**Мета завдання:**

* розроблення групи приміщень бек офіс (Back Оffice)
* проектування адміністративної групи приміщень
* проектування господарсько-виробничої та побутової групи приміщень

**Адміністративна**

Адміністративні приміщення проектують у надземних поверхах, як правило, забезпечують природним освітленням, інтенсивність якого має відповідати СанПиН 42-123-5777-91. Структура і кількість приміщень залежить від місткості , категорії, профілю діяльності готелю. До адміністративної групи приміщень належать: дирекція, відділ кадрів, відділ постачання, бухгалтерія, планово-економічний, інженерно-технологічний відділи. Склад і площу адміністративних приміщень необхідно представити в таблиці 8.

Таблиця 8.

Склад і площа адміністративних приміщень

|  |  |
| --- | --- |
| Приміщення | Площа, м2 |
| Кабінет директора |  |
| Бухгалтерія |  |
|  |  |
| Корисна площа приміщень |  |

**Господарська та виробничо-побутова**

До господарських та виробничо-побутових приміщень належать побутові приміщення персоналу: гардероби для верхнього одягу та спецодягу, туалетні кімнати, душові. Господарські та складські приміщення призначені для матеріального забезпечення організації праці всіх функціональних підрозділів готелю. Це приміщення: побутового обслуговування, матеріально-технічного забезпечення, організації та проведення ремонтних робіт, інженерного устаткування, складські. Приміщення господарського та складського призначення повинні мати окремий вхід.

Склад і площу господарських та виробничо-побутових приміщень необхідно представити в таблиці 9.

Таблиця 9.

Склад і площа господарських та виробничо-побутових приміщень

|  |  |
| --- | --- |
| Приміщення | Площа, м2 |
| Гардероб для персоналу |  |
|  |  |
| Пункт дрібного ремонту речей |  |
| Медичний пункт |  |
| Складські приміщення |  |
|  |  |
| Корисна площа приміщень |  |

##

**Витяг ДБН В.2.2-2014 Готелі.**

## 6.4 Службові, господарські та виробничі приміщення

### **6.4.1 Група адміністративних приміщень**

**6.4.1.1** Приміщення адміністрації слід, як правило, групувати на перших поверхах поза основними потоками проживаючих. Склад приміщень адміністрації та 'їх площі слід визначати завданням на проектування з урахуванням рекомендацій *додатка Г.*

## Таблиця Г.1 - СКЛАД І ПЛОЩІ ГРУПИ АДМІНІСТРАТИВНИХ ПРИМІЩЕНЬ ГОТЕЛІВ

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Приміщення** | **Площі приміщень, м2 , не менше, для готелів місткістю, місць** | **Примітки** |
| **50** | **100** | **300** | **500** | **800** | **1000** |
| 1 Кабінет директора  | 12 | 12 | 16 | 20 | 24 | 30 | Для категорій \*\*\*\* і \*\*\*\*\* допускається збільшення на 20 %  |
| 2 Кімната відпочинку  | - | - | 12 | 12 | 12 | 12 | Для категорій вище \*\*\*  |
| 3 Санвузол | - | - | - | 3 | 6 | 6 | Для категорій вище \*\*\*; 6 м2 - з душовою  |
| 4 Приймальня  | - | 8 | 12 | 12 | 16 | 20 |  |
| 5 Кабінет заступників директора  | 12 | 12 | 14 | 16 | 16 | 20 |  |
| 6 Кімната головного інженера (техніка)  | - | 8 | 12 | 14 | 16 | 20 | За наявності посад  |
| 7 Кімната завгоспа  | 10 | 12 | 12 | 16 | 16 | 18 |  |
| 8 Кімната коменданта  | - | - | 8 | 10 | 10 | 12 | За наявності посад  |
| 9 Відділ кадрів  | - | - | 12 | 16 | 24 | 36 |  |
| 10 Архів  | 8 | 12 | 16 | 20 | 24 | 30 |  |
| 11 Бухгалтерія, у тому числі:  | 16 | 22 | 30 | 38 | 44 | 54 |  |
| а) кабінет головного бухгалтера;  | - | - | 8 | 12 | 14 | 16 |  |
| б) робочі приміщення;  | 12 | 16 | 16 | 20 | 24 | 30 |  |
| в) каса | 4 | 6 | 6 | 6 | 6 | 8 |  |
| 12 Планово-виробничий або аналогічні відділи оперативного планування, у тому числі:  |  |  |  |  |  |  |  |
| а) кабінет начальника;  | - | - | 8 | 10 | 12 | 14 |  |
| б) робочі приміщення  | - | 12 | 12 | 16 | 20 | 24 |  |
| 13 Відділ праці і зарплати  | - | - | 12 | 16 | 20 | 24 | За наявності посад  |
| 14 Відділ матеріально-технічного постачання | - | - | 8 | 10 | 12 | 14 | За наявності посад  |
| 15 Множильне (машинописне) бюро  | - | - | 8 | 8 | 12 | 16 |  |
| 16 Кабінети начальників служб експлуатації (головний енергетик, начальник сантехнічної служби, головні спеціалісти з опалення, вентиляції і кондиціонуван-ня, начальник будівельної групи та ін.)  | - | - | 8 | 8 | 12 | 16 | За наявності посад  |
| 17 Клас підвищення кваліфікації персоналу | - | - | - | 36 | 36 | 36 |   |
| 18 Зал зборів | - | - | 60 | 80 | 120 | 150 | Допускається проведення загальних зборів у їдальні персоналу й у приміщеннях зального комплексу |
| 19 Санвузли з умивальниками у шлюзах  | За розрахунком на 50% денної зміни: жіночі - один унітаз на 12 жінок, чоловічі - один унітаз, один пісуар на 18 чоловіків |  |

**6.4.1.2** У будинках готелів у групі адміністративних приміщень допускається розміщення офісів готельних об'єднань і туристських організацій різного типу за умови, що це не знижує комфорту проживання.

### **6.4.2 Господарські та виробничі приміщення**

**6.4.2.1** Господарські та виробничі приміщення готелів слід проектувати за вимогами ДБН В.2.2-11, СНиП 2.09.02, СНиП 2.09.04. Мінімальний склад і площі господарських та виробничих приміщень готелів наведені в *додатку Д.*

**Таблиця Д.1 - СКЛАД І ПЛОЩІ ГОСПОДАРСЬКО-ВИРОБНИЧИХ ПРИМІЩЕНЬ ГОТЕЛІВ**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Приміщення** | **Площі приміщень, м2, не менше, для готелів місткістю, місць** | Примітки |
| **50** | **100**  | **300** | **500** | **800** | **1000** |
| **1** | **2** | **3** | **4** | **5** | **6** | **7** | **8** |
| 1 Центральний диспетчерський пост, у тому числі:  |  |  |  |  |  |  |  |
| а) машинний зал;  | - | - | - | За розрахунком  |  |
| б) операційний зал;  | - | - | 12  | 18  | 24  | 30 |  |
| в) пожежний пост;  | За розрахунком, але не менше 15 м2 |  |
| г) ремонтна майстерня;  | -  | -  | - | 12  | 12  | 16  |  |
| д) приміщення чергової ремонтної зміни;  | 6  | 8  | 10  | 14  | 18  | 22  |  |
| е) диспетчерська ліфтів | -  | -  | -  | -  | -  | 8  |  |
| 2 Комп'ютерний центр | - | - | - | 18  | 24  | 30  |  |
| 3 АТС: | За технічними умовами оператора комунікаційної мережі  |  |
| 4 Вузол зв'язку, у тому числі:  | 12  | 14  | 72  | 80  | 110  | 134  |  |
| а) радіовузол;  | 6  | 8  | 8  | 8  | 8  | 16  |  |
| б) телестудія;  | - | -  | 30  | 30  | 42  | 42  | Категорії \*\*\* і вище  |
| в) ремонтна майстерня;  | 6 | 6 | 12  | 16  | 20  | 24  |  |
| г) склад техніки;  | - | - | 6  | 6  | 12  | 12  |  |
| д) кімната персоналу;  | - | - | 8  | 8  | 12  | 12  |  |
| е) служба часофікації;  | -  |  |  | - | -  | 8  |  |
| ж) служба відеопроекції;  | -  | -  | 8  | 12  | 16  | 16  | За наявності систем  |
| 5 Центральна білизняна, у тому числі:  |  |  |  |  |  |  | У готелях категорій \*\* і вище слід збільшувати пропорційно частоті зміни білизни  |
| а) відділення чистої білизни;  | 12  | 16  | 20  | 24  | 30  | 42  |
| б) відділення брудної білизни;  | 6  | 8  | 12  | 16  | 20  | 30 |
| в) приміщення розбирання брудної білизни;  | 6 | 8  | 8  | 12  | 12  | 12  | При відділенні брудної білизни  |
| г) майстерня лагодження білизни;  | 4  | 4  | 6  | 6  | 8  | 12  |  |
| д) кабінет завідуючого білизняним господарством;  | -  | -  | -  | 8  | 10  | 12  |  |
| е) розвантажувальний майданчик  | -  | -  | 6  | 6  | 6  | 8  | За відсутності пральні постільної білизни в готелі  |
| 6 Служба дезінфекції  | - | - | 6  | 5  | 6  | 8  |  |
| 7 Служба прибирання території (двірницька), у тому числі:  |  |  |  |  |  |  |  |
| а) побутові приміщення;  | 6  | 6 | 8  | 12  | 12  | 16  |  |
| б) склад прибирального інвентаря;  | -  | 4  | 4  | 6  | 8  | 10  |  |
| в) склад видаткових засобів;  | -  | 4  | 6  | 8  | 10  | 12  |  |
| г) склад садового інвентаря й прибиральної техніки  | За розрахунком | За наявності озеленення і дорожньо-паркової зони  |
| 8 Майстерні, у тому числі: | 40 | 60 | 106 | 140 | 156 | 212 |  |
| а) електротехнічна; | 8 | 8 | 12 | 16 | 24 | 30 |  |
| б) сантехнічна; | - | 8 | 12 | 16 | 24 | 30 |  |
| в) слюсарна; | 8 | 8 | 12 | 16 | 30 | 42 |  |
| г) КВП і А;  | - | 8 | 12 | 16 | 30 | 42 |  |
| д) торговельного і технологічного обладнання; | - | - | 12 | 24 | 36 | 48 |  |
|  е) столярна;  | 16 | 16 | 30 | 36 | 42 | 48 |  |
| ж) малярна; | 8 | 12 | 16 | 16 | 24 | 30 |  |
| к) кімната художника  | - | - | - | 10 | 14 | 18 |  |
| 9 Складські приміщення, у тому числі:  |  |  |  |  |  |  | У готелях категорій \*\*\*\* і \*\*\*\*\* слід збільшувати пропорційно частоті зміни білизни  |
| а) резервний склад білизни;  | 6 | 8 | 12 | 16 | 20 | 30 |
| б) склад драпірувань;  | - | 6 | 8 | 10 | 12 | 16 |  |
| в) матеріально-технічні склади;  | 20 | 30 | 40 | 50 | 70 | 90 |  |
| г) склад видаткових матеріалів; | 12 | 16 | 20 | 24 | 30 | 40 |  |
| д) склад меблів;  | 20 | 30 | 50 | 70 | 90 | 110 |  |
| е) склади технічних служб (електротехнічної, сантехнічної, КВП і А, засобів зв'язку тощо);  | За розрахунком | Розміщують, як правило, поблизу ремонтних майстерень  |
| ж) склад лакофарбових матеріалів;  | Розраховується на зберігання не більшее 50 кг | Зі здійсненням необхідних протипожежних заходів  |
| з) склад пиломатеріалів  | 16 | 20 | 24 | 30 | 40 | 60 |  |
| 10 Побутові приміщення виробничого персоналу, санвузли та душові  | За розрахунком | Згідно зі СНиП 2.09.04 |
| 11 Пральня  | За розрахунком | Згідно з ДБН В.2.2- 11 |
| 12 Господарські  | 1 - 2 на поверх із розрахунку 3 м2 |  |

Склад і площі інженерно-технічних приміщень визначаються завданням на проектування або проектом згідно з розрахунком залежно від застосовуваного обладнання за чинними нормативними документами.

**6.4.2.2** Службово-господарські приміщення готелів слід, як правило, групувати за виконуваними функціями. Центральні білизняні необхідно блокувати з комунікаціями білизнопроводів.

**6.4.2.3** Приміщення малярних майстерень та складів фарб слід проектувати з окремим виходом безпосередньо назовні.

**6.4.2.4** У готелях місткістю 300 місць і більше при столярній майстерні та складській зоні слід передбачати люки, дебаркадери, ворота, розвантажувальні майданчики з урахуванням візуального і шумового захисту житлових і громадських зон готелю.