

Учреждение – профессиональная образовательная организация
«Ульяновский техникум экономики и права Центросоюза РФ»



ПЛАТОНОВА Л.В.

УЧЕБНОЕ ПОСОБИЕ

по дисциплине

**«ТРЕБОВАНИЯ К ЗДАНИЯМ И ИНЖЕНЕРНЫМ
СИСТЕМАМ ГОСТИНИЧНОГО ПРЕДПРИЯТИЯ»**

Ульяновск, 2019

Платонова Л.В.

В учебном пособии представлен теоретический материал, охватывающий всю программу дисциплины «Требования к зданиям и инженерным системам гостиничного предприятия», а также вопросы для подготовки к промежуточной аттестации.

Учебное пособие предназначено для самостоятельной подготовки обучающихся УПОО «Ульяновский техникум экономики и права Центросоюза РФ» по специальности 43.02.14 Гостиничное дело в рамках освоения дисциплины «Требования к зданиям и инженерным системам гостиничного предприятия».

СОДЕРЖАНИЕ

Цели и задачи изучения дисциплины	7
Структура и объем дисциплины	8
Содержание дисциплины	9
1. Архитектурно-планировочное решение зданий гостиниц и туристских комплексов	9
1.1. Планировочная структура участка гостиничного предприятия	9
1.2. Объемно-планировочное решение зданий гостиниц	11
1.3. Общественная часть гостиницы	11
1.4. Жилая часть гостиницы	13
2. Формирование предметно-пространственной среды гостиниц и туристских комплексов	14
2.1. Основные фонды гостиничных предприятий	14
2.2. Основные понятия проектирования	15
2.3. Состав предпроектных работ	16
2.4. Виды проектов	18
2.5. Принципы проектирования	19
2.6. Нормативная база проектирования и строительства	20
2.7. Требования, предъявляемые к зданиям гостиничных предприятий	21
3. Функциональная организация зданий, основные блоки помещений гостиниц и туристских комплексов, требования к ним	23
3.1. Порядок ввода в эксплуатацию зданий и сооружений	23
3.2. Срок службы здания	23
3.3. Система планово-предупредительного ремонта	26
3.4. Конструктивные элементы зданий	24
4. Принципы оформления интерьеров гостиничных зданий	29
4.1. Интерьер и качество обслуживания	29
4.2. Экстерьер здания гостиницы	30
4.3. Цветовое решение интерьера жилых и общественных помещений гостиниц	32
4.4. Световое решение интерьера жилых и общественных помещений гостиниц	33
4.5. Мебель в жилых и общественных помещениях гостиниц	34
4.6. Текстильные материалы в интерьере гостиниц	35
4.7. Использование элементов природы при оформлении интерьеров гостиниц	37
4.8. Декоративное оформление помещений в гостинице	38

4.9.	Отелочные материалы для внутренних архитектурных поверхностей ...	39
5.	Инженерно-техническое оборудование, систем жизнеобеспечения гостиниц и туристских комплексов, требования к ним	40
5.1.	Инженерное оборудование гостиниц	40
5.2.	Система водоснабжения	41
5.3.	Система вентиляции и кондиционирования воздуха	44
5.4.	Энергетическое хозяйство	44
5.5.	Система удаления мусора	46
5.6.	Значение телекоммуникационных систем в деятельности гостиницы ...	47
5.7.	Интегрированная информационная система коммуникаций	47
5.8.	Комплексная система обеспечения безопасности	49
5.9.	Комплексная система оснащения конференц-залов	50
5.10.	Система сервиса	51
5.11.	Система жизнеобеспечения гостиниц	51
5.12.	Техническая эксплуатация оборудования телекоммуникационных систем	52
6.	Ресурсо- и энергосберегающие технологии в профессиональной деятельности	53
6.1.	Зелёные инициативы в гостиничном бизнесе	53
6.2.	Энергоэффективный отель	53
6.3.	Гостиничный энергоменеджмент	55
6.4.	Оптимизация энергозатрат в гостиницах	56
	Содержание практических занятий	57
	Содержание самостоятельной работы	59
	Вопросы к экзамену	60
	Список литературы	63

ЦЕЛИ И ЗАДАЧИ ИЗУЧЕНИЯ ДИСЦИПЛИНЫ

Особенностью современного этапа развития отечественного туризма является ориентация на расширение въездного туризма и внутреннего рынка туристских услуг. Решение этой задачи возможно при обязательном условии обеспечения качества обслуживания туристов, в том числе качества гостиничного сервиса.

Гостиничный сервис включает в себя целый комплекс услуг для туристов и является ключевым фактором, определяющим перспективы развития въездного туризма и внутреннего рынка туристских услуг, конкурентоспособность отечественного туризма на мировом рынке.

Современный туристско-гостиничный комплекс представляет собой сложное предприятие, в котором заняты сотни людей и представлены десятки профессий, обеспечивающие обслуживание туристов. Главная функция гостиничного предприятия и других средств размещения - предоставление временного жилья.

Гостиничные предприятия различаются между собой по вместимости - по числу номеров и мест для проживания. Организационная структура предприятия также зависит от его назначения, местоположения, специфики принимаемых гостей и других факторов.

Организационная структура определяет полномочия и обязанности, возложенные на каждого работника. Практически в любой гостинице имеются службы: приема и размещения гостей; обслуживания номерного фонда; общественного питания; безопасности; инженерно-техническая; коммерческая; вспомогательные, дополнительные и др.

Кадровый состав туристско-гостиничного комплекса достаточно сложен и многообразен. В него входят специалисты разного уровня квалификации и разной профессиональной направленности. По сути своих функциональных обязанностей одна часть персонала общается непосредственно с клиентами, предоставляя им определенные услуги, другая часть персонала, как правило, не общается с туристами, но от качества его работы зависит удовлетворенность клиентов гостиничным сервисом, их отношение к данному предприятию, а значит, его конкурентоспособность на рынке труда. К этой категории персонала относятся повара, работники технико-эксплуатационной службы и др. В отдельную группу входят специалисты, работающие с кадрами туристско-гостиничного комплекса: управляющие, менеджеры, специалисты по маркетингу и др.

На сегодняшний день современный специалист должен не только владеть технологией обслуживания клиентов, но и иметь четкое представление о материально-технической базе гостиницы, ее техническом оснащении, требованиях и способах оформления жилых и общественных помещений гостиницы, прекрасно разбираться в вопросах, связанных с охраной труда и обеспечением безопасности находящихся в гостинице людей.

Дисциплина «Требования к зданиям и инженерным системам гостиничного предприятия» относится к циклу специальных дисциплин, она призвана дополнить и углубить знания и умения, полученные при изучении общепрофессиональных дисциплин.

СОДЕРЖАНИЕ ДИСЦИПЛИНЫ

Тема 1. Архитектурно-планировочное решение зданий гостиниц и туристских комплексов

1.1. Планировочная структура участка гостиничного предприятия

1.2. Объемно-планировочное решение зданий гостиниц

1.3. Общественная часть гостиницы

1.4. Жилая часть гостиницы

1.1. Планировочная структура участка гостиничного предприятия

Проект любого объекта должен содержать генеральный план участка, предназначенного под строительство. На рисунках приведены генеральные планы городской и курортной гостиниц.

Генеральный план - это горизонтальная проекция вида сверху всего участка, который отведен под гостиничное предприятие. Обычно генеральный план изготавливают в масштабе 1:500 или 1:1000. На нем изображают все здания и сооружения, относящиеся к гостиничному предприятию, проходы, проезды и участки озеленения.

Городская магистраль Состав сооружений зависит от назначения и расположения гостиницы.

Генеральный план необходим для того, чтобы правильно расположить необходимые здания, сооружения, оборудование. К генеральным планам предъявляются санитарные, функциональные и противопожарные требования.

Для того чтобы максимально выполнялись эти требования, для взаимосвязи с окружающей средой и для создания оптимальных условий эксплуатации территория гостиничного предприятия подлежит зонированию. На участке гостиничного предприятия выделяют обычно следующие зоны: жилая, общественная, спортивно-оздоровительная, отдыха (зеленых насаждений).

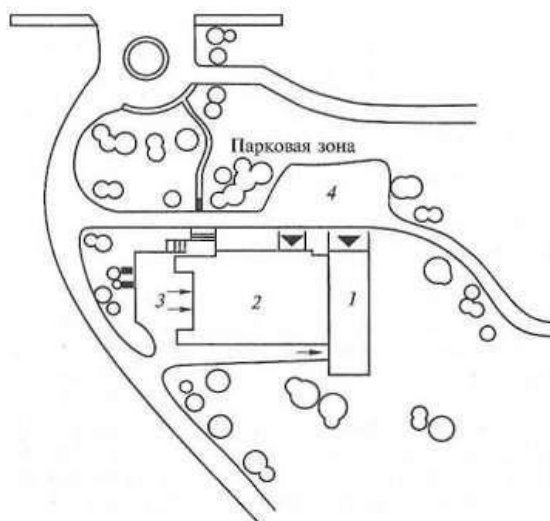


Рис.1 Генеральный план городской гостиницы:

1- жилой корпус; 2- ресторан и клуб; 3- хозяйственный двор; 4- автомобильная стоянка у главного входа; ^ — главный вход; ^^ — служебный вход.

Функциональные требования заключаются в создании оптимальных условий. Здания и сооружения должны быть расположены так, чтобы соблюдались санитарные требования. Все жилые номера должны иметь естественное освещение и инсоляцию в соответствии со СНиП 23-05-95.

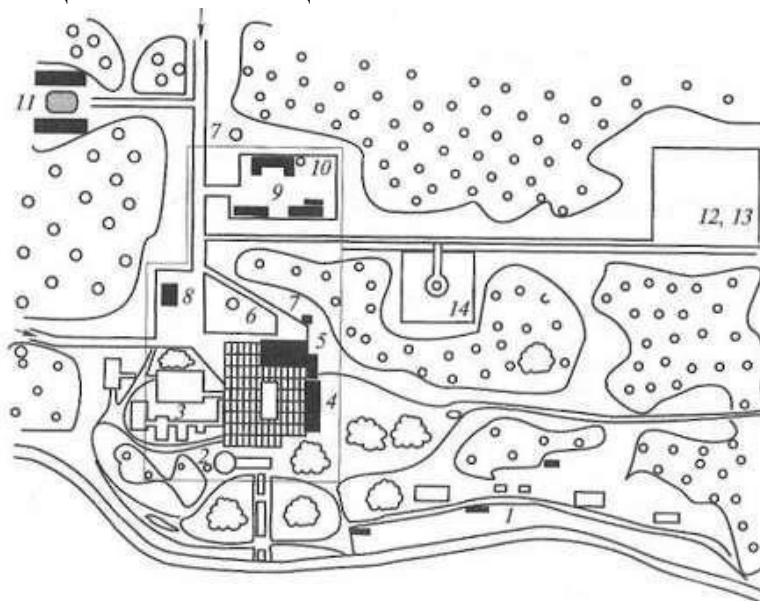


Рис.2 Генеральный план курортной гостиницы:

- 1 - пляж; 2 - танцевальная площадка на 100 человек; 3 - спортивные площадки; 4 - спальный корпус на 300 мест; 5 - клуб-столовая; 6 - пожарный резервуар; 7 - трансформаторная подстанция; 8 - административно-приемный корпус; 9 - овощехранилище; 10 - хозяйственный корпус; 11 - жилые дома персонала; 12 - канализационная насосная станция; 13 - очистные сооружения; 14 - насосная станция с артезианской скважиной; → подъезд с трассы.

Все жилые здания должны быть изолированы от зданий и сооружений с повышенным уровнем шума. Этого можно достичь, расположив номера с противоположной стороны здания или разделив зеленой зоной.

К генеральным планам предъявляются и противопожарные требования. Согласно СНиП должны быть обеспечены расстояния между зданиями (для проезда машин и для того, чтобы огонь не мог переброситься на другие здания).

Смешанная система застройки является универсальной и учитывает недостатки и преимущества трех других систем.

При выборе лучшего проекта следует обращать внимание на наличие стоянки автомобилей (или подземного гаража), спортивных и детских площадок, на выбор возможного подключения к городским инженерным коммуникациям или необходимость сооружения собственных подстанций.

При решении генеральных планов гостиничных предприятий необходимо предусмотреть возможности перспективного развития проектируемого объекта и трансформации учреждения на иной режим функционирования.

Если учитываются все изложенные ранее положения, то возможны

проектирование и строительство гостиничного предприятия, которое будет удобно в эксплуатации и для проживания, и для обслуживания гостей.

1.2. Объемно-планировочное решение зданий гостиниц

Объемно-планировочное решение - взаиморасположение помещений на этажах, которые, в свою очередь, соединены коммуникационными помещениями в определенную форму - здание.

Все гостиничные предприятия состоят из жилой и общественной частей, которые могут быть расположены относительно друг друга следующим образом:

- общественная часть служит стилобатом для жилой части;
- общественная часть примыкает к жилому корпусу;
- общественная часть состоит из нескольких частей и является частью жилой или примыкает к жилой части;
- общественная часть соединена с внутренними дворами.

Жилая часть обычно имеет значительную этажность, а общественная, исходя из функциональных соображений, проектируется высотой от одного до трех этажей в зависимости от числа мест в гостинице и состава входящих в нее помещений.

В зависимости от назначения здания существуют определенные, выработанные опытом проектирования и строительства сочетания помещений, предназначенные для выполнения тех или иных функций. Сочетания планировочных решений (помещений) называются композиционными схемами. Они специфичны и зависят от назначения здания и его функций, но имеются некоторые принципиально общие приемы, которые могут быть использованы при проектировании различных видов зданий.

Городские гостиницы могут занимать отдельные секции жилых домов. Жилые номера объединяются в квартиры, которых на этаже может быть несколько.

Сложность и многообразность функциональных процессов в гостинице вызывают необходимость соблюдения взаимосвязи помещений и правильного их расположения. Размещают помещения с учетом функциональных процессов и схемы перемещения людей в здании.

1.3. Общественная часть гостиницы

Общественные помещения гостиницы могут быть расположены в надземных, цокольных, подвальных этажах. Высота этажа, в котором располагаются помещения, определяется в зависимости от их назначения и предъявляемых к ним требований и может приниматься равной 3,6; 4,2 и 4,8 м.

К помещениям общественной части относятся приемно-вестибюльная группа, предприятия бытового обслуживания, общественного питания, развлекательного назначения, спортивно-оздоровительного обслуживания, служебные, административные и технические помещения.

Для успешной эксплуатационной деятельности уже в процессе проектирования необходимо решить вопросы, связанные с функциональным делением гостиницы, и обеспечить оптимальные условия для работы каждой части и их взаимодействия.

Различные группы помещений связывают между собой потоки. Различают внутренние, входные и выходные потоки.

Внутренние потоки - перемещение людей и предметов между помещениями и группой помещений.

Входные потоки это люди, входящие в гостиницу (постояльцы, вновь прибывшие, служащие гостиницы, посетители ресторанов и т.д.), а также все то, что ввозится в гостиницу (мебель, инвентарь, чистое белье, продукты, багаж и т.д.).

Выходные потоки - обратные потоки, т.е. направленные из гостиницы во внешнюю среду (покидающие ее люди, вывозимые пищевые отходы, устаревшее оборудование, багаж и т.д.).

Каждый из этих потоков имеет строго определенное место назначения и отправления. Технологические потоки различного вида могут объединяться или, наоборот, должны изолироваться друг от друга в силу санитарной несовместимости.

Основной поток - поток приезжих - через главный вход направляется к стойке ресепшн, затем к лифту и в номера. При отъезде этот поток имеет противоположное направление. Кроме того, поток гостей перемещается с жилых этажей к помещениям питания, бытового, развлекательного и спортивно-оздоровительного назначения. Наряду с перемещением проживающих происходит движение потоков служащих. Можно регулировать потоки по направлениям и интенсивности движения.

В гостиничном комплексе, как правило, имеется несколько предприятий общественного питания, которые могут быть размещены в различных местах. Эти предприятия обслуживают не только живущих в гостинице, но и приходящих туристов. Поэтому целесообразно делать независимый вход в ресторан со своей вестибюльной группой.

При проектировании общественной части должны быть учтены функциональные, противопожарные и санитарные требования. Необходимо предусмотреть и удобно расположить помещения общественного назначения в соответствии с категорией и специализацией гостиницы. Современные гостиницы проектируются таким образом, чтобы были созданы условия для людей с ограниченными возможностями, например проезды для колясок инвалидов. Следует обеспечить пожарную безопасность, для этого с учетом СНиП должны быть рассчитаны площади и расположение помещений большой вместимости, предусмотрено деление здания на части противопожарными стенами и самозакрывающимися дверями, определены пути эвакуации. Шумосоздающие помещения следует изолировать от тех мест, где должна быть обеспечена тишина.

1.4. Жилая часть гостиницы

Жилая часть гостиницы представляет собой корпус, состоящий из повторяющихся этажей. Связь между этажами осуществляется с помощью лифтов и лестниц. Поэтому рассматривают схему одного этажа.

Жилой этаж состоит из жилых номеров, вспомогательных помещений, горизонтальных коммуникаций и узлов вертикальных коммуникаций.

Стандартный гостиничный номер состоит из санитарного узла, прихожей и жилой комнаты, площадь которой должна соответствовать требованиям Системы классификации гостиниц и других средств размещения.

Номера могут располагаться с одной или с двух сторон коридор. Расположение номеров с двух сторон коридора является самым распространенным. При проектировании такого здания необходимо выбрать его положение относительно сторон света, чтобы обеспечить инсоляцию в соответствии со строительными нормами и правилами. Одностороннее расположение номеров выбирается в том случае, если необходимо иметь определенную ориентацию жилых номеров (для создания вида из окна, например, на море, горы).

При одинаковой протяженности этажа первая схема имеет большее число мест. Основное правило проектирования - сокращение горизонтальных коммуникаций. В соответствии с этим предпочтительным является именно двустороннее расположение номеров. Если же выбирают вторую схему, то приходится уменьшать число мест на этаже, чтобы внешне здание выглядело гармонично.

При выборе объемно-планировочного решения гостиничного здания должны быть учтены функциональные, санитарные и противопожарные требования. Еще на этапе проектирования должны быть определены форма обслуживания в гостинице и состав общественных помещений, в которых будут оказываться услуги. Если все эти факторы учтены в процессе проектирования, то и эксплуатация здания, и проживание в нем гостей будут вызывать только положительные эмоции.

Литература: 3; 5; 9; 15.

Тема 2. Формирование предметно-пространственной среды гостиниц и туристских комплексов

2.1. Основные фонды гостиничных предприятий

2.2. Основные понятия проектирования

2.3. Состав предпроектных работ

2.4. Виды проектов

2.5. Принципы проектирования

2.6. Нормативная база проектирования и строительства

2.7. Требования, предъявляемые к зданиям гостиничных предприятий

2.1. Основные фонды гостиничных предприятий.

Основные фонды предприятий, учреждений и организаций представляют собой совокупность средств и орудий труда, действующих в натуральной форме в течение длительного времени как в сфере материального производства, так и в непроизводственной сфере.

Различают основные производственные фонды, действующие на предприятиях и предназначенные для изготовления продукции (механизмов, оборудования, разного рода изделий и товаров), и основные непроизводственные фонды, действующие в сфере обслуживания в медицинских, бытовых, торговых, оздоровительных и других учреждениях.

В сфере обслуживания туристов в гостиницах, туристских базах, кемпингах, мотелях действуют основные непроизводственные фонды. Они образуют материально-техническую базу и предназначены для обеспечения полного комплекса обслуживания (автопарк, прачечная и другие подсобные хозяйства).

Основные фонды туристских учреждений состоят из зданий, сооружений, передаточных устройств, машин и механизмов, различного оборудования, автотранспорта, мебели и инвентаря со сроком службы свыше одного года. Они образуются в результате капиталовложений в строительство, реконструкцию, на приобретение мебели и оборудования и отличаются от оборотных фондов, составляющих предметы труда, сырье, материалы, топливо и др.

В составе основных фондов туристских учреждений наибольший удельный вес составляют здания и сооружения. Здания подразделяются на основные и вспомогательные. Основными зданиями считаются гостиницы в комплексе и отдельно стоящие предприятия питания, жилые корпуса, клубы, спортивные комплексы с бассейном и др. К вспомогательным зданиям относятся котельные, прачечные, материальные и продовольственные склады, гаражи, склады спортивного инвентаря и другие отдельно стоящие здания (почта, магазин и др.), находящиеся на балансе туристского учреждения и других организаций.

Каждый комплекс или отдельно стоящее здание является инвентарным объектом, учитываемым в балансе и техническом паспорте основных фондов туристского учреждения. В баланс и технический

паспорт ежегодно вносят изменения о наличии и техническом состоянии зданий и находящихся в них оборудовании и инвентаре.

К передаточным устройствам относятся передатчики электрической и тепловой энергии, механической энергии от двигателей к рабочим машинам, а также жидких и газообразных веществ от одного инвентарного объекта к другому: электросети, трубопроводы со всеми промежуточными устройствами для трансформации и передачи энергии, транспортирования жидких и газообразных веществ, в частности трубопроводы для воды, пара, воздуха и мазута. Инвентарным объектом считается магистральный трубопровод от парового котла до вентиля машины - потребителя пара (стиральная машина, кулисные сушила).

Трубопроводы для отопления, водоснабжения, канализации гостиничных и других корпусов и объектов входят в состав этих объектов. Передаточными устройствами в туристских учреждениях являются также водораспределительные механизмы и водонапорные устройства, телефонные сети, радиосвязь и сети наружного освещения территорий.

2.2. Основные понятия проектирования

В последнее время в России активно развивается гостиничный бизнес: распространяют свое влияние международные гостиничные сети; появляются российские сети; разрабатываются стандарты обслуживания; создаются новые средства размещения, которые могут выбрать для себя определенную специализацию. Из сегодняшних тенденций можно назвать реконструкцию старых зданий или строительство новых под малые гостиницы, а также строительство многофункциональных комплексов, включающих торговые центры, бизнес-центры и гостиницы. В любом случае еще на этапе принятия решения о создании гостиничного предприятия необходимо выработать концепцию будущего предприятия.

Очень важно точно определить направления развития, для того чтобы в дальнейшем не пришлось делать перестройку зданий. Всем известно, что сейчас городские гостиницы специализируются на обслуживании деловых туристов, для которых важно наличие помещений для проведения деловых мероприятий. Те же, кто приезжает в целях отдыха, оценят наличие различных предприятий питания, спа-центра, детских комнат, универсальных залов. Имеет значение, где размещаются разнообразные помещения. При проектировании зданий можно выбрать такие архитектурные решения, благодаря которым будут созданы удобные, комфортные условия для проживания гостей и работы персонала.

Проектирование включает в себя определение внешнего вида и формы здания, планировку внутренних помещений, проведение расчетов в целях создания здания, отвечающего требованиям прочности и устойчивости. В процессе проектирования должны быть выбраны материалы и конструкции, обладающие необходимыми свойствами, рассчитаны затраты рабочей силы и материалов.

Проектирование гостиничного предприятия является процессом длительным и состоит из нескольких этапов, во время которых в определенной последовательности решаются вопросы создания оптимального архитектурного объекта.

Схематично процесс можно представить следующим образом. Предпроектные работы:

1. Обоснование целесообразности строительства гостиничного предприятия.
2. Выбор участка.
3. Сбор исходных данных.
4. Задание на проектирование.

Проект:

1. Технический проект - технико-экономическое обоснование, проектные предложения, сметная документация.
2. Рабочие чертежи.

2.3. Состав предпроектных работ

Предпроектная подготовка строительства - комплекс работ, проводимых в целях обоснования градостроительной деятельности на территории и получения права на ее проведение. Предпроектные работы выполняет заказчик при участии проектной организации.

Обоснование целесообразности строительства. Началом предпроектных работ следует считать принятие решения о строительстве комплекса, отдельного здания или сооружения туристского назначения.

Для принятия такого решения необходимо выяснить потребность в гостиничных местах, при этом учитывают:

- значимость региона;
- особенности регионального развития деловой активности;
- внешние связи района;
- развитие индустрии развлечений и отдыха, транспортной системы;
- существующую обеспеченность региона гостиницами и степень их загрузки;
- число и пропускную способность мест притяжения туристов.

Обоснование целесообразности строительства (реконструкции) объекта заказчик готовит в виде справки, в которой должны быть отражены:

- природные особенности и климатические условия района строительства, продолжительность, мощность и характер снежного покрова, начало и конец купального сезона, температура воды;
- наличие охранных зон в районе будущего строительства, отсутствие источников загрязнения среды;
- пролегающие туристские маршруты;
- контингент отдыхающих зимой и летом;
- возможность принятия иностранных туристов;

- назначение туристского учреждения (гостиница, турбаза, кемпинг и т.д.), расчет вместимости в летнее и зимнее время, возможность расширения намечаемого к строительству учреждения;
- наличие подъездных путей к объекту (в случае необходимости сооружения дорог указывается их ориентировочная протяженность);
- наличие сетей водопровода, канализации, энергоснабжения, связи;
- необходимость сноса жилых и нежилых зданий и условия компенсации за снос;
- целесообразность сооружения собственной прачечной, гаража и т. п.;
- ориентировочная стоимость строительства.

Выбор участка. При проектировании гостиницы архитекторы добиваются рациональности сооружения, его максимального благоустройства и комфортабельности. Но грамотный экономичный проект удобного здания - это только часть работы. Важно еще до начала разработки проекта выбрать участок под строительство гостиницы, привязать новое строение к местности, обеспечить его гармоничное сочетание с соседними зданиями, так чтобы не нарушить существующий архитектурный ансамбль.

Таким образом, при выборе участка проверяются:

- экологичность участка;
- транспортные связи;
- наличие зеленых насаждений;
- затопляемость паводковыми водами;
- качество основания с точки зрения сейсмичности.

Серьезным этапом при проектировании является использование особенностей рельефа и пейзажа. Во многих проектах они являются составной частью внешнего вида гостиницы, его декоративными элементами.

При проектировании городских гостиниц необходимо учитывать, что время у гостей ограничено, длительные переезды их не устраивают. Следовательно, участок должен быть недалеко от центральной части города, но желательно не на шумной улице. Большим удобством является близость вокзала, торговых, культурных учреждений. Очень важно, чтобы рядом был парк, сад или гостиничный сквер.

В технических условиях на подсоединение к инженерным сетям должны быть указаны не только точки подключения и мощность коммуникаций, но и их длина по участку, без чего невозможно оценить трудоемкость и ориентировочную стоимость предстоящих работ.

В особых случаях требуются согласования с водной службой Государственного управления природных ресурсов и охраны окружающей среды Министерства природных ресурсов РФ и Государственной инспекции безопасности дорожного движения (ГИБДД).

Задание на проектирование. Задание на проектирование составляется заказчиком при участии проектной организации, которой поручается его разработка. При составлении задания руководствуются «Инструкцией о

составе, порядке разработки, согласования и утверждения градостроительной документации».

2.4. Виды проектов

Проект - научно обоснованный комплекс технической документации (расчеты, чертежи, пояснительная записка, сметы), необходимой для осуществления строительства объекта.

Проект состоит из следующих разделов:

- общая пояснительная записка (необходима для получения четкого представления о проектируемом объекте, в ней определяется целесообразность проектирования и строительства);
- архитектурные решения (генеральный план, внешняя и внутренняя отделка);
- конструктивные решения (схема фундамента, конструкция стен, перекрытий, выбор материалов для конструктивных элементов, расчеты нагрузок);
- технологические решения (организация процесса, расчет численности работающих);
- решения по инженерному обеспечению и оборудованию зданий;
- охрана окружающей среды (описание мероприятий);
- сметная документация (определяет общую стоимость здания и служит основанием для финансирования работ).

Задача архитектора, приступающего к проектированию гостиничных зданий, заключается в тщательном изучении жизненного процесса гостиницы и его закономерностей. Необходимо ознакомиться с фактическим состоянием процесса в данное время и тенденциями его развития, так как каждое здание рассчитывается на длительный срок эксплуатации.

Существуют два одинаково необходимых вида предварительного ознакомления:

- изучение отечественного и зарубежного опыта строительства гостиничных зданий с помощью литературы, проектов, фотографий;
- изучение эксплуатации зданий туристских учреждений (наблюдение за функциональным процессом и изучение условий работы обслуживающего персонала и жизни туристов), знакомство с планировкой зданий, их оборудованием и конструкциями.

После изучения технического задания с изложенными в нем исходными данными для проектирования наступает процесс творческих поисков воплощения предложенной темы в реальную архитектурно-художественную композицию. По возможности разрабатываются несколько независимых проектов, из которых выбирают лучший по экономическим, техническим и функциональным показателям. Используя выбранные и утвержденные проектные предложения, разрабатывают рабочие чертежи, необходимые для производства работ строительной организацией.

Проект, разработанный для однократного применения, называется

индивидуальным. Здания массового строительства строят, как правило, по типовым проектам, рекомендованным как наиболее экономичные, технически совершенные для многократного применения (жилые дома, школы, больницы, детские сады).

В настоящее время вновь открываемые гостиницы могут занимать новые здания или переоборудованные здания старой постройки. При оформлении проектной документации следует руководствоваться следующими определениями.

Новое строительство - строительство здания, осуществляемое на новых площадках и по первоначально разработанному и утвержденному проекту.

Расширение действующего предприятия - осуществляемое по утвержденному новому проекту строительство вторых и последующих очередей действующего предприятия, дополнительных зданий, а также расширение действующих зданий с увеличением пропускной способности.

Реконструкция действующего предприятия - осуществляемое по единому проекту полное или частичное переоборудование и переустройство предприятия (без строительства новых и расширения действующих объектов) с заменой устаревшего оборудования. Реконструкция действующего предприятия может осуществляться в целях изменения профиля предприятия. К реконструкции действующего предприятия относится также и строительство новых зданий и объектов того же назначения взамен ликвидируемых зданий, дальнейшая эксплуатация которых по технико-экономическим показателям признана нецелесообразной.

Техническое перевооружение действующего предприятия - осуществление в соответствии с планом развития учреждения по проектам и сметам отдельных видов работ по повышению до современных требований технического уровня путем внедрения новой техники и новых технологий.

2.5. Принципы проектирования

Проектирование гостиничных предприятий должно основываться на следующих основных принципах.

Перед проектированием конкретного гостиничного предприятия должна выполняться схема развития туризма и МТБ в регионе, затем проект комплексной районной планировки местности, имеющей рекреационные ресурсы, а после этого выполняется генеральный план района и проект детальной планировки гостиничного комплекса.

Последовательность. Первоначально решаются общие вопросы обоснования целесообразности строительства, а затем определяются основные технологические, объемно-планировочные, конструктивные, архитектурные и другие решения.

Вариантность. Разрабатываются несколько вариантов проектов в целях выбора наиболее эффективного.

Применение единых норм проектирования. Это необходимо для разработки высококачественных экономических проектов.

Соблюдение одних предпочтений над другими. В первую очередь выполняются нормативные требования строительных норм и правил (СНиП) и государственных стандартов, обеспечивающие безопасность эксплуатации, а затем учитываются интересы посетителей. Создание комфортных условий пребывания в гостинице является приоритетным перед хозяйственными и инженерными нуждами.

Возможность перспективного изменения предприятия. При проектировании гостиничного предприятия необходимо предусмотреть возможность его дальнейшего развития: повышения вместимости и комфортности в связи с постоянно возрастающими потребностями.

2.6. Нормативная база проектирования и строительства

При оформлении необходимой документации и определении размеров земельных площадей и территорий, размеров зданий, необходимых площадей и высот помещений, их освещенности и санитарно-гигиенического режима проектировщики обязаны руководствоваться существующими нормативными документами. Документами, в которых содержатся основные требования к проектированию и строительству предприятий, зданий и сооружений, являются СНиП - строительные нормы и правила.

Нормы это научно обоснованные и узаконенные оптимальные меры площади, объема, веса, количества различных материалов, приходящиеся на определенную принятую единицу: на одного человека, квадратный или кубический метр и т.д. Руководствуясь нормами, можно путем составления соответствующих смет заблаговременно определить, например, предстоящие затраты рабочей силы и строительных материалов на строительство.

Правила это требования по технике безопасности на строительстве, требования к качеству работ, организации производства различных видов строительных работ, организации строительства и приемки в эксплуатацию зданий и сооружений и т.п.

Нормативные документы содержат комплекс количественных и качественных показателей, регулирующих разработку и реализацию градостроительной документации. В РФ введены в практику проектирования и строительства нормы и правила, обязательные для всех проектных и строительных организаций и предприятий - производителей строительных материалов и изделий. Примеры СНиП приведены далее.

2.7. Требования, предъявляемые к зданиям гостиничных предприятий

Основная задача проектирования гостиничных учреждений - создание наиболее благоприятной среды, отвечающей функциональным, физиологическим и эстетическим потребностям людей.

Здания должны также отвечать техническим и экономическим требованиям. Все виды зданий должны быть прочными, долговечными, экономичными при строительстве и эксплуатации, обеспечиваться инженерным оборудованием, отвечать требованиям пожарной безопасности. Все эти требования следует учитывать при проектировании комплексно, во взаимосвязи с окружающей средой.

Для обеспечения функциональных требований, которые связаны с созданием максимально удобных условий для жизнедеятельности, при проектировании здания гостиницы необходимо:

- учесть влияние природно-климатических условий на процессы, происходящие в гостинице;
- определить основные функциональные группы помещений и обеспечить требуемые взаимосвязи между ними в соответствии с протекающими в них процессами;
- учесть особенности режима проживающих и режима работы обслуживающего персонала.

Выполнение этих требований осуществляется при выборе участка под строительство и объемно-планировочном решении.

Физиологические потребности людей находят свое отражение в санитарных требованиях, связанных с естественным освещением, инсоляцией, звукоизоляцией, воздухообменом, температурно-влажностным режимом.

Кроме того, все жилые помещения должны быть инсолированы в течение определенного времени.

Инсоляция - освещение помещения прямыми солнечными лучами. Например, в средней полосе РФ инсоляция должна составлять 2,5 ч в сутки в период с 22 марта по 22 сентября. Для обеспечения этого требования необходимо при проектировании сориентировать здание по сторонам света или в объемно-планировочном решении расположить жилые помещения с той стороны здания, которая больше будет освещаться солнцем.

Согласно СНиП 02-08-02—89, в гостиницах должна быть обеспечена изоляция жилых и общественных помещений от шума. Шумы могут быть внешние (близко расположенные предприятия или шумные улицы) и внутренние (оборудование, помещения с повышенным уровнем шума).

Гостиницы необходимо располагать на участках, удаленных от промышленных предприятий, или можно проектировать разделительные зеленые полосы между ними. Для уменьшения внешних шумов следует использовать шумоизолирующие материалы. При расположении инженерного оборудования рекомендуется применять шумопоглощающие

прокладки. Шахты лифтов, рестораны, банкетные и танцевальные залы проектируют в изоляции от жилых номеров.

Противопожарные мероприятия имеют целью предупреждать возникновение пожаров, локализацию очагов возгорания, ограничение возможности распространения огня по зданию, облегчение пожаротушения, сохранение устойчивости конструкций в условиях воздействия высоких температур, огня и воды, создание условий для безопасной эвакуации людей из горящих зданий, обеспечение подъезда и доступа пожарных средств к очагу пожара.

Литература: 1; 2; 3; 5; 11.

Тема 3. Функциональная организация зданий, основные блоки помещений гостиниц и туристских комплексов, требования к ним

3.1. Порядок ввода в эксплуатацию зданий и сооружений

3.2. Срок службы здания

3.3. Система планово-предупредительного ремонта

3.4. Конструктивные элементы зданий

3.1. Порядок ввода в эксплуатацию зданий и сооружений

Все объекты туристских учреждений принимают в эксплуатацию при условии выполнения работ, предусмотренных проектно-сметной документацией, и возможности их нормального функционирования.

По окончании строительства (реконструкции) зданий их принимают рабочая, государственная и ведомственная комиссии. Генеральная подрядная организация в письменном виде сообщает об окончании работ. Заказчик в пятидневный срок создает рабочую комиссию. В ее состав входят представители заказчика, генерального подрядчика, субподрядных организаций, проектной организации, органов санитарного надзора, инспекции пожарного надзора и других организаций. Задача рабочей комиссии - определить готовность к эксплуатации зданий или комплекса.

Комиссия проверяет готовые объекты со всеми необходимыми сетями и оборудованием, сопоставляет их с проектом, сравнивает фактические затраты по документам. Генеральный подрядчик должен представить все необходимые документы: комплект чертежей и смет, акты промежуточной приемки ответственных конструкций, акты испытаний сетей водопровода, канализации, горячего водоснабжения, отопления и другого оборудования.

Рабочая комиссия определяет сроки устранения недоделок, передает всю документацию заказчику.

В состав государственной комиссии входят представители архитектурного комитета, инспекции Государственного санитарного и пожарного надзора, могут быть включены представители дорожных организаций, банка, финансирующего строительство.

Открытие построенных комплексов или отдельных объектов допускается только после проверки специальной приемочной ведомственной комиссией технической и хозяйственной готовности к обслуживанию туристов. В течение предпускового периода ведомственная комиссия осуществляет контроль за своевременностью проведения работ.

3.2. Срок службы здания

Способность здания длительное время сохранять прочность и устойчивость называется долговечностью. Долговечность здания зависит от качества строительства и используемых материалов, а также от условий эксплуатации. По сроку службы здания подразделяют на три группы:

- более 100 лет;
- от 50 до 100 лет;

- от 20 до 50 лет.

Здания, возводимые на срок службы менее 20 лет, по долговечности не нормируются (например, временные сооружения).

С течением времени здания и сооружения утрачивают свои первоначальные качества и стоимость. Происходит физический и моральный износ.

Физический износ - потеря зданием с течением времени прочности, устойчивости, снижение водо- и воздухопроницаемости, тепловых, звукоизоляционных и других свойств.

На физический износ влияют:

- природный фактор - воздействие внешней среды;
- качество строительно-монтажных работ и материалов при строительстве и ремонте;
- соблюдение норм и правил эксплуатации;
- качество и своевременность текущего и капитального ремонтов;
- использование здания по назначению;
- период нахождения здания в эксплуатации.

При соблюдении норм и правил эксплуатации здания, своевременном выполнении качественного ремонта интенсивность физического износа снижается и происходит нормальный физический износ, который должен соответствовать нормативному усредненному сроку службы здания.

Период, в течение которого здание должно полностью отвечать своему назначению и может эксплуатироваться без нарушения условий обслуживания проживающих в нем людей (за исключением времени выполнения реконструкции или капитального ремонта), называется нормативным усредненным сроком службы здания.

Физический износ устраняют путем выполнения всех мероприятий технической эксплуатации, включающих в себя капитальный ремонт, при проведении которого заменяют изношенные детали конструкций и частей здания.

Моральный износ можно ликвидировать частично при капитальном ремонте, а полностью только при проведении реконструкции.

3.3. Система планово-предупредительного ремонта

Эффективность организации обслуживания в туристских учреждениях зависит непосредственно от технического состояния основных фондов. По техническому состоянию зданий, сооружений определяют, насколько рационально их используют, правильно ли осуществляют необходимые мероприятия по предупреждению преждевременного износа, аварийного состояния.

Каждое туристское учреждение должно проходить техническую паспортизацию. Паспорт должен иметь каждый объект, находящийся на балансе.

Чем полнее и тщательнее составлен паспорт, тем легче планировать и осуществлять мероприятия по эксплуатации. В паспорт вносят все изменения по техническому состоянию основных фондов, так как данные паспорта используют при выполнении мероприятий по эксплуатации и решении вопросов по реконструкции и перспективному развитию туристского учреждения.

В Рекомендациях по организации технической эксплуатации зданий и сооружений туристских учреждений определено, что задачей технической эксплуатации зданий и сооружений является обеспечение их бесперебойной работы в пределах нормативного срока службы, обеспечение благоустройства и санитарно-технического состояния зданий, сооружений и прилегающих к ним участков.

Техническая эксплуатация отражает комплекс организационных и технических мероприятий.

Совокупность организационных и технических мероприятий по надзору и уходу за основными фондами, периодическому проведению всех видов ремонта (текущий, капитальный) по заранее составленным планам в целях предупреждения износа, предотвращения аварий и поддержания основных фондов в постоянной эксплуатационной готовности называется системой планово-предупредительного ремонта основных фондов. В данную систему входят:

- наблюдение за сохранностью зданий, сооружений и оборудования;
- технические осмотры;
- выполнение норм и правил эксплуатации;
- ремонт.

Определяющим фактором назначения комплексного капитального ремонта является техническое состояние капитальных стен и фундаментов. Если физический износ стен и фундамента составляет 25 и 35 % соответственно, а в целом по зданию - 60 %, то целесообразно проводить комплексный капитальный ремонт. На период комплексного ремонта обслуживание туристов прекращается.

Выборочный капитальный ремонт - ремонт, при котором ремонтируют (заменяют) отдельные конструктивные элементы, части здания или инженерного оборудования. В этом случае он может быть остановочным (когда функциональная деятельность здания прекращается) или безостановочным.

Для осуществления капитального ремонта должны быть разработаны проектно-сметная документация и план капитального ремонта. Во время его проведения должен осуществляться контроль качества ремонтно-строительных работ и приемочный контроль. Приемка объекта проводится приемочной комиссией, которая составляет акт приемки.

3.4. Конструктивные элементы зданий

Конструктивные элементы зданий подразделяются на несущие и ограждающие. Несущие элементы зданий (фундамент, стены, перекрытия) воспринимают нагрузки от массы лежащих выше конструкций, находящихся в здании людей, оборудования, снега, ветра и образуют пространственную систему - несущий остов здания, который должен отвечать требованиям прочности и устойчивости.

Ограждающие элементы зданий (стены, перегородки, оконные и дверные заполнения) защищают помещения от воздействия окружающей среды, а также отделяют одно помещение от другого. Ограждающие элементы зданий должны быть стойкими к атмосферным воздействиям и обладать хорошими тепло- и звукоизоляционными свойствами. Некоторые элементы зданий могут выполнять одновременно функции ограждающих и несущих конструкций.

Фундамент. Фундамент - подземная конструкция, воспринимающая на себя всю нагрузку от здания и действующих на него сил и передающая их на грунт.

При осмотре фундамента необходимо обращать особое внимание на наличие трещин в теле фундамента и в местах стыков и сопряжений его крупных элементов, на промерзание фундамента и наличие агрессивных вод. При появлении трещин в фундаменте организуют наблюдение за ним (устанавливают маяки), принимают меры к устранению деформаций.

При эксплуатации зданий возможно выпадение из кладки фундамента отдельных камней, вымывание или выкрашивание раствора из швов кладки, изменение отметки пола подвала и нарушение гидроизоляции. В зависимости от причин, вызвавших разрушение, можно провести усиление и реконструкцию фундамента цементированием, с помощью устройства выносных свай или увеличением подошвы фундамента.

Для подготовки подвальных помещений к эксплуатации в зимнее время необходимо сделать плотными притворы входных дверей, исправить и остеклить оконные переплеты, утеплить трубопроводы, устранить мелкие повреждения в полу, стенах и потолке. В зимний период необходимо своевременно очищать от снега наружные входы в подвал, во время оттепелей убирать снег от стен, один раз в месяц проверять утепление подвального помещения и немедленно устранять обнаруженные дефекты.

Без утвержденных проектов запрещено производить земляные работы на расстоянии 1,5 м от фундамента, срезать землю вокруг здания, пробивать дверные и оконные проемы в наружных и внутренних стенах подвала.

Стены. Стены являются неотъемлемой частью большинства зданий. Они ограничивают архитектурный объем, защищают внутреннее пространство от неблагоприятных внешних воздействий, расчленяют здание на отдельные помещения в соответствии с назначением здания, поддерживают перекрытия и кровлю.

Стены должны иметь достаточную долговечность, прочность, устойчивость, обладать требуемыми для данного здания теплотехническими качествами и минимальной массой. Стены должны быть не менее долговечными, чем здание.

По материалу стены делят на два вида: каменные и деревянные. Каменные стены подразделяют на монолитные, из каменной кладки, крупноблочные и крупнопанельные. Монолитными называются стены, отлитые в специальной форме (опалубке), выполняемой из отдельных досок или деревянных щитов.

Каменная кладка стен выполняется из естественных или искусственных камней на растворе.

Прочность кладки зависит от прочности камня и раствора, воздействия влаги, температур, ветра и коррозии. Крупноблочные стены монтируют из крупных блоков, изготовленных на заводах. Крупнопанельные стены выполняют из готовых крупных стеновых панелей с вмонтированными на заводах окнами, дверями, приборами отопления и др.

Окна. Окна, являющиеся ограждающими элементами здания, должны не только обеспечивать помещения естественным освещением и вентиляцией, но и обладать соответствующими теплотехническими и акустическими качествами.

Окно состоит из оконной коробки, остекленных переплетов, подоконной доски. Окна подразделяются на одно-, двух- и трехстворчатые, с балконной дверью, стеклопакеты, стеклоблоки.

Двери. Двери различают по назначению - наружные, входные в помещения, межкомнатные, балконные, тамбурные, дымозащитные (в поэтажных выходах на лестничную площадку).

Заполнение дверного проема состоит из дверной коробки и одного или более полотен.

По способу открывания различают двери распашные, раздвижные, вращающиеся, складные.

Стандарт предусматривает высоту дверей от 200 до 240 см, ширину одностворчатых дверей — 600, 700, 800, 900 и 1 100 мм и двухстворчатых — от 1 200 до 1 900 мм.

Требования к эксплуатации окон и дверей. Окна и двери осматривают не реже одного раза в год весной или осенью. При этом проверяют оконные и дверные коробки, их крепление к стенам, плотность соединения, остекление оконных переплетов, балконных, входных и внутренних дверей, наличие надлежащего уклона для отвода воды от окон, отсутствие перекосов, качество окраски оконных переплетов и дверных полотен.

Балконы, лоджии, эркеры. Это архитектурно-конструктивные элементы зданий за плоскостью наружных стен, способствующие улучшению их конструктивных качеств и внешнего облика.

Требования к эксплуатации балконов, лоджий, эркеров. Балконы, лоджии, эркеры осматривают обычно в весеннее время после таяния снега, начиная с железобетонных или металлических консольных балок и плит. Балконные площадки, навесы, козырьки и все выступающие части здания очищают от снега.

Состояние всех выступающих частей здания необходимо проверять после сильного дождя, оттепели и резких колебаний температуры. Осматривают балконную площадку, проверяя плотность ее примыкания к стене здания, наличие и характер трещин в ней, состояние балконной решетки и крепление ее к зданию и балконной площадке.

Лестницы служат для сообщения между этажами, а также для эвакуации людей из здания. Они состоят из маршей, лестничных площадок и ограждений с перилами. Лестничные площадки на уровне каждого этажа называются этажными, а площадки между этажами - промежуточными. Помещения, в которых размещают лестницы, называются лестничными клетками. Марш представляет собой конструкцию, состоящую из ступеней и поддерживающих их балок. По числу маршей в пределах одного этажа лестницы подразделяются на одно-, двух- и трехмаршевые. Наиболее распространены двухмаршевые лестницы.

По расположению в здании лестницы могут быть наружными и внутренними, а по назначению - основными, запасными, пожарными и аварийными. Аварийные и пожарные лестницы могут быть без лестничных клеток и могут быть расположены снаружи здания.

Литература: 1; 6; 9.

Тема 4. Принципы оформления интерьеров гостиничных зданий

4.1. Интерьер и качество обслуживания

4.2. Экстерьер здания гостиницы

4.3. Цветовое решение интерьера жилых и общественных помещений гостиниц

4.4. Световое решение интерьера жилых и общественных помещений гостиниц

4.5. Мебель в жилых и общественных помещениях гостиниц

4.6. Текстильные материалы в интерьере гостиниц

4.7. Использование элементов природы при оформлении интерьеров гостиниц

4.8. Декоративное оформление помещений в гостинице

4.9. Отделочные материалы для внутренних архитектурных поверхностей

4.1. Интерьер и качество обслуживания

Хорошо организованный интерьер помещений, чистота помещений это внешние критерии качества обслуживания, по которым клиенты делают заключение о том, что на этом предприятии все в порядке и ему можно довериться.

Качество обслуживания подчиняется эффекту отборочного восприятия. Это означает, что одна и та же услуга воспринимается всеми потребителями по-разному вследствие индивидуальности их характера, интересов, личных качеств, а также ситуации, в которой происходит потребление услуги. К ситуационным особенностям восприятия качества относится конкретная обстановка. Например, при плохой погоде отдыхающие - клиенты курортных гостиниц - начинают обращать более пристальное внимание на оформление номера, мебель.

Красивые и удобные помещения не определяют ценности обслуживания в глазах потребителя, и, наоборот, непродуманный интерьер может повлечь за собой негативную реакцию потребителя. Гостиница сильно рискует своим имиджем, если не уделяет надлежащего внимания оформлению интерьера.

Конечно, цветовое решение помещений не оказывает прямого воздействия на обслуживание, но может повлиять на состояние человека, находящегося в этом помещении. Если влияние окажется раздражающим, то этому потребителю будет трудно угодить, предоставляя какую-либо услугу. Недостаточное освещение может привести к головной боли гостя, но в целом он будет недоволен гостиницей, а не конкретной лампочкой.

Интерьер (фр. intérieur - внутренний) - внутреннее пространство здания или помещения в здании (вестибюль, комната, зал). Но это не любое внутреннее помещение, а оформленное архитектурно и художественно, т.е. имеющее задуманную организацию в соответствии с уровнем нашего понимания красоты и вкуса.

Только что построенные и сданные в эксплуатацию гостиницы отличаются современным дизайном и оснащением внутренних помещений. Через несколько лет эксплуатации ситуация меняется: в некоторых помещениях заменили шторы, ковровое покрытие, кое-где переставили мебель - и уже пропали качества, характерные для новой гостиницы. Чтобы этого избежать, не следует вводить слишком разнородное оборудование, потому что по мере выхода из строя отдельные предметы заменяются современными, которые не всегда соответствуют ранее подобранному для данного помещения оснащению.

В процессе проектирования гостиницы целесообразно согласование действий между проектировщиком и заказчиком. Оно позволяет вносить необходимые коррективы в проект перед строительством с учетом современных требований к оформлению гостиничных помещений.

Интерьер - понятие комплексное, оно объединяет архитектурно-конструктивные элементы внутреннего пространства, цветовое решение стен, пола, потолка, меблировку, декоративные ткани, произведения живописи, скульптуры, световое оформление помещений, элементы малого озеленения и т.д.

Композиционное построение каждого отдельного здания, его интерьера и фасада определяется прежде всего его практическим назначением. В композиции интерьеров всех видов зданий имеются некоторые общие приемы и принципы.

Основную задачу композиции внутренних помещений здания составляет максимум удобства для людей, целесообразность функционального процесса

при эксплуатации здания. Это определяется общей структурой плана здания, габаритными размерами помещений и расположением в них оборудования, наилучшей связью помещений, кратчайшими путями сообщения внутри здания, возможностью легкой и ясной ориентировки людей в здании и выполнением ряда специальных санитарных требований (освещенность, тепловой режим, вентиляция и др.). Художественные особенности интерьера, как и архитектуры здания в целом, зависят от эпохи, социально-бытового уклада, назначения здания и его отдельных помещений, их значения в композиции.

4.2. Экстерьер здания гостиницы

Экстерьер - внешний вид гостиничного здания - имеет большое значение для туристов при выборе места размещения.

Существуют требования, определяющие вид здания, которые должны быть выполнены на этапе его проектирования.

Природно-климатические требования. Климат оказывает влияние на форму здания и архитектурные элементы. В районах с теплым климатом проектируют здания с большим количеством открытых пространств: балконы, лоджии, галереи, площадки для кафе, внутренние затененные дворики. В

районах с суровым климатом должно быть больше закрытых пространств. Здания или их части соединяются закрытыми переходами.

Внешний вид гостиничного здания имеет большое значение с точки зрения рекламы. В рекламных буклетах размещают фотографии гостиничных зданий, вестибюлей, номеров, прилегающей территории, по которым клиент выбирает гостиницу. Поэтому очень важно, чтобы экстерьер гостиницы был представительным, эстетическим и хорошо запоминающимся.

Архитектура гостиничных зданий зависит от назначения гостиницы. Гостиницы, расположенные в живописных местах, чаще всего имеют небольшую этажность, и их архитектура не должна подавлять и принижать окружающую природу. Для мотелей и кемпингов выбираются постройки типа павильонов, на участке должно быть достаточно места для стоянок машин.

Архитектор может сделать форму тяжелой или легкой, спокойной или динамичной, однотонной или цветной, добиваясь при этом, чтобы отдельные части здания согласовывались между собой и со всем зданием в целом. Такое согласование приводит к единому впечатлению гармонии.

Одни здания имеют симметричную композицию, другие - асимметричную.

Организационное значение принадлежит ритму, т.е. четкому распределению повторяющихся в определенном порядке элементов и деталей здания: выступов, колонн, окон, плоскостей стен, скульптур.

Чередование элементов в вертикальном направлении называется вертикальным ритмом, он придает зданию легкость, устремленность вверх. Чередование деталей в горизонтальном направлении - горизонтальный ритм - придает зданию приземистость, устойчивость.

Главный вход в гостиницу. Характер архитектурной отделки главного входа зависит от вида гостиницы. Архитектурное решение входа в гостиницу может иметь различный масштаб от монументального и претенциозного до скромного, почти магазинного. Входная стена обычно застеклена и отодвинута относительно внешней стены здания. Вход чаще всего не очень высокий, несколько ступенек.

Перед входом следует расположить нишу с козырьком, защищающую от непогоды входящих в гостиницу. В гостинице должен быть отдельный вход в ресторан.

Цвет и освещение здания. Большая роль в выявлении формы здания и его деталей, в создании выразительного архитектурного образа принадлежит освещению. Игра света и тени подчеркивает композиционные особенности сооружения, придает ему более живописный вид. Здание может освещаться прожекторами с противоположных зданий или осветительные установки могут быть вмонтированы в фасадную стену. Соответствующий эффект создает и освещение внутренних общественных помещений в вечернее время.

Широко используется в архитектуре цвет. В странах северных широт для окраски отдельных деталей фасадов применяются более яркие цвета, так как там трудно надеяться на постоянную игру света и тени. С помощью цвета можно выделять отдельные элементы здания. Гостиница может по цвету составлять единый ансамбль с расположенными рядом зданиями или выделяться среди них.

Прилегающая территория должна быть благоустроена, озеленена. Для этого используются скульптуры, фонтаны, бассейны, спортивные сооружения, пляжи.

Здания гостиниц строятся с использованием разных строительных материалов: железобетона, стекла, алюминиевых отделочных конструкций, камня, кирпича. Часто сама кладка может быть красива, но можно применять и облицовку плиткой или мозаичными панелями, штукатурить, а потом покрасить.

В зависимости от района строительства выбирают материалы, обеспечивающие необходимые теплофизические свойства. Могут быть использованы и необычные для зданий материалы. Уже построены ледяные отели в Швеции и Канаде, соляной отель в Боливии.

4.3. Цветовое решение интерьера жилых и общественных помещений гостиниц

Цвет - одна из важнейших характеристик среды. Цвет придает помещению индивидуальность, оказывает влияние на эмоциональное состояние и ощущения человека, изменяет пропорции и размеры пространства, корректирует влияние внешней среды.

Научные исследования показали, что в природе есть только три цвета (желтый, красный, синий), которые не входят в состав друг друга. Все остальные цвета получаются путем попарного смешения цветов. В практической работе удобно для сравнения и сопоставления видеть все цвета с изменениями по светлоте и тону. Для этого используют цветовой круг Гёте, названный так по имени основоположника в области исследований цвета.

Гёте утверждал, что все цвета располагаются между двумя полюсами, и поэтому их можно разделить на теплые и холодные. Красный, желтый, оранжевый, коричневый цвета ассоциируются с солнцем и поэтому являются теплыми. Холодными считают цвета, которые напоминают снег, лед, - голубой, синий, сиреневый и др. В помещении, окрашенном в теплые цвета, всегда кажется теплее.

Цвет оказывает существенное влияние на наше ощущение пространства, зрительное восприятие размеров, высоты, пропорций помещения. Это объясняется тем, что наш глаз устроен таким образом, что он по-разному воспринимает разные группы цветов. Например, некоторые цвета, такие как красный, оранжевый, желтый, воспринимаются как приближающиеся к зрителю, выступающие вперед. Они и называются

выступающими. Поэтому если окрасить стены помещения в эти цвета, то оно будет казаться меньше, чем оно есть в действительности.

Существуют определенные приемы создания цветовой гармонии при отделке помещений, основанные на использовании закономерностей цветового круга.

К цветовому решению и отделке санузлов также предъявляются специфические требования. Сравнительно небольшое помещение санузла, как правило, не имеющее естественного освещения, рекомендуется отделать плиткой светлых тонов (светло-желтой, голубой, розовой, белой). Цвет плитки может соответствовать цвету санитарного оборудования, но может решаться и как фоновая отделка для приборов, сочетающаяся с цветом стен. Если для отделки стен применяется плитка с рисунком, то полы лучше сделать одноцветными.

Для санузлов, оборудованных большим количеством приборов, мебели, дополнительными предметами, большое значение имеет единое цветовое решение.

Цвет можно использовать как средство, которое помогает приезжающим лучше ориентироваться, например, в больших гостиницах этажи окрашивают в разные цвета.

Цветом можно выделить место дежурного администратора, лифтовые холлы, места отдыха в вестибюле.

4.4. Световое решение интерьера жилых и общественных помещений гостиниц

Освещение - важный элемент интерьера, так как имеет утилитарное и эстетическое значение. Свет оказывает психофизиологическое и эстетическое воздействие на человека. Более 80 % получаемой человеком информации приходится на долю зрительного аппарата, нормальное функционирование которого связано с особенностями освещения. Свет может влиять на общее психическое состояние человека, частоту пульса, обмен веществ. Умелое использование света позволяет украсить помещение, сделать его комфортабельнее. Свет дает возможность формировать интерьер помещения и одновременно скрывать в тени некоторые его участки.

Для создания зрительного комфорта (оптимальных зрительных условий для осуществления различных видов деятельности, восприятия и эмоциональной выразительности) следует предусмотреть при проектировании зданий и помещений естественное освещение и его регулирование (для этого учитывают инсоляцию и применяют светорассеивающие шторы и жалюзи), а также правильно организовать искусственное освещение.

Все световые параметры определяются как довольно сложные физические величины, изучаемые специальной наукой, - светотехникой.

Насыщенность. Насыщенность пространства светом считается достаточной, если не возникает желания убавить или прибавить света.

Насыщая интерьер светом, необходимо обратить внимание на одно существенное обстоятельство - влияние равномерности освещения на создание комфорта. Исследования показали, что излишняя равномерность освещенности негативно сказывается на комфортности восприятия пространства.

Равномерность освещения порождает однообразие, вызывает психологический дискомфорт, преждевременное утомление. Световая насыщенность и равномерность освещения должны сочетаться с возможностью их уменьшения, изменения освещенности, распределения световых потоков в соответствии с характером бытовых процессов, проходящих в помещении.

Распределение яркости в пространстве. Яркость - величина, характеризующая уровень светового ощущения. Яркость того или иного элемента интерьера зависит от уровня освещенности, характера и цвета поверхности предметов.

Светлые тона поверхностей интерьера обладают большей яркостью по сравнению с темными поверхностями той же освещенности. Поэтому ощущения большей освещенности интерьера можно добиться не только за счет большой насыщенности светом, но и применяя светлые тона отделки. Выбирая тот или иной характер отделки мебели, цвет тканей, нужно помнить, что темные тона потребуют большей насыщенности интерьера светом. В спальне уместен слабо освещенный потолок, менее яркий, чем стены.

Цветность. Каждый источник света обладает цветностью, т.е. в зрительной части спектра его излучения преобладают те или иные тона. Наиболее комфортны источники света, приближающиеся по своей цветности к солнечному природному освещению. Это традиционные лампы накаливания, излучающие свет теплых оттенков красно-желтой части спектра. Для люминесцентных ламп характерен свет холодных оттенков сине-зеленой части спектра. Цветность излучения зависит также от мощности источника света - чем больше мощность, тем зона его излучения более холодная.

Тенеобразование. Определенное значение для формирования световой среды имеет тенеобразование. Ощущение естественности света достигается в том случае, когда предметы отбрасывают тень аналогично природному окружению.

Это выявляет форму предмета, подчеркивает его фактуру. Чрезмерно высокая насыщенность светом, многочисленные пересечения световых потоков создают неестественно яркую среду без выявленных теней, способствующую быстрому зрительному утомлению.

4.5. Мебель в жилых и общественных помещениях гостиниц

Основные поверхности - стены, потолок, пол - являются фоном, на котором смотрится вся обстановка. Мебель является важным средством

формирования интерьера, так как именно меблировка из пустого помещения делает уютное, удобное жилище.

Мебель для гостиниц обладает рядом специфических свойств, не обязательных для бытовой мебели. Не случайно многие фирмы специализируются на производстве именно гостиничной мебели.

Требования к гостиничной мебели:

- комфортность: при проектировании мебели должны учитываться антропометрические данные человека;
- экологичность: мебель должна быть сделана из экологически чистого материала;
- долговечность: мебель должна быть рассчитана на длительный срок эксплуатации в экстремальных условиях;
- прочность: мебель должна иметь особое усиленное конструктивное решение, поверхности должны иметь антивандальное, плохо воспламеняющееся покрытие с ударопрочными кромками, должна быть устойчива к внешним воздействиям, выдерживать высокие температуры и повышенную влажность;
- удобство в уборке и эксплуатации;
- красота.

В номерах гостиниц должна находиться мебель для сна, отдыха, работы, приема пищи, хранения вещей. Состав мебели для сна, работы и хранения вещей постоянный, т.е. не зависит от категории и вместительности номера. Другие предметы мебели предусматриваются в зависимости от категории номера и минимальных требований к оснащению номера, определенных Системой классификации гостиниц и других средств размещения.

В зависимости от оборудования спальных мест номера бывают:

- с одной или двумя кроватями (одно- и двухместные);
- с одной кроватью и диваном (дубль);
- с двумя кроватями и диваном;
- с тремя и более кроватями (многоместные).

Номера люкс состоят из нескольких комнат и двух санузлов. Обставляются они высококачественной гарнитурной мебелью, которую иногда выполняют по индивидуальному заказу. В номерах люкс могут быть такие предметы мебели, как пианино. В многокомнатных номерах (апартаменты) в одной из комнат может быть обеденный стол со стульями, а также оборудованная мини-кухня.

Для административных работников гостиниц рекомендуются жесткие вращающиеся кресла и стулья с сиденьем и спинкой, решенными как один элемент.

4.6. Текстильные материалы в интерьере гостиниц

Декоративные ткани это все виды текстильных изделий, используемые в отделке и убранстве помещений. Декоративные ткани

применяют для обивки мебели, в виде ковров и дорожек, для гардин и штор на окна, портьер, в виде настенных панно, гобеленов, покрывал, скатертей и т.д.

Декоративные ткани различают по материалам, из которых они изготовлены (льняная, хлопчатобумажная, шелковая, шерстяная, синтетическая, смешанная), а также по структуре и способу выработки. Все эти виды тканей могут быть одноцветными или многоцветными, с рисунком или без, гладкими или фактурными.

Функциональное назначение декоративных тканей — изоляция помещений от различных внешних воздействий: излишнего солнечного света, шума, продувания. Ткани не только защищают помещение от проникновения внешних шумов, но и заглушают шум, возникающий внутри помещения. Поэтому для штор и портьер в интерьере применяют ткани плотные, мягкие, с большим количеством складок. В холодное время года декоративные ткани — шторы, портьеры и ковры — защищают помещение от охлаждения, сокращают потери теплоты через полы, окна и балконные двери.

Декоративные свойства тканей определяются их цветом, рисунком и фактурой. При подборе тканей важно учитывать не только назначение и декоративные качества каждой отдельной ткани, но и их сочетание, обеспечивающее гармоничное единство всех элементов, формирующих интерьер.

Особенно важно увязать материал, цвет и рисунок тканей с назначением и размерами помещения, его освещенностью, отделкой, формой и масштабом мебели, цветом и стилем всех остальных тканей и предметов убранства.

В номерах гостиниц используют все виды занавесей. Для оформления окон — легкие гардины и шторы, чаще всего драпируют их свободными вертикальными складками, ниспадающими от потолка до пола. Для навешивания таких занавесей — деревянные или металлические штанги на декоративных кронштейнах, деревянные карнизы, отделанные в цвет мебели или окрашенные в цвет потолка.

Умело используя разнообразные приемы устройства оконных занавесей, можно зрительно исправить недостатки расположения, формы и размера окон.

Например, близко расположенные окна можно соединить одним ламбрекеном.

Обивка мебели. Для обивки мебели используют гобелен, плюш, бархат, шелк, флок. Единственное требование к обивочным тканям для диванов и стульев — высокая прочность и возможность их чистки.

Драпировка кровати должна сочетаться с драпировкой всей спальни.

4.7. Использование элементов природы при оформлении интерьеров гостиниц

Озеленение это особый вид декоративно-оформительского искусства, выполняющий как эстетические, так и утилитарные функции. Утилитарная функция растений заключается в обеспечении оптимальных условий (влажность, чистота воздуха, отсутствие микробов). Озеленение активно влияет на характер интерьера.

Существуют две возможности объединения интерьера и природы:

- интерьер раскрывается на природу, составляя с внешней средой единое целое. Это возможно при сплошном остеклении, обеспечивающем широкий обзор внешней среды, при использовании одинаковых отделочных материалов пола вестибюля и территории перед зданием.

Этот прием раскрытия интерьера во внешнюю среду характерен в гостиницах для помещений вестибюльной группы и общественного питания (ресторан, кафе);

- природа входит в интерьер.

Включение озеленения в интерьер осуществляется тремя способами:

- использование отдельных элементов (комнатные растения, аквариумы и т.п.);
- создание композиций (композиция это закономерное соединение отдельных элементов с учетом средств выразительности в единое целое);
- создание зеленых зон и зимних садов.

Устройство зимних садов наиболее сложное. Необходимо знание декоративного садоводства, инженерного искусства и архитектуры. Тип зимнего сада определяется видами растений: декоративный, цветущий, лекарственный, специального назначения (выставочный).

Зеленые зоны аналогичны зимним садам, но в меньших масштабах. Их можно создавать в поэтажных холлах, ресторанах, вестибюлях. Комнатные растения являются обязательным элементом различных помещений гостиницы: поэтажных холлов, освещенных лестничных клеток, коридоров, ресторанов и вестибюлей.

Подбор растений определяется их декоративными свойствами, отношением к свету, теплу, влаге. По декоративным свойствам все растения подразделяются на четыре группы: декоративно-лиственные, декоративно-цветущие, ампельные (свисающие) и суккуленты.

Первая группа растений имеет по форме и цвету оригинальные листья, цветет мелкими мало декоративными цветами или совсем не цветет.

Вторая группа растений цветет яркими крупными цветами или соцветиями.

Третья группа растений имеет разнообразные по виду стебли, листья и цветы. Они используются для украшения вертикальных поверхностей (аспарагус, плющ).

Четвертая группа — комнатные растения с сочными листьями (алоэ или кактусы).

Для оформления помещений можно использовать букеты из живых цветов или композиции из сухих растений. В композиции можно использовать камыш, еловую хвою, мох, ветки и сухие плоды шиповника, рябины, калины, осенние листья, травы. Они очень хорошо украшают и оживляют помещения. Можно периодически менять композиции. Они могут быть тематическими, созданными к какому-либо празднику: Новому году, 8 Марта, Пасхе. Создать композицию из растений непросто, это требует специальных знаний и навыков.

Композиции из растений чаще всего используют в общественных помещениях гостиниц: вестибюле, коридорах, ресторанах. Следует помнить, что высокие растения не должны заслонять находящегося за ними человека, если букет стоит на стойке портье, на столике в ресторане или на столе переговоров.

4.8. Декоративное оформление помещений в гостинице

Составляя органическую часть предметной среды, с которой повседневно соприкасается человек, произведения искусства своими эстетическими достоинствами постоянно воздействуют на душевное состояние человека, его настроение, являются важным источником эмоций, влияющих на его отношение к миру.

Включение в интерьер произведений искусства — не такое простое дело, как может показаться на первый взгляд.

Возможности выбора отдельных произведений и их сочетание с утилитарными вещами практически не ограничены, это дело вкуса, поэтому готовых рецептов не существует, но при создании художественного и эмоционального облика помещения следует:

- проявлять чувство меры (беспорядочное нагромождение или близкое соседство не подходящих друг к другу и излишне декоративных предметов не украшает интерьер, а создает ощущение беспокойства и случайности.

Чрезмерность никогда не была признаком хорошего вкуса. Нужно отдавать предпочтение ограниченному числу предметов, обладающих художественными достоинствами);

- учитывать назначение помещения, его размеры, цветовую гамму интерьера, его оборудование, мебель, освещение.

Для оформления интерьера используются:

- монументальные произведения (панно, картины, скульптуры, витражи, мозаика).

Панно - живописное произведение декоративного назначения, вделанное в стену.

Мозаика (фр. *mosaïque* - посвященное музам) - изображение или узор, выполненные из однородных или различных по материалу частиц (камень, керамическая плитка и пр.). Особым видом мозаики является инкрустация.

Мозаика набирается из кусочков простой геометрической или более сложной, вырезанной по шаблонам формы, которые закрепляются в слое грунта (известь, цемент, мастика, воск). Смальта - специально сваренное для мозаичных работ непрозрачное стекло.

Вес эти материалы и изделия могут быть использованы в оформлении гостиниц. Гостиница является общественным и жилым зданием, по которому приезжий может составить мнение о хозяине, т.е. о городе. Поэтому во многих гостиницах произведения декоративного искусства имеют национальный характер. Тематика их часто отражает героическое прошлое. Перед тем как начать оформление гостиницы, следует ответить на вопрос, что вы хотите показать или сказать, используя в своей гостинице произведения искусства. Тематика декоративного оформления номеров гостиниц должна быть связана с тематикой оформления вестибюля и залов.

4.9. Отделочные материалы для внутренних архитектурных поверхностей

Назначение отделочных работ: повысить долговечность, улучшить эксплуатационные, санитарно-гигиенические, декоративные эстетические качества помещений.

Отделочные материалы служат для покрытия стен, потолка и пола, а также являются носителями определенного цвета, рисунка и фактуры.

При выборе характера отделки учитывают функциональное назначение помещений, так как от правильного выбора материала зависит не только вид помещения, но и сроки эксплуатации материалов, используемых для отделки.

Требования к материалам, применяемым для внутренней отделки помещений:

- соответствие отделки и функционального назначения помещения;
- создание теплового и акустического режима: обеспечение необходимого уровня теплоотдачи поверхностного пола и стен; снижение уровня ударного и воздушного шумов;
- создание оптимальной воздушной среды: экологичность, отделочные материалы не должны создавать в процессе эксплуатации резких запахов и токсичных выделений;
- создание светового комфорта: использование отделочных материалов в соответствии с условиями ориентации помещений, их освещенности и назначения,
- износостойкость;
- обеспечение безопасности в эксплуатации: использование огнестойких материалов; отсутствие зарядов статического электричества; использование нескользкого покрытия пола. Способ отделки интерьера выбирается одновременно с объемно-пространственным решением и оборудованием помещений.

Тема 5. Инженерно-техническое оборудование, систем жизнеобеспечения гостиниц и туристских комплексов, требования к ним

5.1. Инженерное оборудование гостиниц.

5.2. Система водоснабжения

5.3. Система вентиляции и кондиционирования воздуха

5.4. Энергетическое хозяйство

5.5. Система удаления мусора

5.6. Значение телекоммуникационных систем в деятельности гостиниц

5.7. Интегрированная информационная система коммуникаций

5.8. Комплексная система обеспечения безопасности

5.9. Комплексная система оснащения конференц-залов

5.10. Система сервиса

5.11. Система жизнеобеспечения гостиниц

5.12. Техническая эксплуатация оборудования телекоммуникационных систем

5.1. Инженерное оборудование гостиниц.

Согласно требованиям Системы классификации гостиниц и других средств размещения гостиницы и туркомплексы должны быть оснащены инженерно-техническим оборудованием, обеспечивающим высокий уровень комфорта и максимальные удобства для проживающих.

Инженерно-техническое оборудование включает в себя:

- инженерное оборудование;
- телекоммуникационные системы;
- технологическое оборудование.

Под инженерным оборудованием гостиниц подразумевают:

- санитарно-технические системы (отопление; холодное и горячее водоснабжение; вентиляцию и кондиционирование воздуха; канализацию);
- лифтовое хозяйство;
- энергетическое хозяйство.

Телекоммуникационные системы служат для передачи голоса, данных, видеоизображения, позволяют автоматизировать работу гостиницы и установить связь между всеми службами и отделами.

Использование технологического оборудования обеспечивает необходимое санитарное состояние здания, помещений, оборудования и инвентаря, а также работу сферы услуг.

Персоналу гостиницы необходимо знать устройство, принцип действия и правила эксплуатации оборудования, уметь самостоятельно решать технические задачи, возникающие в процессе работы.

Бесперебойная работа систем теплоснабжения, отопления, холодного и горячего водоснабжения, вентиляции и кондиционирования воздуха, канализации, электроснабжения, а также лифтового оборудования позволяет

повысить качество обслуживания гостей, создать необходимые условия труда персонала и обеспечить охрану окружающей среды.

Для экономичной работы системы отопления необходимо, чтобы окна и входные двери лестничных клеток здания гостиницы закрывались плотно.

Оконные и балконные проемы утепляют. Своевременно устраняют повреждения в теплоизоляции отопительных трубопроводов и котлов.

Теплоотдачу нагревательных приборов регулируют таким образом, чтобы температура воздуха в помещениях не превышала установленных норм.

5.2. Система водоснабжения

Система холодного водоснабжения В гостиницах вода используется на хозяйственно-питьевые нужды -

для питья и личной гигиены персонала и гостей; на производственные нужды - для уборки жилых и общественных помещений, полива территории и зеленых насаждений, мытья сырья, посуды и приготовления пищи, стирки спецодежды, занавесей, постельного и столового белья, при оказании дополнительных услуг, например в парикмахерской, спортивно-оздоровительном центре, а также для противопожарных целей.

Система водоснабжения включает в себя три компонента: источник водоснабжения с сооружениями и устройствами для забора, очистки и обработки воды, наружные водопроводные сети и внутренний водопровод, расположенный в здании.

Гостиницы, расположенные в городах и населенных пунктах, как правило, снабжаются холодной водой из городского (поселкового) водопровода.

Гостиницы, расположенные в сельской местности, в горах, на автострадах, имеют систему местного водоснабжения.

Противопожарный водопровод Вода является наиболее распространенным средством пожаротушения.

Обладая большой теплоемкостью, она охлаждает горючие вещества до температуры более низкой, чем температура их самовоспламенения, и преграждает доступ воздуха в зону горения с помощью образующихся паров.

Направляемая под большим напором струя воды оказывает на огонь и механическое воздействие, сбивая пламя и проникая в глубь горящего объекта.

Растекаясь по горящему объекту, вода смачивает еще не охваченные огнем части конструкций зданий и предохраняет их от загорания.

На тушение пожара вода подается из действующего водопровода. В ряде случаев она может подаваться с помощью насосов из естественных или искусственных водоемов.

В шкафчике помимо крана должен находиться брезентовый рукав длиной 10 или 20 м и металлический пожарный ствол (брандспойт). Рукав имеет на

концах быстроразъемные гайки для соединения со стволом и вентилем крана. Рукава укладывают на поворотную полку или наматывают на катушку. Расстояние между пожарными кранами зависит от длины рукава и должно быть таким, чтобы вся площадь здания орошалась хотя бы одной струей. В здании допускается применение рукавов одной длины и диаметра.

В гостиницах, располагающихся в многоэтажных зданиях, в систему внутреннего противопожарного водопровода входят также автоматические средства пожаротушения, локализирующие очаг загорания, преграждающие пути распространяющемуся пламени и дымовым газам, ликвидирующие возгорание. К автоматическим средствам пожаротушения относятся спринклерные и дренчерные системы. Схемы спринклерной и дренчерной противопожарных водопроводных систем показаны на рис. 3.

Спринклерные системы служат для локального тушения пожара и загораний, охлаждения строительных конструкций и подачи сигнала о пожаре.

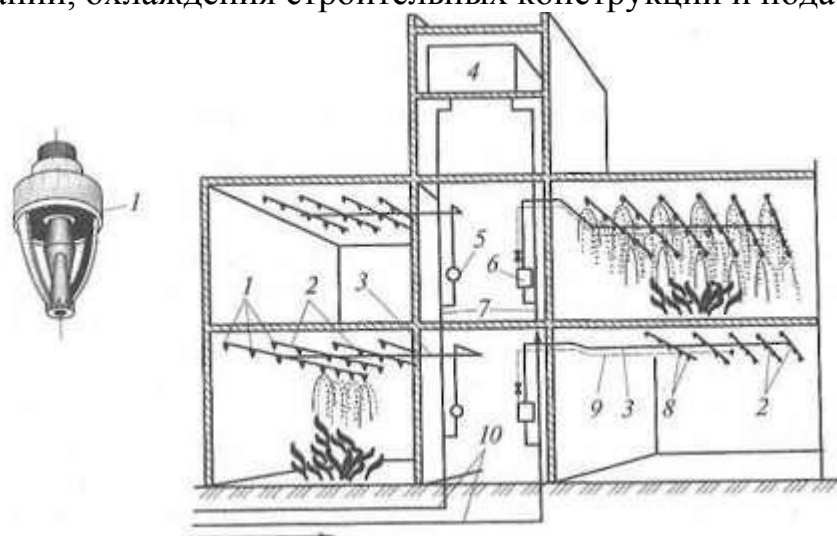


Рис. 3. Принципиальная схема спринклерной и дренчерной противопожарных водопроводных систем:

а — спринклерная система; б — дренчерная система; 1 — спринклерный ороситель; 2 — распределительный коллектор; 3 — соединительный трубопровод; 4 — водонапорный бак; 5 — контрольно-сигнальный клапан; 6 — клапан водоподачи; 7 — водопроводный стояк; 8 — дренчерный ороситель; 9 — побудительный трубопровод; 10 — водопроводная магистраль

Спринклерная система включает в себя систему трубопроводов, проложенных под потолком и заполненных водой, и спринклерные оросители, отверстия которых закрыты легкоплавкими замками. В состоянии готовности спринклерная система находится под давлением. При повышении температуры в помещении замок оросителя плавится и струя воды из оросителя, ударяясь о розетку, разбивается над очагом пожара.

Одновременно вода подходит к сигнальному прибору, который подает сигнал о пожаре. Площадь, защищаемая одним оросителем, составляет

около 10 м². Спринклерные оросители устанавливают в жилых номерах, коридорах, служебных и общественных помещениях гостиниц.

Дренчерные системы предназначены для тушения пожаров по всей расчетной площади, создания водяных завес в проемах противопожарных стен, над противопожарными дверьми, разделяющими коридоры гостиницы на секции, и сигнализации о пожаре. Дренчерные системы могут быть с автоматическим и ручным (местным и дистанционным) включением.

Дренчерные системы состоят из системы трубопроводов и оросителей, но в отличие от спринклерной системы водяные дренчерные оросители не имеют замков и постоянно открыты. В трубопроводе, подводящем воду к группе последовательно расположенных оросителей, устанавливается клапан водоподдачи с термочувствительным замком.

При пожаре замок открывает клапан и из всех дренчерных головок вода поступает для тушения пожара или создания завесы. Одновременно срабатывает пожарная сигнализация. Работоспособность спринклерных и дренчерных установок зависит от их технического обслуживания, которое складывается из выполнения ряда мероприятий, предусмотренных инструкциями по их эксплуатации.

Система горячего водоснабжения Горячая вода в гостиницах используется на хозяйственно-питьевые и производственные нужды. Поэтому она, так же как и холодная вода, используемая для этих целей, должна отвечать требованиям ГОСТ Р 2872—82.

Температура горячей воды во избежание ожогов не должна превышать 70 °С и быть не ниже 60 °С, что необходимо для производственных нужд.

Горячее водоснабжение в гостиницах может быть местным, центральным или централизованным.

Система канализации Здание гостиницы, имеющее систему холодного и горячего

водоснабжения, должно быть оборудовано также системой внутренней канализации, по которой удаляется из здания сточная жидкость. Сточной жидкостью называется вода, которая была использована для различных нужд и получила при этом дополнительные примеси (загрязнения), изменившие ее химический состав или физические свойства. Систему внутренней канализации подсоединяют к городским канализационным сетям. Сточная жидкость по системе городской канализации транспортируется к очистным сооружениям. После очистки вода направляется в водоемы. Очистные сооружения размещают по течению реки ниже населенных пунктов.

В зависимости от происхождения и характера загрязнения канализацию разделяют на бытовую, ливневую и производственную.

Бытовая канализация в гостиницах предназначена для отвода сточных вод от санитарных приборов.

Ливневая канализация (водостоки) служит для отвода атмосферных вод с крыш зданий с помощью водосточных труб.

5.3. Система вентиляции и кондиционирования воздуха

Вентиляция - организованный регулируемый воздухообмен, который устраивают в помещениях, связанных с пребыванием в них людей.

Человек оказывает существенное влияние на микроклимат помещений гостиницы. В результате жизнедеятельности человека в воздух помещения выделяются теплота, влага, двуокись углерода.

Источниками тепловыделений в помещениях гостиниц являются также система электроосвещения, солнечное облучение (через оконные проемы), работающее электрооборудование, технологическое оборудование. Источниками влаговыведений являются технологическое оборудование, приготавливаемая и остывающая пища, белье, находящееся в стирке, просушке, глажении, и др.

Избыточные теплоту и влагу, диоксида углерода (углекислого газа) при проектировании и эксплуатации систем вентиляции называют вредностями.

Чтобы удалить эти вредности, осуществляют воздухообмен, т.е. замену загрязненного воздуха в помещении наружным воздухом. Этот процесс называется вентиляцией. Интенсивность процесса вентиляции характеризуется кратностью воздухообмена, которая показывает, сколько раз за один час полностью сменился воздух в помещении. Для организации воздухообмена используют специальное оборудование и устройства, которые образуют систему вентиляции.

Система вентиляции это инженерный комплекс, предназначенный для обработки наружного воздуха, его транспортировки и раздачи в обслуживаемых помещениях, забора и удаления загрязненного воздуха за пределы здания.

Системы вентиляции классифицируют по ряду признаков.

Кондиционирование воздуха особенно необходимо в жарких климатических зонах, где температура наружного воздуха превышает 30 °С, а относительная влажность намного выше или ниже допустимой.

Комплекс устройств для нагрева, охлаждения, осушения, увлажнения, перемещения и распределения воздуха по отдельным помещениям называется системой кондиционирования.

По назначению системы кондиционирования подразделяются на промышленные, бытовые и полупромышленные. В гостиницах используются в основном бытовые кондиционеры.

5.4. Энергетическое хозяйство

Электроснабжение электрических установок в гостиницах осуществляется внутренними электрическими сетями.

Электрической сетью называется совокупность подстанций и линий

различных напряжений, предназначенных для передачи и распределения электроэнергии внутри одного или нескольких зданий и сооружений.

Электрические сети гостиниц должны быть рассчитаны на питание:

- электрического освещения: внутреннего, наружного, рекламного, витрин, фасадов, иллюминационного, световых указателей, знаков безопасности и др.;
- инженерного оборудования: насосного, вентиляционного, лифтового, калориферов, кондиционеров, электрооборудования котельных и др.;
- электрооборудования ремонтных мастерских;
- технологического электрооборудования: торгового, холодильного, кухонного, прачечного, уборочного, оборудования химчисток, парикмахерских и др.;
- электробытовых приборов;
- оборудования телекоммуникационных, компьютерных, телефонных систем, систем безопасности, жизнеобеспечения, сервиса.

При проектировании, монтаже и эксплуатации электроустановок в гостиницах следует руководствоваться Правилами устройства электроустановок, утвержденными Министерством топлива и энергетики Российской Федерации.

В гостиницах, как и в жилых зданиях, в целях наибольшего обеспечения безопасности гостей и обслуживающего персонала принимается напряжение трехфазного тока для силовой сети 380 В. Для питания осветительных установок, электроприборов и электрооборудования применяется напряжение 220 В.

Крупные и средние гостиничные предприятия имеют собственные трансформаторные подстанции, а остальные снабжаются электроэнергией от подстанций соседних зданий. Расположение трансформаторных подстанций должно предусматривать возможность круглосуточного доступа в них специального персонала.

Электропроводку в зданиях гостиниц выполняют сменяемой: скрыто - в каналах строительных конструкций, замоноличенных трубах или открыто - в электротехнических плинтусах, коробках и др. В технических этажах, подпольях, неотапливаемых подвалах, чердаках, вентиляционных камерах, сырых и особо опасных помещениях проводку рекомендуется выполнять открыто. К скрытой электропроводке относятся также электросети, прокладываемые за подвесными потолками и в перегородках.

Аварийное освещение подразделяется на освещение безопасности и эвакуационное. Аварийное освещение включается автоматически при аварии рабочего освещения.

Аварийное освещение безопасности необходимо в случае, если внезапное отключение рабочего освещения и связанное с этим нарушение нормального обслуживания оборудования и механизмов может вызвать взрыв, пожар, отравление людей; нарушение работы таких объектов, как узлы радиопередачи, телевидение, диспетчерские пункты, насосные

установки водоснабжения, помещения дежурных постов, пункты управления канализацией, теплофикацией, вентиляцией и кондиционированием воздуха; травматизм; нарушение нормального обслуживания гостей.

5.5. Система удаления мусора

Для удаления мусора с этажей гостиницы применяются мусоропроводы.

Основными элементами мусоропроводов являются ствол с загрузочными клапанами, расположенными на каждом этаже, и мусороприемная камера, расположенная в нижней части здания гостиницы.

Ствол и все его неподвижные соединения должны быть влагостойкими, дымо- и воздухо непроницаемыми. Внутренняя поверхность ствола должна быть гладкой, без наплавов. В нижней части ствола (в месте его входа в мусоросборную камеру) находится шиберное устройство. Ствол мусоропровода должен отделяться от строительных конструкций здания звукоизолирующими прокладками, иметь систему вентиляции, а также оборудование для прочистки и промывки.

Загрузочный клапан должен иметь размеры, исключающие сбрасывание предметов, по размерам превышающих сечение ствола. Загрузочные клапаны должны быть легко открывающимися, надежно обеспечивающими герметичность.

При работе с мусоропроводом следует соблюдать следующие правила:

- запрещается закладывать в загрузочные клапаны крупный мусор во избежание засорения;
- запрещается бросать в мусоропровод стекло, горячие и тлеющие предметы, огнеопасные и взрывчатые вещества;
- выбрасываемый мелкий мусор, а также остатки пищи необходимо упаковывать в полиэтиленовые пакеты;
- запрещается выливать в мусоропровод различные жидкости. В некоторых странах Европы и в США используется система пневматического удаления мусора. Эта система предусматривает прокладку специальных мусороотводящих трубопроводов диаметром 500...600 мм, выполненных из высокопрочной стали и прокладываемых под землей на большие расстояния. Скорость движения воздуха в трубопроводах достигает 30 м/с. В перегрузочных пунктах мусор прессуется и загружается в контейнеры, а затем направляется на мусоросжигательные или мусороперерабатывающие заводы.

Существует также гидравлический способ удаления мусора. Мусор предварительно измельчают в дробилках и спускают в канализацию. Этот способ используется редко, так как перегружает канализацию и по санитарно-гигиеническим показателям уступает пневматическому способу.

5.6. Значение телекоммуникационных систем в деятельности гостиниц

Под телекоммуникационными системами понимаются системы, связанные с возможностью передачи аудио-, видео- и других видов информации с помощью различных электромагнитных процессов.

Оснащение гостиниц телекоммуникационными системами и оборудованием позволяет решить вопрос с внедрением в деятельность гостиницы современных информационных технологий.

Использование информационных технологий в сфере гостеприимства на сегодняшний день определяется не только требованиями технического прогресса, но в первую очередь спецификой гостиничного продукта. С точки зрения бизнеса гостиничным продуктом является услуга, а гостиничным комплексом — предприятие по производству и предоставлению услуг. Объектом продажи здесь является информация об услугах — их наличии, качестве, стоимости.

Гостиничные услуги нельзя пощупать или измерить в момент покупки.

Покупатель может лишь получить информацию об этих услугах. Именно поэтому информация становится центральным объектом в сфере гостиничного обслуживания и играет очень важную роль.

К информации предъявляются высокие требования: надежность, точность, оперативность, многофункциональность, высокая скорость обработки и передачи, гибкость и др. Совокупность этих требований может быть реализована только в рамках информационных систем, базирующихся на компьютерных информационных технологиях.

5.7. Интегрированная информационная система коммуникаций

Основой современных учрежденческих сетей, в первую очередь телефонной и компьютерной, являются структурированные кабельные сети (СКС). Основная идея построения СКС - интеграция сетей гостиницы в едином кабельном пространстве, благодаря чему удастся избежать дополнительных кабельных работ при изменении структуры существующих сетей. Меняя конфигурацию перемычек на коммутирующей панели, можно включать кабельные отрезки в ту или иную сеть в соответствии с имеющейся на данный момент необходимостью.

СКС состоят из вертикальной (межэтажной) проводки, выполняемой с помощью оптического кабеля (реже - витой пары), и горизонтальной (внутриэтажной) разводки, для которой чаще всего применяется витая пара.

Все кабели заканчиваются розетками, к которым подключается либо телефонный аппарат, либо сетевой адаптер компьютера в зависимости от того, в составе какой сети сейчас используется соответствующий кабель. В настоящее время на рынке присутствуют системы для структурированных сетей от нескольких производителей. В качестве примера можно привести систему Open DEC connect корпорации Digital.

Структурированная сеть значительно дороже, чем традиционная. Стоимость повышается и за счет того, что вся вертикальная разводка выполняется очень качественным (а соответственно, очень дорогим) оптическим кабелем. В крупных современных гостиницах, вынужденных быстро реагировать на все изменения в окружающем деловом мире, этот перерасход средств окупается после нескольких перестроек сети без дополнительных кабельных работ.

Никакая гостиница в современном мире высоких технологий не может существовать без выхода в глобальную компьютерную сеть Интернет. Доступ к этой сети дает практически неограниченные возможности по поиску деловых партнеров, налаживанию партнерских отношений, рекламе и продвижению своих услуг, также есть возможность связи с непосредственными клиентами, минуя многочисленных посредников, что снижает себестоимость услуги.

Необходимо также наличие компьютерной системы бронирования, которая позволяет бронировать и резервировать места в гостинице в зависимости от потребностей гостей и возможностей гостиницы.

Программное обеспечение это совокупность программ регулярного применения, необходимых для решения задач пользователя, и программ, позволяющих наиболее эффективно использовать вычислительную технику, обеспечивая пользователям наибольшие удобства в работе и минимум затрат труда на программирование задач и обработку информации.

Операционная система - обязательная часть системного программного обеспечения, обеспечивающая эффективное функционирование персонального компьютера в различных режимах, организующая выполнение программ и взаимодействие пользователя и внешних устройств с компьютером. Широко используемой операционной системой является Windows NT Server версии 4.0 и выше - многопользовательская, многозадачная система, имеющая графический пользовательский интерфейс.

Сервисные системы используются для обеспечения эффективного взаимодействия пользователя и персонального компьютера и выполняют посреднические функции между пользователем и операционной системой.

Инструментальные программные средства используются в ходе разработки, корректировки или расширения других программ и включают в свой состав средства для написания программ (текстовые редакторы), преобразования программ к виду, пригодному для выполнения на компьютере, контроля и отладки программ.

Автоматизированные системы управления призваны защищать инвестиции и увеличивать прибыль за счет эффективного управления, планирования и снижения потерь.

5.8. Комплексная система обеспечения безопасности

Современные информационные технологии позволяют создать интегрированную интеллектуальную систему обеспечения безопасности здания, в которой используются все традиционные системы.

Интеллектуальным звеном такой системы является специальный программный продукт, собирающий информацию от всех систем, подключенных к единой диспетчерской. На экране монитора одновременно высвечиваются несколько окон, в которых отображается информация о событиях, происходящих в разных системах. При возникновении той или иной нештатной ситуации диспетчер сразу получает тревожный сигнал. В интегрированную систему может быть включена и система оповещения сотрудников, позволяющая в случае необходимости немедленно начать передачу сигналов тревоги в здании с учетом того, где именно произошла авария и что случилось.

Безопасность здания гостиницы обеспечивается, во-первых, системами безопасности (системой охранной сигнализации, системой видеонаблюдения и системой контроля доступа), во-вторых, системой пожарной сигнализации.

Системы безопасности Система охранной сигнализации предназначена для автоматизированной

охраны помещений и подступов к объекту. Обычно выделяются три рубежа: охрана подступов к объекту; охрана границ (дверных проемов, окон, стен) и объемов помещений и, наконец, охрана непосредственно объектов (дорогостоящей аппаратуры, сейфов и т.д.). В системах используются датчики и извещатели различных типов: магнитоконтактные, емкостные, оптические, УКВ, инфракрасные, акустические, сейсмические, комбинированные и др.

Система пожарной сигнализации.

В системах пожарной сигнализации обычно применяются дымовые, тепловые и ручные извещатели, устанавливаемые во всех помещениях здания гостиницы. Такие системы могут быть адресными и безадресными. Чаще всего они строятся из двухпроводных шлейфов сигнализации, в каждый из которых включается некоторое количество извещателей. Решение о необходимых действиях принимается на основе совокупной информации, поступающей с различных элементов системы.

Безадресные системы выдают только номер шлейфа, в котором произошло срабатывание датчика. Адресные системы точно указывают номер комнаты, откуда поступил сигнал. Программное обеспечение современных систем способно определять истинные сигналы тревоги, практически полностью блокируя ложные.

Наиболее развитыми функциональными возможностями обладают импортные пожарно-охранные системы; отечественные продукты, как правило, обеспечивают лишь регистрацию возгорания, выдачу звуковых и световых сигналов тревоги. Примером оборудования для системы пожарной охраны является ESA-2 финской компании ESMI.

Пожарная и охранная системы редко бывают объединены, в первую очередь, потому, что пожарная система включена постоянно, а охранная система работает в определенном режиме. Если эти системы объединить, то при снятии с охраны можно случайно отключить и пожарную систему, что недопустимо.

Определенную роль играет и то, что эти системы относятся к разным ведомствам.

5.9. Комплексная система оснащения конференц-залов

В настоящее время в гостиницах очень большое внимание уделяется конгрессному бизнесу как источнику высокого и, главное, стабильного дохода.

Гостиницы вкладывают большие суммы в постройку новых помещений для проведения семинаров и конференций и модернизации существующих.

Конференц-зал должен иметь фойе, помещение для регистрации участников и весь комплекс необходимых вспомогательных помещений.

Современные конференц-залы оснащены установками климат-контроля, регулируемым освещением, аудиовизуальным и презентационным оборудованием.

К презентационному и аудиовизуальному оборудованию конференц-залов относятся следующие технические средства:

- мультимедиа и видеопроектор, позволяющий показывать на большом экране информацию с персонального компьютера или видеомагнитофона;
- видеомагнитофон для просмотра видеокассет;
- графопроектор для отображения информации с прозрачных пленок — слайдов на экран, белую стену и т. п. Благодаря использованию специальных устройств графопроектор может также отображать информацию, поступающую из персонального компьютера;
- визуайлер — портативная настольная видеокамера, предназначенная для оперативной демонстрации на большом экране (через видео- и мультимедиапроектор) разнообразных документов и иллюстраций;
- интерактивная доска, обеспечивающая считывание и воспроизведение информации, наносимой на доску специальным маркером или электронным карандашом;
- персональный компьютер, предназначенный для сбора, хранения и обработки информации;
- переносной компьютер, позволяющий использовать его в мобильном состоянии;
- активные колонки, подключаемые к обычному или переносному ПК для обеспечения звукового сопровождения;

- микрофон, используемый вместе с усилителями и прочей акустической аппаратурой для обеспечения нормальной слышимости в помещении;
- устройства для синхронного перевода.

Нельзя сказать, что комплексная система активно взаимодействует с общей информационной средой здания гостиницы, однако все оборудование системы в значительной степени интегрировано между собой.

5.10. Система сервиса

Гостиницы должны быть оснащены инженерными коммуникациями и оборудованием, обеспечивающим радиовещание и телевидение.

Радиовещание в гостиницах может осуществляться от городской радиотрансляционной сети и системы внутреннего радиовещания, дающей возможность радиотрансляции во всех помещениях, включая лифты.

Система телевизионного вещания в современных гостиницах предлагает большой спектр услуг, рассчитанных на самого взыскательного потребителя.

Телевизионная трансляция может обеспечиваться от городской телевизионной сети, системы спутникового телевидения, позволяющей принимать программы основных телекомпаний мира, кабельного телевидения, гостиничного видеоканала, коммерческого канала.

Гостиничный видеоканал используется для передачи гостям различных сообщений, информации об услугах, предлагаемых гостиницей, о порядке действий в чрезвычайных ситуациях и др.

Коммерческий видеоканал транслирует телепередачи развлекательного характера за дополнительную плату.

В номерах гостиниц низких категорий телевизоры устанавливают по просьбе гостя за дополнительную плату.

В номерах гостиниц высших категорий устанавливают цветные телевизоры с дистанционным управлением и приемом программ основных телекомпаний.

В одно- и двухместных номерах не рекомендуется устанавливать крупногабаритные телевизоры. Для удобства ремонта ассортимент телевизоров должен быть минимальным.

Техническое обслуживание и ремонт теле- и радиоаппаратуры можно проводить с помощью подрядных специализированных организаций по договору или собственными специалистами.

5.11. Система жизнеобеспечения гостиниц

В целях централизации управления и контроля за работой инженерного оборудования при помощи средств автоматики, телемеханики и связи в современных крупных гостиницах организуется диспетчерская служба.

На диспетчерском пульте должны быть установлены приборы и оборудование, позволяющие постоянно наблюдать за работой всех систем жизнеобеспечения гостиницы (котельной, систем отопления, водоснабжения, вентиляции, кондиционирования, электроснабжения, телекоммуникаций), и в случае необходимости принимать экстренные меры реагирования.

5.12. Техническая эксплуатация оборудования телекоммуникационных систем

Техническая эксплуатация оборудования телекоммуникационных систем включает в себя:

- ежедневное обслуживание самим работником (очистка оборудования от пыли, наблюдение за исправностью состояния оборудования, подача заявок на ремонтные и профилактические работы);
- периодический осмотр оборудования работниками инженерно-технической службы и подача заявок на ремонтные и профилактические работы;
- профилактические регламентные работы и ремонтные работы, которые проводятся организацией, осуществляющей гарантийное и послегарантийное техническое обслуживание, или фирмой - поставщиком оборудования.

Представитель фирмы-поставщика осуществляет консультирование по вопросам работы оборудования, а также содействует устранению технических неполадок.

Литература: 6; 10, 11, 12; 15; 16.

Тема 6. Ресурсо- и энергосберегающие технологии в профессиональной деятельности

6.1. Зелёные инициативы в гостиничном бизнесе

6.2. Энергоэффективный отель

6.3. Гостиничный энергоменеджмент

6.4. Оптимизация энергозатрат в гостиницах

6.1. Зелёные инициативы в гостиничном бизнесе

Давно работающие и только строящиеся гостиницы всё шире используют всевозможные зелёные технологии. И, конечно, это не просто дань моде.

Зачастую это приносит ощутимую экономическую выгоду. Причём эти экологические инициативы распространяются не только на дорогие мировые отели, но и на гостиницы Санкт-Петербурга, Москвы, Краснодарского края. Одно из наиболее проработанных направлений - снижение расходов на электричество.

Всё больше отелей применяют сейчас электрические лампочки на светодиодах, которые хоть и стоят дороже, но потребляют в 3-4 раза меньше электроэнергии. Срок службы у светодиодных тоже высок.

Чтобы меньше расходовать электричества из электросети можно создать свою мини-электростанцию. В регионах с хорошим уровнем ветров, многие отели всё больше оснащаются ветрогенераторами. Реже используются другие альтернативные источники энергии. Некоторые гостиницы Астрахани используют генераторы на биодизельном топливе. В отеле "Gaia Napa Valley" для освещения используются технологии SolaTube

Продолжая тему энергетики необходимо упомянуть и о всё более широком использовании автомобилей с альтернативными двигателями. Так, всё чаще, для езды по территории отеля используются электромобили, а в качестве такси и для грузоперевозок используются автомобили с гибридными двигателями. Так, например, калифорнийский Ambrose Hotel предлагает для своих клиентов лимузины на гибридных двигателях. Остро стоит вопрос переработки и использования мусора и отходов. Всё больше внедряется технология раздельного сбора мусора и продолжается поиск возможностей вторичного использования отходов. Некоторые отели смогли наладить отправку органических отходов на производство компоста.

6.2. Энергоэффективный отель

В современном мире основным требованием к гостиничным проектам становится бизнес-эффективность. Причем не только с точки зрения востребованности и соответствия создаваемого продукта запросам рынка, но и снижения его себестоимости. При постоянном росте цен на электричество и тепло особую значимость приобретает энергетическая эффективность отельного здания.

Работа над ресурсосбережением нового гостиничного проекта начинается на стадии предпроектного эскиза – уже тогда здание ориентируется по солнцу и «розе ветров», чтобы максимально использовать существующие местные условия.

Примером грамотного подхода к этому вопросу может служить проект крытого стадиона, разработанный еще в 70-х годах прошлого столетия, но, по стечению обстоятельств, так и оставшийся «на бумаге»: преобладающий северный ветер не только не выдувал тепло из здания, но и за счет эффекта эжекции (для этого были специально проработаны архитектурные формы проекта) способствовал естественной вентиляции помещений. Следующий аспект – качество ограждающего контура здания. В Москве еще в 1998 году был принят стандарт МГСН (московские городские строительные нормы), серьезно ужесточивший требования к ограждающим конструкциям.

Соблюдение этого стандарта позволило, по сравнению с советскими нормативами, в два раза уменьшить теплопотребление, вследствие этого все здания, построенные после его введения, получили определенные преимущества.

Впрочем, и то, что заложено в МГСН, сегодня можно улучшить еще в два раза. То есть при грамотном подходе возможно сократить затраты на отопление здания до 75%.

Но здесь встает другой вопрос: даже сейчас ряд существующих гостиниц использует специальные коллекторы для охлаждения потребляемой горячей воды, так как штраф за возврат «перегретой» воды в городскую сеть гораздо выше, чем возможная экономия на отоплении. К сожалению, это тоже реалии сегодняшнего дня.

Для того чтобы решить эту проблему, целесообразно оборудовать в гостинице индивидуальный тепловой пункт, который будет регулировать не только подачу тепла в зависимости от температуры на улице и перепадов давления в системе, но и индивидуально для этого здания определять количество тепла, которое нужно «отобрать» из городской сети. Надо сказать, что оборудование индивидуального теплопункта актуально как для создаваемого (реконструируемого) здания, так и находящегося в эксплуатации: сегодня существуют компактные и надежные теплообменники и бесфундаментные насосы, позволяющие установить систему в функционирующую гостиницу, не прерывая ее деятельности.

Отдельный вопрос – оборудование для прачечной и кухни. Как показывает практика, нередко в проект закладывается завышенная мощность этого оборудования, не оправданная потребностями создаваемой гостиницы.

Грамотный расчет по этим направлениям позволит не только сократить расходы на электропотребление функционирующего предприятия, но и значительно ограничить расходы на приобретение выделяемой мощности для проекта.

Сейчас на рынке уже имеется профессиональное предложение для гостиниц: энергосберегающие лампы стандарта G-24, в которых электронный блок встраивается в патрон светильника, что заметно снижает расходы на замену самой лампы. Кроме того, среди экспертов распространено мнение, что с появлением светодиодных систем освещения энергосберегающие лампы – уже вчерашний день.

Светодиодные системы окупаются в довольно короткие сроки. По потреблению они экономичней энергосберегающих ламп, не дают мерцающего эффекта и в то же время очень надежны и долговечны.

Минус в том, что зарубежные светодиодные системы довольно дороги, и многие потребители считают, что они не окупаются. Впрочем, уже появились более дешевые отечественные аналоги. Таким образом, вопрос эффективного освещения требует профессиональной разработки, но при его грамотном решении появляется возможность сократить не только эксплуатационные расходы, но и затраты на приобретение дополнительной мощности.

6.3. Гостиничный энергоменеджмент

Стандартно по итогам энергоаудита составляется энергопаспорт здания, в котором прописывается структура энерго- и теплопотребления (сколько приходится на кухню, вентиляцию, прачечную и т.д.), оцениваются источники потерь энергии – как тепловой, так и электрической, выявляются первостепенные проблемы. В среднем, как показывает практика, после проведения энергоаудита только организационными методами достигается сокращение потребления ресурсов на 15–20%. Без малейшего вложения средств в технологическое оборудование. Например, в одном отеле удалось на 30% сократить расход питьевой воды только за счет того, что сантехник прошел по номерам и «прикрутил» вентили подачи воды, несущественно снизив напор из крана.

Иногда оказывается достаточным несильно изменить технологическую схему, внедрить элементарное оборудование, и эффект будет заметен. Даже замена неисправного окна может дать видимый результат. Часто много воды теряется из-за некачественных или изношенных прокладок на унитазах, которые «слегка подтекают». Это небольшой ручеек, но он может быть в каждом номере. И все вместе это превращается в море.

Происходит это из-за отсутствия культуры бережного отношения к ресурсам предприятия. «Переломить» ситуацию довольно сложно, но пока в организации не будет привита культура бережливого отношения к воде, свету, теплу – говорить об энергоэффективном отеле не приходится. А для этого необходимо вводить стандарты энергоменеджмента, требования которых обязывают всех, начиная с генерального директора и заканчивая уборщицей, относиться к энергии как к ценному ресурсу

6.4. Оптимизация энергозатрат в гостиницах

Для российских гостиниц коммунальные платежи являются одной из основных затратных статей. На обеспечение здания электричеством, водой и теплом приходится не менее 30-40% всех эксплуатационных расходов. Причем эта доля неуклонно увеличивается, ведь тарифы на коммунальные услуги во всех регионах страны растут, по меньшей мере, на 10-20% ежегодно. Ситуация осложняется резким падением спроса в 2008-2009 гг., из-за которого большинство отечественных отелей были вынуждены снижать цены на проживание, в зависимости от «звездности», на 10-30%

Специалисты выделяют три основных условия снижения энергозатрат в зданиях: приборный учёт ресурсов, комплексное использование энергосберегающего оборудования и автоматизация управления всех инженерных систем здания, включая отопление, холодоснабжение, вентиляцию, кондиционирование, водоснабжение и т.п. Различные системные решения уже проверены на практике западными хостеллерами, которые еще три десятилетия назад столкнулись с проблемой сокращения эксплуатационных затрат.

Наибольший экономический эффект перечисленные меры приносят будучи реализованными в комплексе. Однако в нашей стране, как это водится, западный опыт в энергосбережении перенимается весьма избирательно и фрагментарно, что сильно снижает его эффективность

Даже если отель оснащен современным энергосберегающим оборудованием и имеет контура регулирования на уровне тепло-/холодоснабжения здания и на уровне раздачи тепло-/холодоносителя по зонам и видам потребителей, режимы его работы чаще всего выставляются вручную на локальных, не связанных между собою контроллерах, что приводит к несогласованной работе всей системы в целом. В подавляющем большинстве гостиниц отсутствует детализированный учет, из-за чего регулирование приходится производить фактически «вслепую», без возможности оценить эффект от того или иного действия.

Итак, комплекс энергосберегающих мер, включающих приборный учет ресурсов, использование энергоэффективного оборудования и гибкое автоматическое регулирование работы инженерных систем здания, может существенно снизить эксплуатационные расходы гостиниц и, соответственно, повысить рентабельность бизнеса. Опыт комплексного подхода к энергосбережению, являющийся стандартом в европейских отелях по мере растущих цен на энергоресурсы становится хорошим примером и для отечественных девелоперов и инвесторов.

ВОПРОСЫ К ЗАЧЕТУ

1. Назовите принципы проектирования гостиничных предприятий.
2. Что подразумевают строительные нормы и правила.
3. Дайте характеристику каждому этапу проектирования.
4. Как реализуются при проектировании функциональные требования к зданиям.
5. Как реализуются при проектировании зданий требования по естественному освещению.
6. Как реализуются при проектировании зданий требования по шумоизоляции.
7. Как реализуются при проектировании противопожарные требования к зданиям.
8. Что такое генеральный план.
9. Назовите и сравните возможные системы застроек гостиничных предприятий.
10. Какие требования должны быть выполнены при планировке участка
11. Какие схемы применяются при проектировании жилых этажей гостиницы.
12. Какие требования должны быть выполнены при проектировании жилой части.
13. Какие помещения, кроме номеров, могут быть на жилом этаже.
14. Какие помещения составляют общественную часть гостиничных комплексов различного назначения.
15. Как происходит ввод здания гостиницы в эксплуатацию.
16. Что оказывает влияние на физический износ здания.
17. Что влияет на моральный износ здания.
18. Назовите основные задачи правильной эксплуатации основных фондов туристских учреждений.
19. Из каких составных частей состоит система планово-предупредительного ремонта.
20. Дайте характеристику каждого вида ремонта.
21. Какие конструктивные элементы составляют здание.
22. Какие требования предъявляются к эксплуатации конструктивных элементов здания.
23. Перечислите инженерные системы, которыми оборудуются гостиницы и туркомплексы.
24. Каково значение системы отопления. Перечислите виды систем отопления, дайте краткую характеристику каждой из них.
25. Какие требования предъявляются к эксплуатации систем отопления.
26. На какие нужды используется вода в гостиницах. Из каких элементов состоит внутренний водопровод системы холодного водоснабжения.
27. Опишите виды и оборудование системы внутреннего противопожарного водопровода.
28. Охарактеризуйте виды и оборудование систем горячего водоснабжения.

29. Каково назначение и оборудование системы внутренней канализации и какие требования предъявляются к ее эксплуатации
30. Дайте определение понятий «вентиляция» и «кондиционирование воздуха». В чем сущность естественной и механической вентиляции. Назовите их виды и используемое оборудование.
31. Какое оборудование используется для кондиционирования воздуха. В чем достоинства оборудования сплит-систем.
32. Какие неполадки возможны в системах вентиляции и кондиционирования воздуха и каковы способы их устранения.
33. Какие электроустановки питаются от внутренней электросети гостиницы
34. Дайте характеристику внутренней электрической сети гостиницы и ее элементам.
35. Какие виды электрического освещения (лампы и светильники) используются в гостиницах.
36. Каковы правила эксплуатации электрических сетей, светильников и электрооборудования
37. Опишите систему классификации лифтов и лифтовое оборудование гостиниц. Каковы особенности эксплуатации лифтов.
38. Какая система удаления мусора используется в гостиницах.
39. Какими телекоммуникационными системами оснащены современные гостиницы и каково их назначение.
40. Расскажите о видах телефонных сетей гостиниц и их возможностях.
41. Какое оборудование включает в себя локальная компьютерная сеть гостиницы. Каковы его назначение и характеристика программного обеспечения.
42. Какова схема комплекса полной автоматизации деятельности гостиницы.
43. В чем сущность комплексной системы обеспечения безопасности в гостиницах и из каких элементов она состоит.
44. Каким образом устроена система радиовещания и телевизионной
45. вещания в гостиницах.
46. Как классифицируются уборочные машины и механизмы в зависимости от принципа работы и назначения.
47. Какие функции выполняет персональный компьютер и периферийные устройство в службе приема и размещения. Какие периферийные устройства используются.
48. Как осуществляется программирование электронных ключей.
49. Каковы основные правила эксплуатации профессионального оборудования гостиниц
50. Какие факторы влияют на внешний вид здания гостиницы.
51. С помощью каких средств может быть создан запоминающийся образ гостиничного здания.
52. Как цвет влияет на оформление интерьера
53. Какие приемы цветовой гармонии возможны для использования в жилых и общественных помещениях гостиницы.

54. Какие параметры светового климата необходимо учитывать при оформлении интерьера.
55. Какие виды освещения применяют при оформлении общественных и жилых помещений гостиницы.
56. В чем состоит значение мебели в интерьере.
57. Какие требования предъявляются к размерам, формам, расположению мебели в помещениях.
58. Назовите возможные способы расстановки мебели в жилом номере и общественных помещениях.
59. Какие приемы связи интерьера с природой можно использовать в гостинице.
60. Какие растения используются при создании зеленых зон и композиций в гостинице.
61. С какой целью применяют предметы искусства в интерьере.
62. Что следует учитывать при выборе и размещении предметов декоративного искусства в интерьере.
63. Какие требования предъявляются к отделочным материалам.
64. Приведите классификацию материалов для отделки стен в зависимости от помещения, где они должны использоваться.
65. В какое время года проводят осмотры здания гостиницы
66. Текущий ремонт здания гостиницы, его виды, организация
67. Сроки устранения неисправностей в системах водоснабжения и канализации
68. Для каких целей вводится централизованное диспетчерское управление лифтами
69. Основные пути экономии тепловой энергии.
70. Основные пути экономии электрической энергии.
71. Использование ЭВМ для автоматизации производственных процессов.
72. Комплексная компьютерная система «Фиделио», её основные модули.
73. Рейтерская система учёта состояния оборудования и конструкций гостиницы.

СПИСОК ЛИТЕРАТУРЫ

1. Индустриальная база гостиниц и туристских комплексов: учебник для студ. сред. проф. учеб. заведений/И.Ю. Ляпина, Т.Л.Игнатьева, С.В.Безрукова. - М.: Издательский центр «Академия», 2016. - 272 с.
 2. Золин В.П. Технологическое оборудование предприятий общественного питания / В. П. Золин. - М.: Издательский центр «Академия», 2015.
 3. Парфентьева Т.Р. Оборудование торговых предприятий/Т.Р. Парфентьева, Н.Б. Миронова, А. А. Петухова.- М.: Издательский центр «Академия», 2016.
- Дополнительная литература:
4. Байлик С.И. Гостиничное хозяйство/С. И. Байлик. - Киев: ВИРА-Р. 2016.
 5. Барпюнь Н.Э. Архитектурные конструкции/Н.Э. Бартонь, И.Е.Чернов. - М.: Высшая школа, 2015.
 6. Воскресенский М.Г. Техническая эксплуатация основных фондов туристских учреждений / М.Г. Воскресенский, Л.И. Гончарова. - М.: ЦРИБ «Турист»,2012.
 7. ГОСТ Р 2872-82. Вода питьевая.
 8. ГОСТ Р 51185-98. Туристские услуги. Средства размещения. Общие требования.
 9. Гранильщиков Ю.В. Проектирование объектов туристского назначения (гостиничные учреждения) / Ю.В. Гранильщиков. - М.: ЦРИБ «Турист», 2016.
 10. Правила устройства и безопасной эксплуатации лифтов. Утверждены постановлением Госгортехнадзора РФ от 16.05.2013 г. № 31.
 11. Правила устройства электроустановок. - М.: Изд-во НЦ ЭНАС, 2015.
 12. СНИП 23-05-95. Естественное и искусственное освещение.
 13. СНИП 2.08.02-89. Общественные здания и сооружения (с изменениями 1991,1993, 1999 гг.).
 14. Система классификации гостиниц и других средств размещения. Утверждена приказом Ростуризма от 21.07.2015 г. № 86

