**1. Тема лекции: «Гостиницы в плане города и требования к их зданиям» по дисциплине «Оборудование гостиничных комплексов»**

**1.1 Размещение гостиниц в планировочной структуре города**

Здания гостиниц предназначены для кратковременного проживания людей с целью осуществления различных видов деятельности. Это могут быть деловые контакты во время командировок (производственные на различных предприятиях и коммерческие с целью осуществления различных сделок), участие в работе совещаний, конференций, симпозиумов и др., туристические поездки с целью ознакомления с природными достопримечательностями, историческими и архитектурными памятниками (города, региона, страны); поездки с целью отдыха, курортного лечения, оздоровления, а также для осуществления спортивных соревнований и др.

Функциональное назначение гостиниц оказывает большое влияние на их размещение в планировочной структуре города. Градостроительный анализ размещения гостиниц в планировочной структуре больших, крупных и крупнейших городов позволяет выделить несколько характерных приемов их размещения.

Главной тенденцией послевоенного периода было размещение больших гостиниц в центре города. Они являлись неотъемлемым планировочным элементом центральных площадей города (гостиница «Москва» в Киеве, «Харьков» в Харькове и др.), размещались на центральных магистральных улицах. Эта тенденция сохранилась и в настоящее время. Практика эксплуатации гостиниц показывает, что наиболее эффективно их расположение в центре города по многим причинам. Центр любого города, как правило, хорошо связан в транспортном отношении со всеми его районами и основными коммуникациями - вокзалами (железнодорожным, автовокзалом, аэровокзалом). На территории исторического центра города находятся в основном архитектурные и исторические памятники, что создает комфортные условия для туристов, т.к. объекты их интересов находятся в зоне пешеходной доступности. Расположение гостиницы в центре города – важный фактор экономии времени для многих приезжающих людей. Поэтому строительство гостиниц будет продолжать осуществляться в центральной части города.

Но стоимость земли в этих зонах непрерывно растет и все сложнее выделить участок для строительства. Возникает необходимость сноса существующих зданий, что еще больше увеличивает стоимость нового строительства. Затруднены подъезды, отсутствуют места для строительства стоянок и др. Объем затрат достаточно высокий.

В связи с этим намечается тенденция децентрализации сети городских гостиниц. Гостиничные здания чаще всего располагают в зоне, прилегающей к центру. Здесь значительно больше пригодных для строительства территорий, стоимость земли ниже, комфортность среды выше, шумовое загрязнение относительно невелико. Такое расположение наиболее оптимально и наиболее распространено. В этом варианте несколько ухудшается транспортная доступность гостиниц по отношению к центру, но экономические показатели эффективности строительства несравненно выше.

В связи с тем, что современные лучшие гостиницы представляют собой многофункциональный комплекс, в который включены и собственно гостиничный фонд, и залы (выставочные, банкетные, конференц-залы и др.), и многочисленные пищевые блоки. Поэтому в отечественной и зарубежной практике, учитывая возрастающее общественное значение гостиниц, в последнее время развивается тенденция строить новые гостиницы как композиционные центры жилых районов и микрорайонов.

В качестве примера можно привести новые гостиницы в США, Германии, Италии, Скандинавии, России, Украине и др.

Размещение гостиниц на «пороге» города и за его пределами имеет свою специфику. Такие гостиницы, как правило, предназначены для автотуристов. Они, в основном, размещаются на основных автомагистралях города, в зоне въезда в большие города.

Неотъемлемым условием участка должны быть удобные съезды с транспортных артерий и хорошая видимость здания на далеких подступах к нему.

Загородное расположение гостиниц также порождает известные сложности, связанные с доступностью центра города и работой отдельных блоков гостиницы, таких, например, как ресторан, парикмахерская, рассчитанных и на обслуживание городского населения.

Гостиничные комплексы представляют собой сложные, зачастую уникальные сооружения. Их размещение в планировочной структуре города является сложным и ответственным процессом. Выбор участка для размещения гостиничного комплекса предопределяется целым рядом факторов.

Участок, выбранный для строительства гостиничного комплекса, прежде всего, должен обладать достаточной площадью территории с учетом специфики эксплуатации гостиничного комплекса и его емкости. Желательно, чтобы участок имел прямоугольную форму и не более чем с двух сторон был ограничен магистральными улицами. Не целесообразно размещение гостиничных комплексов на участках с острыми углами, что усложнит процесс проектирования и строительства гостиничного здания.

Участок должен обладать хорошей транспортной доступностью, удобной связью с центром города и вокзалами. Он должен также иметь свободные территории для устройства подъездов и стоянок для пассажирских, экскурсионных автобусов, автомашин.

Помимо этого, служба снабжения многочисленных и разнообразных групп помещений комплекса (рестораны, торговля) имеет целый ряд своих специальных подсобных и складских зон, которые требуют индивидуального подъезда грузового транспорта и организацию независимой их загрузки, разгрузки, хранения товаров.

К участкам для размещения гостиничных комплексов следует предъявлять и архитектурно-ландшафтные критерии: наличие озеленения, водных поверхностей, рельефа. Желательно, чтобы рядом с гостиницей располагался парк, сад или сквер.

При проектировании гостиниц необходимо правильно использовать рельеф и ландшафтное окружение для достижения органической связи внешнего и внутреннего пространства. Особенно целесообразно размещать гостиницы на террасах, холмах. Так, на пример, крупнейшая американская гостиница «Хилтон» расположена на холме и органично вписана в его планировочную структуру. Так же решен отель «Кавальери» в Риме, при строительстве которого великолепно использован рельеф холма Монте-Марко.

В нашей отечественной практике эта тенденция приобретает все большее распространение, особенно в Крыму и Западной Украине. Рельеф и природное окружение являются основными компонентами для достижения эстетической выразительности гостиничного комплекса. Поэтому необходимо сохранять и усиливать ландшафтные особенности участков за счет закрепления природных доминант холмов, мысов, террас и др. Их ни в коем случае нельзя разрушать. Одним из обязательных условий, которым должен обладать участок для строительства гостиничного комплекса, является его экологическая комфортность. Он ни в коем случае не должен размещаться в экологически кризисных зонах городов. Его санитарно-гигиенические параметры (чистота воздушного бассейна, уровень шума, аэрация, инсоляция) должны соответствовать нормативным требованиям. При выборе участка следует также учитывать наличие городских инженерных коммуникаций (водопровод, канализация, электрокабель), возможность телефонизации и подключения к существующим инженерным городским сетям с учетом их мощности и размещения, что значительно снижает объем стоимости строительства гостиничных комплексов.

**1.2 Характеристика и требования к зданиям и сооружениям гостиниц**

Современная гостиница призвана создать комфортабельные условия для ночевки туриста и предоставить ему ряд дополнительных услуг. Здание гостиницы является многофункциональным сооружением и содержит технологически сложное оборудование.

Строительство и реконструкция здания гостиницы требует больших инвестиций. В инвестиционный цикл создания гостиницы входит: формирование инвестиционного портфеля, обоснования, необходимости создания гостиницы, инженерная подготовка территории строительства, строительно-монтажные роботы, пуско-наладочные роботы, освоение и сдача объекта в эксплуатацию.

Гостиницы различают за своими архитектурными решениями.

Сначала здание гостиницы строилось в виде массива, отдельно расположенного или соединенного с окружающими общественными и жилищными зданиями. Длительный поиск наилучших планировочных решений привел к созданию пространственной композиции, специально предназначенной для видов деятельности, выполняемых в гостиницах. Помещение для ночевки туристов отделяются от помещений, связанных с предоставлением других услуг туристам. Соответствующие помещения распределяются в разные функциональные (архитектурные) блоки.

Основные принципы, которые берутся к вниманию при сооружении зданий гостиниц, таковы:

1. Здание (комплекс зданий) должно органично вписываться в окружающую среду, храня особенности городского или сельского ландшафта.

2. Здание должно быть по возможности расположено в центральной части города и иметь достаточно места для парковки автомобилей.

3. Место выбора для строительства здания должно быть удобным для коммуникаций (городской транспорт, связь с аэропортом, вокзалом, морским портом (при его наличии) и др.

Здание гостиницы должно быть оборудовано пассажирскими, грузовыми и служебными лифтами.

Инженерное оборудование здания должно включать холодное и горячее водоснабжение, отопление, вентиляцию, кондиционирование, мягкое (регулируемое) освещение, систему сигнализации, радио-телетрансляции, спутниковый и другие виды связи, автоматизированную систему управления и др.

6. Территория вокруг гостиницы должна быть озелененной и обустроенной.

7. Следует учитывать природно-климатические факторы, температуру и влажность воздуха, количество осадков, инсоляцию, скорость и направление ветра и др.

8. Архитектурное, конструктивное и планировочное решение здания не должны быть излишне дорогими. Планирование дома должно обеспечивать экономичность его эксплуатации. Основные усилия проектантов направляются на рациональное сочетание текущих и одноразовых расходов.

9. При проектировании здания определенную роль играют рекламные рассуждения: обеспечение оформления фасада, который подчеркивает престижность гостиницы; установление рекордов определенного направления (строительство наивысшего, найэкзотичного здания, и тому подобное); расположение витрин гостиничных торговых центров и др.

10. Планирование здания должно обеспечивать рациональную организацию обслуживания и соответствующий комфорт проживающим, отвечать функциональным требованиям.

11. Здание должно удовлетворять эстетичным, техническим, санитарно-гигиеническим, экологическим нормам и рекомендациям. Стоит предусматривать возможность реконструкции здания.

12. Необходимо придерживаться условия экономичности процесса строительства здания.

Проектирование гостиниц осуществляется на основе документов нормативного и рекомендательного характера. Содержание настоящих документов разное по странам и по гостиничным цепям.

В проекте гостиницы регламентируются показатели объема дома, площади застройки, стоимости строительства, материалов, конструкций, инженерного оборудования, предприятий питания, дополнительных услуг, проживающим, указывается количество мест и номеров, а также соотношение мест, расположенных в номерах разной вместимости.

Выявление потребностей в гостиничных местах является сложной проблемой. Для ее решения следует иметь соответствующие методы, знать факторы, которые влияют на сформированный спрос в гостиничных местах, предусматривать будущие изменения спроса и предложения. Потребность в гостиничных местах зависит от количества и пропускной способности мест привлечения туристов, существующей обеспеченности региона гостиницами и степени их загрузки, тенденций изменения контингента проживающих, в гостиницах. Важными ориентирами в расчетах одноразовой вместимости гостиниц является динамика доходов населения, значимость региона, особенности регионального развития деловой активности, индустрии развлечений и отдыха, транспортной системы.

Здания гостиниц различаются по многим признакам: типом конструкций, вместимостью, поверхностностью, назначением, режимом эксплуатации, и др. При других неизменных условиях технологические требования почти всегда допускают несколько возможных строительных решений.

В зависимости от типа конструкций и материалов здания гостиниц бывают каркасные, блочные, монолитные, из местных строительных материалов и тому подобное.

При классификации по режиму эксплуатации различают гостиницы круглогодичного, сезонного, смешанного действия.

При классификации по месту расположения выделяют гостиницы, расположенные в городе; гостиницы, расположенные вне города; придорожные гостиницы; гостиницы, расположенные на воде, и тому подобное.

Чем больше этажей в гостинице, тем более трудностей возникают при эвакуации людей в экстремальных ситуациях, тем большие изменения в оборудовании и планировании следует предусмотреть.

Гостиницы различаются количеством постоянных спальных мест (вместимостью). В американской и отечественной практике придерживаются следующей типологии гостиниц по вместимости: менее 100 мест - малые гостиницы, от 100 до 500 мест - средние гостиницы, больше 500 мест - большие гостиницы.

По уровню комфорта в международной практике гостиницы различаются по звездам: от более низкого - 1 звезда к более высокому - 5 звезд. Характеристика уровня комфорта выполняется с учетом не только состояния материальной базы гостиницы, но и эффективности работы персонала гостиницы.

Типология заграничных гостиниц, которая установлена семью признаками, приведена в таблице (приложение 1).

Здание строится с использованием современных строительных материалов: стекла, мозаичных панелей, алюминиевых оздоблювальних конструкций, дерева, малых архитектурных форм, и так далее.

Здания подразделяются на основные и вспомогательные. К основным относятся жилищные корпуса, пункты питания, обслуживания, спортивные комплексы и др. К вспомогательным относятся: котельные, стиральные, складские помещения, гаражи и так далее.

Кроме этого, в гостиничный комплекс входят такие сооружения: насосные и артезианские скважины, резервуары, канализационные коллекторы и другие.

Помещения гостиницы подразделяются на жилищные, служебные, обслуживающие и подсобные. В состав жилищных помещений входят: номера, холлы, гостиные, уголки отдыха, коридоры.

В состав административных помещений входят те помещения, где размещены разные административные службы.

В состав обслуживающих помещений входят следующие помещения:

- агентство связи;

- киноконцертный зал (клуб);

- парикмахерская;

- конференц-зал;

- рестораны, кафе, бары, столовые;

- помещение для спортивных, медицинских, оздоровительных услуг;

- помещение для бытовых услуг;

- туристский кабинет.

В состав подсобных помещений входят: составы; прачечные; бельевые и гладильные комнаты; ремонтные и пошивные мастерские; бойлерная; коммутаторная и др.

Планирование номеров зависит от категории гостиницы и обычно содержит в себе:

- номера типа "апартаменты";

- номера типа "люкс";

- одноместные номера;

- двух- и трехместные номера;

- семейные номера и др.

Планирование номеров разных типов включает в себя: холл (прихожая), жилищная комната (комнаты), ванна, санузел, встроенные шкафы, в ряде номеров - кухни, мини-бары.

В номерах находится мебель для сна и отдыха, оборудование для работы, сохранения вещей и обеспечения комфорта. Оборудование номера зависит от категории гостиницы и класса номера.

В одноместном номере категории четыре звезды есть: кровать, стол, кресла, диван, тумбочки, подставки для чемоданов, цветов; шкафы для одежды и обуви; телевизор, радио, холодильник, кондиционер; мини-бар, встроенный сейф; телефон; атрибуты комфорта (цветы, ковры, картины, шторы, и тому подобное).

В гостинице вся мебель подразделяется на: бытовую, конторскую, ресторанную и специальную.

Бытовая мебель располагается в номерах гостиницы; конторская - в административных помещениях; ресторанная - в ресторанах, столовых, кафе, барах; специальная - в парикмахерских, салонах, медицинских кабинетах и тому подобное.

Оснащение номеров зависит также от назначения гостиницы (для деловых людей, конгрес- и бизнес-туризма, туристов с познавательной целью, транзитных клиентов и так далее) и ее категории.

Номер для делового клиента должен быть класса "кабинет" увеличенного размера, с максимальной звукоизоляцией, с возможностью приема деловых людей в номере.

Специфические требования выдвигаются к обустройству номера для клиентов с детьми, для семейных клиентов, для туристов с животными и так далее.

В курортной гостинице, как правило, должно быть предусмотрено спальное место, как в номере, так и в лоджии.

В ряде гостиниц предусмотренные номера, которые трансформируются, то есть площадь изменяется в зависимости от условий за счет раздвижных перегородок (номер "дубль").

Интерьер гостиницы должен быть эстетично и художественно выразительным, отвечать функциональному назначению помещений. В особенном внимании, рядом с мебелью, нуждается постельное и столовое белье, драпирование, ковры, ковровые покрытия. Средствами усиления выразительности внутреннего пространства оборудованных помещений служат цветовое и световое решения, особенности применяемых материалов.

При строительстве гостиниц применяются строительные материалы больше 200 наименований. Рядом с системами естественного освещения (верхнее, боковое, смешанное) действует система искусственного освещения.

При технической эксплуатации дома гостиницы проводится периодический обзор его элементов (подвалы, стены, крыша, и так далее). Необходимо готовиться к сезонной эксплуатации дома, а также вовремя выполнять текущий и капитальный ремонт дома и инженерного оборудования.

**1.3 Требования к гостиницам разных категорий**

гостиница категория типология номер

*Гостиницы категории 1 звезда*

Гостиницы категории 1 звезда могут быть выполнены из недорогих строительных материалов, должны иметь оборудование и мебель, выпуск которых носит серийный характер. Площадь номеров (без учета площадей санузлов и балконов) предусматривается следующая: одноместные – 8 м2, двухместные – 10 м2, трехместные – 14 м2, четырехместные – 16 м2. Инвентарь номера категории 1 звезда следующий: кровать (односпальная – 80х190 сантиметров, двуспальная – 140х190), комплект постельного белья, тумбочка возле каждой кровати, вешалка для верхней одежды, шкаф, стулья (по одному на каждого гостя), письменный стол, плотные шторы, зеркало, стаканы (по одному на каждого гостя), пепельница. Ярлыки «Прошу не беспокоить» и «Прошу убрать» должны быть в номерах гостиниц всех категорий. Уборка номеров – ежедневная, смена белья – раз в три дня. На каждом этаже из расчета на 5 номеров предусматриваются туалеты и ванные/душевые. В гостиницах с более чем четырьмя этажами должен быть лифт или эскалатор (в случае невозможности установки лифта предусматривается бесплатная доставка багажа в номер). На каждом этаже – телефон с городской связью, а на ресепшн – с междугородной.

*Гостиницы категории 2 звезды*

Гостиницы категории 2 звезды предусматривают оборудование и материалы, которые могут быть недорогими, но функциональными. Оснащение санузлов должно иметь эстетический вид, стены и пол должны быть покрыты водонепроницаемым материалом и выполнены качественно, без видимых недостатков. Площадь одноместных номеров – не менее 9 м2, двухместных – 12 м2, трехместных – 16 м2, четырехместных – 18 м2. В номере должен быть умывальник с горячей и холодной водой. В 50% номеров – полный санузел. Общая ванная или душевая не менее чем на каждые 20 человек, а туалет – на каждые 10 номеров. Инвентарь номера соответствует категории 1 звезда.

*Гостиницы категории 3 звезды*

Гостиницы категории 3 звезды должны органически вписываться в архитектурный ансамбль улицы (площади), главный фасад дома должен отвечать определенному архитектурному стилю. Если дом построен по неудачному проекту и имеет невыразительный фасад, необходимо применить широкий спектр современных строительных технологий и материалов, которые предоставляют возможность создать приемлемый внешний вид здания. Номера и общественные помещения должны быть украшены декоративными элементами, картинами и художественными произведениями. Санузлы – оборудованы качественной техникой средней стоимости, стены и пол покрыты соответствующим водонепроницаемым материалом, выполнены без недостатков. Наличие лифта в гостинице этой категории с количеством этажей более трех обязательно, как и наличие автостоянки с количеством мест не менее 20% от общего количества номеров. 100% номеров должны иметь прямую телефонную связь с городской сетью. В номере предусматривается: санузел, телефон, цветной телевизор, холодильник. Площадь номеров одноместных однокомнатных – не менее 10 м2, двухместных однокомнатных – 14 м2. Оснащение номера инвентарем соответствует категориям 1-2 звезды с изменением размеров кровати (односпальная – 90х200 сантиметров, двуспальная – 149х190 сантиметров). В гостиницах категории три звезды предусматриваются следующие услуги: ресторан или кафе-бар. Смена постельного белья и полотенец – ежедневно. Предоставляется утюг и гладильная доска, услуги химчистки, туристические услуги: экскурсии, сервисы гидов и переводчиков. Начиная с категории 3 звезды, гостиницы должны быть оснащены резервной системой горячего водоснабжения на случай аварии или профилактических работ.

*Гостиницы категории 4 звезды*

Гостиницы категории 4 звезды также должны вписываться в архитектурный ансамбль улицы (площади), дополнительно все фасады здания должны отвечать определенному, четко выраженному архитектурному стилю; в случае реконструкции дома, который является памятником истории/архитектуры, должен быть сохранен оригинальный облик первоначального вида фасадов, фресок, витражей, лепнины, балясин и прочее. Интерьеры здания должны быть выполнены в соответствии с единым стилем дизайн-проекта, украшены художественными произведениями, гармонирующими с интерьером. Строительные материалы, мебель и оборудование помещений и номеров выполняются с использованием дорогих материалов. Санузлы имеют дорогое оборудование, находящееся в отличном состоянии, стены и пол покрыты качественным водонепроницаемым материалом не менее, нежели на две трети поверхности. Площадь одноместных номеров составляет 16 м2, двухместных – 20 м2.

*Гостиницы категории 5 звезд*

Гостиницы категории 5 звезд должны иметь исключительный дизайн интерьера. Номера, холлы, вестибюли украшены авторскими работами, картинами, декоративными украшениями, керамикой, гобеленами. Предметы интерьера и оформления должны формировать респектабельную атмосферу гостиницы. Оборудование комнат и общественных помещений, в том числе и санузлов, должно быть выполнено из самых дорогих материалов, иметь исключительный характер, неповторимые особенности и пребывать в безупречном состоянии. Площадь одноместного номера составляет 18 м2, двухместного – 25 м2. Площадь санузла – не менее 4-5 м2. В каждом номере должен быть полный санузел (ванна, душ, умывальник, унитаз), телефон, кондиционер, телевизор с дистанционным управлением и основными телеканалами мира, холодильник или мини-бар, сейф. Также предусматривается охранная сигнализация или электронные средства контроля за безопасностью номера, дверной замок повышенной секретности; звукоизоляция номеров повышенная, обеспечивающая уровень шума менее 35 дБ; выключатель дистанционного управления всех источников света у изголовья кровати; в системах отопления предусматривается термостат для индивидуальной регулировки температуры в номере и подогрев пола в ванной комнате. В комплекте мебели номера предусматривается, кроме указанной аналогичной для всех категорий гостиниц: кровать (односпальная 90х200 см, двуспальная 160х200 см), стулья – по одному на комнату, кресла – по одному на гостя, журнальный столик, письменный стол с рабочим креслом, подставка под телевизор, зеркало в полный рост, набор посуды для мини-бара, а также информационные и рекламные материалы на разных иностранных языках в папке с эмблемой гостиницы. В комплект санитарно-гигиенического оснащения категории 4-5 звезд входят: средства гигиены, фен для сушки и укладки волос, 4 банных полотенца на каждого гостя, банный халат и тапочки (только для гостиниц категории 5 звезд).

Кроме того, гостиницы категории 4 и 5 звезд должны включать: бизнес-центр (конференц-зал), оборудованный средствами связи, копировальной техникой, компьютерами и телефаксами; плавательный бассейн с сауной; медицинский кабинет; парикмахерскую-салон, магазины и торговые киоски, кафе, ресторан с несколькими залами, барами и ночной клуб.

Услуги, предоставляемые четырех- и пятизвездочными гостиницами должны быть следующими: уборка номера и его контроль в течение дня, вечерняя подготовка номера (только для категории 5 звезд); смена белья и полотенец – ежедневно; стирка со сроком исполнения не более 12 часов, глажение со сроком исполнения до одного часа, химчистка в течение 12 часов, а также чистка обуви; услуги секретаря, переводчика; обмен валюты – круглосуточно, прокат автомобилей; парковка (персоналом гостиницы) и подача автомобиля гостя (только для категории 5 звезд); швейцар; организация встреч и отъезда клиентов (в аэропорт, на вокзал); бронирование билетов на различные виды транспорта; туристические услуги; услуги питания: возможность выбора любого из вариантов питания, бронирование мест в ресторане (меню должно быть в каждом номере, а обслуживание – круглосуточным). Обслуживающий персонал обязан свободно владеть одним из иностранных языков и работать в форменной одежде, дифференцированной по службам гостиницы.

**2. Практическое занятие к лекции «Гостиницы в плане города и требования к их зданиям» по дисциплине «Оборудование гостиничных комплексов»**

Практическое занятие возможно провести последовательно по трем направлениям. Во-первых, это контрольные вопросы к лекции «Гостиницы в плане города и требования к их зданиям» по дисциплине «Оборудование гостиничных комплексов», во-вторых, это разгадывание тематического кроссворда, а в-третьих, это решение тестовых заданий. Время практического занятия можно распределить следующим образом: ответы на контрольные вопросы по лекции 30 минут, на решение кроссворда 25 и на тесты отводится 20 минут, и 5 минут на подведение итогов занятия.

**2.1 Контрольные вопросы к лекции «Гостиницы в плане города и требования к их зданиям» по дисциплине «Оборудование гостиничных комплексов»**

* Каким должен быть участок, выбранный для строительства гостиничного комплекса?

Участок, выбранный для строительства гостиничного комплекса, прежде всего, должен обладать достаточной площадью территории с учетом специфики эксплуатации гостиничного комплекса и его емкости. Желательно, чтобы участок имел прямоугольную форму и не более чем с двух сторон был ограничен магистральными улицами. Не целесообразно размещение гостиничных комплексов на участках с острыми углами, что усложнит процесс проектирования и строительства гостиничного здания.

Участок должен обладать хорошей транспортной доступностью, удобной связью с центром города и вокзалами. Он должен также иметь свободные территории для устройства подъездов и стоянок для пассажирских, экскурсионных автобусов, автомашин.

* Перечислите, что входит в инвестиционный цикл создания гостиницы?

В инвестиционный цикл создания гостиницы входит: формирование инвестиционного портфеля, обоснования, необходимости создания гостиницы, инженерная подготовка территории строительства, строительно-монтажные роботы, пуско-наладочные роботы, освоение и сдача объекта в эксплуатацию.

* Назовите принципы, которые берутся к вниманию при строительстве зданий гостиницы?

1. Здание (комплекс зданий) должно органично вписываться в окружающую среду, храня особенности городского или сельского ландшафта.

2. Здание должно быть по возможности расположено в центральной части города и иметь достаточно места для парковки автомобилей.

3. Место выбора для строительства здания должно быть удобным для коммуникаций.

6. Территория вокруг гостиницы должна быть озелененной и обустроенной.

7. Следует учитывать природно-климатические факторы, температуру и влажность воздуха, количество осадков, инсоляцию, скорость и направление ветра и др.

8. Архитектурное, конструктивное и планировочное решение здания не должны быть излишне дорогими. Планирование дома должно обеспечивать экономичность его эксплуатации.

9. При проектировании здания определенную роль играют рекламные рассуждения: обеспечение оформления фасада, который подчеркивает престижность гостиницы и др.

10. Планирование здания должно обеспечивать рациональную организацию обслуживания и соответствующий комфорт проживающим, отвечать функциональным требованиям.

11. Здание должно удовлетворять эстетичным, техническим, санитарно-гигиеническим, экологическим нормам и рекомендациям. Стоит предусматривать возможность реконструкции здания.

12. Необходимо придерживаться условия экономичности процесса строительства здания.

* Какая существует типология гостиниц по вместимости?

В американской и отечественной практике придерживаются следующей типологии гостиниц по вместимости: менее 100 мест - малые гостиницы, от 100 до 500 мест - средние гостиницы, больше 500 мест - большие гостиницы.

* Как подразделяют здания гостиничного комплекса?

Здания подразделяются на основные и вспомогательные. К основным относятся жилищные корпуса, пункты питания, обслуживания, спортивные комплексы и др. К вспомогательным относятся: котельные, стиральные, складские помещения, гаражи и так далее.

* Какие виды услуг должны предоставлять 4-х и 5-тизвездочные гостиницы?

Уборка номера и его контроль в течение дня, вечерняя подготовка номера (только для категории 5 звезд); смена белья и полотенец – ежедневно; стирка со сроком исполнения не более 12 часов, глажение со сроком исполнения до одного часа, химчистка в течение 12 часов, а также чистка обуви; услуги секретаря, переводчика; обмен валюты – круглосуточно, прокат автомобилей; парковка (персоналом гостиницы) и подача автомобиля гостя (только для категории 5 звезд); швейцар; организация встреч и отъезда клиентов (в аэропорт, на вокзал); бронирование билетов на различные виды транспорта; туристические услуги; услуги питания: возможность выбора любого из вариантов питания, бронирование мест в ресторане (меню должно быть в каждом номере, а обслуживание – круглосуточным). Обслуживающий персонал обязан свободно владеть одним из иностранных языков и работать в форменной одежде, дифференцированной по службам гостиницы.

**2.2 Решения кроссворда**

Второе направление практического занятия – это решение кроссворда. Задание для решения кроссворда включает в себя ряд следующих вопросов.

ПО ВЕРТИКАЛИ:

1. Разновидность кемпинга.
2. Работник ресторана.
3. Портативный фургон.
4. Работник отеля.
5. Гостиничное предприятие для отдыха автотуристов.
6. То, чего нет в гостиничном номере.

ПО ГОРИЗОНТАЛИ:

1. Человек, занимающийся организацией досуга в гостинице.
2. Категория гостиницы.
3. Плавучий мотель.
4. Отель.
5. Услуга заблаговременного заказа номера.
6. Работник отеля.
7. Служба приема и размещения гостей.
8. То, что должно быть в 4-х и 5-тизведочной гостинице.

Ответы кроссворда.

ПО ВЕРТИКАЛИ: 1. ротель. 2. метрдотель. 3. трейлер. 4. горничная. 5. кемпинг. 6. кухня.

ПО ГОРИЗОНТАЛИ: 1. аниматор. 2. звездность. 3. флотель. 4. гостиница. 5. бронь. 6. швейцар. 7. ресепшн. 8. магазин.

Образец кроссворда и ответы на него студентов приведены в приложении.

**2.3 Тестовые задания**

Выберите правильный вариант ответа:

Вариант А.

1. Существует ли единая система классификации гостиниц?

ДаНет

1. Является ли подача завтрака в номер обязательной услугой для гостиницы «3 звезды»?

ДаНет

3. По уровню комфорта в международной практике гостиницы различаются по звездам?

ДаНет

4. В 4-х и 5-тизведных отелях смена белья и полотенец происходит один раз в неделю?

ДаНет

5. Берутся ли ко вниманию какие-либо принципы при постройке гостиничного комплекса?

ДаНет

Вариант Б.

1. Основными факторами, предопределяющие выбор участка для размещения гостиничного комплекса являются:

а) градостроительные;

б) архитектурно-ландшафтные;

в) экологические;

г) инженерно-экономические.

д) все ответы правильные.

2. Классификация отелей в США, в зависимости от условий пользования:

а) таймшер;

б) кондоминиум;

в) для длительного проживания;

г) для проведения конференций;

д) все ответы правильные.

3. Какие типы туристских гостиниц предназначены для туристов, активно проводящих свой отдых.

а) для автотуристов;

б) для водного туризма;

в) для горного туризма;

г) для горного туризма;

д) все ответы правильные.

4. Здания гостиничного комплекса подразделяются на:

а) основные;

б) вспомогательные;

в) развлекательные;

г) спальные;

д) все ответы правильные.

5. Желательно, чтобы рядом с гостиницей располагался:

а) парк;

б) заправка;

в) рынок;

г) река;

д) все ответы правильные.

Ответы на вариант А.

1. Нет. 2. Да. 3. Да. 4. Нет. 5. Да.

Ответы на вариант Б.

1. д. 2. д. 3. д. 4. а,б. 5. а.

Работа студентов на практическом занятии может быть оценена следующей балльной оценкой: за решение кроссворда можно получить 10 баллов, за ответы на тесты – 40 баллов (каждый правильный ответ на тест по 2 балла). Следовательно, решение всех заданий практического занятия претендует на 50 баллов или оценка «А». Также за ответы на контрольные вопросы можно было дополнительно набрать 5 баллов.

Ниже в табл. 1 приведем шкалу оценок студентов на практическом занятии:

Таблица 1 - Шкала оценки знаний студентов

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Оценка | Статистическое разделение между оценками ЕСТS, % | Обозначение ЕСТS | Оценка ЕСТS |
| 1 | 2 | 3 | 4 |
| Отлично | 50 | Отлично – отличное выполнение только с небольшим количеством ошибок. | А |
| Хорошо | 45 | Очень хорошо – выше среднего уровня с несколькими ошибками. | В |
| 40 | Хорошо – в общем правильная работа с определенным количеством грубых ошибок. | С |
| Удовлетворительно | 35 | Удовлетворительно – неплохо, но с большим количеством ошибок. | D |
| 30 | Достаточно удовлетворительно – выполнение удовлетворительное: минимальные критерии. | E |
| Неудовлетворительно | 20 | Неудовлетворительно – надо работать перед тем, как получить зачет (положительную оценку) | FX |
| 10 | Неудовлетворительно – нужна серьезная дальнейшая работа. | F |

Подводя итог проведенного нами лекционного занятия, следует отметить, что студенты слушали внимательно, зарисовывали таблицы и задавали интересующие уточняющие вопросы по теме «Гостиницы в плане города и требования к их зданиям». В целом занятие прошло динамично и познавательно.

**Список использованных источников**

1. Сергеева Е.А. Комплекс методической документации по курсу «Организация гостиничного хозяйства», 2007 - 120 с.
2. Гаца О.О. Управління сучасним готельним комплексом: Навч. Посіб./ За редакцією члена-кор. НАН України, д.е.н., професора Дорогунцова С.І. - К.; Ліра-К, 2005. - 520 с.
3. Байлик С.И. Гостиничное хазяйство. Оснащение. Евроремонт. “Эсплуатация. - К.: Дакор., К.: Вира-Р., 2003-334 с.

**Приложение 1**

**Типология заграничных гостиниц**

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Тип | Размеры | Место расположения | Обслужива-ние | Цена | Потребитель | Условия | Управле-ние  |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 |
| Гости-ница - люкс | От небольшого до среднего, 10 0-400 номеров | Большой город с развитой экономи-кой. Центр города  | Высокое качество, хорошо обученный персонал для выполнения любых пожеланий гостей  | Очень высокая цена номе-ра, которая включает все воз-можные виды обслужи-вания  | Руководители корпораций, профессионалы, участники небольших конференций на высоком уровне  | Элтьные, дорогое оснащение номеров, рассчитанная на знатаков  | Профессиональная управля-ющая компания  |
| Гостиница (сред-ний клас) | Большой от 400 до 2000 номеров | Местный, центр больших городов страны | Широкий набор услуг, персонал для всех видов услуг | Общая цена разме-щения вы-ше сред-ней, все удобства | Предприни-матели индивидуалы и участники конференций | Дорогая мебель и оборудова-ние, боль-шое фойе, рестораны  | Профессиональная управля-ющая компания |
|  Гостиница-аппарта-мент  | Неболь-шой до средних размеров, 100-400 номеров | Большой город с непостоянным населением | Средний уровень. Используется как времен-ное жилье  | Цена независимо от срока размеще-ния  | Коммерсанты та семейные туристы, вре-менно прожи-вающие | Мебелированные квартиры | Профес-сиональ-ная управ-ляющая компания |
| Гостиница-эконом  | Небольших раз-меров, 10-150 номеров  | Сельский или приго-родный, вблизи магист-ралей  | Ограничен-ный уровень ограничен-ное коли-чество персонала  | Невисокая цена розмеще-ния, что привлекает клиентов | Туристы из маршрутных автобусов  | Простое и быстрое обслуживание, фойе пищевого блока нет | Собственник или франши-зополуча-тель |
| Тип | Размеры | Место расположения | Обслужива-ние | Цена | Потребитель | Условия | Управле-ние  |
| Частная готини-ца (ночлег и завтрак) | Небольших размеров, 10-150 номеров | Пригород-ное иои сельское  | Конти-нентальный завтрак и ранний легкий ужин в домашней обстановке  | Цени сред-него уровня, включают закуски и завтрак  | Комерсанти и маршрутные туристы, которые предпочитают домашний уют  | Много зелени, декорированное по стилю | Собственник или ассоцииро-ванный член гостинич-ной цепи  |
| Курорт-ная гостиница | 100-150 номеров (возможности)  | Изолиро-ванный вблизи географи-ческих осо-бенностей рельефа (горы, оке-ан, озеро, море) | Полный набор услуг, в большом ассортимен-те, так как отдален от города  | Цена выше среднего из-за распо-ложения, широкий набор услуг Возможна комплекс-ная цена | Одиночные и семейные гости. Участники групповых мероприятий, симпозиумов и пр.  | Большое количество спортивных сооружений, хорошее фойе, дорогие фойе, ресторан, номера типа аппартамент | Незави-симая управля-ющая компания |
|  Готель типа кондоминиум (тайм-шеринг) | 50-250 номерів (можливі значні розбіж-ності). Зустрі-чаються окремі будівлі 4-5 номерів | Анало-гично курортам, в зале-жності від геогра-фічних особи-востей | Аналогично курортам, колек-тивне управлі-ння та інші послуги  | Квартиры проданы индивиду альным собствен-никам, що мешка-ють, або здають в аренду. Ціни курортні | Власники-індивідуали з метою вкла-дання коштів та володіти помешка-нням для відпо чинку. Орендарі – з метою отри-мання примі-щення для від починку | Спор-тивні споруди анало-гічно курорту, менше за роз-мірами фойє, ресторан, помешк-ння для зборів. номери типу апарта-мент | Те саме, що курорт |

**Приложение 2**

**Международная классификация номеров гостиниц**

Информация, получаемая клиентом от отеля должна быть понятна, информативна и удобна. Для многих иностранных клиентов названия категорий **номеров**, принятые в России практически ни о чем не говорят. Приводим стандартизированный список терминов и обозначений, который принят в мировой практике. Конечно есть разночтения, но в целом эти определения во многих отелях схожи. Итак:

**ОB** (only bed) - только размещение

**BB** (bed end breakfast) - размещение и завтрак

**HB** (half board) - размещение, завтрак, ужин

**FB** (full board) - размещение, завтрак, обед, ужин

**AI** (all inclusive) - размещение и питание по системе все включено (завтрак, обед, ужин, алкогольные и безалкогольные напитки местного производства)

**SGL** (single) - одноместное размещение

**DBL** (double) - двухместное размещение

**TRPL** (triple) - трехместное размещение Suite - размещение в номере люкс

**Family room** - размещение в номере люкс с отдельными комнатами

**Extra Bed** - дополнительная кровать

**Chi** (child) - ребенок

**Ad** (adult) - взрослый

**SV** (Sea View) - вид на море.

**double twin** - номер с двумя кроватями;

**king size** - номер с одной большой кроватью для семейной пары;

**triple** - номер с двумя кроватями и диванчиком, на котором можно уложить ребенка;

**single** - номер таких же размеров, как и **double twin**, но с одной кроватью. Иногда одиночек поселяют в двухместный номер, в этом случае его плата возрастает. Этот вариант называется "double for single use".

**junior suite** - двухместный однокомнатный номер улучшенной планировки;

**de luxe** - такой же номер, но с более дорогой обстановкой;

**suite** - номер с гостиной и спальней с мебелью и оборудованием высокого качества;

**business** - большой номер с компьютером, факсом, пригодный для работы;

**family studio** - номер для семьи с двумя смежными комнатами;

**president** - самые роскошные номера гостиницы, несколько спален, кабинет, два-три туалета.

Тип номера:

**DBL** - двухместный номер

**SGL** - одноместный номер

**TRL** - трёхместный номер

**EXB** - дополнительная кровать

**CH** - большой ребёнок

**ch** - маленький ребёнок

Тип размещения:

**ROH** - без уточнения размещения

**MB** - основное здание

**BG** - бунгало

**De Luxe** - номера повышенной комфортности

**Superior** - комната большего размера, чем стандартная

**Chale** - проистройки к основному зданию

**Mini-suite** - маленький сьют

**Sea view** - вид на море

**Ex. suite** - сьюты с 2-мя спальнями

**Suite** - двухкомнатный номер

**Garden view** - вид на сад

**Studio** - номер больше стандартного

**City view** - вид на город

**Beach room** - комната с видом на пляж

**Dune view** - вид на песок

**Dune room** - комната с видом на дюны

**Lagoon room** - с видом на бассейн

**Pavilion** - название корпуса

**Mountain view** - вид на горы

**Room** - размещение в однокомнатном номере

**Sport-Area** - название корпуса

**Pool view** - вмд на бассейн

**Land view** - вид на землю

**Front - 1** береговая линия

**Standart Room** - Стандартная комната

**Питание:**

**ВB** - завтраки

**HB** - полупансион

**FB** - полный пансион

**all inc** - питание в течение дня, включая напитки

Каждая гостиница сама для себя выбирает как называть категории, однако если отель планирует работать на международный рынок, продавать свои услуги через GDS, основные понятия должны быть представлены в предложениях для потенциальных клиентов.