

## ВВЕДЕНИЕ

Важнейшей задачей развития туристско-рекреационной деятельности в Беларуси является сохранение ценных туристских и курортно-рекреационных ресурсов. Нерегулируемое туристско-рекреационное освоение природных территорий и территорий исторических мест и поселений, связанное со строительством зданий и сооружений для размещения и обслуживания туристов и отдыхающих, прокладкой туристских экскурсионных маршрутов, автодорог, инженерно-технических коммуникаций, приводит к значительным изменениям в природных экосистемах и трансформации природных ландшафтов. Превышение допустимых нагрузок вызывает ухудшение состояния или разрушение ценных природных комплексов, объектов историко-культурного наследия.

Несмотря на огромный туристский потенциал, выгодное геополитическое расположение и огромное историческое наследие Республика Беларусь занимает весьма скромное место на мировом туристском рынке. Современное состояние туризма в республике можно рассматривать как кризисное, характеризующееся резким падением объемов предоставления туристских услуг и ухудшением состояния материальной базы отрасли, сформированной еще в советский период.

Одной из таких проблем является состояние гостиниц и объектов временного отдыха туристов. Многие из существующих уже не соответствуют современным требованиям комфорта проживания и уровню предоставляемых услуг. В некоторых местах вообще не создана сеть объектов временного проживания и отдыха, что заведомо отталкивает многих туристов.

В этом пособии рассмотрена классификация объектов временного отдыха и обзор общих принципов их проектирования.

Гостиничные здания предназначаются для кратковременного проживания людей и соответствующего обслуживания их бытовых и культурных потребностей, поэтому такие сооружения должны быть оборудованы всеми видами необходимого коммунального благоустройства (водопровод, канализация, отопление и т.д.) и обеспечены комплексом современных услуг в соответствии со строительными нормами.

Гостиницы строятся в городах, рабочих поселках и сельских местностях.

Широкий размах приняло также строительство специализированных гостиниц: туристских, курортных, для спортсменов и т. д.

### 1. ИСТОРИЧЕСКИЙ ОБЗОР РАЗВИТИЯ ЗДАНИЙ ГОСТИНИЧНОГО ТИПА В БЕЛАРУСИ.

Развитие гостиниц на Руси имеет многовековую историю, началась которая одновременно с развитием торговли. Как свидетельствуют документы XII – XIII веков, торговые дороги русских княжеств были довольно многолюдны.

Кроме безопасного пути путники нуждались в отдыхе, ночлеге, приюте. Так появились заезжие "дворишки" и уединенные однодворки – "погосты". О каких-либо особых приметах и тем более архитектурных излишествах у них говорить не приходится – была бы крыша над головой.

Летом постоя упрощался: "Где стал, там и стан". Но зимой путники, даже "заморские", просто вынуждены были останавливаться в крестьянских избах, большей частью курных.

Белорусские заезжие дома, столоты - обычно крытый двор на 5 – 10 подвод. Здесь можно было присмотреть лошадей в зимнюю вьюгу, пополнить запасы кормов, обогреться, переночевать.

Традиционно гостеприимны были монастыри, при которых существовали, пожалуй, наилучшие загородные приюты для путешественников. Но места в них хватало не всем, к тому же только малая часть монастырей располагалась рядом с торговыми дорогами.

Везде развитие торговли, а следовательно, и сопутствующей инфраструктуры, включая и гостиничное дело, находилось под пристальным вниманием правителей. В России Петр Первый в 1719 году издает специальный указ "Об улучшении постоялых и гостиничных дворов", требовавший "чтоб проезжим людям в тех домах ни в чем никакой нужды не было". Но гостиничный двор по-прежнему оставался небольшой продымленной избушкой, где посетителю нечем было питаться, если он предусмотрительно не запасался в дорогу

съестным. Поэтому следует очередной указ "О содержании дорог". Фактически речь идет о прототипе современных мотелей, перевалочных пунктах.

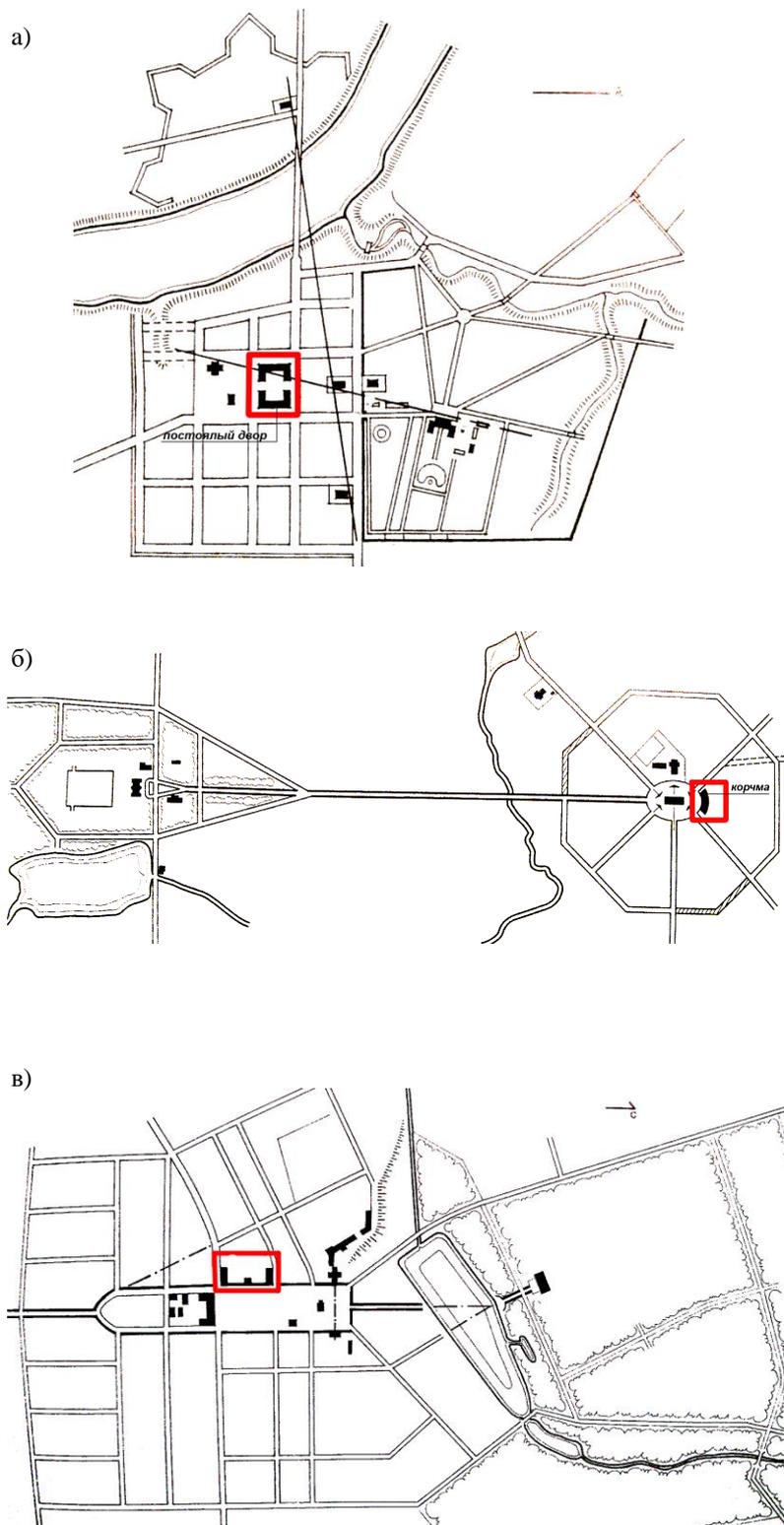
В белорусских населенных пунктах и сейчас можно увидеть строения, которые когда-то были чем-то особенным – корчмой. Но в большинстве случаев речь идет об обычных питейных заведениях, так называемых "незаезжих корчмах", в которых просто находился шинок – торговый зал.

Дело в том, что корчмы делились на два типа: без заезда (незаезжие) и с заездом (въездные, заезд). Первые предназначались для продажи напитков и еды, являлись местом встреч и сходов местных жителей; вторые, помимо этого, служили местом проживания купцов, прибывших на ярмарку, и отдыха путников, путешествовавших на собственных лошадях. Следует отметить, что число корчм, особенно в местечках и городах, было значительным. Например, в Браславе (1554 г.) их было 40 на 50 домов, в Друе (1643 г.) – более 100 на 306 домов. Корчмы строили у дорог, при въезде в населенный пункт или на торговой площади, около монастырей, на пересечении торговых путей, на границах владений. Но большинство незаезжих корчм располагалось в обычных жилых домах, приспособленных для этих целей, поэтому они легко вписывались в застройку улицы или площади. Входную дверь в них, в отличие от жилого дома, делали в торце здания, выходящем на улицу или площадь.

А вот заезжая корчма (заезд) занимала особое место в структуре населенного пункта (рисунок 1.1). Кроме шинка, кухни, сеней, кладовых она обязательно включала еще комнаты для постояльцев и конюшню. Размеры здания, ритмические построения фасадов, расположение относительно улицы заметно выделяли такое сооружение на фоне рядовой застройки. Корчма всегда выдвигалась ближе к дороге или улице. В большинстве случаев она стояла вдоль проезжей части (как правило, так было в деревне, а в городе – если позволяли условия). Это способствовало удобному въезду в корчму. Кроме того, фронтальная композиция среди выходящих на улицу торцов жилых домов выделяла здание корчмы, делала его заметным, запоминающимся, что немаловажно для сооружения, совмещающего функции торгового заведения и гостиницы. Показательна в этом отношении корчма из д. Хвоево Несвижского района, имевшая одну комнату для ночлега приезжих, хотя конюшня здесь все же стояла отдельно. Это здание компактного объемного решения сочетает соответствующий человеку размах с элементами, характеризующими переход к более крупному масштабному строю (построение фасадов, основанное на более сложных планировочных решениях, четкое выделение главенствующего элемента и т. д.).

Часто посреди шинка ставили еще одну печь в дополнение к кухонной – грубку. Она известна в корчмах с XVIII в., в то время как в архитектуре народного жилища появилась лишь в конце XIX в. Обе печи делались с дымоходами, что существенно отличало интерьер корчмы и ее внешний облик от курных домов, составлявших застройку белорусских деревень XVI – XVIII вв. Дымоходы на коньке крыши способствовали выявлению наиболее значимых и крупных помещений корчмы. Это подчеркивали и большие размеры окон, что также отличало корчму от жилых домов. Иногда окна имели ставни, сложные переплеты. Необходимость компактного размещения груженых товарами возов, обеспечение условий для ухода за лошадьми и удобного въезда прибывающих гостей требовали продуманного функционального зонирования конюшни, где четко выделяли три зоны: стойла для лошадей; проезд; место для возов, телег, карет. Для корчмы характерен экономичный принцип сочетания различных конструктивных систем. Часть здания, в которой размещались постояльцы, всегда рубили из бревен или брусьев, а основу конюшни составляли столбовые конструкции. Это позволяло в помещениях, где теплотехнические требования невысоки (конюшня, кладовая), делать стены из более дешевого материала (тонкие бревна, тес, жерди, доски и даже хворост).

По архивным документам, сохранившимся историческим фотоматериалам можно хорошо представить различные варианты корчм в Беларуси. Известны по литературе достаточно развитые пластичные решения: корчма "Роскошь" в Гродно (вторая половина XVIII в.), состоявшая из трех корпусов; корчма в д. Гнезно Волковысского района (XIX в.), имевшая колоннаду на главном фасаде и ряд помещений в мезонине. Но уцелевших сооружений такого типа пока выявлено всего несколько. Естественно, используются сегодня они по-иному, да и степень их сохранности различна.



- а — В городе Бешенковичи (план первой половины XIX в.);  
 б — В местечке Желудок (первая половина XIX в.);  
 в — В городе Щучин (конец XVIII- первая половина XIX вв.)

Рисунок 1.1 — Варианты размещения корчмы и постоялого двора в городах и местечках Беларуси XVIII — XIX в. (реконструкция планов Ю. В. Чантурия)

**Заезжая корчма в Ошмянах** (1880-е гг.) — деревянное сооружение, которое сохранилось лучше других. Конюшня имела сквозной проезд через всё здание и была пристроена за общественной частью. Сени обеспечивали отделение шумной части (шинок) от комнат отдыха. В сени вынесены кухня, торговая лавка и жилье арендатора. В архитектуре корчмы

этого типа большое внимание уделялось уличному фасаду, на который выходили парадные помещения. Поэтому развитие получает архитектурная пластика — переплеты и обрамление окон, ставни, полотна дверей, карнизы и т.д. Впечатляющими, знаковыми элементами торцевых фасадов были въездные ворота. А сама корчма, максимально приближаясь к улице, становилась одним из важных градообразующих элементов этой части города (см. рисунок 1.2).

**Заезжая корчма в д. Гиревичи Воложинского района** (первая половина XIX в.). Планировочная структура, но в каменном материале (кирпич с вкраплениями валунов на известковом растворе), близка планировке корчмы в Ошмянах. Четче выражена трехкамерность общественной части (шинок + сени + комната для постояльцев). Конюшня также имела сквозной проезд через ворота в торцах здания и равномерно стыковалась с остальными помещениями. Такая планировочная схема с короткими и удобными связями была очень распространенной (см. рисунок 1.2).

**Заезжая корчма в д. Городище Щучинского района** (XIX в.). Сейчас это два отдельных протяженных здания, соединенных воротами. Ранее они вместе со сквозным проездом между ними были перекрыты общей крышей, что делало планировочное решение весьма близким корчмам в Ошмянах и Гиревичах. Общественная часть (сложена из кирпича) также делится на три части и приближена к дороге. Слева от сеней — шинок и комната для гостей, справа - жилье арендатора и лавка. Но в этой корчме конюшня (сложена из камня с укреплением углов и оконных проемов кирпичом) не столь вместительна. Вместе со складами для сена — не более 50 % общей площади (в Гиревичах — 60 %, в Ошмянах — 66 %). Поэтому и ширина корпуса здесь меньше — 15,3 м (Гиревичи — 19,1 м, Ошмяны — 16 м). Сохранилось немало элементов интерьеров старой корчмы: старинные двойные двери, двери с небольшими окошками, кованые завесы на дверях, медные ручки и т.д (см. рисунок 1.2).

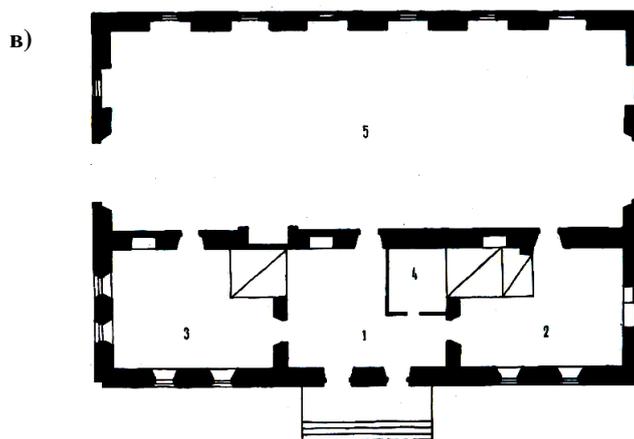
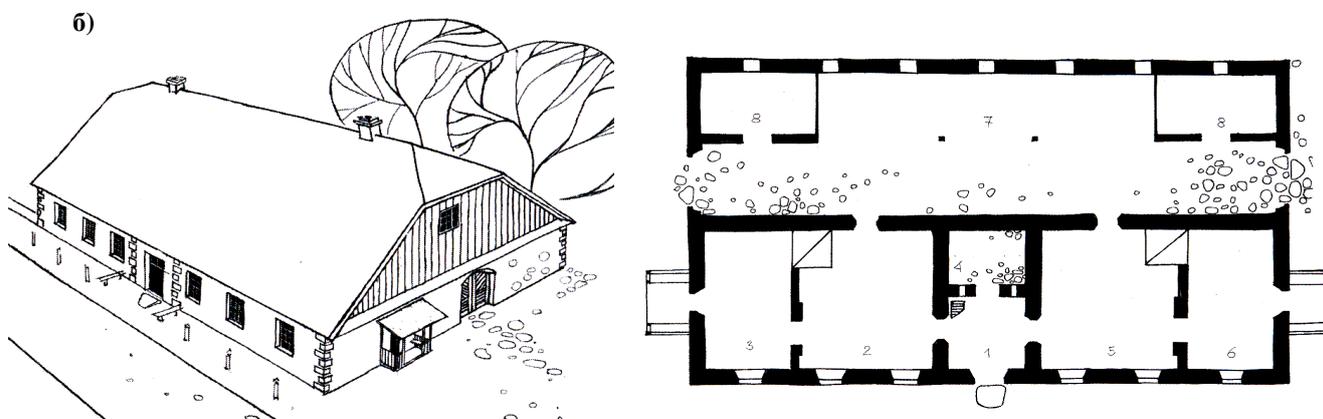
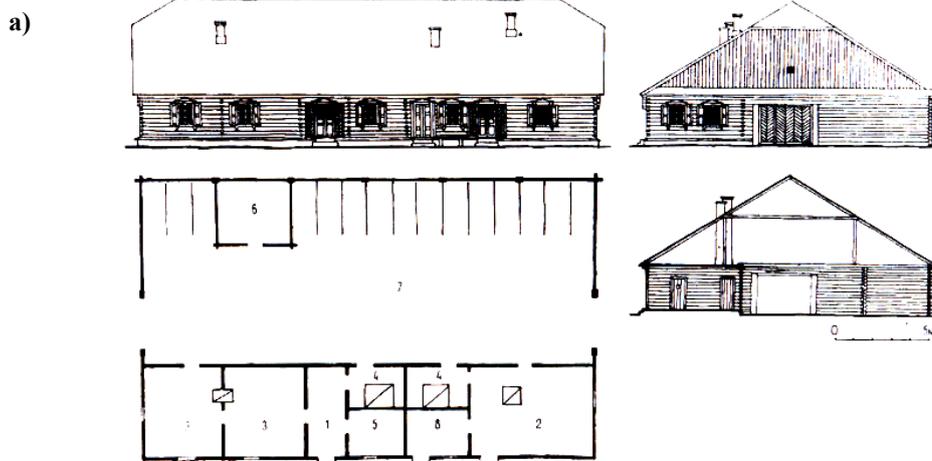
По документам XVII — XIX вв. известно еще одно название здания с функциями, близкими корчме, — аустерия. Существенной разницы между корчмой и аустерией не было, название "аустерия" имело скорее рекламный характер. Но все же можно отметить, что это были здания значительных размеров, в основном заезжие (в д. Ворняны Островецкого района). В крупных городских аустериях могли появляться торговые лавки — крамы. Причем известны сложные компоновки корчм с торговыми помещениями. В д. Рубежичи Столбцовского района аустерия имела 5 лавок (1784г.), в Слуцке (1815г.) — 16.

Корчма была удобна во времена путешествий на собственных лошадях. Но с конца XVIII — начала XIX в. этот тип зданий постепенно стал исчезать, хотя существовал еще достаточно долго как своеобразное учреждение с разнообразными функциями — экономическими, культурными и общественными и как неотъемлемый элемент застройки. Тип общественного здания, родственного корчме, получил дальнейшее развитие в архитектуре станционных и почтовых домов.

Большей частью гостиничное дело окрепло и процветало в "конечных пунктах" — крупных городах. Кирпичные станционные дома появились только в XIX столетии во времена правления Николая I. Они представляли собой целый комплекс различных по назначению помещений — по периметру большого двора размещались флигели: комнаты ямщиков, смотрителей, кухни, баня, вместительная конюшня и др. Главный корпус состоял в основном из покоев, причем помимо общих "номеров" имелись просторные "светлицы" — для высокопоставленных особ.

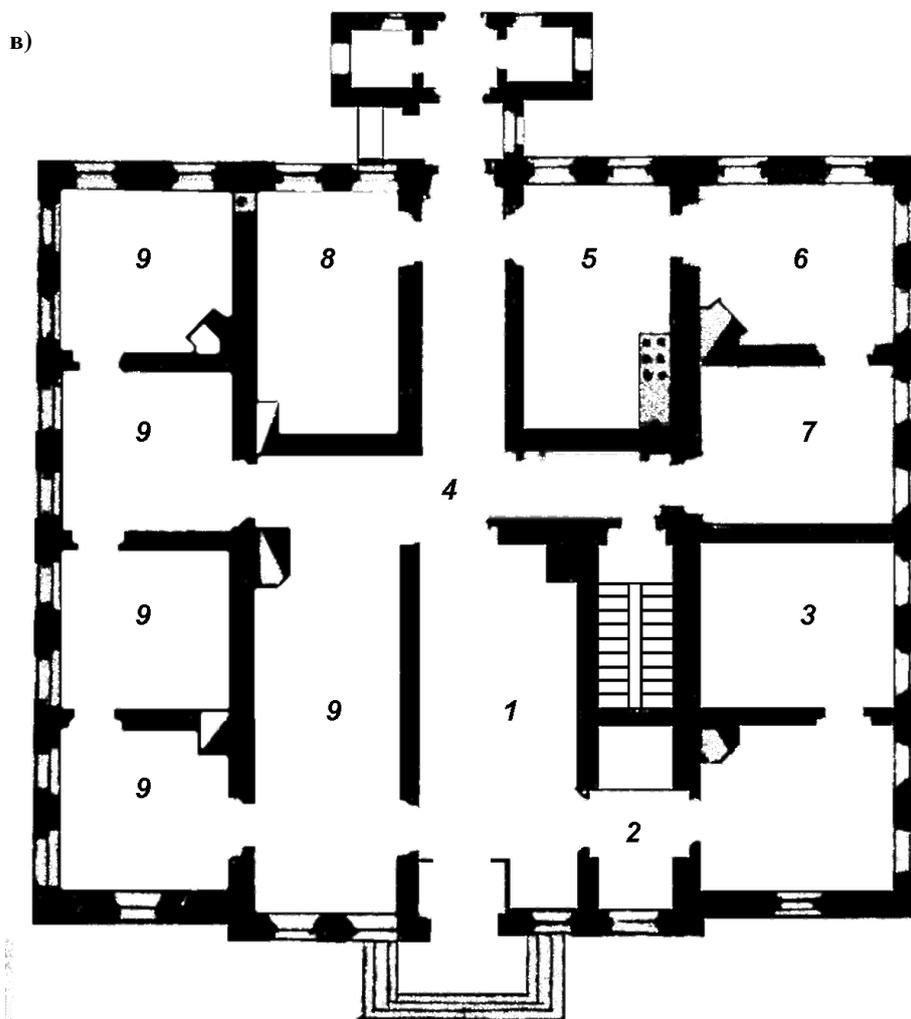
Этим пристанищам "первого разряда" предшествовали более скромные, однако, тоже каменные, отопляемые постройки. В конце XVIII — первой половине XIX в. была устроена система так называемых почтовых дорог (частично новых, частично улучшенных старых) с системой транспортных сообщений и дорожным постом. На белорусских дорогах строились почтовые станции, или почтовые дома, фактически дорожные комплексы, которые включали различные здания или отдельные помещения (внутри одного здания) для проезжающих, т.е. гостиницы, комнаты для ямщиков, смотрителя, конюшни, сараи для

экипажей, а также другие хозяйственные постройки. Большая часть этих архитектурных сооружений



- а — фасады и план корчмы в Ошмянах: 1 — сени; 2 — шинок; 3 — комната для постояльцев; 4 — кухня; 5 — жилье арендатора; 6 — лавка; 7 — конюшня; 8 — кладовая;  
 б — заезжая корчма в д. Городище Щучинского района: 1 — сени; 2 — шинок; 3 — комната постояльцев; 4 — кладовая; 5 — комната арендатора; 6 — лавка; 7 — конюшня; 8 — склад сена;  
 в — план корчмы в д. Гиревичи Воложинского района: 1 — сени; 2 — шинок; 3 — комната для постояльцев; 4 — лавка; 5 — конюшня

Рисунок 1.2 — Заезжие корчмы Беларуси (по С. С. Сергачеву)



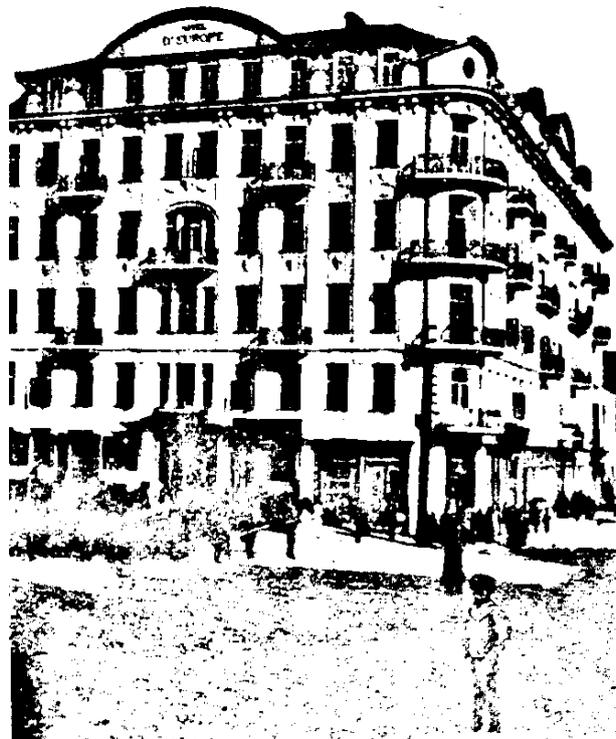
- а — почтовая станция в д. Боровляны Витебской области;  
 б — почтовая станция в д. Локути Витебской области;  
 в — типовой план станционного дома XIX в. с императорскими покоем: 1- общая передняя; 2- буфет; 3, 7- гостиницы для проезжающих; 4- коридор; 5- кухня; 6- комната содержателя; 8- помещение для прописки одорожень; 9- покои для членов Императорской семьи

Рисунок 1.3 – Почтовые станционные дома XIX в.

а)

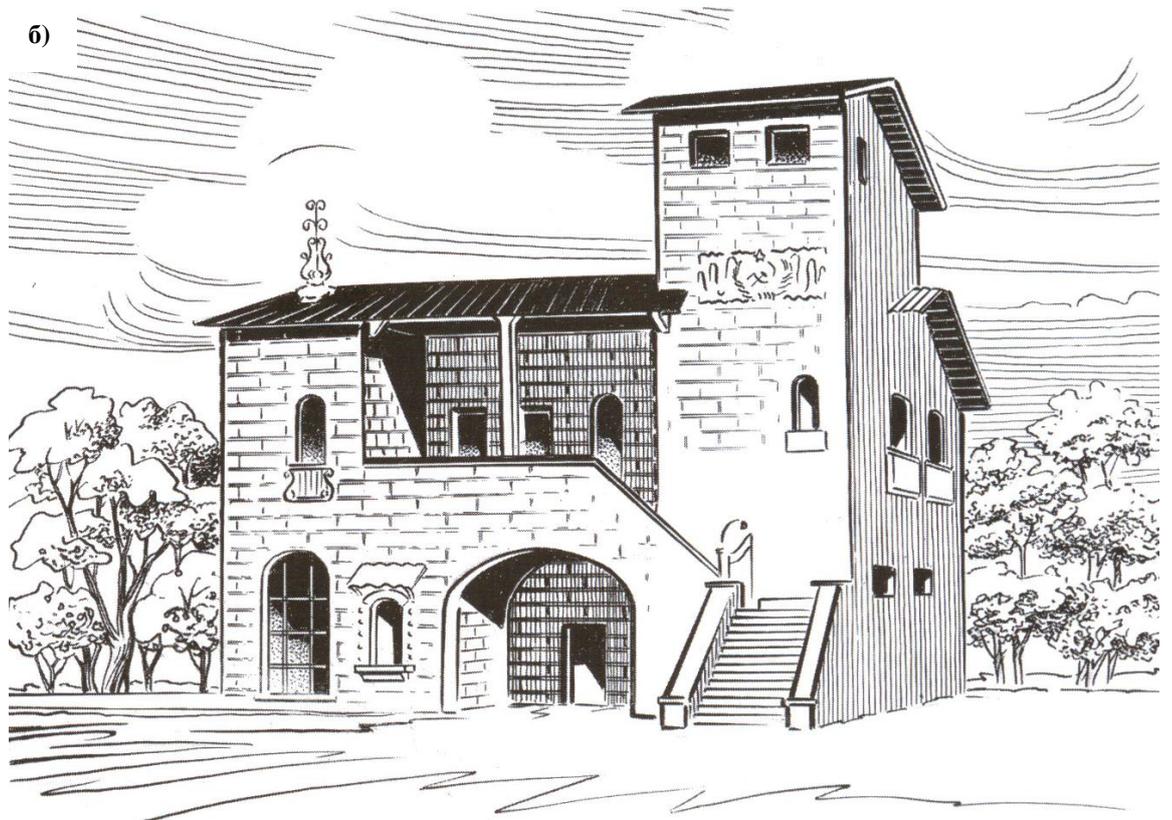


б)



а – гостиница «Савой» в Гомеле (фотография начала XX в.);  
б – гостиница «Европа» в Минске (фотография начала XX в.)

Рисунок 1.4- Примеры гостиниц начала XX в. в крупных городах Российской империи



а – Гостиница «Минск» (5\*) после реставрации;  
б – Придорожная гостиница на трассе Минск-Москва (1939-1940-е гг.)

Рис. 1.5- Примеры гостиничных зданий 1940-1950-х гг.

строилась из дерева в формах классицизма с характерным парадным фасадом, обращенным к почтовой дороге.

По типовым ("образцовым") проектам, разработанным в Санкт-Петербурге, были построены в XIX в. каменные станционные дома на шоссе Петербург — Киев (через Витебск, Оршу, Могилев, Гомель), Москва — Варшава (через Кричев, Слуцк, Кобрин, Брест) , Витебск — Полоцк, Брест — Влодава. Большая часть этих своеобразных памятников дорожного сервиса сохранилась до наших дней (36 единиц) в оригинальном либо перестроенном виде.

К архитектурным особенностям этого типа сооружений можно отнести то, что при, относительно, устойчивых схемах планов основного здания и генплана всего комплекса (3 — 4 типа) фасады сооружений могли варьироваться от классицистического до неоготического и византийско-русского стилей (см. рисунок 1.3).

Часть зданий почтовых станций (так называемые станционные дома I -го разряда) имели специальные помещения для остановки государя-императора и членов императорской фамилии. Они были отлично меблированы и имели специально разработанные интерьеры (см. рисунок 1.3). Не в пример этим избам сооружались престижные столичные гостиницы, способные удовлетворить самые взыскательные требования. В XIX веке Санкт-Петербург закономерно выделялся гостиничным разнообразием, не отставали в этом плане и крупные губернские города (см. рисунок 1. 4).

В советское время флаги гостиничного дела обретали заведомо основные городские магистрали, как можно ближе к главным площадям. Так гостиница "Минск" формирует главную площадь, от нее начинается главный проспект (см. рисунок 1.5). Но это не противопоставление, а своеобразная переключка со временами, когда почтовые станции, пристанища ямщиков, предоставляли постой и для путешественников, став в итоге прообразом первых гостиниц.

Тогда же была предпринята еще одна попытка создать систему дорожного сервиса в Беларуси. При строительстве автомагистрали Минск — Москва в 1939-1940 гг. в Юрцево и Борисове были построены небольшие придорожные гостиницы своеобразной архитектуры. Однако при общей направленности к историзму в архитектуре этого периода дорожные здания были выдержаны скорее в духе архитектурного романтизма, т.е. налицо положительное стремление создать единый архитектурный образ дороги через единство стиля придорожных зданий. Проектирование осуществлялось под патронажем академика И. В. Жолтовского (см. рисунок 1.5).

## 2. КЛАССИФИКАЦИЯ ГОСТИНИЦ.

В зависимости от комфортабельности вместимости и технической оснащенности, а также от объема предоставляемых услуг, гостиницы в Беларуси и в международной практике делятся на пять строительных разрядов (количество звезд). Главным критерием в определении разряда гостиницы является номер, качество которого, в свою очередь, зависит от уровня его комфорта, характеризующегося степенью его оборудования, площадью, количеством мест, меблировкой, отделкой и т.д. Немаловажную роль играет и местоположение гостиницы, а также вид, открывающийся из окон номеров. Номера делятся на однокомнатные и многокомнатные (апартаменты, люксы). Число мест в номере может быть от одного до четырех. Номера, рассчитанные на пять и более мест, относятся к разряду общежитий.

Санитарно-техническое оборудование номера может быть различным: полным (умывальник, унитаз, ванна, биде) или сокращенным (умывальник, унитаз, ванна или душ). Может быть еще более сокращенный состав умывальник и унитаз или один умывальник.

Количество, типы, жилую площадь и санитарно-техническое оборудование номеров в зависимости от строительного разряда зданий гостиниц, мотелей и кемпингов следует принимать согласно таблице 2.1.

Жилая часть гостиницы высшего разряда \*\*\*\*\* состоит из номеров класса люкс, одноместных и двухместных номеров. При этой гостинице обязательно должны быть ресторан высшего класса, кафе, бар, обеспечение возможности питания в номерах, полный

комплекс помещений обслуживания. Во всех помещениях для гостей рекомендуются кондиционирование воздуха и установка холодильников. При гостинице обязательно должен быть плавательный бассейн, конференц-зал с киноустановкой, гараж для стоянки индивидуальных автомобилей (подача и парковка личных автомобилей осуществляется персоналом гостиницы).

В гостинице разряда \*\*\*\*\* жилая часть состоит из 1 – 2 местных номеров, а так же с наличием многокомнатных апартаментов. При гостинице должны быть обязательно ресторан первого класса, кафе, бар и полный комплекс помещений обслуживания. При гостинице же

Таблица 2.1 – Номенклатура номеров гостиниц и их инженерно-техническое обустройство.

ТРЕБОВАНИЯ		КАТЕГОРИЯ				
		*	**	***	****	*****
Мест в 1 – 2 местных номерах не менее, %:						
60		X				
80			X			
100				X	X	X
Многокомнатные номера (апартаменты) и/или номера, которые могут быть соединены			X	X		
Многокомнатные номера (апартаменты)				X	X	
Площадь номера* (не учитывают площадь санузла, лоджии, балкона), м <sup>2</sup> :						
однокомнатного одноместного	однокомнатного двухместного					
8	12	X	X			
10	14			X		
12 (16)	14 (20)				X	
14 (18)	16 (25)					X
Номера, предназначенные для приема большего числа гостей, должны иметь площадь, определяемую из расчета: 6 м <sup>2</sup> на каждое дополнительное место		X	X			
Санузел в номере:						
умывальник, унитаз, ванна или душ:						
не менее 25 % номеров		X				
не менее 50 % номеров			X			
100 % номеров				X		
умывальник, унитаз, ванна: 100 % номеров					X	X
дополнительный туалет для многокомнатных номеров					X	X
Номер без санузла оборудуется умывальником		X	X			
Площадь санузла, м <sup>2</sup> :						
3,8		X	X	X		
4					X	
5						X
* В скобках указаны площади для строящихся и реконструируемых гостиниц.						

лательно иметь конференц-зал с киноустановкой и гараж для стоянки индивидуальных автомобилей.

В гостинице разряда \*\*\* жилая часть состоит из номеров первого, второго, третьего и четвертого разрядов, все должны быть одноместными и двухместными. При гостинице должны быть обязательно ресторан второго класса, кафе или буфеты; общие ванны или души и санитарные узлы на каждом этаже и необходимые помещения обслуживания.

В гостинице разряда \*\* жилая часть состоит из номеров второго и четвертого разрядов, из которых не менее 80 % должны быть одноместными или двухместными, и общежитий. При гостинице должны быть обязательно кафе или столовая самообслуживания, буфет, общие ванны или души.

Жилая часть гостиницы разряда \* состоит из номеров третьего и четвертого разрядов и общежития. Число одноместных и двухместных номеров не менее 60 %. При гостинице должны быть обязательно буфет с горячими блюдами, общие ванны и души.

**Основные типы гостиниц.** В зависимости от назначения и характера эксплуатации гостиницы могут быть разделены на следующие типы: общего типа, курортные, туристские, для спортсменов, для транзитных пассажиров, для автотуристов (мотели) и некоторые другие. Все они имеют свои специфические особенности, которые должны быть учтены при проектировании.

Гостиницы общего типа предназначаются для размещения всех граждан, в том числе делегаций, гостей, командировочных, туристов-спортсменов и т.д., поэтому такие гостиницы могут быть различной категории и иметь различный состав номеров.

Курортные гостиницы строятся в живописной по природным условиям местности, вблизи морей, рек, озер, гор или в лесистых местах и т. д. Зная, что в курортных гостиницах люди пребывают достаточно длительное время, необходимо обеспечить в них максимум комфорта. В состав комплекса курортных гостиниц желательно включать плавательный бассейн круглогодичного действия, спортплощадки и залы, танцевальные залы и кинозалы, библиотеку, музыкальные салоны, помещения для игр и т.д. (см. рисунок 2.1).

Туристские гостиницы предназначаются для размещения и обслуживания групп туристов, поэтому такие гостиницы могут быть построены в городах или в тех местах, которые облюбованы туристами. Учитывая, что туристы путешествуют в основном группами, номера гостиниц могут быть запроектированы двух-, трех- и четырехместными, со средним уровнем благоустройства. Следовательно, здание туристической гостиницы может быть \*\* и \*\*\* категорий. В комплексе общих помещений таких гостиниц необходимо предусмотреть помещение для сбора туристических групп, для проведения культурно-массовых мероприятий и помещения для сотрудников организации туризма и т.д. Разнообразие данного вида гостиниц может зависеть не только от места расположения комплекса и от условий окружающей среды (как факторов, определяющих вид туризма), но также и от преобладающей возрастной категории туристов (см. рисунок 2.2).

Гостиницы для спортсменов, предназначенные для определенного контингента людей, размещаются в районах спортивных комплексов или в тех местах, которые по своим природным условиям соответствуют развитию того или иного вида спорта.

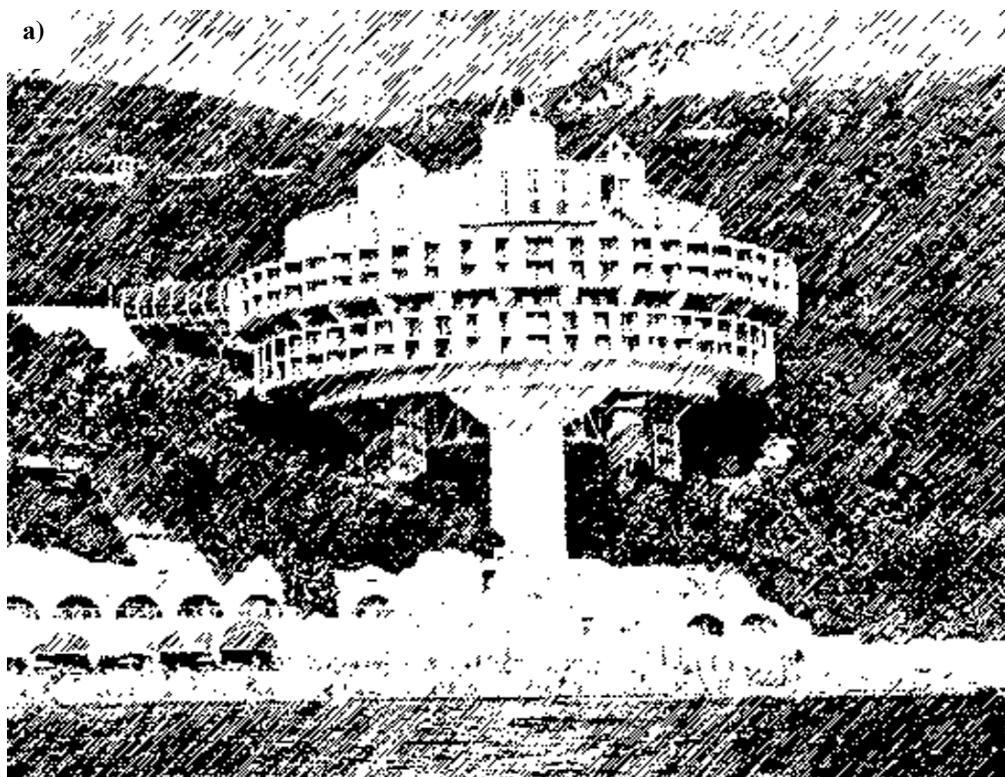
Гостиницы для спортсменов могут иметь средний уровень комфорта, номера вместимостью до четырех человек. При гостинице необходимо предусмотреть тренировочные спортзалы (для разминки), помещения для хранения спортивного инвентаря и помещения для проведения культурно-массовых мероприятий (танцевальные залы, помещения для игр и т. д.).

Гостиницы для транзитных пассажиров предназначаются для кратковременной остановки пассажиров, ожидающих тот или иной транспорт, и для отдыха персонала, обслуживающего транспорт. Они обычно располагаются вблизи аэропортов, железнодорожных вокзалов, автовокзалов, морских и речных портов и т. д. Такие гостиницы могут относиться ко второй или третьей категории \*\* – \*\*\* и должны иметь предприятие общественного питания с круглосуточным режимом работы.

Кроме того, в последнее время начали строиться гостиницы, которые обычно размещаются либо в центральной части города, либо при крупных предприятиях или научных центрах, предназначенные преимущественно для приезжающих по служебным делам. Отличительной чертой таких гостиниц является то, что они должны иметь помещения для проведения различного рода совещаний, встреч, переговоров, пресс-

конференций и т. д. Почти 50 % номеров в этих гостиницах одноместные, с хорошо организованной зоной для работы в каждом из них (см. рисунок 2.3, а).

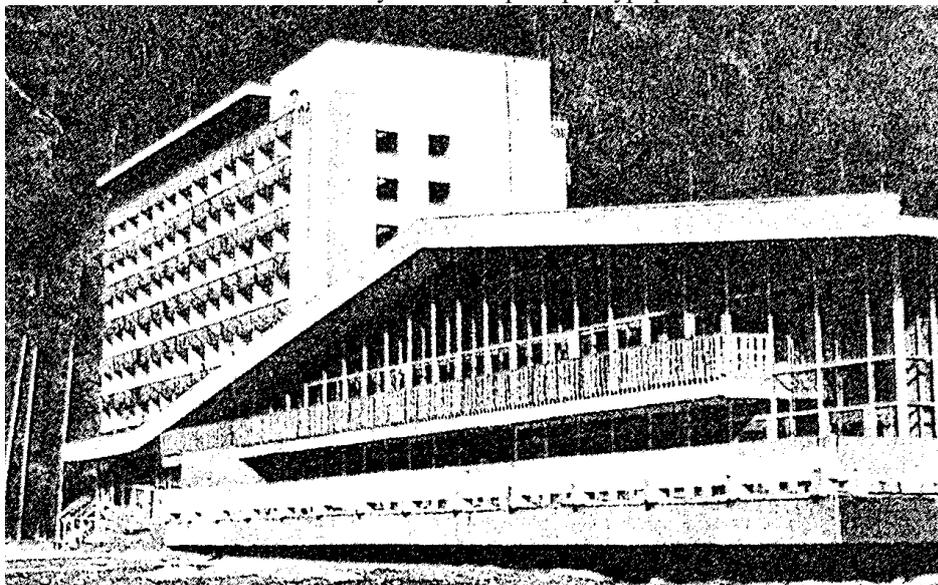
Широкое распространение в мировой практике начало принимать строительство и такого нового типа гостиниц как конференц-отели, которые включают хорошо оборудованный и



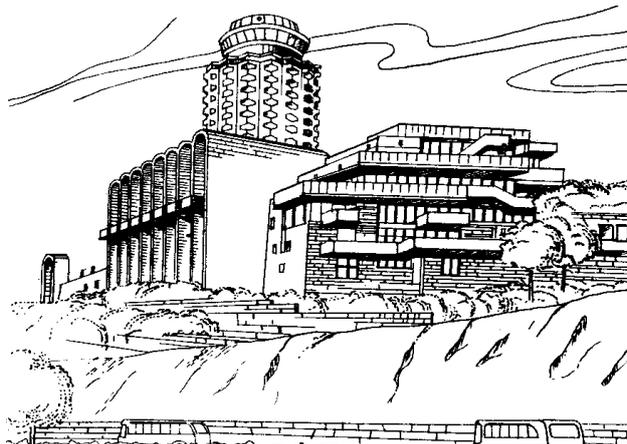
а — Пансионат «Дружба», гл. арх. Василевский И. А., гл. констр. Канчели Н. В.;  
б — Профилакторий в Минской области, гл. арх. Пирогов М. М.

Рисунок 2.1- Примеры курортных гостиниц

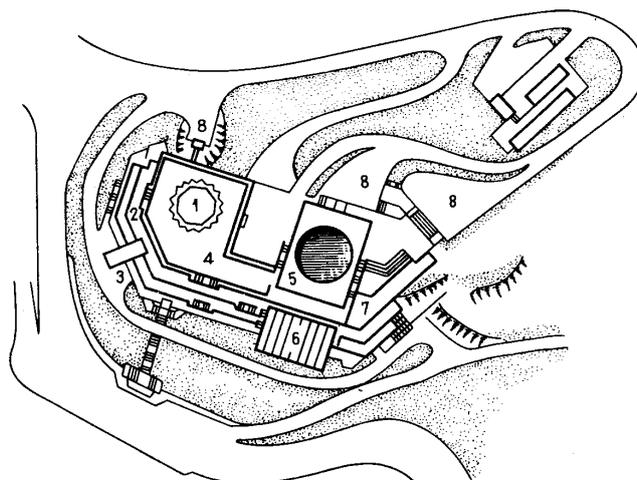
а)



б)



в)



а - туристская гостиница «Чегет» в Приэльбрусье;  
б - туристская гостиница Дворца молодежи в Ереване;

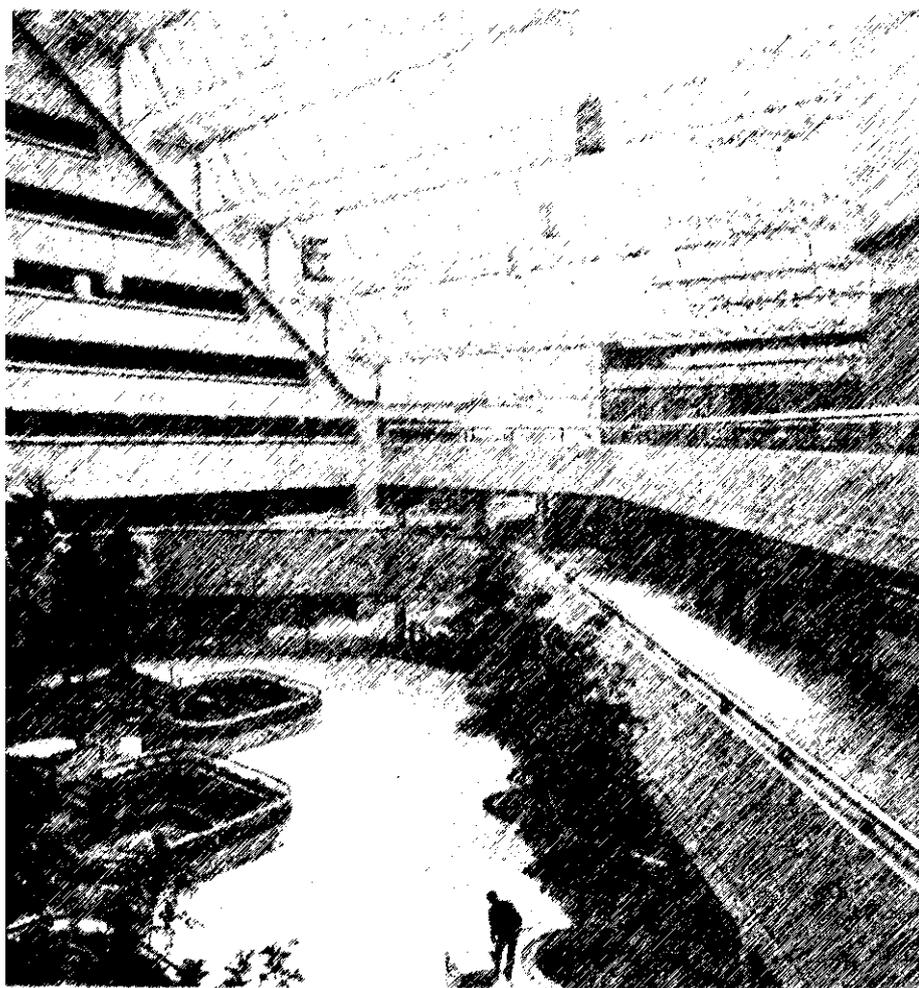
в - фрагмент генплана гостиницы Дворца молодежи в Ереване: 1- гостиница; 2- административный блок; 3- дворец бракосочетания; 4- вестибюльно-распределительный узел; 5- бассейн; 6- киноконцертный зал; 7- выставочный комплекс; 8- автостоянки

Рисунок 2.2- Примеры туристских гостиниц

а)



б)



а – гостиница «Hayat Regency Hotel» в Сан-Франциско, арх. Д. Портман;  
б – международный торговый центр в Москве, интерьер, архит. М. Посохин, В. Кубасов, П. Скокан.

Рисунок 2.3- Примеры конференц и бизнес-отелей.

оснащенный современной техникой зал универсального назначения, значительно расширяющий возможности использования гостиницы для проведения всевозможных общественных мероприятий (рис. 2.3, б).

Гостиницы для автотуристов — мотели — получили большое развитие в связи с ростом автомобильного транспорта. Мотели, располагаясь преимущественно на больших транспортных магистралях, более удобны для автомобилистов, чем гостиницы, размещаемые в центре города.

Мотели, как правило, малоэтажные здания с изолированными друг от друга небольшими номерами, в непосредственной близости которых размещаются стоянки автомашин. Мотели строят либо на маршрутах к излюбленным авто туристами местам или же в местах отдыха. В США мотели строят на расстоянии однодневного пути один от другого. Выгодно их располагать перед въездом в город, по ходу движения, с удобными подъездами к нему (см. рисунок 2.4).

Гостиницы, заправочные станции и станции технического обслуживания автомобилей не следует размещать рядом с мотелями, однако они должны находиться достаточно близко. Относительно автострады мотель располагается так, чтобы свет фар не беспокоил проживающих. Следует избегать размещения мотелей на холмистой территории из-за шума при торможении и при включении моторов автомобилей.

При выборе участков и архитектурно-планировочной организации учреждений автотуризма — мотелей и кемпингов, следует обеспечивать их защиту от шума и загазованности от автотранспорта путем размещения спальных корпусов на расстоянии от 150 до 250 м от автомагистрали, за плотными посадками зеленых насаждений шириной не менее 100 м. Следует учитывать также особенности рельефа, форму плана спальных корпусов, ориентацию спальных помещений по отношению к источнику шума и загазованности — автомагистрали.

Зону проживания в учреждениях автотуризма следует размещать в глубине участка по отношению к автомагистрали. Зеленые насаждения должны составлять не менее 50 % площади зоны проживания автотуристов.

Проезды, автостоянки и подъездные пути должны иметь твердое покрытие (бетонное, асфальтобетонное), не образующее пыли, и иметь уклоны, обеспечивающие сток поверхностных вод. Обязательно устройство наружного освещения основных проездов и автостоянок в вечерние и ночные часы. При мотелях и кемпингах необходимо предусматривать стоянки для автобусов из расчета один автобус на каждые 48 машиномест, по 40 м<sup>2</sup> на одну стоянку.

Зону технического обслуживания автотранспорта следует максимально приближать к автомагистрали, так как состав и пропускная способность объектов технического обслуживания автотранспорта не связаны с вместимостью учреждений автотуризма, при которых они размещаются, а зависят от интенсивности автомобильного движения на трассе или в курортном районе.

Жилые номера в мотелях большей частью проектируются однокомнатными и состоят из жилой комнаты и совмещенного санитарного узла с ванной или душем. Нередко в номерах устраивают небольшую кухню или кухню-нишу, размещенную или в жилой комнате, или в передней. Общая планировка номера зависит от композиции плана всей гостиницы и условий постановки ее по отношению к окружающему ландшафту.

В некоторых проектах может предусматриваться вариант объединения двух однокомнатных номеров в двухкомнатный. В таких случаях в перегородке между смежными номерами предусматривается дверь. Поскольку большинство проживающих проводят в номере только одну ночь (до 90 %), оборудование номеров шкафами, комодами и т.п. излишне; устраивается лишь большая открытая гардеробная стенка, в которой все вещи находятся на виду и поэтому вряд ли могут быть забыты.

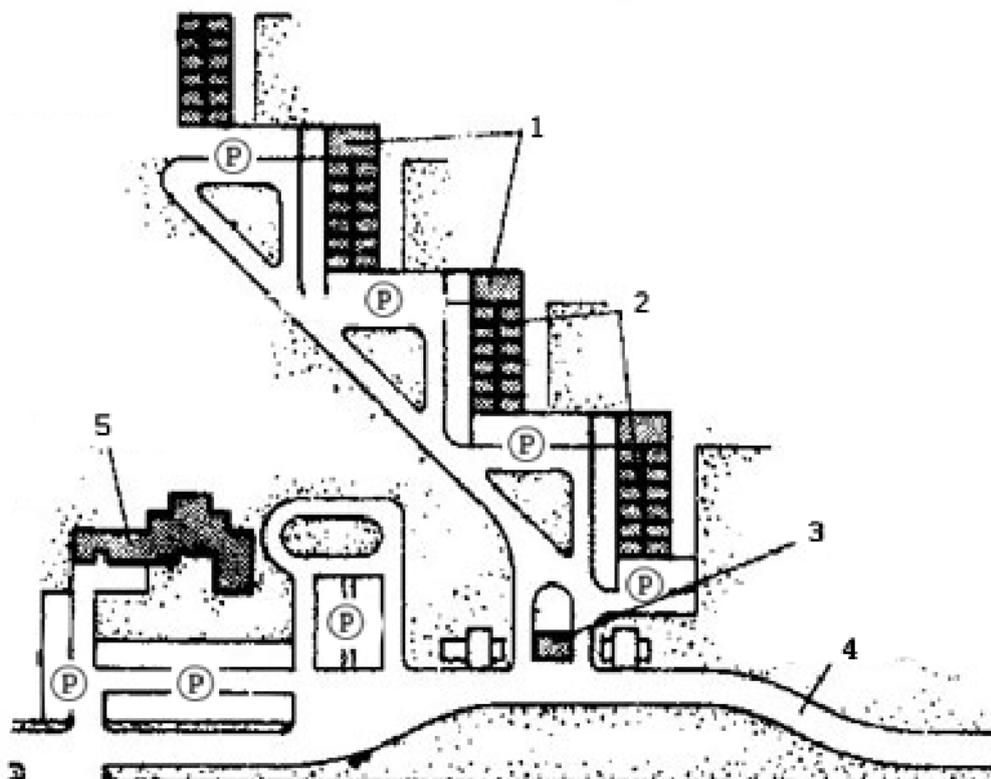
На рисунке 2.5, а приведены различные варианты компоновки номеров и расположения парковочных мест рядом с ними. В первой группе схем показаны номера в виде отдельных павильонов; во второй, третьей и четвертой — приемы блокировки жилых номеров, которые

имеют наибольшее распространение в практике строительства мотелей. Из них наиболее экономичны такие приемы в третьей и четвертой группах, когда санитарные узлы размещаются в торцах, что способствует максимальному сокращению протяженности здания.

а)

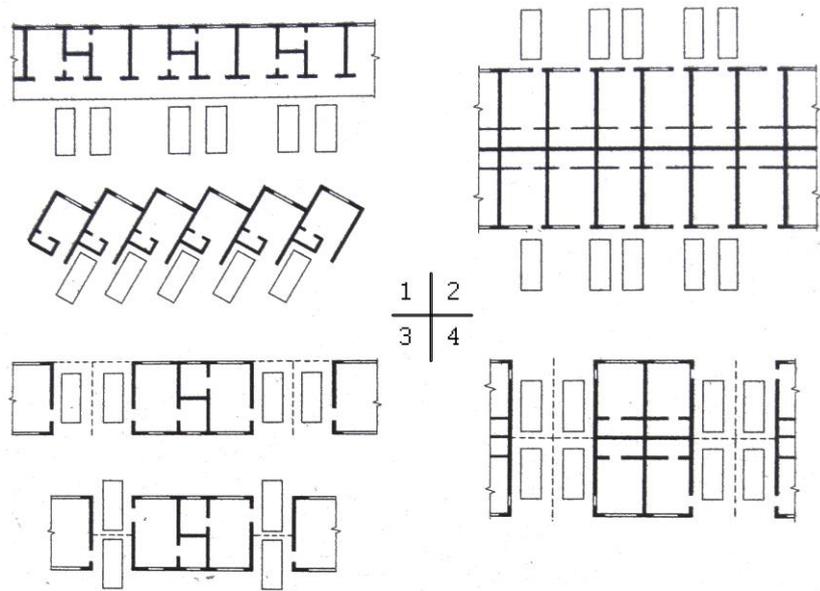


б)



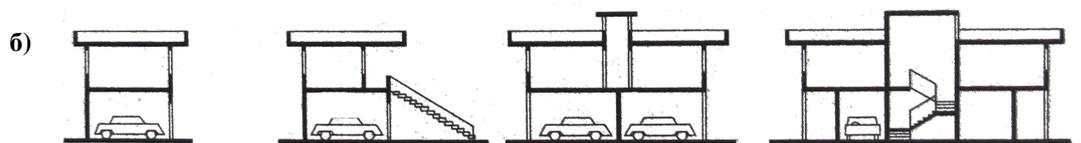
а – придорожный мотель «Marriott», США.;

б — мотель, схема генерального плана, архит. Фрид: 1 — хозпомещение; 2 — номера; 3 — пост привратника; 4 — подъезд со стороны заправочной станции; 5 — ресторан (рассчитан на обслуживание не только постояльцев, но и на самостоятельную работу); Р — автостоянки.

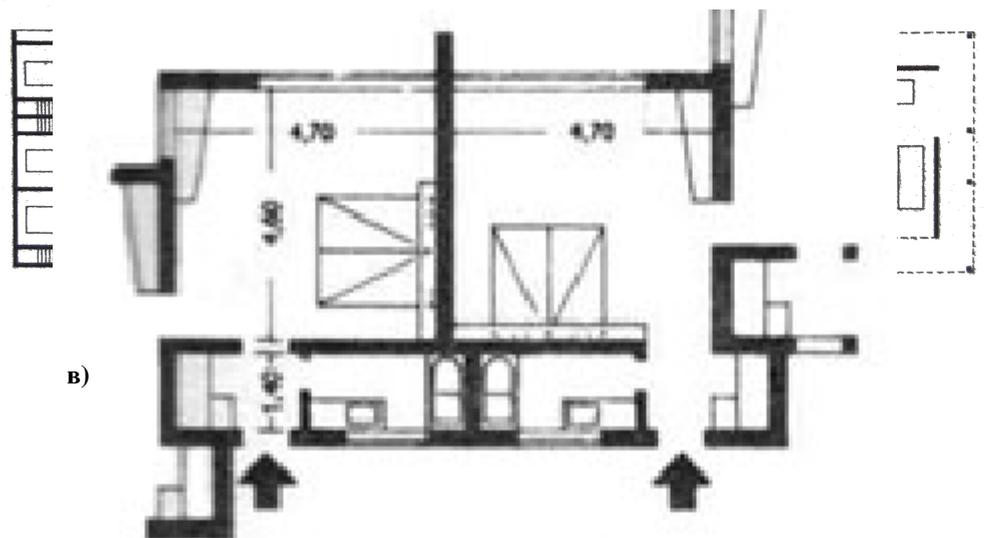


а)

Рисунок 2.4- Примеры придорожных мотелей



б)



в)

- а – схемы расположения номеров и стоянок автомобилей в одном уровне;
- б – схемы расположения номеров и стоянок автомобилей в двух уровнях;
- в – вариант компоновки номера со входом через тамбур-шлюз

#### Рисунок 2.5- Варианты компоновки номеров мотелей

При однорядной блокировке номеров санитарные узлы могут быть размещены или со стороны входа в номер, с попаданием в них из передней, что хорошо изолирует жилой номер от зоны стоянок автомобилей, или находятся между номерами, с входом в них и в номер также через переднюю-шлюз (см. рисунок 2.5, б).

При двухрядной блокировке номеров санитарно-технические устройства могут располагаться в глубине номеров, группируясь по четыре, или же между номерами, имея при этом искусственное освещение. Экономически выгоднее, когда санузел расположен в глубине номеров.

Площади номеров в гостиницах для автотуристов, так же как и в отелях городского типа, колеблются в зависимости от числа мест в них и комфортабельности самой гостиницы. Однако одноместные номера в автотуристских гостиницах встречаются в небольшом количестве. Большое внимание уделяется номерам с большей площадью, где легко можно менять меблировку, создавая различные вариации вместимости.

При проектировании мотелей большое значение имеет связь жилого номера со стоянкой автомобиля. Существует ряд приемов устройства стоянок автомобилей в мотелях ( см. рисунок 2.5). Самым простым в этом отношении является размещение автомобилей перед номерами. Такое решение наиболее целесообразно при однорядной блокировке жилых номеров и неудобно при двухрядной, так как при этом автомобили закрывают вид из окон номеров, ухудшая связь с общей зоной обслуживания. Удобен вариант, когда автомобили размещаются между жилыми номерами, при этом их движение может быть организовано с одной или с двух сторон.

Совершенно иным вариантом является устройство двухэтажных мотелей, когда стоянка автомобилей находится под жилым помещением, что обеспечивает экономичное использование площади застройки, улучшает вид из окон номеров и дает возможность хорошо использовать рельеф местности. В этом случае располагают жилые номера с двух сторон блока.

Входы в жилые номера, когда они размещены на втором этаже, могут осуществляться через галереи с общей лестницей или же по внутренним лестницам каждого номера, ведущим из гаража. При этом должен быть устроен хороший шлюз для защиты номеров от проникания запаха бензина.

Кроме бензозаправочной станции, все обслуживающие помещения мотеля рационально расположить в одном здании, организуя своеобразный общественный центр этого комплекса.

Размер и состав помещений обслуживания зависит от контингента проживающих. В небольших мотелях, рассчитанных только для ночлега, помещения могут состоять из

конторы, станции обслуживания и закусочной, в более крупных отелях, предназначенных для длительного пребывания, помещения обслуживания могут состоять из ресторана, магазина, помещения для отдыха и игр, спортивных площадок, бассейна, парка и т. д. Величина ресторана определяется в зависимости от контингента посетителей, а также и от направления работы (обслуживает ли он только постояльцев либо же может работать и для сторонних посетителей).

Контора отеля включает операционный зал со служебными помещениями для регистрации приезжих, оплаты номеров, почты-телеграфа, камеры хранения и т. д. К помещениям для отдыха относятся читальный зал, комнаты для игр и др.

При размещении вспомогательных и обслуживающих объемов следует руководствоваться графиком движения посетителей: кратковременная остановка у конторы для получения номера, затем подъезд к открытой стоянке, стоянке под навесом или к гаражу, расположенным по возможности недалеко от номера. Выезд из отеля – также мимо конторы для контроля и сдачи ключей.

### 3. ФУНКЦИОНАЛЬНАЯ СТРУКТУРА ГОСТИНИЦ

Современная гостиница представляет собой сложный организм, состоящий из нескольких различных функциональных групп помещений, со специфическими технологическими связями ее отдельных частей между собой.

Главнейшими функциональными группами помещений развитого гостиничного здания являются помещения приема и обслуживания, так называемая вестибюльная группа; помещения жилой группы; группа помещений общественного питания; группа помещений администрации; группа служебных подсобных и хозяйственных помещений; также группа помещений инженерного оборудования.

Кроме того, в современных гостиницах в состав перечисленных групп могут быть также включены конференц-зал или зал универсального назначения, плавательный бассейн, гараж и различного рода предприятия развлекательного и торгового характера.

Группа приемно-вспомогательных помещений является связующим звеном для всех основных групп помещений гостиниц и создает первое представление о гостинице. Основными функциями вестибюльной группы являются: прием, оформление и размещение приезжающих, расчеты с ними, выдача различных справок по гостинице, хранение и транспортировка багажа и т. д.

В вестибюле должно соблюдаться четкое зонирование, сводящее к минимуму пересечения потоков проживающих, уезжающих и приезжающих гостей, персонала, эпизодических посетителей и путей доставки багажа в номера и к автобусам. В вестибюле предусматриваются зона приема, зона транзитного движения к лифтам и лестницам, зона отдыха и ожидания, а также специальные места для гардероба, для установки торговых киосков и телефонов-автоматов. Нормативная площадь вестибюля с гардеробом принимается 0,74 м<sup>2</sup> на 1 место. Помимо вестибюля в приемно-вестибюльную группу входят отделение связи, сберегательная касса, транспортное агентство, парикмахерская, пункты приема вещей в ремонт, химчистку и прачечную, камера хранения и помещения администратора и портье.

В курортных и туристских гостиницах \*\*\*\*\* и \*\*\*\*\* предусматриваются бюро обслуживания проживающих и магазины сувениров. При вестибюлях должны иметься специальные помещения для сортировки багажа, откуда он специальным лифтом доставляется в соответствующие жилые этажи и номера приезжающих и отъезжающих. Из помещений сортировки багажа должен иметься непосредственный доступ к подъезжающим и отправляющимся автобусам и автомобилям. В соответствии с назначением учреждения, в состав приемно-вестибюльной группы включаются необходимые для его функционирования особые помещения: в гостиницах специальные комнаты для спецслужб, а в санаториях — кабинет дежурного врача. Нередки случаи устройства при вестибюлях помещений кафе-экспресс. Обязательно наличие мужских и женских санитарных узлов.

Размещение указанных помещений данной группы вокруг ее основного звена-вестибюля должно предусматривать возможность быстрой ориентировки прибывающих, зрительного контроля за посетителями и исключать в туристических гостиницах скопление групп туристов.

В крупных комплексах приемно-административная группа иногда выделяется в обособленный блок или даже здание, где могут быть сосредоточены все помещения торгового и бытового назначения, централизованные для всего комплекса (см. рисунок 3.1, а).

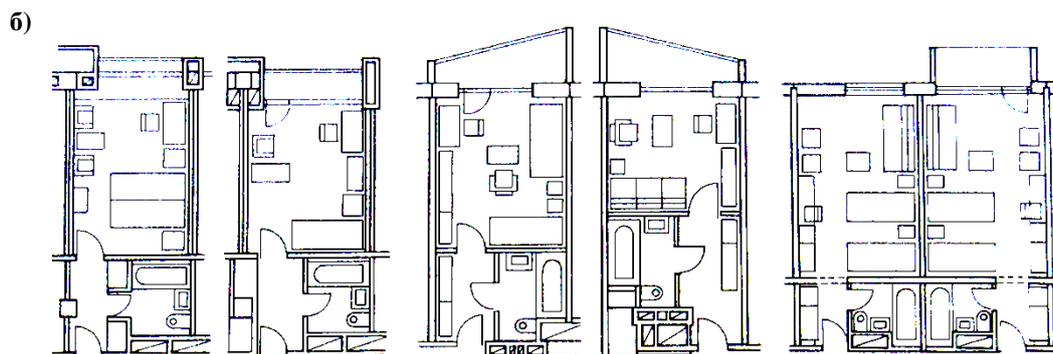
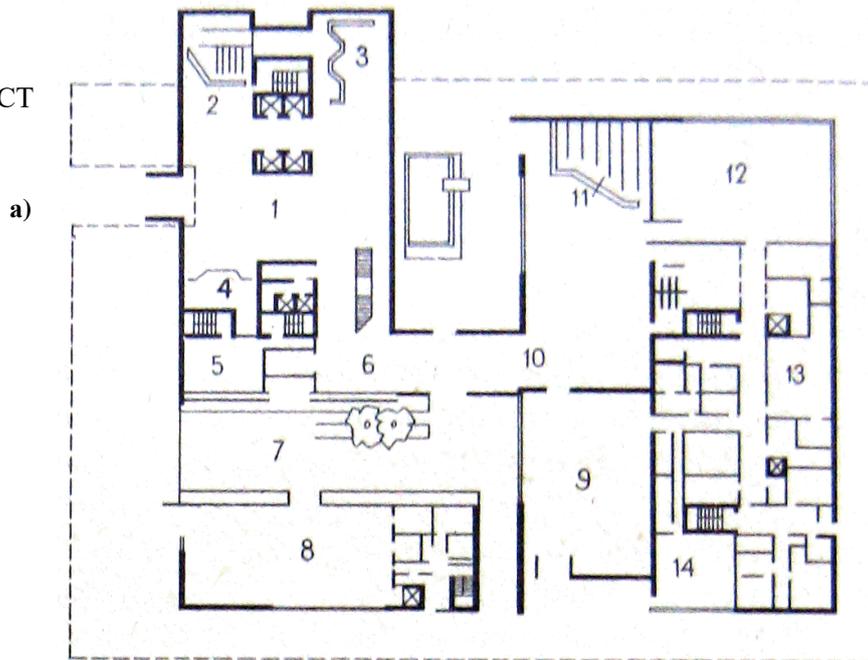
Большое значение имеет выбор места постановки лифтов. Лифты, как правило компонуют группами по несколько лифтов в каждой. Места постановки этих групп должны обеспечить кратчайшие пути попадания в номера; в вестибюле лифты следует располагать так, чтобы их можно было легко найти.

На рисунке 3.2 показан примерный состав помещений общественно-вспомогательного блока, а также их взаимосвязь.

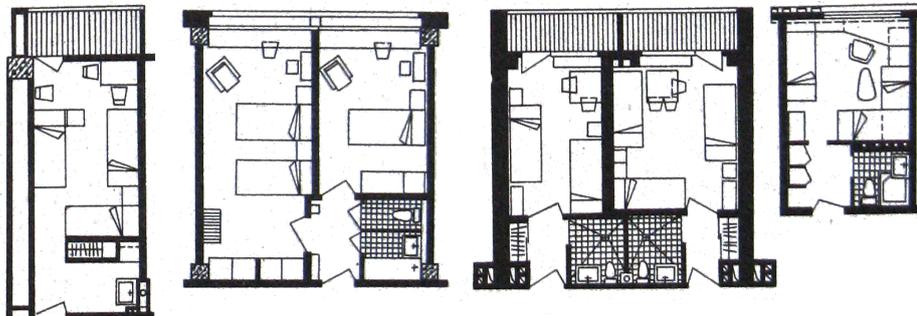
Помещения жилой группы являются основными в гостиницах, пансионатах и санаториях. В общем объеме сооружений гостиниц, учреждений отдыха и туризма они составляют более 50 % объема. Спальная группа состоит из спальных комнат, помещений хозяйственного обслуживания, а также гостинных-холлов, которые иногда объединяются с поэтажными лифтовыми холлами. В состав помещений хозяйственного обслуживания входят комнаты заведующей этажом, горничных и уборщиц, комнаты для хранения чистого и грязного белья, инвентарные, кладовые, а также сортировочная-сервизная, обеспечивающая доставку питания непосредственно в номера. В случае если ключи от номеров расположены на этажах и здесь же производятся расчеты с проживающими, на этих этажах должны быть предусмотрены комнаты дежурных по этажам.

Нормативная площадь спальной комнаты установлена на одного человека 9 м<sup>2</sup>, на двух — 12 м<sup>2</sup>. Однако, согласно СНБ и ГОСТ эти могут

согласно 3.02.03-03 28681.4-95, площади



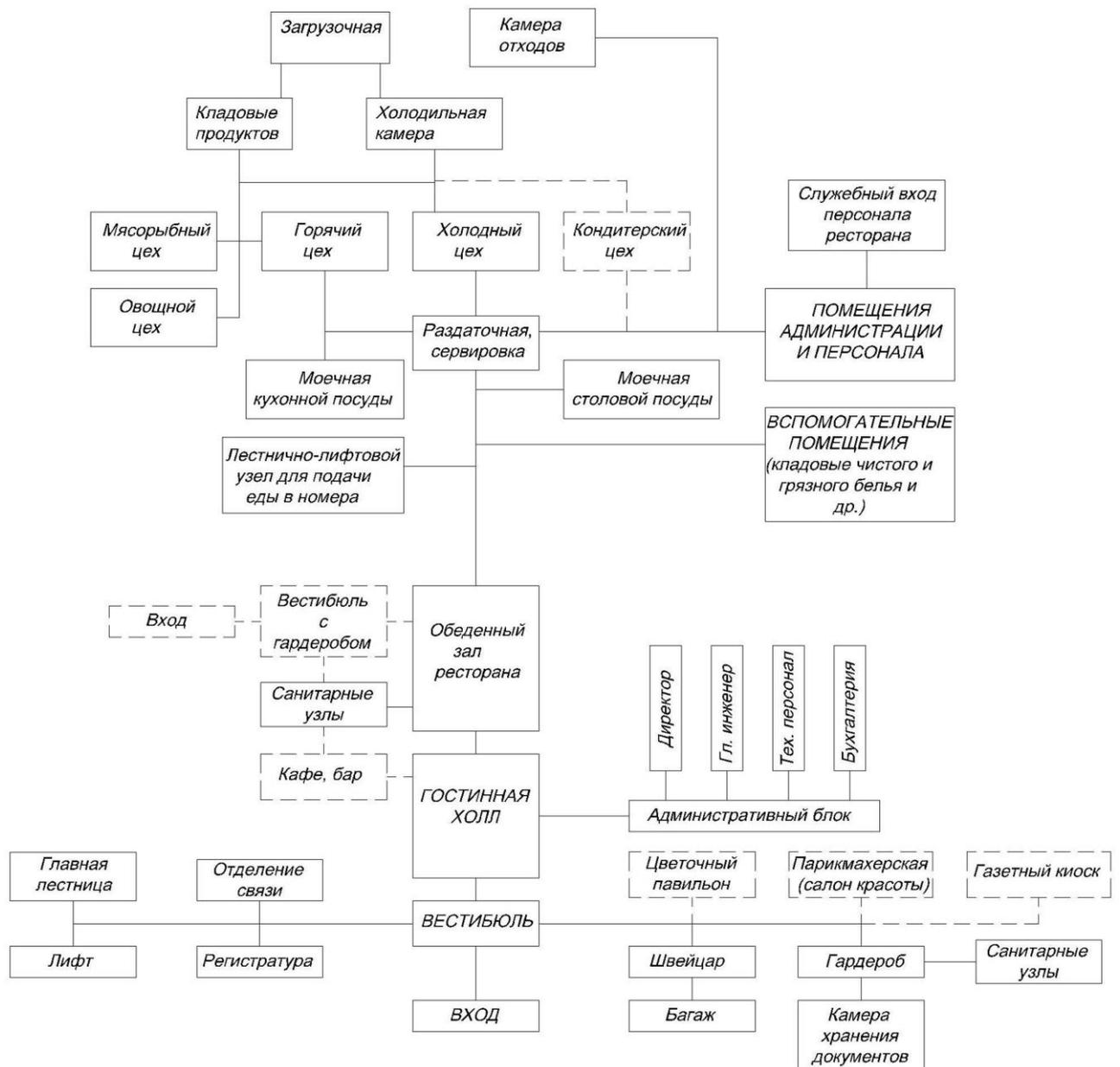
в)



а — международный торговый центр в Москве, архитекторы М. Посохин, В. Кубасов, П. Скокан. План общественной части: 1 — главный вестибюль; 2 — гардероб; 3 — бар; 4 — портье; 5 — вестибюль персонала; 6 — киоск; 7 — световой двор; 8 — магазины; 9 — экспресс-кафе на 120 мест; 10 — вестибюль предприятий питания; 11 — гардероб; 12 — кафе на 150 мест; 13 — производственное помещение пищеблока; 14 — магазин-кулинария.

б, в — различные варианты планировки номеров.

Рисунок 3.1 — Примеры решений общественного блока помещений и жилой ячейки гостиниц



Условные обозначения:

- Основные помещения (группы помещений)

- Дополнительные помещения (группы помещений)

————— - Основные связи

----- - Дополнительные связи

Рисунок 3.2 —. Примерный состав помещений общественного блока и их взаимосвязь ( по книге Эрнста Нойферта «Строительное проектирование»

изменяться в зависимости от разряда, определяющего уровень комфорта гостиницы и отдельных номеров. Эти колебания происходят в значительном диапазоне и составляют от 25 м<sup>2</sup> в двухместных номерах \*\*\*\*\* разряда до 10 м<sup>2</sup> в двухместном номере \* разряда. Процентное соотношение номеров принимается также в зависимости от разряда гостиницы.

При спальнях комнатах предусматривают санитарные узлы с тамбуром-передней. Оборудование санузла зависит от разряда номера, т.е. от уровня комфорта гостиницы. Площадь санитарного узла и передней обычно составляет 5 — 6 м<sup>2</sup>. В ряде случаев в туристических гостиницах может устраиваться общий санузел на два смежных номера. В передней устраивается встроенный шкаф. Высота этажа в гостиницах принимается аналогичной высоте этажа в жилых домах применительно к данному климатическому району. Ширина основных коридоров должна быть не менее 1,8 м.

Номер должен иметь планировку, удобную для сна, отдыха и занятий, а его площадь условно делится на три функциональные зоны. В зоне для сна однокомнатного номера — кровати и прикроватные тумбочки, в зоне отдыха — несколько кресел или стульев и журнальный столик. Оборудование места для занятий составляет рабочий стол с креслом или стулом (см. рисунок 3.1, б, в).

Оконные и дверные проемы номера должны быть размещены с таким расчетом, чтобы в любых вариациях планировки в нем хорошо расставлялась соответствующая мебель.

Устройство шлюза-передней при каждом номере хорошо отделяет всю подсобную часть номера от его жилой части и улучшает звукоизоляцию номера от коридора гостиницы. Расположение санитарного узла у внутренней стены коридора с входом в него из шлюза-передней максимально сокращает ширину номера, увеличивает ширину корпуса здания и позволяет обеспечить контрольный доступ ко всем инженерно-техническим устройствам, в том числе санитарных узлов непосредственно из гостиничного коридора.

Серьезное внимание (особенно при проектировании курортных гостиниц) следует уделять созданию оптимальных условий естественного освещения и проветривания спальных комнат, что служит одним из важнейших условий обеспечения в них надлежащего микроклимата. Лучшей ориентацией для спальных комнат является южная и юго-восточная. При такой ориентации солнечные лучи в летнее время проникают на небольшую глубину, а в зимнее время хорошо облучают помещения на значительную глубину.

При западной ориентации солнечные лучи летом глубоко проникают в помещение, создавая перегрев, а зимой совсем не попадают в них. Помещения, ориентированные на юго-запад, перегреваются сильнее, чем помещения, обращенные на юго-восток. Диапазон благоприятной ориентации зависит от географической широты местности. Допускается ориентировать часть спальных комнат на север и запад. В гостиницах общего типа ориентация спальных комнат возможна на все стороны света.

При выборе ориентации спальных комнат следует считаться и с желательной их направленностью в сторону наиболее привлекательного ландшафта. На практике это не всегда совпадает с оптимальными условиями их инсоляции, и в задачу архитектора входит поиск наилучшего решения преодоления этих противоречий.

Решение жилого помещения в учреждениях отдыха, туризма и санаториях отличается функциональная необходимость организации в его пределах специальной зоны дневного отдыха; потребность в наиболее длительном пребывании среди природного окружения делает практически обязательным условием — создание лоджий, балконов или веранд при всех спальнях комнатах в гостиницах этого типа.

Планировочное построение жилой части гостиницы, как правило, основывается на коридоре, застроенном с одной или с двух сторон номерами. Длина коридора и корпуса определяется размерами участка, отведенного под строительство гостиницы, и числом лестниц, расставляемых с учетом противопожарных норм. Расстояние между двумя эвакуационными лестницами не должно превышать 80 м, а при тупиковом решении коридора максимальное удаление входа в номер от лестницы не должно превышать 25 м. В таблице 3.1 приведены наиболее распространенные схемы приемов планировки гостиничных корпусов, в основе которых лежат коридоры с различной их застройкой номерами.

Все указанные типы планов жилых этажей могут иметь множество разновидностей и вариантов.

Оптимальная ориентация в ряде случаев достигается поворотом спальных комнат относительно коридора в наиболее благоприятную сторону горизонта.

Планировочное решение жилой части гостиниц, спроектированных в виде башенных многоэтажных объемов, в большинстве случаев основывается на расположении узла вертикальных коммуникаций (лифтовой группы) в центре плана жилого этажа. Номера занимают весь внешний периметр плана.

В гостиницах нормативные требования к группе помещений питания определяются с учетом разрядности. Общее число мест в ресторане и кафе проектируется из расчета 100 % вместимости гостиниц при норме площади залов 1,8 м<sup>2</sup> на 1 место. В гостиницах \*\*\*\*\* и \*\*\*\* разрядов допускается увеличивать площадь зала ресторанов на 15 — 20 %. В гостиницах могут быть запроектированы ночные (дневные бары). Ночные бары рассчитаны на показ зрелищных программ и строятся по типу варьете или шоу-баров, с возможностью размещения посадочных мест в виде амфитеатра, с танцевальной площадкой, артистическими помещениями для реквизита, светотехники и пр. Ресторан гостиницы включает в число своих посадочных мест банкетные залы, организуемые в ресторанной группе помещений, однако, число мест в банкетных залах нормируется не свыше 20 % общей вместимости ресторана. Тенденция рассматривать ресторанную группу помещений в курортных и туристических гостиницах как одно из мест возможного проведения досуга, обусловила появление в составе этой группы в отдельных гостиницах таких типов ресторанов, как рестораны национальной кухни, гриль-рестораны, варьете, винные и пивные погребки, дискотеки и пр.

На базах отдыха, в турбазах предусматривается организация питания с самообслуживанием. Обеденные залы проектируют из расчета одновременного питания 50 % проживающих при нормативной площади зала 1,8 м<sup>2</sup> на человека.

Размещение предприятий питания в курортных гостиницах и учреждениях отдыха предусматривается, как правило, в составе главного здания. При значительной вместимости учреждений (500 — 1000 мест), а также при обслуживании ими комплекса учреждений отдыха, предприятия общественного питания могут быть выделены в самостоятельный, изолированный блок. В этом случае при нем требуется организация своего вестибюля с гардеробом, рассчитанным на полную вместимость предприятия общественного питания. Такие же требования предъявляются в том случае, когда предполагается, что ресторан или кафе будет обслуживать кроме проживающих в гостинице еще сторонний контингент посетителей.

Если столовая или ресторан размещаются в главном корпусе, они обычно проектируются на первом этаже. При этом возникают сложности с изоляцией их от спальных помещений. Не рекомендуется размещать номера над обеденным залом и кухней. Если принят такой вариант, то необходимо предусмотреть отвод канализационных стояков из зоны приготовления и приема пищи. При размещении ресторана или столовой в верхнем этаже затрудняется размещение кухни и доставка продуктов.

Обеденные залы в столовых и ресторанах следует проектировать вместимостью не более 250 мест, поскольку при большей вместимости создается дискомфортная обстановка (шум, большое движение посетителей).

Количество посадочных мест в буфетах определяется из расчета не менее 10 % вместимости гостиницы. Рационально их размещать с хорошей вертикальной или иной связью с блоком группы питания.

Столовая обслуживающего персонала должна быть отдельной и предусматриваться в гостиницах вместимостью 200 и более человек. Число посадочных мест в ней принимается в 25 % от численности дневной смены.

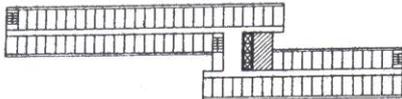
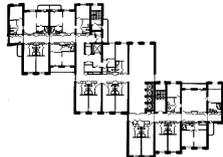
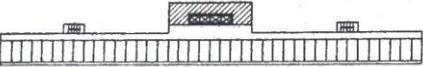
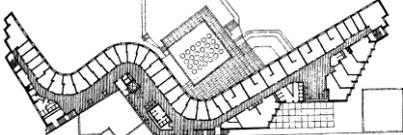
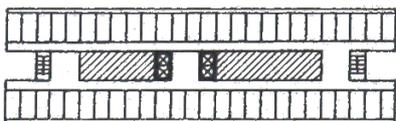
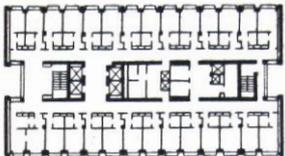
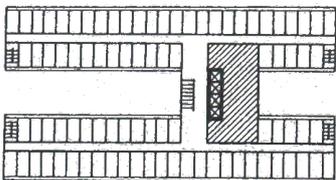
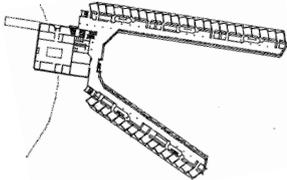
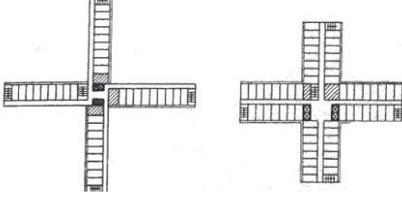
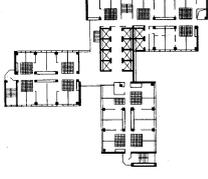
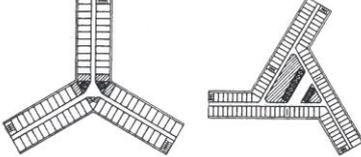
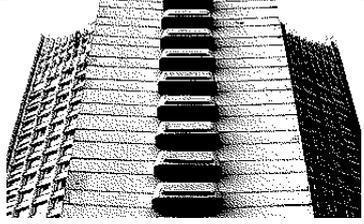
Состав и площадь кухни и подсобных помещений определяются по нормам проектирования группы помещений питания в пособии «Проектирование зданий и помещений учреждений отдыха и туризма» (П4-03 к СНиП 2.08.02-89 «Общественные здания»). Часть основных нормативных параметров приведена в приложении Б.

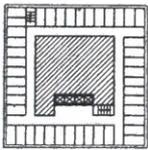
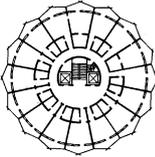
В группе питания основные помещения приготовления пищи должны находиться на одном этаже с обеденным залом.

Весь обслуживающий группу питания персонал должен иметь отдельный вход в гостиницу со своим вестибюлем, раздевальными, душевыми, санузлами, комнатами отдыха и административно-хозяйственными помещениями.

Помещения культурно-массового обслуживания предусматриваются в тех гостиницах, которые своим основным назначением имеют предоставление жилья и соответствующих

Таблица 3.1 – Схематические приемы компоновки гостиничных номеров

Описание схемы	Схема	Пример
Жилой этаж прямоугольной формы с одним коридором с номерами с обеих сторон		<p>Типовой этаж гостиницы «Лучеса» в Витебске</p> 
Жилой этаж с односторонним расположением номеров		 <p>Типовой план Бейкер-хаус, Массачусетский технологический институт, архитектор А. Аалто</p>
Жилой этаж с двумя коридорами, между которыми размещены вертикальные коммуникации и служебные помещения, лишенные естественного освещения, номера расположены по наружным сторонам коридоров		 <p>Гостиница на 935 мест в Тольятти. План типового жилого этажа</p>
Качественное развитие первой схемы. Оба жилых блока имеют общий узел вертикальных коммуникаций		 <p>Типовой этаж жилого блока университета Сент-Эндрю, Шотландия. Архитектор Дж. Стирлинг</p>
Жилой этаж Т-образной или крестообразной формы с коридорами, застроенными номерами с одной (двух) стороны		 <p>Туристская гостиница «Молодежная» в Москве</p>
Жилой этаж в форме трилистника с коридорами, застроенными номерами с одной (двух) стороны		 <p>Гостиница «Беларусь» в Минске</p>

<p>Жилой этаж имеет форму квадрата, прямоугольника, круга с коридором, застроенным номерами с одной или двух сторон</p>			 <p>Туристская гостиница Дворца Молодежи в Ереване. План типового этажа</p>
---	---	--	--

бытовых условий отдыхающим. В гостиницах общего типа эта группа помещений отсутствует.

В курортных гостиницах в соответствии с заданием на проектирование могут предусматриваться открытые и закрытые плавательные бассейны, финские бани, зимние спортивные залы. Плавательные бассейны строятся, как правило, в курортных гостиницах \*\*\*\*\* и \*\*\*\*\* разрядов вместимостью не менее 1000 мест. К летним сооружениям культурно-массового назначения относятся летняя киноплощадка с эстрадой, рассчитанная на 115 % вместимости гостиницы, а также танцевальная площадка из расчета 20 — 30 % проживающих в гостинице при норме площади 2 м<sup>2</sup> на 1 человека.

Группа помещений администрации размещается обычно на первом или втором этаже здания. Помещения администрации должны иметь удобную связь с блоками жилья, общественного питания и вестибюльной группой гостиницы (приложение А).

В состав группы помещений администрации входят кабинеты директора и его заместителей, главного инженера, управляющего делами; комнаты отдела кадров, планового отдела, отдела снабжения, бухгалтерии, архива, общественных и туристических организаций и пр. Если ресторан подчиняется гостинице, то в зоне администрации необходимо добавить кабинеты директора ресторана и его заместителя. Если же ресторан работает независимо от гостиницы, весь набор административных помещений повторяется для ресторана. В группу служебных подсобных и хозяйственных помещений и помещений инженерного оборудования входят бытовые помещения дежурного персонала; центральные бельевые грязного и чистого белья; ремонтные мастерские — столярная, слесарная, обивочная, драпировочная, малярная, электрооборудования и слаботочных устройств; склады мебели и инвентаря, а также вентиляционные камеры, тепловые пункты, насосные, электрощитовые, камеры мусороудаления и т.д. Центральные бельевые чистого и грязного белья должны быть самостоятельными, изолированными друг от друга помещениями. Центральная бельевая чистого белья связывается грузовым лифтом с поэтажными бельевыми. При ней предусматривается место для починки и утюжки белья. Центральная бельевая для грязного белья связывается с поэтажными бельевыми бельепроводом. Для персонала, работающего в гостинице, должен быть запроектирован специальный вестибюль с гардеробом с отдельным входом и группой бытовых помещений.

#### 4. АРХИТЕКТУРНАЯ КОМПОЗИЦИЯ, СТРОИТЕЛЬНО-КОНСТРУКТИВНАЯ ОСНОВА ЗДАНИЙ ГОСТИНИЦ.

Объемно-пространственная композиция здания гостиницы исходит из соответствующей компоновки двух его основных объемных элементов: жилой части и общественной. Жилая часть, состоящая в основном из жилых номеров, может иметь различную этажность и небольшую площадь застройки, в то время как площадь общественной части здания (вестибюль, ресторан, кафе, зал универсального назначения, торговые помещения и т.д.) превышает площадь жилой группы, имея при этом высоту в 1 — 3 этажа, поэтому в общей архитектурной композиции гостиничного комплекса его жилая и общественная части имеют различные объемы и сочетаются по-разному: общественная часть примыкает к жилому корпусу; группа общественных помещений частично входит в объем жилой части и частично находится вне ее.

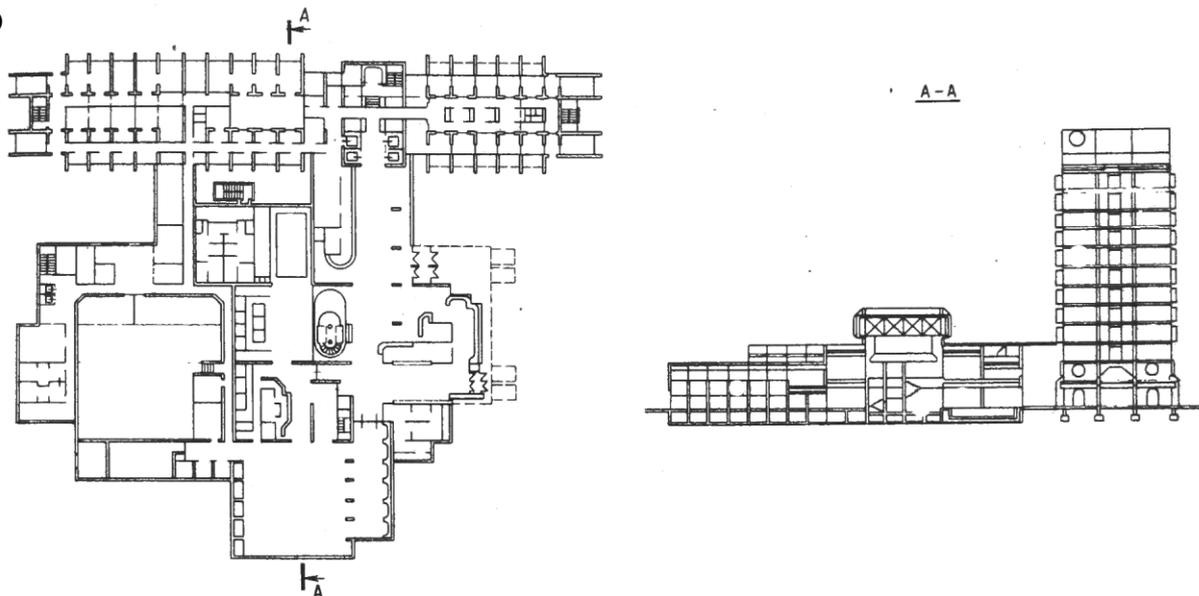
Чтобы максимально сократить горизонтальные коммуникации в жилом этаже, крупные гостиницы проектируются преимущественно повышенной этажности. Этим достигается заметное сокращение площади застройки, компактность плана, улучшается качество жилых номеров за счет видовых перспектив, открывающихся из окон (см. рисунок 4.1).

Выбор конструктивной схемы определяется в зависимости от этажности и объемно-планировочной структуры (секционная, коридорная, галерейная). Значительное влияние на выбор схемы оказывает также индустриальная база места строительства (характер производимых изделий, возможности механизации строительных процессов и местные строительные материалы). Конструктивная схема, в свою очередь, оказывает влияние на планировочное и архитектурно-художественное решение здания гостиницы.

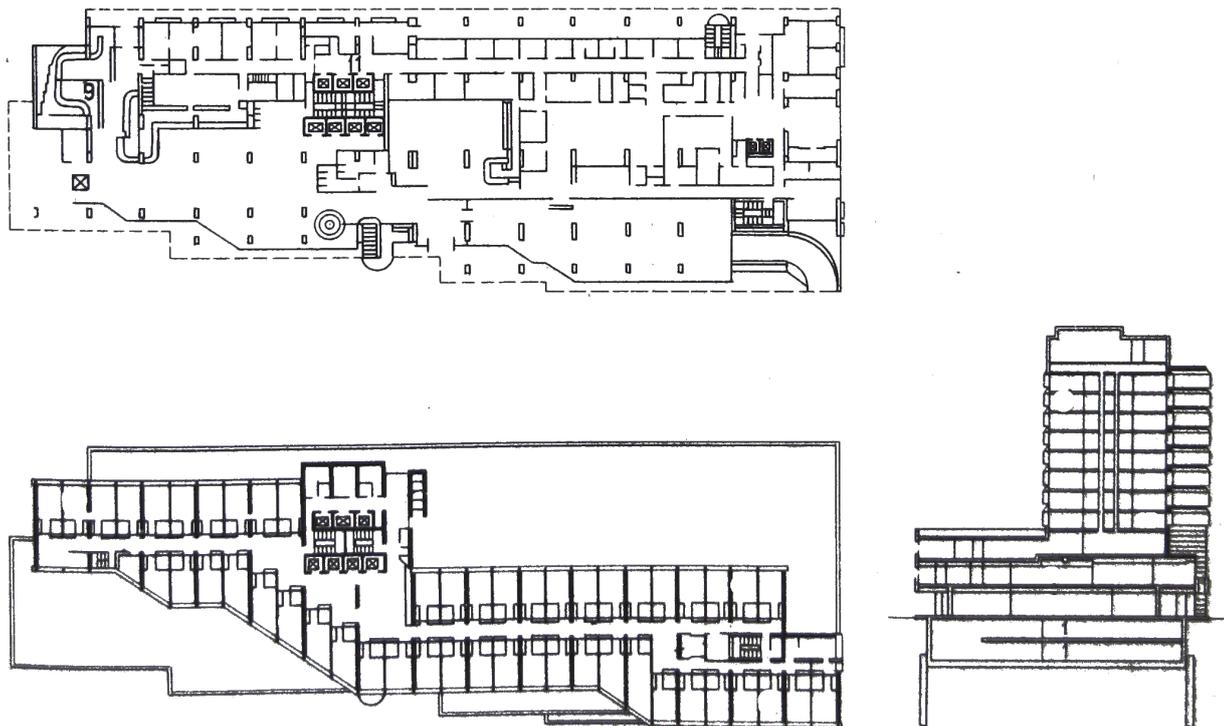
Конструктивное решение здания определяется на самом начальном этапе проектирования выбором конструктивной и строительной систем и конструктивной схемы.

Конструктивная система представляет собой совокупность взаимосвязанных несущих конструкций здания, обеспечивающих его прочность, жесткость и устойчивость.

а)



б)



а — гостиница на 947 мест в Брно;  
б — гостиница «Форум» на 816 мест в Будапеште

Рисунок 4.1 — Композиционные решения гостиниц

Выбор конструктивной системы здания определяет статическую роль каждой из его конструкций. Материал конструкций и технику их возведения определяют при выборе строительной системы здания.

Несущие конструкции здания состоят из взаимосвязанных вертикальных и горизонтальных элементов.

Горизонтальные несущие конструкции — покрытия и перекрытия воспринимают все приходящиеся на них вертикальные нагрузки и поэтажно передают их вертикальным несущим конструкциям (стенам, колоннам), которые, в свою очередь, передают вертикальные нагрузки основанию здания. Горизонтальные несущие конструкции, как правило, играют в зданиях роль диафрагм жесткости — воспринимают горизонтальные нагрузки и воздействия (ветровые, сейсмические и др.) и передают усилия от этих воздействий на вертикальные конструкции.

Передачу горизонтальных нагрузок и воздействий осуществляют при проектировании двояко: с распределением их на все вертикальные конструкции здания либо на отдельные специальные вертикальные элементы жесткости (стены, диафрагмы жесткости, решетчатые ветровые связи или стволы жесткости). Соответственно видам вертикальных несущих конструкций различают пять основных конструктивных систем зданий: каркасную, бескаркасную (стенную), объемно-блочную, ствольную и оболочковую (периферийную).

Конструктивные типы зданий :

- бескаркасный (с несущими стенами) в виде системы ячеек, образованных стенами и перекрытиями. Наружные и внутренние стены воспринимают нагрузки от междуэтажных перекрытий. Бескаркасный тип получил широкое распространение при возведении различных общественных зданий;

- каркасный в виде многоярусной пространственной системы, состоящей из колонн и междуэтажных перекрытий. Несущими элементами в таких зданиях являются колонны, ригели и перекрытия, а роль ограждающих элементов выполняют наружные стены. Такой конструктивный тип используют при возведении высотных зданий, а также в тех случаях, когда необходимы помещения значительных размеров, свободные от внутренних опор;

- с неполным каркасом. В таких зданиях наряду с внутренним рядом колонн нагрузку от междуэтажных перекрытий воспринимают наружные стены. В современном строительстве такой конструктивный тип имеет ограниченное применение.

Каждый конструктивный тип здания имеет несколько конструктивных схем, различающихся взаимным расположением несущих элементов.

Для бескаркасных типов зданий характерны следующие схемы: с продольным расположением несущих стен (в этом случае на них опираются междуэтажные перекрытия); с поперечным расположением несущих стен (в данном случае наружные стены, за исключением торцовых, — самонесущие, на них не передаются нагрузки от перекрытий); перекрестная — с опиранием плит перекрытия (по контуру) на продольные и поперечные стены.

Для каркасного типа зданий могут быть схемы: с поперечным расположением ригелей; с продольным расположением ригелей; безригельные.

Выбор конструктивной схемы влияет на объемно-планировочное решение здания и определяет тип его основных конструкций.

Здание и его элементы, подвергающиеся воздействию вертикальных и горизонтальных нагрузок, должны иметь достаточную прочность, т.е. способность отдельных конструкций и всего здания воспринимать приложенные нагрузки; устойчивость, т.е. способность здания сопротивляться воздействию горизонтальных нагрузок; пространственную жесткость, т.е. способность отдельных элементов и всего здания не деформироваться при действии приложенных сил.

С увеличением этажности здания возрастают различные нагрузки, действующие на него. Необходимая устойчивость и пространственная жесткость здания достигается с помощью специальных мер.

В бескаркасных зданиях пространственная жесткость обеспечивается устройством: внутренних поперечных стен и стен лестничных клеток, связанных с продольными (наружными) стенами; междуэтажных перекрытий, связанных между собой и расчленяющих их на отдельные ярусы по высоте.

В каркасных зданиях пространственная жесткость достигается устройством: многоярусной рамы, образованной пространственным сочетанием колонн, ригелей и перекрытий и представляющей собой геометрически неизменяемую систему; стенок жесткости, устанавливаемых между колоннами (на каждом этаже); плит-распорок, уложенных в междуэтажных перекрытиях (между колоннами); стен лестничных клеток и лифтовых шахт, связанных с конструкциями каркаса; надежного сопряжения элементов каркаса в стыках и узлах.

Объемно-блочная система зданий в виде группы отдельных несущих столбов из установленных друг на друга объемных блоков применяется для жилых домов высотой до 12 этажей в обычных и сложных грунтовых условиях. Столбы объединяют друг с другом гибкими или жесткими связями.

Ствольную систему применяют в зданиях высотой более 16 этажей. Наиболее целесообразно применение ствольной системы для компактных в плане многоэтажных зданий гостиниц, особенно в сейсмостойком строительстве, а также в условиях неравномерных деформаций основания (на просадочных грунтах, над горными выработками и т. п.).

Оболочковая система присуща уникальным зданиям.

Наряду с основными конструктивными системами широко применяют комбинированные, в которых вертикальные несущие конструкции komponуют из различных элементов — стержневых и плоскостных, стержневых и ствольных и т. п.

Наиболее распространены следующие комбинированные системы.

Система с неполным каркасом, основанная на сочетании несущих стен и каркаса, воспринимающих все вертикальные и горизонтальные нагрузки. Систему применяют в двух вариантах: с несущими наружными стенами и внутренним каркасом либо с наружным каркасом и внутренними стенами. Первый вариант используют при повышенных требованиях к

свободе планировочных решений здания, второй — при целесообразности применения ненесущих легких конструкций наружных стен. Систему применяют при проектировании зданий средней и повышенной этажности.

Система каркасно-диафрагмовая основана на разделении статических функций между стеновыми (связевыми) и стержневыми элементами несущих конструкций: на стеновые элементы (вертикальные диафрагмы жесткости) передают всю или большую часть горизонтальных нагрузок и воздействий, на стержневые (каркас) — преимущественно вертикальные нагрузки. Система получила наиболее широкое применение в строительстве каркасно-панельных общественных зданий разной этажности и многоэтажных жилых зданий в обычных условиях и в сейсмостойком строительстве.

Система каркасно-ствольная основана на разделении статических функций между каркасом, воспринимающим вертикальные нагрузки, и стволом, воспринимающим горизонтальные нагрузки и воздействия. Ее применяют при проектировании многоэтажных и высотных зданий.

Каркасно-блочная система основана на сочетании каркаса и объемных блоков, причем последние могут получать применение в системе в качестве ненесущих или несущих конструкций. Ненесущие объемные блоки используют для поэтажного заполнения несущей решетки каркаса. Несущие устанавливают друг на друга в три — пять ярусов на расположенных с шагом три — пять этажей горизонтальных несущих платформах (перекрытиях) каркаса. Система применяется в зданиях выше 12 этажей.

Блочно-стеновая (блочно-панельная) система основана на сочетании несущих столбов из объемных блоков и несущих стен, поэтажно связанных друг с другом дисками перекрытий. Применяют в жилых зданиях высотой до 9 этажей в обычных грунтовых условиях.

Ствольно-стеновая система основана на сочетании несущих стен и ствола (стволов) с распределением вертикальных и горизонтальных нагрузок между этими элементами в различных соотношениях. Применяют при проектировании зданий выше 16 этажей.

Ствольно-оболочковая система основана на сочетании наружной несущей оболочки и несущего ствола внутри здания, работающих совместно на восприятие вертикальных и горизонтальных нагрузок. Совместность перемещений ствола и оболочки обеспечивается горизонтальными несущими конструкциями отдельных ростверковых этажей, редко расположенных по высоте здания. Система применяется при проектировании высотных зданий.

Каркасно-оболочковая система основана на сочетании наружной несущей оболочки здания с внутренним каркасом при работе оболочки на все виды нагрузок и воздействий, а каркаса — преимущественно на вертикальные нагрузки. Совместность горизонтальных перемещений оболочки и каркаса обеспечивается так же, как в зданиях оболочково — ствольной системы. Применяют при проектировании высотных зданий.

Понятие «конструктивная система» — обобщенная конструктивно-статическая характеристика здания, не зависящая от материала, из которого оно возводится, и способа возведения. Например, на основе бескаркасной конструктивной системы может быть запроектировано здание со стенами деревянными рублеными, кирпичными, бетонными (крупно-блочными, панельными или монолитными). В свою очередь, каркасная система может быть осуществлена в деревянных, стальных или железобетонных конструкциях. Могут быть варианты и материалы заполнения ячеек, образованных несущими элементами в каркасных или ствольных зданиях. Для этой цели используют любые элементы — от мелкогабаритных до объемно-блочных. Несущая часть оболочкового здания может представлять собой раскосную или безраскосную пространственную стальную ферму, монолитную железобетонную оболочку с регулярно расположенными проемами, сборно-монолитную железобетонную решетку и т. п.

Области и масштабы применения в строительстве отдельных конструктивных систем различны и определяются назначением здания и его этажностью.

Наряду с основными и комбинированными в проектировании получают применение смешанные конструктивные системы — сочетание в здании по его высоте или протяженности двух или нескольких конструктивных систем. Такое решение обычно бывает продиктовано функциональными требованиями. Чаще всего эта необходимость возникает при устройстве крупных магазинов в первых этажах в многоэтажных гостиницах с ресторанами и танцевальными залами в нижних и верхних этажах. Такая смена конструктивных систем по высоте здания крайне нецелесообразна.

Основой конструктивной схемы гостиницы служит обычно размер жилого номера. В строительстве современных гостиничных зданий широкое распространение получили системы каркасная и панельная, а также из монолитного железобетона.

Построение конструктивной схемы в каркасной системе может быть различным и зависит от расстановки колонн и их шага-модуля.

В строительстве гостиниц применяются следующие продольные конструктивные шаги: 480, 540, 600, 640 и 720 см. Исходя из этого ширина однокомнатного номера в осях может иметь размеры 240, 270, 300, 330 и 360 см. Наиболее удовлетворительные композиционные решения номера могут быть получены при шаге 330 и 360 см, а именно: 1 – сетка каркаса связана целиком с размерами модуля однокомнатного номера; 2 – сетка каркаса рассчитана на охват двух однокомнатных номеров, где внутренняя перегородка может перемещаться, создавая в этих двух номерах неравные площади; 3 – сетка каркаса сохраняет модуль на две комнаты, но сокращено число стоек в 2 раза за счет устройства консолей, на которые опираются облегченные наружные стены. В этой схеме вдвое уменьшается число стоек, следовательно, и фундаментов и других элементов, давая наибольшую экономию и в то же время открывая большие возможности для различной варибельности в расстановке поперечных перегородок для создания различных по площади номеров.

В спальнях корпусах, состоящих из однородных ячеек, целесообразно применение панельных конструкций. В последние годы начали активно внедряться в строительство спальные корпуса объемно-блочных конструкций, ячейка которых соответствует спальной комнате. Применение объемных блоков позволяет существенно повысить индустриальность строительства и добиться разнообразных композиционных решений.

В районах с высокой сейсмичностью, а также в районах, отдаленных от баз строительной индустрии, рекомендуется применять монолитные конструкции с использованием индустриальных методов возведения зданий при помощи скользящей или переставной опалубки.

При строительстве компактно решенных зданий широкое внедрение получает метод подъема перекрытий.

## 5. СОВРЕМЕННЫЕ НАПРАВЛЕНИЯ РАЗВИТИЯ ГОСТИНИЧНОЙ СФЕРЫ

Практически все современные архитектурные направления и течения нашли свое отражение в архитектуре гостиниц. Являясь сложным и комплексным по своему назначению объектом, сочетающим в себе наряду с жильем общественно-развлекательные функции, гостиница дает возможность архитектору воплотить все творческие замыслы и создать выразительный и запоминающийся образ. Для этого архитекторы часто используют традиционные для данной местности планировочные приемы и строительные материалы. В сочетании с неожиданными новаторскими идеями зодчим удается обеспечить привлекательный и запоминающийся для туристов имидж гостиничного комплекса. С учетом различного подхода к архитектурному решению отелей, их можно условно разделить на несколько групп: современные гостиничные комплексы; отели, расположенные в исторических зданиях; экзотические отели.

Архитектурный облик современных отелей поражает смелостью форм и технических решений. В архитектуре используют новейшие достижения строительных технологий, современные конструкции и строительные материалы. Новейшее инженерное оборудование – системы энерго- и водоснабжения, вентиляции и обогрева – позволяет создать внутри гостиничного комплекса свой микроклимат, комфортную для человека среду. Обладая автономностью, такие комплексы дают возможность человеку реализовать свои потребности в развлечениях и отдыхе, не выходя за его пределы. Кроме этого, в подобных отелях созданы все условия для успешного проведения различных бизнес-мероприятий – съездов, конференций и т. д.

К таким отелям относится «Burj al-Arab Hotel». Это самое большое сооружение на Ближнем Востоке, высотой превосходящее Эйфелеву башню. Отель построен в форме паруса яхты. Он стоит на треугольном искусственном острове в 280 м от побережья Джумейры. Здание имеет стальные диагональные крепления по внешним сторонам стен и установлено на бетонных сваях, уходящих в морское дно. Общая площадь его помещений составляет 111 тыс. 480 м<sup>2</sup>, а высота здания – 321 м. На самом последнем этаже расположен

ресторан, откуда открывается фантастический вид на море и побережье. Роскошный отель вмещает двести двухуровневых номеров. Площадь самого маленького одноместного – 169 м<sup>2</sup>. В оформлении интерьера отеля использовались мрамор, ценные породы дерева, натуральный камень, кожа и даже драгоценные металлы.

Сегодня современные гостиничные комплексы тесно связаны с индустрией развлечений. Эту тенденцию можно проследить на примере отелей, расположенных на территориях тематических парков развлечений, например Диснейленда. В этих условиях гостиница настолько соответствует окружающей ее сказочной реальности, что становится своего рода декорацией, на фоне которой гости получают удивительное ощущение ожившей иллюзии. Архитектура отелей мирового центра азартных игр Лас-Вегаса характеризуется тем, что в их основу положены достопримечательности различных стран.

Например, отель «Париж — Лас-Вегас» – это Франция на американском континенте, а отель «Нью-Йорк – Нью-Йорк» состоит из множества «манхэттенских» небоскребов, перед которыми установлена уменьшенная копия статуи Свободы. Есть в Лас-Вегасе и своя маленькая Венеция – отель «Венеция», дающий возможность гостям, не выезжая из США побывать в Венеции. С высочайшей достоверностью в комплексе отеля воссозданы Дворец Дожей, Мост Вздохов и другие венецианские достопримечательности.

Тенденция сохранения и реставрации старых отелей прослеживается, практически, во всем мире. Старые здания обретают новую жизнь. В европейских столицах и исторических городах с богатыми культурными традициями такие отели обычно находятся в непосредственной близости от других исторических достопримечательностей.

Наиболее комфортные из них располагаются в старинных, представляющих архитектурно-историческую ценность, зданиях в сложившейся городской застройке. Многие отели существуют уже давно, имеют свою историю и традиции, гордятся своими знаменитыми постояльцами. Уровень комфорта в них находится на самом высоком уровне, так как в процессе реконструкции и обновления они были оснащены всеми средствами современного инженерного оборудования. При этом внешний облик здания и интерьер подверглись реставрации, им был возвращен первоначальный облик, воссоздана подлинная атмосфера ушедшей эпохи. Интерьеры и все убранство таких отелей выполняются в стиле и традициях определенного исторического периода. Подобные отели получили мировую известность.

Тенденция обретения старыми зданиями новой жизни и новой судьбы привела к тому, что и настоящие замки, которые пощадило время, стали сегодня твердынями гостеприимства. Все большее распространение получает и другой подход к архитектурному решению отелей, размещающихся в исторических зданиях. Бережно относясь к внешнему облику и фасадам, архитектор оставляет за собой право создавать совершенно новый по стилю и духу интерьер.

Экзотика гостиничного бизнеса проявляется в создании подводных отелей (бывшая океанологическая лаборатория, находящаяся на глубине 21 метр в Изумрудной лагуне во Флориде); отелей, расположенных на деревьях и т. п. Архитектура отелей этой группы зависит от тех конструктивных особенностей, которые влияют на безопасность проживающих.

В последние годы активно идет работа по созданию космических отелей.

## 6. ПЕРСПЕКТИВЫ РАЗВИТИЯ ГОСТИНИЧНОЙ СФЕРЫ

Гостиничная инфраструктура является своеобразным отражением всех социальных процессов общества. Уже сегодня типология гостиничных объектов довольно обширна и она постоянно увеличивается.

Можно проследить **четыре направления**:

1. Туризм и отдых (гостиницы, расположенные в курортах, в памятных местах, притягательных для туристов; пансионаты; развлекательные комплексы в составе которых имеются номера для постояльцев);
2. Деловая бизнес-сфера (конференц-отели; гостиницы, либо группа номеров на предприятиях для командировочных и т. п.);
3. Экстремальный туризм (основным моментом здесь являются эмоции, которые испытывает постоялец. Главным отличием от первой группы является то, что основным акцентом выступает, скажем, не вид спорта или отдыха, а сама гостиница,

расположенная в нестандартной обстановке- пример гостиница в бывшем здании тюрьмы, где номера ни что иное как орестантские камеры, либо уже осуществленные проекты гостиниц под водой, на деревьях и пр.);

4. Транзитные гостиницы (мотели, кемпинги, гостиницы для транзитных пассажиров на вокзалах и пр.).

Не все из вышеперечисленных видов гостиниц будут развиваться одинаково. В основном это будут представители 1-го и 3-го типов.

Люди всегда будут путешествовать и отдыхать, каждая страна стремится к раскрытию своего туристического потенциала, а это даёт толчок к расширению сети гостиниц (разных по комфортабельности и спектру предоставляемых услуг). Причем большинство гостиниц подобного плана будет делиться по возрастному и социальному критерию своих постояльцев (молодежные центры, студенческие гостиницы, пансионаты для семейного отдыха и пр.).

Если взглянуть на стилевое оформление подобных гостиниц, то оно будет нести национальные черты места своего размещения, как отличительный и притягивающий знак.

В своем привычном понятии гостиницы как объема с номерами может и не быть. Ведь уже сейчас гостиница — это и сеть отдельностоящих домиков-номеров; плавучие туристические отели (пример- проект плавучей гостиницы «Викинг» по создаваемому белорусскому туристическому маршруту «Из варяг в греки») и т.п.

Гостиницы как объект туризма — эта тематика даст новый толчок к жизни тех объектов, которые на протяжении многих лет волновали общество (дом с привидениями, космическая гостиница и т. п.). Также подобная постановка цели возродит интерес к издавна знакомым объектам туризма- музеи, дворцы, замки, в которых будут предусмотрены номера (пример- Мирский замок, в котором запланировано создание ряда жилых номеров с блоком общественного питания). Основной задачей таких гостиниц является удивить постояльца неожиданной обстановкой.

Транзитные гостиницы сохранят за собою несколько видов деятельности: во-первых, будут являться местами временного отдыха на туристическом маршруте ( рассчитаны на заселение как отдельных туристов, так и групп); во-вторых как объект придорожного сервиса для отдыха водителей автопоездов. К такому состоянию дел приведет развитие транспортных коммуникаций (скоростные автомагистрали и железнодорожные ветки, увеличение доли пассажироперевозок авиатранспортом) и сокращение пересадочных узлов, а также возрастание объемов грузоперевозок между странами.

Развитие же информационных технологий передачи информации, компьютеризация приведет к частичному сокращению конференц-отелей. Необходимость проведения совещаний в одном месте может исчезнуть, ведь можно переговоры вести через сеть интернет, посредством спутниковой связи и т. д. Конечно, ответственные мероприятия, симпозиумы и т. д. будут требовать большого актового зала, но размещать участников можно будет и в туристических гостиницах высокого уровня комфортабельности, расположенных недалеко от места проведения официальных встреч.

При всей изменчивости социальной деятельности человечества неизменными останутся требования к жилым номерам гостиниц, к их санитарно-техническому инженерному оборудованию. Требования к комфорту постоянно увеличиваются, а значит к существующему набору инженерного оборудования добавится целый ряд обязательных к выполнению условий по удовлетворению не только биологических потребностей людей, но и духовных.

Гостиницы, расположенные в центрах промышленной, культурной, деловой жизни будут не только выполнять роль временного жилища людей. Они станут неотъемлемым атрибутом общественных центров городов, взяв на себя ряд социальных функций (сфера развлечений - кино, театр, рестораны и пр.; торговля — магазины непродовольственных товаров; деловая жизнь — размещение офисов; и т. п.).

Гостиница из временного жилья превратится в автономную структуру городской (республиканской) материи.

ЗАКЛЮЧЕНИЕ.

В современном мире существует огромное количество отелей. Они различаются по назначению, вместимости, этажности, типу конструкций, уровню комфорта, месту расположения и иным признакам.

Все эти признаки, в свою очередь, оказывают влияние на архитектурно-планировочное решение, а значит и на имидж гостиницы. Ведь сегодня гостиница перестала быть просто местом для временного ночлега. Высокого уровня комфорта уже недостаточно. Для успеха в конкурентной борьбе необходимо учитывать требования современного рынка. Просто развлекать гостей и обеспечивать их комфорт – теперь этого слишком мало, надо еще и удивлять, а может даже ошеломлять.

В пособии были структурированы и классифицированы различные типы гостиниц, рассмотрен исторический ход развития и трансформации объектов временного проживания и отдыха, а также определены некоторые направления будущего развития гостиниц.

#### СПИСОК ЛИТЕРАТУРЫ И ИСПОЛЬЗОВАННЫХ ИСТОЧНИКОВ.

1. Архитектура промышленных и гражданских зданий: учебник для ВУЗов.: в 5 т. — 2-е изд., перераб. и доп./ под общ. ред. К. К. Шевцова. — М. : Стройиздат. 1983. Т. 3: Жилые здания/ К.К. Шевцов [ и др.]. — 237 с., ил.
2. Архитектура промышленных и гражданских зданий: учебник для ВУЗов; в 5-ти томах/ Под ред. В. М. Предтеченского. Т. 4. Великовский Л. Б. Общественные здания. — М. : Стройиздат, 1977. — 108 с., ил.
3. Змеул С. Г., Маханько Б. А. Архитектурная типология зданий и сооружений: Учеб. для ВУЗов: Спец. «Архитектура» / С. Г. Змеул, А. Б. Маханько. — М.: Стройиздат, 2000. — 240с., ил.
4. Маклакова Т.Г., Нанасова С.М., Шарапенко В.Г. Проектирование жилых и общественных зданий: Учебное пособие для ВУЗов / Т. Г. Маклакова, С. М. Нанасова, В. Г. Шарапенко. — М.: Высш. шк., 1998. — 400 с., ил.
5. Малков И. Г. Практические основы проектирования гражданских зданий в 2 ч./ И. Г. Малков. — Гомель: БИИЖТ, 1992. Ч. 2. Общественные здания/ — 76 с., ил.
6. Морозов И. На добрую славу и в своих землях. / И. Морозов // Архитектура и строительство. — 2005. — №6. — с. 16 — 18.
7. Нойферт Э. Строительное проектирование / Э. Нойферт. — М.: Стройиздат, 1965. [Электронный ресурс]. — Режим доступа — <http://arx.novosibdom.ru/node/258>
8. Сардаров А. Придорожная гостиница в Беларуси (от корчмы до мотеля). / А. Сардаров // Архитектура и строительство. — 2005. — №6. — с. 26 — 28.

9. Сергачев С. Заезжая корчма в Беларуси / С. Сергачев // Архитектура и строительство.— 2005. — №6. — с. 20 — 24.
10. Степанов В. К. Основы планировки населенных мест / В. К. Степанов. — М.: Высшая школа, 1985. — 192 с., ил.
11. Чантурия, Ю.В. Градостроительное искусство Беларуси второй половины XVI — первой половины XIX в.: средневековое наследие. Ренессанс, барокко, классицизм / Ю.В. Чантурия. — Мн.: Бел. наука, 2005. — 375 с. ил.
12. ВСН 62-91\*. Проектирование среды жизнедеятельности с учетом потребностей инвалидов и маломобильных групп населения.
13. ГОСТ 28681.4—95. Туристско-экскурсионное обслуживание. Классификация гостиниц.
14. Методические рекомендации по проектированию перспективных типов учреждений туризма гостиничного типа для молодежи / НИЛЭП ОИСИ. — М.: Стройиздат, 1988.-80с.
15. Методические рекомендации по рационализации работы ресторанов потребительской кооперации (типовые решения). — Москва, 1981.
16. СНБ 3.01.04—02 Градостроительство. Планировка и застройка населенных пунктов.
17. СНБ 3.02.03—03. Административные и бытовые здания.
18. СНиП 2.08.02—89. Общественные здания и сооружения.
19. П4-03 к СНиП 2.08.02—89. Проектирование зданий и помещений отдыха и туризма.

ПРИЛОЖЕНИЕ А  
(обязательное)

**Состав и площадь помещений блоков гостиниц**

А.1 Приемно-вестибюльные помещения в туристских гостиницах и мотелях

Наименование помещения	Площадь помещений, м <sup>2</sup> , при количестве мест в гостинице, мотеле					
	50	100	200	300	400	500
1 Вестибюльная группа, в том числе:	75	95	165	230	290	350
— гардероб	Из расчета 20 % от количества мест по 0,08 м <sup>2</sup> на одно место					
— камера хранения	5	5	10	15	20	25
— помещения для швейцаров и носильщиков	—	—	8 (только для «****» и «*****» категорий)			
— отделение связи	Телефоны- автоматы (1,5 на 1 кабину)	12	12	12	12	12
— помещение администратора	12	12	12	12	12	12
— помещение портье	—	8	8	8	8	8

– помещение для хранения документов	—	8	8	8	8	8
– специальные комнаты	—		Две комнаты по 8 м <sup>2</sup>			
– уборные (раздельные для мужчин и женщин) с умывальником в шлюзах	На 1 унитаз		Из расчета на каждые 100 мест: для мужчин — 1 унитаз, 1 писсуар, для женщин — 2 унитаза			
– уборная для инвалидов			На 1 унитаз (ширина кабины не менее 1,65 м, глубина — не менее 1,8 м)			
2 Отделение обмена валюты			На одного кассира			
3 Парикмахерская	12	25	25	36	50	61
4 Мастерская ремонта одежды и утюжка	—	—	11	11	22	22
5 Мастерская мелкого ремонта обуви, ремонта кожгалантереи	—	—	13	13	28	28
6 Приемный пункт химической чистки и стирки	—	—	22	22	22	22
7 Торговые киоски			На 1 — 3 рабочих мест			
8 Аптечный киоск			На одно рабочее место			
<p>Примечание — Деление внутреннего пространства вестибюля на отдельные функциональные зоны: входную, гардеробную, регистрации, торгово-бытового обслуживания, отдыха и ожидания должно обеспечивать возможность перераспределения площадей зон в зависимости от проводимого мероприятия, количества посетителей, времени года. Зона регистрации отдыхающих может быть размещена как в общем объеме вестибюля (за барьером), так и в отдельном помещении. В случае расположения регистратуры в объеме вестибюля для хранения документов предусматривается подсобное помещение площадью 8 м<sup>2</sup>.</p>						

## А.2 Административные помещения в туристских гостиницах и мотелях

Наименование помещения	Площадь, м <sup>2</sup> , в зависимости от количества мест	
	от 50 до 100	от 200 до 500
1 Кабинет директора	18	24
2 Приемная	—	12
3 Кабинет заместителя директора	—	14
4 Кабинет главного инженера	—	10
5 Кабинет заведующего хозяйством	—	10
6 Комната инженерно-технического персонала	12	16
7 Комнаты бухгалтерии, кассы, канцелярии, архива	20	24—44
8 Комнаты общественных организаций	—	12
9 Комната старшей горничной	—	12
<p>Примечание — Группа административных помещений должна обеспечивать возможность четкой организации административной службы комплекса в целом, а также отдельных автономно функционирующих частей комплекса.</p>		

## А.3 Помещения для персонала, обслуживающего номера

Наименование помещения	Площадь, м <sup>2</sup>
Комната дежурного персонала со встроенными шкапами для чистого белья	10 <sup>1</sup>
Кладовая для грязного белья	6
Кладовая для уборочного инвентаря, хранения и комплектования тележек горничных	8
Комната для чистки и глажения одежды	8

Сервировочная	8 <sup>2</sup>
Душевая с умывальником и унитазом	3 <sup>3</sup>
<sup>1</sup> В гостиницах «****» и мотелях «***» категорий допускается принимать от 12 до 15 м <sup>2</sup> .	
<sup>2</sup> Только в гостиницах «****» и мотелях «***» категорий.	
<sup>3</sup> В зданиях, имеющих на жилых этажах общие поэтажные душевые и уборные, предусматривать не следует.	
Примечание — Помещения для дежурного персонала, обслуживающего номера, следует предусматривать из расчета обслуживания мест в туристских гостиницах (мотелях) в зависимости от их категории, количество мест, не более: «****», («****») — 60; «***», («***») — 80; «**», («**») и ниже — 100. Эти помещения следует размещать, как правило, на каждом этаже; допускается размещать их через этаж.	

Примечание – приложение составлено на основе П4-03 к СНиП 2.08.02-89.

ПРИЛОЖЕНИЕ Б  
(обязательное)

**Состав и площадь помещений блока общественного питания гостиниц**

**Б. 1 Номенклатура помещений общественного питания гостиниц**

Наименование помещения	Площадь, м <sup>2</sup> , на количество мест в зале						
	50	100	150	200	250	300	400
	при: $\frac{\text{Количество блюд}}{\text{Количество мучных изделий}}$ в сутки						
	<u>1650</u> 900	<u>3300</u> 1350	<u>4950</u> 1800	<u>6600</u> 3600	<u>8250</u> 4500	<u>9000</u> 5400	<u>13200</u> 7200
<i>Для посетителей</i>							
1 Обеденный зал с раздаточной самообслуживания	1,6 м <sup>2</sup> на одно посадочное место						
2 Буфет-бар	—	18	25	30	40	50	80
<i>Производственные</i>							
3 Раздаточная для официантов	8	10	15	20	25	30	40
4 Комната официантов	—	8	8	8	8	10	10
5 Горячий цех	—	60	72	85	97	110	135

6 Холодный цех	12	11	13	15	17	19	23
7 Помещение для резки хлеба	12	6	8	11	13	16	21
8 Доготовочный цех*	10	14	16	18	20	22	26
9 Цех обработки зелени*	—	—	6	6	6	8	8
10 Мясо-рыбный цех**	13	17	20	24	27	31	38
11 Овощной цех**	15	18	20	23	25	28	33
12 Булочный цех:							
– помещение обработки яиц	6	6	6	6	6	6	6
– помещение просеивания и замеса	10	10	12	12	14	16	18
– помещение разделки и выпечки	18	24	30	36	40	50	60
– моечная цехового инвентаря	6	7	8	9	10	11	12
– кладовая готовых изделий	6	7	8	9	10	11	12
– кладовая суточного запаса сырья	6	6	6	8	8	8	10
13 Моечная столовой посуды	24	24	24	24	35	35	35
14 Моечная кухонной посуды	6	6	8	10	12	14	16
15 Моечная и кладовая тары полуфабрикатов	6	6	5	6	7	8	10
16 Сервизная	—	—	6	6	8	8	10
17 Помещение заведующего производством	—	6	6	8	8	10	12
18 Моечная буфета	6	6	6	8	8	8	10
<i>Складские</i>							
19 Охлаждаемые камеры для хранения:							
– полуфабрикатов*							
– фруктов, ягод, напитков и овощей	13	6	5	6	7	8	10
– молочных продуктов, жиров и гастрономии	13	6	5	6	7	8	10
– мяса, рыбы**	13	6	7	8	9	10	12
– пищевых отходов (в т.ч. неохлаждаемое помещение 4 м <sup>2</sup> )	13	7	8	9	10	11	13
	8	8	8	8	10	10	12

Окончание таблицы

Наименование помещения	Площадь, м <sup>2</sup> , на количество мест в зале						
	50	100	150	200	250	300	400
	при: $\frac{\text{Количество блюд}}{\text{Количество мучных изделий}}$ в сутки						
	$\frac{1650}{900}$	$\frac{3300}{1350}$	$\frac{4950}{1800}$	$\frac{6600}{3600}$	$\frac{8250}{4500}$	$\frac{9000}{5400}$	$\frac{13200}{7200}$
20 Кладовая сухих продуктов	8	9	10	11	12	13	15
21 Кладовая овощей	8	9	10	11	12	13	15
22 Кладовая и моечная тары	6	7	8	9	10	11	13
23 Кладовая инвентаря	7	8	9	10	11	12	14
24 Подсобная буфета	5	6	7	8	9	10	12
25 Комната кладовщика	6	—	6	6	6	6	6
26 Загрузочная	12	14	16	18	20	22	26
<i>Административные и бытовые</i>							
27 Контора	8	8	10	10	12	12	14
28 Помещение персонала	6	6	6	10	10	10	12
29 Бельевая	4	5	6	7	8	9	10
30 Гардероб для персонала	10	15	20	25	30	35	45
31 Душевые, уборные	6	8	10	12	14	16	20
* Для объектов общественного питания на полуфабрикатах.							
** Для общественного питания на сырье.							

Примечание -

При размещении помещений столовой (ресторана, кафе) в отдельно стоящем здании, не соединенном переходами с жилым корпусом, а также если пункт общественного питания работает в открытой сети необходимо предусматривать вестибюль с гардеробом и санитарными узлами. При размещении столовой в одном здании с помещениями культурно-массового обслуживания или с другими учреждениями общественного обслуживания рекомендуется проектировать вестибюль, общий для всего здания.

Вместимость обеденных залов рекомендуется принимать не более 250 мест; в случае необходимости устройства залов большей вместимости следует разделять их на отдельные отсеки, имеющие свои зоны обслуживания. Отсеки залов для детей не должны превышать 120 мест.

Примечание – приложение составлено на основе П4-03 к СНиП 2.08.02-89.

## ОГЛАВЛЕНИЕ:

Введение.....	3
1. Исторический обзор развития зданий гостиничного типа в Беларуси.....	3
2. Классификация гостиниц.....	11
3. Функциональная структура гостиниц.....	20
4. Архитектурная композиция. Строительно-конструктивная основа зданий гостиниц.....	27
5. Современные направления развития гостиничной сферы.....	31
6. Перспективы развития гостиничной сферы.....	33
Заключение.....	34
Список литературы и использованных источников.....	35
Приложение 1.....	36
Приложение 2.....	38

