

ТЕМА 7. Проектування житлової групи приміщень

Лектор:

д.е.н., професор кафедри туризму та готельно-ресторанної справи

Климчук Альона Олегівна

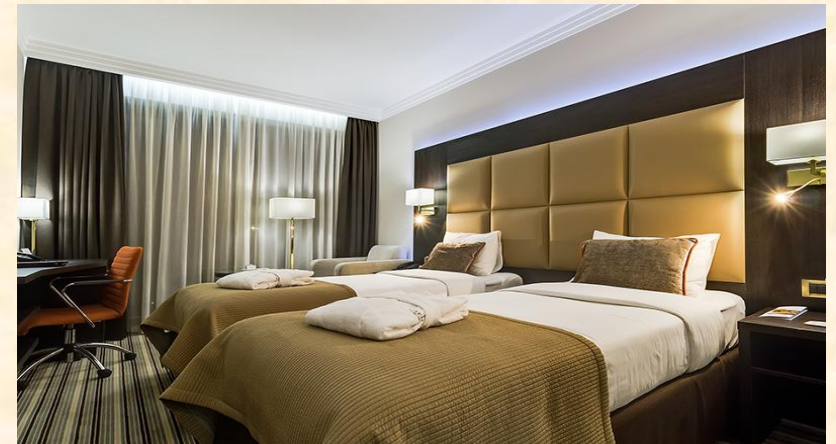
План

1. Склад житлових приміщень готелю. Форми житлової зони приміщень в загальній структурі будівлі готелю.
2. Особливості горизонтальних зв'язків житлової зони готелю. Правила розміщення житлових приміщень в готелі.
3. Послідовність виконання і особливості планувальних рішень і облаштування житлових номерів різних типів.
4. Нормативні вимоги до проектування номерів в готелі. Структура готельного номера. Характеристика різних типів номерів.
5. Співвідношення і площі номерів залежно від категорії готелю. Особливості планувальних рішень і облаштування житлових номерів різних типів.

1. Склад житлових приміщень готелю. Форми житлової зони приміщень в загальній структурі будівлі готелю.

Номер – це окреме приміщення з однієї або кількох кімнат, облаштованих для тимчасового проживання.

Структура номерного фонду повинна відповідати потребам мешканців і потребувати певного коригування (за порами року). У деяких готелях передбачають зміни складу номерного фонду шляхом з'єднання номерів за допомогою дверей або рухомих перегородок.



Сучасний житловий номер у готельному комплексі повинен забезпечити:



1. відпочинок гостей протягом ночі та дня,
2. можливість працювати, зв'язок з містом,
3. зв'язок з обслуговуючим персоналом,
4. санітарну гігієну і зручність користування особистими речами.



Розміщення житлових номерів в просторі готелю

Планування житлового поверху у готелях визначається типом горизонтальних комунікацій (коридорів), які забезпечують функціональний зв'язок між приміщеннями поверху. Тип поверху визначає планувальну організацію житлових номерів та господарських приміщень, його економічність, можливість рекреаційного використання, планувальну організацію вертикальних комунікацій.



Функціональні параметри житлових поверхів і номерів за ДБН В.2-2-15.

Висота допоміжних приміщень – не менше 2,1 м

Ширина номерів – не менше 2,4 м

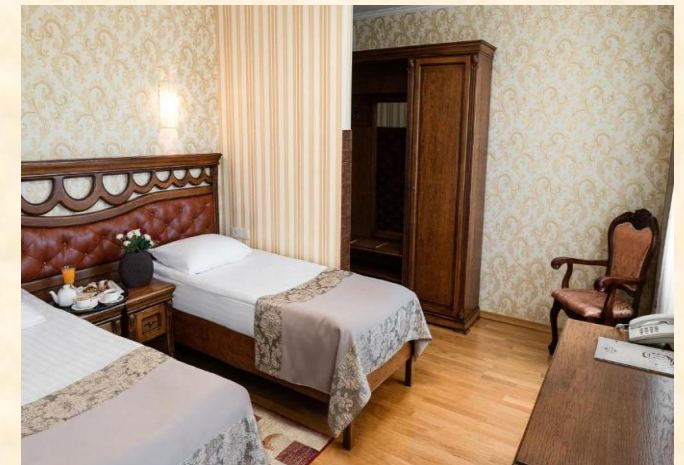
Ширина вітальні – не менше 1,1м

Мінімальна висота поверху - 3м

Ширина дверей номеру - 900м

Всі номери готелю повинні проектуватися з природним освітленням. Усе різноманіття номерів можна звести до наступних основних типів:

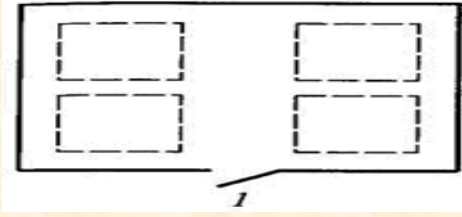
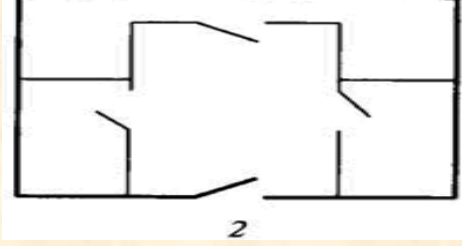
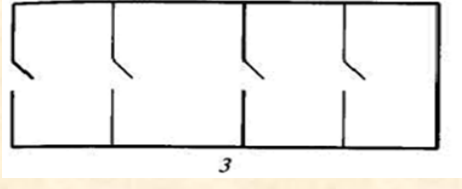
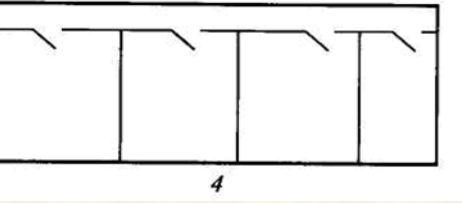
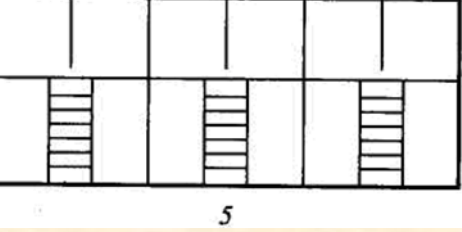
- однокімнатні номери на 1 людину;
- однокімнатні номери на 2 людини;
- однокімнатні номери на 3-4 людини;
- номери з підвищеним комфортом з 2-х кімнат і більше (люкси і апартаменти).



Компактна форма плану (близька до кола, еліпсу, квадрату, трикутника) більше властива багатоповерховим готелям баштового типу. Вузол вертикальних комунікацій при такому плануванні часто розташовується у центральній частині будівлі. Загальні поверхові коридори не розтягнуто; відстані від вертикальних комунікацій до входів до усіх номерів відносно невеликі. Готелі з компактною формою плану доцільні на невеликих ділянках, що звільняються при реконструкції міст; в районах багатих зеленими насадженнями, при максимальному збереженні цих насаджень; в складних ґрунтових умовах (на гірських схилах, скельних ґрунтах тощо).



Таблиця – Композиційні схемипланів поверхів

зальну - всі функції будівлі певного призначення зосереджені в єдиному приміщенні.	
центричну - всі функціональні приміщення групуються навколо великого головного приміщення.	
анфіладну - приміщення, розташовані одне за іншим, зв'язані в єдине ціле проходами або прорізами.	
коридорну - приміщення розташовуються з однієї або з двох сторін зв'язує їх комунікаційного коридору.	
секційну - будівля складається з ізольованих один від одного однакових планувальних елементів - секцій.	

Прямокутна форма плану використовується в будівлях різної поверховості та довжини.

Ускладнена форма плану
багатоваріантна: «трилисник», «хрестовина», криволінійні форми. Зміна напрямку загальних горизонтальних комунікацій дає змогу усунути враження монотонності коридору, що виникає в довгих будівлях прямокутної форми плану. За ускладнених формах плану, що згинаються, не в усіх номерах однакові умови для проживання. У номерах, розташованих у внутрішніх кутах будівлі, погіршуються умови освітлення та інсоляції, в окремих випадках можливе «проглядання» номерів з вікон інших приміщень.

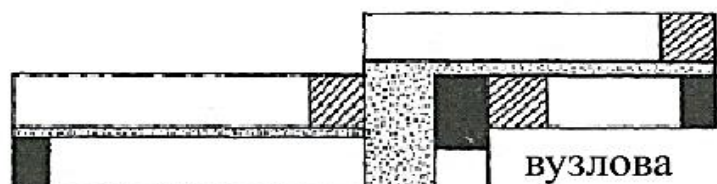
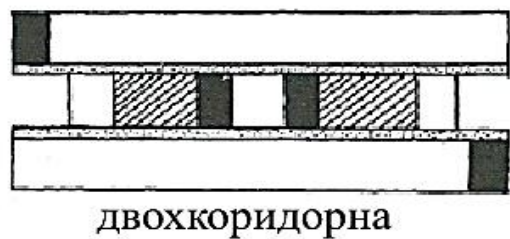
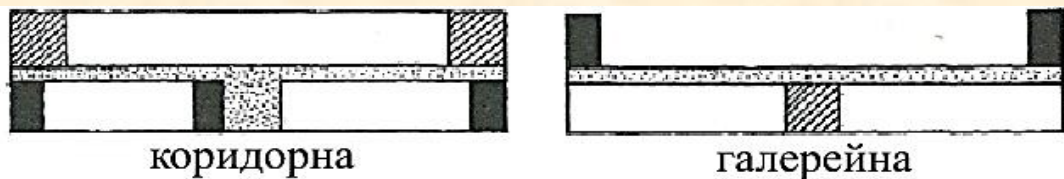
Атріумна форма плану (з внутрішнім двором, забудованим по периметру) дозволяє розташувати на поверсі велику кількість номерів. При орієнтації номерів у внутрішнє подвір'я номера готелю позбавляються видових якостей, погіршується інсоляція та ізоляція від розташованих навпроти приміщень



2. Особливості горизонтальних зв'язків житлової зони готелю. Правила розміщення житлових приміщень в готелі.

Коридорний тип житлового поверху типовий у плануванні готелів, найпростий і раціональний. У цьому плануванні розрізняють три варіанти конфігурації поверху: один загальний протяжний коридор, два паралельних коридори, перемитральний (зімкнутий по периметру) загальний коридор. Один загальний коридор характеризується двостороннім розташуванням номерів. Ширина одного поверху визначається сезонним характером функціонування закладу розміщення установ цілорічного функціонування ширина повинна бути не менше 1,8 м, сезонного - 1,6 м. Розташування сумісно сходового і ліфтового хола визначається довжиною коридора; якщо довжина коридора незначна виділяється один хол, розташовується посередині його периметра. У готелях із значною протяжністю корпусів необхідно проектувати декілька вертикальних комунікацій.





- житлові номери;
 - вертикальні комунікації;
 - обслуговування;
 - горизонтальні комунікації.

Галерейне планування житлового поверху

використовується у готелях з одностороннім розміщенням номерів, коли необхідна певна їхня орієнтація. У цій планувальній структурі збільшується протяжність житлового поверху, зменшується глибина житлового корпусу, скорочується площа номера до площі забудови житлового поверху.



Типи планувальної структури житлових поверхів

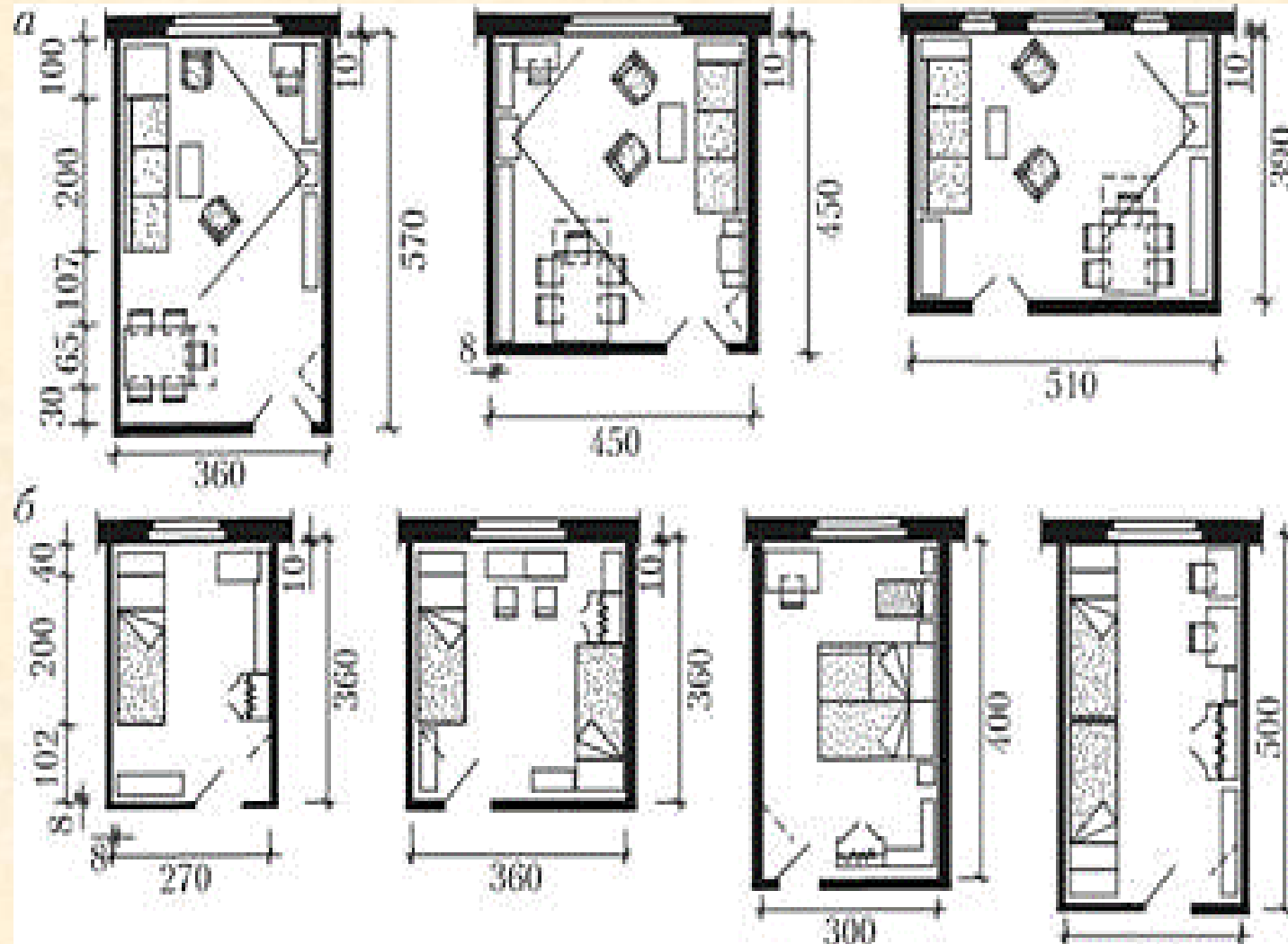
На житлових поверхах готелів допускається розміщення приміщень громадського призначення (барів, кафе, буфетів, віталень, приміщень для ділових зустрічей, дитячих кімнат і ін.) за умови шумозахисту житлових приміщень. Розміщення приміщень громадського призначення суміжно з житловими приміщеннями не допускається.

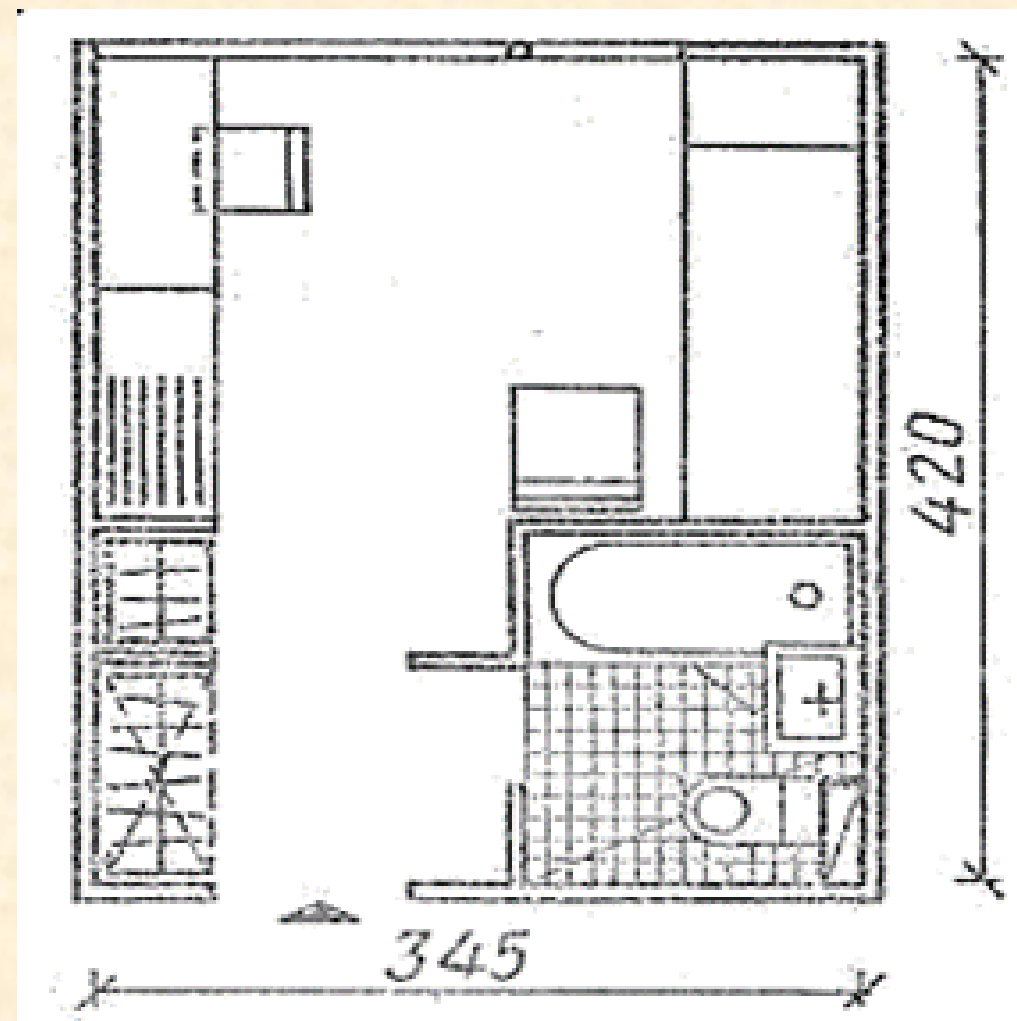
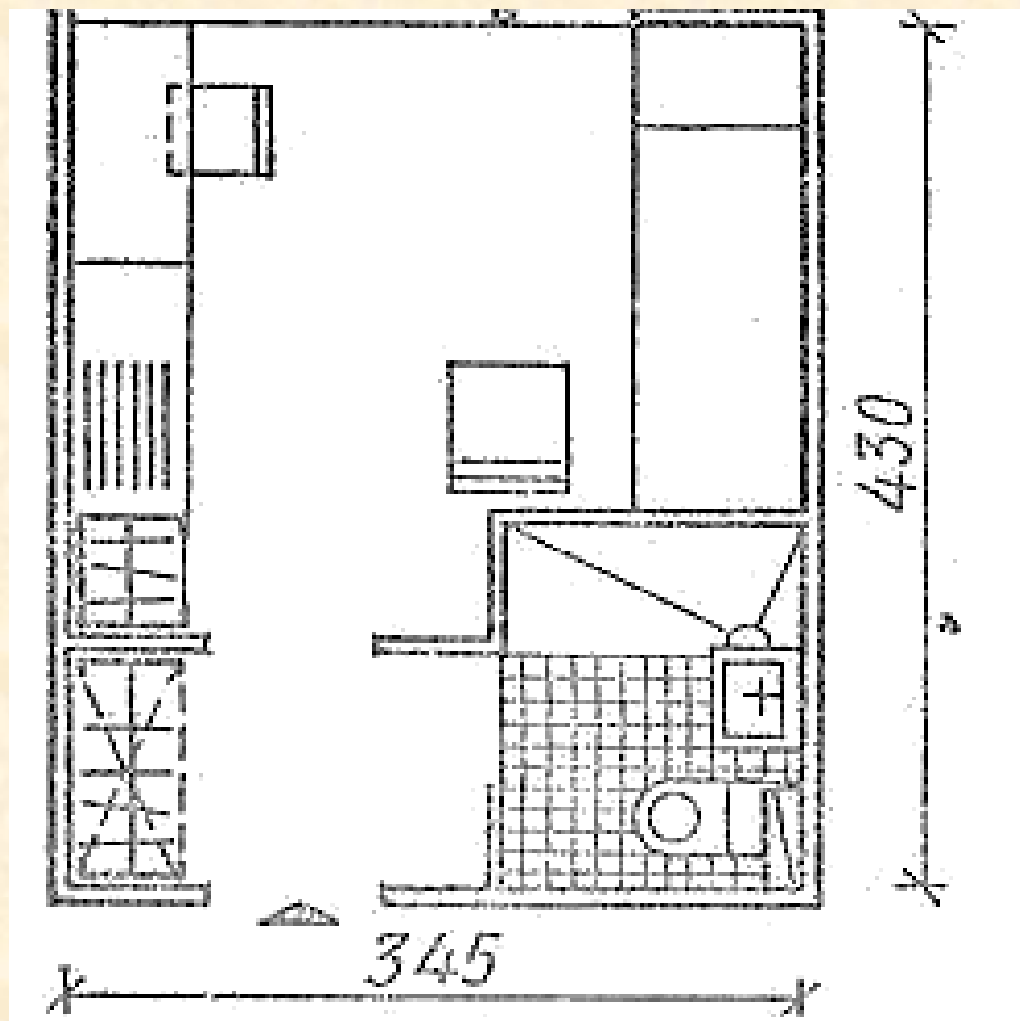


3. Послідовність виконання і особливості планувальних рішень і облаштування житлових номерів різних типів.

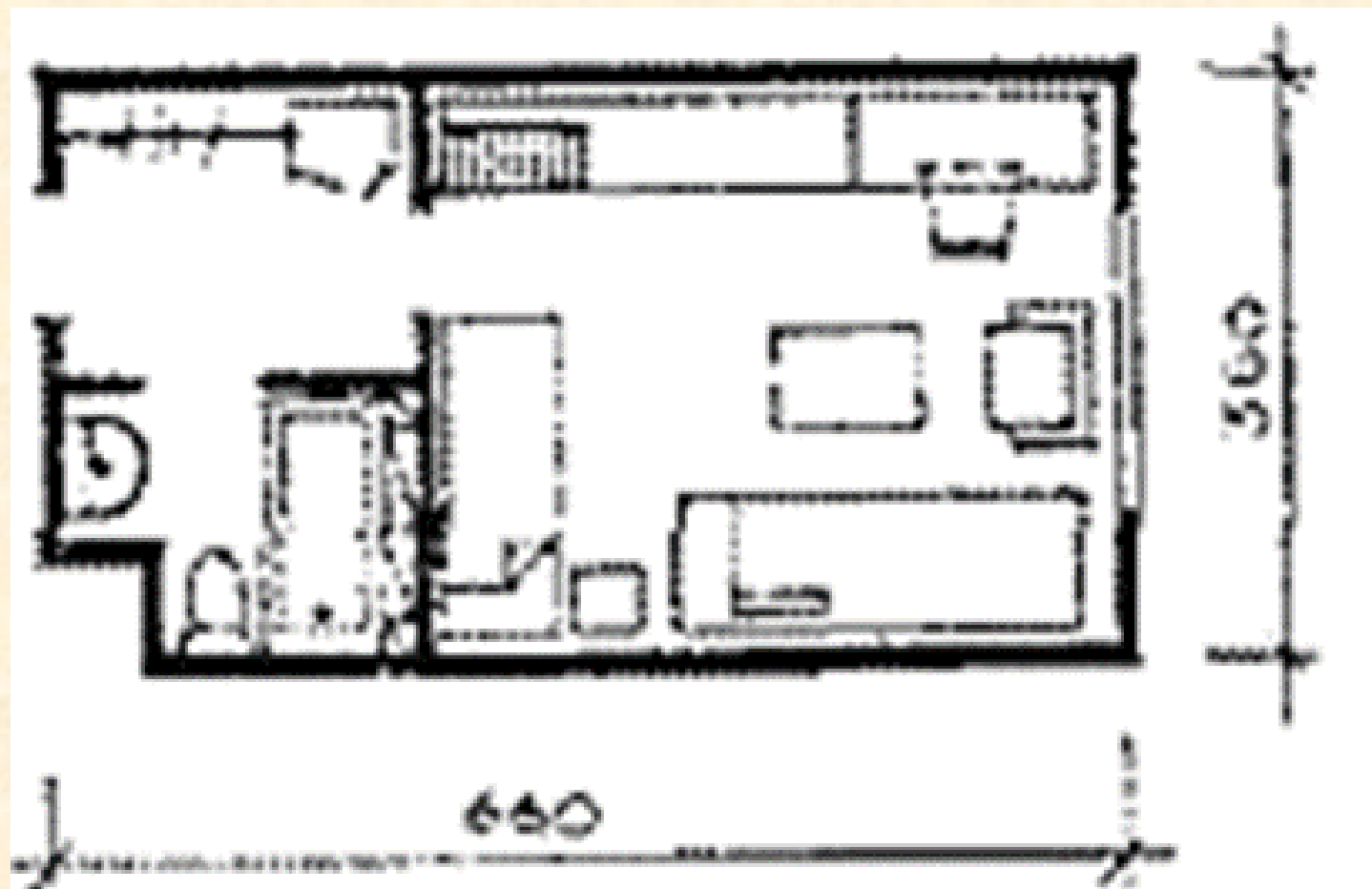
**Правила виконання
планувальних рішень
житлової групи приміщень
готелю:**

- визначення етажності і форми готелю;
- скорочення горизонтальних комунікацій;
- повинні бути враховані функціональні, санітарні і протипожежні вимоги;
- визначення форми обслуговування на поверсі.

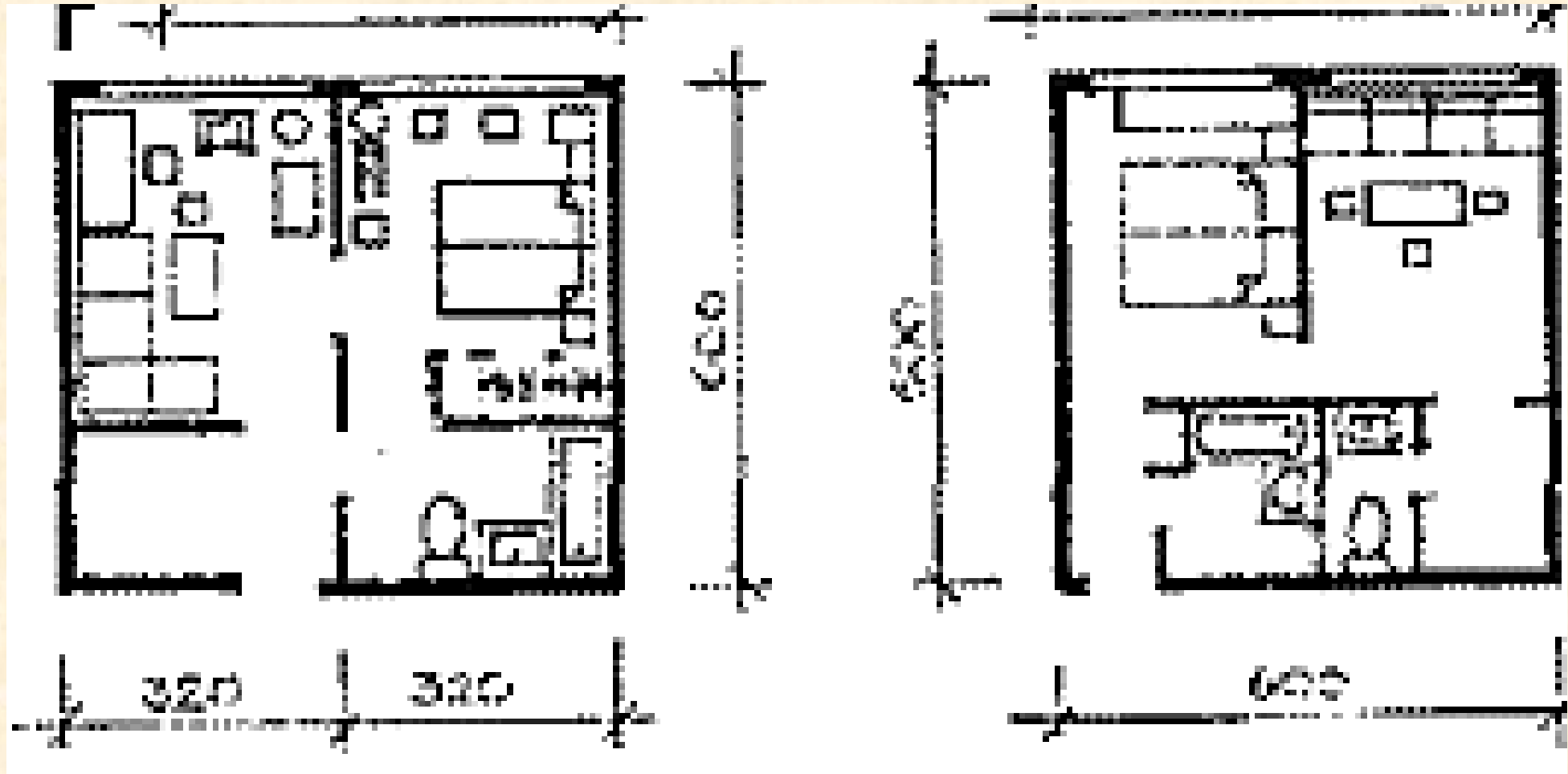




Планувальна схема одномісних номерів готелю з
рукомийником і повним санітарним вузлом



Планувальні схема двокімнатних номерів готелю типу «люкс»



Блокування номерів готелю в комплекси

Облаштування житлових номерів різних типів

Показник	Номер вищої категорії					Стандарт, номер I категорії	Номер II категорії	Номер III категорії	Номер IV категорії	Номер V категорії
	Президент-ський апартамент	Апартамент	Люкс	Дуплекс	Напівлюкс, студіо					
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
1 Номерний фонд										
1.1 Одна житлова кімната					+	+	+	+	+	+
1.2 Двоповерховий номер з двох і більше житлових кімнат				+						
1.3 Дві і більше житлових кімнат - спальня, вітальня або кабінет			+							
1.4 Дві і більше житлових кімнат та кухонна ніша: спальня, вітальня або кабінет, або їдальня		+								
1.5 Три і більше житлових кімнат, міні-кухня або кухонна ніша, спальня, кабінет, вітальня або їдальня	+									
2 Санітарно-технічне обладнання номера										
2.1 Умивальник, ванна або джакузі, душ, унітаз, біде	+									
2.2 Умивальник, ванна, душ, унітаз		+		+						
2.3 Умивальник, ванна або душ, унітаз			+		+	+				
2.4 Умивальник та унітаз							+	+		
2.5 Умивальник									+	
2.6 Додатковий санвузол	+	+								

3 Оснащеність номерів вбудованими меблями та інвентарем										
3.1 Кухонне обладнання	+	+								
3.2 Шафа з полицками, вішалкою і плічками						+ ⁹⁾	+	+	+	+
3.3 Шафа, вбудована шафа або ніша для одягу з полицками і плічками	+	+	+	+	+	+ ⁹⁾				
3.4 Міні-сейф у номері ¹⁾	+	+	+	+	+	+				
4 Телефонний зв'язок										
4.1 Міський телефон	+ ¹⁰⁾	+ ¹⁰⁾	+ ¹⁰⁾	+ ¹⁰⁾	+ ⁵⁾	+ ⁵⁾	+ ¹⁰⁾			
4.2 Прямий телефон з міською, міжміською, міжнародною мережею в усіх номерах ²⁾	+	+	+	+	+	+				
4.3 У кожній кімнаті номера ^{2), 7)}	+	+	+	+						
4.4 У санвузлах номера	+	+	+	+						
4.5 Пристрій для пробудження (таймер) ^{2), 8)}	+	+	+	+	+	+				

5 Електротехнічне обладнання номера											
5.1 Освітлення:											
5.1.1 загальне освітлення номера від стельового (настінного) або надпідлогового світильника	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	
5.1.2 світильник біля кожного ліжка	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	
5.1.3 лампа, яка освітлює робоче місце (стіл) ³⁾	+	+	+	+	+	+					
5.1.4 світильник над умивальником	+	+	+	+	+	+	+	+	+		
5.1.5 вимикач освітлення у вході до номера та біля узголів'я ліжка	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	
5.1.6 вимикач дистанційного керування загального освітлення біля узголів'я ліжка ⁴⁾ ²⁾	+	+	+	+	+	+					
5.1.7 фен для сушіння волосся у санвузлі	+	+	+	+	+	+ ²⁾					
5.2 Електричні розетки:											
5.2.1 із зазначенням напруги не менше двох на кімнату	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	
5.2.2 у санвузлі	+	+	+	+	+	+	+	+			
5.2.3 для під'єднання до Інтернету ²⁾	+	+	+	+	+	+					
5.2.4 різнопазові ²⁾	+	+	+	+	+	+					

4. Нормативні вимоги до проектування номерів в готелі. Структура готельного номера. Характеристика різних типів номерів.

Вимоги до проектування номерів готелю:

- Мінімальна ширина номера – 3300 мм;
- Обов'язково наявність природного освітлення (вікна);
- Ширина дверей – 900 мм;
- Безпосередній зв'язок (через коридор) з ліфтовими холами і сходами для відвідувачів готелю;
- Наявні меблі і різні види устаткування і облаштування готельного номеру відповідно до вимог і категорійності готелю;

Наявність поповерхового обслуговування.



Склад приміщень поповерхового обслуговування готелів

Приміщення	Площа, м ² , не менше
1. Холи (вітальні) з розрахунку, не менше:	
готелі категорії *	9 м ² плюс по 1 м ² на кожен номер, починаючи з 21-го, рекомендується, щоб максимальна площа не перевищувала 25 м ²
готелі категорії **	20 м ² плюс по 1 м ² на кожен номер, починаючи з 21 - го, рекомендується, щоб максимальна площа не перевищувала 40 м ²
готелі категорії ***	30 м ² плюс по 1 м ² на кожен номер, починаючи з 21 - го, рекомендується, щоб максимальна площа не перевищувала 80 м ²
готелі категорії ****	30 м ² плюс по 1 м ² на кожен номер, починаючи з 21-го, рекомендується, щоб максимальна площа не перевищувала 120 м ²
готелі категорії *****	30 м ² плюс по 1 м ² на кожен номер, починаючи з 21 - го, рекомендується, щоб максимальна площа не перевищувала 160 м ²
2. Кімната чергового персоналу з вбудованими шафами для чистої білизни	10 (12) ¹⁾
3. Приміщення старшої покоївки (зав. поповерховим господарством, кастелянші) ²⁾	12
4. Комора брудної білизни ³⁾	6
5. Комора прибирального інвентаря	4
6. Площадка розбирання брудної білизни при білизнопроводі	4
7. Кімната побутового обслуговування ⁴⁾	6-8
8. Приміщення для зберігання візків покоївок ⁵⁾	8 (12) ¹⁾
9. Приміщення чищення взуття ⁶⁾	6
10. Санвузол персоналу (унітаз, умивальник, душ)	4

Особливі вимоги до проектування окремих житлових номерів:

1. Номера підвищеної комфортності (апартаменти, президентські, люкс, дуплекс) можуть доповнюватися іншими додатковими приміщеннями, що визначається завданням на проектування. В таких номерах рекомендується влаштування барної стійки, яка прилягає до вітальні (вітальня). До складу апартаментів допускається проектування приміщень для помічників клієнта (житлову кімнату, службову кімнату з шафами та санвузол). Допускається проектування апартаментів (типа "дуплекс") в двох рівнях.

2. Номерам, що призначені для прийому великої кількості гостей, належить мати площу, що визначається з розрахунку 6 м^2 на кожне додаткове місце (норматив визначений для готельних комплексів 1 та 2 зірки).

3. Номера для інвалідів на кріслах-колясках, з дефектами зору, та сліпих рекомендується розміщати на I поверсі. Кількість таких номерів визначається завданням на проектування; площі допускається збільшувати на 20% від визначених вище. *(Вхід у готельний комплекс обладнується в обов'язковому порядку пандусами для інвалідних колясок.)*

4. Сучасні номери, як правило, складаються з житлової кімнати (або кімнат), передпокою, санвузла. Допускається об'єднання двох та більше сумісних номерів, а також влаштування при номерах кабінетів для індивідуальної роботи.

5. В номерах з кількістю кімнат три та більше при спальних приміщеннях слід передбачати гардеробні приміщення з площею не менше 6 м^2 .

Передпокої номерів у основному мають невеликі розміри, проте повинні дозволяти монтаж вбудованої шафи із розрахунку одна шафа ($0,60 \times 0,55 \text{ м}$) на одного мешканця.

Номери поділяють на такі категорії:

- президентський апартамент
- бізнес-класу
- економ-класу
- люкс
- напівлюкс
- дубль (студію).
- комплекс
- Однокімнатний
(стандарт, економ,
економ першої категорії,
економ другої категорії,
економ третьої категорії)



5. Співвідношення площі номерів залежно від категорії готелю.

Площі номерів готелів різних типів



Категорії готелів	Назва номерів	Типи номерів			% номерів кожного типу	Типи санвузлів ¹⁾	
		Кількість кімнат	Кількість міст	Житлова площа, м ² , не менше		Основний	Додатковий
*****	Президентський апартамент ²⁾	3 та більше	1(2)	30	Не більше 5	А	Г
	Апартамент ²⁾	2 та більше	2	45		Б	Г
	Дуплекс, люкс ²⁾	2 та більше	2	35		Б	Г
	Напівлюкс, студіо	1	2	25	Не більше 35	В	-
	Номер I категорії	1	1(2)	14	Не менше 50	В	-
	Номер I категорії	1	2	16		В	-

Категорії готелів	Назва номерів	Типи номерів			% номерів кожного типу	Типи санвузлів ¹⁾	
		Кількість кімнат	Кількість міст	Житлова площа, м ² , не менше		Основний	Додатковий
***	Апартамент ²⁾	2 та більше	1(2)	50	Не більше 5	Б	Г
	Дуплекс, люкс ²⁾	2 та більше	2	35		В	Г
	Напівлюкс, студіо	1	1	16		В	-
	Номер I категорії	1	1	10	Не менше 20	В	-
	Номер I категорії	1	2	15	Не менше 60	В	-
***	Апартамент ²⁾	2 та більше	1(2)	40	Не більше 5	Б	Г
	Дуплекс, люкс ²⁾	2 та більше	1(2)	30		В	Г
	Номер I категорії	1	1	10	Не менше 20	В	-
	Номер I категорії	1	2	14	Не менше 70	В	-



Категорії готелів	Назва номерів	Типи номерів			% номерів кожного типу	Типи санвузлів ¹⁾	
		Кількість кімнат	Кількість міст	Житлова площа, м ² , не менше		Основний	Додатковий
**	Люкс ²⁾	2 та більше	1(2)	30	Не більше 5	В	Г
	Номер I категорії	1	1(2)	9(12)		В	-
	Номер II категорії	1	2	12	Не менше 25	Г	-
	Номер III категорії	1	3	16	Не менше 50	Г	-
*	Люкс ²⁾	2 та більше	1(2)	30	Не більше 3	В	Г
	Номер I категорії	1	1(2)	8	Не більше 7	В	-
	Номер II категорії	1	2	12	Не менше 20	Г	-
	Номер III категорії	1	3	14	Не менше 60	Г	-

¹⁾Види санвузлів та їх обладнання:

А. Унітаз, умивальник, біде, ванна або джакузі, душ, рушничко-сушильник, тепла підлога, фен, телефон, площею не менше 7,5 м².

Б. Унітаз, умивальник, ванна, душ, рушничко-сушильник, площею не менше 6,5 м².

В. Унітаз, умивальник, ванна або душ, рушничко-сушильник, площею не менше 3 м².

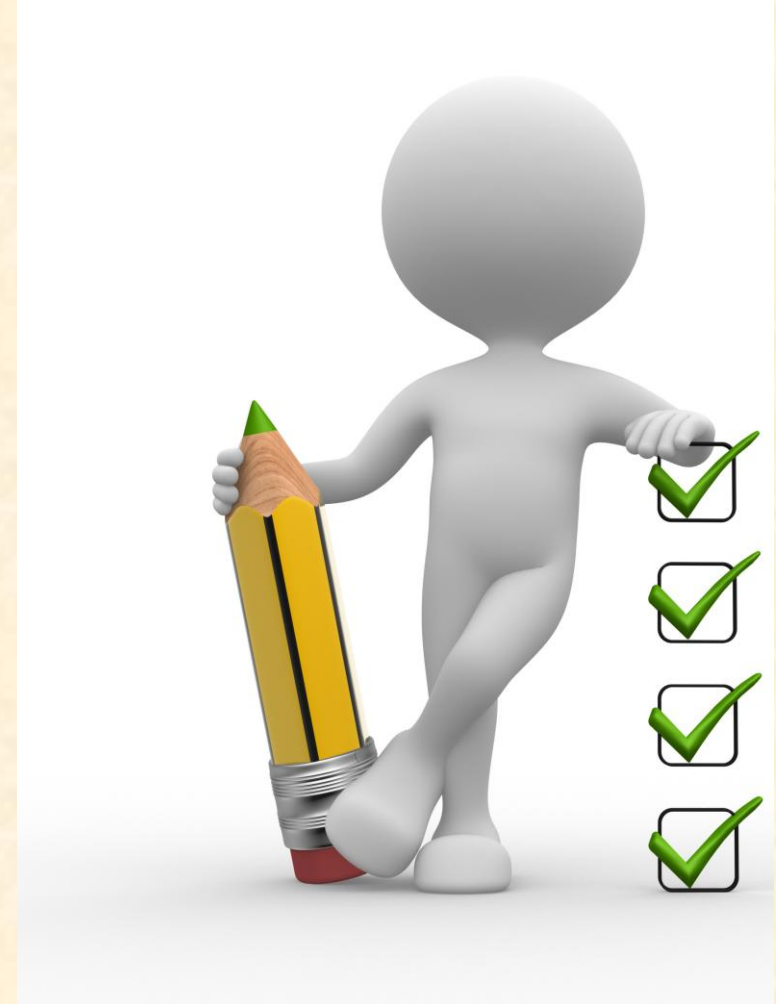
Г. Унітаз, умивальник, площею не менше 2,2 м².

²⁾ 3 вітальнею не менше 16 м².

Примітка. Поповерхові загальні санвузли на житлових поверхах, а також санвузли у громадських зонах готелів та мотелів слід проектувати за розрахунком на кожні 100 місць не менше: для чоловіків - один унітаз, один пісуар, для жінок - два унітази.

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!

