

DOI: 10.34031/2071-7318-2021-6-10-47-57

Бадави А.А.

Академия архитектуры и искусств. Южный Федеральный Университет

E-mail: aabadavi@sfedu.ru

ОСОБЕННОСТИ ОРГАНИЗАЦИИ ФУНКЦИОНАЛЬНО-ПЛАНИРОВОЧНОЙ СТРУКТУРЫ ЗОН СЕРВИСНОГО ОБСЛУЖИВАНИЯ МАЛЫХ ГОСТИНИЦ

Аннотация. Малые гостиницы являются на сегодняшний день востребованным и наиболее интенсивно развивающимся сектором гостиничной отрасли. Современная типология малых гостиниц заметно расширилась и включает в себя множество новых типов, ориентированных на конкретный целевой сегмент потребителей. Клиентоориентированность как наиболее характерная черта малых гостиниц наиболее полно отражается в особенностях организации функционально-планировочной структуры зон сервисного обслуживания малых гостиниц. В статье рассматриваются основные и дополнительные функциональные зоны малых гостиниц (сервисная часть) на основании проведенного анализа современного опыта проектирования и строительства малых гостиниц, а также анализа нормативных документов и научных работ по проектированию данного типа объектов. Приводятся основные варианты функциональных схем приёмно-вестибюльной зоны, зоны общественного питания, зоны бытового обслуживания и торговли, культурно-досуговой, деловой, физкультурно-оздоровительной, административно-производственной зон, и зоны для обслуживания автомобилей (только для мотелей). Сделаны выводы о прямой взаимосвязи формы организации функционально-планировочной структуры зон сервисного обслуживания малых гостиниц с их специализацией. Сделаны выводы о том, что наличие и состав различных функциональных зон малых гостиниц всегда определяется совокупностью следующих внешних факторов: тип гостиницы, местоположение, уровень комфорта, контингент постояльцев. Выявлена тенденция укрупнения и объединения отдельных функциональных зон малых гостиниц для максимальной оптимизации их пространства.

Ключевые слова: малые гостиницы, функционально-планировочная структура, функциональные зоны, сервисное обслуживание гостиниц, типология, вместимость, уровень комфорта.

Введение. Активное развитие туристической отрасли в мире в последние десятилетия привело к значительному увеличению числа гостиниц в целом [1, 2], но особенно это заметно в сегменте малых гостиниц [3, 4]. Их востребованность на рынке обусловлена прежде всего минимальными вложениями и быстрой окупаемостью [5]. Однако проблемам проектирования малых гостиниц посвящено ограниченное количество научных работ [6–10]. Автором был проведён анализ современного опыта строительства и проектирования малых гостиниц, обобщение которого позволило выявить, что современная типология малых гостиниц стала намного шире, появилось значительное количество новых типов малых гостиниц [11–16]. В качестве основной характеристики малых гостиниц, определяющей их популярность можно назвать индивидуальный подход к каждому клиенту, создание в них практически «домашней» обстановки. Такая направленность на конкретный целевой сегмент потребителей малых гостиниц и является их основным конкурентным преимуществом по сравнению с крупными отелями [17, 18]. Клиентоориентированность малых гостиниц наиболее значительно отражается в планировочной структуре сервисного обслуживания малых гостиниц, в составе и структуре его основных функциональных зон [19].

Материалы и методы. Методика проводимого исследования основана на принципах системного анализа и включает в себя проведение анализа современного опыта проектирования и строительства малых гостиниц, изучение нормативных документов и научных работ, посвящённых выявлению особенностей проектирования функционально-планировочной структуры малых гостиниц.

К числу основных Российских нормативных документов относятся: «Свод правил. Здания гостиниц. Правила проектирования.» и «Постановление правительства Российской Федерации от 16 февраля 2019 года №158 Об утверждении Положения о классификации гостиниц (с изменениями на 23 ноября 2020 года)». В них даётся перечень требуемых помещений и описываются их основные параметры. При этом важно отметить, что большинство нормируемых требований для гостиниц, описанных в них, не являются обязательными для гостиниц, вместимостью менее 50 номеров. Таким образом, нет четкого описания нормативной базы проектирования основных зон малых гостиниц (с числом номеров менее 50), а применение всех требований, перечисленных в СП «здания гостиниц», в большинстве случаев не является целесообразным для малых гостиниц.

Исследованиям архитектурно-планировочных особенностей малых гостиниц посвящены

работы Ольховой А.П., Георгиевского А.М., Кролевца В.А., Антюфеева А.В., Шевченко Л.П., Клочко А.Р., Горговой Ю.В. [2, 3, 7–22]. Однако при всем многообразии научных подходов тема организации основных функциональных зон малых гостиниц с учётом их специализации в трудах, посвященных тематике малых гостиниц практически не освещается. В связи с этим целью данного исследования является выявление особенностей организации функционально-планировочной структуры зон сервисного обслуживания малых гостиниц.

Основная часть. К малым гостиницам принято относить гостиницы вместимостью до 100 человек (или 50 номеров). В российских нормативных документах нормируются основные функциональные зоны только для гостиниц, вместимостью более 5 номеров [23, 24]. Гостиницы вместимостью до 5 номеров принято относить не к коллективным, а к индивидуальным средствам размещения, то есть формально они даже не являются гостиницами. А скорее индивидуальными жилыми домами с возможностью размещения гостей. Их функциональное наполнение целесообразно выполнять согласно правилам проектирования индивидуальных жилых домов без выделения специальных функциональных зон малых гостиниц кроме дополнительной жилой зоны. Требования к жилой зоне таких гостиниц возможно определить аналогично с общими требованиями к номерам малых гостиниц [25].

Для малых гостиниц определен следующий перечень рекомендованных функциональных зон на участке гостиницы при его наличии: жилая зона, парковка автомобилей (включая их ремонт, мойку и техническое обслуживание в мотелях), хозяйственная зона, зона благоустройства (может включать спортивные площадки, детские площадки, зоны отдыха, бассейны и сад) [23, 24]. Парковка также организуется в малых гостиницах при возможности.

В зданиях малых гостиниц согласно нормативным документам предусмотрены следующие основные функциональные зоны: жилая зона, приёмно-вестибюльная зона и дополнительные зоны (общественного питания, бытового обслуживания и торговли, культурно-досуговая, деловая зона, физкультурно-оздоровительная, административно-производственная, для обслуживания автомобилей (только для мотелей) (рис. 1).

Для всех типов гостиниц рекомендуется: наличие гостевых лифтов и наличие отдельного входа с улицы в ресторан, кафе или бар. Хотя требование по наличию лифтов и отдельного входа с улицы не является обязательным для малых гостиниц, но выполнение его желательно для повышения их категории. Наличие оборудования

для обслуживания людей с ограниченными возможностями: наклонный пандус, широкие двери лифта, туалет в общественной зоне с необходимыми приспособлениями, ширина дверного проема, номер и ванная комната с необходимыми приспособлениями также является обязательным условием проектирования малых гостиниц.

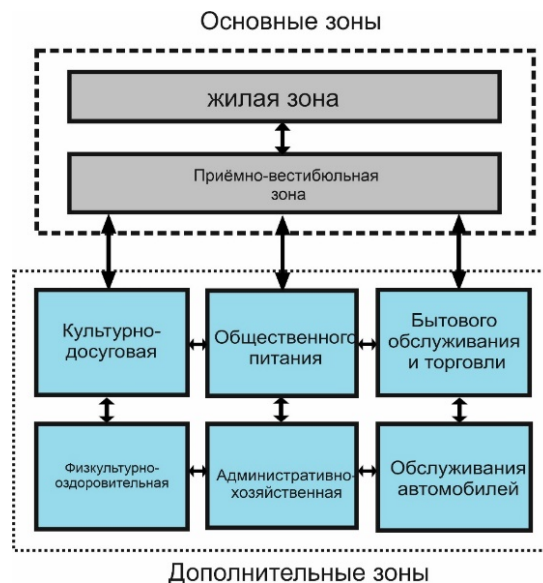


Рис. 1. Основные и дополнительный функциональные зоны малых гостиниц

В жилую зону входят номера, блок поэтажного обслуживания, коридоры или холлы. Жилые номера малых гостиниц рекомендуется принимать разных типов в зависимости от категории гостиницы и её вместимости. Современная типология номеров малых гостиниц была рассмотрена нами ранее [25]. Отдельные поэтажные рекреации не обязательно делать для малых гостиниц. Блок поэтажного обслуживания допустимо делать один на 30–50–60 номеров в зависимости от категории гостиницы. Таким образом в большинстве случаев для малых гостиниц целесообразно не выделять его на каждом этаже, а предусмотреть соответствующие помещения в составе зоны бытового обслуживания.

Приёмно-вестибюльная зона не обязательна для малых гостиниц до 15 номеров. Однако все же актуально предусматривать небольшую входную группу помещений, включающую в себя стойку регистрации и зону ожидания гостей при наличии возможности организации такой зоны в малой гостинице. Хотя площадь и состав помещений приёмно-вестибюльной зоны жёстко не нормируется, но тем не менее целесообразно выделить три основных варианта её функциональных схем (рис. 2):

1. Для малых гостиниц вместимостью 5–15 номеров (8–20 кв. м) – включает входную зону и

зону регистрации, зону ожидания, хозяйственную зону и административную зону (рис. 2).

2. Для малых гостиниц вместимостью 15–50 номеров 4 и 5 категории (9–40 кв. м) – включает зону приёма и размещения гостей, зону отдыха и ожидания, зону хранения багажа и ценностей, зону отдыха персонала с санузлом, кладовую (рис. 2).

3. Для малых гостиниц вместимостью 15–50 номеров 1–3 категории (30–60 кв. м) – включает зону приёма и размещения гостей, зону отдыха и ожидания, зону хранения багажа и ценностей, зону отдыха персонала с санузлом, кладовую (рис.2).

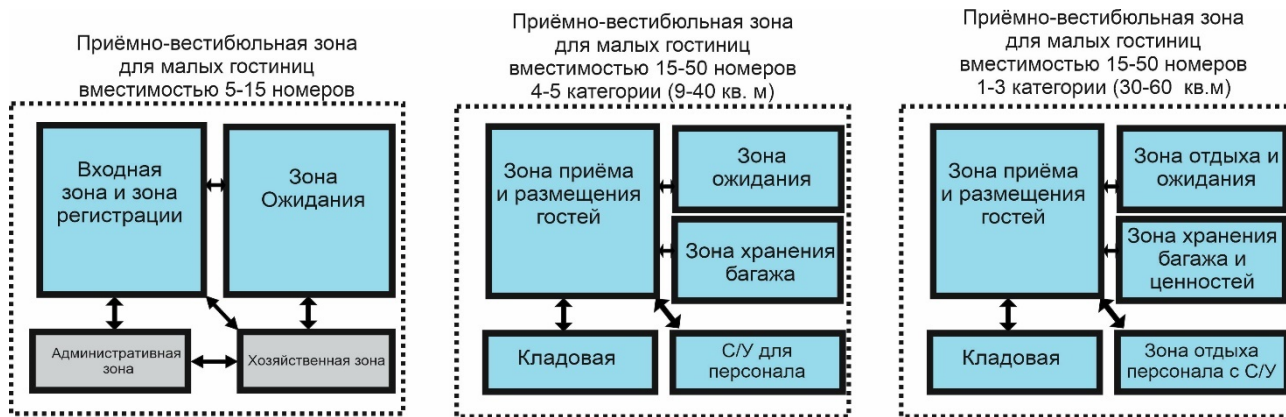


Рис. 2. Варианты функционально-планировочной организации приёмно-вестибюльной зоны малых гостиниц.

Зона общественного питания не является обязательной для малых гостиниц, за исключением малых бутик-отелей. Тип и площадь зоны общественного питания не нормируется и определяется типом, вместимостью и уровнем комфорта малой гостиницы. При этом, если вместимость зоны общественного питания более 20 посадочных мест, то необходимо предусматривать разгрузочную площадку, хозяйственный подъезд и отдельную площадку для сбора мусора. Нали-

чие помещений или зон в номере для предоставления услуг питания является обязательным требованием для всех типов гостиниц, но их вид, форма и размеры могут сильно отличаться. Включение кафе (лобби бар) в структуру малых гостиниц рекомендуется для гостиниц 1 и 2 категории, вместимостью более 15 номеров. Таким образом, для малых гостиниц можно выделить следующие варианты организации зоны общественного питания (рис. 3, 4):

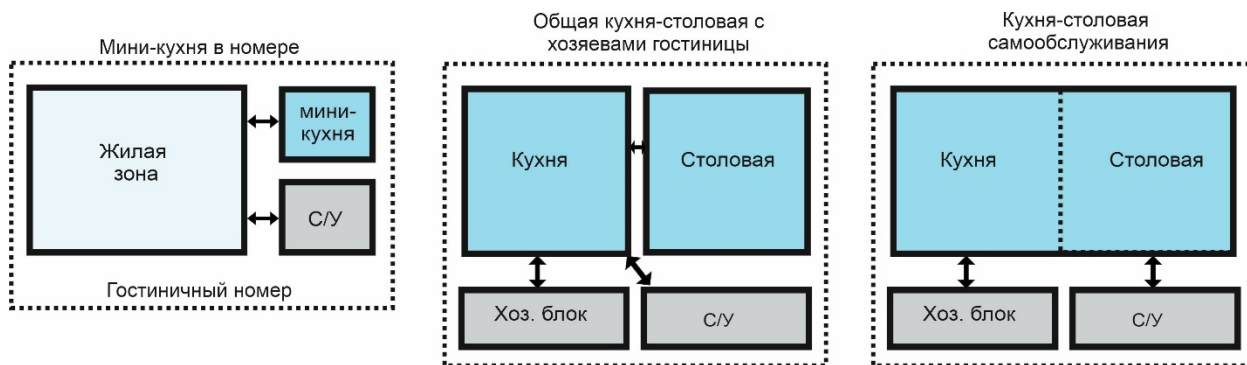


Рис. 3. Варианты функционально-планировочной организации зоны общественного питания малых гостиниц с кухней.

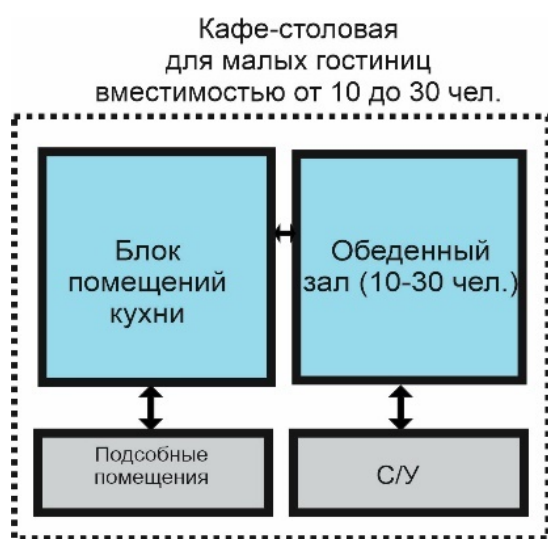
1. Организация мини-кухни или кухни в номерах – в номерах типа студия, семейный студия, апартаменты, пляжный домик, коттедж (рис. 3). Такой тип организации питания характерен для малых апартаментов, специализированных гостиниц, рекреационных гостиниц, спа-отелей, бутик-отелей, горных приютов, мотелей, отелей типа туристическая деревня. Важно отметить, что данный тип организации питания может дополнять основную зону общественного питания.

2. Для малых гостиниц вместимостью до 10 человек – общее питание совместно с хозяевами включает зону кухни, зону столовой, хозяйственный блок помещений и санузел (рис.3). Такой тип организации питания характерен для гостевых домов, постоянных дворов.

3. Для малых гостиниц вместимостью от 10 до 30 человек – общая кухня-столовая самообслуживания, где гости имеют возможность самостоятельно приготовить еду, включает зону

кухни-столовой, хозяйственный блок и санузел (рис.3). Такой тип организации питания характерен для гостевых домов, постоянных дворов, малых рекреационных гостиниц, хостелов, кемпингов.

4. Для малых гостиниц вместимостью от 10 до 30 человек – кафе-столовая с обеденным залом, включает в себя блок помещений кухни, обеденный зал (на 10–30 человек), блок подсобных помещений и санузел (рис.4). Такой тип организации питания характерен для малых гостиниц общего типа, малых рекреационных гостиниц, туристических деревень, горных приютов, мотелей, ботелей, кемпингов и глемпингов.



5. Для малых гостиниц вместимостью от 30 до 100 человек – кафе-столовая-ресторан (в зависимости от категории гостиницы) с барной зоной, обеденным залом на 15–100 человек, блоком помещений кухни, блоком помещений для персонала кухни, блоком подсобных помещений, санузлом (рис. 4), включая также открытую зону разгрузки и хозяйственный подъезд. Такой тип организации питания характерен для малых бизнес-отелей, малых гостиниц общего типа, малых апартаментов, малых рекреационных гостиниц, малых спа-отелей, малых бутик-отелей, туристических деревень, ресторано-гостиничных комплексов, мотелей, кемпингов и глемпингов.

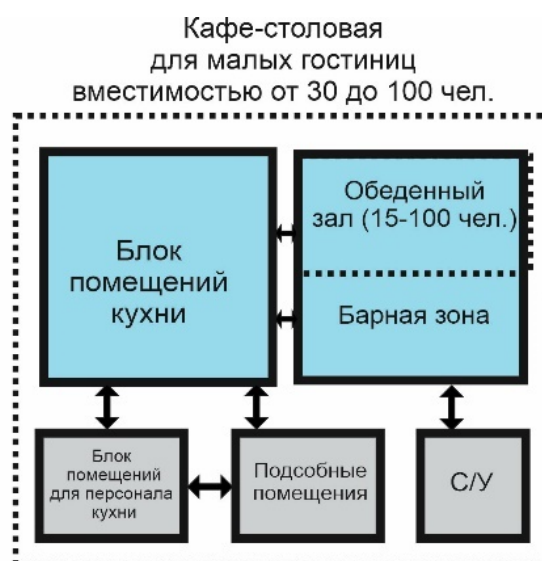


Рис. 4. Варианты функционально-планировочной организации зоны общественного питания малых гостиниц с кафе-столовой.

Зона бытового обслуживания и торговли в малых гостиницах включает в себя служебно-хозяйственный блок и в некоторых случаях помещения торговли (небольшие киоски или магазины, расположенные на территории гостиницы и как правило имеющие открытый тип обслуживания). Все помещения служебно-хозяйственного блока рекомендованы для малых гостиниц, но их наличие не является обязательным. Необходимость наличия в гостинице тех или иных служебно-хозяйственных помещений определяется не столько типом малой гостиницы, сколько её вместимостью и уровнем комфорта, а также техническим заданием на проектирование. Этот блок можно объединять с административным блоком и блоком общественного питания в случае малых гостиниц, вместимостью до 30 человек, при этом сокращая состав и площади его помещений. Служебные помещения для персонала – столовая (помещение для приема пищи), санузел, раздевалки, помещения для отдыха, подсобные помещения также рекомендуется располагать в малых гостиницах 1–4 категории, с числом номеров более 15. Таким образом, для малых

гостиниц можно выделить следующие варианты организации зоны бытового обслуживания и торговли (рис. 5):

1. Зона бытового обслуживания и торговли для малых гостиниц вместимостью 5–15 номеров – включает в себя служебно-хозяйственный блок, совмещенный с зоной общественного питания и зону торговли (рис.5).

2. Зона бытового обслуживания и торговли для малых гостиниц вместимостью 15–50 номеров 4–5 категории – включает в себя служебно-хозяйственный блок (зона ремонта, центральная бельевая, складские и технические помещения) и зону торговли (рис.5).

3. Зона бытового обслуживания и торговли для малых гостиниц вместимостью 15–50 номеров 1–3 категории – включает в себя служебно-хозяйственный блок (зона ремонта, центральная бельевая, склад белья, служба уборки, мастерские, технический склад, склад расходных материалов, склад мебели), зону торговли и блок служебных помещений для персонала (рис. 5).

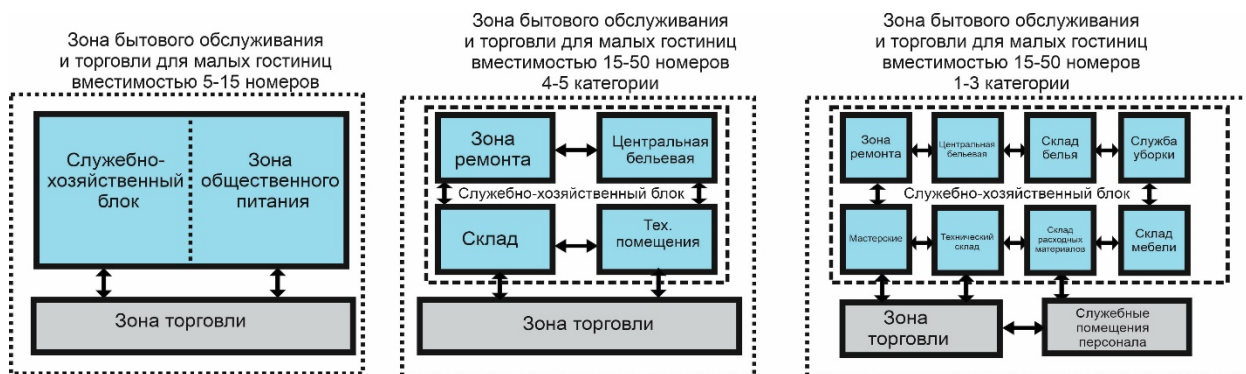
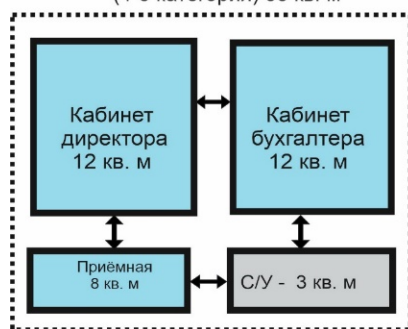


Рис. 5. Варианты функционально-планировочной организации зоны бытового обслуживания и торговли малых гостиниц

Административно-производственная зона малых гостиниц предусматривается как отдельная зона только для гостиниц вместимостью более 30 человек и может включать в себя: кабинет директора – 12 кв. м, санузел – 3 кв. м, кабинет зам. директора – 12 кв. м, приёмную – 8 кв. м и бухгалтерию – 16–22 кв. м. Однако, можно сократить этот блок до двух офисных помещений и одного санузла. Для малых гостиниц вместимостью менее 15 номеров данная зона входит в состав приёмно-вестибюльной зоны. Необходимость наличия в гостинице тех или иных административно-производственных помещений определяется не столько типом малой гостиницы, сколько её вместимостью и уровнем комфорта, а

Административно-производственная зона малых гостиниц вместимостью от 30 до 100 чел. (4-5 категория) 35 кв. м



также техническим заданием на проектирование. Таким образом можно выделить следующие варианты организации административно-производственной зоны:

1. Для малых гостиниц на 5–15 номеров является частью приёмно-вестибюльной зоны (рис. 2).
2. Для малых гостиниц на 15–50 номеров 4 и 5 категории – включает кабинет директора, кабинет бухгалтера, приёмную и санузел (рис. 6).
3. Для малых гостиниц на 15–50 номеров 1-3 категории – включает кабинет директора, кабинет заместителя директора, кабинет бухгалтера, приёмную и санузел (рис. 6).

Административно-производственная зона малых гостиниц вместимостью от 30 до 100 чел. (1-3 категория)

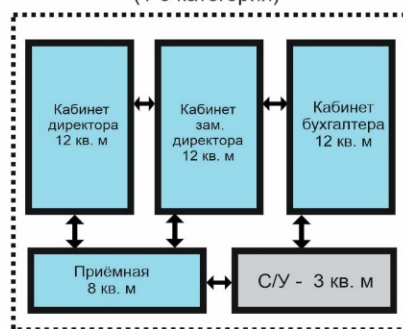


Рис. 6. Варианты функционально-планировочной организации административно-производственной зоны малых гостиниц

Физкультурно-оздоровительная зона также относится к числу зон, рекомендованных для малых гостиниц, в нее может входить зона для фитнеса, площадью не менее 20 кв. м и плавательный бассейн. Также к физкультурно-оздоровительной зоне относятся открытые спортивные площадки на участке: для настольного тенниса, большого тенниса, гольфа, мини-футбола. Физкультурно-оздоровительная зона может включать помещения для массажа и блок спа-помещений, включая косметический салон. Состав физкультурно-оздоровительной зоны малых гостиниц определяется типом малой гостиницы, её

вместимостью и уровнем комфорта (рис.7). Таким образом можно выделить следующие варианты организации физкультурно-оздоровительной зоны:

1. Для малых гостиниц вместимостью 5–15 номеров – включает сауну на 6 человек, бассейн (5–35 кв. м) и небольшую открытую спортивную площадку (например, для настольного тенниса) (рис.7). Такой тип организации физкультурно-оздоровительной зоны характерен для гостевых домов, постоянных дворов, малых рекреационных гостиниц, горных приютов, малых глэмпингов.

2. Для малых гостиниц вместимостью 15–50 номеров 4 и 5 категории – включает сауну на 6 человек, бассейн (5–35 кв. м), зал для фитнеса 20 кв. м, открытую спортивную площадку, открытый бассейн (20–40 кв. м), открытую зону отдыха при бассейне (рис. 7). Такой тип организации физкультурно-оздоровительной зоны характерен для малых гостиниц общего типа, малых рекреационных гостиниц, малых бутик-отелей, малых туристических деревень, ресторано-гостиничных комплексов, мотелей.

3. Для малых гостиниц вместимостью 15–50 номеров 1–3 категории – включает сауну на 6–10

человек, бассейн (20–60 кв. м), зал для фитнеса 40 кв. м, салон красоты, СПА-зону, открытые площадки СПА-зоны, открытые спортивные площадки для различных видов спорта, открытый бассейн (40–80 кв. м), открытую зону отдыха при бассейне (рис. 7). Такой тип организации физкультурно-оздоровительной зоны характерен для малых бизнес-отелей, малых гостиниц общего типа, малых апарт-отелей, малых рекреационных гостиниц, малых спа-отелей, малых бутик-отелей.

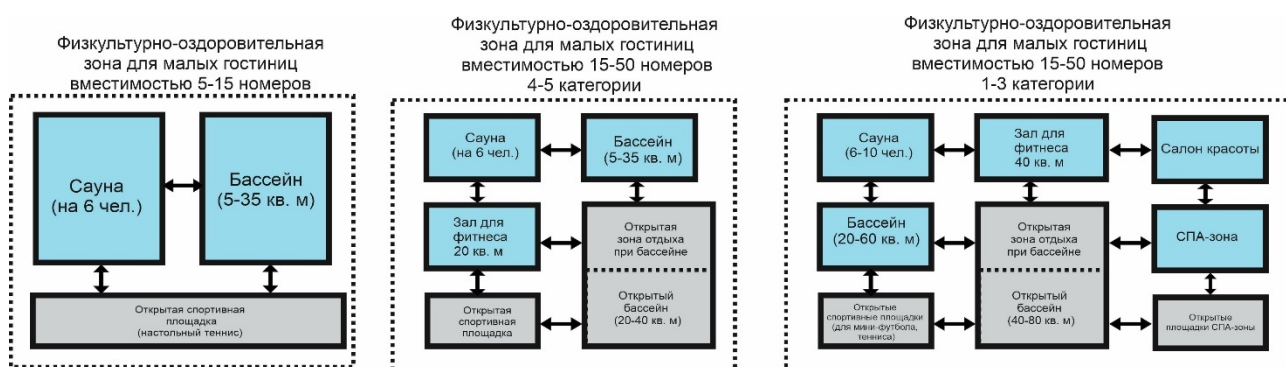


Рис. 7. Варианты функционально-планировочной организации физкультурно-оздоровительной зоны малых гостиниц

Деловая зона (бизнес-зона) в основном присутствует в малых бизнес-отелях, так как является их типобразующим элементом. Она предполагает наличие конференц-зала вместимостью от 25 до 100 человек с соответствующим оборудованием, бизнес-центра (электронные средства связи, копировальная техника, помещения для переговоров, компьютеры, помещения

для мобильного офиса), санузел (рис. 8). Также деловая зона может включать выставочные и экспозиционные пространства и зону для фуршетов и кофе-брейков (рис. 8). Бизнес-отели как правило имеют вместимость более 50 человек, и по категорийности относятся к гостиницам 1–3 категории.

Деловая зона для малых гостиниц вместимостью 25-50 номеров 1-3 категории

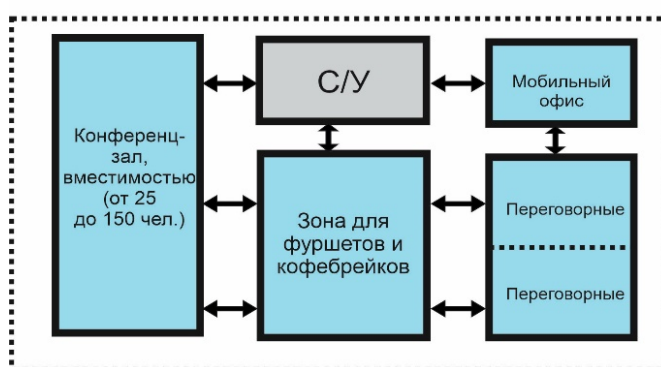


Рис. 8. Схема функционально-планировочной организации деловой зоны малых гостиниц.

Культурно-досуговая зона в малых отелях может включать много различных помещений и площадок для самого разного отдыха. Она может включать выставочные и музейные пространства, пространства для отдыха взрослых, комнаты для игр детей и детские игровые площадки,

помещения для игры в бильярд и других аналогичных игр, гостиные (салоны), танцплощадки и проч. Также к культурно-досуговой зоне относятся пункты проката автотранспорта (водного и водомоторного транспорта, катамаранов, аквалангов), животных (лошади, верблюды, собаки)

упряжки), курортно-бытовых товаров и инвентаря. Состав культурно-досуговой зоны малых гостиниц определяется типом малой гостиницы, её вместимостью и уровнем комфорта (рис. 9). Различные типы малых гостиниц могут включать отдельные элементы культурно-досуговой зоны в зависимости от их специализации, таким образом можно выделить следующие варианты организации этой зоны:

1. Для малых гостиниц вместимостью 5–15 номеров – включает общую зону отдыха, пункт проката, открытые детские площадки и площадки для отдыха взрослого населения (рис. 9). Такой тип организации культурно-досуговой зоны характерен для малых гостиниц общего типа, гостевых домов, постоялых дворов, малых рекреационных гостиниц, ресторано-гостиничных комплексов, горных приютов, мотелей, хостелов, ботелей, малых кемпингов и глемпингов.

2. Для малых гостиниц вместимостью 15–50 номеров 4 и 5 категории – включает пункт про-

ката инвентаря, пункт проката транспорта, детские игровые комнаты, зону отдыха взрослого населения, открытые детские площадки и площадки для отдыха взрослого населения (рис. 9). Такой тип организации культурно-досуговой зоны характерен для малых гостиниц общего типа, малых рекреационных гостиниц, малых туристических деревень, мотелей.

3. Для малых гостиниц вместимостью 15–50 номеров 1–3 категории – включает пункт проката инвентаря, пункт проката транспорта, детские игровые комнаты, зону отдыха взрослого населения, выставочное пространство, музейное пространство, открытые детские площадки и площадки для отдыха взрослого населения (рис. 9). Такой тип организации культурно-досуговой зоны характерен для малых бизнес-отелей, апарт-отелей, малых рекреационных гостиниц, малых спа-отелей, малых бутик-отелей, малых туристических деревень.

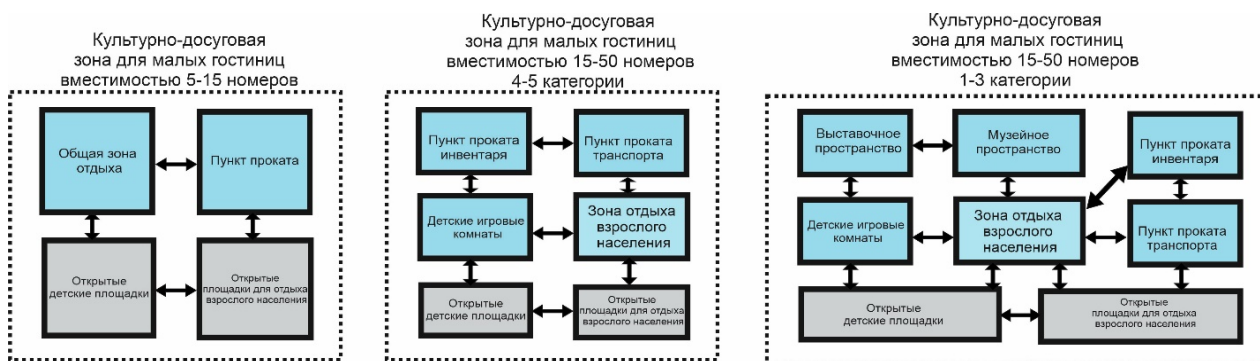


Рис. 9. Варианты функционально-планировочной организации культурно-досуговой зоны малых гостиниц.

Зона для обслуживания автомобилей предусмотрена только в мотелях. Как правило она размещается в отдельных зданиях и сооружениях и включает в себя: посты самообслужива-

ния с мойкой; пункты технического обслуживания; станции технического обслуживания автомобилей с полным или неполным комплексом технического обслуживания и текущего ремонта (рис. 10).

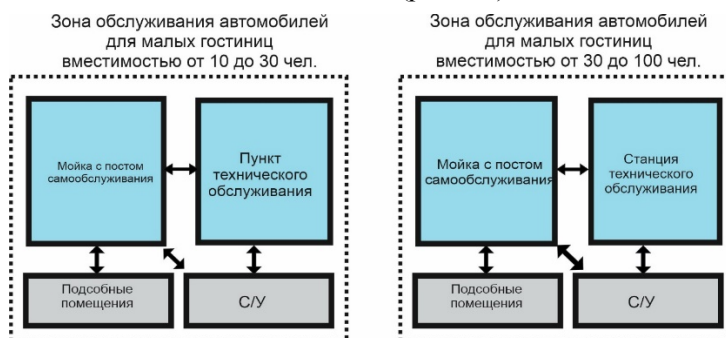


Рис. 10. Варианты функционально-планировочной организации зоны обслуживания автомобилей малых гостиниц

Выводы. Таким образом, для каждого типа малой гостиницы можно выделить помимо основной жилой зоны какую-то наиболее развитую функциональную зону, определяющую её назначение. Основным принципом проектирования

функциональных зон малых гостиниц является принцип специализации, который заключается в том, что все малые гостиницы ориентированы на ту или иную группу потребителей. Организация функционально-планировочной структуры зон

сервисного обслуживания малых гостиниц основана на принципе минимального зонирования помещений. В целом для малых гостиниц имеет место тенденция объединения и укрупнения отдельных функциональных зон и блоков помещений с целью оптимизации их пространства. С уменьшением площади номера, количество различных функциональных зон, которые он содержит, сокращается, но при этом увеличивается площадь зон общего пользования. Однако с ростом вместимости и увеличением уровня комфорта малой гостиницы число и площадь отдельных функциональных зон и помещений гостиницы увеличивается. Наличие и состав различных функциональных зон малых гостиниц всегда определяется совокупностью следующих внешних факторов: тип гостиницы, местоположение, уровень комфорта, контингент постояльцев. Важно отметить вариативность функционально-планировочных схем основных зон малых гостиниц в контексте места их проектирования, они изменяются в зависимости от увеличения размера участка.

Для малых гостиниц вместимостью до 10 человек все функциональные зоны гостиниц не выделяются, за исключением жилой, так как такой тип организуется как индивидуальные жилые дома. Для остальных малых гостиниц, вместимостью от 10 до 100 человек обязательными является только наличие жилой и приёмно-вестибюльной зоны. К числу дополнительных функциональных зон малых гостиниц можно отнести следующие зоны сервисного обслуживания: общественного питания, бытового обслуживания и торговли, культурно-досуговую, деловую, физкультурно-оздоровительную, административно-производственную, для обслуживания автомобилей.

БИБЛИОГРАФИЧЕСКИЙ СПИСОК

1. New Hotel Design. Otto Riewold: Coord researcher Jennifer Hudson. London: King, 2002. 240 p.
2. Manfred R., Tobias F. Construction and Design Manual Hotel Buildings. Berlin: DOM publishers, 2014. 304 p.
3. Ключко А.Р., Солодилова Л.А. Актуальные вопросы развития сети малых гостиниц экономического класса в условиях Москвы и прилегающих к ней территорий // Промышленное и гражданское строительство. 2012. №9. С. 12–13.
4. Ульянов В.А. Малые гостиницы в индустрии гостеприимства. М.: Изд.-во «Турист», 2011. 650 с.
5. Nikolskaya E.Y., Pasko O.V., Uspenskaya M.E., Lysoivanenko E.N., Pinkovskaya G.V. Pro-

spects for the Development of Small Hotels in Modern Conditions // Journal of Environmental Management and Tourism. 2019. Т. 10. № 8 (40) [Электронный ресурс]. Систем. требования: ЯндексБраузер. URL: <https://journals.aserspublishing.eu/jemt/article/view/4385> (дата обращения: 17.07.2021).

[https://doi.org/10.14505/jemt.v10.8\(40\).05](https://doi.org/10.14505/jemt.v10.8(40).05)

6. Антюфеев А.В. Архитектурно-градостроительные предпосылки развития экологического туризма в Волгоградской области // Ежегодная научно-практическая конференция профессорско-преподавательского состава и студентов ВолГАСУ материалы: в 3-х частях. 2008. С. 32–34.

7. Ключко А.Р., Ключко А.К. Минимизация пространства как современная тенденция в архитектуре гостиниц экономического класса // Архитектура и современные информационные технологии. 2017. №1 (38). С. 174–184.

8. Горгорова Ю.В. Проектирование гостиниц для природно-климатических условий гор и предгорий Юга России // Инженерный вестник Дона. 2013. № 4 (27). [Электронный ресурс]. Систем. требования: AdobeAcrobatReader. URL: http://www.ivdon.ru/uploads/article/pdf/R_62_Gorgorova.pdf_2087.pdf (дата обращения: 17.07.2021)

9. Горгорова Ю.В., Пелецкая Е.А. Учет фактора сезонности в архитектуре гостиниц Черноморского побережья Краснодарского края // Инженерный вестник Дона. 2020. № 6. [Электронный ресурс]. Систем. требования: AdobeAcrobatReader. URL: http://www.ivdon.ru/uploads/article/pdf/IVD_32_5_gorgorova_peletskaya.pdf_2b850f2919.pdf (дата обращения: 17.07.2021)

10. Шевченко Л.П., Горгорова Ю.В. Архитектура гостиниц городов Юга России: рекомендации по реконструкции. Ростов-на-Дону: Изд-во СНКЦ ВШ, 2007. 90 с.

11. Kozlov D.A. Evolution of Hotel Classification System in Russian Federation // Journal of Environmental Management and Tourism. 2021. Т. 12. № 1(49) [Электронный ресурс]. Систем. требования: ЯндексБраузер. URL: <https://journals.aserspublishing.eu/jemt/article/view/5903> (дата обращения: 17.07.2021). DOI: [https://doi.org/10.14505/jemt.v12.1\(49\).24](https://doi.org/10.14505/jemt.v12.1(49).24)

12. Trampitsch G., Duque Motta R. Hotel architecture. Design media publishing limited, 2017. 271 p.

13. Penner R.H., Adams L., Rutes W. Hotel Design, Planning and Development. Routledge, 2013. 420 p.

14. Salmons R. La arquitectura desde el lugar // *Arquitectonics: Mind, Land & Society*. 2008. № 15. Pp. 87-101.

15. *Siting and Design of Hotels and Resorts: Principles and Case Studies for Biodiversity Conservation*. Gland, Switzerland: IUCN, 2012. 56 p.

16. *Hotel Standards & Guidelines. Assessment Criteria for the Australian STAR Rating Scheme/AAA Tourism Pty Limited*, 2012. 63 p.

17. Badavi A.A., Molchanov V.M. Prerequisites for the formation and the small hotel's architectural typology development // *IOP Conference Series: Materials Science and Engineering*. 2019. Т. 698 [Электронный ресурс]. Систем. требования: AdobeAcrobatReader. URL: <https://iopscience.iop.org/article/10.1088/1757-899X/698/3/033042/pdf> (дата обращения: 17.07.2021). DOI:10.1088/1757-899X/698/3/033042

18. Badavi A.A., Molchanov V.M. Particularities of Formation of Architectural Typology of Small Hotels in the South of Russia // *Journal of Environmental Management and Tourism*. 2019. Т. 10. № 8 (40) [Электронный ресурс]. Систем. требования: ЯндексБраузер. URL: <http://journals.aserspublishing.eu/jemt/article/view/4393/> (дата обращения: 17.07.2021).

DOI:

[https://doi.org/10.14505//jemt.10.8\(40\).11](https://doi.org/10.14505//jemt.10.8(40).11)

19. Badavi A.A., Molchanov V.M. Current trends in the small hotels' social and functional structure organization // *IOP Conference Series: Materials Science and Engineering*. 2020. Т. 913 [Электронный ресурс]. Систем. требования: AdobeAcro-

batReader. URL: <https://iopscience.iop.org/article/10.1088/1757-899X/913/3/032034/pdf> (дата обращения: 17.07.2021). DOI:10.1088/1757-899X/913/3/032034

20. Ольхова А.П. Гостиницы. М.: Изд.-во Стройиздат, 1983. 75 с.

21. Георгиевский А.М. Принципы формирования типов и архитектурных решений гостиниц в зависимости от их специализации: автореферат диссертации на соиск. учен. степ. канд. арх.-ры. М.: ЦНИИЭП жилища, 1980. 15с.

22. Кролевец С.В. Рациональные типы гостиниц малой вместимости. автореф. дис. на соиск. учен. степ. канд. арх.-ры. М., 1979. 11 с.

23. Свод правил. Здания гостиниц. Правила проектирования. СП 257.1325800.2016 Дата введения 2017-04-21 Доступ из электронного фонда правовой и нормативно-технической документации «Техэксперт». [Электронный ресурс]. Систем. требования: ЯндексБраузер. URL: <http://docs.cntd.ru/document/456040113> (дата обращения: 17.07.2021)

24. Постановление правительства Российской Федерации от 16 февраля 2019 года №158 Об утверждении Положения о классификации гостиниц (с изменениями на 23 ноября 2020 года). Доступ из электронного фонда правовой и нормативно-технической документации «Техэксперт». [Электронный ресурс]. Систем. требования: ЯндексБраузер. URL: <http://docs.cntd.ru/document/552424018> (дата обращения: 17.07.2021)

25. Бадави А.А. Архитектурно-планировочные решения номеров малых гостиниц // *Вестник ВолгГАСУ*. 2021. №2 (83). С. 137–155.

Информация об авторах

Бадави Анна Александровна, аспирант кафедры архитектуры жилых и общественных зданий. E-mail: aabadavi@sfedu.ru Академия архитектуры и искусств. Южный федеральный университет. Россия, 344082, Ростов-на-Дону, пр. Будёновский, д. 39.

Поступила 18.07.2021 г.

© Бадави А.А., 2021

Badavi A.A.

Academy of architecture and arts Southern Federal University

E-mail: aabadavi@sfedu.ru

ORGANIZATIONAL FEATURES OF THE FUNCTIONAL AND PLANNING STRUCTURE OF SERVICE AREAS IN SMALL HOTELS

Abstract. Nowadays, small hotels are the most popular and intensively developing sector of the hotel industry. The modern typology of small hotels has significantly expanded and it includes new types of focus at a specific target segment of consumers. Customer focus is the most characteristic feature of small hotels and it is reflected in the organizational features of the functional and planning structure of the service areas in small hotels. The article is devoted to the discusses of the main and additional functional areas of small hotels (service part) based on the analysis of modern experience in the design and construction of small hotels, as well as the analysis of regulatory documents and scientific work on the design of this type of facilities. The main variants of functional schemes of the reception and lobby area, public catering area, consumer service

and trade area, cultural and leisure, business, fitness and recreation, administrative and production areas, and areas for servicing cars (only for motels) are given. Conclusions are drawn about the direct relationship between the form of organization of the functional and planning structure of the service areas of small hotels with their specialization. It is concluded that the presence and composition of various functional areas of small hotels is always determined by a combination of the following external factors: type of hotel, location, level of comfort, contingent of guests. The tendency of consolidation and unification of separate functional zones of small hotels for maximum optimization of their space is revealed.

Keywords: small hotels, functional planning structure, functional areas, hotel service, typology, capacity, level of comfort.

REFERENCES

1. New Hotel Design. Otto Riewold: Coord researcher Jennifer Hudson. London: King, 2002. 240 p.
2. Manfred R., Tobias F. Construction and Design Manual Hotel Buildings. Berlin: DOM publishers, 2014. 304 p.
3. Klochko A.R., Solodilova L.A. Topical issues of development of network of economy class small hotels under the conditions of Moscow and territories adjacent to it [Aktual'nye voprosy razvitiya seti malyh gostinic ekonomicheskogo klassa v usloviyah Moskvy i privileyushchih k nej territorij]. Industrial and civil engineering. 2012. No. 9. Pp. 12–13. (rus)
4. Ul'yanov V.A. Small Hotels in the Hospitality Industry [Malye gostinicy v industrii gostepriimstva]. Moscow: Tourist. 2011. 650 p.
5. Nikolskaya E.Y., Pasko O.V., Uspenskaya M.E., Lysoivanenko E.N., Pinkovskaya G.V. Prospects for the Development of Small Hotels in Modern Conditions. Journal of Environmental Management and Tourism. 2019. Vol. 10. No. 8 (40) Yandex browser. URL: <https://journals.aserspublishing.eu/jemt/article/view/4385> (date of treatment: 17.07.2021). DOI: [https://doi.org/10.14505//jemt.v10.8\(40\).05](https://doi.org/10.14505//jemt.v10.8(40).05)
6. Antyufeev A.V. Architectural and Urban Planning Prerequisites for the Development of Ecological Tourism in the Volgograd Region [Arhitekturno-gradostroitel'nye predposylki razvitiya ekologicheskogo turizma v Volgogradskoj oblasti]. Ezhegodnaya nauchno-prakticheskaya konferenciya professorsko-prepodavatel'skogo sostava i studentov VolgGASU materialy: v 3-h chastyah. Pp. 32–34. (rus)
7. Klochko A.R., Klochko A.K. Minimization of space as a contemporary trend in economy class hotels architecture [Minimizaciya prostranstva kak sovremennaya tendenciya v arhitekture gostinic ekonomicheskogo klassa]. Architecture and modern information technologies. 2017. No. 1 (38). Pp. 174–184. (rus)
8. Gorgorova Yu.V. Design of hotels for the climatic conditions of the mountains and foothills of Southern Russia [Proektirovanie gostinic dlya prirodno-klimaticheskikh uslovij gor i predgorij YUga Rossii]. Engineering journal of Don. 2013. No. 4 (27). AdobeAcrobatReader. URL: http://www.ivdon.ru/uploads/article/pdf/R_62_Gorgorova.pdf_2087.pdf (date of treatment: 17.07.2021) (rus)
9. Gorgorova Yu.V., Peletskaya E.A. Accounting for the seasonality factor in the architecture of hotels on the Black Sea coast of the Krasnodar Territory [Uchet faktora sezonnosti v arhitekture gostinic Chernomorskogo poberezh'ya Krasnodarskogo kraja]. Engineering journal of Don. 2020. No. 6. AdobeAcrobatReader. URL: http://www.ivdon.ru/uploads/article/pdf/IVD_32_5_gorgorova_peletskaya.pdf_2b850f2919.pdf (date of treatment: 17.07.2021) (rus)
10. Shevchenko L.P., Gorgorova Yu.V. Architecture of Hotels in Cities of the South of Russia (recommendations for reconstruction) [Arhitektura gostinic gorodov Yuga Rossii: rekomendacii po rekonstrukcii]. Rostov-on-Don, Publishing House of SSCC VS, 2007. 90 p. (rus)
11. Kozlov D.A. Evolution of Hotel Classification System in Russian Federation. Journal of Environmental Management and Tourism 1. 2021. Vol. 12. No. 1(49) Yandex browser. URL: <https://journals.aserspublishing.eu/jemt/article/view/5903> (date of treatment: 17.07.2021). DOI: [https://doi.org/10.14505//jemt.v12.1\(49\).24](https://doi.org/10.14505//jemt.v12.1(49).24)
12. Trampitsch G., Duque Motta R. Hotel architecture. Design media publishing limited, 2017. 271 p.
13. Penner R.H., Adams L., Rutes W. Hotel Design, Planning and Development. Routledge, 2013. 420 p.
14. Salmona R. La arquitectura desde el lugar. Architectonics: Mind, Land & Society, 02. 2008, No. 15. Pp. 87–101.
15. Siting and Design of Hotels and Resorts: Principles and Case Studies for Biodiversity Conservation. - Gland, Switzerland: IUCN, 2012. 56 p.
16. Hotel Standards & Guidelines. Assessment Criteria for the Australian STAR Rating Scheme. AAA Tourism Pty Limited, 2012. 63 p.
17. Badavi A.A., Molchanov V.M. Prerequisites for the formation and the small hotel's architectural typology development. IOP Conference Series: Materials Science and Engineering. 2019. Vol. 698.

AdobeAcrobatReader. URL: <https://iopscience.iop.org/article/10.1088/1757-899X/698/3/033042/pdf> (date of treatment: 17.07.2021). DOI:10.1088/1757-899X/698/3/033042

18. Badavi A.A., Molchanov V.M. Particularities of Formation of Architectural Typology of Small Hotels in the South of Russia. *Journal of Environmental Management and Tourism*. 2019. Vol. 10, No. 8 (40). Yandex browser. URL: <http://journals.aserspublishing.eu/jemt/article/view/4393/> (date of treatment: 17.07.2021). DOI: [https://doi.org/10.14505/jemt.10.8\(40\).11](https://doi.org/10.14505/jemt.10.8(40).11)

19. Badavi A.A., Molchanov V.M. Current trends in the small hotels' social and functional structure organization. *IOP Conference Series: Materials Science and Engineering*. 2020. Vol. 913. AdobeAcrobatReader. URL: <https://iopscience.iop.org/article/10.1088/1757-899X/913/3/032034/pdf> (date of treatment: 17.07.2021). DOI:10.1088/1757-899X/913/3/032034

20. Olhova A.P. *Hotel*. [Gostinicy]. Moscow, Stroizdat, 1983. 75 p. (rus)

21. Georgievskij A.M. Principles of Formation of Types and Architectural Solutions of Hotels, Depending on their Specialization [Principy formirovaniya tipov i arhitekturnyh reshenij gos-tinic v zavisimosti ot ih specializacii]. Abstract dis. on the competition scholarly step. Cand. Arch. Moscow. 1980. 11 p. (rus)

22. Krolevec S.V. Rational Types of Hotels of Small Capacity [Racional'nye tipy gostinic maloj vmestimosti]. Abstract dis. on the competition scholarly step. Cand. Arch. Moscow. 1979. 15 p. (rus)

23. Set of rules. Hotel buildings. Design rules. SP 257.1325800.2016 Date of introduction 2017-04-21 [Svod pravil. Zdaniya gostinic. Pravila proektirovaniya. SP 257.1325800.2016 Data vvedeniya 2017-04-21]. Access from the electronic fund of legal and normative-technical documentation "Techexpert". Yandex browser. URL: <http://docs.cntd.ru/document/456040113> (date of treatment: 17.07.2021) (rus)

24. Decree of the Government of the Russian Federation of February 16, 2019 No. 158 On approval of the Regulations on the classification of hotels (as amended on November 23, 2020) [Postanovlenie pravitel'stva Rossijskoj federacii ot 16 fevralya 2019 goda No158 Ob utverzhdenii Polozheniya o klassifikacii gostinic (s izmeneniyami na 23 noyabrya 2020 goda)]. Access from the electronic fund of legal and normative-technical documentation "Techexpert". Yandex browser. URL: <http://docs.cntd.ru/document/552424018> (date of treatment: 17.07.2021) (rus)

25. Badavi A.A. Architectural and planning solutions for small hotel rooms [Arhitekturno-planirovочные resheniya nomerov malyh gostinic]. *Bulletin of Volgograd State University of Architecture and Civil Engineering. Series: Civil Engineering and Architecture*. 2021. No. 2 (83). Pp. 137–155. (rus)

Information about the authors

Badavi, Anna A. Postgraduate student. E-mail: aabadavi@sfedu.ru. Academy of architecture and arts Southern Federal University, Russia, 344082, Rostov-on-Don, Budennovskiy st. 39.

Received 18.07.2021

Для цитирования:

Бадави А.А. Особенности организации функционально-планировочной структуры зон сервисного обслуживания малых гостиниц // Вестник БГТУ им. В.Г. Шухова. 2021. № 10. С. 47–57. DOI: 10.34031/2071-7318-2021-6-10-47-57

For citation:

Badavi A.A. Organizational features of the functional and planning structure of service areas in small hotels. *Bulletin of BSTU named after V.G. Shukhov*. 2021. No. 10. Pp. 47–57. DOI: 10.34031/2071-7318-2021-6-10-47-57