



Техническое задание на проектирование модульных апартаментов для организации гостиничного комплекса

1. Общие положения

- 1.1. Настоящее техническое задание определяет требования к проектированию модульных апартаментов для организации гостиничного комплекса.
- 1.2. Цель проектирования — создание комфортного и безопасного пространства для проживания гостей, а также обеспечение соответствия требованиям стандартов качества.

2. Основные требования

2.1. Общие требования к проекту:

- соответствие требованиям законодательства, строительных норм и правил;
- обеспечение пожарной безопасности;
- соблюдение санитарных норм и правил.

2.2. Требования к планировке и оснащению номеров:

- площадь номера не менее 18 кв.м;
- наличие санузла с душевой кабиной;
- оснащение номера необходимой мебелью и бытовой техникой;
- наличие системы вентиляции и кондиционирования воздуха.

2.3. Требования к отделке помещений:

- использование качественных материалов, устойчивых к износу и воздействию влаги;
- применение современных технологий и материалов для звукоизоляции;
- использование экологически чистых материалов.

2.4. Требования к инженерным системам:

- обеспечение бесперебойной работы систем электроснабжения, водоснабжения, водоотведения, отопления, вентиляции и кондиционирования;
- установка счётчиков учёта воды и электроэнергии.

2.5. Требования к безопасности:

- установка пожарной сигнализации и системы оповещения о пожаре;
- оборудование номеров средствами пожаротушения;
- обеспечение безопасности проживания (охрана, видеонаблюдение).

2.6. Требования к благоустройству территории:

- озеленение территории;
- организация парковочных мест;
- обустройство мест отдыха и прогулок.

3. Дополнительные требования

- 3.1. Разработка проекта должна учитывать возможность расширения гостиничного комплекса в будущем.
- 3.2. Проект должен предусматривать возможность адаптации номеров для людей с ограниченными возможностями.
- 3.3. Проект должен соответствовать требованиям энергоэффективности и экологичности.

4. Сроки выполнения работ

- 4.1. Срок выполнения работ по проектированию — не более 4 месяцев с момента заключения договора.
- 4.2. Срок реализации проекта — не более 12 месяцев после утверждения проектной документации.

| | |
|--|----|
| Содержание..... | 2 |
| Введение..... | 3 |
| Сети и коммуникации..... | 4 |
| Инженерные системы..... | 6 |
| Мебель..... | 8 |
| Первый этап оснащения номеров модульного типа..... | 8 |
| Второй этап оснащения номеров модульного типа..... | 9 |
| Покрытия и текстиль..... | 10 |
| Освещение..... | 10 |
| Расположение розеток в гостиничном номере..... | 13 |
| Телефон и интернет..... | 13 |
| Электронные замки и система энергосбережения..... | 13 |
| Техника..... | 14 |
| Оснащение номеров модульного типа..... | 15 |
| Оборудование санузла..... | 15 |
| Служебные помещения..... | 16 |

Введение

Концепция загородного модульного гостиничного комплекса.

Цель - создать загородный модульный гостиничный комплекс, который будет предлагать гостям комфортное размещение в отдельно стоящих некапитальных модульных строениях.

Описание гостиничного комплекса: комплекс состоит из нескольких групп отдельно стоящих некапитальных модульных строений по типу апартаментов различных категорий номеров.

Номера «Первая категория» ориентированы на краткосрочное размещение одного-двух взрослых гостей с возможностью размещения с одним-двумя детьми. Детские спальные места организованы за счёт раскладного дивана.

Для комфортного размещения гостей в условиях отсутствия полноценного предприятия питания на территории гостиничного комплекса в номерах предусмотрена установка кухонного модуля базового функционала.

Преимущества данного типа размещения гостей:

Загородный модульный гостиничный комплекс предлагает гостям комфортное размещение и возможность размещения с детьми.

Установка кухонного модуля в номерах позволяет гостям готовить еду самостоятельно.

Недостатки:

Отсутствие полноценного предприятия питания может быть недостатком для некоторых гостей.

Дополнительные возможности:

В зависимости от спроса гостей, можно расширить комплекс, добавив дополнительные категории номеров или дополнительные услуги.

Можно организовать доставку еды из ближайших кафе и ресторанов.

Эта концепция может быть интересна для инвесторов, которые хотят создать загородный гостиничный комплекс с доступными ценами и комфортными условиями проживания.

В дальнейшем, после запуска необходимой инфраструктуры на территории гостиничного комплекса, номера «Первая категория» можно будет повысить до категории «Студия» при категории гостиничного комплекса «4 звезды» с сохранением кухонной зоны, либо будет сохранена «Первая категория» при категории гостиничного комплекса «4 звезды».

К категории «4 звезды» относятся номера с одной жилой комнатой и общей площадью не менее 18 м² при двухместном размещении, из них не менее 3 м² должна составлять площадь санузла.

Необходимо предусмотреть возможность изменения целевого назначения номеров на исключительно двухместное размещение.

Планировка модульных гостиничных номеров категории отеля «4 звезды» должна быть эргономичной и удовлетворять всем специфическим отельным гостевым сценариям.

Для более детальной проработки планировки модульных гостиничных номеров необходимо учесть следующие аспекты:

- Площадь номера: она должна быть достаточной для комфортного размещения двух человек.
- Расположение мебели: мебель должна быть расположена таким образом, чтобы обеспечить свободное перемещение по номеру и доступ ко всем зонам.
- Освещение: в номере должно быть достаточное освещение, как естественное, так и искусственное.
- Звукоизоляция: номер должен быть хорошо звукоизолирован, чтобы обеспечить гостям комфортный отдых.
- Вентиляция: в номере должна быть хорошая вентиляция, чтобы обеспечить свежий воздух.
- Безопасность: в номере должны быть предусмотрены меры безопасности, такие как пожарная сигнализация, датчики дыма и т. д.

В целом, планировка модульных гостиничных номеров должна обеспечивать комфортное проживание гостей и соответствовать требованиям системы классификации гостиниц.

Требования системы классификации гостиниц в РФ к проектируемым модульным номерам, а также рекомендации, не являющиеся обязательными, собранными на основании пользовательского опыта и профессиональной экспертизы представлены ниже.

Сети и коммуникации

1. Энергоснабжение, аварийное энергоснабжение и освещение

Категория «Без звезд» (Первый этап)

- Аккумуляторный источник электропитания в аварийном режиме для световых указателей (знаков безопасности)
- Аккумуляторные фонари у дежурного персонала

Категория «4 звезды» (Второй этап)

- Стационарный генератор, обеспечивающий основное освещение и работу основного оборудования в течение 24 часов *(не обязательно при использовании аварийного энергоснабжения (при соответствии надежности электроснабжения гостиницы I или II кат., предусмотренных действующими Правилами устройств электроустановок))*

Требования к электроснабжению модульных гостиничных номеров:

1. Модульные гостиничные номера должны быть подключены к питающей электросети с рабочим напряжением 220V.
2. Необходимо провести расчёт с запасом по мощности до прокладки линий и установки оборудования. Запас необходим на случай подключения гостями личных электроприборов.
3. Обязательным требованием является наличие аварийного электроснабжения.
4. Рекомендуется обеспечить наличие полноценной резервной системы электропитания в виде автоматического генератора.

*В документе, далее по тексту, представлен полный перечень необходимых электроприборов.

2. Водоснабжение и водоотведение

Категория «Без звезд» (Первый этап)

- Круглосуточное горячее и холодное водоснабжение.
- Бутилированная питьевая вода в каждом номере или питьевая вода в кулере в месте общего пользования (бесплатно)

Категория «4 звезды» (Второй этап)

- Горячее водоснабжение от резервной системы горячего водоснабжения на время аварии, профилактических работ;
- Бутилированная питьевая вода в номере (бесплатно, по одной бутылке 0,5 л на каждого гостя, ежедневная комплектация при использовании).

При организации системы горячего водоснабжения в гостинице категории «4 звезды» необходимо обеспечить бесперебойную подачу горячей воды. Для этого рекомендуется предусмотреть резервное горячее водоснабжение, а также не устанавливать индивидуальные водонагревательные котлы в каждом номере.

Для обеспечения комфортного проживания гостей необходимо провести линию централизованного горячего водоснабжения.

Также рекомендуется организовать питьевое водоснабжение с помощью обратноосмотической системы фильтрации в каждом номере.

Для комфорта проживающих и их соседей необходимо предусмотреть шумоизоляцию магистралей канализации, короба инсталляции и кухонной мойки.

3. Система отопления

Должна обеспечивать температуру воздуха в модульных номерах гостиницы не ниже 23 °С

Система отопления в гостиничном модульном номере

1. Расчёт системы отопления:

- желаемая температура в холодное время года +25 °С;
- установка тёплого пола и классических радиаторов отопления позволит снизить нагрузку на отопительные приборы.

2. Требования к системе отопления:

- батареи с терморегуляторами — требование для категории номеров «4 звезды»;
- ориентирование на высокие эксплуатационные требования при выборе инженерного оборудования.
- часть автоматизированной климатической системы для обеспечения максимального комфорта Гостей.

4. Видеонаблюдение

Для расчёта системы видеонаблюдения по наружному периметру модульных номеров и прилегающей территории, а также для определения потенциала расширения зоны покрытия, вам следует обратиться к специалистам в области систем безопасности.

5. Уличное освещение гостиничных модульных домов и прилегающей территории гостиничного комплекса в темное время суток

Для обеспечения безопасности и комфорта гостей в темное время суток, важно предусмотреть эффективное и функциональное внешнее освещение гостиничных модульных домов и прилегающей территории.

Освещение гостиничного комплекса:

1. Общее внешнее освещение: используйте светодиодные светильники, которые обеспечивают равномерное освещение территории гостиничного комплекса.
2. Подсветка подходов к номеру: установите точечные светильники вдоль дорожек и тротуаров, ведущих к номерам. Это поможет гостям ориентироваться в темноте.
3. Подсветка вокруг панорамного окна: используйте встроенное в ниши светодиодное освещение за счет ленты или точечные светильники, чтобы подчеркнуть красоту панорамного окна и создать уютную атмосферу.
4. Освещение входа в каждый номер: установите светильники над дверными проемами, чтобы гости могли легко найти вход в номер.
5. Светящийся номер на фасаде модульного апарта: разместите светящийся номер у входа в каждый номер. Это поможет гостям легко найти свой модульный гостиничный номер в темноте.
6. Разноцветное освещение номеров: используйте разноцветные светильники или светодиодные ленты, чтобы каждый номер имел свой уникальный цвет. Это поможет гостям легче ориентироваться в темное время суток.

*Важно также учитывать энергоэффективность и долговечность используемых светильников. Рекомендуется использовать светодиодные технологии, которые обеспечивают долгий срок службы и низкое энергопотребление.

Также рекомендуется обратиться к специалистам по освещению, чтобы разработать оптимальный проект и учесть все необходимые требования и стандарты.

6. Интернет и телефония

Внутренняя телефонная связь — это система коммуникаций, которая позволяет сотрудникам и Гостям гостиничного комплекса общаться между собой, находясь в одном здании или на одной территории.

Высокоскоростной проводной интернет — это подключение к интернету с использованием проводных технологий, которое обеспечивает высокую скорость передачи данных.

Рекомендуем провести высокоскоростной проводной интернет и телефонную линию к каждому гостиничному модулю. Это позволит создать надёжную и эффективную систему коммуникаций между сотрудниками и гостями.

Важно отметить, что речь идёт о внутренней телефонной связи, без выхода «в город», не имея доступа к городской телефонной сети.

7. Пожарная безопасность номеров гостиничного комплекса

Для обеспечения пожарной безопасности номеров гостиничного комплекса необходимо предпринять следующие меры:

- Обратиться в профильную организацию до начала проектирования. Это позволит установить необходимое оборудование и обеспечить соответствие требованиям пожарной безопасности.
- Установить систему пожаротушения и оповещения при пожаре. Это поможет быстро обнаружить и ликвидировать возгорание, а также предупредить людей о пожаре.
- Разместить световые указатели (знаки безопасности). Они помогут людям быстро найти выход из здания в случае пожара.
- Обеспечить наличие огнетушителя в каждом номере. Это позволит людям самостоятельно потушить небольшое возгорание.
- Продумать место хранения огнетушителя. Оно должно быть удобным и безопасным, чтобы огнетушитель не мешал и не выглядел неэстетично.

1. Система вентиляции

Система вентиляции гостиничного номера должна обеспечивать:

- циркуляцию воздуха;
- отсутствие посторонних запахов в жилых помещениях.

Вентиляция может быть естественной и (или) принудительной.

Требования к вентиляции направлены на обеспечение комфортного пребывания гостей в номере и поддержание здоровой атмосферы.

Система вентиляции должна быть спроектирована и установлена таким образом, чтобы обеспечить достаточный воздухообмен, удаление углекислого газа и поддержание оптимального уровня влажности.

Виды системы вентиляции:

1. Приточные клапаны — это один из возможных вариантов организации приточной вентиляции. Они обеспечивают поступление свежего воздуха с улицы в помещение, но не меняют его температуру. В холодное время года это может привести к снижению температуры в помещении. Чтобы избежать этой проблемы, можно рассмотреть вариант установки приточных клапанов с подогревом. Однако такие клапаны не обеспечивают достаточного очищения и объёма приточного воздуха.

При установке приточных клапанов важно учитывать следующие моменты:

- Клапаны должны быть установлены над или за радиаторами отопления, чтобы поступающий воздух мог прогреваться.
- Необходимо обеспечить достаточную пропускную способность клапанов, чтобы обеспечить необходимый воздухообмен.
- Следует предусмотреть возможность регулирования потока воздуха через клапаны, чтобы можно было настроить интенсивность вентиляции в зависимости от потребностей.

2. Вытяжная вентиляция. Для обеспечения полноценного воздухообмена также необходимо предусмотреть вытяжную вентиляцию. Это может быть реализовано с помощью вытяжных вентиляторов, установленных в санузлах и на кухне.

В целом, система вентиляции гостиничного номера должна быть спроектирована с учётом особенностей конкретного здания и потребностей гостей.

3. Приточно-вытяжная вентиляция с рекуператором.

Для организации эффективной системы вентиляции гостиничного номера с использованием автоматизированной приточно-вытяжной вентиляции с рекуператором, а также для защиты сливных и вентиляционных отверстий от забивания листвой, хвоей и мусором, можно предпринять следующие шаги:

1. Выбор оборудования:

- Определить необходимую мощность системы вентиляции в зависимости от размеров номера и количества проживающих.
 - Выбрать приточно-вытяжную установку с рекуператором для эффективного использования энергии.
 - Приобрести оборудование, соответствующее стандартам безопасности и качества.

2. Установка оборудования:

- Разместить приточно-вытяжные установки в соответствии с планом помещения.
- Обеспечить герметичность соединений и правильную установку оборудования.
- Предусмотреть возможность обслуживания и очистки оборудования.

3. Автоматизация системы:

- Установить датчики температуры, влажности и качества воздуха для автоматического регулирования работы системы.
 - Использовать программируемые контроллеры для управления вентиляцией, отоплением и другими системами.

4. Защита от забивания:

- Установить защитные сетки или решетки на вентиляционные отверстия и сливы.
- Регулярно проверять и очищать защитные элементы от загрязнений.

5. Интеграция с системой отопления:

- Объединить систему вентиляции и отопления в единый контур управления для оптимизации работы и экономии энергии.

6. Обслуживание и контроль:

- Проводить регулярные проверки и техническое обслуживание системы вентиляции.
- Контролировать работу системы с помощью датчиков и контроллеров.

7. Обучение персонала:

- Обучить персонал гостиницы правильному использованию и обслуживанию системы вентиляции.

8. Документация:

- Вести документацию о работе и обслуживании системы вентиляции.

*Важно помнить, что система вентиляции должна соответствовать требованиям безопасности и комфорта проживания в гостиничном номере.

2. Кондиционирование

При проектировании гостиничных модульных номеров «без категории» важно предусмотреть возможность установки кондиционера в будущем. Это позволит обеспечить комфортные условия проживания для гостей, особенно в жаркие месяцы.

Место для размещения наружного блока кондиционера должно быть выбрано с учётом следующих факторов:

- Безопасность: наружный блок кондиционера не должен представлять опасность для людей или имущества.
- Эстетика: место установки должно быть незаметным и не портить внешний вид здания.
- Эффективность: размещение наружного блока должно обеспечивать эффективную работу кондиционера.

Внутренний блок кондиционера не должен быть расположен напротив кровати и дивана, чтобы не создавать сквозняков и не вызывать дискомфорт у гостей.

Идеальным вариантом является кондиционер в единой автоматизированной климатической системе. Такая система позволит обеспечить равномерное распределение воздуха в помещении, а также регулировать температуру и влажность в зависимости от потребностей гостей.

Мебель

Для гостиничного номера рекомендуем мебель из таких материалов как ламинированные древесно-стружечные плиты (ЛДСП) или древесноволокнистые плиты средней плотности (МДФ). МДФ может иметь различные покрытия, которые улучшают её внешний вид и защищают от повреждений. Вот некоторые из наиболее распространённых покрытий:

1. Эмалевое покрытие. Это покрытие наносится в несколько слоёв и затем подвергается термической обработке. Оно придаёт МДФ блеск и гладкость, а также защищает от влаги и механических повреждений.
2. Плёнка ПВХ. Плёнка из поливинилхлорида (ПВХ) может быть нанесена на МДФ методом ламинирования. Это покрытие устойчиво к влаге и механическим повреждениям, а также может имитировать различные текстуры, такие как дерево или камень.
3. Шпон. Шпон — это тонкий слой натурального дерева, который приклеивается к поверхности МДФ. Это покрытие придаёт МДФ натуральный вид дерева и может быть обработано лаком для дополнительной защиты.

Эти материалы устойчивы к влажной уборке и обработке полирующими и дезинфицирующими средствами, а также имеют гладкую поверхность, на которой не остаются пятна и разводы после вытирания.

Мебель должна быть выполнена в едином стиле и иметь гладкие поверхности без декоративных элементов, усложняющих уборку. Края, кромки, стыки и поверхности должны быть герметично проклеены. Конструкция мебели должна обеспечивать быстрый доступ к труднодоступным местам, требующим ежедневной уборки.

При выборе мебели для гостиничного номера важно учитывать не только её функциональность и практичность, но и внешний вид. Мебель должна соответствовать общему стилю номера и создавать уютную атмосферу.

Также стоит обратить внимание на качество изготовления мебели. Она должна быть прочной и долговечной, чтобы выдерживать ежедневное использование.

Мебель не должна загромождать проходы, пространство к выходу.

Важно отметить, что выбор мебели для гостиничного номера зависит от класса гостиницы, её концепции и целевой аудитории.

Первый этап - Оснащения мебелью модульного отельного номера категории «Без звезд»

Спальня

Для оснащения модульного гостиничного номера мебелью на первом этапе вам потребуется:

1. Двухспальная кровать с размером спального места 180*200 см, высотой от 80 см с учётом толщины матраса. Основание кровати должно стоять всей плоскостью на полу, без зазоров между полом и основанием. Конструкция кровати должна предусматривать возможность уборки пола в зоне под матрасом (например, подъёмную раму).

2. Матрас толщиной 20–25 см. На первом этапе рекомендуется использовать хороший базовый беспружинный матрас.

Требования к кровати:

- * основание кровати должно стоять всей плоскостью на полу;
- * конструкция кровати должна предусматривать возможность уборки пола в зоне под матрасом;
- * не рекомендуется использовать основание с широкими или высокими бортами;
- * бортики не должны быть с острыми краями и углами;
- * изголовье кровати должно быть высоким и мягким, без зазора между изголовьем и основанием кровати.

Эти рекомендации помогут создать комфортные условия для проживания и обеспечить безопасность гостей.

3. Прикроватная зона у каждого спального места, состоящая из столика, полки или тумбочки.

Для удобства использования и экономии пространства рекомендуется использовать универсальные переставные столики или подвесные полки с выдвигаемыми ящиками или открытыми полками. Такие конструкции можно легко адаптировать под нужды гостей и требования дизайна.

Не рекомендуется использовать классические тумбы, так как они могут занимать больше места и быть менее функциональными.

Поверхность рекомендуется делать на уровне основания матраса, чтобы обеспечить удобство использования и сохранить свободное пространство в номере.

Жилая зона

4. Шкаф с полками и штангой-вешалкой

Назначение: хранение нательной одежды гостей (не верхней).

Особенности: под штангой для плечиков можно предусмотреть специальные штанги для брюк.

Требования к проектированию: простота конструкции, отсутствие сложных покрытий и поверхностей.

Дополнительные возможности: место для сейфа, место для корзины для белья.

Рекомендации: шкаф должен быть «в потолок» для упрощения уборки верхней поверхности шкафа.

Нижнее отделение: для хранения чемодана.

5. Стол (письменный стол) или столешница - свободная рабочая поверхность: минимальная площадь 0,5 кв. м.

6. Стулья

Количество: минимум 2 штуки на номер.

При наличии кресла или дивана допускается 1 стул.

7. Диван или раскладывающееся кресло

Дополнительное место: для размещения детей.

Тип: компактный диван-книжка 140*160.

8. При входе: вешалка или крючки для верхней одежды.

Вариант 1: настенная панель с крючками и сверху — реечная полка для головных уборов и для возможности повесить верхнюю одежду на плечики.

Вариант 2: разделение вешалки в основном шкафу.

Важно: верхняя одежда не должна соприкоснуться с нательной.

9. Для обуви: двухуровневая полка открытого типа.

10. Для багажа: подставка (раскладная) или стационарная полка.

11. Кухонная зона:

Высокий шкаф-пенал для кухонного оборудования (холодильник, СВЧ-печь);

Встроенный мини-холодильник на высоте от 40 см над уровнем пола;

Над холодильником — СВЧ-печь;

СВЧ можно заменить кухонной двухкомфорочной панелью.

Полка для хранения посуды над СВЧ-печью.

В нижней части под холодильником делаем выдвижной ящик.

Столешница с встроенной кухонной мойкой и свободной зоной от 40 см для размещения электрочайника

Шкаф с урной под кухонной мойкой

Второй этап - Оснащения мебелью модульного отельного номера категории «4 звезды»

Спальня

1. Ортопедический матрас толщиной 25-30 см

Жилая зона

2. Журнальный столик

3. Дизайнерские удобные кресла (2 штуки) вместо дивана

Прихожая

4. Подставка для багажа, совмещённая с крючками для верхней одежды. Рекомендуемый размер: не менее 60×90 см, высотой 45–60 см. В качестве подставки можно использовать банкетку.

Банкетка в прихожей также выполняет функцию поверхности для вещей и сиденья для обувания.

Обувница или место для хранения обуви.

Кухонная зона

5. Переформатирование кухонной зоны - убираем СВЧ-печь, кухонную мойку, кухонные напольные шкафы.

Покрытия и текстиль

1. На входе в модульный гостиничный номер предусмотреть тройную систему грязезащиты: решётка на входе перед дверью, грубый коврик в тамбуре, мягкий ковёр в прихожей.

2. Покрытие пола:

* зона прихожей и кухни — Керамическая напольная плитка;

* остальная зона — Каменный ламинат SPC.

3. Покрытие стен на усмотрение проектировщиков. В самых изнашиваемых местах можно использовать каменный ламинат SPC или МДФ-панели. Их можно оформить в любом виде, также они достаточно просто заменяются в случае необходимости.

4. Комплект постельного белья:

- матрас с на матрасником;

- простыня;

- две подушки с наволочками (для каждого гостя);

- одеяло в пододеяльнике;

- дополнительное одеяло в пододеяльнике (по просьбе гостя).

Белье однотонное, лучше белое. Белье должно быть из натуральных тканей (хлопок, сатин). На первом этапе можно использовать более «простое» белье.

5. Требования к оформлению окон:

- Плотные занавеси (шторы или жалюзи), обеспечивающие затемнение помещения. Рекомендуем 100% блэкаут. Тюль использовать не рекомендуется.

- Шторы рекомендуем предусмотреть со штороводителем или с электроприводом.

- При выборе обратить внимание на возможность работы электропривода с системой умного дома, если такая планируется к установке.

Рекомендуем в потолке сделать нишу для карниза – обеспечивает полное затемнение в верхней части.

Снизу – предусмотреть небольшой порог, чтобы шторы закрывали окно полностью – обеспечивает полное затемнение в нижней части.

Небольшие окна можно затемнять с использованием римских штор.

6. Требования к текстильному оформлению кровати:

- Саше на кровать (не обязательно), можно застилать кровать только одеялом в пододеяльнике.

- Если стелить Саше – ткань должна быть не электризующаяся, иначе на постельном белье будет мелкий мусор и волосы.

7. Требования к декоративным элементам:

- Декоративные подушки и полноценные покрывала использовать не рекомендуем в целях гигиены.

Освещение

Требования к освещению загородного гостиничного номера:

1. Освещение территории:

- должно обеспечивать видимость путей подхода к номеру и входа;

- рекомендуется сделать светящиеся обозначения с названиями/нумерацией гостиничных модулей.

2. Освещение фасада модульного номера:

- рекомендуем реализовать под свесами кровли отражённым или распределённым светом;

- можно рассмотреть возможность сценарного освещения.

3. Световые инсталляции в лесу:

- учитывая расположение гостиничных модулей с видом на лес, можно организовать интересные световые инсталляции с удалённым управлением;

- можно включить эти инсталляции в световые импрессионные представления.

Дополнительные рекомендации:

- Освещение загородного гостиничного номера является одним из ключевых элементов создания комфорта и ощущения премиальности объекта.

- При разработке световой схемы необходимо учитывать требования пожарной безопасности и электробезопасности.
- Для создания комфортной атмосферы в номере рекомендуется использовать различные типы освещения: общее, местное, декоративное, функциональное.
- Необходимо предусмотреть возможность регулировки яркости освещения в зависимости от времени суток и потребностей гостей.
- Рекомендуется использовать энергосберегающие технологии и оборудование для снижения затрат на электроэнергию.

Основные принципы проектирования

- Использование разноплановых выключателей, расположенных в интуитивно понятных и логичных местах.
- Применение датчиков движения для освещения прихожей и тамбура, что позволяет сократить количество выключателей.
- Ограничение количества сценариев освещения и выключателей, чтобы не перегружать гостя.

Особенности размещения выключателей

Не рекомендуется объединять несколько выключателей в один блок с одинаковыми клавишами, так как это может привести к путанице и включению не того освещения.

Базовые требования к освещению гостиничного номера, которые могут быть полезны для создания комфортной и безопасной среды для гостей.

Основные пункты:

1. Выключатель света должен быть у входа в номер — в зоне прихожей.
2. Прикроватный светильник должен быть у каждого спального места с выключателем. Рекомендуется сделать прикроватный светильник поворотным — с возможностью регулировки направления света.
3. Выключатели основного источника света у изголовья кровати. Основное освещение должно выключаться как в прихожей, так и в зоне изголовья кровати.
4. Настольная лампа или хорошее освещение над рабочей поверхностью стола. Это требование обязательно для категории объекта «4 звезды».
5. Светильник над умывальником или зеркало с подсветкой.
6. Освещение у входа в модульный номер должно обеспечивать хорошую видимость в тёмное время суток. Для лучшего ориентирования в темноте можно сделать разную цветную подсветку у каждого модуля.

Эти требования могут варьироваться в зависимости от конкретных условий, дизайна и бюджета проекта.

Рекомендации к освещению загородного гостиничного номера:

1. Информирование горничных о необходимости уборки можно реализовать через систему с наружным дисплеем или предусмотреть сценарии наружного освещения. Например, если свет горит, то уборка номера не требуется, если свет мерцает, то требуется уборка.
2. Свет в тамбуре включается по датчику движения. Ночное освещение в прихожей также можно организовать по датчику движения, чтобы гости могли свободно перемещаться по номеру, не включая свет.
3. Желательно предусмотреть ночную подсветку в санузле, чтобы гостям было удобно пользоваться ванной комнатой в тёмное время суток.
4. Освещение на террасе или освещение «из-под козырька» позволит создать уютную атмосферу на открытом пространстве.
5. Ночная подсветка (например, в зоне карниза, тыловая подсветка зеркала, стола и пр.) лучше сделать с регулировкой яркости. Также желательно реализовать настраиваемую подсветку.
6. Важно, чтобы выключателей было не много и они были разноплановыми, чтобы гости не путались.
7. Для регулировки яркости освещения можно использовать диммер.

Эти рекомендации помогут создать уютную и функциональную атмосферу в загородном гостиничном номере.

Важно учесть, что все светильники должны быть подобраны с учетом стиля и дизайна комнаты, а также обеспечивать достаточное освещение для выполнения различных задач. Также стоит обратить внимание на энергоэффективность и возможность регулировки яркости света для создания комфортной атмосферы в разное время суток.

При проектировании освещения рекомендуем делать расчёт на комфортный здоровый свет в соответствии с нормативными требованиями.

Рекомендуем световую схему освещения загородного гостиничного номера:

Основное помещение:

Основное освещение — яркое, но отражённое, без точечных источников света, либо линейный свет в потолке. Выключается у входа в номер и обязательно у прикроватных тумбочек.

Интерьерный свет — освещение из ниши карниза. Выключается у прикроватных тумбочек, выключатель с регулятором интенсивности света.

Прикроватные поворотные светильники — выключатели на самих светильниках.

Навигационное освещение — очень приглушённое освещение отражённым светом в нижней части помещения, преимущественно по напольному плинтусу со светодиодной подсветкой с экраном. Выключатели в зоне изголовья кровати.

Ванная комната:

1. Основное освещение:

- Рекомендуется установить основной источник света у входа в санузел. Это может быть потолочный светильник или встроенный в потолок источник света.

- Основной свет должен быть достаточно ярким, чтобы обеспечить комфортное использование санузла в любое время суток.

2. Навигационная подсветка:

- Для обеспечения безопасности и удобства передвижения в ванной комнате ночью, можно установить навигационную подсветку. Это могут быть светодиодные ленты или точечные светильники, расположенные вдоль пола или на стенах.

3. Освещение у зеркала:

- Зеркало с фронтальным освещением, встроенным в само зеркало, может быть удобным и стильным решением. Это позволит избежать установки дополнительных светильников и обеспечит равномерное освещение зеркала.

Рабочие поверхности:

Кухонная поверхность и рабочий стол должны иметь собственное освещение, которое включается непосредственно в рабочей зоне. Это могут быть встроенные в мебель светильники или подвесные светильники над рабочей поверхностью.

Дополнительные элементы освещения:

Можно добавить дополнительные источники света, такие как бра или настольные лампы, для создания уютной атмосферы и дополнительного освещения в определенных зонах комнаты.

Расположение розеток в гостиничном номере

1. Розетка /USB-розетка над письменным столом (столешницей) или в столе – блок из 3-4 штук - для зарядки телефонов, прочих гаджетов.
2. Розетка рядом с кроватью, лучше двойная у каждого спального места
3. Розетка внизу недалеко от входа в номер для подключения пылесоса при уборке номера – 2 шт.
4. Розетка рядом с чайником, микроволновкой, холодильником – 4 шт.
5. Розетка за телевизором (в том числе TV и Internet) и под телевизором для устройств гостей, например, игровых приставок, в том числе HDMI розетка при отсутствии удобного доступа к HDMI разъему на телевизоре.
6. Розетка в санузле двойная, водозащищенная – одна для фена, вторая – свободная для гостей
7. Телефонная розетка, либо вывод телефонного кабеля в зоне прикроватной тумбочки, в зоне рабочего стола, в санузле.
8. Розетки снаружи дома по периметру для подключения сезонного декора/ оборудования и пр.
9. Как минимум 2 розетки должны работать автономно (рядом со столом – для зарядки гаджетов в отсутствие гостя и у холодильника). Розетки, которые работают автономно должны быть отмечены.
10. Можно сделать зоны беспроводной зарядки для гаджетов (на прикроватной тумбочке или столе).

Представленный план размещения розеток в гостиничном номере соответствует основным потребностям гостей и обеспечивает удобство использования различных устройств.

Однако, для точного определения количества и расположения розеток необходимо учесть дополнительные факторы, такие как размер номера, расположение мебели и оборудования, а также требования безопасности и стандарты электрооборудования.

Также стоит учесть, что план может потребовать корректировки с учётом особенностей конкретного гостиничного номера и потребностей гостей.

Телефон и интернет

1. Наличие внутреннего телефона является обязательным требованием для гостиничных номеров категории «4 звезды».
2. На этапе запуска гостиничных модулей категории «Без звезд» необходимо установить телефонные розетки в следующих местах:
 - зона изголовья кровати;
 - зона рабочего стола;
 - зона санузла.
3. Необходимо сразу определиться с местом расположения телефонных аппаратов. Если они будут настенными, то розетку можно не делать, заложить вывод кабеля.
4. На втором этапе при организации номерного фонда категории «4 Звезды» уже устанавливаются телефонные аппараты в предусмотренные места.
5. Допускается установить в санузлах вместо телефонного аппарата кнопку вызова персонала, но рекомендуется устанавливать именно телефонный аппарат.
6. Интернет обязательно должен быть в каждом номере.
7. Если в номере будет располагаться роутер, то предусмотреть для него электрическую и интернет розетку лучше всего в скрытом месте.

Электронные замки и система энергосбережения

Электронные замки

1. Интеграция с системой управления отелем: электронные замки должны быть интегрированы с системой управления отелем, чтобы обеспечить безопасное и эффективное управление доступом в номера.
2. Бесконтактный доступ: внедрение технологии бесконтактного доступа, такой как NFC или RFID, для удобства гостей и персонала. Это позволит ускорить процесс заселения и выезда.

3. Возможность удалённого управления доступом: электронные замки должны иметь возможность удалённого управления, что позволит оперативно решать проблемы с доступом и обеспечивать безопасность гостей.
4. Защита от несанкционированного доступа: использование современных технологий шифрования и аутентификации для защиты от несанкционированного доступа.
5. Отчётность и аналитика: электронные замки должны предоставлять отчёты о доступе в номера, что позволит анализировать активность гостей и персонала, а также выявлять возможные проблемы с безопасностью.

Система энергосбережения

1. Датчики присутствия: установка датчиков присутствия для автоматического управления освещением и вентиляцией в номере. Это позволит снизить энергопотребление в пустых номерах.
2. Автоматическое управление освещением: использование датчиков движения или таймеров для автоматического включения и выключения освещения в зависимости от присутствия гостей.
3. Умные термостаты: внедрение интеллектуальных термостатов, которые будут автоматически регулировать температуру в номере в зависимости от времени суток и присутствия гостей.
4. Энергосберегающие светодиодные лампы: потребляют меньше энергии и имеют более длительный срок службы.
5. Управление энергопотреблением: интеграция системы энергосбережения с системой управления отелем для мониторинга и оптимизации энергопотребления в номерах.
6. Отчётность и аналитика: система энергосбережения должна предоставлять отчёты о потреблении энергии в номерах, что позволит выявлять неэффективное использование ресурсов и принимать меры по оптимизации.

Эти меры помогут повысить безопасность, удобство и энергоэффективность гостиничных номеров, что в свою очередь положительно скажется на репутации отеля и удовлетворенности гостей.

Техника

Первый этап - Оснащения техникой модульного отельного номера категории «Без звезд»

1. Телевизор с пультом. Можно предусмотреть интерактивное телевидение для гостиниц.
2. Мини-холодильник, работающий тихо. Рекомендуется расположить на уровне не ниже 40 см от уровня пола, чтобы было удобно пользоваться. Выбрать холодильник с самой низкой температурой из возможных — для быстрого охлаждения.
3. Чайник объёмом 0,5–0,7 л (требование не обязательное, но для удобства гостей лучше учесть).
4. Сейф на первом этапе не обязателен, но нужен на перспективу. Предусмотреть для него место в шкафу в прихожей.
5. Кондиционер в каждом номере – для категории «Без звезд» не обязателен, но на перспективу нужен. Поэтому, лучше сразу его предусмотреть и в проекте указать место для размещения наружного блока. Кондиционер не должен быть напротив кровати и дивана.

! Не рекомендуем крепить наружный блок к конструктиву дома (передается вибрация)

! Рекомендуется комплексная разработка климатической системы домов (приточно-вытяжная вентиляция, кондиционирование, увлажнение и т.д.)

Второй этап – Оснащения техникой модульного отельного номера категории «4 звезды»

Установка сейфа, Кофемашины – элемент не обязательный, но добавит премиальности и комфорта гостям.

Оснащение домов

Первый этап

1. Урна для мусора под кухонной мойкой.
2. Зеркало в полный рост не менее 0,72 м² в прихожей и (или) в комнате.
3. Переносная подставка (30–40 см) для детей в санузле.
4. Огнетушитель.

Второй этап

5. Крючки для халатов и одежды в зоне спальни.
6. Напольный тремпель в зоне спальни.
7. Корзина для грязного белья (рекомендуется для длительного проживания).
8. Гостиничный поднос на ножках (рекомендуется).

Оборудование ванной комнаты

1. Умывальник с туалетным столом

- Раковина глубокая с установкой на туалетном столе.
- Смеситель, подходящий по размерам к раковине, чтобы вода не лилась на столешницу.

2. Унитаз (инсталляция)

- Унитаз следует устанавливать на высоте 40 см от пола.
- Необходимо использовать «глубокие» унитазы.
- Безободковые унитазы не подходят по причине малой глубины в передней части, что делает использование неглубоких унитазов крайне некомфортным для мужчин.

3. Зона Душа

- Исходя из размеров санузла, зону душа можно сделать из кафеля со стеклянной ограждающей панелью.
- Одну стенку можно сделать с матовым стеклом (в комнату либо на улицу), что может стать выигрышной особенностью объекта.
- Душевую систему рекомендуется сделать скрытого монтажа.
- Используя стеклянную душевую перегородку с торцевой подсветкой, можно добиться интересных визуальных эффектов.
- Рекомендуем предусмотреть гигиенический душ.

Оснащение ванной комнаты

1. Зеркало с подсветкой над умывальником площадью более 0,42 м².
2. Косметическое (увеличивающее) зеркало для бритья.
3. Стеклянная ограждающая панель для душа
4. Фен – рекомендуем с креплением к стене для удобства гостей
5. Полотенцедержатель - полотенцесушитель (рекомендовано с полочкой сверху для размещения полотенец)
6. Крючки для одежды
7. Держатель для туалетной бумаги + для категории «Четыре звезды» держатель для резервного рулона туалетной бумаги
8. Полочка в душе для мыльных принадлежностей
9. Щетка для унитаза (лучше с креплением на стене для удобства уборки)
10. Корзина для мусора (лучше подвесная) с бесконтактным открыванием
11. Диспенсер для жидкого мыла (у раковины)
12. Диспенсер для шампуня, геля для душа (в душе)
13. Диспенсер для гигиенических пакетов для категории «4 звезды»

Наполнение каждого гостиничного модуля для категории «Без звезд»:

- фонарь портативный электрический на случай аварийной ситуации
- 5 плечиков
- щетка для одежды
- губка/ щетка/ салфетка для обуви
- рожок для обуви
- ключ для открывания бутылок

- папка Гостя – можно сделать в электронном виде с доступом по QR-коду
- памятка о мерах пожарной безопасности
- план эвакуации
- анкета (опросник) Гостя – можно сделать электронный, на сайте.
- 3 полотенца на Гостя (универсальное, банное, для ног)
- мыло
- шампунь
- гель для душа
- 1 рулон туалетной бумаги

Наполнение каждого гостиничного модуля для категории «4 звезды»:

- Халат – рекомендуем также предоставлять гостям на 1 этапе
- Тапочки – можно на 1 этапе предоставлять гостям
- + 2 плечика
- швейный набор
- + 1 полотенце на Гостя (для рук)
- шапочка для душа
- лосьон для тела
- зубной набор
- + 1 рулон туалетной бумаги (с держателем)
- гигиенические пакеты (с диспенсером)
- салфетки махровые (размером не менее 0,09 кв. м)

Служебное помещение

В тамбуре каждого модуля рекомендуем предусмотреть запирающийся шкаф для хранения: запасного постельного белья, полотенец, расходных материалов, ведра. Подставка/стремянка для уборки верхней части помещения.

*Вся представленная информация носит информационный характер и ни при каких условиях не является публичной офертой, определяемой положениями Статьи 437(2) Гражданского кодекса РФ

**Обратите внимание, что данная информация носит общий характер и не является юридической консультацией.