

ТЕМА 1. ОРГАНІЗАЦІЙНІ ЗАСАДИ ПРОЄКТУВАННЯ ОБ'ЄКТІВ ГОТЕЛЬНО- РЕСТОРАННОГО ГОСПОДАРСТВА.

**Лектор: д.е.н., професор кафедри туризму та
готельно-ресторанної справи
Климчук Альона Олегівна**

ПЛАН

1. МЕТА, ЗАВДАННЯ ПРОЄКТУВАННЯ ГОТЕЛІВ.
2. АЛГОРИТМ ПРОВЕДЕННЯ ПЕРЕДПРОЄКТНИХ РОБІТ.
3. ЗАКОНОДАВЧА ТА НОРМАТИВНА БАЗА. ЗАГАЛЬНІ ПОЛОЖЕННЯ.
4. ВИДИ ПРОЄКТІВ ТА ОРГАНІЗАЦІЯ ПРОЄКТУВАННЯ.
5. ВИХІДНІ ДАНІ І ЗАВДАННЯ ДЛЯ ПРОЄКТУВАННЯ.
6. СИСТЕМА АВТОМАТИЗАЦІЇ ПРОЄКТУВАННЯ (САПР).



1. МЕТА, ЗАВДАННЯ ПРОЄКТУВАННЯ ГОТЕЛІВ.

Проектування - проміжна ланка між науковими дослідженнями і впровадженням результатів наукових пошуків у практику. У проектуванні беруть участь колективи високо-кваліфікованих фахівців проектних, дослідницьких і комплексних проектно-дослідницьких організацій (інститути, конструкторські бюро). Основну частину проектних робіт виконує організація, звана генеральним проектувальником.



Завданнями при розробці проектів готельних підприємств є:

правильний вибір місця розміщення (земельної ділянки під забудову);

визначення бізнес-концепції нового підприємства (в залежності від різних критеріїв класифікації готелів);

правильне розміщення приміщень всередині будівлі із забезпеченням зручною функціонального взаємозв'язку між окремими групами приміщень;

відповідний обраної концепції зовнішній вигляд будівлі (архітектурно-будівельні рішення) і генеральний план ділянки забудови;

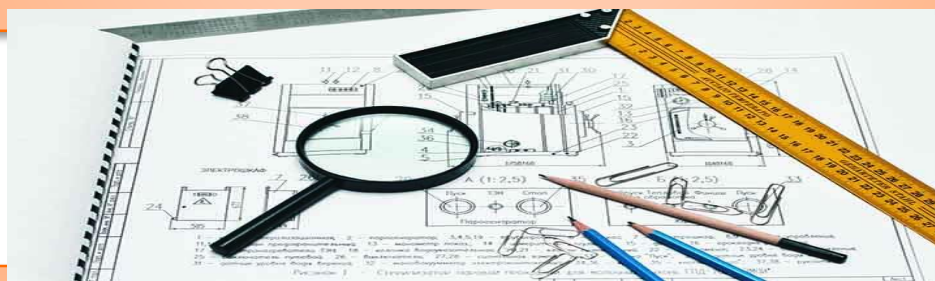
створення зручних, комфортних умов для проживання гостей і роботи персоналу.



Проектування підприємств готельного господарства - це взаємопов'язаний комплекс робіт, підсумком виконання яких є проектна технічна документація, використовувана при будівництві або реконструкції будівель і споруд, що входять в готельний комплекс.



Проектна технічна документація - це система розрахунків, креслень і показників, що створюють технічну і технологічну можливість, а також економічну доцільність будівництва або реконструкції готельного комплексу.



Креслення - це графічне зображення прийнятих архітектурних, технологічних та конструктивних рішень проєктованого об'єкта готельно-ресторанного господарства, його елементів і деталей.

Кошторисна документація - визначає загальну вартість і служить підставою для виділення капіталовкладення та фінансування будівництва даного об'єкта.

Схематично процес можна представити у вигляді наступних етапів:

Передпроектні
роботи

Проектний етап
(розробка
проектної
документації)

Післяпроектний
етап
(авторський
нагляд за
будівництвом)



2. АЛГОРИТМ ПРОВЕДЕННЯ ПЕРЕДПРОЄКТНИХ РОБІТ.

**Передпроектна підготовка
будівництва** - комплекс робіт, що
проводяться з метою обґрунтування
містобудівної діяльності на території
та отримання права на її проведення.



Бізнес-план проєкту підприємства готельного господарства можна представити за такою структурою:

1. Резюме компанії-проектувальника
2. Огляд ринку готельних послуг в обраному районі
3. Характеристика потоку споживачів готельно-ресторанних послуг
4. Потреба в готельно-ресторанних послугах
5. Виробничий план і перелік надаваних послуг
6. Обсяг виробництва
7. Календарний план інвестиційного періоду
8. Технологія будівництва
9. Організаційний план проведення будівельних робіт
10. Вихідні дані для складання фінансового плану та фінансові розрахунки
11. Висновок.



При виборі ділянки перевіряються:

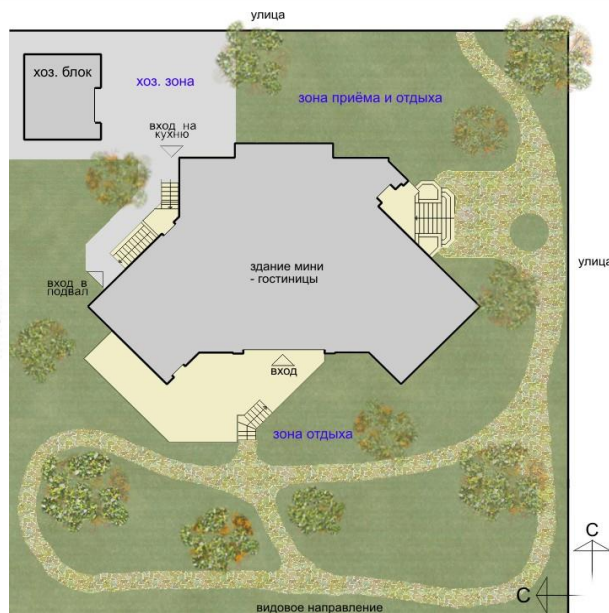
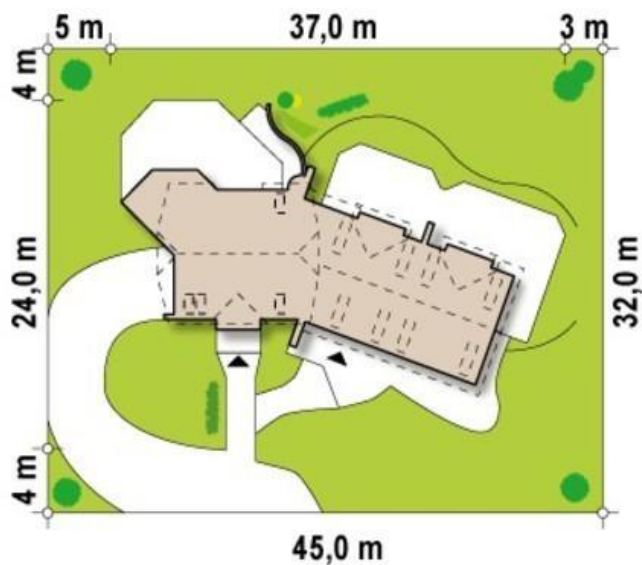
екологіч-
ність
ділянки

транспортні
зв'язки

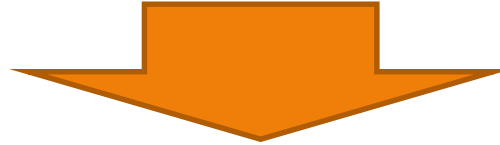
наявність
зелених
насаджень

затопленість
паводковим
и водами

якість підстави
з точки зору
сейсмічності



Вихідні дані - комплекс матеріалів і документів, що визначають спеціальні вимоги, рекомендації, технічні умови та дозволи, які являються підставою для ведення містобудівної діяльності.



Серед таких документів можна назвати:

- рішення міської або районної комітету;
- технічні умови на електропостачання, водопостачання, каналізацію, теплопостачання, телефонізацію і т.п.;
- матеріали по існуючій забудові і зеленим насадженням, дозвіл комітету з природокористування і управління Державного пожежного нагляду;
- матеріали по підземним спорудам і комунікаціям;
- довідка про визначення місця утилізації будівельного сміття;
- вимоги щодо інженерно-технічним заходам ГО (ГЗ) та НС (видає Головне управління у справах ГО (ГЗ) і НС).

3. ЗАКОНОДАВЧА ТА НОРМАТИВНА БАЗА. ЗАГАЛЬНІ ПОЛОЖЕННЯ.

Проектування – це творче мислення в інженерній діяльності, тому для виконання проєкту підприємства необхідні різносторонні знання фахівців різного профілю.

В основі методології проектування підприємств готельно-ресторанного господарства лежать типізація, спеціалізація та уніфікація.



ПЕРЕЛІК

основних нормативних документів, обов'язкових для використання в проектуванні

<i>Шифр, позначення</i>	<i>Найменування документу</i>	<i>Основні напрямлення, положення</i>
ДБН А.2.2.-3.97.	Склад, порядок розроблення, погодження та затвердження проєктної документації для будівництва.	Згідно найменування
ДБН А.2.2.-3-2014	Заміна ДБН А.2.2.-3-2012 Склад і зміст проєктної документації на будівництво.	Згідно найменування
СниП2.01.02-85*від.1991	Протипожежні норми.	Згідно найменування
СниП 2.04.01-85 вид.1991 СНиП2.04.05-91	Внутрішні водопровідні системи та каналізаційні споруди. Опалення, вентиляція та кондиціонування.	Правила проєктування внутрішніх систем водопостачання та каналізації, опалення, вентиляційних систем та кондиціонування повітря.
ДНБ360.92*	Містобудування. Планування та забудова міських та сільських поселень.	Розміщення об'єктів ПРГ на ділянці та в міській забудові.

ДБНВ.2.2-9-99	Громадські будинки та споруди.	Загальні положення про громадські споруди та основні вимоги до них.
СниП2.09.04-87	Адміністративні та побутові приміщення.	Вимоги до адміністративних та побутових будівель та приміщень.
СниП2.11.01-85 вид.1991	Складські приміщення.	Вимоги до будівель та приміщень складського господарства.
ВНТП04-86 Минторг ССРСР	Ведомственные нормы технологического проектирования заготовочных ПОП по производству полуфабрикатов, кулинарных и кондитерских изделий.	Згідно найменування.
СниПП-Л.8.71	Підприємства громадського харчування. Норми проектування.	Згідно найменування.
ГОСТ 22.487-77	«Проектування автоматизоване. Терміни та визначення.»	Згідно найменування.
ДБН В.2.2-0:2008	Будинки і споруди. Готелі	
ДСТУ 4268:2003	Послуги туристичні. Засоби розміщення. Загальні вимоги.	
ДСТУ 4269:2003	Послуги туристичні. Класифікація готелів	
ДСТУ 2226-93	Автоматизовані системи. Терміни і визначення.	

Норми - це науково обґрунтовані й узаконені оптимальні заходи площі, обсягу, ваги, кількості різних матеріалів, що припадають на певну прийнятну одиницю: на одну людину, квадратний або кубічний метр і т.д.



Нормативні документи містять комплекс кількісних і якісних показників, що регулюють розробку та реалізацію містобудівної документації.



4. ВИДИ ПРОЄКТІВ ТА ОРГАНІЗАЦІЯ ПРОЄКТУВАННЯ.

Проєкт готельного підприємства - науково обгрунтований комплекс технічної документації (розрахунки, креслення, пояснювальна записка, кошториси), необхідної для здійснення будівництва готельного підприємства.



Проект складається з наступних розділів:

- загальна пояснювальна записка;
 - архітектурні рішення ;
 - конструктивні рішення;
 - технологічні рішення;
- рішення щодо інженерного забезпечення та обладнання будівель;
- охорона навколишнього середовища;
 - кошторисна документація.



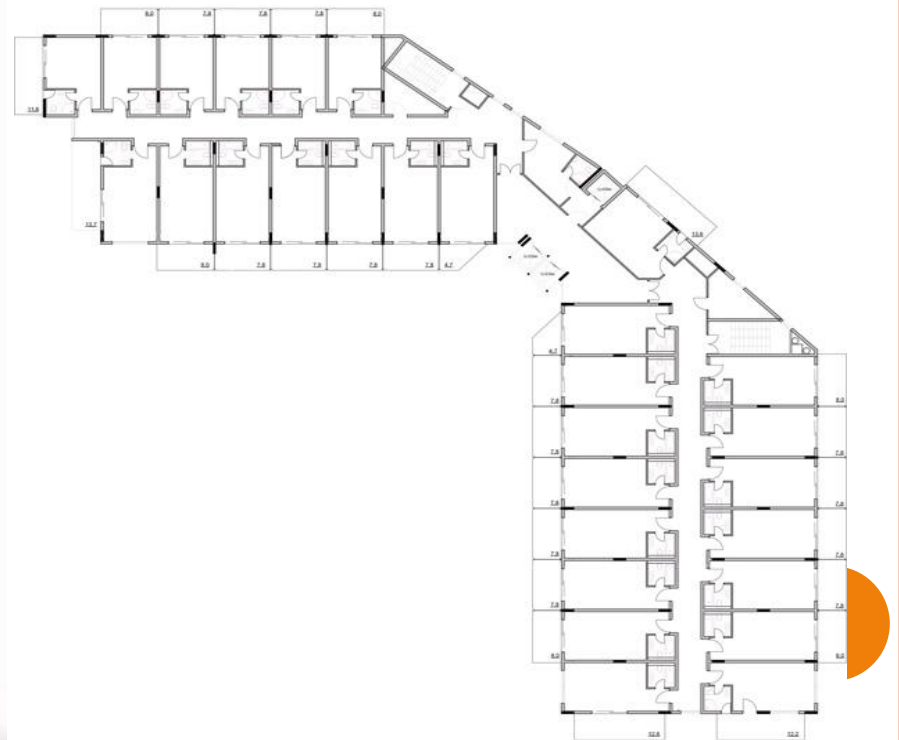
Нове будівництво -
будівництво будівлі,
здійснюване на нових
майданчиках і за спочатку
розробленим і затвердженим
проектом.



Розширення діючого підприємства -
здійснюване за затвердженим новому
проекту будівництво других і наступних
черг діючого підприємства, додаткових
будівель, а також розширення діючих
будівель із збільшенням пропускної
здатності.

Розрізняють проекти:

- ✓ *типові,*
- ✓ *індивідуальні,*
- ✓ *проекти експериментального будівництва,*
- ✓ *проекти реконструкції існуючих підприємств.*



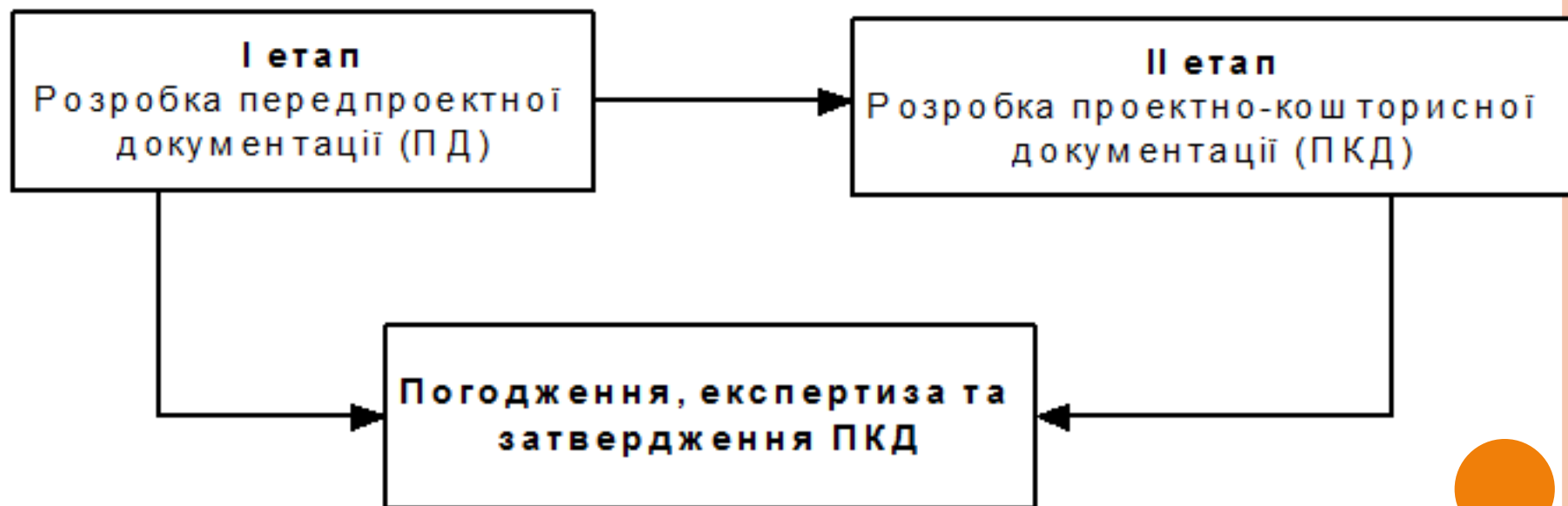
Реконструкція діючого підприємства - здійснюване за єдиним проектом повне або часткове переобладнання і перевлаштування підприємства (без будівництва нових і розширення діючих об'єктів) із заміною застарілого обладнання.



Технічне переозброєння діючого підприємства – відбувається відповідно до плану розвитку установи за проектами і кошторисами окремих видів робіт щодо підвищення до сучасних вимог технічного рівня шляхом впровадження нової техніки і нових технологій.

Принципи проектування:

- ✓ Послідовність
- ✓ Варіантність
- ✓ Застосування єдиних норм проектування
- ✓ Дотримання одних переваг над іншими
- ✓ Можливість перспективної зміни підприємства



Інвестор – суб'єкт інвестиційної діяльності, що здійснює із власних або позичених коштів фінансування будівництва.

Замовник – юридична або фізична особа, яка взяла на себе функції організатора та керівника проектування та будівництва об'єкта, починаючи від розробки ТЕО і закінчуючи введенням об'єкта в дію або виведенням його на проектну потужність.

Забудовник – юридична або фізична особа, що володіє правом на земельну ділянку під заставу. Він є землевласником.

Підрядник (генеральний підрядник, субпідрядник) – будівельна фірма (організація), яка здійснює за договором підряду або контрактом будівництво об'єкта.

Проектувальник (генеральний проектувальник) – проектна або проектно-вишукувальна та науково-дослідна фірма, яка здійснює за договором або контрактом із замовником розробку проектно-кошторисної документації.



У будівництві отримали розповсюдження такі організаційні форми будівництва:

- *господарський спосіб* (власними силами замовника або інвестора).
- *підрядний спосіб* (постійними будівельно-монтажними організаціями за договором (контрактом) із замовником).
- *будівництво “під ключ”* (генеральний підрядник бере на себе функції замовника, взаємодіючи безпосередньо із забудовником і інвестором).
- *торги* (вибір проєктувальників, постачальників здійснюється на конкурсній основі шляхом проведення торгів).



5. ВИХІДНІ ДАНІ І ЗАВДАННЯ ДЛЯ ПРОЄКТУВАННЯ.

Розрахунково-пояснювальна записка:

1. вступ;
2. техніко-економічні розрахунки;
3. архітектурно-будівельне рішення;
4. технологічні схеми і розрахунки;
5. розрахунок і добір холодильного устаткування;
6. розрахунок і добір інженерних (санітарно і електротехнічних) пристроїв і устаткування;
7. вибір засобів механізації і автоматизації процесів;
8. техніка безпеки;
9. висновок.

Креслення:

1. генеральний план;
2. фасади;
3. розрізи будівель;
4. плани поверхів у т.ч. з розміщенням устаткування;
5. інженерні схеми (за потребою).

Кошторисно-фінансовий розрахунок

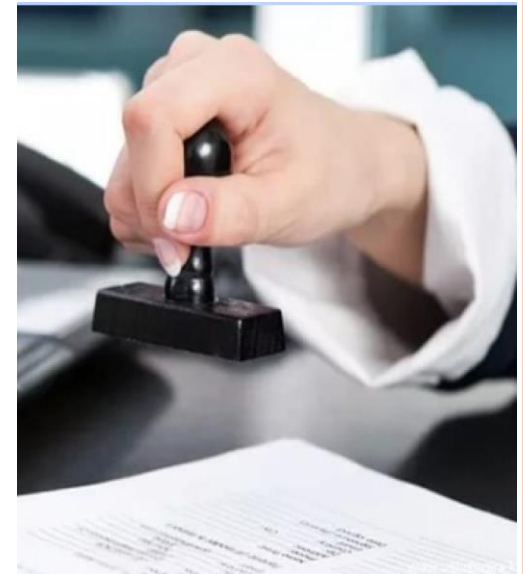
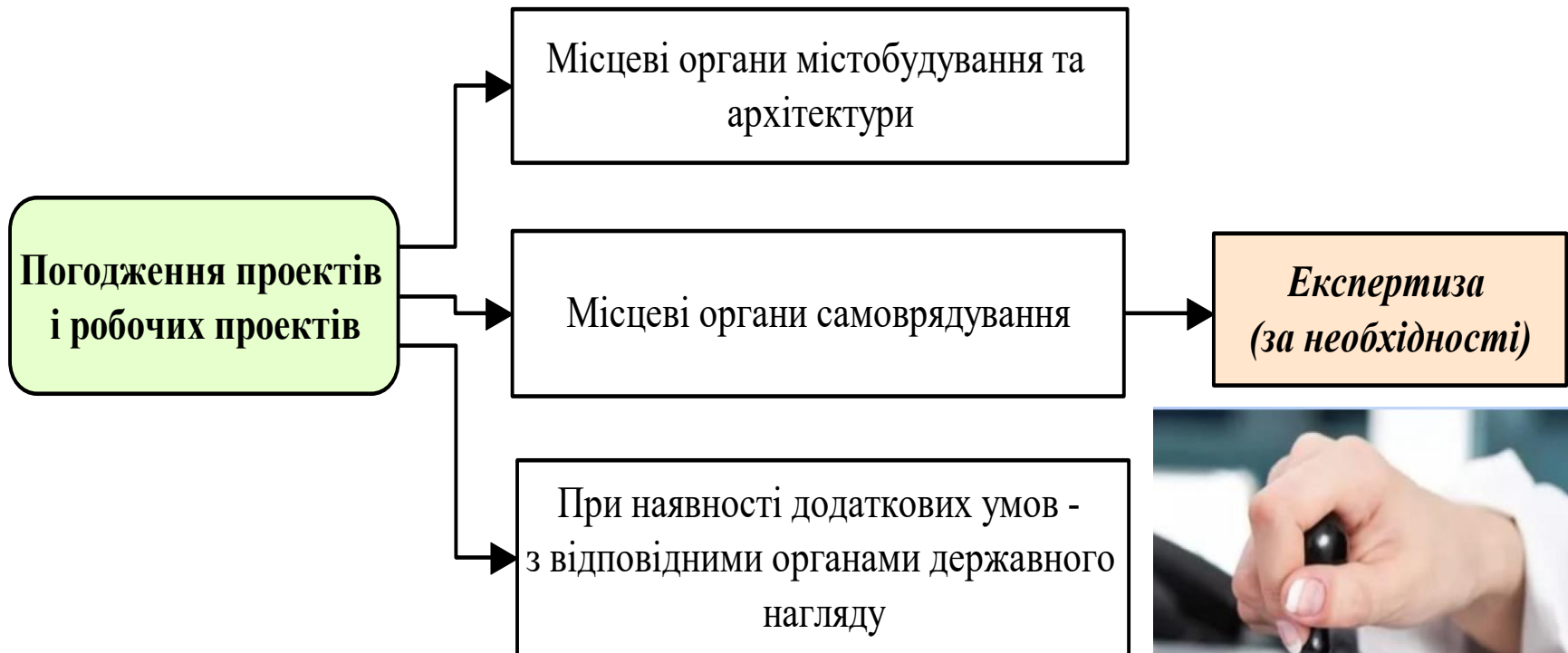
Техніко-економічні показники

Ілюстративні матеріали

Склад проєкту



Загальна схема погодження, експертизи та затвердження проектної документації





Узгоджувальні інстанції та служби.



- ✓ Містобудівна рада;
- ✓ Генеральна підрядна (будівельна) організація (стадії П та РП);
- ✓ Державні органи по охороні навколишнього середовища (за необхідністю);
- ✓ Організації охорони та реставрації пам'яток історії культури та історії, державні та національні заповідники (при розміщенні у відповідних охоронних зонах);
- ✓ Управління генплану міста;
- ✓ Управління інженерного обладнання та підготовки території міста;
- ✓ Органи санітарно-епідеміологічного нагляду;
- ✓ Міські експлуатаційні служби (які видавали ТУ);
- ✓ Управління ДАІ міста, ГУ МВС міста;
- ✓ Організації зеленого господарства (за необхідністю);
- ✓ Інші інстанції та організації, інтереси яких зачіпаються при будівництві об'єкту.

6. СИСТЕМА АВТОМАТИЗАЦІЇ ПРОЄКТУВАННЯ (САПР).

Технологія проектування сучасного закладу готельно-ресторанного господарства - трудомісткий процес, в розробці якого бере участь багато фахівців різних спеціальностей (інженер-технолог, будівельники, дизайнери, та ін).



На вибір технологічних рішень впливає багато факторів:

- різноманітність і постійне вдосконалення обладнання;
- вдосконалення організаційних форм обслуговування і виробництва кулінарної продукції;
- багатоваріантність можливих проектних рішень.



**Відповідно до ГОСТ 22.487-77
«Проектування автоматизоване. Терміни та
визначення», розрізняють три методи
проектування:**

Неавтоматизоване - все опису об'єкта та (або) алгоритму його функціонування або алгоритму процесу, а також подання описів на різних мовах здійснює людина.

Автоматизоване - всі перераховані вище процедури виконуються за участю людини і комп'ютера.

Автоматичне - всі перераховані вище процедури виконуються без участі людини.

САПР - це людино-машинна система, що дозволяє з використанням комп'ютера автоматизувати певні функції, виконувати проектувальником з метою підвищення темпів і якості проектування.



Цілі САПР:

- ✓ створення комп'ютеризованих робочих креслень і проектів, у відповідності з останніми технічними досягненнями;
- ✓ підвищення якості і техніко-економічного рівня проєктованих об'єктів;
- ✓ скорочення термінів, зменшення вартості та трудомісткості проектування.

Програмні засоби САПР представляють в основному пакети прикладних програм, що мають керуючу програму і набір проектують програмних модулів.

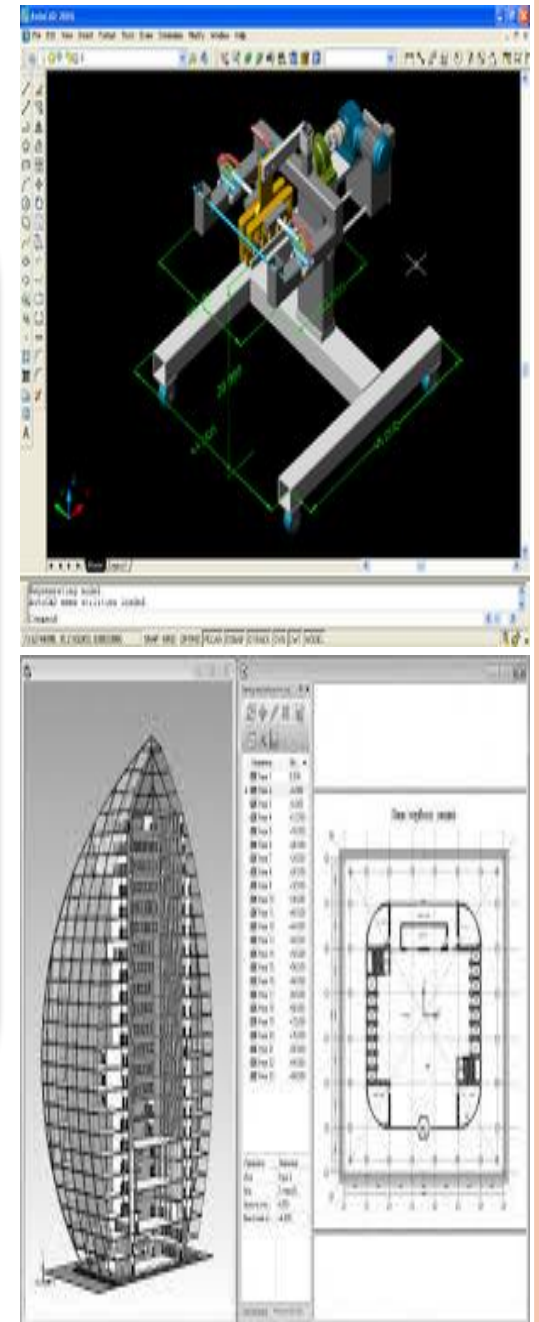
САПР виконує такі функції:

- *конструкторська частина*
- *архітектурно-будівельна частина*
- *санітарно-технічні системи*
- *електротехнічні системи*
- *гідротехнічні спорудження*
- *системи автоматизації*
- *кошторисна частина*



САПР включає такі технології:

- ❑ технологія автоматизованого проектування ([англ.](#) *Computer-aided design*, **CAD**);
- ❑ технологія автоматизованого виробництва ([англ.](#) *Computer-aided manufacturing*, **CAM**);
- ❑ **CAE** ([англ.](#) *Computer-aided engineering*) — технологія автоматизованої розробки;
- ❑ **CALS** ([англ.](#) *Continuous Acquisition and Life cycle Support*) — постійна інформаційна підтримка постачання і життєвого циклу.



Компоненти САПР:

- ✓ Математичне забезпечення — математичні моделі, методики та методи їх отримання;
- ✓ Лінгвістичне забезпечення — мовне забезпечення
- ✓ Технічне забезпечення — пристрої введення, обробки й виведення даних, засоби підтримки архіву проектних рішень, пристрої передачі даних;
- ✓ Інформаційне забезпечення;
- ✓ Програмне забезпечення — інформаційна база САПР, автоматизовані банки даних, системи керування базами даних (СКБД).

Проектування проводиться в декілька стадій, які складаються з етапів.

Стадія 1.
Формування вимог до автоматизованих систем (АС).

Стадія 2.
Розробка концепції АС.

Стадія 3.
Технічне завдання.

Стадія 4.
Ескізний проєкт.

Стадія 5.
Технічний проєкт.

Стадія 6.
Робоча документація.

Стадія 7.
Введення в експлуатацію.

Стадія 8.
Супроводження АС.



Підсумкова частина лекції

- ▶ Що корисного Ви здобули під час лекції?
- ▶ Які нові ідеї отримали?
- ▶ Які поради/рекомендації отримали для себе на майбутнє?



Відповіді на запитання



Дякую за увагу!

