

NOJFERT

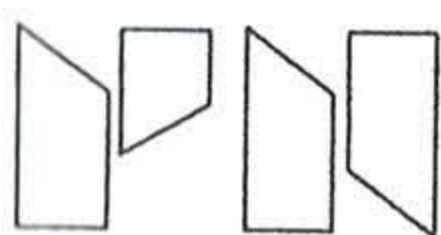
ARHITEKTONSKO PROJEKTOVANJE

Osnove, norme, propisi o lokaciji, građenju, oblikovanju, potrebnom prostoru, odnosu prostorijske, merama za zgrade, prostorije, opreme i pribore sa čovekom kao merilom i ciljem

Priručnik za građevinske stručnjake, investitore, predavače i studente

Osnovao Ernst Nojfert

Rukovođenje nastavlja dalje Peter Kornelijus Nojfert - Ludvig Nef - Korina Franken i



NEUFERT PLANUNGS AG

Po nalogu Nojfert zadužbine

www.neufert.de/bel

**37. prošireno i prerađeno izdanje
sa preko 6900 slika i tabela**



Zone i potrebne površine

Smeštaj: soba, mokri čvor, hodnici, etažni servis	50-60%
Javno područje za goste, prijem, hol, prostor za boravak	4-7%
Gošćenje, restorani, barovi za interne i eksterne goste	4-8%
Zona banketa sa prostorijama za bankete i konferencije	4-12%
Radno područje, domaćinstvo, kuhinja, osoblje, skladište	9-14%
Uprava, direkcija i sekretarijat	1-2%
Tehnika sa pogonom za održavanje	4-7%
Zabava, slobodne aktivnosti, sport, prodavnice, frizer	2-10%
Specijalna područja kao lečenja - seminari - aktivnosti u prirodi.	
Površine mogu jako da variraju shodno konkretnom slučaju.	
Razlikuju se: gradski hoteli, ferijalni hoteli, klupski hoteli, ekskluzivni hoteli, moteli.	

Internacionalna klasifikacija prema komfornosti:

5 kategorija	*	Povoljno (turist)	
	**	Ekonomično	(standard)
	***	Srednja klasa	(komfort)
	****	Prva klasa	(first class)
	*****	Luksuzno	(de luxe)

Ili karakterističan broj za: broj kreveta, broj stolica, površinu kuhinje, Specijalne ponude:

Jednokrevetna soba

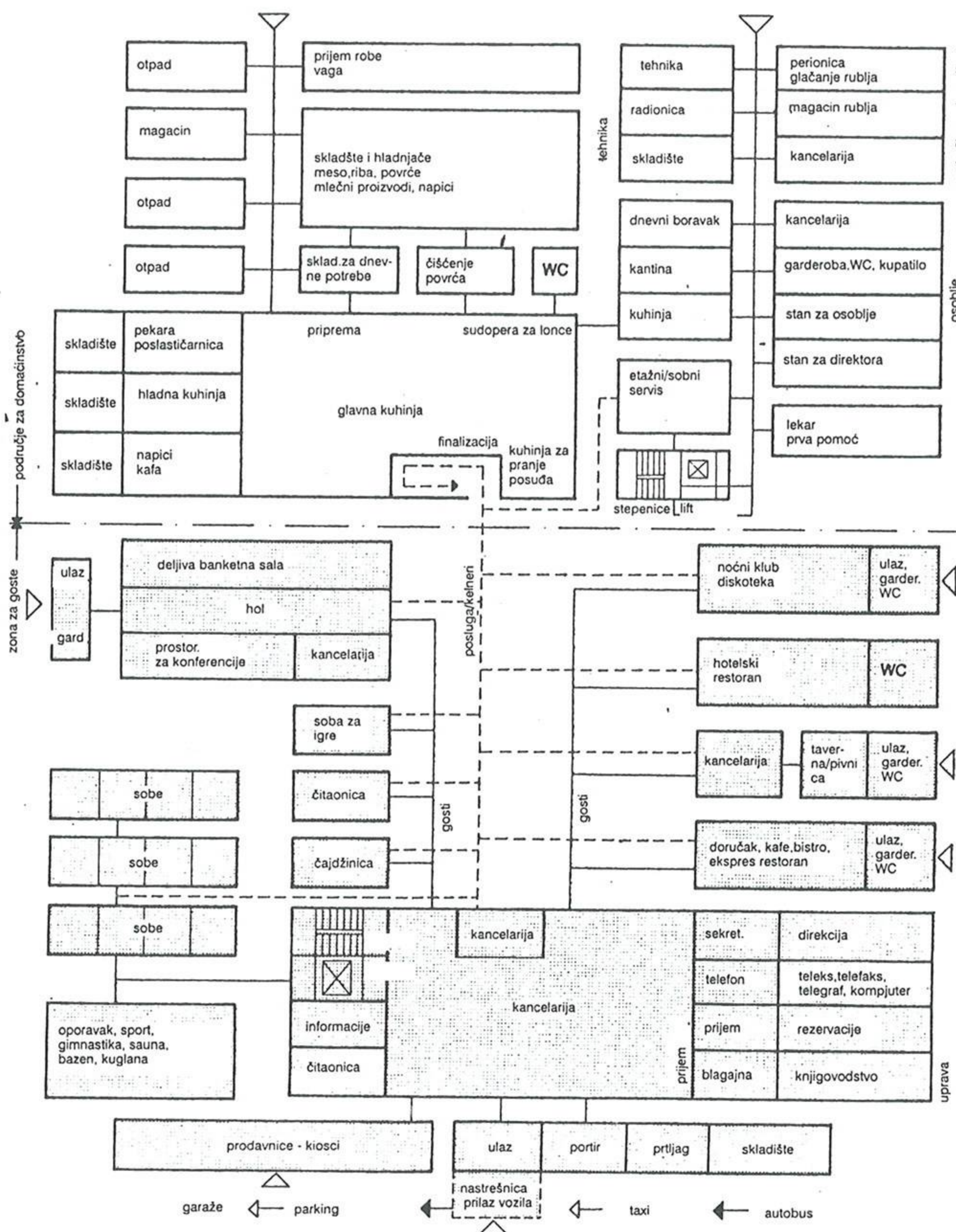
Propisana minimalna veličina = 8 m²

(bez sanitarnog čvora i sporednih prostorija).

Stand. veličina	Vel. sobe: oko 3 x 4 m	=	12,00 m ²
Garderoba, hodnik:	oko 1,70 x 2,00 m	=	3,40 m ²
Kupatilo/WC:	oko 1,80 x 2,00 m	=	3,60 m ²
Pros. veličina uk.		=	19,00 m ²
Ekonomik-hotel	Uk. veličina	=	oko 12,00 m ²
Luksuz-hotel	Uk. veličina	=	oko 20,00 m ²

Dvokrevetne sobe

Standardan hotel	veličina sobe	oko	3,65 x 4,00 m = 14,60 m
	garderoba, hodnik	oko	1,80 x 2,00 m = 3,60 m
	kupatilo/tuš	oko	1,80 x 2,00 m = 3,60 m
	ukupno	oko	21,80 m
Economique Hotel		oko	15,00- 16,00 m
Luksuzni hotel		oko	30,00-32,00 m
Suite (apartman)		od oko	42,00 m
Business-Corner	Radna, dnevna i spavaća soba		oko 65,00 m
Family-Corner	Dnevna i spavaća soba, kupatilo		oko 65,00 m
Komfort-Suite			oko 65,00 m
Grand-Suite			oko 130 -200 m



① Šema odnosa prostorija u prizemlju hotela

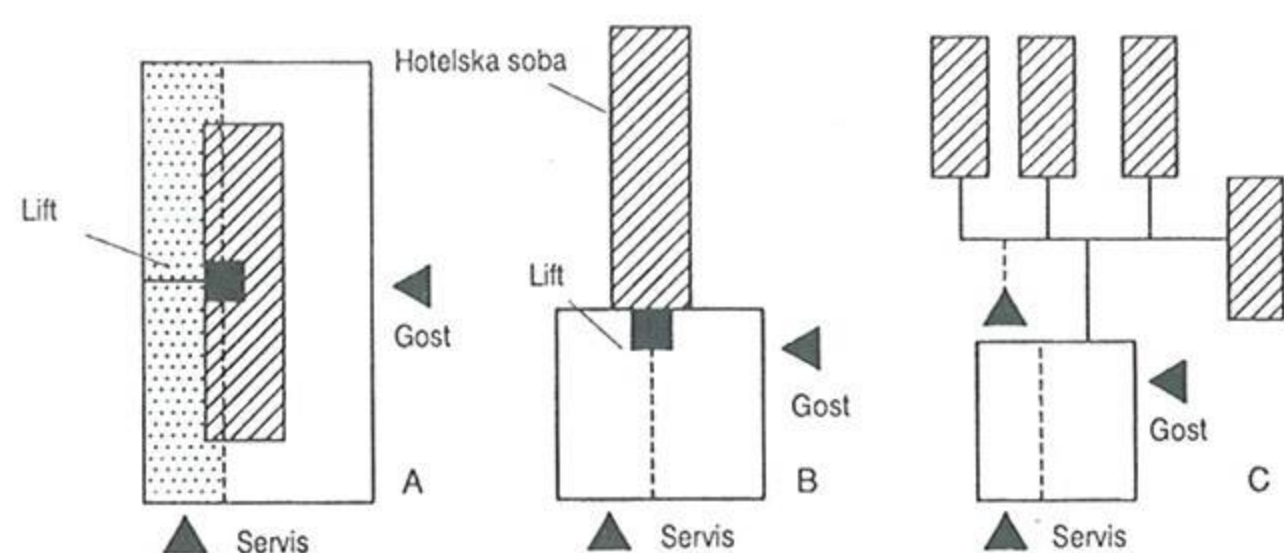
1 Zvezdica (Turistički): recepcija se dobija preko zvonceta ili telefonom. Jednokrevetne sobe su veličine ≥ 8 m², dvokrevetne sobe ≥ 12 m². Ono što nema: lampa pored kreveta, radio, TV u sobi, bez hotelskog bara, bez restorana. Plaćanje: samo gotovinom.

2 Zvezdice (Standardni): Sobe su veličine 12 m² (1-krevetne) i 16 m² (2-krevetne). Uz to: lampa pored kreveta, po jedna stolica na svaki krevet, sto, u kupatilu sapun i peškiri. Standardno osim navedenog: minibar ili automat za pića.

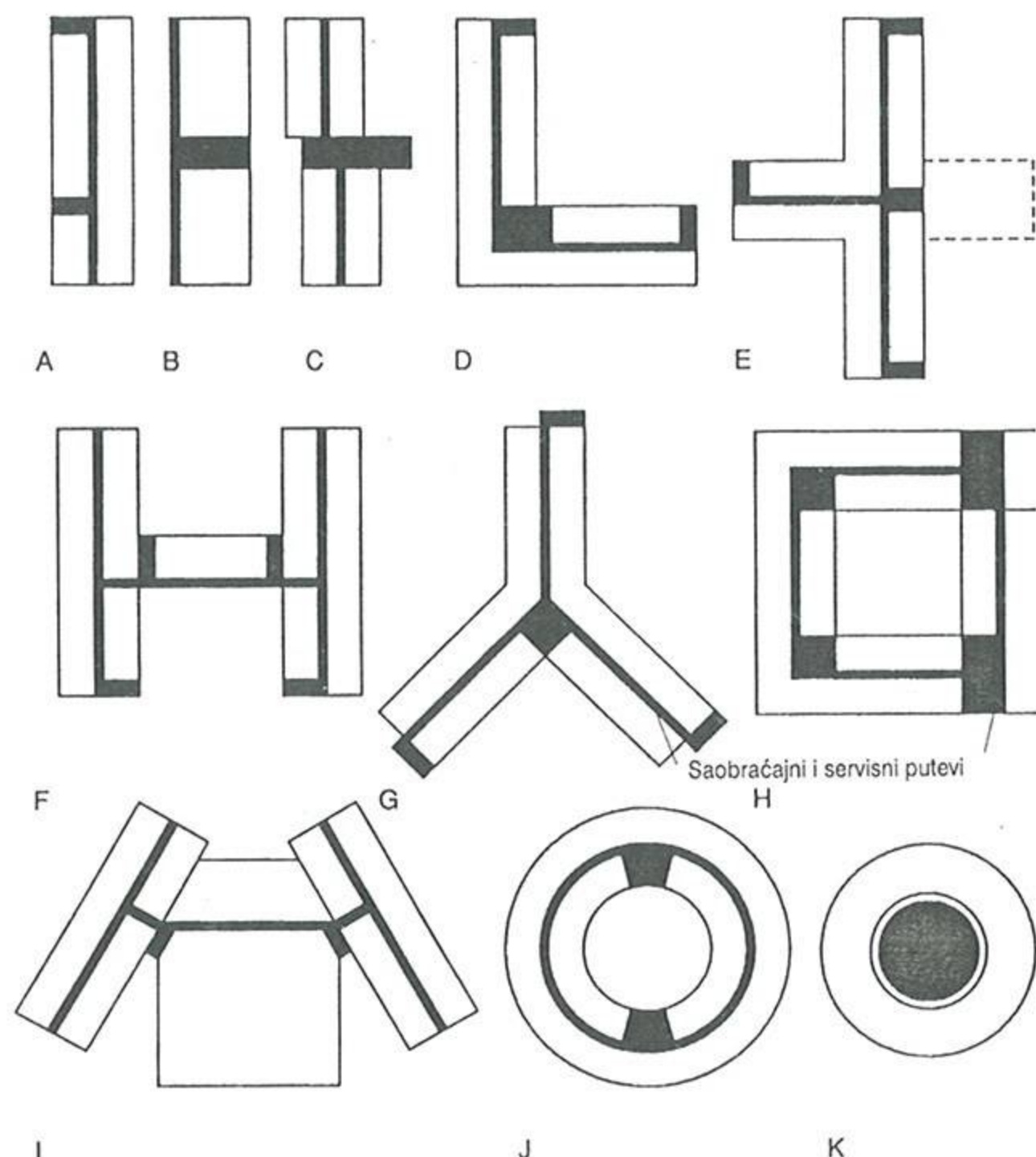
3 Zvezdice (Komforni): recepcija radi 12 sati. Sobe su 14 m² (1-krevetne) i 18 m² (2-krevetne). Novo: plaćanje bezgotovinsko. Sef u sobi ili na recepciji. Sve sobe su s telefonom, 70% radio i TV. Osvetljenje iznad lavaboja. Jedan restoran, telefaks na recepciji.

4 Zvezdice (Prvoklasni): recepcija radi 24 časa. Sobe su veličine 16 m² (1-krevetne) i 24 m² (2-krevetne). Sve sobe sa radiom, TV-om. Hotelski bar i etažni servis. 24-časovna telefonska centrala. U kupatilu dva lavaboja, kozmetičko ogledalo i fen za kosu, u sobi deo za sedenje sa lampom za čitanje. Servis za rublje. Gratis za goste: gel za tuširanje & Co.

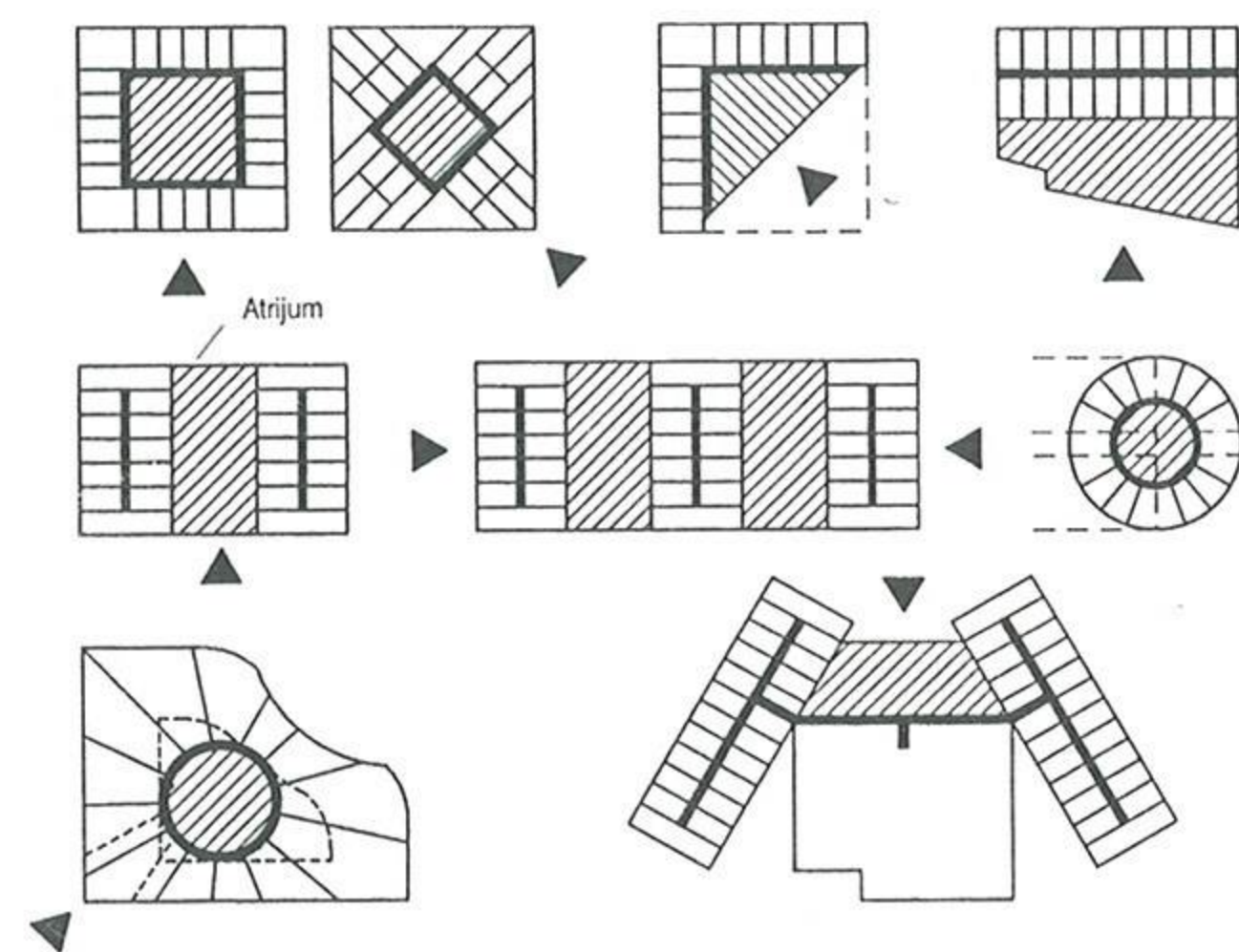
5 Zvezdica (Luksuzni): recepcija sa menadžerom, servis sa jelima po spratovima, sobe su 18 m² (1-krevetne) i 26 m² (2-krevetne). Novo: bademantil. Lobi sa servisom pića. Dva apartmana, dva restorana.



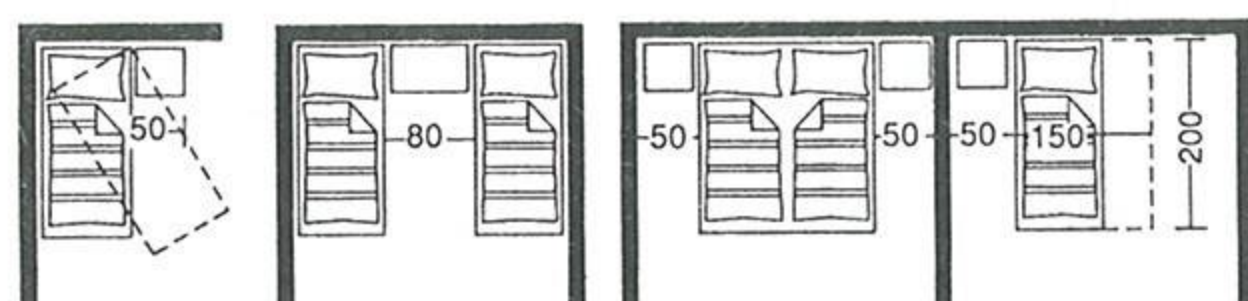
① Šema odnosa servisa prema gostinskim sobama



② Oblici hotelskih osnova



③ Šema jedno- ili višespratnih hotelskih hala



④ Minimalni razmaci između hotelskih kreveta

Smeštaj: hotelske sobe, jednokrevetne i dvokrevetne sobe, → ⑥ - ⑪ apartmani sa dnevnim prostorijama, ili 2 sobe povezane vratima. Pošto ugostiteljska i garažna površina u prizemlju odn. podrumu zahtevaju veći razmak između stubova, često će biti 1 - 2 sobe u 1 razmaku stubova, odvojene lakim pregradama sa dobrom zvučnom izolacijom.

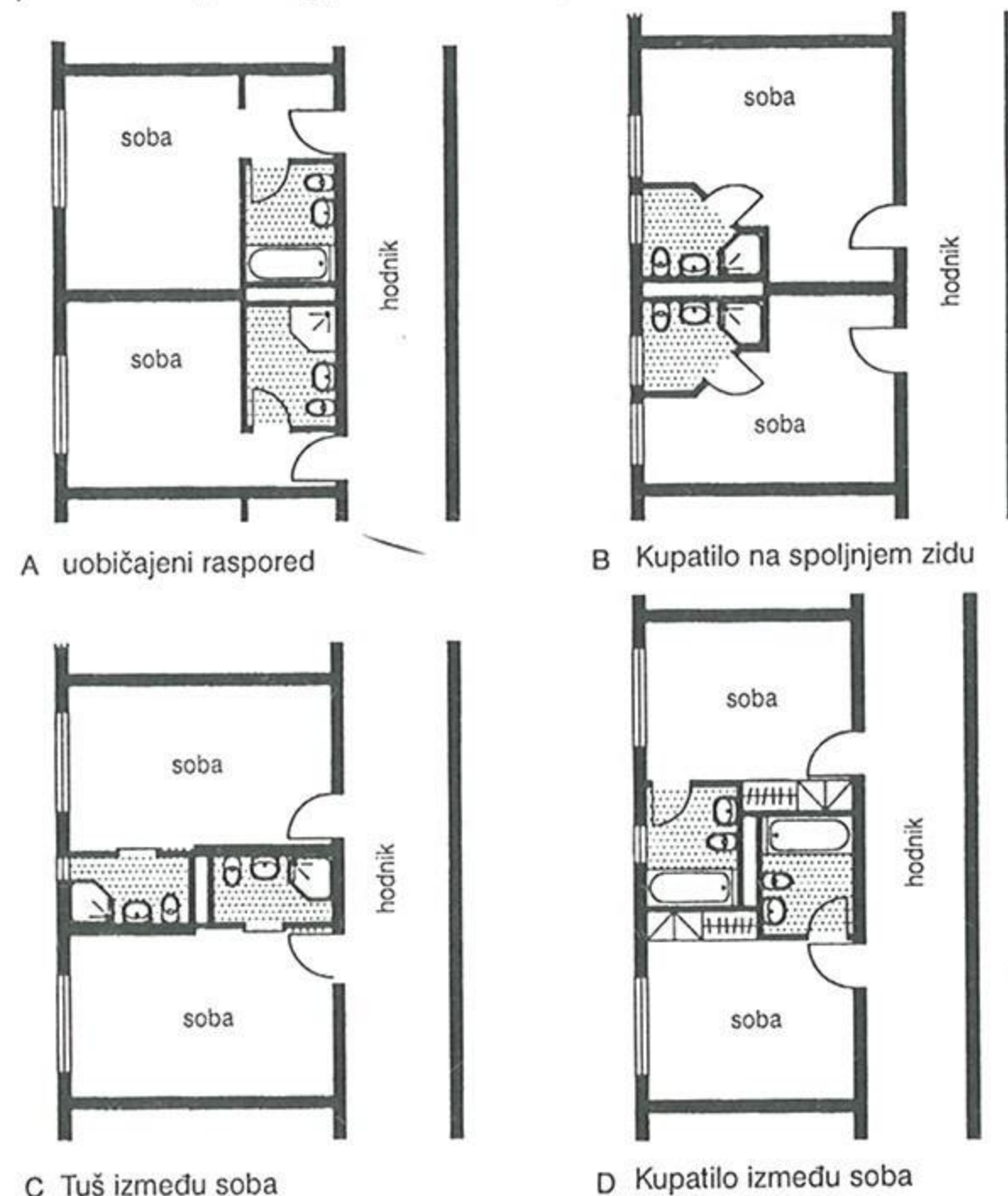
Kreveti 100/200 cm, "queen size" 165/200 cm, "king size" 200/200 cm, kao dupli krevet pokretljiv ili na nožicama. Garnitura za sedenje, radni sto i stolica kraj prozora. TV, mini-bar, klupa za kofer. Iako se 95% gostiju tušira, ipak ostaje standardna kada sa mogućnošću tuširanja. Antre sa ugrađenim plakatom i ogledalom za celu visinu tela. U ekskluzivnim hotelima ugrađena kuhinja i mesto za trpezu. Etažni ofis 1: 15 soba, punkt za room service. Doručak u sobi sa oko 35% u Francuskoj, 60% u Americi, malo u Srednjoj Evropi. Udeo hodnika ca. 6 m² po sobi minim. 1,50 m širine, bolje je 1,80 m. U hotelu je važno: što više razdvojiti puteve gostiju, osoblja i roba. → ① Nastrešnicom pokrivena doprema i otprema u ekonomskom području (buka i preko noći) 4,35 m svetle visine, naročito zbog vozila za otpremu.

Sala za ručavanje je tiha. Povezan tok kretanja iz restorana sa domaćim u restoran sa inostranim specijalitetima i glavni interni restoran (Coffee Shop), otvoren celog dana, pa dalje u bife za doručak i dnevni restoran, i do malog a-la-card restorana, samo za hotelske goste. Generalno 1 bar u holu. U hotelu sa 4 zvezdice dodatno aperitiv-bar u blizini restorana.

Hotel za seminare: sa povećanom potrebom za prostorom. Centralni hol je multifunkcionalan, pogodan za seminare, fleksibilan, ima mogućnost za: uspostavljanje kontakata, mrežu informacija, izložbe, aktivnosti za vreme pauze, pića, bife. Povezan sa skladištem za namštaj i stolice.

Prostorije za optički vizuelne medije, imaju opremu za: audio, projekcije, simultano prevodjenje, zatim fotokopir aparate, tele-faks, teleks, telefon, oglasno-informativne panoe. Priklučci u svim prostorijama. Zamračivanje, table, platno, biro za sastanke, biro za referente, skladište za kancel./radni materijal.

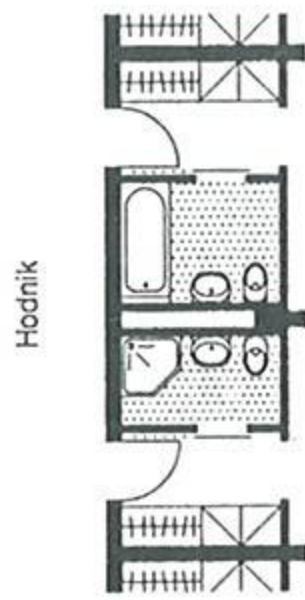
Prostorije za predavanja, event. spajanjem više prostorija, za do 100 osoba, redovi sa stolicama 0,8- 1,0 m²/osobi, stolovi u redovima 1,5 - 2,0 m²/osobi, tabla, platno, medijske projekcije. Seminarske prostorije za po 15 - 20 osoba 2,5 m²/osobi i 20 m² zone aktivnosti = ukupno 70 m². Sistemski stolovi; Stolicе na slaganje sa naslonom. Na svaku seminarsku prostoriju poželjne 2 grupe radnih prostorija 15 m² 5 - 10 osoba. Svetlo sijalica neutral 300 - 500 Lux, "Dimmer". Dovod i odvod vazduha po mogućstvu preko prozora. Povećana potreba za parking prostorom za putničke automobile.



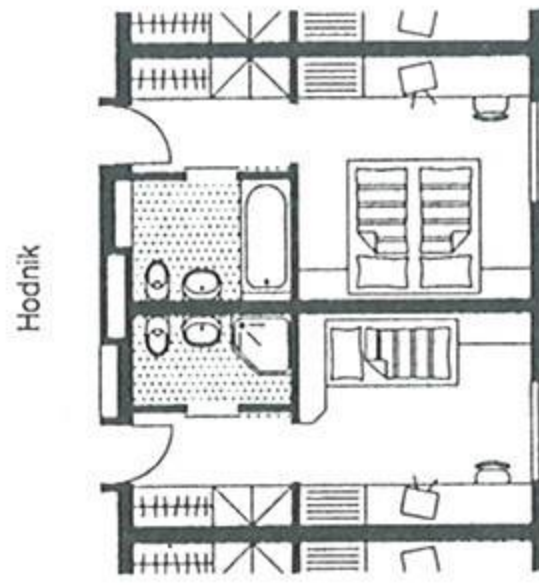
⑤ Raspored kupatila, → Str.480

Oblici prostorija →

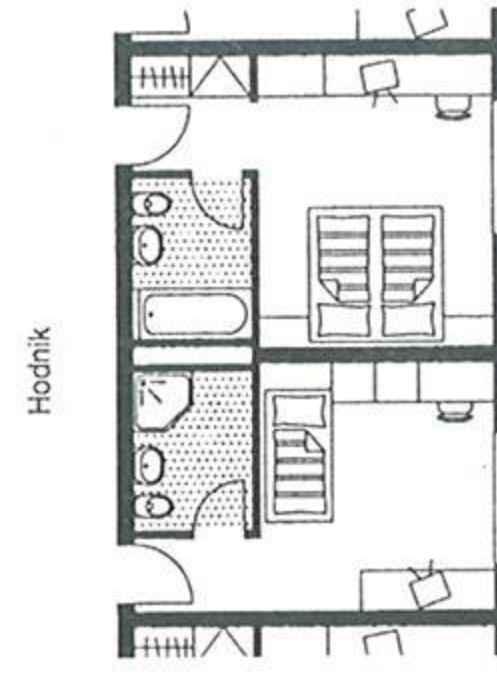
Unutar jedne hotelske sobe rasčlanjavanjem prostorije mogu da se formiraju različita područja. Odstupajući od preferirane pravougaone osnove dobija se skala mogućih nameštaja i odnosa prostorija. Opremanje i nameštaj su važan aspekt u svesti o kvalitetu. Ekonomičnost, lako održavanje, stabilnost i postojanost kao i iskorišćenost, funkcionalnost i varijabilnost igraju važnu ulogu. Opremanje kupatila: tuš 90/90 - preferirano - bez kade 170/75, pod otporan na klizanje (podno grejanje). WC obešen o zid, lavabo širine min. 60 cm, površine za odlaganje, osvetljeno ogledalo, držač za peškire, fen, kukice za odeću, držač papira, posuda za smeće. Garderobe: Ormar za garderobu, police za rublje, šipka za odela sa specijalnim vešalicama koje ne mogu da se skinu, polica za šešire, polica za cipele, mesto za odlaganje kofera i torbi, unutrašnje osvetljenje ormara, kukice za mantile i džak za odelo, zidni sef, sigurnosna pregrada, držač kišobrana, korpa za papir, minibar, garderobno ogledalo, zidno ogledalo u delu kupatila/garderobe.



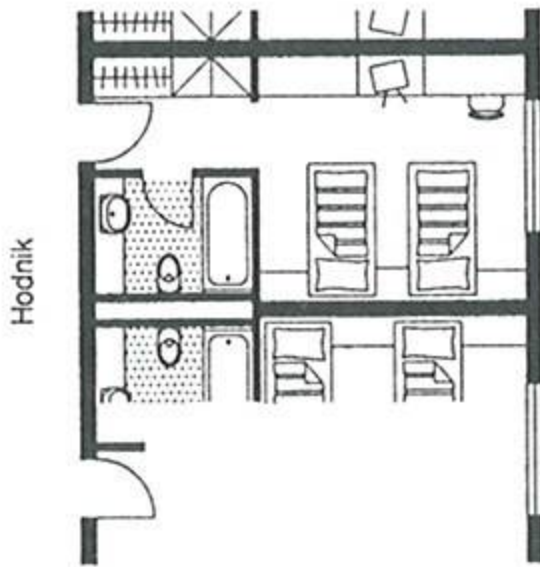
① Varijanta: instalacioni šaht između kupatila



② Instalacioni šaht na hodniku



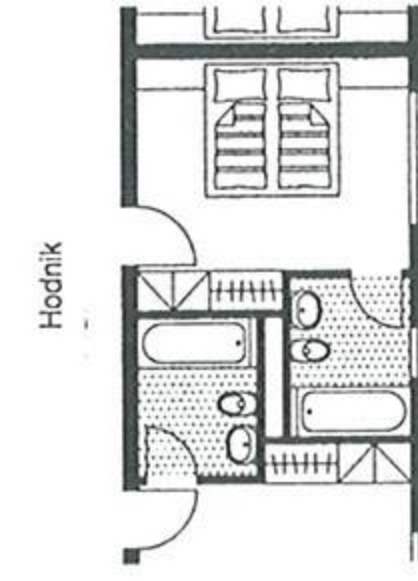
③ Kupatilo postavljeno podužno



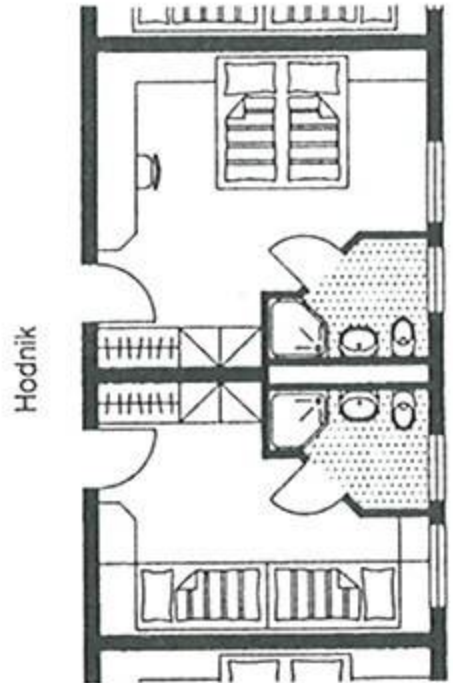
④ Dvokrevetna soba sa kupatilom



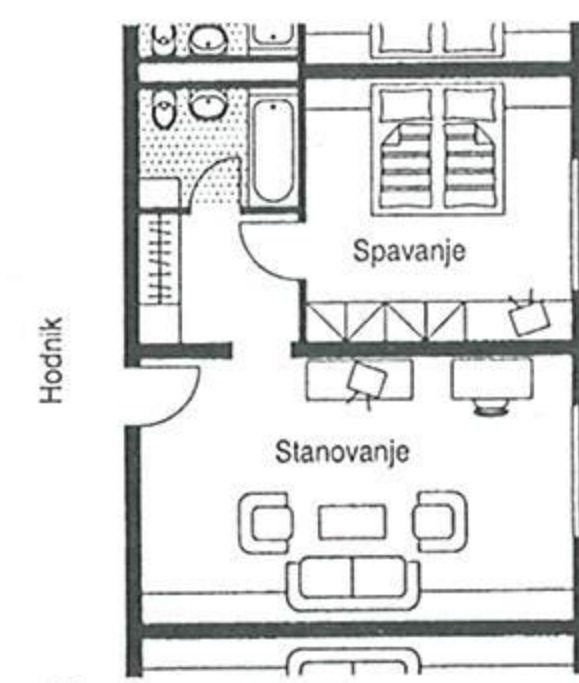
⑤ Kupatilo između hotelskih soba



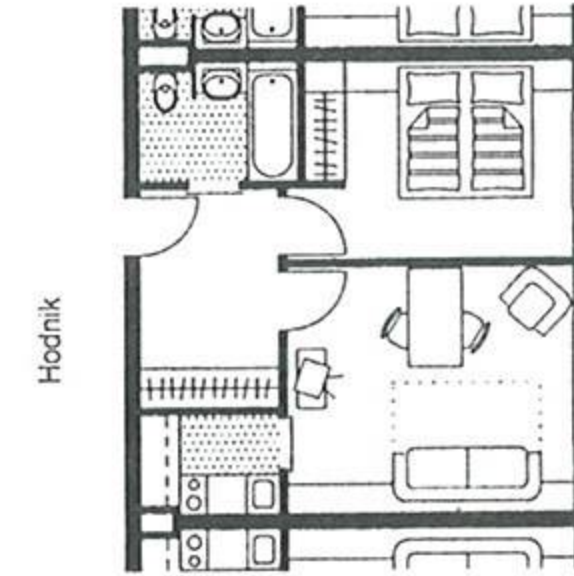
⑥ Kupatilo između hotelskih soba



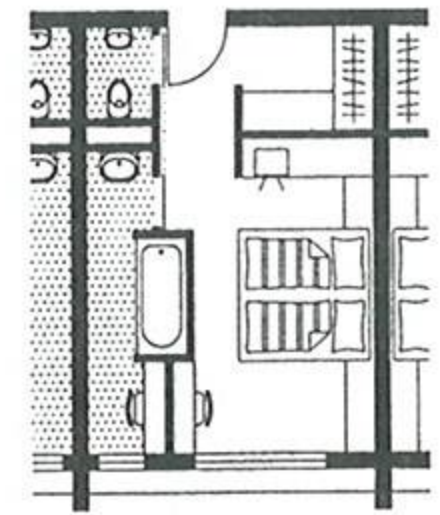
⑦ Kupatila na spoljnjem zidu



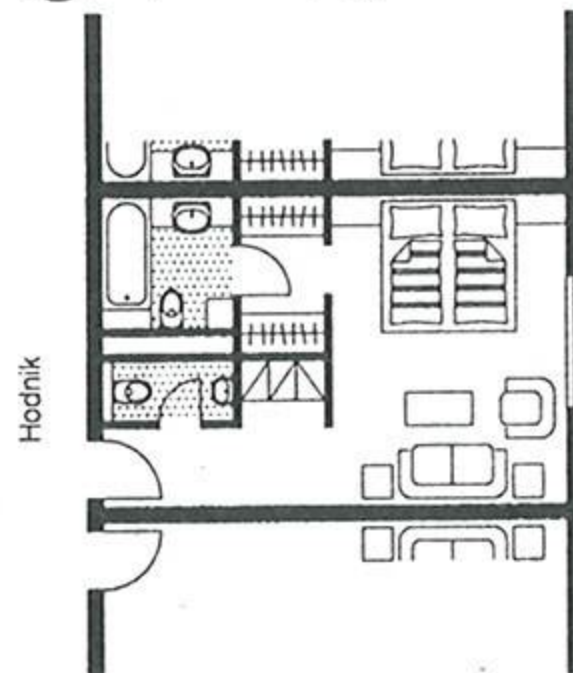
⑧ Dvosobni apartman



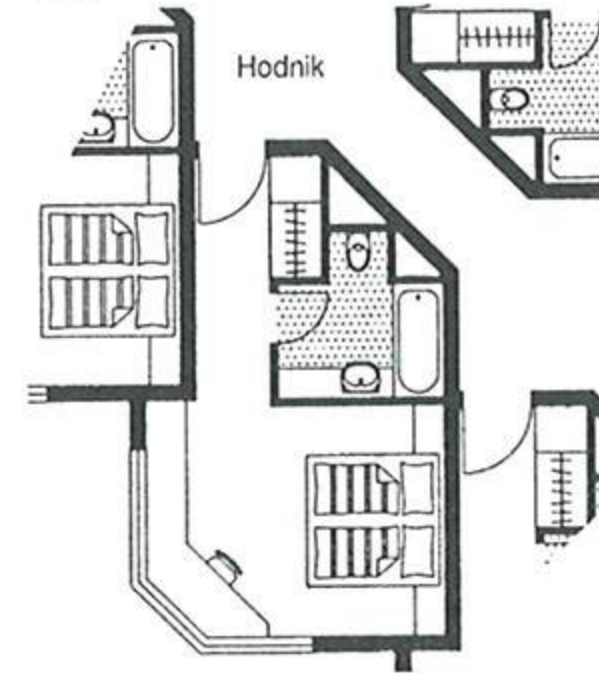
⑨ Dvosobni apartman sa malom kuhinjom



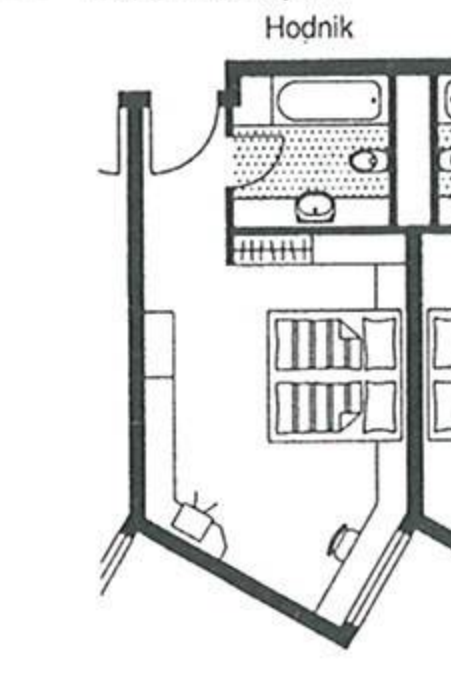
⑩ Kupatila duž podeonog sobnog zida



⑪ Komforna hotelska soba



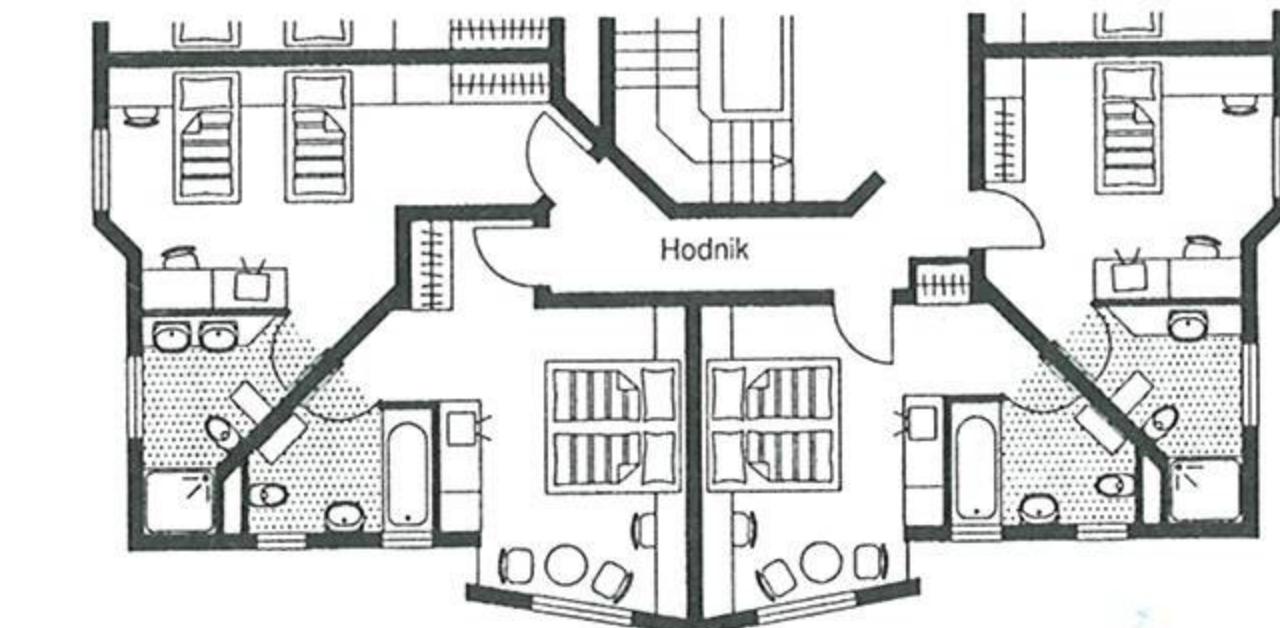
⑫ Dijagonalni raspored prostorija



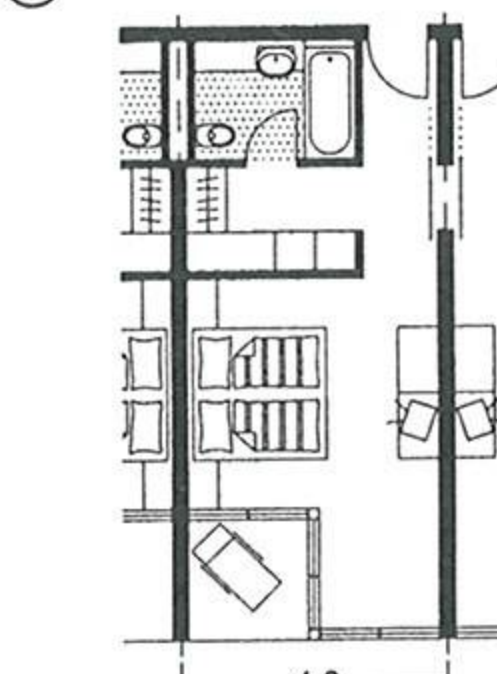
⑬ Komforna hotelska soba



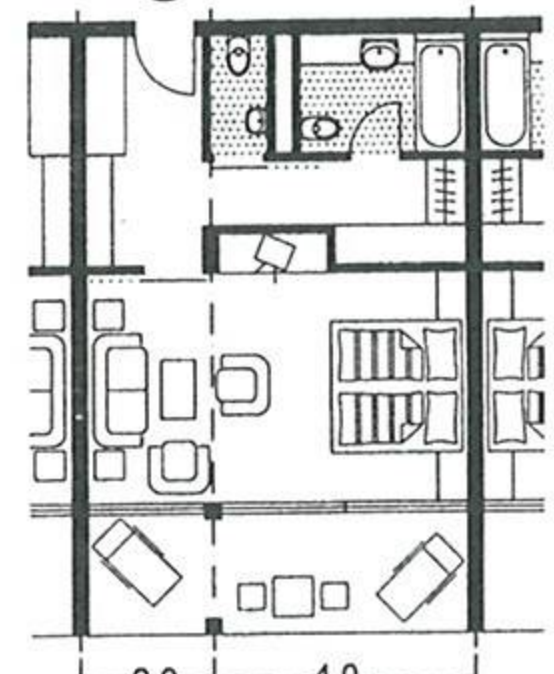
⑭ Hotelska soba za hendikepirane: 1 soba za hendikepirane na 100 hotelskih soba



⑮ Diferencirana ponuda soba



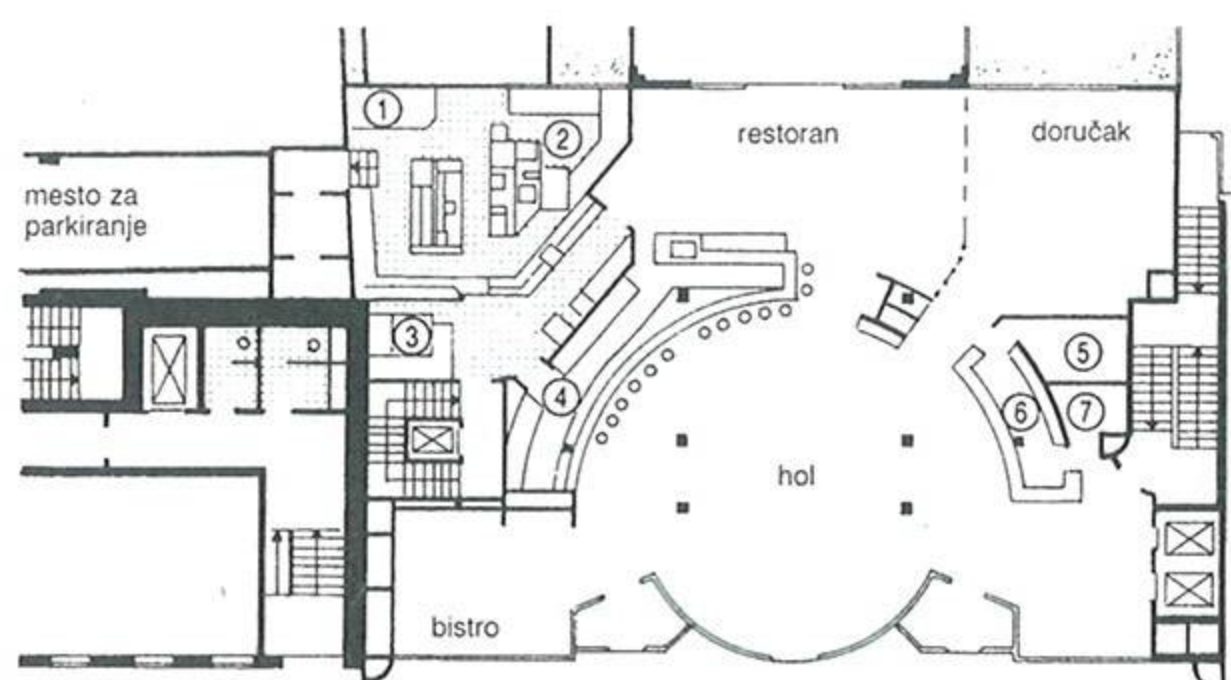
⑯ Hotelska soba - raster 2m



1 1/2 osovina

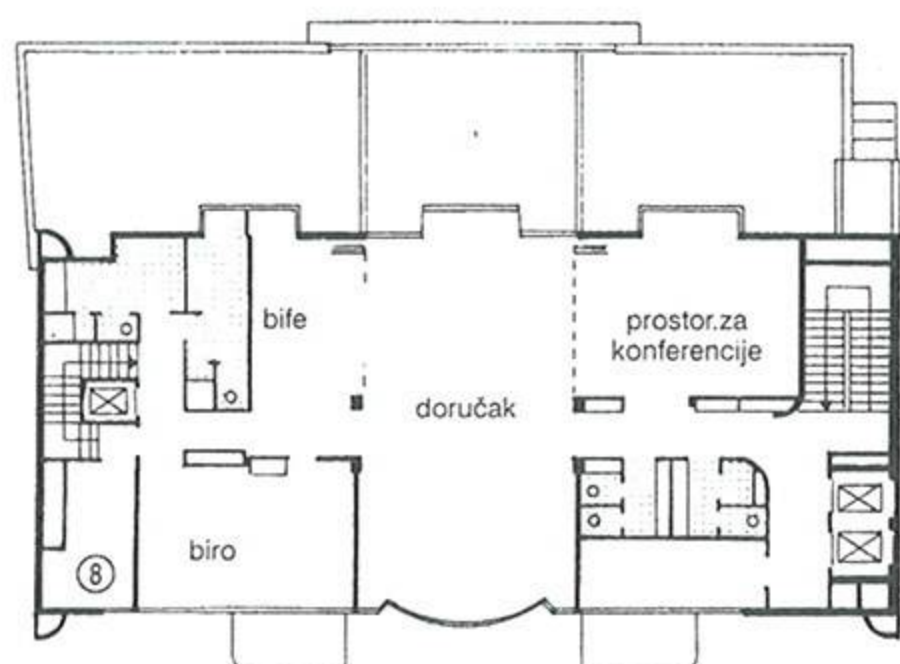
HOTELI

→



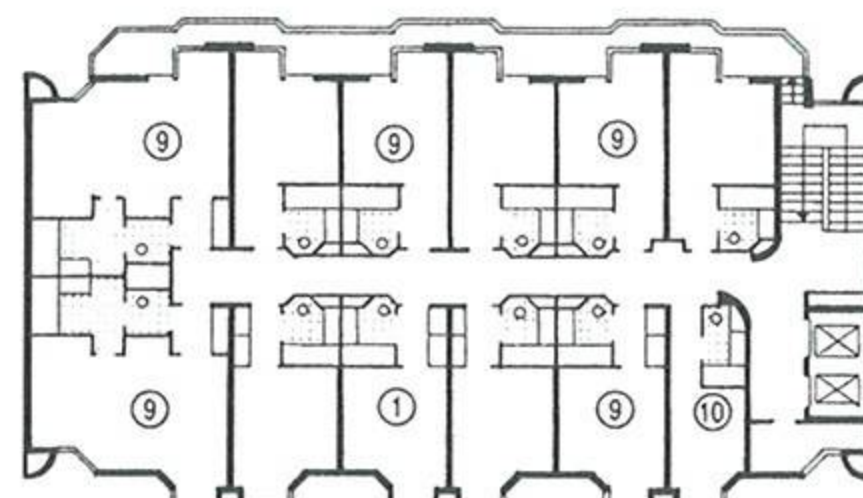
① Hotel "Spitz" u mestu
Urfahr/A → ② - ③

arh. Peroti + Greifender
+ Partner

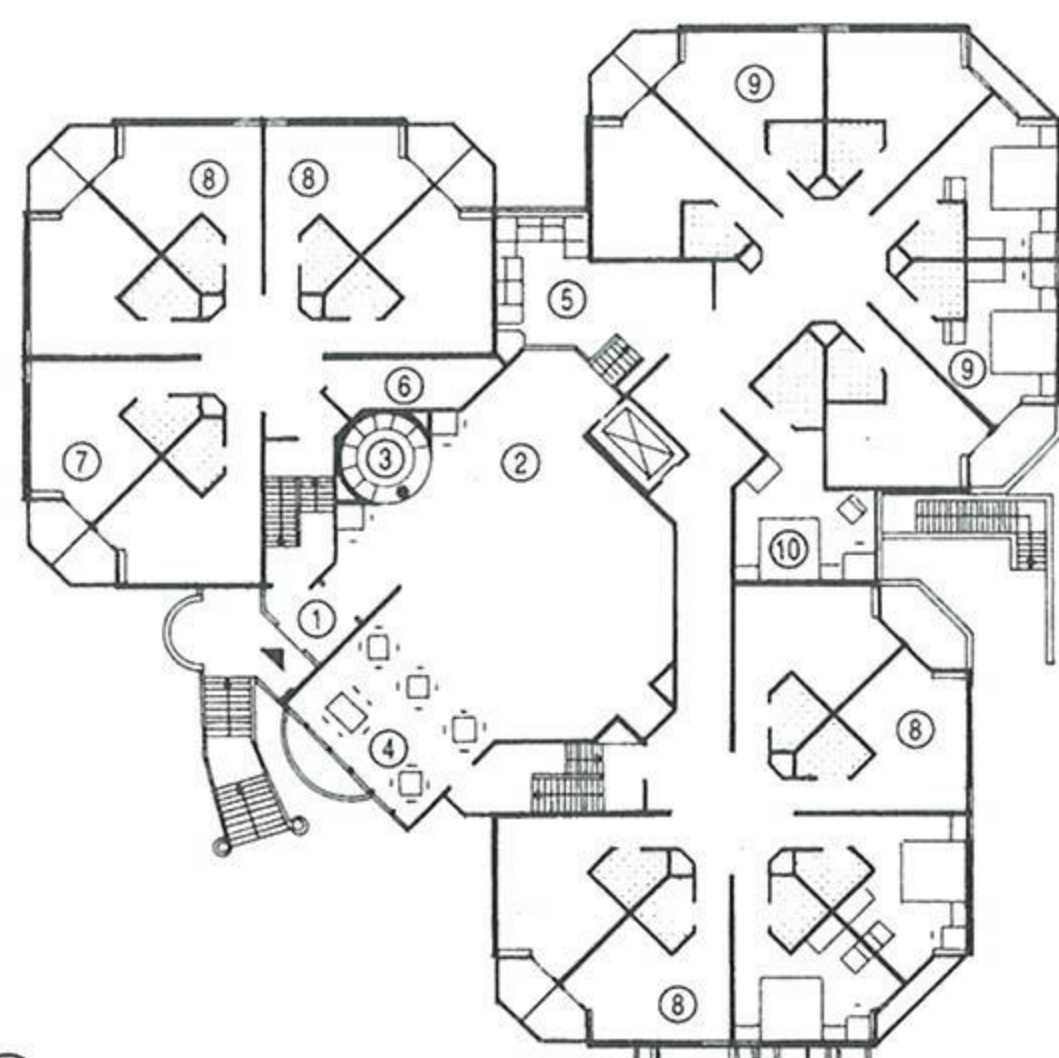


② 1. Sprat

- ① Biro
- ② Kuhinja
- ③ Sudopera
- ④ Snek bar
- ⑤ Biro
- ⑥ Recepcija
- ⑦ Koferi
- ⑧ Dnevni boravak
- ⑨ Dvokrevetna soba
- ⑩ Jednokrevetna soba
- ① - ③



③ 2. - 4. Sprat



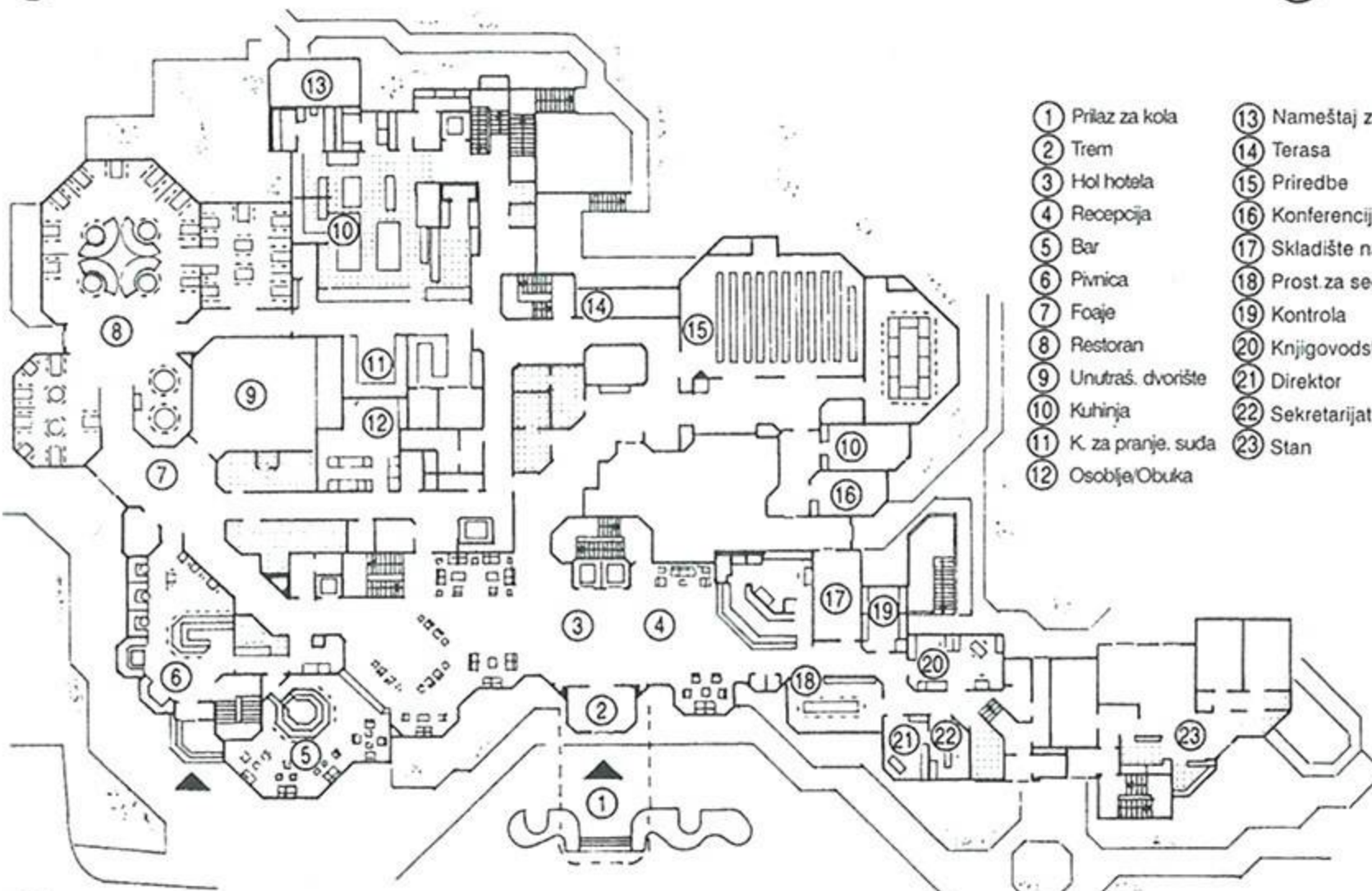
④ Hotel "Lottental" u Bohumu

Arh.: F.Gehse

- ① Trem
- ② Hol
- ③ Recepcija
- ④ Restoran
- ⑤ Boravak
- ⑥ Tehnika
- ⑦ Osoblje
- ⑧ Soba tipa "A"
- ⑨ Soba tipa "B"
- ⑩ Soba tipa "C"
- ⑪ Prost.za konferencije
- ⑫ Biro
- ⑬ Bar
- ⑭ Bazen
- ⑮ Sala
- ⑯ Kuhinja
- ⑰ Zona sa saunama
- ⑱ Skladište za rublje

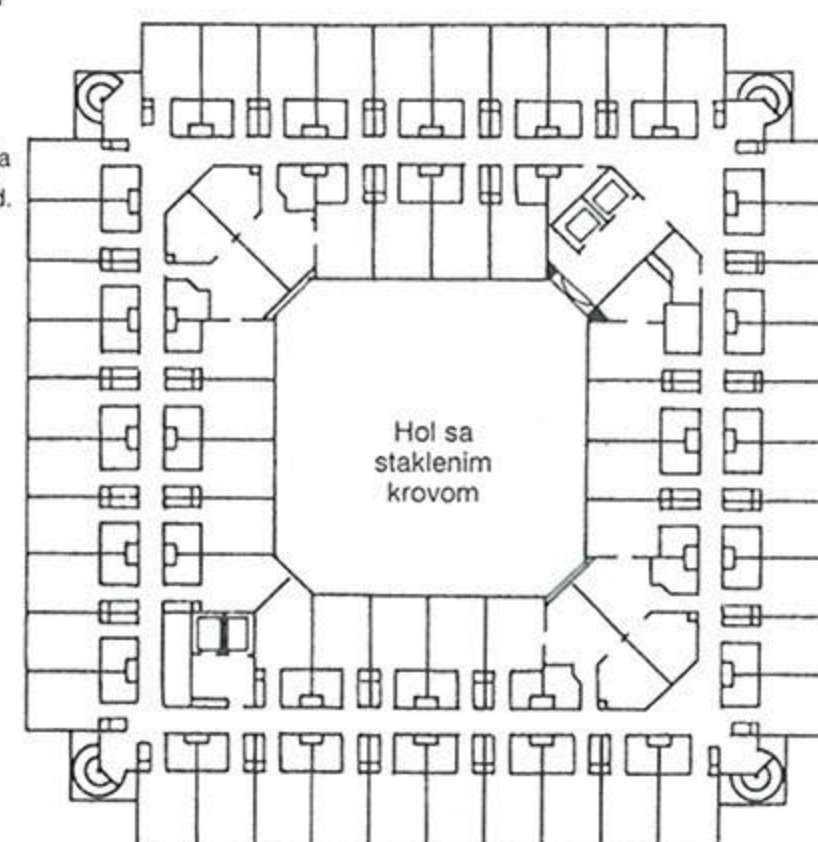


⑤ Prizemlje → ④



⑥ Parkhotel Gütersloh Arh.: Fischer, Krüder, Rathei

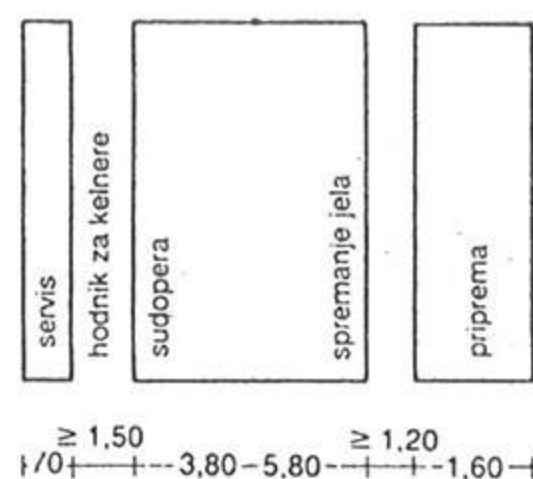
- ① Prilaz za kola
- ② Trem
- ③ Hol hotela
- ④ Recepcija
- ⑤ Bar
- ⑥ Pivnica
- ⑦ Fojaje
- ⑧ Restoran
- ⑨ Unutraš. dvorište
- ⑩ Kuhinja
- ⑪ K. za pranje, suda
- ⑫ Osoblje/Obuka
- ⑬ Nameštaj za terasu
- ⑭ Terasa
- ⑮ Priredbe
- ⑯ Konferencija
- ⑰ Skladište nameštaja
- ⑱ Prost.za sed./zased.
- ⑲ Kontrola
- ⑳ Knjigovodstvo
- ㉑ Direktor
- ㉒ Sekretarijat
- ㉓ Stan



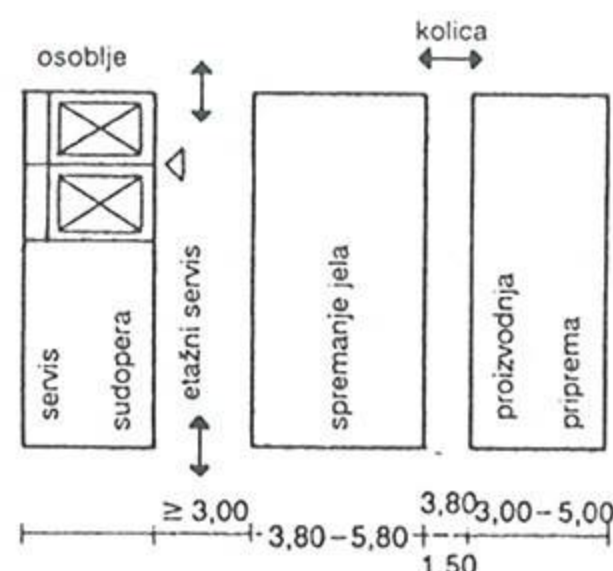
⑦ Normalan sprat Sheraton Oslofjord

arh.: Platov A.S.

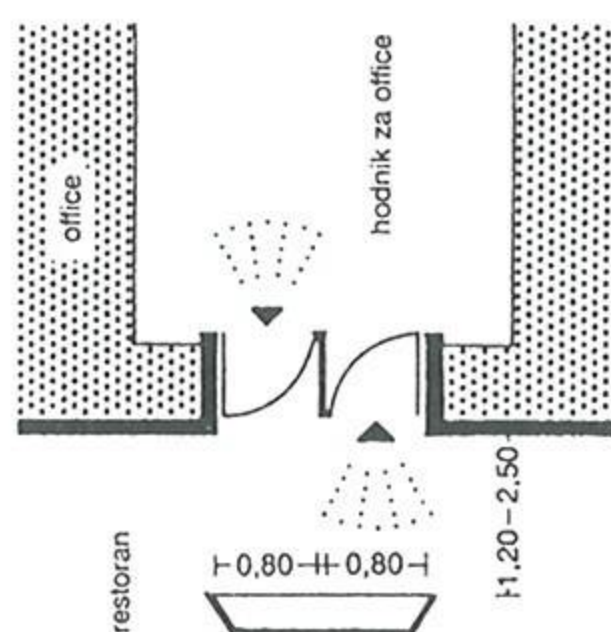
Hotel
Motel



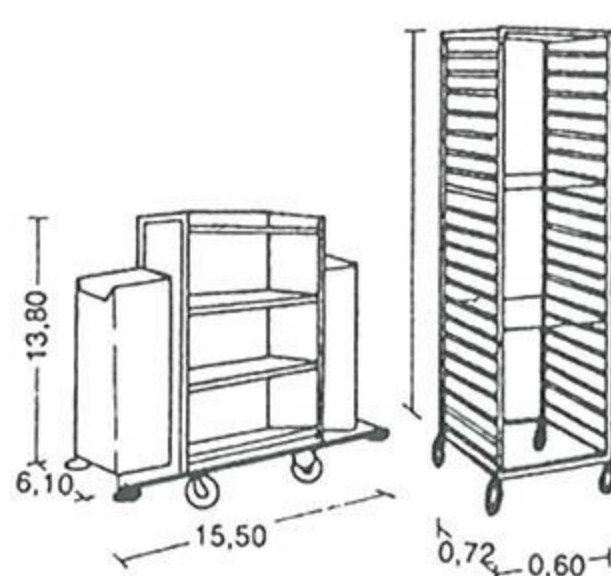
① Šema malog pogona



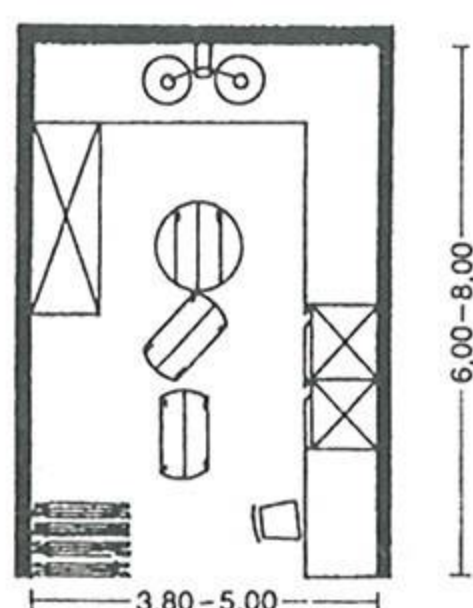
② Šema srednjeg i velikog preduzeća



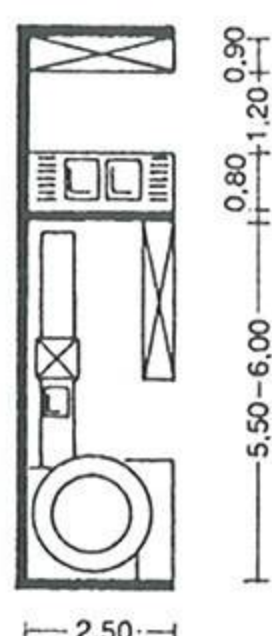
③ Vrata u hodniku za kelnera



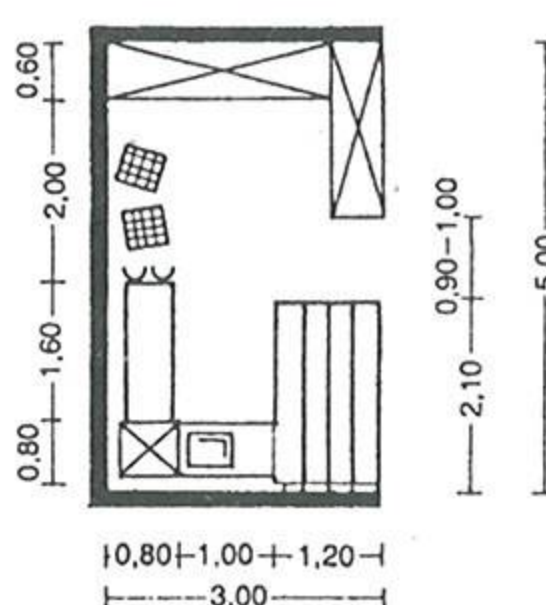
④ Kolica za servis i poslužavnike



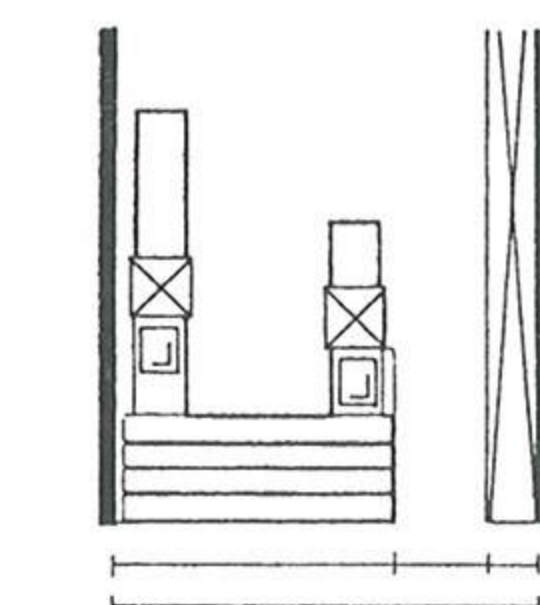
⑤ Etažni ofis



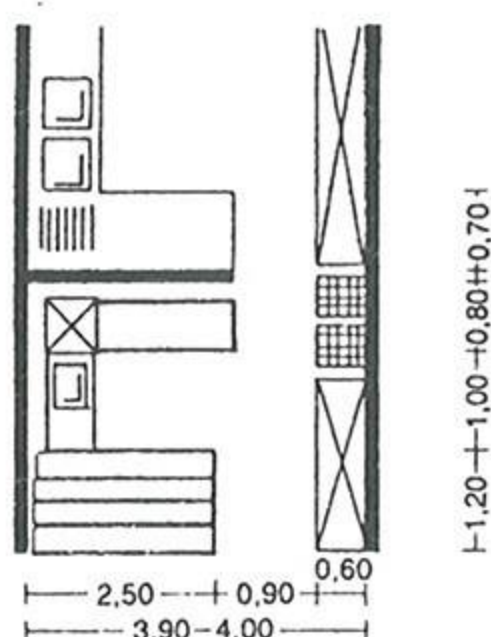
⑥ Office/Prostorija za pranje posuđa



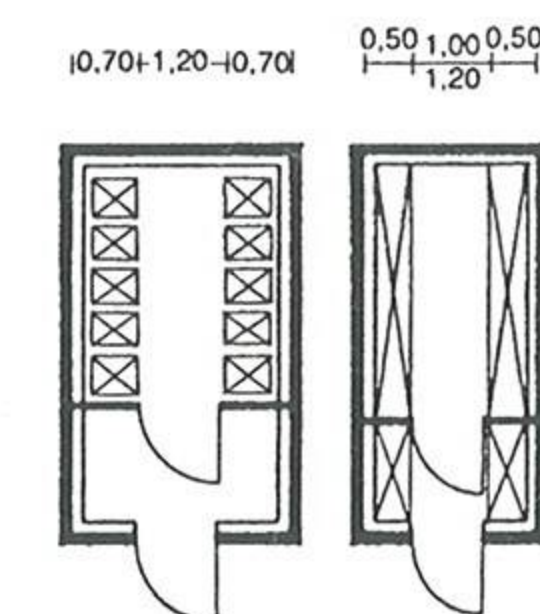
⑦ Prostor. za pranje posuđa 1 - 2 osobe



⑧ Prostor. za posuđe i čaše



⑨ Sudopera za posuđe i lonce



⑩ Rashladno skladište sa limenim kolicima

Gostinske prostorije/Ugošćavanje

U načelu treba izbegavati koncipiranje gostinskih prostorija na bazi formule "osobe = m²" jer to ne važi za prostorije ispod 100 m². Dimenzionisanje izvesti na osnovu konkretnih predacrti za opremanje, jer se jedino tako može postići pravi odnos zona za sedenje prema prostoriji i integraciji neophodnih servisno-tehničkih uređaja.

Funkcionalno planiranje gostinskih prostorija:

Utvrđivanje prilaza i prometnih osa, koji ograničavaju korisnu površinu u pogledu broja i neophodne širine.

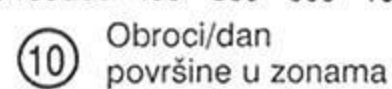
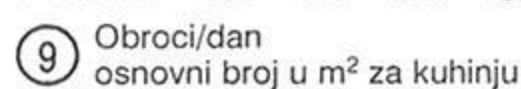
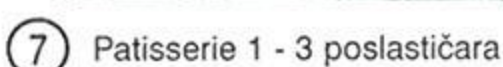
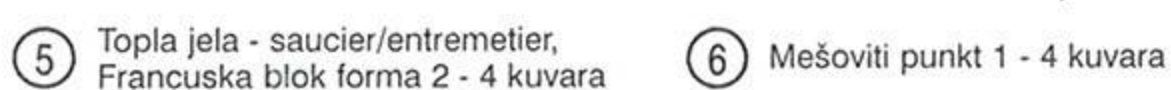
Raspored servisnih prostorija (s izuzetkom varijabilnih formi opreme) u odnosu na stanice. Na svakih 40 mesta minimum 1 servisno uporište i to što centralnije. Definisanje veličine i oblika stolova u odnosu na karakter gostionice i strukturu gostiju. U zavisnosti od forme gostionice i željenog optičkog rasporeda treba u okviru korisne površine oformiti podeljene zone (segmente) od 20 mesta za sedenje (12 - 24 mesta). Time se dimenzija prostorije orijentiše prema gostima i usluzi a ne liči na čekaonicu. → str. 468-471.

Tip hotela	m ² /soba
Uobičajen hotel sa velikom prostorijom za konferencije, noćnim klubom, prodavnicama	55-65
Centralni gradski hotel	45-55
Motel	35-45
Ferijalni hotel	40-55
Hotel donje srednje klase sa posebnim kupatilom i malom ponudom jela	18-20

⑪ Bruto površine po hotelskoj sobi za različite tipove hotela

zona/odeljenje	200 soba sa krev. periferni položaj	500 soba sa krev. centralni položaj
	m ² /soba	m ² /soba
hotelska soba	24	26,5
hodnik, liftovi, stepenice	3,2	9,3
posluga/servis	0,6	0,7
ukupno po sobi	27,8	36,5
ulazna zona uključ. osob. liftove i servis	1,6	1,8
repcija, WC, rezerv., telefon, prtljag, garderoba	0,4	0,4
uprava	0,3	0,4
restoran	1,1	0,6
kafé-bar	0,6	0,5
1. bar uključ. šank	0,9	0,4
2. bar uključ. šank	0,5	0,3
salon	0,5	0,3
toaleti	0,4	0,3
prostor. za razgovor/predavanje	1,1	1,3
sporedne prostorije		0,5
skladište nameštaja	0,1	0,2
priv. spavaća i dnevna prost.	0,4	0,9
prodavnice		0,2
ukupno ulazna i gostinska zona	7,8	8,2
kuhinja, zalihe	3,8	2,5
zalihe opšte	0,9	0,9
radionice, servisiranje	0,8	0,4
perionica/skladište za veš	0,3	0,7
trpezarija za zaposlene, WC, prostorije za presvlačenje	1,0	1,1
prostorije za osoblje, kontrola obračuna, domar	0,3	0,5
prometna površina, liftovi za posluhu	0,8	0,9
ukupno hotelska zona pogonsko područje	7,9	7,0
Ukupno površina, bez grejanja, parkinga odn. parking-objekta	43,5 m ²	51,7 m ²

⑫ Potrebne povr. po hotelskoj sobi → ⑪



Servis: Office za kelnere, etažni servis, kafe kuhinja, bife, praonik za suđe, praonik za srebro. Centralna presečna tačka između gostinske zone, skladišnih i radnih prostorija kao i etažne zone je office za kelnere. Oko ove tačke grupišu se postrojenja za izdavanje jela i pića, uklanjanje/odnošenje sa aspekta odvijanja posla: praonik za suđe, topla jela, hladna jela, između toga kelnerska kasa i service uređaji, zatim bife, pića, dezert. Etažni servis se orijentiše na puteve ka sobama za goste. Za ekonomsko vođenje preduzeća je neizbežno, da restorani, ofis i kuhinje leže na istom nivou i da postoji najkraća veza između ofisa i restorana. Kod različitih nivoa planirati satelit-kuhinje.