

МІНІСТЕРСТВО ОСВІТИ І НАУКИ УКРАЇНИ  
КИЇВСЬКИЙ НАЦІОНАЛЬНИЙ УНІВЕРСИТЕТ БУДІВНИЦТВА І АРХІТЕКТУРИ

Л.Ю. Брідня  
О.Є. Ковальська  
Є.Л. Яновицький

## **ГОТЕЛЬ МАЛОЇ МІСТКОСТІ**

**(на 50 – 100 місць)**

Методичні вказівки  
до виконання архітектурного проекту,  
атестаційної роботи бакалавра, індивідуальних завдань  
для студентів спеціальності  
191 «Архітектура і містобудування»

**Київ 2021**

УДК  
ББК

Рецензент: В. Г. Чернявський, докт. архітектури, доцент.

Відповідальний за випуск: Куцевич В. В., зав. кафедрою АПЩБС,  
доктор архітектури, професор

*Затверджено на засіданні науково-методичної ради Київського  
національного університету будівництва і архітектури*

*«\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_ р.*

Брідня Л.Ю., Ковальська О.Є., Яновицький Є.Л.

Готель малої місткості (на 50-100 місць): Методичні рекомендації.– К.,  
КНУБА. - 2021

Розглянуті особливості проектування готелів малої місткості (на 50-100 місць), викладені загальні рекомендації щодо організації функціонального зонування таких готелів та проектування окремих груп приміщень.

Розроблене завдання на проектування готелю загального типу на 25/50 номерів, наведені склад і площі необхідних приміщень, що відповідають існуючим нормативним документам в даній галузі проектування та будівництва.

УДК  
ББК  
ISBN

Л.Ю.Брідня, О.Є.Ковальська, Є.Л.Яновицький, 2021

## З М І С Т

Вступ.....	4
<b>I. ЗАГАЛЬНА ЧАСТИНА</b>	
1.1. Завдання на проектування.....	5
1.2. Склад і площі приміщень.....	6
1.3. Об'єм і форма представлення на оцінку матеріалів учбового проектування.....	15
1.4. Графік виконання курсового проекту .....	15
<b>II. МЕТОДИЧНІ РЕКОМЕНДАЦІЇ ДО РОЗРОБКИ ПРОЕКТУ</b>	
2.1. Генеральний план .....	16
2.2. Функціональні взаємозв'язки основних груп приміщень готелів .....	21
2.3. Об'ємно-планувальні рішення готелів малої місткості.....	23
2.3.1. Організація житлових поверхів готелів.....	24
2.3.1.1. Композиційні схеми житлових поверхів готелів.....	25
2.3.1.2. Приміщення поверхового обслуговування готелів малої місткості.....	28
2.3.1.3. Рішення житлових номерів готелів .....	29
2.3.2. Приймально-вестибюльна група приміщень готелів .....	33
2.3.3. Підприємства громадського харчування у складі готелів.....	35
2.3.4. Група приміщень культурно-дозвілєвого призначення.....	37
2.3.5. Адміністративно-господарська група приміщень готелю.....	38
2.3.6. Група приміщень спортивно-оздоровчого призначення.....	38
3. Рекомендована література .....	39
4. Додатки 1-4. (Приклад виконання клаузури за темою проекту та сучасний досвід проектування готелів малої місткості.....	40

## В С Т У П

Одним з важливих типів громадських споруд є готелі, які мають створити комфортабельні умови для тимчасового проживання та надання додаткових послуг. Окрім цього, деякі визначні готелі можуть ставати центрами культурно-політичного життя, символами міста чи країни, інколи єдиним визначним місцем і точкою тяжіння для туристів. За рівнем розвитку готелів у країні можна робити висновки про соціально-економічний та культурний стан суспільства в цілому.

В Україні достатньо внутрішніх резервів для розвитку туристичної сфери. Вдале географічне розташування у центрі Європи, різноманітний рельєф, наявність гірських та приморських районів, а також багаті історико-культурні традиції роблять країну привабливою для розвитку туристичної галузі, але нерозвинена договірно-правова база зовнішніх відносин, обмежена мережа готельних підприємств, невідповідність дорожньо-транспортної інфраструктури міжнародним стандартам, недосконалі та застарілі архітектурно-планувальні та об'ємно-просторові рішення готельних комплексів роблять цей розвиток майже неможливим.

Сучасний готель є складним комплексним організмом, до складу якого входить значне число приміщень різного функціонального призначення. Місткість готелю має безпосередній вплив на кількість груп приміщень та їх склад.

Робота над курсовим проектом готелю малої місткості дозволить студентам ознайомитися з основними принципами і прийомами проектування готелів в залежності від їх містобудівного розміщення, зрозуміти особливості організації внутрішніх архітектурно-планувальних взаємозв'язків між приміщеннями, в залежності від функціонально-типологічних процесів, засвоїти нормативні вимоги проектування готелів.

Дані методичні вказівки призначені для методичного забезпечення курсового архітектурного проектування студентами 4 курсу архітектурного факультету спеціальності 191 «Архітектура і містобудування», спеціалізації «Архітектура будівель та споруд», розроблені з урахуванням міжнародних вимог до будівництва та проектування сучасних готельних закладів малої місткості. Поряд з методичними вказівками щодо організації роботи над курсовим проектом у даній роботі наведені стислі відомості основних груп приміщень у складі готелів малої місткості, та рекомендації по їх проектуванню.

## I. ЗАГАЛЬНА ЧАСТИНА

### 1.1. ЗАВДАННЯ НА ПРОЕКТУВАННЯ

- 1.1. Область застосування та умови будівництва:  
Будівництво готелю передбачається у II – III кліматичних районах з розрахунковою зимовою температурою - 30°C, у зонах із нормальною вологістю та звичайними геологічними умовами. Площа забудови: матеріали геодезичних досліджень району будівництва додаються при видачі завдання на проектування.
- 1.2. Містобудівне призначення, робоча площа приміщень:  
Готель загального типу на 50-100 місць (25-50 номерів) пропонується розмістити на території міста. Точне місцезнаходження і умови розміщення встановлюються керівником проекту при видачі завдання. Склад приміщень, робочі площі окремих приміщень та служб наведені у *Таблиці 1*.
- 1.3. Основні вимоги до архітектурно-планувального рішення:  
Готель, що проектується, має бути композиційно цілісним, із забезпеченням зручності функціональних та технологічних взаємозв'язків між окремими службами та приміщеннями. Об'ємно-планувальне рішення повинно передбачати можливість подальшого розвитку споруди з метою її модернізації та збільшення обслуговуючої спроможності.
- 1.4. Конструктивні рішення:  
Конструктивні рішення визначаються залежно від обраної об'ємно-планувальної схеми житлової та громадської частини готелю.
- 1.5. Інженерне та технологічне устаткування.  
Теплопостачання від зовнішніх джерел; гаряче водопостачання; комплексна автоматизація санітарно-технічного устаткування; пожежна сигналізація; електрифікація та радіофікація; наявність супутникових телеантен або кабельного телебачення.
- 1.6. Комфортність готелю, що проектується.  
Розробляється міський готель загального типу, 3-4-5-зіркового рівня комфортності (за завданням до виконання проекту).

## 1.2. СКЛАД І ПЛОЩІ ГОТЕЛЮ НА 50 – 100 МІСЦЬ

№	ПРИМІЩЕННЯ	ПЛОЩІ ПРИМІЩЕНЬ					
		МІСТКІСТЬ					
		на 50 місць (25 номерів)			на 100 місць (50 номерів)		
		КОМФОРТНІСТЬ					
		***	****	*****	***	****	*****
	Група А. Житлова зона	м2					
	Група А/1. Житлові номери	25 номерів 635-1050			50 номерів 1015-1600		
1.1.1	Двомісний стандарт (типу "дабл"/DBL/)	загальна площа			загальна площа		
		20-26	22-26	24-30	20-26	22-26	24-30
		житлова площа			житлова площа		
		14-16	15-18	16-20	14-16	15-18	16-20
		45% (10-12 ном.)			45% (20-24 ном.)		
1.1.2	Двомісний стандарт (типу "твін"/TWN/)	загальна площа			загальна площа		
		22-26	24-26	24-30	22-26	24-26	24-30
		житлова площа			житлова площа		
		15-18	16-20	16-22	15-18	16-20	16-22
		5% (1-2 ном.)			5% (2-3 ном.)		
1.1.3	Двомісний покращений стандарт (DBL+)	загальна площа			загальна площа		
		22-28	24-30	24-36	22-28	24-30	24-36
		житлова площа			житлова площа		
		15-18	16-20	16-22	15-18	16-20	16-22
		15% (3-4 ном.)			15% (5-10)		
1.1.4	Двомісний покращений стандарт (TWN+)	загальна площа			загальна площа		
		22-30	24-32	25-36	22-30	24-32	25-36
		житлова площа			житлова площа		
		16-20	18-24	20-30	16-20	18-24	20-30
		5% (1-2 ном.)			5% (2-3)		
1.1.5	Номер типу "сюїт" (люкс) (SUITE)	загальна площа			загальна площа		
		35-45	40-50	40-60	30-45	30-50	30-60
		житлова площа			житлова площа		
		30-36	32-40	32-50	30-36	32-40	32-50
		20% (5 ном.)			20-25% (10-12 ном.)		
1.1.6	Номер типу "президентські апартаменти"	загальна площа			загальна площа		
		60-90	60-100	80-150	60-90	60-100	80-150
		житлова площа			житлова площа		
		40-70	50-80	60-100	40-70	50-80	60-100
		5% (1-2 ном.)			1-5% (1-3 ном.)		
1.1.7	Номер для людей з особливими потребами	загальна площа			загальна площа		
		24-30	25-40	25-40	25-35	25-40	25-40
		житлова площа			житлова площа		
		16-22	18-24	18-24	16-22	18-24	18-24
		5% (1-2 ном.)			5% (2-3)		

№	ПРИМІЩЕННЯ	ПЛОЩІ ПРИМІЩЕНЬ					
		МІСТКІСТЬ					
		на 50 місць (25 номерів)			на 100 місць (50 номерів)		
		КОМФОРТНІСТЬ					
		***	****	*****	***	****	*****
	<b>Група А/2. Приміщення поверхового обслуговування</b>	<b>50-160 м2 (можуть розташовуватися через поверх)</b>			<b>55-210 м2 (можуть розташовуватися через поверх)</b>		
1.2.1	Поверхові салони-холи	30-60	30-80	30-120	30-80	30-120	30-160
1.2.2	Кімната чергового персоналу з шафами для чистої білизни	9-12	10-12	10-12	10-12	10-15	10-15
1.2.3	С/вузол для персоналу	3-6	3-6	3-6	3-6	3-6	3-6
1.2.4	Комора брудної білизни	4-6	4-6	4-6	4-6	4-6	4-6
1.2.5	Комора прибирального інвентаря	2-4	2-4	2-4	4	4	4
1.2.6	Площадка сортування брудної білизни	4	4	4	4	4	4
1.2.7	Кімната побутового обслуговування		6*	6*		6-8	6-8
1.2.8	Приміщення для зберігання візків покоївок		4-6*	6*		6-8	6-8
	<b>Група Б. Приміщення громадського обслуговування</b>						
	<b>Група Б/1. Приміщення приймально-вестибюльної групи</b>	<b>95 - 210</b>			<b>160 - 380</b>		
2.1.1	Вестибюль	50-100	60-120	70-120	90-120	100-150	120-240
2.1.2	Бюро (стійка) прийому, реєстрації, бронювання і реєстрації	10-12	12-14	12-16	12-16	12-16	12-18
2.1.3	Кімнати чергового персоналу	8	8-10	8-12	8	8-12	8-16
2.1.4	Кімната чергового адміністратора		8*	8*	8*	8-12	8-16
2.1.5	Службовий санітарно-технічний блок	3-6	3-6	3-6	3-6	3-6	3-6
2.1.6	Кімната для тимчасового зберігання багажу	4-6	6-8	6-10	8-10	10-12	10-12
2.1.7	Приміщення охорони	4-6	4-8	6-8	8	8-12	8-16

№	ПРИМІЩЕННЯ	ПЛОЩІ ПРИМІЩЕНЬ					
		МІСТКІСТЬ					
		на 50 місць (25 номерів)			на 100 місць (50 номерів)		
		КОМФОРТНІСТЬ					
		***	****	*****	***	****	*****
2.1.8	Санвузли для відвідувачів	12-16	12-16	12-20	18-24	18-26	24-30
2.1.9	Гардероб	4-6*	4-6	4-6	4-8	6-8	6-8
2.1.10	Відділення банків, пункт обміну валют				4-8*	4-12*	4-18
2.1.11	Торгівельна зона	4-10*	4-10*	4-10*	6-12*	6-24	8-36
2.1.12	Приміщення порт'є			8*	8-10*	8-10*	8-10
2.1.13	Швейцарська і приміщення для посильних			8*	8-10*	8-10	8-10
2.1.14	Комора прибирального інвентаря	2-4	2-4	2-4	3-6	3-6	3-6
2.1.15	Бізнес-центр/ відділення зв'язку	6-12	6-12	6-12	6-12	8-12	10-20
2.1.16	Сейфова				6-8*	6-8*	6-8*
2.1.17	Багажний вестибюль				12*	12-15*	12-15
2.1.18	Приміщення для багажних візків				3-6*	3-6*	3-6
	<b>Група Б/2. Приміщення готельних закладів харчування</b>	<b>300-920</b>			<b>670-1850</b>		
	<b>Приміщення для відвідувачів</b>	<b>60-450</b>			<b>290-1200</b>		
2.2.1	Лоббі-бар	12-30*	12-24	12-30	30-50	30-60	30-60
2.2.2	Зал ресторану/кафе	80-150	80-150	80-150	150-300	150-300	150-300
2.2.3	Аванзал ресторану	8-12*	10-18	10-18	12-15	15-20	15-20
2.2.4	Вестибюль ресторанної групи	24-50*	24-50*	24-50*	30-80*	30-80*	30-80*
2.2.5	Санвузли для відвідувачів закладів харчування	12-16	12-16	12-20	18-24	18-30	24-36
2.2.6	Гардероб для відвідувачів закладів харчування	4-6	4-6	4-6	10-30	12-36	12-36
2.2.7	Туалетні кімнати	4-6*	4-6	4-8	6-8*	6-10	6-10
2.2.8	Бар при ресторані	12*	12-24	12-24	18-24*	18-24	18-30
2.2.9	Зал для сніданку	30-80*	50-100*	50-100*	100-200*	100-200*	100-200*

№	ПРИМІЩЕННЯ	ПЛОЩІ ПРИМІЩЕНЬ					
		МІСТКІСТЬ					
		на 50 місць номерів) (25			на 100 місць (50 номерів)		
		КОМФОРТНІСТЬ					
		***	****	*****	***	****	*****
2.2.10	Бари додаткові	50-80*	50-80*	50-100*	80-120*	80-120*	80-120*
2.2.11	Буфети поверхові	20-40*	20-40*	20-40*	20-40*	20-40*	20-40*
2.2.12	Буфет/їдальня для персоналу	12-36	12-36	12-36	24-48	24-48	24-48
2.2.13	Нічний клуб					80-240*	80-240
2.2.14	Банкетний зал			80*	120-360*	120-360*	120-600*
2.2.15	Естрада	6-24*	6-24*	6-24*	24-50*	24-80	24-80
	<b>Виробничі та складські приміщення ресторанної групи</b>	<b>180-370</b>			<b>290-485</b>		
2.3.1	Роздаточна	8-18	8-18	8-18	20-30	20-30	20-30
2.3.2	Буфет	4-8*	4-8*	4-8*	6-12*	6-12	6-12
2.3.3	Гарячий цех	36-70	36-70	36-70	50-80	50-80	50-80
2.3.4	Холодний цех	9-24	9-24	9-24	19-40	19-40	19-40
2.3.5	Доготівельний цех	9-12	9-12	9-12	12-24	12-24	12-24
2.3.6	М'ясний цех	9-12	9-12	9-12	9-24	9-24	9-24
2.3.7	Рибний цех	9-12	9-12	9-12	9-24	9-24	9-24
2.3.8	Кондитерський цех	12-24*	12-24	12-24	12-36*	12-36	12-36
2.3.9	Цех обробки зелені	7-10*	7-10	7-10	9-12	9-12	9-12
2.3.10	Приміщення для нарізання хліба	6-9*	6-9*	6-9*	7-9	7-9	7-9
2.3.11	Мийна столового посуду	18-24	18-24	18-24	24-36	24-36	24-36
2.3.12	Мийна кухонного посуду	6-10	6-10	6-10	10-12	10-14	10-14
2.3.13	Мийна і комора тари	6-12	6-12	6-12	8-12	8-12	8-12
2.3.14	Сервізна	6-9	6-9	6-9	6-12	6-12	6-12
2.3.15	Приміщення зав. персоналом	6-12	8-12	10-12	8-12	8-12	10-12
2.3.16	Підсобне приміщення лоббі-бару	6-8*	6-8	6-8	6-10	6-10	6-10
2.3.17	Підсобні приміщення при барах	4-8*	4-8*	4-8*	6-18	6-18	6-18
2.3.18	Холодильні камери	12-36	12-36	12-36	36-48	36-48	36-48
2.3.19	Холодильна камера харчових відходів	4*	4*	4*	4	4-6	4-12

№	ПРИМІЩЕННЯ	ПЛОЩІ ПРИМІЩЕНЬ					
		МІСТКІСТЬ					
		на 50 місць номерів) (25			на 100 місць (50 номерів)		
		КОМФОРТНІСТЬ					
		***	****	*****	***	****	*****
2.3.20	Камера харчових відходів (неохолоджена)	4	4	4	4	4-6	4-6
2.3.21	Комора для сухих продуктів	4-8	4-8	4-8	6-12	6-12	6-12
2.3.22	Комора вино-горілчаних виробів	4-8	4-8	4-8	6-12	6-12	6-12
2.3.23	Комора прибирального інвентаря	4-6	4-6	4-6	4-6	4-6	4-6
2.3.24	Завантажувальна	10-18	10-18	10-18	18-24	18-24	18-24
2.3.25	Підсобні приміщення для зберігання та ремонту меблів	6-8	6-8	6-8	8-24	8-48	8-48
	<b>Адміністративно-побутові приміщення закладів харчування</b>	<b>60-100</b>			<b>90-180</b>		
2.4.1	Кабінет директора	8-12	8-12	8-12	8-12	8-18	8-24
2.4.2	Контора (бухгалтерія)	10-12	10-12	10-12	12	12-18	12-18
2.4.3	Головна каса				12-18*	12-18*	12-18*
2.4.4	Приміщення офіціантів і барменів				8	8-12	8-12
2.4.5	Гардероб для офіціантів і барменів	8-10	8-12	8-12	12	12	12
2.4.6	Приміщення для персоналу				8	8-12	8-12
2.4.7	Гардероб для персоналу	12-24	12-24	12-24	24	24	24-36
2.4.8	Душові для персоналу	6-9	6-9	6-9	6-9	6-9	6-9
2.4.9	Туалети для персоналу	4-9	4-9	4-9	6-9	6-9	6-9
2.4.10	Білизняна	4	4-6	4-6	8-12	8-12	8-12
2.4.11	Кабінет комірника				8*	8*	8*
2.4.12	Артистичні вбиральні	8-12*	8-12*	8-12*	8-16*	8-16	8-16
2.4.13	Кімнати для зберігання музичних інструментів	4-6*	4-6*	4-6*	6-8*	6-8	6-8
	<b>Група Б/З. Бізнес-група приміщень</b>	<b>65-400</b>			<b>250-830</b>		
3.1.1	Багатофункціональний зал	50-80*	50-100	50-100	50-200	80-240	80-240
3.1.2	Зали для нарад	18-60	18-60	18-60	36-60	36-90	36-90
3.1.3	Бізнес-центр	8-20	8-20	8-20	10-24	10-24	10-24

№	ПРИМІЩЕННЯ	ПЛОЩІ ПРИМІЩЕНЬ					
		МІСТКІСТЬ					
		на 50 місць номерів) (25			на 100 місць (50 номерів)		
		КОМФОРТНІСТЬ					
		***	****	*****	***	****	*****
3.1.4	Хол для фуршетів	30-50*	30-50*	30-50*	50-120*	50-120*	50-120
3.1.5	Вестибюль бізнес-групи	30-50*	30-50*	30-50*	50-120*	50-120*	50-120*
3.1.6	Гардероби для відвідувачів	4-8	4-8	4-8	8-24	8-24	8-24
3.1.7	Санвузли для відвідувачів	8-12	8-12	8-12	18-24	18-30	18-36
3.1.8	Службові приміщення при багатофункціональному залі	8-24	10-24	12-24	12-36	12-36	12-36
3.1.9	Приміщення аудіо-відео-техніки	6-8*	6-8*	6-8*	8-12*	8-12*	8-12*
3.1.10	Кабіни для синхронного перекладу	8*	8*	8*	8*	8	8
3.1.11	Складські приміщення для змінних меблів	6-12	6-12	6-12	12-24	12-24	12-24
3.1.12	Доготівельна/роздавальна для фуршетів	8-24	8-24	8-24	24-36	24-48	24-48
3.1.13	Мийна для посуду	4-8	4-8	4-8	6-12	6-12	6-12
3.1.14	Підсобні приміщення	6-12*	6-12	6-12	8-12*	8-12	8-12
3.1.15	Адміністративні приміщення для організаторів бізнес-заходів	8-18*	8-18*	8-18*	10-24	10-36	10-36
	<b>Група Б/4. Спортивно-оздоровча група приміщень</b>	<b>0-650</b>			<b>125-1120</b>		
	<b>Спортивна група приміщень</b>	<b>0-375</b>			<b>64-790</b>		
4.1.1	Тренажерний зал	24-48*	36-48	36-48	36-64	48-64	48-64
4.1.2	Спортивний зал				108*	108*	108
4.1.3	Ігрові зали		36-54*	36-54	54-108*	54-108*	54-108*
4.1.4	Басейн глибокий		24-48*	24-48	24-136*	48-136	48-136
4.1.5	Басейн мілкий		9*	9*	9-24*	9-24*	9-24*
4.1.6	Зони відпочинку при басейні		12*	12-36	12-64*	12-64	12-64
4.1.7	Вестибюль/приймальня	12-48*	12-48	12-48	12-48	24-48	24-48
4.1.8	Роздягальні при басейні		16-24*	16-24	16-24*	16-24	16-24

№	ПРИМІЩЕННЯ	ПЛОЩІ ПРИМІЩЕНЬ					
		МІСТКІСТЬ					
		на 50 місць номерів)			на 100 місць (50 номерів)		
		КОМФОРТНІСТЬ					
		***	****	*****	***	****	*****
4.1.9	Роздягальні для спорт./тренаж. залів	12-24*	12-24	12-24	20-32	20-32	20-32
4.1.10	Санвузли та душові для відвідувачів	12*	12-16	12-16	12-24	12-24	12-24
4.1.11	Тренерські	6-8*	8	8	8	8-16	8-16
4.1.12	Санвузол для персоналу	4*	4	4	4-6*	4-6	4-6
4.1.13	Комори для зберігання спорт. інвентаря	6-10	8-10	8-12	8-12	8-12	8-12
4.1.14	Комори для прибирального інвентаря	4	4	4	4-6	4-6	4-6
4.1.15	Технічні приміщення басейну		24-48*	24-48	24-120*	24-120	24-120
	<b>Оздоровчо-побутова група приміщень</b>	<b>0-275</b>			<b>0-330</b>		
5.1.1	Вестибюль/приймальня	12-48*	12-48*	12-48*	12-48*	24-48	24-48
5.1.2	Медпункт	12-24*	12-24*	12-24*	18-24*	18-24	18-24
5.1.3	Салон краси					18-36*	18-36
5.1.4	Перукарня		24-36*	24-36*	24-36*	24-36	24-36
5.1.5	Масажні кабінети		18-36*	18-36*	18-36*	18-36	18-36
5.1.6	Процедурні кабінети		18-36*	18-36*	18-36*	18-48	18-48
5.1.7	Солярій		12-18*	12-36*	12-36*	12-36	12-36
5.1.8	Комплекс сауни		20-48*	20-48*	20-48*	24-48	24-48
5.1.9	Міні-басейн		6-12*	6-12*	6-12*	6-16	8-20
	<b>Група В/1. Адміністративно-службова група приміщень</b>	<b>86-118</b>			<b>108-120</b>		
6.1.1	Кабінет директора	12	12-15	12-15	12	12-15	12-15
6.1.2	Приймальня	8	8-12	8-12	8	8-12	8-12
6.1.3	Кабінет заступників директора	12	12-15	12-15	12	12-15	12-15

№	ПРИМІЩЕННЯ	ПЛОЩІ ПРИМІЩЕНЬ					
		МІСТКІСТЬ					
		на 50 місць номерів)			на 100 місць (50 номерів)		
		КОМФОРТНІСТЬ					
		***	****	*****	***	****	*****
6.1.4	Кабінет головного інженера	8*	8-10*	8-10*	8	8-10	8-10
6.1.5	Кімната завгоспа	10	10-12	10-12	12	12	12
6.1.6	Архів	8	8	8	10	10	10
6.1.7	Бухгалтерія	12	12-16	12-16	16	16	16
6.1.8	Каса	4	4-6	4-6	6	6	6
6.1.9	Плановий відділ	12*	12*	12*	12	12	12
6.1.10	Санвузли службові	6-12	6-12	6-12	12	12	12
	<b>Група В/2. Складські та господарсько-виробничі приміщення</b>	<b>188 - 247</b>			<b>289 - 315</b>		
6.2.1	Пожежний пост	15	15	15	15	15	15
6.2.2	Приміщення чергової ремонтної зміни	6	6	6	8	8	8
6.2.3	Вузол зв'язку	12	12	12	14	14	14
6.2.4	Центральна білизняна, в тому числі:						
6.2.4.1	Відділення чистої білизни	12	12	12	16	16	16
6.2.4.2	Відділення брудної білизни	6	6	6	8	8	8
6.2.4.3	Приміщення розбирання брудної білизни	6	6	6	8	8	8
6.2.4.4	Майстерня з ремонту білизни	4	4	4	4	4	4
6.2.5	Двірницька, в тому числі:						
6.2.5.1	Побутові приміщення	6	6	6	6	6	6
6.2.5.2	Склад прибирального інвентаря		4*	4*	4	4	4
6.2.5.3	Склад видаткових засобів		4*	4*	4	4	4
6.2.6	Майстерні, в тому числі:						
6.2.6.1	електротехнічна	8	8	8	8	8	8
6.2.6.2	сантехнічна		8*	8*	8	8	8
6.2.6.3	слюсарна		8*	8*	8	8	8
6.2.6.4	столярна	16	16	16	16	16	16
6.2.6.5	малярна	8	8	8	12	12	12
6.2.6.6	технічних служб		8*	8*	8	8	8

№	ПРИМІЩЕННЯ	ПЛОЩІ ПРИМІЩЕНЬ					
		МІСТКІСТЬ					
		на 50 місць (25 номерів)			на 100 місць (50 номерів)		
		КОМФОРТНІСТЬ					
		***	****	*****	***	****	*****
6.2.7. 1	резервний склад білизни	6	6	6	8	8	8
6.2.7. 2	склад штор тощо		6*	6*	6	6	6
6.2.7. 3	матеріально-технічні	20	20	20	30	30	30
6.2.7. 4	видаткових матеріалів	12	12	12	16	16	16
6.2.7. 5	склад меблів	20	20	20	30	30	30
6.2.7. 6	склад пиломатеріалів	16	16	16	20	20	20
6.2.8	Приміщення виробничого персоналу, в тому числі:						
6.2.8. 1	побутові приміщення	6-8	6-10	6-10	8-12	10-12	12-15
6.2.8. 2	санвузли і душові	6-8	8	8	8	10-12	12
6.2.8. 3	Пральня	8-10	10-12	10-12	10	12-15	15
6.2.9	Поверхові господарські приміщення	3-6	4-6	6	6	6	6
	<b>ЗАГАЛЬНА ПЛОЩА ГОТЕЛЮ:</b>	<b>1600 - 4500</b>			<b>3100 - 7500</b>		

\* - позначені приміщення, не обов'язкові для застосування (їх наявність у складі готелю залежить від спеціалізації закладу і особливостей розташування).

### **1.3. Об'єм і форма представлення на оцінку матеріалів учбового проектування:**

<u>1.</u> Ситуаційний план	М 1:2000
<u>2.</u> Генеральний план ділянки забудови	М 1:500
<u>3.</u> План 1-го поверху.	М 1:100/50
<u>4.</u> План типового житлового поверху	М 1:100/50
<u>5.</u> Плани поверхів, що не повторюються	М 1:100/50
<u>6.</u> Плани житлових номерів	М 1:50/25
<u>7.</u> Фасади готелю	М 1:100/50
<u>8.</u> Архітектурно-конструктивні розрізи	М 1:100
<u>9.</u> Перспектива будівлі готелю і/або макет	

### **1.4. Графік виконання курсового проекту**

1. Видача завдання
2. Підготовка реферату
3. Семінар
4. Клаузура (приклад виконання див. Додаток 1)
5. Робота над ескізом
6. Перегляд ескізу
7. Доопрацювання ескізу
8. Робота над проектом
9. Оцінка проекту

Приклади зі світового досвіду проектування готелів малої місткості на 25-50 номерів – див. Додатки 2-4.

## II. МЕТОДИЧНІ РЕКОМЕНДАЦІЇ ДО РОЗРОБКИ ПРОЕКТУ:

### 2.1. Генеральний план

Роботу над курсовим проектом необхідно починати з аналізу ситуаційного плану, вивчення оточуючої забудови та умов проектування і будівництва. Площа ділянки визначається завданням на проектування з урахуванням умов розміщення, функціонального призначення та категорії готелю. Земельна ділянка розміщення готелю повинна забезпечити можливість облаштування (розміщення ділянки відпочинку, господарських ділянок і гостьових стоянок автотранспорту) та озеленення.

В залежності від містобудівної ситуації існують різні варіанти вирішення генпланів готелів. Території для будівництва готелів у центральних історичних частинах міст характеризуються невеликими ділянками, звільненими від старої забудови. В таких умовах будівля готелю може займати всю ділянку, іноді залишаючи вільні від забудови внутрішні простори, які доцільно використовувати для влаштування господарських двориків, зелених та рекреаційних зон. Готелі, побудовані в умовах щільної забудови мають бути забезпечені підземними автостоянками для пасажирського та обслуговуючого транспорту. В подібних умовах рекомендується проектувати готелі малої місткості, малої та середньої поверховості.

Якщо проектування і будівництво готелю ведеться у *діловому центрі міста*, на його формування впливають інші закономірності. Територія ділового центру дає змогу використовувати більші за площею вільні ділянки, які можуть мати зручні транспортні під'їзди. На ділянці з'являється змога влаштувати стоянки автомобілів, рекреаційні та господарчі зони (рис. 1. б, в). Відкритий простір надає можливість більш вільно вирішувати об'ємно-планувальну організацію готелю.

Розташування готелів *в зоні, прилеглий до центру*. На таких територіях можливо передбачати достатні за площею вільні ділянки із зручними розв'язками та транспортними сполученнями. На ділянці можуть вільно розміститись господарчі зони з технічними спорудами, відкриті стоянки та упорядковані майданчики з під'їздами, також стає можливим передбачити рекреаційні зони, з улаштуванням елементів благоустрою та зелених насаджень. У районах прилеглих до центру є можливість зведення

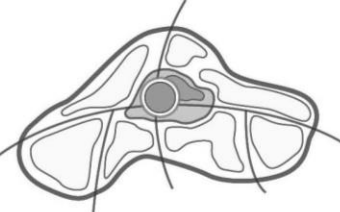
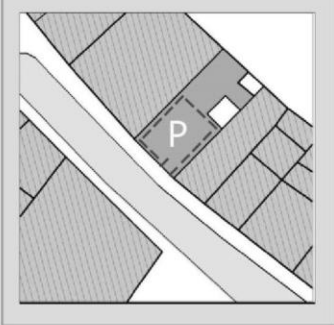

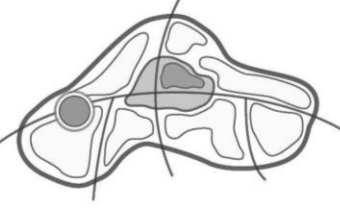
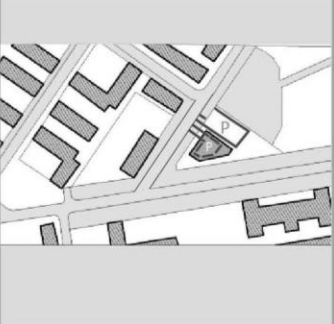
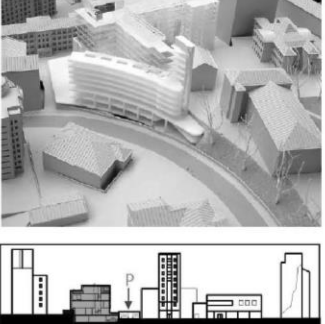
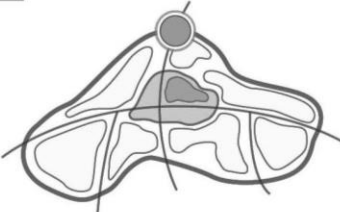
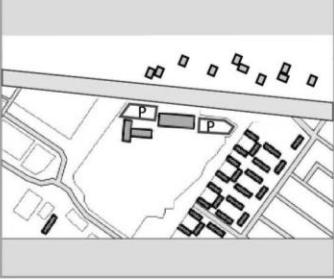
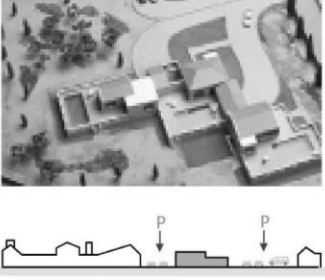
МОДЕЛЬ РОЗМІЩЕННЯ ГОТЕЛІВ В ПЛАНУВАЛЬНІЙ СТРУКТУРІ МІСТА	СХЕМА РОЗТАШУВАННЯ ГОТЕЛІВ	ЗАГАЛЬНИЙ ВИГЛЯД
<b>В ЦЕНТРІ МІСТА НА ТЕРИТОРІЯХ, ПРИЛЕГЛИХ ДО ЦЕНТРУ МІСТА</b>		
<b>А</b> 		
<b>В ЦЕНТРІ ЖИТЛОВИХ РАЙОНІВ</b>		
<b>Б</b> 		
<b>НА В'ЇЗДІ В МІСТО</b>		
<b>В</b> 		

Рис.1. Пропозиції з вирішення генплану в залежності від розташування готелів у плані міста.

багатоповерхових споруд. Розміщення готелів в такій містобудівній ситуації є оптимальним і найбільш розповсюдженим.

Розміщення готелів *на в'їздах або за межами міста*. Рівень комфорту в позаміських готелях може бути низький або середній (\*, \*\*, \*\*\*). Через невисоку щільність забудови архітектурно-планувальні рішення подібних готелів завжди виграють в порівнянні з готелями в центрі міста (рис. 1. в). Великі вільні ділянки надають більше можливостей для ефективного архітектурного планування, і вартість будівництва завжди нижча, ніж на ділянках у межах міста. Будівлі готелю економічно вигідно проектувати невисокої поверховості (2-5 поверхів), тому що вартість землі порівняно невисока і всі необхідні приміщення можна вільно розміщати на ділянці в горизонтальній площині. Такий прийом розташування готелів дає змогу влаштування стоянок, під'їзних майданчиків, господарських та рекреаційних зон.

При проектуванні готелів їх ділянки рекомендується розміщувати в пішохідній доступності від зупинок громадського транспорту (у радіусі 700 м).

У складі ділянки готелів повинні бути передбачені:

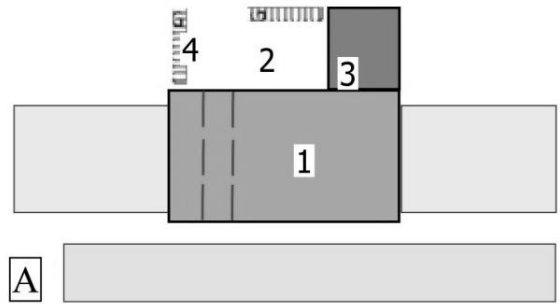
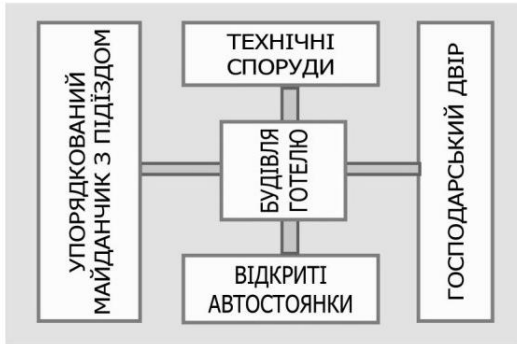
- упоряджені майданчики перед входами в приміщення громадського і житлового призначення (з розрахунку не менше, ніж 0,2 м<sup>2</sup> на одного проживаючого);
- майданчики для стоянки автомобілів;
- майданчики для тимчасового паркування автомобілів і автобусів для висадки та посадки пасажирів;
- внутрішні наскрізні проїзди, під'їзди до головного та інших входів.

Кількість місць на автостоянках залежно від категорії готелів складає не менше: 20% від кількості номерів – у готелях \*, \*\*, \*\*\* та 25% - у готелях \*\*\*\*, \*\*\*\*\*.

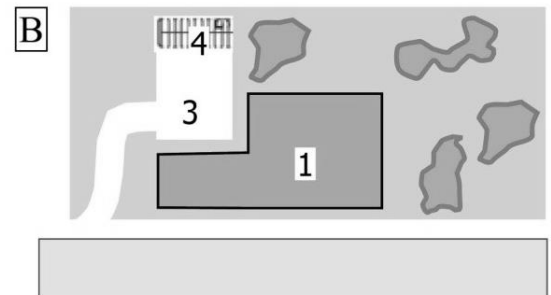
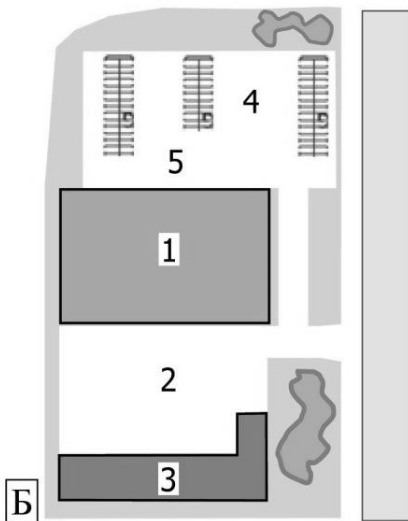
Кількість місць на автостоянках готелів, що мають у своєму складі відкриті для сторонніх відвідувачів підприємства харчування, побутового обслуговування, торгівлі та культурно-масового призначення, рекомендується збільшувати з урахуванням потужностей цих підприємств.

Відкритий майданчик для короткочасної стоянки біля головного входу проектується з розрахунку одночасного розміщення не менше п'яти автомобілів.

СХЕМИ ПЛАНУВАННЯ ДІЛЯНКИ ГОТЕЛІВ У ЦЕНТРІ МІСТА

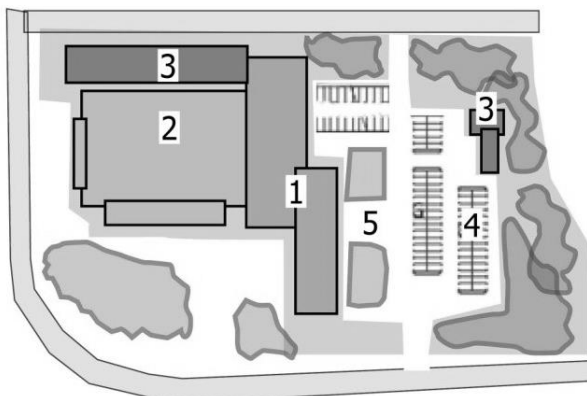


А - ГОТЕЛЬ, ЩО ПРИМИКАЄ ДО СУМІЖНИХ ДІЛЯНОК;  
Б,В - ГОТЕЛЬ НА ВІЛЬНІЙ ДІЛЯНЦІ



1 - ЖИТЛОВІ КОРПУСИ ГОТЕЛЮ;  
2-ГОСПОДАРСЬКИЙ ДВІР;  
3 - ТЕХНІЧНІ СПОРУДИ; 4 - ПАРКІНГ;  
5 - УПОРЯДКОВАНИЙ МАЙДАНЧИК З ПІДЇЗДОМ

СХЕМА ПЛАНУВАННЯ ДІЛЯНКИ ГОТЕЛІВ В ЦЕНТРІ ЖИТЛОВИХ РАЙОНІВ



1 - ЖИТЛОВІ КОРПУСИ ГОТЕЛЮ; 2 -РЕСТОРАН;  
3 - ТЕХНІЧНІ СПОРУДИ; 4 - ПАРКІНГ; 5 -  
УПОРЯДКОВАНИЙ МАЙДАНЧИК З ПІДЇЗДОМ

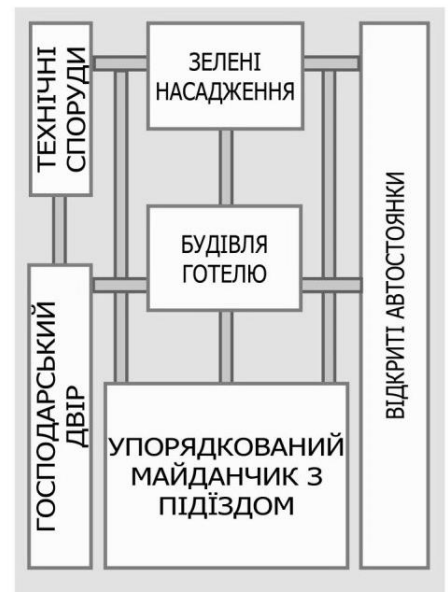


Рис. 2 Пропозиції з планування ділянки готелів.

На ділянках готелів повинні бути передбачені індивідуальні стоянки для інвалідів (з розрахунку 10% від загальної кількості машино-місць, але не менше одного), максимально наближені до входу, і спеціальні пристрої (пандуси, підйомники), що забезпечують доступність громадських та житлових зон готелів для маломобільних груп населення.

При проектуванні готелів у складі багатофункціональних комплексів, розрахунок місць на стоянках проводиться таким чином, щоб забезпечити потреби у машино-місцях для паркування автомобілів осіб, що працюють, проживають і відвідують комплекс. Частка таких машино-місць для готелів складає: 6-8 м/місць на 100 номерів, для готелів \*, \*\*, \*\*\*; та 10-15 м/місць для \*\*\*\*, \*\*\*\*\* готелів.

Відстань від будівлі готелю до наземних і комбінованих (наземно-підземних) гаражів і автостоянок легкових автомобілів має бути не меншою, ніж 15 м (при кількості легкових автомобілів до 100) та 25 м (при кількості автомобілів - більше 100).

Допускається розміщення стоянок для зберігання і паркування легкових автомобілів у підземних, підвальних та цокольних поверхах (згідно до відповідних нормативних вимог).

## **2.2. Функціональні взаємозв'язки основних груп приміщень готелю малої місткості**

Готелі – заклади, що характеризуються складною архітектурно-планувальною організацією з розгалуженою функціональною структурою. Крім житлової частини готелів, до їх складу входять різні функціональні групи приміщень. До таких груп можна віднести: приймально-вестибюльну, житлову, спортивно-оздоровчу, адміністративно-господарську групи приміщень, групу приміщень громадського харчування, культурно-дозвіллєву, і побутового обслуговування та торгівлі.

Кожна група приміщень повинна мати чіткі технологічні взаємозв'язки з іншими групами приміщень, а також між приміщеннями, що входять до однієї групи. Проживаючі в готелі не повинні бачити повсякденну роботу допоміжних служб, тому слід уникати зустрічних потоків персоналу і гостей готелю.

Залежно від кількості поверхів у готелі пропонуються варіанти його *поповерхового* зонування. В малоповерхових готелях малої місткості

громадська частина може займати перші 1-2 поверхи. У цокольних поверхах можливе розміщення підземного паркінгу та обслуговуючих приміщень, які не потребують природного освітлення.

До приміщень приймально-вестибюльної групи слід віднести приміщення вестибюлю, гардеробу, чергового адміністратора і порт'є, камери схову, бюро обслуговування, відділення зв'язку і обмінного пункту валюти, медпункту, сейфової кімнати, приміщення посильних, охорони, пункту оперативного та факсимільного зв'язку, кіосків, санітарних вузлів тощо. Основним в цій групі є вестибюль, навколо якого слід компонувати решту приміщень із забезпеченням зручних і найкоротших зв'язків із ним, ліфтовим холлом, приміщеннями харчування і культурно-масового призначення.

При вестибюлі необхідно передбачати зону рекреації, з відповідним облаштуванням для відпочинку. Її рекомендується розташовувати поза транзитною частиною вестибюлю, з фронту головного фасаду або у вигляді ізольованого холу-вітальні, що безпосередньо примикає до вестибюлю. У вестибюлі також рекомендовано виділяти інформаційну зону для встановлення банкоматів, рекламних щитів тощо. Для малих готелів місткістю 50-100 місць при рівні комфорту \*\*\* площа вестибюлю становить не менше 45-90м<sup>2</sup>.

Житлова група приміщень є основною в готелях будь-якого типу, складає більше 50% об'єму будівлі, у її склад входять житлові кімнати – номери, приміщення поповерхового обслуговування і громадського призначення, (вітальні, дитячі кімнати тощо), загальні горизонтальні комунікації, ліфтові або сходово-ліфтові холи. У найбільш узагальненому вигляді функціональні взаємозв'язки приміщень готелю можна представити у вигляді наступної схеми (рис. 3).

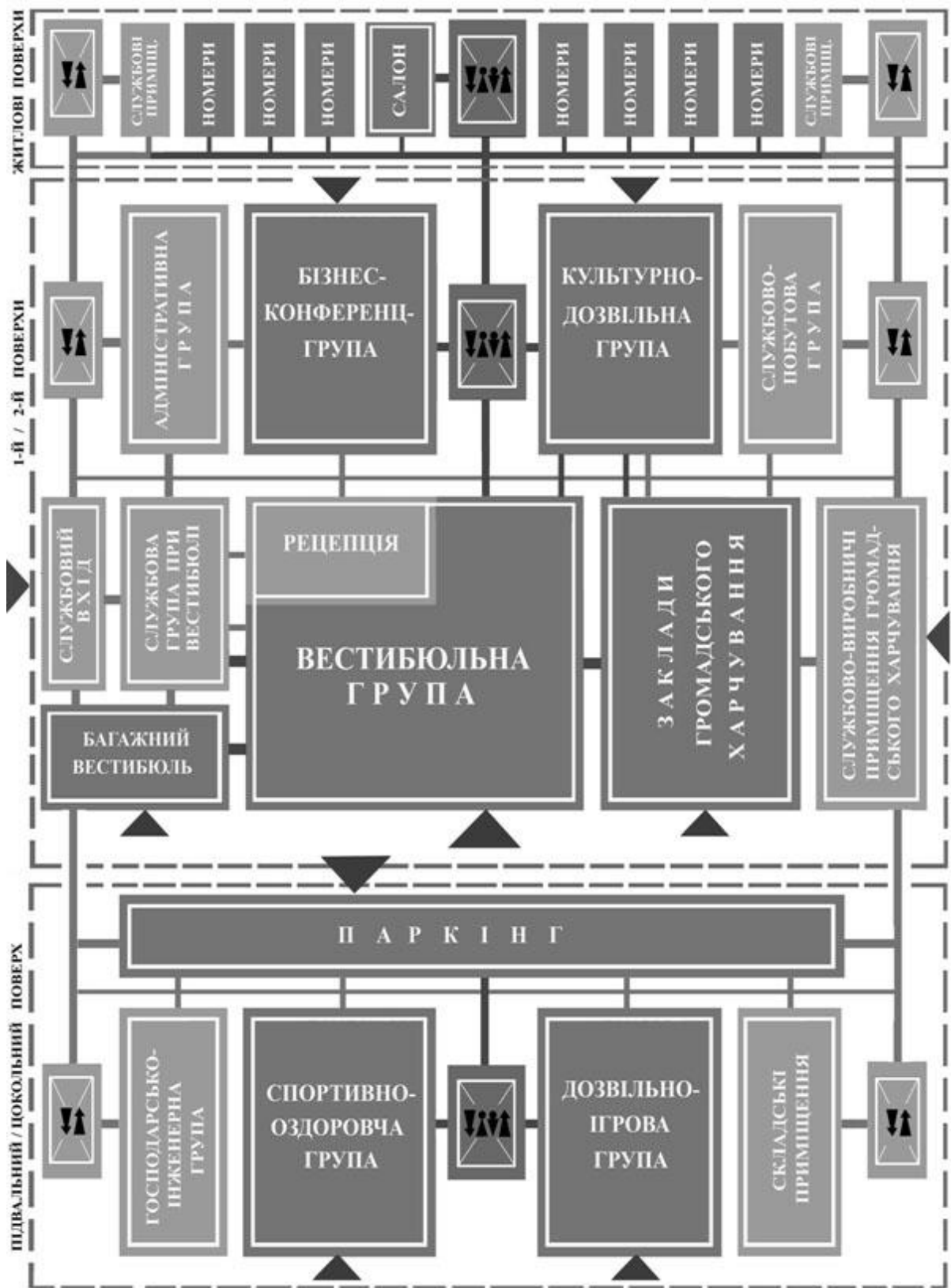


Рис. 3. Функціональна схема готелю.

### 2.3. Об'ємно-планувальні рішення готелів малої місткості

Першочерговим завданням при виборі об'ємно-планувального рішення готелю постає рішення просторового взаємного розташування житлової та громадської частин готелю та визначення композиційного принципу рішення житлових поверхів.

Основні варіанти взаємного розташування житлової та громадської частини готелю: *вбудований* – з розташуванням в одній будівлі з єдиними габаритами, *вбудовано-прибудований* – з виносом громадської частини приміщень за межі основних габаритів будинку, *прибудований* – з прибудовою приміщень громадського призначення до основної будівлі та павільйонний – з розміщенням житлової та громадських частин готелю в окремих спорудах, об'єднаних або не об'єднаних критими переходами.

Застосування *вбудованого* принципу розташування – найбільш економічно з точки зору використання території забудови, однак характеризується значним ускладненням конструктивної системи та обмеженням просторової та композиційної свободи рішень, перш за все, це стосується громадської частини приміщень готелів. Крім того, таке рішення передбачає обов'язкове розташування технічного поверху між житловими поверхами та поверхами з приміщеннями громадського призначення.

*Вбудовано-прибудований* та *прибудований* принцип об'ємно-просторового рішення готельних будівель – найбільш розповсюджені варіанти, оскільки дозволяють найбільш вдало вирішити взаємозв'язки між основними групами приміщень готелю, не потребують значних технічних ускладнень, розкривають багаті можливості композиційно-образного рішення готелів без значного збільшення території забудови.

*Павільйонне* рішення передбачає наявність великої території під забудову, а отже, використовується, як правило, у готельних комплексах і великих рекреаційних та розважальних готелях у відповідних кліматичних зонах будівництва.

Основні схеми об'ємно-просторового рішення готелів на 50-100 місць наведені на схемі (рис. 4).

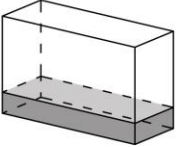
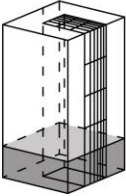
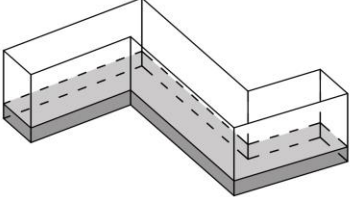
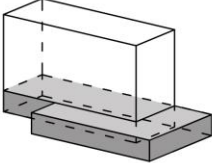
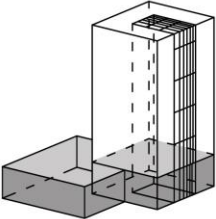
	ОКРЕМИЙ ОБ'ЄМ	ВНУТРІШНІЙ ДВІР ЧИ АТРИУМ	БЛОКОВАНІ ОБ'ЄМИ
З ВБУДОВАНИМИ ПРИМІЩЕННЯМИ ГРОМАДСЬКОГО ПРИЗНАЧЕННЯ			
З ВБУДОВАНО-ПРИБУДОВАНИМИ ПРИМІЩЕННЯМИ ГРОМАДСЬКОГО ПРИЗНАЧЕННЯ			

Рис. 4. Об'ємно-просторові рішення готелів малої місткості.

### 2.3.1. Організація житлових поверхів готелів малої місткості

Житлові поверхи займають більшу частину готельного простору і виступають у ролі найважливіших компонентів функціональної, композиційної і планувальної структури готелів. При проектуванні житлових поверхів готелів треба старатись максимально раціонально використовувати простір житлового поверху – найбільше площі відводити під житлові номери і зводити до мінімуму площі комунікацій.

При виборі конфігурації готелю найважливіше значення має містобудівна ситуація: бажано, щоб якомога більша кількість житлових номерів мала сприятливу орієнтацію з точки зору інсоляції, освітленості та виду з вікон. Необхідно прагнути також до забезпечення мінімальних енергетичних затрат на опалення та кондиціонування будівлі, до зменшення вітрового впливу на структуру споруди.

Організація плану готелю має забезпечувати мінімальну довжину шляхів пересування клієнтів і персоналу.

Склад приміщень житлових поверхів готелю: житлові номери, приміщення поверхового обслуговування, ліфти, сходи для клієнтів та

персоналу, поверхові холи та салони-вітальні, площі під технічні комунікації.

Визначення схеми вирішення житлових поверхів – один з перших етапів при проектуванні готелів.

### **2.3.1.1. Композиційні схеми житлових поверхів готелів**

Планувальна структура житлової частини готельних споруд може бути: галерейною, коридорною, вузловою, компактною та атріумною. Зустрічаються також змішані рішення (рис.5).

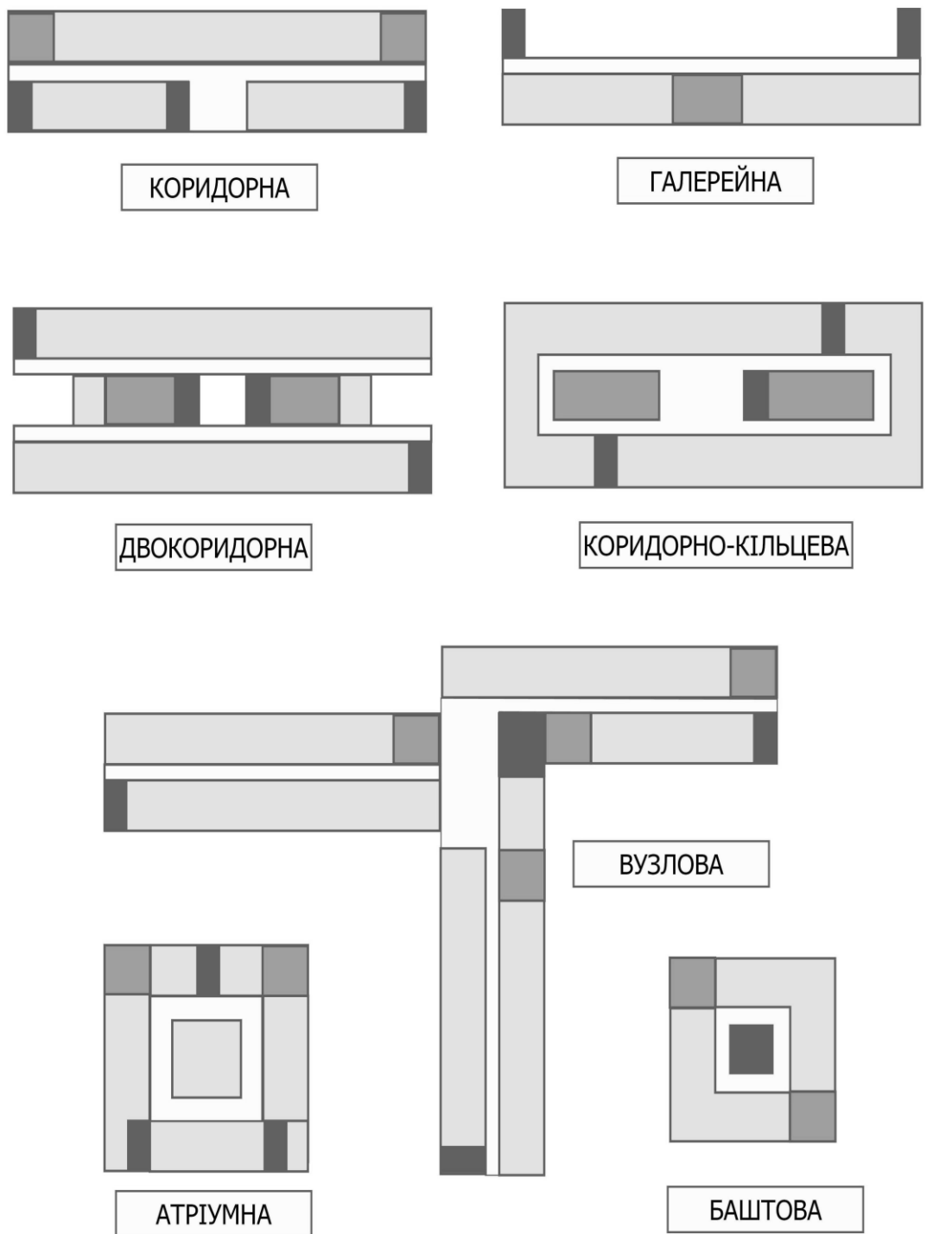
*Галерейна планувальна структура:* передбачає невелику ширину корпусу і максимальну довжину зовнішніх огорожуючих конструкцій на одиницю житлової площі номерів. За техніко-економічними показниками така структура є малоефективною, тому використовується, як правило, у наступних випадках: обмежена можлива ширина будівлі, або є бажаною орієнтація всіх житлових номерів на якийсь один бік; а також у місцях, де клімат дозволяє робити галереї відкритими. Вертикальні комунікації по відношенню до номерів розташовуються, як правило, по інший бік галереї.

*Коридорна планувальна структура:* найбільш розповсюджена і традиційна. Житлові номери розташовуються по обидва боки від коридору. Для покращення орієнтації житлових номерів та покращення об'ємно-планувальних та композиційних рішень, номери можуть розташовуватися під кутом до основного коридору.

При довжині коридору більше 60 м передбачаються два вузли вертикальних комунікацій. Таким чином, максимальна відстань від житлового номеру до сходів не буде перевищувати 30 м, що зумовлено протипожежними нормами та зручністю експлуатації.

При *двокоридорній, коридорно-кільцевій або кільцевій* системі планування громадські приміщення і вертикальні комунікації розміщують у центральній частині будівлі, житлові номери проектують з двох або чотирьох сторін цієї частини.

*Вузлова планувальна схема:* Така схема застосовується у багатопверхових готелях великої місткості – для готелів малої місткості застосовується рідко. Для неї характерно центральне розташування головного комунікаційного вузла, від якого розходяться окремі крила будівлі з коридорною або галерейною структурою. Загальна композиційна схема таких готелів дуже різноманітна й залежить від загальної містобудівної ситуації, орієнтації та образного рішення.



УМОВНІ ПОЗНАЧЕННЯ:



Рис. 5. Приклади композиційних схем вирішення житлових поверхів готелів.

*Компактна схема:* Така схема використовується при проектуванні багатоповерхових будівель готелів, в умовах щільної забудови. Для даної планувальної схеми найбільш характерною є квадратна, кругла та трикутна форма плану. Основний вузол вертикальних комунікацій займає, як правило, центральне острівне положення в оточенні кільцевого коридору загального користування.

*Атріумна планувальна схема:* житлові номери розташовуються навколо внутрішнього відкритого або перекритого «двору»-атріуму. Атріум може бути відкритим, перекритим над першим або другим поверхом, або ж перекритим у рівні останнього поверху.

При проектуванні готелів із критим закритим атріумом виникає ряд проблем, пов'язаних насамперед із складністю конструктивного рішення, інженерних комунікацій, протипожежними заходами (зв'язку з можливістю швидкого задимлення).

Приклад вирішення житлового поверху готелю на 50 номерів наведені на рис.6.

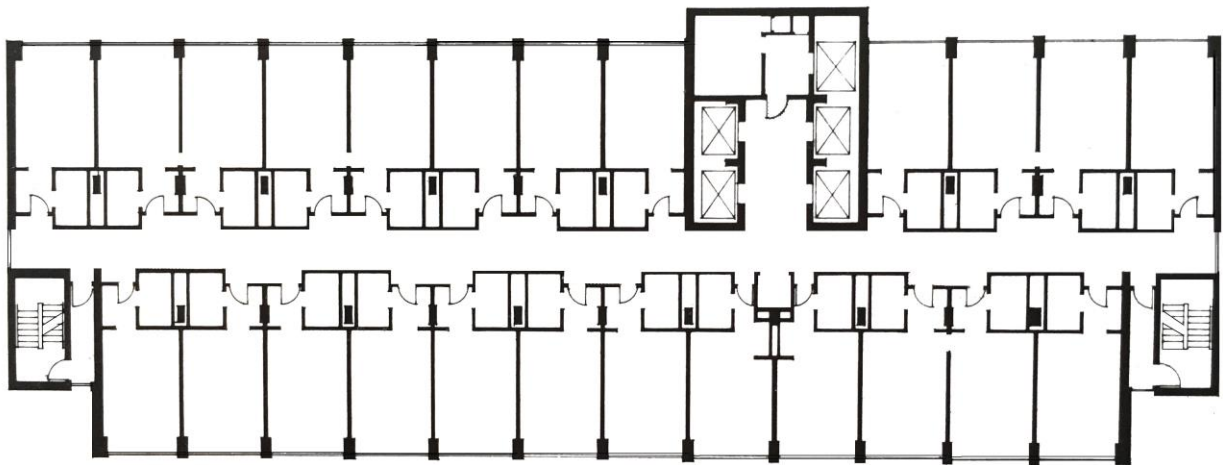


Рис. 6. Приклад вирішення житлового поверху готелю (Готель «Шератон-Хартфорд, штат Коннектикут, США).

### 2.3.1.2. Приміщення поповерхового обслуговування готелів малої місткості

Приміщення поповерхового обслуговування слід, як правило, блокувати, передбачаючи один блок на 30 місць у готелях категорії \*\*\*\*\*; на 40 місць - \*\*\*\*\*; на 50 місць - \*\*\*; на 60 місць - \*\*

Приміщення поповерхового обслуговування в готелях категорії \* і \*\* допускається розташовувати через поверх.

Мінімальний склад приміщень поповерхового обслуговування може бути представлений лише кімнатою чергового персоналу.

Рекомендовані склад (розвинутий) і площі приміщень поповерхового обслуговування наведені в таблиці 2.

	Приміщення	Площа, м <sup>2</sup> , не менше
1	Холи (вітальні) з розрахунку, не менше:	
	готелі категорії ***	30м <sup>2</sup> плюс по 1 м <sup>2</sup> на кожен номер, починаючи з 21 - го, рекомендується, щоб максимальна площа не
	готелі категорії ****	30м <sup>2</sup> плюс по 1 м <sup>2</sup> на кожен номер, починаючи з 21-го, рекомендується, щоб максимальна площа не перевищувала 120
	готелі категорії *****	30м <sup>2</sup> плюс по 1 м <sup>2</sup> на кожен номер, починаючи з 21 - го, рекомендується, щоб максимальна площа не
2	Кімната чергового персоналу з вбудованими шафами для чистої білизни	10(12)
3	Комора прибирального інвентаря	4
4	Площадка розбирання брудної білизни при білизнопроводі	4

Таблиця 2. Склад приміщень поповерхового обслуговування готелів.

### 2.3.1.3. Рішення житлових номерів готелів

Найбільш розповсюдженим типом готельних номерів - є номери типу «дабл» (DBL) (з одним двоспальним ліжком), що використовуються у якості одномісних чи двомісних номерів, а відсоток готельних одиниць типу «твін» (TWN) (з двома окремими ліжками) – складає не більше 10% від загальної кількості. Одномісні номери з одним односпальним ліжком є економічно не вигідними та при новому будівництві використовуються рідко. Номери з вітальною називаються «сюїт» (SUITE) (у вітчизняній практиці – «люкс»), із зоною вітальні «джуніор сюїт» (JUNIOR SUITE) (у вітчизняній практиці – «напівлюкс»). Номери з кухнею чи зоною кухні – називають «номерами типу апартаменти» (APARTMENT). Багатокімнатні номери (мінімум 2-кімнатні) люкс-класу можуть вирішуватися у вигляді «сюїтів» чи «апартаментів».

Структура житлової частини сучасних готелів приблизно така: близько 50% - стандартних 2-місних номерів, ще 25% - рівню «покращений стандарт» (номери типу DBL збільшеної площі), 20% - номери «сюїт» у вигляді одно- чи двокімнатних житлових одиниць, ще 5% (але не менше одного) – багатокімнатні (мінімум 2- кімнатні) номери, не менше 5% житлових одиниць має передбачатися для маломобільної групи населення (МГН).

У складі готельного номеру мають бути представлені наступні функціональні групи: зона передпокою, спальня, робоча, зона відпочинку та особистої гігієни. Для номерів-„сюїтів” та „апартаментів” – ще зона прийому гостей, їдальні та приготування їжі.

Розташування вказаних зон може вирішуватися по-різному. Мінімальна висота готельного номеру – 2,5 м. Для номерів-„сюїтів” та „апартаментів”, вирішених у вигляді єдиного простору – студії – 2,7 м.

Мінімальна рекомендована ширина житлового номеру – 3,5 м (мінімальна допустима – 3 м, за виключенням реконструкції існуючих будівель готелів).

Усі номери готелю повинні мати природне освітлення ,час інсоляції номерів не лімітується.

В номерах допускається влаштування балконів та лоджій з висотою огороження не меншою, ніж 1,2 м.

Всі номери повинні мати вбудовані шафи для верхнього одягу, білизни, багажу, що розташовуються у передпокої або в житловій кімнаті – з розрахунку 1 шафа (0,6x0,55 м) на одного проживаючого.

Допускається проектування номерів у двох рівнях. Мінімальна ширина внутрішніх сходів приймається – 900 мм. Максимальне співвідношення глибини, висоти сходин – приймаються 260/190 мм. Сходи в номерах допускається проектувати з забіжними сходами.

При плануванні готельних номерів, що відзначаються обмеженими показниками площі та об'єму, важлива роль відводиться правильній організації їх простору, що у багатьох випадках забезпечується за допомогою спеціального готельного обладнання та умеблювання. У спальній зоні номеру необхідно передбачити можливість розташування двоспального ліжка (1600x2000 мм чи 1800x2000 мм) з двома приліжковими тумбочками. Спальну групу бажано розміщувати перпендикулярно до міжкімнатних стін. Крім того, має бути передбачений письмовий стіл (з можливістю використання під туалетний столик), міні-бар (бажано вбудований), стільці чи крісла (відповідно до кількості проживаючих), підставка для багажу (600x800 мм) та шафа для одягу з розрахунку 500x600 мм на проживаючого.

Для номерів типу «апартаменти» (з можливістю приготування їжі) зона кухні може вирішуватися як в окремому приміщенні, так і у вигляді кухні-ніші у зоні передпокою чи вітальні. Мінімальний склад такої кухні-ніші (1200-1800x600 мм): холодильник чи міні-бар, мікрохвильова піч, електрочайник, мийка та робоча поверхня, шириною не менше 60 см.

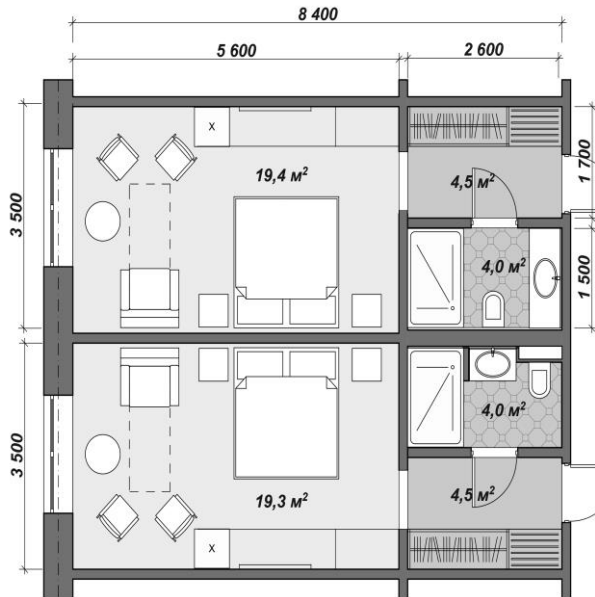
Приклади вирішення різних типів готельних номерів наведені на рис.7.

До основних питань, які необхідно вирішити при проектуванні номерів для МГН відносяться: облаштування дверей необхідної ширини (не менше 900 мм «в чистоті»); забезпечення безперешкодного пересування по номеру (ширина проходів не менше 900 мм, у місцях для розвороту – вільна площа, діаметром у 1500мм); використання спеціальних меблів та обладнання (у відповідності до потреб МГН); рішення санвузлів з врахуванням експлуатаційних потреб МГН. (рис.8).

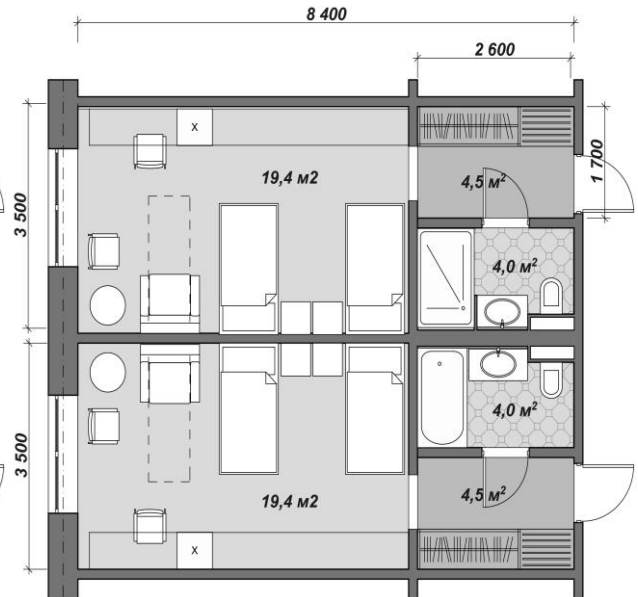
У безпосередній близькості до номерів для МГН бажано передбачити номер для супроводжуючої особи (з можливістю влаштування суміжних внутрішніх дверей). номери для МГН розташовують на нижніх поверхах.

## Приклади вирішення номерів типу «дабл» (1) та «твін» (2)

1.

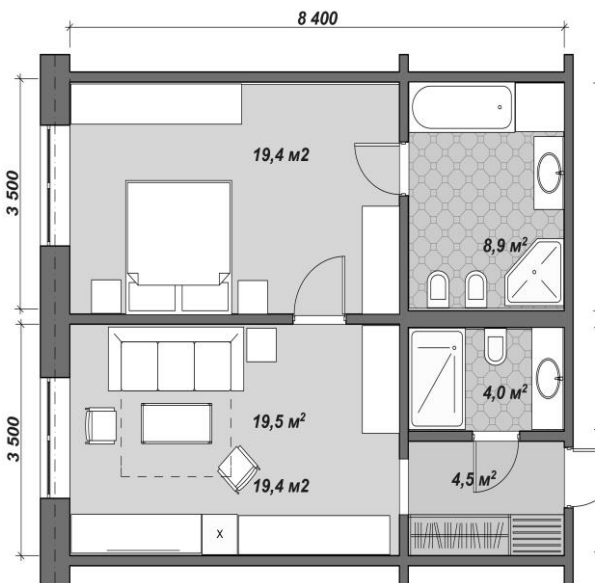


2.



## Приклади вирішення номерів типу «сюїт» (1) та «апартаменти» (2)

1.



2.

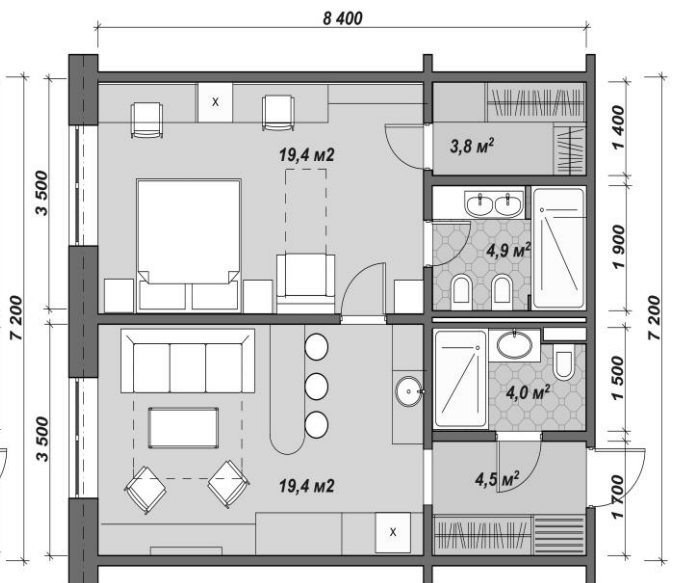
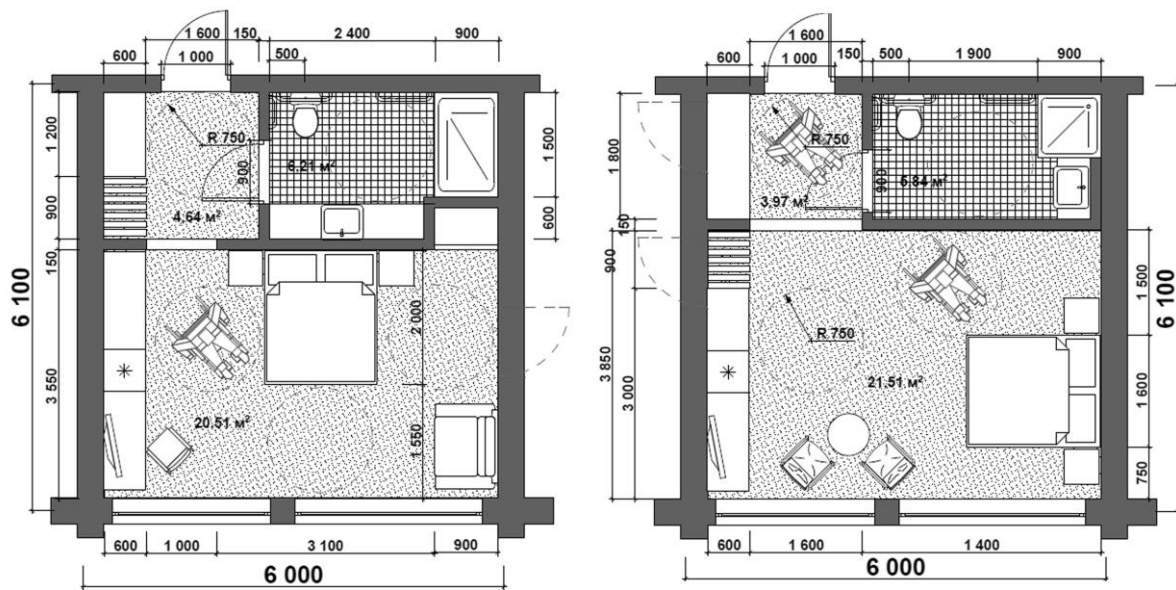
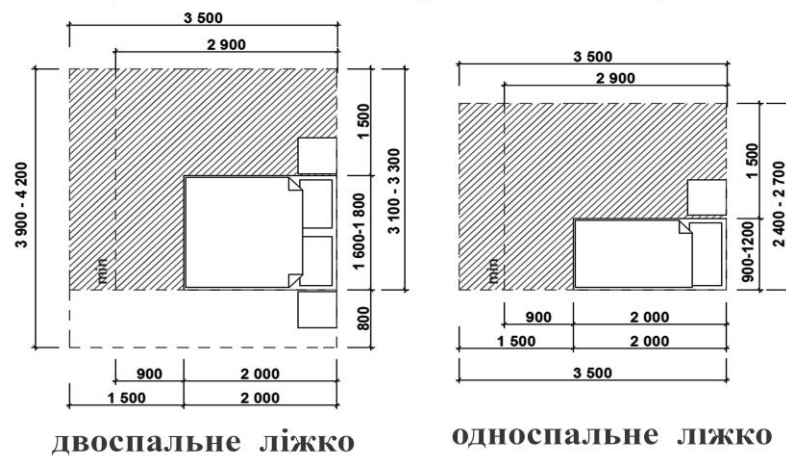


Рис. 7. Приклади вирішення різних типів готельних номерів.

## Приклади готельних номерів для маломобільної групи населення



### Функціональна зона біля 1/2 - місного ліжка (в готельних номерах для МГН)



### Зона розвороту інвалідного крісла-коляски

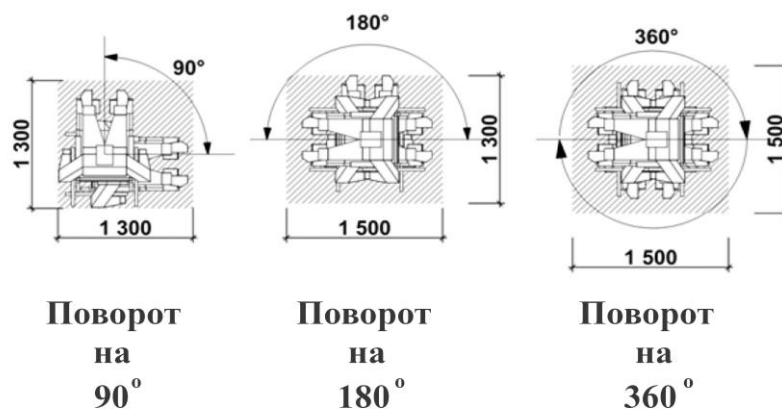


Рис. 8. Вирішення функціональних зон в готельних номерах для МГН.

### 2.3.2. Приймально-вестибюльна група приміщень готелів малої місткості

Вестибюльній групі належить визначне місце серед готельних приміщень громадського призначення. Вестибюль виступає у ролі «візитної картки» готелю, тому від його функціонального, об'ємно-просторового рішення та оздоблення значною мірою залежить успіх експлуатації готелю в цілому.

Загальна площа готельного вестибюлю обчислюється приблизно з розрахунку 0,5-0,9 м<sup>2</sup> на номер, однак цей показник може коливатися значною мірою, залежно від рівню комфортності та типологічних особливостей готелю.

Функціональна схема вестибюльної групи готелю включає наступні зони *для відвідувачів*: реєстрації та оформлення документів; відпочинку та очікування; інформаційну та торгівельну; приміщення для зберігання особистих речей та цінностей проживаючих; приміщення гардеробу та санвузлів для відвідувачів. *Службова зона* включає: приміщення чергового адміністратора, приміщення охорони, багажну зону, службові санвузи, комори і т.ін. У безпосередній близькості до вестибюлю мають розташовуватися *ліфтові холи та сходи* для відвідувачів, причому, бажано, щоб, з одного боку, прохід до них був найкоротшим, з другого, - забезпечувалась можливість візуального контролю з боку реєстраційної стійки (рис. 9).

*Розташування функціональних зон* може бути фронтальним, повздовжнім чи концентричним.

Основний елемент готельного вестибюлю – *стійка реєстрації (рецепція)*. Кількість робочих місць для готелю малої місткості - 1-2 робочих місця. На кожне таке робоче місце припадає 1,8 м її довжини. Перед стійкою необхідно передбачити зону (поза межами інтенсивних транзитних потоків) для черг клієнтів та прийому організованих груп відвідувачів (мінімум 6-8 м<sup>2</sup>). Позаду стійки розташовуються службові приміщення для чергового персоналу.

*Зона відпочинку, очікування та збору організованих груп* розташовується у непрохідній зоні. В зоні очікування часто розташовують бар чи кафетерій.

Проходи до закладів громадського харчування здійснюються через вестибюль готелю, можуть також мати окремі входи та власні фойє і

вестибюлі. Прохід до інших груп громадського призначення також має здійснюватися через головний вестибюль готелю, за винятком спортивно-оздоровчої групи, прохід до якої бажано організовувати безпосередньо з житлових поверхів або через окремі вестибюлі з рекреаційної зони готелів – для запобігання пересуванню відвідувачів у купальних костюмах через центральний вестибюль готелю.

*Гардероби* для відвідувачів передбачаються з розрахунку приблизно 10% від кількості проживаючих. Площі гардеробних складають 0,1 м<sup>2</sup> на одне місце. *Санвузли* розташовуються зазвичай поряд з гардеробом. У складі громадського туалету необхідно передбачати не менше однієї універсальної kabіни, доступної для маломобільної групи населення. *Універсальна kabіна* туалету загального користування повинна мати розміри в плані не менші, ніж: ширина – 1,65 м, глибина – 1,8 м.

Найменший необхідний склад приймально-вестибюльної групи включає: реєстраційну стійку, зону відпочинку та очікування, службові приміщення для чергового персоналу, гардероб, санвузли, приміщення для тимчасового зберігання багажу проживаючих (до заселення чи після закінчення терміну проживання до від'їзду), технічні приміщення, охорону.

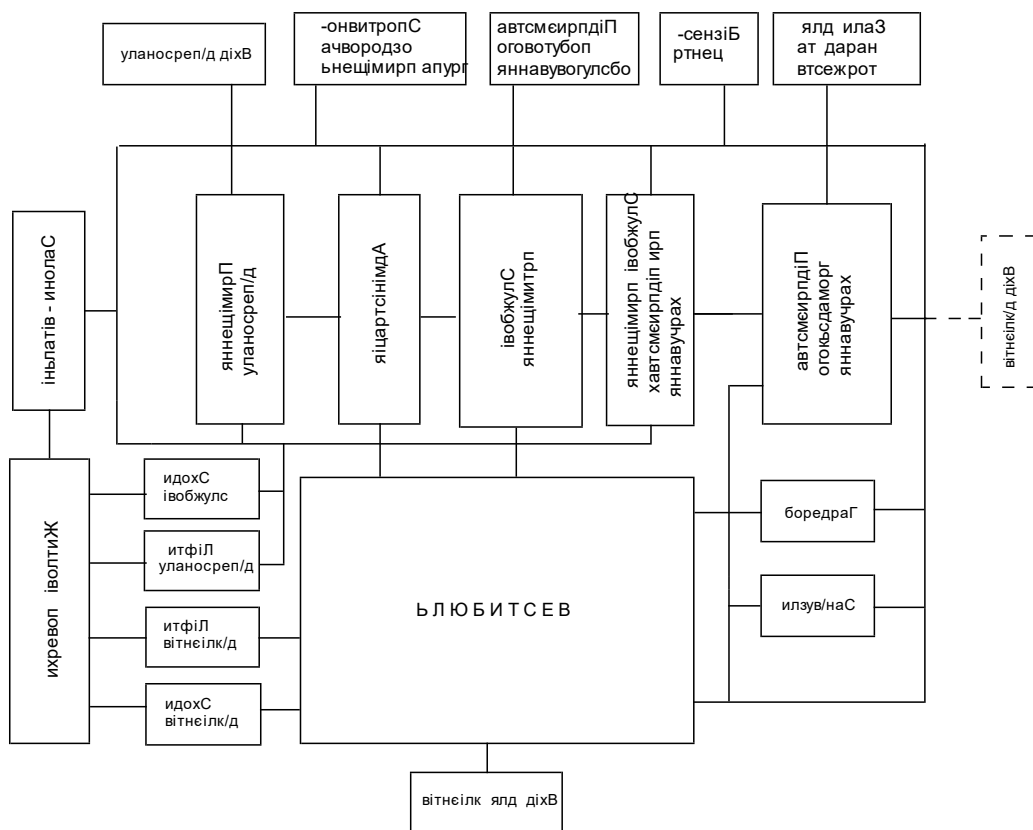


Рис.9. Функціональна схема вестибюльної групи приміщень готелю

### 2.3.3. Підприємства громадського харчування у складі готелів

Заклади громадського харчування займають дуже важливе положення у функціональній структурі готелів. Забезпечення проживаючих харчуванням (щонайменше сніданком) є невід'ємною складовою сервісного готельного обслуговування.

Склад приміщень закладів громадського харчування відрізняється залежно від: класу комфортності та місткості готелів, особливостей розташування, спеціалізації, тощо. Заклади громадського харчування (зали та виробничі приміщення) повинні мати зручний зв'язок з іншими групами громадських та житлових приміщень готелів: житловими поверхами, культурно-дозвільною, спортивно-оздоровчою та бізнес-групою готелів, багатофункціональними та банкетними залами.

У випадку, коли передбачається обслуговування проживаючих у номерах, на кожному житловому поверсі, поряд із службовим ліфтом, рекомендується розташовувати спеціальні службові приміщення для зберігання запасу столової білизни, посуду, приборів, келихів, фужерів; устаткування для приготування закусок та напоїв; миття скляного посуду. Санітарно-гігієнічні вимоги до таких приміщень – як для виробничих приміщень підприємств громадського харчування.

Основними типами закладів громадського харчування у складі готелів є: *ресторани, бари, буфети та їдальні*.

*Ресторани* – основні заклади громадського харчування у складі готелів, де обслуговування здійснюється офіціантами індивідуальним чи бригадним методом (за системою «шведський стіл» /*smorgasboard*/). Бажано передбачати можливість входу до готельного ресторану через окрему вестибюльну групу (загальною площею приблизно 0,60 м<sup>2</sup> на місце у залі).

*Бари* у складі готелів за місцем розташування діляться на: вестибюльні (лоббі-бари); ресторанны; банкетні; при басейнах, фітнес-центрах та саунах; допоміжні. В готельних номерах 3-5-зіркових готелів передбачаються міні-бари (міні-холодильники з певним усталеним наповненням із закусок та напоїв).

*Буфети* - підприємства ресторанного господарства, де продукція реалізується із споживанням переважно на місці: холодні закуски, солодкі страви, холодні та гарячі напої, соки та кондитерські вироби. У буфетах здійснюється харчування мінімум 10% від загальної кількості

проживаючих у готелі. *Поверхові буфети* за допомогою службових ліфтів та підйомників повинні мати зручний зв'язок зі складами та виробничими приміщеннями ресторану готелю.

*Ідальні* – у складі готелів або виступають у ролі більш дешевої альтернативи ресторанного обслуговування (зазвичай у курортних готелях невисокого рівню комфортності), або ж використовуються для забезпечення харчування працівників готелів.

Виробничі приміщення, при можливості, можна розташовувати у підвальних та цокольних поверхах, при цьому необхідно: забезпечити їх зручну загрузку; сміттєвидалення; зв'язок із обідніми залами (підйомники, ліфти); природне освітлення виробничих цехів та миєчних; виключити перетин чистого та брудного посуду, тощо.

Під заклади громадського харчування можна використовувати плоскі покрівлі стилобатної чи житлової частини готелів.

При розташуванні закладів громадського харчування у підземних та цокольних поверхах необхідно постаратися забезпечити в залах природне освітлення за рахунок: прямих, світловодів, дзеркальних поверхонь, світлових ліхтарів, тощо.

Організація сніданків для проживаючих у готелі є невід'ємною функцією сучасних готелів, незалежно від їх рівня комфортності, місткості та спеціалізації. Вона може здійснюватися в готельних ресторанах, барах, кафе та буфетах (в тому числі – поверхових). Головна умова – забезпечення зручного зв'язку з виробничими приміщеннями зони громадського харчування готелю.

Оскільки організація сніданків у готелі носить регламентований характер та здійснюється впродовж фіксованого періоду часу, для невеликих готелів рекомендується використовувати пересувне обладнання та розташований у вестибюлі лоббі-бар. Додаткові столи-буфети можуть ховатися у вбудованих нішах з розсувними перегородками, що відкривають доступ до виробничих приміщень кухонної зони.

#### **2.3.4. Група приміщень культурно-дозвілльового призначення -**

структурна одиниця приміщень громадського призначення готелю, яка включає культурно-видовищні та дозвілльові заклади різного типу: кінотеатри, зали для глядачів, клубні та ігрові комплекси та приміщення тощо.

Набір приміщень культурно-видовищного та дозвілльового призначення в складі готелів визначається завданням на проектування з урахуванням нормативних документів щодо проектування відповідних об'єктів.

Приміщення культурно-дозвілльової групи краще розміщувати в окремому блоці із забезпеченням зручного переходу в будівлю готелю, або в громадській частині основного корпусу готелю, зазвичай на нижніх поверхах. З метою максимального використання приміщень культурно-дозвілльової групи і забезпечення при цьому нормального режиму роботи готелю доцільно передбачати для них окремий вхід з вулиці з вестибюлем, гардеробом і санітарними вузлами.

У складі приміщень готелів категорій **\*\*\*** , **\*\*\*\*** і **\*\*\*\*\*** слід передбачати приміщення для ділової діяльності та зустрічей. У дану групу приміщень входять бізнес-центр (служби зв'язку, копіювальної техніки і комп'ютерів, перекладачів тощо); представництва фірм; кімнати ділових зустрічей і універсальні зали для проведення культурних або ділових заходів з аудіо - та відеоапаратурою; виставкові та демонстраційні зали з експозиціями; допоміжні приміщення.

Для готелів категорії **\*\*\*\*\*** у складі культурно-дозвілльової групи приміщень допускається передбачати приміщення для обслуговування дітей.

Доречним в групі приміщень культурно - дозвілльового призначення буде розміщення більярдної. Вона може не мати природного освітлення. Як правило, місткість більярдної розраховують тільки на відвідувачів, які мешкають у готелі. Окрім столів для більярду у більярдній повинне бути місце для встановлення стойки для кийів і шафи для шарів. Також можливо передбачити бар з додатковими приміщеннями та місце для паління.

### **2.3.5. Адміністративно-господарська група приміщень готелю малої місткості**

Приміщення адміністрації слід групувати на перших поверхах поза основними потоками проживаючих. Склад приміщень адміністрації та їх площі слід визначати завданням на проектування з урахуванням рекомендацій що наведені у таблиці 1.

Адміністративні приміщення з постійним режимом роботи не допускається проектувати без природного освітлення. Допускається розміщення службових та адміністративних приміщень у підвальних і підземних поверхах за умови забезпечення природного освітлення за допомогою інженерних пристроїв (світловодів тощо).

Підсобні приміщення пральної повинні мати зв'язок з господарськими входами готелю для ввезення чистої і вивезення брудної білизни. У майстернях дрібного ремонту повинно передбачатися місце для примірки одягу та прийому замовлень. Приймальний пункт хімчистки та прання має складатися з двох приміщень – для зберігання прийнятих виробів і готових заказів.

#### **Група приміщення фізкультурно-оздоровчого призначення.**

У готелях підвищеного рівня комфорту (3\*-5\*) можливе обладнання групи приміщень фізкультурно-оздоровчого призначення, до складу якої входять басейни, сауни, солярії, масажні кабінети, спортивні, гімнастичні, тренажерні зали, кегельбани.

Якщо є можливість, на території готелів бажано передбачати площинні фізкультурно-оздоровчі споруди, а саме: спортивні площадки, тенісні корти, міні гольф. У разі виникнення необхідності надання медичного обслуговування фізкультурно-оздоровчу групу приміщень доповнюють кабінетами медичного персоналу.

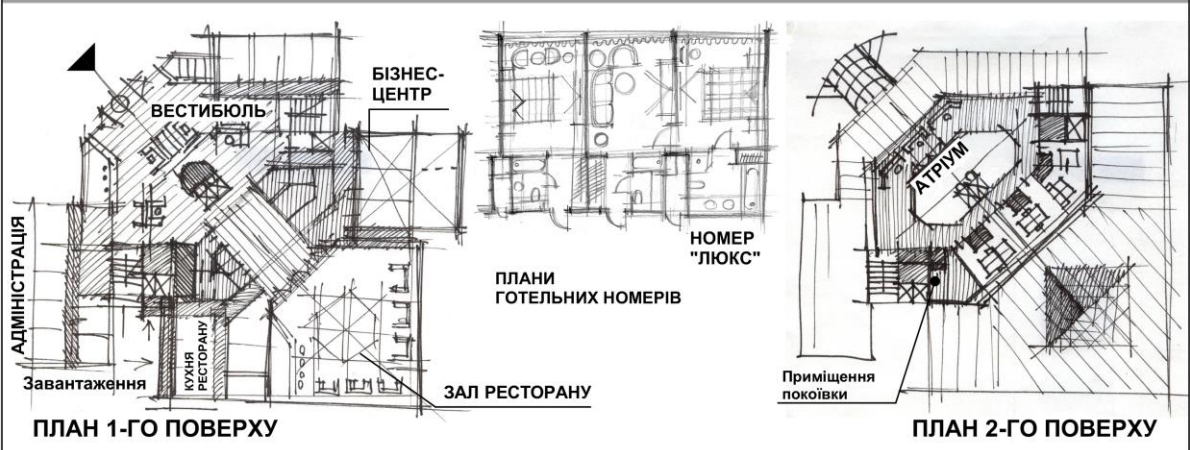
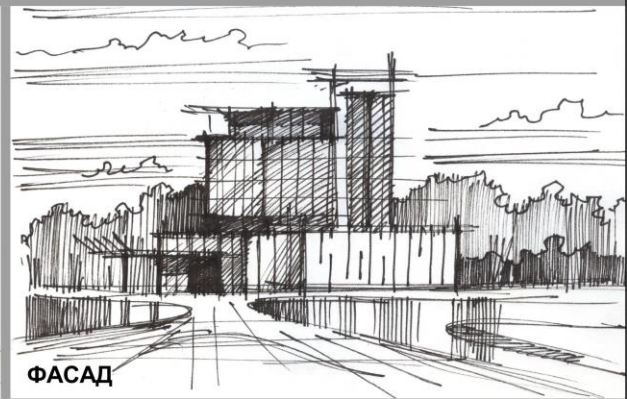
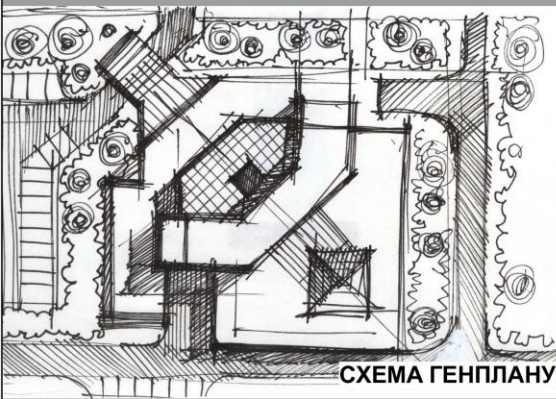
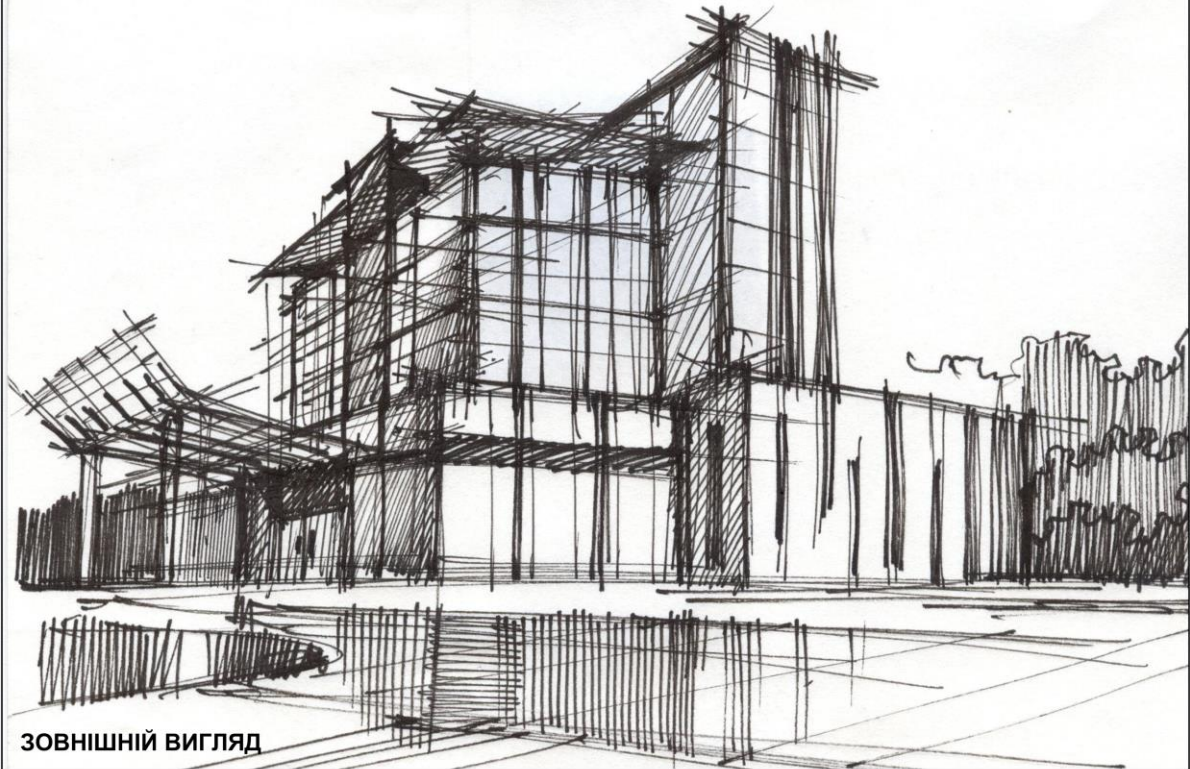
Якщо в готелі передбачено басейн, це істотно піднімає його престиж і позитивно впливає на заповнюваність. Басейни у готелях слід проектувати закритого чи відкритого типу, і передбачати їх для плавання, купання чи плескання. При влаштуванні відкритих басейнів площа відведеної ділянки повинна бути озелененою щонайменше ніж на 35 % чагарником чи низькорослими деревами. На ділянці необхідно передбачити вітро- і пилозахисні смуги деревних і чагарникових насаджень. Закриті басейни слід розміщувати в цокольному або на першому поверсі готелю, в прибудованих приміщеннях з'єднаних з основною спорудою критим переходом.

## ЛІТЕРАТУРА:

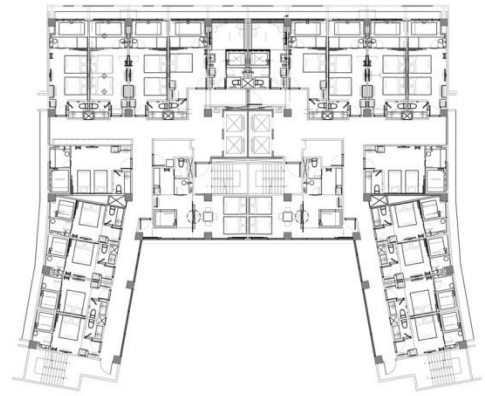
1. Архітектурне проектування будівель і споруд тимчасового колективного проживання [Текст] : навч. посіб. для студ. спец. 7.06010201 "Архітектура будівель і споруд" / В. З. Ткаленко, Л. Ю. Брідня ; Київ. нац. ун-т буд-ва і архіт. - К. : КНУБА, 2012. - 60 с.
2. Брідня. Л. Ю. Методичні основи реконструкції типових готелів в Україні [Текст]: автореф. дис. канд. архітектури: 18.00.02 / Брідня Лариса Юріївна; Київ. нац. ун-т буд-ва і архітектури. - Київ, 2014. - 21 с.
3. Брідня. Л. Ю. Класифікація готельних житлових одиниць у сучасних закладах тимчасового проживання/ Архітектурний вісник КНУБА: науково-технічний збірник. – К.: КНУБА, 2015. – Вип. 5. – С. 334-341.
4. Брідня. Л. Ю. Особливості забезпечення містобудівної цілісності при будівництві та реконструкції готелів/ Містобудування та територіальне планування: Наук.-тех.зб.–: КНУБА, 2015.– № 55. – С. 36 – 40.
5. Bridnia L. Function organization of type design hotels in Ukraine after the reconstruction//SCOPE ACADEMIC HOUSE: International Conference Technical sciences: modern issues and development prospects (Сб. м-лов Международной научно-практической конференции «Технические науки: современные проблемы и перспективы развития» Великобритания, Шеффилд. 2013). – UK, Yorkshire, Sheffield, 2013. – P.161-164.
6. Нормативно-методичні основи архітектурного проектування громадських будівель і споруд [Текст] : навч. посіб. для студентів спец. 7.06010201 "Архітектура будівель і споруд" / В. В. Куцевич, Л. Ю. Брідня, О. Є. Рогожнікова; за заг. ред. В. В. Куцевича ; Київ. нац. ун-т буд-ва і архітектури. - Київ : КНУБА, 2016. - 111 с.
7. Гельфонд А. Л. Архитектурное проектирование общественных зданий и сооружений: Учеб. пособие/ А. Л. Гельфонд. – М.: Архитектура-С, 2006. – 280 с., ил.
8. ДБН В.2.2-9:2018 Громадські будинки та споруди. Основні положення: – Мінрегіонбуд України – К., 2019.
9. ДБН В.2.2-40:2018 Інклюзивність будівель і споруд: : Вид. офіційне. Мінрегіонбуд України – К., 2019.
10. ДБН В.2.2.-20:2008. Будинки і споруди. Готелі: Державні Будівельні норми України // Будінфо. – 2008. – Режим доступу: <http://www.budinfo.org.ua/doc/1006403.jsp>.

11. ДБН Б.2.2-12:2018 "Планування і забудова територій" Вид. офіційне. – Мінрегіонбуд України – К., 2018.
12. Ковальська О. Є. Архітектурно-планувальна організація готелів (на прикладі крупніших міст України) : автореф. дис. ... канд. архіт. : 18.00.02 / О. Є. Ковальська; Київ. нац. ун-т буд-ва і архіт. - К., 2012. - 20 с. - укр.
13. Ковальська О. Є. Готелі в планувальній структурі малих міст. Матеріали науково-практичної конференції «Сталий розвиток малих міст в умовах децентралізації та європейської інтеграції України» 20.05.2015. – м. Боярка, Київська обл.
14. Ковальська О. Є. Особливості об'ємно-планувальних та конструктивних рішень готелів з компактною формою плану. Сучасні проблеми архітектури та містобудування: Науково-технічний збірник. – Випуск 32. – К.: КНУБА, 2013. – С. 437-444.
15. Ковальська О. Є. Розміщення сучасних готелів в центральних районах крупніших міст України. Сучасні проблеми архітектури та містобудування: Науково-технічний збірник. – Випуск 34. – К.: КНУБА, 2013. – С. 471-475.
16. Карасьова О. М. Архітектурно-планувальна організація малих готелів в умовах природних комплексів: автореф. дис ... канд. архітектури / О. М. Карасьова. – Київ : б. в., 2009. – 20 с.
17. Національний Стандарт України. ДСТУ 4268: 2003. Послуги туристичні. Засоби розміщення. Загальні вимоги [Електронний ресурс]. – Режим доступу: [http:// www.kurort-service.com/uploads/assets/file/per.pdf](http://www.kurort-service.com/uploads/assets/file/per.pdf)
18. Національний Стандарт України. ДСТУ 4269: 2003. Послуги туристичні. Класифікація готелів [Електронний ресурс]. – Режим доступу: [http:// www.ukr-hotels.com/files/File/4269-2003.pdf](http://www.ukr-hotels.com/files/File/4269-2003.pdf)
19. Національний Стандарт України. ДСТУ 4527: 2006. Терміни та визначення [Електронний ресурс]. Режим доступу: <http://www.prohotel/tv/forum/index.php?autocom=download&showfile=439>.
20. Ольхова А. П. Проектирование гостиниц/ А. П. Ольхова. – М.: 1976. – 195 с.
21. Rutes W.A., Penner R.H. Hotel Planning and Design/ Walter Rutes, Richard Penner; Watson-Guptill Publications. - New York, 1985 // Edazione italiana. Pubblistampa, - Milano, 1990, 296 p.

# КЛАУЗУРА ГОТЕЛЮ НА 50 НОМЕРІВ



Додаток 1. Приклад виконання клаузури на тему «Готель на 50 номерів».



Готель Just Sleep, Джаоксі, Тайвань. 2015 р.

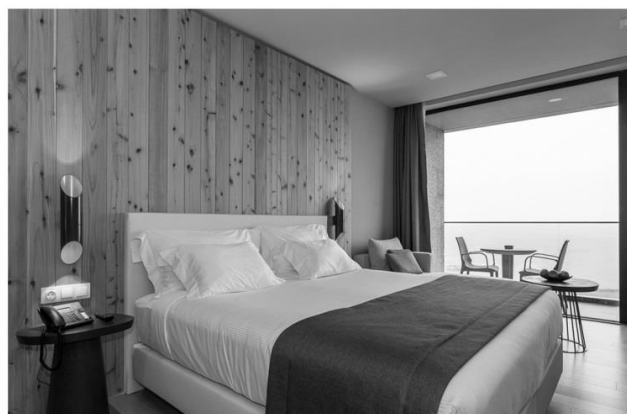


Готель Ro'mulo Neto, Віларінхо, Португалія. 2016 р.

Додаток 2. Світовий досвід проектування готелів малої місткості.



Aquiles EcoHotel. Сан Педро, Республіка Кабо-Верде. 2014 р.



Готель Pedras do mar resort & Spa.  
Порто дель Дага, Португалія. 2016 р.

### Додаток 3. Світовий досвід проектування готелів малої місткості



Dali munwood lakeside resort hotel. Далі. Юнан. Китай. 2015 р.



Hotel & Spa seezeitlodge. Гонсвілер. Німеччина. 2017 р.

Додаток 2. Світовий досвід проектування готелів малої місткості

Навчально-методичне видання

## **ГОТЕЛЬ МАЛОЇ МІСТКОСТІ**

**(на 50 – 100 місць)**

Методичні вказівки  
до виконання курсового проекту  
для студентів 5-го курсу спеціальності 191  
«Архітектура і містобудування», спеціалізації  
191.01 «Архітектура будівель і споруд»

Упорядники: БРІДНЯ Лариса Юріївна  
КОВАЛЬСЬКА Оксана Євгенівна  
ЯНОВИЦЬКИЙ Євген Леонідович

Комп'ютерна верстка

Підписано до друку. Формат  
Папір офсетний. Гарнітура. Друк на

КНУБА, Повітрофлотський проспект, 31, Київ, 03037  
Надруковано у редакційно-виданичному відділі  
Київського Національного університету будівництва і архітектури