

**АМИНИСТЕРСТВО СТРОИТЕЛЬСТВА
И ЖИЛИЩНО-КОММУНАЛЬНОГО ХОЗЯЙСТВА
РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ**

СВОД ПРАВИЛ

СП 257.1325800.20XX
(проект, вторая
редакция)

**ЗДАНИЯ ГОСТИНИЦ
ПРАВИЛА ПРОЕКТИРОВАНИЯ**

Издание официальное

Москва 2020

Предисловие

Сведения о своде правил

1 ИСПОЛНИТЕЛЬ – Акционерное общество Центральный научно-исследовательский и проектно-экспериментальный институт промышленных зданий и сооружений (АО «ЦНИИПромзданий»)

2 ВНЕСЕН Техническим комитетом по стандартизации ТК 465 «Строительство»

3 ПОДГОТОВЛЕН к утверждению Департаментом градостроительной деятельности и архитектуры Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации (Минстрой России)

4 УТВЕРЖДЕН И ВВЕДЕН В ДЕЙСТВИЕ приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации (Минстрой России) от «___» _____ 20__ г. № _____ и введен в действие с «___» _____ 20__ г.

5 ЗАРЕГИСТРИРОВАН Федеральным агентством по техническому регулированию и метрологии (Росстандарт). Пересмотр СП 257.1325800.2016 «Здания гостиниц. Правила проектирования»

В случае пересмотра (замены) или отмены настоящего свода правил соответствующее уведомление будет опубликовано в установленном порядке. Соответствующая информация, уведомление и тексты размещаются также в информационной системе общего пользования — на официальном сайте разработчика (Минстрой России) в сети Интернет

Содержание

1	Область применения.....
2	Нормативные ссылки.....
3	Термины, определения и сокращения.....
4	Общие положения.....
5	Требования к земельным участкам размещения зданий гостиниц.....
6	Требования к объемно-планировочным и конструктивным решениям зданий гостиниц.....
6.1	Требования к зданиям гостиниц.....
6.2	Требования к жилой группе помещений.....
6.3	Требования к помещениям общественного назначения.....
6.4	Требования к служебным помещениям для персонала.....
6.5	Требования к помещениям дополнительного обслуживания.....
6.5.1	Предприятия общественного питания.....
6.5.2	Помещения бытового обслуживания и торговли.....
6.5.3	Помещения деловой деятельности (бизнес-центр).....
6.5.4	Помещения и сооружения физкультурно-оздоровительного назначения.....
6.5.5	Помещения культурно-досугового назначения.....
6.6	Долговечность и ремонтпригодность.....
7	Обеспечение санитарно-эпидемиологических требований.....
8	Требования к инженерному оборудованию.....
9	Энергосбережение.....
10	Требования пожарной безопасности
Приложение А Виды технического обслуживания автомобилей в мотелях	
Приложение Б Правила подсчета площади гостиничного номера и номерного фонда	

	гостиницы.....
Приложение В	Типы номеров гостиниц и их процентное соотношение.....
Приложение Г	Минимальные площади номеров гостиниц (без учета площадей санузла, лоджии, балкона).....
Приложение Д	Минимальная площадь санузла в номерах гостиниц.....
Приложение Е	Минимальная вместимость предприятий общественного питания гостиниц (в процентах от вместимости гостиницы).....
Приложение Ж	Минимальная освещенность помещений гостиниц ис- точниками искусственного света.....
Приложение И	Автоматизированные комплексы, системы связи и ин- форматизации, предусматриваемые для гостиниц.....
Библиография.....	

Введение

Настоящий свод правил разработан в целях соблюдения требований Федерального закона от 30 декабря 2009 г. № 384-ФЗ «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений».

Свод правил выполнен АО «ЦНИИЭП жилища – институт комплексного проектирования жилых и общественных зданий» (руководитель работы – д-р техн. наук, проф. *С.В. Николаев*, научный руководитель работы – канд. архит., проф. *А.А. Магай*, ответственный исполнитель – канд. архит., доц. *Н.В. Дубынин*, исполнители – канд. архит. *А.О. Родимов*, *Ю.Л. Кашулина*, *Т. Г. Петлах*).

Пересмотр свода правил выполнен авторским коллективом:

АО «ЦНИИПромзданий» (канд. архитектуры *Д.К. Лейкина*, канд. архитектуры *Н.В. Дубынин*, *Ю.Л. Кашулина*, канд. техн. наук *Д.Г. Пронин*).

СВОД ПРАВИЛ

ЗДАНИЯ ГОСТИНИЦ

Правила проектирования

Buildings of hotels. Regulations of design

Дата введения –

1 Область применения

1.1 Настоящий свод правил устанавливает требования к проектированию новых и реконструируемых зданий гостиниц, с подземными этажами глубиной не более 15 м от уровня земли, помещений гостиниц, встроенных в жилые и общественные и многофункциональные здания, а также требования к организации земельных участков этих объектов.

1.2 Свод правил распространяется на объекты, в которых предоставляются гостиничные услуги в соответствии с [4] и которые относятся к видам гостиниц, предусмотренным [7].

2 Нормативные ссылки

В настоящем своде правил использованы нормативные ссылки на следующие документы:

ГОСТ 12.1.004–91 Система стандартов безопасности труда (ССБТ). Пожарная безопасность. Общие требования (с изменением № 1)

ГОСТ 5746–2015 (ISO 4190–1:2010) Лифты пассажирские. Основные параметры и размеры

ГОСТ 27751–2014 Надежность строительных конструкций и оснований. Основные положения

Издание официальное

ГОСТ 28574–2014 Защита от коррозии в строительстве. Конструкции бетонные и железобетонные. Методы испытаний адгезии защитных покрытий

ГОСТ 28575–2014 Защита от коррозии в строительстве. Конструкции бетонные и железобетонные. Испытания паропроницаемости защитных покрытий

ГОСТ 30494–2011 Здания жилые и общественные. Параметры микроклимата в помещениях

ГОСТ 32670–2014 Услуги бытовые. Услуги бань и душевых. Общие технические условия

ГОСТ Р ЕН 13779–2007 Вентиляция в нежилых зданиях. Технические требования к системам вентиляции и кондиционирования

ГОСТ Р 51773–2009 Услуги торговли. Классификация предприятий торговли

ГОСТ Р 52941–2008 (ИСО 4190–6:1984) Лифты пассажирские. Проектирование систем вертикального транспорта в жилых зданиях

ГОСТ Р 54862–2011 Энергоэффективность зданий. Методы определения влияния автоматизации, управления и эксплуатации здания

СП 1.13130.2020 Системы противопожарной защиты. Эвакуационные пути и выходы

СП 2.13130.2020 Системы противопожарной защиты. Обеспечение огнестойкости объектов защиты

СП 3.13130.2009 Системы противопожарной защиты. Система оповещения и управления эвакуацией людей при пожаре. Требования пожарной безопасности

СП 4.13130.2013 Системы противопожарной защиты. Ограничение

распространения пожара на объектах защиты. Требования к объемно-планировочным и конструктивным решениям

СП 5.13130.2009 Системы противопожарной защиты. Установки пожарной сигнализации и пожаротушения автоматические. Нормы и правила проектирования (с изменением № 1)

СП 6.13130.2013 Системы противопожарной защиты. Электрооборудование. Требования пожарной безопасности

СП 7.13130.2013 Отопление, вентиляция и кондиционирование. Противопожарные требования

СП 8.13130.2020 Системы противопожарной защиты. Наружное противопожарное водоснабжение. Требования пожарной безопасности

СП 10.13130.2009 Системы противопожарной защиты. Внутренний противопожарный водопровод. Требования пожарной безопасности (с изменением № 1)

СП 12.13130.2009 Определение категорий помещений, зданий и наружных установок по взрывопожарной и пожарной опасности (с изменением № 1)

СП 17.13330.2017 «СНиП II–26–76 Кровли» (с изменением № 1)

СП 28.13330.2017 «СНиП 2.03.11–85 Защита строительных конструкций от коррозии» (с изменениями № 1, № 2)

СП 30.13330.2016 «СНиП 2.04.01–85* Внутренний водопровод и канализация зданий» (с изменением № 1)

СП 31.13330.2012 «СНиП 2.04.02–84* Водоснабжение. Наружные сети и сооружения» (с изменениями № 1, № 2, № 3, № 4, № 5)

СП 42.13330.2016 «СНиП 2.07.01–89* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» (с изменениями № 1, № 2)

СП 50.13330.2012 «СНиП 23–02–2003 Тепловая защита зданий» (с изменением № 1)

СП 51.13330.2011 «СНиП 23–03–2003 Защита от шума» (с изменением № 1)

СП 52.13330.2016 «СНиП 23–05–95* Естественное и искусственное освещение» (с изменением № 1)

СП 54.13330.2016 «СНиП 31–01–2003 Здания жилые многоквартирные» (с изменениями № 1, № 2, № 3)

СП 59.13330.2016 «СНиП 35–01–2001 Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения»

СП 60.13330.2016 «СНиП 41–01–2003 Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха» (с изменением № 1)

СП 82.13330.2016 «СНиП III–10–75 Благоустройство территорий» (с изменениями № 1, № 2)

СП 113.13330.2016 «СНиП 21–02–99* Стоянки автомобилей» (с изменением № 1)

СП 118.13330.2012 «СНиП 31–06–2009 Общественные здания и сооружения» (с изменениями № 1, № 2, № 3, № 4)

СП 132.13330.2011 Обеспечение антитеррористической защищенности зданий и сооружений. Общие требования проектирования

СП 134.13330.2012 Системы электросвязи зданий и сооружений. Основные положения проектирования (с изменениями № 1, № 2)

СП 136.13330.2012 Здания и сооружения. Общие положения проектирования с учетом доступности для маломобильных групп населения (с изменением № 1)

СП 140.13330.2012 Городская среда. Правила проектирования для маломобильных групп населения (с изменением № 1)

СП 160.1325800.2014 Здания и комплексы многофункциональные.
Правила проектирования (с изменением № 1)

СП 310.1325800.2017 Бассейны для плавания. Правила
проектирования

СП 364.1311500.2018 Здания и сооружения для обслуживания
автомобилей. Требования пожарной безопасности

СП 383.1325800.2018 Комплексы физкультурно-оздоровительные.
Правила проектирования

СанПиН 2.2.1/2.1.1.1076–01 Гигиенические требования к инсоляции
и солнцезащите помещений жилых и общественных зданий и территорий

СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200–03 Санитарно-защитные зоны и санитарная
классификация предприятий, сооружений и иных объектов

СанПиН 2.2.1/2.1.1.1278–03 Гигиенические требования к
естественному, искусственному и совмещенному освещению жилых и
общественных зданий

СанПиН 2.1.2.1188–03 Плавательные бассейны. Гигиенические
требования к устройству, эксплуатации и качеству воды. Контроль качества

СанПиН 2.1.2.2631–10 Санитарно-эпидемиологические требования к
размещению, устройству, оборудованию, содержанию и режиму работы
организаций коммунально-бытового назначения, оказывающих
парикмахерские и косметические услуги

СанПиН 2.1.4.1074-01 Питьевая вода. Гигиенические требования к
качеству воды централизованных систем питьевого водоснабжения.
Контроль качества. Гигиенические требования к обеспечению безопасности
систем горячего водоснабжения

СанПиН 2.2.2.1332–03 Гигиенические требования к организации
работы на копировально-множительной технике

СанПиН 2.2.4.548–96 Гигиенические требования к микроклимату производственных помещений

СанПиН 2.6.1.2800–10 Гигиенические требования по ограничению облучения населения за счет источников ионизирующего излучения

СН 2.2.4/2.1.8.562–96 Шум на рабочих местах, в помещениях жилых, общественных зданий и на территории жилой застройки

СН 2.2.4/2.1.8.566–96 Производственная вибрация, вибрация в помещениях жилых и общественных зданий

ГН 2.1.6.3492–17 Предельно допустимые концентрации (ПДК) загрязняющих веществ в атмосферном воздухе городских и сельских поселений

П р и м е ч а н и е – При пользовании настоящим сводом правил целесообразно проверить действие ссылочных документов в информационной системе общего пользования – на официальном сайте федерального органа исполнительной власти в сфере стандартизации в сети Интернет или по ежегодному информационному указателю «Национальные стандарты», который опубликован по состоянию на 1 января текущего года, и по выпускам ежемесячного информационного указателя «Национальные стандарты» за текущий год. Если заменен ссылочный документ, на который дана недатированная ссылка, то рекомендуется использовать действующую версию этого документа с учетом всех внесенных в данную версию изменений. Если заменен ссылочный документ, на который дана датированная ссылка, то рекомендуется использовать версию этого документа с указанным выше годом утверждения (принятия). Если после утверждения настоящего свода правил в ссылочный документ, на который дана датированная ссылка, внесено изменение, затрагивающее положение на которое дана ссылка, то это положение рекомендуется применять без учета данного изменения. Если ссылочный документ отменен без замены, то положение, в котором дана ссылка на него, рекомендуется применять в части, не затрагивающей эту ссылку. Сведения о действии сводов правил целесообразно проверить в Федеральном информационном фонде стандартов.

3 Термины, определения и сокращения

В настоящем своде правил применены термины по СП 118.13330, СП 59.13330, [4] и [7], а также следующий термин с соответствующим определением:

3.1 номер в гостинице: изолированное помещение для временного

размещения, состоящее из одной или нескольких жилых комнат и, при необходимости, вспомогательных помещений.

3.2 В своде правил применено следующее сокращение:

МГН – маломобильные группы населения.

4 Общие положения

4.1 Уровень комфорта гостиниц определяется по категориям, с учетом их материально-технической оснащенности и уровня предоставляемых услуг в соответствии с [7].

Для гостиниц предусмотрено шесть категорий: «без звезд», «одна звезда», «две звезды», «три звезды», «четыре звезды», «пять звезд»; высшая категория – «пять звезд», низшая – «без звезд».

4.2 Определение категории по пожарной и взрывопожарной опасности помещений гостиниц проводят в соответствии с требованиями СП 12.13130.

4.3 Гостиницы размещают:

- в отдельно стоящем здании;
- в отдельных секциях смежных с секциями жилых зданий, а также общественных зданий;
- в цокольном и на 1-3 этажах жилых зданий в соответствии с СП 54.13330.2016 (пункт 4.10) при условии обеспечения их автономными инженерными коммуникациями, автономными входами эвакуационными выходами.

4.4 В гостиницах должен быть обеспечен доступ для МГН в соответствии с СП 59.13330.

Число номеров гостиницы, предназначенных для МГН, устанавливается заданием на проектирование с учетом 6.2.8.

4.5 Здания гостиниц допускается надстраивать одним мансардным этажом с учетом требований, изложенных в СП 118.13330 и нормативных документах по пожарной безопасности.

4.6 В гостиницах должны быть предусмотрены мероприятия по защите проживающих, работающих и посетителей от криминальных проявлений с учетом требований СП 118.13330 и СП 132.13330.

5 Требования к земельным участкам размещения зданий гостиниц

5.1 Размещение гостиниц должно соответствовать требованиям [5], СП 42.13330, генеральным планам и проектам планировки и застройки территорий населенных пунктов.

На земельном участке размещения гостиницы должны быть предусмотрены устройства (пандусы, подъемники и др.), обеспечивающие доступность для МГН общественных зон здания и земельного участка в соответствии с СП 59.13330 и СП 136.13330.

5.2 Площадь земельного участка для размещения гостиницы устанавливается заданием на проектирование.

В составе земельного участка гостиниц, кроме зоны размещения гостиницы, по заданию на проектирование предусматривают:

- стоянку легковых автомобилей и автобусов;
- велопарковку;
- хозяйственную зону;
- рекреационную зону, спортивные и детские игровые площадки;
- внутренние проезды и пешеходные тротуары.

5.3. Наличие и вместимость стоянок автомобилей и экскурсионных автобусов для гостиниц принимается по заданию на проектирование.

Площадь автомобильных стоянок следует принимать по СП 113.13330 с учетом требуемого числа машино-мест.

Размеры мест для стоянки автобусов принимают, м:

- $14,0 \times 3,5$ – при размещении автобусов параллельно проездам;
- $12,5 \times 3,5$ – при размещении автобусов перпендикулярно проездам.

5.4 Число мест на стоянках автомобилей гостиниц, имеющих в своем составе предприятия питания, торговли, культурно-массового назначения, обслуживающие не только проживающих в гостинице, следует увеличивать с учетом вместимости этих предприятий.

5.5 При наличии стоянки автомобилей количество, размещение и размеры мест для легковых автомобилей МГН определяют по СП 59.13330.

5.6 Вместимость велопарковок устанавливают заданием на проектирование.

5.7 При гостиницах категорий «три звезды» и выше (кроме гостиниц с количеством номеров 15 и менее) следует предусматривать площадку для кратковременной остановки автотранспорта.

5.8 Размещение стоянок автомобилей допускается в подземных и цокольных этажах гостиниц с условием размещения нежилого этажа между автостоянкой и этажом с жилыми помещениями.

5.9 В гостиницах при грузовых терминалах и других гостиницах, обслуживающих грузовые автомобильные потоки, следует предусматривать автостоянки грузового автотранспорта, число мест на которых устанавливается заданием на проектирование.

5.10 На земельных участках мотелей в зависимости от их категории и вместимости по заданию на проектирование размещают в отдельных зданиях и сооружениях:

- посты самообслуживания с мойкой;

- пункты технического обслуживания;
- станции технического обслуживания автомобилей с полным или неполным комплексом технического обслуживания и текущего ремонта.

5.11 Виды технического обслуживания автомобилей в мотелях следует принимать в соответствии с приложением А.

5.12 Проектирование сооружений и устройств по техническому обслуживанию автомобилей необходимо проводить в соответствии с требованиями, приведенными в СП 364.1311500, по заданию на проектирование с учетом категории, вместимости и местоположения moteley.

5.13 Расстояние от фасадов с окнами жилых комнат номеров до парковок и стоянок автомобилей (при отсутствии мойки, станции технического обслуживания) следует принимать, обеспечивая выполнение требований СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200, СН 2.2.4/2.1.8.562, ГН 2.1.6.3492 с учетом положений СП 51.13330.

5.14 При размещении на земельных участках курортных гостиниц спортивных, физкультурно-оздоровительных, досуговых и детских игровых площадок следует выполнять требования раздела 8 СП 82.13330.2016 и обеспечивать их доступность для МГН по [9].

5.15 Расстояние между зданием гостиницы и существующими, а также проектируемыми жилыми и общественными зданиями определяется на основе расчетов инсоляции в соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1076 и естественной освещенности помещений в соответствии с СП 52.13330 и СанПиН 2.2.1/2.1.1.1278.

5.16 При проектировании гостиниц (кроме moteley) их земельные участки следует размещать в пешеходной доступности от остановок общественного транспорта.

Мотели следует размещать вблизи магистральных дорог и улиц, при этом расстояние от них до здания мотеля следует принимать не менее 50 м.

5.17 Для гостиниц категории «три звезды» и выше следует предусматривать внешнее освещение здания гостиницы и прилегающей территории в темное время суток.

5.18 Этажность гостиниц принимается с учетом требований правил землепользования и застройки в зависимости от местоположения земельного участка и задания на проектирование.

5.19 При размещении гостиниц на территории культурно-исторических объектов, в зданиях, являющихся историческими и культурными памятниками, необходимо соблюдать требования, установленные в [6], в соответствии с архитектурно-реставрационным заданием.

5.20 При проектировании гостиниц на земельных участках, расположенных на охраняемых природных территориях (лечебно-оздоровительная местность и курорты, природные парки и пр.), необходимо соблюдать требования [6].

5.21 Подходы и подъезды к гостиницам должны иметь твердое покрытие. При устройстве твердых покрытий, площадок и пешеходных дорожек должны быть предусмотрены стоки для талой и дождевой воды.

Сквозные проезды и проходы в зданиях и сооружениях на уровне земли или первого этажа следует проектировать в соответствии с СП 118.13330.

5.22 Для гостиниц с количеством номеров более 50 категорий «три звезды» и выше вход для проживающих следует предусматривать отдельным от служебного входа.

5.23 Загрузку предприятий общественного питания и других

встроенных учреждений обслуживания следует предусматривать со стороны хозяйственной зоны.

Загрузочные и хозяйственные зоны должны быть, как правило, крытыми, с визуальной и шумовой изоляцией от жилых и общественных помещений гостиницы.

Площадь загрузочной зоны устанавливается с учетом типа автомобилей, обеспечивающих доставку.

5.24 На земельном участке гостиниц должно быть предусмотрено специально оборудованное место для курения на открытом воздухе.

6 Требования к объемно-планировочным и конструктивным решениям зданий гостиниц

6.1 Требования к зданиям гостиниц

6.1.1 При проектировании гостиниц, в том числе при подсчете общей, полезной и расчетной площадей, площади застройки, строительного объема, этажности, высоты и заглубления зданий гостиниц следует соблюдать требования СП 118.13330.

Правила подсчета площади номера и площади номерного фонда гостиницы приведены в приложении Б.

6.1.2 Объемно-планировочные решения гостиниц должны соответствовать [7].

В составе гостиниц обязательным является наличие жилой группы помещений.

В зависимости от категории и уровня комфорта гостиниц следует предусматривать общественные помещения для проживающих, служебные помещения для персонала и помещения дополнительного обслуживания.

6.1.3 Высоту жилых помещений гостиниц следует принимать в соответствии с СП 54.13330.2016 (пункт 5.8), остальных помещений – в соответствии с СП 118.13330.

6.1.4 Зона размещения номеров должна быть планировочно отделена от помещений другого назначения.

6.1.5 В случаях блокирования гостиниц с другими общественными и жилыми зданиями, гостиницы должны быть планировочно отделены, изолированы и обеспечены самостоятельными входами и коммуникациями (вертикальными и горизонтальными).

Для помещений гостиниц, устраиваемых в составе многофункциональных зданий, правила проектирования приведены в СП 160.1325800.

6.1.6 Для гостиниц с количеством номеров 50 и менее категорий «без звезд», «одна звезда» и «две звезды» допускаются совмещенные с другими предприятиями и учреждениями входы и коммуникации.

6.1.7 Гостиницы категорий «одна звезда» и «две звезды» могут занимать отдельные секции жилых зданий.

6.1.8 При проектировании гостиниц необходимо исключить совмещение и пересечение межэтажных маршрутов движения обслуживающего персонала (при уборке номеров, загрузке ресторанов и складских помещений) и проживающих и посетителей.

6.1.9 При включении в состав гостиницы групп помещений общественного назначения, предназначенных для обслуживания населения, для них следует предусматривать изолированные входы с улицы.

6.1.10 При входах в гостиницы следует предусматривать конструкции для защиты от атмосферных осадков.

Входы в гостиницы категорий «четыре звезды» и «пять звезд»

должны быть оборудованы воздушно-тепловой завесой.

6.1.11 Размещение помещений гостиниц (кроме жилых комнат) допускается в цокольном и подвальном этажах с учетом СП 118.13330.2012 (подраздел 6.1 и приложение Д).

Жилые помещения не допускается проектировать без естественного освещения.

Естественное освещение административных и служебно-хозяйственных помещений, размещаемых в подземных этажах, при необходимости, должно обеспечиваться через приямки.

Производственные помещения предприятий общественного питания и помещения приема пищи для персонала допускается проектировать без естественного освещения при наличии комнат отдыха для персонала.

6.1.12 Атриумные пространства гостиниц следует проектировать согласно требованиям СП 160.1325800.

6.1.13 Эксплуатируемые кровли гостиниц следует проектировать с учетом СП 160.1325800 и СП 17.13330.

6.1.14 Пассажирские лифты предусматриваются в гостиницах в соответствии с СП 118.13330.

Для гостиниц категорий «четыре звезды» и выше (кроме гостиниц, расположенных в зданиях, являющихся объектами культурного наследия, дома отдыха и пансионаты) лифты предусматриваются при этажности гостиниц более двух этажей.

Отсутствие лифта допускается в случае невозможности его установки по техническим причинам.

6.1.15 Для гостиниц с количеством номеров более 50 категорий «четыре звезды» и выше (кроме гостиниц, расположенных в зданиях, являющихся объектами культурного наследия, домов отдыха и пансионатов)

следует предусматривать служебный и грузовой (или грузоподъемник) лифты.

6.1.16 При размещении номеров для МГН на втором этаже и выше независимо от этажности здания должен быть предусмотрен доступный лифт согласно СП 59.13330.

6.1.17 Один пассажирский лифт в лифтовом узле должен обеспечивать возможность использования его МГН на креслах-колясках. Размеры кабины и ширина лифтового холла перед ней принимаются по СП 136.13330.

6.1.18 Ширину лифтового холла пассажирских лифтов следует принимать в соответствии с СП 118.13330.

6.1.19 Число пассажирских лифтов определяют с учетом провозной способности лифтов и времени ожидания, которое в гостиницах категорий «четыре звезды» и «пять звезд» не должен превышать 30 с, в гостиницах категории «три звезды» – 45 с.

Расчет числа лифтов следует выполнять в соответствии с ГОСТ Р 52941.

6.1.20 Шахты пассажирских лифтов не должны примыкать к жилым комнатам номеров гостиниц, а при смежном размещении с административными помещениями следует устраивать дополнительную звукоизоляцию в соответствии с расчетом по СП 51.13330.

6.1.21 Выходы из пассажирских лифтов следует проектировать через лифтовые холлы (за исключением основного посадочного этажа), которые должны отделяться от коридоров и других помещений перегородками с дверями в соответствии с требованиями, установленными в [3], и с учетом раздела 10.

6.1.22 Число пользователей лифтами определяется из расчета:

- 1,5 человека – на номер в гостиницах категории «три звезды» и выше,

= два человека – на номер в гостиницах категории «две звезды».

6.1.23 Машинное отделение лифтов следует размещать в технических этажах или на кровле.

6.1.24 При централизованной доставке пищи в номера должна быть обеспечена связь между раздаточной основного пищеблока и жилой частью гостиницы по служебным коридорам, лестницами, лифтам или с применением специальных подъемников.

6.2 Требования к жилой группе помещений

6.2.1 В группу жилых помещений входят: номера гостиницы, общие санузлы для проживающих в номерах без туалета, подсобные помещения поэтажного обслуживания.

6.2.2 Размещение номеров гостиницы в подвальных и цокольных этажах не допускается.

6.2.3 Номера гостиницы могут проектироваться в составе либо одной жилой комнаты, либо жилой комнатой с прихожей и/или санузлом.

В гостиницах категории «три звезды» и выше по заданию на проектирование могут проектироваться многокомнатные номера и/или соединяющиеся номера.

6.2.4 Типы номеров гостиниц и их процентное соотношение в зависимости от категории гостиницы следует предусматривать в соответствии с приложением В.

6.2.5 Требования к составу помещений, минимальным площадям и оборудованию номеров высшей категории («джуниор сьют», «студия», «люкс», «апартамент», «сьют») следует принимать по [7].

Минимальные площади однокомнатных номеров гостиниц

установлены в приложении Г.

Многоместные номера проектируют вместимостью не более 12 мест. Для гостиниц круглогодичного функционирования номера следует проектировать, принимая площадь на каждого проживающего не менее 6 м², для гостиниц сезонного функционирования – не менее 4,5 м².

В хостелах при использовании 2-ярусной кровати допускается принимать площадь номера из расчета не менее 4 м² на 1 кровать (одноярусную или двухъярусную).

6.2.6 Наличие санузла в номере (умывальник, унитаз, ванна или душ) принимается:

- для гостиниц категории «одна звезда» (кроме гостиниц с количеством номеров 50 и менее, домов отдыха, пансионатов и гостиниц, расположенных в зданиях, являющихся объектами культурного наследия) – в 25 % номеров;
- для гостиниц категории «две звезды» – в 50 % номеров;
- для гостиниц категорий «три звезды» и выше – в 100 % номеров.

Минимальные площади санузлов приведены в приложении Д.

6.2.7 Для гостиниц категории «две звезды» и ниже допускается предусматривать:

- одну общую уборную из расчета на 10 человек, проживающих в номерах без санузла, но не менее 2 (для мужчин и для женщин) на этаж;
- одну ванную комнату или душевую из расчета на 20 человек, проживающих в номерах без ванны или душа.

В случае устройства общих санитарно-гигиенических помещений, необходимо предусматривать специальные санузлы (по одному для мужчин и женщин) для передвигающихся на кресле-коляске МГН, с параметрами и оборудованием в соответствии с СП 59.13330.

6.2.8 Планировку и оборудование не менее 5 % номеров следует предусматривать универсальными, с учетом доступности для МГН. Для таких номеров следует увеличивать площадь на 20 % и соблюдать требования к оборудованию по СП 59.13330.

6.2.9 Номера категории «апартамент» могут проектироваться в двух уровнях и включать в состав помещений комнату для прислуги.

6.2.10 Ширина номеров должна быть не менее 2,4 м. Ширина прихожих номеров должна быть не менее 1,05 м.

6.2.11 В номерах и общественных помещениях гостиниц допускается устройство лоджий, балконов и террас с высотой ограждения не менее 1,2 м.

6.2.12 Размещение жилых комнат номеров гостиниц смежно с лифтовыми холлами, помещениями общественного назначения, помещениями персонала и дополнительного обслуживания допускается при условии устройства дополнительной звукоизоляции для соблюдения допустимого уровня шума по СП 51.13330.

Для номеров гостиниц категорий «четыре звезды» и выше следует предусматривать звукоизоляцию, обеспечивающую уровень шума менее 35 ДБ.

6.2.13 Внутренние лестницы номеров должны соответствовать требованиям СП 54.13330. Лестницы допускается предусматривать деревянными с забежными ступенями.

6.2.14 Помещения поэтажного обслуживания могут состоять из комнаты администратора этажа, комнаты дежурного персонала, комнаты чистки и глажения одежды, комнаты для чистки обуви, помещения для хранения чистого и грязного белья, кладовых уборочного инвентаря и кладовых хранения тележек горничных, сервировочной, общих санузлов для проживающих в номерах без санузлов и санузлов для персонала.

Состав помещений поэтажного обслуживания устанавливается заданием на проектирование; комната дежурного персонала является обязательной.

Помещения поэтажного обслуживания должны включать комнату дежурного персонала.

6.2.15 Помещения поэтажного обслуживания следует блокировать, предусматривая один блок на 30 мест в гостиницах категории «пять звезд»; на 40 мест – «четыре звезды»; на 50 мест – «три звезды»; на 60 мест – «две звезды».

6.2.16 Помещения поэтажного обслуживания в гостиницах:

- категорий «одна звезда» и «две звезды» допускается располагать через этаж;
- категорий «три звезды» и выше следует располагать на каждом этаже.

Помещения поэтажного обслуживания следует размещать вблизи лестнично-лифтовых узлов, со служебными лифтами или лестницами, связывающими эти помещения с хозяйственными и складскими помещениями гостиницы.

6.3 Требования к помещениям общественного назначения

6.3.1. К помещениям общественного назначения относят: зону приема и размещения, холл, место для приготовления пищи для хостелов, телевизионный зал, помещение с индивидуальными сейфовыми ячейками, камеру хранения багажа, комнату для курения.

6.3.2 В гостиницах (кроме гостиниц с количеством номеров 15 и менее) в вестибюле следует выделять зону приема и размещения со стойкой оформления документов, изолированной от основных потоков движения проживающих и вновь прибывающих, с установкой телефонов

коллективного пользования.

Для гостиниц категорий «три звезды» и выше в вестибюле следует предусматривать зону ожидания и отдыха.

6.3.3 В зоне приема и размещения предусматриваются санузлы, отдельные для мужчин и женщин, из расчета на каждые 100 мест один унитаз и один умывальник для женщин и один унитаз, один умывальник и один писсуар для мужчин.

6.3.4 В гостиницах с количеством номеров более 50 категорий «одна звезда» и выше предусматриваются поэтажные холлы площадью не менее:

- для гостиниц категории «одна звезда» – 9 м² плюс по 1 м² из расчета на каждый номер, начиная с 21-го (допускается площадь 25 м²);
- для гостиниц категории «две звезды» – 20 м² плюс по 1 м² из расчета на каждый номер, начиная с 21-го (допускается площадь 40 м²);
- для гостиниц категории «три звезды» – 30 м² плюс по 1 м² из расчета на каждый номер, начиная с 21-го (допускается площадь 80 м²);
- для гостиниц категории «четыре звезды» – 30 м² плюс по 1 м² из расчета на каждый номер, начиная с 21-го (допускается площадь 120 м²);
- для гостиниц категории «пять звезд» – 30 м² плюс по 1 м² из расчета на каждый номер, начиная с 21-го (допускается площадь 160 м²).

6.3.5 При вестибюле гостиниц категорий «три звезды» и выше следует размещать помещения множительной техники, информационного сервиса (с доступом в сеть Интернет, телефакс и др.), площадь которых устанавливается заданием на проектирование.

Помещения множительной техники предусматриваются с учетом требований СанПиН 2.2.2.1332.

6.3.6 В вестибюле гостиниц с количеством номеров более 50 категории «пять звезд» (кроме гостиниц, расположенных в объектах

культурного наследия и домов отдыха), следует размещать помещения торговых предприятий, номенклатура которых определяется заданием на проектирование.

6.3.7 Для хостелов следует предусматривать помещение или зоны для совместного использования гостями (гостиные, холлы, комнаты для завтраков и т.п.), общая суммарная площадь которых составляет не менее 25 % общей суммарной площади номеров. Помещение (зону) для приготовления и приема пищи проектируют площадью из расчета 1,2 м² на 1 чел., но не менее 5 м².

6.3.8 Для гостиниц категории «две звезды» и ниже следует предусматривать телевизионный зал либо место для размещения телевизора в другом общественном помещении (холле, комнате для завтраков, местах для приготовления пищи в хостелах).

6.3.9 Для гостиниц категории «три звезды» и выше при наличии номеров, не оборудованных сейфами, необходимо в отдельном помещении площадью не менее 8,0 м², примыкающем к пространству за стойкой оформления, предусмотреть индивидуальные сейфы для хранения ценностей

6.3.10 Помещение для хранения багажа следует располагать при вестибюле и оборудовать стеллажами.

Площадь помещения для хранения багажа принимают по заданию на проектирование. Рядом с помещением для хранения багажа предусматривают помещение для хранения багажных тележек из расчета 2,0 м² на 100 мест в гостиницах.

6.3.11 В гостиницах категорий «четыре звезды» и выше при организации входов в общественные помещения гостиниц (ресторан, кафе, бар, конференц-зал, бизнес-центр и др.) из вестибюля в нем

предусматривается гардероб верхней одежды площадью из расчета 0,1 м² на один крючок вешалки с учетом суммарной вместимости общественных помещений.

6.3.12 В гостиницах допускается предусматривать комнату для курения, которая должна иметь площадь не менее 8 м², располагаться смежно с вестибюлем, должна быть оборудована системами вентиляции, искусственным освещением.

6.3.13 По заданию на проектирование предусматривают комнату для курения, которая должна быть изолирована дверью или аналогичным устройством, препятствующим проникновению загрязненного воздуха в смежные помещения.

В холодное время года температура воздуха в комнате для курения должна быть не менее 16° С.

6.4 Требования к служебным помещениям для персонала

6.4.1 Состав и площади помещений администрации, служебно-хозяйственные и производственные принимаются по заданию на проектирование в соответствии с СП 118.13330.

6.4.2 Помещения администрации следует группировать на первых этажах вне основных потоков проживающих.

6.4.3 При главном входе в вестибюле должен быть предусмотрен пост охраны площадью не менее 6,0 м².

6.4.4 В гостиницах категорий «четыре звезды» и «пять звезд» предусматриваются комнаты швейцаров и носильщиков багажа площадью не менее 8,0 м² в непосредственной близости к вестибюлю или при вестибюле.

6.4.5 Кладовая уборочной техники и инвентаря предусматривается из расчета 2,0 м² на 100 м² вестибюля.

6.4.6 В мотелях предусматривается кабинет главного механика по техническому обслуживанию автомобилей.

6.4.7 Центральные бельевые следует размещать рядом с коммуникациями бельепроводов (при их наличии).

6.4.8 Малярные мастерские и склады красок следует проектировать только с отдельными выходами наружу. Лакокрасочные материалы должны храниться в герметичной таре, причем масса отдельной единицы хранения (тары) не должна превышать 50 кг.

В гостиницах вместимостью 300 мест и более при столярной мастерской и складской зоне следует предусматривать люки, дебаркадеры, ворота, разгрузочные площадки с учетом визуальной и шумовой защиты жилых и общественных зон гостиницы.

6.4.9 В гостиницах при численности обслуживающего персонала более 200 человек по заданию на проектирование предусматривают столовую для персонала.

6.4.10 В гостиницах, имеющих помещения (а также лестничные клетки) с высотой более 5 м, следует предусматривать помещение (зону) для хранения технических средств для обслуживания светильников.

6.4.11 Для складских, хозяйственных и бытовых помещений допускается использовать цокольные и подвальные помещения.

6.5 Требования к помещениям дополнительного обслуживания

6.5.1 Предприятия общественного питания

6.5.1.1 В гостиницах категорий «две звезды» и «три звезды» (кроме гостиниц с количеством номеров 15 и менее и апартотелей) следует предусматривать ресторан или другие типы предприятий питания (допускается предоставление услуг предприятием общественного питания, расположенным вне здания гостиницы).

6.5.1.2 Бар и банкетный зал следует предусматривать в гостиницах с количеством номеров более 50 категорий «четыре звезды» и выше (кроме гостиниц, расположенных в зданиях, являющихся объектами культурного наследия или на территории исторического поселения).

6.5.1.3 В гостиницах с количеством номеров более 15 категорий «четыре звезды» и выше следует предусматривать кафе или бар при вестибюле.

6.5.1.4 Дневные бары следует размещать в вестибюле, холлах, гостиных и ресторанах. Ночные бары должны располагаться в местах, изолированных от жилой зоны гостиниц.

6.5.1.5 Предприятия общественного питания могут быть рассчитаны на обслуживание как проживающих, так и посетителей, не проживающих в гостинице (предприятия закрытого или открытого типа).

6.5.1.6 При включении в состав гостиницы групп помещений общественного назначения, предназначенных для обслуживания населения, для них следует предусматривать изолированные входы с улицы.

6.5.1.7 Показатели вместимости предприятий общественного питания гостиниц установлены в приложении Е.

Тип предприятий общественного питания в гостиницах принимают по заданию на проектирование.

При проектировании предприятий общественного питания, расположенных в здании гостиницы, следует соблюдать требования, приведенные в [10].

6.5.1.8 В гостиницах категорий «две звезды» и выше следует предусматривать столовые и буфеты персонала из расчета одновременной минимальной посадки 30 % наибольшей смены в столовых и 20 % в

буфетах, в гостиницах категории «одна звезда» – соответственно 20 % и 10 %.

6.5.1.9 Для предприятий общественного питания, размещаемых в гостиницах, следует предусматривать хозяйственный подъезд, разгрузочную площадку и мусоросборник.

6.5.1.10 При основном производстве предприятий питания с числом мест более 20 следует предусматривать помещения загрузки (при необходимости – с дебаркадерами).

Разгрузочная площадка не должна размещаться под окнами номеров. Над разгрузочной площадкой следует предусматривать навес или козырек.

6.5.1.11 Допускается устройство встроенных мусоросборников по [11], рассчитанных на размещение не более двух контейнеров.

6.5.1.12 При размещении предприятий общественного питания над жилыми зонами гостиниц и на открытых площадках необходимо предусматривать шумозащиту жилых помещений и окружающей жилой застройки.

6.5.2 Помещения бытового обслуживания и торговли

6.5.2.1 По заданию на проектирование в гостинице могут быть предусмотрены парикмахерская, салон красоты или косметологический кабинет при условии соблюдения санитарно-эпидемиологических требований к размещению, устройству данных предприятий в соответствии с СП 118.13330 и СанПиН 2.1.2.2631.

Число рабочих мест в парикмахерской, салоне красоты или косметологическом кабинете определяется заданием на проектирование.

6.5.2.2 В гостиницах категорий «три звезды» и выше (кроме гостиниц с количеством номеров 15 и менее) следует предусмотреть пункт приема

заказов бытового обслуживания площадью не менее 12 м² при вместимости гостиницы до 300 мест и 18 м² – для гостиниц большей вместимости.

6.5.2.3 В гостиницах с количеством номеров более 50 категорий «пять звезд», кроме домов отдыха и пансионатов и гостиниц, расположенных в зданиях, являющихся объектами культурного наследия, следует предусматривать помещения предприятий торговли, площадь которых определяется по заданию на проектирование.

Общие требования к торговым предприятиям следует принимать по СП 118.13330 и ГОСТ Р 51773.

6.5.3 Помещения деловой деятельности (бизнес-центр)

6.5.3.1 Бизнес-центр, оборудованный электронными средствами связи, копировальной техникой, следует предусматривать в гостиницах категорий «четыре звезды» и выше (кроме гостиниц с количеством номеров 15 и менее, апартотелей, курортных отелей, домов отдыха).

6.5.3.2 Конференц-зал с соответствующим оборудованием следует предусматривать в гостиницах с количеством номеров более 50 категорий «пять звезд» (кроме апартотелей, курортных отелей, домов отдыха гостиниц, расположенных в зданиях, являющихся объектами культурного наследия или расположенных на территории исторического поселения).

В качестве конференц-зала допускается использовать банкетный зал.

6.5.3.3 При проектировании помещений бизнес-центра следует учитывать требования СП 118.13330.

6.5.4 Помещения и сооружения физкультурно-оздоровительного назначения

6.5.4.1 Состав помещений физкультурно-оздоровительного центра или физкультурно-оздоровительной группы помещений принимают по заданию на проектирование с учетом СП 383.1325800 и [7].

6.5.4.2 Спортивно-оздоровительный центр с тренажерным залом следует предусматривать в гостиницах категорий «четыре звезды» и выше (кроме гостиниц, расположенных в зданиях, являющихся объектами культурного наследия или расположенных на территории исторического поселения).

6.5.4.3 Единовременная пропускная способность спортивного или тренажерного зала принимается не менее 10 % вместимости гостиницы, сауны – не менее 1 %.

6.5.4.4 В составе физкультурно-оздоровительного центра следует предусматривать помещения для отдыха занимающихся. Площадь помещения для отдыха определяется из расчета 25 % одновременной пропускной способности центра (или его частей) по 3 м² на одного человека, но не менее 24,0 м².

Необходимость размещения бара в помещении для отдыха и его вместимость устанавливаются заданием на проектирование.

6.5.4.5 В физкультурно-оздоровительных центрах и группах помещений для физкультурно-оздоровительных занятий предусматриваются мужские и женские раздевалные на 100 % занимающихся. Площади раздевалных принимают из расчета 1,8 – 2,1 м² на одного занимающегося.

6.5.4.6 Плавательный бассейн следует предусматривать в гостиницах категорий «пять звезд» (кроме гостиниц, расположенных в зданиях, являющихся объектами культурного наследия).

6.5.4.7 Размеры бассейнов для оздоровительного плавания, размещаемые в гостиницах, принимаются в соответствии с заданием на проектирование.

Проектирование бассейнов следует вести с учетом требований, приведенных в СП 310.1325800 и СанПиН 2.1.2.1188.

6.5.4.9 Баню с охлаждающим бассейном следует предусматривать в гостиницах с количеством номеров 50 и более категорий «четыре звезды» (кроме гостиниц, расположенных в зданиях, являющихся объектами культурного наследия или расположенных на территории исторического поселения).

6.5.4.10 Вместимость бани и необходимость устройств охлаждающего бассейна устанавливается заданием на проектирование. Вместимость бани не должна превышать 10 человек.

Бани следует проектировать согласно требованиям СП 118.13330 и ГОСТ 32670.

6.5.4.11 Состав и площади вспомогательных и технических помещений, конструкцию покрытий и высоту сооружений физкультурно-оздоровительного назначения следует принимать в соответствии с требованиями, приведенными в СП 2.13130, СП 59.13330, СП 118.13330, СП 383.1325800, [3].

6.5.4.12 Для проживающих в гостинице вход в физкультурно-оздоровительный центр предусматривается из вестибюля гостиницы или холлов нижних этажей. Для посетителей, не проживающих в гостинице, перед физкультурно-оздоровительным центром со стороны улицы предусматривается вестибюль с гардеробом и кассой.

6.5.4.13 При автономном функционировании физкультурно-оздоровительного центра гостиниц предусматриваются бытовые помещения для технического персонала и служебные помещения для административного и инженерно-технического персонала, а также мастерские и складские помещения.

Состав этих помещений и их площади принимаются по заданию на проектирование в зависимости от вместимости

физкультурно-оздоровительного центра и его инженерно-технического оснащения.

6.5.4.14 Физкультурно-оздоровительный центр должен предусматривать места для занятий МГН, проживающих в гостинице, в соответствии с СП 59.13330, СП 136.13330, СП 140.13330, СП 310.1325800, СП 383.1325800.

6.5.4.15 Помещения для спортивных занятий в гостиницах допускается размещать на первом, в цокольном или в мансардном этажах при обеспечении шумоизоляции по СП 51.13330.

6.5.4.16 Естественное освещение залов для физкультурно-оздоровительных занятий и бассейна принимают по СП 52.13330 и СанПиН 2.2.1/2.1.1.1278.

6.5.5 Помещения культурно-досугового назначения

6.5.5.1 Состав культурно-досугового центра гостиниц определяется заданием на проектирование.

Культурно-досуговый центр может быть предусмотрен в комплексе с физкультурно-оздоровительным центром и (или) бизнес-центром с универсальным залом, который может быть использован для проведения концертов, дискотек, показа кинофильмов и др.

6.5.5.2 Площади помещений культурно-досугового назначения и их оборудование следует принимать по СП 118.13330.

6.5.5.3 Наличие и площадь зала компьютерных игр и количество игровых мест устанавливается заданием на проектирование из расчета 4,5 м² на одно игровое место.

6.5.5.4 Для гостиниц с количеством номеров более 50 категорий «четыре звезды» и выше в составе культурно-досуговой группы помещений следует предусматривать детскую игровую зону площадью не менее 30 м² с

естественным освещением.

6.6 Долговечность и ремонтпригодность

6.6.1 Сохранение прочности и устойчивости несущих конструкций зданий гостиниц следует обеспечивать в соответствии с ГОСТ 27751 и СП 118.13330.2012 (раздел 9).

6.6.2 Элементы, детали, оборудование со сроками службы меньшими, чем предполагаемый срок службы здания, следует заменять в соответствии с установленными в проекте межремонтными периодами.

6.6.3 Конструкции и детали должны быть выполнены из материалов, обладающих стойкостью к возможным воздействиям влаги, низких температур, агрессивной среды, биологических и других неблагоприятных факторов, или защищены от их влияния в соответствии с требованиями, изложенными в СП 28.13330, ГОСТ 28574 и ГОСТ 28575.

7 Обеспечение санитарно-эпидемиологических требований

7.1 Санитарно-эпидемиологические требования следует принимать для жилых помещений в соответствии с СП 54.13330, для общественных помещений – в соответствии с СП 118.13330, предприятий торговли – в соответствии с [12], общественного питания – в соответствии с [10].

7.2 Объем жилых помещений гостиниц (номеров с учетом прихожей) должен быть не менее 15 м³ на одного проживающего.

7.3 Кратность воздухообмена в номере следует принимать не менее:

- в гостиницах категорий «четыре звезды» и выше – 60 м³/ч на одного человека;
- в гостиницах категории «три звезды» – 40 м³/ч на одного человека;
- в гостиницах категорий «две звезды» и ниже – 30 м³/ч на одного человека.

Параметры микроклимата для других жилых помещений гостиниц следует принимать по СП 60.13330 и с учетом норм ГОСТ 30494:

- для гостиниц категорий «три звезды» и ниже – по допустимым параметрам;
- для гостиниц категорий «четыре звезды» и выше – по оптимальным параметрам.

Необходимость поддержания влажности определяется заданием на проектирование.

7.4 Качество воздуха в общественных помещениях следует обеспечивать согласно ГОСТ 30494 и ГОСТ Р ЕН 13779.

7.5 Допустимые условия микроклимата и воздушной среды в производственных помещениях (помещениях с технологическими процессами) принимаются в соответствии с требованиями, изложенными в СанПиН 2.2.4.548.

7.6 Расчетную температуру воздуха и кратность воздухообмена в помещениях отапливаемых автостоянок следует принимать в соответствии с СП 113.13330.

7.7 Для гостиниц необходимо предусматривать системы принудительной вентиляции, обеспечивающей циркуляцию воздуха, исключаящую проникновение посторонних запахов в жилые помещения, а для категорий «три звезды» и выше – исключаящую проникновение посторонних запахов в общественные и жилые помещения.

7.8 Содержание пыли в воздухе в жилых помещениях гостиниц должно быть не более 0,15 мг/м³.

7.9 Защита от внутренних источников шума (инженерного оборудования, автостоянок, встраиваемых автономных источников теплоснабжения, систем кондиционирования и т. п.) должна обеспечивать

нормативные уровни шума в соответствии с положениями СП 51.13330 и СН 2.2.4/2.1.8.562.

7.10 В жилых помещениях гостиниц вибрация от внешних и внутренних источников не должна превышать значений, регламентированных СН 2.2.4/2.1.8.566.

7.11 Номера гостиниц и помещения с постоянным пребыванием людей должны иметь естественное освещение в соответствии с нормами, изложенными в СП 52.13330, с учетом требований СанПиН 2.2.1/2.1.1.1278.

Без естественного освещения допускается проектировать вспомогательные помещения различного функционального назначения (коридоры, вестибюли, холлы, подсобные помещения), а также общественные помещения (актовые залы, конференц-залы, лекционные аудитории и кулуары, торговые залы магазинов, салоны для посетителей предприятий бытового обслуживания, демонстрационные, спортивно-демонстрационные и спортивно-зрелищные залы и ледовые площадки, комнаты инструкторского и тренерского составов, помещения массажных, парильных, а также помещения бань сухого жара, стоянки для автомобилей, тренажерные залы, бильярдные, помещения для сквоша, боулинга и др.), которые могут не иметь естественного освещения в соответствии с СП 118.13330.

7.12 Минимальную освещенность помещений гостиниц искусственным светом следует принимать в соответствии с приложением Ж.

7.13 Жилые помещения гостиниц должны быть защищены от ионизирующего и неионизирующего излучения внешних и внутренних источников в соответствии с СанПиН 2.6.1.2800.

7.14 В районах строительства, где качество питьевой воды не соответствует СанПиН 2.1.4.1074, в гостиницах следует применять

централизованные либо покомнатные системы (установки) дополнительной очистки и омагничивания воды.

7.15 При строительстве гостиниц следует применять экологически чистые и безопасные материалы.

7.16 Применяемые отделочные материалы, арматура, фурнитура и регулирующие устройства должны исключать возможность травматизма.

Отделка помещений гостиниц должна быть устойчивой к дезинфекции. Поверхности стен и полов основных помещений должны быть доступными для проведения влажной уборки и дезинфекции.

8 Требования к инженерному оборудованию

8.1 Инженерно-техническое оборудование гостиниц должны соответствовать [7].

В зданиях гостиниц следует предусматривать хозяйственно-питьевое, противопожарное и горячее водоснабжение, канализацию и водостоки в соответствии с СП 30.13330, СП 31.13330, СП 8.13130 и СП 10.13130.

Отопление, вентиляцию, противодымную защиту, кондиционирование воздуха следует проектировать в соответствии с СП 7.13130, СП 60.13330, ГОСТ 30494.

8.2 Инженерное оборудование гостиниц (кроме гостиниц с количеством номеров 15 и менее), встроенных в здания иного назначения, пристроенных или встроенно-пристроенных, должно быть автономным от инженерного оборудования этих зданий.

8.3 Инженерные системы стоянок закрытого типа для автомобилей следует предусматривать в соответствии с заданием на проектирование и с учетом требований СП 113.13330.

Для встроенных автостоянок следует предусматривать отдельные сети водоснабжения.

8.4 В гостиницах категорий «четыре звезды» и выше следует предусматривать обеспечение работы инженерных систем не менее чем от двух отдельных источников. Все теплообменные аппараты и насосное оборудование должны иметь резерв не менее 100 %.

8.5 В гостиницах, не имеющих водо- и теплоснабжения от двух различных источников, допускается предусматривать запасные емкости воды на все или часть видов водопотребления, а также устройство систем аварийного приготовления горячей воды.

8.6 По заданию на проектирование крыльца, помещения с мокрой уборкой твердых покрытий пола или мокрыми процессами, санузлы гостиничных номеров и т. п. могут иметь устройства для отведения воды. Покрытия пола в этих помещениях в целях защиты от травматизма должны быть матовыми.

8.7 Открытая прокладка канализационных стояков в гостиницах не допускается.

8.8 Не допускается размещать водосточные воронки над жилыми номерами. Стояки водостока допускается пропускать в зоне номеров при условии обслуживания стояков со стороны коридора.

8.9 В гостиницах категорий «четыре звезды» и выше должны быть предусмотрены системы кондиционирования воздуха в помещениях при среднесуточной температуре (за последние 5 дней) наружного воздуха не ниже +8°.

8.10 Для гостиниц с количеством номеров 50 и менее допускается применение вентиляционных систем с естественным побуждением.

В гостиницах с количеством номеров более 50 при отсутствии систем кондиционирования в здании в целом или в отдельных его частях следует предусматривать приточно-вытяжную вентиляцию с механическим

побуждением вытяжки во всех основных помещениях, а в вестибюлях, холлах и зальных помещениях с числом мест более 50 – с механическим обеспечением притока.

8.11 Системы вентиляции конференц-залов, помещений предприятий общественного питания, залов для физкультурно-оздоровительных занятий, бассейнов, киноаппаратных, аккумуляторных, расположенных в гостиницах, должны быть отдельными от систем вентиляции других помещений этих зданий.

8.12 Кондиционирование жилых помещений гостиниц должно иметь устройства местной регулировки или программирования тепловлажностных параметров.

8.13 Для зданий гостиниц выше трех этажей и вместимостью более 100 мест следует предусматривать мусоропроводы (при отсутствии пневматической системы мусороудаления).

Мусоропроводы следует проектировать по СП 118.13330 и [11].

В гостиницах вместимостью свыше 500 мест и гостиницах категорий «четыре звезды» и выше следует предусматривать централизованное пылеудаление (система вакуумной уборки) из жилых и основных общественных помещений.

8.14 Электроснабжение и электрооборудование гостиниц следует проектировать в соответствии с требованиями, изложенными в [8] и [13].

8.15 Категории электроприемников по степени обеспечения надежности следует принимать в соответствии с указаниями [13], при этом гостиницы категорий «четыре звезды» и выше должны быть обеспечены по 1-й категории надежности.

8.16 В гостиницах (при числе светильников 300 и более) следует предусматривать технические помещения для хранения и ремонта

светильников и электрооборудования и временного складирования в контейнерах отработавших ртутьсодержащих ламп из расчета 6 м² на каждые 300 светильников.

8.17 Электроосвещение помещений гостиниц в соответствии с требованиями [13] необходимо обеспечивать по следующим группам:

- жилые, общественные, административные помещения, пути эвакуации;
- помещения дополнительного обслуживания;
- технические помещения;
- наружное освещение.

8.18 Вывески в гостиницах категорий «три звезды» и выше предусматривают освещаемыми или светящимися.

8.19 При проектировании систем электросвязи инженерно-технического обеспечения гостиниц следует руководствоваться требованиями СП 134.13330.

8.20 В гостиницах и на земельных участках их размещения следует предусматривать информационные системы с внешним или внутренним освещением от источников электропитания или фотолюминесцентные (светящиеся в условиях темноты) и обозначающие:

- название и адрес гостиницы;
- название залов, предприятий питания, общественных помещений и т.п.;
- указатели входа, указатели эвакуационных выходов (дверей, ведущих к эвакуационным выходам);
- планы эвакуации, пути (маршруты) эвакуации и направления движения;

- места размещения пожарных гидрантов, первичных средств пожаротушения, средств противопожарной и противоаварийной защиты, спасательных средств, аптек, средств связи;
- парковочные места.

8.21 Аварийное освещение следует предусматривать для службы приема, центрального диспетчерского пункта, узла связи, электрощитовых, постов охраны противопожарных служб в пределах 5 % рабочего освещения. Эвакуационное освещение гостиниц следует обеспечивать в соответствии с СП 52.13330.2011 и требованиями [13].

8.22 Диспетчеризацию систем инженерного оборудования следует проектировать в соответствии с ГОСТ Р 22.1.12, предусматривая центральный диспетчерский пункт.

8.23 Система диспетчеризации инженерного оборудования должна обеспечивать постоянный контроль и дистанционное управление вентиляцией и кондиционированием, теплоснабжением и водоснабжением (включая горячее, пожарное и хозяйственно-питьевое), канализацией, холодоснабжением, противопожарной защитой, электроосвещением, лифтовым оборудованием и др.

8.24 Для обеспечения контроля и регулирования систем горячего и холодного водоснабжения (включая противопожарное), канализации, теплоснабжения, вентиляции, холодоснабжения, противопожарной защиты, лифтового хозяйства следует предусматривать средства контрольно-измерительных приборов и автоматики.

8.25 Номера гостиниц категорий «три звезды» и выше следует оборудовать средствами охранной сигнализации, номера гостиниц категорий «четыре звезды» и выше – кроме этого оборудовать индикацией занятости номера и присутствия в номере проживающих.

8.26 Номенклатуру автоматизированных комплексов, систем связи и информатизации в гостиницах следует принимать в соответствии с приложением И.

8.27 Средства вертикального транспорта (лифты и др.) следует проектировать в соответствии с СП 118.13330.

8.28 Значения грузоподъемностей пассажирских лифтов для гостиниц, скорость их движения, размеры кабин и дверных проемов (в том числе доступных для МГН), а также шахт, машинных отделений следует принимать по ГОСТ 5746.

9 Энергосбережение

9.1 Проектирование архитектурных, функционально-технологических, конструктивных и инженерно-технических решений зданий гостиниц следует осуществлять с учетом требований эффективного применения энергетических ресурсов и обеспечения внутреннего микроклимата помещений на основании [2], [8] и в соответствии с СП 50.13330.

9.2 Классы энергетической эффективности гостиниц определяют в соответствии с СП 50.13330 и ГОСТ Р 54862.

9.3 Проектирование гостиниц классов энергосбережения D, E не допускается. Классы A, B, C устанавливают для вновь возводимых и реконструируемых зданий гостиниц на стадии разработки проектной документации.

9.4 При наличии в гостиницах атриумов, зимних садов и остекленных веранд теплотехнические расчеты для них проводят в соответствии с СП 50.13330.

9.5 Системы теплоснабжения зданий, которые управляются из тепловых пунктов, следует проектировать с устройствами для автоматического регулирования тепловой мощности. Индивидуальные

регуляторы тепловой мощности следует предусматривать у каждого калорифера систем приточной вентиляции.

9.6 Индивидуальные регуляторы температуры прямого действия следует устанавливать у каждого отопительного прибора.

Допускается не устанавливать регуляторы:

- в помещениях, где поддерживается дежурное отопление, а догрев происходит устройствами климатического контроля;
- в помещениях, где установлено три и более отопительных приборов, подключенных к отдельной ветви системы отопления, оснащенной групповым регулятором с выносным датчиком температуры;
- в лестничных клетках.

9.7 Водоподогреватели горячего водоснабжения помещений общественного, производственного и хозяйственного назначения следует проектировать с устройствами, автоматически перекрывающими поток теплоносителя в часы нерабочего времени.

10 Требования пожарной безопасности

10.1 Требования к огнестойкости строительных конструкций и пожарной безопасности зданий гостиниц, требования по предотвращению распространения пожара, обеспечению эвакуации, противопожарные требования к инженерным системам и оборудованию зданий, а также требования по тушению пожара и спасательным работам следует принимать в соответствии с ГОСТ 12.1.004, СП 1.13130, СП 2.13130, СП 3.13130, СП 4.13130, СП 5.13130, СП 6.13130, СП 7.13130, СП 8.13130, СП 10.13130, СП 54.13330, СП 60.13330, СП 118.13330, [3].

10.2 Управление системами противопожарной защиты следует осуществлять с одного центрального пульта управления.

10.3 Требования обеспечения пожарной безопасности при устройстве атриумов и эксплуатируемых крыш приведены в СП 160.1325800.

Приложение А

Виды технического обслуживания автомобилей в мотелях

Таблица А.1

Виды технического обслуживания	Вместимость мотелей, мест					
	Не более 100	от 101 до 200 включительно	от 201 до 300 включительно	от 301 до 400 включительно	от 401 до 500 включительно	Более 501
Пост самообслуживания с мойкой	Один пост	Два поста	Три поста	Два поста	Три поста	По заданию на проектирование
Пункт технического обслуживания	—	—	Один пост	—	—	
Станция технического обслуживания автомобилей	—	—	—	Три поста	Пять постов	
Автомобильная заправочная станция	—	—	—	1	1	
Условное обозначение: «-» – наличие необязательно.						

Приложение Б

Правила подсчета площади номера и номерного фонда гостиницы

Таблица Б.1

Показатели	Порядок расчета
Площадь номера гостиницы	Общая площадь номера гостиницы состоит из суммы площади всех частей такого помещения, включая площадь помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием, за исключением балконов, лоджий, веранд и террас.
Площадь номерного фонда гостиницы	Сумма площадей номеров гостиницы.

Приложение В

Типы номеров гостиниц и их процентное соотношение

Таблица В.1

Типы номеров ¹⁾ и их процентное соотношение	Категория гостиниц					
	«без звезд»	«одна звезда»	«две звезды»	«три звезды»	«четыре звезды»	«пять звезд»
Одно-, двухместные и семейные трехместные номера, не менее						
25 % ²⁾		+				
50 % ²⁾			+			
100 %				+	+	+
Многокомнатные или соединяющиеся номера ²⁾				+		
Многокомнатные номера ²⁾					+	
Многокомнатные и соединяющиеся номера ²⁾						+
Номера «высшей категории» ^{1) 3)} - не менее 5 % общего числа номеров –						+
Условные обозначения: «+» – наличие необходимо. ¹⁾ Кроме апартотелей, номера которых категории «апартамент» состоят из 2-х и более комнат или категории «студия» – из одной комнаты. ²⁾ Кроме гостиниц с количеством номеров 15 и менее. ³⁾ Кроме гостиниц, расположенных в зданиях, являющихся объектами культурного наследия или расположенных на территории исторического поселения.						

Приложение Г

Минимальные площади номеров гостиниц за исключением номеров высшей категории (без учета площадей санузла, лоджии, балкона)

Таблица Г.1

Типы номеров		Категория гостиниц					
		«без звезд»	«одна звезда »	«две звезды »	«три звезды »	«четыре звезды »	«пять звезд»
однокомнатный одноместный площадью, м ²	однокомнатный двухместный площадью, м ²						
9	12	+	+	+			
12	15				+	+	
14	16						+
Условное обозначение: «+» – показатель применяется для гостиницы данной категории.							

Приложение Д

Минимальная площадь санузла в номерах гостиниц

Таблица Д.1

Площадь санузла, м ² , не менее	Категория гостиниц (кроме апартотелей)					
	«без звезд»	«одна звезда»	«две звезды»	«три звезды»	«четыре звезды»	«пять звезд»
1,75	+	+				
2,5 (допускается уменьшение площади на 5 %)			+	+		
3,0 (за исключением номеров «высшей категории»)					+	
3,8 (допускается уменьшение площади на 10 %)					+	+
Условное обозначение: «+» – показатель применяется для гостиницы данной категории. Примечание – Требования к площади санузлов не применяются к гостиницам, расположенным в зданиях, являющихся объектами культурного наследия.						

Приложение Е

Минимальная вместимость предприятий общественного питания гостиниц (в процентах от вместимости гостиницы)

Таблица Е.1

Предприятия общественного питания	Категории гостиниц				
	«одна звезда»	«две звезды»	«три звезды»	«четыре звезды»	«пять звезд»
Рестораны,	—	70	80	90	100
в том числе банкетные залы	—	14	16	18	20
Столовые	50	—	—	—	—
Кафе	50	30	20	15	10
Буфеты	10	10	5	5	—
Бары:	—	По заданию на проектирование			
- при вестибюле		—	По заданию на проектирование		
- при ресторане			По заданию на проектирование		
- при жилых этажах			По заданию на проектирование		
- в спортивно-оздоровительном комплексе			—	По заданию на проектирование	
- культурно-досуговом центре	—	—	—	По заданию на проектирование	
Столовая обслуживающего персонала	10	10	10	10	10
Условное обозначение: «-» — наличие необязательно.					

Приложение Ж

Минимальная освещенность помещений гостиниц источниками искусственного света

Таблица Ж.1

Наименование помещений	Минимальная освещенность, лк, при лампах		Поверхность, к которой относится норматив
	накаливания	люминесцентных	
Номера (жилые помещения)	30	75	0,8 м от пола
Вестибюль	50	100	Пол
Общие гостиные, холлы, буфеты, бары и др.	75	150	Пол
Бюро обслуживания, административные помещения, помещения обслуживания проживающих	75	200	0,8 м от пола
Основные лестницы, общие коридоры, центральная бельевая, мастерские, комнаты чистки и глажения	30 (50)	100	Пол
Общие санузлы, санузлы в номерах	30	75	Пол
Общие душевые	50	—	Пол
Помещения обслуживающего персонала	75	150	0,8 м от пола
Складские помещения	20	—	0,8 м от пола
Технические помещения	30	—	Пол
Условное обозначение: «-» — показатель не нормируется. П р и м е ч а н и е — Число в скобках дано для мастерских.			

Приложение И

Автоматизированные комплексы, системы связи и информатизации, предусматриваемые для гостиниц

Таблица И.1

Комплекс, система	Категория гостиниц (кроме апартотелей)					
	«без звезд»	«одна звезда»	«две звезды»	«три звезды»	«четыре звезды»	«пять звезд»
Охранная сигнализация, видеонаблюдение в общественных зонах и коридорах жилых этажей				+	+	+
Внутреннее радиовещание с возможностью радиотрансляции во всех помещениях, включая лифты					+	+
Система диспетчерской (технологической) телефонной связи			+	+	+	+
Телефонная связь из номера (кроме хостелов):						
внутренняя (без выхода за пределы средства размещения) или кнопка вызова обслуживающего персонала в 100 % номеров	+ ¹⁾	+ ¹⁾				
внутренняя (без выхода за пределы средства размещения) в 100 % номеров			+ ^{1) 2)}			
внутренняя (без выхода за пределы средства размещения) и городская в 100 % номеров				+ ^{1) 2)}		
внутренняя (без выхода за пределы средства размещения), городская, междугородная и международная в 100 % номеров					+	+
Телефоны коллективного пользования в общественных помещениях:						
- городской, междугородный	+	+	+			
- городской, междугородный, международный				+	+	+
Система приема телевизионных программ	+	+	+	+	+	+
Информационно-телекоммуникационная сеть Интернет (при технической возможности предоставления в месте расположения гостиницы)						
в общественных помещениях	+	+	+			
Сеть Интернет во всех номерах и общественных помещениях				+	+	+
Система электрочасофикации		+	+	+	+	+

Охранная сигнализация, электронные замки/видеокамеры в коридорах				+	+	+
Условные обозначения: ¹⁾ Для гостиниц с количеством номеров более 50 ²⁾ В домах отдыха, пансионатах и других аналогичных средствах размещения допускается наличие внутренней телефонной связи или кнопки вызова обслуживающего персонала. «+» – наличие обязательно; «ЗП» – наличие по заданию на проектирование. П р и м е ч а н и е – Автоматизированные комплексы, системы связи и информатизации для апартотелей предусматриваются по заданию на проектирование.						

Библиография

- [1] Федеральный закон от 30 декабря 2009 г. № 384-ФЗ «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений»
- [2] Федеральный закон от 23 ноября 2009 г. № 261-ФЗ «Об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации»
- [3] Федеральный закон от 22 июля 2008 г. № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности»
- [4] Федеральный закон от 24 ноября 1996 г. № ФЗ-132 «Об основах туристской деятельности в Российской Федерации»
- [5] Федеральный закон от 29 декабря 2004 г. № 190-ФЗ «Градостроительный кодекс Российской Федерации»
- [6] Федеральный закон от 25 июня 2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»
- [7] Постановление Правительства Российской Федерации от 16 февраля 2019 г. № 158 «Об утверждении Положения о классификации гостиниц»
- [8] Постановление Правительства Российской Федерации от 25 января 2011 г. № 18 «Об утверждении Правил установления требований энергетической эффективности для зданий, строений, сооружений и требований к правилам определения класса энергетической эффективности многоквартирных домов»
- [9] Приказ Министерства спорта Российской Федерации от 24 августа 2015 года № 825 «Об утверждении Порядка обеспечения условий доступности для инвалидов объектов и предоставляемых услуг в сфере

физической культуры и спорта, а также оказания инвалидам при этом необходимой помощи»

[10] СП 2.3.6.1079–01 Санитарно-эпидемиологические требования к организациям общественного питания, изготовлению и оборотоспособности в них пищевых продуктов и продовольственного сырья

[11] СП 31–108–2002 Мусоропроводы жилых и общественных зданий и сооружений

[12] СП 2.3.6.1066–01 Санитарно-эпидемиологические требования к организациям торговли и обороту в них продовольственного сырья и пищевых продуктов

[13] ПУЭ Правила устройства электроустановок (7-е изд.)

УДК

ОКС 91.040.10

Ключевые слова: здания гостиниц, хостелы, мотели, номер гостиницы, сьюит, апартамент, люкс

ИСПОЛНИТЕЛЬ

АО «ЦНИИПромзданий»

Генеральный директор

Н.Г. Келасьев

Заместитель генерального директора,
главный архитектор

Д.К. Лейкина

Начальник отдела научных
исследований жилых и общественных
зданий

Н.В. Дубынин

Главный специалист

Ю.Л. Кашулина

