

МИНИСТЕРСТВО ОБРАЗОВАНИЯ И НАУКИ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

Федеральное государственное бюджетное
образовательное учреждение высшего образования
«Пензенский государственный университет
архитектуры и строительства»
(ПГУАС)

АРХИТЕКТУРНОЕ ПРОЕКТИРОВАНИЕ

ГОСТИНИЦА НА 200–300 МЕСТ

Методические указания по выполнению курсового проекта
для направления подготовки 07.03.01 «Архитектура»

Пенза 2016

УДК 725.1:339.3:79(035.3)

ББК 38.712

А87

Рекомендовано Редсоветом университета

Рецензент – Б.А. Чурляев, к.арх., доцент, член СА РФ
(ПГУАС)

А87 **Архитектурное** проектирование. Гостиница на 200 до 300 мест: метод. указания по выполнению курсового проекта для направления подготовки 07.03.01 «Архитектура» / В.Г. Кутырев. – Пенза: ПГУАС, 2016. – 35 с.

Даны рекомендации по выполнению курсового проекта «Гостиница на 200–300 мест». Приведены требования к разработке генерального плана гостиницы, к функциональной структуре гостиниц. В приложении представлены готовые студенческие работы по проектированию гостиниц.

Методические указания подготовлены на кафедре «Градостроительство» и предназначены для студентов, обучающихся по направлению 07.03.01 «Архитектура» и изучающих дисциплину «Архитектурное проектирование».

© Пензенский государственный университет
архитектуры и строительства, 2016
© Кутырев В.Г., 2016

ВВЕДЕНИЕ

Выполнение курсового проекта «Гостиница на 200–300 мест» направлено на формирование основных профессиональных компетенций, таких, как: овладение способностями разрабатывать проект согласно функциональным, эстетическим, конструктивно-техническим, экономическим требованиям, нормативам и законодательству на всех стадиях – до детальной разработки и оценки завершенного проекта согласно критериям проектной программы; формирование способностей к воображению, творческому мышлению, новаторским решениям; развитие способностей взаимно согласовывать различные факторы, интегрировать разнообразные формы, знания и навыки при разработке проектных решений.

1. История возникновения и развития гостиниц

Появление первых гостиниц связано с ранними периодами человеческой истории и отражает особенности и традиции бытовой культуры народов Древнего мира. В обычаях разных народов было широко распространено покровительство путникам. Самым древними домами, построенными с целью приема гостей, можно считать таверны. В них путешественники могли поесть, немного отдохнуть и снова отправиться в путь. В странах Древнего Востока люди путешествовали на верблюдах и нередко останавливались в так называемых караван-сараях, в которых имелись загон для верблюдов и помещения для ночлега людей, окруженные крепостной стеной. В Древней Греции еще в I тыс. до н.э. начинается строительство гостиниц. В греческих городах-полисах существовали частные заезжие дворы-катагогии. В Римской империи для оперативного управления государством была создана густая сеть дорог, связывавших столицу с другими городами. И уже в I в. до н.э. на всех главных дорогах Римской империи возникли государственные постоялые дворы. В дальнейшем в Европе постоялые дворы начинали создаваться при монастырях. Развитие торговых связей привело к значительному росту строительства гостиниц в Европе. Систему строительства гостиниц на Руси заимствовали у монголов. В Монгольской империи все крупные провинции были связаны дорогами. На расстоянии от 150 до 200 км одно от другого были построены большие здания-станции, хорошо оборудованные и снабженные запасами провизии, – так называемые «ямбы». Сетью таких ямбов были покрыты все владения монголов. На Руси это название трансформировалось в «ямы», которые и явились предшественниками российских гостиниц. В XV веке был создан Ямской приказ, который создавал ямские станции, организовывал тяговую повинность и управлял ямщиками всей Руси. В XIX веке растут требования к гостиницам, повышается их комфорт. Возникают большие гостини-

цы с ресторанами. Развивается туризм. Туризм очень быстро становится «массовым». В развитии гостиниц в Новое время (16 в. – начало 20 в.) особая роль принадлежит США. Первый постоялый двор открылся здесь в 1603 г. Таверны стали центрами общественной жизни, местом встречи для солдат и бизнесменов. Они процветали не только в городах, но и вдоль больших дорог, особенно на перекрестках. Первой гостиницей, открытой в США, был 70-комнатный «Сити-отель» в Нью-Йорке (1794 г.). В 1829 г. в Бостоне открылся первый в США отель первого класса «Тремонт» – с коридорными, замками на дверях номеров и бесплатным мылом для гостей.

Первые годы XX в. считаются временем начала строительства гостиниц для бизнесменов и коммерсантов. В 50-е годы XX в, произошли значимые изменения в образе жизни населения, появились мотели. В это время американцы и европейцы начали много путешествовать. После Второй мировой войны гостиницы превращаются в индустрию, предоставляющую туристу, гостю, путешественнику, отдыхающему полный набор услуг по размещению, питанию, развлечениям, отдыху. Гостиница из дома временного проживания людей превращается в комплекс, в котором оказывается множество разнообразных услуг.

2. Классификация гостиниц

В мире существует много систем классификации гостиниц. Наиболее популярными системами классификации являются: система звезд, система букв, система «корон». Французская система пяти звезд является наиболее распространенной системой классификации в мире. В Германии принята система, состоящая из 5 классов, соответствующих французским звездам. В Греции используется система букв (А, В, С, D). Гостиницы категории А соответствуют четырехзвездному уровню, В – трехзвездному и т.д. В Греции используется и звездная система. В Англии принята система корон. Она похожа на систему звезд, но при переводе категории гостиницы с «языка корон» на «звездный» необходимо от общего числа корон отнять одну. В Италии нет официальной звездной системы, классификация гостиниц проводится по трем категориям, первая из которых соответствует четырем звездам, вторая – трем, третья – двум. В Испании на каждый тип предоставляемого жилья существуют свои категории, определяемые также звездами. Для индийской системы классификации, распространенной на Востоке, характерно распределение категорий по баллам. В Китае каждая категория имеет название, например: «дом для гостей», «винный дом». Так же, как в Китае, в Португалии все 8 категорий имеют свои названия. В Швеции, подобно Англии, используют ключи вместо звезд. В США нет официально принятой системы классификации. Там пользуются системой пяти категорий, подобной звездной системе. В Египте используется звезд-

ная система, но «египетские звезды» завышены на 1/2 по сравнению со «звездами европейскими».

Существует несколько критериев классификации гостиниц. По *месторасположению* гостиницы могут быть: расположенные в черте города, на морском побережье, в горах. По *продолжительности работы* гостиницы бывают работающие круглогодично и сезонные. По *продолжительности пребывания гостей* гостиницы различаются на рассчитанные для длительного пребывания и для кратковременного. По *уровню цен на номера* гостиницы классифицируют на бюджетные, экономичные, средние, первоклассные, апартаментные, фешенебельные. По *вместимости* гостиницы разделяются на малые – до 100–150 номеров, средние – от 100 до 300–400 номеров, большие – от 300 до 600–1000 номеров, гиганты – более 1000 номеров. По *цели использования* различают гостиницы делового назначения и гостиницы для отдыха (курортные, туристские).

Классификация гостиниц определяет место той или иной гостиницы на рынке гостиничных услуг. Гостиницы классифицируются на основании их аттестации, которая, в свою очередь, может проводиться как на национальном, так и на международном уровне.

До 1994 года в России была принята классификация гостиниц, по которой существовало семь разрядов: 1, 2, 3, 4, «Люкс», «Высший А» и «Высший Б». В 1994 году был принят ГОСТ Р 50645–94 «Туристско-экскурсионное обслуживание. Классификация гостиниц», по которому вводилась система пяти звезд. Количество звезд российским гостиницам присваивают по следующим параметрам. Однозвездочные гостиницы – это небольшие отели, чей номерной фонд составляет не более 10 номеров, проживание в которых включает ежедневную уборку номера, но не включает питание. Номера данной категории отелей имеют минимум мебели. В отелях не менее двух ванн на этаж и один туалет, но не более чем на пять комнат.

Двухзвездочные гостиницы – это отели, чей номерной фонд составляет не более 10–20 номеров, включающие в себя все то же самое, что и однозвездочные гостиницы. Туалет и ванная комната обычно находятся в номере. В гостинице может находиться ресторан или кафе.

Трехзвездочные гостиницы – самые распространенные и самые посещаемые гостиницы. В таких отелях предлагается оптимальный набор услуг за приемлемую цену. Номера бывают 1-, 2- и 3-местные. В них должны быть все удобства, телевизор, телефон. На территории гостиницы может располагаться охраняемая автостоянка, бассейн, ресторан, парикмахерская, бизнес-центр, пункт обмена валют.

Четырехзвездочные гостиницы – это отели, номера которых идентичны номерам в гостиницах категории «три звезды», однако включают такие дополнительные элементы, как мини-бар, кондиционер, телефон, сейф, фен. На территории гостиницы находятся салон красоты, спортивно-

оздоровительный центр, пункт аренды автомобилей, музыкальный салон, игровой и конференц-залы, ресторан, сауна, плавательный бассейн. Отели отличаются высоким уровнем сервиса, удобным расположением (обычно в центре).

Пятизвездочные гостиницы – самые роскошные, включающие полный набор услуг. В таких гостиницах есть магазины, ночные клубы, рестораны, косметические кабинеты и многое другое для удовлетворения нужд постояльцев. В каждом номере обязательны все косметические принадлежности, бар, телефон, телевизор. Номера в пятизвездочной гостинице бывают разные: одноместные, двухместные, двухэтажные, специальные бизнес-номера. В ряде случаев в номерах гостиниц данной категории имеются второй санузел и телефон в ванной комнате.

МЕТОДИЧЕСКИЕ УКАЗАНИЯ ПО ВЫПОЛНЕНИЮ КУРСОВОГО ПРОЕКТА

1. Задание к курсовому проекту «Гостиница на 200–300 мест»

Выполнить проект гостиницы от 200 до 300 мест в городской среде (г. Пенза).

Состав проекта:

1. Ситуационный план (М 1:1000).
2. Генеральный план (М 1:500).
3. План первого этажа (с функциональным зонированием и расстановкой санитарно-технического оборудования) (М 1:100).
4. План типового этажа (с функциональным зонированием и расстановкой санитарно-технического оборудования) (М 1:100; 1:200).
5. Разрез по лестничной клетке (М 1:200).
6. Главный фасад (М 1:100).
7. Дворовый фасад (М 1:200).
8. Видовые кадры.

2. Предпроектные исследования

Для работы над темой проекта необходимо:

1) провести обзор специализированной и нормативной литературы по гостиницам. Рассмотреть отечественный и зарубежный опыт проектирования гостиниц на базе интернет-ресурсов, библиографии. Сделать подборку аналогов в количестве 10–20 примеров, выявить характерные признаки архитектурных и планировочных решений данного типа и объема гостиниц. Выбрать и сравнить планировочные решения;

2) ознакомиться с примерами решения гостиниц аналогичной вместимости и классификации, особенностями мест их размещения. Проанализировать объемно-планировочные и архитектурные решения.

Проработанный материал необходимо обобщить в пояснительной записке к курсовому проекту. Ее структура должна отображать следующие вопросы:

1. Общая характеристика гостиниц, опыт их проектирования.
2. Размещение в структуре города.
3. Социальные требования к гостиницам (данные нормативных документов).
4. Планировочные решения.
5. Структура номерного фонда.
6. Композиционные решения фасадов.

3. Типы гостиниц и их размещение на участке

В зависимости от цели использования гостиницы делятся на гостиницы общего типа (делового назначения) и гостиницы для отдыха (курортные, туристские).

Наиболее распространенными являются гостиницы общего типа, предназначенные в основном для приезжающих в командировки, на съезды, слеты и т.д. В связи с развитием международного туризма значительная часть таких гостиниц служит для проживания туристов. Отличительной чертой гостиниц этого типа является широко развитая система обслуживающих помещений (рестораны, кафе, магазины и т.д.). В гостиницах, предназначенных для приезжающих на съезды, совещания, конференции, предусматривают помещения для проведения разного рода общественных мероприятий. Гостиницы общего типа необходимо размещать в районе вокзалов, у пересечения оживленных улиц и дорог, на территории, прилегающей к административным зданиям и учреждениям культуры.

4. Требования к разработке генерального плана

К разработке генерального плана гостиницы предъявляется ряд требований (рис. 1):

1. Гостиница должна иметь подъезды, непосредственно примыкающие к общественным путям сообщения, но расположенные в отдалении от школ и больниц.

2. Номера гостиницы ориентируют на восток, юг, запад. Кухни, хозяйственные помещения, коридоры, помещения для персонала ориентируют на север.

3. По нормам площадь земельного участка составляет от 15 до 45 м² на одно место.

4. На земельном участке гостиницы необходимо предусмотреть:

– хозяйственную зону, изолированную от жилой, с проездом для грузового транспорта шириной не менее 4,5 м и с поворотной площадкой размером не менее 12,0 м×12,0 м с подъездами автотранспорта к разгрузочным площадкам и дебаркадерам;

– зеленые насаждения с элементами благоустройства;

– внутренние проезды и пешеходные тротуары;

– площадки для стоянки легковых автомобилей и экскурсионных автобусов, автомобилей обслуживающего персонала;

– подъезды к главному и другим входам гостиницы, въезды в подземные гаражи или стоянки (шириной 7,0 м при двустороннем движении).

Для гостиниц категорий «3 звезды» и выше необходимо предусмотреть охраняемые стоянки автомобилей в виде открытых площадок, надземных

многоэтажных стоянок закрытого типа, подземных стоянок, а также встроенных стоянок и стоянок открытого типа в соответствии с учетом размеров земельных участков.

Количество мест на стоянках автомобилей в гостинице необходимо принимать в соответствии с табл. 1.

Т а б л и ц а 1

Виды гостиниц	Количество мест, % от количества номеров, при гостиницах категорий:				
	*	**	***	****	*****
Гостиницы	10	10	20	30	30
Мотели	80	80	80	80	—

П р и м е ч а н и е . Число мест на автостоянках в зависимости от категории гостиницы (мотеля) принимается не менее указанных в таблице (в % от количества номеров).

На участках гостиницы необходимо предусмотреть специальные стоянки для автомобилей инвалидов, размещаемые вблизи входа в здание (не менее 5% от общего количества стоянок).

По согласованию с городской или районной администрацией и ГИБДД города площадки для кратковременной стоянки легковых автомобилей допускается предусматривать не в границах отведенного земельного участка, а в пределах, прилегающих к участку улиц и дорог.

5. У входа в жилую часть гостиницы необходимо предусмотреть свободные площади из расчета 0,2 м² на одного проживающего и 0,3 м² на одного посетителя.

6. К зданиям гостиницы по всей их длине должен быть обеспечен подъезд пожарных автомобилей. Расстояние от ближнего края проезжей части до стен здания гостиницы высотой до 9 этажей следует принимать 5–8 м, при высоте зданий свыше 9 этажей 8–10 м. Ширина проезда должна быть не менее 4,2 м для зданий высотой до 9 этажей включительно и не менее 6,0 м для зданий большей этажности.

Вдоль фасадов зданий, не имеющих входов, допускается вместо проездов предусматривать озелененные полосы шириной 6 м, пригодные для проезда пожарных машин (с учетом их допустимой нагрузки на покрытие).

В этой зоне не допускается размещать ограждения и осуществлять рядовую посадку деревьев.

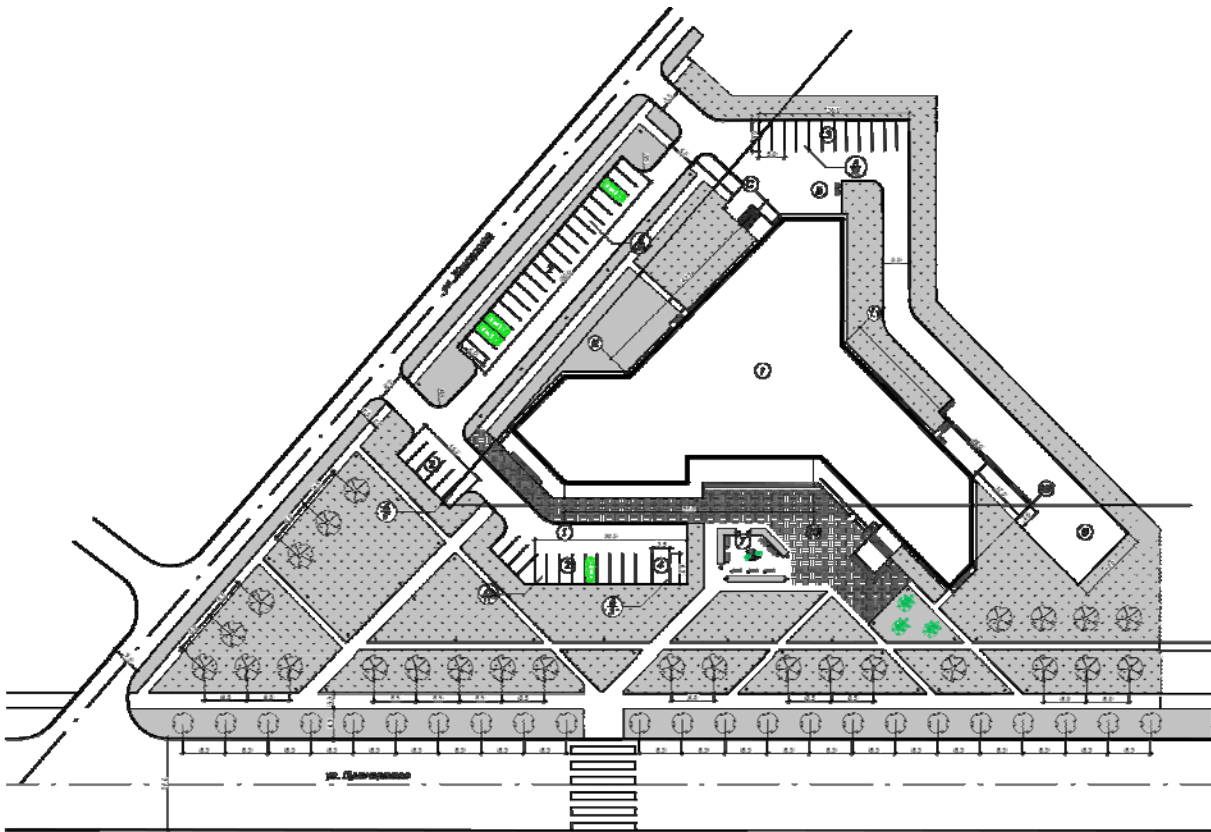


Рис. 2. Проектное предложение генплана гостиницы:
 1 – здание гостиницы; 2 – автомобильная стоянка; 3 – автомобильная стоянка для персонала гостиницы; 4 – автомобильная стоянка для инвалидов-колясочников; 5 – хозяйственная площадка гостиницы; 6 – хозяйственная площадка ресторана; 7 – зона отдыха

5. Функциональная структура гостиниц

По функциональному назначению гостиничные помещения подразделяют на жилую и общественную части. За счет взаиморасположения и решения этих частей создаются различные объемно-пространственные структуры гостиниц (рис. 2):

а) *жилая и общественная части расположены в одном здании*, при этом помещения общественного назначения – в нижних этажах, а жилые – над ними. В связи с разнообразным набором общественных помещений, особенно в гостиницах большой вместимости и высокого уровня комфорта, площадь застройки нижних этажей, где расположены эти помещения, обычно превышает площадь застройки жилого этажа. Такой проект имеет широкое распространение. Он позволяет ограничить площадь застройки, но требует обязательного устройства технического этажа между частями здания;

б) *жилая и общественная части гостиницы расположены в разных, но взаимосвязанных между собой корпусах, имеющих контрастную этажность и объемно-пространственную характеристику. Жилая часть обычно имеет меньшую площадь застройки и большую этажность по сравнению с общественной частью;*

в) *жилая и общественная части гостиницы размещены в самостоятельных, не связанных между собой зданиях. Иногда этот прием называют «павильонный». Он обеспечивает наиболее свободное решение каждой группы помещений и четкое функциональное и конструктивно-планировочное членение гостиницы, однако требует наибольшей площади застройки по сравнению с остальными приемами.*

Схема а

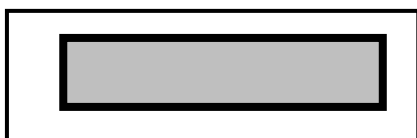


Схема б

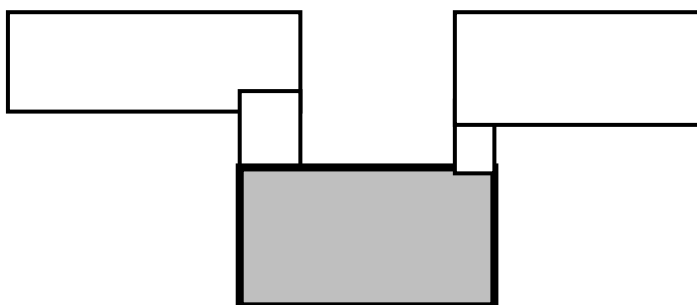


Схема в

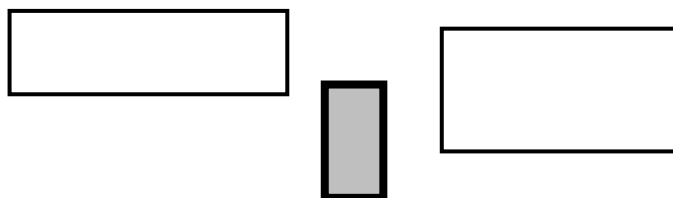


Рис. 2. Объемно-пространственные структуры гостиниц

6. Функциональная взаимосвязь помещений и основные требования к ним

Функциональные схемы организации гостиниц представлены на рис. 3.

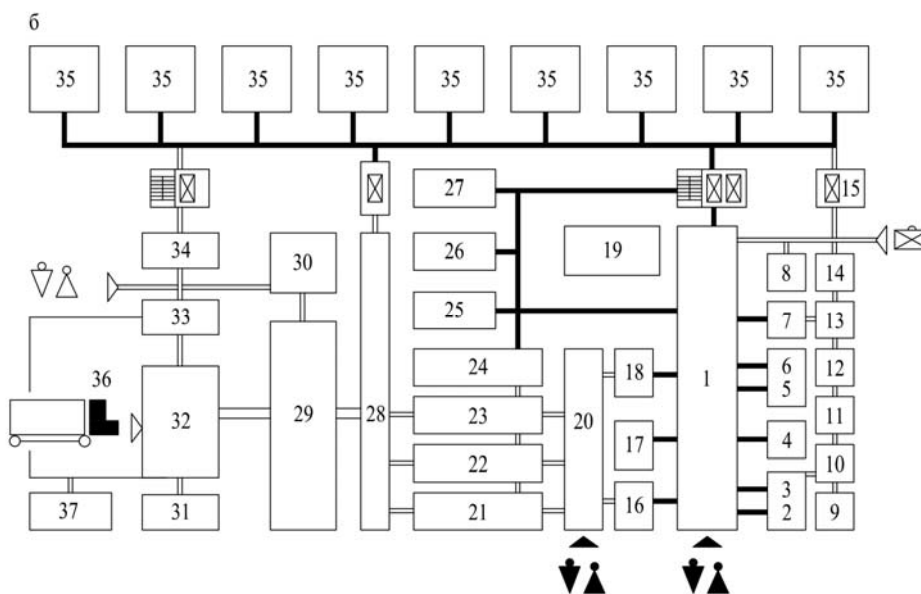
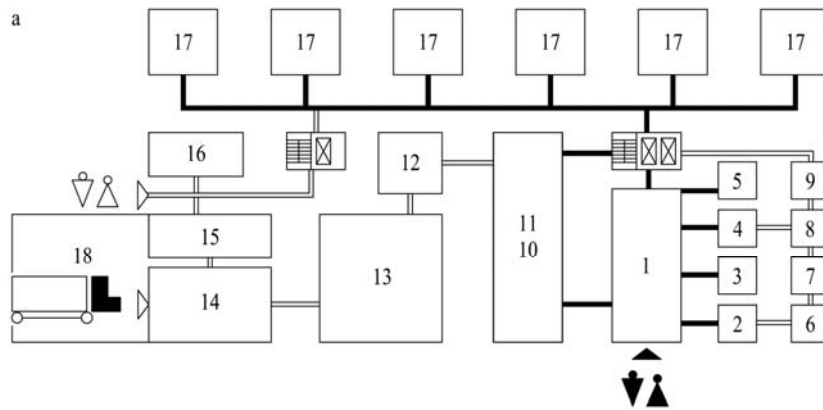


Рис. 3. Функциональные схемы организации гостиниц:

а – гостиница малой вместимости, среднего уровня комфорта:

- 1 – вестибюль; 2 – кабинет администратора; 3 – парикмахерская;
 4 – гардероб; 5 – общие санитарные узлы; 6 – дирекция; 7 – бухгалтерия;
 8 – камера хранения; 9 – комната общественных организаций;
 10 – кафе(ресторан); 11 – буфет; 12 – раздаточная; 13 – производственные
 помещения пищеблока; 14 – склады; 15 – ремонтные мастерские;
 16 – помещения персонала; 17 – номера; 18 – хозяйственный двор;

б – гостиница большой вместимости и высокого уровня комфорта:

- 1 – вестибюль; 2 – кабинет администратора; 3 – портъе; 4 – отделение связи;
 5 – сберкасса; 6 – отделение банка; 7 – бюро обслуживания;
 8 – помещение швейцаров и обслуживания багажа; 9 – отдел кадров;
 10 – дирекция; 11 – бухгалтерия; 12 – комната общественных организаций;
 13 – 14 служебные помещения; 15 – помещение для разборки и сортировки ба-
 гажа; 16 – гардероб и камера хранения; 17 – парикмахерская; 18 – общие сани-
 тарные узлы; 19 – КБО; 20 – вестибюль предприятий общественного питания;
 21 – ресторан с банкетными залами; 22 – кафе и буфеты;
 23 – универсальный зал; 24 – гостиные; 25 – бары; 26 – сауна;
 27 – кегельбан (бильярдная); 28 – раздаточная; 29 – производственные помеще-
 ния пищеблока; 30 – столовая персонала; 31 – технические помещения;
 32 – склады; 33 – ремонтные мастерские; 34 – помещения персонала; 35 – номера
 и помещения персонала на этажах; 36 – хозяйственный двор; 37 – гараж

Рекомендуемый состав и площади помещений приемно-вестибюльной группы приведены в табл. 2.

В вестибюле гостиницы следует выделять входную зону, зоны приема (регистрации гостей и оформления документов), ожидания, отдыха, входа в предприятия питания и бытового обслуживания, коммуникационную зону (с лифтовыми холлами).

Допускается частичное взаимопроникновение функциональных зон без нарушения системы коммуникаций вестибюля.

Т а б л и ц а 2

Площади помещений приемно-вестибюльной группы, м²

Наименование помещений	Вместимость, мест	Категории					Примечания
		*	**	***	****	*****	
1	2	3	4	5	6	7	8
Вестибюль	50	36	45	50	60	70	
	100	70	90	90	100	120	
	300	150	210	210	300	330	
	500	–	300	300	350	400	
Бюро приема и регистрации	50	6	8	10	10	12	При вестибюле
	100	8	10	12	12	14	
	300	10	10	12	12	14	
	500	–	12	12	14	16	
Бюро бронирования	50	–	–	–	8	8	При вестибюле
	100	–	–	8	8	В	
	300	8	8	10	10	10	
	500	–	8	10	10	10	
Пункт оперативной и факсимильной связи	50	6	6	6	6	6	При бюро бронирования или приема
	100	6	6	6	6	8	
	300	6	6	6	8	8	
	500	–	8	8	8	8	
Комнаты дежурного персонала	50	8	8	8	8	8	1–2 комнаты
	100	8	8	8	8	8	
	300	8	8	8	8	8	
	500	–	8	8	8	8	
Служебный санитарно–гигиенический блок	50	3	3	6	6	6	Санузел, душевые, комната личной гигиены
	100	3	3	6	10	10	
	300	6	6	10	10	10	
	500	–	6	10	14	14	
Комната дежурного администратора	50	–	–	–	12	16	
	100	8	8	8	12	16	
	300	8	8	8	12	16	
	500	–	8	8	12	20	
1	2	3	4	5	6	7	8

Продолжение табл. 2

1	2	3	4	5	6	7	8
Сейфовая	50	–	–	–	–	–	При комнатах дежурного персонала или в отделениях банков
	100	–	6	6	8	8	
	300	6	8	8	8	8	
	500	–	8	8	8	12	
Швейцарская и помещения носильщиков	50	–	–	–	–	–	Вблизи главного входа
	100	–	6	6	8	8	
	300	–	6	6	8	10	
	500	–	8	8	10	12	
Камера хранения	50	6	8	8	8	8	
	100	8	10	10	10	10	
	300	10	12	12	12	12	
	500	–	16	16	16	16	
Помещение охраны	50	8	8	8	8	2×8	Допускается объединение нескольких комнат
	100	8	8	8	8	2×8	
	300	8	2×8	2×8	2×8	3×8	
	500	–	2×8	2×8	2×8	3×8	
Помещения посыльных	50	–	–	8	8	8	
	100	–	8	8	8	8	
	300	–	8	8	8	12	
	500	–	8	8	12	12	
Отделение связи	50	–	–	–	12	12	
	100	12	12	12	12	12	
	300	12	12	12	12	24	
	500	–	12	12	24	30	
Отделение банков, пункт обмена валюты	50						Допускается размещение в бюро обслуживания
	100						
	300						
	500						
Гардероб	50						Из расчета обслуживания до 10% проживающих и их гостей
	100						
	300						
	500						
Помещение портье	50						При применении системы «Портье»
	100						
	300						
	500						

Окончание табл. 2

1	2	3	4	5	6	7	8
Багажный вестибюль	100–1000	По заданию на проектирование из расчета 0,1 м ² на одного гостя из объема организованного потока, но не менее 12 м ²					Рекомендуется для обеспечения обслуживания организованных потоков
Помещения для хранения багажных тележек	100–1000	Из расчета 3 м ² на 100 (проживающих в гостинице, но не менее 3 м ²					При отсутствии багажного вестибюля и подносчиков багажа
Кладовая уборочного инвентаря	50–1000	Из расчета 3 м ² на 100 м ² вестибюля, но не менее 3 м ²					Оборудовать раковинной и трапом
Медпункт	50 100 300 500	– – – –	– 14 14 14	– 14 14 26	– 14 26 26	14 26 26 42	

В зданиях гостиниц и мотелей, размещаемых в зонах отдыха, должны быть предусмотрены помещения бытового обслуживания, состав и площадь которых зависят от количества мест в гостинице. Так, в гостиницах на 50–100 мест устраивают парикмахерскую. В гостиницах большей вместимости помимо парикмахерской следует предусмотреть мастерскую ремонта одежды, мастерскую мелкого ремонта обуви и кожгалантереи, приемный пункт химчистки и стирки, пункт проката предметов культурно-бытового назначения, пункт приема заказов на фотоработы и фотолабораторию, суммарная площадь которых составляет от 96 м² в гостиницах на 200 мест до 264 м² в гостиницах на 1000 мест.

В состав гостиниц включают также помещения для деловых контактов (конференц-залы или залы многофункционального использования), бизнес-центры, киноконцертные залы, бассейн, сауны, спортзалы, кегельбаны, помещения для организации выставок, предприятия торговли, гаражи и пр.

Сложность организации правильной взаимосвязи различных помещений состоит ещё и в том, что проживающие в гостинице не должны видеть повседневную работу всех вспомогательных служб.

Гостиница является центром многих функционально независимых элементов как в жилой, так и в общей части, связанных между собой в единое целое. Взаимосвязь осуществляется при помощи системы сообщений, состоящей из коридоров, лестничных клеток и лифтов.

В высоких гостиничных зданиях развита система сообщения по вертикали, главную роль в которой выполняет комплекс лифтов (рис. 4). Оборудование лифтов и их размещение зависит от количества этажей и проживающих; в этом случае лестничная клетка используется при аварии. Для создания удобства и при необходимости доставки багажа в гостиничные

номера следует устанавливать лифты независимо от количества этажей. Большое значение имеет выбор места установки лифтов. Лифты, как правило, komponуются группами по несколько в каждой. Места постановки этих групп должны обеспечивать кратчайшие пути попадания в номера; лифты следует располагать так, чтобы их можно было легко найти.

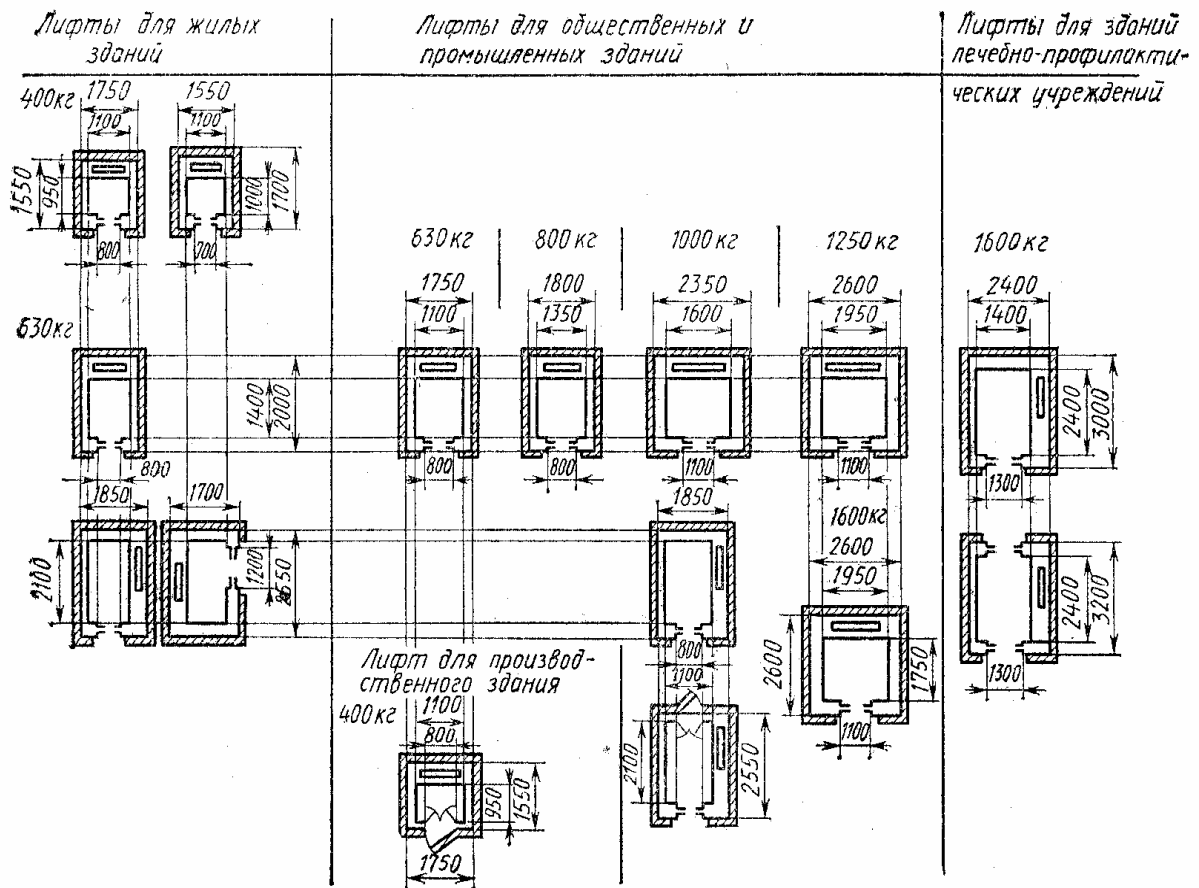


Рис. 4. Габаритные размеры шахт лифтов (в плане) в зависимости от вида зданий

Ширина лифтового холла пассажирских лифтов должна быть не менее:
 – при одностороннем расположении лифтов – 1,3 наименьшей глубины кабины лифтов;

– при двухстороннем расположении лифтов – двух наименьших глубин кабины лифтов.

Расстояние от дверей наиболее удаленного номера до двери ближайшего пассажирского лифта не должно превышать 60 м.

Шахты пассажирских лифтов не должны примыкать к жилым комнатам номеров и помещениям с постоянным пребыванием людей.

Блок группы помещений администрации размещается обычно на первом или втором этажах здания гостиницы. Помещения администрации должны иметь удобную связь с блоками приемно-вспомогательных помещений, жилья, общественного питания. В гостиницах на 50–400 человек

площадь административного блока исчисляется из расчета 0,12–0,18 м² на одно койко-место. Для более крупных гостиниц также установлены соответствующие нормативы.

Служебное помещение, в котором находятся горничные, должно быть ближе всего расположено к объектам обслуживания. Если представить, что зона действия клиента гостиницы находится между холлом и жилым номером, а зона обслуживания – между служебным помещением и районом основной хозяйственной службы, то наиболее правильно размещать служебное помещение на границе обеих этих зон. Устройство служебного помещения в конце здания (при большом количестве комнат) по отношению к жилым номерам не практикуется, так как удлиняет путь обслуживания.

Большое значение имеет также правильное архитектурное решение коридоров на этажах. Коридор, даже сравнительно не очень длинный, но однообразный, производит впечатление длинного. Коридор различной ширины и характера в большей степени устраняет это впечатление. Коридоры, как и вестибюль, создают первоначальное представление о гостинице. Они могут быть застроены по обе стороны или по одну. Ширина коридора рассчитывается так, чтобы в нем легко могли разминуться два человека с чемоданами в руках. Отсюда требуемая ширина одностороннего коридора составит не менее 1,3–1,4 м, а двустороннего – 1,6–2,0 м (если двери открываются внутрь номера). Если же двери открываются в коридор, ширина его соответственно увеличивается.

Особой проблемой являются коммуникации обслуживания. Как в общей, так и в жилой части основным элементом, облегчающим транспортировку, являются ручные тележки для белья, уборочного инвентаря, сервировочные тележки официантов. Ввиду трудностей перемещения этих тележек с этажа на этаж более удобным в эксплуатации является здание, где передвижения совершаются преимущественно по горизонтали. Архитекторы стараются исключить лестницы из коммуникаций в связи с тем, что 1 м подъема по лестнице равняется 12 м расстояния по горизонтали.

По мере усовершенствования лифтового оборудования лестничная клетка как элемент сообщения по вертикали отступает на второй план. Основным элементом лестниц являются ступени. Мерой удобства лестничной клетки является отношение высоты ступени к ее ширине. Практика выявила закономерность: сумма двух высот плюс ширина ступени должны равняться 60–65 см. Количество ступеней в одном марше не должно превышать 14.

Основным элементом горизонтального движения в общей части является холл, в котором сходятся все пути гостиницы. При правильном решении этой части основные помещения соединяются четко, просто, экономично, без запутанных коридоров и дополнительных переходов. От организации вестибюля и решения его интерьера складывается впечатление о

гостинице. Поэтому планировке вестибюля уделяют существенное внимание. В вестибюлях предусматриваются следующие основные зоны: интенсивного пешеходного движения, экстенсивного пешеходного движения, рекреационная, вспомогательная.

Зона интенсивного пешеходного движения включает маршрут транзитного движения к лифтам и лестницам. Зона экстенсивного пешеходного движения включает пешеходные подходы к вспомогательным помещениям гардероба, торговым киоскам, телефонам и группе приема. Нормативная площадь вестибюля с гардеробом принимается $0,74 \text{ м}^2$ на 1 место. Вспомогательная зона включает следующие помещения: отделение связи, сберегательную кассу, транспортное агентство, парикмахерскую, пункты приема вещей в ремонт, химчистку и прачечную, камеру хранения. Рекреационная зона обеспечивает кратковременный отдых отъезжающих и прибывающих гостей. Удачное расположение зон способствует рассредоточению потоков клиентов, формированию более однородных и непересекающихся потоков.

Планировочное решение вестибюля в каждой гостинице индивидуально. Решаются вестибюли компактными, вытянутыми вдоль фасада здания или имеющими «глубинную», или смешанную композицию. Вокруг вестибюля или вблизи него располагают основные помещения вестибюльной группы. Приемы их взаиморасположения различны, они могут размещаться вдоль одной, двух или трех сторон вестибюля. Обычно в вестибюле организуют специальную зону отдыха и ожидания, которую размещают вне основных потоков движения и выделяют.

От взаиморасположения главного входа в гостиницу, стойки оформления и основных вертикальных коммуникаций, соблюдения технологической их последовательности (вход – стойка оформления – вертикальные коммуникации) в значительной мере зависит четкость движения в вестибюле и удобство пользования им.

В целях пожарной безопасности в гостиницах более двух этажей предусматривают не менее двух лестниц. Регламентируется максимальное расстояние от входа в номер до ближайшей лестничной клетки или выхода из здания (не более 40 метров при расположении номера между двумя лестницами и не более 25 метров при расположении номера в тупиковом коридоре и галереи). В зависимости от протяженности общих коридоров принимается их ширина 1,6 м при длине до 40 м и 1,8 м при большей длине. Общие коридоры необходимо разделять на отсеки с samozакрывающимися дверями, расположенными не далее 30 м друг от друга. Особую опасность при пожаре имеет задымление путей эвакуации. Поэтому в гостиницах высотой 10 этажей и выше половину лестничных клеток делают незадымляемыми. В зданиях гостиниц высотой 10 этажей и выше требуется наличие грузопассажирского лифта (для перевозки пожарников).

7. Предприятия общественного питания

В состав современных гостиниц входят предприятия общественного питания (рестораны, кафе, буфеты и бары).

Обычно рестораны и кафе рассчитаны на обслуживание не только проживающих в гостинице, но и на посетителей из города. Поэтому предприятия общественного питания должны иметь отдельный от гостиницы вход, вестибюль и гардероб, а гостиница соединяется с рестораном и кафе через вестибюль гостиницы и холлы. Зал ресторана является центром архитектурно-планировочного решения ресторана. Площадь зала для посетителей в расчете на 1 посадочное место принимается 1,8 кв.м. Торговые залы чаще располагают в пределах первых двух-трех этажей здания. Иногда основные предприятия общественного питания выделяют в самостоятельный блок, примыкающий к жилому корпусу гостиницы, или в отдельном блоке устраивают только производственные и обслуживающие помещения группы питания. В некоторых гостиницах торговые залы ресторанов повышенной комфортности нередко располагают на верхних этажах зданий. Видовая панорама служит дополнительным средством привлечения посетителей. Архитектурно-планировочное решение, размеры, пропорции и вместимость залов для посетителей в пределах предприятий питания индивидуальны (табл. 3). Кроме своей основной функции, эти залы служат для проведения отдыха, встреч, бесед, особенно в вечерние часы, и поэтому их пространственная организация и решения интерьера должны обеспечивать необходимые для этого условия.

Т а б л и ц а 3

Минимальное число мест в предприятиях питания (в % к вместимости гостиниц)					
Виды предприятий питания	Категория гостиницы				
	*	**	***	****	*****
1	2	3	4	5	6
Рестораны	–	60	75	90	95
Кафе	50	25	15	10	10
Столовые	50	–	–	–	–
Буфеты	10	10	5	5	–
Бары:					
– при вестибюле	1	1	1,5	2	3
– на жилых этажах	–	–	5	10	10
– при бассейне	–	–	–	1	1
– при сауне	–	–	–	2	2
– при спорткомплексе	–	–	–	3	3
– при зальном комплексе	–	–	3	3	5

8. Номерной фонд гостиниц (жилая часть)

Во всех планировочных решениях основным структурным элементом жилого этажа является номер. Все многообразие номеров можно свести к следующим основным типам:

- однокомнатные номера на 1 человека;
- однокомнатные номера на 2 человек;
- однокомнатные номера на 3–4 человек;
- номера повышенного комфорта из 2 и более комнат (люксы и апартаменты).

Структура номерного фонда зависит от типа отеля, его классности и рынка, на котором он работает.

Структура жилых номеров устанавливается в зависимости от характера гостиницы. Например, гостиницы для отдыхающих должны иметь больше двухместных номеров, а городские гостиницы общего типа – больше одноместных номеров.

В гостиницах общего типа одноместные номера должны составлять от 30 до 50% номерного фонда. В туристских и курортных гостиницах преобладают двухместные номера (от 70 до 100 %). Современные номера (рис. 5–6) состоят из жилой комнаты (или комнат), передней, санузла. Из общей площади однокомнатного номера жилая занимает более 70 %, передняя 12–15 %; санузел – 13–22 %. Наряду с однокомнатными номерами на 1–2 человек можно проектировать однокомнатные номера на 3–4 человек. С целью повышения комфорта проживания такие номера необходимо делать из двух жилых комнат с общей передней и санузлом. К номерам с повышенным уровнем комфорта относятся номера-люкс и апартаменты. Такие номера представляют собой многокомнатные квартиры.

Для возможности более гибкого использования номерного фонда люксы и апартаменты необходимо компоновать из двух и более номеров, получая так называемые номера-комплексы.

Качество номера и удобство проживания в нем зависят не только от числа комнат, их площади и ширины, но и от естественного освещения, комфортного режима микроклимата, оснащения современным санитарно-техническим и инженерным оборудованием, обеспечения надлежащей звукоизоляции жилых помещений, их ориентации по сторонам света, вида, открывающегося из окна.

Все жилые помещения обязательно должны иметь естественное освещение, санузлы могут быть освещены через фрамуги в верхней части стены.

Блок помещений жилой группы является основным в гостиницах любого типа. Эти помещения составляют более 50 % объема здания и представляют собой жилые комнаты – номера, а также непосредственно связанные с ними вспомогательные и служебные помещения. Жилую часть необходимо располагать на внутренних верхних этажах, в то время как на первом и втором – общие помещения и залы ресторана. Сообщение с жи-

лой частью осуществляется через гостиничный вестибюль (холл), где происходит прием гостей.

Площадь номерного фонда составляет:

– однокомнатных одноместных номеров:

8 м² для гостиниц 1–2 звезды;

10 м² для гостиниц 3 звезды;

12 (16) м² для гостиниц 4 звезды;

14 (18) м² для гостиниц 5 звезд;

– однокомнатных двухместных номеров:

12 м² для гостиниц 2 звезды;

14 м² для гостиниц 3 звезды;

14 (20) м² для гостиниц 4 звезды;

16 (25) м² для гостиниц 5 звезд.

В состав номера входят помещения жилой комнаты, передней и санитарного узла.

Переднюю проектируют минимальной площади и оборудуют встроенными шкафами для хранения верхней одежды. Минимальная ширина передней 1,05 м. Санитарные узлы проектируют совмещенными с составом сантехнического оборудования, соответствующим разряду гостиницы. Площадь санузлов в зависимости от состава оборудования колеблется от 2,5 до 4,5 м². Вход в санузел в однокомнатных номерах предусматривают из передней.

Оптимальная ширина (в осях) одноместного номера составляет 3,3–3,6 м, двухместного – 3,6–4 м. Двухкомнатные номера проектируют, как правило, с анфиладным размещением жилых комнат. При этом в санитарный узел номера устраивают два входа — из передней и спальни.

В трех-, четырехкомнатных номерах можно проектировать два санитарных узла: один, оборудованный умывальником и унитазом, с входом из передней; второй, оборудованный ванной, унитазом, умывальником и биде, в зоне спален. В гостиницах, предназначенных для семейного отдыха, и в мотелях допускается оборудование номера кухонным агрегатом в составе электроплиты, мойки и рабочего стола.

Для дежурного персонала, обслуживающего номера, на жилых этажах необходимо предусмотреть комнату дежурного персонала, комнату глажения и чистой одежды, кладовые для хранения чистого и грязного белья, сервировочную, санитарный узел и помещение для хранения уборочного инвентаря. Данные помещения группируют и размещают рядом с лестницами и лифтами. Обычно комнату для дежурного персонала размещают (если менее 30 мест на этаж) через этаж. Комната дежурного персонала, обслуживающего номера, имеет площадь от 7–19 м². Комната для чистки и глажки одежды должна иметь площадь 7–16 м². Кладовые для чистого белья рекомендуется делать около 4 м² на 30 номеров. Кладовые грязного белья – 2–8 м². Сервировочные – 10 м² (предусматривают в комфортабельных гостиницах, в которых предполагается подача пищи в номера).

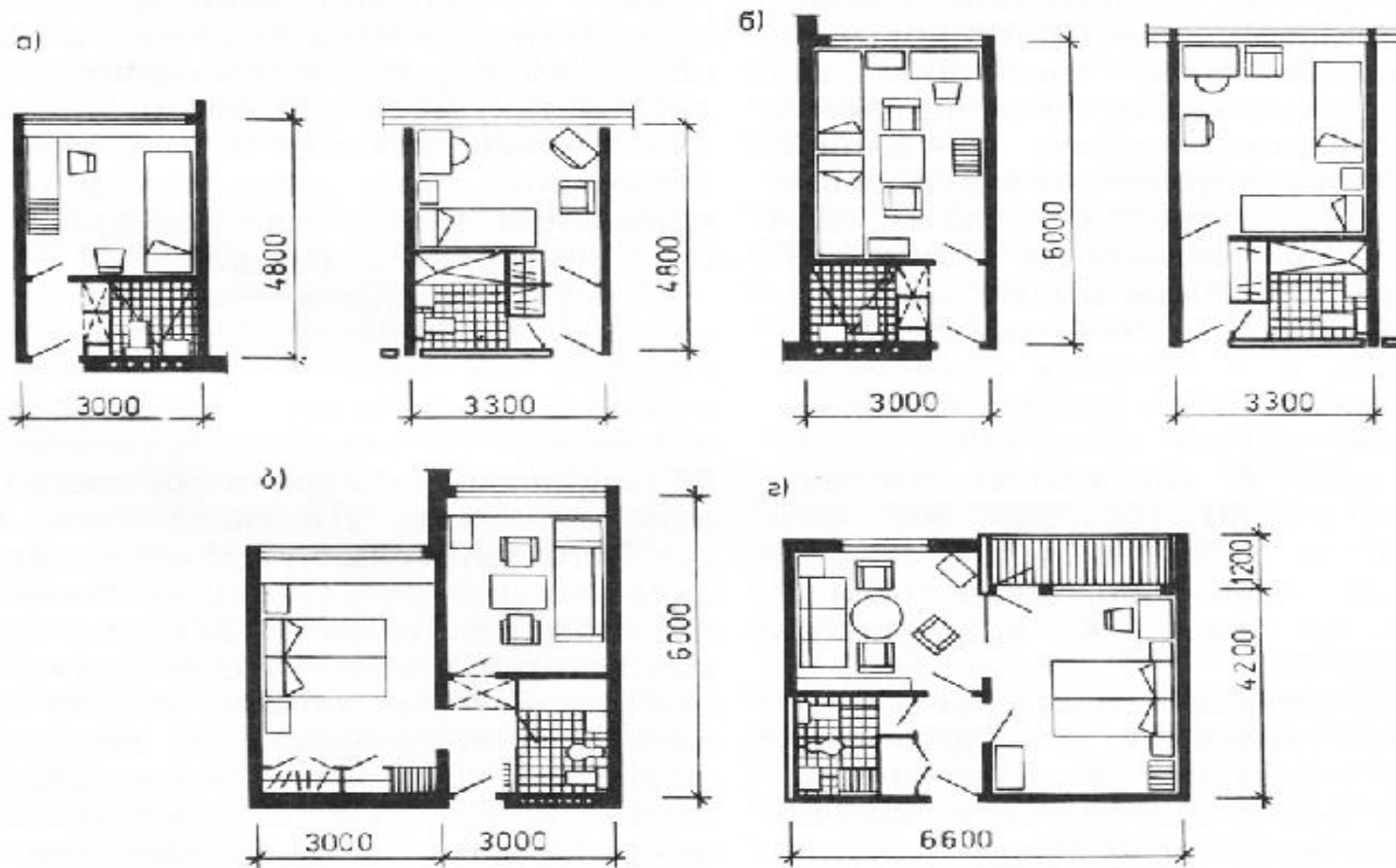


Рис. 5. Планировка номеров гостиниц общего типа:
а – одноместные; б – двухместные; в – трехместные; г – номера «люкс»

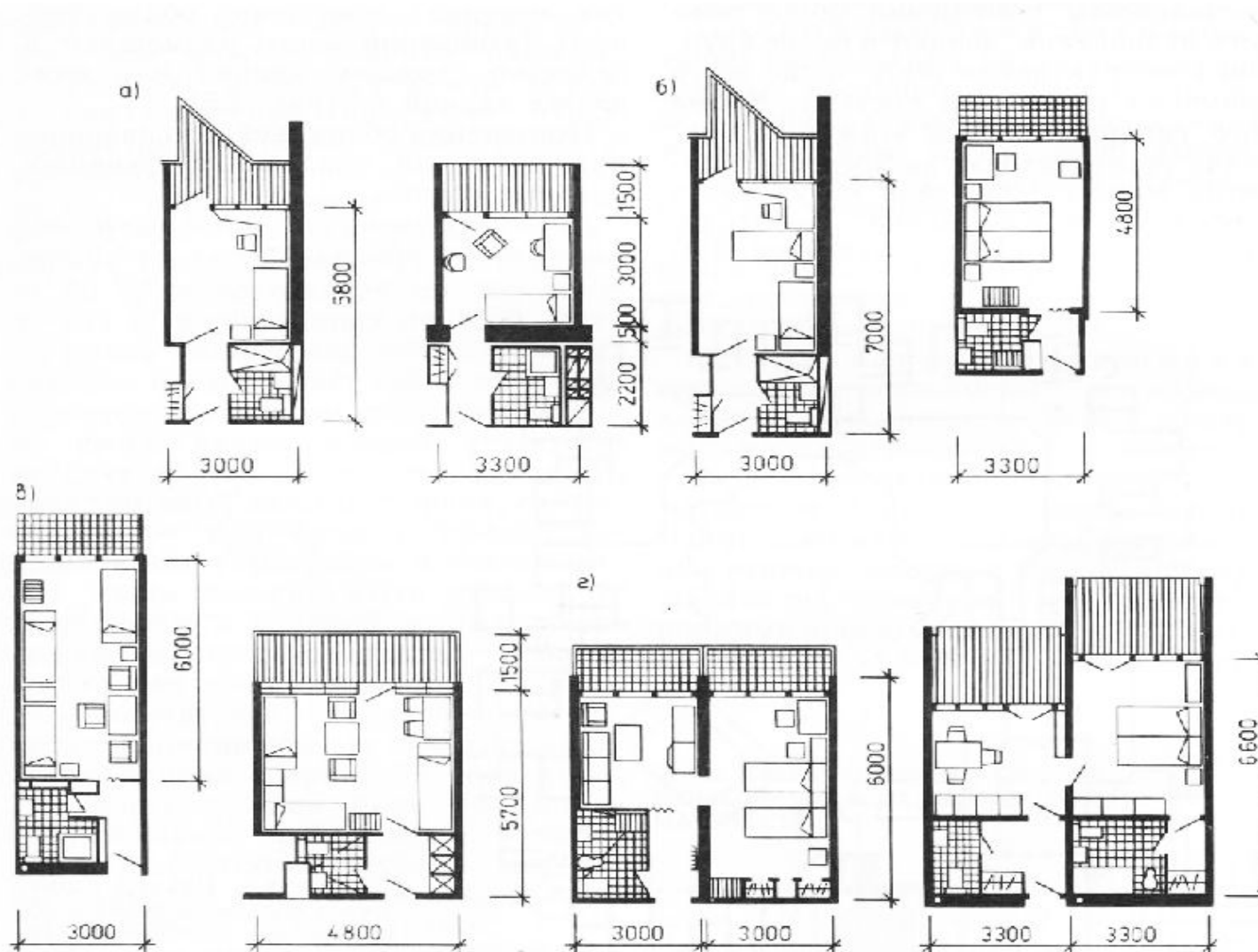


Рис. 6. Планировка номеров гостиниц курортного типа:
 а – одноместные; б – двухместные; в – трехместные; г – номера «люкс»

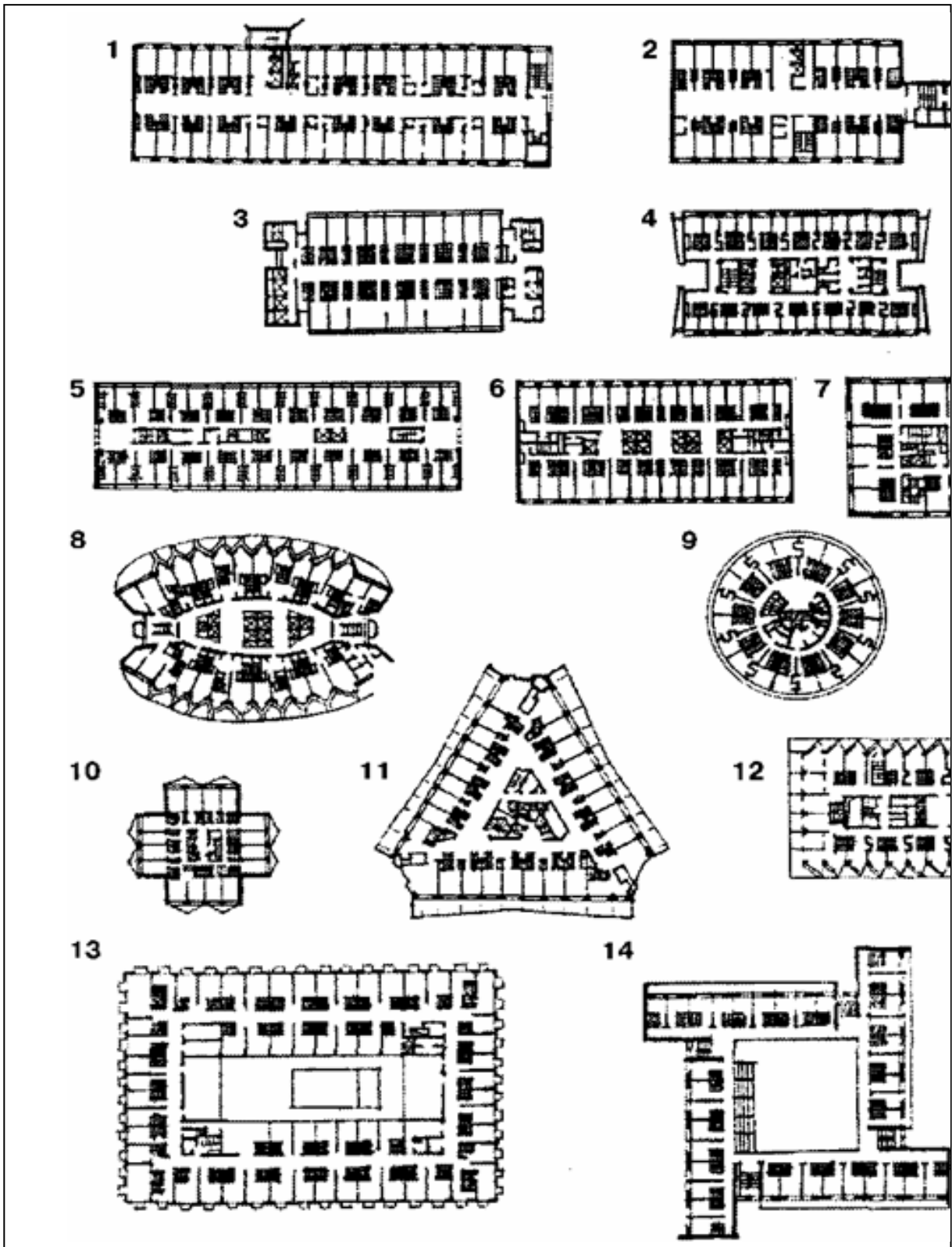
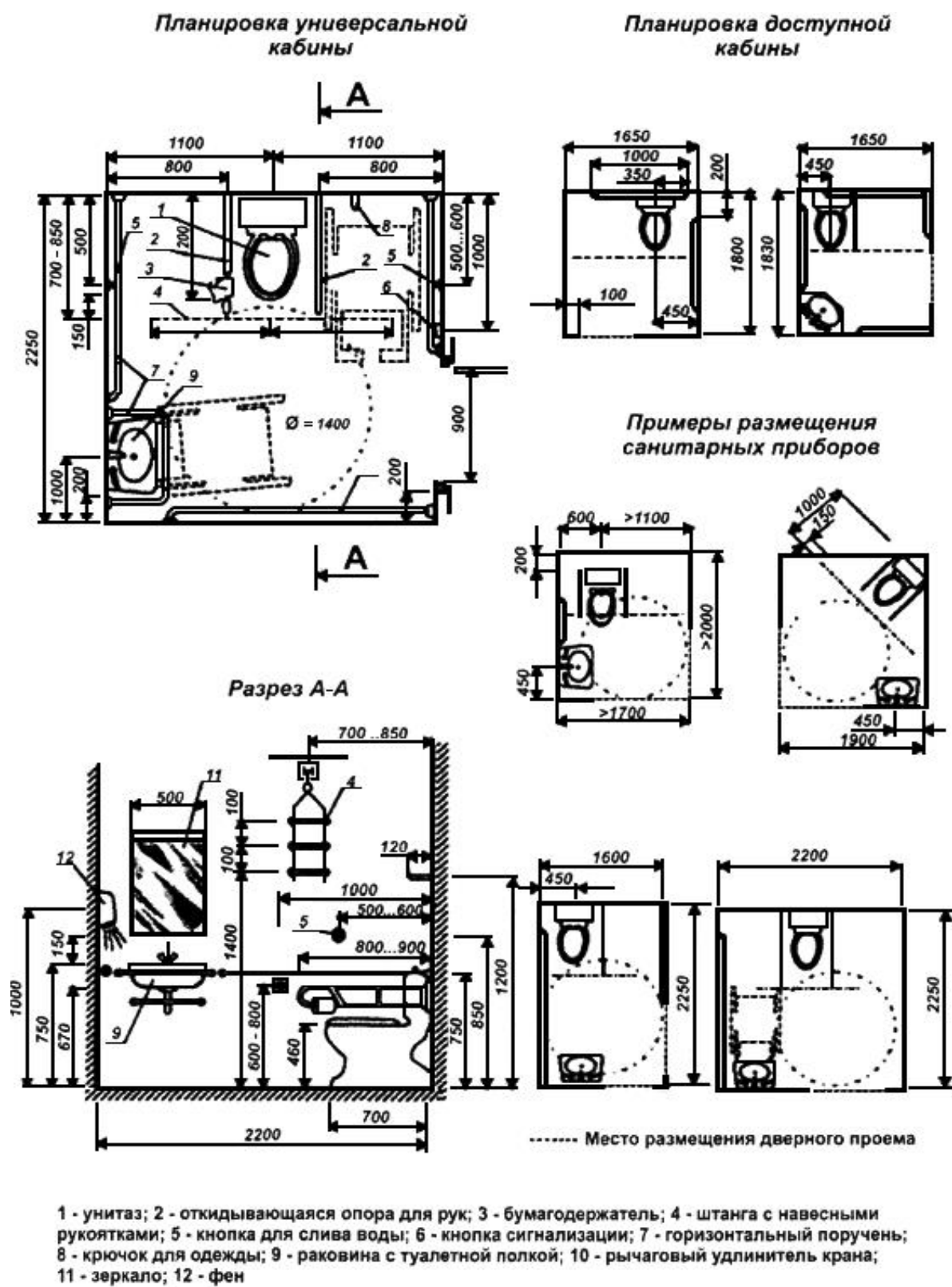


Рис. 7. Формы плана жилых этажей гостиниц: прямоугольная (1–6), компактная (7–12), атриумная (13–14)



- 1 - унитаз; 2 - откидывающаяся опора для рук; 3 - бумагодержатель; 4 - штанга с навесными ручьятками; 5 - кнопка для слива воды; 6 - кнопка сигнализации; 7 - горизонтальный поручень; 8 - крючок для одежды; 9 - раковина с туалетной полкой; 10 - рычаговый удлинитель крана; 11 - зеркало; 12 - фен

Рис. 8. Примеры размещения санитарных приборов для инвалидов

САНИТАРНО-ГИГИЕНИЧЕСКИЕ ПОМЕЩЕНИЯ		
	Минимальные габариты	Примеры планировочных решений
Раздельный санузел		
Совмещенный санузел		
Ванная комната		
Уборная		

* Без учета допуска 20—30 мм на установку ванны.

Рис. 9. Примеры планировочных решений ванн и санузлов (с минимальными габаритами)

9. Перечень нормативных документов

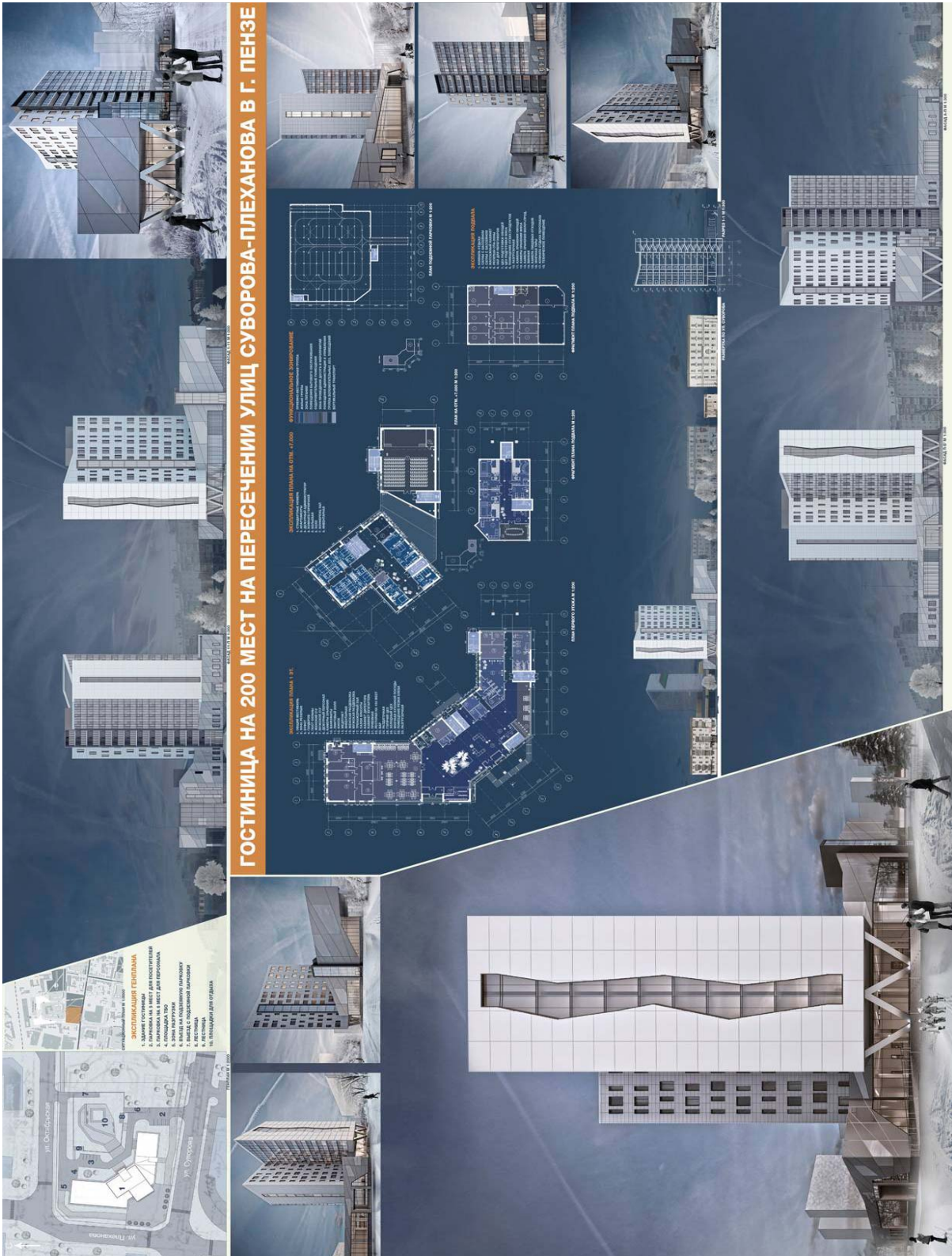
1. СП 42.13330.2011. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. – М.: Минрегион, 2011.
2. РМД 31-03–2008. Рекомендации по проектированию зданий гостиничных предприятий, мотелей и кемпингов. – СПб.: ЗАО «Инженерная ассоциация Ленстройинжсервис», 2008.
3. МГСН 4.116–98. Система нормативных документов в строительстве. Московские городские строительные нормы. Гостиницы.
4. СП 54.13330.2011. Здания жилые многоквартирные. – М.: Минрегион, 2011.
5. СП 118.133330.2012. Общественные здания и сооружения. – М.: Минрегион, 2012.
6. СП 59.13330.2012. Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения. – М.: Минрегион, 2012.
7. СП 1.13130.2009. Система противопожарной защиты. Эвакуационные пути и выходы (с изменениями). – М.: Минрегион, 2009.
8. СП 132.13330.2011. Обеспечение антитеррористической защищенности зданий и сооружений. Общие требования проектирования. – М.: Минрегион, 2011.
9. Приказ Министерства культуры Российской Федерации от 3 декабря 2012 г. N 1488 об утверждении порядка классификации объектов туристской индустрии, включающих гостиницы и иные средства размещения, горнолыжные трассы и пляжи, осуществляемой аккредитованными организациями.

Рекомендуемая литература и источники

1. Маклакова, Т.Г. Конструкции гражданских зданий [Текст]: учебник / Т.Г. Маклакова, С.М. Нанасова. – М.: АСВ, 2010.
2. Гельфонд, А.Л. Архитектурное проектирование общественных зданий и сооружений [Текст]: учебник / А.Л. Гельфонд. – М.: Архитектура С, 2007.

ПРИЛОЖЕНИЕ

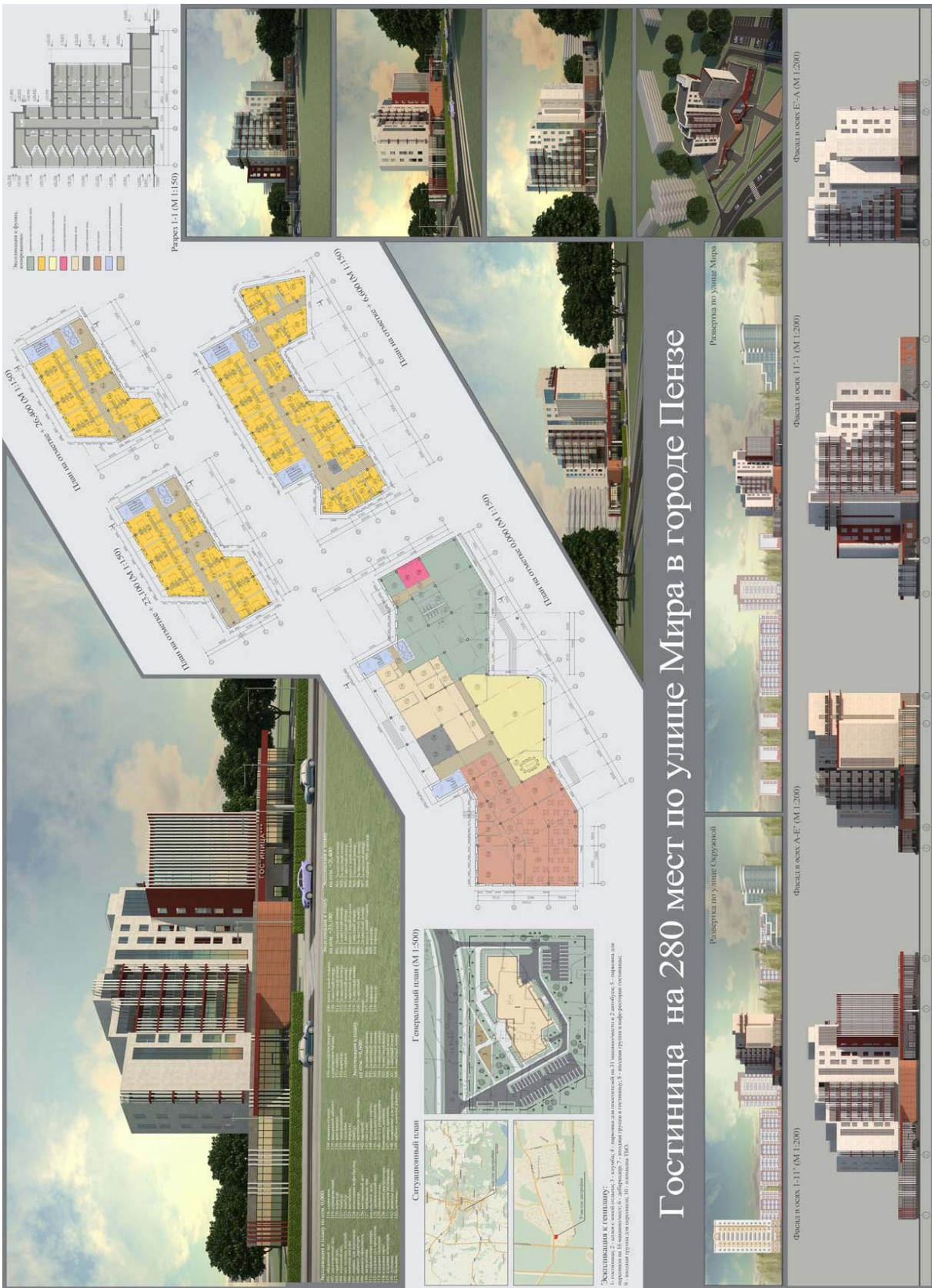
Примеры студенческих работ



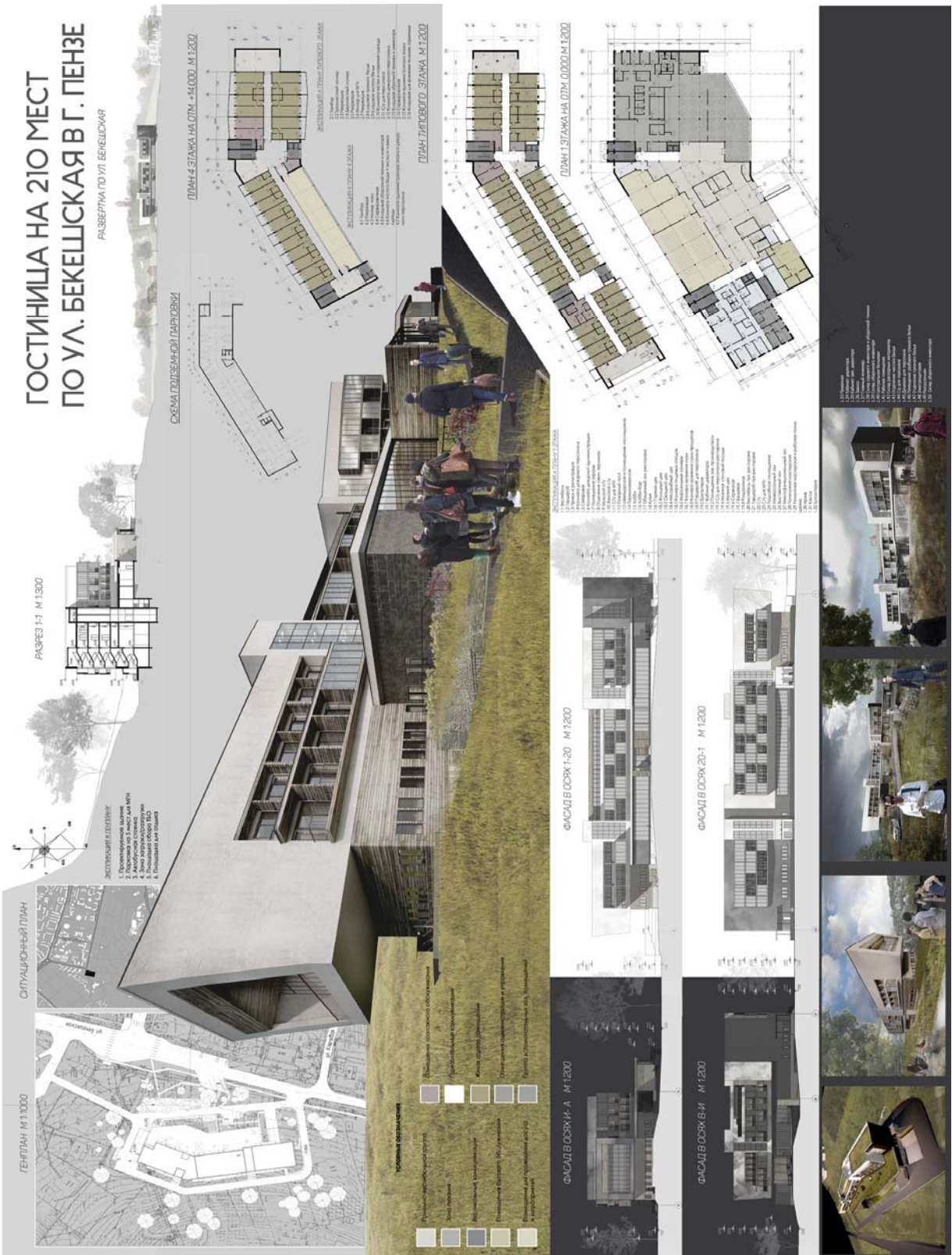
Проектное предложение ст. гр. Арх-52 Хряниной Ю.
(рук. Кутырев В.Г., Вилкова А.С.)



Проектное предложение ст. гр. Арх-52 Дицман П.
(рук. Кутырев В.Г., Вилкова А.С.)



Проектное предложение ст. гр.Арх-52 Паршиной К
(рук. Кутырев В.Г., Вилкова А.С.)



Проектное предложение ст. гр.Арх-51 Ильичевой К.
(рук. Арзамасцева В.Ю., Кутырева Н.А.)



Проектное предложение ст.гр. Арх-52 Жарковой Е.
(рук. Кутырев В.Г., Вилкова А.С.)

ОГЛАВЛЕНИЕ

ВВЕДЕНИЕ	3
1. История возникновения и развития гостиниц.....	3
2. Классификация гостиниц	4
МЕТОДИЧЕСКИЕ УКАЗАНИЯ ПО ВЫПОЛНЕНИЮ КУРСОВОГО ПРОЕКТА.....	7
1. Задание к курсовому проекту «Гостиница на 200–300 мест»	7
2. Предпроектные исследования.....	7
3. Типы гостиниц и их размещение на участке	8
4. Требования к разработке генерального плана.....	8
5. Функциональная структура гостиниц	10
6. Функциональная взаимосвязь помещений и основные требования к ним	11
7. Предприятия общественного питания	19
8. Номерной фонд гостиниц (жилая часть)	20
9. Перечень нормативных документов	27
ПРИЛОЖЕНИЕ.....	28

Учебное издание

Кутырев Валерий Геннадьевич

АРХИТЕКТУРНОЕ ПРОЕКТИРОВАНИЕ.
ГОСТИНИЦА НА 200–300 МЕСТ

Методические указания по выполнению курсового проекта
для направления подготовки 07.03.01 «Архитектура»

Редактор Н.Ю. Шалимова
Верстка Т.А. Лильп

Подписано в печать 26.02.16. Формат 60×84/16.
Бумага офисная «Снегурочка». Печать на ризографе.
Усл.печ.л.2,03. Уч.-изд.л. 2,19. Тираж 80 экз.
Заказ №144.

Издательство ПГУАС.
440028, г. Пенза, ул. Германа Титова, 28.