ПРОЕКТИРОВАНИЮ ГЕНПЛАНА	7
АРХИТЕКТУРНО-ПРОСТРАНСТВЕННАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ	8
ФУНКЦИОНАЛЬНОЕ ЗОНИРОВАНИЕ	10
АРХИТЕКТУРНО-ПЛАНИРОВОЧНОЕ РЕШЕНИЕ	12
ПЛАНИРОВОЧНЫЕ ТРЕБОВАНИЯ С УЧЕТОМ ПОТРЕБНОСТЕЙ ИНВАЛИДОВ И МАЛОМОБИЛЬНЫХ ГРУПП НАСЕЛЕНИЯ	19
САНИТАРНО-ГИГИЕНИЧЕСКИЕ ТРЕБОВАНИЯ	20
ПРОТИВОПОЖАРНЫЕ ТРЕБОВАНИЯ И ПУТИ ЭВАКУЦИИ ИЗ ЗДАНИЯ	21
АРХИТЕКТУРНАЯ КОМПОЗИЦИЯ ГОСТИНИЦ	23
КОНСТРУКТИВНОЕ РЕШЕНИЕ ЗДАНИЙ	23
ЗАДАНИЕ НА ПРОЕКТИРОВАНИЕ	24
ПРИЛОЖЕНИЯ	26

ВВЕДЕНИЕ

Гостиничные здания предназначаются для кратковременного проживания людей и обслуживания их бытовых и культурных потребностей, поэтому такие сооружения оборудованы всеми видами необходимого коммунального благоустройства и обеспечены системами питания, бытового и культурного обслуживания гостей.

В общей классификации зданий большой объем помещений общественного назначения установил промежуточное положение гостиниц между жилыми и общественными зданиями. Приобретение студентами навыков в методике проектирования таких зданий осуществляется на примере гостиницы общего типа «***» на 300 мест.

ОСНОВНЫЕ ЗАДАЧИ

1. Изучить факторы, влияющие на функциональную структуру и композиционное решения гостиницы.
2. Решить объемно-планировочную структуру с учётом конкретных функциональных требований.
3. Найти выразительный архитектурный образ, связанный с его общим объемно-пространственным решением.
4. Выбрать конструктивную схему здания, наиболее полно соответствующую объемно-пространственной композиции.

Выполнение задания включает:

1. Предпроектные исследования, результатом которых должна явиться уточнённая программа комплексного научно обоснованного выполнения проекта.
2. Проектирование гостиницы, организация территории участка.

СОСТАВ ПРОЕКТА

1. УИРС – научно-исследовательская работа студентов, включающая предпроектные исследования 10 – 12 страниц.
2. Генеральный план участка с макетом здания гостиницы М 1:500, 1:1000.
3. Фасады (не менее 2-х) М1:100, 1:200.
4. Планы неповторяющихся этажей с экспликацией помещений М 1:100, 1:200.
5. Разрезы М1:100, 1:200.
6. Макет или перспектива.
7. ТЭП – технико-экономическая оценка решений общественных зданий:
Пр – рабочая площадь (сумма площадей всех помещений, за исключением коридоров, тамбуров);
По – общая площадь здания;
Ос – строительный объем здания, включая объем выступающих над плоскостью крыши световых фонарей и куполов;

К1 – отношение рабочей площади к общей площади здания;

К2 – отношение строительного объема к рабочей площади здания;

Примечание:

а) на планах и разрезах должны быть показаны оси несущих конструкций, основные размеры и отметки;

б) проект выполняется на одном планшете 1х1 м.

СТАДИИ ВЫПОЛНЕНИЯ И ГРАФИК РАБОТЫ НАД ПРОЕКТОМ

1. Предпроектные исследования:

а) изучение отечественного и зарубежного опыта проектирования гостиниц;

б) изучение типологических требований проектирования зданий гостиниц.

Подготовка реферата (УИРС);

в) создание функционально-планировочной модели. Эскиз-идея;

г) подготовка реферата (УИРС).

2. Разработка объёмно-планировочного решения гостиницы:

а) клаузура на образ гостиничного здания;

б) разработка схемы функционального зонирования;

в) разработка планов типовых этажей гостиницы.

3. Утверждение эскиза с оценкой.

4. Клаузура фасадов гостиницы.

5. Разработка разрезов с уточнением конструктивной схемы здания.

6. Разработка генерального плана.

7. Разработка и утверждение фасадов здания.

8. Графическое оформление проекта:

а) промежуточный просмотр с оценкой;

б) окончательное оформление и сдача проекта.

ПРЕДПРОЕКТНЫЕ ИССЛЕДОВАНИЯ (УИРС)

Предпроектные исследования (УИРС) ставят своей целью изучение достижений в области создания прогрессивных типов гостиниц, лучших достижений отечественной и зарубежной практики. Результатом таких исследований является уточнённая программа курсового проекта гостиницы, подбор соответствующих аналогов.

Предпроектные исследования можно разделить на 3 этапа.

Первый предполагает выяснение общих принципов формирования гостиниц, выявление основных тенденций в градостроительстве, социально-типологические, конструктивно-технические, эстетические направления. Для этой цели изучается научная и нормативная литература.

На втором этапе на основе собранного материала ведётся целенаправленный поиск определённого типа гостиницы с учётом функциональных, конструктивно-технических и художественных требований.

На третьем этапе определяются параметры проектируемого здания, его архитектурный образ.

При определении основных параметров, объёмно-пространственного решения, следует учитывать:

- градостроительную ситуацию;
- конструктивную систему и шаг несущих конструкций;
- природно-климатические условия;

Отчёт оформляется в виде реферата (10 – 12с.) с необходимым иллюстрационным материалом (аналоги архитектурно-планировочных, композиционных и конструктивных решений).

ТИПОЛОГИЧЕСКИЕ ОСНОВЫ ПРОЕКТИРОВАНИЯ ГОСТИНИЦЫ

Гостиничные предприятия классифицируют по различным признакам: материально-техническому обеспечению, номенклатуре и качеству предоставляемых услуг, уровню обслуживания. Самыми распространёнными среди них являются следующие: по назначению, по уровню комфорта, по вместимости, по продолжительности работы, по продолжительности пребывания, по уровню цен. Например, по вместимости различают малые (до 150 номеров), средние (от 150 до 299 номеров), большие (от 300 до 600 номеров) и мегаотели (более 600 номеров). Минимальная вместимость гостиниц и аналогичных объектов размещения зависит от национальных и региональных условий и действующих стандартов и составляет, как правило, 7-10 номеров.

Основным типологическим признаком при классификации зданий гостиниц является их назначение. В зависимости от назначения и характера эксплуатации различают следующие типы гостиниц: общего типа, туристические, курортные, мотели, кемпинги. В частности, гостиницы общего типа предназначены для всех граждан, например, для размещения гостей, делегаций, спортсменов и т.п., поэтому они могут быть различной категории и иметь различный состав номеров в зависимости от типа гостиницы.

Уровень комфорта гостиницы определяют характеристикой разряда (категории) гостиницы. В настоящее время в мире действует около 30 различных национальных систем категоризации средств размещения и прежде всего гостиниц (система звезд – от I до 5; система букв – А, В, С, D; система корон, ключей, лун, яблок, бриллиантов). Их можно объединить в две основные группы: европейская, в основе которой лежит французская национальная система, и балльная оценка, в основу которой положена индийская национальная система (преобладает в странах Азии и Африки).

На территории СССР действовало разделение гостиниц по разрядам. Предусматривались следующие пять разрядов: высший (V), I, II, III и IV. В настоящее время согласно ГОСТ 28681.4-95 «Межгосударственный стандарт. Туристско-экскурсионное обслуживание. Классификация гостиниц», принятому в 1996 г., категории обозначают символом «*» (звезда). Количество звезд увели-

чивается в соответствии с повышением уровня качества обслуживания. Гостиницы классифицируют по пяти категориям. Высшую категорию гостиницы обозначают – «*****», низшую – «*».

Помимо минимальной площади номера квалификационные системы устанавливают требования к оборудованию и оснащению отеля в зависимости от класса; спектру оказываемых услуг, а также к временным промежуткам, в которые эти услуги должны быть оказаны.

Основным критерием при делении на разряды служит качественный состав номерного фонда: процентное соотношение одно-, двухместных и более вместительных номеров – однокомнатных, а также многокомнатных номеров люкс и апартаментов. Существуют два основных подхода к его определению: по статическим признакам, то есть твердо установленному соотношению номеров с ванной и санузлом, функциональному составу помещений общественного назначения (наличию или отсутствию бассейна, сауны и т.д.); другое направление ориентируется не на качество материальной базы, а на так называемые динамические факторы, то есть качество службы сервиса. Качество номерного фонда характеризуется также отделкой, меблировкой, санитарно-техническим оборудованием отдельного номера апартаментов.

ТРЕБОВАНИЯ К ПРОЕКТИРОВАНИЮ ГЕНПЛАНА

Выбор участка для размещения гостиницы должен осуществляться с учётом его транспортной доступности и ожидаемой вместимости. В составе участка следует предусматривать следующие зоны:

- входная зона с площадками перед входами и выходами;
- зона застройки гостиницы;
- внутренние проезды, въезды в подземные автостоянки, наземные автостоянки;
- зона отдыха;
- хозяйственная зона с проездом для грузового транспорта, изолированная от жилой зоны.

Гостиница любой категории должна иметь удобные подъездные пути с необходимыми дорожными знаками; благоустроенную и освещенную прилегающую территорию; площадку с твердым покрытием для кратковременной парковки и маневрирования автотранспорта (в т. ч. автобусов); вывеску с названием предприятия и указанием его категории; при наличии отдельного входа в ресторан – вывеску с его названием; другие здания и сооружения, предусмотренные разрядом гостиницы и заданием на проектирование.

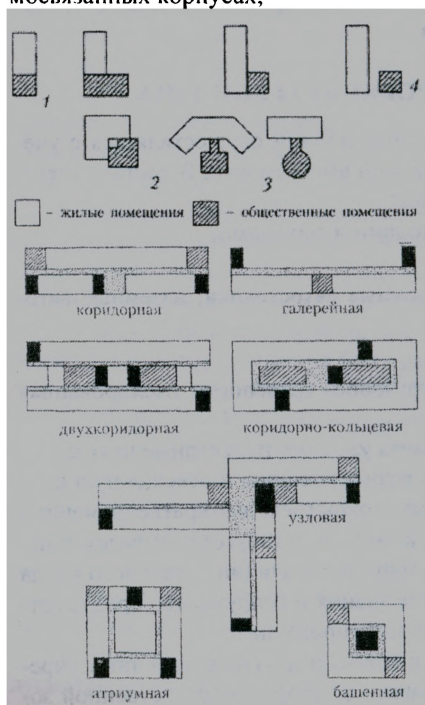
Загрузку предприятий общественного питания и других встроенных учреждений обслуживания следует предусматривать со стороны хозяйственной зоны. Рекомендуется включать в состав территории озеленённые и благоустроенные рекреации, благоустроенные пешеходные связи, хозяйственные площадки для загрузки зоны обслуживания.

АРХИТЕКТУРНО-ПРОСТРАНСТВЕННАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ

Во всех странах мира выработался определенный стереотип современного гостиничного комплекса или здания с определенным набором помещений: входной вестибюль-холл, ресторан, кафе, бары ночного и дневного обслуживания клиентов, буфеты, зал заседаний, учреждения бытового обслуживания и жилые номера разных типов с необходимым оборудованием санитарного блока в зависимости от категории гостиницы по уровню комфорта.

Как указывалось выше, по функциональному назначению различные гостиничные помещения объединяются в **жилую, общественную и служебно-хозяйственную части**. При этом основными являются жилая и общественная. За счет их различного взаимного расположения и решения этих частей создаются различные объемно-пространственные структуры гостиниц. Рассмотрим основные из них:

- жилая и общественная части гостиницы расположены в одном здании;
- жилая и общественная части гостиницы расположены в разных, но взаимосвязанных корпусах;



- жилая и общественная части гостиницы расположены в самостоятельных, не связанных между собой зданиях.

При первом варианте помещения общественного назначения располагаются на нижних этажах, а жилая часть — над ними. Площадь застройки нижних этажей, где расположены общественные помещения, обычно превышает площадь застройки жилой части, создавая своеобразный стилобат, над которым возвышается жилая часть гостиницы. Такой прием, получивший широкое распространение в строительной практике, позволяет значительно сократить площадь застройки. При расположении жилой и общественной части в разных корпусах обычно имеет место контраст их этажности и объемно-пространственных характеристик. Такое композиционное построение обеспечивает четкое функциональное и конструктивное членение гостиницы, но взамен требует большей площади застройки по сравнению с пре-

дыдущим и может применяться далеко не во всех градостроительных ситуациях. Третий, павильонный, тип обеспечивает наиболее свободное решение каж-

дой группы помещений и четкое функциональное и конструктивно-планировочное членение гостиницы, но требует наибольшей площади застройки по сравнению с остальными приемами, отчего используется редко и преимущественно на свободных территориях.

В практике часто используются различные комбинированные схемы объемно-пространственной организации гостиниц и гостиничных комплексов. Для гостиничных корпусов наиболее распространены планировочные схемы, в основе которых лежат коридоры (минимальная ширина – 1,6-1,8 м) с различной их застройкой номерами: план жилого этажа с одним коридором, застроенным номерами с двух сторон; план жилого этажа с коридором, по одну сторону которого расположены номера; план жилого этажа, имеющий общий коридор, замкнутый по периметру; план жилого этажа с двумя коридорами, между которыми расположены вертикальные коммуникации и, лишенные естественного освещения, служебные помещения; наружные стороны коридоров застроены номерами; план жилого этажа, имеющий секционную структуру с лифтовым или лестнично-лифтовым узлом в центральной части; каждая секция в основе может иметь коридор, застроенный номерами и замкнутый по периметру; жилая часть сформирована на основе комбинирования различных планировочных структур.

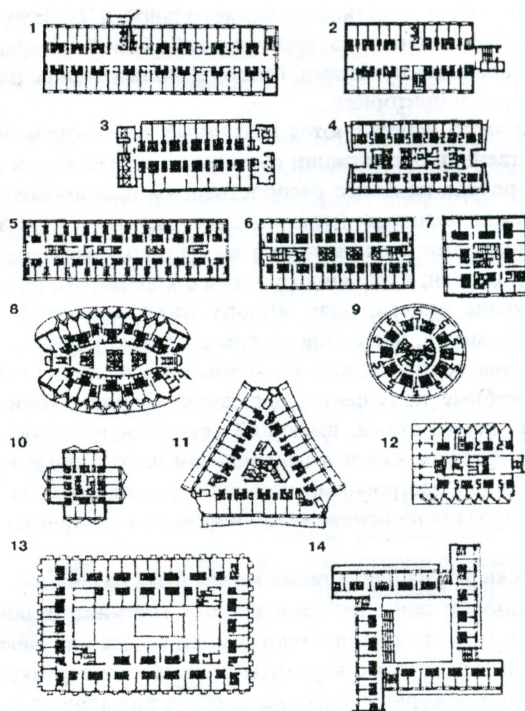
Геометрически форма плана также может быть различной:

- **прямоугольная:** применяется в зданиях гостиниц различной этажности и протяженности. При этом используются коридорная или галерейная структуры жилых этажей и различные варианты размещения вертикальных коммуникаций и помещений дежурного персонала, обслуживающего номера; на основе такой формы плана создаются лаконичные объемы в форме пластины или параллелепипеда;

- **компактная** форма плана (близкая к кругу, эллипсу, квадрату, треугольнику) используется при строительстве гостиниц башенного типа; узел вертикальных коммуникаций обычно размещается в центральной части здания; поэтажные коридоры сжаты; вследствие компактности количество номеров на этаже оказывается ограниченным от 10 до 27;

- **усложненная** форма плана жилой части: «трилистники», «крестовины», V-, L-, Z-, Г-образные формы плана, криволинейные и веерные композиции; обычно для сокращения расстояний до номеров лестнично-лифтовой узел размещается в центральной части здания. Примеры на рисунке 1.

Группировка сложной системы помещений общественного назначения может осуществляться на базе различных атриумных пространств. **Атриумная** форма плана позволяет разместить на одном этаже большее количество номеров. При этом перекрытие атриума решается с использованием современных пространственных конструкций при преимущественном применении светопрозрачных материалов. Его композиционно-художественное решение осуществляется при помощи средств ландшафтной архитектуры.



1 – "Мир", Москва; 2 – мотель на Минском шоссе, Москва;
 3 – "Радиссон-Саут", Миннеаполис, США; 4 – "Виру", Таллин; 5 – "Спутник", Москва;
 6 – "Штадт-Берлин", Берлин; 7 – "Тур-отель", Линц, Австрия; 8 – "Казахстан", Алма-Ата;
 9 – "Бодапешт", Будапешт, Венгрия; 10 – "Кубань", "Солнечный Берег", Болгария;
 11 – "Травелледж-Тюлламари", Мельбурн, Австралия; 12 – "Киев", Киев;
 13 – мотель "Шератон", Сизтл, США; 14 – мотель в Олимпии, Греция
Рисунок 1 – Форма плана жилых этажей гостиниц:
 прямоугольная (1-6), компактная (7-12), атриумная (13-14)

ФУНКЦИОНАЛЬНОЕ ЗОНИРОВАНИЕ ЗДАНИЙ ГОСТИНИЦ

Помещения гостиницы по функциональному признаку объединяют в укрупненные группы – **жилую, общественную и служебно-хозяйственную части**.

Основными структурными единицами **жилой части** гостиницы являются номера (одно- двухкомнатные на 1...3 места) и помещения, им сопутствующие.

Общественная часть гостиницы размещена в едином здании с жилой, что обеспечивает наибольшую экономию территории застройки. Она состоит из помещений входной группы, группы питания, помещений развлекательного назначения и бытового обслуживания. Между жилым и общественным объемом предусмотрено устройство технического этажа.

В общественную группу помещений входят:

- приемно-вестибюльная;
- питания;
- торгового и бытового обслуживания;
- туристско-оздоровительного назначения;
- проведения досуга;

1. *Приемно-вестибюльная группа* включает: вестибюль со службой приема и зонами отдыха; помещения портье и администратора; помещение хранения документов; гардероб; камеру хранения; Основным во этой группе является помещение вестибюля, вокруг которого компонуется все остальные (гардероб, комнаты портье, камеры хранения, отделение связи и сберегательного банка, киосков, санитарных узлов и т.д.) с условием обеспечения удобных и кратчайших связей с вестибюлем, а последнего – с лифтовым холлом, помещениями питания и культурно-массового назначения.

2. *Группа помещений питания* включает: ресторан; ресторан европейской кухни – для гостиниц высшего разряда; ресторан национальной кухни – для гостиниц высшего разряда; кафе; экспресс-кафе, кафетерий; буфет на этаже; зал для завтраков, «шведский стол». Группа помещений предприятий питания содержит подгруппы торговых помещений (зал ресторана, бар), производственные помещения пищеблока (горячий и холодный цехи кухни, моечную, раздачную и т.д.), самостоятельную входную группу, для посетителей, не проживающих в гостинице. Композиционным ядром этой группы помещений является зал ресторана, в котором выделяют площадку для танцев и эстраду.

3. *Группа помещений торгового и бытового обслуживания* включает следующие торговые помещения: магазины или киоски по продаже газет и журналов, сувениров, табачных изделий, парфюмерии, цветов, аптекарских товаров, кондитерских изделий. К помещениям бытового обслуживания относятся парикмахерские, помещение для ремонта спортивного инвентаря.

4. *Группа помещений туристско-оздоровительного назначения:*

методический кабинет; инструкторская; пункты проката и хранения; реабилитационные центры; зал тренажеров; кабинет психологической разгрузки; плавательный бассейн. Группу помещений спортивно-оздоровительного назначения составляют открытый плавательный бассейн и теннисный корт, находящиеся на территории гостиницы, а также помещения медицинского обслуживания (кабинет врача, медсестры, приемная, массажный кабинет).

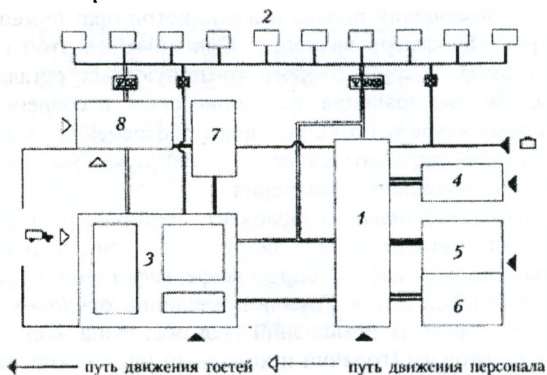
5. *Группа помещений для проведения досуга:* кинозал, рабочие комнаты при зале, библиотека с читальным залом. Группа помещений развлекательного назначения включает бильярдные, интернет-зал и танцевальные залы, расположенные в ресторане, бильярдную, видеосалоны, гостиные, холлы для отдыха, уборные для артистов.

В служебную группу помещений входят:

1. *Группа помещений администрации и управления:* приемная; кабинеты директора, заместителя директора, юриста; бухгалтерия с кассой и кабинетом главного бухгалтера; архив; отдел кадров; помещение для вычислительной техники.

2. *Группа вспомогательно-хозяйственных помещений:* узел связи, комната старшей горничной, центральная бельевая, склады, мастерские.

3. *Группа помещений для коммунального (инженерного) обеспечения и вертикального транспорта:* котельная или тепловой пункт; помещения для систем кондиционирования воздуха; вентиляционные камеры – приточная и вытяжная; водомерный узел или насосная; бойлерная для котлов; лифты; машинные помещения лифтов.



1 – приемно-вестибюльная группа помещений; 2 – жилая группа помещений; 3 – группа помещений питания; 4 – группа помещений торгово-бытового обслуживания; 5 – группа помещений туристско-оздоровительного назначения; 6 – группа помещений для досуга и мероприятий конгрессного туризма; 7 – группа помещений администрации и управления; 8 – группа вспомогательных и хозяйственных помещений

Рисунок 1 – Схема функционального зонирования гостиницы

АРХИТЕКТУРНО-ПЛАНИРОВОЧНОЕ РЕШЕНИЕ

В вестибюлях следует предусматривать зоны приема, отдыха и ожидания, гардеробы, санузлы, места для установки киосков для продажи газет, журналов, сувениров и т. п.

В зоне приёма расположена стойка оформления (рецепция), размещаются дежурный администратор, кассир, паспортист, портье, дежурный справочного бюро, то есть сотрудники гостиницы, выполняющие все функции по приему, оформлению и обслуживанию гостей. Стойка оформления представляет собой открытый барьер, отделяющий сотрудников гостиницы от посетителей. Вблизи стойки оформления для удобства заполнения документов размещаются кресла и столики. Зона отдыха и ожидания должна быть размещена вне основных потоков движения в нетранзитной части вестибюля и выделена планировочными решениями (Приложение А. Таблица 1). Площади вестибюльно-приёмного комплекса рекомендуется принимать из расчёта 0,8-0,9 м²/место. К пространству за стойкой оформления должно примыкать помещение для хранения документов с сейфами для ценных бумаг и денежных средств. Вблизи главного

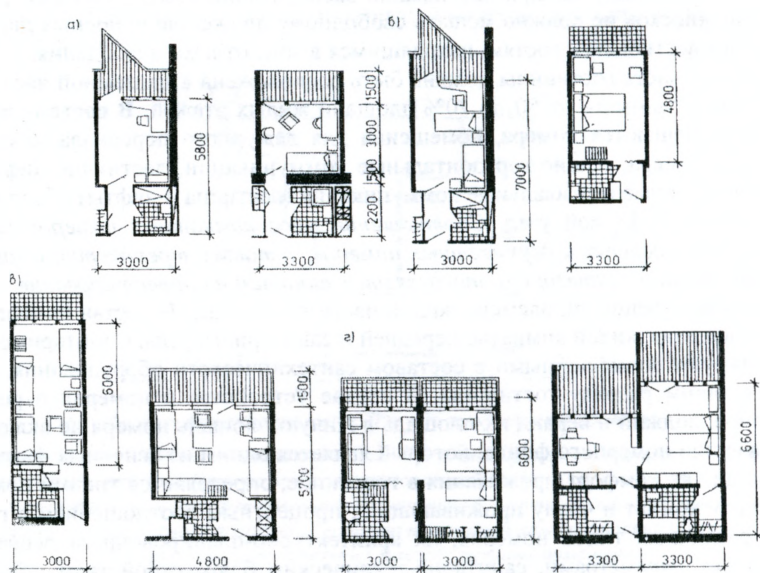
входа в вестибюле должен быть предусмотрен пост охраны для двух дежурных, площадью 6,0-8,0 м². В вестибюльной группе может предусматриваться филиал отделения связи, оказывающий почтовые и телеграфные услуги и филиал банка с пунктом обмена валюты. Филиалы отделения связи и банка могут иметь общий операционный зал при автономной эксплуатации каждого из них. Расположение киосков не должно мешать свободному движению основных людских потоков в вестибюле и гостям, находящимся в зоне отдыха и ожидания.

Жилая часть гостиницы должна быть расположена в надземной части здания, может занимать от 50 до 70% площади жилых этажей. **В составе жилой части** размещаются номера, помещения для дежурного персонала, обслуживающего номера, общие горизонтальные коммуникации, лестнично-лифтовые холлы. Основные вертикальные коммуникации (лестница и лифты) объединены в лестнично-лифтовой узел. *Соотношения многокомнатных номеров разных типов, одноместных и двухместных номеров, а также трехместных номеров разных разрядов (категорий) определяется заданием на проектирование.*

Номер – основной элемент жилой части гостиницы. В состав номера входят помещения жилой комнаты, передней и санитарного узла. Санитарные узлы проектируют совмещенными с составом сантехнического оборудования, соответствующим разряду гостиницы. В случае устройства в номерах передних, балконов, лоджий и веранд их площадь в жилую площадь номера не включается. Качество номерного фонда, который является одним из основных факторов, влияющих на комфорт проживания в гостинице, определяется типами номеров (по числу комнат и числу проживающих), процентным соотношением в гостинице различных типов номеров, их архитектурно-планировочным решением, площадью, параметрами, санитарно-техническим благоустройством, оборудованием, меблировкой.

Решение номерного фонда зависит от категории (разряда) гостиницы. Номера могут проектироваться на 1-го или 2-х человек, на 3-х человек – семейный номер для родителей с ребенком; одно-, двух- и трехкомнатные. Однокомнатный гостиничный номер состоит из спального помещения, передней, шириной не менее 1,4 м со встроенным шкафом, санитарного узла и летнего помещения: балкона, лоджии, веранды. *Номера первой, второй и третьей категории должны состоять из жилой комнаты, передней, санитарного узла и встроенного шкафа для верхней одежды (см. таблицу).* В двухкомнатном номере, кроме спальни, проектируется гостиная, в трехкомнатном – гостиная и кабинет, при этом вход из передней осуществляется только в гостиную. В 2-комнатных и 3-комнатных номерах на двух человек в гостиницах высшего и первого разрядов проектируются два санитарных узла: унитаз с умывальником при входе и совмещенный санитарный узел с полным набором оборудования при спальне. Номера первой, второй и третьей категории должны состоять из жилой комнаты, передней, санитарного узла и, как, правило, встроенного шкафа для верхней одежды из расчета 0,3 м² на одного проживающего. В многокомнатных номерах типа «сюит» и «апартамент», кроме того, предусматриваются гардеробные при спальне, площадью не менее 6,0 м². В номерах типа «апартамент» в соот-

ветствии с заданием на проектирование могут предусматриваться отдельная кухня или кухонное оборудование в столовой и помещения для прислуги с отдельным санузлом. В номерах типа «сюит» предусматривается дополнительный туалет (унитаз и умывальник) для гостей.



а – одноместные, б – двухместные, в – номера «люкс»
Рисунок 8.3 – Планировка номеров гостиниц курортного типа

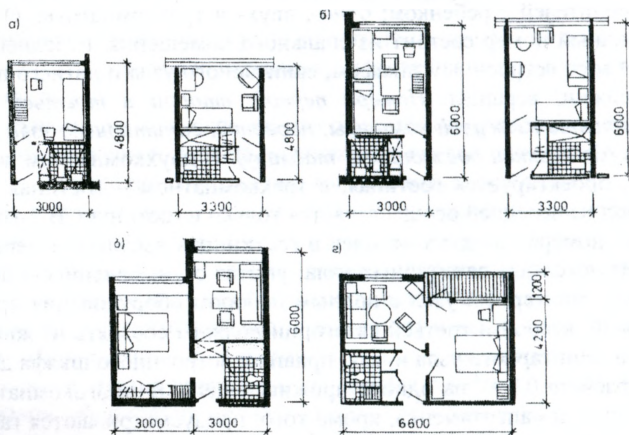


Рисунок 8.2 – Планировка номеров гостиниц общего типа

Ширина передней должна быть не менее 1,40 м. В номерах следует предусматривать встроенные шкафы для одежды и белья глубиной 0,6 и шириной не менее 0,5 м на одно место, а также вешалку для верхней одежды.

При номерах располагаются сопутствующие помещения: бельевые, комнаты дежурного персонала, комнаты глажения, поэтажные холлы. В вестибюле либо на жилых этажах в гостиницах высшего разряда должны быть предусмотрены гостиные из расчёта 0,3 м² на одно место, но не менее 35 м².

В нижеследующей таблице приведены площади номеров в зависимости от разряда (категории) гостиницы (м²).

Количество комнат/ мест	Высший	I	II	III	IV
	*****	****	***	**	*
1/1	14	12-14	12-14	12	10
1/2	18	14-18	14-18	14	11
2/2	24	24	24	24	—
3/2	40	40	40	—	—
1/3	—	20-24	20-24	18	18

Состав помещений общественного питания и их площади принимаются по нормам для предприятий общественного питания. Типы предприятий общественного питания и число посадочных мест в них зависят от назначения гостиницы, уровня ее комфорта, вместимости, а так же от размера и значения населенного пункта, ее расположения в системе города, наличия вблизи других общегородских предприятий общественного питания и иных факторов. Дневные бары, как правило, размещаются в вестибюле, холлах, гостиных и в ресторанах. Ночные бары должны располагаться в местах, изолированных от жилых корпусов. Для предприятий общественного питания необходимо предусматривать хозяйственный подъезд, разгрузочную площадку и мусоросборник. Разгрузочная площадка не должна размещаться под окнами номеров. Над разгрузочной площадкой рекомендуется предусматривать навес или козырек. Состав групп помещений и их площади в предприятиях общественного питания рекомендуется принимать по ТКП 45-3.02-36-2006 (02250) «Здания и помещения объектов общественного питания. Правила проектирования»

Ресторан должен иметь два входа – из центральной части гостиницы и самостоятельный вход, предусмотренный для гостей, не проживающих в гостинице. В гостиницах количество мест в залах ресторана допускается принимать из расчета 1 место в зале на 2 места в гостинице. Количество мест в банкетных залах ресторанов следует принимать равным 15-20% количества мест в ресторане. Детальный состав производственных помещений ресторана и их площади принимаются по нормам для предприятий общественного питания.

Наличие вышеприведённых помещений и их площади зависят от разряда гостиницы и задания на проектирование. Кроме своей основной функции залы предприятий общественного питания выполняют функции помещений для проведения отдыха, встреч, бесед, особенно в вечерние часы, и поэтому их архитектурно-пространственная организация должна обеспечивать необходимые для этого условия (Приложение А. Таблица 2, таблица 3).

Помещения для проведения досуга размещаются в общественной части гостиницы, и в зависимости от разряда (категории) могут включать: универсальный зал для культурных либо деловых мероприятий, с оборудованием для синхронного перевода, аудио- и видеоаппаратурой; помещения для переговоров, интернет-зал, помещения телефакса (Приложение А. Таблица 4, таблица 5).

Помещения поэтажного обслуживания гостиниц и moteлей

Блок помещений поэтажного обслуживания (помещений дежурного персонала) в гостиницах и moteлях, как правило, размещается на каждом этаже. Один блок помещений поэтажного обслуживания (дежурного персонала) предусматривается в гостиницах «3 звезды» из расчета один - на 50 мест.

Помещения поэтажного обслуживания могут состоять из комнаты администратора этажа, комнаты дежурного персонала, комнаты чистки и глажения одежды, кладовых для чистого и грязного белья, кладовых уборочного инвентаря и кладовых хранения тележек горничных, санитарных узлов для персонала. Комната чистки и глажения одежды в гостиницах «три звезды» предназначена для самообслуживания. Кладовую грязного белья без бельепровода рекомендуется размещать около служебного лифта. Помещения дежурного персонала рекомендуется размещать вблизи лестнично-лифтовых узлов, со служебными лифтами или лестницами, связывающими эти помещения с хозяйственными и складскими помещениями гостиницы. Служебный лифт рекомендуется открывать в сторону помещений для персонала во избежание пересечения путей проживающих и обслуживающего персонала. Для обслуживающего персонала в каждом блоке поэтажного обслуживания предусматривается санитарный узел (унитаз и умывальник), а также душевая на 1 рожок.

Состав и площади помещений по этажного обслуживания рекомендуется принимать по таблице 2

Таблица 2

Наименование помещений	Площадь, м ²
Комната администратора этажа	12,0
Комната дежурного персонала	10,0
Комната чистки и глажения одежды (комната бытового обслуживания)	8,0
Кладовая для грязного белья	6,0-8,0
Кладовая уборочной техники и инвентаря	4,0-5,0
Кладовая для хранения тележек горничных	10,0-12,0
Санитарный узел для персонала (душ, унитаз, умывальник)	в зависимости от оборудования

Эти помещения следует размещать, как правило, на каждом этаже, допускается размещать эти помещения через этаж. Служебные и бытовые помещения персонала включают: кабинет директора; приемная; кабинет главного инженера; комнаты инженерно-технического персонала; бухгалтерия и касса; архив; центральная бельевая (с отделениями чистого и грязного белья); ремонтные мастерские (столярная, слесарная, сантехническая, электрооборудования, слабotoчных устройств, технического оборудования лифтов, малярная, обойная, драпировочная и др.); материальные склады (мебели, инвентаря, технического

оборудования и др.); комнаты персонала (в т.ч. комнаты отдыха); душевые и санитарные узлы для персонала.

Состав и площади служебных и бытовых помещений следует принимать по таблице 6. В группу служебно-бытовых помещений следует предусматривать отдельный наружный вход (Приложение А. Таблица 6, таблица 7).

Помещения бытового обслуживания: парикмахерские, мастерские мелкого ремонта и утюжки одежды, приемные пункты химчистки и стирки одежды. Площади этих помещений приняты в зависимости от вместимости гостиницы. Обычно помещения бытового обслуживания рассчитывают на обслуживание только проживающих в гостинице, однако их часто делают доступными для внешних посетителей. Предусматривается возможность организации самостоятельного входа с улицы. Приемные пункты бытового обслуживания (химчистка, прачечная) расположены в непосредственной близости от хозяйственного входа в гостиницу (Приложение А. Таблица 8).

Помещения туристско-оздоровительного назначения

В гостиницах могут предусматриваться:

- универсальный зал для физкультурно-оздоровительных занятий (со вспомогательными помещениями);
- тренажерные залы;
- бассейн для оздоровительного плавания (со вспомогательными помещениями);
- баня сухого жара (сауна);
- медицинский пункт;
- помещения для отдыха;
- пункт проката спортивного инвентаря;
- служебные, бытовые, технические и хозяйственные помещения, обслуживающие физкультурно-оздоровительный центр.

Физкультурно-оздоровительный центр рекомендуется располагать на первых этажах гостиниц. Ориентировочно единовременную вместимость физкультурно-оздоровительного центра рекомендуется принимать не менее 10 процентов вместимости гостиницы, площадь зеркала воды бассейна – не менее 0,5 м² на 1 место в гостинице.

При использовании физкультурно-оздоровительного центра не проживающими в гостинице (мотеле) перед центром со стороны улицы предусматривается вестибюль с гардеробом и кассой. Для проживающих в гостинице вход в физкультурно-оздоровительный центр предусматривается из вестибюля гостиницы или из холлов нижних этажей.

Зал для занятий спортом предусматриваются для проведения групповых и индивидуальных занятий. Высоту зала от пола до потолка рекомендуется принимать от 3,9 (3,0) до 4,8 (4,2) м.

Проектирование бассейнов следует вести с учетом требований соответствующих ТНПА.

Помещения бани сухого жара (сауны) рекомендуется размещать в комплексе с бассейном для оздоровительного плавания. Вместимость сауны и не-

обходимость устройства мини-бассейна определяется заданием на проектирование. Вместимость сауны не должна превышать 10 человек.

В физкультурно-оздоровительных центрах и группах помещений для физкультурно-оздоровительных занятий предусматриваются мужские и женские раздевалки вместимостью на 100 процентов занимающихся. Площади раздевалки рекомендуется принимать из расчета 2,1-1,8 м², на одного занимающегося.

В составе физкультурно-оздоровительного центра рекомендуется предусматривать помещения для отдыха занимающихся из расчета 3 м² на 1 человека. Площадь помещения для отдыха определяется из расчета 25 процентов одно-временной пропускной способности центра (или его частей), но не менее 24,0 м².

Пункт проката спортивного инвентаря может располагаться в вестибюле гостиницы или в вестибюле физкультурно-оздоровительного центра.

Помещения для инженерного обеспечения располагаются в технических подпольях и на технических чердаках, в подвальных и цокольных этажах.

В подвальных этажах зданий допускается размещать уборные, умывальные и душевые, помещения баров и столовых обслуживающего персонала, гардеробные, пункты проката, камеры хранения, фотолaborатории, вентиляционные камеры и другие технические помещения. Ремонтные мастерские допускаются размещать в цокольных этажах. Производственные помещения предприятий общественного питания, кладовые овощей, помещения машинных отделений и насосных, ремонтные мастерские, шахты лифтов, стволы и камеры мусоропроводов и централизованного пылеудаления, зрительные, спортивные и обеденные залы, а также другие помещения, работа в которых может сопровождаться шумом и вибрацией, не допускается размещать непосредственно под жилыми помещениями, а также над ними и смежно с ними.

При размещении шахт лифтов, стволов мусоропроводов и централизованного пылеудаления, моторов и насосов должны быть предусмотрены меры против передачи шума и вибрации в номера и обеденные залы.

Ширина общего коридора между лестницами или между торцом коридора и лестницей должна быть не менее 1,6 м при длине коридора до 40 м и не менее 1,8 м при длине коридора более 40 м. Ширина общей галереи должна быть не менее 1,2 м. Лестницы, непосредственно связывающие подвальные и цокольные этажи с жилыми этажами гостиниц и moteлей высотой 6 этажей и более, предусматривать не допускается. Из помещений баров, гардеробных, камер хранения багажа и кладовых сгораемых материалов, размещаемых в подвальном или цокольном этаже зданий гостиниц и moteлей высотой 6 этажей и более, допускается предусматривать выход на первый этаж только по отдельным лестницам, ведущим до первого этажа и расположенным на расстоянии не менее 5 м от входов в общие лестничные клетки.

Пассажирские лифты предусматриваются в зданиях гостиниц высшего разряда в два этажа и более, в зданиях гостиниц третьего и четвертого разряда в четыре этажа и более. В зданиях гостиниц высотой более пяти этажей предусматриваются грузопассажирские лифты, размещаемые отдельно от пассажирских. Шахты пассажирских лифтов не должны сообщаться с подвальными и

цокольными этажами. Из группы наземных лифтов допускается только один лифт проектировать до цокольного либо подвального этажа, при этом перед выходом из него устраивается тамбур-шлюз. Мусоропроводы проектируются в зданиях гостиниц на 100 мест и более, высотой в три этажа и более.

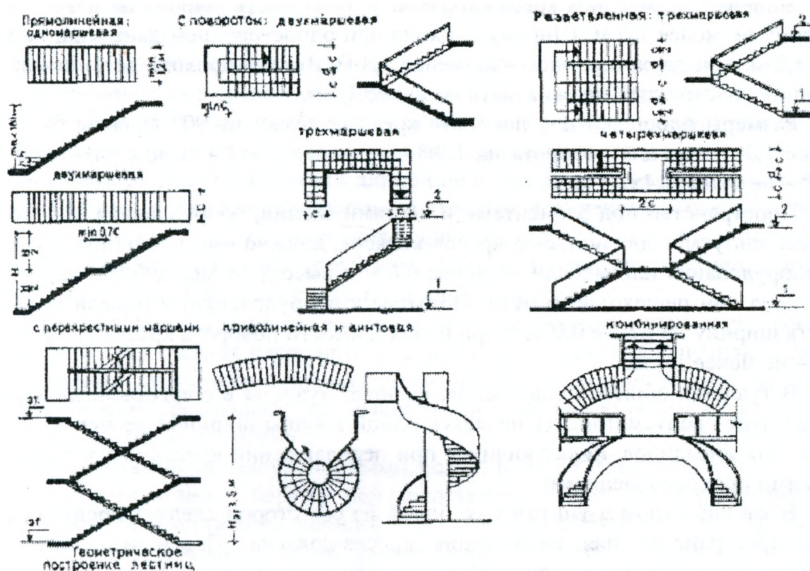


Рисунок 2 – Принципиальные схемы лестниц

ПЛАНИРОВОЧНЫЕ ТРЕБОВАНИЯ С УЧЕТОМ ПОТРЕБНОСТЕЙ ИНВАЛИДОВ И МАЛОМОБИЛЬНЫХ ГРУПП НАСЕЛЕНИЯ

При проектировании гостиницы необходимо предусматривать условия для приема и обслуживания лиц с ограниченной двигательной активностью, использующих кресла на колесах.

Помещения, где могут находиться инвалиды на креслах-колясках, следует, как правило, размещать на уровне входа, ближайшего к поверхности земли. При ином размещении помещений по высоте здания, кроме лестниц, следует предусматривать пандусы, подъемные платформы, лифты или другие приспособления для перемещения инвалидов.

Все здания и сооружения, которыми могут пользоваться инвалиды, должны иметь не менее одного доступного для них входа, который при необходимости должен быть оборудован пандусом или другим устройством, обеспечивающим возможность подъема инвалида на уровень входа в здание, его первого этажа или лифтового холла. Входные двери в здания, сооружения и помещения должны иметь ширину в свету не менее 0,9 м.

Предназначенные для инвалидов входы в здания и сооружения следует защищать от атмосферных осадков и предусматривать перед входом площадку размерами в плане не менее 1х2,5 м с дренажем, а в зависимости от местных климатических условий – с подогревом.

Зона для размещения кресла-коляски должна иметь ширину не менее 0,9 м и длину не менее 1,5 м. Ширина прохода при одностороннем движении не менее 1,2 м, при двухстороннем - не менее 1,8 м. Высота прохода до низа выступающих конструкций должна быть не менее 2,1 м.

Размеры площадки для поворота кресла-коляски на 90° должны быть не менее 1,3х1,3 м, для поворота на 180° - не менее 1,3х1,4 м, для разворота на 360° – не менее 1,4х1,4 м.

Пространство под элементами и частями зданий, оборудования или мебели, используемое для подъезда кресел-колясок, должно иметь ширину по фронту оборудования или мебели не менее 0,6 м и высоту не менее 0,6 м над уровнем пола или пешеходного пути. Подходы к оборудованию и мебели должны иметь ширину не менее 0,9 м, а при необходимости поворота кресла-коляски на 90° – не менее 1,2 м.

В туалетах общего пользования, включая туалеты в общественных зданиях, следует предусматривать не менее одной кабины шириной не менее 1,65 х 1,8 м для инвалидов, пользующихся при передвижении креслами-колясками и другими приспособлениями.

В кабине рядом с унитазом, с одной из его сторон следует предусматривать пространство для размещения кресла-коляски. Двери из санитарно-гигиенических кабин и помещений для инвалидов должны открываться наружу.

САНИТАРНО-ГИГИЕНИЧЕСКИЕ ТРЕБОВАНИЯ

Жилые комнаты, помещения общественного назначения, рабочие кабинеты и т.п., лестничные клетки, общие коридоры должны иметь естественное освещение. Длина общих коридоров не должна превышать при освещении через световые проемы в наружных стенах в одном торце 24 м, а в двух торцах – 48 м. При большей длине коридоров необходимо предусматривать дополнительно естественное освещение через световые карманы. Расстояние между двумя световыми карманами должно быть не более 24 м, а между световым карманом и световым проемом в торце коридора – не более 30 м. Ширина светового кармана должна быть не менее половины его глубины (без учета ширины прилегающего коридора). Через световой карман, которым может служить лестничная клетка, допускается освещать коридоры до 12 м, расположенные по обе ее стороны.

Допускается не предусматривать естественное освещение ванных, душевых, умывальных, уборных, передних в номерах, коридорах и других помещениях, которые допускается размещать в подвальных этажах. Ориентация номеров свободная, за исключением номеров гостиниц высшей категории – (юго-восток, восток).

ПРОТИВОПОЖАРНЫЕ ТРЕБОВАНИЯ И ПУТИ ЭВАКУЦИИ ИЗ ЗДАНИЯ

Обеспечение безопасности большого числа проживающих в многоэтажных гостиницах предусматривают при компоновке объемно-планировочного решения здания, выборе его конструкций, отделочных и изоляционных материалов, решении инженерных систем.

В объемно-планировочной схеме противопожарные требования сказываются в основном на решении эвакуационных путей в соответствии с нормативным временем эвакуации, размещении зальных помещений большой вместимости и связи их с основным объемом здания. Протяженные поэтажные коридоры должны быть разделены на отсеки длиной не более 30 м перегородками с samozакрывающимися дымонепроницаемыми дверями, а лестничные клетки отделены от коридоров и холлов samozакрывающимися дверьми с уплотненными притворами. В зданиях высотой более 2 этажей предусматривают противодымовую защиту лестнично-лифтовых узлов, коридоров и холлов.

Крупные зальные помещения различного назначения (рестораны, конференцзалы и пр.) следует располагать на нижних этажах и обеспечивать самостоятельными эвакуационными выходами. Зальные помещения вместимостью 301...600 человек размещают не выше пятого этажа, вместимостью свыше 600 человек – не выше третьего.

Выходы являются эвакуационными, если они ведут из помещений :

а) первого этажа – наружу непосредственно, через коридор, вестибюль (фойе), коридор и вестибюль, коридор и лестничную клетку;

б) любого надземного этажа (кроме первого) – непосредственно на лестничную клетку или в коридор (холл), ведущий на лестничную клетку; при этом лестничные клетки должны иметь выход наружу непосредственно или через вестибюль, отделенный от примыкающих коридоров перегородками с дверями;

в) подвального или цокольного этажа – наружу непосредственно, через лестничную клетку или через коридор, ведущий на лестничную клетку, при этом лестничные клетки должны иметь выход наружу непосредственно либо изолированный от вышележащих этажей;

г) в соседнее помещение на том же этаже, обеспеченное выходами, указанными в подпунктах «а», «б» и «в», за исключением специально оговоренных случаев.

Предельно допустимое расстояние от наиболее удаленной точки пола помещения до ближайшего эвакуационного выхода, измеряемое по оси эвакуационного пути, должно быть ограничено в зависимости от степени огнестойкости здания и класса по функциональной пожарной опасности (для гостиниц – Ф 1.2), категории помещения (здания) по взрывопожарной и пожарной опасности, численности эвакуируемых, геометрических параметров помещений и эвакуационных путей. Расстояние по коридору от двери наиболее удаленного помещения до ближайшего эвакуационного выхода из помещения (кроме уборных, умывальных, душевых, курительных и других обслуживаемых помещений) непосредственно наружу или в лестничную клетку для гостиниц не должно превышать 40 м.

Минимальная ширина коридоров и проходов галерей, эстакад, дверей и люков в зданиях гостиниц принимается по таблице 1.

Минимальную ширину и наибольший уклон маршей внутренних лестниц следует принимать по таблице 2.

Таблица 1

Класс здания по функциональной пожарной опасности Ф 1.2	Минимальная ширина		
	коридоров, проходов	галерей, эстакад	дверей, люков
при длине коридора до 40 м	1,4	От 1,0 до 1,2	0,9
то же, св. 40 м	1,6	“ 1,0 “ 1,2	0,9

Таблица 2

Назначение марша	Минимальная ширина марша, м	Наибольший уклон марша
Лестницы, ведущие в надземные этажи в зданиях классов Ф1.2, Ф1.3:	1,05	1:1,5
а) секционного типа: двухэтажных трехэтажных и более	1,05	1:1,75
б) коридорного типа	1,20	1:1,75

Ширина марша лестницы должна быть не менее ширины эвакуационного выхода (двери) с наиболее населенного этажа на лестничную клетку, но не менее 1 м, за исключением специально оговоренных случаев. Ширина наружных дверей лестничных клеток и дверей при выходе в вестибюль должна быть не менее расчетной ширины марша лестницы. Ширина лестничных площадок должна быть не менее ширины марша, а перед входами в лифты с распашными дверями – не менее ширины марша и половины ширины двери лифта, но не менее 1,6 м.

Ширину тамбуров и тамбур-шлюзов следует принимать больше ширины проемов не менее чем на 0,5 м (по 0,25 м с каждой стороны проема), а глубину – более ширины дверного или воротного проема на 0,2 м, но не менее 1,2 м.

В полу на путях эвакуации не допускаются перепады высот менее 0,45 м и выступы, за исключением порогов в дверных проемах высотой не более 0,06 м. В местах перепада высот следует предусматривать лестницы с числом ступеней не менее трех или пандусы, при этом эти ступени (пандусы) должны отличаться по цвету и контрастности от других конструкций покрытия пола, за исключением специально оговоренных случаев.

Уклон пандусов следует принимать по таблице 3. Устройство порогов у выходов из подвалов и перепадов в уровне пола не допускается, за исключением маслоподвалов, где на выходах должны быть пороги высотой 0,3 м со ступенями или пандусами. В случае перепада высоты галереи или эстакады необходимо в проходе предусматривать пандус с уклоном не более 12° или лестницу с уклоном не более 1:1. Расстояние от начала или конца пандуса или лестницы до двери должно быть не менее 1,5 м.

Таблица 3

Устройство пандусов	Уклон пандусов
В общем случае: внутри зданий	1:6
снаружи при выходе из зданий	1:8
Внутри и снаружи зданий всех классов на путях передвижения инвалидов на колясках	1:12

АРХИТЕКТУРНАЯ КОМПОЗИЦИЯ ГОСТИНИЦ

Объемно-пространственная композиция здания гостиницы исходит из соответствующей компоновки двух его основных объемных элементов: жилой части и общественной. Жилая часть, состоящая в основном из жилых номеров, может иметь различную этажность и небольшую площадь застройки, в то время как площадь общественной части здания (вестибюль, ресторан, кафе, зал универсального назначения, торговые помещения и т. д.) превышает площадь жилой группы, имея при этом высоту в 1-3 этажа, поэтому в общей архитектурной композиции гостиничного комплекса его жилая и общественная части имеют различные объемы и сочетаются по-разному: общественная часть примыкает к жилому корпусу; группа общественных помещений частично входит в объем жилой части и частично находится вне ее.

Чтобы максимально сократить горизонтальные коммуникации в жилом этаже, крупные гостиницы проектируются преимущественно повышенной этажности. Этим достигается заметное сокращение площади застройки и компактность плана.

КОНСТРУКТИВНОЕ РЕШЕНИЕ ЗДАНИЙ ГОСТИНИЦ

Жилая часть гостиницы обычно решается на основе конструктивных систем и параметров, свойственных жилым домам; конструктивная система общественной части решается с применением параметров конструкций, присущих зданиям общественного назначения.

Конструктивные размеры жилого номера обычно являются основой-модулем конструктивной схемы гостиницы, решенной на базе использования любой из существующих конструктивных систем.

Несущие конструкции, используемые для строительства гостиниц, могут быть крупнопанельными, каркасными, из монолитного железобетона, объемных блоков, специфических местных строительных материалов (кирпич, естественный камень и пр.). Конструктивная схема здания соответствует виду используемого строительного материала.

Здания из кирпича строятся обычно высотой до 9-10 этажей. В жилой части в таких случаях, в основном, применяют поперечные несущие стены с шагом 4,8; 5,4; 6,0; 6,3 м и более. Крупнопанельные здания строят высотой до 25 этажей, обычно с небольшим шагом поперечных стен, т.к. при большем (6,3 м и более) шаге поперечных стен усложняется устройство межномерной звукоизоляции. Высотные здания гостиниц строятся, как правило, в монолитном вари-

анте с использованием каркасных конструкций. В настоящее время часто используются навесные вентилируемые фасады из многослойных панелей.

Для строительства общественной части здания чаще всего используются каркасные конструкции. В большинстве случаев каркасные здания – многоэтажные. Шаг колонн каркаса принимается от 4,8 до 7,2-9 м с градацией, в основном, через 60 см, сечение колонн 300х300, 400х400 мм, в зависимости от этажности гостиницы.

Все большее распространение и развитие получает строительство бескаркасных зданий с применением монолитного железобетона. По конструктивному типу они делятся на монолитные и сборно-монолитные: в сборно-монолитных внутренние несущие стены выполняются монолитными, а наружные стены и перекрытия – в различных сочетаниях; в монолитных – все стены и перекрытия выполняются в монолитном железобетоне. В качестве наружных стен могут применяться сборные панели из бетона, асбоцемента на деревянном каркасе, виброкирпичные, штучный материал (кирпич и естественный камень), витражи (со стальной, алюминиевой, деревянной или иной обвязкой) и т. д.

Бескаркасные системы монолитного домостроения применяются при строительстве многоэтажных гостиниц. Такая система позволяет создавать здания-моноблоки, рациональные в сложных геологических ситуациях. Наряду с упомянутыми, широкие возможности архитектурно-пространственных решений предоставляет метод подъема перекрытий по ядрам жесткости, позволяющий изменять очертания перекрытий в плане и достаточно свободно решать помещения общественного назначения, встраиваемые в жилую часть гостиницы, и размещать их на любом этаже здания, применяя различную высоту этажей. Существуют примеры строительства гостиниц из объемных блоков, однако наибольшее распространение получают комбинированные системы, сочетающие преимущества различных конструктивных решений – из металла и сборного железобетона, монолитных и сборно-монолитных, каркасных систем и схем, сочетающих ядра или ребра жесткости с легкими объемными блоками, зонтичных структур с Байтовыми подвесками перекрытий и др.

ЗАДАНИЕ НА ПРОЕКТИРОВАНИЕ

При проектировании гостиницы общего типа на 300 мест рекомендуется обеспечить следующие количественные показатели, три звезды, что соответствует разряду I:

- площадь участка – 0,3 га;
- вместимость номеров – 300 мест;
- этажность – не более 10 этажей;
- численность обслуживающего персонала – 60 человек;
- площадь административных помещений (управление гостиницей) – 32 м²;
- площадь входной группы помещений – 150-220 м²;
- вместимость кафе, ресторана – 300 человек;
- вместимость парикмахерской – 3 рабочих места;

- вместимость поэтажных буфетов – 30 мест (12-50 м²);
- пункт бытового обслуживания (прием обуви, одежды, химчистка) – 28 м²;
- камера хранения – 12 м²;
- помещения дежурного персонала – 80 м²;
- кладовые чистого, грязного белья с бельепроводом, сервировочная, комната чистки и глаженья одежды, помещение уборочного инвентаря с мусоропроводом – 80 м²;
- ремонтные мастерские – 30 м²;
- склад мебели – 35 м²;
- площадь санузлов при номерах – 2,5 – 4,5 м².

ЛИТЕРАТУРА

1. Межгосударственный стандарт. Туристско-экскурсионное обслуживание. Классификация гостиниц: ГОСТ 28681.4-95.
2. «Эвакуация людей из зданий и сооружений при пожаре» Министерство архитектуры и строительства Республики Беларусь: СНБ 2.02.02-01. – Мн., 2002.
3. Проектирование среды жизнедеятельности с учетом потребностей инвалидов и маломобильных групп населения (Госкомархитектуры): ВСН 62-91.
4. «Жилые здания» Министерство архитектуры и строительства Республики Беларусь: СНБ 3.02.04-03. – Минск, 2003.
5. Здания и помещения объектов общественного питания. Правила проектирования: ТКП 45-3.02-36-2006 (02250). – Минск, 2006.

ПРИЛОЖЕНИЕ А

Таблица 1 – Состав помещений приемно-вестибюльной группы

ПОМЕЩЕНИЯ	ПЛОЩАДЬ, М ² , ПРИ КОЛИЧЕСТВЕ МЕСТ											
	гостиницы и мотели										кемпинги	
	15	25	50	100	200	300	400	500	800	1000	200	500
Вестибюльная группа помещений, в том числе:	35	45	70	90	160	220	280	340	480	580	72	100
1. Гардероб	Из расчета 20% количества мест по 0,08 м ² на одно место											
2. Камера хранения	5				10	15	20	5	10	50	10	25
3. Помещение для швейцаров и носильщиков	8 (только в гостиницах и мотелях высшего и I разрядов)											
4. Отделение связи	-				12				16		12	
5. Сберкасса при размещении: в вестибюле	-						18 (только в зданиях высш. и I разрядов)				-	18
в отдельном помещении	-						45 (только в зданиях высш. и I разрядов)				-	
6. Помещение администратора	8						12				8	
7. Помещение портье	-				8				-			
8. Помещение для хранения документов	-				8				6			
9. Терраса-навес	-										20	25
10. Регистратура-паспортная	-										6	10
11. Специальные комнаты	-				Две комнаты по 8			Три комнаты по 8			-	
12. Уборные (раздельные для мужчин и женщин) с умывальниками в шлюзах	На 1 унитаз				Из расчета на каждые 100 мест: для мужчин – 1 унитаз, 1 писсуар; для женщин – 2 унитаза							
Примечания:												
1. Площадь вестибюльной группы зданий гостиниц IV разр. допускается сокращать на 20-30%.												
2. В зданиях гостиниц и мотелей высшего и I разрядов допускается устройство телетайпной площадью 10-12 м ² и помещений для вычислительных машин, а также для установок сигнализации и связи площадью согласно заданию на проектирование.												
3. В зданиях мотелей и кемпингов для транзитных туристов сберкасса и отделение связи допускается не предусматривать.												

Таблица 2 – Состав предприятий общественного питания и количество мест в них

Гостиницы	Количество мест	Разряд	Количество мест								Количество рабочих мест в магазине кулинарии
			в ресторанах	в кафе	в столовых (вечером кафе)	в буфетах	в барах		в буфетах для персонала	в столовых для персонала	
							дневных (только в зданиях высшего	ночных (только в зданиях высшего			
Гостиницы общего типа	15	II, III, IV	-	-	-	15	-	-	-	-	-
	25	II, III, IV	-	-	-	25	-	-	-	-	-
	50	II, III, IV	-	50	-	8	-	-	-	-	-
	100	II	100	-	-	20	-	-	-	-	-
		III, IV	-	-	50	-	-	-	-	-	-
	200	Высший. I, II	150	50	-	20	-	-	20	-	-
		III, IV	-	-	100	-	-	-	20	-	-
	300	Высший. I, II	200	100	-	30	25	50	30	-	2
		III, IV	-	-	150	-	-	-	30	-	2
	400	Высший. I, II	300	100	-	40	50	75	40	-	2
		III, IV	-	-	200	-	-	-	40	-	2
	500	Высший. I, II	400	100	-	50	50 и 25	100	-	50	3
		III	-	-	250	-	-	-	-	50	3
	800	Высший. I, II	500	300	-	80	50 и 50	50 и 75	-	80	3
		III	-	-	400	-	-	-	-	80	3
	1000	Высший. I, II	700	300	-	100	50 и 75	100 и 75	-	100	4
		III	-	-	500	-	-	-	-	100	4

Таблица 3 – Состав и площадь помещений столовых, используемых в вечернее время как кафе открытой сети

Наименование помещения	Площадь, м ² , на количество мест в зале						
	50	100	150	200	250	300	400
	при: $\frac{\text{Количество блюд}}{\text{Количество мучных изделий}}$ в сутки						
	$\frac{1650}{900}$	$\frac{3300}{1350}$	$\frac{4950}{1800}$	$\frac{6600}{3600}$	$\frac{8250}{4500}$	$\frac{9900}{5400}$	$\frac{13200}{7200}$
Для посетителей							
1 Обеденный зал с раздаточной самообслуживания	1,6 м ² на одно посадочное место						
2 Буфет-бар	—	18	25	30	40	50	80

Продолжение таблицы 3

Производственные							
3 Раздаточная для официантов	8	10	15	20	25	30	40
4 Комната официантов	—	8	8	8	8	10	10
5 Горячий цех	—	60	72	85	97	110	135
6 Холодный цех	12	11	13	15	17	19	23
7 Помещение для резки хлеба	12	6	8	11	13	16	21
8 Доготовочный цех*	10	14	16	18	20	22	26
9 Цех обработки зелени*	—	—	6	6	6	8	8
10 Мясо-рыбный цех**	13	17	20	24	27	31	38
11 Овощной цех**	15	18	20	23	25	28	33
12 Булочный цех:							
помещение обработки яиц	6	6	6	6	6	6	6
помещение просеивания и замеса	10	10	12	12	14	16	18
помещение разделки и выпечки	18	24	30	36	40	50	60
моечная цехового инвентаря	6	7	8	9	10	11	12
кладовая готовых изделий	6	7	8	9	10	11	12
кладовая суточного запаса сырья	6	6	6	8	8	8	10
13 Моечная столовой посуды	24	24	24	24	35	35	35
14 Моечная кухонной посуды	6	6	8	10	12	14	16
15 Моечная и кладовая тары полуфабрикатов	6	6	5	6	7	8	10
16 Сервизная	—	—	6	6	8	8	10
17 Помещение заведующего производством	—	6	6	8	8	10	12
18 Моечная буфета	6	6	6	8	8	8	10
Складские							
19 Охлаждаемые камеры для хранения:							
полуфабрикатов*	13	6	5	6	7	8	10
фруктов, ягод, напитков и овощей	13	6	5	6	7	8	10
молочных продуктов, жиров и гастрономии	13	6	7	8	9	10	12
мяса, рыбы**	13	7	8	9	10	11	13
пищевых отходов (в т.ч. неохлаждаемое помещение 4 м ²)	8	8	8	8	10	10	12
20 Кладовая сухих продуктов	8	9	10	11	12	13	15
21 Кладовая овощей	8	9	10	11	12	13	15
22 Кладовая и моечная тары	6	7	8	9	10	11	13
23 Кладовая инвентаря	7	8	9	10	11	12	14
24 Подсобная буфета	5	6	7	8	9	10	12
25 Комната кладовщика	6	—	6	6	6	6	6
26 Загрузочная	12	14	16	18	20	22	26
Административные и бытовые							
27 Контора	8	8	10	10	12	12	14
28 Помещение персонала	6	6	6	10	10	10	12
29 Бельевая	4	5	6	7	8	9	10
30 Гардероб для персонала	10	15	20	25	30	35	45
31 Душевые, уборные	6	8	10	12	14	16	20
* Для столовых на полуфабрикатах.							
** Для столовых на сырье.							

Таблица 4 – Состав и площадь помещений для проведения досуга

Помещения	разряд	Площадь, м ² , при количестве мест в гостинице					
		200	300	400	500	800	1000
Конференц-зал (универсальный зал)	Высший, I	150	200	250	300	500	600
Кулуары при зале		50	80	100	120	200	250
Комнаты для артистов и культорганизаторов (две)		20		30			
Кегельбан (без бара) или бильярдная		36	36	64	64	92	125
Библиотека с читальным залом	I, II	24	36	42	50	80	100
Гостиные (комнаты для телевизоров)	I, II	60	90	120	150	240	300
Кладовая	Высший, I	8	8	10	12	15	18

Таблица 5 – Состав и площади основных и вспомогательных помещений физкультурно-оздоровительного назначения

Помещение	Площадь, м ² , для вместимости гостиницы, мест					
	50	100	300	500	800	1000
Спортивный зал	-	-	108 (9×12)	216 (12×18)	432 (18×24)	648 (18×36)
Помещения при зале:						
- спортивная	-	-	12	18	30	36
- комната инструктора	-	-	8	8	12	8+12
- раздельные раздевалные с душевыми и санузлами	-	-	2×18	2×24	2×30	2×36
- комната медсестры	-	-	8	12	12	16
- хозяйственная кладовая	-	-	4	4	6	8
Зал тренажеров	36	12	64	72	-	-
Помещения при зале тренажеров:						
- хранение и ремонт тренажеров	8	10	12	16	-	-
- инструкторская	8	8	8	8	-	-
- раздельные раздевалные с душевыми и санузлами	2×12	2×16	2×18	2×24	-	-
-хозяйственная кладовая	4	4	6	8	-	-
Плавательный бассейн	-	-	17×8	25×9	25×12	25×12
Помещения при бассейне:						
- технические помещения	-	-	-	-	по расчету	
- раздельные раздевалные с душевыми и санузлами	-	-	2×20	2×30	2×40	2×50
- комната отдыха	-	-	8	12	12	12
- комната медсестры	-	-	12	12	12	2×12
- кладовая водного оборудования	-	-	4	6	8	8
- хозяйственная кладовая	-	-	4	6	6	8
Сауна без бассейна ¹⁾ (в составе раздевальной, моечной, парильной, бара, комнаты отдыха)	-	20	30	50	80	100
То же с бассейном	-	-	70	90	110	130

¹⁾ Допускается замена или дополнение русской или восточной баней, состав которых уточняется заданием на проектирование.

Таблица 6 – Состав и площади помещ. административно-бытовых помещений

Наименование помещений	Площади помещений для вместимости (мест)						Примечания
	50	100	300	500	800	1000	
Кабинет	12	12	16	20	24	30	Для категорий **** и ***** допускается увеличение на 20%
Приемная	-	8	12	12	16	20	
Главный инженер (техник)	-	8	12	14	16	20	
Завхоз	10	12	12	16	16	18	
Отдел кадров	-	-	12	16	24	36	
Архив	8	12	16	20	24	30	
Бухгалтерия,	16	22	30	38	44	54	
в том числе:							
- кабинет главного бухгалтера	-	-	8	12	14	16	
- рабочие помещения	12	16	16	20	24	30	
- касса	4	6	6	6	6	8	

Таблица 7 – Состав и площади хозяйственно-производственных помещений гостиниц

Наименование помещений	Площадь помещений, м ² , для вместимости гостиниц:						Примечания
	50	100	300	500	800	1000	
Центральный диспетчерский пост, в т.ч.:							
- машинный зал	-	-	-	по расч	по расч	по расч	
- операционный зал	-	-	12	18	24	30	
- пожарный пост	по расчету но не менее 15						
- ремонтная мастерская	-	-	-	12	12	16	
- помещения дежурной ремонтной смены	6	8	10	14	18	22	
- диспетчерская лифтов	-	-	-	-	-	8	
Вычислительный центр АТС, в т.ч.:	-	-	-	16	20	30	
- машинный зал	-	-	по расч	по расч	по расч	по расч	
- комната дежурных операторов	-	-	8	8	12	12	Категория *** и выше
- мастерская	-	-	-	6	6	8	
- кладовая	-	-	-	-	4	6	
Узел связи, в т. ч.:	12	14	72	80	110	134	
- радиоузел	6	8	8	8	8	16	
- ремонтная мастерская	6	6	12	16	20	24	
- склад техники	-	-	6	6	12	12	
- комната персонала	-	-	8	8	12	16	
- служба часофикации	-	-	-	-	-	8	
- служба видеопроекции	-	-	8	12	16	16	
Центральная бельевая, в т.ч.	28	10	52	74	90	118	При наличии систем В гостиницах категорий ** и выше следует увеличивать пропорционально частоте смены белья
- отделение чистого белья	12	16	20	24	30	42	
- отделение грязного белья	6	8	12	16	20	30	
- помещение разборки грязного белья	6	8	8	12	12	12	

Продолжение таблицы 7

- починочная мастерская	4	4	6	6	8	12	При отделении грязного белья
- кабинет заведующего бельевым хозяйством	-	-	-	8	10	12	
- разгрузочная площадка	-	4	6	8	10	10	
Служба дезинфекции	-	-	6	6	6	8	
Служба уборки территории (дворницкая), в т. ч.:							
- бытовые помещения	6	6	8	12	12	16	
- склад уборочного инвентаря	-	4	4	6	8	10	При наличии озеленения и дорожно-парков. зоны
- склад расходных средств		4	6	8	10	12	
- склад садового инвентаря и уборочной техники	по расч	по расч	по расч	по расч	по расч	по расч	
Мастерские, в т.ч.:	40	60	106	140	156	212	
- электротехническая	8	8	12	16	24	30	
- сантехническая	-	8	12	16	24	30	
- слесарная	8	8	12	16	30	42	
- торгового и технологического оборудования	-	-	12	24	36	48	В гостиницах категорий **** и ***** следует увеличивать
- столярная	16	16	30	36	42	48	
- малярная	8	12	16	16	24	30	
- комната художника	-	-	-	10	14	18	
Складские помещения, в т.ч.:							
- резервный склад белья	6	8	12	16	20	30	
- склад драпировок	-	6	8	10	12	16	
материально-технические склады	20	30	40	50	70	90	Размещать, как правило, вблизи ремонтных мастерских
- склад расходных материалов	12	16	20	24	30	40	
- склад мебели	20	30	50	70	90	110	
- склады технических служб (электротехнический, сантехнический, КИП и А, средств связи и т.д.)	по расч	по расч	по расч	по расч	по расч	по расч	
- склад лакокрасочных материалов	Рассчитывается на хранение не более 50 кг						
- склад пиломатериалов	16	20	24	30	40	60	С осуществлением необходимых противопожарных мероприятий
Бытовые помещения производственного персонала	по расч	по расч	по расч	по расч	по расч	по расч	
Прачечная	-	-	по расч	по расч	по расч	по расч	
Хозяйственные кладовые	1 - 2 на этаж из расчета 3 м ² на 100 м ² обслуживаемых площадей общественного назначения						

Таблица 8 – Помещения бытового обслуживания

Помещения	Строитель- ный разряд	Площадь, м ² , при количестве мест							
		50	100	200	300	400	500	800	1000
Парикмахерская	I, II, III, IV Высший	12	25	25	36	50	61	97	122
Мастерская ремонта одежды и утюжка	I, II, Высший	-	-	11	11	22	22	22	33
Мастерская мелкого ремонта обуви, ремонта кожгалантереи		-	-	13	13	28	28	28	37
Приемный пункт химической чистки и стирки		-	-	22	22	22	22	22	22
Пункт проката предметов куль- турно-бытового назначения		-	-	15	15	15	25	25	25
Прием заказов на фотоработы и фотолаборатория				10	10	10	10	20	25

ПРИЛОЖЕНИЕ Б

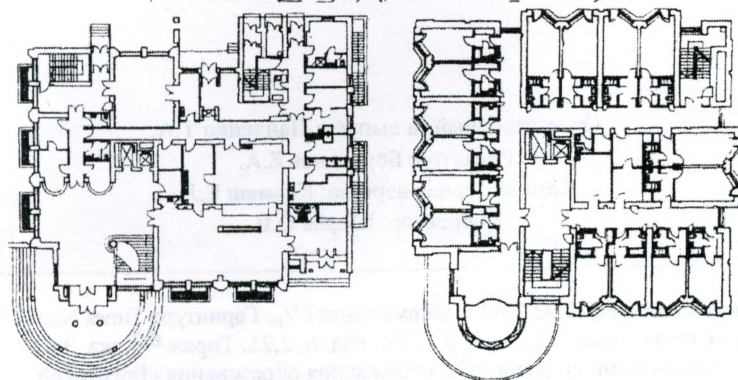
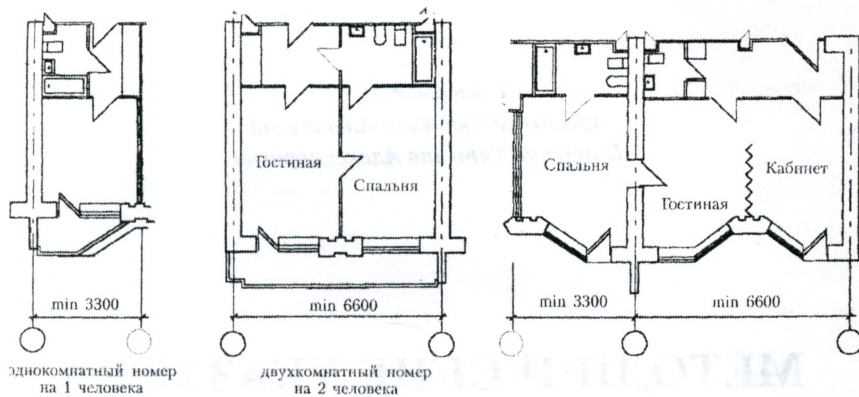


Рисунок 1 – Гостиница «Октябрьская» в Нижнем Новгороде (Россия), 1987 г.

Учебное издание

Составители:

*Арсеньева Людмила Алексеевна
Панченко Татьяна Александровна*

МЕТОДИЧЕСКИЕ УКАЗАНИЯ

по выполнению курсового проекта

«Гостиница на 300 мест»

по дисциплине «Архитектурное проектирование»

для студентов 3 курса специальности 1-69 01 01 «Архитектура»

Ответственный за выпуск: Панченко Т.А.

Редактор: Боровкова Е.А.

Компьютерная верстка: Кармаш Е.Л.

Корректор: Щерба О.В.

Подписано к печати 17.02.2014 г. Формат 60х84 ¹/₁₆. Гарнитура Times New Roman.
Бумага «Снегурочка». Усл. п. л. 2,1. Уч.-изд. л. 2,25. Тираж **60** экз. Заказ № **1001**.

Отпечатано на ризографе учреждения образования «Брестский
государственный технический университет». 224017, г. Брест, ул. Московская, 267.