

# Гостиница “Патриот”

ПРОЕКТ ГОСТИНИЦЫ

# Общие критерии

- ▶ *Отель на 70 номеров средней ценовой позиции. Главным достоинством такого предприятия станет ориентирование на поддержание максимального удобства и защищенности гостей, а также лояльная финансовая политика и ассортимент дополнительного сервиса. В перспективе рассматривается расширение площади.*

# Общие данные проекта гостиницы “Патриот”

- ▶ **Площадь застройки** - 3880,0 м<sup>2</sup>
- ▶ **Этажность** - 5 этажа
- ▶ **Условная высота гостиницы** - 17,5 м
- ▶ **Количество номеров** - 70
- ▶ **Площадь номеров** – от 30 м<sup>2</sup>
- ▶ **Площадь нежилых помещений** - 169 м<sup>2</sup>
- ▶ **Ресторан** - 67 м<sup>2</sup>
- ▶ **Общая площадь помещений** - 663 м<sup>2</sup>
- ▶ **Строительный объем** - 12 400 м<sup>3</sup>

# Идеология гостиницы

- ▶ Гостиница уровня 3-4 звезды с развитой инфраструктурой.
- ▶ Данный проект гостиницы - оптимальное решение для организации комфортного отдыха.
- ▶ Удачно подойдет в качестве проекта гостиницы повышенной комфортности.
- ▶ В базовом варианте гостиницы запроектирован подвал высотой 3,2 м.
- ▶ Гостиница предлагается для строительства на участке земли без уклона.
- ▶ Класс энергоэффективности здания В+

# Технические характеристики дома

- ▶ Фундаменты – железобетонная плита толщиной 400 мм.
- ▶ Перекрытия – железобетонные плиты толщиной 200 мм.  
Наружные стены – кирпичные толщиной 500 мм.
- ▶ Внутренние стены – кирпичные толщиной 200 - 400 мм.  
Плиты покрытия – керамзитобетонные панели толщиной 250 мм с внутренним слоем утеплителя из пен полистирола.  
Перегородки – гипсобетонные панели толщиной 75-100 мм.  
Санузлы – сборные из гипсобетонных перегородок и сантехкабины заводского изготовления.  
Окна – двухкамерный стеклопакет в одинарном переплете ПВХ  
Система отопления – состоит из стальных вод газопроводных труб по ГОСТ 3262-75\* и стальных электросварных труб по ГОСТ 10704-1.
- ▶ Нагревательные приборы – чугунные радиаторы. Теплоносителем является горячая вода с параметрами 95-70\*С.  
Вентиляция – приточно-вытяжная с естественным побуждением.  
Теплоснабжение - схема теплоснабжения закрытая..

# Технические характеристики дома

- ▶ Водоснабжение – источником водоснабжения является существующий квартальный водопровод.
- ▶ Для обеспечения требуемого напора проектом предусмотрена насосная установка.
- ▶ Для учета водопотребления на вводе в здание запроектирован водомерный узел со счетчиком.
- ▶ Предусмотрен поквартирный учет водопотребления счетчиками.
- ▶ Проектом предусмотрены отдельные системы хозяйственно-питьевого и противопожарного водоснабжения. Приготовление горячей воды осуществляется в котельной, температура горячей воды составляет 60-40 °С.
- ▶ Проектом предусмотрено устройство рабочего, аварийного, эвакуационного и ремонтного освещения.
- ▶ Для освещения помещений предусмотрены светильники с энергосберегающими лампами. Напряжение рабочего, аварийного и эвакуационного освещения ~220 В;  
Пожарная сигнализация – подсистема пожарной сигнализации предусматривает установку автономных дымовых пожарных извещателей в помещениях здания, кроме санузлов и «мокрых» помещений.
- ▶ Пожарные извещатели предназначены для выдачи звуковых и световых сигналов при предельном пороге задымления помещения.

# Обеспечение доступной среды для ИНВАЛИДОВ

- ▶ В проекте гостиницы предусмотрены условия безопасного и удобного передвижения маломобильных групп населения по внутренней придомовой территории гостиницы и на территорию стоянки автомобилей.
- ▶ Все категории инвалидов обеспечены:
- ▶ рампа для входа в гостиницу;
- ▶ безбарьерностью среды на входной группе в здание;
- ▶ соблюдена непрерывность пешеходных и транспортных путей, обеспечивающих безбарьерный доступ к зданию;
- ▶ на внутренней придомовой территории гостиницы выделено 10% от общего числа машин для стоянок машин инвалидов, обозначенных специальным знаком;
- ▶ ширина зоны для парковочного места инвалида принята 3,5 м;
- ▶ покрытия пешеходных дорожек, тротуаров, пандуса выполнены из тротуарной плитки, асфальтобетона, не препятствующих передвижению инвалидов, передвигающихся на костылях.

# Основные возможные варианты компоновки и доработки базового варианта проекта гостиницы:

- ▶ Использование части гостиницы в качестве торгово-развлекательного центра.
- ▶ Увеличение габаритов гостиницы.
- ▶ Многочисленные варианты планировок этажей, т.ч. со свободной планировкой.
- ▶ Доработка проекта для строительства в любых климатических условиях.
- ▶ Многочисленные варианты колористики здания.
- ▶ Увеличение высоты этажей.
- ▶ Изменение подъездной группы, в т.ч. проектирование навеса для подъезжающего автотранспорта.
- ▶ Доработка подвала и его функционального назначения.
- ▶ Изменение геометрии крыши и ее функционального назначения.
- ▶ Изменение фасадов дома.
- ▶ Любые иные пожелания заказчика, с учетом базовых архитектурно-конструктивных решений дома.



# Исходные данные об условиях строительства:

- ▶ Ориентировочный срок службы не менее 50 лет (3 класс).
- ▶ Класс ответственности здания - 2.
- ▶ Расчетная зимняя температура по климатическому району:
  1. наиболее холодной пятидневки -  $32^{\circ}\text{C}$ ;
  2. наиболее холодных суток -  $36^{\circ}\text{C}$ ;
  3. абсолютная минимальная температура воздуха, -  $42^{\circ}\text{C}$ .
- ▶ снеговая нагрузка по III району -  $100\text{ кг/кв.м.}$  ;
- ▶ Степень огнестойкости зданий - 3.
- ▶ Зона влажности - нормальная.
- ▶ Сейсмоустойчивость - не более 5 баллов

# Основные габаритные размеры дома

Здание имеет условно прямоугольную форму в плане с предельными размерами в осях около 36,2 м. x 23,3 м. и высотой около 17,5 м.

У здания пять надземных этажей и один подземный.

Запроектированная высота первого, второго и третьего этажей гостиницы - 3,2 м. (в чистоте 2,9 м.).

В базовом варианте гостиницы запроектирован подвал высотой 3,2 м.

Высота нулевой отметки первого этажа – 0,2 м.

За нулевую отметку принята высота поверхности пола первого этажа.

Минимальные рекомендуемые габаритные размеры участка под застройку – 48,21 м. x 35,3 м.

# Типы номеров и помещений

- ▶ Число номеров – 70.
- ▶ Средняя площадь номера без учета балконов около 30,0 кв.м.
- ▶ Планировка, площадь номеров, общественных помещений подвала указаны в поэтажных планах.
- ▶ Все стандартные номера имеют прихожую, санитарный узел с душевой кабиной и туалетом, одну комнату.
- ▶ Запроектированы четыре номера повышенной комфортности.
- ▶ Все номера повышенной комфортности имеют прихожую, два санитарных узла с душевой кабиной и туалетом, две или три комнаты.
- ▶ Санитарные узлы (ванная комната и туалет) в стандартных номерах смежные.
- ▶ Балконы в базовом варианте гостиницы на каждом этаже, начиная со второго.
- ▶ В подвале предлагается размещение хозяйственных и складских помещений, тренажерного зала, сауны, мини-бассейна, танцевального зала, бара, прачечной, гладильной.

# Общее описание архитектурных решений

- ▶ Вертикальная связь между этажами по лестницам и двум грузопассажирским лифтам.
- ▶ Запроектированы одна основная лестница и одна пожарная.
- ▶ Возможно проектирование подъемника.
- ▶ Мусоропровод в гостинице не предусмотрен.
- ▶ Запроектирован вход в подвал с первого этажа и два с боковых фасадов здания.  
Крыша в гостинице многоскатная, частично эксплуатируемая, неотапливаемая.
- ▶ Выход на крышу с пятого этажа здания.
- ▶ Вентиляция из санитарных узлов центральная, принудительная, через вентиляционные каналы в потолке, с выводом на крышу.

# Общее описание архитектурных решений

- ▶ Число вентиляционных каналов 12.
- ▶ Пространственная жесткость и устойчивость здания обеспечивается совместной работой фундаментов, несущих стен и перекрытий.
- ▶ Наружные стены дома предлагается строить из:
  - ▶ кирпича 250-500 мм. толщины;
  - ▶ пенобетона 250-500 мм. толщины.
- ▶ Возможное исполнение стены во внутренних перегородках аналогично наружным стенам.
- ▶ Перекрытия в здании рассчитаны как на железобетонные плиты, так и на монолит.
- ▶ Сток ливневых и талых вод осуществляется восемью трубами наружного водостока.
- ▶ Предусмотрена возможность посещения первого этажа маломобильными группами населения.

# В домах предусматривается следующее инженерное оборудование

- ▶ отопление – централизованное;
- ▶ горячее водоснабжение – централизованное;
- ▶ холодное водоснабжение - централизованное;
- ▶ канализация – центральная, подключение к городской или местной сети.
- ▶ электроснабжение - централизованное от городской или местной сети 380/ 220В.
  - ▶ предлагается использовать панели солнечных батарей, установленных на крыше;
- ▶ газоснабжение – централизованное;
- ▶ Примечание: подключение газоснабжения, канализации, линии электроснабжения выполнить по техническим условиям соответствующих служб и организаций.
- ▶ телефон и Интернет – индивидуальное подключение;
- ▶ коллективная телевизионная антенна;
- ▶ кондиционер – индивидуальный, по желанию заказчика;
- ▶ радиоточка – по желанию заказчика;
- ▶ домофон и видеонаблюдение.

# Окна и двери

- ▶ Предлагается установка двойных пластиковых окон (двойной стеклопакет) в окнах номеров.
- ▶ Предварительные данные по окнам и дверям:
- ▶ Общее число окон – 128.
- ▶ Габаритные размеры окон:
  1. Двойные окна (м): 1,5х1,0.
  2. Одинарные окна (м): 0,9х1,5; 0,5х0,4; 1,5х0,4.
- ▶ Общее число дверей 176 (в подвале, в номерах и т.д.).
- ▶ Двери входные в номерах одинарные деревянные.
- ▶ Габаритные размеры (м) дверей в доме (в подъездах, подвале, в номерах): 0,9х2,1; 1,0х2,1.

# Инвестиционный паспорт

- ▶ Проект мотеля разработан для строительства в условиях как плотной городской застройки в любой стране, любого климата и экономии земли, так для малонаселенной местности.

Развернутая информация проекта гостиницы находится [в приложении к проекту](#)



# Примерный план номерного фонда

## Стандартная комплектация номера:

### Гостиная:

раскладывающийся диван, журнальный столик, напольный светильник, ЖК-телевизор, письменный стол, мини-бар, телефон.

### Спальня:

двуспальная кровать, тумбочки, пуфик, кофейный столик, стул, шкаф для одежды с зеркалом, письменный стол, светильники, напольный светильник, ЖК-телевизор, сейф.

### Санузел:

ванна-джакузи с сауной, раковина, зеркало, фен, полотенцесушитель, корзина для белья.

### Кухня:

кухонная стенка, раковина, посуда, СВЧ-печь

### Прихожая:

вешалка, зеркало, полки для обуви.



### Спальня (гостевая):

двуспальная кровать, тумбочки, светильники, сейф, туалетный столик, ЖК-телевизор, шкаф для одежды, балкон.

### Санузел (гостевой):

душевая кабина, биде, раковина, зеркало, фен, полотенцесушитель, корзина для белья.

Президентские апартаменты, 3-комнатные, 4-местные (65 м2)



Стандартная  
комплектация  
номера:

**Комната:**

двуспальная кровать, тумбочки, ночные светильники, напольный светильник, журнальный столик, стул, ЖК-телевизор, мини-бар, туалетный столик с пуфиком и светильником, телефон, чайный набор, балкон

**Санузел:**

душевая кабина, зеркало с полочкой и светильником, фен, полотенцесушитель

**Прихожая:**

шкаф для одежды с сейфом, зеркало, халаты, тапочки

**Балкон:**

два стула

Стандарт (Standard) 1 комнатный 2 местный (double)

(площадь 18 кв.м.)

### Гостиная:

раскладывающийся диван, журнальный столик, ночные светильники, письменный стол со встроенным мини-баром, туалетный столик, стул, зеркало, чайный набор, ЖК-телевизор, радио телефон, напольный светильник, балкон

### Спальня:

двуспальная кровать, тумбочки, ночные светильники, туалетный столик, пуфик, напольный светильник, ЖК-телевизор, радио телефон, шкаф для одежды, сейф

### Санузел:

ванна-джакузи, два зеркала, раковина, фен, корзина для белья, полотенцесушитель, халаты

### Прихожая:

шкаф для одежды, зеркало

### Балконы:

Пластиковые стулья

Стандартная  
комплектация  
номера:



Люкс (Suite) 2 комнатный 2 местный

(площадь 35 кв.м.)

### Спальня:

двуспальная кровать,  
тумбочки,  
ночные светильники,  
туалетный столик, пуфик,  
напольный светильник,  
ЖК-телевизор,  
радио телефон,  
шкаф для одежды,  
сейф, балкон

### Гостиная:

раскладывающийся диван,  
журнальный столик,  
ночные светильники,  
письменный стол, мини-бар,  
туалетный столик, стул,  
зеркало, чайный набор,  
ЖК-телевизор, радио  
телефон, напольный  
светильник,  
балкон

### Санузел:

душевая кабина, зеркало,  
раковина, фен,  
полотенцесушитель

### Балконы:

Пластиковые стулья

### Прихожая:

зеркало

Стандартная  
комплектация  
номера:



Люкс (Suite) 2 комнатный 2 местный

(площадь 35 кв.м.)

**Стандартная  
комплектация  
номера:**

**Гостиная:**

раскладывающийся диван, 2 кресла, журнальный столик, напольный светильник, сейф, ЖК-телевизор, письменный стол со встроенным мини-баром, телефон, шкаф для одежды с сервантом, чайный набор, балкон.

**Спальня (гостевая):**

2 односпальные кровати, тумбочка, светильники, туалетный столик, ЖК-телевизор, шкаф для одежды, балкон.

**Спальня:**

двуспальная кровать, тумбочки, светильники, напольный светильник, туалетный столик, пуфик, зеркало, ЖК-телевизор, балкон.

**Санузел (гостевой):**

зеркало, полотенцесушитель.

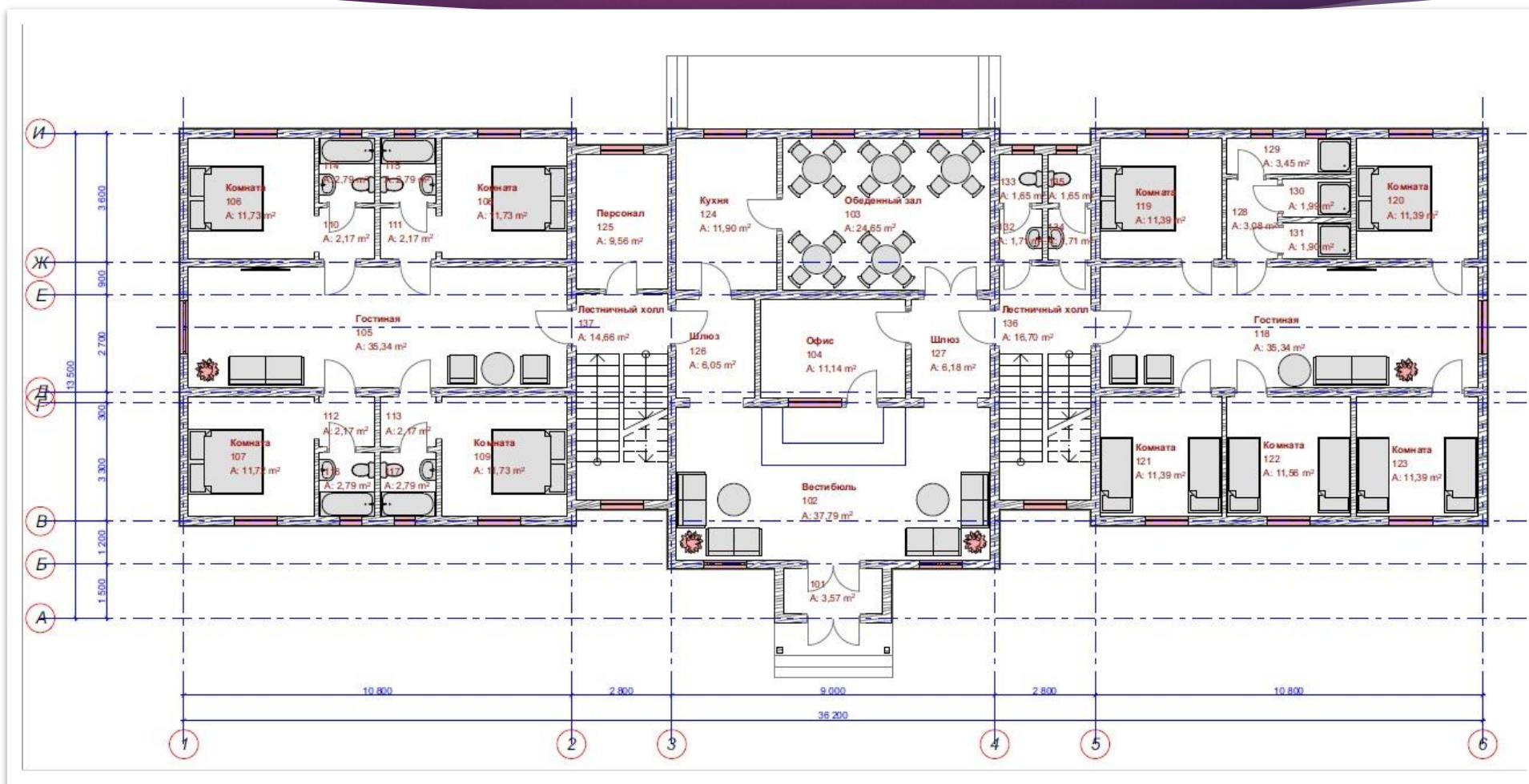
**Санузел:**

ванна-джакузи, зеркало, фен, халаты, полотенцесушитель, корзина для белья.



Президентские апартаменты, 3-комнатные, 4-местные (54 м2)

# Примерный план здания



# Закупка мебели

- ▶ Для закупки мебели в гостиницу будут привлекаться внешние поставщики. Будет создаваться тендеры на приобретение мебели.
- ▶ Все условия тендера находятся в примечании:
- ▶ Тендер на поставку мебели для подсобных помещений.
- ▶ Тендер на поставку электронного оборудования.
- ▶ Тендер на поставку мебели для кабинета директора.

# Интерьер гостиницы

- ▶ В настоящее время во всем мире предъявляют высокие требования к гостиничному интерьеру. И это абсолютно оправдано. Интерьер создает в гостинице благополучную атмосферу, которая необходима гостю для полноценного отдыха. Интерьер создает первое впечатление о гостинице, важность которого бесспорна. Через дизайн интерьера выражается отношение к гостям, забота о комфортном пребывании гостя в вашей гостинице. Ощущения уюта, гармонии, красоты, роскоши можно создать посредством интерьера.
  - ▶ По мере развития общества менялся дизайн архитектуры и мебели гостиниц в соответствии с тем или иным стилем.
  - ▶ Античный стиль являл собой комплекс элементов римско-античной культуры. В Риме в полной мере не сохранилось никаких изобразительных источников, но по деталям росписи, мозаике оснований стен можно воссоздать картину интерьера римских гостиниц. Это были одно-двухэтажные здания, окна на первом этаже отсутствовали из-за соображений безопасности. Помещения предназначались для приема гостей и предоставления им питания и отдыха. Пол был из утрамбованной земли - на первом этаже, на втором - глиняный. В наиболее богатых гостиницах сохранилась мозаика стен, сводов. Комнаты украшались красочными стульями, картинами и фресками на стенах. Вместо дверей были шерстяные или суконные ткани.
- интерьер гостиница декоративный планировочный



# Античный интерьер

- ▶ Для того что бы воплотить в жизнь античный интерьер будет заказываться авторская мебель с фабрики авторской мебели GS в Москве
- ▶ Производство и складские помещения Фабрики авторской мебели GS находятся в Москве, **наб. Академика Туполева, д. 15, корп. 2**. Мы производим мебель из экологически чистых материалов с соблюдением международных стандартов качества.
- ▶ Мастера фабрики — настоящие профессионалы своего дела. Некоторые из их — представители потомственных династий петербургских мебельщиков, преданные своему ремеслу. Благодаря вдумчивому и креативному подходу к изготовлению каждого изделия на фабрике производятся настоящие шедевры мебельного искусства.

Фабрика GS в Москве предлагает эксклюзивную мебель для гостиных по индивидуальным авторским проектам. Они не просто сделают предметы интерьера подходящего цвета и размера: их дизайнеры воплотят наши пожелания по стилю, настроению, функциям и архитектуре с помощью элитных материалов. Они создадут уникальную ауру уюта в нашем отеле.





# Основные критерии отбора персонала

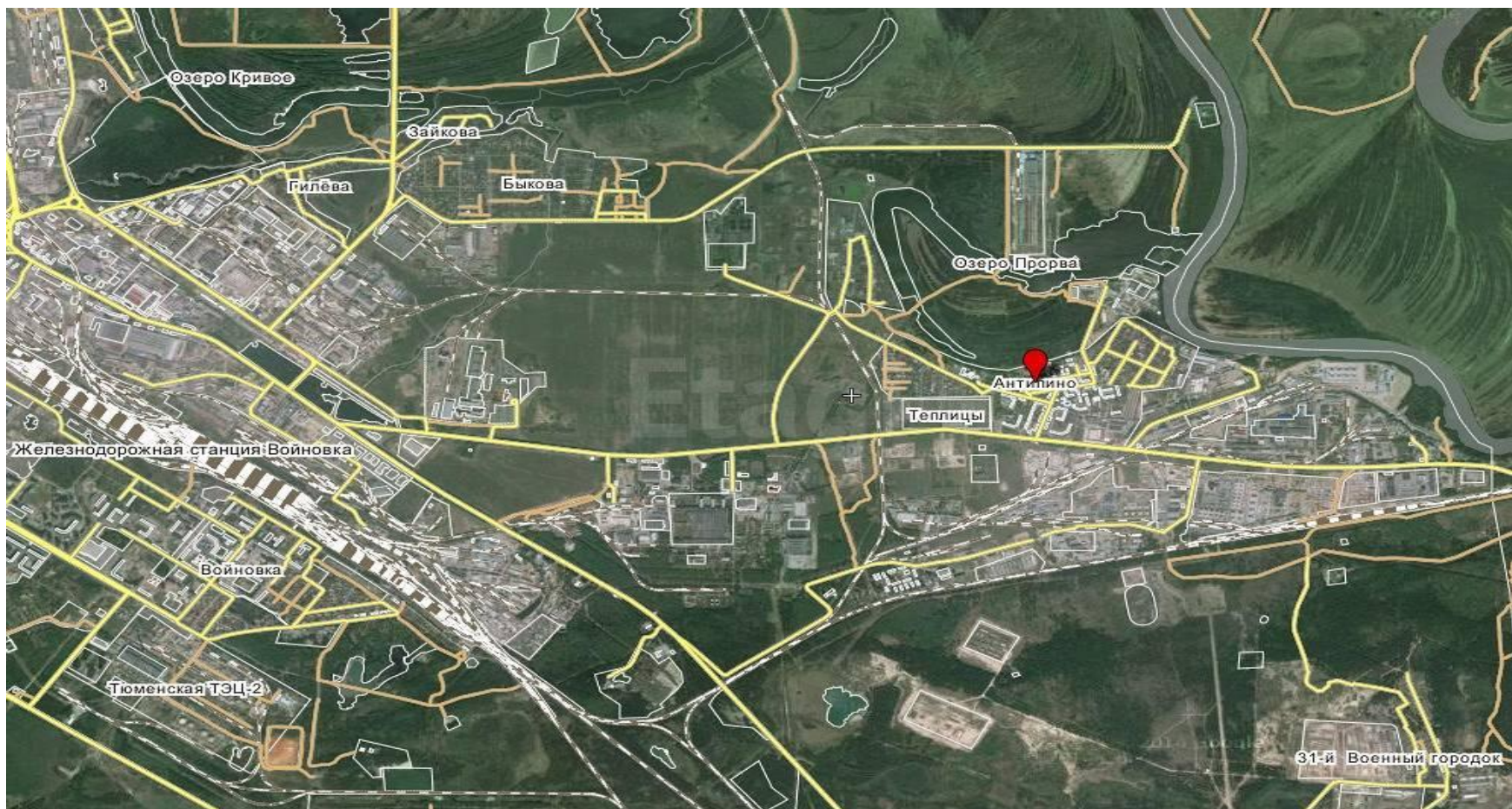
## *Критерии подбора персонала*

Критерий	Характеристика
Физические данные	Здоровье, возраст, внешность, манеры
Образование и опыт	Профиль и уровень образования, стаж работы
Интеллект	Способность быстро схватывать суть проблемы, свободно выразить свои мысли и т. п.
Личные черты	Трудолюбие, инициативность, честность, упорство и т. п.
Диспозиция	Лидерство, ответственность, общительность, организованность и т. п.

# Расположение гостиницы

- ▶ Гостиница будет строиться в черте города Тюмень. в районе пос. Антипино недалеко от пос. Копытова. Застраиваемая площадь 212 соток. Рядом проходит железнодорожная ветвь, ЛЭП, линия газа высокого давления. Удобная развязка, две дороги в любой район города, как для коммерческого транспорта, так и для грузового. Удаленность от пос. Копытова около 1 км. Место ровное. В районе есть остановка общественного транспорта – в поселок ходит маршрутное такси №93. Также в районе расположены хозяйственные корпуса., в ближайшее время рядом будет построена объездная дорога.
- ▶ **Отопление:** Нет
- ▶ **Канализация:** Нет

# Расположение площади застройки на карте



# Примечание

- ▶ Их нет, я устал