

УДК : 692

Варголяк М.Я.,  
Луцький національний технічний університет

## АНАЛІЗ НОРМАТИВНОЇ БАЗИ ДЛЯ ПРОЕКТУВАННЯ ГОТЕЛІВ

*В даній статті здійснено аналіз якісних змін і новизни ДБН В.2.2-20:2008 "Будинки і споруди. Готелі" по відношенню до свого попередника СНиП II-79-78 "Гостиницы".*

**Ключові слова:** *ДБН В.2.2-20:2008 "Будинки і споруди. Готелі", СНиП II-79-78 "Гостиницы.", основні відмінності, сфера застосування, загальні положення, ДБН 360-92\*\* "Містобудування. Планування і забудова міських і сільських поселень.", Функціонально – планувальні вимоги.*

У червні 2012 року Україна разом з Польщею готуються провести друге за масштабністю футбольне дійство на планеті- Чемпіонат Європи з футболу.

Згідно зі звітом конкурентоспроможності у сфері подорожей і туризму, складеним експертами ВЕФ, за підсумками 2010 року Україна посіла 85-е місце в рейтингу країн за рівнем розвитку туристичної галузі з 139 держав що приймають участь в зіставленні рейтингу.[1]

Зважаючи на даний рейтинг та зростання попиту на будівництво різних за призначенням готелів, в зв'язку з постійно зростаючими параметрами комфорту, відсутністю документа, щоб чітко регулював об'ємно-просторові, конструктивні та ін. параметри по проектуванню готелів на території України та згідно з планом робіт Мінрегіонбуду України із стандартизації та нормування на виконання положень Закону України "Про туризм", із метою розроблення вітчизняного нормативного документа з проектування готелів, було розроблено базовим інститутом Мінрегіонбуду - ВАТ "КиївЗНДІЕП" за участю фахівців УкрНДІ пожежної безпеки МНС України, Інституту гігієни та медичної екології ім. О.М.Марзеєва АМН України та Держтуризмкурортів Мінкультури і туризму України –ДБН В.2.2-20:2008" Будинки і споруди.Готелі", який набув чинності 1 квітня 2009 року.

Вимоги ДБН В.2.2-20:2008"Будинки і споруди. Готелі"поширюються на всі типи будинків готелів (мотелів) місткістю не менше 7 номерів і умовною висотою не більше 73,5 м. У ДБН В.2.2-20:2008 "Будинки і споруди. Готелі", визначені загальні положення, вимоги до організації земельних ділянок, об'ємно-планувальних рішень будинків, споруд та їх елементів, до систем

інженерного обладнання, а також санітарно-гігієнічні та екологічні вимоги, до пожежної безпеки, енергозбереження тощо.

Мета даної роботи – здійснити порівняльну характеристику ДБН В.2.2-20:2008 "Будинки і споруди. Готелі" з його Радянським аналогом СНиП II-79-78 "Гостиниці" з метою виявлення концептуальних відмінностей, новизни і використання досвіду Європейських країн. ДБН В.2.2-20:2008 "Будинки і споруди. Готелі" має 10 розділів, за якими і здійснювалась порівняльна характеристика з його попередником.

Основні відмінності ДБН В.2.2-20:2008 "Будинки і споруди. Готелі" з СНиП II-79-78 "Гостиниці".

1) сфера застосування ДБН В.2.2-20:2008 - місткість: найменша – 7 номерів, найбільша – не обмежена. Умовна висота не більше 73,5 м. При більшій умовній висоті слід керуватися даними положеннями та НАПБ Б.07.025-2004 "Пропозиції щодо протипожежного захисту та безпечної експлуатації у випадках надзвичайних ситуацій висотних житлових і громадських будинків, торгових і виставкових центрів на які відсутні норми проектування". [2] У СНиП II-79-78, - кількість місць: найменша - 15 чол., найбільша - 1000 чол. Умовна висота не більше 16 поверхів. [3]

2) у ДБН В.2.2-20:2008 – є конкретні зсилення на усі необхідні нормативні документи, навідміну від свого попередника.

3) загальні положення у ДБН В.2.2-20:2008,: рівень комфорту готелів визначається, виходячи з вимог за ДСТУ 4268; ДСТУ 4269; ДСТУ 4527; що були прийняті в період з 2003 по 2006 роки. Відповідно до вимог даних ДСТУ і поділяються готелі на типи і позначається знаками (зірками): від "\*\*\*\*\*" до "\*". [2] У СНиП II-79-78, будинки класифікуються на: готелі загального типу, туристичні, курортні мотелі і кемпінги і є положення про обмеження їх місткості. [3]

4) розміщення будинків, земельні ділянки: На ділянці готелю (мотелю) передбачаються: упоряджені майданчики перед входами в приміщення громадського і житлового призначення (з розрахунку не менше 0,2 м<sup>2</sup> на одного мешканця). Майданчики для автомобілів – ДБН 360-92\*\* "Містобудування. Планування і забудова міських і сільських поселень", ДБН В.2.2-9-99 "Будинки і споруди. Громадські будинки та споруди", ДБН В.2.3-15:2007 "Споруди транспорту. Автостоянки і гаражі для легкових автомобілів". Майданчики для тимчасового паркування автомобілів і автобусів для висадки та посадки пасажирів згідно з вимогами ДБН 360-92\*\* і ДБН В.2.3-5-2001 "Споруди транспорту. Вулиці і дороги населених пунктів". [2] За СНиП II-79-78 – готелі, мотелі, кемпінги, повинні мати відкриті стоянки для автомобілів, за

розрахунком, та за відміненим розділом СНиП по плануванню і забудові міст. [3]

5) функціонально – планувальні вимоги до структури будинків та їх окремих елементів: у готелях повинні бути забезпечені умови доступу і проживання інвалідів, що пересуваються на кріслах-колясках. Рекомендується передбачати багажні входи та вестибюлі. Допускається розміщення службових та адміністративних приміщень у підвальному і підземних поверхах за умови забезпечення природним освітленням за допомогою інженерних пристроїв (світководів та ін.). З'явилося положення про Атріумні простори готелів. [2] Натомість у СНиП П-79-78, - містяться застарілі вимоги і тенденції щодо архітектурно – планувальної організації готелів. Житлові приміщення за ДБН В.2.2-20:2008. поділяються на наступні типи номерів готелів: президентський апартамент; апартамент; дуплекс; люкс; напівлюкс; студію; номери I-V категорій. У СНиП П-79-78, наведені такі типи номерів готелів в залежності від розряду: вищий; номери I - I V розрядів.

Пункт 6.3 і 7.3- ДБН В.2.2-20:2008 оновили положення СНиП наступним чином:

б) приміщення громадського призначення:

6.1) приймально-вестибюльна група - згідно з додатком Б "Площі приміщень приймально-вестибюльної групи".

6.2) підприємства харчування - ДСТУ 4281:2004 "Заклади ресторанного господарства. Класифікація".

6.3) приміщення побутового обслуговування і торгівлі- згідно з ДБН В.2.2-1 1-2002 "Підприємства побутового обслуговування" і ДБН В.2.2-23:2009 "Підприємства торгівлі".

6.4) приміщення культурно-дозвіл-левого призначення - згідно з ДБН В.2.2-16-2005 "Культурно-видовищні та дозвіллеві заклади".

Розширено коло приміщень культурно-дозвіллевого призначення. У складі приміщень готелів типів \*\*\*, \*\*\*\* і \*\*\*\*\* слід передбачати приміщення для ділової діяльності та зустрічей. У дану групу приміщень входять бізнес-центр, представництва фірм, кімнати ділових зустрічей і універсальні зали для проведення культурних або ділових заходів з аудіо- та відеоапаратурою, виставкові та демонстраційні зали з експозиціями, допоміжні приміщення.

6.5) приміщення та споруди фізкультурно-і оздоровчого призначення - згідно з ДБН В.2.2-13-2003 "Спортивні та фізкультурно-оздоровчі споруди".

Розширений склад приміщень фізкультурно-оздоровчого призначення. У готелях категорії \*\*\* і вище рекомендується передбачати приміщення та споруди фізкультурно-оздоровчого комплексу: плавальний басейн, сауна, тренажерна зала, солярій, масажна та ін. Одночасна місткість спортивної або

тренажерної залів приймається не менше 10 % місткості готелю, сауни - не менше 1 %. Площа дзеркала води плавального басейну приймається 0,55 м<sup>2</sup> на 1 місце в готелі.

Рекомендовані розміри та площі споруд і приміщень фізкультурно-оздоровчого призначення для готелів категорій \*\*\*\* і \*\*\*\*\* наводиться в Додатку В.

7) Інженерне обладнання:

7.1) Водопостачання і каналізація. Наведені вимоги щодо необхідності проектувати резервну систему гарячого водопостачання на час аварії чи профілактичних робіт. У разі обґрунтування можуть застосовуватися системи гарячого водопостачання з закритими баками-акумуляторами, які мають водообмін - не менше 1 разу на добу, включеними до загального циркуляційного контуру з водопідігрівачами. Для різних груп приміщень житлового, громадського і господарського призначення слід проектувати мережі або окремі гілки холодного і гарячого водопостачання з встановленням на них водолічильників.

7.2) Опалення, вентиляція і кондиціонування - за діючими СНиП 2.04.05-91 "Отопление, вентиляция и кондиционирование", СНиП 3.05. 01-85 "Внутренние санитарно-технические системы", ДБН В.2.6-31:2006 "Конструкції будинків і споруд. Теплова ізоляція будівель".

7.3) Електропостачання та електрообладнання: Автоматика керування освітленням може бути ручною та дистанційною. У загальних приміщеннях готелів слід передбачати освітлення, що регулюється за яскравістю з диспетчерського пункту.

В місцях встановлення комп'ютерів необхідно використовувати безвідблискові лампи.

У готелях категорії " \*\*\* " і вище слід передбачати люмінесцентну рекламу та систему світлових показників (напрямок руху, місця паркування, назва залів, пожежні гідранти тощо). Автоматизація та диспетчеризація інженерного обладнання, контроль та сигналізація до вибухонебезпечних концентрацій паливного газу.

Також у ДБН введені нові положення, починаючи з пункту 7.4 по 10. Дані пункти регулюють: системи зв'язку та сигналізації; ліфти та інші види механічного транспорту; сміттєвидалення; санітарно- гігієнічні та екологічні вимоги; пожежну безпеку; вимоги до енергозбереження.

Висновок: СНиП II-79-78 "Гостиницы."- був скасований ще у 1989р. Натомість новий нормативний документ, щоб регулював будівництво готелів і мотелів на території України не було до 2009 року. ДБН В.2.2-20:2008"Будинки і споруди. Готелі"-концептуально новий документ, що враховує сучасні

тенденції і досвід країн Європи і України в галузі будівництва туристичних об'єктів.

### **Література**

1. <http://ukr-resort.info>
2. ДБН В.2.2-20:2008 "Будинки і споруди. Готелі"-К.: Мінрегіонбуд України, 2009.
3. СНиП II-79-78 "Гостиницы." –М.: Стройиздат. 1978.

### **Аннотация**

В данной статье проведён анализ качественных перемен и новаторства ДБН В.2.2-20:2008 "Дома и сооружения. Отели" относительно своего предшественника СНиП II-79-78 "Гостиницы".

### **Annotation**

In this article conduct analysis quality of changes and innovation of DBN V.2.2-20:2008 "Homes and buildings. Hotels" in relation to SNiP II-79-78 "Hotels".