

МИНИСТЕРСТВО НАУКИ И ВЫСШЕГО ОБРАЗОВАНИЯ  
РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

Федеральное государственное бюджетное образовательное  
учреждение высшего образования  
«Воронежский государственный технический университет»

Кафедра проектирования зданий и сооружений им. Н. В. Троицкого

**ПРОЕКТИРОВАНИЕ ГОСТИНИЦЫ**

**МЕТОДИЧЕСКИЕ УКАЗАНИЯ**

к выполнению курсового проекта по дисциплине  
«Функциональные основы проектирования гражданских зданий»  
для студентов направления 08.04.01 «Строительство»,  
(программа магистерской подготовки  
«Повышение энергоэффективности проектируемых зданий»)  
всех форм обучения



Воронеж 2022

УДК 728.5.001.63(07)  
ББК 38.711я73

**Составители:** канд. техн. наук, доц. Э. Е. Семенова,  
доц. Т. В. Богатова

**Проектирование гостиницы:** методические указания к выполнению курсового проекта по дисциплине «Функциональные основы проектирования гражданских зданий» для студентов направления 08.04.01 «Строительство», (программа магистерской подготовки «Повышение энергоэффективности проектируемых зданий») всех форм обучения / ФГБОУ ВО «Воронежский государственный технический университет»; сост.: Э. Е. Семенова. Т. В. Богатова. Воронеж: Изд-во ВГТУ, 2022. 26 с.

В методических указаниях приведены основные данные для разработки проекта гостиницы с учетом функционального процесса.

Методические указания предназначены для студентов направления 08.04.01 «Строительство», (программа магистерской подготовки «Повышение энергоэффективности проектируемых зданий») всех форм обучения.

Методические указания подготовлены в электронном виде и содержатся в файле МУ\_ПГ.pdf.

Ил. 10. Библиогр.: 15 назв.

**УДК 728.5.001.63(07)**  
**ББК 38.711я73**

**Рецензент** – Д. В. Панфилов, зав. кафедрой строительных конструкций, оснований и фундаментов им. проф. Ю. М. Борисова ВГТУ

*Издается по решению научно-методического совета  
Воронежского государственного технического университета*

## **ВВЕДЕНИЕ**

Гостиничные здания предназначаются для кратковременного проживания людей и обслуживания их бытовых и культурных потребностей, поэтому такие сооружения должны быть оборудованы всеми видами необходимого коммунального благоустройства и обеспечены комплексом современных услуг, систем питания, бытового и культурного обслуживания гостей.

Для новых гостиниц высокого класса обслуживания характерным становится разрастание объема общественной части - качественное изменение ее состава.

Социальный и научно-технический прогресс, развитие производственных и культурных связей, постоянное повышение материального и культурного уровня жизни народа в нашей стране, увеличение бюджета свободного времени, бурное развитие различных средств транспорта — все это приводит к увеличению мобильности населения, росту и расширению туризма, в том числе международного, который охватывает все более широкие слои общества. В свою очередь это сопровождается ростом спроса на гостиничные услуги.

Гостиничному строительству в нашей стране уделяется особое внимание: неуклонно расширяется сеть гостиниц, повышается уровень их комфорта.

### **1. ЦЕЛИ И ЗАДАЧИ ПРОЕКТА**

1. Изучить функциональные процессы, протекающие в гостиницах различного типа с расширенным составом помещений.
2. Изучить отечественный и зарубежный опыт проектирования гостиничных комплексов с разветвлённой сетью обслуживания.
3. Изучить особенности организации генеральных планов гостиниц в городских условиях.
4. Познакомиться с нормативной литературой, регламентирующей проектирование гражданских зданий.
5. Освоить методику проектирования и запроектировать здание гостиницы.
6. Разместить проектируемый объект в структуре генерального плана.

### **2. СОСТАВ КУРСОВОГО ПРОЕКТА**

#### ***2.1. Графическая часть***

Курсовой проект выполняется на двух листах чертежного формата А1 размером 841×597 мм и должен содержать:

1. План первого этажа гостиницы (М 1:100 или 1:200);
2. План типового этажа гостиницы (М 1:100 или 1:200);
3. Разрез (М:100);
4. Фасад (М:100) или перспектива;
5. Планы жилых номеров (М 1:100, 1:50) со схемой расстановки тех-

нологического оборудования согласно исходным данным по уровню комфортности и функциональному профилю гостиницы;

6. Экспликацию основных помещений первого и типового этажей с подсчетом общей и жилой площадей;

7. Генеральный план, масштаб 1: 500 (1:1000).

Примечание: для определения толщины наружной ограждающей конструкции выполняется теплотехнический расчет (конструкция стены выбирается самостоятельно).

## **2.2. Пояснительная записка**

Пояснительная записка составляется объемом 10 - 15 страниц на листах формата А4. Для основного текста используют шрифт Times New Roman высотой 14 пунктов с одинарным интервалом и отступом красной строки 1,25 см; верхнее поле – 2 см, нижнее – 3 см, левое – 2,5 см, правое – 1,5 см. Основной текст выравнивается по ширине. Пояснительной записки должна содержать следующие разделы:

1. *Введение* (общие сведения о проектируемом здании, исходные данные для проектирования).

2. *Генеральный план* (приводятся сведения о расположении участка в населенном месте, его форме и размерах, расположении здания и других сооружений на участке, озеленении и благоустройстве участка, ориентации здания по сторонам горизонта. Подсчитываются технико-экономические показатели по генплану: площадь участка, площадь застройки, площадь зеленых насаждений, площадь дорог и площадок с твердым покрытием).

3. *Объемно-планировочное решение* (дается описание функционального процесса, протекающего в проектируемом здании, описывается планировочная схема (коридорная, анфиладная, концентрическая, смешанная). Дается обоснование формы плана здания, (прямоугольная, квадратная, сложная и т.д.). Указываются общие размеры здания в плане и по высоте, размеры шагов, пролетов, количество лестниц, их расположение, наличие лифтов и их грузоподъемность. Описывается характеристика жилых номеров).

4. *Конструктивное решение* (приводятся сведения о конструктивной схеме проектируемого здания (каркасное, бескаркасное, с неполным каркасом, объемно-блочное, объемно-панельное, крупноблочное и др.), с указанием несущих конструкций и т.д. Если здание состоит из нескольких блоков, то общая характеристика приводится отдельно по блокам. Описывается чем достигается пространственная жесткость здания. Дается краткое техническое описание основных конструкций, междуэтажных перекрытий, покрытий, перегородок, лестниц и т.д. Выполняется теплотехнический расчет наружных стен).

5. *Решение фасада и внутренняя отделка помещений* (приводится описание внешнего оформления здания, принцип решения главного фасада, средства, какими достигнута архитектурно-художественная выразительность проектируемого здания; дается описание цветового и фактурного решения наружной поверхности стен, оформление главного и второстепенного входов, наличие

балконов, лоджий. Приводятся сведения о внутренней отделке помещений (стен, полов, потолков, лестниц и др.).

6. *Обеспечение доступности маломобильных групп населения* (приводится характеристика жилых номеров и пути передвижения маломобильных групп населения).

7. *Применение энергосберегающих решений при проектировании* (дается описание применяемых энергосберегающих решений)

*Список используемой литературы* (в конце пояснительной записки составляется список используемых источников).

### **3. ОСНОВНЫЕ ДАННЫЕ ДЛЯ ПРОЕКТИРОВАНИЯ**

Основой для проектирования является задание для выполнения проектного решения гостиницы. Место строительства, вместимость гостиницы, состав и площади помещений проектируемого здания представлены в приложении методических указаний.

#### ***3.1. Анализ проектных решений***

Работа над проектом начинается с предпроектного анализа, что позволяет собрать необходимые сведения для принятия решения. Результаты могут определить направление творческих происков.

#### ***3.2. Типы гостиниц***

Современные гостиницы различаются по следующим признакам: по назначению; по вместимости; по этажности; по уровню комфорта; по типу конструкций; месту расположения.

Все эти факторы учитываются при проектировании и влияют на состав помещений гостиницы, архитектурно-планировочную структуру и внешнее решение здания.

В зависимости от назначения проектируют гостиницы для деловых людей - общего типа; ведомственные - для совещаний, конференций и других мероприятий; гостиницы для отдыха – туристские и курортные; для автотуристов - мотели или кемпинги; существуют специальные типы гостиниц - для транзитных пассажиров, для спортсменов и т.д. К гостиницам разного назначения предъявляют различные требования в отношении размещения здания на участке, решения и озеленения этого участка, состава номерного фонда, наличия ряда помещений общественного назначения и т.д. В нашей стране наиболее распространены гостиницы общего типа.

Вместимость гостиницы определяется числом постоянных спальных мест. Вместимость гостиниц считается малой при числе спальных мест до 100, средней - при числе мест до 500 и большой - при числе мест свыше 500.

Выбор этажности гостиниц зависит от экономических, градостроительных условий, нормативных требований, конструкций и строительных материалов, методов возведения зданий и многих других факторов. В мировой практи-

ке строительства есть гостиницы от одноэтажных до 40-этажных и более.

В целом по этажности гостиницы можно классифицировать следующим образом:

- малоэтажные (высотой 1-2 этажа);
- средней этажности (высотой 3-5 этажей);
- повышенной этажности (высотой 6-9 этажей);
- многоэтажные (I категории - 10-16 этажей; II категории 17-25 этажей; III категории - 26-40 этажей);
- высотные гостиницы (более 40 этажей).

Для определения групп этажности зданий гостиниц одним из основных факторов являются меры обеспечения пожарной безопасности людей. Эти меры влияют на архитектурно-планировочное, конструктивное и инженерно-техническое решение здания, в частности, определяют систему пожарной эвакуации людей, число и типы лестниц, ширину общих коридоров, максимальное удаление номеров от входа на лестничную клетку или выхода из здания, системы автоматической пожарной сигнализации, пожаротушения.

Уровень комфорта гостиниц определяется ее техническим оснащением, составом и качеством номерного фонда, набором предоставляемых услуг. В нашей стране уровень комфорта гостиниц характеризуется разрядом, высший - А и Б, а также I, II, III, IV разряды).

По типу конструкций здания гостиниц подразделяются на группы: каркасно-панельные; крупнопанельные; крупноблочные; из мелкоформованных элементов (кирпич, естественный камень). Выбор конструкций, как правило, зависит от назначения, количества мест, этажности и места расположения гостиницы.

По месту расположения гостиницы, размещаемые в интересных с точки зрения туризма городах, или в живописных местностях, на морских побережьях, в курортных районах и т.д.

### ***3.3. Функциональная структура гостиниц***

Современная гостиница представляет собой сложную структуру, которая состоит из различных функциональных групп помещений, со специфическими технологическими связями ее отдельных частей между собой.

Основные функциональные группы помещений гостиницы:

- вестибюльная группа;
- жилые номера;
- административные помещения;
- группа помещений общественного питания;
- группа служебных, подсобных и хозяйственных помещений;
- 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, спортзал, гараж, различного рода предприятия развлекательного и торгового характера.

Набор функциональных групп, состав и площади основных и вспомогательных помещений гостиницы принимают в зависимости от ее назначения и вместимости. На рис. 1 показаны функциональные связи помещений гостиницы.

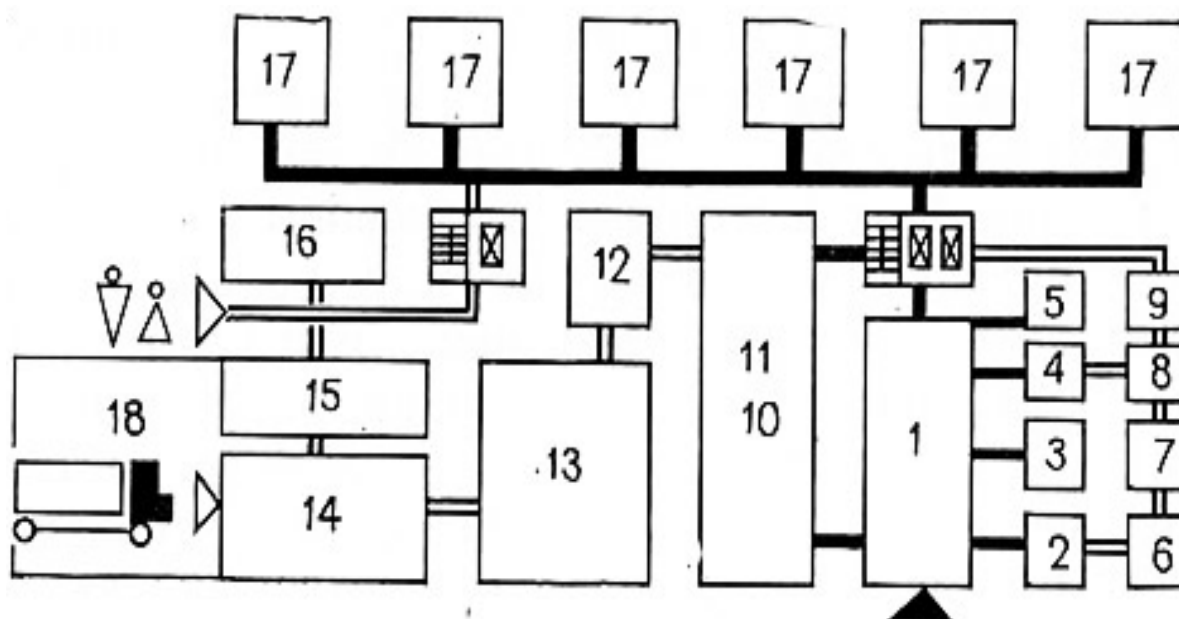


Рис. 1. Схема основных функциональных связей гостиниц  
(гостиница малой вместимости среднего класса):

1 – вестибюль; 2 – кабинет администратора; 3 – парикмахерская; 4 – гардероб; 5 – общие санитарные узлы; 6 – дирекция; 7 – бухгалтерия; 8 – камера хранения; 9 – комната общественных организаций; 10, 11 – кафе (ресторан); 12 – буфет; 13 – производственные помещения пищеблока; 14 – склады; 15 – ремонтные мастерские; 16 – помещения персонала; 17 – номера; 18 – хозяйственный двор

В группу помещений вестибюльной группы включены вестибюль, тамбуры, лестнично-лифтовые холлы, гардероб, пункт охраны, медпункт, коридоры, галереи, переходы. Эти помещения, как правило, размещаются на первом этаже во входной зоне объекта.

Жилые номера - основные помещения гостиницы, предназначенные для размещения клиентов, они размещаются на всех этажах здания. На первом этаже обычно располагают номера для маломобильных групп населения.

К помещениям административного характера относятся все помещения, в которых работает персонал, занимающийся приемом и размещением клиентов, кабинеты администрации и руководства, финансовые подразделения, туристские службы и другие помещения административного персонала.

В группу помещений общественного питания входят ресторан, столовые, буфеты, бары и все сопутствующие им помещения по переработке продуктов и приготовлению пищи, а также складские помещения. Выбор уровня организа-

ции питания и набор пунктов питания зависит от разряда гостиницы и потребностей клиентов.

В группу служебных, подсобных и хозяйственных помещений входят поэтажные помещения дежурных, комнаты персонала, санузлы, а также бельевые, гладильные и другие подобные помещения.

В зависимости от назначения гостиницы в ней могут появляться дополнительные помещения, площадь которых так же рассчитывается от количества жилых номеров.

В гостиницах спортивного направления предусматриваются помещения для занятий спортом.

В гостиницах административного назначения могут быть конференц-залы, которые могут использоваться для лекций, конференций, съездов и других публичных мероприятий.

К помещениям инженерного оборудования гостиниц относятся: помещения, обеспечивающие здание теплом, светом, водой, свежим воздухом. Это тепловые узлы, электрощитовые, насосные, венткамеры и другие подсобные помещения.

#### ***3.4. Объемно-планировочная организация гостиниц***

Современное здание гостиниц представляет собой, как правило, сложную, развитую объемно-пространственную структуру, которая должна обеспечить как оптимальные функционально-технологические качества, так и архитектурно-художественную выразительность здания.

Так как основным планировочным элементом гостиниц являются жилые помещения, то их объемно-планировочная композиция исходит из соответствующей компоновки двух его основных объемных элементов: жилой части и общественной.

В практике проектирования и строительства определилось три типа планировочной структуры гостиничных зданий: компактная (централизованная), павильонная (рассредоточенная) и блочная (компактно-групповая) (рис. 2). Их применение зависит от климатических условий и рельефа местности; градостроительной ситуации и размеров участка застройки; функционального профиля; вместимости и сезонности эксплуатации; требований к организации основных технологических процессов; санитарно-гигиенических условий.

При *компактной композиционной схеме* жилая и общественная части гостиницы размещаются в одном здании, при этом помещения общественного назначения — в нижних этажах, а жилые — над ними. Применение этой схемы обеспечивает кратчайшие связи между отдельными группами помещений и экономичность застройки., поэтому часто требуется организация технического этажа между общественной и жилой частью здания.



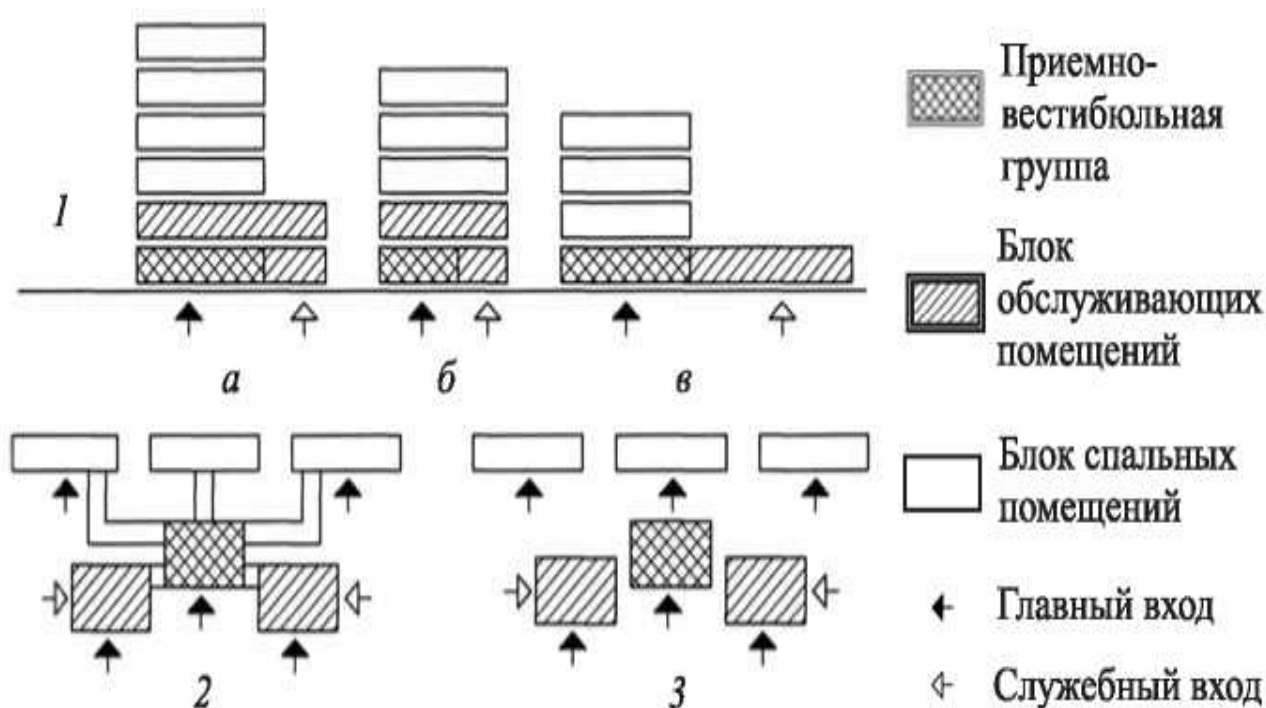


Рис. 2. Основные объемно-пространственные схемы гостиниц:

1 – централизованная: а – общественная часть гостиницы на первом этаже, развитом по горизонтали, и с жильем, развивающимся по вертикали; б – в едином объеме общественная часть гостиницы занимает первые этажи, жилая часть – на вышележащих этажах; в – в одном объеме вестибюльная часть с жильем, группа помещений общественного питания вынесена за основную площадь застройки корпуса; 2 – блочная схема; 3 – павильонная схема

При *компактно-групповой схеме* жилая и общественная части гостиницы расположены в разных, но взаимосвязанных между собой корпусах (соединенных коридорами, холлами, гостиными), имеющих разную этажность и объемно-пространственные характеристики. Схема дает возможность более гибкого планировочного решения, размещения на сложном рельефе (террасированная застройка), одновременно взаимосвязи различных функциональных групп помещений, однако дает увеличение площади застройки и менее экономична. Схема наиболее универсальна и может быть использована для большинства типов гостиниц.

При *рассредоточенной схеме* жилая и общественная части гостиницы размещаются в самостоятельных, не связанных между собой зданиях. Схема применяется при проектировании туристических, при застройке в южных районах, на участках со сложным рельефом. Схема наименее экономична, так как увеличивает площадь застройки (увеличение дополнительных площадей фойе, вестибюлей, помещений администрации и обслуживающего персонала), кроме этого, многократные переходы между корпусами создают неудобства для проживающих.

### 3.5. Жилая часть гостиницы

Жилая часть гостиницы – основная по назначению и занимаемой площади. На жилых этажах размещаются номера, помещения для дежурного персонала, обслуживающего номера, общие горизонтальные коммуникации, гостиные, оборудованные телевизорами и мебелью для отдыха, небольшие буфеты, лифтовые или лестнично-лифтовые холлы. Основные вертикальные коммуникации (лестницы и лифты) объединяются в единый лестнично-лифтовой узел, в композиционном центре плана этажа, для максимального сокращения расстояния от него до номера.

Планировочная схема жилых этажей принимается: коридорной, галерейной, башенной, узловой или атриумной. Варианты планировочных схем жилых этажей гостиниц представлены на рисунке 3.

*Коридорная схема* плана зданий гостиниц — традиционная и наиболее массовая. С ростом этажности и вместимости возникли варианты планировки с двумя параллельными или кольцевыми коридорами (рис. 3, в). В такой схеме плана пространство вдоль светового фронта здания полностью отводится для размещения жилых номеров и эвакуационных лестниц, а в неосвещенном естественным светом пространстве коридора размещают все подсобные и коммуникационные помещения. При этом уменьшаются радиусы обслуживания, повышается компактность плана и увеличивается ширина корпуса, что уменьшает теплопотери и эксплуатационные расходы.

*Галерейная планировочная схема* с однорядным расположением номеров относительно открытой галереи используется редко из-за экономической неэффективности преимущественно в районах с жарким климатом.

*Узловая планировочная схема* применяется обычно для многоэтажных гостиниц большой вместимости (рис. 3, д). Ей присуще центральное размещение основного узла вертикальных коммуникаций, от которого ответвляются протяженные участки плана коридорной или галерейной структуры. Изменение направления общих горизонтальных коммуникаций позволяет избежать впечатления монотонности коридора, возникающее в протяженных зданиях с прямоугольной формой плана.

*Башенная (точечная) планировочная схема* больше присуща много-этажным и высотным гостиницам (рис. 3, е). Наиболее часто применимы планировочные схемы таких зданий с квадратной, прямоугольной, круглой, овальной или треугольной формой плана. Узел вертикальных коммуникаций часто размещен в центральной части здания. Общие поэтажные коридоры не растянуты. Расстояние от вертикальных коммуникаций до входов во все номера относительно небольшое. Однако вследствие компактности плана число номеров на этаже обычно ограничено и составляет примерно от 10 до 30. Гостиницы с точечной формой плана целесообразны на небольших участках, освобождающихся при реконструкции городов.

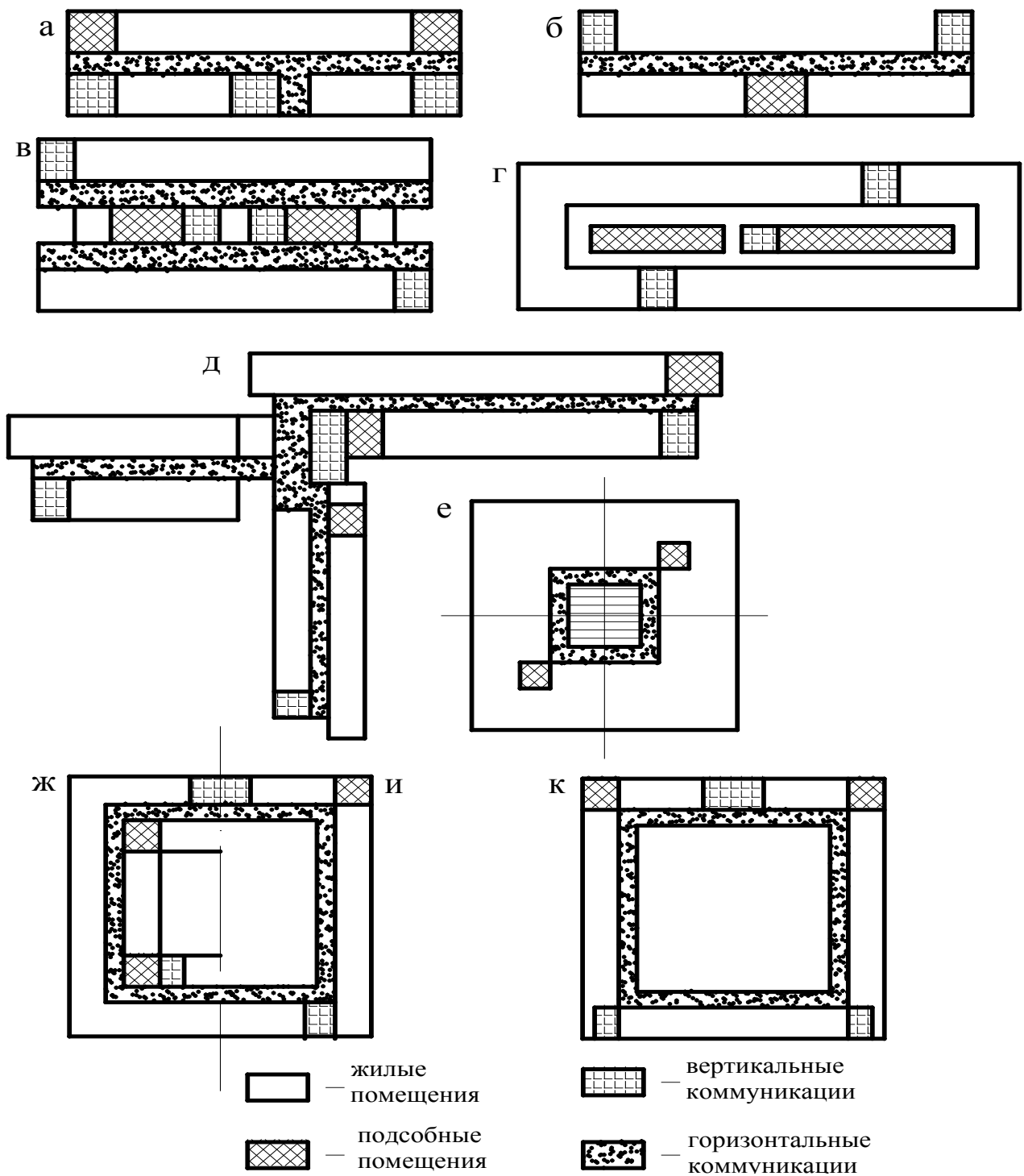


Рис. 3. Планировочные схемы жилых этажей гостиниц:  
а – коридорная; б – галерейная; в – двухкоридорная; г – коридорно-кольцевая;  
д – узловая; е – башенная; ж – атриумная с открытым двором; и – то же, с пере-  
крытием атриума в уровне первого этажа; к – то же, в уровне покрытия здания

*Атриумная схема плана* (с внутренним двором, застроенным по периметру) позволяет разместить на этаже большое число номеров.

Дворовое пространство, вокруг которого размещаются жилые номера, может быть открытым и закрытым (рис. 3, ж-к).

Система гостиниц с открытым атриумом применяются очень давно. При такой форме плана применяется коридорная или галерейно-планировочная структура этажей, иногда их сочетание. Чаще во внутренний замкнутый двор обращают общие галереи или обслуживающие помещения.

Относительно новая система - с закрытым атриумом. Здание гостиницы представляет собой полую пирамиду или параллелепипед, полость которого образует пространство атриума, а оболочка — жилые номера и покрытие атриума. Пространство атриума обычно разбивают на участки зимнего сада, ресторанов, уголков отдыха и т.д. Для этой системы характерно более тесное слияние жилой и общественной частей гостиницы, а также существенное сокращение удельного периметра наружных ограждающих конструкций, что обеспечивает уменьшение теплопотерь и эксплуатационных затрат. При использовании закрытого атриумного пространства жилая часть имеет галереи, открытые в пространство атриума.

### ***3.5.1. Жилые номера гостиниц***

Основной элемент жилой части — номер. Жилые номера разделяются на следующие основные типы: однокомнатные номера на два человека; однокомнатные номера «дубль», рассчитанные на возможность легко изменить вместимость номера в зависимости от номера; одно-двухкомнатные номера на три-четыре человека; одно-двухкомнатные номера на пять и более человек; номера с повышенным комфортом из двух комнат и более (люксы и апартаменты).

В состав номера входят помещения жилой комнаты, передней и санитарного узла. Оптимальная ширина (в осях) одноместного номера составляет 3,3-3,6 м, двухместного - 3,6 м.

Переднюю проектируют минимальной площади, шириной не менее 1,05 м и оборудуют встроенными шкафами для верхней одежды. С передней связан санитарный узел, который проектируется совмещенным. Санузлы жилых номеров оборудуются унитазом, умывальником, ванной или душем, в гостиницах высшего и среднего строительных разрядов также полотенцесушителем и биде. Площадь санузлов принимается 2,4...2,7 м<sup>2</sup> (при оборудовании душем); 3...3,5 м<sup>2</sup> (при оборудовании ванной). Вход в санузел предусматривается из передней.

Жилая площадь однокомнатных номеров в зависимости от уровня комфорта составляет: 9...11 м<sup>2</sup>, двухместных — 12...14 м<sup>2</sup>. В гостиницах высшего разряда часть однокомнатных жилых номеров может иметь площадь – 16 м<sup>2</sup>. На рисунке 4 показан пример размещения одноместного номера.

Примеры архитектурно-планировочных решений для двухместных однокомнатных номеров представлены на рис. 5.

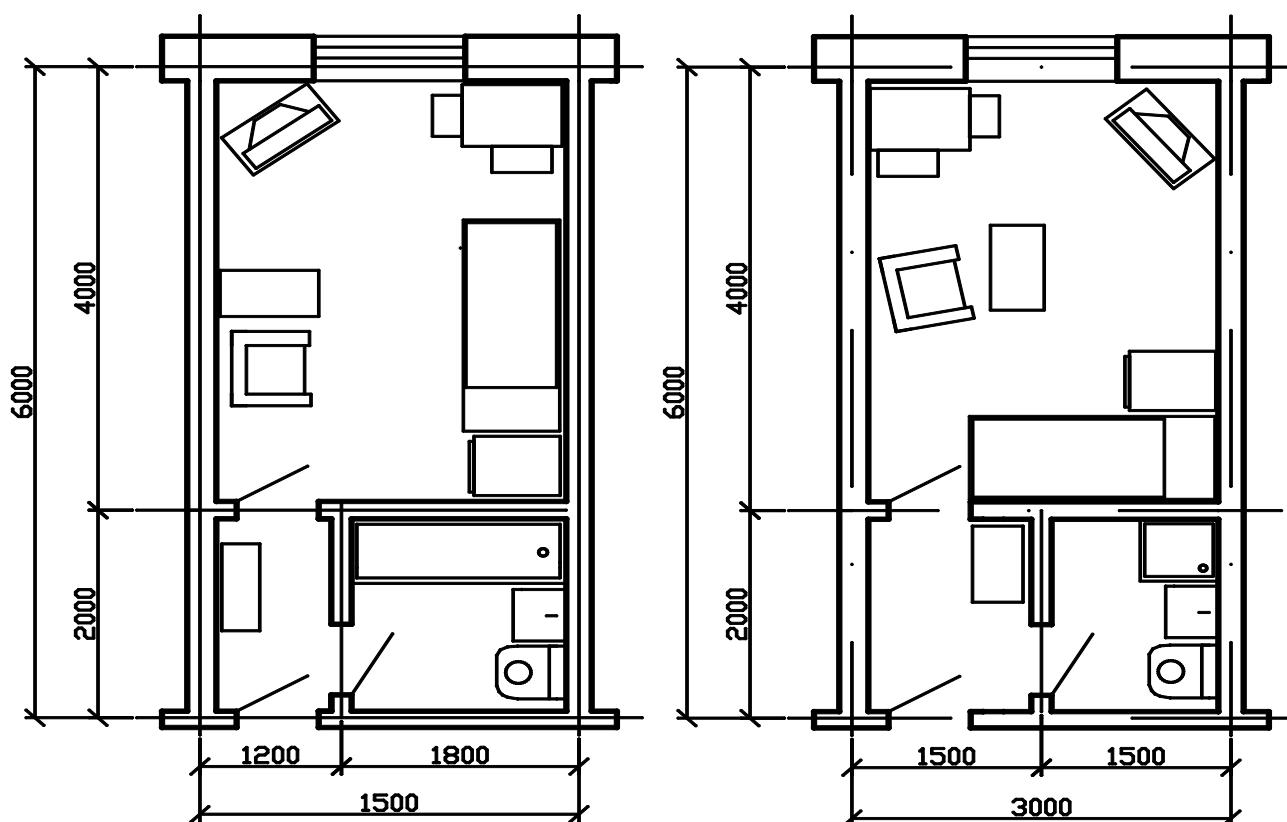


Рис. 4. Варианты планировочного решения одноместных номеров

Двухкомнатные номера проектируют обычно с анфиладным размещением жилых комнат. В двухкомнатном номере, кроме спальни, проектируется гостиная, в трехкомнатном - гостиная и кабинет, при этом вход из передней осуществляется только в гостиную.

Варианты планировочных решений номеров разной вместимости представлены на рис. 6-8.

В номерах из двух и более комнат возможно устройство второго входа в санузел из спальни, шлюза или гардеробной, расположенной при спальне.

В номерах из трех и более комнат возможно устройство двух санузлов: туалета с унитазом и раковиной и совмещенного санузла с ванной, унитазом, раковиной.

Номера в гостиницах для семейного отдыха и мотелях иногда оборудуют кухонным агрегатом (электроплитой, мойкой и рабочим столом), размещенным обычно в передней.

В номерах из двух и более комнат возможно устройство второго входа в санузел из спальни, шлюза или гардеробной, расположенной при спальне.

В номерах из трех и более комнат возможно устройство двух санузлов: туалета с унитазом и раковиной и совмещенного санузла с ванной, унитазом, раковиной.

Номера в гостиницах для семейного отдыха и мотелях иногда оборудуют кухонным агрегатом (электроплитой, мойкой и рабочим столом), размещенным обычно в передней.

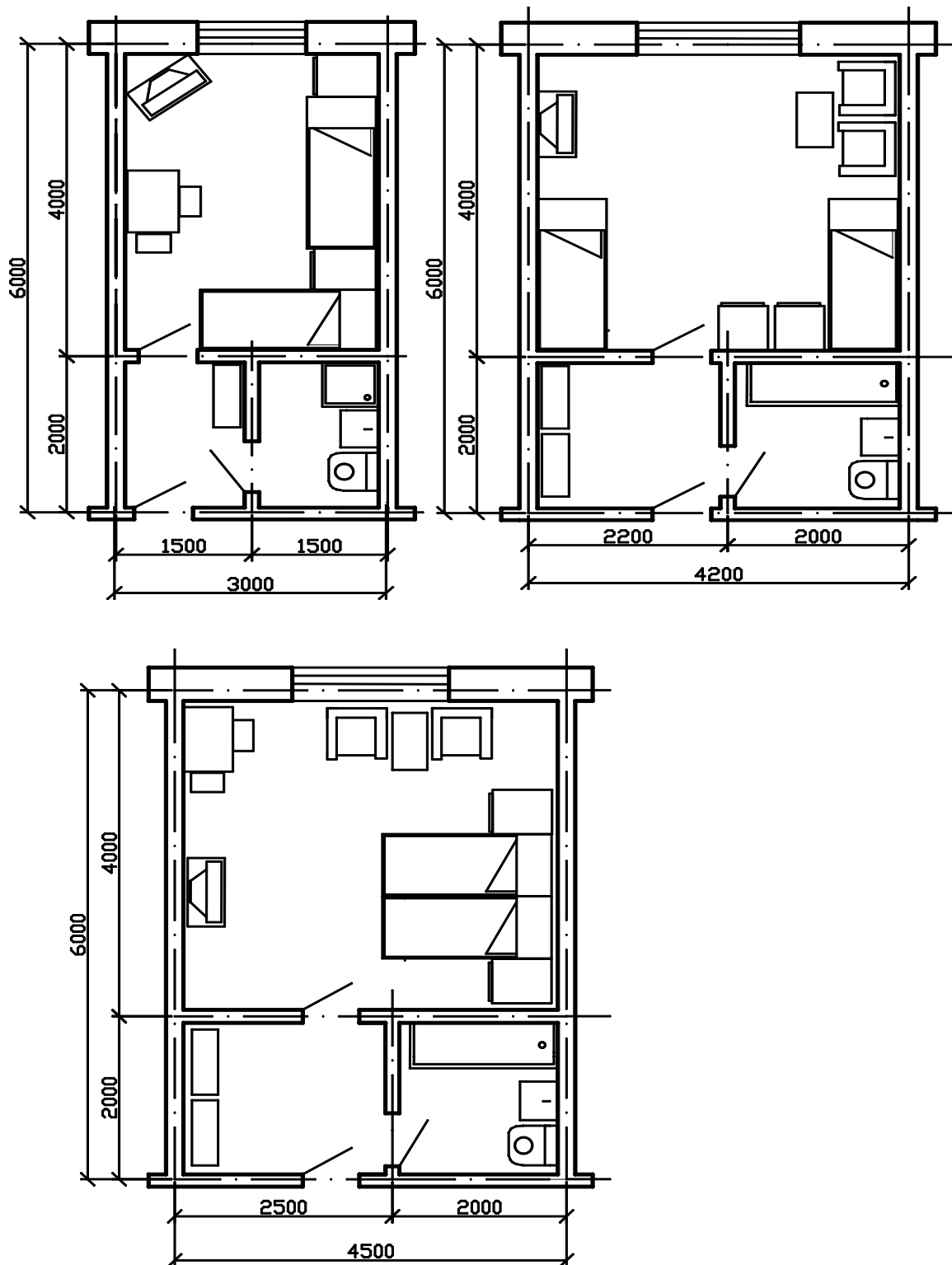


Рис.5. Варианты планировочного решения двухместных номеров разной ширины

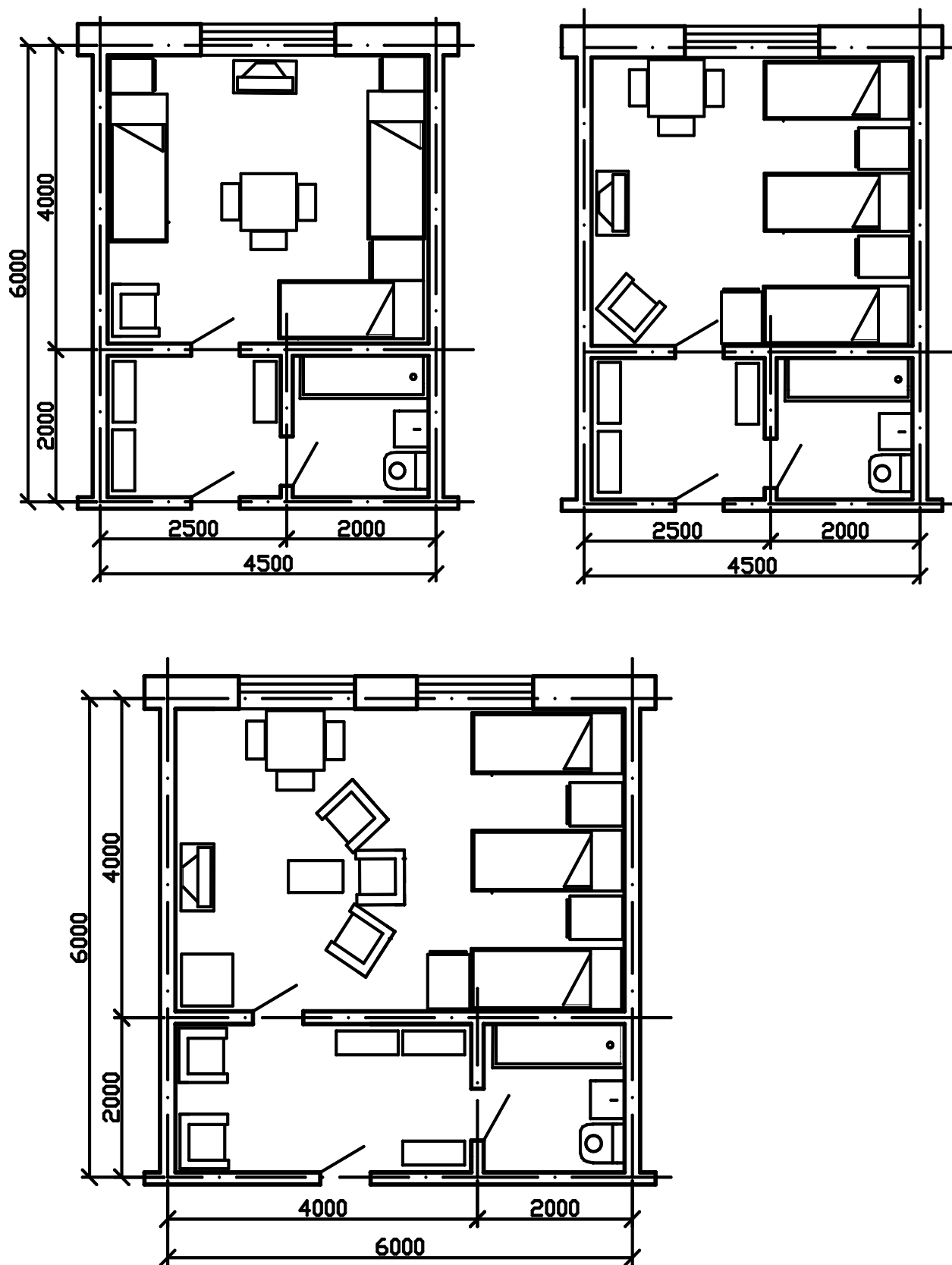


Рис. 6. Варианты планировочного решения трехместных номеров разной ширины

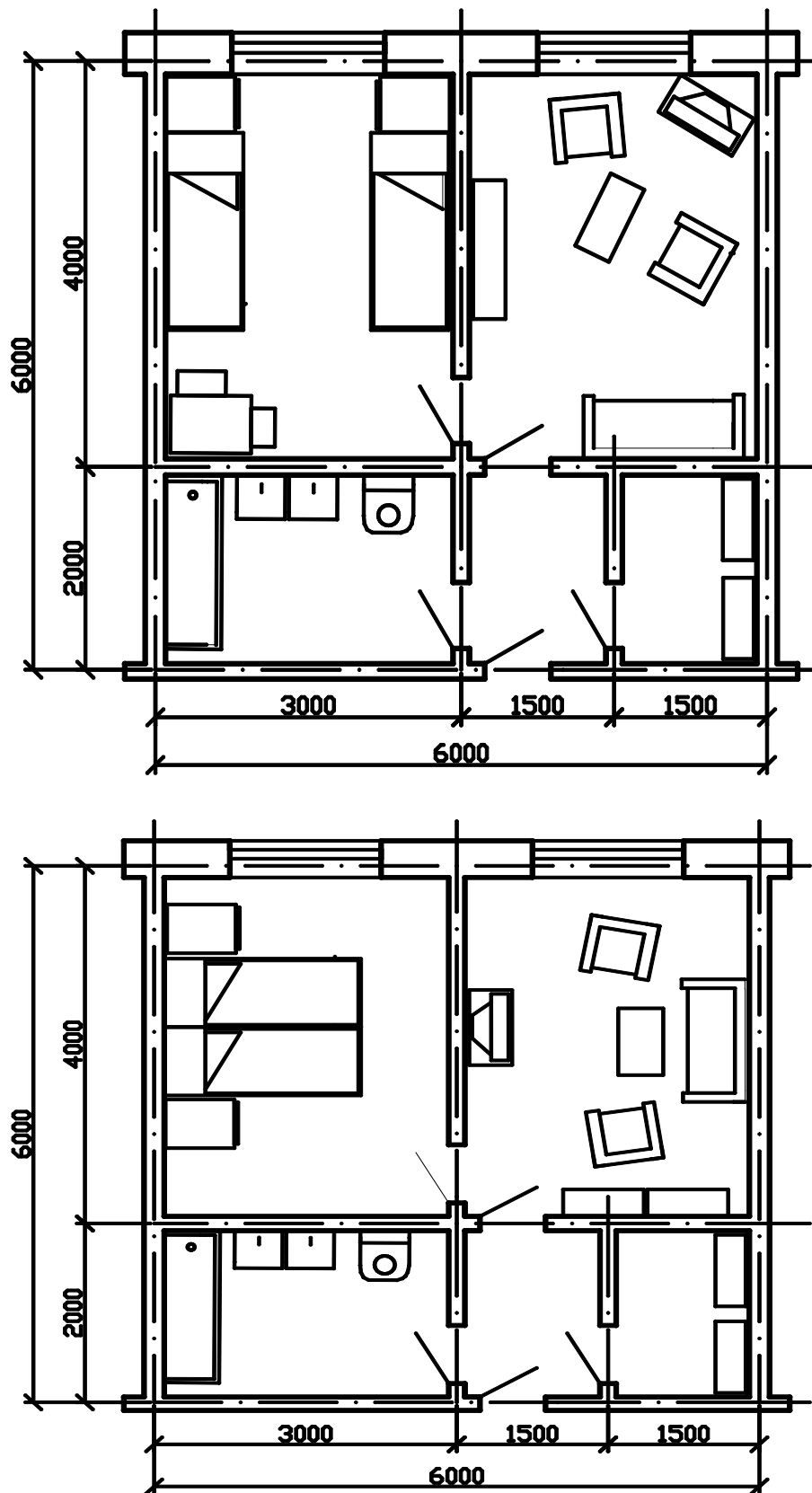


Рис.7. Варианты планировочного решения двухместных номеров разного типа



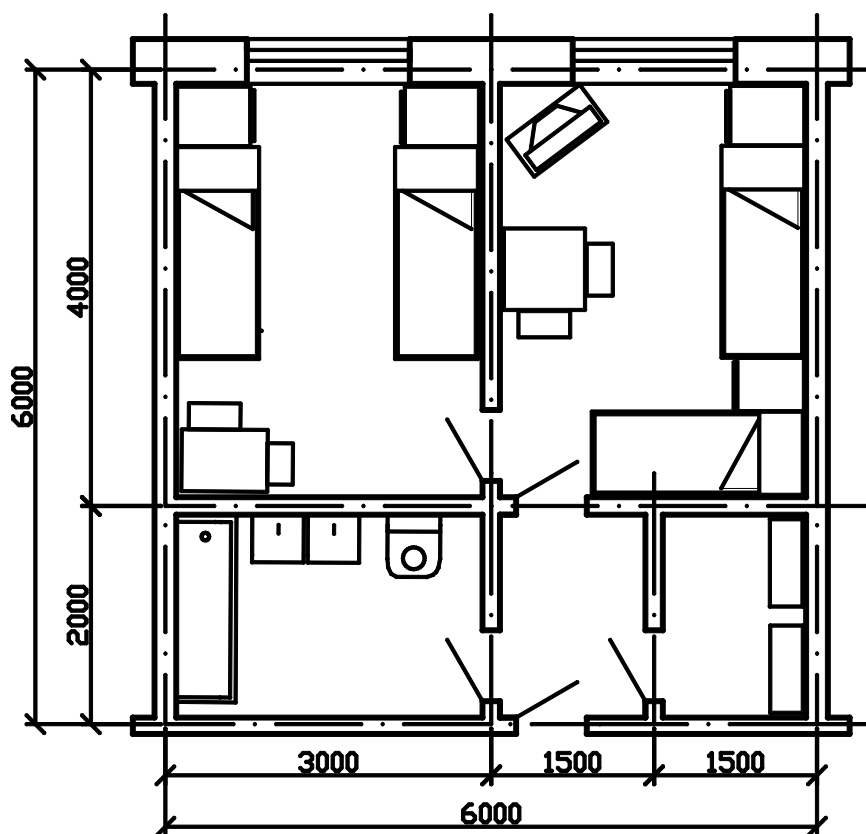
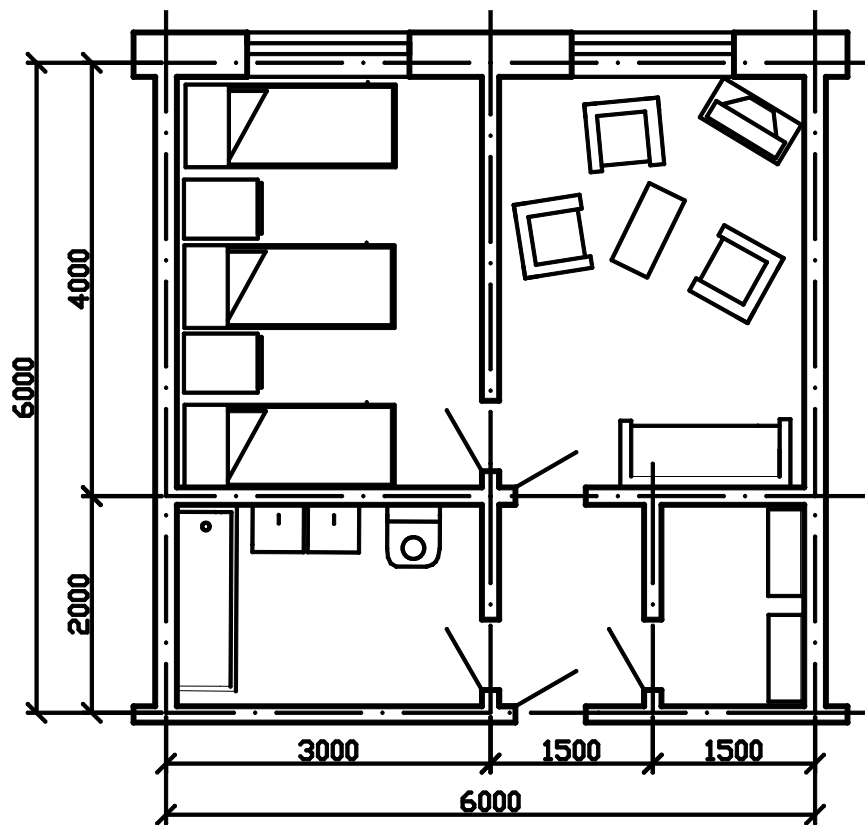


Рис.8. Варианты планировочного решения двухкомнатных номеров на 3 и 4 человека

### 3.6. Функциональное зонирование участка

Гостиницы, мотели и кемпинги следует размещать в соответствии с утвержденными генеральными планами и проектами детальной планировки и застройки городов, поселков, сельских населенных пунктов и курортов. Размеры земельных участков принимаются согласно [2]. Гостиницы общего типа обычно имеют относительно небольшие земельные участки без специального озеленения. По нормам площадь земельного участка составляет 15...55 м<sup>2</sup> на одно место в зависимости от вместимости гостиницы.

Размеры земельных участков туристских, а также курортных гостиниц принимаются значительно больше, чем для гостиниц общего типа (65...75 м<sup>2</sup> на 1 место). Площадь зеленых насаждений на участках туристских и курортных гостиниц, а также мотелей и кемпингов, размещаемых на курортах и в зонах отдыха, должны составлять не менее 50 % площади участка. На гостиничных участках располагают спортивные площадки (из расчета 8...10 м<sup>2</sup> на 1 место), детские игровые площадки и навесы. В проектах гостиниц, предназначенных для строительства в прибрежных курортных зонах, следует предусматривать пляжи, размеры которых: морских — 5 м<sup>2</sup>, речных и озерных — 8 м<sup>2</sup>, морских, речных и озерных (для детей) — 4 м<sup>2</sup>. На земельном участке гостиницы предусматривается размещение парковок автотранспорта проживающих и обслуживающего персонала.

Условия эксплуатации гостиниц требуют деления участка на три функциональные зоны: жилую, отдыха и спорта, хозяйственную. В *жилой зоне* (50...60 % от общей площади участка) располагаются спальные и общественные корпуса с помещениями администрации, спальными, культурно-массового обслуживания, блоком общественного питания. В *зону отдыха и спорта* (30...40 % от общей площади участка) входят открытые площадки: для игр и занятий спортом, а также площадки и сооружения для тихого отдыха, пляжи и лодочные станции. В *состав сооружений для тихого отдыха* входят павильоны, беседки благоустроенные площадки для чтения, настольных игр, видовые. На *участке хозяйственной зоны* (10...15 % от общей площади участка) располагаются здания и сооружения хозяйственного и технического назначения — хозяйственный корпус, гараж.

В случае расположения туристской или курортной гостиницы в местности с полным хозяйственно-бытовым обслуживанием эти сооружения на участке не предусматриваются, а его площадь уменьшается за счет исключения хозяйственной зоны. Для изоляции зон с различным функциональным назначением между ними предусматриваются озелененные разрывы шириной не менее 25...50 м.

Планировка участка зависит от системы планировочной организации гостиницы (рис. 9-10).

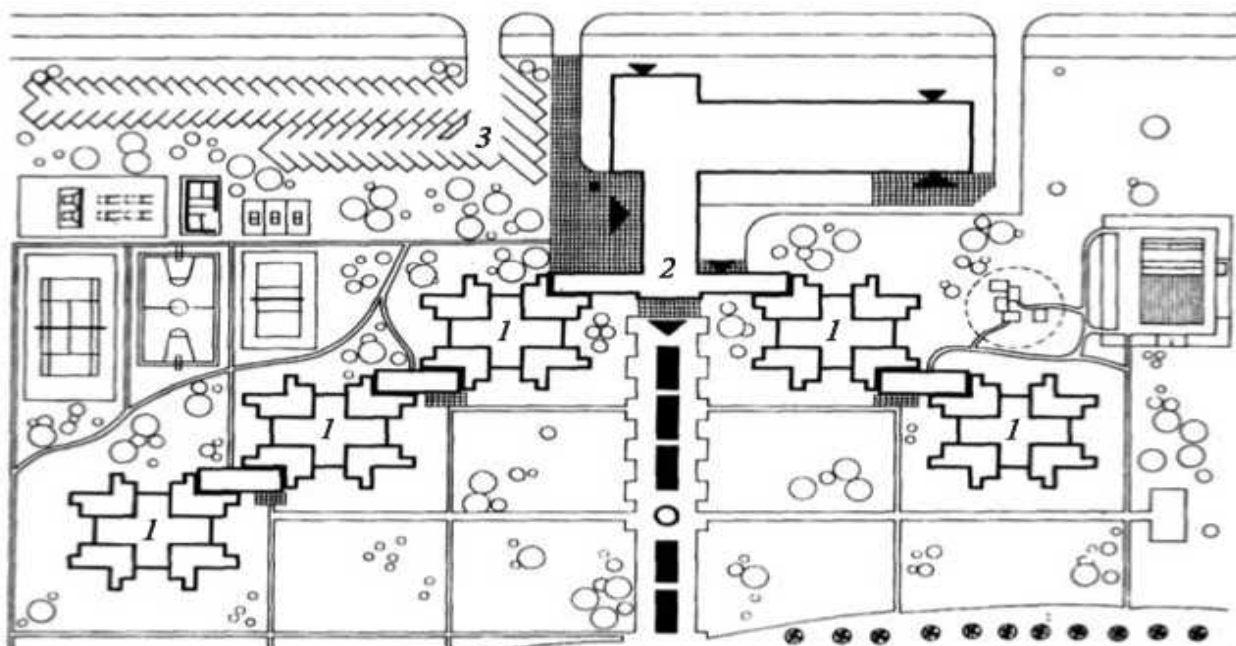


Рис. 9. Пример планировочного решения гостиницы курортного типа:  
 1 – спальный корпус; 2 – общественный корпус; 3 – парковка  
 индивидуального автотранспорта

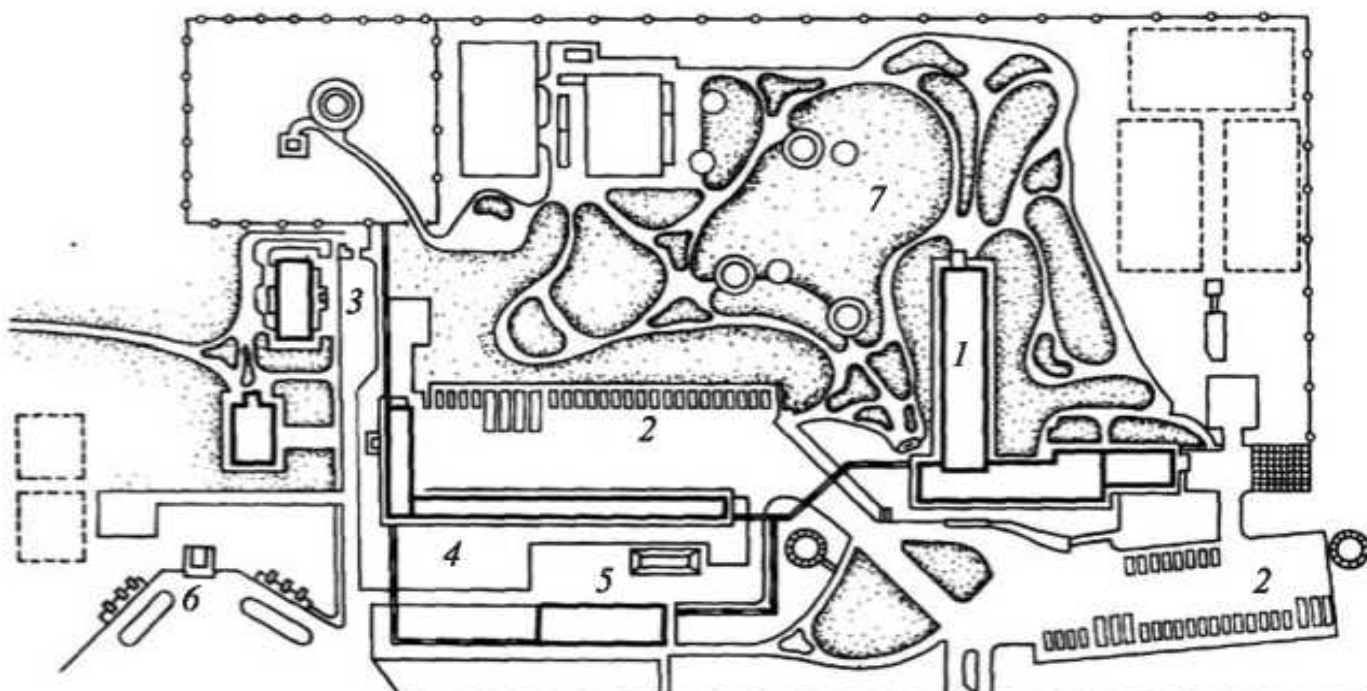


Рис.10. Архитектурно-планировочная организация участка мотеля:  
 1 – здание мотеля с помещениями общественного питания, администрации;  
 2 – автостоянка; 3 – хозяйственное сооружение; 4 – гараж; 5 – сооружение тех-  
 нического обслуживания автомобилей; 6 – сквер; 7 - зона отдыха

При централизованной и блочной схемах основной въезд обычно ведет к зданию главного или общественного корпуса. У этого здания начинаются дорожки, ведущие к другим зданиям, а также к сооружениям и площадкам зоны отдыха и спорта.

При павильонной системе под застройку зданиями отводится значительная территория, что затрудняет размещение остальных элементов комплекса. Для композиции генплана в этом случае характерны два основных приема застройки: с живописным размещением зданий среди зеленых насаждений; с фронтальным расположением зданий в центре или на периферии участка, с ориентацией их на улицу, дорогу, на море; с симметричным расположением корпусов.

## БИБЛИОГРАФИЧЕСКИЙ СПИСОК

1. ГОСТ Р 53423-2009 Туристские услуги. Гостиницы и другие средства размещения туристов. – М.: ФГУП Стандартиформ, 2010. – 151 с.
2. СП 42.13330.10. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. – М.: ФГУП Стандартиформ, 2010. – 201 с.
3. СП 118.13330.2012 Общественные здания и сооружения. – М.: Минрегион России, 2012. – 84 с.
4. СП 257.1325800.2016 Здания гостиниц. Правила проектирования – М.: Москва, 2017. – 79 с.
5. СП 113.13330.2016 Стоянки автомобилей. – М.: Москва, 2016. – 54 с.
6. СП 59.13330.2016 Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения. – М.: Москва, 2016. – 61 с.
7. СП 131.13330.2012 Строительная климатология. – М.: Москва, 2012. – 113 с.
8. СП 50.13330.2012 Тепловая защита зданий. – М.: Минрегион России, 2012. – 114 с.
9. СП 1.13130.2009 Системы противопожарной защиты. Эвакуационные пути и выходы. – М.: Москва, 2009. – 47 с.
10. Гельфонд, А.Л. Архитектурное проектирование общественных зданий и сооружений: учеб, пособие. Допущено Министерством образования РФ / А.Л. Гельфонд. – М.: «Архитектура-С», 2006. – 280 с.
11. Волков, Ю.Ф. Интерьер и оборудование гостиниц и ресторанов: Учеб. пособие. – Ростов н/Д: Феникс, 2003. – 351 с.
12. Захаров, А. В. Архитектура гражданских и промышленных зданий. Гражданские здания / А. В. Захаров, Т.Г. Маклакова и др.; под общ. ред. А. В. Захарова. – М.: Стройиздат, 1993. – 509 с.

13. Маклакова Т. Г., Нанасова С. Т. Конструкции гражданских зданий: учеб. для вузов. – М.: АВС, 2012. – 272 с.

14. Проектирование жилых зданий: учеб. пособие / Ф.М. Савченко, Э.Е. Семенова. – Воронеж: ВГАСУ. 2015. – 151с.

15. Нойферт Э. Строительное проектирование / пер. с нем. К. Ш. Фельдмана, Ю. М. Кузьминой; под ред. З. И. Эстрова, Е. С. Раевой. – М.: Стройиздат, 1991. – 391 с.

## ПРИЛОЖЕНИЕ

Таблица 1

Количество мест в гостинице

Вместимость	Последняя цифра зачетной книжки	Вместимость	Последняя цифра зачетной книжки
100 мест	0	300 мест	5
120 мест	1	500 мест	6
150 мест	2	100 мест	7
200 мест	3	120 мест	8
220 мест	4	150 мест	9

Таблица 2

Район строительства

Наименование области	Последняя цифра зачетной книжки	Наименование области	Последняя цифра зачетной книжки
Курская	0	Воронежская	5
Рязанская	1	Московская	6
Пензенская	2	Тамбовская	7
Вологодская	3	Ростовская	8
Липецкая	4	Белгородская	9

Таблица 3

Процентное соотношение количества номеров

Тип номера	Количество, %
Одноместный номер	5
Одноместный номер «люкс»	5
Двухместный номер	80
Двухместный номер «полулюкс»	5
Трехместный семейный номер	5

Таблица 4

## Примерный состав помещений гостиницы

№ пп	Наименование помещений	Площадь помещений, м <sup>2</sup> , в зависимости от вместимости гостиницы, мест						
		100	120	150	200	220	300	500
	<b>Вестибюльная группа</b>							
1	Тамбур	4	4	4	8	8	8	12
2	Вестибюль	90	90	100	150	170	210	300
3	Камера хранения и прием багажа	10	10	10	12	12	12	16
4	Регистрация	12	12	12	14	14	14	16
5	Комната администратора	8	8	8	8	8	8	8
6	Портье	8	9	9	12	12	12	12
7	Отделение связи	-	-	-	12	12	12	24
6	Санузлы	10	10	10	10	10	10	14
7	Буфет	24	24	24	30	30	36	54
8	Аптечный пункт	10	10	10	12	12	12	14
9	Киоск газет и журналов	12	12	12	12	12	12	12
10	Киоск сувениров	12	12	12	12	12	12	12
11	Киоск парфюмерии	12	12	12	12	12	12	12
12	Гардероб	8	9	12	16	18	24	40
13	Отделение банка	15	15	15	15	15	15	15
14	Парикмахерская	15	15	18	24	24	30	36
15	Подсобная парикмахерской	6	6	9	12	12	12	12
	<b>Жилые номера</b>							
	<i>Одноместный номер</i>							
1	Прихожая	2	2	2	2	2	2	2
2	Жилая комната	12	12	12	12	12	12	12
3	Санузел	4	4	4	4	4	4	4
	<b>Итого:</b>	<b>18</b>	<b>18</b>	<b>18</b>	<b>18</b>	<b>18</b>	<b>18</b>	<b>18</b>
	<i>Одноместный номер «люкс»</i>							
1	Прихожая	2	2	2	2	2	2	2
2	Гостиная	18	18	18	18	18	18	18
3	Санузел	4	4	4	4	4	4	4
4	Спальня	12	12	12	12	12	12	12
	<b>Итого:</b>	<b>36</b>	<b>36</b>	<b>36</b>	<b>36</b>	<b>36</b>	<b>36</b>	<b>36</b>
	<i>Двухместный номер</i>							
1	Прихожая	2	2	2	2	2	2	2
2	Жилая комната	12	12	12	12	12	12	12
3	Санузел	4	4	4	4	4	4	4
	<b>Итого:</b>	<b>18</b>	<b>18</b>	<b>18</b>	<b>18</b>	<b>18</b>	<b>18</b>	<b>18</b>
	<i>Двухместный номер «полулюкс»</i>							
1	Прихожая	2	2	2	2	2	2	2
2	Жилые комнаты	18+12	18+12	18+12	18+12	18+12	18+12	18+12
3	Санузел	4	4	4	4	4	4	4
	<b>Итого:</b>	<b>36</b>	<b>36</b>	<b>36</b>	<b>36</b>	<b>36</b>	<b>36</b>	<b>36</b>

Продолжение табл. 4

№ пп	Наименование помещений	Площадь помещений, м <sup>2</sup> , в зависимости от вместимости гостиницы, мест						
		100	120	150	200	220	300	500
	<i>Трехместный семейный номер</i>							
1	Прихожая	2	2	2	2	2	2	2
2	Жилые комнаты	18+12	18+12	18+12	18+12	18+12	18+12	18+12
3	Санузел	4	4	4	4	4	4	4
	<b>Итого:</b>	<b>36</b>	<b>36</b>	<b>36</b>	<b>36</b>	<b>36</b>	<b>36</b>	<b>36</b>
	<b>Администрация</b>							
1	Приемная	12	12	12	18	18	18	18
2	Кабинет директора с комнатой отдыха	36+18	36+18	36+18	36+18	36+18	36+18	36+18
3	Главный инженер	18	18	18	24	24	24	36
4	Главный администратор	18	18	18	36	36	36	36
5	Кабинет главного бухгалтера	18	18	18	20	20	20	36
6	Бухгалтерия	36	36	36	36	36	36	36
7	Плановый отдел	36	36	36	36	36	36	36
8	Туристическое агентство	36	36	36	40	40	40	54
9	Касса	12	12	12	12	12	12	18
10	Архив	18	18	18	24	24	24	36
	<b>Итого:</b>	<b>240</b>	<b>240</b>	<b>240</b>	<b>300</b>	<b>300</b>	<b>300</b>	<b>360</b>
	<b>Группа общественного питания</b>							
	<i>Ресторан</i>							
1	Тамбур	4	4	4	6	6	6	10
2	Вестибюль	40	42	80	100	120	120	200
3	Гардероб	9	9	9	12	15	24	36
4	Охрана	12	12	12	12	12	12	18
5	Санузел женский	9	9	9	12	12	15	18
6	Санузел мужской	6	6	6	9	9	9	12
7	Обеденный зал	180	200	270	360	450	540	700
8	Буфет	10	12	15	20	22	30	36
	<b>Итого:</b>	<b>270</b>	<b>294</b>	<b>405</b>	<b>531</b>	<b>646</b>	<b>756</b>	<b>1030</b>
	<i>Кухня</i>							
1	Горячий цех	48	50	60	80	85	90	130
2	Холодный цех и помещение резки хлеба	17	18	18	20	23	23	29
3	Мясной цех	15	17	17	18	20	22	36
4	Рыбный цех	15	17	17	18	20	22	36
5	Овощной цех	15	18	18	20	22	24	30
6	Мучной цех	36	40	42	44	46	48	60
7	Тестомесильное отделение	12	12	12	15	15	15	18
8	Сервировочная	18	20	20	22	24	24	36
9	Моечная столовой посуды	24	24	26	28	36	60	78
10	Моечная кухонной посуды	6	8	8	10	12	12	16
11	Мойка тары полуфабрикатов	6	6	8	10	10	12	12

Продолжение табл. 4

№ пп	Наименование помещений	Площадь помещений, м <sup>2</sup> , в зависимости от вместимости гостиницы, мест						
		100	120	150	200	220	300	500
12	Дебаркадер	30	32	36	40	44	48	60
13	Хранение тары	6	6	8	8	10	10	15
14	Холодильные камеры	18	18	18	24	24	30	48
15	Холодильная камера отходов	8	8	10	10	10	12	18
16	Склады продуктов	18x4	18x4	18x4	18x4	18x6	18x6	24x6
17	Подсобные помещение	18x2	18x2	18x2	18x3	18x3	18x3	18x4
18	Кладовые	6+9+12	6+9+12	6+9+12	6+9+12	12x3	12x3	12x3
19	Доготовочная	6	6	6	12	15	20	24
20	Моечная тары продуктов	9	9	12	15	18	18	24
	<b>Итого:</b>	<b>289</b>	<b>309</b>	<b>336</b>	<b>394</b>	<b>434</b>	<b>490</b>	<b>670</b>
	<i>Служебные помещения ресторана</i>							
1	Гардероб персонала	12	12	12	12	12	14	18
2	Раздевалка женская с душевой и санузлом	16	18	18	22	30	30	40
3	Раздевалка мужская с душевой и санузлом	12	15	15	18	20	20	30
4	Комната персонала	9	9	9	12	15	20	18x3
5	Кабинет шеф-повара	12	12	12	12	18	18	18
6	Кабинет заведующего складом	12	12	12	12	18	18	18
7	Контора	12	12	15	15	18	18	18
8	Комната механика	6	6	6	12	12	18	18
9	Кладовая белья	9	9	9	12	15	18	18
	<b>Итого:</b>	<b>100</b>	<b>105</b>	<b>108</b>	<b>127</b>	<b>158</b>	<b>174</b>	<b>178</b>
	<i>Технические помещения</i>							
1	Вентиляционная камера	80	80	90	100	100	120	200
2	Электрощитовая	30	30	30	40	40	50	60
3	Тепловой узел	30	30	30	40	50	50	60
4	Водный узел	50	50	60	70	80	80	120
5	Машинное отделение	6	6	6	6	12	12	12
	<b>Итого:</b>	<b>196</b>	<b>196</b>	<b>216</b>	<b>256</b>	<b>282</b>	<b>312</b>	<b>452</b>
	<i>Хозяйственные помещения</i>							
1	Кладовые уборочного инвентаря	6+4	6+4	6+4	6+4	6+7	6+7	12+6
2	Склад мебели	50	60	65	70	75	80	100
3	Ремонтная мастерская	24	24	27	30	48	70	90
4	Прачечная	24	24	24	24	24	30	48
5	Гладильная	10	12	12	15	15	20	20
6	Диспетчерская	10	12	15	15	18	18	20
7	Комната персонала через этаж	10	12	12	12	12	12	12
8	Центральная бельевая	15	15	18	24	30	30	36
9	Пункт бытового обслужива- ния	12	12	15	9+12	15+24	15+24	15+24



№ пп	Наименование помещений	Площадь помещений, м <sup>2</sup> , в зависимости от вместимости гостиницы, мест						
		100	120	150	200	220	300	500
10	Кладовая на каждом этаже	6	6	6	6	6	6	6
11	Кладовая чистого и грязного белья	6+9	6+9	6+12	9+12	12+12	12+12	12+12
	<b>Итого:</b>	<b>186</b>	<b>202</b>	<b>222</b>	<b>248</b>	<b>304</b>	<b>342</b>	<b>413</b>
	<i>Помещения медпункта</i>							
1	Приемная	10	10	12	12	15	15	24
2	Кабинет врача	10	10	12	12	15	15	18
3	Процедурный кабинет	10	10	12	12	15	15	18
	<b>Итого:</b>	<b>30</b>	<b>30</b>	<b>36</b>	<b>36</b>	<b>45</b>	<b>45</b>	<b>60</b>

## ОГЛАВЛЕНИЕ

Введение.....	3
1. Цели и задачи проекта .....	3
2. Состав курсового проекта .....	3
2.1. Графическая часть .....	3
2.2. Пояснительная записка .....	4
3. Основные данные для проектирования .....	5
3.1. Анализ проектных решений .....	5
3.2. Типы гостиниц .....	5
3.3. Функциональные структуры гостиниц .....	6
3.4. Объемно-планировочная организация гостиниц .....	8
3.5. Жилая часть гостиницы .....	10
3.5.1. Жилые номера гостиниц .....	12
3.6. Функциональное зонирование участка .....	18
Библиографический список .....	20
Приложение .....	21

# **ПРОЕКТИРОВАНИЕ ГОСТИНИЦЫ**

## **МЕТОДИЧЕСКИЕ УКАЗАНИЯ**

к выполнению курсового проекта по дисциплине  
«Функциональные основы проектирования гражданских зданий»  
для студентов направления 08.04.01 «Строительство»,  
(программа магистерской подготовки  
«Повышение энергоэффективности проектируемых зданий»)  
всех форм обучения

### **Составители:**

**Семенова Эльвира Евгеньевна**  
**Богатова Татьяна Васильевна**

Издается в авторской редакции

Подписано к изданию 19.05.2022.  
Уч.-изд. л. 1,3.