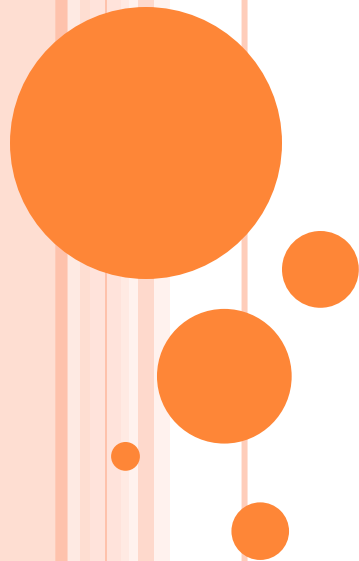


**МОСКОВСКИЙ ФИНАНСОВО-ПРОМЫШЛЕННЫЙ
УНИВЕРСИТЕТ «СИНЕРГИЯ»**

**КАФЕДРА МЕНЕДЖМЕНТА В ГОСТИНИЧНОМ И РЕСТОРАННОМ
БИЗНЕСЕ**

**Здания и инженерные системы
ГОСТИНИЦ**

**Кузнецова Елена Васильевна
elena-resthot@mail.ru**



Модуль №1. ОСНОВЫ ПРОЕКТИРОВАНИЯ И ТЕХНИЧЕСКОЙ ЭКСПЛУАТАЦИИ ГОСТИНИЧНЫХ КОМПЛЕКСОВ



ТЕМА №1. ОСНОВЫ ПРОЕКТИРОВАНИЯ ГОСТИНИЧНЫХ ПРЕДПРИЯТИЙ

- **Учебные вопросы:**
- 1. Цель ,задачи дисциплины
- 2. Основные фонды гостиничного предприятия



В.1.ЦЕЛЬ,ЗАДАЧИ ДИСЦИПЛИНЫ

- **Цель** – дать студентам представление о функционировании предприятий гостиничной индустрии, эксплуатации зданий, сооружений и оборудования, исходя из практики работы гостиниц и туристских комплексов.



В.1.ЦЕЛЬ,ЗАДАЧИ ДИСЦИПЛИНЫ

- **Задачи дисциплины:**
- - сформировать системные знания в сфере проектирования и эксплуатации зданий ,основных помещений гостиниц и туристских комплексов;
- - рассмотреть работу инженерно-технических служб в гостинице;
- -сформировать навыки работы с литературными источниками и нормативно–правовыми материалами эксплуатации инженерных систем гостиницы;
- - рассмотреть эксплуатацию инженерных систем гостиницы

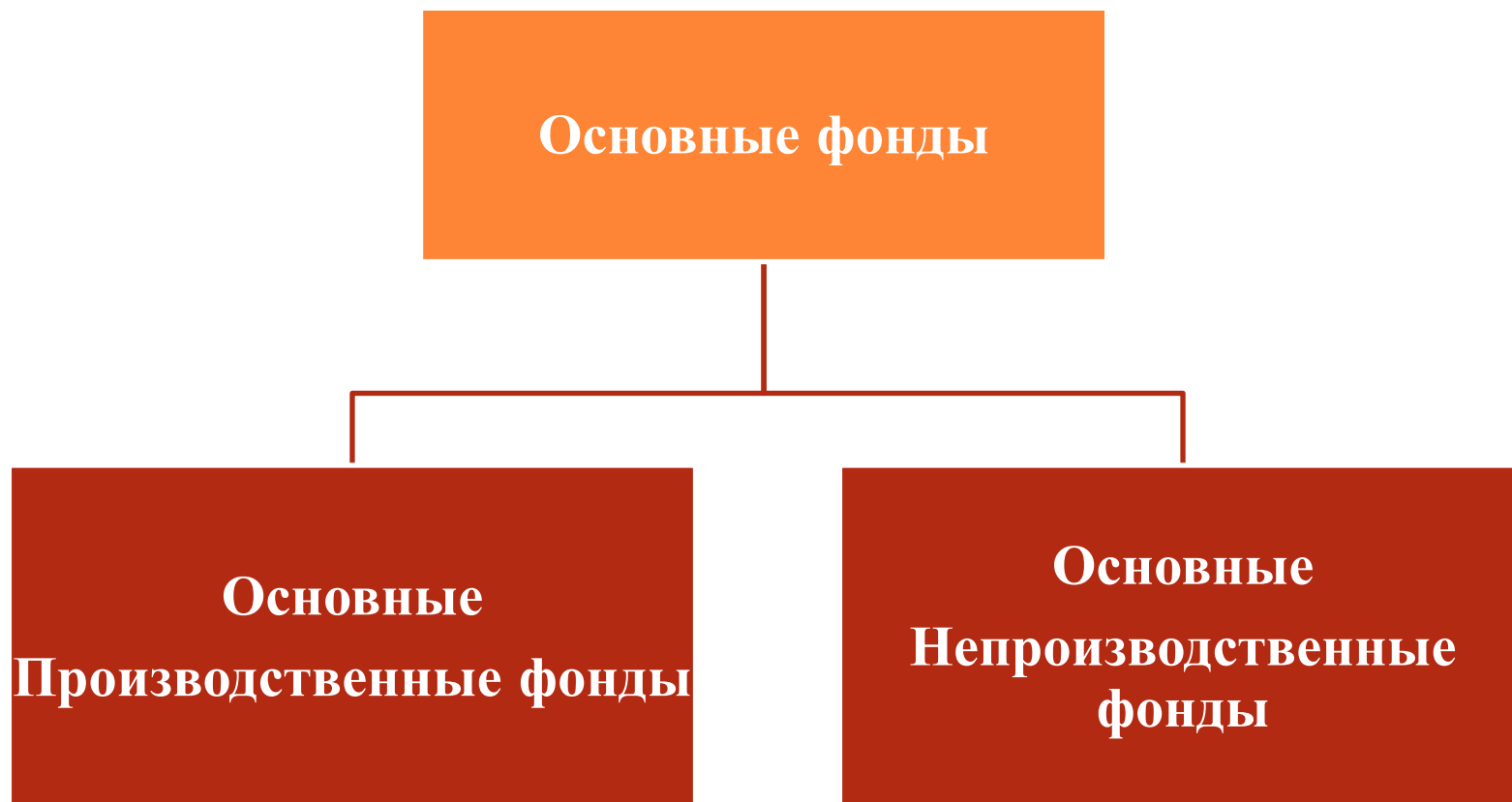


В.2.ОСНОВНЫЕ ФОНДЫ ГОСТИНИЧНОГО ПРЕДПРИЯТИЯ

- ▣ **-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.



В.2.ОСНОВНЫЕ ФОНДЫ ГОСТИНИЧНОГО ПРЕДПРИЯТИЯ



В.2.ОСНОВНЫЕ ФОНДЫ ГОСТИНИЧНОГО ПРЕДПРИЯТИЯ

- Основные производственные фонды,**
действуют на предприятиях и
предназначены для изготовления продукции
(механизмов, оборудования, разного рода
изделий и товаров)




В.2.ОСНОВНЫЕ ФОНДЫ ГОСТИНИЧНОГО ПРЕДПРИЯТИЯ

- **основные непроизводственные фонды,** действуют в сфере обслуживания в медицинских, бытовых, торговых, оздоровительных и других учреждениях.
- Они образуют материально-техническую базу и предназначены для обеспечения полного комплекса обслуживания (автобаза, прачечная и другие подсобные хозяйства).



В.2.ОСНОВНЫЕ ФОНДЫ ГОСТИНИЧНОГО ПРЕДПРИЯТИЯ

- **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.2.ОСНОВНЫЕ ФОНДЫ ГОСТИНИЧНОГО ПРЕДПРИЯТИЯ

Здания

```
graph TD; A[Здания] --- B[Основные]; A --- C[Вспомогательные]
```

Основные

Вспомогательные

В.2.ОСНОВНЫЕ ФОНДЫ ГОСТИНИЧНОГО ПРЕДПРИЯТИЯ

□ Основные здания:

□ - гостиницы в комплексе

отдельно стоящие

□ -столовые,

□ -спальные корпуса,

□ -клубы,

□ -спортивные комплексы с бассейном и др



В.2.ОСНОВНЫЕ ФОНДЫ ГОСТИНИЧНОГО ПРЕДПРИЯТИЯ

- Вспомогательные здания :**
- -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.



В.2.ОСНОВНЫЕ ФОНДЫ ГОСТИНИЧНОГО ПРЕДПРИЯТИЯ

- **К инвентарным сооружениям в туристских учреждениях и их вспомогательных хозяйствах относятся:**
- • водонапорные (насосные) станции, артезианские скважины пресной и минеральной воды, резервуары (например, для воды, мазута, бензина и смазочных материалов), бассейны, включая фундамент, подогревательные устройства и арматуру;
- • берегоукрепительные сооружения, подпорные стены, фонтаны, канализационные сооружения (отстойники, поля фильтрации, поля орошения, станции очистки и перекачки) и другие коммунальные сооружения;
- • спортивные площадки (баскетбольные, волейбольные), теннисные корты, гребные и лодочные станции, аттракционы, парковые дорожки, памятники, скульптуры, ограждения и пр.;
- • дороги со всеми вспомогательными устройствами.



В.2.ОСНОВНЫЕ ФОНДЫ ГОСТИНИЧНОГО ПРЕДПРИЯТИЯ

- ▣ **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.**



ТЕМА 2. НОРМАТИВНАЯ БАЗА ПРОЕКТИРОВАНИЯ И СТРОИТЕЛЬСТВА ГОСТИНИЦ И ТУРИСТСКИХ КОМПЛЕКСОВ

- **Учебные вопросы**
- **1. Архитектурно-планировочные решения зданий гостиниц и туристских комплексов.**
- **2. Проектные и предпроектные работы**
- **3. Требования к зданиям и сооружениям гостиниц**
- **4. Срок службы здания**



В.1.АРХИТЕКТУРНО-ПЛАНИРОВОЧНЫЕ РЕШЕНИЯ ЗДАНИЙ ГОСТИНИЦ И ТУРИСТСКИХ КОМПЛЕКСОВ.

- *Зальная композиция* — все функции здания определенного назначения сосредоточены в едином помещении.
- *Центрическая композиция* — все функциональные помещения группируются вокруг большого главного помещения.
- *Анфиладная композиция* — помещения, расположенные одно за другим связаны в единое целое проходами или проемами
- *Коридорная композиция* — помещения располагаются с одной или с двух сторон связывающего их коммуникационного коридора.
- *Секционная композиция* — здание состоит из изолированных друг от друга одинаковых планировочных элементов — секций.



В.2.ПРОЕКТНЫЕ И ПРЕДПРОЕКТНЫЕ РАБОТЫ



В.3.ТРЕБОВАНИЯ К ЗДАНИЯМ И СООРУЖЕНИЯМ ГОСТИНИЦ

- **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,
 - -должны обеспечиваться инженерным оборудованием,
 - -отвечать требованиям пожарной безопасности.



В.3. ТРЕБОВАНИЯ К ЗДАНИЯМ И СООРУЖЕНИЯМ ГОСТИНИЦ

- *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*



В.3.ТРЕБОВАНИЯ К ЗДАНИЯМ И СООРУЖЕНИЯМ ГОСТИНИЦ

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



в.4. СРОК СЛУЖБЫ ЗДАНИЯ

- **Долговечность** -способность здания длительное время сохранять прочность и устойчивость . Долговечность здания зависит от качества строительства и используемых материалов, а также от условий эксплуатации.

- **По сроку службы** здания делят на три группы:
 - более 100 лет;
 - от 50 до 100 лет;
 - от 20 до 50 лет.



в.4. СРОК СЛУЖБЫ ЗДАНИЯ

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

▣ **На физический износ влияют:**

- 1.природный фактор — воздействие внешней среды;
- 2.качество строительно-монтажных работ и материалов при строительстве и ремонт;
- 3.соблюдение норм и правил эксплуатации;
- 4.качество и своевременность текущего и капитального ремонтов;
- 5.использование здания по назначению;
- 6.период нахождения здания в эксплуатации.



в.4. СРОК СЛУЖБЫ ЗДАНИЯ



в.4. СРОК СЛУЖБЫ ЗДАНИЯ

- *Моральный износ здания* заключается в несоответствии зданий, сооружений и инженерного оборудования современным требованиям.
- **Моральный износ зависит от**
- 1. состояния научно-технического прогресса в строительстве и промышленности
- 2. современных требований технической эстетики и периода эксплуатации.



В.4. СРОК СЛУЖБЫ ЗДАНИЯ

ФАКТОРЫ, ВЛИЯЮЩИЕ НА МОРАЛЬНЫЙ ИЗНОС ЗДАНИЯ

1.Состояние научно-технического прогресса в строительстве и промышленности

2.Современные требования технической эстетики и периода эксплуатации.

Моральный износ здания

```
graph TD; A[1.Состояние научно-технического прогресса в строительстве и промышленности] --> C((Моральный износ здания)); B[2.Современные требования технической эстетики и периода эксплуатации.] --> C;
```



ТЕМА 3. ПЛАНИРОВОЧНЫЕ РЕШЕНИЯ ПО ЗЕМЕЛЬНОМУ УЧАСТКУ ГОСТИНИЦ И ТУРИСТСКИХ КОМПЛЕКСОВ

- **Учебные вопросы:**
- **1. Генеральный план участка, предназначенного под строительство**
- **2. Системы застройки гостиничных предприятий**
- **3. Строительные нормы и правила**



В.1.ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН УЧАСТКА, ПРЕДНАЗНАЧЕННОГО ПОД СТРОИТЕЛЬСТВО

- *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.
- Состав сооружений зависит от назначения и расположения гостиницы.



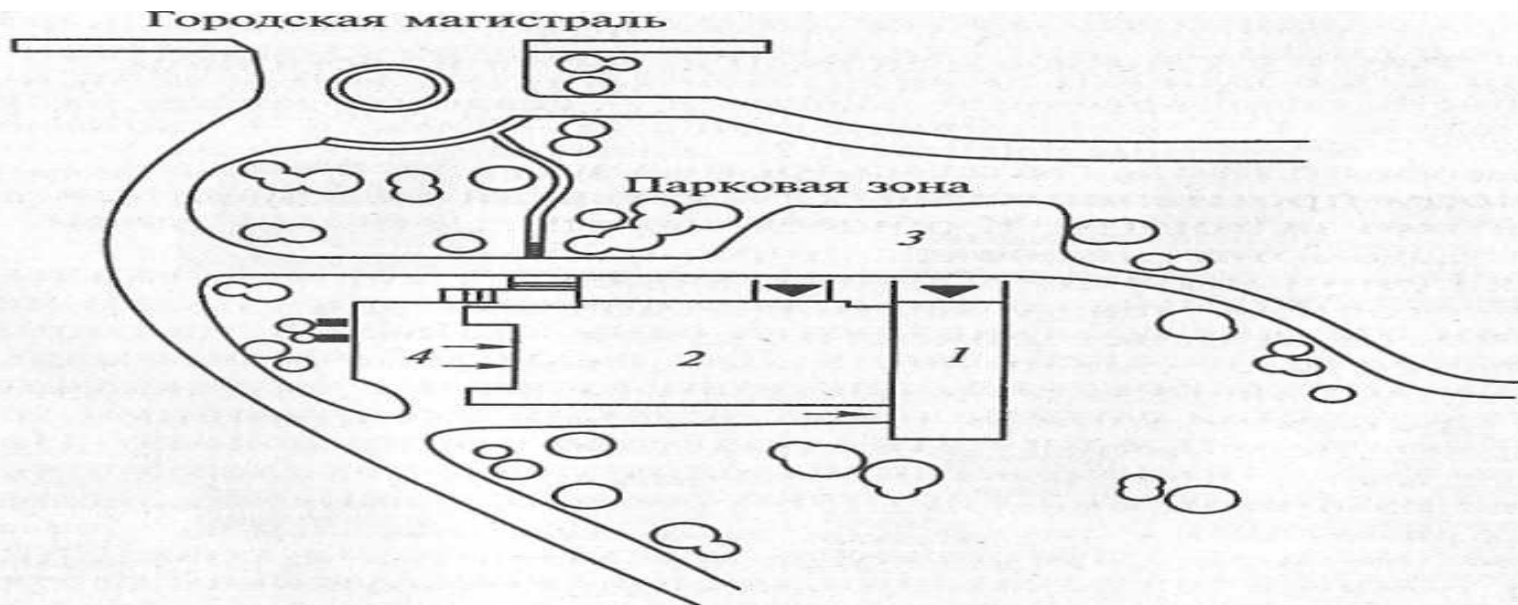
В.1.ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН УЧАСТКА, ПРЕДНАЗНАЧЕННОГО ПОД СТРОИТЕЛЬСТВО

Генеральный план городской гостиницы

1 — жилой корпус; 2 — ресторан и клуб; 3 — автомобильная стоянка у главного входа; 4 — хозяйственный двор;

▶ — главный вход;

→ — служебный вход



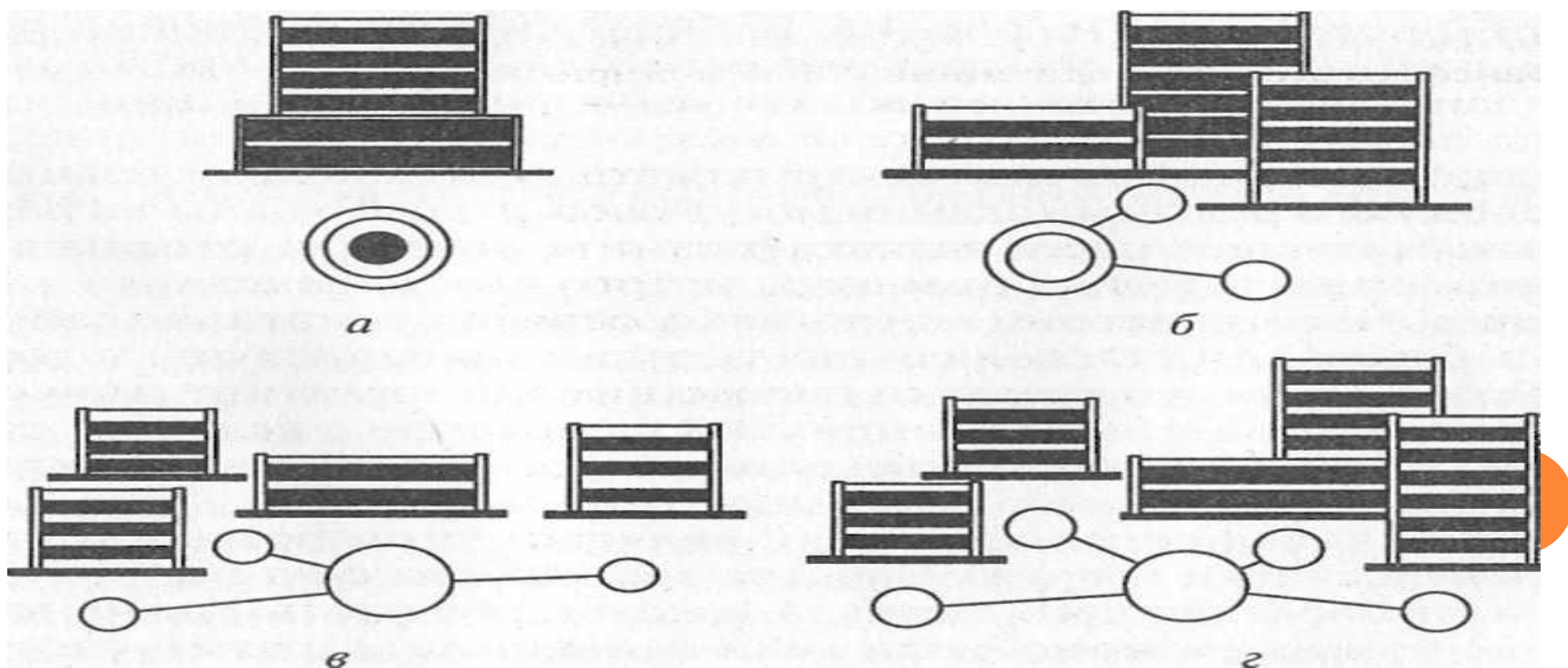
В.2. СИСТЕМЫ ЗАСТРОЙКИ ГОСТИНИЧНЫХ ПРЕДПРИЯТИЙ

a — централизованная;

▣ *б* — блочная;

▣ *в* — павильонная;

▣ *г* — смешанная



В.3. СТРОИТЕЛЬНЫЕ НОРМЫ И ПРАВИЛА

- Функциональные требования заключаются в создании оптимальных условий эксплуатации здания и обслуживания туристов.
- Должны быть предусмотрены удобные подходы и подъезды к зданиям.
- При выборе месторасположения объектов должны соблюдаться правила спрямления и сокращения коммуникаций (это относится и к инженерным сетям, и к пешеходным и транспортным дорожкам).



В.3. СТРОИТЕЛЬНЫЕ НОРМЫ И ПРАВИЛА

- 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).



В.3. СТРОИТЕЛЬНЫЕ НОРМЫ И ПРАВИЛА

- 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.
- 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.



ТЕМА 4. ОБЪЕМНО-ПЛАНИРОВОЧНЫЕ РЕШЕНИЯ ЗДАНИЙ ГОСТИНИЦ

- Учебные вопросы:
- 1. Объемно-планировочное решение зданий гостиниц
- 2. Конструктивные элементы зданий
- 3. Требования к классификации гостиниц и туристских комплексов



В.1. ОБЪЕМНО-ПЛАНИРОВОЧНОЕ РЕШЕНИЕ ЗДАНИЙ ГОСТИНИЦ

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



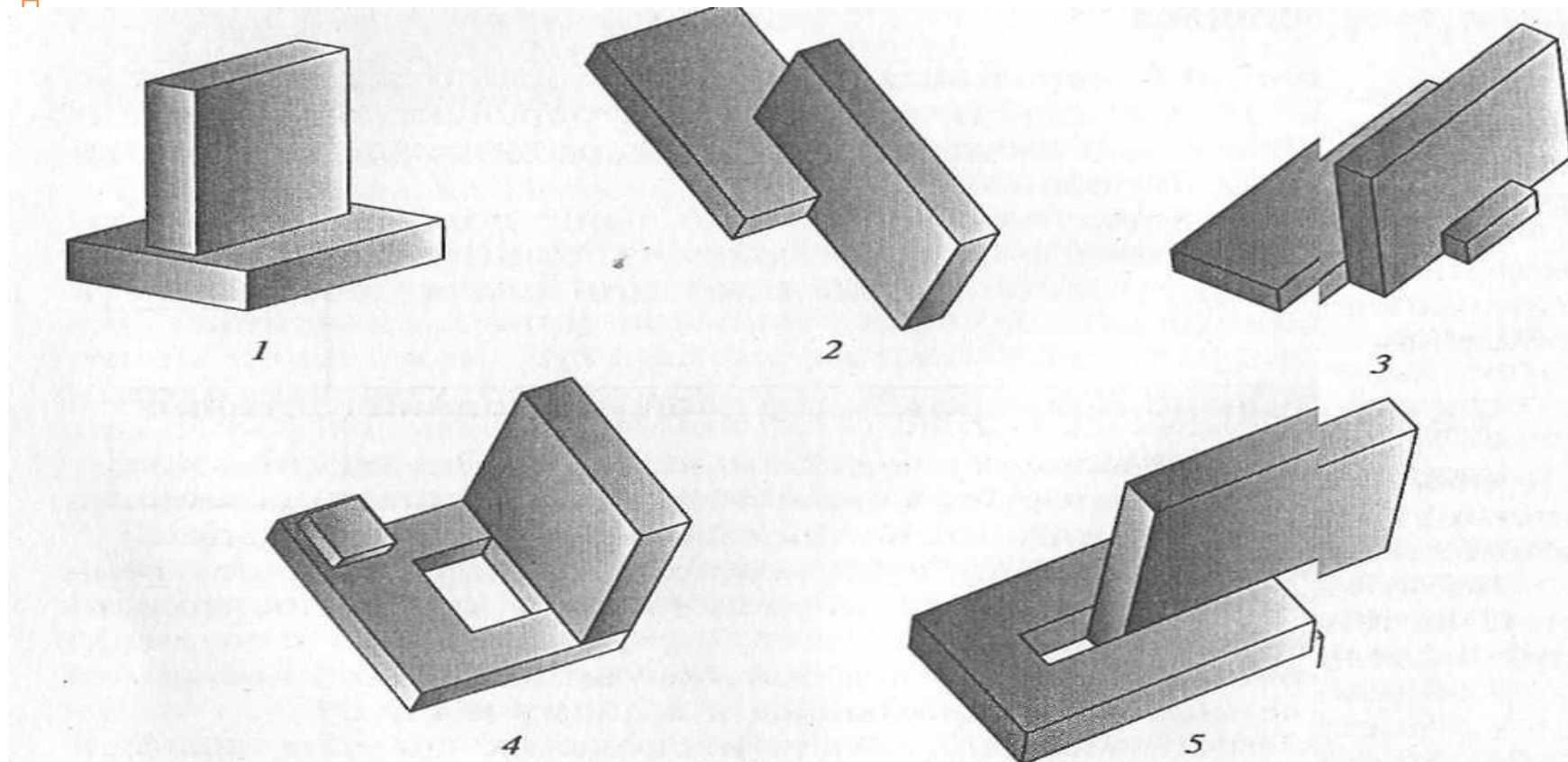
В.1. ОБЪЕМНО-ПЛАНИРОВОЧНОЕ РЕШЕНИЕ ЗДАНИЙ ГОСТИНИЦ

- Все гостиничные предприятия состоят из жилой и общественной частей, которые могут быть расположены друг относительно 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 с внутренними дворами.



В.1. ОБЪЕМНО-ПЛАНИРОВОЧНОЕ РЕШЕНИЕ ЗДАНИЙ ГОСТИНИЦ

-
- ▣ 1 — общественная часть служит стилобатом для жилой части; 2 — общественная часть примыкает к жилому корпусу; 3 — общественная часть состоит из нескольких частей и является частью жилой или примыкает к жилой части; 4, 5 — общественная часть с внутренними дворами
-

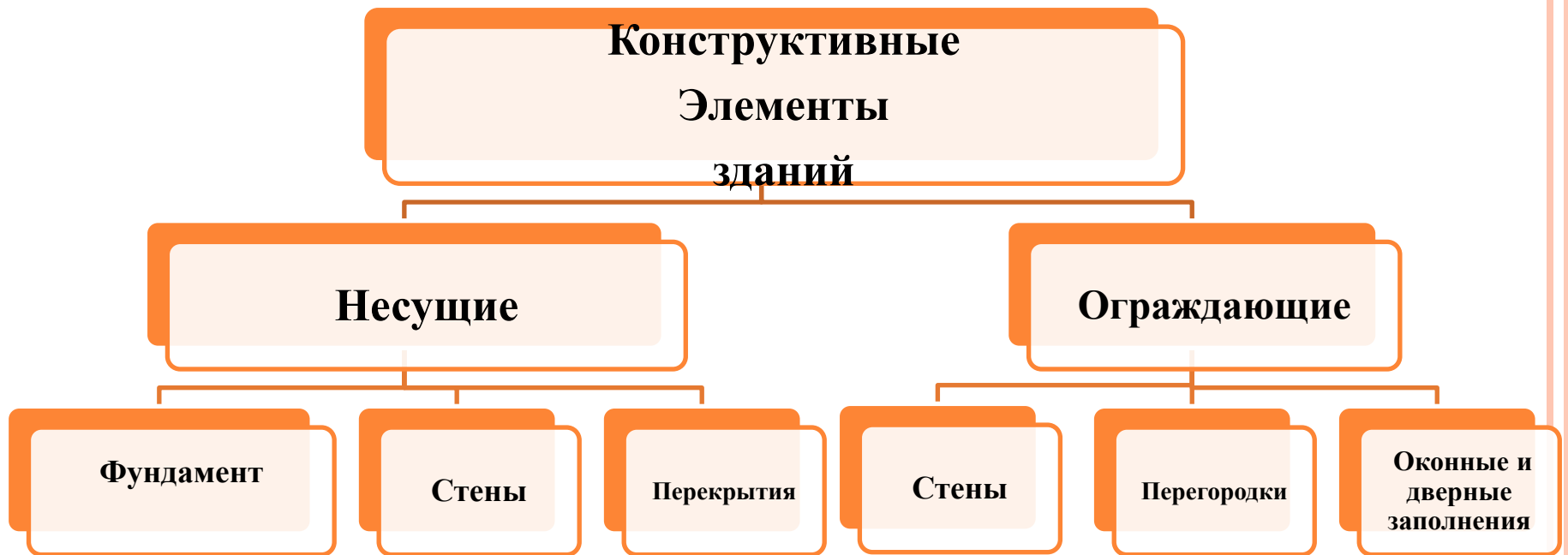


В.2. КОНСТРУКТИВНЫЕ ЭЛЕМЕНТЫ ЗДАНИЙ

- подразделяются на **несущие и ограждающие**.
- ***Несущие элементы зданий*** (фундамент, стены, перекрытия) воспринимают нагрузки от веса 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.



В.2. КОНСТРУКТИВНЫЕ ЭЛЕМЕНТЫ ЗДАНИЙ



В.3. ТРЕБОВАНИЯ К КЛАССИФИКАЦИИ СРЕДСТВ РАЗМЕЩЕНИЯ, ПРИНЯТАЯ ОФИЦИАЛЬНЫМ СТАТИСТИЧЕСКИМ ОРГАНОМ РОССИИ – РОССТАТОМ

1. Гостиницы

2. Аналогичные гостиницам средства размещения (т.е. такие средства размещения, которые не предоставляют дополнительных услуг):

- □ Комнаты/квартиры;
- □ Общежития для приезжих;
- □ Пансионаты;
- □ Мотели;
- □ Прочие аналогичные средства размещения.

3. Специализированные средства размещения (т.е. такие средства размещения, которые помимо проживания предлагают дополнительные услуги, как правило, оздоровительного характера):

- □ Санатории и пансионаты с лечением (для взрослых и детей); детские санатории;
- □ Санатории-профилактории;
- □ Дома отдыха и пансионаты отдыха;
- □ Базы отдыха, кемпинги и другие организации отдыха;
- □ Туристские базы (туристские теплоходы)



В.3.ТРЕБОВАНИЯ К КЛАССИФИКАЦИИ СРЕДСТВ РАЗМЕЩЕНИЯ

- Классификация объектов туристской индустрии (гостиниц) проводится в соответствии с Системой Классификации гостиниц и иных средств размещения, которая устанавливает организационную структуру и порядок проведения работ по оценке соответствия и присвоению гостиницам и иным средствам размещения категорий –
 - "пять звезд",
 - "четыре звезды",
 - "три звезды",
 - "две звезды", «
 - одна звезда",
 - "мини-отель»



В.3.ТРЕБОВАНИЯ К КЛАССИФИКАЦИИ СРЕДСТВ РАЗМЕЩЕНИЯ ОЦЕНКА СООТВЕТСТВИЯ ГОСТИНИЦ И ИНЫХ СРЕДСТВ РАЗМЕЩЕНИЯ ОДНОЙ ИЗ КАТЕГОРИЙ ПРОВОДИТСЯ В ПЯТЬ ЭТАПОВ:

Первый этап - предварительная оценка соответствия гостиницы и иного средства размещения по критериям, приведенным в Системе Классификации. По результатам предварительной оценки составляется протокол соответствия гостиницы и иного средства размещения категории;

Второй этап - оценка соответствия номеров гостиницы и иного средства размещения;

Третий этап - оценка соответствия персонала гостиницы и иного средства размещения;

Четвертый этап - балльная оценка гостиницы и иного средства размещения по критериям, указанным в Системе Классификации. По результатам балльной оценки составляется протокол и указывается суммарное количество баллов;

Пятый этап - на основании вышеуказанных протоколов проводится окончательная оценка соответствия гостиницы и иного средства размещения определенной категории



ТЕМА 5. ОБЩЕСТВЕННАЯ И ЖИЛАЯ ЧАСТЬ ГОСТИНИЦЫ

- Учебные вопросы:
- 1. Помещения гостиницы
- 2. Общественная часть гостиницы
- 3. Жилая часть гостиницы
- 4. Требования к классификации номеров



В.1. Помещения гостиницы

- Помещения гостиницы делятся по функциональному назначению на:
- **Общественные** (лобби, магазины, залы ресторанов, баров и т.д.)
- **Жилые** (номерной фонд)
- **Служебные** (горничные, сервировочные и т.д.)
- **Административные** (кабинеты администрации: отдел кадров, бухгалтерия, директор и т.д.)
- **Хозяйственные** (мастерские, гаражи, э/щитовые, бойлерные, бельевые и т.д.)
- **Производственные** (прачечная, цеха ресторана и т.д.)
- **Бытового обслуживания** (парихмахерские, фотоателье, приемные пункты стирки и глажки белья и т.д.)
- **Культурно-массового и оздоровительного назначения** (конференц-залы, бильярд, бассейн, фитнес и т.д.)



В.2.ОБЩЕСТВЕННАЯ ЧАСТЬ ГОСТИНИЦЫ

- **К общественной части гостиницы относятся**
- помещения приемно-вестибюльной группы,
- предприятия бытового обслуживания,
- общественного питания,
- развлекательного назначения,
- спортивно-оздоровительного обслуживания,
- служебно-бытовые
- технические.



В.2. ОБЩЕСТВЕННАЯ ЧАСТЬ ГОСТИНИЦЫ

- 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.).



В.2.ОБЩЕСТВЕННАЯ ЧАСТЬ ГОСТИНИЦЫ

- **В гостинице минимально должны постоянно действовать три входа :**
- -главный вход,
- -вход в ресторан,
- - служебный вход и
- - один выезд и площадка для разгрузки машин для ресторана.
- Такое решение обеспечивает оптимальные условия эксплуатации.
- Необходимо иметь входы и подъезды, которые открываются эпизодически (для белья, отходов, оборудования).




В.2. ОБЩЕСТВЕННАЯ ЧАСТЬ ГОСТИНИЦЫ

- Приемно-вестибюльная группа занимает наиболее ответственное место среди общественной части гостиницы, так как является местом прибытия и отъезда гостей и основным распределительным узлом между группами помещений.
- При проектировании вестибюльной группы следует выдерживать следующие положения:
- Непосредственно в вестибюле обязательно расположены
- главный вход,
- *reception*,
- узел вертикальных коммуникаций,
- зона отдыха посетителей.



В.2. ОБЩЕСТВЕННАЯ ЧАСТЬ ГОСТИНИЦЫ

- Место перед стойкой и зона отдыха не должны быть проходными.
 - Стойка администратора и узел вертикальных коммуникаций должны быть хорошо обзриваемы от главного входа.
 - Наилучшее расположение этих элементов такое, при котором проживающие в гостинице при движении от входа к лифту проходят в непосредственной близости от стойки, особенно если ключевое хозяйство находится у портье.
 - С вестибюлем должны быть удобно связаны ресторан, бар или кафе, парикмахерская, комната подносчиков багажа, пункт проката инвентаря (спортивного и бытового назначения), медицинский пункт для обслуживания гостей и персонала.
- 

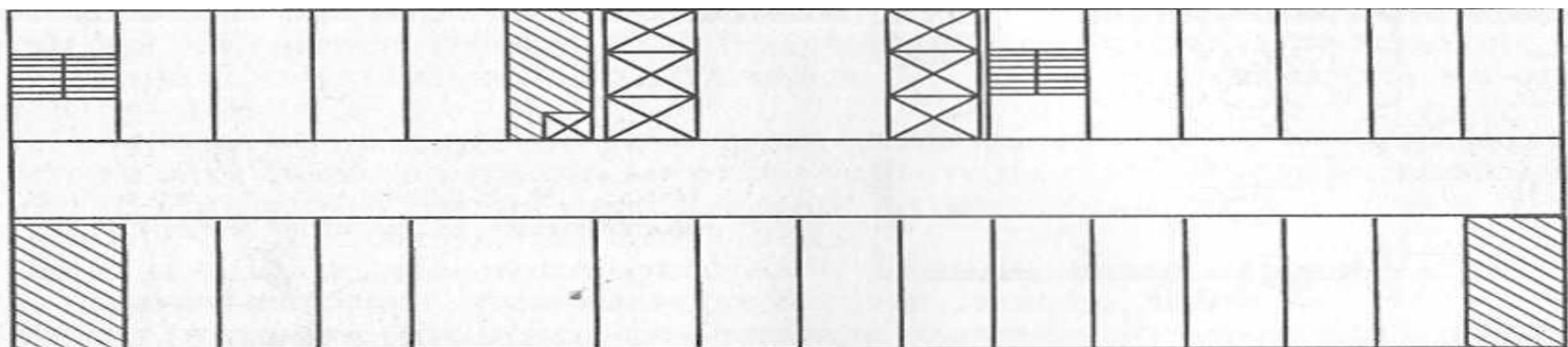
В.3.ЖИЛАЯ ЧАСТЬ ГОСТИНИЦЫ

- Жилая часть гостиницы представляет собой корпус, состоящий из повторяющихся этажей.
- Связь между этажами осуществляется с помощью лифтов и лестниц
- 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 Положения «О системе классификации гостиниц и других средств размещения» от 2007г.

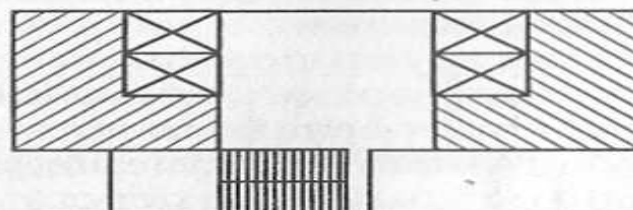


В.3. ЖИЛАЯ ЧАСТЬ ГОСТИНИЦЫ

- 1 — ЖИЛЫЕ НОМЕРА РАСПОЛОЖЕНЫ С ДВУХ СТОРОН КОРИДОРА;
2 — ЖИЛЫЕ НОМЕРА РАСПОЛОЖЕНЫ С ОДНОЙ СТОРОНЫ КОРИДОРА



1



2



Вспомогательные
помещения



Жилые
номера



Лестничная
клетка



Кабины
лифтов

В.4. ТРЕБОВАНИЯ К КЛАССИФИКАЦИИ НОМЕРОВ

- Общее количество номеров(мест) средства размещения
- В системе классификации устанавливаются следующие категории номеров средства размещения
 - высшая: "сьюит", "апартамент", "люкс", "студия"
 - первая категория
 - вторая категория
 - третья категория
 - четвертая категория
 - пятая категория



В.4. ТРЕБОВАНИЯ К КЛАССИФИКАЦИИ НОМЕРОВ

ВЫСШАЯ КАТЕГОРИЯ НОМЕРОВ

Сюит - номер площадью не менее 75 м², состоящий из трех и более жилых комнат (гостиной/столовой, кабинета и спальни) с нестандартной широкой двуспальной кроватью (200 см×200 см), с полным санузлом (ванна/душ, умывальник, унитаз) и дополнительным гостевым туалетом;

Апартамент - номер площадью не менее 40 м², состоящий из двух и более жилых комнат (гостиной/столовой, спальни), имеющий полный санузел и кухонное оборудование;

Люкс - номер площадью не менее 35 м², состоящий из двух жилых комнат (гостиной и спальни) с полным санузлом, рассчитанный на проживание одного/двух человек;

Студия - однокомнатный номер площадью не менее 25 м², рассчитанный на проживание одного/двух человек с полным санузлом и планировкой, позволяющей использовать часть помещения в качестве гостиной/столовой/кабинета;



В.4. ТРЕБОВАНИЯ К КЛАССИФИКАЦИИ НОМЕРОВ

- номер первой категории - номер, состоящий из одной жилой комнаты с одной/двумя кроватями, с полным санузлом, рассчитанный на проживание одного/двух человек;**
- номер второй категории - номер, состоящий из одной жилой комнат с одной/двумя кроватями, с неполным санузлом (умывальник, унитаз, либо один полный санузел в блоке из двух номеров), рассчитанный на проживание одного/двух человек;**
- номер третьей категории - номер, состоящий из одной жилой комнаты с количеством кроватей по числу проживающих, с неполным санузлом, рассчитанный на проживание нескольких человек, с площадью из расчета на одного проживающего:**
 - 6 м² в средствах размещения круглогодичного функционирования,
 - 4,5 м² в средствах размещения сезонного функционирования;
- номер четвертой категории - номер, состоящий из одной жилой комнаты с количеством кроватей по числу проживающих, с умывальником, рассчитанный на проживание нескольких человек, с площадью из расчета на одного проживающего:**
 - 6 м² в средствах размещения круглогодичного функционирования,
 - 4,5 м² в средствах размещения сезонного функционирования;
- номер пятой категории - номер, состоящий из одной жилой комнаты с количеством кроватей по числу проживающих, без умывальника (умывальник в коридоре), рассчитанный на проживание нескольких человек, с площадью из расчета на одного проживающего:**
 - 6 м² в средствах размещения круглогодичного функционирования

В.4. ТРЕБОВАНИЯ К КЛАССИФИКАЦИИ НОМЕРОВ

ОЦЕНКА СООТВЕТСТВИЯ НОМЕРОВ КАТЕГОРИЯМ ПРОВОДИТСЯ В ТРИ ЭТАПА:

- **первый этап** - предварительная оценка соответствия номера требованиям, установленным в Системе классификации . По результатам предварительной оценки составляются протоколы соответствия номеров категориям;
- **второй этап** - балльная оценка соответствия номеров по критериям, установленным в Системе Классификации. По результатам балльной оценки составляются протоколы, в которых указывается суммарное количество баллов;
- **третий этап** - на основании вышеуказанных протоколов проводится окончательная оценка соответствия номеров категориям. Результаты оценок номеров оформляются протоколами



ТЕМА 6. ТЕХНИЧЕСКАЯ ЭКСПЛУАТАЦИЯ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ ГОСТИНИЦ И ТУРИСТСКИХ КОМПЛЕКСОВ

- Учебные вопросы:
- 1. Технические подразделения инженерной службы
- 2. Функции инженерной службы
- 3. Система планово-предупредительного ремонта основных фондов-



В.1. ТЕХНИЧЕСКИЕ ПОДРАЗДЕЛЕНИЯ ИНЖЕНЕРНОЙ СЛУЖБЫ



В.2.ФУНКЦИИ ИНЖЕНЕРНОЙ СЛУЖБЫ

- ▣ **1.Поддержание инженерных систем и коммуникаций в рабочем состоянии и их ремонт. В их состав входят:**
 - подогрев воды;
 - вентиляция и очистка воздуха;
 - эксплуатация насосных и электрических систем;
 - эксплуатация холодильных систем и оборудования пищеблока;
 - эксплуатация компьютерных систем;
 - эксплуатация лифтового хозяйства;
 - отопление помещений.
- ▣ **2.Осуществление контроля за расходом воды, электроэнергии, газа.**
- ▣ **3.Обеспечение пожарной безопасности**



В.3.СИСТЕМА ПЛАНОВО-ПРЕДУПРЕДИТЕЛЬНОГО РЕМОНТА ОСНОВНЫХ ФОНДОВ-

- Совокупность организационных и технических мероприятий по надзору и уходу за основными фондами, периодическому проведению всех видов ремонта по заранее составленным планам с целью предупреждения износа, предотвращения аварий и поддержания основных фондов в постоянной эксплуатационной готовности
- **В данную систему входят:**
- 1.наблюдение за сохранностью зданий, сооружений и оборудования;
- 2.технические осмотры;
- 3.выполнение норм и правил эксплуатации;
- 4.ремонт.

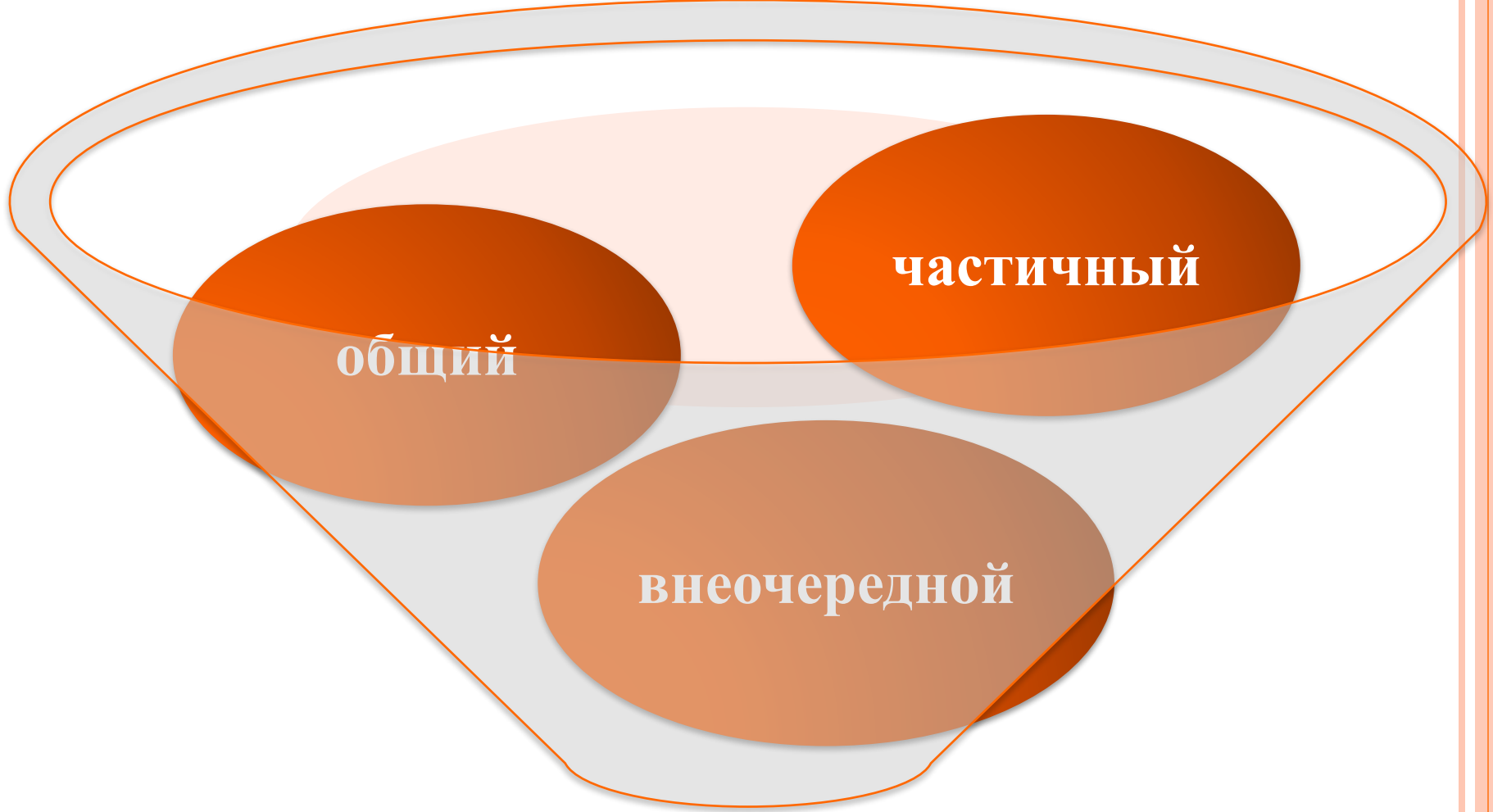




В.3.СИСТЕМА ПЛАНОВО-ПРЕДУПРЕДИТЕЛЬНОГО РЕМОНТА ОСНОВНЫХ ФОНДОВ- ТЕХНИЧЕСКИЕ ОСМОТРЫ

- Правилами и нормами установлены три вида технических осмотров:
- 1. • общий осмотр ;
- 2. • частичный осмотр ;
- 3. • внеочередной осмотр .





техосмотр



В.3.СИСТЕМА ПЛАНОВО-ПРЕДУПРЕДИТЕЛЬНОГО РЕМОНТА ОСНОВНЫХ ФОНДОВ- РЕМОНТ

входящий в систему планово-предупредительного ремонта, подразделяется на **текущий и капитальный.**

- ▣ **Текущий ремонт** заключается в систематически и своевременно проводимых работах по предохранению конструктивных элементов и частей зданий, сооружений и инженерного оборудования от преждевременного износа путем профилактических мероприятий по устранению мелких повреждений и неисправностей.
- ▣ Текущий ремонт подразделяется на два вида:
- ▣ **1.непредвиденный**, выявленный в процессе эксплуатации здания и выполняемый в срочном порядке (1 — 5 сут);
- ▣ **2.планово-предупредительный**, планируемый по объему и времени выполнения.





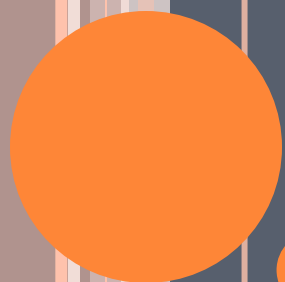
В.3. СИСТЕМА ПЛАНОВО-ПРЕДУПРЕДИТЕЛЬНОГО РЕМОНТА

ОСНОВНЫХ ФОНДОВ-

КАПИТАЛЬНЫЙ РЕМОНТ

- — важнейшая часть системы планово-предупредительного ремонта основных фондов. Капитальным ремонтом считают такой ремонт, при котором заменяют изношенные конструкции и детали более прочными и экономичными, улучшающими эксплуатационные возможности ремонтируемых объектов.
- Капитальный ремонт бывает двух видов:
- • *комплексный капитальный ремонт* — ремонт, охватывающий все здание в целом или отдельные его секции, включая внутренние сети водопровода, канализации, отопления, электрооборудование.
- • *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**.





СПАСИБО ЗА ВНИМАНИЕ!