

Министерство науки и высшего образования Российской Федерации
Федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение
высшего образования.

**АМУРСКИЙ ГОСУДАРСТВЕННЫЙ УНИВЕРСИТЕТ
(ФГБОУ ВО «АмГУ»)**

Факультет дизайна и технологии

Кафедра сервисных технологий и общетехнических дисциплин

Направление подготовки 43.03.03 – Гостиничное дело

Направленность (профиль) образовательной программы Гостиничная деятельность

ДОПУСТИТЬ К ЗАЩИТЕ

Зав.кафедрой

И.В. Абакумова

« 20 » 06 2025 г.

БАКАЛАВРСКАЯ РАБОТА

на тему: Проектирование функционально-планировочной среды тематической гостиницы в г. Благовещенске.

Исполнитель

студент группы 189-об А.П. Ломако 18.06.2025
(подпись, дата)

Руководитель

доцент, канд. пед. наук Е.В. Пшеничникова 18.06.2025
(подпись, дата)

Нормоконтроль

ассистент А.П. Антонова 09.06.2025
(подпись, дата)

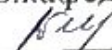
Благовещенск 2025

Министерство науки и высшего образования Российской Федерации
Федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение
высшего образования
АМУРСКИЙ ГОСУДАРСТВЕННЫЙ УНИВЕРСИТЕТ
(ФГБОУ ВО «АмГУ»)

Факультет дизайна и технологии
Кафедра сервисных технологий и общетехнических дисциплин

УТВЕРЖДАЮ

Зав.кафедрой

 И.В. Абакумова
« 18 » 03 2025 г.

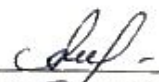
ЗАДАНИЕ

К выпускной квалификационной работе Ломако Анжелики Павловны

1. Тема выпускной квалификационной работы – Проектирование функционально-планировочной среды тематической гостиницы в г. Благовещенске. (утверждена приказом от 18.02.2025 г. № 707-уч)
2. Срок сдачи студентом законченной работы 20.06.2025 г.
3. Исходные данные к выпускной квалификационной работе: Гостиница категории три звезды, номерной фонд 39 номеров, Постановление Правительства РФ от 27.12.2024 № 1951 Об утверждении Положения о классификации средств размещения.
4. Содержание выпускной квалификационной работы: 1. Теоретические основы проектирования тематических гостиниц 2. Проектирование функционально-планировочной среды гостиничного предприятия
5. Перечень материалов приложения: Оформление тематических отелей мира и России, генеральный план застройки участка отеля, предполагаемый внешний вид фасада отеля, местонахождения и внешний вид возможных участков для строительства отеля, предполагаемое художественно-стилистическое оформление отеля
6. Консультанты по выпускной квалификационной работе: _____
7. Дата выдачи задания 18.03.2025 г.

Руководитель ВКР: Пшеничникова Елена Васильевна, доцент, канд. пед. Наук.

Задание принял к исполнению (дата): 18.03.2025 г.


(подпись студента)

РЕФЕРАТ

Бакалаврская работа содержит 59 с, 10 рисунков, 13 таблиц, 4 приложения, 40 источников.

ТЕМАТИЧЕСКАЯ ГОСТИНИЦА, ФУНКЦИОНАЛЬНО-ПЛАНИРОВОЧНАЯ СРЕДА, ПРОЕКТИРОВАНИЕ, ГОРОДСКАЯ ИНФРАСТРУКТУРА, БЛАГОВЕЩЕНСК, КОНЦЕПТУАЛЬНЫЙ ДИЗАЙН, ГОСТИНИЧНЫЕ УСЛУГИ, ПРОСТРАНСТВЕННАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ, ТУРИЗМ, БЕЗОПАСНОСТЬ ЖИЗНЕДЕЯТЕЛЬНОСТИ, АРХИТЕКТУРНАЯ ПЛАНИРОВКА.

Актуальность темы бакалаврской работы связана с необходимостью развития туристической инфраструктуры в Благовещенске и созданием новых оригинальных форм размещения. Тематические гостиницы сегодня становятся популярным направлением в индустрии туризма, так как позволяют не только разместить гостей, но и подарить им яркие впечатления и погружение в особую атмосферу. Для Благовещенска, как приграничного города с активными связями с Китаем и растущим туристическим потоком, создание такой гостиницы может стать важным шагом в повышении интереса к городу, укреплении его имиджа и привлечении новых гостей [23,40].

Цель работы – разработать проект функционально-планировочной среды тематической гостиницы в городе Благовещенске, соответствующей современным требованиям комфорта, безопасности и художественной выразительности.

Для достижения цели были поставлены следующие задачи:

- изучить теоретические основы возникновения и развития тематических гостиниц;
- проанализировать зарубежный и отечественный опыт реализации гостиниц с уникальными концепциями;
- обосновать выбор участка для строительства гостиницы в г. Благовещенске;
- разработать функционально-планировочную структуру гостиницы.

Практическая значимость работы заключается в разработке проектного предложения, включающего функционально обоснованную структуру помещений гостиничного предприятия, планировочную организацию общественных и жилых зон, художественную концепцию интерьеров, рекомендации по использованию отделочных материалов и анализ условий размещения объекта в городской среде. Полученные результаты могут быть использованы при дальнейшем проектировании гостиничных объектов в городе Благовещенске или аналогичных регионах.

Разработанный проект тематического отеля был представлен в номинации «Проект отеля» на городском конкурсе студенческих проектов «Я в процессе» (2024 г.) и заняла второе место, что подтверждает её актуальность, профессиональную значимость и заинтересованность со стороны городской администрации и экспертного сообщества. По данной работе были подготовлены две научные статьи, опубликованные и представлены на международной конференции «Инновации в социокультурном пространстве» в АмГУ, что дополнительно подчёркивает научную и практическую ценность проекта.

СОДЕРЖАНИЕ

Введение	9
1 Теоретические основы проектирования тематических гостиниц	11
1.1 История возникновения и развития тематических гостиниц в мире и России	11
1.2 Анализ гостиниц с тематическими концепциями поп-культур и киноиндустрия	16
1.3 Основы безопасности при проектировании гостиничных предприятий	23
Вывод по второй части	28
2 Проектирование функционально-планировочной среды гостиничного предприятия	30
2.1 Характеристика проектируемого гостиничного предприятия.	30
2.2 Выбор участка для строительства гостиницы	31
2.3 Организационно-производственная структура предприятия	36
2.4 Основные функциональные группы помещений гостиницы	37
2.5 Общественная часть гостиничного предприятия.	44
2.6 Жилая часть гостиничного предприятия	48
2.7 Рекомендуемые конструктивные элементы здания и отделочные материалы для внутренних архитектурных поверхностей	50
2.8 Художественно-стилистическое оформление проектируемого отеля	51
Вывод по второй части	53
Заключение	54
Библиографический список	55
Приложение А Обзор тематические гостиницы в мире и России	59
Приложение Б Характеристика проектируемой гостиницы	66
Приложение В Выбор участка для строительства	68
Приложение Г Художественно-стилистическое оформление проектируемого отеля	72

НОРМАТИВНЫЕ ССЫЛКИ

В настоящей работе использованы ссылки на следующие стандарты и нормативные документы:

Постановление Правительства РФ от 27.12.2024 № 1951 Об утверждении Положения о классификации средств размещения

Постановление Правительства РФ от 18.11.2020 № 1853 Об утверждении Правил предоставления гостиничных услуг в Российской Федерации (в ред. от 27.12.2024)

Федеральный закон от 22.07.2008 № 123-ФЗ Технический регламент о требованиях пожарной безопасности

Приказ Ростуризма от 19.07.2017 № 258 Об утверждении правил классификации средств размещения

СанПиН 2.1.2.2645–10 Санитарно-эпидемиологические требования к устройству, содержанию и ремонту зданий гостиниц и иных мест временного проживания

СП 2.1.3678–20 Санитарно-эпидемиологические требования к эксплуатации помещений, зданий, сооружений, оборудования и транспорта

СП 257.1325800.2020 Здания гостиниц. Правила проектирования

СП 89.13330.2016 Стоянки автомобилей

СП 118.13330.2012 Общественные здания и сооружения

СП 20.13330.2016 Нагрузки и воздействия

СП 63.13330.2018 Бетонные и железобетонные конструкции

СП 16.13330.2017 Стальные конструкции

СНиП 2.07.01–89* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений

СНиП II-79–78 Строительные нормы и правила. Гостиницы

СНиП II-Л.13–62 Строительные нормы и правила. Бани. Нормы проектирования

НПБ 104–95 Проектирование систем оповещения людей о пожаре в зданиях и сооружениях

НПБ 110–96 Автоматические установки пожаротушения и сигнализации. Нормы и правила проектирования

ГОСТ Р 51185–98 Туристские услуги. Средства размещения. Общие требования

ГОСТ Р 51186–98 Туристские услуги. Средства размещения. Классификация

ГОСТ Р 54624–2011 Туристские услуги. Средства размещения. Требования к обеспечению безопасности

ГОСТ Р 51784–2009 Услуги гостиничные. Общие требования

ГОСТ 30389–2013 Предприятия общественного питания. Классификация и общие требования

ГОСТ Р 51601–2017 Общественные здания и сооружения. Пожарная безопасность. Общие требования

ГОСТ Р 53491.1–2009 Здания и сооружения. Методы оценки энергетической эффективности. Общие положения

ГОСТ Р 53491.1–2009 Сооружения водоснабжения. Общественные плавательные бассейны. Часть 1. Общие требования

ГОСТ Р 53111–2008 Услуги общественного питания. Общие требования

ГОСТ 32962–2014 Услуги гостиничные. Классификация. Категории и уровни комфорта

ГОСТ Р 50597–93 Услуги гостиничные. Термины и определения

МГСН 4.14–98 Предприятия общественного питания. Нормы проектирования

ОПРЕДЕЛЕНИЯ, ОБОЗНАЧЕНИЯ, СОКРАЩЕНИЯ

В настоящей работе использованы следующие сокращения:

СП – Своды правил

СНиП – Строительные нормы и правила

ГОСТ – Государственный стандарт

НПБ – Нормы пожарной безопасности

СанПиН – Санитарные правила и нормы

МГСН – Межгосударственные строительные нормы

СПЗ – Система противопожарной защиты

ВВЕДЕНИЕ

Гостиничный бизнес является одной из динамично развивающихся сфер современного рынка услуг, играющей важную роль в развитии туризма и экономики городов. Особое значение в этой отрасли приобретает создание гостиниц с уникальной тематической концепцией, способной привлечь целевую аудиторию, сформировать имидж объекта и повысить конкурентоспособность на рынке.

Разработка функционально-планировочной структуры тематической гостиницы – это многогранный процесс, в котором важно учитывать архитектурные, технологические и художественные аспекты. На сегодняшний день успешность гостиницы определяется не только качеством предоставляемых услуг, но и тем, насколько продумано организованы её внутренние пространства. Важную роль играет уникальность идеи, удобство размещения различных функциональных зон, а также соответствие всем необходимым требованиям по комфорту и безопасности.

Тематические гостиницы, основанные на художественных, культурных или исторических мотивах, приобретают все большую популярность в мире и России. Их создание требует глубокого анализа истории возникновения тематических гостиниц, изучения международного и отечественного опыта, а также учета современных тенденций и нормативных требований.

Актуальность темы обусловлена растущим спросом на гостиничные объекты с уникальной идентичностью, способные предложить гостям не только комфорт, но и особый эмоциональный опыт. В г. Благовещенске, как городе с развивающейся туристической инфраструктурой, проектирование тематической гостиницы имеет значительный потенциал для привлечения посетителей и формирования нового стандарта гостиничного сервиса [16].

Целью данной работы является разработка функционально-планировочной среды тематической гостиницы в г. Благовещенске с учетом теоретических основ проектирования тематических гостиниц и требований безопасности.

Для достижения поставленной цели в работе решены следующие задачи:

1) изучение теоретических основ истории возникновения и развития тематических гостиниц;

2) анализ опыта использования тематических концепций в гостиницах мира и России;

3) рассмотрение вопросов обеспечения пожарной безопасности при проектировании гостиничных предприятий;

4) характеристика проектируемого гостиничного предприятия, включая организационно-производственную структуру и функциональное зонирование.

Данная работа представляет собой комплексное исследование и проект, направленные на создание гостиницы, сочетающей функциональность, эстетическую привлекательность и высокий уровень безопасности, что позволит повысить качество гостиничного сервиса в г. Благовещенске.

1 ТЕОРЕТИЧЕСКИЕ ОСНОВЫ ПРОЕКТИРОВАНИЯ ТЕМАТИЧЕСКИХ ГОСТИНИЦ

1.1 История возникновения и развития тематических гостиниц в мире и России

Тематические отели уже давно привлекают внимание путешественников, однако в последние десятилетия их популярность начала стремительно расти. Такие гостиницы отвечают на запрос гостей, стремящихся получить уникальные эмоции и ощутить погружение в любимую тему. Владельцы таких заведений целенаправленно создают атмосферу, ориентированную на интересы поклонников спорта, искусства, кино, литературы, науки или даже необычных субкультур [38].

Основное отличие тематических отелей от традиционных заключается в их способности создавать уникальную атмосферу через дизайн, услуги и общее впечатление. Такие отели предлагают не просто ночлег, а целый опыт: интерьеры, костюмы персонала, мероприятия и меню тщательно подбираются в соответствии с заявленной концепцией. Гости могут ощутить себя героями любимой истории, будь то сказочный замок, научная станция или эпоха викингов [37].

Успешность тематического отеля зависит от многих факторов: широты целевой аудитории, оригинальности концепции, удобства расположения и степени проработки деталей. Важно учитывать все аспекты: оформление номеров, декор, организацию событий и работу с клиентами. Всё это создаёт уникальную атмосферу, которая привлекает туристов из разных уголков мира. В современном мире, где путешественники всё чаще ищут незабываемые впечатления, тематические отели становятся не только модным трендом, но и экономически выгодным решением [37].

История тематических гостиниц начинается ещё в XIX веке. Одной из первых попыток стало открытие отеля в Париже, стилизованного под эпоху Людовика XIV. Однако настоящий успех к концепции пришёл в середине XX века с развитием индустрии развлечений. В 1955 году в Калифорнии появился

«Disneyland Hotel», который стал частью знаменитого парка аттракционов и позволил гостям продолжить волшебное путешествие даже после завершения визита в парк [2,39].

С тех пор тематические отели начали активно развиваться, предлагая путешественникам всё новые концепции [3]. Ориентация на популярные субкультуры, кино и литературу сделала их привлекательными для широкой аудитории. В XXI веке такие гостиницы распространились по всему миру, предлагая уникальные впечатления и становясь важной частью туристической индустрии [36].

Обзор опыта использования тематических концепций в гостиницах мира и России

В Японии, в городе Токио расположен отель «Hello Kitty» – это тематическая гостиница, полностью посвященная знаменитому волшебному миру «Hello Kitty» (см. Приложение А, рисунок А.1). В отеле есть 4 типа номеров, каждый номер оформлен в розовых тонах и украшен картинками котенка, а также множество интересных мест для фотосессий и забавных аксессуаров в номерах и общественных зонах [38].

Отель с тематическими номерами в стиле фильма «Парк юрского периода» находится в Японии и называется «The Jurassic Resort and Spa» (см. Приложение А, рисунок А.2). Отель окружён лесами и горами, а его интерьер выполнен в стиле древних времён, с динозаврами внутри и вокруг здания. В номерах также присутствуют элементы из фильма, включая живописные виды на парк с динозаврами и комнаты, которые похожи на коконы яиц динозавров [38].

В Великобритании, в Лондоне расположен «Georgian House Hotel». Номера отеля погружают гостей в атмосферу школы Хогвартс из серии фильмов «Гарри Поттер» (см. Приложение А, рисунок А.3). Комнаты выполнены в готическом стиле: каменные стены, сундуки, котлы, кровати с бархатными шторами [38].

Отель «Legoland» в Калифорнии, США, представляет собой уникальный тематический отель, построенный из конструктора Лего (см. Приложение А, рисунок А.4). Он предлагает гостям размещение в оригинальных номерах, оформленных в стиле Лего, а также различные зоны для игр и развлечений, включая

бассейн с горками и детские игровые комнаты. Кроме того, отель регулярно проводит мероприятия и конкурсы, связанные с Лего, что делает его особенно привлекательным для семей с детьми [38].

Отель «Ottoman Cave Suites» расположен в городе Каппадокия, Турция (см. Приложение А, рисунок А.5). Он позволяет гостям погрузиться в атмосферу древности. Расположенный в скалистом регионе, знаменитом своими природными «дымовыми трубами», отель предлагает номера, вырубленные прямо в мягком вулканическом туфе [38].

Каждый номер сочетает элементы традиционной турецкой культуры с современными удобствами. Гостей ожидают просторные помещения с каменными стенами, украшенными аутентичными коврами и текстилем, создающими уютную атмосферу. Отель также располагает террасами с захватывающими видами на долины и воздушные шары. Это место подходит как для романтического отдыха, так и для изучения природных и исторических достопримечательностей Каппадокии [37].

Существует отель для любителей собак – «Dog Bark Park Inn» в городе Коттонвуд, США (см. Приложение А, рисунок А.6). Его особенностью является архитектура здания в форме собаки породы бигль. Отель был создан супругами – художниками, специализирующимися на резьбе по дереву. Внутри гостей ждут комфортабельные номера с мебелью ручной работы и множеством собачьих аксессуаров и украшений. Атмосфера пропитана любовью к собакам. Гости могут не только остановиться в «собаке», но и посетить магазин сувениров с тематической продукцией [37].

«Crazy House Hotel», официальное название – «Hang Nga Guesthouse», находится в городе Далат, Вьетнам (см. Приложение А, рисунок А.7). Это не просто отель, а настоящий архитектурный шедевр, созданный архитектором Данг Вьет Нга. Здание выполнено в виде гигантского дерева с извилистыми лестницами, лабиринтами и мостами, ведущими к необычным комнатам.

Каждый номер имеет уникальную тему, вдохновлённую природой. Например, существуют комнаты, посвящённые животным – медведям, тиграм, а также

природным элементам, таким как бамбук. Все номера декорированы натуральными материалами, а из окон открываются виды на пейзаж города. «Crazy House» – популярная достопримечательность, куда приезжают и просто на экскурсию. Идеальное место для ценителей креативного дизайна [37].

«Chateau de Bagnols» – величественный замок XII века, расположенный в провинции Рона, Франция (см. Приложение А, рисунок А.8). Отель находится среди виноградников и холмов. Номера оформлены в историческом стиле: каменные стены, камин, антикварная мебель. Здесь можно прогуляться по парку, отдохнуть у бассейна или отведать французскую кухню. Подходит для романтических поездок и свадеб.

Отель «V8 HOTEL Motorworld Region Stuttgart» в Штутгарте, Германия (см. Приложение А, рисунок А.9), ориентирован на автолюбителей. Номера стилизованы под автомастерские, автозаправки и автокинотеатры. Мебель сделана из автомобильных деталей. На территории находится центр Motorworld с коллекцией классических автомобилей и суперкаров [37].

Отель «Malmaison Oxford» в Великобритании (см. Приложение А, рисунок А.10) расположен в здании бывшей тюрьмы викторианской эпохи. Сохранив прежнюю структуру – камеры, коридоры – он предлагает стильные номера с индустриальными элементами. В номерах – современные удобства премиум-класса. Есть ресторан с британской кухней и коктейльный бар [38].

Отель «Pelirosso» в Брайтоне, Великобритания (см. Приложение А, рисунок А.11) предназначен для фанатов музыки. Каждый номер оформлен в своём стиле: «Pin-Up Parlour», «Dolly Would», «Play Room» и др. Эклектичный дизайн и музыкальная тематика делают отель уникальным.

Рассмотренные выше тематические отели представляют зарубежный гостиничный рынок. Однако и в России есть достойные примеры, пользующиеся популярностью среди туристов [38].

Тевтонский замок «Нессельбек» в Гурьевске, Калининградская область (см. Приложение А, рисунок А.12), выполнен в стиле средневековой крепости.

Здесь можно ощутить атмосферу эпохи, остановиться в тематических номерах и попробовать блюда в ресторане с аутентичной кухней.

Отель «Che Hotel» в Москве (см. Приложение А, рисунок А.13) вдохновлён творчеством А. П. Чехова. Интерьеры – пастельные тона, антикварная мебель, книги. Есть библиотека с произведениями писателя. Подходит для спокойного и вдумчивого отдыха.

Бутик-отель «Петровский Путевой Дворец» в Москве (см. Приложение А, рисунок А.14) расположен в здании XVIII века, построенном по указу Екатерины II. Архитектура дворцовая, интерьер с мраморными колоннами, антиквариатом, современными удобствами. Есть сад и ресторан. Отличный выбор для романтического или роскошного отдыха [40].

Отель «Замок снов» в Домодедово, Московская область (см. Приложение А, рисунок А.15), предлагает уникальные номера: морское дно, деревенская изба, облака. Каждый номер оформлен в своей тематике. Подходит для семейного отдыха и романтических выходных.

Этнокомплекс «Бобровая Долина» в Ижевске (см. Приложение А, рисунок А.16) предлагает атмосферу удмуртской деревни. В номерах – местный декор, элементы национального быта. Есть ресторан с удмуртской кухней и мастер-классы. Подходит для этнотуризма.

Отель «Страж Империи» в Алуште, Крым (см. Приложение А, рисунок А.17), выполнен в стиле космического корабля. В номерах – иллюминаторы, подсветка, металлические панели. Есть VR-зона и кинотеатр. Подходит для любителей фантастики [16].

Бутик-отель «Truvor» в Великом Новгороде (см. Приложение А, рисунок А.18) сочетает современные удобства и древнерусский стиль. В интерьере — дерево, камень, элементы, вдохновлённые историей города. Расположен в центре, рядом с достопримечательностями.

Бутик-отель «Замок Бип» в Павловске, Ленинградская область (см. Приложение А, рисунок А.19), оформлен в стиле Средневековья. Номера – с каменными стенами, гобеленами и доспехами. Есть ресторан и живописная территория. Подходит для торжеств и романтических поездок [40].

Таблица 1 – Классификация тематических гостиниц

Поп-культура и киноиндустрия	Природные и животные мотивы	Исторические и культурные тематики	Футуризм и научная фантастика	Экстравагантные и креативные концепции
«Hello Kitty» (Токио, Япония)	«Dog Bark Park Inn» (Коттонвуд, США)	«Ottoman Cave Suites» (Каппадокия, Турция)	«V8 HOTEL Motorworld» (Штутгарт, Германия)	«Malmaison Oxford» (Оксфорд, Великобритания)
«Отель «The Jurassic Resort and Spa», Япония	«Crazy House Hotel» (Далат, Вьетнам)	«Chateau de Bagnols» (Франция)	«Страж Империи» (Алушта, Крым)	«Pelirosso» (Брайтон, Великобритания)
«Georgian House Hotel» (Лондон, Великобритания)	«Бобровая Долина» (Ижевск)	«Нессельбек» (Гурьевск, Калининградская обл., Россия)		«Замок снов» (Домодедово, Московская обл., Россия)
«Legoland» (Калифорния, США)		«Петровский Путевой Дворец» (Москва)		
		«Замок Бип» (Павловск, Ленинградская обл., Россия)		
		«Truvor» (Великий Новгород)		
		«Che Hotel» (Москва)		

1.2 Анализ гостиниц с тематическими концепциями поп-культур и киноиндустрия

Анализ гостиниц, реализующих тематические концепции, позволяет выделить ключевые характеристики, которые формируют их идентичность. В частности, к ним можно отнести стилистическое оформление интерьеров и экстерьеров, использование характерных элементов декора, подбор мебели, соответствующей выбранной тематике, а также специальные услуги и развлекательные программы, усиливающие эффект погружения.

Исследование гостиниц с исторической, национально-культурной и иной тематической направленностью помогает определить набор обязательных признаков, которыми должны обладать такие предприятия для успешной идентификации в рамках своей концепции. Это, в свою очередь, способствует повышению их привлекательности для целевой аудитории и укреплению конкурентных позиций на рынке гостиничного бизнеса.

Так как проектируемый отель относится к тематике киноиндустрии, дальнейшие исследования будут сфокусированы именно на классификации тематических отелей, связанных с кинематографом. В рамках этих исследований будет рассмотрено, как элементы кинотематики могут быть интегрированы в концепцию гостиничного бизнеса, а также будет проведен анализ примеров таких отелей, чтобы выделить ключевые особенности и требования к проектированию и обслуживанию в тематических гостиницах киноиндустрии.

На рисунке 1 приведены идентификационные признаки, по которым будет произведена оценка тематических гостиниц на соответствие с их прообразом. Эти признаки охватывают как визуальные, так и функциональные аспекты оформления гостиницы, обеспечивая целостность восприятия концепции.

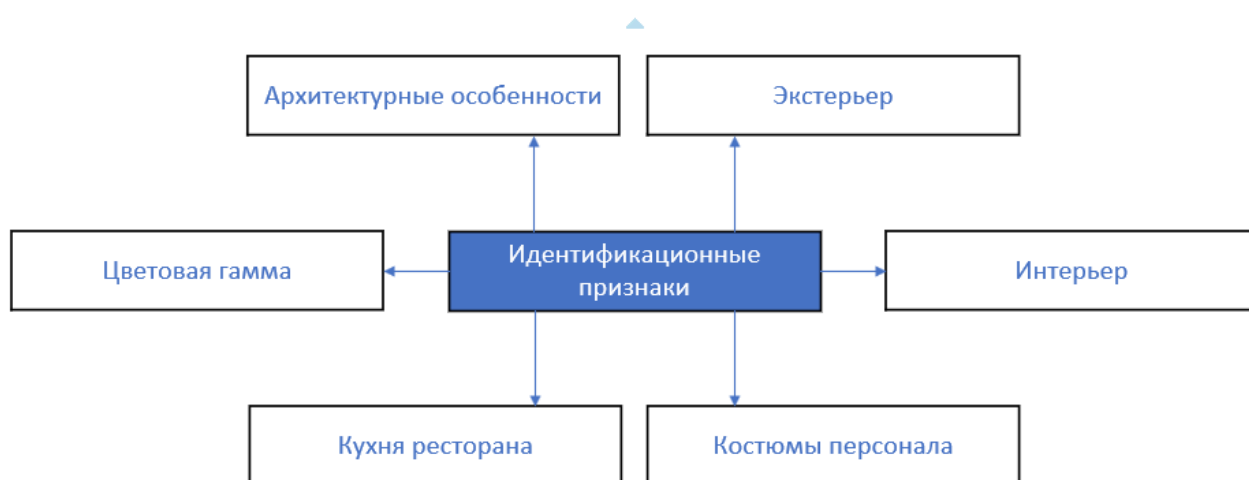


Рисунок 1 – Идентификационные признаки

Отели относящиеся к тематике киноиндустрии:

- 1) «Hello Kitty» (Токио, Япония);
- 2) «Отель «The Jurassic Resort and Spa», Япония;

3) «Georgian House Hotel» (Лондон, Великобритания);

4) «Legoland» (Калифорния, США).

По результатам анализа каждого идентификационного признака для каждой исследуемой гостиницы будет составлена подробная таблица, в которой каждому параметру будет присвоена соответствующая оценка. Это позволит объективно оценить уровень соответствия каждой гостиницы установленным критериям. Полученные данные позволят выявить ключевые факторы, влияющие на привлекательность и эффективность тематических гостиниц, а также сформировать рекомендации по их проектированию с учётом современных стандартов и ожиданий целевой аудитории.

Таблица 2 – Идентификационные признаки и их проявление в гостинице «Hello Kitty».

Идентификационные признаки	Прообраз тематики гостиницы: мультфильм «Hello Kitty»	Гостиница «Hello Kitty»	Оценка соответствия (0 – отсутствует, 1 – присутствует)
Архитектурные особенности	Яркие и милые элементы, характерные для мира Hello Kitty	Фасад и интерьер отеля украшены изображениями Hello Kitty, создавая атмосферу сказочного мира	1
Цветовая гамма	Розовые и пастельные тона, ассоциирующиеся с персонажем	Интерьеры оформлены в розовых и пастельных оттенках, создавая милую и уютную атмосферу	1
Интерьер	Элементы и аксессуары, связанные с Hello Kitty	Номера украшены изображениями Hello Kitty на обоях, постельном белье и мебели, включая чайник с изображением персонажа	1
Экстерьер	Символика Hello Kitty, узнаваемая и яркая	Фасад здания украшен изображениями Hello Kitty, привлекая внимание и создавая предвкушение уникального опыта внутри	1
Костюмы персонала	Одежда и аксессуары в стиле Hello Kitty	Персонал отеля носит униформу с элементами Hello Kitty, включая аксессуары и детали на костюмах	1
Кухня ресторана	Блюда, оформленные в стиле Hello Kitty	Меню ресторана включает блюда и десерты, оформленные в стиле Hello Kitty, создавая тематический гастрономический опыт	1

Итоговая оценка соответствия: 6/6 (полное соответствие)

Гостиница «Hello Kitty» полностью соответствует тематике мультфильма. Гостиница «Hello Kitty» в Токио является ярким примером успешной тематической концепции, полностью отражающей стиль и атмосферу популярного мультфильма. Каждая деталь здесь продумана до мелочей, чтобы создать уникальное пространство, полностью погружающее гостей в мир Hello Kitty. Важную роль играет архитектурный облик здания, который должен соответствовать стилистике темы и быть узнаваемым с первого взгляда. Цветовая гамма также играет ключевую роль в формировании атмосферы – в случае с гостиницей «Hello Kitty» используются нежные розовые, белые и пастельные оттенки, характерные для бренда.

Таблица 3– Идентификационные признаки и их проявление в гостинице «Jurassic Spa & Resort Juraku»

Идентификационные признаки	Прообраз тематики гостиницы: фильм «Парк Юрского периода»	Гостиница «Jurassic Spa & Resort Juraku»	Оценка соответствия (0 – отсутствует, 1 – присутствует)
Архитектурные особенности	Элементы, напоминающие инфраструктуру парка с динозаврами	Здание отеля и окружающая территория оформлены с использованием элементов, напоминающих инфраструктуру парка с динозаврами	1
Цветовая гамма	Естественные и землистые тона, отражающие природу и доисторическую эпоху	Интерьеры выполнены в естественных и землистых тонах, создавая атмосферу доисторической эпохи	1
Интерьер	Декорации и мебель, связанные с тематикой динозавров и доисторической эпохой	Номера и общественные зоны украшены элементами, связанными с динозаврами и доисторической эпохой	1
Экстерьер	Окружение, напоминающее парк с динозаврами, с соответствующими декорациями	Территория отеля оформлена с использованием элементов, напоминающих парк с динозаврами, включая фигуры динозавров	1
Костюмы персонала	Одежда, стилизованная под исследователей или сотрудников парка с динозаврами	В отеле нет униформы персонала, стилизованной под исследователей или сотрудников парка с динозаврами	0
Кухня ресторана	Блюда и напитки, оформленные в тематике динозавров или доисторической эпохи	В отеле нет блюд и напитков, оформленных в тематике динозавров или доисторической эпохи	0

Итоговая оценка соответствия: 4/6

Отель «Jurassic Spa & Resort Juraku» в Японии в значительной степени соответствует тематике фильма «Парк Юрского периода». Однако в отеле нет униформы персонала, стилизованной под исследователей или сотрудников парка с динозаврами, а также блюд и напитков, оформленных в тематике динозавров или доисторической эпохи. Эти аспекты могли бы дополнительно усилить тематическое оформление отеля.

Таблица 4 – Идентификационные признаки и их проявление в гостинице «Georgian House Hotel»

Идентификационные признаки	Прообраз тематики гостиницы: фильм «Гарри Поттер»	Гостиница «Georgian House Hotel»	Оценка соответствия (0 – отсутствует, 1 – присутствует)
Архитектурные особенности	Элементы, напоминающие школу Хогвартс	Номера оформлены в готическом стиле с каменными стенами, сундуками и котлами	1
Цветовая гамма	Тёмные, насыщенные тона, создающие атмосферу магии	Интерьеры выдержаны в тёмных, насыщенных тонах, соответствующих тематике	1
Интерьер	Декорации и мебель, связанные с миром Гарри Поттера	В номерах присутствуют сундуки, котлы, книги заклинаний и другие атрибуты	1
Экстерьер	Окружение, напоминающее территорию Хогвартса	Внешний вид отеля соответствует георгианской архитектуре, создавая атмосферу старины	1
Костюмы персонала	Одежда, стилизованная под униформу Хогвартса	В отеле нет униформы персонала, стилизованной под униформу Хогвартса	0
Кухня ресторана	Блюда и напитки, связанные с миром Гарри Поттера	Меню ресторана включает блюда и напитки, оформленные в тематике Гарри Поттера	1

Итоговая оценка соответствия: 5/6

Отель «Georgian House Hotel» в Лондоне в значительной степени соответствует тематике фильма «Гарри Поттер». Однако в отеле нет униформы персонала, стилизованной под униформу Хогвартса. Внедрение этого элемента могло бы дополнительно усилить атмосферу волшебства и магии, создавая более полное погружение в мир Гарри Поттера.

Таблица 5 – Идентификационные признаки и их проявление в гостинице
«LEGOLAND California Hotel»

Идентификационные признаки	Прообраз тематики гостиницы: LEGO	Гостиница «LEGOLAND California Hotel»	Оценка соответствия (0 – отсутствует, 1 – присутствует)
Архитектурные особенности	Строения и конструкции из LEGO	Отель построен из конструктора LEGO, создавая уникальную архитектуру	1
Цветовая гамма	Яркие и насыщенные цвета, характерные для LEGO	Интерьеры оформлены в ярких и насыщенных цветах, отражающих палитру LEGO	1
Интерьер	Декорации и мебель, выполненные из LEGO	Номера и общественные зоны украшены элементами LEGO, включая мебель и декор	1
Экстерьер	Окружение, наполненное скульптурами и постройками из LEGO	Внешняя территория отеля украшена скульптурами и постройками из LEGO	1
Костюмы персонала	Одежда, стилизованная под персонажей LEGO	Персонал отеля носит униформу, отражающую тематику LEGO	1
Кухня ресторана	Блюда и напитки, оформленные в стиле LEGO	Меню ресторана включает блюда и напитки, оформленные в стиле LEGO	1

Итоговая оценка соответствия: 6/6 (полное соответствие)

Отель «LEGOLAND California Hotel» в Калифорнии полностью соответствует тематике LEGO. Он предлагает уникальный опыт проживания, полностью погружая гостей в мир LEGO и обеспечивая комфортный отдых для всей семьи.

На основе отелей, которые мы обсуждали выше, можно выделить обязательные идентификационные признаки, которые должны быть в тематической гостинице, чтобы она соответствовала своей теме. Эти признаки можно выделить, исходя из того, что мы увидели в примерах отелей (например, отель Hello Kitty, Jurassic Spa & Resort Juraku, Georgian House Hotel и Legoland Hotel).

Обязательные идентификационные признаки для тематической гостиницы:

1. Архитектурные особенности. Это первый и самый важный признак. Архитектура отеля должна нести в себе элементы, которые сразу дают понять гостям, что отель имеет конкретную тему. Например, в Jurassic Resort архитектура

и ландшафт, окружённый динозаврами, сразу погружает в атмосферу доисторической эпохи, а в Legoland Hotel само строение и оформление номеров подчёркивают связь с LEGO. Для тематических гостиниц архитектура должна отражать базовую концепцию и визуально поддерживать её;

2. Цветовая гамма. Цвета должны быть подобраны так, чтобы они способствовали созданию атмосферы, соответствующей теме. Например, в Hello Kitty Hotel используется яркая розовая и пастельная цветовая гамма, соответствующая милой и игривой теме персонажа. В Jurassic Resort – землистые, естественные тона, которые ассоциируются с природой и доисторической эпохой. Это помогает создать настраивающую атмосферу и поддерживать общий стиль;

3. Интерьер. Внутреннее пространство гостиницы должно быть оформлено в соответствии с её тематическим направлением. Так, в отеле Hello Kitty применяются мягкая мебель, элементы декора и аксессуары с изображением узнаваемых персонажей, что придаёт каждому номеру уникальность. В Georgian House Hotel интерьеры выполнены в готическом стиле, навеянном атмосферой волшебного мира Гарри Поттера. Интерьер играет важную роль в формировании общего впечатления, так как именно он обеспечивает визуальное и эмоциональное погружение в концепцию;

4. Экстерьер. Как и внутреннее оформление, внешний облик отеля должен поддерживать и подчёркивать заданную тематику. В таких объектах, как Jurassic Resort и Legoland Hotel, это выражено особенно ярко – присутствуют узнаваемые визуальные элементы, например, фигуры динозавров или конструкции, выполненные в стиле LEGO. Благодаря этому создаётся моментальное ассоциативное восприятие отеля как тематического. Визуальная выразительность экстерьера усиливает целостность концепции;

Необязательные признаки (но усиливают тематическое восприятие):

5. Костюмы персонала. Хотя тематическая униформа сотрудников не является необходимым условием для признания гостиницы тематической, она способна значительно усилить атмосферу. В отелях вроде Jurassic Resort или Hello Kitty персонал часто одет в форму, стилизованную под общую концепцию, что

производит дополнительное впечатление на гостей. Такой элемент не обязателен, но способствует более полному погружению;

6. Кухня ресторана. Меню ресторана может быть адаптировано под тематику и играть вспомогательную роль в формировании концепции. В некоторых отелях, таких как Legoland Hotel или Jurassic Resort, блюда оформляются в соответствии с тематикой, что делает питание ее частью. Однако в других случаях, как, например, в Hello Kitty Hotel, меню не имеет столь важного значения и может быть выполнена в стандартном формате. Таким образом, тематическое меню усиливает концепцию, но не является её основным элементом.

1.3 Основы безопасности при проектировании гостиничных предприятий

Проектирование гостиничного предприятия требует строгого соблюдения норм и правил, обеспечивающих безопасную, комфортную и доступную среду для гостей и персонала. Основы безопасности жизнедеятельности включают пожарную и санитарную безопасность, электробезопасность, конструктивную устойчивость здания, звуко- и теплоизоляцию, а также надёжность инженерных систем. Все мероприятия направлены на защиту жизни и здоровья людей и выполнение нормативных требований, необходимых для ввода объекта в эксплуатацию [2, 9, 29, 36].

Пожарная безопасность

В процессе проектирования гостиничных комплексов особое внимание уделяется обеспечению пожарной безопасности, что включает конструктивно-технологические и организационно-управленческие меры.

К конструктивным требованиям относится соблюдение нормативных противопожарных разрывов между зданиями, организация проездов для пожарной техники (ширина от 4,2 до 6 м, расстояние до здания – 5–10 м), разделение зданий на пожарные отсеки, ограничение этажности гостиниц (до 16 этажей или 50 м) и устройство зон безопасности при превышении этих параметров.

Требуется наличие площадок на крыше для эвакуации вертолетами с учетом расчетных нагрузок. Все здания должны быть оборудованы полным комплексом систем противопожарной защиты (СПЗ), включая автоматические установки обнаружения и тушения пожара, сигнализацию, оповещение и управление эвакуацией (в соответствии с НПБ 104-95, НПБ 110-96 [18, 19]).

Технологические требования предусматривают отделение помещений с вместимостью более 500 человек противопожарными стенами и перекрытиями с пределом огнестойкости не менее 3 часов. Огнестойкость дверей на путях эвакуации должна составлять от 0,5 до 1,2 часа в зависимости от типа двери. Отделка путей эвакуации выполняется из негорючих материалов. Запрещается размещать бани сухого жара в жилых и подземных этажах гостиниц, за исключением одно- и двухэтажных зданий.

Для гостиниц категории три звезды и выше рекомендуется оснащение жилых номеров автоматическими установками пожаротушения, в том числе спринклерными оросителями. Это повышает уровень безопасности постояльцев, позволяет оперативно локализовать очаг возгорания до прибытия пожарных подразделений и снижает риски распространения пожара.

Конструкции зданий, особенно особой степени огнестойкости, должны выполняться из негорючих материалов.

Организационно-управленческие меры включают обеспечение эвакуационных путей с запасом вместимости не менее 25% согласно СНиП 2.07.01-89 [24], устройство незадымляемых лестничных клеток при отметке пола выше 26 м, разделение коридоров перегородками с samozакрывающимися дверями при длине отсека не более 60 м. Двери на путях эвакуации оснащаются автоматическим и ручным приводом для закрывания, а также световыми указателями «Выход» на высоте 0,5 и 2 м. При этом двери должны легко открываться в сторону выхода, допускается их запираение при условии возможности открытия изнутри.

Для обеспечения безопасности гостей каждый номер оборудуется планом эвакуации и памяткой по пожарной безопасности, где основной путь эвакуации

выделен сплошной зелёной линией, запасной – пунктирной. План эвакуации должен отображать все ключевые элементы – лестницы, лифты и выходы. Окна на путях эвакуации должны иметь открывающиеся створки для проветривания, что способствует быстрому удалению дыма и улучшает условия для эвакуации.

В зданиях с системой кондиционирования окна, выходящие в атриумы, должны быть огнестойкими или защищены системой пожаротушения. Для зданий с атриумами необходимо отдельное обоснование СПЗ с расчетами, планами взаимодействия всех инженерных систем и хронометрической схемой их работы при пожаре. Автоматическое пожаротушение не требуется в санитарно-гигиенических помещениях (душевые, бассейны, уборные).

Системы пожарной безопасности гостиницы включают комплекс автоматического обнаружения и тушения пожаров, системы звукового оповещения с достаточным уровнем звука во всех помещениях, что обеспечивает своевременное информирование гостей и персонала в случае чрезвычайной ситуации.

Таким образом, обеспечение пожарной безопасности гостиничных комплексов включает комплексный подход, основанный на сочетании нормативных требований к архитектурной планировке, инженерным системам и регламентам по эвакуации, что позволяет создать безопасные условия для пребывания людей в здании в случае пожара.

Санитарные нормы и требования гостиничных комплексов

При проектировании и строительстве гостиниц в России необходимо строго соблюдать санитарно-эпидемиологические требования, установленные в нормативных документах, таких как СП 2.1.3678-20 «Санитарно-эпидемиологические требования к эксплуатации помещений, зданий, сооружений, оборудования и транспорта» и СП 257.1325800.2020 «Здания гостиниц. Правила проектирования» [4,11].

Гостиницы должны размещаться в зонах, соответствующих санитарно-гигиеническим требованиям, с учётом санитарно-защитных зон и инсоляции. Территория должна быть благоустроена, озеленена, оборудована системами водоотведения и наружного освещения. Внутренние помещения здания гостиницы

необходимо зонировать на жилые, общественные, административные, хозяйственные и технические. Следует предусматривать отдельные входы для персонала и постояльцев, а также отдельные потоки чистого и грязного белья.

Площадь одноместного номера должна быть не менее 9 м², двухместного – не менее 12 м². Каждый номер должен иметь санузел с умывальником, унитазом и ванной или душем. В номерах и других функциональных помещениях должна обеспечиваться достаточная естественная и искусственная освещённость, соответствующая санитарным нормам. Коэффициент естественной освещённости в жилых помещениях должен быть не ниже 0,5 %. Искусственное освещение – равномерное, без бликов и теней.

Инженерные системы здания должны обеспечивать бесперебойную подачу питьевой воды, соответствующей требованиям по качеству, и эффективное удаление сточных вод. Горячее водоснабжение должно обеспечивать температуру воды не ниже 60 °С. Системы вентиляции и кондиционирования обязаны поддерживать нормативные параметры микроклимата, включая температуру воздуха в пределах 20–22 °С и относительную влажность 40–60 %. Уровень шума в жилых помещениях не должен превышать 30 дБА в ночное время и 40 дБА днём [12].

Здание гостиницы должно включать необходимые обслуживающие помещения – для хранения и обработки белья, инвентаря для уборки, а также санитарные комнаты для персонала. Если в гостинице предусмотрено питание, помещения для приготовления и приёма пищи должны соответствовать санитарным требованиям, предъявляемым к объектам общественного питания [27].

Сбор и временное хранение твёрдых коммунальных отходов следует организовать на специально оборудованных, ограждённых площадках с твёрдым покрытием. Контейнеры для отходов должны иметь крышки и подлежать регулярной очистке по мере заполнения [25].

Все перечисленные требования являются обязательными к соблюдению на этапе проектирования и строительства гостиниц и направлены на обеспечение санитарной безопасности, гигиены и комфорта для гостей и персонала.

Конструктивная безопасность здания гостиницы

Конструктивная безопасность здания при строительстве гостиницы – один из ключевых аспектов, регулируемый строительными нормами и правилами, в частности СП 118.13330.2012 «Общественные здания и сооружения», СП 20.13330.2016 «Нагрузки и воздействия», СП 63.13330.2018 «Бетонные и железобетонные конструкции», СП 16.13330.2017 «Стальные конструкции»

Здание гостиницы должно иметь прочный и устойчивый несущий каркас, обеспечивающий безопасность эксплуатации в течение всего нормативного срока службы [27]. Несущие конструкции проектируются с учётом действия постоянных и временных нагрузок: собственного веса, полезной нагрузки (мебель, люди, оборудование), снеговых, ветровых, сейсмических и температурных воздействий [32]. Надёжность конструктивных элементов должна соответствовать классу ответственности здания (как правило, II класс – нормальный уровень ответственности для гостиниц)[15].

Конструктивные решения должны предусматривать надёжное основание и фундаменты, устойчивые к осадке и деформациям, с обязательным учётом инженерно-геологических условий площадки [9]. При строительстве многоэтажных гостиниц (включая 5-этажные) требуется обоснованное расчётное проектирование монолитных или сборных железобетонных перекрытий, колонн, несущих стен, а также металлических или комбинированных каркасов при необходимости [30].

Стены и перекрытия должны обеспечивать нормативные показатели прочности, устойчивости и жёсткости [2]. Особое внимание уделяется устройству лестничных клеток, лифтовых шахт и узлов сопряжения конструкций – эти элементы должны выдерживать аварийные ситуации и не допускать прогрессирующего обрушения.

Здание должно быть устойчивым к неравномерной осадке, просадке грунтов, температурным деформациям, а также обладать достаточной сейсмостойкостью (в сейсмически активных регионах). Применяемые строительные матери-

алы должны соответствовать требованиям по прочности, долговечности, огнестойкости и быть сертифицированными для применения в жилых и общественных зданиях.

Обязательно проведение расчётов на предельные состояния первой и второй группы (по несущей способности и по эксплуатационной пригодности), с проверкой деформаций, трещиностойкости и прогибов. Конструкции должны сохранять эксплуатационные качества даже при частичном выходе из строя отдельных элементов (требование к резервированию несущей способности).

При необходимости должны применяться антикоррозийная и гидроизоляционная защита конструктивных элементов, особенно в подземных и влажных помещениях. Также учитывается возможность технического обслуживания, ремонта и усиления конструкций в процессе эксплуатации.

Все конструктивные решения должны соответствовать требованиям надёжности, безопасности, долговечности и энергоэффективности, обеспечивая устойчивую работу здания гостиницы в течение всего срока эксплуатации [34].

Вывод по первой части

В результате проведённого исследования выделены основные особенности проектирования тематических гостиниц. В условиях высокой конкуренции на туристическом рынке оригинальная концепция и чётко сформированная тематика становятся ключевыми факторами привлечения целевой аудитории. Тематические гостиницы выполняют не только функцию проживания, но и создают уникальный эмоциональный опыт, способствуя формированию лояльности гостей и положительного имиджа организации.

Изучение истории возникновения и развития тематических гостиниц позволило определить этапы становления данного формата и его актуальность в современных условиях. Анализ международного и отечественного опыта показал разнообразие подходов к созданию объектов, основанных на мотивах кинематографа, поп-культуры, исторических эпох, этнических элементов и природных образов. Особое внимание уделено гостиницам с кинотематикой, так как этот формат выбран в качестве концептуальной основы для проекта.

Примеры успешных тематических гостиниц подтверждают, что ключевыми признаками успеха являются архитектурная выразительность, стилистически выдержанные интерьеры, единая цветовая палитра, а также использование соответствующего декора, костюмов персонала и дополнительных услуг, усиливающих тематику. Эти элементы формируют целостное восприятие концепции и позволяют позиционировать гостиницу как уникальное предложение на рынке.

Кроме визуальной и концептуальной составляющей, большое значение при проектировании имеет обеспечение комплексной безопасности. Проанализированы нормативные требования по противопожарной защите, санитарно-гигиеническим условиям и конструктивной устойчивости зданий. Соблюдение данных требований является обязательным как на этапе проектирования, так и в процессе эксплуатации объектов размещения.

2 ПРОЕКТИРОВАНИЕ ФУНКЦИОНАЛЬНО-ПЛАНИРОВОЧНОЙ СРЕДЫ ГОСТИНИЧНОГО ПРЕДПРИЯТИЯ

2.1 Характеристика проектируемого гостиничного предприятия

Отель «Трансильвания» будет вдохновлён атмосферой замка графа Дракулы из мультфильма «Монстры на каникулах». Он будет создан для тех, кто будет искать уникальный отдых с элементами мистики, романтики и погружения в сказочную атмосферу. Отель будет трёхзвёздочным, пятиэтажным, выполненным в тематике средневекового замка. Он будет расположен на живописной возвышенности с панорамными видами и станет не только комфортным местом для проживания, но и яркой достопримечательностью региона.

Номерной фонд отеля будет включать 39 номеров (категории «люкс» и «стандарт») с общей вместимостью 78 койко-мест.

В проектируемом отеле будут предусмотрены номера двух категорий, которые будут оборудованы индивидуальными сейфами, доступом к сети Wi-Fi, комплектами ванных принадлежностей, халатами и полотенцами. Будет обеспечена возможность заказа еды и напитков в номер посредством службы room-service.

Стойка регистрации будет функционировать круглосуточно. В перечень дополнительных услуг будут включены: услуги консьержа, камера хранения багажа, а также услуга телефонного пробуждения.

Для организации отдыха посетителей будут предусмотрены крытый бассейн, баня с зоной отдыха, а также спортивная площадка с возможностью аренды инвентаря. На прилегающей территории будут размещены пруд с прогулочной зоной и мангальную зону с беседками для отдыха.

Развлекательная инфраструктура будет включать квест-комнату, тематические экскурсии по зданию отеля, фотозоны, мероприятия с участием аниматоров, а также возможность аренды костюмов.

Дополнительно в отеле будут предусмотрены услуги трансфера до вокзала и аэропорта, аренда автомобилей, организация торжественных мероприятий,

услуги прачечной и глажки одежды. Питание будет организовано в кафе, где будут предлагаться завтраки по системе «шведский стол» и тематическое меню.

Дополнительное представление визуального образа гостиницы «Трансильвания» приведено в Приложении Б, где размещены: генеральный план застройки участка отеля (см. Приложение Б, рисунок Б-20), варианты предполагаемого внешнего вида здания на основе визуальных аналогов и авторской генерации (см. Приложение Б, рисунок Б.21–Б.23).

2.2 Выбор участка для строительства гостиницы

Для выбора подходящего участка для строительства необходимо было проанализировать генеральный план застройки Благовещенска.

Генеральный план застройки Благовещенска представляет собой стратегический документ, определяющий основные направления и приоритеты пространственного развития города. Основная цель генерального плана – создание благоприятных условий для жизнедеятельности населения, развитие социальной, транспортной и инженерной инфраструктуры, а также обеспечение устойчивого роста городской среды [13].

Для строительства гостиницы в городе Благовещенск было принято решение рассмотреть участки, расположенные на возвышенностях, с учетом исторической концепции, аналогичной замку «Бран», где жил граф Дракула (см. Приложение В, рисунок В.1). В ходе анализа генерального плана городского округа города Благовещенска на период 2022 - 2042 годов были выбраны три участка. [20]. Для оценки участков использовались следующие критерии:

1. Высота участка над уровнем моря – важный показатель для создания атмосферности объекта [28];
2. Транспортная доступность – близость к основным транспортным магистралям и общественному транспорту;
3. Местоположение – удобное расположение участка относительно городской инфраструктуры и ключевых объектов;
4. Наличие коммуникаций – доступность подключения к водоснабжению, электричеству и канализации [13];

5. Внешний вид окружающей территории – эстетическая привлекательность и благоустройство локации;

6. Наличие строений на участке – наличие или отсутствие зданий, требующих сноса или реконструкции.

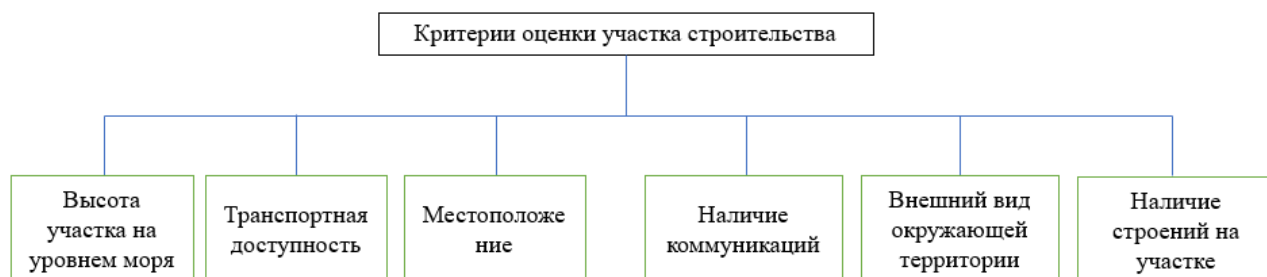


Рисунок 2 – Критерии оценки участка строительства отеля Трансильвания

1. Улица Нагорная на пересечении с ул. Садовое товарищество Восток.

Этот участок обладает рядом преимуществ, в том числе панорамным видом на город Благовещенск и уединённым расположением среди природы. Участок находится на высоте 211 метров над уровнем моря, что обеспечивает превосходные виды и соответствует концепции возвышенного расположения отеля. Однако транспортная доступность ограничена: добраться можно только по Нагорной улице с улицы Ленина или по Игнатовскому шоссе, при этом общественный транспорт отсутствует, что может создать неудобства для туристов. На участке проведены электричество, холодное водоснабжение и канализация, что значительно снижает затраты на подключение коммуникаций. Территория окружена природным ландшафтом, что создаёт особую атмосферу. Кроме того, на участке отсутствуют строения, что делает его готовым для строительства. (см. Приложение В, рисунок В.2–В.3).

2. Улица Нагорная на завороте возле магазина АмурПилМат.

С участка открывается панорамный вид на города Благовещенск и Хэйхэ, а также на реки Зея и Амур. Он находится на высоте 147 метров над уровнем моря – ниже, чем первый участок, но при этом сохраняет хорошую обзорность. Как и первый участок, этот расположен в отдалённой части города. Добраться до него можно только на такси, поскольку поблизости нет общественного транспорта.

Построек на участке нет, что делает его готовым для нового строительства. Коммуникации на участке ограничены: электричество и водоснабжение находятся на расстоянии, поэтому их подключение потребует дополнительных затрат. Тем не менее, участок окружён красивым природным ландшафтом, создающим благоприятные условия для застройки. (см. Приложение В, рисунок В.4–В.5)

3. Улица Ленина на перекрёстке с Нагорной.

Этот участок находится на высоте 132 метра над уровнем моря – ниже по сравнению с двумя другими. Зато у него есть важное преимущество: отличная транспортная доступность. Рядом проходят основные дороги города, а также маршруты общественного транспорта, благодаря чему до участка легко добраться, в том числе туристам. Коммуникации уже подведены: есть центральное водоснабжение, канализация и электричество. Это значительно упрощает подготовку к строительству и помогает сэкономить на подключении. Рядом расположены старые деревянные дома, которые влияют на общее восприятие района. Кроме того, на самом участке есть два здания, которые придётся снести, а это дополнительные расходы и затраты времени. (см. Приложение В, рисунок В.6–В.7).

На рисунке 3 видно, что участок № 1 самый высокий – 211 метров над уровнем моря. Это даёт красивый вид и хорошо подходит под идею отеля. Участки № 2 и № 3 ниже – 147 и 132 метра, поэтому выглядят менее впечатляюще.

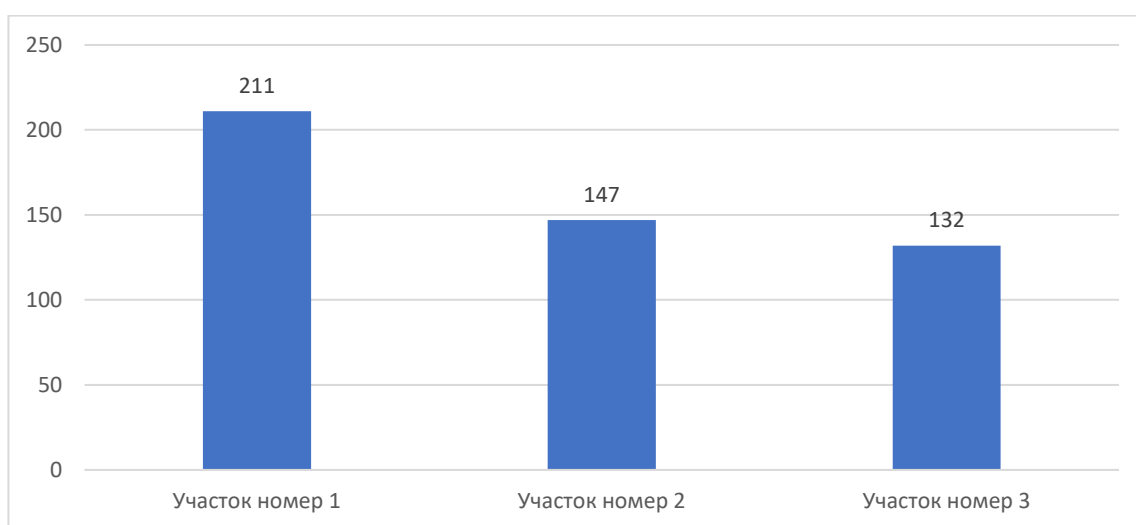


Рисунок 3 – Высота участков

Таблица 6 – Оценка участков для строительства

Крите-рии/Участки	Участок номер 1	Участок номер 2	Участок номер 3
1.Высота на уро-вень моря	211(1 балл)	147	132
2.Транспортная доступность	Участок находится да-леко от транспортных артерий города	Участок находится далеко от транспорт-ных артерий города	Находиться вблизи к основным транс-портным артерия го-рода. Есть обще-ственный транспорт. (1 балл)
3. Местоположе-ние.	Улица Нагорная, СТ Во-сток. Окраина города	Улица Нагорная. Окраина города	Улица Ленина. Окраина города
4.Наличие ком-муникаций	В СТ Восток проведено электричество и холод-ное водоснабжение, ка-нализация (1 балл)	Проведенные элек-тричество и водо-снабжения нахо-дятся далеко.	Есть центральное водоснабжения, ка-нализация и элек-тричество. (1 балл)
5.Внешний вид окружающей территории	Район участка окружен природой, также с точки участка открывается прекрасный панорам-ный вид на весь город (1 балл)	Район участка окру-жен природой, также с точки участка открывается прекрасный pano-рамный вид на Ки-тай и реку Амур (1 балл)	Участок расположен на оживлённой улице, открывается прекрасный пано-рамный вид на Ки-тай и реку Амур. Од-нако вокруг распо-ложено много ста-рых и ветхих дере-вянных домов, что портит внешний вид района.
6. Наличие стро-ений на участки	Нет (1 балл)	Нет (1 балл)	Есть
Баллы	4	2	2

По итогам проведённого исследования участок номер 1 был признан наиболее подходящим для строительства, набрав максимальную оценку – 4 балла.

1.Участок для строительства имеет выгодное расположение: высота составляет 211 метров над уровнем моря. Это обеспечивает отличный обзор окрест-ностей и позволяет использовать рельеф в архитектурной концепции – здание бу-дет хорошо просматриваться издалека, что особенно важно для объекта с ярким визуальным образом.

2. Природное окружение участка – ещё одно его преимущество. Отсутствие плотной городской застройки, наличие зелёных зон и природного рельефа создают приятную, спокойную атмосферу. Это особенно ценно для туристического объекта, ориентированного на нестандартный отдых и визуальные впечатления.

3. На участок уже подведены электричество и холодное водоснабжение, что позволяет избежать значительных затрат на начальном этапе и ускорить организацию строительных работ.

4. Кроме того, участок свободен от каких-либо построек, что упрощает процесс подготовки. Нет необходимости проводить демонтаж или очистку территории – строительство можно начинать практически сразу после получения разрешений.

Несмотря на сложность транспортной доступности, этот недостаток можно компенсировать организацией трансфера для гостей от ключевых транспортных узлов города. Таким образом, участок на улице Нагорной, СТ «Восток», лучше всего соответствует требованиям для реализации проекта гостиницы в стиле замка «Трансильвания».

Район Благовещенска не относится к зонам высокой сейсмической активности, однако при проектировании будут учитываться базовые нормы сейсмостойчивости. Геологические исследования участка подтвердили устойчивость основания. Для обеспечения долгосрочной надёжности будут применяться современные технологии строительства и укрепления фундаментов. Особое внимание будет уделено использованию материалов, устойчивых к внешним воздействиям и нагрузкам. Все работы будут проводиться с учётом экологических стандартов и минимизации воздействия на окружающую среду [12].

Таблица 7 – Характеристика участка строительства

Показатель	Характеристика участка
Месторасположение	Вблизи улицы Нагорной, СТ «Восток»
Площадь и конфигурация	40 сот, вытянутый участок
Рельеф и условия освоения	Ровный рельеф, неудобных для застройки мест нет
Микроклимат	Южная ориентация, открытая местность
Характеристика грунтов	Супесчаные грунты; грунтовые воды отсутствуют
Инженерные сети	Электроснабжение и холодное водоснабжение подключены
Расстояние до коммуникаций	ЛЭП — 500 м; центральный водопровод — 2 км

2.3 Организационно-производственная структура предприятия

Для расчета количества персонала в гостинице категории 3 звезды обычно используется коэффициент 0,8 и более на один номер [8, 10]. Однако для тематических гостиниц, которые включают дополнительные услуги для поддержания тематики, например, анимацию и развлечения, коэффициент может быть выше.

В случае гостиницы с 39 номерами был выбран коэффициент 1. Это связано с тем, что для полноценного воплощения тематики и организации дополнительных активностей необходимо больше сотрудников. Таким образом, расчет персонала для данной гостиницы составляет: 39 номеров $\times$ 1 = 39 сотрудников.

Это означает, что для такого типа гостиницы будет необходимо 39 сотрудников для обеспечения высокого уровня обслуживания и создания атмосферы, соответствующей концепции отеля.



Рисунок 4 – Схема организационно-производственной структуры гостиницы

Организационная структура гостиницы включает генерального директора, управляющего и специализированные службы, каждая из которых отвечает за определённые аспекты работы. Управляющий координирует деятельность всех подразделений. В составе гостиницы присутствуют административно-управленческая служба, которая занимается кадровыми вопросами, документооборотом, бухгалтерией и юридическим сопровождением; служба эксплуатации номерного фонда, отвечающая за уборку, подготовку и содержание номеров; служба приёма и размещения, которая занимается бронированием, регистрацией, приёмом и вы-

селением гостей. Ресторанная служба организует питание, работу кухни и ресторанов, а служба безопасности контролирует охрану территории и видеонаблюдение. Техническая служба занимается ремонтом и обслуживанием инженерных систем, а оздоровительно-спортивная служба – бассейном, сауной и тренажёрным залом. Анимационная служба организует досуговые и развлекательные мероприятия. Все службы действуют скоординировано, обеспечивая высокий уровень обслуживания.

2.4 Основные функциональные группы помещений гостиницы

Состав жилых номеров определяется в соответствии с нормативно-правовыми документами, исходя из категории гостиницы, ее назначения, месторасположения и опыта практической деятельности в гостиничной отрасли.

Согласно обновленному «Положению о классификации гостиниц», утвержденному Постановлением Правительства РФ от 27 декабря 2024 года № 1951, в гостиницах категории «три звезды» Одноместные и (или) двухместные номера (за исключением семейных номеров и многокомнатных номеров с двумя и более спальнями) не ниже "первой категории (стандарт)" в количестве не менее 100%.

Требование к площади двухместного номера 1 категории 15 кв. м, Площадь санузла, не менее 2,5 кв. м, [8].

Гостиница «Трансильвания» представляет собой одно пятиэтажное здание. Вид гостиницы туристическая. Общая вместимость гостиницы составляет 78 койко-мест, а номерной фонд включает 39 номера: 27 стандартных номера и 12 номеров люкс. Гостиница является всесезонной, что предполагает наличие систем отопления и кондиционирования, а также круглогодичное функционирование всех сервисов.

Для гостиницы, состоящей из одного здания, используется централизованная форма обслуживания. Все вспомогательные помещения, включая административные, служебные и технические зоны, находятся в одном месте, что упрощает их эксплуатацию. В жилой части располагаются только помещения мусороприемника и помещение для хранения инвентаря.

Таблица 8 – Основные функциональные группы помещений гостиницы

Группа помещений	Площадь помещений, м ²	Общая площадь группы помещений, м ²	Источник информации, рекомендации
1	2	3	4
Жилая группа помещений			
Номер 1 категории, (стандарт)-27	17,5 м ² +2,5 м ² =20	20 *27=540 м ²	Согласно «Положению о классификации гостиниц» проживающего. Общая площадь номера 1 категории не менее 15 кв. м. Санузел в номере не менее 2,5 м ²
Люкс -12	35 м ² +3,5 м ² =38,5	38,5*12=462 м ²	Согласно «Положению о классификации гостиниц» проживающего. Общая площадь номера люкс не менее 35 кв. м, две комнаты.
Комната для хранения инвентаря	4 м ²	4*3=12 м ²	На каждые 100м ² этажа здания 0,8 м ²
Помещения мусороприёмника	1 м ²	1*3=3 м ²	
Итого: $\Sigma = 1017 \text{ м}^2$			
Приемно-вестибюльная группа помещений			
Камера хранения	8 м ²		СНиП II-79-78 «Гостиницы». Площадь камеры хранения не менее 5 кв.м
Помещения охраны	12 м ²		СП 257.1325800.2020 "Здания гостиниц. Правила проектирования" При главном входе в вестибюле по заданию на проектирование предусматривают пост охраны площадью не менее 6,0 м ² .
Помещение для отдыха портье	12 м ²		
Холл	69 м ²		Согласно «Положению о классификации гостиниц» не менее 30 кв. м плюс по 1 кв. м из расчета на каждый номер, начиная с 21-го, - максимальная площадь может не превышать 80 кв. м
Санитарная зона для гостей	8 м ²	8+8=16 м ²	СанПиН 2.1.2.2645–10. Санитарно-эпидемиологические требования к устройству, содержанию и ремонту зданий гостиниц и иных мест временного проживания.

Продолжение таблицы 8

1	2	3	4
			Минимальная площадь: Для одного туалетного блока (кабинки) – не менее 4 м². Для умывальников – по 1,5-2 м² на каждую раковину.
Итого: $\Sigma = 117 \text{ м}^2$			
Группа помещений общественного питания			
Ресторан на 60 посадочных мест	160 м²		В соответствии со Сводом Правил 257.1325800.2020 «Здания гостиниц. Правила проектирования» рекомендованное количество посадочных мест в ресторане при отеле должно составлять не менее 70% от размера номерного фонда. МГСН 4.14-98 «Предприятия общественного питания». Площадь ресторана рассчитывается - 2,7 на количество посадочных мест ресторана. Площадь производственных помещений (кухни) обычно составляет 30-40% от площади обеденного зала.
Кухня	40 м²		
Санузел	8 м²		Согласно СНиП II-79-78 «Гостиницы», для ресторанов с количеством посадочных мест до 30 рекомендуется предусматривать отдельный санузел. Минимальная площадь санузла в таких случаях обычно составляет около 4-6 м².
Склад	8 м²		
Итого: $\Sigma = 216 \text{ м}^2$			
Помещения бытового обслуживания.			
Прачечная+Хим.чистка	35 м²		СНиП II-79-78 «Гостиницы». Площадь прачечной - 0,05 на 1 проживающего, но не менее 6 м² и не более 25 м²
Итого: $\Sigma = 35 \text{ м}^2$			
Группа административных помещений			
Кабинет директора	16 м²		Согласно СНиП II-79-78 «Гостиницы», площадь кабинета директора гостиницы должна составлять не менее 15 м², площадь кабинета бухгалтера должна составлять не менее 12 м², площадь кабинета главного инженера
Бухгалтерия	16 м²		
Кабинет главного инженера	18 м²		
Кабинет службы по управлению персоналом	16 м²		должна составлять не менее 15 м², а кабинет службы управления персоналом – не менее 12 м²

Продолжение таблицы 8

1	2	3	4
Итого: $\Sigma = 66 \text{ м}^2$			
Группа помещений спортивно-оздоровительного назначения			
Сауна	12 м ²		Согласно СНиП II-79-78 «Гостиницы», минимальные площади для различных объектов оздоровительного: Раздевалка: площадь должна составлять не менее 10-15 м ² , в зависимости от количества пользователей Согласно СНиП II-Л.13-62 «Бани. Нормы проектирования», на одного посетителя сауны рекомендуется предусматривать площадь парильного помещения от 1 до 1,5 м ² . Таким образом, для сауны вместимостью 6 человек общая площадь парилки должна составлять от 6 до 9 м ² . Дополнительно, размеры сидений на одного посетителя принимаются шириной 1 м и глубиной 0,5 м. Бассейн: площадь зависит от его размеров, но для стандартного бассейна рекомендуется не менее 30-40 м ² . ГОСТ Р 53491.1–2009. Здания и сооружения. Методы оценки энергетической эффективности. Площадь технического помещения определяется по габаритам оборудования (фильтр, насос, дозаторы, нагреватель) с обязательными проходами ≥ 1 м для обслуживания. При размещении вдоль стен на длине ~6 м и ширине 2,2 м, расчётная площадь: $6 \times 2,2 = 13,2 \text{ м}^2$, с учётом запаса — 14–16 м ² для бассейна 50 м ² .
Входная зона	18 м ²		
Санузел для гостей	9 м ²		
Раздевалки (мужская и женская)	12 м ²	12 м ² +12 м ² =24 м ²	
Техническое помещение для обслуживания бассейна	14 м ²		
Бассейн	63 м ²		
Помещение для инвентаря для уборки спортивно-оздоровительной зоны	4 м ²		
Итого: $\Sigma = 144 \text{ м}^2$			
Развлекательно-досуговая группа посещений			
Игровые комнаты для квестов	60 м ²		
Гостевая зона	24 м ²		
Операторская	12 м ²		
Санузел для гостей	6 м ²		
Итого: $\Sigma = 102 \text{ м}^2$			

Продолжение таблицы 8

1	2	3	4
Группу хозяйственно-подсобных помещений			
Помещения для отдыха персонала	24 м²		Согласно СНиП II-79-78 «Гостиницы», требования к площади различных вспомогательных помещений: 1. Гараж: - Площадь гаража для хранения служебного транспорта также варьируется, но обычно на один автомобиль рекомендуется выделять не менее 15-20 м². 2. Помещение для отдыха персонала: - Рекомендуется выделять около 2-3 м² на одного сотрудника, с учётом необходимого пространства для мебели и оборудования.
Санузлы для персонала	6 м²	6*2=12 м²	
Гараж	40 м²		
Итого		Σ = 76 м²	
Группа помещений технического назначения			
Бойлерная	30 м²		Согласно СНиП II-79-78 «Гостиницы», площади помещений: 1. Котельная: - Для гостиницы с такой мощностью котельная обычно составляет около 20-30 м². Это зависит от типа котлов и системы отопления. 2. Электрощитовая: - Площадь электрощитовой может составлять примерно 10-15 м². Это достаточно для размещения необходимого оборудования и обеспечения доступа для обслуживания. 3. Помещение для систем водоснабжения и канализации: - Для данного типа гостиницы площадь такого помещения может быть около 10-15 м², в зависимости от сложности системы и количества точек водоразбора.
Электрощитовые	9 м²		
Помещения системы водоснабжения и канализации	21 м²		
Склад оборудования	9 м²		
Итого:		Σ = 69м²	
Итого Σ = 1842 кв. м			

Общая площадь гостиницы без учета лестниц и коридоров равна 1842 м²

Нормы площади лестничных площадок и коридоров могут варьироваться
В соответствии с СП 257.1325800.2020 «Здания гостиниц. Правила проектирования «Лестничные площадки: минимальная площадь лестничной площадки должна быть не менее 1,2 м². Согласно СП 257.1325800.2020 «Здания гостиниц.

Правила проектирования», ширина коридоров в гостиницах должна составлять не менее 1,6 м при длине до 40 м и не менее 1,8 м при длине свыше 40 м, а при размещении маломобильных гостей – всегда не менее 1,8 м. [34,35]

Площадь одного этажа без учета лестниц, коридоров и лифта: $1842 \div 5 = 368,4$ кв. м. Площадь лестничной площадки 20 кв.м, лифта –4 кв.м. Площадь этажа с лестничной площадкой и лифтом $368,4 + 20 + 4 = 392,4$. Площадь одного этажа с коридорами, лестницей и лифтом 500 кв.м. Длина и ширина одного этажа $25 \text{ м}^2 \times 20 \text{ м}^2$.

Распределения помещений по этажам гостиницы

Таблица 9 –Распределения помещений гостиницы по этажам

Этаж	Группа помещений	Помещения	Площадь помещений (м ²)	Общая площадь группы (м ²)
1	2	3	4	5
0	Развлекательно-досуго- вая группа посещений	Игровые комнаты для квестов	60	369
		Гостевая зона	24	
		Операторская	12	
		Санузел для гостей	6	
	Группа помещений технического назначения	Бойлерная	30	
		Электрощитовые	9	
		Помещения системы водоснабжения и канализации	21	
		Склад оборудования	9	
	Группу хозяйственно- подсобных помещений	Гараж	40	
	Спортивно-оздорови- тельная зона	Сауна	12	
		Входная зона	18	
		Санузел для гостей	9	
		Раздевалки (муж- ская и женская)	24	
		Бассейн	63	
		Помещение для уборочного инвентаря	4	
		Техническое помещение для обслуживания бассейна	14	
	Группа административ- ных помещений	Кабинет главного инженера	18	

Продолжение таблицы 9

1	2	3	4	5
	Бытовое обслуживание	Прачечная + хим-чистка	35	
1	Группу хозяйственно-подсобных помещений	Помещения для отдыха персонала	24	417
		Санузлы для персонала	12	
	Группа административных помещений	Кабинет директора	16	
		Бухгалтерия	16	
		Кабинет управления персоналом	16	
	Общественное питание	Ресторан (90 мест)	160	
		Кухня	40	
		Санузел	8	
		Склад	8	
	Приемно-вестибюльная зона	Камера хранения	8	
		Помещения охраны	12	
		Помещение отдыха портье	12	
		Холл	69	
		Санитарная зона для гостей	16	
2	Жилые помещения	Номера 1 категории (19 шт)	180	339
		Люкс (4 шт)	154	
		Комната хранения инвентаря	4	
		Помещение мусороприемника	1	
3	Жилые помещения	Номера 1 категории (9 шт)	180	339
		Люкс (4 шт)	154	
		Комната хранения инвентаря	4	
		Помещение мусороприемника	1	
4	Жилые помещения	Номера 1 категории (9 шт)	180	339
		Люкс (4 шт)	154	
		Комната хранения инвентаря	4	
		Помещение мусороприемника	1	
		ИТОГО		1842

На нулевом этаже расположены развлекательная зона, включая игровые комнаты для квестов, гостевую зону, операторскую и санузлы для гостей. Также

находятся технические помещения, такие как бойлерная, электрощитовые, помещения для водоснабжения и канализации, а также склад оборудования. Здесь же размещены гараж, сауна, бассейн и раздевалки, а также помещение для уборочного инвентаря и техническое помещение для обслуживания бассейна.

Первый этаж включает подсобные помещения для отдыха персонала, санузлы для персонала, а также административные зоны, такие как кабинеты директора, бухгалтерии и управления персоналом. Здесь находится ресторан на 90 мест, кухня, склад и санузел. Также на первом этаже расположены камеры хранения, помещения охраны, холл и санитарная зона для гостей

На втором, третьем и четвертом этажах находятся жилые помещения, состоящие из номеров 1 категории и люксов. Также предусмотрены комнаты для хранения инвентаря и мусороприемники. Каждый из этих этажей имеет аналогичную планировку. Для обеспечения доступности и комфорта передвижения, на каждом этаже организованы коридоры, которые соединяют все помещения, включая номера, общие зоны и технические комнаты, также лифты и лестничные площадки. Площадь лифта 4 кв.м и площадь лестничной площадки 20 кв.м. площадь коридоров на жилых этажах 141 кв.м.

2.5 Общественная часть гостиницы

Планировочная структура гостиницы разработана с учётом удобства эксплуатации, требований безопасности и действующих нормативов, включая положения СП 257.1325800.2020. При проектировании учитывались особенности движения различных категорий пользователей – гостей, персонала, служб обслуживания – с целью исключить пересечения потоков и обеспечить логичную навигацию по зданию [35].

Особое внимание было уделено требованиям по противопожарной защите: обеспечена необходимая ширина эвакуационных путей, рациональное размещение лестничных клеток и выходов, а также соблюдены минимальные расстояния между зонами с разным уровнем риска. Вентиляция, водоснабжение и электрообеспечение запроектированы в соответствии с требованиями инженерной безопасности и санитарно-гигиенических норм [25].

Для вестибюльной зоны выбрана концентрическая схема, при которой холл находится в центре, а основные функциональные помещения размещаются по периметру. Это способствует равномерному распределению потоков, быстрому доступу ко всем службам и позволяет легко контролировать входную группу [35].

Состав помещений, их группировка по назначению и общая площадь приведены в таблицах, а наглядное представление схем – на рисунках планировочных решений этажей.

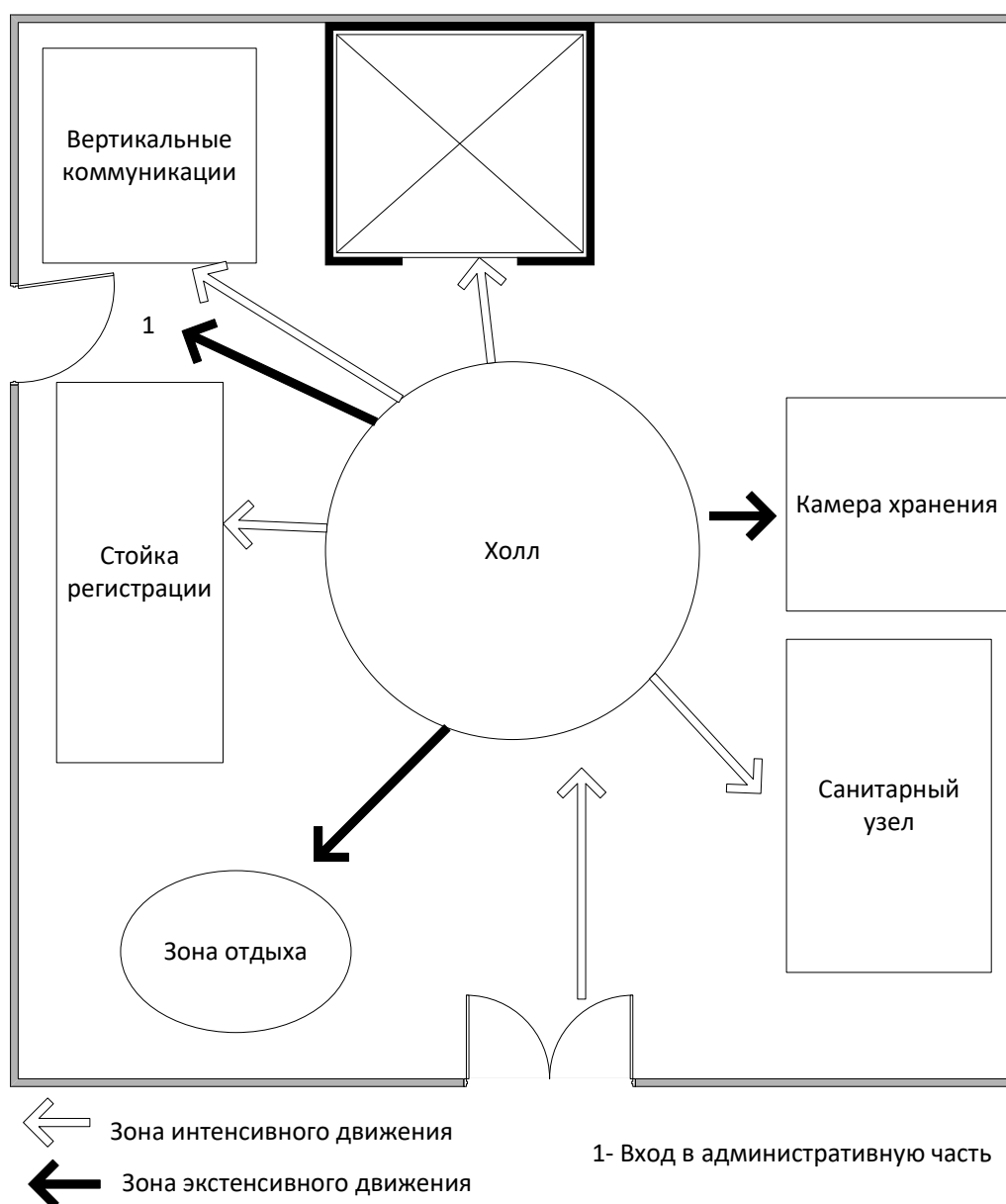


Рисунок 5 – Планировочная структура вестибюля гостиницы

Таблица 10 – Помещения 0 этажа гостиницы

Группа помещений	Помещения	Площадь
Развлекательно-досуговая группа посетителей	Игровые комнаты – 60 м ² , Гостевая зона – 24 м ² , Операторская – 12 м ² , Санузел – 6 м ²	102 м ²
Группа помещений технического назначения	Бойлерная – 30 м ² , Электрощитовая – 9 м ² , Водоснабжение и канализация – 21 м ² , Склад оборудования – 9 м ²	69 м ²
Группу хозяйственно-подсобных помещений	Гараж – 40 м ²	40 м ²
Спортивно-оздоровительная	Сауна – 12 м ² , Бассейн – 63 м ² , Входная зона – 18 м ² , Санузел – 9 м ² , Раздевалки – 24 м ² , Уборочный инвентарь – 4 м ² , Техпомещение бассейна – 14 м ²	144 м ²
Административные	Кабинет главного инженера – 18 м ²	18 м ²
Бытовое обслуживание	Прачечная и химчистка – 35 м ²	35 м ²
Коммуникационные зоны	Лестничная площадка – 20 м ² , Лифт – 6 м ² , Коридоры – 68 м ²	92 м ²
ИТОГО по этажу		500 м ²

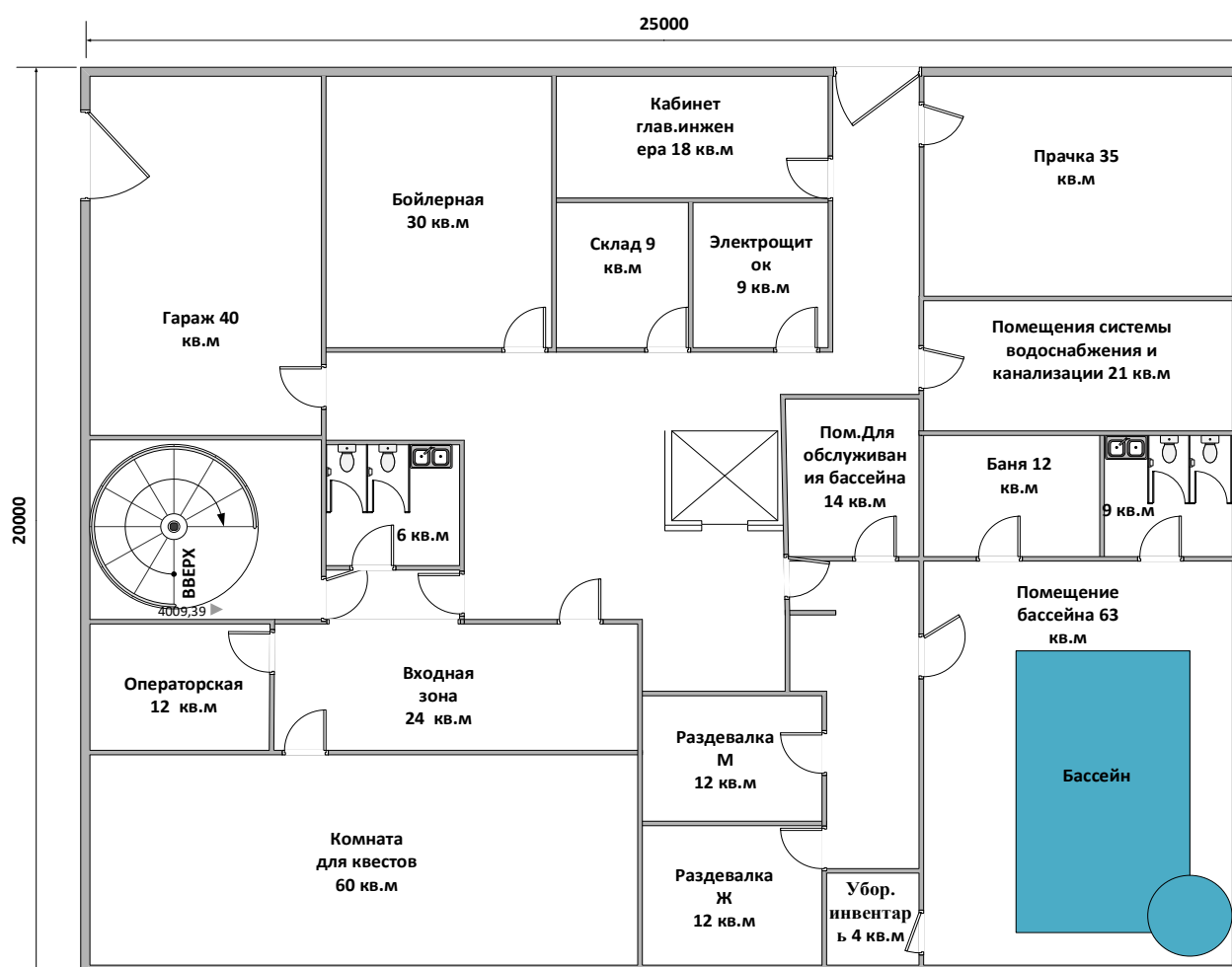


Рисунок 6 – Планировочная структура 0 этажа

Таблица 11– Помещения 1 этажа гостиницы

Группа помеще- ний	Помещения	Пло- щадь
Хозяйственно- подсобные	Комната отдыха персонала – 24 м ² , Санузел для персонала – 12 м ²	36 м ²
Административ- ные	Кабинет директора – 16 м ² , Бухгалтерия – 16 м ² , Кабинет управления персоналом – 16 м ²	48 м ²
Общественное пи- тание	Ресторан (на 90 мест) – 160 м ² , Кухня – 40 м ² , Санузел – 8 м ² , Склад – 8 м ²	216 м ²
Приёмно-вести- бюльная зона	Камера хранения – 8 м ² , Помещение охраны – 12 м ² , Ком- ната отдыха – 12 м ² , Холл – 69 м ² , Санитарная зона – 16 м ²	117 м ²
Коммуникацион- ные зоны	Лестничная площадка – 20 м ² , Лифт – 4 м ² , Коридоры – 59 м ²	83 м ²
ИТОГО по этажу		500 м ²

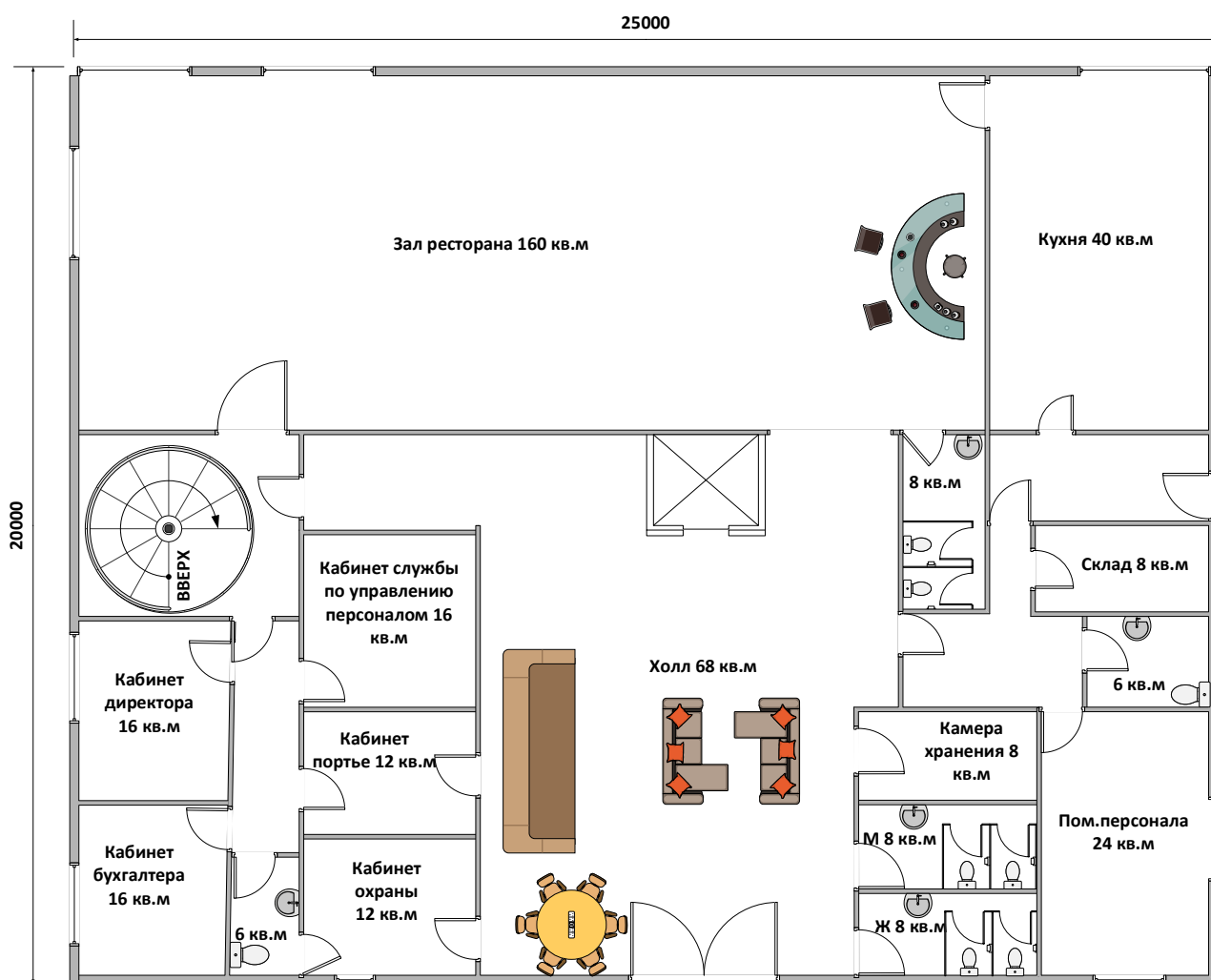


Рисунок 7 – Планировочная структура 1 этажа

2.6 Жилая часть гостиничного предприятия

Таблица 12 – Помещения 2,3,4 этажей гостиницы

Группа помеще-ний	Помещения	Пло-щадь
Жилые помеще-ния	Номера 1 категории (19 шт) – 180 м ² , Люкс (4 шт) – 154 м ² , Хоз. комната – 4 м ² , Мусороприёмник – 1 м ²	339 м ²
Коммуникацион-ные зоны	Лестничная площадка – 20 м ² , Лифт – 4 м ² , Коридоры – 137 м ²	161 м ²
ИТОГО по этажу		500 м ²

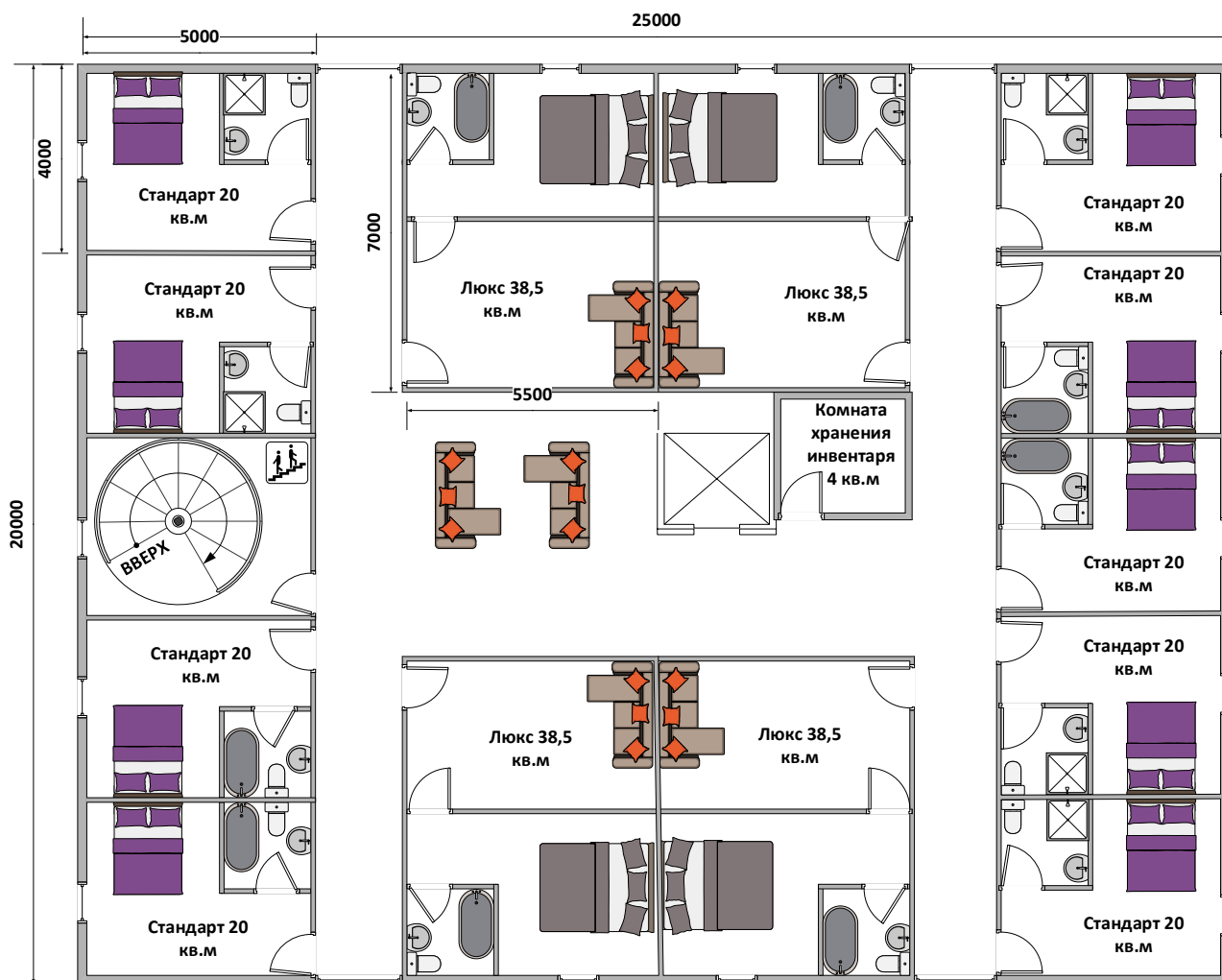


Рисунок 8 – Планировочная структура 2-4 этажей

Жилые этажи гостиницы включают в себя стандартные номера и номера категории «люкс». Планировка этажей разработана с учётом удобства для гостей, а также норм по пожарной безопасности, инсоляции и шумоизоляции. Особое внимание уделено размещению коммуникационных зон, обеспечивающих быстрый доступ к номерам и эффективную работу персонала.

Ниже представлены схемы предполагаемой планировки типовых гостиничных номеров, отражающие тематическое оформление, зонирование и оснащение помещений.



Рисунок 9 – Предполагаемая планировка номера 1 категории

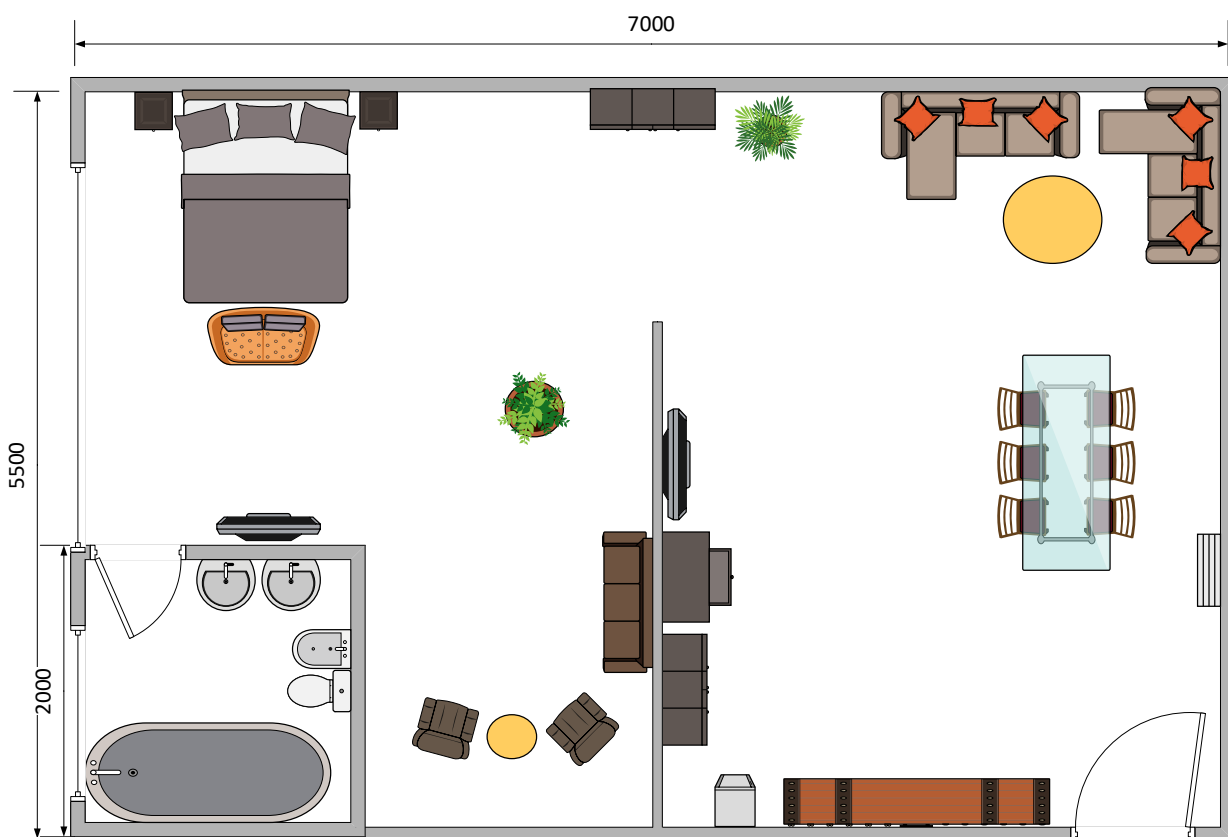


Рисунок 10 – Предполагаемая планировка номера люкс

2.7 Рекомендуемые конструктивные элементы здания и отделочные материалы для внутренних архитектурных поверхностей

Для строительства тематического отеля «Трансильвания» важно тщательно подойти к выбору материалов и технологий, которые помогут воссоздать атмосферу готического замка и при этом обеспечить комфорт и безопасность для гостей. Фундамент должен быть надежным и устойчивым, выдерживая нагрузки от здания, посетителей и инженерных систем. Подходящим вариантом может стать столбчатый фундамент: он не требует большой глубины (достаточно выше уровня промерзания), что позволяет сократить расходы и ускорить строительство.

В качестве основных материалов рекомендуется использовать камень и дерево – они гармонично передают эстетику готики и обладают хорошими тепло-изоляционными свойствами. Камень особенно уместен в несущих элементах – фасадах, арках, колоннах – создавая монументальный и выразительный образ. Внутреннее пространство стоит оформить деревом: оно добавляет уюта и тепла, а современные способы обработки обеспечивают звукоизоляцию и долговечность. Деревянные перекрытия подчеркнут природный стиль и создадут комфортную атмосферу. Кровлю можно выполнить из меди или черепицы – материалов прочных, устойчивых к погоде и подходящих по стилю. Обязательно следует предусмотреть вентиляцию кровельного пространства для защиты от влаги и лучшего освещения. Для полов подойдёт дерево – оно создаёт ощущение тепла и уюта, а в отдельных зонах, например, холле или ресторане, можно использовать каменную плитку для усиления эффекта средневековья. Окна лучше сделать арочными, с двухстворчатыми стеклопакетами и витражами – это не только соответствует стилю, но и улучшает теплоизоляцию. Двери должны быть массивными, деревянными, с коваными декоративными элементами – так создаётся ощущение надежности и выразительности. В качестве настенной отделки подойдут виниловые обои на тканевой основе с текстурой под ткань или бархат – они устойчивы к износу и влаге. В помещениях с высокой влажностью можно ис-

пользовать натяжные потолки, которые хорошо изолируют звук и тепло и соответствуют требованиям пожарной безопасности. Такой подход к выбору материалов поможет совместить эстетику старинного замка с современным уровнем удобства.

2.8 Художественно-стилистическое оформление проектируемого отеля

Отель «Трансильвания» создаётся на основе мотивов анимационного фильма «Монстры на каникулах» и объединяет элементы готической архитектуры, сказочной мистики и лёгкого юмора. В аналитической части проекта проведена идентификация гостиницы по ранее выделенным индикационным признакам. Использование мультфильма в качестве прообраза позволило сформировать цельную архитектурно-художественную концепцию. Таблица 13, показывает, каким образом идентификационные признаки прообраза представлены в проекте.

Таблица 13 – Идентификационные признаки и их проявление в гостинице

Индикационные признаки	Прообраз тематики: мультфильм «Монстры на каникулах»	Проектируемая гостиница «Трансильвания»
Архитектурные особенности	Готический замок с башнями и массивными стенами	Здание стилизовано под замок с готическими элементами: башнями, арками, каменной кладкой, декоративными балконами и окнами.
Цветовая гамма	Тёмные цвета с яркими акцентами: фиолетовый, бордовый, золотой	Цветовая палитра включает винно-красный, фиолетовый, графитовый, чёрный, тёмно-серый и акцентные: бронзовый, золотой, янтарный, создавая атмосферу уюта и таинственности.
Интерьер	Смешение готики и мультяшности: мрачные залы, портреты монстров	Высокие арочные потолки, балки, кованые люстры, витражи, гобелены, тематические номера, мебель из массива, бархатные ткани, "магические" залы, библиотеки, оформление по персонажам.
Экстерьер	Замок, окружённый лесом, с готическим ландшафтом и силуэтом монстров	Здание в стиле замка, ночная подсветка, декоративный ландшафт, атмосфера уединённости, повторяющая образ из мультфильма.
Костюмы персонала	Слуги-монстры, вампиры, зомби в униформе	Стилизация под персонажей: фраки, плащи, шляпы, значки с летучими мышами, надписи "Monster Staff", формы с готическими и мультяшными элементами.
Кухня ресторана	Блюда с монстрической тематикой: "глазные шарики", "кровавый пунш"	Тематическое "монстро-кафе": блюда с названиями («Пицца Франкенштейна», «Мумия-сэндвич»), подача в пробирках и колбах, шоу с сухим льдом, антураж в виде алхимической лаборатории.

Цветовая гамма отеля будет выполнена в насыщенных, глубоких оттенках: винно-красном, фиолетовом, графитовом, чёрном и тёмно-сером. Эти цвета будут дополнены акцентными – бронзовым, золотым и янтарным, что создаст уютную и таинственную атмосферу. Подобранный палитра поможет передать настроение старинного замка и усилит визуальные отсылки к мультфильму.

Интерьерные решения будут включать высокие арочные потолки, декоративные балки, кованые люстры, гобелены, витражи и картины с персонажами. В номерах и зонах общего пользования появятся массивная деревянная мебель, ткани с бархатной текстурой, декоративные сундуки, свечи и книги. Каждый номер будет иметь уникальное оформление, соответствующее определённому персонажу или теме: «Комната Дракулы», «Лаборатория Франкенштейна», «Пещера оборотня» (см. Приложение Г, Рисунок Г.1–Г.10).

Костюмы персонала будут стилизованы под героев мультфильма: одежда в готическом и фантастическом стиле – жилеты, фраки, плащи, шляпы и броши. У работников ресепшн будет строгая, но сказочная форма в тёмных тонах. Официанты, аниматоры и уборщики получают униформу с элементами образов монстров – оборотней, ведьм, мумий. На костюмах будут присутствовать декоративные элементы: логотипы отеля в виде летучих мышей, шевроны с надписью "Monster Staff", тематические значки. Такой подход обеспечит полное стилистическое единство (см. Приложение Г, Рисунок Г.11).

Кухня отеля будет оформлена как тематическое "монстро-кафе" (см. Приложение Г, Рисунок Г.12). Меню будет включать блюда с креативным оформлением и названиями: суп «Болото ведьмы», «Пицца Франкенштейна», «Мумия-сэндвич», десерты в виде глаз, паучков и летучих мышей. Напитки будут подаваться в пробирках, мензурках, банках, а для эффекта шоу будет использоваться сухой лёд. В самом зале появятся декоративные элементы: книги с «рецептами монстров», зелья в колбах, висящие паутины и алхимические принадлежности. Такой стиль оформления сделает ужин увлекательным событием. Посуда в форме котлов, черепов, пробирок. Детское меню – в виде комиксов.

Таким образом, оформление отеля «Трансильвания» будет полностью продумано и стилистически выстроено. Оно создаст уникальное, яркое пространство, где каждый гость сможет почувствовать себя частью необычной истории. Благодаря проработке всех деталей – от цветовой палитры до формы персонала и меню – пребывание в отеле станет незабываемым и полным эмоций.

Вывод по второй части

В проектной части работы была разработана функционально-планировочная структура тематической гостиницы «Трансильвания» в г. Благовещенске, разработанная на основе оригинальной концепции с элементами готической эстетики и кинематографических образов. Концепция отражена не только в архитектурных решениях и внешнем облике здания, но и в зонировании внутренних пространств, выборе отделочных материалов и функциональной насыщенности объекта.

Был произведён сравнительный анализ участков застройки, по результатам которого определён наиболее подходящий участок, отвечающий как градостроительным требованиям, так и тематическому замыслу проекта. Участок обладает выраженным рельефом, панорамными видами и необходимыми коммуникациями, что создаёт предпосылки для реализации запоминающегося и конкурентоспособного гостиничного комплекса.

Разработка планировочной схемы охватила жилую и общественную части, обеспечив их функциональную связь, комфортное перемещение гостей и персонала, а также соблюдение санитарных и строительных нормативов. В структуре здания предусмотрены зоны для отдыха, питания, оздоровления и досуга, включая тематические квест-комнаты и спортивно-оздоровительную зону, что усиливает концептуальную составляющую отеля.

Также была предложена организационная структура предприятия, включающая необходимый персонал и распределение обязанностей, что позволяет эффективно организовать работу гостиницы в условиях постоянной занятости и разнообразия предлагаемых услуг.

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

Выполнена бакалаврская работа, посвящённая проектированию функционально-планировочной среды тематической гостиницы в городе Благовещенске. Обоснована актуальность внедрения оригинальных концепций в индустрию гостеприимства, проанализированы тенденции развития тематических гостиниц в России и за рубежом, а также разработано авторское проектное решение, ориентированное на создание уникальной атмосферы и высокого уровня комфорта для гостей.

В работе проведён обзор теоретических основ проектирования гостиничных объектов, уделено внимание требованиям санитарной и конструктивной безопасности, нормативным документам и стандартам. Сформулированы основные проектные задачи: выбор участка, функциональное зонирование, планировка помещений, стилистическое оформление и состав гостиничных услуг.

Предложенная концепция тематического отеля направлена на создание яркого эмоционального и визуального образа, способного заинтересовать туристов, повысить привлекательность городской среды и расширить спектр услуг в туристическом секторе Благовещенска. Учтены архитектурно-художественные, инженерно-технические и эксплуатационные параметры, что позволило достичь баланса между эстетикой, функциональностью и нормативной обоснованностью.

Разработка гостиничного комплекса с использованием мотивов мультфильма демонстрирует перспективность данного направления для туристической отрасли. Представленные результаты могут быть использованы при создании аналогичных проектов в других регионах России, а также в учебной и проектной деятельности в сфере гостиничного бизнеса и архитектурного дизайна.

Таким образом, поставленные цели и задачи успешно реализованы, а предложенное проектное решение может служить основой для дальнейшей проработки и практической реализации.

БИБЛИОГРАФИЧЕСКИЙ СПИСОК

- 1 Администрация города Благовещенска [Электронный ресурс]. – Режим доступа: <https://www.admblag.ru>. – 28.05.2025.
- 2 Барабанов, П. А. Архитектура гостиниц и туристских комплексов : учебник / П. А. Барабанов. – Москва : Академия, 2018. – 320 с.
- 3 Воробьев, Н. И. Проектирование гостиниц и общежитий : учебное пособие / Н. И. Воробьев. – Санкт-Петербург : Питер, 2019. – 272 с.
- 4 ГОСТ 30389–2013. Предприятия общественного питания. Классификация и общие требования. – Москва : Стандартинформ, 2013. – 28 с.
- 5 ГОСТ 32962–2014. Услуги гостиничные. Классификация. Категории и уровни комфорта : национальный стандарт Российской Федерации / Федеральное агентство по техническому регулированию и метрологии. – Москва : Стандартинформ, 2014. – 16 с.
- 6 ГОСТ Р 50597–93. Услуги гостиничные. Термины и определения : государственный стандарт Российской Федерации. – Москва : Издательство стандартов, 1993. – 12 с.
- 7 ГОСТ Р 51185–98. Туристские услуги. Средства размещения. Общие требования. – Москва : Госстандарт России, 1998. – 12 с.
- 8 ГОСТ Р 51186–98. Туристские услуги. Средства размещения. Классификация. – Москва : Госстандарт России, 1998. – 16 с.
- 9 ГОСТ Р 51601–2017. Общественные здания и сооружения. Пожарная безопасность. Общие требования. – Москва : Росстандарт, 2017. – 30 с.
- 10 ГОСТ Р 51784–2009. Услуги гостиничные. Общие требования. – Москва : Росстандарт, 2009. – 14 с.
- 11 ГОСТ Р 53111–2008. Услуги общественного питания. Общие требования. – Москва : Росстандарт, 2008. – 24 с.
- 12 ГОСТ Р 53491.1–2009. Здания и сооружения. Методы оценки энергетической эффективности. Общие положения. – Москва : Стандартинформ, 2009. – 14 с.

13 ГОСТ Р 53491.1–2009. Сооружения водоснабжения. Общественные плавательные бассейны. Часть 1. Общие требования. – Москва : Стандартинформ, 2010. – 20 с.

14 ГОСТ Р 54624–2011. Туристские услуги. Средства размещения. Требования к обеспечению безопасности. – Москва : Росстандарт, 2011. – 18 с.

15 Киселёв, С. А. Основы гостиничного проектирования / С. А. Киселёв. – Екатеринбург : УрФУ, 2021. – 198 с.

16 Культурный гид по Благовещенску / Портал «Культура.РФ» [Электронный ресурс]. – Режим доступа: <https://www.culture.ru/touristRoutes/549/kulturnyi-gid-po-blagoveshensku>. – 28.05.2025.

17 МГСН 4.14–98. Предприятия общественного питания. Нормы проектирования. – Москва : Стройиздат, 1998. – 35 с.

18 НПБ 104–95. Проектирование систем оповещения людей о пожаре в зданиях и сооружениях. – Москва : МВД России, 1995. – 28 с.

19 НПБ 110–96. Автоматические установки пожаротушения и сигнализации. Нормы и правила проектирования. – Москва : МВД России, 1996. – 56 с.

20 Официальный интернет-портал правовой информации [Электронный ресурс]. – Режим доступа: <http://publication.pravo.gov.ru>. – 17.03.2025.

21. Постановление Правительства Российской Федерации от 18.11.2020 № 1853 (в ред. от 27.12.2024 г.) «Об утверждении Правил предоставления гостиничных услуг в Российской Федерации» – Москва, 2024. – 30 с.

22 Постановление Правительства Российской Федерации от 27.12.2024 № 1951. «Об утверждении Положения о классификации средств размещения» – Москва, 2024. – 15 с.

23 Правительство Амурской области: официальный сайт [Электронный ресурс]. – Режим доступа: <https://amur-gov.ru>. – 28.05.2025.

24 Приказ Ростуризма от 19.07.2017 № 258. «Об утверждении правил классификации средств размещения» – Москва, 2017. – Режим доступа: <https://www.russiatourism.ru>. – 25.05.2025.

25 СанПиН 2.1.2.2645–10. Санитарно-эпидемиологические требования к устройству, содержанию и ремонту зданий гостиниц и иных мест временного проживания. – Москва : Роспотребнадзор, 2010. – 36 с.

26 СНиП II-Л.13–62. Строительные нормы и правила. Бани. Нормы проектирования. – Москва : Госстройиздат, 1962. – 24 с.

27 СНиП II-79–78. Строительные нормы и правила. Гостиницы. – Москва : Стройиздат, 1979. – 32 с.

28 СНиП 2.07.01–89*. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. – Москва : Госстрой СССР, 1989. – 136 с.

29 СП 2.1.3678–20. Санитарно-эпидемиологические требования к эксплуатации помещений, зданий, сооружений, оборудования и транспорта. – Москва : Минздрав России, 2020. – 124 с.

30 СП 16.13330.2017. Стальные конструкции. – Москва : Минстрой России, 2017. – 212 с.

31 СП 20.13330.2016. Нагрузки и воздействия. – Москва : Минстрой России, 2016. – 180 с.

32 СП 63.13330.2018. Бетонные и железобетонные конструкции. – Москва : Минстрой России, 2018. – 310 с.

33 СП 89.13330.2016. Стоянки автомобилей. – Москва : Минстрой России, 2016. – 48 с.

34 СП 118.13330.2012. Общественные здания и сооружения. – Москва : Минрегион России, 2012. – 234 с.

35 СП 257.1325800.2020. Здания гостиниц. Правила проектирования. – Москва : Минстрой России, 2020. – 88 с.

36 Федеральный закон от 22.07.2008 г. № 123-ФЗ (в ред. от 25.12.2023 г.) «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности» // Собрание законодательства Российской Федерации. – 2008. – № 30. – Ст. 3616.

37 101Hotels [Электронный ресурс]. – Режим доступа: <https://101hotels.com> – 23.02.2025.

38 Booking.com [Электронный ресурс]. – Режим доступа: <https://www.booking.com>. – 14.02.2025.

39 National Geographic Traveler: тематические отели мира [Электронный ресурс]. – Режим доступа: <https://www.nationalgeographic.com>. – 05.03.2025.

40 TripAdvisor [Электронный ресурс]. – Режим доступа: <https://www.tripadvisor.com>. – 17.03.2025.

ПРИЛОЖЕНИЯ А

Обзор тематические гостиницы в мире и России.



Рисунок А.1 – Отель «Hello Kitty». Япония, Токио.



Рисунок А.2 – Отель «The Jurassic Resort and Spa». Япония.



Рисунок А.3 – Отель «Georgian House Hotel». Великобритания, Лондон.

Продолжение ПРИЛОЖЕНИЯ А



Рисунок А.4 – Отель «Legoland». США, Калифорния.



Рисунок А.5 – Отель «Ottoman Cave Suites». Турция, Каппадокия.

Продолжение ПРИЛОЖЕНИЯ А



Рисунок А.6 – Отель «Dog Bark Park Inn». Коттонвуд, США.



Рисунок А.7 – Отель «Crazy House Hotel». Вьетнам, Далат.



Рисунок А.8 – Отель-крепость «Chateau de Bagnols». Франция.

Продолжение ПРИЛОЖЕНИЯ А



Рисунок А.9 – Отель «V8 HOTEL Motorworld Region Stuttgart». Германия.



Рисунок А.10 – Отель Malmaison Oxford. Великобритания, Оксфорд.



Рисунок А.11 – Отель «Peligrosso». Великобритания, Брайтон.

Продолжение ПРИЛОЖЕНИЯ А



Рисунок А.12 – Отель «Нессельбек». Россия, Калининградская область, Гурьевск.



Рисунок А.13 – Отель «Che Hotel». Россия, Москва.

Продолжение ПРИЛОЖЕНИЯ А



Рисунок А.14 – Бутик-отель «Петровский Путевой Дворец». Россия, Москва.



Рисунок А.15 – Отель «Замок снов». Россия, Московская область, Домодедово.



Рисунок А.16 – Этнокомплекс «Бобровая Долина». Россия, Ижевск.

Продолжение ПРИЛОЖЕНИЯ А



Рисунок А.17 – Отель «Страж Империи». Россия, Крым, Алушта.



Рисунок А.18 – Бутик-отель «Truvor». Россия, Великий Новгород.

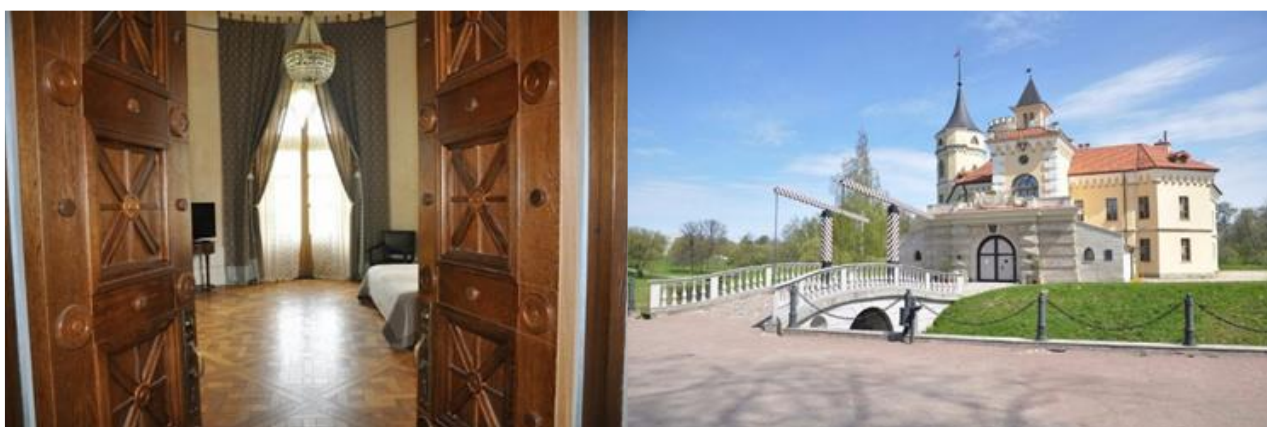
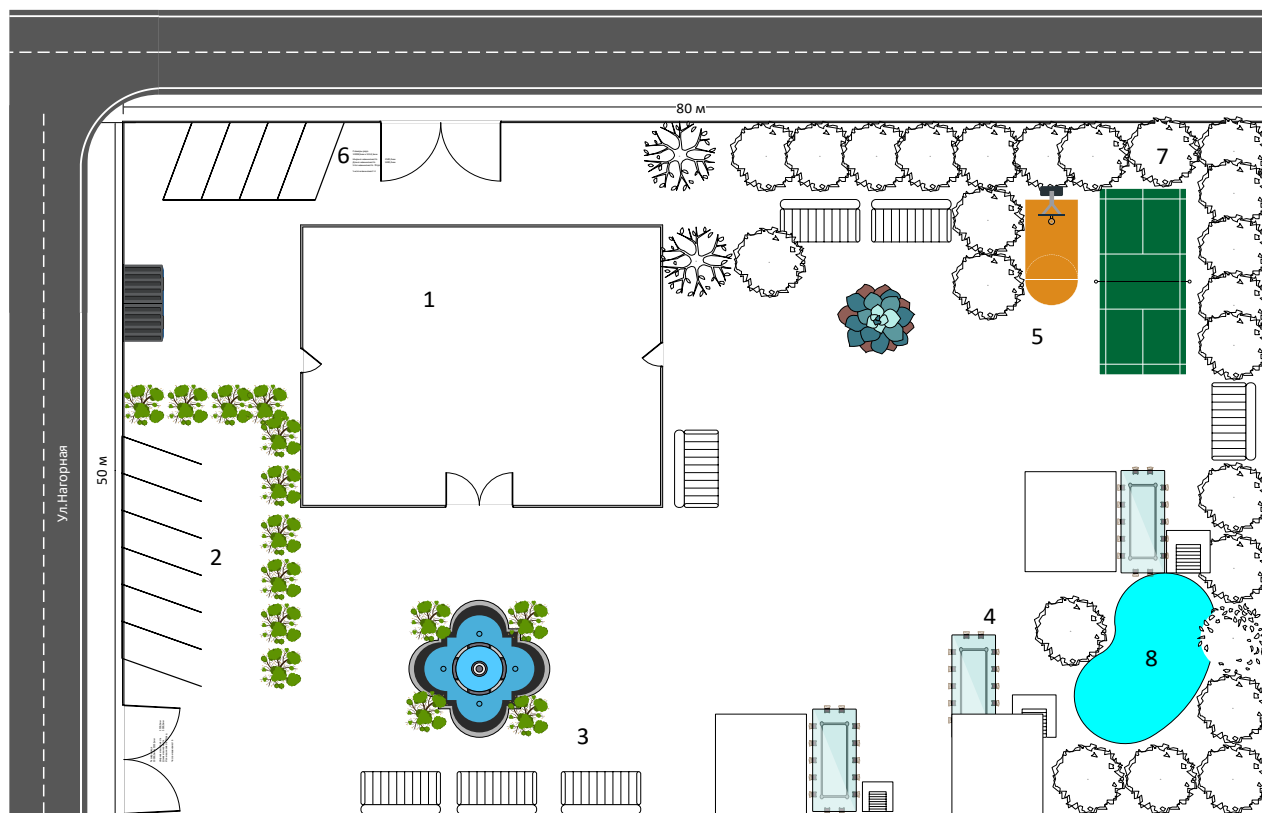


Рисунок А.19 – Бутик-отель «Замок Бип». Россия, Ленинградская область, Павловск.

ПРИЛОЖЕНИЕ Б

Характеристика проектируемой гостиницы.



1- Здание гостиницы, 2- Парковка для гостей, 3 – Фонтан , 4 – Мангальная зона с беседками, 5 – Спорт площадка, 6- Парковка для персонала , 7 – Зеленые насаждения, 8 –Пруд

Рисунок Б.1 – Генеральный план застройки участка отеля.



Рисунок Б.2 – Предполагаемый внешний вид гостиницы из прообраза тематики.



Рисунок Б.3 – Предполагаемый внешний вид гостиницы из интернета.



Рисунок Б.4 – Предполагаемый внешний вид гостиницы сгенерированный.

ПРИЛОЖЕНИЕ В

Выбор участка для строительства.



Рисунок В.1 – Замок Бран, Румыния.

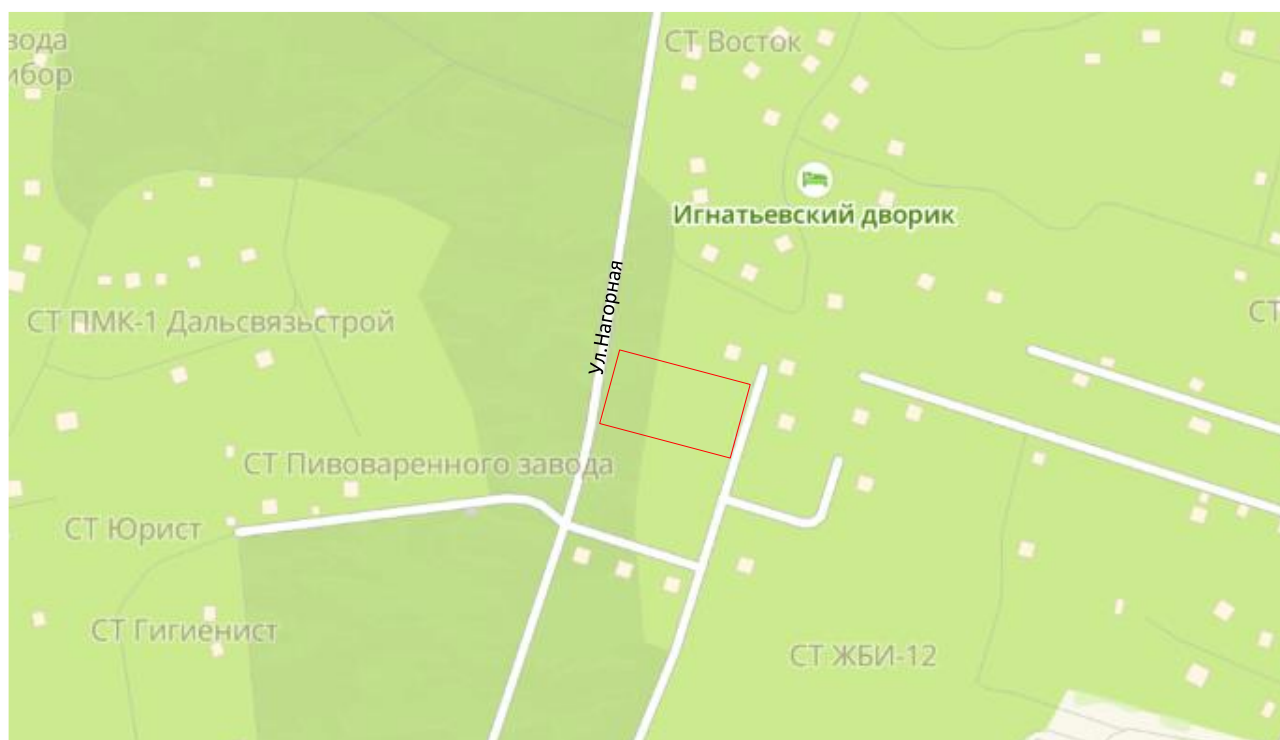


Рисунок В.2 – Улица Нагорная, СТ Восток

Продолжение ПРИЛОЖЕНИЯ В

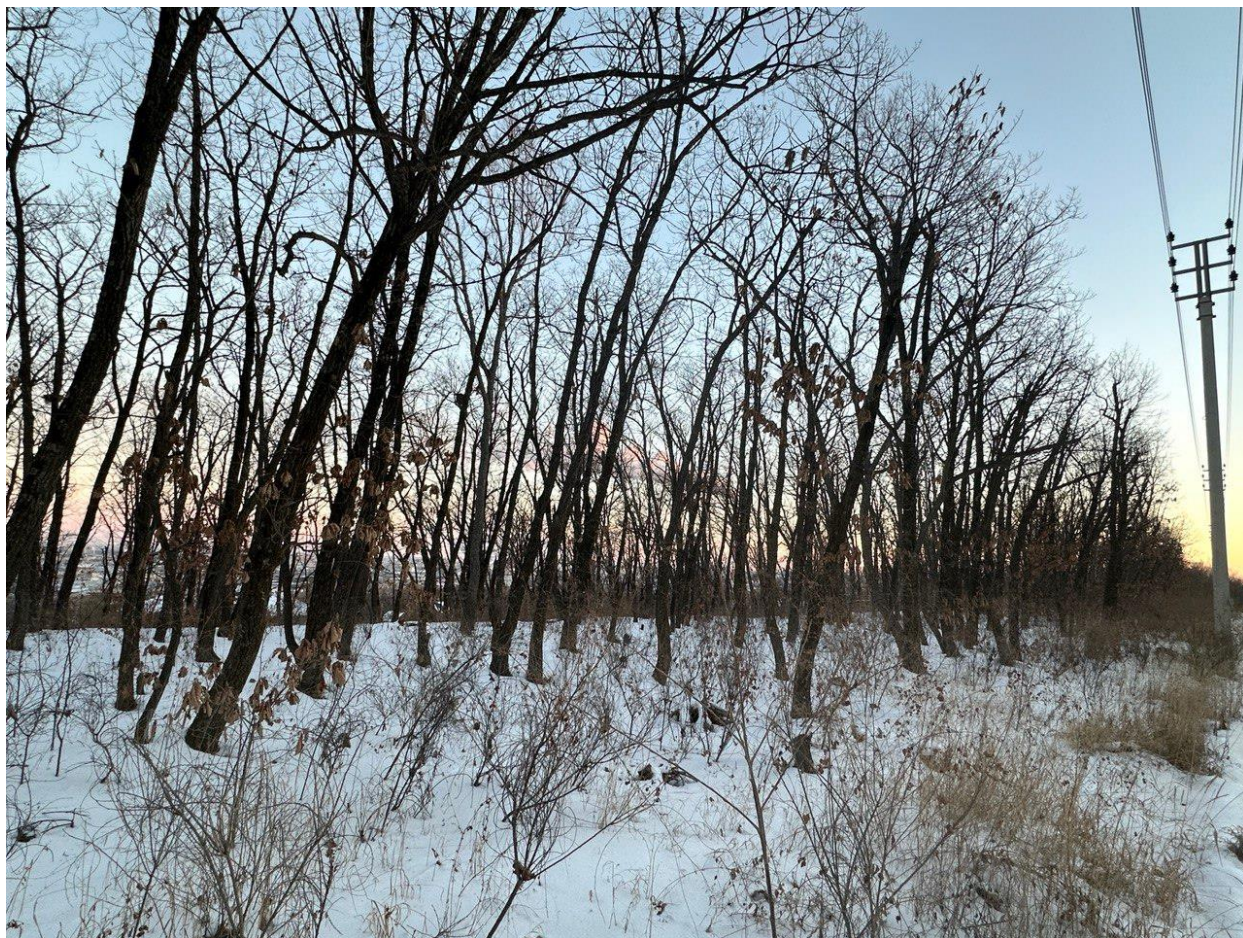


Рисунок В.3 – Фото участка улицы Нагорная, СТ Восток

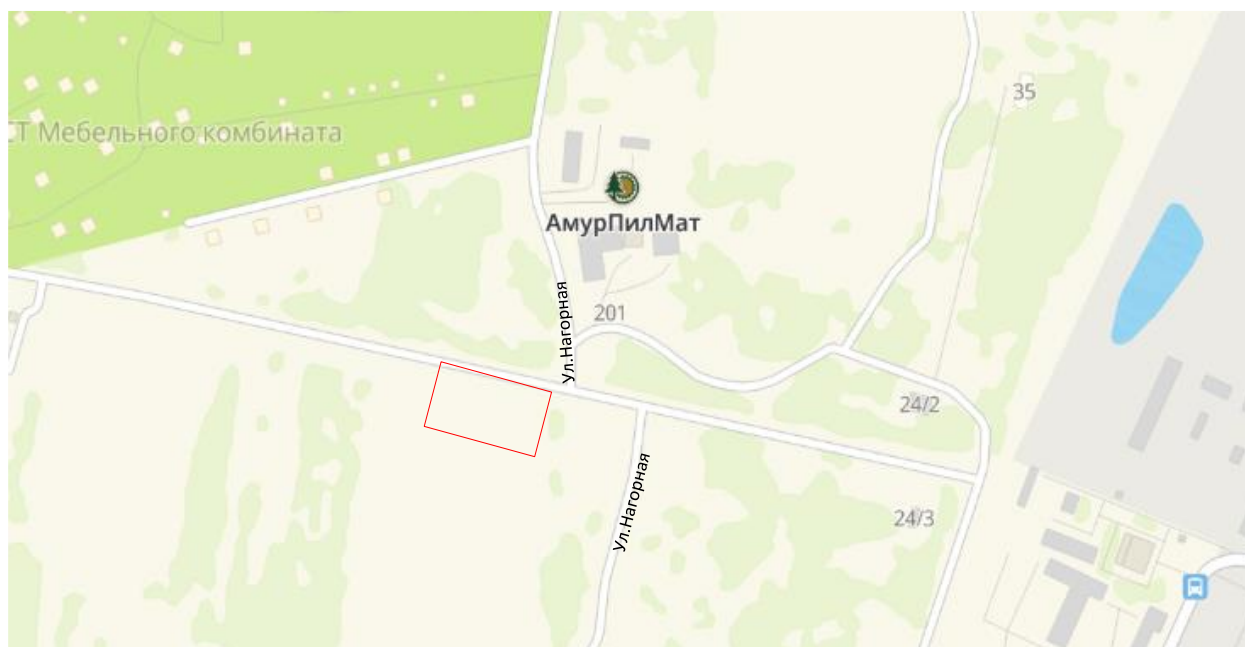


Рисунок В.4– Улица Нагорная, на завороте возле магазина АмурПилМат..

Продолжение ПРИЛОЖЕНИЯ В



Рисунок В.5 – Фото участка улица Нагорная на завороте возле магазина Амур-ПилМат..

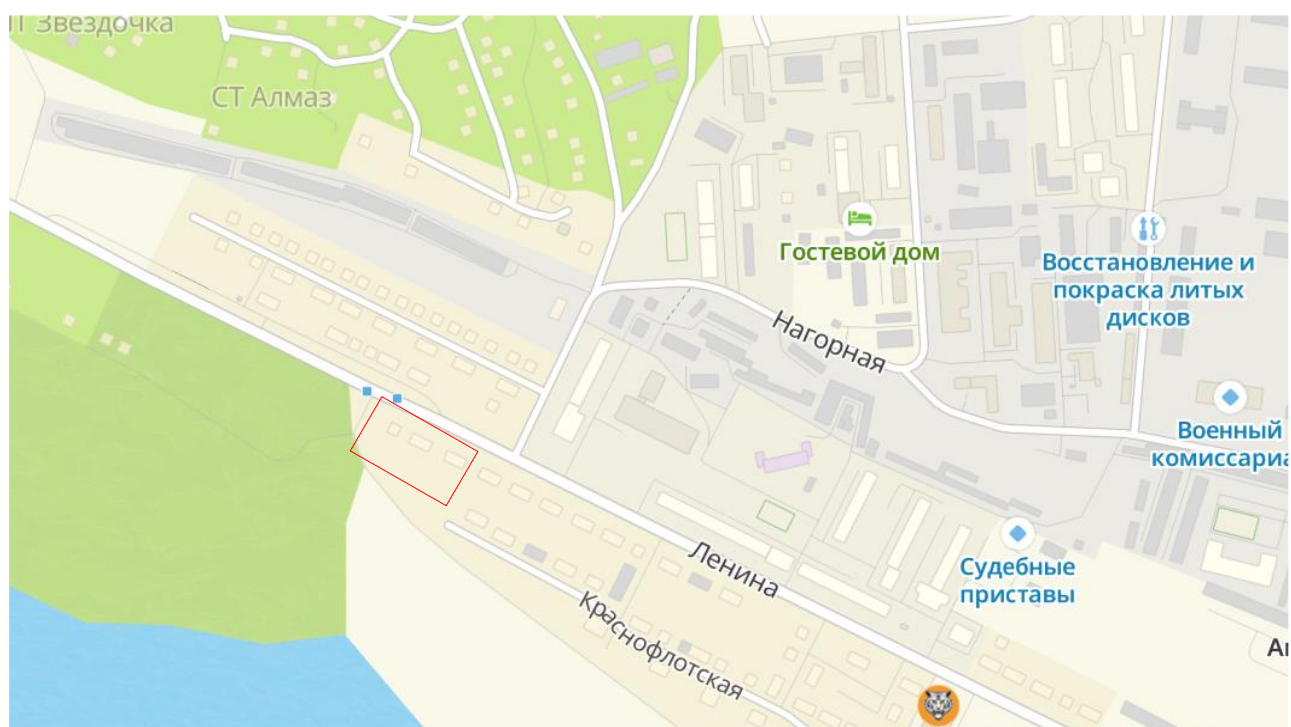


Рисунок В.6 – Улица Ленина на перекрёстке с Нагорной

Продолжение ПРИЛОЖЕНИЯ В



Рисунок В.7 –Фото участка улица Ленина на перекрёстке с Нагорной.

ПРИЛОЖЕНИЕ Г

Художественно-стилистическое оформление проектируемого отеля.



Рисунок Г.1 – Предполагаемый внешний вид холла гостиницы.



Рисунок Г.2 – Предполагаемый внешний вид номера стандарт в стиле Мэйвис и Джонни.



Рисунок Г.3 – Предполагаемый внешний вид номера стандарт с отдельными кроватями в стиле Мэйвис и Джонни.



Рисунок Г.4 – Предполагаемый внешний вид номера стандарт в стиле Мэйвис.

Продолжение ПРИЛОЖЕНИЯ Г



Рисунок Г.5 – Предполагаемый внешний вид номера люкс в стиле Дракула.



Рисунок Г.6 – Предполагаемый внешний вид номера люкс в стиле Дракула.

Продолжение ПРИЛОЖЕНИЯ Г



Рисунок Г.7 – Предполагаемый внешний вид номера люкс в стиле Франкенштейн.

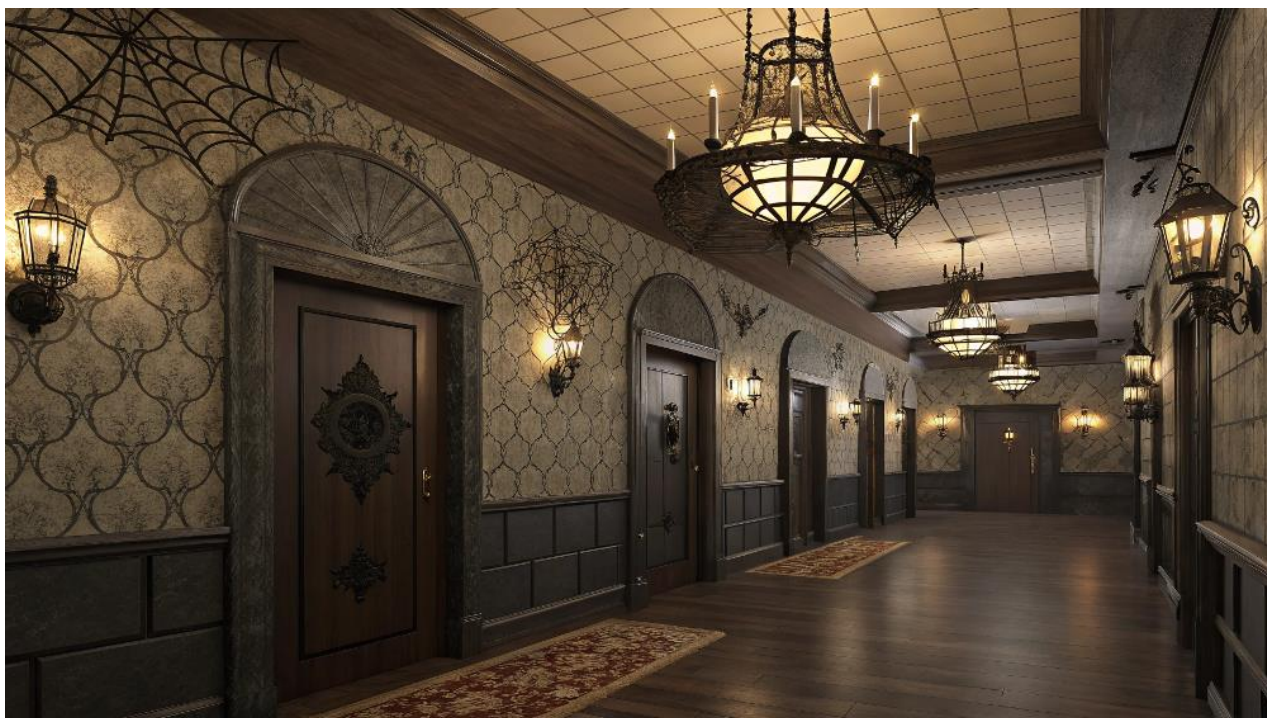


Рисунок Г.8 – Предполагаемый внешний вид коридора отеля.

Продолжение ПРИЛОЖЕНИЯ Г



Рисунок Г.9 – Предполагаемый внешний вид ресторана отеля.

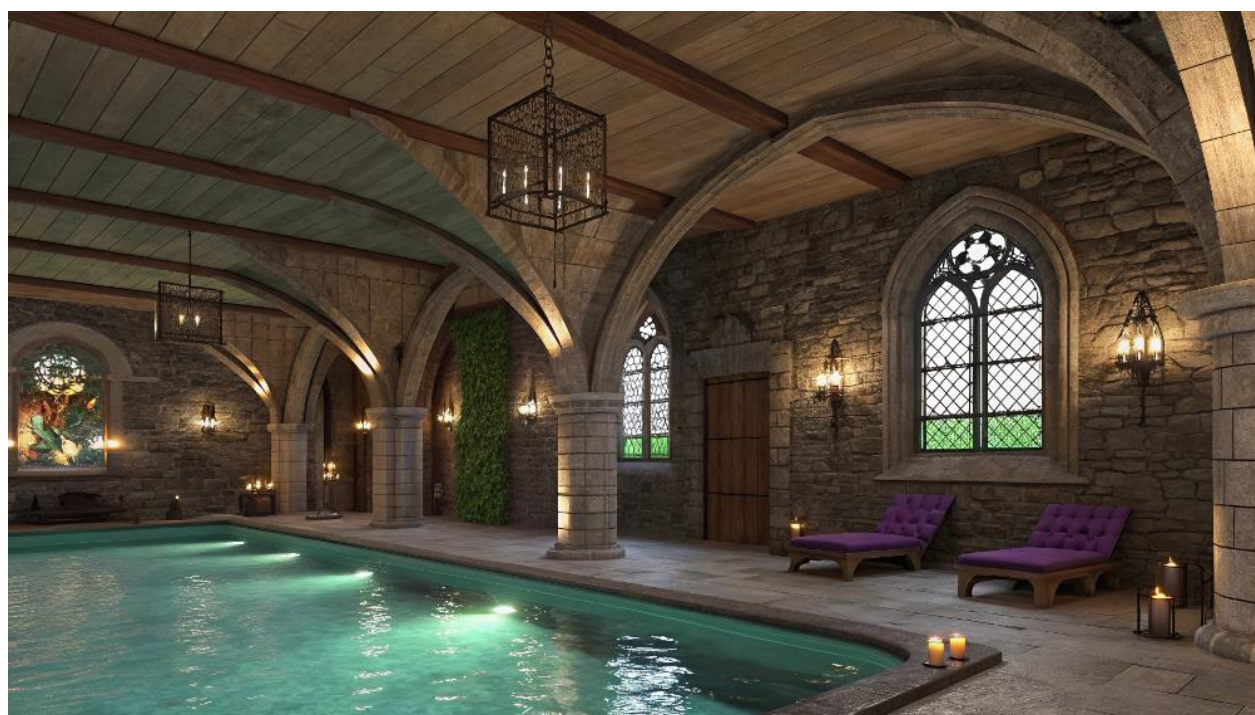


Рисунок Г.10 – Предполагаемый внешний вид спортивно-оздоровительной зоны.

Продолжение ПРИЛОЖЕНИЯ Г



Рисунок Г.11 – Предполагаемый внешний вид формы персонала отеля.

Продолжение ПРИЛОЖЕНИЯ Г



Рисунок Г.12 – Предполагаемый внешний вид блюд в ресторане.