



---

**ТЕХНИЧЕСКИЙ УНИВЕРСИТЕТ МОЛДОВЫ**

---

**ФАКУЛЬТЕТ ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВА  
И АРХИТЕКТУРЫ**

---

---

**Кафедра «Архитектура»**

---

**ГОСТИНИЦЫ**



---

**УЧЕБНОЕ ПОСОБИЕ**

---

---

**Chişinău  
Editura "Tehnica-UTM"  
2014**

---

**CZU 728.5(075.8)**

**Г 72**

Методические указания разработаны в соответствии с учебным планом специальности 581,1 – «Архитектура», предусмотрены для студентов V курса дневного отделения с целью изучения методов и норм проектирования гостиниц высшей категории на территории Республики Молдова и выполнения проекта на эту тему по дисциплине «Архитектурное проектирование».

**Составители:**

ст.преп. С. Олейник

ст.преп. С. Трончу

**Ответственный редактор:**

докт. арх., доцент

В. Лупашку

**Рецензент:**

докт. арх., доцент

Е. Богнибов

**DESCRIEREA CIP A CAMEREI NAȚIONALE A CĂRȚII**

Гостиницы: Учеб. пособие / Техн. ун-т Молдовы, Фак. градостроительства и архитектуры, Каф. "Архитектура"; сост.: С. Олейник, С. Трончу. – Chișinău: "Tehnica-UTM", 2014. – 104 p.

Bibliogr.: p. 102-103 (18 tit.). – 50 ex.

ISBN 978-9975-45-293-9.

728.5(075.8)

Г 72

**ISBN 978-9975-45-293-9.**

**© UTM, 2014**

## СОДЕРЖАНИЕ

<b>ВВЕДЕНИЕ</b> .....	5
<b>1. ТИПОЛОГИЯ ГОСТИНИЦ</b> .....	7
<b>2. НОРМАТИВНЫЕ ТРЕБОВАНИЯ ПРОЕКТИРОВАНИЯ ГОСТИНИЦ ВЫСШЕЙ КАТЕГОРИИ</b> .....	15
А. Основные положения .....	15
<i>I. Градостроительные требования</i> .....	15
<i>II. Функционально-планировочные требования</i> .....	17
Б. Требования к комплексу жилых помещений .....	20
В. Требования к помещениям общественного назначения .....	24
<i>I. Приёмно-вестибюльные помещения</i> .....	24
<i>II. Предприятия питания</i> .....	29
<i>III. Помещения бытового обслуживания и торговли</i> .....	31
<i>IV. Помещения культурно-досугового назначения</i> .....	32
<i>V. Помещения и сооружения физкультурно- оздоровительного назначения</i> .....	32
Г. Требования к служебным, хозяйственным и производственным помещениям .....	35
<i>I. Группа административных помещений</i> .....	35
<i>II. Хозяйственные и производственные помещения</i> .....	38
Д. Инженерные системы и оборудование гостиниц .....	43
<i>I. Общие положения</i> .....	43
<i>II. Водо- и теплоснабжение</i> .....	45
<i>III. Канализация</i> .....	46
<i>IV. Вентиляция и кондиционирование</i> .....	47
<i>V. Электроснабжение и электрооборудование</i> .....	48
<i>VI. Слаботочные и электронные системы и устройства</i> .....	50

<i>VII. Лифты и другие виды механического транспорта</i> ...	52
Е. Санитарно-гигиенические и экологические требования к гостиницам .....	55
Ж. Противопожарные требования.....	59
<b>3. ЗАДАНИЕ НА ПРОЕКТИРОВАНИЕ</b> .....	72
А. Требования к генеральному плану .....	72
Б. Требования к объёмно-планировочному решению.....	73
<i>I. Требования к комплексу жилых помещений</i> .....	73
<i>II. Требования к помещениям общественного назначения</i> .....	74
<i>III. Требования к служебным, хозяйственным и производственным помещениям</i> .....	80
В. Требования к конструкциям и строительным материалам ..	84
Г. Состав эскиза-идеи проекта .....	84
Д. Состав проекта .....	85
Е. Этапы выполнения проекта.....	85
Ж. Критерии оценки проектов.....	86
<b>4. ПРИЛОЖЕНИЯ</b> .....	89
А. Справочное приложение .....	89
<i>I. Правила подсчета технико-экономических показателей по зданиям гостиниц</i> .....	89
<i>II. Специализация гостиниц</i> .....	90
<i>III. Определение терминов</i> .....	91
Б. Чертежи, схемы, проекты-аналоги .....	95
<b>БИБЛИОГРАФИЯ</b> .....	102

## ВВЕДЕНИЕ

История развития гостиничного дела неразрывно связана с путешествиями. Путешествуя с разной целью и намерениями (посещение святых мест и храмов, олимпийских игр и т.п.), люди нуждались в приюте, питании и отдыхе. Древнейшие упоминания о местах для размещения путешественников можно найти в письменных источниках Древнего Египта.

В раннем средневековье массовые путешествия купцов, подмастерьев, учеников, странствующих актеров, а также многочисленные пилигримы и паломники способствовали развитию самых разнообразных форм предоставления убежища. Первоначально этот приют был бесплатным, ради любви к ближнему, который оказывали монастыри, церкви, княжеские дворы и др.

Значительное развитие гостиничного дела в Европе наблюдается только с VIII-IX вв. после того, как Карл Великий издал эдикт, которым обязал монастыри и церкви содержать «госпиции» - дома, которые предоставляли путникам и паломникам ночлег, питание, отдых, а иногда даже и лечебные процедуры. Наибольшее распространение «госпиции» приобрели в Швейцарии, которая благодаря старым традициям и теперь считается наиболее авторитетной в сфере гостиничного хозяйства и гостиничных услуг.

С появлением железных дорог, пароходов расширяются возможности развития туризма. В новых транспортных средствах создаются удобства, достигается высокий уровень комфорта: появляются спальные вагоны, вагоны-рестораны и т.д. На более высокую ступень поднимается и гостиничное дело. Постепенно в столичных европейских городах стали появляться комфортабельные отели, расположенные в специально построенных зданиях (по типу частных резиденций) или в великолепных государственных особняках.

Сегодня гостиницы и гостиничные комплексы являются визитной карточкой любого большого или маленького города.

Именно поэтому проектирование будущих гостиниц – такой важный и ответственный момент.

Проектирование гостиниц – один из стандартных видов проектных работ, который подчиняется общим правилам и законам проектирования. Специфика проектирования гостиниц состоит в том, что составление документации имеет некоторые особенности. Но главное, что должны учитывать проектировщики гостиничных комплексов, – это максимальное удобство спроектированного здания для будущих посетителей.

Надо иметь в виду, что требования к сервису и комфорту даже не очень «звездных» гостиниц у клиентов очень возросли. А высокая конкуренция на рынке гостиничных услуг требует того, чтобы уже на начальном этапе – проектирования, данная гостиница чем-то выгодно отличалась от других, конкурирующих с ней.

Каждый новый проект гостиницы – это эксклюзивное предложение по концепции, оригинальный дизайн, нестандартная архитектурная композиция и запоминающийся красивый фасад, а также строго регламентированное решение по предъявляемым требованиям: надежность конструкции, оптимальная привязка к местности и удобство расположения.

Гостиничный бизнес всегда был и будет выгодным и востребованным. Гостиницы есть практически в каждом городе, и их востребованность сегодня как нельзя актуальна практически во всем мире. Поэтому изначальная концепция будущей гостиницы должна быть неординарной, привлекающей внимание посетителей. В связи с этим, основная задача для архитектора при проектировании гостиницы заключается в том, чтобы расположить и увязать между собой зоны различного назначения так, чтобы, с одной стороны, не было технологических проблем при эксплуатации спроектированной гостиницы, а с другой - получившееся внутреннее пространство должно быть уютным и привлекательным, а фасады красивыми и запоминающимися.

## БИБЛИОГРАФИЯ

1. Ольхова А.П. *Гостиницы (Серия «Архитектору-проектировщику»)*. – М.: Стройиздат, 1983.
2. СНиП 2.08.02-89: *Общественные здания и сооружения*. – М., 1989.
3. СНиП II-79-78: *Гостиницы. Нормы проектирования*. – М., 1978.
4. ГОСТ РФ 50645-94: *Классификация гостиниц*. – М., 2001.
5. Коваленко Ю.Н. *Краткий справочник архитектора*. – Киев: Будевельнік, 1975.
6. Адамович В.В., Бархин Б.Г. и др. *Архитектурное проектирование общественных зданий и сооружений*. Учебник для вузов. 2-е изд. – М.: Стройиздат, 1985.
7. Бархин Б.Г. *Методика архитектурного проектирования*. – М.: Стройиздат, 1991.
8. Нойферт Эрнст. *Строительное проектирование*. – М.: Стройиздат, 1991.
9. *Методологические нормы классификации структур по приему туристов с функциями размещения и питания*. Приложение № 1 к Постановлению Правительства Республики Молдова № 643 от 27 мая 2003 г. Monitorul Oficial al R. Moldova, № 99-103 от 06.06.2003.
10. ГОСТ РФ 51185-98: *Государственный Стандарт Российской Федерации. Туристические услуги, средства размещения*. – М., 1998.

11. РМД-31-03-2008: *Рекомендации по проектированию зданий гостиничных предприятий, мотелей и кемпингов в Санкт-Петербурге.* – Санкт-Петербург, 2008.
12. МГСН 4.14-98: *Предприятия общественного питания.* – М., 1998.
13. ГОСТ: *Единая система конструкторской документации. Общие правила выполнения чертежей.* – М., 1983.
14. ГОСТ: *Системы проектной документации для строительства.* – М., 1977-1993.
15. Георгиевский О.В. *Правила выполнения архитектурно-строительных чертежей.* – М.: «Интербук-бизнес», 2001.
16. Будасов Б.В., Касинский П.В. *Строительное черчение. Учебник для вузов. 4-е изд.* – М.: Стройиздат, 1990.
17. СНиП 01.21.97: *Пожарная безопасность зданий и сооружений. Нормы проектирования.* – М.: Стройиздат, 1997.
18. <http://www.gostinichnoe.ru/> История развития гостиничного дела.