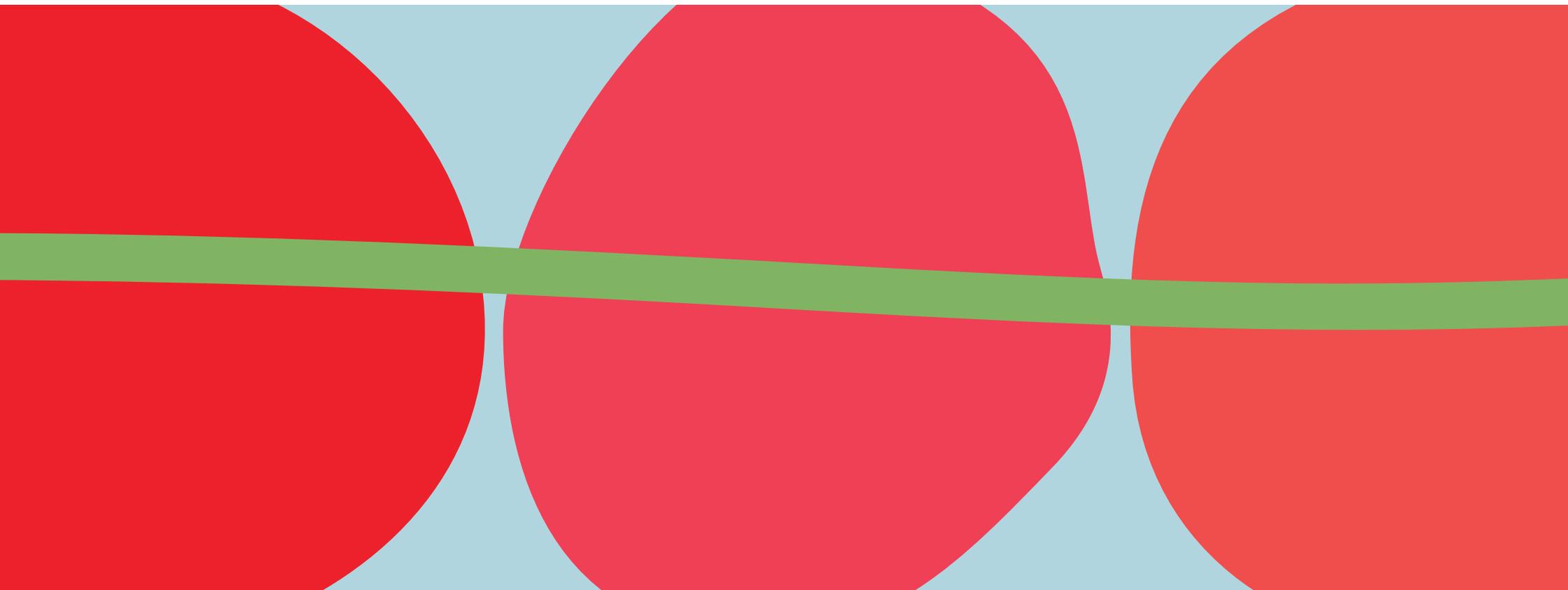




Руководство по девелопменту

Отель Красная Смородина®



Содержание

3–6	Описание бренда
7	Ценности бренда
8	Дизайн и фирменный стиль
9	Что такое Красная Смородина®
10–11	Отель Красная Смородина®
13–15	Здание гостиницы
17–33	Планировки и интерьер
19	• Схема функционального зонирования
22	• Маркеры бренда
23–26	• Лобби
27–29	• Комната для завтраков
30–32	• Кафе
33	• Лифтовой холл
35–45	Гостевые номера
36–39	• Стандартный номер
40–43	• Улучшенный номер
44	• Номер-коннектор
45	• Санузел
47–57	Прототипы отелей: 34 номера, 63 номера
58	Соотношение площадей функциональных зон в отелях Красная Смородина®

Введение

Данное руководство — для настоящих и будущих партнёров Сети отелей Смородина®. Для собственников, девелоперов, архитекторов и дизайнеров, которые создают отель под брендом Красная Смородина®. Приводимая информация актуальна как для нового строительства, так и для проектов реновации и ребрендинга.

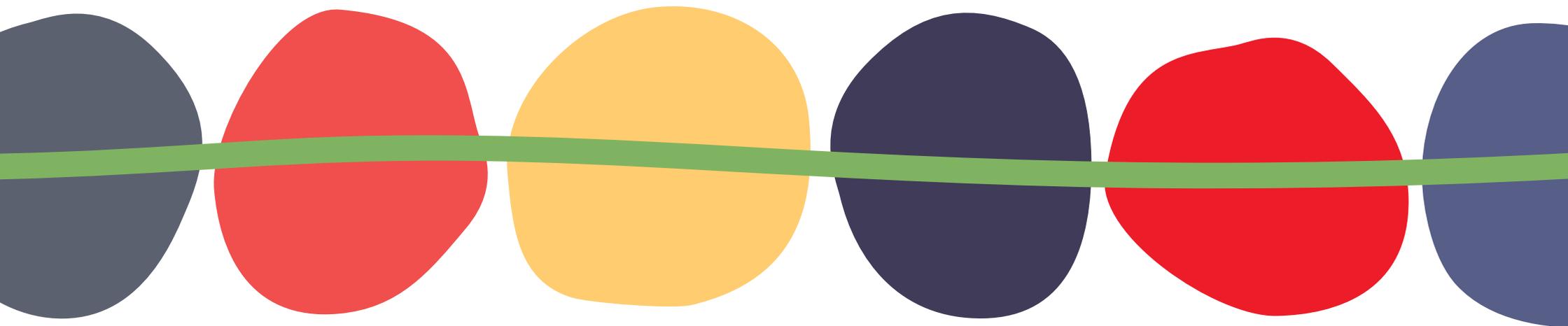
Знакомство с Руководством по девелопменту позволит составить представление:

- об отеле Красная Смородина®,
- о ценностях бренда,
- о фирменном стиле, который объединяет отели сети и делает их узнаваемыми и привлекательными для гостей,
- об особенностях здания, планировок, интерьеров и концепциях дизайн-решений,
- о технических решениях, которые делают пребывание гостей комфортным и безопасным, а управление отелем эффективным и технологичным.

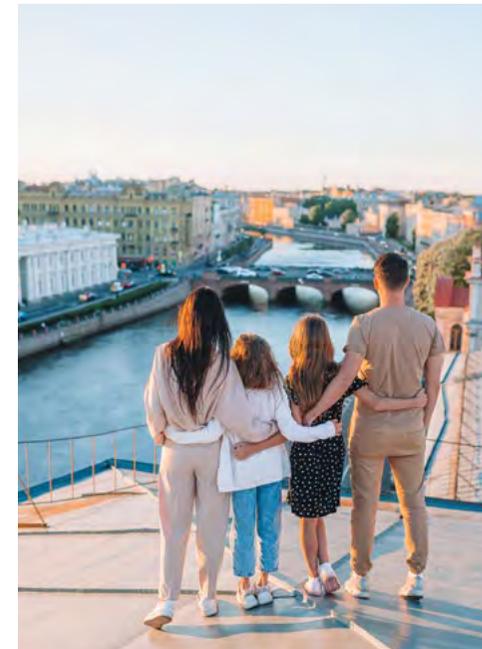
Руководство по девелопменту дополняют следующие документы, доступные для франчайзи Сети отелей Смородина®:

- Руководство по дизайну.
- Руководство по фирменному стилю.
- Технические стандарты бренда.

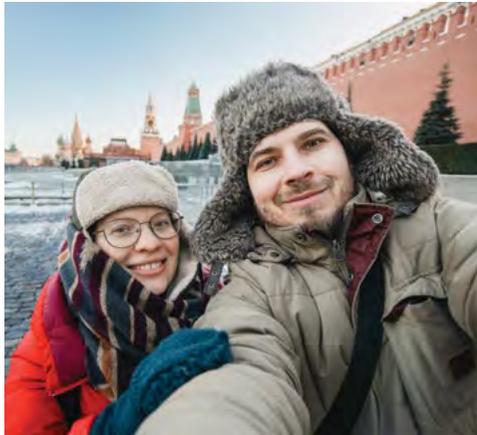
Сеть отелей Смородина® —
создаём опыт, который хочется
повторить



Путешествовать
по родной стране с удовольствием,
с комфортом, в безопасности.



Менять
представление,
устанавливать
новые правила,
задавать стандарты.



Сеть отелей и франшиза

Отели Смородина® созданы для активных и независимых путешественников.

- Для людей, открывающих большую страну.
- Для тех, кто ценит здоровье, технологии и экологичность.
- Для тех, кто готов к новым открытиям — в еде, в окружающей обстановке, в ритме жизни, но предпочитает предсказуемость, когда необходимо комфортно отдохнуть и полноценно выспаться.

Франшиза сети отелей Смородина® разработана компанией IFK Hotel Management для инвесторов, открытых новому, готовых менять к лучшему мир вокруг, заниматься интересным делом и думать о будущем.

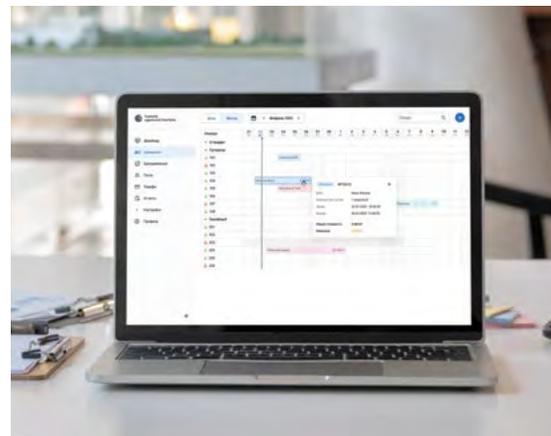
Инструменты, входящие в пакет франшизы, позволяют построить и открыть действительно качественный отель. Отель, приносящий прибыль и удовлетворение.

Слоган Смородины® — «Создаем опыт, который хочется повторить».

Сотрудники отелей Смородина® руководствуются этим принципом в своей деятельности и стремятся обеспечить гостям такой опыт взаимодействия с отелем, который захочется повторить снова.

Все отели бренда соответствуют единым техническим стандартам. Знак Смородина® на фасаде означает, что в отеле гостя ждет комфортный и безопасный отдых, удобная кровать, вкусный завтрак, отличная звукоизоляция и приятный сервис.

Сеть отелей Смородина® — первая российская сеть отелей международного уровня, предоставляющая доступ к международным стандартам и лучшим гостиничным практикам владельцам даже небольших отелей. Наши партнёры разделяют миссию бренда: сделать путешествия по родной стране комфортными и безопасными.



Отель Смородина® управляется с помощью облачного программного обеспечения. Система менеджмента отеля «Родина» (СМО «Родина») создана специально для Сети отелей Смородина® российскими разработчиками и экспертами гостиничного бизнеса на основе международного отраслевого опыта. СМО «Родина» включает в себя все инструменты и модули, необходимые для успешного управления гостиницей.

Миссия бренда

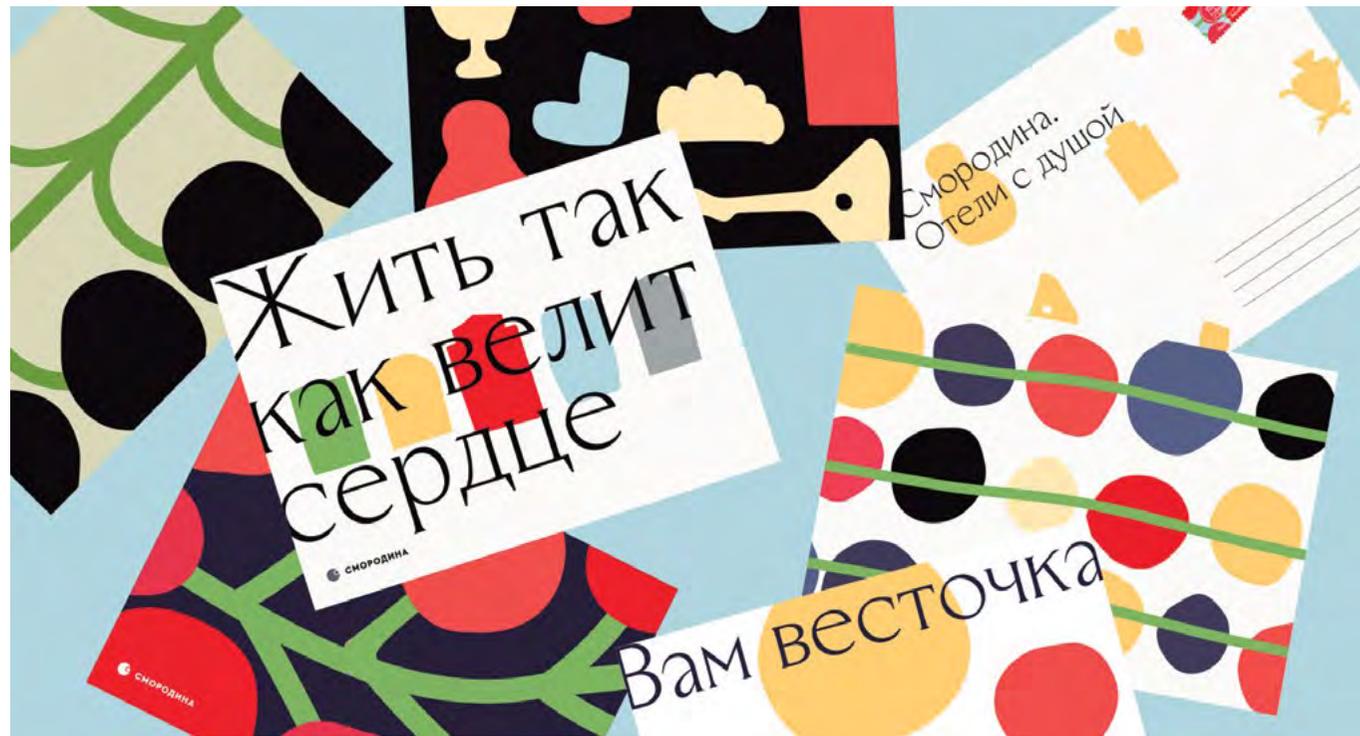
Сделать путешествия
по родной стране комфортными
и безопасными

Ценности бренда:

Комфорт, безопасность,
устойчивое развитие



Дизайн и фирменный стиль



Смородина® — современный технологичный бренд, в основе которого — философия радужного гостеприимства.

Визуальный стиль бренда Смородина® получил профессиональное признание и отмечен наградой международного фестиваля рекламы Red Apple 2022, номинация Communication Design — Corporate Identity.

Узнаваемые элементы приобретают новые контуры, прямые и строгие линии становятся мягкими и комфортными.

Совершенно точно это наши традиции, но в современном исполнении — открытые, свежие и дружелюбные. Именно такую атмосферу мы создаем в наших отелях.



Что такое Красная Смородина®

Смородина® — это семья брендов. Три разных бренда для трех разных сегментов отелей. Всем отелям Смородина® неизменно присущ высокий уровень комфорта и безопасности. Особенности отелей каждой категории проявляются в дизайне пространств, техническом оснащении, в размерах площади гостевых номеров, инфраструктуре и разнообразии услуг для гостей.



СМОРОДИНА
СЕТЬ ОТЕЛЕЙ



СМОРОДИНА
БЕЛАЯ

2–3 звезды



СМОРОДИНА
КРАСНАЯ

3–4 звезды



СМОРОДИНА
ЧЁРНАЯ

4–5 звезд

Красная Смородина®

Бренд близок по духу тем, кто выбирает поездку по более длинной, но живописной дороге. Тем, кто предпочитает покупать хлеб в семейной пекарне, а овощи — на фермерском рынке.

Отель Красная Смородина® расположен там, где есть что-то по-настоящему интересное, и где царит особая атмосфера.



Отель Красная Смородина®

Это гостиница категории 3–4 звезды с номерным фондом от 25 номеров. Здесь гостей всегда ждут и готовы обеспечить высокий уровень сервиса. Сотрудники обучены, мотивированы и разделяют принципы гостеприимства сети отелей Смородина®.

Операционное управление гостиницей осуществляется с помощью облачной системы менеджмента отеля «Родина». В онлайн-пространстве отель представлен фирменным сайтом, аккаунтами в социальных сетях, включен в каталоги, размещен на картах поисковых систем, подключен к онлайн-туристическим агентствам.

Здание гостиницы и ее оснащение соответствует техническим стандартам бренда. Только после процедуры освидетельствования, осуществляемой специалистами технической службы IFK Hotel Management, отель может стать частью сети. Это вновь построенное или прошедшее реновацию здание, стоящее отдельно или являющееся частью многофункционального комплекса.

Внутренняя и внешняя навигация (вывески, указатели, таблички) и логотип отеля в зоне ресепшен являются обязательными элементами оформления внешних и внутренних пространств отеля. Руководство по фирменному стилю сети отелей Смородина® содержит всю информацию об обязательных элементах и требованиях.



Отель Красная Смородина®

Типы отелей, обладающие потенциалом для развития в составе сети Красная Смородина®

Городские отели

Отели в исторических, деловых или промышленных центрах городов.

Загородные отели

Классические загородные отели на территории крупных курортов.

Придорожные отели

Отели для комфортного и безопасного отдыха туристов, путешествующих на автомобилях.

Отели при аэропортах

Отели, расположенные непосредственно в аэропортах или в ближайшем окружении.

Индустриальные отели

Отели в составе технологических, индустриальных, научных парков, особых экономических зон, больших производств за пределами городов.

Специализированные отели

Отели в составе или поблизости многофункциональных комплексов, развлекательных парков, образовательных или медицинских центров, университетов и т.п.



Здание ГОСТИНИЦЫ

Внешний вид здания
формирует первое
впечатление об отеле

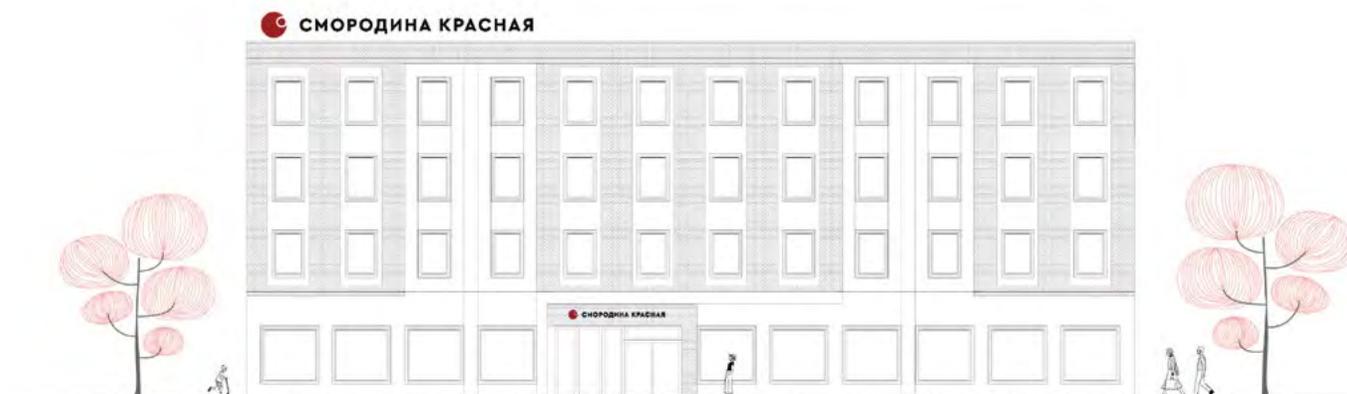


Здание

Конфигурация на участке, этажность, форм-фактор здания планируются с учетом экономической эффективности и максимально рационального использования площади участка. В пакет франшизы Смородина® входят услуги по техническому сопровождению проектирования отеля.

Стандартные рекомендации для отелей Красная Смородина®:

- здание прямоугольной формы,
- на первом этаже — общественные зоны, включая лобби, точку питания, фитнес зону и зону для деловых встреч (если предусмотрено),
- на этажах выше — гостевые номера,
- главный вход в отель расположен на лицевом фасаде здания, соответствует архитектурному решению фасада, обозначен соответствующей вывеской,
- технические входы в отель и зона погрузки-разгрузки расположены на дворовых фасадах, находятся вне зоны видимости гостей.



Фасад

Здание отеля Красная Смородина® заметно издали и имеет презентабельный и гостеприимный вид.

Архитектура здания городского отеля соответствует дизайн-коду города, загородного отеля — вписывается в дизайн-концепцию курорта или местности, где он расположен. При проектировании зданий учитываются актуальные дизайн-тренды, например — экологичность.

Здание отеля соответствует заявленному посылу бренда — «здесь безопасно и комфортно». Гость, который приезжает в отель, сразу понимает, что он сделал правильный выбор, остановившись в Смородине®.

1–4. Вывески и внешняя навигация.

5. Козырек над входом для комфорта гостей в плохую погоду.

6. Большие окна обеспечивают максимальный уровень естественного освещения.

7. Элементы фасада акцентного фирменного цвета делают здание заметнее и ярче.



Типовой фасад здания

Типовой фасад здания. Вариант 1



Типовой фасад здания. Вариант 2



Типовой фасад здания. Вариант 3



Типовой фасад здания. Вариант 4



Интерьер

Свежее, открытое,
безопасное и современное
пространство



Интерьеры отеля Красная Смородина®

Планировки интерьеров отеля Красная
Смородина® удобны и функциональны.

Гостям удобно отдыхать, работать,
проводить встречи.



Схема функционального зонирования

Приведенная схема показывает базовое функциональное зонирование первого этажа и типового гостевого этажа в отелях Красная Смородина®.

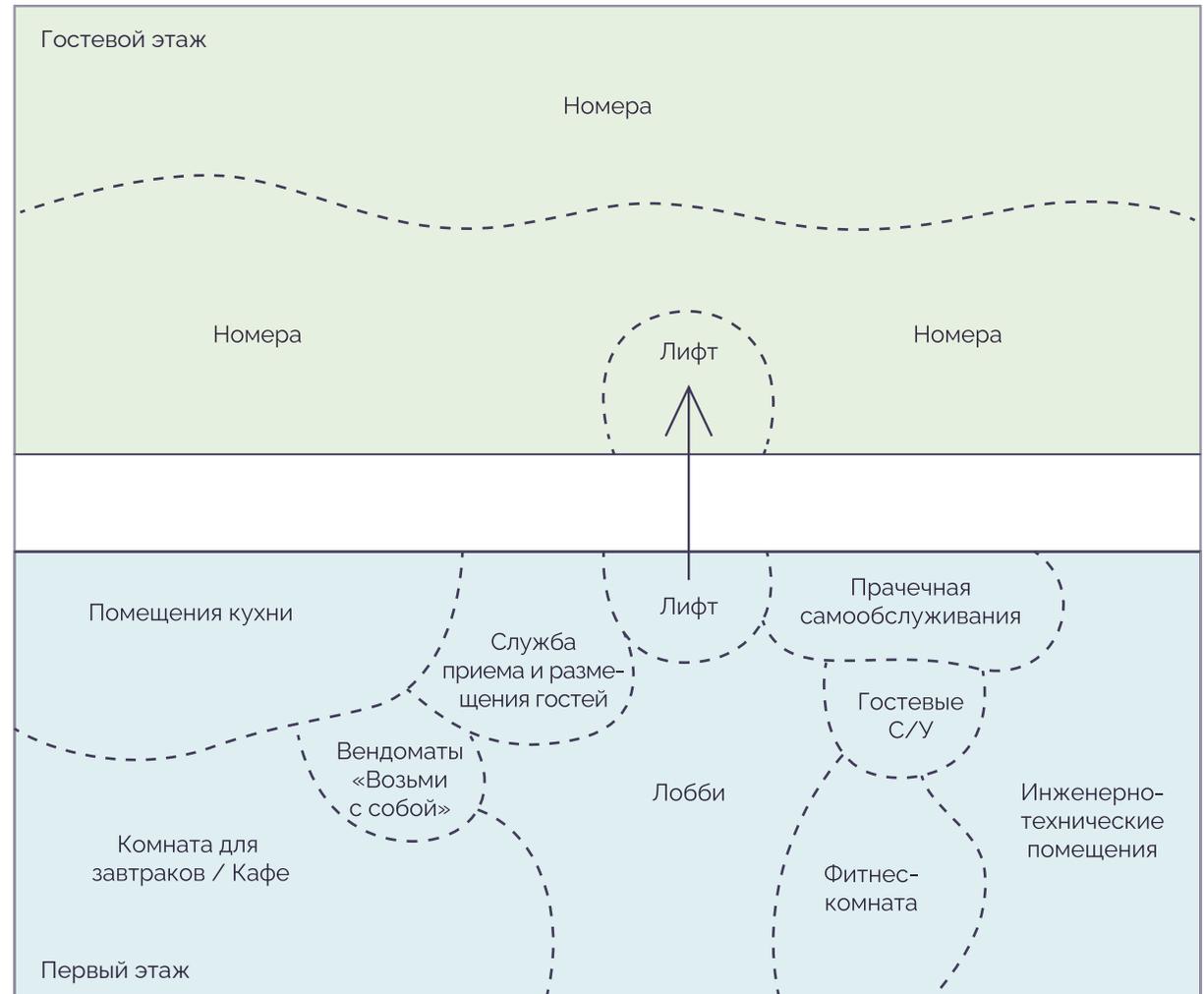
На первом этаже отеля расположены следующие функциональные зоны:

- лобби и стойка службы приема и размещения,
- комната для завтраков/кафе,
- фитнес комната,
- санузлы,
- прачечная самообслуживания,
- помещения кухни,
- инженерно-технические и хозяйственные помещения.

На гостевом этаже отеля расположены следующие функциональные зоны:

- гостевые номера,
- коридоры,
- лифтовой холл,
- подсобные помещения горничных.

Распределение всех зон с обеспечением необходимых функциональных связей в заданном пространстве это задача, которую решают архитекторы и технологи на этапе проектирования.





Интерьеры отеля Красная Смородина®

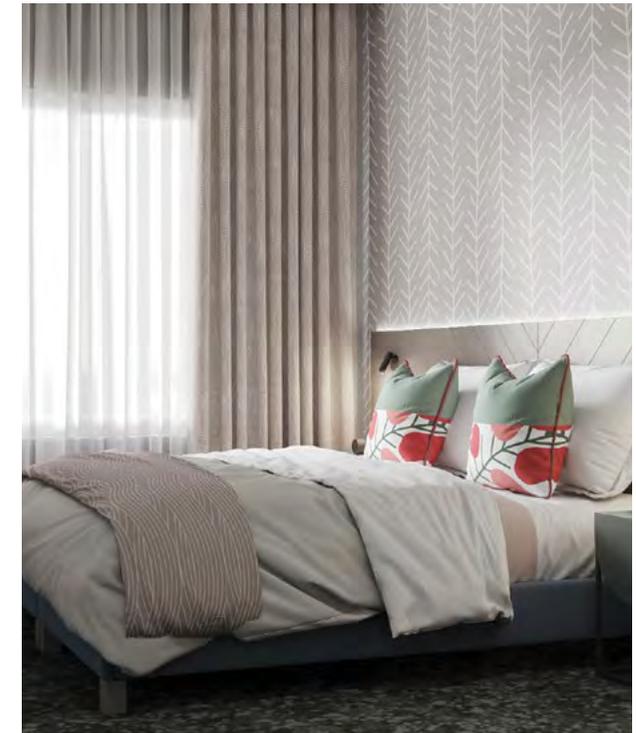
Спокойные тона и современные решения при оформлении интерьеров создают пространство, в котором приятно находиться.

Обязательные маркеры бренда:

1. система внутренней навигации в соответствии с Руководством по фирменному стилю Сети отелей Смородина®,
2. логотип отеля, размещенный в зоне ресепшен.

Рекомендуемые маркеры бренда:

- декоративные подушки с фирменным принтом и карманом для приветственного письма,
- стилизованный почтовый ящик «Не забыть отправить весточку», размещенный в зоне лобби,
- фирменные элементы в дизайне печатной и сувенирной продукции,
- фирменные паттерны в интерьере.



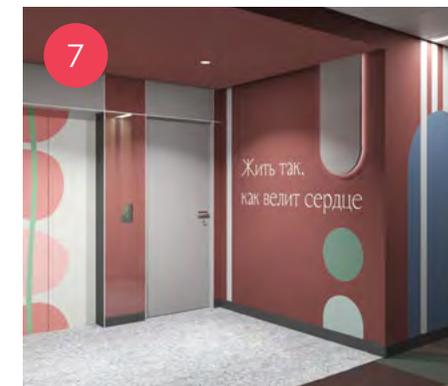
Маркеры бренда

Обязательные маркеры бренда:

1. Система внутренней навигации.
2. Логотип отеля в зоне ресепшен.

Рекомендуемые маркеры бренда:

3. Почтовый ящик.
4. Декоративные подушки.
5. Печатная продукция.
6. Сувенирная продукция.
7. Фирменные паттерны в интерьере.

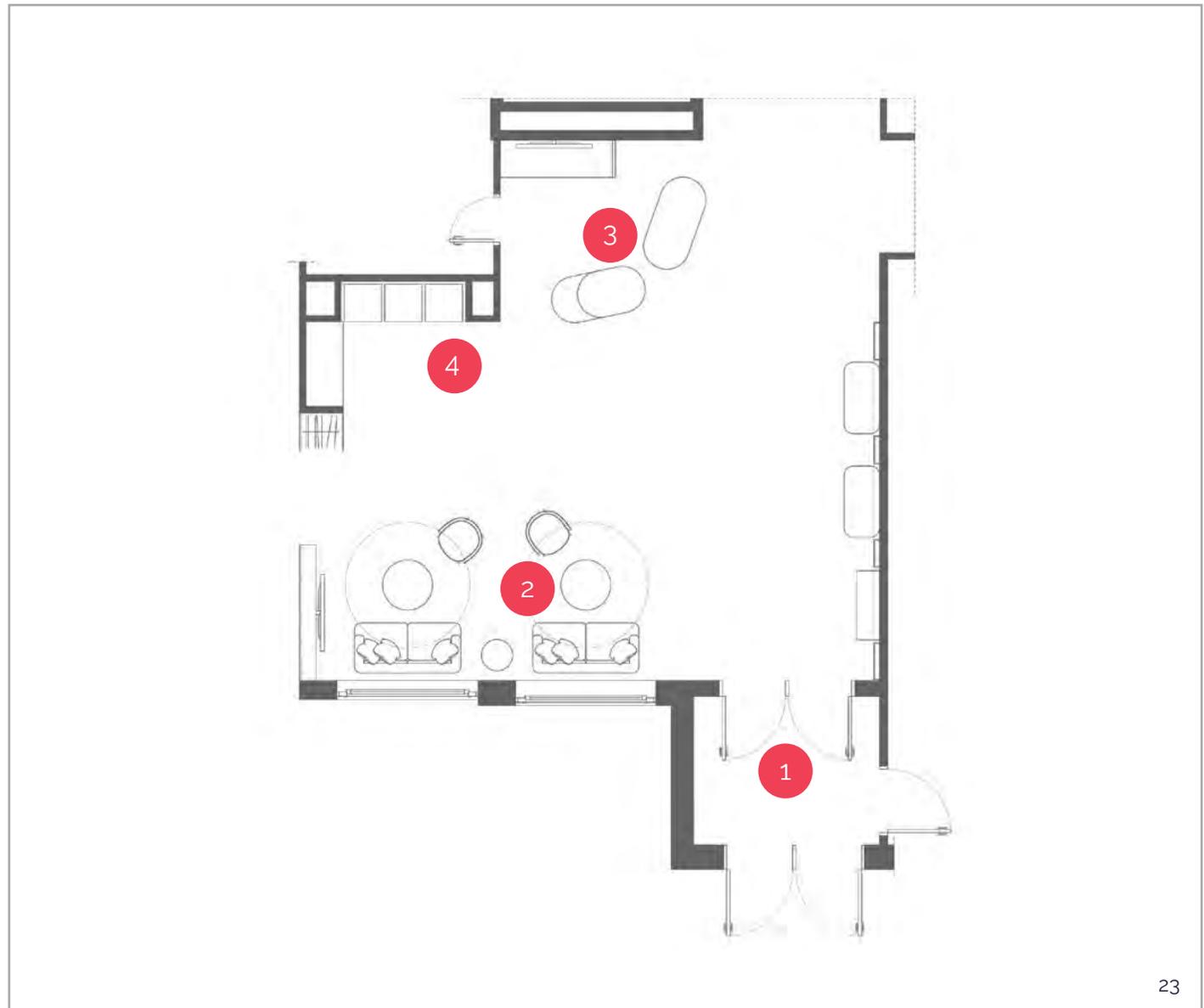


Лобби

Лобби — лицо отеля. Здесь важно все, что создает ощущение безопасности и производит благоприятное первое впечатление: удобство пространства, комфортная мебель, чистота, приятный аромат, улыбки сотрудников.

Основные элементы лобби в отеле Красная Смородина®:

1. Вход с тамбуром.
2. Зона ожидания.
3. Стойка приёма и размещения.
4. Вендомат или киоск «Возьми с собой».



Лобби. Входная зона

1. Тамбур для комфорта гостей в холодное время года и локализация «грязной зоны».
2. Зеркала для визуального расширения небольших пространств.
3. Устойчивый к загрязнению антискользящий пол.
4. Элементы акцентных цветов.



Лобби. Зона ожидания

1. Большие окна, дающие много естественного света.
2. Мебель акцентных фирменных цветов.
3. Живые зеленые растения создают уютное и экологичное пространство.
4. Продукция в киоске «Возьми с собой» доступна гостям

днем и ночью — гость отеля может сохранять привычный ритм жизни, не испытывая неудобств.



Лобби. Стойка приёма и размещения

1. Стойка может быть выполнена из переработанных материалов.
2. Разноуровневая стойка — для удобства маломобильных гостей.
3. Логотип отеля — один из обязательных маркеров бренда.

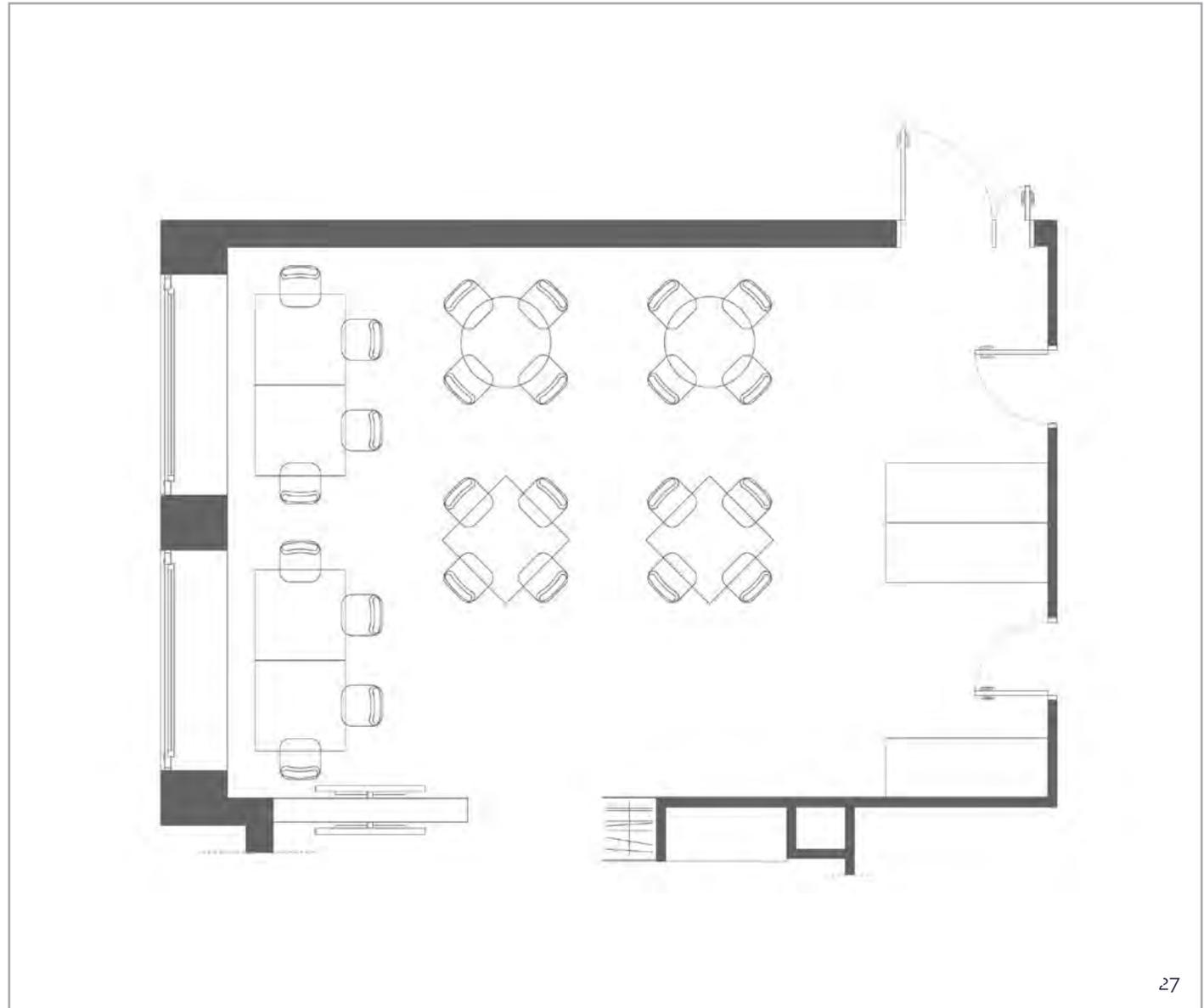


Комната для завтраков

Точка питания в отелях
Красная Смородина®
с номерным фондом
до 50 номеров.

Комната для завтраков оборудована
мини-буфетом для выкладки
ассортимента, аппаратом для
приготовления горячих напитков, мини-
кухней и складом.

Комната для завтраков образует единое
пространство с лобби. Это отражается
в дизайне интерьера: созвучные
цветовые решения, выбор материалов
для отделки и элементов декора.



Комната для завтраков. Мини-буфет

1. Фирменный паттерн в оформлении стен как один из маркеров бренда.
2. Разноуровневая посадка для удобства гостей и создания динамики пространства.
3. Станция для приготовления горячих напитков: аромат свежесваренного кофе — один из самых приятных утренних ароматов.



Комната для завтраков. Зал

1. Единое пространство с зоной лобби визуально расширяет помещение, создает динамику и уют.
2. Стулья нескольких моделей, выполнены из разных

материалов (металл, дерево, переработанный пластик) с обивкой разного цвета. Предлагаем выбор гостю, создаем современный интерьер.



Кафе

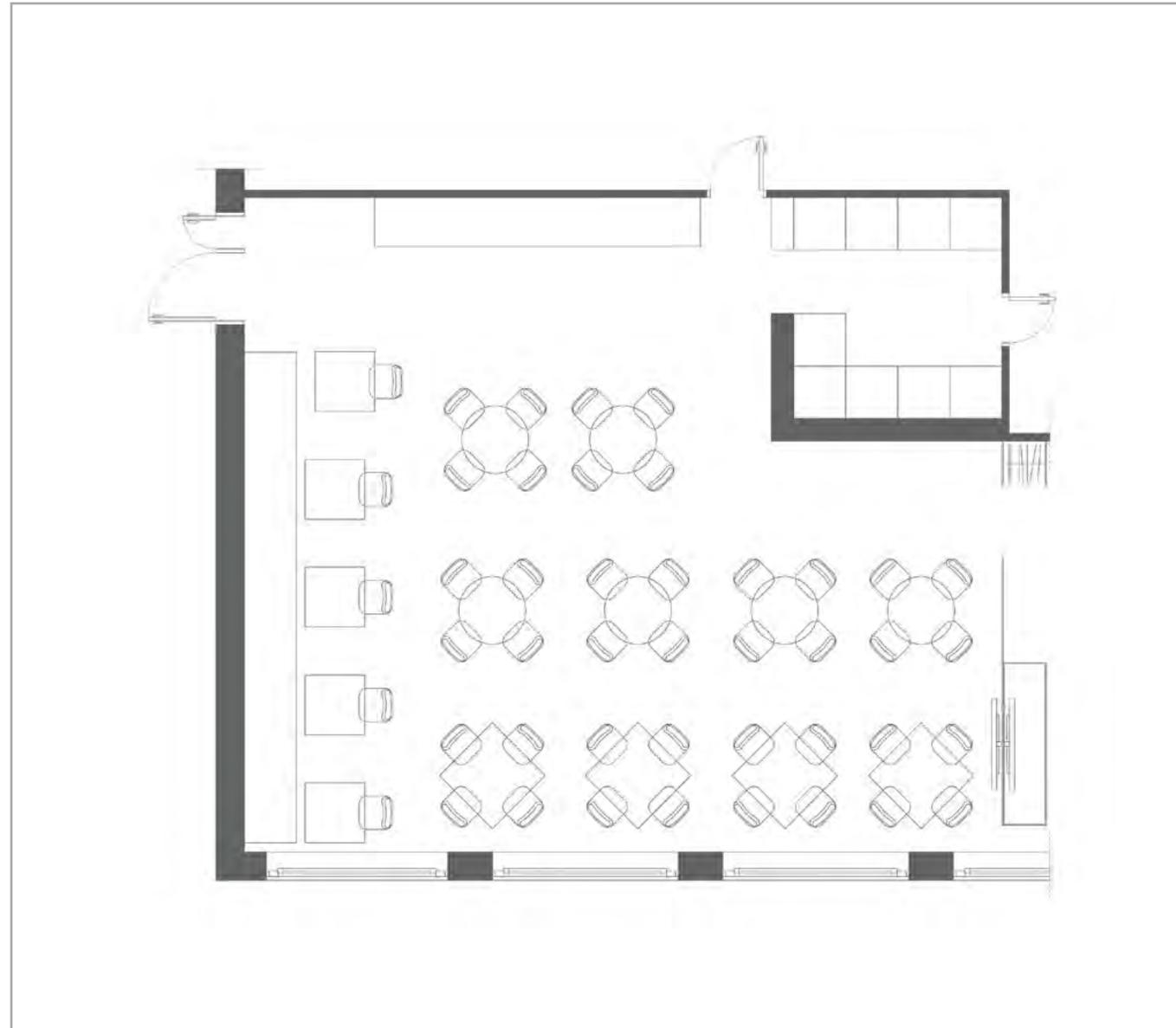
Точка питания в отелях Красная Смородина® с номерным фондом больше 50 номеров.

В кафе предусмотрены следующие зоны:

- посадочный зал,
- буфетная линия,
- барная стойка,
- кухня,
- склад.

Кафе оборудовано буфетной линией (с охлаждением и подогревом) и аппаратом для приготовления горячих напитков.

Кафе в отелях Красная Смородина® это не только место для принятия пищи, но и пространство для делового и дружеского общения в приятной и стильной обстановке.



Кафе

1. Фирменный паттерн в оформлении стен как один из маркеров бренда.
2. Форма осветительных приборов согласуется с элементами логотипа.



Кафе. Зал

1. Широкие подоконники используются как посадочные места. Это придает пространству неформальный и дружелюбный вид.
2. Разные посадочные места – несколько моделей стульев, выполненных из разных материалов (металл, дерево, переработанный пластик) с обивкой разного цвета, диваны. Предлагаем выбор гостю, создаем современный интерьер.
3. Декоративные элементы в виде фирменного паттерна как маркер бренда.



Лифтовой холл и коридор

Внутренняя навигация выполнена согласно Руководству по фирменному стилю Сети отелей Смородина®. Крупные цифры для обозначения номеров комнат подчеркивают современный стиль, а подсветка стен делает пространство живым и динамичным.

Слоган «Жить так, как велит сердце»
и фирменные паттерны в интерьере



Фирменные цвета
и паттерны в интерьере



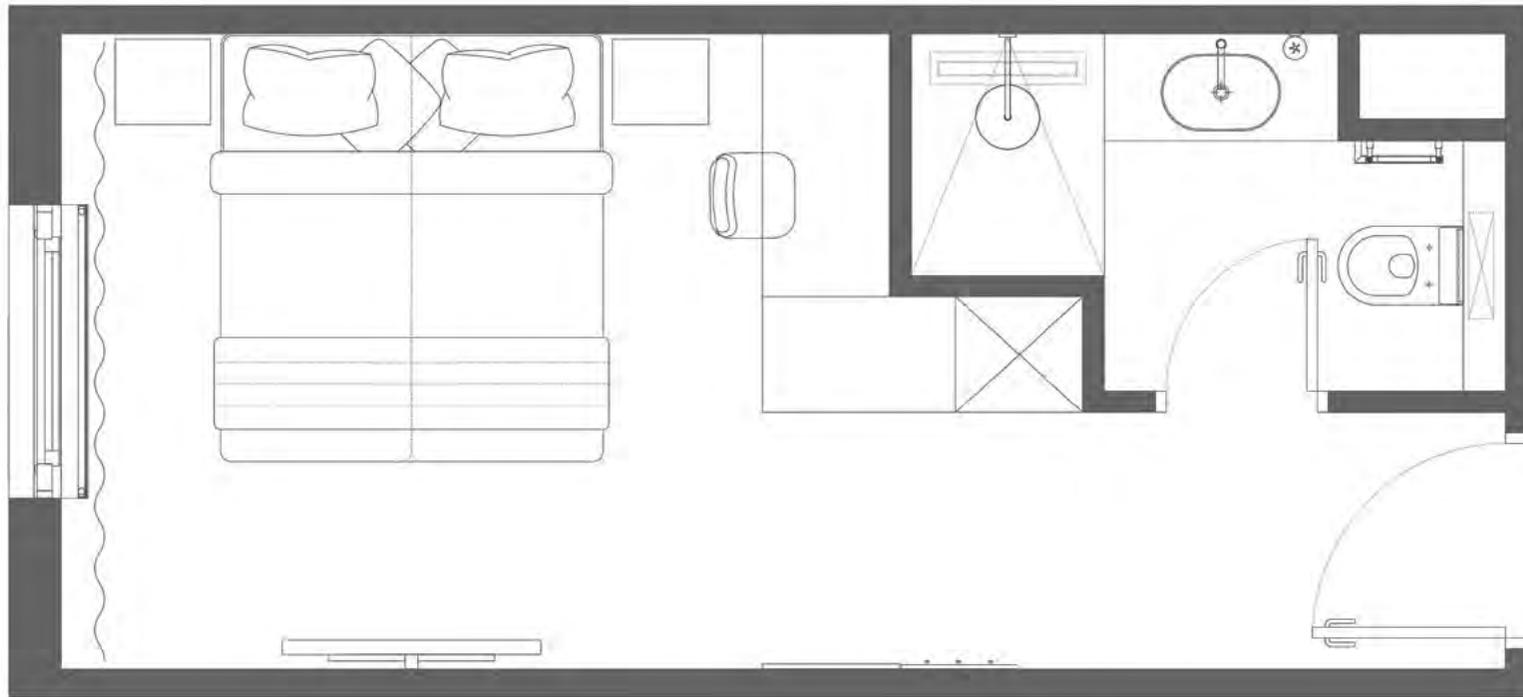
Система внутренней
навигации

Гостевые номера

Отели Смородина®
отличает высокий уровень
комфорта и безопасности



Стандартный номер



Стандартный номер



Стандартный номер

1. Изголовье с износостойким покрытием и интегрированной светодиодной подсветкой.
2. Розеточная группа, позволяющая подключать

устройства с разными интерфейсами зарядки, а также место для беспроводной зарядки рядом с кроватью.

3. Конструкция мебели позволяет проводить максимально тщательную уборку, обеспечивая безопасность пространства.



Стандартный номер

1. Рабочее место с освещением, оснащенное розеточной группой, позволяющей подключать устройства с разными интерфейсами зарядки.

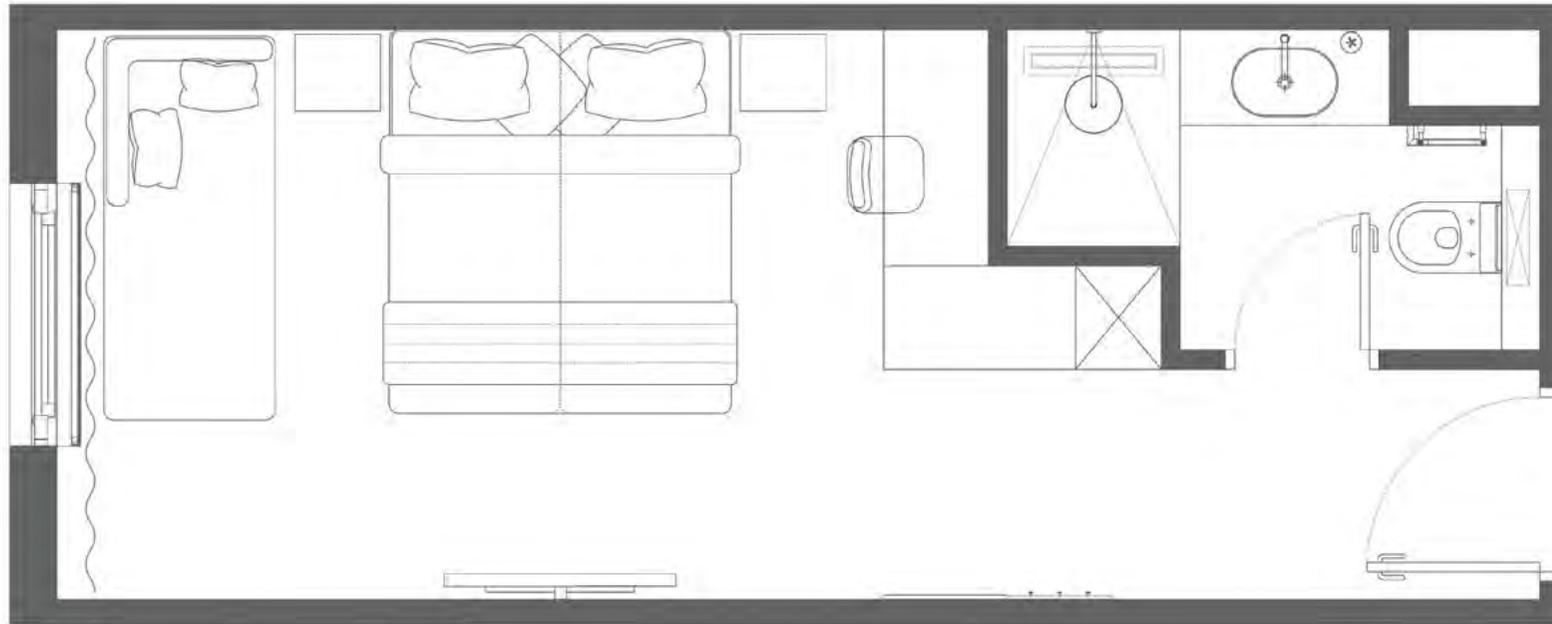
2. Травмобезопасное исполнение элементов мебели.

3. Встроенный шкаф со светопрозрачной перегородкой и открытым рейлом дает ощущение легкости и объема пространства.

перегородкой и открытым рейлом дает ощущение легкости и объема пространства.



Улучшенный номер



Улучшенный номер



Улучшенный номер

1. Софа создает дополнительный уют и используется как дополнительное спальное место.
2. Визуальное зонирование пространства с использованием разных принтов на ковролине единой цветовой палитры.



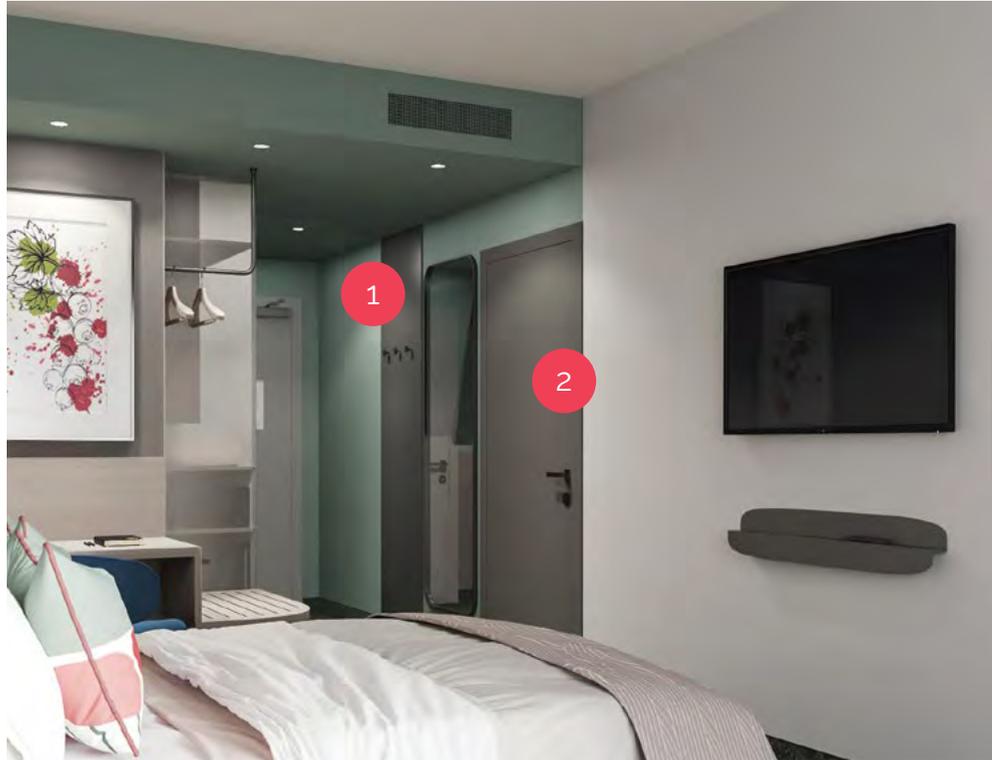
Улучшенный номер

В Руководстве по дизайну представлено несколько рекомендованных вариантов цветовых решений при оформлении гостевых номеров.

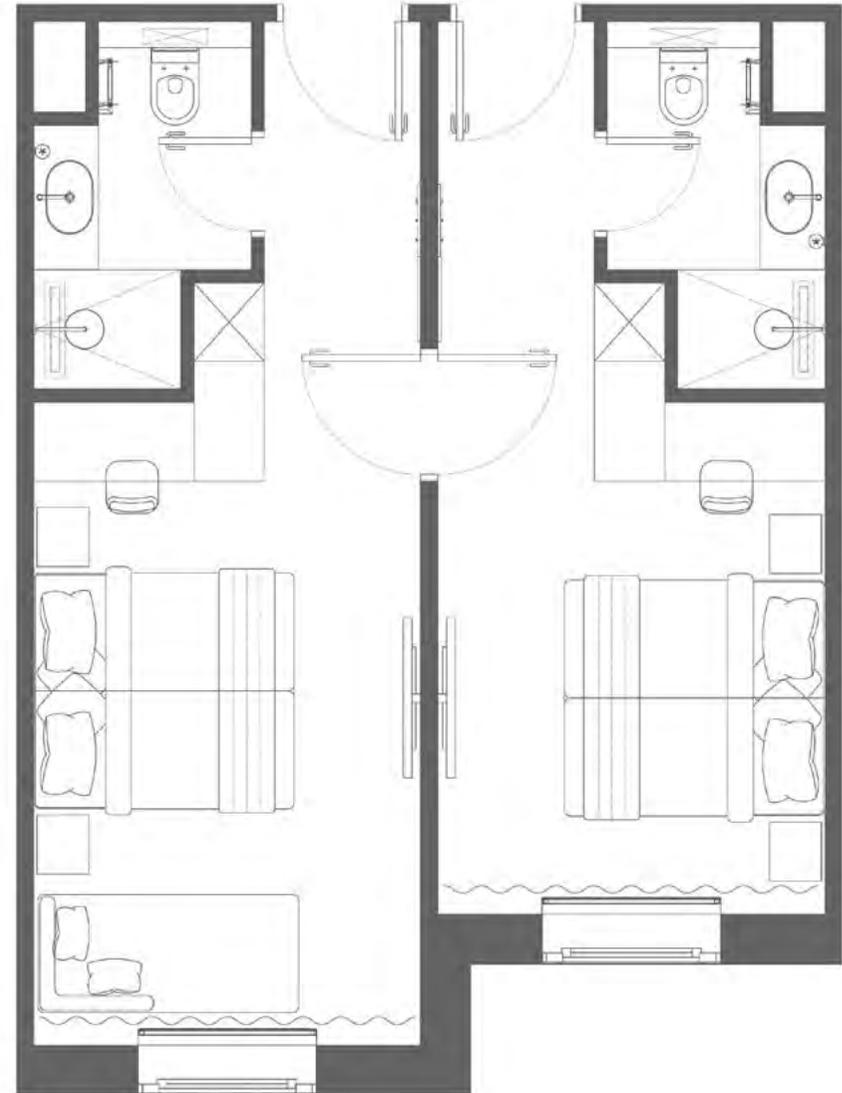


Номер- коннектор

1. Крючки для верхней одежды со стилизованной защитной панелью защищают стены от загрязнений, экономят время на уборку и средства на косметический ремонт.



2. Внутренние двери с повышенной звукоизоляцией. Акустический комфорт в номерах-коннекторах — на одном уровне с акустическим комфортом изолированных номеров.



Санузел с душем

1. Душевая система с экономичным расходом воды.
2. Подогреваемое зеркало для удобства гостей — зеркало не запотеваает.
3. Стационарные диспенсеры — осознанный отказ от использования одноразовых флаконов для шампуня, геля, мыла.
4. Система двойного слива с регулируемым расходом воды.



Прототипы отелей

Примеры планировок
отеля Красная Смородина®
на 34 и 63 номера



Что нужно, чтобы построить отель Красная Смородина®

В рамках технического сопровождения проектирования и строительства отеля владельцу франшизы Красная Смородина® передаются следующие документы:

- Руководство по девелопменту, которое вы сейчас читаете.
- Руководство по дизайну — в нем описаны основные принципы планировки и дизайна интерьеров и экстерьеров.
- Руководство по фирменному стилю включает в себя макеты внутренней и внешней навигации, описывает визуальный стиль бренда.
- Технические стандарты бренда содержат полный перечень обязательных и рекомендуемых стандартов.

Этот комплект документов содержит полную информацию для того, чтобы построить и оснастить отель, соответствующий требованиям бренда. Помимо этого, при проектировании и строительстве собственник проекта должен соблюдать требования, указанные в Постановлении Правительства РФ от 18.11.2020 №1860 «Об утверждении Положения о классификации гостиниц» и СП 257.1325800.2020 «Здания гостиниц. Правила проектирования» или аналогичным документам, изданным государственными органами той страны, на территории которой строится отель.

Также собственник должен подготовить проектную документацию и руководствоваться ею во время строительства. Такой подход обеспечит строительство качественного и безопасного отеля и его успешную сдачу в эксплуатацию.

Состав комплекта проектной документации приведен далее.

Состав комплекта проектной документации для проектирования и строительства отеля Красная Смородина[®]

- **ГП** Генеральный план (в т.ч. благоустройство)
- **АР** Архитектурные решения
- **КР (КЖ, КМ)** Конструктивные решения (конструкции железобетонные, металлические)
- **ЭОМ** Внутреннее электрооборудование и электроосвещение
- **ЭС** Электроснабжение
- **ЭН** Наружное электроосвещение
- **ВК1** Водоснабжение и канализация. Внутреннее оборудование
- **ВК2** Водоснабжение и канализация. Внешние сети
- **ОВ1** Отопление
- **ОВ2** Вентиляция
- **ОВ3** Противодымная вентиляция
- **ТМ** Тепломеханическая часть
- **ТС** Наружные сети теплоснабжения
- **СС** Сети связи. Внутреннее оборудование
- **НСС** Наружные сети связи
- **ПС** Пожарная сигнализация
- **СОУЭ** Система оповещения и управления эвакуацией при пожаре
- **АПТ** Система автоматического пожаротушения
- **ТХ** Технологические решения
- **СМ** Сметная документация
- **СКС, ИБП** Структурированные кабельные сети, источники бесперебойного питания
- **ЛВС и Wi-Fi** Локально-вычислительная сеть и Wi-Fi
- **СЭС МГН** Система экстренной связи МГН
- **СТС** Система телефонной связи
- **СКТ** Система коллективного приёма телевидения
- **СОТ** Система охранного телевидения (видеонаблюдение)
- **СКУД** Система контроля и управления доступом (административная)
- **ГСКД** Система контроля и управления доступом (гостевая)
- **ОС** Охранная система
- **Аид (BMS)** Автоматизация и диспетчеризация инженерных систем
- **ОЗДС** Охранно-защитная дератизационная система
- **ВТ** Вертикальный транспорт (лифты)
- **ДП** Дизайн-проект
- **ПН** Проект навигации

Прототип отеля Красная Смородина[®] на 34 номера

Отель категории 3 звезды,
34 номера, 3 этажа

Дизайн здания выполнен в современном стиле, гармонично вписывается в городскую среду, имеет акцентные элементы и заметную вывеску. Здание представляет собой правильный прямоугольник и имеет три этажа, эвакуационная лестница расположена снаружи здания.

На первом этаже отеля расположены все основные общественные и служебные зоны, комната для завтраков и мини-кухня. На втором и третьем этажах расположены гостевые номера и подсобные помещения хозяйственной службы.

Несмотря на сравнительно небольшой номерной фонд, в отеле, помимо стандартных номеров, имеются улучшенные номера, номера-коннекторы и номер, оборудованный с учетом потребностей маломобильных гостей.



Стандартная программа распределения площадей

Прототип отеля Красная Смородина® на 34 номера

Гостевые этажи

Номерной фонд			
Номера	Площадь, м ²	Количество	Общая площадь, м ²
Стандарт	19,1	20	382
Улучшенный	22,1	12	265,2
Стандарт МГН	26,35	2	52,7
Всего по номерам			700

Вспомогательные площади	м ²
Коридор	111
Лифтовый холл + шахта лифта	21
Лестницы	42
Всего	174

Служебные помещения	м ²
Комнаты горничной	38
Всего	38
Всего по номерному фонду	912

Первый этаж

Общественные пространства	м ²
Лобби (вестибюль)	78
Лестница + шахта лифта	25,7
Комната для завтраков со шведской линией	59
Туалеты	16
Мини-прачечная (ландроматы)	20,5
Всего	199,2

Служебные помещения	м ²
Офисные (бэк-офис + ресепшн + офисы)	40,5
Кухня	42
Служебные и складские	89,6
Инженерно-технические	87
Всего	259,1

Здание

Общая площадь здания	1371 м ²
Приведенная площадь на номер	40,32 м ²
Площадь пятна застройки	569 м ²
Площадь участка	от 1000 м ²

План первого этажа

Прототип отеля Красная
Смородина® на 34 номера

На первом этаже отеля сосредоточено большинство служебных помещений: офисы, служебные санузлы и раздевалки, кухня, инженерно-технические помещения.

В то же время первый этаж — это визитная карточка отеля, именно здесь создается первое впечатление гостя.

На первом этаже расположены лобби, стойка приема и размещения, комната для завтраков.

Здесь крайне важно проработать эффективное планирование потоков и функциональные связи между зонами.



План гостевого этажа

Прототип отеля Красная
Смородина® на 34 номера

Площадь номера категории Стандарт:

- Минимальная $\geq 18 \text{ м}^2$
- Рекомендованная 20 м^2

Площадь номера категории Улучшенный:

- Минимальная $\geq 20 \text{ м}^2$
- Рекомендованная 22 м^2

Доля номеров-коннекторов (смежные номера, соединенные внутренней дверью) составляет 10% от общего номерного фонда.



Прототип отеля Красная Смородина[®] на 63 номера

Отель категории 4 звезды,
63 номера, 4 этажа

Дизайн здания выполнен в едином стиле с другими архитектурными объектами, формирующими визуальный стиль города. Внешняя навигация продумана таким образом, что здание заметно с разных точек, а его предназначение — отель — считывается однозначно. Здание представляет собой правильный прямоугольник и имеет 4 этажа, эвакуационная лестница расположена снаружи здания.

На первом этаже отеля расположены все основные общественные и служебные зоны, кафе и кухня. На 2–4 этажах расположены гостевые номера (21 номер на каждом этаже) и подсобные помещения хозяйственной службы.

Помимо стандартных номеров, в отеле имеются улучшенные номера, номера-коннекторы и номера, оборудованные с учетом потребностей маломобильных гостей.



Стандартная программа распределения площадей

Прототип отеля Красная Смородина® на 63 номера

Гостевые этажи

Номерной фонд			
Номера	Площадь, м ²	Количество	Общая площадь, м ²
Стандарт	19,1	36	687,6
Улучшенный	22,1	24	530,4
Стандарт МГН	26,35	3	79
Всего по номерам			1297

Вспомогательные площади	м ²
Коридор	202
Лифтовый холл + шахта лифта	32,4
Лестницы	63
Всего	297,4

Служебные помещения	м ²
Комнаты горничной	57
Всего	57
Всего по номерному фонду	1651,4

Первый этаж

Общественные пространства	м ²
Лобби (вестибюль)	112,3
Лестница + шахта лифта	25,7
Кафе	89
Туалеты	16
Мини-прачечная (ландроматы)	20,5
Фитнес-комната	20,5
Зона делового общения (переговорная)	20,5
Всего	304,5

Служебные помещения	м ²
Офисные (бэк-офис + ресепшн + офисы)	39
Кухня	63
Служебные и складские	65
Инженерно-технические	94
Всего	261

Здание

Общая площадь здания	2216,9 м ²
Приведенная площадь на номер	35,18 м ²
Площадь пятна застройки	657 м ²
Площадь участка	от 1300 м ²

План первого этажа

Прототип отеля Красная
Смородина® на б3 номера

На первом этаже отеля сосредоточено большинство служебных помещений:

офисы различных служб отеля,
служебные санузлы и раздевалки, кухня.

В то же время первый этаж — это визитная карточка отеля, именно здесь создается первое впечатление гостя.

На первом этаже расположены лобби, стойка приема и размещения, кафе. Здесь критически важно проработать эффективное планирование потоков и функциональные связи между зонами.



План гостевого этажа

Прототип отеля Красная
Смородина® на 63 номера

Площадь номера категории Стандарт:

- Минимальная $\geq 18 \text{ м}^2$
- Рекомендованная 20 м^2

Площадь номера категории Улучшенный:

- Минимальная $\geq 20 \text{ м}^2$
- Рекомендованная 22 м^2

Доля номеров-коннекторов (смежные номера, соединенные внутренней дверью) составляет 10% от общего номерного фонда.



Соотношение площадей функциональных зон в отелях Красная Смородина® с различным номерным фондом

Количество номеров	34	42	63	92	161
Концепция питания	Комната для завтраков		Кафе	Кафе с баром	
Этажей	3	3	4	6	9
Площадь номерного фонда, (жилых этажей) м ²	912	1100,8	1651,4	2561,92	4313,43
Площадь общественных зон, м ²	199,2	304,5	304,5	521	843,4
Площадь служебных зон, м ²	259,1	261	261	887,54	1448
Общая площадь здания, м ²	1371	1666,5	2216,9	3970,46	6604,86
Доля номерного фонда	66,5%	66%	74,4%	64,5%	65,3%
Средняя площадь номера, м ²	20,58	20,58	20,58	20,59	20,59
Приведенная площадь на номер, м ²	40,32	39,67	35,18	43,15	41

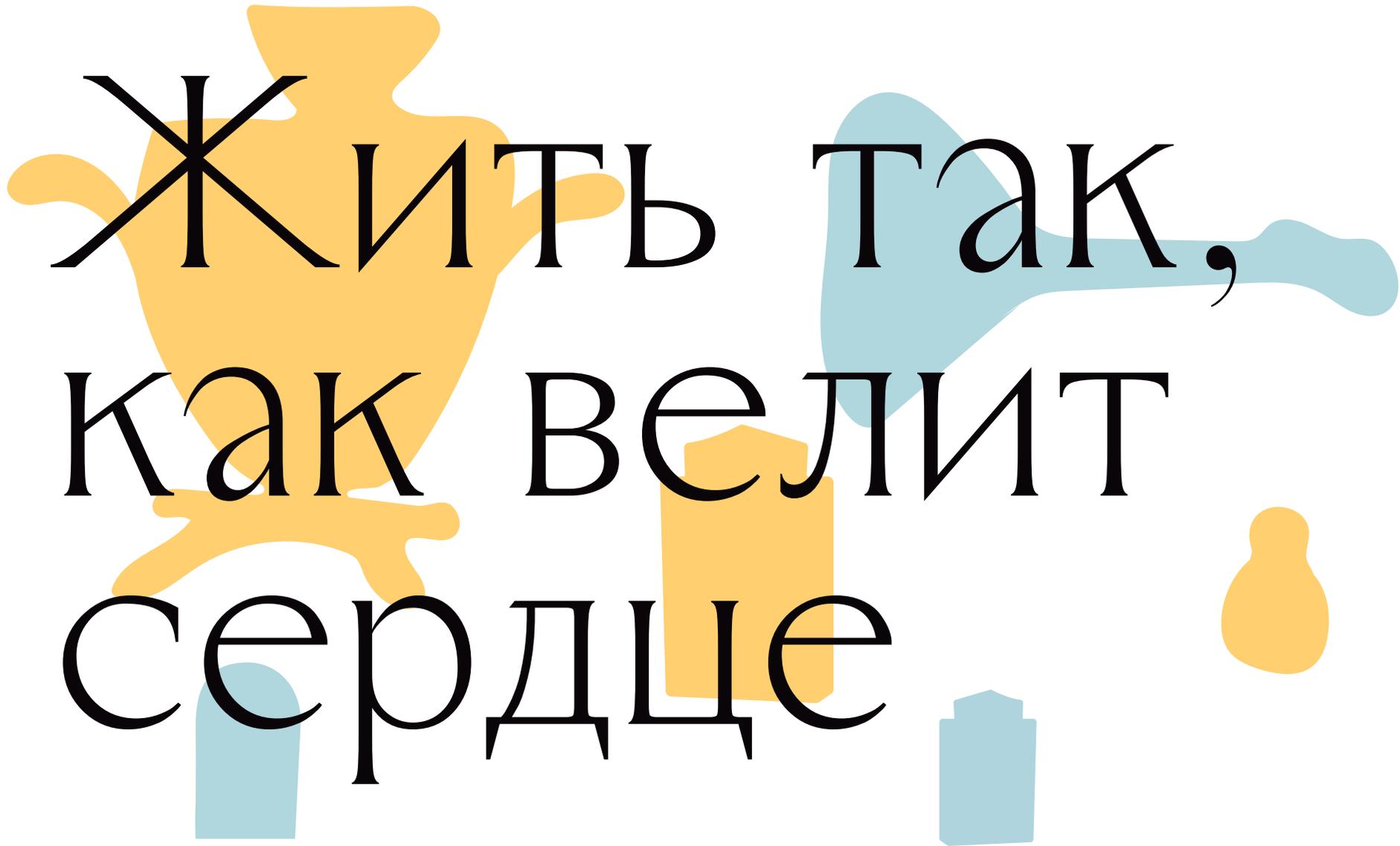
Основные метрики для проектирования отелей Красная Смородина® с номерным фондом от 34 до 161 номера отражены в таблице. Приведенные параметры соответствуют аналогичным параметрам для отелей среднего сегмента по международной классификации.

Доля площади номерного фонда в общей площади здания отеля составляет 64–74%, а приведенная площадь на номер находится в диапазоне от 35 до 43 м².

ЖИТЬ ТАК,

КАК ВЕЛИТ

СЕРДЦЕ





Сеть отелей Смородина® —
создаём опыт, который хочется
повторить