

ТВОРЧЕСКИЕ МАСТЕРСКИЕ

БУТИК-ОТЕЛЬ

НА ВЕТОШНОМ ПЕРЕУЛКЕ



АРХИТЕКТУРНАЯ КОНЦЕПЦИЯ

МОСКВА 2009









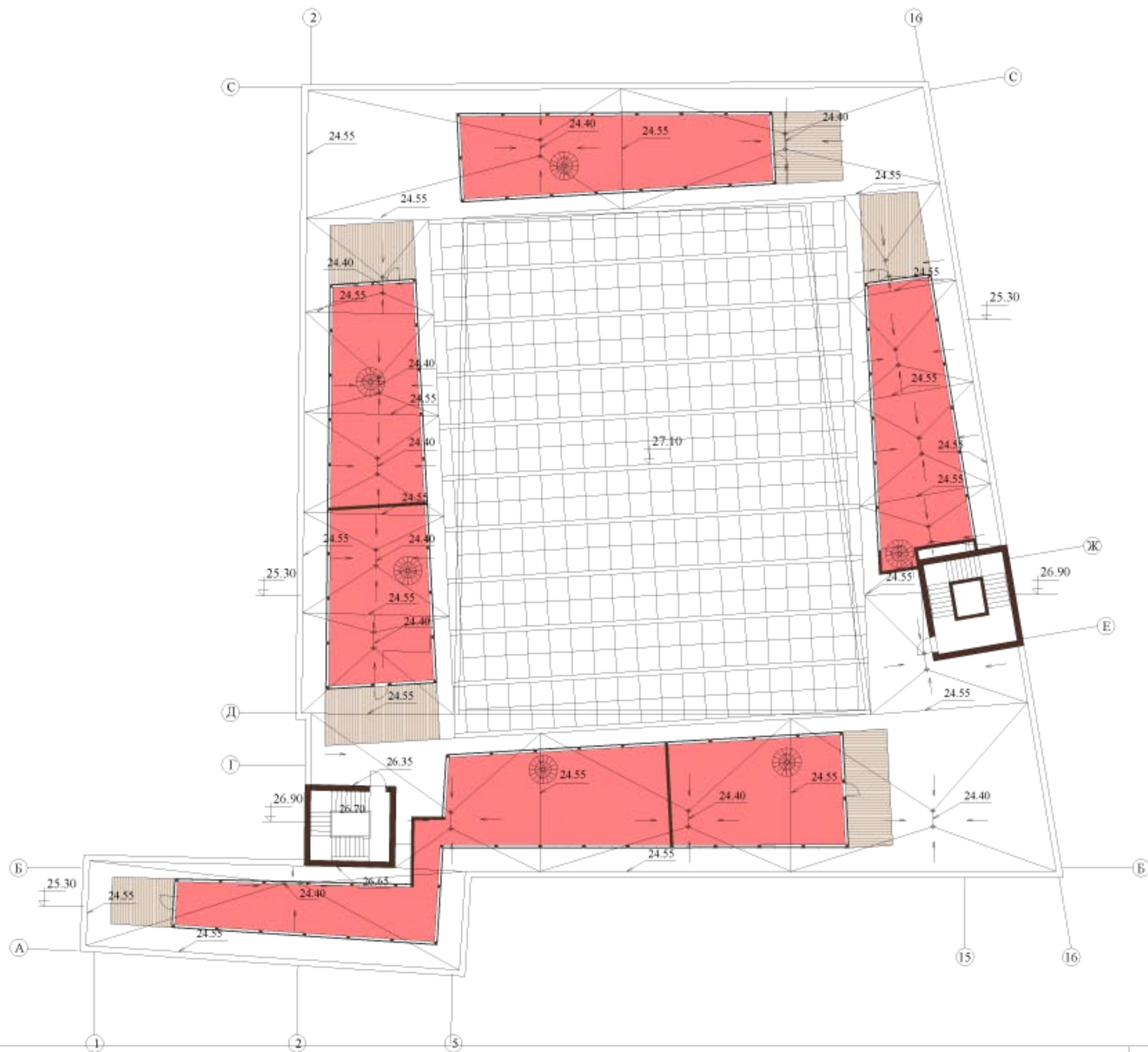


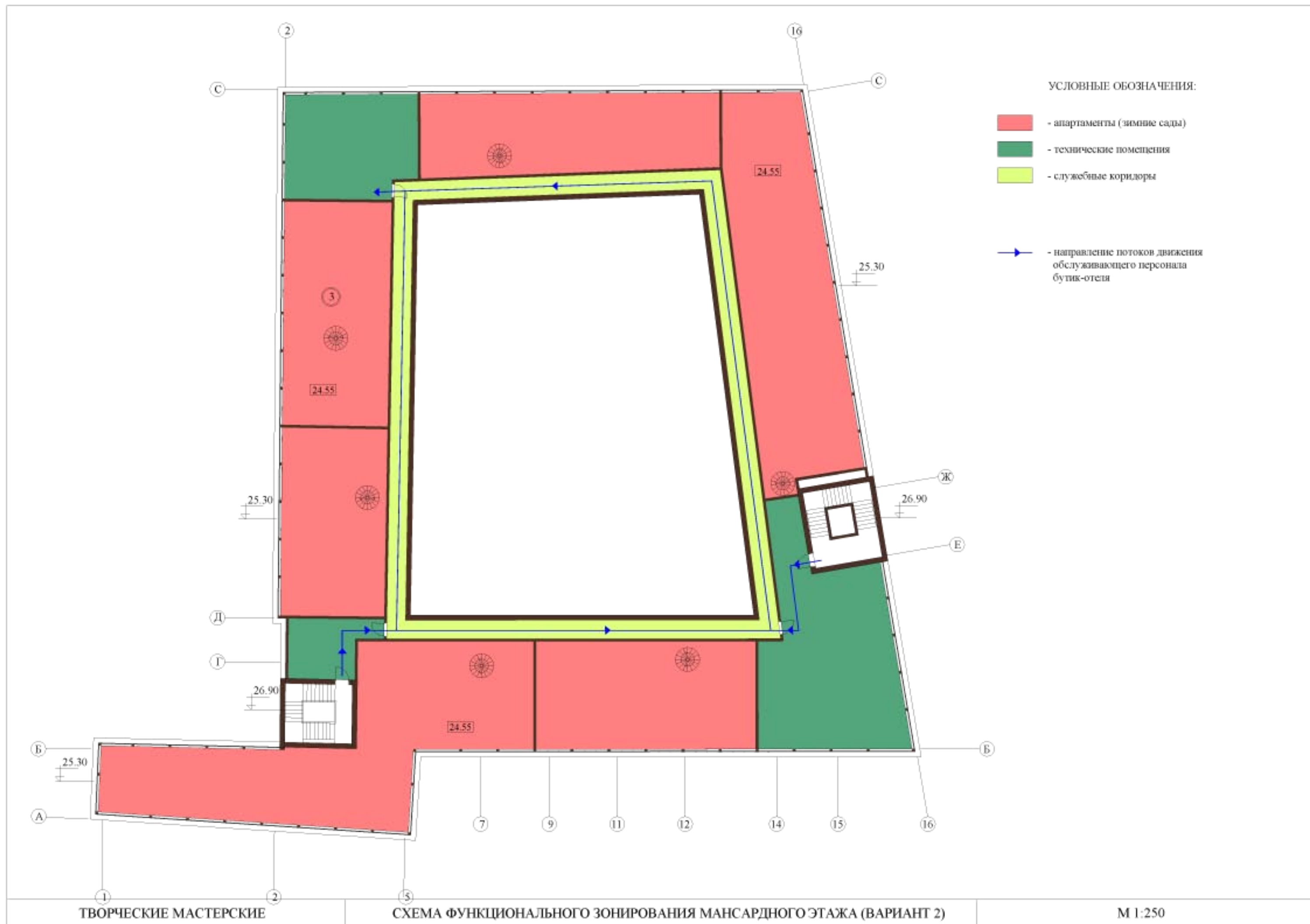














УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

- коридоры, холлы для гостей бутик-отеля
- гардероб
- ресторан
- СПА-центр
- санузлы для гостей бутик-отеля
- помещения кухни
- служебные коридоры
- служебные помещения
- технические помещения
- вертикальные коммуникации
- направление потоков движения гостей бутик-отеля
- направление потоков движения обслуживающего персонала бутик-отеля



ЭКСПЛИКАЦИЯ

| №№ пп | Наименование помещений | Площадь, кв.м |
|--------|-------------------------------------|---------------|
| 1 | Вестибюль | 34.68 |
| 2 | Атриум-кафе | 697.13 |
| 3 | Помещение рецепции | 38.30 |
| 4 | Офис | 48.04 |
| 5 | Помещение охраны | 18.87 |
| 6 | Комната отдыха охраны | 16.93 |
| 7 | Секретарская | 21.76 |
| 8 | Кабинет директора | 22.39 |
| 9 | Конференц-зал | 69.44 |
| 10 | Переговорная | 44.32 |
| 11 | Бар-сигарная | 92.73 |
| 12 | Бутик | 98.65 |
| 13 | Вход в апартаменты №1 и в ресторан | 52.55 |
| 14 | Вход в апартаменты №2 и в СПА-центр | 18.92 |
| 15 | Вход в апартаменты №3 | 16.97 |
| 16 | Офисное помещение | 111.85 |
| 17 | Бутик | 18.13 |
| 18 | Бутик | 57.36 |
| 19 | Холл | 17.39 |
| 20 | Санузлы | 26.09 |
| 21 | Тамбур | 14.70 |
| 22 | Загрузочная кухни | 26.14 |
| 23 | Тамбур | 6.03 |
| 24 | Коридор | 10.92 |
| 25 | Кладовая | 11.15 |
| 26 | Бухгалтерия | 17.19 |
| 27 | Санузлы | 8.99 |
| 28 | Тамбур | 6.36 |
| 29 | Загрузка белья и бытовой химии | 9.88 |
| 30 | Лестница | 22.35 |
| 31 | Коридор | 27.02 |
| 32 | Санузлы | 5.41 |
| 33 | Кладовая | 18.99 |
| 34 | АСУТП | 13.04 |
| 35 | ГКЦ | 10.70 |
| 36 | Кладовая | 4.96 |
| 37 | Службное помещение | 17.51 |
| 38 | Шхаста лифта | 2.85 |
| 39 | Тамбур-шлюз | 11.49 |
| 40 | Коридор | 9.17 |
| 41 | Электрощитовая | 49.17 |
| 42 | ТП | 11.42 |
| 43 | Техническое помещение | 9.07 |
| 44 | Техническое помещение | 4.88 |
| 45 | ТП | 8.63 |
| 46 | ТП | 6.31 |
| 47 | Техническое помещение | 12.02 |
| Итого: | | 1878.85 |

Ильинка ул., 3/8, стр.1,2



ЭКСПЛИКАЦИЯ

| №№ пп | Наименование помещений | Площадь, кв. м |
|--------|---------------------------------|----------------|
| 1 | Офисное помещение | 109.78 |
| 2 | Номер ("Studio") | 45.19 |
| 3 | Номер ("Standart superior DBL") | 31.56 |
| 4 | Номер ("Studio") | 51.87 |
| 5 | Номер ("Studio") | 41.90 |
| 6 | Номер ("Luxe") | 48.71 |
| 7 | Номер ("Standart superior DBL") | 38.20 |
| 8 | Номер ("Standart superior DBL") | 31.99 |
| 9 | Номер ("Standart superior DBL") | 30.84 |
| 10 | Номер ("Suite") | 76.43 |
| 11 | Номер ("Standart superior DBL") | 39.29 |
| 12 | Номер ("Standart superior DBL") | 31.91 |
| 13 | Номер ("Standart superior DBL") | 32.86 |
| 14 | Номер ("Standart superior DBL") | 33.13 |
| 15 | Номер ("Standart superior DBL") | 34.82 |
| 16 | Лифтовой холл | 6.25 |
| 17 | Холл | 41.92 |
| 18 | Коридор | 70.80 |
| 19 | Холл | 18.98 |
| 20 | Коридор | 109.67 |
| 21 | Холл | 20.49 |
| 22 | Коридор | 78.35 |
| 23 | Служебное помещение | 15.15 |
| 24 | Служебное помещение | 7.49 |
| 25 | Техническое помещение | 37.36 |
| 26 | Техническое помещение | 52.28 |
| 27 | Служебное помещение | 15.23 |
| Итого: | | 1152.45 |



ЭКСПЛИКАЦИЯ

| №№ пп | Наименование помещений | Площадь, кв.м |
|--------|---------------------------------|---------------|
| 1 | Номер ("Suite") | 103.44 |
| 2 | Номер ("Studio") | 47.16 |
| 3 | Номер ("Standart superior DBL") | 32.89 |
| 4 | Номер ("Studio") | 53.71 |
| 5 | Номер ("Studio") | 42.36 |
| 6 | Номер ("Luxe") | 49.07 |
| 7 | Номер ("Standart superior DBL") | 39.27 |
| 8 | Номер ("Standart superior DBL") | 31.97 |
| 9 | Номер ("Standart superior DBL") | 30.85 |
| 10 | Номер ("Suite") | 76.47 |
| 11 | Номер ("Standart superior DBL") | 39.23 |
| 12 | Номер ("Standart superior DBL") | 34.46 |
| 13 | Номер ("Standart superior DBL") | 33.14 |
| 14 | Номер ("Standart superior DBL") | 35.87 |
| 15 | Номер ("Standart superior DBL") | 31.80 |
| 16 | Лифтовой холл | 6.10 |
| 17 | Холл | 45.44 |
| 18 | Коридор | 74.55 |
| 19 | Холл | 36.44 |
| 20 | Коридор | 114.12 |
| 21 | Холл | 20.61 |
| 22 | Коридор | 80.04 |
| 23 | Служебное помещение | 15.23 |
| 24 | Служебное помещение | 7.50 |
| 25 | Техническое помещение | 53.05 |
| 26 | Техническое помещение | 38.13 |
| Итого: | | 1172.90 |

ЭКСПЛИКАЦИЯ

| №№ п/п | Наименование помещений | Площадь, кв.м |
|--------|---------------------------------|---------------|
| 1 | Номер ("Suite") | 105.14 |
| 2 | Номер ("Suite") | 102.67 |
| 3 | Номер ("Luxe") | 75.51 |
| 4 | Номер ("Studio") | 48.53 |
| 5 | Номер ("Luxe") | 53.01 |
| 6 | Номер ("Studio") | 40.94 |
| 7 | Номер ("Luxe") | 65.16 |
| 8 | Номер ("Suite") | 78.66 |
| 9 | Номер ("Standart superior DBL") | 49.62 |
| 10 | Номер ("Standart superior DBL") | 37.16 |
| 11 | Номер ("Standart superior DBL") | 37.74 |
| 12 | Номер ("Standart superior DBL") | 37.65 |
| 13 | Номер ("Standart superior DBL") | 37.57 |
| 14 | Холл | 47.53 |
| 15 | Коридор | 51.33 |
| 16 | Холл | 21.50 |
| 17 | Коридор | 115.10 |
| 18 | Холл | 23.59 |
| 19 | Коридор | 90.86 |
| 20 | Службное помещение | 7.53 |
| 21 | Службное помещение | 15.34 |
| 22 | Техническое помещение | 42.82 |
| 23 | Техническое помещение | 59.89 |
| 24 | Лифтовой холл | 6.96 |
| Итого: | | 1251.81 |



ЭКСПЛИКАЦИЯ

| №№ п/п | Наименование помещений | Площадь, кв.м |
|--------|------------------------|---------------|
| 1 | Номер ("Suite") | 112.06 |
| 2 | Номер ("Luxe") | 73.37 |
| 3 | Номер ("Suite") | 141.74 |
| 4 | Номер ("Suite") | 105.46 |
| 5 | Номер ("Luxe") | 81.14 |
| 6 | Апартаменты | 231.44 |
| 7 | Апартаменты | 207.07 |
| 8 | Службное помещение | 49.08 |
| 9 | Холл | 49.42 |
| 10 | Коридор | 20.84 |
| 11 | Холл | 23.56 |
| 12 | Коридор | 9.28 |
| 13 | Холл | 21.65 |
| 14 | Службное помещение | 7.21 |
| 15 | Службное помещение | 15.34 |
| 16 | Службное помещение | 12.50 |
| 17 | Техническое помещение | 50.05 |
| 18 | Техническое помещение | 46.09 |
| 19 | Галерея | 95.14 |
| Итого: | | 1352.44 |



ЭКСПЛИКАЦИЯ

| №№ п/п | Наименование помещений | Площадь, кв.м |
|--------|------------------------|---------------|
| 1 | Номер ("Suite") | 112.06 |
| 2 | Номер ("Luxe") | 73.37 |
| 3 | Номер ("Suite") | 141.74 |
| 4 | Номер ("Suite") | 105.46 |
| 5 | Номер ("Luxe") | 81.14 |
| 6 | Апартаменты | 130.49 |
| 7 | Апартаменты | 100.49 |
| 8 | Апартаменты | 207.07 |
| 9 | Холл | 19.26 |
| 10 | Коридор | 49.31 |
| 11 | Холл | 23.56 |
| 12 | Коридор | 9.28 |
| 13 | Холл | 21.65 |
| 14 | Служебное помещение | 7.21 |
| 15 | Служебное помещение | 15.34 |
| 16 | Служебное помещение | 12.50 |
| 17 | Техническое помещение | 50.05 |
| 18 | Техническое помещение | 46.09 |
| 19 | Галерея | 95.14 |
| 20 | Служебное помещение | 49.08 |
| Итого: | | 1350.29 |



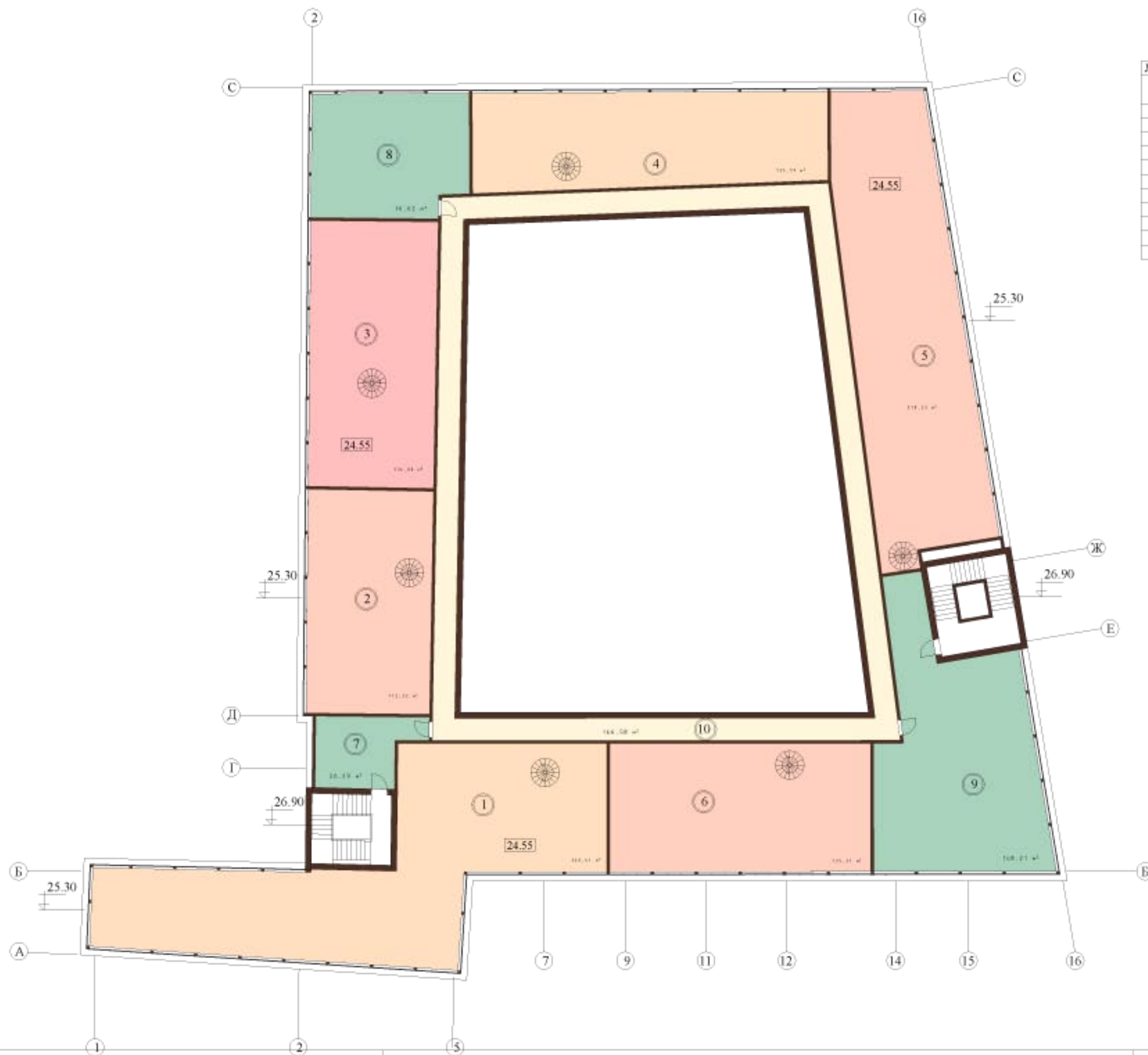


ЭКСПЛИКАЦИЯ

| №№ пп | Наименование помещений | Площадь, кв.м |
|--------|------------------------|---------------|
| 1 | Апартаменты | 227.38 |
| 2 | Апартаменты | 130.49 |
| 3 | Апартаменты | 100.49 |
| 4 | Апартаменты | 208.05 |
| 5 | Апартаменты | 207.95 |
| 6 | Апартаменты | 190.34 |
| 7 | Холл | 30.83 |
| 8 | Холл | 21.61 |
| 9 | Холл | 24.44 |
| 10 | Службное помещение | 12.68 |
| 11 | Службное помещение | 16.71 |
| 12 | Техническое помещение | 48.85 |
| 13 | Техническое помещение | 45.96 |
| Итого: | | 1265.78 |

ЭКСПЛИКАЦИЯ

| №№ пп | Наименование помещений | Площадь, кв.м |
|--------|--------------------------|---------------|
| 1 | Апартаменты. Зимний сад. | 240.41 |
| 2 | Апартаменты. Зимний сад. | 112.32 |
| 3 | Апартаменты. Зимний сад. | 136.00 |
| 4 | Апартаменты. Зимний сад. | 135.97 |
| 5 | Апартаменты. Зимний сад. | 210.23 |
| 6 | Апартаменты. Зимний сад. | 135.31 |
| 7 | Техническое помещение | 26.29 |
| 8 | Техническое помещение | 76.62 |
| 9 | Техническое помещение | 148.21 |
| 9 | Техническое помещение | 166.58 |
| Итого: | | 1387.64 |



ТВОРЧЕСКИЕ МАСТЕРСКИЕ

ПЛАН МАНСАРДНОГО ЭТАЖА (ВАРИАНТ 2)

М 1:250



ЭКСПЛИКАЦИЯ

| №№ п/п | Наименование помещений | Площадь, кв.м |
|--------|--|---------------|
| 1 | Вестибюль | 49.73 |
| 2 | Гардероб | 24.33 |
| 3 | Холл | 41.82 |
| 4 | Санузлы | 14.28 |
| 5 | Санузлы | 16.47 |
| 6 | Обеденный зал с баром | 193.02 |
| 7 | Банкетный зал | 132.10 |
| 8 | Коридор | 38.62 |
| 9 | Вестибюль СПА-центра | 10.95 |
| 10 | Ресепция СПА-центра | 10.95 |
| 11 | Коридор | 8.73 |
| 12 | Раздевалки с душевыми и санузлом | 20.73 |
| 13 | Раздевалки с душевыми и санузлом | 18.64 |
| 14 | Коридор | 15.57 |
| 15 | Помещение купели | 34.53 |
| 16 | Сауна | 12.08 |
| 17 | Солярий | 10.85 |
| 18 | Кабинет для ухода за лицом и телом | 10.72 |
| 19 | Тренажерный зал | 47.69 |
| 20 | Салон-парикмахерская | 21.00 |
| 21 | Разгрузочная | 23.11 |
| 22 | Кладовая сухих продуктов | 13.93 |
| 23 | Кладовая овощей | 8.98 |
| 24 | Кладовая инвентаря | 7.08 |
| 25 | Кладовая вино-водочных изделий | 33.50 |
| 26 | Место установки холодильных камер | 54.10 |
| 27 | Кладовая тары | 8.69 |
| 28 | Горячий цех | 52.77 |
| 29 | Холодный цех | 18.85 |
| 30 | Раздаточная | 18.86 |
| 31 | Моечная столовой посуды | 17.41 |
| 32 | Сервизная | 6.70 |
| 33 | Комната зав.производством | 7.40 |
| 34 | Моечная кухонной посуды | 7.19 |
| 35 | Мясо-рыбный цех | 16.55 |
| 36 | Овощной цех | 9.79 |
| 37 | Кладовая | 9.81 |
| 38 | Кладовая | 21.91 |
| 39 | Коридор | 15.72 |
| 40 | Коридор | 8.99 |
| 41 | Коридор | 91.22 |
| 42 | Коридор | 39.56 |
| 43 | Шахта лифта | 8.91 |
| 44 | Тамбур | 9.61 |
| 45 | Коридор | 2.82 |
| 46 | Санузлы | 5.42 |
| 47 | Гардероб персонала | 12.22 |
| 48 | Гардероб персонала | 24.84 |
| 49 | Тамбур | 11.15 |
| 50 | Шахта лифта | 12.53 |
| 51 | Коридор | 5.01 |
| 52 | Венткамера | 101.01 |
| 53 | ЦТП | 47.38 |
| 54 | Канализационная насосная | 18.21 |
| 55 | Водопроводный ввод и насосные | 72.21 |
| 56 | Тамбур | 5.52 |
| 57 | Тамбур | 4.06 |
| 58 | Шахта лифта | 5.00 |
| 59 | Шахта лифта | 5.00 |
| 60 | Лестница | 20.47 |
| 61 | Лестница | 15.25 |
| 62 | Тамбур | 3.08 |
| 63 | Шахта лифта | 2.47 |
| 64 | Лестница | 11.20 |
| 65 | Шахта лифта | 3.78 |
| 66 | Технический коридор | 66.83 |
| 67 | Гардероб персонала с душевыми и санузлом | 20.37 |
| 68 | Гардероб персонала с душевыми и санузлом | 13.95 |
| Итого: | | 1715.57 |

ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА
К АРХИТЕКТУРНОЙ КОНЦЕПЦИИ БУТИК-ОТЕЛЯ
на Ветошном переулке д.13-15

1.Общая идея проекта

Индустрия гостеприимства в Москве за последние годы развивается ускоренными темпами. Несмотря на это рынок гостиничных услуг не может обеспечить потребностей в современных средствах размещения. В настоящее время в центральной части Москвы практически отсутствует возможность строительства новых отелей из-за нехватки земельных участков и их дороговизны, поэтому возможность создания отеля на базе реконструируемого домовладения по Ветошному переулку представляется очень перспективной. Во-первых, этот отель будет самым центральным в Москве, так как расположен на расстоянии около 100 метров от Красной Площади, что уже придает ему особый статус. Во-вторых, данное строение - одно из знаковых: имеет многовековую историю и является историческим и архитектурным памятником. В-третьих, сам Ветошный переулок и близлежащие территории в результате проводимых реставрационных работ становятся очень красивыми, а расположенные в квартале строения представляют собой целостный ансамбль архитектурных шедевров старой Москвы. Все вышеперечисленное обеспечивает исключительную презентабельность отеля. Кроме того, очень важно, что существующие внутренние планировки данного строения позволяют на их базе создать проект небольшой, но эксклюзивный по многим параметрам, отель, насыщенный основными и дополнительными услугами с использованием современных гостиничных технологий и международных стандартов обслуживания.

Значимым элементом в архитектуре отеля может быть его дворовая часть - атриум. Красота архитектурных форм и проникающий сквозь стеклянный фонарь рассеянный свет создают ощущение уюта во всем здании. Площадь атриума довольно велика (около 700 кв.м.). Используя это, здесь можно проводить престижные мероприятия, например, показы высокой моды, презентации. Подобные мероприятия всегда собирают солидную аудиторию, делая привлекательным весь отель. Как показывает практика гостиничного бизнеса, гостиницы, имеющие атриум, пользуются повышенным спросом и, соответственно, номера в них стоят дороже. В данном случае часть номеров должна выходить именно в атриум, что также придаст особую привлекательность номерному фонду и отелю в целом.

В целях ускорения возврата инвестиций в этот проект, представляется рациональным часть жилого фонда отеля передать для устройства VIP апартаментов, с последующей их продажей в собственность. Сам отель должен быть ориентирован на бизнес-клиентов высокого уровня. Для продвижения и продажи услуг отеля можно использовать различные каналы. Очевидно, что крупные отечественные и международные туроператоры будут заинтересованы в услугах отеля для размещения своих клиентов. Можно также использовать международные цепи бронирования для непосредственного привлечения гостей. Большую часть клиентского потока могут составлять корпоративные клиенты российских и зарубежных компаний. Рядом с отелем находятся многие известные организации, такие как, например, Российский союз промышленников и предпринимателей, которые ежедневно принимают многочисленных гостей. Таким образом, все изложенные выше аргументы говорят в пользу целесообразности создания на базе данного домовладения бутик-отеля с небольшим, но качественным номерным фондом.

2. Формат отеля

В процессе формирования архитектурной концепции любого гостиничного предприятия важно правильно определить формат будущего отеля, т.е. его тип, категорию, структуру номерного фонда, ресторанный блок и дополнительных услуг. Исходя из обозначенной выше направленности отеля и его позиционирования, как «бутик-отель» и имеющихся для его создания технических возможностей, наиболее рациональным представляется его следующий формат:

Номерной фонд

Всего: 47 номеров, в том числе:

- номера однокомнатные двухместные «Standard superior DBL» средней площадью 33 кв.м. укомплектованные двуспальной кроватью - 23 номера;
- номера однокомнатные двухместные «Studio» средней площадью 49 кв.м. с визуальным разделением жилой комнаты на зоны спальни и отдыха, укомплектованные двуспальной кроватью - 8 номеров;
- номера двухкомнатные двухместные «Luxe» средней площадью 62 кв.м. с гостиной, спальней и двумя санузлами - 7 номеров;
- номера трехкомнатные двухместные «Suite» средней площадью 100 кв.м. с гостиной, кабинетом, спальней и двумя санузлами - 9 номеров.

Для обеспечения высокого уровня комфорта гостей отеля номера необходимо оснастить высококачественными мебелью, постельными принадлежностями, сантехникой, светильниками и различными аксессуарами и прочими элементами интерьера. В каждом номере должны быть предусмотрены интернет и интерактивное телевидение.

В этом случае все категории номеров отеля по своим параметрам и уровню оснащения будут соответствовать не только стандартам Комитета по туризму и спорту РФ, но и стандартам многих известных сетевых отелей такого уровня.

Апартаменты

Всего: 8 частных многокомнатных апартаментов:

- на 5-ом этаже - 2 апартамента площадью 231 и 209 кв.м;
- на 6-ом этаже - 6 апартаментов площадью от 100 до 227 кв.м.

Качество отделки и оснащения всех апартаментов должно быть исключительным. Для апартаментов, расположенных на шестом этаже, имеется возможность построить крытые зимние сады, что значительно увеличит их привлекательность.

Учитывая то, что апартаменты архитектурно и технически связаны с номерным фондом отеля, наиболее рациональным представляется передать их на обслуживание управляющей отелем компании на договорной основе. Кроме того, в целях более эффективного их использования и взаимной выгоды сторон, возможно коммерческое использование этих апартаментов в качестве гостиничных номеров управляющей компанией отеля на определенные, согласованные сторонами, периоды времени. Это может быть, например, аренда апартаментов какой-нибудь организацией для проживания своих представителей или другие формы их использования.

Для того, чтобы обеспечить удобную доступность апартаментов их владельцам, целесообразно использовать лифты в углах здания, с управлением персональными кодированными электронными ключами. В этом случае для постояльцев и прочих гостей отеля самостоятельный подъем в зону апартаментов будет исключен.

Ресторанный блок

Для обеспечения постояльцев отеля и посетителей «с улицы» высококачественными и разнообразными услугами питания предусматриваются следующие возможности:

- ресторан русской и европейской кухни на 84 места с баром в цокольном этаже. Ресторан рассчитан на предоставление завтраков в режиме «шведский стол» и обслуживание «а-ля-карт» в дневное и вечернее время. В меню ресторана необходимо иметь широкий выбор порционных и фирменных блюд, алкогольных и безалкогольных напитков, кондитерских изделий;
- банкетный зал на 60 мест в цокольном этаже, рассчитанный на проведение банкетов на самом высоком уровне;
- «венское» кафе в холле первого этажа (в атриуме) не менее, чем на 60 мест, с обслуживанием официантами. В меню - легкие холодные и горячие закуски, разнообразные кондитерские изделия, алкогольные и безалкогольные напитки, коктейли, соки-фреш. Учитывая то, что это кафе расположено в самой привлекательной, просторной зоне отеля, оно должно стать местом деловых и дружеских встреч для респектабельных гостей. Дополнительное очарование и уют этому месту придаст негромкая живая фортепианная музыка.
- бар-сигарная комната на первом этаже;
- обслуживание по меню в номерах через «room service» в любое время суток. Для этого необходимо укомплектовать данную службу всем необходимым оснащением и подготовить персонал в соответствии со стандартами обслуживания.

СПА-услуги

Эти услуги рассчитаны, в первую очередь, на постояльцев отеля - состоятельных людей, которые, как правило, заботятся о своем здоровье и регулярно посещают рекреационные комплексы.

В состав блока СПА, расположенного в цокольном этаже входят:

- тренажерный зал площадью около 48 кв.м.;
- сауна с купелью;
- кабинет для ухода за лицом и телом;
- солярий;
- салон-парикмахерская.

Блок также включает в себя раздевалки с душевыми кабинами и санузлами и reception-зону

Бизнес-услуги

На первом этаже отеля, в непосредственной близости от главного входа, запланирован конференц-зал площадью 70 кв.м. Предполагается, что он будет оснащен конференц-системой, видеотехникой, компьютером и другим предназначенным для этих целей оборудованием. В бизнес-блок входит комната переговоров площадью 44 кв.м.

К этому блоку можно отнести и помещение на первом и втором этажах, примыкающее к фасадной части отеля и имеющее отдельный вход с Ветошного переулка. Учитывая, что оно не соединено напрямую ни с зоной атриума, ни с другими коммерческими и служебными помещениями, представляется правильным использовать данные площади (116 кв.м.) под офисное помещение для передачи его в аренду коммерческой структуре, например, банку, который будет оказывать гостям отеля банковские услуги, в том числе организует пункт обмена валюты.

На первом этаже также запланированы три бутика известных брендов.

Объем всех коммерческих площадей отеля составляет по экспликации 5470 кв.м. при общих площадях проекта - 9786 кв.м., т.е. доля коммерческих площадей - 56%, что для гостиницы такого формата является неплохим показателем (даже для больших отелей категории *** с объемом номерного фонда 300-400 номеров хорошим показателем считается 60%). Это говорит о сбалансированности проекта, в экономической составляющей которого уже заложены предпосылки для хорошей окупаемости инвестиционных затрат.

3. Архитектурно-планировочные и технологические решения проекта.

Архитектурно-планировочное решение «бутик-отеля» в значительной степени определяется имеющейся планировкой помещений и многочисленными ограничениями, связанными со статусом здания как памятника архитектуры. В процессе эскизного проектирования было важно, с одной стороны, максимально обеспечить заданный формат отеля с соблюдением требований гостиничных технологий и логистики, а, с другой стороны, сохранить основные внутренние планировки. Таким образом, проблема грамотного зонирования коммерческих, общественных, производственных и служебных помещений решалась с учетом этих условий.

Интерьеры спроектированы в историческом стиле с использованием приемов русской архитектуры, продиктованных сохранившимися историческими конструкциями сводов, обликом фасадов исторической части здания, образами различных архитектурных эпох.

Главная входная группа отеля предусмотрена с фасадной стороны, т.е. со стороны Ветошного переулка. Дополнительный вход в отель запроектирован со стороны ул. Ильинки, где расположен большой паркинг, через крытый надземный переход на четвертом этаже отеля, ведущий из помещения паркинга.

При подъезде к отелю, гостя встретит швейцар, который заберет его багаж. Войдя в главный вход через вестибюль с тепловой завесой, гость попадает в атриум, который является основным холлом отеля и архитектурно соединяет все части здания. Недалеко от входа расположена служба приема и размещения и примыкающее к ней помещение охраны с комнатой для хранения багажа. В зоне лобби расположена большая группа мягкой мебели для отдыха гостей и заполнения необходимых документов при заезде. Здесь же предусмотрены гостевые туалеты. При желании гость может воспользоваться услугами «венского» кафе. Далее, гость поднимается по одному из двух панорамных лифтов на нужный этаж и идет в номер, где его уже ждет багаж, доставленный по служебно-грузовому лифту, расположенному в зоне входной группы. Все номера отеля укомплектованы кроватями высочайшего качества (обязательна ежедневная смена белья), санузлы - красивой и современной сантехникой, что создает все условия для комфортного пребывания гостей. Из номера можно сделать заказ в ресторан, через службу «Room service», войти в интернет или воспользоваться интерактивным телевидением.

Интерьерные решения номеров выдержаны в классических стилях. Стилистически номера разделены на группы, каждая из которых отражает богатство разных эпох в истории российской архитектуры (классицизм, барокко, эклектика и т.д.). В номерах категорий «Studio», «Luxe» и «Suite» предполагается воплотить индивидуальное решение для каждого конкретного помещения, при этом каждый номер будет носить свое название.

Гость отеля может посетить ресторан, куда он спустится по главной лестнице или гостевому лифту, расположенному рядом с этой лестницей. Для гостей «с улицы», которые попадают в ресторан, спустившись по главной лестнице из тамбура центрального входа, предусмотрен гостевой гардероб. Здесь же находятся гостевые туалеты.

Планировка торговых и производственных помещений ресторана выполнена таким образом, чтобы максимально исключить пересечение гостевых и служебных потоков. Продукты подвозят в зону разгрузки на первом этаже. Оттуда на подъемнике их опускают в подвал, где расположена складская группа и заготовочные цеха. После первичной обработки полуфабрикаты по автономному коридору поступают в холодный и горячий цеха. Готовые блюда подаются на раздачу, откуда официанты выносят их в зал. Буфетная продукция отпускается из сервисного бара, расположенного непосредственно в зале ресторана. Следует отметить, что площадь зала (193 кв.м.) полностью соответствует его заявленной торговой мощности (84 места) и требованиям всех международных стандартов и российских СНиП (1,8 кв.м. на одно место). Мойка столовой и кухонной посуды осуществляется в отдельных помещениях, примыкающих к доготовочным цехам, при этом соблюдаются все технологические и санитарные требования. Для доставки продукции в СПА-блок, банкетный зал, «венское» кафе предусмотрен кольцевой коридор. По нему продукция поступает с кухни и склада, что исключает возможность пересечения служебных и грузовых потоков с гостевыми потоками. В зоне кухни предусмотрены служебные раздевалки ресторана, из которых работники сразу попадают в производственные помещения кухни, что соответствует требованиям СанПиНа и технологическим нормам.

Для обслуживания номеров и апартаментов проект предусматривает на каждом этаже комнаты горничных площадью 16 кв.м. В них расположены небольшие подъемники для подачи чистого белья, косметики и другой продукции, предназначенной для выкладки в номера. Такое планировочное решение этих служебных зон позволяет исключить пересечение потоков этой продукции и гостевых потоков. На первом этаже в обособленной служебной зоне предусмотрен склад белья, гостиничной выкладки (косметики). Надо отметить, что ввиду дефицита площадей проект не предусматривает организацию прачечной, поэтому ее планируется организовать в соседнем здании. Транспортировку белья в этом случае возможно осуществлять через четвертый этаж, по крытому переходу. Ожидаемый расчетный объем стирки белья составит в сутки около 330-350кг. ежедневно. Для сотрудников, не связанных с общественным питанием отеля, предусмотрен отдельный вход и раздевалки в цокольном этаже. Администрация отеля размещена в зоне атриума на первом этаже. Служебные кабинеты бухгалтерии, технического персонала расположены изолированно от гостевых и общественных помещений на первом этаже и в подвале.

Подводя итог, можно сказать, что предложенные планировки помещений отеля, в основном, соответствуют выбранному формату и требованиям гостиничных технологий, СНиП и санитарным нормам