**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.