Горнолыжный отель в пгт. Листвянка

Местоположение

Страна - Россия
Регион - Иркутская область

Расстояние до крупных городов

Красноярск	8 320 км
Москва	4 211 км
Санкт-Петербург	5 744 км
Краснокаменск	1 051 км

Транспортная доступность

МСК:	9ч.40м.	3д.10ч.	2д.19ч.
СПб:	6ч.20м.	3д.11ч.	3д.1ч.

Местоположение

Описание участка проектирования

Местоположение - Территория горнолыжного отеля расположается в северной части

Площадь территории - Площадь земельного участка 0.48 Га. из них 0.1 га. под застройку

Рельеф - Рельеф неровности гористый, площадка имеет перепад высот

Транспортная инфраструктура:
Автодорога (Иркутск-Листвянка федерального значения Р-258, Байкал-Сибирь-Байкал)

Аэропорт (Иркутск - 66 км)

Пристань (Листвя)

Уникальные особенности - Восточная карманка Байкала.

Изменяя порталы было принято решение о разработке проекта генерального плана Листвянского муниципального образования.

Общая информация

Общая информация

Региональный центр - Иркутск
Площадь - 767 900 км2
Население - 2 397 832 чел.
Плотность населения - 3,07 чел./км2
Уровень безработицы - 16,8%

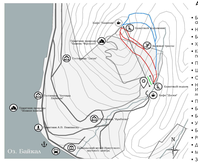
География

Иркутская область расположена в южной части Восточной Сибири в бассейнах верхнего течения рек Нижней Тунгуски, Ангары и Лены. На юго-востоке области - озеро Байкал.

Основные минеральные ресурсы - уголь, нефть, месторождения редких металлов, золото. Регион обладает значительными запасами редких металлов: ниобия (61%), общероссийских запасов), лантана (43%), иттрия (50%), рубидия, цезия, бериллия.

Более 80% территории Иркутской области занимают леса, в основном ценные породы - лиственница, сосна и кедр.

Общая информация



Достопримечательности

- Байкальский краеведческий музей с экспозицией фауны озера Байкал.
- Нерпинарий
- Байкальская астрофизическая обсерватория.
- Храм Рериха (Изумруд)
- Казанкинский приход имени Иоанна Павла II, принявший это имя ещё при жизни Папы.
- Памятник писателю Александру Вампилову.
- Шаманизмы.
- Смотровая площадка Ганины Черского.
- На трассе по направлению к Иркутску — Иркутский архитектурно-этнографический музей «Планшет» (20 км).
- Порт Байкал.
- Байкальский рынок
- Большая Байкальская тропа
- Усадьба Трапезниковых
- Байкальский музей санаториев
- Ретро-поезд семьи Оконных
- Джидинский национальный парк
- Музей кукол Оксаны Тихоновой
- Зоопарк в усадьбе "У мишишки"

Существующие туристические направления

Приключенческий и спортивный туризм

География спортивных маршрутов в Иркутской области может быть обширной, в течение разнообразных сезонов. Наибольшая насыщенность и доля сезона несравнимые с другими видами разнообразные экзотические природные объекты.

Деловой и коммерческий туризм

Иркутская область постоянно повышает привлекательность для российских и иностранных инвесторов, деловые люди, которые приезжают в провинцию крупным всероссийским, международным и межрегиональным мероприятиям.

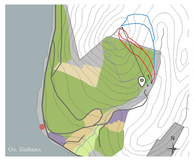
Рекреационный туризм

Данный вид туризма развивается в Иркутской области, так и на территории, в местах, где имеется высокорентабельные природные лечебные факторы (Ордынск, Якшино, Тулунь, Горячинск, Тулун)

Природно-познавательный туризм

Такой вид туризма наиболее развит на территории всего района Иркутского Приобайкалья и вершин Лены. Для данного вида туризма, наиболее особо-охраняемые территории, которые являются, как исторо, так и ценными маршрутами рамки категорий охраняемого.

Генеральный план пос. Листвянка



Условные обозначения

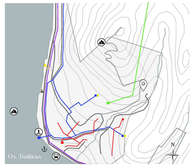
- Зона, предназначенная для отдыха и туризма
- Зона для индивидуальных жилых домов
- Зона многоэтажных жилых домов
- Зона производственных объектов
- Зона парка или сквера
- Граница поселка
- Проектируемая территория
- Памятники истории

Транспортно-пешеходная схема

Условные обозначения

- Движение общественного транспорта
- Движение личного транспорта
- Движение пешеходов
- Граница поселка
- Остановка общественного транспорта
- Остановка водного транспорта
- Проектируемая территория

Схема инженерных коммуникаций



Условные обозначения

- Электроподстанции
- Канализационные насосные станции
- Канализационные очистные сооружения
- Ливневые насосные станции
- Резервуары чистой воды
- Сети хозяйственно-питьевого водоснабжения
- Сети хозяйственно-бытовой канализации
- Сети теплоснабжения
- Проектируемая территория
- Остановка общественного транспорта

Схема развития территории

Существующие трассы для катания

- 725м Отметка самой верхней точки трассы
- 560м Высота самой нижней точки трассы
- Тревельатный кресельный подъемник

Длина трасс до 900 м

Нормы: простые, средние и сложные трассы

Возможное развитие трасс для катания

- 740м Отметка самой верхней точки трассы
- 560м Высота самой нижней точки трассы
- Кабинный подъемник на 8 - 10 мест

Длина трасс до 2 000 м

Нормы: простые и средние категории сложности трасс

Hotel Barriere Les Neiges

Ecole	Франция	5 625 м2	5 этажей	до 300 чел.	28 м2

Очень роскошный фешенебельный отель Мегаломанийские апартаменты расположен в Ла Плагне, на высоте 1 42 метров над уровнем моря. Отель с горным и батарным шарм, отличное поезда в Ла Плагне, Ла Розьер, Ла Розьер, отличность. До центра города 500 м, до подъемника - 1 км.

Chalet Shemshak lodge

In Situ Fabienne Lechere	Франция	1 000 м2	4 этажа	до 30 чел.	20 м2

Этнический шарм роскошного шале французской шарм в сочетании его с отличным сервисом, отличным расположением, отдыхающие находятся в непосредственной близости от лучшего подъемника Европы, в подъемник Шемшак, в подъемник Ла Розьер, Шемшак, наслаждайтесь отличным отдыхом в горнолыжном курортном отеле.

Chalet Pure White Crystal

Ledure Hubert	Франция	4 800 м2	4 этажа	до 50 чел.	25 м2

Шале Pure White Crystal расположенное в Ла Плагне, на высоте 1 800 м над уровнем моря. Это отдых на самых живописных горнолыжных трассах, с прекрасным видом на пик Монблан. Шале расположено на 1 км от центра Ла Плагне, в 500 м от подъемника Ла Розьер. Ла Розьер, Ла Плагне, Шемшак, Ла Розьер, Ла Плагне, Шемшак, Ла Розьер, Ла Плагне, Шемшак,

Министерство науки и высшего образования Российской Федерации
Федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение
высшего образования
ИРКУТСКИЙ НАЦИОНАЛЬНЫЙ ИССЛЕДОВАТЕЛЬСКИЙ
ТЕХНИЧЕСКИЙ УНИВЕРСИТЕТ

Институт архитектуры, строительства и дизайна
Кафедра архитектурного проектирования

Допускаю к защите
заведующий кафедрой

_____ А.Г. Большаков

« 8 » июня 2021г.

Горнолыжный отель в пгт. Листвянка

ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА
к выпускной квалификационной работе
уровень бакалавриата
по направлению 07.03.01 «Архитектура»
0.003.00.00 – ПЗ

Разработал студент
группы АРб-16-2 _____ В.В. Калашникова

Руководитель _____ А.А. Ляпин

Консультанты:

Архитектурно-планировочный
раздел _____ И.В. Козак

Архитектурно-конструктивный
раздел _____ О.И. Саландаева

Экономический раздел _____ Т.О. Шлепнева

Нормоконтроль _____ Е.С. Бурносова

Иркутск 2021 г.

Министерство науки и высшего образования Российской Федерации
Федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение
высшего образования
ИРКУТСКИЙ НАЦИОНАЛЬНЫЙ ИССЛЕДОВАТЕЛЬСКИЙ
ТЕХНИЧЕСКИЙ УНИВЕРСИТЕТ

Институт архитектуры, строительства и дизайна
Кафедра архитектурного проектирования

УТВЕРЖДАЮ
Директор ИАСиД
_____ (В.В. Пешков)

ЗАДАНИЕ
на выпускную квалификационную работу

Студенту Калашниковой В.В. группы АРб-16-2

1. Тема проекта: «Горнолыжный отель в пгт. Листвянка»

Утверждена приказом по университету № 1044 от « 30 » апреля 2021 г.

2. Срок представления студентом законченного проекта в ГЭК « 15 » июня 2021 г.

3. Исходные данные:

3.1. Наименование проектируемого объекта: Горнолыжный отель

3.2. Район и место строительства: Пгт. Листвянка

4. Содержание пояснительной записки:

4.1. Аналитический раздел

4.2. Архитектурно-планировочный раздел

4.3.Архитектурно-конструктивный раздел

4.4. Экономический раздел

5 Перечень графического материала

5.1. Схемы: ситуационная схема, анализ ландшафта, функциональное зонирование, транспортно-пешеходные связи, озеленение

5.2. Генплан М 1:500

5.3. Планы этажей М 1:100

5.3. Разрезы М 1:100

5.4. Фасады М 1:100

5.5. Визуализация

6. Дополнительные задания и указания – нет

7. Консультанты по проекту с указанием вопросов, подлежащих решению

7.1. Архитектурно-планировочный раздел Архитектурно-планировочные решения выполнить в соответствии с функционально назначением, с целью окружающего ландшафта территории

подпись И.В. Козак
И.О. Фамилия

7.2. Архитектурно-конструктивный раздел Разработать конструктивную схему отеля

подпись О.И. Саландаева
И.О. Фамилия

7.3. Экономический раздел Расчет ПСД на объект

подпись Т.О. Шлепнева
И.О. Фамилия

Календарный план

Разделы	Месяцы и недели																			
	февраль				март				апрель				май				июнь			
Аналитический раздел	*	*	*	*	*	*														
Архитектурно-планировочный раздел				*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*			
Архитектурно-конструктивный раздел						*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*			
Экономический раздел							*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*			

Дата выдачи задания 15.02.2021 г.

Руководитель проекта _____ А.А. Ляпин

Заведующий кафедрой _____ А.Г. Большаков

Задание принял к исполнению студент _____ В.В. Калашникова

План выполнен Полностью

Руководитель проекта А.А. Ляпин _____ «8» июня 2021г.
подпись

Содержание:

Введение……. 5
1 Аналитический раздел……..... 6
1.1 Гостиничные комплексы в сфере туризма. Классификация отелей…… 6
1.2 Архитектурно-планировочные решения гостиниц……. 8
1.3 Обзор гостиниц в сходных природно-климатических условиях…… 11
Вывод…….. 25
2 Архитектурно-планировочный раздел…….. 27
2.1 Анализ и оценка градостроительной ситуации…… 27
2.2 Решение по организации территории комплекса…….. 29
2.3 Композиционное решение гостиничного комплекса……... 30
2.4 Объемно-пространственное и планировочное решение гостиничного комплекса……... 31
2.5 Технико-экономические показатели по генплану…… 33
Вывод…… 34
3 Архитектурно-конструктивный раздел…… 35
3.1 Краткая характеристика объекта……. 35
3.2 Выбор конструктивной системы…….. 35
3.3 Конструктивные решения……. 35
3.4 Антисейсмические мероприятия……. 39
3.5 Противопожарные мероприятия……. 39
3.6 Автостоянки…….. 40
3.7 Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов…… 40
Вывод……. 40
4 Экономический раздел……... 42
4.1 Баланс территории горнолыжного отеля…… 42
4.2 Объектная смета на строительство горнолыжного отеля….. 43
4.3 Сводный сметный расчет на строительство горнолыжного отеля……. 45
Вывод……. 49
Заключение…… 50
Список используемых источников……. 51
Приложение…….. 52

Введение

В последние годы из-за политической ситуации в мире, туризм на Байкале стал более популярным, в связи с этим подготовлена стратегия развития туризма Иркутской области до 2030 года.

Актуальность темы проекта. В рамках проекта программы социально-экономического развития «Байкал – великое озеро великой страны» планируется развитие туризма в Листвянке, Ольхонском и Слюдянском районе. Так как туристов, желающих посетить Байкал, становится все больше, то начинает чувствоваться нехватка средств размещения. Поселок Листвянка является одним из крупных туристических центров Иркутского района, поэтому строительство нового горнолыжного отеля, позволит расселить туристов и предложить им широкий спектр туристических услуг основанных на активном отдыхе.

Цель проектасостоит в разработке проекта горнолыжного отеля круглогодичного использования в поселке Листвянка.

Объектом проектированияявляется отель, расположенный по адресу: Иркутская область, Иркутский район, п. Листвянка, ул. Академическая.

Предметом проектированияявляется здание горнолыжного отеля в пгт. Листвянка.

Гипотеза:Горнолыжный отель станет современным и комфортным местом отдыха и будет пользоваться большим спросом у людей, ведущих активный образ жизни.

Задачи проектирования:

- сбор исходных данных;
- анализ отечественного и зарубежного опыта;
- предпроектный анализ территории;
- разработка концептуальных, планировочных и объемно-пространственных решений;
- разработка архитектурных и конструктивных решений, в соответствии с требованиями на проектирование, принять объемно-планировочное решение здания, увязав с окружающей средой;
- формирование ландшафтно-архитектурной композиции.

Концепция проекта:разработка горнолыжного отеля вблизи лыжных трасс, с учетом включения в природу и использования натуральных материалов.

1 Аналитический раздел

Задачей аналитического раздела является определение особенностей строительства горнолыжных отелей, изучение и систематизирование основных тенденций в архитектуре горнолыжных отелей, а также проведение анализа отечественной и зарубежной практики в подобных природно-климатических условиях.

1.1 Гостиничные комплексы в сфере туризма. Классификация отелей

Отдых является одним из существенных условий сохранения и укрепления здоровья, поддержания высокой трудоспособности и достижения активного долголетия. Восстановлению работоспособности помогает отдых на курортах, в домах отдыха и т.п. Одним из распространенных видов отдыха является туризм.

Прямые траты туристов напрямую связаны со средствами размещения.

Гостиница представляет собой комплекс для временного проживания гостей, путешествующих в личных, туристических или бизнес-целях. Располагаются гостиницы в чете города, представляют стандартный набор услуг, который отличается в зависимости от количества звезд, присужденных заведению. Самыми распространенными считаются отели 3*. Ждать от них высокого класса сервиса не приходится, но все необходимое для комфортного отдыха имеется- чистый просторный номер с отдельным санузлом, хорошая мебель и питание.

Бизнес-отель. Эта разновидность отеля рассчитана на деловых людей. Находятся бизнес-отели в центрах деловой активности, в местах с развитой транспортной инфраструктурой и связью с аэропортами, морскими портами, вокзалами, в районе сосредоточения выставочных центров, галерей, бизнес-центров. Номер, кроме мебели и техники, обеспечивающей комфортный отдых и проживание, оснащен оргтехникой и связью. В отеле имеютсяконференц-залы, всевозможные специализированные помещения для ведения бизнеса. Бизнес-отели встречаются в крупных экономических центрах, компании используют их для проживания сотрудников или для проведения корпоративных мероприятий. Обычные туристы здесь встречаются не часто.

Resort-отель. Отель-курорт представляет собой замкнутую систему для спокойного отдыха. На территории курорт-отеля имеется все необходимое – спортивные площадки, бассейн, сеть ресторанов, СПА-салоны и фитнес-центры, собственный пляж, разнообразный выбор услуг. Преимущества отеля в защищенности и обособленности. На территории не бывает лишних людей, что обеспечивает собственная служба безопасности. Традиционное размещение резорт-отелей – острова и морские побережья. Недостатком считается чрезмерная изолированность, что мешает ознакомиться со страной, почувствовать ее колорит, оценить достопримечательности.

Бутик-отель. Относительно новый вид в классификации отелей. Предполагает высокий уровень сервиса, выдающийся стиль и дизайн. Впервые бутик-отели появились в США, на сегодня встречаются в Париже, Лондоне, Барселоне и других городах с богатой историей. Часто местом для отеля становится помещение, изначально не предназначенное для проживания – замок, заброшенная фабрика, старинная усадьба. Отели рассчитаны на гостей среднего класса и выше.

Апарт-отель. Следующий тип отелей, появившийся сравнительно недавно. Апарт-отели – это квартиры, небольшие домики, виллы, часть дома с отдельным входом, сдающиеся на определенный срок. В отличие от аренды квартир постояльцу не нужно заключать контракт, заказ номера и расчет производится как в обычной гостинице. Апарт-отели получили распространение благодаря семейному туризму, а также пользуются популярностью у людей, вынужденных долгое время жить вдали от дома. Номера оснащены всем необходимым для повседневной жизни. В обычной гостинице апартаменты напоминает номер сьют, но отличаются меньшей площадью и количеством комнат.

BedandBreakfast. Дословно с английского языка название переводится как “кровать и завтрак». В эту категорию попадают бюджетные мини-гостиницы для экономных туристов, предпочитающих домашний уют, ценящих национальный колорит. B&B управляет одна семья. Если нанимается персонал со стороны, гостиница приобретает статус гостевого дома или мини-отеля. Основная отличительная особенность отелей B&B – душевное обслуживание, блюда домашней кухни, дополнительные услуги в виде экскурсий по городу, мастер-классов, обучения ремеслам. Отели могут вовсе не иметь звезд, но это не свидетельствует о низком уровне сервиса. B&B появились в Великобритании, на сегодня распространены в Европе и только появляются в России.

Горнолыжный отель и шале. Горнолыжные отели находятся в горах и ориентированы на любителей горнолыжного спорта. Если здание совмещает близость к горнолыжным трассам и выдающийся архитектурный вид, отель называется шале. Появились шале в Швейцарских Альпах, а сегодня представлены в Германии, Австрии, Италии, Франции, Чехии, Польше. Постояльцы могут арендовать здесь средства для занятия спортом, гостям предлагаются согревающие напитки (глинтвейн, горячий шоколад), обязательно есть камин, у которого можно быстро согреться. Комфорт определяется количеством звезд.

Хостел. Гостиницы для молодежи и непритязательных туристов, аналог студенческого общежития. Номер в хостеле рассчитан на большое количество людей (до 12-20 человек). Гостю предоставляется кровать и тумбочка с замком. В номере живут люди разного пола и возраста. Санузел на этаже. Также имеется общая кухня и гостиная. Хостел позволяет путешествовать с минимальными финансовыми вложениями, заводить новые знакомства, весело проводить время. Коммунальный дискомфорт с лихвой компенсируется положительными эмоциями и новыми впечатлениями.

Мини-отель. Гостиницы с маленьким номерным фондом (6-20 номеров). Отличаются уютной атмосферой, тишиной, качественным сервисом без излишеств, невысокими ценами. Среди мини-отелей не встречаются гостиницы с уровнем сервиса, отвечающего 4* или 5*. Один из недостатков – маленькая площадь номеров.

СПА-отель. Отель ориентирован на предоставление полноценного отдыха и заботу о здоровье. В перечне услуг СПА-отеля представлены омолаживающие, косметологические, оздоровительные процедуры, сауны, бассейны, массаж, диеты, лечение грязями и минеральными водами, ароматерапия, йога и множество других бьюти-процедур. Каждый может подобрать программу для релакса и здоровья. СПА-отели пользуются популярностью преимущественно у женщин.

Мотель. Так называют придорожную гостиницу в несколько этажей. Двери комнат выходят на парковку. Номера оснащены самым необходимым, чтобы провести ночь и продолжить путешествие. Мотели встречаются повсеместно. Плюс – проживание стоит дешево, минус – низкий уровень безопасности.

Гестхаус. Это небольшие мини-отели на пляжных курортах Азии (Таиланд, Гоа, Бали). Особенности – небольшой номерной фонд (20-30 комнат), минимальное количество удобств и обслуживающего персонала, низкие санитарно-эпидемиологические стандарты. Однако туристов, желающих отдохнуть пару месяцев на экзотических пляжах, такой формат устраивает.

Лоджи. Лоджи – экзотическое жилище, напоминающее жилье местных жителей Африки. Такой вид размещения предлагается на сафари. Это отдельно стоящие домики, отвечающие всем требованиям безопасности и комфорта. Стоимость размещения входит в стоимость сафари и относится к недешевым удовольствиям.[2]

1.2 Архитектурно-планировочные решения гостиниц. Принципы проектирования для природно-климатических условий гор и предгорий

Природно-климатические условия гор и предгорий Россиипредполагают в холодное время года закрытый режим эксплуатациипомещений. Характернойособенностью, в этом районе, являютсяпрохладные ночные, потоки воздуха с гор. Поэтому отель, расположенный в горах или предгорьях, целесообразно ориентировать относительно солнца, а так же необходимо учесть характер рельефа и розу ветров.

В зависимости от местоположения гостиницы подразделяют на:

- нижнегорные;
- среднегорные;
- высокогорные.

При выборе участка под строительство руководствуются геоботаническими и геоморфологическими признаками лавинной опасности, избегая строительства на незалесенных склонах крутизной от 25 до 50°.

Для комфорта передвижения при любых погодных условиях предпочтительны компактные объемно-планировочные решения гостиниц,между функциональными блоками целесообразно проектировать короткиезакрытые пешеходные связи.

В состав помещений гостиниц, расположенных вблизи горных склонов, помимо обычного набора, принадлежащего гостиницам общего типа разумно включать комнату инструктора и пункт проката туристского снаряжения и инвентаря. Кроме того, в горнолыжных районах нужнопредусматривать лыжехранилище, рассчитанное количеству посетителей отеля. Рядом с лыжехранилищем необходимо предусмотреть мастерскую для ремонта лыж с оборудованиемдля смазывания лыж.

На объемно-планировочные решениягостиниц большое влияние оказывают:

- ландшафт;
- высота снежного покрова;
- скорость и преобладающее направление ветра.

При проектировании и ориентации жилых этажей гостиниц необходимо учитывать возможность обзора из номеров интересных видов.

Практика проектирования горных туристических комплексов указывает, что наиболее экономичным и отвечающим высокому уровню комфорта являются жилые корпуса в виде двух-трех уровневых сблокированных ячеек, а в некоторых случаях и многоэтажные корпуса (см. рис. 1) .

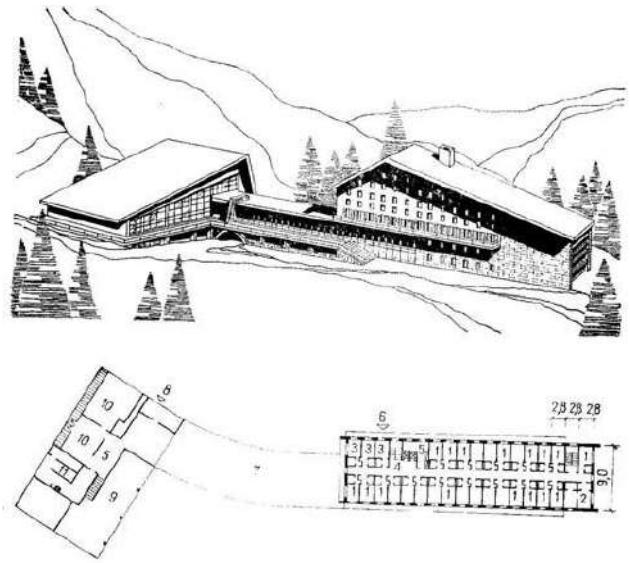


Рис. 1 - "Счастливица", Болгария [3]

В условиях сложного рельефа целесообразно применять террасированную застройку, которая обеспечивает высокую плотность,

уменьшает количество земляных работ, дает возможность эксплуатации кровель нижележащих этажей. Это позволяет создать открытые пространства общего пользования и при номерах. Кроме того, террасная гостиница, как демонстрирует рис. 2, гармонично сочетается с рельефом.

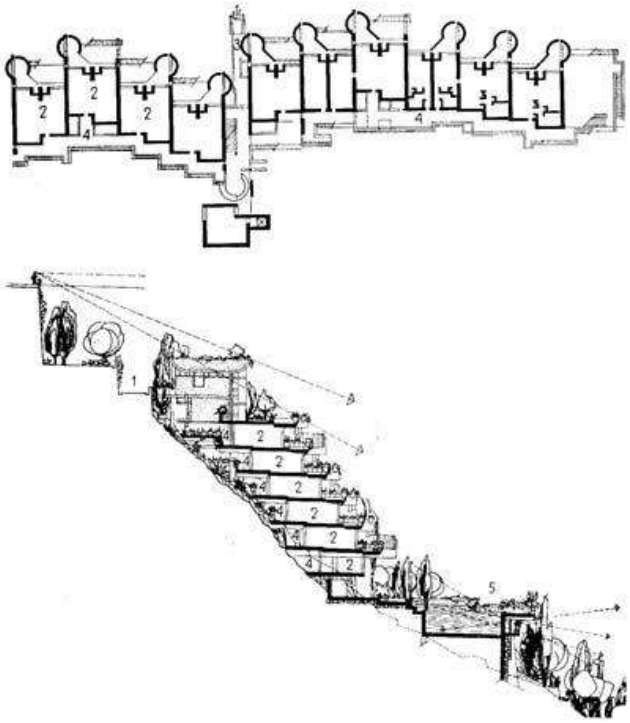


Рис. 2 - "Монте-Тауро", Сицилия [3]

В местах строительства горнолыжных комплексов, где отмечаетсябольшая высота снежного покрова, целесообразно проектировать скатныекровли, при решении которых нужно учитывать розу ветров. При наличиигосподствующего ветра в проектируемом отеле необходимопредусматривать один скат, ориентированный так, чтобы ветер сносил скровли снег. Особенностью проектирования горнолыжных гостиничныхкомплексов может быть использование в качестве лыжного спуска пологогоската кровли.

Горный силуэт во многом определяет архитектурные решенияпроектируемых гостиниц.

Для гостиниц, расположенных в горных районах, характерны двaосновных подхода к их архитектурно-художественным решениям:

- "поляризация" - противопоставление ландшафту;
- "интеграция" - гармоническое слияние с ним.

В первом случае противопоставление здания гостиницы достигаетсяприменением контрастирующих ландшафту формы, цвета, материалов и т.д.Своеобразие образу горной гостинице придает включение в архитектурно-художественную композицию специальных инженерно-техническихсооружений, в частности канатных станций.

Во втором - архитектуру гостиницы стремятся подчинить горномусилуэту. Это может достигаться применением местных строительныхматериалов, террас, скатных кровель, с озеленением последних.

Визуальное слияние проектируемой гостиницы с ландшафтомобеспечивают повторением его особенностей: цвета и членений, формырельефа, а такжеза счет включения элементоврельефавинтерьер.

1.3 Обзор гостиниц в сходных природно-климатических условиях

Отель Gfell, Фие-алло-Шилиар, Италия

Команда noa* networkofarchitecture продолжает застраивать Южный Тироль. Еще одна ее архитектурная удача — гостиница Gfell. Отель спроектирован noa* networkofarchitecture в Фие-алло-Шилиар среди прекрасных пейзажей Доломитовых Альп — Сцилиар и Катиначчо.

Отель находится в двух шагах от деревни на вершине склона, с которого открывается вид на нетронутые леса и луга. Владелец стремился скоординировать этот проект с высококачественным жильем, способным усилить самобытность места. Новое здание построено на двух подземных уровнях, которые выходят на естественный склон (см. рис. 3). Для noa* гостеприимство — это (и в этом проекте больше, чем когда-либо) постоянный поиск диалога с природой и обеспечение последней главной роли. К услугам гостей 17 новых номеров, дополненных оздоровительным центром с сауной и зоной отдыха.

Рис. 3 - Главный фасад отеля Gfell [4]

Отель может похвастаться новейшими изоляционными технологиями, обеспечивающими высокий уровень комфорта. Отопление и горячая вода достигаются благодаря пеллетной горелке, которая гарантирует «нулевое воздействие».

«Мы могли бы добавить дополнительный уровень, — объясняет архитектор Андреас Профантер, партнер студии noa*, — Но вместе с подрядчиками мы выбрали менее инвазивное и более экологически чистое решение, разместив новую секцию внутри холма (см. рис. 4). Это земляное укрытие, которое снижает воздействие, не закрывая вид из ресторана. И не только это, но и старый амбар на территории был отремонтирован как дополнительное пространство для нового отеля».

Рис. 4 - Северный и западный фасады отеля Gfell [4]

Снаружи здание сохранило свой традиционный вид благодаря тщательной реставрации, но внутренняя часть удивляет. Это необычное, но эффективное дизайнерское решение как с экологической, так и с архитектурной точки зрения. Все комнаты светятся из большого окна с видом на долину, и они органично структурированы под деревянной балкой, которая была частично перестроена в соответствии с местными архитектурными традициями, чтобы восстановить ощущение типичной южно-тирольской усадьбы.

На рисунке 4 представлен генеральный план отеля Gfell.

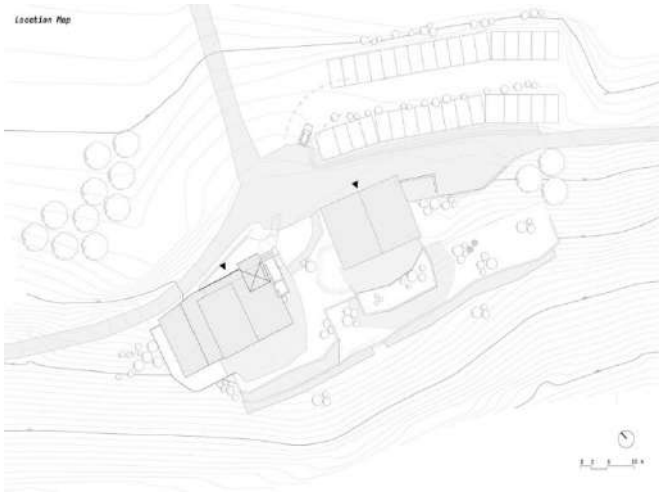


Рис. 4 - Генеральный план отеля Gfell [4]

Пол, который производит впечатление простой оригинальной цементной стяжки, призван воспроизвести неровную поверхность исходного сарая. В центре находится впечатляющий камин с колонной, интерпретирующий альпийский очаг и создающий визуальный стержень, вокруг которого вращаются различные функциональные пространства, как показано на рисунке 5. Деревянные панели типа Brisesoleil смягчают солнечное излучение в самые жаркие часы дня, одновременно создавая эстетический эффект.

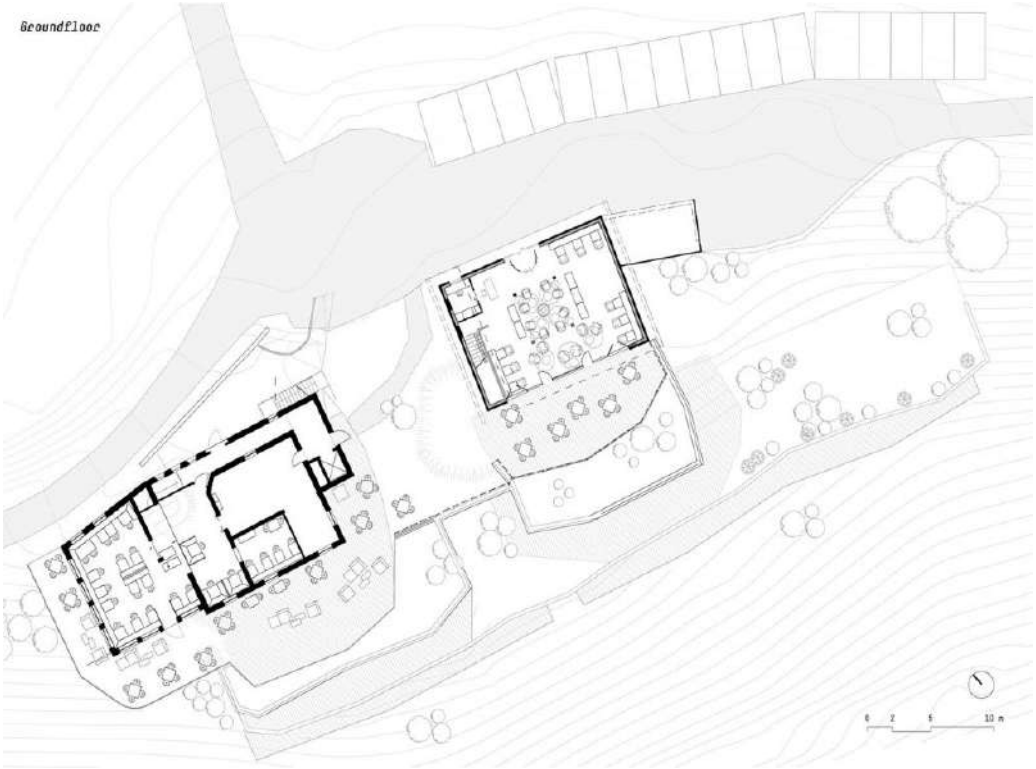


Рис. 5 - План 1 этажа отеля Gfell [4]

На рисунке 6 представлен план - 1 этажа отеля Gfell.

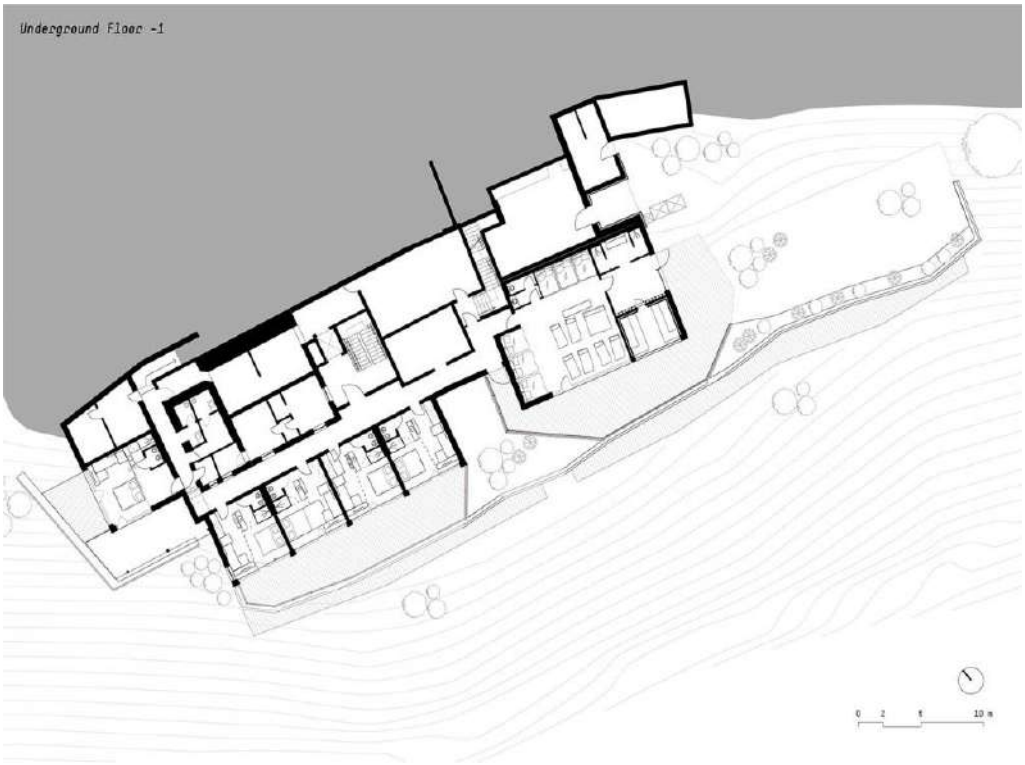


Рис. 6 - План -1 этажа отеля Gfell [4]

На рисунке 7 представлен план - 2 этажа отеля Gfell.

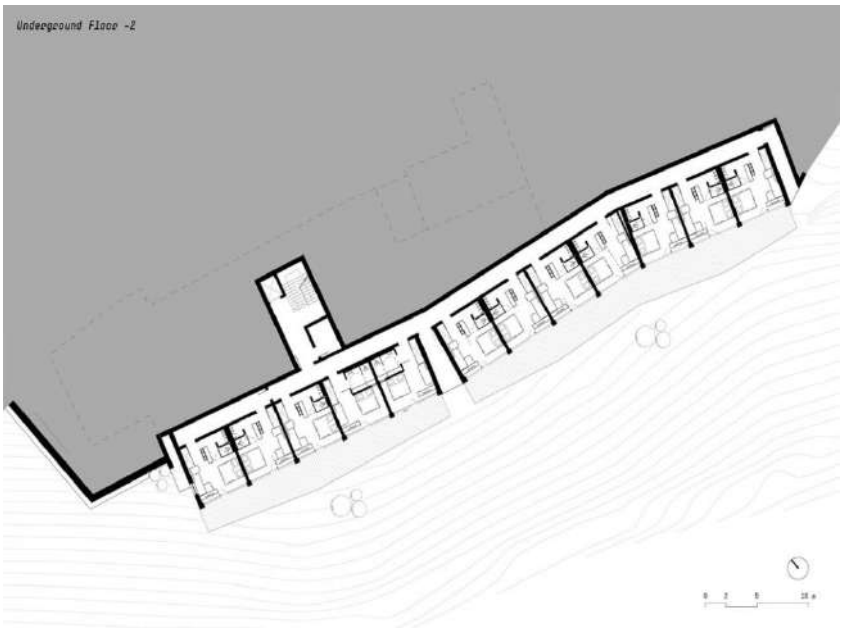


Рис. 7 - План -2 этажа отеля Gfell [4]

Вся мебель выполнена по индивидуальному заказу в светлых и естественных тонах. Но самое главное, в каждой комнате есть огромное стеклянное окно (длиной 4,8 метра), которое совпадает с фасадом. «Перед нами ничего нет, только сосновые леса, пастбища и горы», — отмечает архитектор Профантер. Основным материалом для отделки интерьера было дерево, из него сделаны столы, стулья, скамейки, кровати, шкафы, а также

полы во всех комнатах. Использовалась необработанная древесина дуба Дурмаста с характерными сучками. Внимание к эстетическим и функциональным аспектам проекта освещения привело к появлению специальных светильников.

«Дизайн интерьера был продуман до мелочей, — объясняет дизайнер интерьеров Барбара Рунггатчер, координировавшая проект. — Мы выбрали натуральные материалы и ткани, чтобы создать расслабляющую атмосферу (рис. 8). Самый темный оттенок древесины дуба мы соединили с нейтральной обивкой из грубых волокон, такой как толстый лен и хлопок».

Рис. 8 - Интерьер отеля Gfell [4]

На рисунке 9 представлены фасады и разрез отеляGfell.

а)

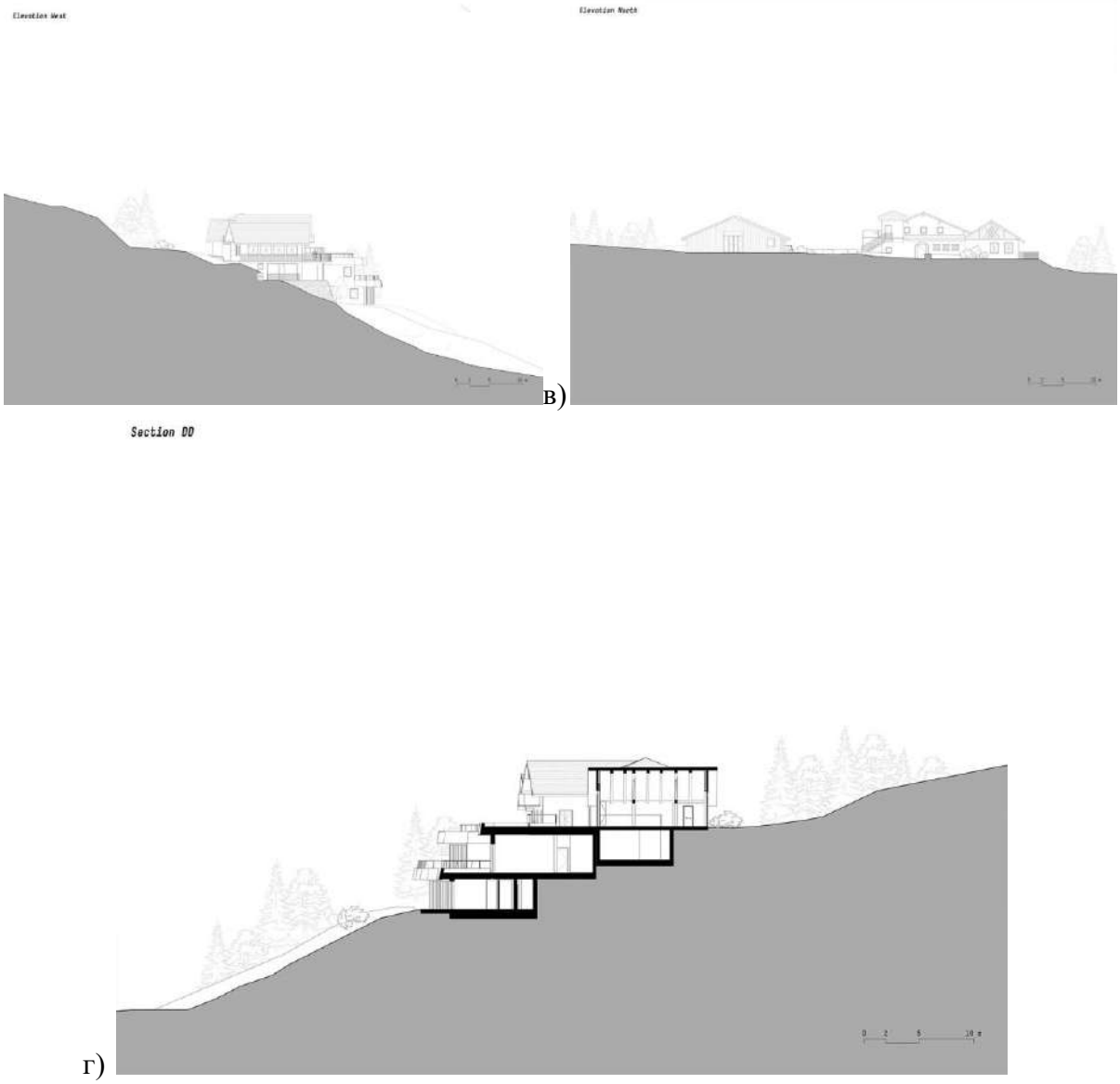


Рис. 9 - а) южный фасад здания; б) западный фасад здания; в) северный фасад здания; г) разрез здания отеля Gfell [4]

Отель Tofana, Сан-Кассиано, Италия

Решающую роль в выборе нового дизайна при реконструкции отеля Tofana сыграл горный ландшафт. Проект был представлен компанией noa* networkofarchitecture в 2016 году в долине Бадиа, СантКассиан, Италия. Отель, принадлежащий семье спортсменов в третьем поколении, адаптирован к соответствию спортивным идеям и целям. Здание напоминает горный пик, покрытый лесом (см. рис 10). Фактически отель функционирует в качестве «спортивной базы» для гостей.

Рис. 10 - Главный фасад отеля Tofana [5]

Вторя ландшафту, здание отеля обвито балконами и террасамиОгромные окна являются превосходным источником света. Террасы соединены вертикальными элементами в виде лестничных маршев. Фасад украшен хвойными деревьями, высаженными на террасах для придания максимального сходства с горным склоном. Деревья также выполняют роль визуального мостика, соединяющего экстерьер с интерьером.

Все функциональные зоны отеля связаны друг с другом просторными террасами и балконами, которые, в свою очередь, объединены вертикальными лестницами и пандусами. В результате, все здание опоясывают всевозможные переходы и балконы, которые ассоциируются с горной дорогой, ведущей к вершине(см. рис 11). Белые фасады здания прекрасно вписываются в горный ландшафт, особенно в зимнее время года. Хвойные деревья, растущие прямо на террасах, позволяют зданию слиться с лесным массивом, который плотно окружает отель. Вход в отель имеет интересный продуманный маршрут. Чтобы попасть к стойке регистрации, необходимо воспользоваться подъемником, а чтобы добраться до своего номера, необходимо подняться по извилистым дорожкам. Благодаря такому пути, постояльцы сразу начинают себя чувствовать в горах. Общая площадь отеля 2500 квадратных метров.

Рис. 11 - Виды главного фасада отеля Tofana [5]

В нем 35 комфортных номеров, спроектированных в соответствии с последними трендами дизайна. Современный интерьер разработан с учетом цветовой палитры окружающего ландшафта. Синие, зеленые, коричневые тона, доминирующие в интерьере, - это своеобразная проекция альпийских лугов, лесов и горных пещер. Мебель для отеля выполнена по индивидуальному заказу местными мастерами. Уютные кресла, пуфы, гамаки и качели делают пространство уютным и приятным для отдыха. Обилие в интерьере древесины лиственницы и натурального льна создают по-домашнему теплую атмосферу.

На рисунке 12 показан план 1 этажа отеля Tofana.

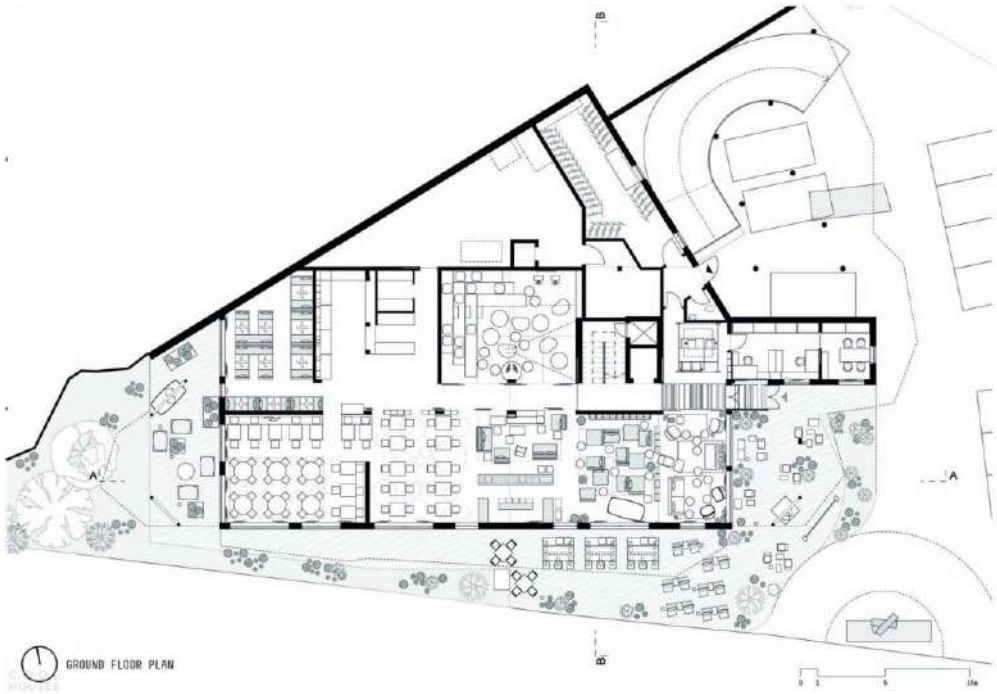


Рис. 12 - План 1 этажа отеля Tofana [5]

На рисунке 13 показан план 2 этажа отеля Tofana.

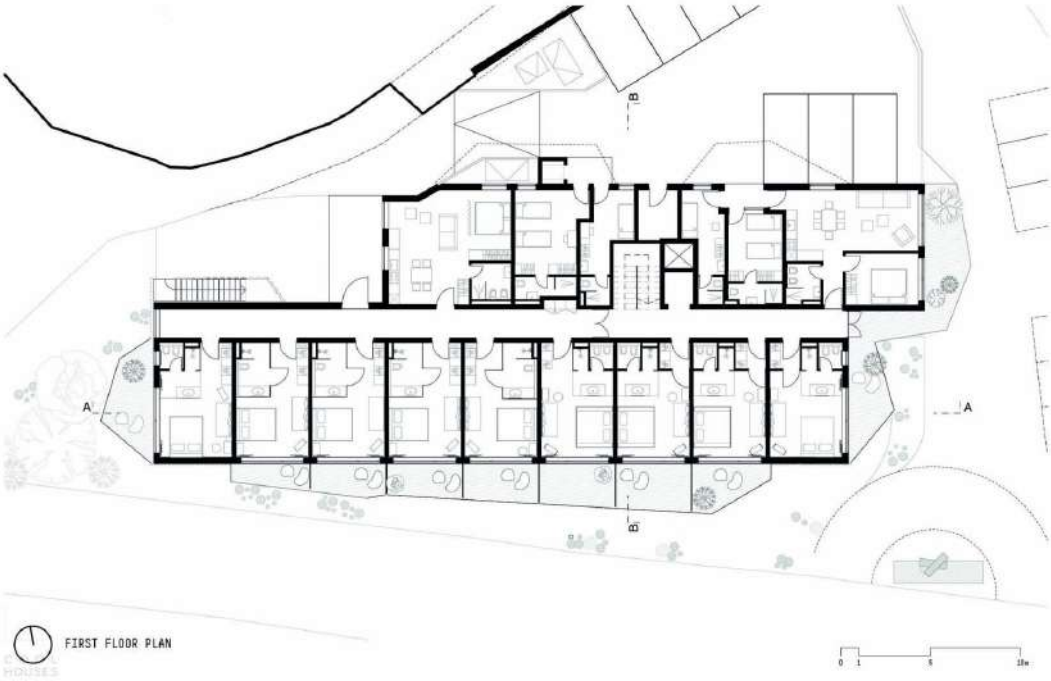
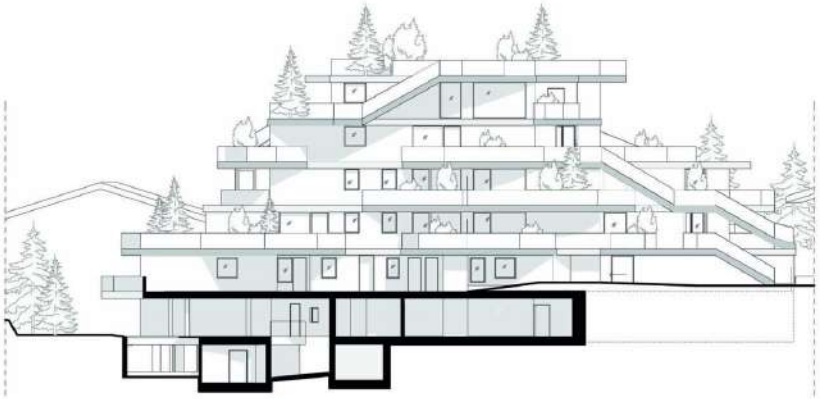


Рис. 13 - План 2 этажа отеля Tofana [5]

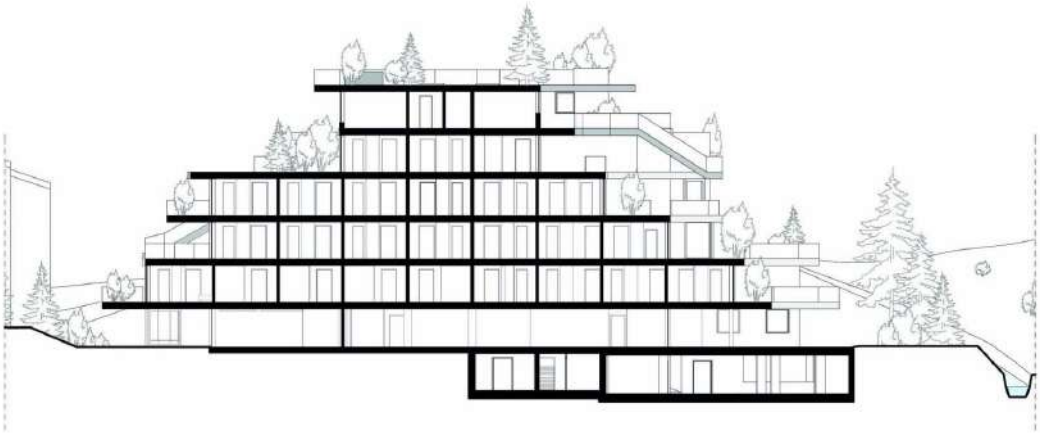
На крыше отеля оборудована большая терраса - смотровая площадка с панорамным видом на горный пейзаж. Для полноценного отдыха отель располагает SPA-центром, сауной, залом для занятий йогой, рестораном и специальной зоной для медитации. При отеле обустроена бесплатная частная парковка и помещения для хранения лыж, сноубордов и велосипедов. Гости могут заняться лыжным спортом, горным велоспортом и другими видами активного отдыха.

На рисунке 14 показаны фасады и разрез отеля Tofana.



а) ELEVATION NORTH

б) ELEVATION WEST



в) SECTION A-A

Рис. 14 - а) северный фасад; б) западный фасад; в) разрез здания отеля Tofana [5]

Гостевое шале, Польша

Архитектурная компания Studiode.materia в 2020 году завершила строительство двух гостевых домов в Карпаче, горнолыжном курорте у подножья горы Снежка, Польша (рис. 15).

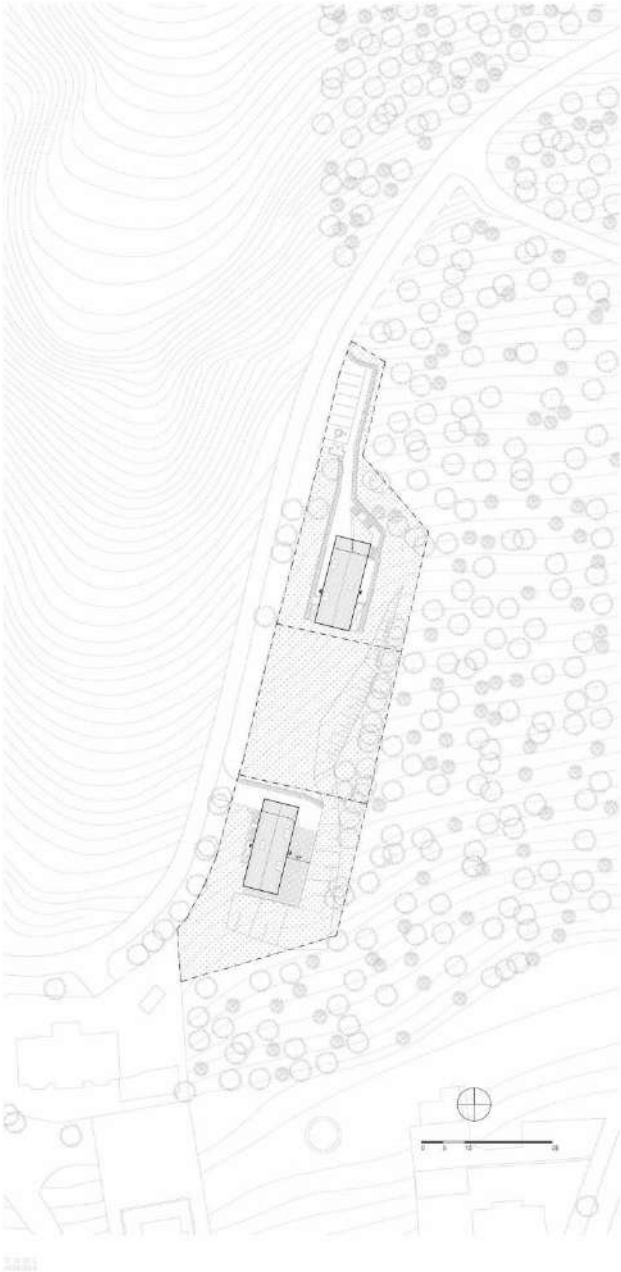


Рис. 15 - Генеральный план отеля [6]

Карпач, известный с XIV века как селение золотоискателей, а с XX века как центр горнолыжного спорта и летнего отдыха, город с прекрасными климатическими условиями и уникальной природой всегда привлекал внимание туристов и путешественников со всего мира. Развитие курорта постоянно требовало увеличения количества комфортных гостиниц, предоставляющих широкий спектр услуг для отдыха на лоне уникальной природы. Поэтому появление здесь нового гостиничного комплекса, состоящего из двух четырехэтажных зданий-близнецов с уютными

современными апартаментами, стало приятным событием в жизни города и его гостей (рис. 16).

Рис. 16 - Главный фасад отеля [6]

Для его строительства был выбран живописный участок в районе Волчьей поляны, самого популярного туристического направления в районе. Два гостевых дома, имеющих идентичные материалы и одинаковые формальные характеристики, возведены на участке площадью 3 670 квадратных метров в непосредственной близости от национального парка Крконоше и полностью погружены в природу (рис. 17). Источником архитектурной концепции проекта стала историческая архитектура горных домов региона на рубеже XIX и XX веков, традиционные элементы которой были переосмыслены архитекторами на современный лад. Кроме того, по замыслу авторов проекта, новый объект должен был органично вписаться в архитектурный контекст места, принимая во внимание историческое наследие и особенности развития региона.

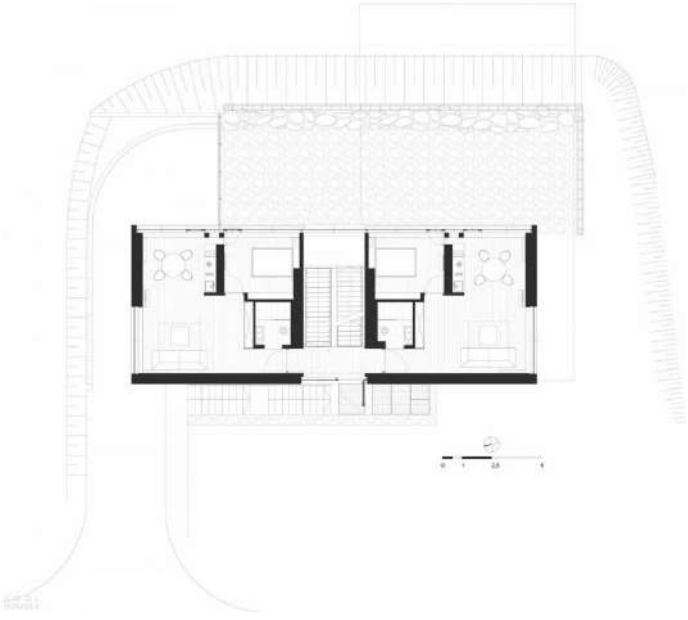
Рис. 17 - Западный фасад отеля [6]

Оба здания имеют правильную прямоугольную форму, покрытую традиционной двускатной крышей, а также имеют четкое разделение фасада, который визуально тяжелее и темнее в нижней части и легче и светлее на уровне верхних этажей. Такие элементы, как массивный каменный цоколь из гнейсовых пород ручной формовки, открытая фахверковая конструкция из дерева, двускатные торцы и крыши, накрытые деревянной черепицей, представлены в проекте в обновлённом виде. Железобетонная конструкция двух нижних этажей покрыта колотым гнейсом. Цельный каменный постамент создает надежную основу для более легкого деревянного каркаса верхних этажей (рис. 18).

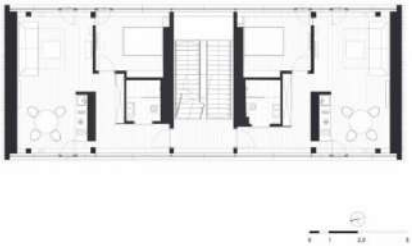
Рис. 18 - Северный фасад отеля [6]

Широкоформатное остекление обнажает внутреннюю деревянную конструкцию, напоминающую по своей композиции фахверковую конструкцию. Эффектное остекление двускатных стен покрыто деревянными вертикальными ламелями, напоминающими типичные для региона деревянные фронтоны, благодаря которым верхняя часть здания кажется светлее остальных. Фасады верхнего этажа и крыша облицованы термодревесиной сосны, которая напоминает традиционную черепицу. Стратегически размещённое остекление во всю высоту на всех этажах обеспечивает прекрасный вид на окружающий горный пейзаж. В первом доме, площадь которого 446 квадратных метров, расположено восемь отдельных квартир, во втором доме площадью 565 квадратных метров находятся еще семь квартир и паркинг. В каждой квартире есть кухня, столовая, гостиная и спальня.

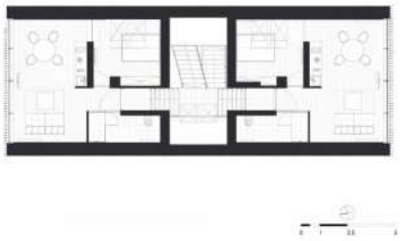
На рисунке 19 показаны планы и разрезы отеля.



а)



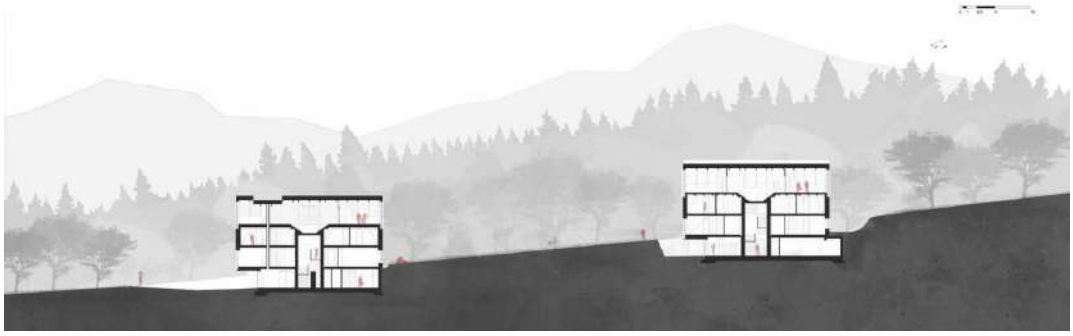
б)



в)

г)

д)



е)

Рис. 19 - а) план 1 этажа отеля; б) план 2 этажа; в) план 3 этажа; г-е) разрезы гостевых шале [6]

С восточной стороны апартаментов открывается вид на шикарный лес, а из окон с южной и западной сторон - панорама на горы Крконоше и видимую вершину Снежка с расположенной на ней метеорологической обсерваторией. Дизайн интерьеров определяет сочетание таких материалов, как бетон, гранит и дерево. Внутренние стены в апартаментах цокольного и первого этажей отделаны бетонной штукатуркой, на этажах выше преобладает светлая сосновая фанера (рис. 20). В проекте используются новейшие технологии, позволяющие максимально упростить эксплуатацию квартир-номеров, отказавшись от традиционных методов в пользу онлайн-сервиса. В дизайне архитекторы сделали ставку на высококачественные материалы и продуманные формальные решения, считая, что качество сырья и тщательное выполнение дизайна делают его роскошным и уникальным.

Рис. 20 - Интерьер отеля [6]

Вывод

Иркутская область обладает большим количеством туристических ресурсов. Байкал – главная достопримечательность Сибири и России. Главные туристические ценности Байкала – выдающаяся красота и разнообразие ландшафтов, нетронутость дикой природы, уникальное

биоразнообразие, гигантский объем чистейшей воды. Распространенная в настоящее время массовость туристического потока вне турбаз перечеркивает возможность полноценного общения с дикой природой, познавательного и комфортного отдыха.

Для развития туризма, создания необходимой инфраструктуры с учетом минимизации экологической нагрузки отсферы туризма необходимо проведение работ по следующим основным направлениям:

- задача охраны природы;
- учет природных особенностей и климатических условий района строительства, начало и конец купального сезона, температура воды, продолжительность, мощность и характер снежного покрова;
- предоставление широкого спектра услуг для посетителей и органическое слияние с окружающей средой;
- формирование доступной и комфортной туристской среды;
- создание современной туристской инфраструктуры;
- повышение качества и конкурентоспособности;
- проведение работ по популяризации и продвижению туристских возможностей Иркутской области на внутреннем и мировом туристских рынках.

Таким образом, изучив особенности современного формообразования отелей, возможные способы формирования планировочной структуры,можно приступать к выполнению проектной части дипломногопроектирования.

2 Архитектурно-планировочный раздел

2.1 Анализ и оценка градостроительной ситуации

Для проектирования гостиничного комплекса выбрана территория в пгт. Листвянка (рисунок 30).

Рис. 30 – Расположение выбранной территории в границах оз.Байкал

Ситуационная схема представлена на рисунке 31.

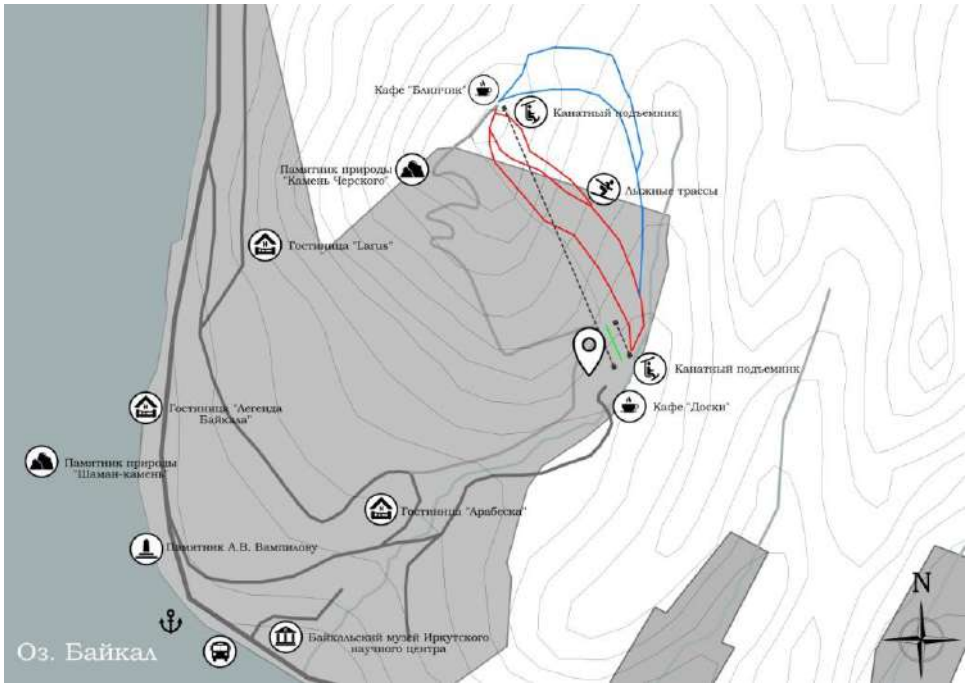


Рис. 31 – Ситуационная схема

Территория отвечает всем требования расположения туристического гостиничного комплекса (рисунок 32). Территория расположена рядом с существующей горнолыжной трассой и подъемниками.

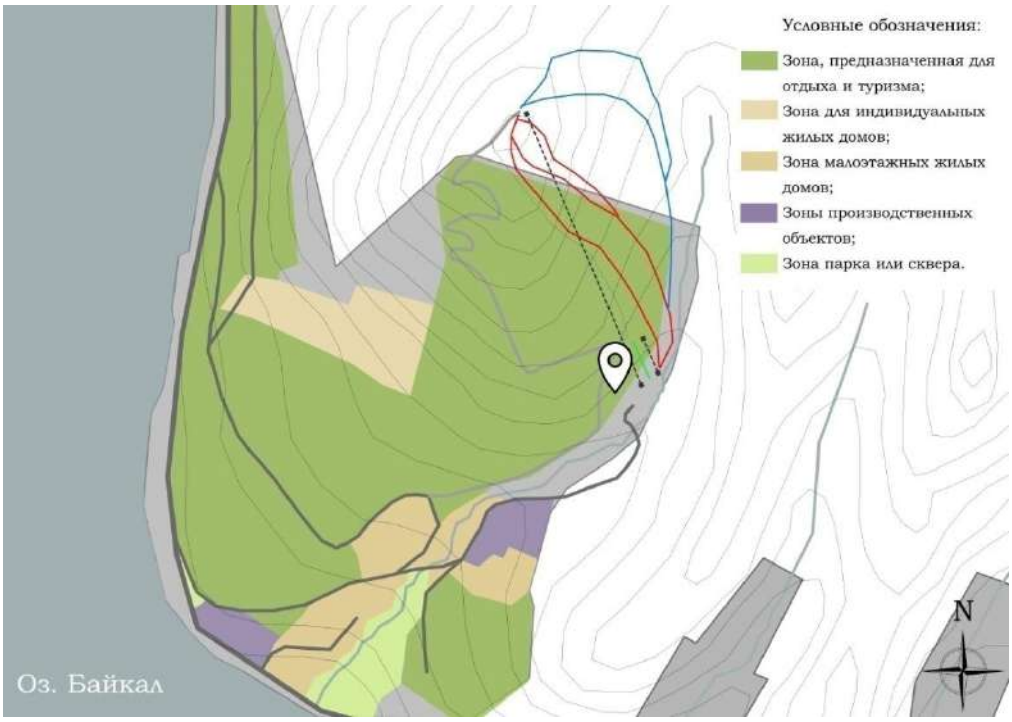


Рис. 32 – Схема градостроительного зонирования

Проектируемая территория имеет предпосылки для развития горнолыжного курорта и возможности развития трасс для катания (рисунок 33).

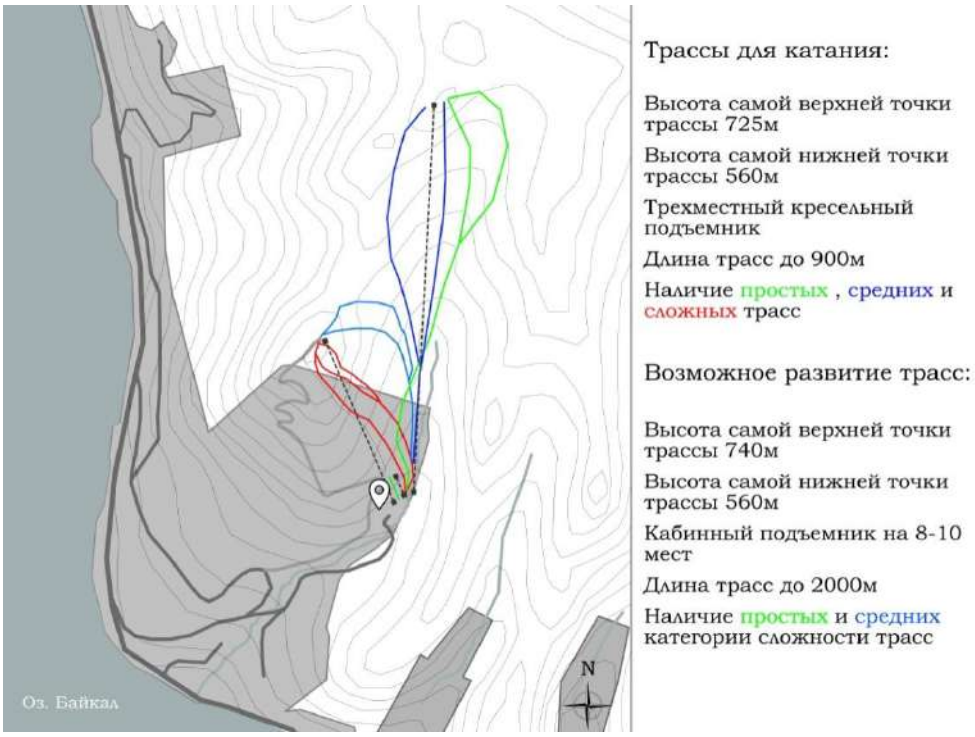


Рис. 33 – Схема развития горнолыжных трасс

2.2 Решение по организации территории комплекса

Важным аспектом является коммуникационная доступность объекта, которая решается автомобильным транспортом по Байкальскому тракту, водным транспортом от причала Рогатка.

Остановка общественного транспорта находится в 1 км от проектируемого здания, для удобства гостей, отель предлагает свой трансфер от остановки и обратно(рисунок 34).

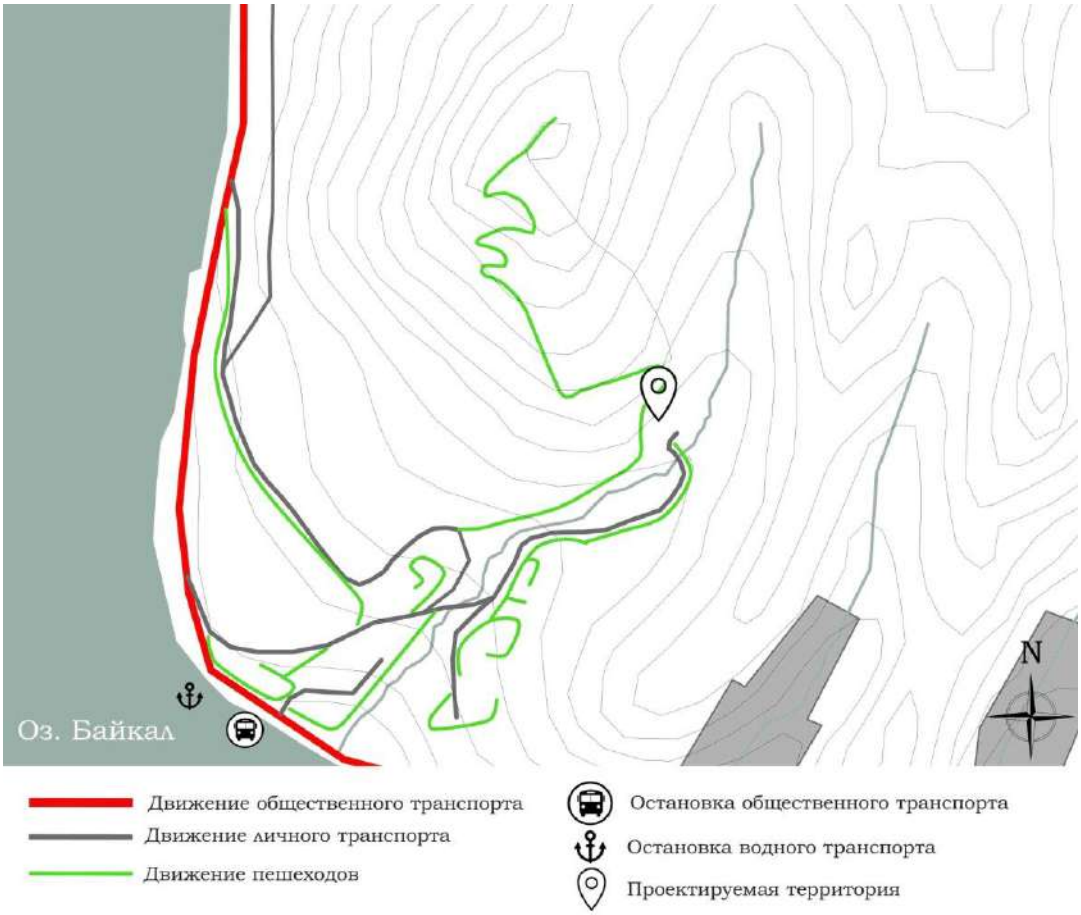


Рис.34 – Транспортная схема

В непосредственной близости от здания расположенподъезд до дверей отеля, перед ним находится мощеная площадь для отдыха и ожидания гостей, а так же автостоянка. Также имеется отдельный вход и отдельная площадка для разгрузки и погрузки продуктов и отходов.

Инсоляция для гостиничных комплексов не нормируется, но для комфортного проживания жилье должно быть хорошо освещено с утра до ночи, желательно в районе юг-юго-восток-юго-запад. При этом такие помещения, как склады, подсобные помещения, склады ориентированы на север (рисунок 35).

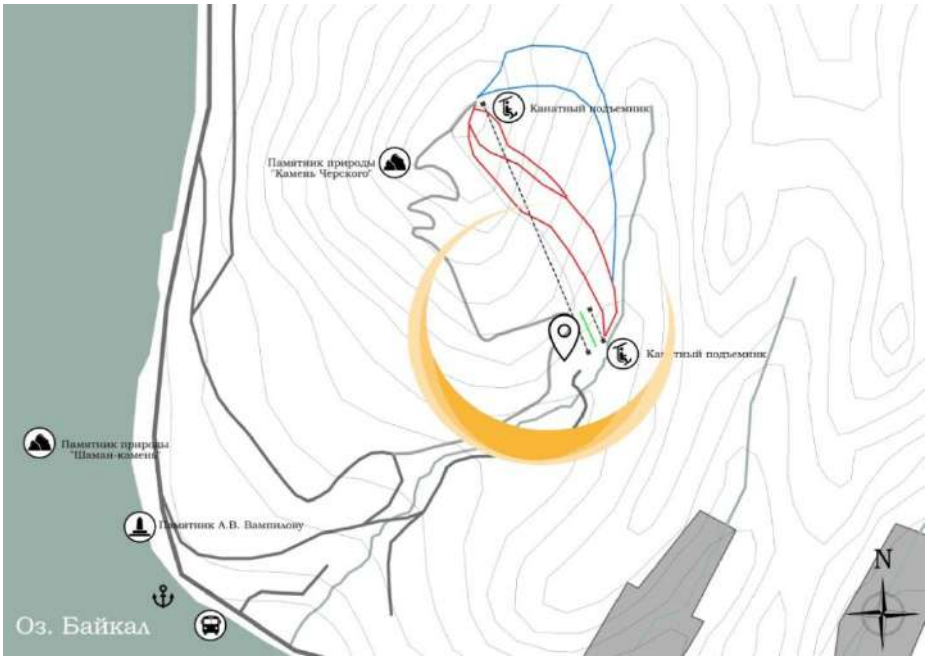


Рис.35 – Схема инсоляции участка

2.3 Композиционное решение гостиничного комплекса

В процессе разработки проекта гостиничного комплекса необходимо учитывать следующие основные принципы:

- здания (или комплекс зданий) должны органически вписываться в окружающую среду, сохраняя особенности ландшафта;
- здание должно соответствовать эстетическим, техническим, санитарно-гигиеническим, экологическим нормам и рекомендациям;
- планировка здания должна обеспечивать рациональную организацию обслуживания и соответствующий комфорт проживающим, отвечать функциональнымтребованиям;
- должна быть обеспечена доступность предоставляемых услуг всем посетителям гостиничного комплекса.

Благоприятные условия пребывания посетителей в гостинице обеспечиваются благодаря созданию комфорта, как в самих зданиях гостиничного комплекса, так и на прилегающей территории.

Первоочередная задача для достижения комфорта - проектирование композиции пространства.

С видовых точек проектируемого гостиничного открывается вид на озеро Байкал и на горы, создавая для гостей комплекса ощущение погружения в природу.

Центральная часть участка образует прогулочную зону, соединяя административный, ресторанный, жилые корпуса и банный комплекс. Основополагающим принципом проектирования прогулочной зоны стало максимальное сохранение всех существующих деревьев, что повлияло на общее концептуальное решение. Образовавшиеся «островки», объединяющие группы деревьев, легли в основу образного решения.

Прогулочная зона ориентирована на отдых посетителей гостиничного комплекса и выполняет транзитную функцию.

2.4 Объемно-пространственное и планировочное решение

Основу архитектурного формирования гостиничного комплекса составляют антропогенные факторы, а на сам процесс проектирования влияет вся система взаимодействующих между собой внешних и внутренних факторов.

Основная задача проектирования гостиничных учреждений - создание наиболее благоприятной среды, отвечающей функциональным, физиологическим и эстетическим потребностям людей. Здания должны также отвечать техническим и экономическим требованиям.

Архитектура загородного семейного жилья должна основываться на принципах органического слияния с окружающим ландшафтом.

Большие раздвижные стеклянные проемы создают иллюзию входящих в комнату цветов, деревьев, кустарников и других элементов природы, что является одним из важнейших факторов в общей организации отдыха и дизайне жилых помещений и построек.

Проектируемый гостиничный комплекс рассчитан на одновременное проживание 70 человек.

На территории проектируемого гостиничного комплекса располагаются следующие объекты:

- главное 5этажное здание комплекса;
- гостевой 2этажный блок;

Объекты связаны между собой функционально и композиционно (рисунок 36).

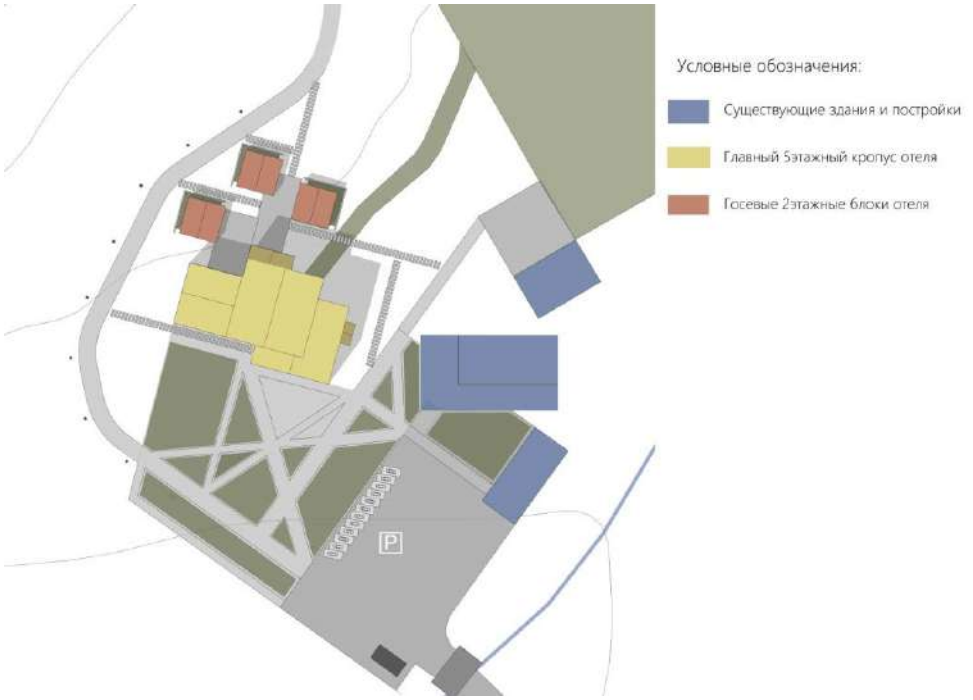


Рис. 36 – Функциональная схема территории застройки

В организации гостиничного комплекса можно выделить 8 функциональных групп помещений (рисунок 37):

Рис. 37 – Структурно-функциональная модель проектируемого гостиничного комплекса

1. Приемно-вестибюльная группа помещений;
2. Жилая группа помещений;
3. Группа помещений питания;
4. Группа помещений торгового и бытового обслуживания;
5. Группа помещений физкультурно-оздоровительного назначения
6. Группа культурно-досуговых помещений;
7. Группа помещений для деловой деятельности и встреч
8. Группа помещений для инженерного обеспечения.

Основной объединяющим звеном всех групп помещений гостиницы является приемно-вестибюльная группа помещений. Функциональная организация помещений вестибюльной группы обеспечивает рациональное взаимное расположение вертикальных коммуникаций и входов, с тем, чтобы движение основного потока клиентов был кратчайшим.

Жилая группа помещений- основная в гостиницах любого типа. Эти помещения составляют более 60% объема здания и являются жилыми комнатами - номерами, а также непосредственно повязкам связанными с ними вспомогательными и служебными помещениями. Жилая группа главного 5-этажного блока включает в себя: 19 номеров "Стандарт", 2 номера "Полулюкс", 1 номер "Люкс". Каждый отдельный 2-этажный блок имеет 4 номера "Стандарт".

Тенденция рассматривать ресторанную группу помещений в курортных и туристических гостиницах как одно из мест возможного проведения досуга обусловила появление в составе этой группы не только ресторан, но и пивоварню. Такие помещения питания получили название "развлекательного" и "интересного" питания, их развитие в туристических и курортных гостиницах сегодня считается перспективным. Так как эти помещения рассчитаны не только на клиентов гостиницы, но и на сторонних посетителей, помещения имеют отдельный от гостиничного комплекса вход. В двухэтажных блоках, для удобства, предусмотрены кухни, расположенные на 1 этаже здания.

В отеле устроены помещения спортивно-оздоровительного назначения: закрытый плавательный бассейн, сауны (финские бани с горячим сухим воздухом в парной и холодным бассейном). Для обучения лыжному спорту предусмотрена индивидуальная горнолыжная школа, а так же имеется прокат лыжного инвентаря.

В состав группы культурно-досуговых и деловых помещений входит: конференц-зал, рассчитанный на собрание до 40 человек; бильярдная и детский клуб.

Группа помещений для инженерного обеспечения находится в цокольном этаже и включает в себя: котельную и тепловой пункт, помещения для кондиционирования воздуха, насосную, бойлерную для котлов, лифты и машинные помещения для лифтов.

2.5 Технико-экономические показатели по генплану

Технико-экономические показатели проектируемой территории представлены в Таблице 1.

Таблица 1- Технико-экономические показатели по генплану

№	Наименование	Площадь, Га	% S по проекту
1	Площадь застройки:		
	Главный 5этажный блок	0,045	16,3
	3 двухэтажных жилых блока	0,06	21,7
2	Площадь покрытия:		
	Общественная площадь с озеленением	0,125	45,4
	Задний двор отеля	0,046	16,6

Объемно-планировочные показатели объекта представлены в Таблице 2.

Таблица 2- Объемно-планировочные показатели

№	Наименование	Площадь, м^2
1	Главный 5этажный корпус	2 590
2	Гостевой 2этажный корпус	200

Вывод

Проектируемый гостиничный комплекс направлен на создание комфортного отдыха для посетителей и отвечает всем требованиям, предъявляемым к гостиницам.

Территория гостиницы находится в пределах поселка, но в спокойном секторе, в стороне от дороги с интенсивным движением.

Композиционное и пространственное решение направлено на максимальное сохранение растительности на существующей территории и создании максимального погружения в природу для посетителей комплекса.

3 Архитектурно-конструктивный раздел

3.1 Краткая характеристика объекта

Проектируемый горнолыжный отель в поселке Листвянка представляет собой комплекс зданий, состоящий из: главного5этажного зданияи 3х отдельных 2 этажных гостиничных блоков, предназначенных для отдыха и проживания гостей.

Главное 5 этажное здание из монолитного железобетона имеет размеры в плане 34,6 м × 20 м с высотой каждого этажа - 3 метра.

Гостиничные 2этажные блоки с осевыми размерами в плане 10 м × 10 м имеют высоту этажа – 3 метра.

Проект разработан для следующих условий:

- климатический район I, подрайон «В» (СП 131.13330.2012);
- расчетная температура наружного воздуха для наиболее холодной пятидневки составляет минус 36°С (СП 131.13330.2012)
- расчетная температура наружного воздуха для наиболее холодных суток составляет минус 39°С (СП 131.13330.2012);
- нормативная величина скоростного напора ветра для III района равна 0,38 кПа (СП 20.13330.2011);
- расчетная величина снеговой нагрузки на 1 м2 горизонтальной поверхности для II района равна 1,4 кПа (СП 20.13330.2011);
- нормативная глубина сезонного промерзания грунтов, по данным многолетних наблюдений для г. Иркутска, составляет 2,8 м;
- сейсмичность площадки – 9 баллов.

3.2 Выбор конструктивной системы

Конструктивная система здания - стеновая, с несущими конструкциями из монолитного железобетона, воспринимающая вертикальные и горизонтальные нагрузки.

3.3 Конструктивные решения

Фундамент– железобетонный свайный, с монолитным ленточным ростверком, толщиной 0,8 м. (рисунок 38).

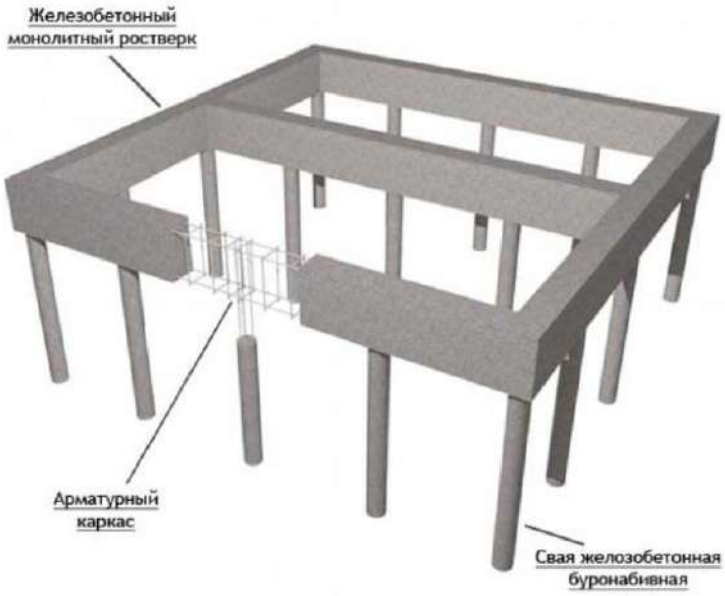


Рис. 38 – Фундамент

Наружные стены главного здания многослойной конструкции, выполнены из: монолитного железобетона толщиной 250 мм (внутренний слой), утеплителя толщиной 180 мм (минераловата), наружного слоя железобетона толщиной 80 мм, облицованного плиткой из природного камня (сланец) с 1 по 3 этажи и облицованного деревянной вагонкой на 4 и 5 этажах здания (рисунок 39).

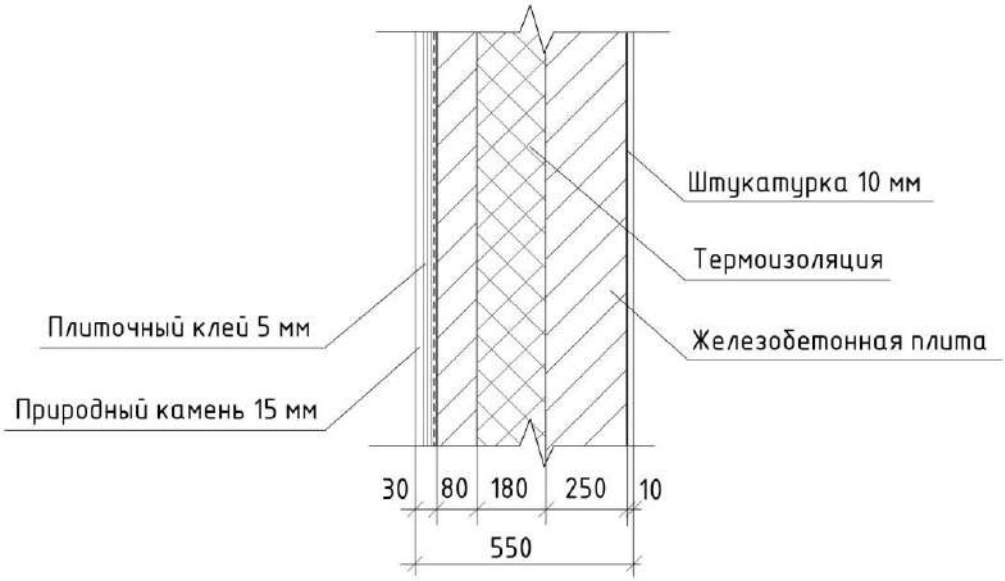


Рис. 39 – Разрез по стене 1 этажа главного здания

Наружные стены двухэтажных блоков, выполнены профилированным брусом хвойной породы 190х195 мместественной влажности; угловое соединение стен "в лапу" (рисунок 40).

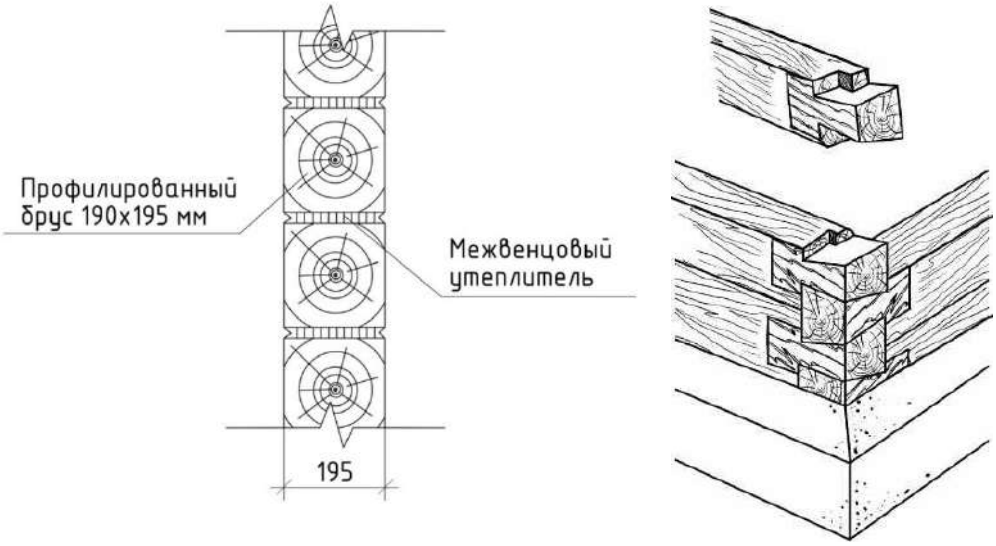


Рис. 40 – Разрез по стене жилого домика; рубка "в лапу"

Внутренние стены типовых этажей главного здания выполнены из монолитного железобетона толщиной 180 мм. Толщина стен цокольного этажа 200 мм.

Внутренняя отделка стен главного здания - штукатурка и пробковые панели.

Перекрытия главного здания монолитный железобетон толщиной 180 мм. Конструкция пола- паркетная доска, уложенная по деревянным лагам.

Внутренние стены 2 этажных деревянных блоков изготовлены из бруса толщиной 120 мм.

Перекрытия. Устройство межэтажных перекрытий по деревянным балкам монтируются многослойными, состоящими из следующих слоев (рисунок 41). Общая толщина перекрытия 285 мм.

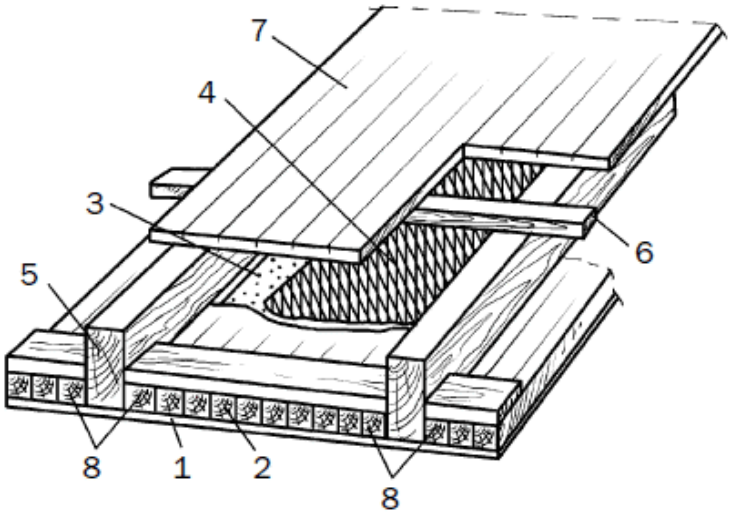


Рис. 41 – Конструкция междуэтажного перекрытия: 1 – гипсокартон; 2 – щит перекрытия; 3 – гидроизоляция; 4 – звукоизоляция; 5 – балка; 6 – лага; 7 – паркетная доска; 8 – черепные бруски

Лестницы главного здания сборные железобетонные, 2х маршевые с междуэтажными площадками.Ширина лестничного марша 1350 мм.

Лестницы 2этажных блоков запроектированы 2-х маршевыми, деревянными из обрезной доски, междуэтажная площадка из ОСП. Ширина лестничного марша 1200 мм.

Двери наружные во всех зданиях гостиничного комплексадвустворчатые, двойные, стеклянные с деревянным обрамлением. Двери внутренние. Одностворчатые, деревянные, глухие (высота - 2100, ширина – 900 мм для технических и бытовых помещений –800-700 мм).

Кровля –металлочерепицаподеревяннымстропилам. Карнизные свесы крыши 1000 мм. Устройство крыши указано на рисунке 42.

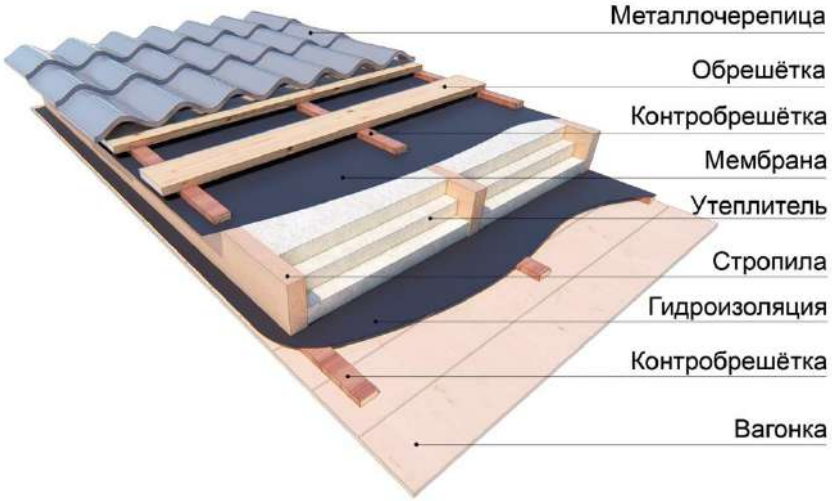


Рис. 42 – Устройство крыши

Здания гостиничного комплекса имеют двускатную кровлю. Пример устройства двускатной кровли представлен на рисунке 43.

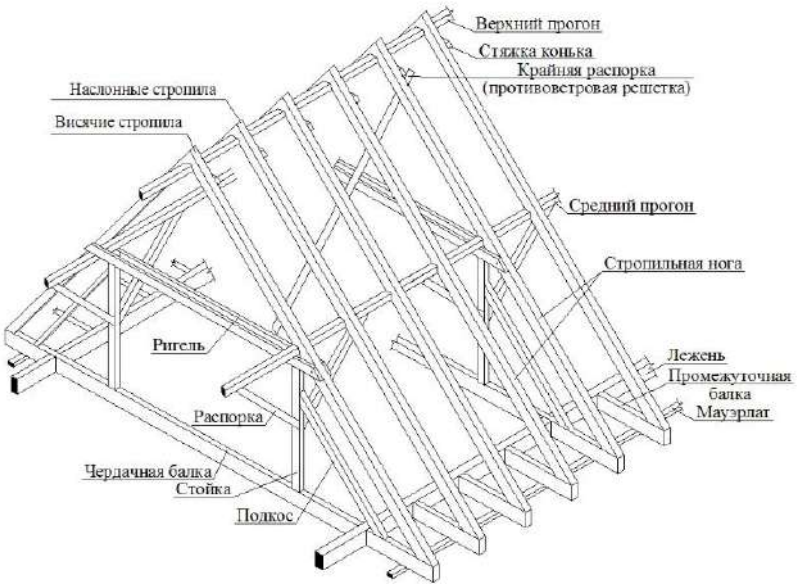


Рис.43– Устройство двускатной кровли

3.4 Антисейсмические мероприятия

Проектируемые зданияотвечают требованиям норм, где учтены местные климатические и сейсмологические условия Иркутской области. Несущие конструкции на сейсмические воздействия предусмотрены согласно СП 14.13330.2018 «Строительство в сейсмических условиях».

3.5 Противопожарные мероприятия

Проектом предусмотрены противопожарные мероприятия согласно СП 112.13330.2011 «Пожарная безопасность зданий и сооружений».

В зданиях предусматриваются конструктивные, объемно - планировочные и инженерно-технические решения, обеспечивающие в случае пожара:

- возможность эвакуации людей наружу на прилегающую к зданию территорию, независимо от их возраста и физического состояния до наступления угрозы их жизни и здоровью вследствие воздействия опасных факторов пожара;
- возможность спасения людей, в том числе через проемы 1-ого этажа;
- возможность доступа личного состава пожарных подразделений и подачи средств пожаротушения к очагу пожара, а также проведение мероприятий по спасению людей и материальных ценностей;
- нераспространение пожара на расположенные рядом здания, в том числе при обрушении горящего здания.

Эвакуационные мероприятия предусмотрены в соответствии с требованиями СП 118.13330.2012, СП 112.13330.2011.и СП 1.13130.2009.

Подъезд к зданию пожарной машины предусмотрен со всех сторон.

На территорию каждого блока предусмотрены подъезды пожарных автомобилей. Подъезд к каждому блоку зданий предусмотрен по всему их периметру, что обеспечивает доступ пожарных рукавов в каждое помещение.

Ширина противопожарных проездов – не менее 3,5 м. Радиусы поворота составляют 6 м. В зоне проезда отсутствуют ограждения, воздушные линии электропередач, рядовая посадка деревьев.

Ширина эвакуационных выходов – 1,2 м. Главное здание и гостиничные блоки комплекса оборудованы автоматическими установками пожарной сигнализации (АУПС) (согласно прил. А таб. А.1 СП5.13130.2009.) Пожарная сигнализация предназначена для вызова пожарной охраны, управления автоматической системой пожаротушения, системой дымоудаления, а также подачи сигнала для начала пожаротушения. Здание оборудовано системой оповещения и управления эвакуацией людей (СОУЭ), согласно СП 3.13130.2009. СОУЭ включается автоматически от командного сигнала, формируемого автоматической установкой пожарной сигнализации (АУПС). Предусматривается устройство центрального пульта управления системой противопожарной защиты здания (ЦПУ СПЗ). Система размещена на 1 этажах зданий.

3.6 Автостоянки

Согласно СП 257.1325800.2016 «Здания гостиниц. Правила проектирования» для гостинично–туристического комплекса на 70 мест предусмотрено 10 парковочных мест, 2 из которых предназначены для инвалидов, и 5 парковочных мест для сотрудников.

3.7 Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов

Для беспрепятственно доступа инвалидов проектом предусмотрено:

- проезд людей с лимитированными возможностями к зданиям и по участку;
- ширина пути на дороге при встречном движении инвалидов на кресло-колясках составляет не меньше 1,8 м;
- высота бордюра по краю пешеходного пути на территории объекта составляет не больше 0,05 м;
- оборудованы пандусы для маломобильных групп населения;
- места на автостоянках для установки транспорта инвалидов, пользующихся креслами-колясками, которые помечены специальным знаком;
- коридоры в зданияхимеют ширину, удобную для перемещения инвалидов-колясочников (3 м);
- проходы обеспечивают возможность разворота на 180° радиусом не менее 1,4 м или на 360° диаметром не менее 1,5 м, а также фронтального (вдоль прохода) обслуживания инвалидов на кресло-колясках вместе с сопровождающими.

Вывод

В результате работы над архитектурно-конструктивным разделом были выбраны:

- конструктивные системы и схемы зданий;
- основные несущие и ненесущие конструкции зданий;
- современные материалы для несущих конструкций и отделочные материалы для ненесущих конструкций зданий гостиничного комплекса с учетом эстетических, технических и противопожарных норм.

Конструктивные схемызданий гостиничного комплекса выбраны в соответствии с учетом действующих строительных нормативных документов. Запроектированные на 9 баллов несущие конструкции зданий обеспечивают пространственную неизменяемость строительной системы,отвечают требованиям норм по жесткости, прочности и устойчивости при сейсмических и атмосферных воздействиях в суровых строительно-климатических условиях региона.

Инженерное оборудование зданий обеспечивает комфортное проживание в зданиях. Наружная территория гостиничного комплекса содержит парковку для отдыхающих на 12 мест и парк с насаждениями дли прогулок на свежем воздухе.

Для безопасного проживания отдыхающих и гостей комплекса обеспечены необходимые превентивные противопожарные мероприятия.

4 Экономический раздел

4.1 Баланс территории Горнолыжного отеля в посёлке Листвянка

Разработка сметной документации для гостиничного комплекса разработана в соответствии с МДС 81-35.2004 «Методика определения стоимости строительной продукции на территории РФ». В данном разделе выявляется баланс проектируемой территории, указывается площадь по проекту и краткое описание к каждому типу проектируемого объекта.

В таблице 3 приведен баланс территорий гостиничного комплекса.

Таблица 3 – Баланс территории

№ п/п	Элементы территории туристического комплекса	S по проекту в Га	% S по проекту	Примечания
1	2	3	4	5
1.	Площадь застройки горнолыжного отеля	0,045	16,3	Горнолыжный отель имеет 5 этажей. 1эт.-455 м2; 2 эт.-514 м2; 3 эт.-446 м2; 4эт.-378 м2; 5 эт.-277 м2; цокольный эт.-277 м2
2.	Индивидуальный домик	0,02х3= 0,06	21,7	Двухэтажное здание на территории отеля площадью 200 м2. Количество домиков - 3. Общее количество мест проживания: 8х3=24 места
3.	Общественная площадь с озеленением	0,125	45,4	Площадь перед отелем с озеленением. Площадью 1258 м2. Озеленение - 60% от общей площади = 754,8 м2. Пешеходные дорожки - 40% от общей площади = 503 м2.
4.	Задний двор отеля	0,046	16,6	Площадь предназначенная для гостей отеля. Площадью 460 м2
	Площадь всего:	**0,276**	**100**	

4.2 Объектная смета на строительство Горнолыжного отеля в посёлке Листвянка

Объектные сметы объединяют в своем составе на объект в целом данные из локальных смет и относятся к сметным документам, на основе которых формируются договорные цены на объекты.

Объектные сметные расчеты объединяют в своем составе на объект в целом данные из локальных сметных расчетов и локальных смет и подлежат уточнению, как правило, на основе РД.

В таблице 4 приведена сметная стоимость строительства гостиничного комплекса.

Составлена в ценах IV квартала 2020 г.

Сметная стоимость **27709,62тыс. руб.**

Сметная зарплата **2733,45 тыс. руб.**

Таблица 4 – Объектная смета

№ п/п	Номера смет	Наименование работ и затрат	Сметная стоимость в тыс. руб.					Сметная зарплата	Показатели единичной стоимости в тыс. руб.
			строительные работы	монтажные работы	оборудование, мебель, инвентарь	прочие работы	всего		
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
		Долевое соотношение	76%	3%	20%	1%	100%	12,3%	
1.	УПСС*	Горнолыжный отель	67,8	2,7	17,81	0,89	**89,2**	11,0	Приложение 9 МУ в ценах 1984г. 1 м2 - 38 руб. 2347(м2)х38 /1000 = **89,2** тыс. руб.
2.	УПСС	Индивидуальный домик	18,24	0,72	4,8	0,24	**24**	2,9	Приложение 9 МУ 1000 руб. - 1 место 24х1000 /1000 = **24**тыс.руб.

Продолжение таблицы 4. Объектная смета

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
3.	УПСС	Общественная площадь с озеленением	2,85	0,11	0,75	0,04	**3,75**	0,46	Приложение 7 МУ 1 м2 - 3 руб. 503х3 /1000 =**1,5**тыс.руб. Озеленение: 1 га - 30 тыс. руб 0,075х30 = **2,25** тыс. руб. Общая стоимость: 1,5+2,25=**3,75** тыс.руб
4.	УПСС	Задний двор отеля	1,75	0,07	0,46	0,02	**2,3**	0,3	Приложение 7 МУ 1 м2 - 5 руб. 460х5 / 1000 = **2,3** тыс. руб.
Итого в ценах 1984 г.							119,25	14,66	
Прочие работы и затраты 10% от сметной стоимости 1984г.							11,9	-	
Итого в ценах 1984 г.							131,15	14,66	
Итого в ценах 1991 г. k_1 = 1,689 k_2 = 1,25							131,15х 1,689 = **221,5**	14,66х 1,25 = **18,3**	
Итого по объектной смете в ценах IV квартала 2020 г. k_1 = 83,4 k_2 = 12,3%							221,5х 83,4 = **18473,1**	**2272,2**	
НДС = 20% от графы 8							3694,6	-	
Итого с НДС (для I территориального пояса)							**22167,7**	**2272,2**	
Итого по объектной смете для IX территориального пояса (г. Иркутск) k = 1,25 от гр. 8 (коэффициент пересчета от I пояса к IX) k= гр. 8 · 12,3%							22167,7х 1,25 = **27709,62**	2272,2х 1,203 = **2733,45** (зарплата для г. Иркутска)	
Проверил Шлепнева Татьяна Олеговна									

* Укрупненные показатели сметной стоимости

4.3 Сводный сметный расчет на строительство Горнолыжного отеля в посёлке Листвянка

Сводные сметные расчеты стоимости строительства предприятий, зданий и сооружений составляются на основании объектных сметных расчетов, объектных смет и сметных расчетов на отдельные виды затрат.

Сводные сметные расчеты стоимости строительства предприятий, зданий и сооружений рассматриваются как документы, определяющие сметный лимит средств, необходимых для полного завершения строительства всех объектов, предусмотренных проектом. Утвержденный в установленном порядке сводный сметный расчет стоимости строительства служит основанием для определения лимита капитальных вложений и открытия финансирования строительства. Сводные сметные расчеты стоимости строительства рекомендуется составлять и утверждать отдельно на производственное и непроизводственное строительство.

В таблице 5 приведен сметный расчет на гостиничный комплекс.

Сметная стоимость **48622 тыс. руб.**

Возвратные суммы **58,5тыс. руб.**

Составлен в ценах IV квартала 2020 г.

Таблица 5 – Сводный сметный расчет

№ п/п	Номера сметных расчетов	Наименование глав, объектов, затрат	Сметная стоимость в тыс. руб.					Приложение
			строительные работы	монтажные работы	оборудование, мебель, инвентарь	прочие работы	всего	
1	2	3	4	5	6	7	8	9
		Долевое соотношение	76%	3%	20%	1%	100%	
1.	УПСС	**Глава 1:**						Приложение 12 МУ
		1. Подготовка территории строительства	421,2	16,66	110,8	5,54	554,2	2%
		2. Отвод территории строительства	84,21	3,32	22,16	1,11	110,8	0,4%

Продолжение таблицы 5. Сводный сметный расчет

1	2	3	4	5	6	7	8	9
2.	УПСС	**Глава 2:** Основные объекты строительства	21059,3	831,3	5541,92	277,1	27709,62	из объектной сметы 100%
3.	УПСС	**Глава 3:** Объекты подсобного и обслуживающего назначения	-	-	-	-	-	-
4.	УПСС	**Глава 4:** Объекты энергетического хозяйства	2770,9	3325,1	3879,3	-	9475,3	Приложение 12 МУ 10% (для гр. 4) 12% (для гр.5)14% (для гр.6) от гл.2
5.	УПСС	**Глава 5:** Объекты транспортного хозяйства и связи	1052,9	41,7	277,1	13,8	1385,5	Приложение 12 МУ 5% от гл. 2
6.	УПСС	**Глава 6:** Наружные сети и сооружения водоснабжения, канализации, теплоснабжения, газоснабжения	1052,9	41,7	227,1	13,8	1385,5	Приложение 12 МУ 5% от гл. 2
7.	УПСС	**Глава 7:** Благоустройство и озеленение территории	3114,5	122,9	819,6	4,1	1108,4	Приложение 12 МУ 4% от гл. 2
Итого по главам 1-7:			31293,0	1235,37	8235,0	411,75	**41175,12**	

Продолжение таблицы 5. Сводный сметный расчет

1	2	3	4	5	6	7	8	9
8.	УПСС	**Глава 8:** Временные здания и сооружения ГСН 81-05-01-2001	375,5	14,8	-	-	**390,3**	1,2% от итого по главам 1-7 для строительно-монтажных работ
Итого по главам 1-8:			31668,5	1250,2	8235,0	411,75	**41565,42**	
9.	УПСС	**Глава 9:** Средства на дополнительные затраты при производстве работ в зимнее время ГСН 81-05-02-2001	1494,75	223,7	-	-	**1961,9**	4,72% от итого по главам 1-8 для строительно-монтажных работ
Итого по главам 1-9:			33163,25	1473,9	8235,0	411,75	**43527,32**	
10.	УПСС	**Глава 10:** Содержание дирекции (технадзор строящегося предприятия и авторский надзор)	-	-	-	587,6	587,6	1,35% от гр. 8, итого по гл. 1 – 9 (по гр.8)
11.	УПСС	**Глава 11:** Подготовка эксплуатационных кадров	-	-	-	-	-	
12.	УПСС	**Глава 12:** Проектно-изыскательские работы	-	-	-	87,0	87,0	0,2% от итога глав 1 – 9 (по гр. 8)
Итого по главам 1-12:			33163,25	1473,9	8235,0	1086,35	**44201,8**	

Окончание таблицы 5. Сводный сметный расчет

Непредвиденные работы и затраты 10% от итога глав 1 – 12 Приказ № 421	3316,32	147,4	823,5	108,64	4420,2	
Итого по сводному сметному расчету:	36479,57	1621,3	9058,5	1195,0	**48622**	
В т. ч. **возвратные суммы** 15% от временных зданий и сооружений (гл. 8)	-	-	-	-	390,3х0,15 = **58,5**	

Вывод

Сметная документация разработана на строительство горнолыжного отеля в посёлке Листвянка:

В состав отеля входят следующие здания и сооружения:

- Главный корпус
- Индивидуальные жилые домики
- Общественная площадь с озеленением
- Озеленение сквера

Сметная документация составлена по рабочим чертежам в соответствии с приказом № 421 об утверждении Методики определения сметной стоимости строительства, реконструкции, капитального ремонта, сноса объектов капитального строительства, работ по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации на территории Российской Федерации.

Подсчет сметной стоимости произведен в ценах 1984 года. Прочие работы и затраты приняты 10% от сметной стоимости строительства. Для перевода цен из 1984 года в 1991 год использовались два коэффициента: k_1 = 1,689 для строительно-монтажных работ и k_2 = 1,25 для заработной платы. Расчетные индексы изменения сметной стоимости строительно-монтажных работ к сметно-нормативной базе 1991г. принимаются из Информационного бюллетеня «Индексы цен в строительстве».

При переводе цен в текущий уровень, т. е. в IV квартал 2020 г. использовался коэффициент k = 83,4 для строительно-монтажных работ.

Коэффициент для расчета сметной заработной платы принят в размере 12,3 % по состоянию цен на IV квартал 2020 г.

Налог на добавленную стоимость принят в размере 18% от строительно-монтажных работ.

При пересчете цен объектной сметы из I территориального пояса в IX территориальный пояс города Иркутска использовался коэффициент К=1.25

Сметная стоимость работ определена Укрупненными расценками и УПСС. Затраты на непредвиденные работы и затраты приняты в размере 10% от сметной стоимости строительства в соответствии с МДС 81-35. 2004.

Возвратные суммы приняты в размере 15% от материалов и деталей, получаемых от разборки временных зданий и сооружений.

Итоговая сметная стоимость строительства определилась сводным сметным расчетом в сумме **48622 тыс. руб.**, в том числевозвратные суммы составили **58,5тыс.руб.**

Заключение

Главная достопримечательность Сибири и России - Байкал. Главные туристические ценности Байкала – выдающаяся красота и разнообразие ландшафтов, нетронутость дикой природы, большой объем чистейшей воды. Распространенная в настоящее время массовость туристического потока вне турбаз перечеркивает возможность полноценного общения с дикой природой, познавательного и комфортного отдыха.

В первую очередь при развитии туризма на Байкале должна стоять задача охраны природы. В связи с чем, в результате выполнения выпускной квалификационной работы разработан гостиничный комплекс на 70 человек с учетом ценности территории, на которой он проектируется. При этом гостиничный комплекс предоставляет широкий спектр услуг для посетителей и органически вписывается в окружающую среду.

Для выполнения работы были проведены предпроектные исследования и анализ территории, проведен подбор конструктивного решения в соответствии с требованиями и условиями строительства, проведен расчет технико-экономических показателей.

При проектировании гостиничного комплекса удалось добиться выполнения основных принципов: органическое слияние с окружающей средой,комфорт и удобство проживающих, доступность предоставляемых услуг всем посетителям гостиничного комплекса.

Горнолыжный отель на Байкале – современное, комфортное место для активного отдыха с предоставлениеммножества туристических услуг, с соблюдением природоохранных норм и требований при проектировании.

Список используемых источников

1. СТО "005-2020 СИСТЕМА МЕНЕДЖМЕНТА КАЧЕСТВА. Учебно-методическая деятельность. Оформление курсовых проектов (работ) и выпускных квалификационных работ технических специальностей"

2. Типы гостиниц: классификация видов отелей [Электронный ресурс]. https://arbat-inn.com/blog/tipy-gostinic.html

3. Ю.В. Горгорова"Проектирование гостиниц для природно-климатических условий гор и предгорий юга России"

4. ОтельGfell[Электронныйресурс]. https://www.interior.ru/architecture/ 11722-oteli-gfell-po-proektu-noa-network-of-architecture.html

5. ОтельTofana[Электронныйресурс]. https://coolhouses.ru/arhitektura/ otel-tofana-v-vostochnyh-alpah-italii.html

6. Гостевоешале[Электронныйресурс]. https://coolhouses.ru/arhitektura/ sovremennoe-gostevoe-shale-v-gornolyzhnom-kurorte-polshi.html

7. СП 131.13330.2012 Строительная климатология. Актуализированная редакция СНиП 23-01-99* (с Изменениями N 1, 2)

8. М. Красовский, Курс истории архитектуры. Часть 1. деревянное зодчество. Петроград, 1916г

9. НП Крадин,Русское деревянное оборонное зодчество. Инструкции и обустройство крепостей.изд. Москва, 1988г.

10. АВ Аполовников, Сокровище русского севера, Москва, 1989 г.

11. Аполовников Л.К., Е.А. Аполовникова, Земля Иркутская деревянная.

12. Архитектурные конструкции / З.А. Казбек-Казиев, В.В. Беспалов, Ю.А. Дыховичный и др.; Под ред. З.А. Казбек-Казиева:Учеб.для вузов по спец. «Архитектура. – М.: «Архитектура-С», 2014.-344с., ил.

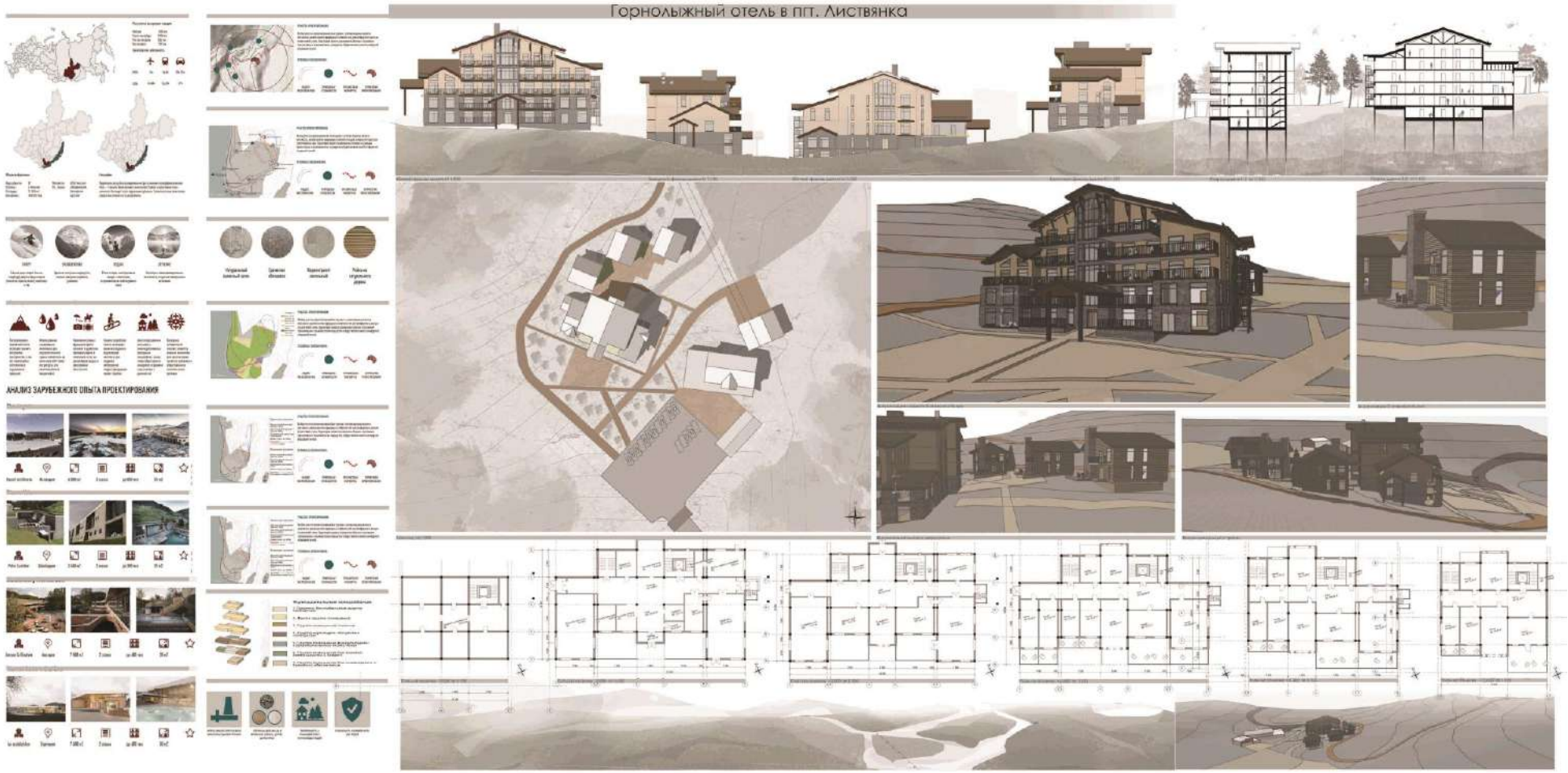
13. СП 112.13330.2011 «Пожарная безопасность зданий и сооружений»

14. СП 118.13330.2012 «Общественные здания и сооружения»

15. СП 1.13130.2009 «Системы противопожарной защиты. Эвакуационные пути и выходы»

16. СП 257.1325800.2016 «Здания гостиниц. Правила проектирования»

Приложение


Горнолыжный отель в пгт. Листвянка
АНАЛИЗ ЗАРУБЕЖНОГО ОПЫТА ПРОЕКТИРОВАНИЯ