

TRƯỜNG ĐẠI HỌC DÂN LẬP HẢI PHÒNG
KHOA XÂY DỰNG – BỘ MÔN KIẾN TRÚC

-----*-----

THUYẾT MINH ĐỒ ÁN TỐT NGHIỆP

ĐỀ TÀI: KHÁCH SẠN HẢI PHÒNG

ĐỊA ĐIỂM: QUẬN DƯƠNG KINH_HẢI PHÒNG

Sinh viên thực hiện: **Họ và tên: Phùng Văn Thành**

Lớp: XD1301K

Mã sinh viên: 1351090025

Giảng viên hướng dẫn: **Họ và tên: Ths Nguyễn Thị Nhung**

\

Hải Phòng, ngày 06 tháng 12 năm 2014

LỜI CẢM ƠN

Trước tiên em xin gửi lời cảm ơn đến các thầy các cô đã tạo điều kiện thuận lợi để em có thể hoàn thành đồ án tốt nghiệp này.

Trong quá trình 5 năm học tại trường Đại Học Dân Lập Hải Phòng em đã học tập và tích lũy được nhiều kiến thức và kinh nghiệm quý báu để phục vụ cho công việc sau này cũng như phục vụ cho việc hoàn thành đồ án tốt nghiệp.

Sau những tháng khẩn trương nghiên cứu và thể hiện đến nay em đã hoàn thành đồ án tốt nghiệp kiến trúc sư của mình. Đây là thành quả cuối cùng của em sau 5 năm nghiên cứu và học tập tại trường Đại Học Dân Lập Hải Phòng dưới sự dẫn dắt chỉ bảo nhiệt tình của các thầy cô trong trường.

Trong suốt quá trình làm đồ án em đã nhận được sự hướng dẫn tận tình của các thầy cô trong trường. Đặc biệt em xin chân thành cảm ơn sự hướng dẫn nhiệt tình, chu đáo của giảng viên hướng dẫn : **KTS. Nguyễn Thị Nhung** đã giúp em hoàn thành đồ án.

Mặc dù đã cố gắng hết sức nhưng với lượng kiến thức còn hạn hẹp nên chắc chắn đồ án của em sẽ không tránh khỏi những sai sót...Em rất mong nhận được sự đóng góp, nhận xét và chỉ bảo thêm của các thầy cô.

MỤC LỤC

PHẦN 1: PHẦN MỞ ĐẦU

- 1.1. Giới thiệu chung về thành phố Hải Phòng.**
- 1.2. Định hướng phát triển Quận Dương Kinh**
- 1.3. Vị trí vai trò của khách sạn trong đời sống xã hội.**

PHẦN 2: NHỮNG VẤN ĐỀ LIÊN QUAN ĐẾN ĐỀ TÀI

- 2.1 Khái niệm.**
- 2.2 Các loại hình khách sạn**

PHẦN 3: QUY MÔ VÀ NỘI DUNG XÂY DỰNG.

- 3.1. Ý tưởng thiết kế.**
- 3.2. Giải pháp thiết kế.**
- 3.2 Tài liệu để xác định quy mô công trình**

PHẦN 4: NHIỆM VỤ THIẾT KẾ.

PHẦN 5: TÀI LIỆU THAM KHẢO.

PHẦN 6: BẢN VẼ.

PHẦN 1: PHẦN MỞ ĐẦU

1.1 Giới thiệu chung về thành phố Hải Phòng.

Hải Phòng là thành phố duyên hải nằm ở hạ lưu của hệ thống sông Thái Bình thuộc đồng bằng sông Hồng có vị trí nằm trong khoảng từ 20035' đến 210 01' vĩ độ Bắc, và từ 106029' đến 107005' kinh độ Đông; phía Bắc và Đông Bắc giáp tỉnh Quảng Ninh, phía Tây Bắc giáp tỉnh Hải Dương, phía Tây Nam giáp tỉnh Thái Bình và phía Đông là biển Đông với đường bờ biển dài 125km, nơi có 5 cửa sông lớn là Bạch Đằng, Cửa Cấm, Lạch Tray, Văn Úc và sông Thái Bình.

Diện tích tự nhiên là 1.507,57 km², dân số 1.837.3 ngàn người (tính đến 01/04/2009), mật độ dân số trung bình của thành phố là 1.218,78 người/km², vào loại trung bình so với các tỉnh đồng bằng sông Hồng.

Hải Phòng ngày nay là thành phố trực thuộc Trung ương - là đô thị loại 1 cấp quốc gia gồm 7 quận (Ngô Quyền, Hồng Bàng, Lê Chân, Dương Kinh, Đồ Sơn, Kiến An và Hải An), 6 huyện ngoại thành (Thủy Nguyên, Hải An, An Lão, Kiến Thụy, Tiên Lãng, Vĩnh Bảo) và 2 huyện đảo (Cát Hải, Bạch Long Vĩ) với 228 phường và thị trấn (70 phường, 10 thị trấn và 148 xã) .

1.2 Định hướng phát triển Quận Dương Kinh.

Theo quy hoạch, thành phố xác định: “Phát triển toàn diện kinh tế xã hội quận, phải phù hợp và góp phần thực hiện tốt các mục tiêu của toàn thành phố, đảm bảo yêu cầu kinh tế đô thị phát triển bền vững, dựa trên cơ sở khai thác sử dụng hợp lý tài nguyên thiên nhiên, huy động tối đa mọi nguồn lực...”. Trên cơ sở này, mục tiêu tổng quát là xây dựng Dương Kinh thành một quận trọng điểm, có kinh tế xã hội vững mạnh, kết cấu hạ tầng đồng bộ, đáp ứng các tiêu chuẩn đô thị loại 1 cấp quốc gia; đời sống vật chất và tinh thần của nhân dân

trên địa bàn được cải thiện; môi trường sinh thái tự nhiên và xã hội được duy trì bền vững...

Quận Dương Kinh là nơi được dự báo sẽ tăng nhanh chóng mật độ khu dân cư và đô thị. quận sẽ là một điểm sáng, cùng thành phố hướng tới mô hình “cảng xanh, văn minh, hiện đại, trung tâm dịch vụ, công nghiệp lớn có sức cạnh tranh cao...” Đáp ứng được điều đó cần thiết phải chuẩn bị tốt những nguồn nhân lực, huy động nguồn lực đầu tư và xây dựng cơ sở hạ tầng, dịch vụ xứng tầm.

Với những định hướng phát triển trên của thành phố Hải Phòng nói chung và Quận Dương Kinh nói riêng em đã chọn đề tài thiết kế Khách Sạn Hải Phòng nhằm góp phần nhỏ bé của mình, góp phần thúc đẩy sự phát triển kinh tế, văn hóa của quận Dương Kinh và thành phố Hải Phòng.

1.3 Vị trí vai trò của khách sạn trong đời sống xã hội.

Trước tình hình phát triển của toàn thành phố. Sự phát triển của kinh tế đô thị và tập trung dân số đã làm tăng thêm nhu cầu phát triển xây dựng, sự căng thẳng về đất đai xây dựng là mâu thuẫn chủ yếu, vì vậy con đường giải quyết ngoài việc mở rộng thích đáng ranh giới đô thị thì phải suy nghĩ đến việc trên một diện tích có hạn xây dựng được công trình tốt hơn, sử dụng được nhiều hơn. Căn cứ vào thực tiễn xây dựng một số đô thị ở Trung Quốc, trong khu ở xây dựng một số kiến trúc nhà cao tầng so với việc toàn bộ nhà nhiều tầng có thể tăng được từ 20% - 80% diện tích sàn, hiệu quả tiết kiệm tăng rõ rệt.

Căn cứ vào các đặc điểm của thành phố và khu vực xây dựng các công trình cao tầng có thể tạo được những hình dáng đẹp cho thành phố, một số kiến trúc cao tầng xuất hiện luôn luôn trở thành những cảnh quan và tiêu chí mới.

Điểm khác biệt của kiến trúc nhà cao tầng với nhà thấp tầng:

Nhà cao tầng nhà chọc trời là công trình của khoa học và công nghệ cao từ thiết kế xây dựng đến vận hành công trình. Vì vậy, người ta coi việc sử dụng nhiều năng lượng trong tòa nhà này là đương nhiên. Năng lượng và ô nhiễm với nhau theo luật đồng tiền làm ảnh hưởng lớn đến môi trường sống.

Do đặc điểm chịu lực, tổ chức không gian kiến trúc thường theo kiểu hộp khối, bố cục chặt và đặc. Điều này thường gây khó khăn cho tổ chức thông gió tự nhiên không gian bên trong, chính vì vậy giải pháp sử dụng điều hòa gần như bắt buộc và duy nhất. Các tường có biên độ diện tích lớn gấp nhiều lần diện tích mái làm cho việc hấp thụ bức xạ mặt trời cao dù có thông gió tốt nhưng vẫn nóng bức do cơ thể chúng ta phải trao đổi nhiệt bằng bức xạ với các bề mặt có nhiệt độ cao.

Trên tầng cao con người phải sống xa cây xanh, tạo sự ức chế về tâm lý cảnh quan thiên nhiên, bất tiện trong mọi sinh hoạt hàng ngày của con người.

Nước ta hiện nay có 14 triệu người sống trong đô thị, như vậy để thỏa mãn nhu cầu ở và làm việc của người dân ở đô thị phải có khoảng 250 – 350m². Vì vậy, phát triển chiều cao là hướng đi tất yếu của đô thị.

PHẦN 2: NHỮNG VẤN ĐỀ LIÊN QUAN ĐẾN ĐỀ TÀI

1. Khái niệm:

Khách sạn là cơ sở lưu trú cơ bản trong hoạt động du lịch. Tại đây đáp ứng các yêu cầu, dịch vụ về ăn uống, ngủ, vui chơi giải trí và các yêu cầu khác của khách du lịch. Khách sạn được xây dựng ở những vùng có tiềm năng phát triển du lịch hoặc tại các thành phố lớn, trên các trục đường giao thông thuận tiện cho khách qua lại và lưu trú. Khách sạn thường phục vụ khách đông vào những thời điểm nhất định: vào kì nghỉ hè, nghỉ đông, nghỉ tết, nghỉ cuối tuần... Hoạt động của khách sạn có tính mùa rõ rệt. (mùa cao điểm, mùa thấp điểm).

Hoạt động kinh doanh của khách sạn phản ánh 3 chức năng cơ bản:

- Chức năng sản xuất vật chất, chế biến món ăn, thức uống phục vụ khách.
- Chức năng lưu thông hàng hóa, bán các sản phẩm của mình sản xuất ra hoặc bán các sản phẩm của các ngành khác sản xuất.
- Tổ chức các hoạt động dịch vụ đáp ứng các nhu cầu sinh hoạt của con người bằng tiện nghi và điều kiện thuận lợi nhất.

Hoạt động khách sạn gắn liền với số lượng khách lưu trú. Vì vậy khách sạn chỉ tồn tại và phát triển khi có nhu cầu du lịch tại một vùng hoặc một quốc gia.

1. Các loại hình khách sạn.

Một số loại hình khách sạn và chức năng của nó :

a. Một số loại hình:

HOTEL: Là loại hình khách sạn phổ biến và truyền thống hiện nay, chủ yếu phục vụ nhu cầu lưu trú và ăn uống của khách sạn.

MOTEL: Là loại hình khách sạn nhỏ nằm trên các xa lộ lớn để khách đi xa có nơi lưu trú qua đêm, nghỉ ngơi sau cuộc hành trình. Ngoài việc phục vụ nhu cầu ăn ở cho khách còn phục vụ dịch vụ xe cộ. Loại hình này có nhiều ở những nước phát triển.

BIỆT THỰ CHO THUÊ: Chủ yếu phục vụ nhu cầu ăn ở cho các thương nhân ,những gia đình có lượng người đông và thời gian ở tương đối dài (từ 1 tuần trở lên).

-Việc phân cấp khách sạn dựa theo 2 cách:

Dựa theo tiêu chuẩn dịch vụ : Xét trên phương diện như : Tổng thể khách sạn ,diện tích phòng ở, trang thiết bị , dịch vụ phục vụ , khuôn viên khách sạn ... thì khách sạn phân cấp theo sao từ 1 sao đến 5 sao.

* Khách sạn 1 sao : Khách sạn đơn giản.

* Khách sạn 2 sao : Khách sạn trung bình , có dịch vụ phù hợp với yêu cầu du lịch .

* Khách sạn 3 sao : Khách sạn có dịch vụ tốt ,phù hợp với nhu cầu du lịch trong và ngoài nước , đặc biệt là du lịch có tổ chức.

* Khách sạn 4 sao : Khách sạn có dịch vụ từ tốt đến rất tốt, phù hợp với trình độ quốc tế và đáp ứng được mọi nhu cầu của khách du lịch trong và ngoài nước.

* Khách sạn 5 sao : Khách sạn có dịch vụ hoàn hảo, từ rất tốt đến thượng hạng.



KHÁCH SẠN BURI AL ARAB KS.SYBARITE APEIRON

YÊU CẦU TỐI THiểu					
----------------------------------	--	--	--	--	--

ĐỐI VỚI TỪNG HẠNG					
Các chỉ tiêu	1 sao	2 sao	3 sao	4 sao	5 sao
I. Yêu cầu về vị trí và kiến trúc					
1. Vị trí'	Giao thông thuận tiện Môi trường cảnh quang đảm bảo vệ sinh	Giao thông thuận tiện Môi trường cảnh quang đảm bảo vệ sinh	Giao thông thuận tiện Môi trường cảnh quang sạch đẹp	Giao thông thuận tiện Môi trường cảnh quang sạch đẹp.	Giao thông thuận tiện Môi trường cảnh quang sạch đẹp
2.Thiết kế kiến trúc	Khách sạn có thiết kế kiến trúc tốt,có thể sử dụng thiết kế mẫu.	Khách sạn có thiết kế kiến trúc tốt,trang trí nội- ngoại thất với VLXD tốt.	Kiến trúc xây dựng đẹp,các VLXD tốt,nội thất được thiết kế thích hợp.	Kiến trúc xây dựng kiểu dáng đẹp,các VLXD chất lượng cao,thiết kế nội thất hợp ly,đẹp.	Kiến trúc cá biệt,VLX D cao cấp,chất lượng cao.Nội thất được thiết kế đẹp,trang nhã,toàn cảnh được thiết kế thống nhất.

3. Quy mô khách sạn.(Số lượng buồng)	Có tối thiểu 10 buồng	Có tối thiểu 20 buồng	Có tối thiểu 50 buồng	Có tối thiểu 80 buồng	Có tối thiểu 100 buồng
4. Không gian xanh	Chậu cây đặt ở những nơi công cộng.	Có sân chơi,chậu cây xanh ở những nơi công cộng.	Có sân,vườn cây xanh ở những nơi công cộng.	Có sân,vườn cây xanh ở những nơi công cộng.	có sân vườn rộng
5. Khu vực gửi xe	Có nơi gửi xe cho khách ngoài khu vực khách sạn	Có nơi gửi xe cho khách ngoài khu vực khách sạn	Có nơi gửi xe cho khách ngoài khu vực khách sạn	Nơi gửi xe trong khu vực khách sạn đủ cho 30% tổng số buồng	Nơi gửi xe trong khu vực khách sạn đủ cho 50% tổng số buồng
6. Các loại phòng ăn uống	Phòng ăn	Các phòng ăn	Các phòng ăn	Các phòng ăn Au-A'	Các phòng ăn Au-Á
	Bar thuộc phòng ăn	Bar thuộc phòng ăn	Bar	Các phòng tiệc	Các phòng tiệc
				Phòng ăn đặc sản	Các phòng ăn đặc sản
				Bar	Bar
7. Khu phục vụ hành chính	Phòng làm việc của giám đốc,phó giám đốc	Phòng làm việc của giám đốc,phó giám đốc	Phòng làm việc của giám đốc,phó giám đốc	Phòng làm việc của giám đốc,phó giám đốc	Phòng làm việc của giám đốc,phó giám đốc

	Các phòng nghịệp vụ chuyên môn	Các phòng nghịệp vụ chuyên môn	Phòng tiếp khách.	Phòng tiếp khách.	Phòng tiếp khách.
	Phòng trực tầng	Phòng trực tầng	Các phòng nghịệp vụ chuyên môn kĩ thuật	Các phòng nghịệp vụ chuyên môn kĩ thuật	Các phòng nghịệp vụ chuyên môn kĩ thuật
	Phòng cho nhân viên phục vụ:	Phòng cho nhân viên phục vụ:	Phòng trực tầng	Phòng trực tầng	Phòng trực tầng
	.Phòng thay quần áo.	.Phòng thay quần áo.	Phòng cho nhân viên phục vụ	Phòng cho nhân viên phục vụ	Phòng cho nhân viên phục vụ
	.Phòng tắm,vệ sinh	.Phòng tắm,vệ sinh	.Phòng thay quần áo cho nam và nữ	.Phòng thay quần áo cho nam và nữ	.Phòng thay quần áo cho nam và nữ
	Kho để đồ	Kho để đồ	.Phòng tắm,vệ sinh riêng cho nam, nữ	.Phòng tắm,vệ sinh riêng cho nam, nữ	.Phòng tắm,vệ sinh riêng cho nam, nữ
	Khu bếp,kho bảo quản thực phẩm.	Khu bếp,kho bảo quản thực phẩm.	Khu giặt là	.Phòng ăn cho nhân viên phục vụ	.Phòng ăn cho nhân viên phục vụ
			Kho để đồ	Khu giặt	Khu giặt

				là	là
			Khu bếp.kho bảo quản thực phẩm	Kho để đồ	Kho để đồ
			.Tường phải ốp gạch men sứ tối thiếu 2m,sàn lát vật liệu chống trơn	Khu bếp.kho bảo quản thực phẩm	Khu bếp.kho bảo quản thực phẩm
			.Khu vực ché biến thức ăn nóng- nguội được tách riêng	.Tường phải ốp gạch men sứ tối thiếu 2m,sàn lát vật liệu chống trơn	.Tường phải ốp gạch men sứ tối thiếu 2m,sàn lát vật liệu chống trơn
				.Khu vực ché biến thức ăn nóng- nguội được tách riêng biệt	.Khu vực ché biến thức ăn nóng- nguội được tách riêng biệt
				.Trang bị đủ kho	.Trang bị đủ kho

				lạnh,các kho đủ thông thoáng.	lạnh,các kho đủ thông thoáng.
				.Có cửa cách âm và cách mùi.	.Có cửa cách âm và cách mùi.
				.Tách riêng bếp khỏi khu ăn.	.Tách riêng bếp khỏi khu ăn.
II. Yêu cầu về trang thiết bị,tiện nghi					
1. Yêu cầu về chất lượng mỹ thuật các trang thiết bị	Chất lượng bảo đảm	Chất lượng khá.	Đồng bộ,chất lượng khá'	Đồng bộ chất lượng tốt.	Đồng bộ,hiện đại,chất lượng cao,trang trí nghệ thuật hấp dẫn.
	Bài trí hài hòa	Bài trí đẹp	Bài trí hài hòa	Bài trí hài hòa,thuận tiện.	Đối với buồng ngủ
	Đối với buồng ngủ:	Đối với buồng ngủ:	Đối với buồng ngủ:	Đối với buồng ngủ:	.Tiện nghi cao cấp,trang thiết bị

					hiện đại,chất lượng tốt,trang trí nội thất đẹp,chất lượng cao,đủ ánh sáng.
	.Trang trí nội thất hài hòa,đủ ánh sáng.	.trang trí nội thất hài hòa,đủ ánh sáng,trang thiết bị chất lượng tốt.	Tiện nghi tốt,trang trí nội thất hài hòa,đủ ánh sáng trang thiết bị chất lượng tốt.	Tiện nghi cao cấp,trang trí nội thất đẹp,sàn nhà sử dụng vật liệu đẹp,chất lượng cao,đủ ánh sáng,trang thiết bị chất lượng tốt	
2. Yêu cầu về thẩm			Có thẩm trải toàn bộ trong buồng ngủ	Có thẩm trải toàn bộ trong buồng ngủ,hành lang,cầu thang	Có thẩm trải toàn bộ trong buồng ngủ,hành lang,cầu thang
3. Thiết bị	Bảo đảm	Bảo đảm	Có điều	Có điều	Có điều

điều hòa,thông thoáng trong các khu vực chung	thông thoáng ở các khu vực	thông thoáng ở các khu vực	hòa nhiệt độ ở các khu vực công cộng	hòa nhiệt độ ở các khu vực công cộng	hòa nhiệt độ trung tâm ở các khu vực công cộng
4.Hệ thống lọc nước			Có hệ thống lọc nước,uống nước được trực tiếp từ vòi	Có hệ thống lọc nước,uống nước được trực tiếp từ vòi	Có hệ thống lọc nước,uống nước được trực tiếp từ vòi
5. Thang máy	Từ tầng 4 trở lên có đủ thang máy riêng cho khách và nhân viên phục vụ	Từ tầng 4 trở lên có đủ thang máy riêng cho khách và nhân viên phục vụ	Từ tầng 3 trở lên có đủ thang máy riêng cho khách,nhân viên phục vụ và hàng hóa	Từ tầng 3 trở lên có đủ thang máy riêng cho khách,nhân viên phục vụ và hàng hóa	Từ tầng 3 trở lên có đủ thang máy riêng cho khách,nhân viên phục vụ và hàng hóa
6. Trang thiết bị buồng ngủ	Xem phụ lục số 1	Như 1 sao,có thêm:	Như 2 sao,có thêm:	Như 3 sao,có thêm:	Như 4 sao,có thêm:
		.Thảm chùi chân	.Bàn salon,2 ghế.	.Bàn trang điểm,ghế	.Két đựng tiền và đồ vật quý
		.Tấm phủ giường	."Mắt thần" trên cửa phòng,dây	Radio cassette	.Đầu video(cho 100% tổng

			khóa xích		số buồng)
		.Chuông gọi cửa	Bộ đồ ăn,hoa quả,dụng cụ mở bia,rượu	.Bảng điều khiển cạnh giường(điều khiển các đồ điện)	
		.TV cho 30% tổng số buồng	Tranh treo tường	.TV màu với mạch video cho 100% tổng số buồng,có ăngten vệ tinh,có trung tâm phát hình của khách sạn	
		.Điều hòa nhiệt độ cho 70% tổng số buồng	.Bàn chải đánh giày,chải quần áo	.Tủ lạnh(mini bar) cho 100% tổng số buồng	
			.Tủ lạnh(mini bar)cho 50%tổng số buồng.		
			.TV cho 50% tổng		

			số buồng,có ăngten vệ tinh		
7. Trang thiết bị phòng vệ sinh	Xem phụ lục số 2	Như 1 sao,có thêm:	Như 2 sao,có thêm:	Như 3 sao,có thêm:	Như 4 sao,có thêm:
		Ổ cắm dành để cạo râu	.Bồn tắm cho 50% tổng số buồng.	.Bồn tắm cho 100% tổng số buồng	.Dầu xoa da
			.Điện thoại.	Mũ tắm,áo chàng sau khi tắm.	.Cần kiểm tra sức khỏe
			.Máy sấy tóc.	.Thiết bị vệ sinh cho phụ nữ	
			.Nút gọi cấp cứu.		
			.Vòi tắm di động		
			.Màn che bồn tắm		
			.Nước gội đầu.		

			.Bàn chải đánh răng		
			.Thuốc đánh răng		
			.Dao cạo râu		
			.Bông ngóay tai		
III. Các yêu cầu,các dịch vụ trong khách sạn và mức độ phục vụ					
1. Phục vụ buồng:	Thay ga,gối giường ngủ 2ngày/1lần	Thay ga,gối giường ngủ 2ngày/1lần			
	Vệ sinh phòng hàng ngày,niêm phong thiết bị vệ sinh và cốc uống nước sau khi làm vệ sinh	Vệ sinh phòng hàng ngày,niêm phong thiết bị vệ sinh và cốc uống nước sau khi làm vệ sinh	Như 2 sao,có thêm:	Như 3 sao,có thêm:	Như 4 sao,có thêm:

	Đặt phích nước sôi,ấm chén nước chè và chè nếu khách có yêu cầu.	Đặt phích nước sôi,ấm chén nước chè và chè nếu khách có yêu cầu.	.Thay ga,gối hàng ngày khi có khách.	.Đặt hoa tươi	Vệ sinh phòng 2lần/1ngày
	Thay khăn tắm,khăn mặt 1lần/1ngày	Thay khăn tắm,khăn mặt 1lần/1ngày	.Đặt phong bì,giấy viết thư,bản đồ TP	.Đặt quả tươi hàng ngày	Thay khăn mặt,khăn tắm 2lần/1ngày
	Đặt túi đựng đồ khách muốn giặt là	Đặt túi đựng đồ khách muốn giặt là		.Đặt báo,tạp chí	
	Nhân viên thường trực 24/24 giờ	Nhân viên thường trực 24/24 giờ			
2. Phục vụ ăn uống	Số giờ phục vụ ăn uống,giải khát từ 6 đến 22giờ	Số giờ phục vụ ăn uống,giải khát từ 6 đến 22giờ	Số giờ phục vụ ăn uống,giải khát từ 6 đến 22giờ	Số giờ phục vụ ăn uống,giải khát từ 6 đến 22giờ	Số giờ phục vụ ăn uống,giải khát từ 6 đến 22giờ
	Các loại dịch vụ ăn,uống	Có phục vụ ăn uống tại	Có phục vụ ăn uống tại	Có phục vụ ăn uống tại	Có phục vụ ăn uống tại

	phục vụ các món ăn Âu,Á,tiệc với số lượng các món ăn hạn chế và các món ăn dễ chế biến	buồng nếu khách yêu cầu	buồng nếu khách yêu cầu	buồng nếu khách yêu cầu	buồng nếu khách yêu cầu
	Có phục vụ một số loại giải khát thông dụng	Các loại dịch vụ các món ăn Âu Á,tiệc với số lượng các món ăn phong phú hơn và các loại món ăn chế biến đòi hỏi kỹ thuật cao hơn so với KS 1 sao	Các loại dịch vụ các món ăn Âu Á,tiệc với số lượng các món ăn phong phú hơn và các loại món ăn chế biến đòi hỏi kỹ thuật cao	Phòng ăn đặc sản phục vụ từ 6-24h	Phòng ăn đặc sản phục vụ từ 6-24h
		Phục vụ một số loại giải khát.	Phục vụ một số loại giải khát.	Các dịch vụ ăn,uống phục vụ các món ăn	Các dịch vụ ăn,uống phục vụ các món ăn

				Au,Á,Việt Nam và một số nước.tiệc cao cấp phục vụ giải khát các loại	Au,Á,Việt Nam và quốc tế.phục vụ giải khát các loại
				Món ăn,đồ uống chất lượng cao,thực đơn thường xuyên thay đổi	Món,đồ uống chất lượng cao.
				Có phục vụ ăn sáng tự chọn	Có phục vụ ăn sáng tự chọn,thực đơn thường xuyên thay đổi.
3. Các dịch vụ bổ sung khác	Đón tiếp (reception) trực 24/24	Như 1 sao,có thêm:	Như 2 sao,có thêm:	Như 3 sao,có thêm:	Như 4 sao,có thêm:
	Nhận giữ tiền và đồ vật quý	.Nơi gửi tiền và đồ vật quý (có phòng	.Cho thuê văn hóa phẩm,dụng cụ thể	.cửa hàng lưu niệm,bách hóa, mỹ	.Phòng chiếu phim hoặc hòa nhạc

		an toàn)	thao.	phẩm (thay quầy lưu niệm mỹ phẩm)	
	Đổi tiền ngoại tệ	.Quầy lưu niệm,mỹ phẩm.	.Có phòng hộp.	.Phòng cắt tóc nam nữ	.Phòng hội ngị với các thiết bị phục vụ hội nghị và thiết bị dịch
	Dịch vụ bưu điện gửi thư cho khách	.Lấy vé máy bay,tàu xe	.Phòng khiêu vũ	.Lấy vé xem nhạc,kịch	.Cho thuê ôtô
	Đánh thức khách	.Chuyên hành lý cho khách từ xe đến nơi làm thủ tục đón tiếp	.Dịch vụ xe taxi	.Giặt là lấy ngay trong ngày	.Giặt là lấy ngay
	Xe đẩy chuyển hành lý cho khách (tự phục vụ)		Mang hành lý cho khách từ xe lên phòng ngủ.	.Đánh giày có sửa chữa	.Thông tin:bưu điện và giấy thông tin.
	Giặt là		.Các dịch vụ:bán tem,gửi thư,fax,rủ	.chụp ảnh,quay video	.May đo

			a ảnh		
	Dịch vụ y tế, cấp cứu có tri thức với các loại thuốc cấp cứu thông dụng		.Dịch vụ thông tin	.Phòng hội nghị có phiên dịch	.Dịch vụ thẩm mỹ
	Điện thoại công cộng		.Điện thoại trong buồng: gọi được liên tỉnh thành phố trực tiếp lên phòng	.Dàn nhạc	.Sân tennis
	Điện thoại trong phòng: gọi được liên tỉnh và quốc tế		.Bể bơi (vùng biển)	.Dịch vụ đánh máy, photo copy, dịch thuật.	.Dịch vụ cho người tàn tật, người phục vụ
			.Xe đẩy cho người tàn tật.		Trông giữ trẻ
					.Trung tâm thông mại (thay cửa hàng lưu

					niệm,bách hóa,mỹ phẩm)
YÊU CẦU TỐI THiểu ĐỐI VỚI TỪNG HẠNG					
Các chỉ tiêu	1 sao	2 sao	3 sao	4 sao	5 sao
I. Yêu cầu về vị trí và kiến trúc					
1. Vị trí'	Giao thông thuận tiện Môi trường cảnh quang đảm bảo vệ sinh	Giao thông thuận tiện Môi trường cảnh quang đảm bảo vệ sinh	Giao thông thuận tiện Môi trường cảnh quang sạch đẹp	Giao thông thuận tiện Môi trường cảnh quang sạch đẹp.	Giao thông thuận tiện Môi trường cảnh quang sạch đẹp
2.Thiết kế kiến trúc	Khách sạn có thiết kế kiến trúc tốt,có thể sử dụng thiết kế mẫu.	Khách sạn có thiết kế kiến trúc tốt,trang trí nội- ngoại thất với VLXD tốt.	Kiến trúc xây dựng đẹp,các VLXD tốt,nội thất được thiết kế thích hợp.	Kiến trúc xây dựng kiểu dáng đẹp,các VLXD chất lượng cao,thiết kế nội thất hợp	Kiến trúc cá biệt,VLX D cao cấp,chất lượng cao.Nội thất được thiết kế

				ly,đẹp.	đẹp,trang nhã,toàn cảnh được thiết kế thống nhất.
3. Quy mô khách sạn.(Số lượng buồng)	Có tối thiểu 10 buồng	Có tối thiểu 20 buồng	Có tối thiểu 50 buồng	Có tối thiểu 80 buồng	Có tối thiểu 100 buồng
4. Không gian xanh	Chậu cây đặt ở những nơi công cộng.	Có sân chơi,chậu cây xanh ở những nơi công cộng.	Có sân,vườn cây xanh ở những nơi công cộng.	Có sân,vườn cây xanh ở những nơi công cộng.	có sân vườn rộng
5. Khu vực gửi xe	Có nơi gửi xe cho khách ngòai khu vực khách sạn	Có nơi gửi xe cho khách ngòai khu vực khách sạn	Có nơi gửi xe cho khách ngòai khu vực khách sạn	Nơi gửi xe trong khu vực khách sạn đủ cho 30% tổng số buồng	Nơi gửi xe trong khu vực khách sạn đủ cho 50% tổng số buồng
6. Các loại phòng ăn uống	Phòng ăn	Các phòng ăn	Các phòng ăn	Các phòng ăn Au-A'	Các phòng ăn Au-Á
	Bar thuộc phòng ăn	Bar thuộc phòng ăn	Bar	Các phòng tiệc	Các phòng tiệc
				Phòng ăn đặc sản	Các phòng ăn đặc sản
				Bar	Bar

7. Khu phục vụ hành chính	Phòng làm việc của giám đốc, phó giám đốc	Phòng làm việc của giám đốc, phó giám đốc	Phòng làm việc của giám đốc, phó giám đốc	Phòng làm việc của giám đốc, phó giám đốc	Phòng làm việc của giám đốc, phó giám đốc
	Các phòng nghiệp vụ chuyên môn	Các phòng nghiệp vụ chuyên môn	Phòng tiếp khách.	Phòng tiếp khách.	Phòng tiếp khách.
	Phòng trực tầng	Phòng trực tầng	Các phòng nghiệp vụ chuyên môn kĩ thuật	Các phòng nghiệp vụ chuyên môn kĩ thuật	Các phòng nghiệp vụ chuyên môn kĩ thuật
	Phòng cho nhân viên phục vụ:	Phòng cho nhân viên phục vụ:	Phòng trực tầng	Phòng trực tầng	Phòng trực tầng
	.Phòng thay quần áo.	.Phòng thay quần áo.	Phòng cho nhân viên phục vụ	Phòng cho nhân viên phục vụ	Phòng cho nhân viên phục vụ
	.Phòng tắm, vệ sinh	.Phòng tắm, vệ sinh	.Phòng thay quần áo cho nam và nữ	.Phòng thay quần áo cho nam và nữ	.Phòng thay quần áo cho nam và nữ
	Kho để đồ	Kho để đồ	.Phòng tắm, vệ sinh riêng cho nam, nữ	.Phòng tắm, vệ sinh riêng cho nam, nữ	.Phòng tắm, vệ sinh riêng cho nam, nữ
	Khu bếp, kho	Khu bếp, kho	Khu giặt	.Phòng ăn cho nhân	.Phòng ăn cho nhân

	bảo quản thực phẩm.	bảo quản thực phẩm.	là	viên phục vụ	viên phục vụ
			Kho để đồ	Khu giặt là	Khu giặt là
			Khu bếp.kho bảo quản thực phẩm	Kho để đồ	Kho để đồ
			.Tường phải ốp gạch men sứ tối thiểu 2m,sàn lát vật liệu chống trơn	Khu bếp.kho bảo quản thực phẩm	Khu bếp.kho bảo quản thực phẩm
			.Khu vực chế biến thức ăn nóng-nguội được tách riêng	.Tường phải ốp gạch men sứ tối thiểu 2m,sàn lát vật liệu chống trơn	.Tường phải ốp gạch men sứ tối thiểu 2m,sàn lát vật liệu chống trơn
				.Khu vực chế biến thức ăn nóng-nguội	.Khu vực chế biến thức ăn nóng-nguội

				được tách riêng biệt	được tách riêng biệt
				.Trang bị đủ kho lạnh,các kho đủ thông thoáng.	.Trang bị đủ kho lạnh,các kho đủ thông thoáng.
				.Có cửa cách âm và cách mùi.	.Có cửa cách âm và cách mùi.
				.Tách riêng bếp khỏi khu ăn.	.Tách riêng bếp khỏi khu ăn.
II. Yêu cầu về trang thiết bị,tiện nghi					
1. Yêu cầu về chất lượng mỹ thuật các trang thiết bị	Chất lượng bảo đảm	Chất lượng khá.	Đồng bộ,chất lượng khá'	Đồng bộ chất lượng tốt.	Đồng bộ,hiện đại,chất lượng cao,trang trí nghệ thuật hấp dẫn.
	Bài trí hài hòa	Bài trí đẹp	Bài trí hài hòa	Bài trí hài hòa,thuận tiện.	Đối với buồng ngủ

	Đối với buồng ngủ:	Đối với buồng ngủ:	Đối với buồng ngủ:	Đối với buồng ngủ:	.Tiện nghi cao cấp, trang thiết bị hiện đại, chất lượng tốt, trang trí nội thất đẹp, chất lượng cao, đủ ánh sáng.
	.Trang trí nội thất hài hòa, đủ ánh sáng.	.trang trí nội thất hài hòa, đủ ánh sáng, trang thiết bị chất lượng tốt.	Tiện nghi tốt, trang trí nội thất hài hòa, đủ ánh sáng trang thiết bị chất lượng tốt.	Tiện nghi cao cấp, trang trí nội thất đẹp, sàn nhà sử dụng vật liệu đẹp, chất lượng cao, đủ ánh sáng, trang thiết bị chất lượng tốt	
2. Yêu cầu về thẩm			Có thẩm trải toàn bộ trong buồng ngủ	Có thẩm trải toàn bộ trong buồng	Có thẩm trải toàn bộ trong buồng

				ngủ,hành lang,cầu thang	ngủ,hành lang,cầu thang
3. Thiết bị điều hòa,thông thoáng trong các khu vực chung	Bảo đảm thông thoáng ở các khu vực	Bảo đảm thông thoáng ở các khu vực	Có điều hòa nhiệt độ ở các khu vực công cộng	Có điều hòa nhiệt độ ở các khu vực công cộng	Có điều hòa nhiệt độ trung tâm ở các khu vực công cộng
4.Hệ thống lọc nước			Có hệ thống lọc nước,uống nước được trực tiếp từ vòi	Có hệ thống lọc nước,uống nước được trực tiếp từ vòi	Có hệ thống lọc nước,uống nước được trực tiếp từ vòi
5. Thang máy	Từ tầng 4 trở lên có đủ thang máy riêng cho khách và nhân viên phục vụ	Từ tầng 4 trở lên có đủ thang máy riêng cho khách và nhân viên phục vụ	Từ tầng 3 trở lên có đủ thang máy riêng cho khách,nhâ n viên phục vụ và hàng hóa	Từ tầng 3 trở lên có đủ thang máy riêng cho khách,nhâ n viên phục vụ và hàng hóa	Từ tầng 3 trở lên có đủ thang máy riêng cho khách,nhâ n viên phục vụ và hàng hóa
6. Trang thiết bị buồng ngủ	Xem phụ lục số 1	Như 1 sao,có thêm:	Như 2 sao,có thêm:	Như 3 sao,có thêm:	Như 4 sao,có thêm:
		.Thảm chùi chân	.Bàn salon,2	.Bàn trang điểm,ghế	.Két đựng tiền và đồ

			ghế.		vật quý
		.Tấm phủ giường	."Mắt thần" trên cửa phòng,dây khóa xích	Radio casette	.Đầu video(cho 100% tổng số buồng)
		.Chuông gọi cửa	Bộ đồ ăn,hoa quả,dụng cụ mở bia,rượu	.Bảng điều khiển cạnh giường(điề u khiển các đồ điện)	
		.TV cho 30% tổng số buồng	Tranh treo tường	.TV màu với mạch video cho 100% tổng số buồng,có ăngten vệ tinh,có trung tâm phát hình của khách sạn	
		.Điều hòa nhiệt độ cho 70% tổng số buồng	.Bàn chải đánh giày,chải quần áo	.Tủ lạnh(mini bar) cho 100% tổng số buồng	
			.Tủ lạnh(mini		

			bar)cho 50% tổng số buồng.		
			.TV cho 50% tổng số buồng,có ăngten vệ tinh		
7. Trang thiết bị phòng vệ sinh	Xem phụ lục số 2	Như 1 sao,có thêm:	Như 2 sao,có thêm:	Như 3 sao,có thêm:	Như 4 sao,có thêm:
		Ổ cắm dành để cạo râu	.Bồn tắm cho 50% tổng số buồng.	.Bồn tắm cho 100% tổng số buồng	.Dầu xoa da
			.Điện thoại.	Mũ tắm,áo chàng sau khi tắm.	.Cần kiểm tra sức khỏe
			.Máy sấy tóc.	.Thiết bị vệ sinh cho phụ nữ	
			.Nút gọi cấp cứu.		
			.Vòi tắm di động		

			.Màn che bồn tắm		
			.Nước gội đầu.		
			.Bàn chải đánh răng		
			.Thuốc đánh răng		
			.Dao cạo râu		
			.Bông ngóay tai		
III. Các yêu cầu,các dịch vụ trong khách sạn và mức độ phục vụ					
1. Phục vụ buồng:	Thay ga,gối giường ngủ 2ngày/1lần	Thay ga,gối giường ngủ 2ngày/1lần			
	Vệ sinh phòng hàng ngày,niêm phong thiết bị vệ sinh và	Vệ sinh phòng hàng ngày,niêm phong thiết bị vệ sinh và	Như 2 sao,có thêm:	Như 3 sao,có thêm:	Như 4 sao,có thêm:

	cốc uống nước sau khi làm vệ sinh	cốc uống nước sau khi làm vệ sinh			
	Đặt phích nước sôi,ấm chén nước chè và chè nếu khách có yêu cầu.	Đặt phích nước sôi,ấm chén nước chè và chè nếu khách có yêu cầu.	.Thay ga,gối hàng ngày khi có khách.	.Đặt hoa tươi	Vệ sinh phòng 2lần/1ngà y
	Thay khăn tắm,khăn mặt 1lần/1ngà y	Thay khăn tắm,khăn mặt 1lần/1ngà y	.Đặt phong bì,giấy viết thư,bản đồ TP	.Đặt quả tươi hàng ngày	Thay khăn mặt,khăn tắm 2lần/1ngà y
	Đặt túi đựng đồ khách muốn giặt là	Đặt túi đựng đồ khách muốn giặt là		.Đặt báo,tạp chí	
	Nhân viên thường trực 24/24 giờ	Nhân viên thường trực 24/24 giờ			
2. Phục vụ ăn uống	Số giờ phục vụ ăn uống,giải khát từ 6	Số giờ phục vụ ăn uống,giải khát từ 6	Số giờ phục vụ ăn uống,giải khát từ 6	Số giờ phục vụ ăn uống,giải khát từ 6	Số giờ phục vụ ăn uống,giải khát từ 6

	đến 22giờ	đến 22giờ	đến 22giờ	đến 22giờ	đến 22giờ
	Các loại dịch vụ ăn,uống phục vụ các món ăn Âu,Á,tiệc với số lượng các món ăn hạn chế và các món ăn dễ chế biến	Có phục vụ ăn uống tại buồng nếu khách yêu cầu	Có phục vụ ăn uống tại buồng nếu khách yêu cầu	Có phục vụ ăn uống tại buồng nếu khách yêu cầu	Có phục vụ ăn uống tại buồng nếu khách yêu cầu
	Có phục vụ một số loại giải khát thông dụng	Các loại dịch vụ các món ăn Âu Á,tiệc với số lượng các món ăn phong phú hơn và các loại món ăn chế biến đòi hỏi kỹ thuật cao hơn so với KS 1 sao	Các loại dịch vụ các món ăn Âu Á,tiệc với số lượng các món ăn phong phú hơn và các loại món ăn chế biến đòi hỏi kỹ thuật cao	Phòng ăn đặc sản phục vụ từ 6-24h	Phòng ăn đặc sản phục vụ từ 6-24h
		Phục vụ một số loại	Phục vụ một số loại	Các dịch vụ	Các dịch vụ

		giải khát.	giải khát.	ăn,uống phục vụ các món ăn Au,Á,Việt Nam và một số nước.tiệc cao cấp phục vụ giải khát các loại	ăn,uống phục vụ các món ăn Au,Á,Việt Nam và quốc tế.phục vụ giải khát các loại
				Món ăn,đồ uống chất lượng cao,thực đơn thường xuyên thay đổi	Món,đồ uống chất lượng cao.
				Có phục vụ ăn sáng tự chọn	Có phục vụ ăn sáng tự chọn,thực đơn thường xuyên thay đổi.
3. Các dịch vụ bổ sung khác	Đón tiếp (reception) trực 24/24	Như 1 sao,có thêm:	Như 2 sao,có thêm:	Như 3 sao,có thêm:	Như 4 sao,có thêm:

	Nhận giữ tiền và đồ vật quý	.Nơi gửi tiền và đồ vật quý (có phòng an toàn)	.Cho thuê văn hóa phẩm,dụng cụ thể thao.	.cửa hàng lưu niệm,bách hóa, mỹ phẩm (thay quầy lưu niệm mỹ phẩm)	.Phòng chiếu phim hoặc hòa nhạc
	Đổi tiền ngoại tệ	.Quầy lưu niệm,mỹ phẩm.	.Có phòng họp.	.Phòng cắt tóc nam nữ	.Phòng hội nghị với các thiết bị phục vụ hội nghị và thiết bị dịch
	Dịch vụ bưu điện gửi thư cho khách	.Lấy vé máy bay,tàu xe	.Phòng khiêu vũ	.Lấy vé xem nhạc,kịch	.Cho thuê ô tô
	Đánh thức khách	.Chuyển hành lý cho khách từ xe đến nơi làm thủ tục đón tiếp	.Dịch vụ xe taxi	.Giặt là lấy ngay trong ngày	.Giặt là lấy ngay
	Xe đẩy chuyển hành lý cho khách (tự phục vụ)		Mang hành lý cho khách từ xe lên phòng ngủ.	.Đánh giày có sửa chữa	.Thông tin:bưu điện và giấy thông tin.

	Giặt là		.Các dịch vụ: bán tem,gửi thư,fax,rửa ảnh	.chụp ảnh,quay video	.May đo
	Dịch vụ y tế,cấp cứu có tri thức với các loại thuốc cấp cứu thông dụng		.Dịch vụ thông tin	.Phòng hội nghị có phiên dịch	.Dịch vụ thẩm mỹ
	Điện thoại công cộng		.Điện thoại trong buồng:gọi được liên tỉnh thành phố trực tiếp lên phòng	.Dàn nhạc	.Sân tennis
	Điện thoại trong phòng: gọi được liên tỉnh và quốc tế		.Bể bơi (vùng biển)	.Dịch vụ đánh máy,photo copy,dịch thuật.	.Dịch vụ cho người tàn tật,người phục vụ
			.Xe đẩy cho người tàn tật.		Trông giữ trẻ

					.Trung tâm thông mại (thay cửa hàng lưu niệm,bách hóa,mỹ phẩm)
YÊU CẦU TỐI THIỂU ĐỐI VỚI TỪNG HẠNG					
Các chỉ tiêu	1 sao	2 sao	3 sao	4 sao	5 sao
I. Yêu cầu về vị trí và kiến trúc					
1. Vị trí'	Giao thông thuận tiện	Giao thông thuận tiện	Giao thông thuận tiện	Giao thông thuận tiện	Giao thông thuận tiện
	Môi trường cảnh quang đảm bảo vệ sinh	Môi trường cảnh quang đảm bảo vệ sinh	Môi trường cảnh quang sạch đẹp	Môi trường cảnh quang sạch đẹp.	Môi trường cảnh quang sạch đẹp
2.Thiết kế kiến trúc	Khách sạn có thiết kế kiến trúc tốt,có thể	Khách sạn có thiết kế kiến trúc tốt,trang	Kiến trúc xây dựng đẹp,các VLXD	Kiến trúc xây dựng kiểu dáng đẹp,các	Kiến trúc cá biệt,VLX D cao

	sử dụng thiết kế mẫu.	trí nội- ngoại thất với VLXD tốt.	tốt,nội thất được thiết kế thích hợp.	VLXD chất lượng cao,thiết kế nội thất hợp ly,đẹp.	cấp,chất lượng cao.Nội thất được thiết kế đẹp,trang nhã,toàn cảnh được thiết kế thống nhất.
3. Quy mô khách sạn.(Số lượng buồng)	Có tối thiểu 10 buồng	Có tối thiểu 20 buồng	Có tối thiểu 50 buồng	Có tối thiểu 80 buồng	Có tối thiểu 100 buồng
4. Không gian xanh	Chậu cây đặt ở những nơi công cộng.	Có sân chơi,chậu cây xanh ở những nơi công cộng.	Có sân,vườn cây xanh ở những nơi công cộng.	Có sân,vườn cây xanh ở những nơi công cộng.	có sân vườn rộng
5. Khu vực gửi xe	Có nơi gửi xe cho khách ngoài khu vực khách sạn	Có nơi gửi xe cho khách ngoài khu vực khách sạn	Có nơi gửi xe cho khách ngoài khu vực khách sạn	Nơi gửi xe trong khu vực khách sạn đủ cho 30% tổng số buồng	Nơi gửi xe trong khu vực khách sạn đủ cho 50% tổng số buồng
6. Các loại phòng ăn uống	Phòng ăn	Các phòng ăn	Các phòng ăn	Các phòng ăn Au-A'	Các phòng ăn Au-Á
	Bar thuộc	Bar thuộc	Bar	Các phòng	Các phòng

	phòng ăn	phòng ăn		tiệc	tiệc
				Phòng ăn đặc sản	Các phòng ăn đặc sản
				Bar	Bar
7. Khu phục vụ hành chính	Phòng làm việc của giám đốc,phó giám đốc	Phòng làm việc của giám đốc,phó giám đốc	Phòng làm việc của giám đốc,phó giám đốc	Phòng làm việc của giám đốc,phó giám đốc	Phòng làm việc của giám đốc,phó giám đốc
	Các phòng nghịệp vụ chuyên môn	Các phòng nghịệp vụ chuyên môn	Phòng tiếp khách.	Phòng tiếp khách.	Phòng tiếp khách.
	Phòng trực tầng	Phòng trực tầng	Các phòng nghịệp vụ chuyên môn kĩ thuật	Các phòng nghịệp vụ chuyên môn kĩ thuật	Các phòng nghịệp vụ chuyên môn kĩ thuật
	Phòng cho nhân viên phục vụ: .Phòng thay quần áo.	Phòng cho nhân viên phục vụ: .Phòng thay quần áo.	Phòng trực tầng Phòng cho nhân viên phục vụ	Phòng trực tầng Phòng cho nhân viên phục vụ	Phòng trực tầng Phòng cho nhân viên phục vụ
	.Phòng tắm,vệ sinh	.Phòng tắm,vệ sinh	.Phòng thay quần áo cho nam và nữ	.Phòng thay quần áo cho nam và nữ	.Phòng thay quần áo cho nam và nữ
	Kho để đồ	Kho để đồ	.Phòng	.Phòng	.Phòng

			tắm,vệ sinh riêng cho nam, nữ	tắm,vệ sinh riêng cho nam, nữ	tắm,vệ sinh riêng cho nam, nữ
	Khu bếp,kho bảo quản thực phẩm.	Khu bếp,kho bảo quản thực phẩm.	Khu giặt là	.Phòng ăn cho nhân viên phục vụ	.Phòng ăn cho nhân viên phục vụ
			Kho để đồ	Khu giặt là	Khu giặt là
			Khu bếp.kho bảo quản thực phẩm	Kho để đồ	Kho để đồ
			.Tường phải ốp gạch men sứ tối thiểu 2m,sàn lát vật liệu chống trơn	Khu bếp.kho bảo quản thực phẩm	Khu bếp.kho bảo quản thực phẩm
			.Khu vực chế biến thức ăn nóng- nguội được tách riêng	.Tường phải ốp gạch men sứ tối thiểu 2m,sàn lát vật liệu chống	.Tường phải ốp gạch men sứ tối thiểu 2m,sàn lát vật liệu chống

				trơn	trơn
				.Khu vực chế biến thức ăn nóng-nguội được tách riêng biệt	.Khu vực chế biến thức ăn nóng-nguội được tách riêng biệt
				.Trang bị đủ kho lạnh,các kho đủ thông thoáng.	.Trang bị đủ kho lạnh,các kho đủ thông thoáng.
				.Có cửa cách âm và cách mùi.	.Có cửa cách âm và cách mùi.
				.Tách riêng bếp khỏi khu ăn.	.Tách riêng bếp khỏi khu ăn.
II. Yêu cầu về trang thiết bị,tiện nghi					
1. Yêu cầu về chất lượng mỹ thuật các trang thiết	Chất lượng bảo đảm	Chất lượng khá.	Đồng bộ,chất lượng khá'	Đồng bộ chất lượng tốt.	Đồng bộ,hiện đại,chất lượng cao,trang

bị					tri nghệ thuật hấp dẫn.
	Bài trí hài hòa	Bài trí đẹp	Bài trí hài hòa	Bài trí hài hòa,thuận tiện.	Đối với buồng ngủ
	Đối với buồng ngủ:	Đối với buồng ngủ:	Đối với buồng ngủ:	Đối với buồng ngủ:	.Tiện nghi cao cấp,trang thiết bị hiện đại,chất lượng tốt,trang trí nội thất đẹp,chất lượng cao,đủ ánh sáng.
	.Trang trí nội thất hài hòa,đủ ánh sáng.	.trang trí nội thất hài hòa,đủ ánh sáng,trang thiết bị chất lượng tốt.	Tiện nghi tốt,trang trí nội thất hài hòa,đủ ánh sáng trang thiết bị chất lượng tốt.	Tiện nghi cao cấp,trang trí nội thất đẹp,sàn nhà sử dụng vật liệu đẹp,chất lượng cao,đủ ánh sáng,trang thiết bị	

				chất lượng tốt	
2. Yêu cầu về thảm			Có thảm trải toàn bộ trong buồng ngủ	Có thảm trải toàn bộ trong buồng ngủ, hành lang, cầu thang	Có thảm trải toàn bộ trong buồng ngủ, hành lang, cầu thang
3. Thiết bị điều hòa, thông thoáng trong các khu vực chung	Bảo đảm thông thoáng ở các khu vực	Bảo đảm thông thoáng ở các khu vực	Có điều hòa nhiệt độ ở các khu vực công cộng	Có điều hòa nhiệt độ ở các khu vực công cộng	Có điều hòa nhiệt độ trung tâm ở các khu vực công cộng
4. Hệ thống lọc nước			Có hệ thống lọc nước, uống nước được trực tiếp từ vòi	Có hệ thống lọc nước, uống nước được trực tiếp từ vòi	Có hệ thống lọc nước, uống nước được trực tiếp từ vòi
5. Thang máy	Từ tầng 4 trở lên có đủ thang máy riêng cho khách và nhân viên phục vụ	Từ tầng 4 trở lên có đủ thang máy riêng cho khách và nhân viên phục vụ	Từ tầng 3 trở lên có đủ thang máy riêng cho khách, nhân viên phục vụ và hàng hóa	Từ tầng 3 trở lên có đủ thang máy riêng cho khách, nhân viên phục vụ và hàng hóa	Từ tầng 3 trở lên có đủ thang máy riêng cho khách, nhân viên phục vụ và hàng hóa

6. Trang thiết bị buồng ngủ	Xem phụ lục số 1	Như 1 sao,có thêm:	Như 2 sao,có thêm:	Như 3 sao,có thêm:	Như 4 sao,có thêm:
		.Thảm chùi chân	.Bàn salon,2 ghế.	.Bàn trang điểm,ghế	.Két đựng tiền và đồ vật quý
		.Tấm phủ giường	."Mắt thần" trên cửa phòng,dây khóa xích	Radio cassette	.Đầu video(cho 100% tổng số buồng)
		.Chuông gọi cửa	Bộ đồ ăn,hoa quả,dụng cụ mở bia,rượu	.Bảng điều khiển cạnh giường(điều khiển các đồ điện)	
		.TV cho 30% tổng số buồng	Tranh treo tường	.TV màu với mạch video cho 100% tổng số buồng,có ăngten vệ tinh,có trung tâm phát hình của khách sạn	
		.Điều hòa nhiệt độ	.Bàn chải đánh	.Tủ lạnh(mini	

		cho 70% tổng số buồng	giày,chải quần áo	bar) cho 100% tổng số buồng	
			.Tủ lạnh(mini bar)cho 50%tổng số buồng.		
			.TV cho 50% tổng số buồng,có ăngten vệ tinh		
7. Trang thiết bị phòng vệ sinh	Xem phụ lục số 2	Như 1 sao,có thêm:	Như 2 sao,có thêm:	Như 3 sao,có thêm:	Như 4 sao,có thêm:
		Ồ cắm dành để cạo râu	.Bồn tắm cho 50% tổng số buồng.	.Bồn tắm cho 100% tổng số buồng	.Dầu xoa da
			.Điện thoại.	Mũ tắm,áo chòang sau khi tắm.	.Cần kiểm tra sức khỏe
			.Máy sấy tóc.	.Thiết bị vệ sinh cho phụ nữ	

			.Nút gọi cấp cứu.		
			.Vòi tắm di động		
			.Màn che bồn tắm		
			.Nước gội đầu.		
			.Bàn chải đánh răng		
			.Thuốc đánh răng		
			.Dao cạo râu		
			.Bông ngoáy tai		
III. Các yêu cầu,các dịch vụ trong khách sạn và mức độ phục vụ					
1. Phục vụ buồng:	Thay ga,gối giường ngủ 2ngày/1lần	Thay ga,gối giường ngủ 2ngày/1lần			
	Vệ sinh phòng	Vệ sinh phòng	Như 2 sao,có	Như 3 sao,có	Như 4 sao,có

	hàng ngày,niêm phong thiết bị vệ sinh và cốc uống nước sau khi làm vệ sinh	hàng ngày,niêm phong thiết bị vệ sinh và cốc uống nước sau khi làm vệ sinh	thêm:	thêm:	thêm:
	Đặt phích nước sôi,ấm chén nước chè và chè nếu khách có yêu cầu.	Đặt phích nước sôi,ấm chén nước chè và chè nếu khách có yêu cầu.	.Thay ga,gối hàng ngày khi có khách.	.Đặt hoa tươi	Vệ sinh phòng 2lần/1ngày
	Thay khăn tắm,khăn mặt 1lần/1ngày	Thay khăn tắm,khăn mặt 1lần/1ngày	.Đặt phong bì,giấy viết thư,bản đồ TP	.Đặt quả tươi hàng ngày	Thay khăn mặt,khăn tắm 2lần/1ngày
	Đặt túi đựng đồ khách muốn giặt là	Đặt túi đựng đồ khách muốn giặt là		.Đặt báo,tạp chí	
	Nhân viên thường trực 24/24 giờ	Nhân viên thường trực 24/24 giờ			

2. Phục vụ ăn uống	Số giờ phục vụ ăn uống,giải khát từ 6 đến 22giờ	Số giờ phục vụ ăn uống,giải khát từ 6 đến 22giờ	Số giờ phục vụ ăn uống,giải khát từ 6 đến 22giờ	Số giờ phục vụ ăn uống,giải khát từ 6 đến 22giờ	Số giờ phục vụ ăn uống,giải khát từ 6 đến 22giờ
	Các loại dịch vụ ăn,uống phục vụ các món ăn Âu,Á,tiệc với số lượng các món ăn hạn chế và các món ăn để chế biến	Có phục vụ ăn uống tại buồng nếu khách yêu cầu	Có phục vụ ăn uống tại buồng nếu khách yêu cầu	Có phục vụ ăn uống tại buồng nếu khách yêu cầu	Có phục vụ ăn uống tại buồng nếu khách yêu cầu
	Có phục vụ một số loại giải khát thông dụng	Các loại dịch vụ các món ăn Âu Á,tiệc với số lượng các món ăn phong phú hơn và các loại món ăn chế biến đòi hỏi kỹ	Các loại dịch vụ các món ăn Âu Á,tiệc với số lượng các món ăn phong phú hơn và các loại món ăn chế biến đòi hỏi kỹ	Phòng ăn đặc sản phục vụ từ 6-24h	Phòng ăn đặc sản phục vụ từ 6-24h

		thuật cao hơn so với KS 1 sao	thuật cao		
		Phục vụ một số loại giải khát.	Phục vụ một số loại giải khát.	Các dịch vụ ăn,uống phục vụ các món ăn Âu,Á,Việt Nam và một số nước.tiệc cao cấp phục vụ giải khát các loại	Các dịch vụ ăn,uống phục vụ các món ăn Âu,Á,Việt Nam và quốc tế.phục vụ giải khát các loại
				Món ăn,đồ uống chất lượng cao,thực đơn thường xuyên thay đổi	Món,đồ uống chất lượng cao.
				Có phục vụ ăn sáng tự chọn	Có phục vụ ăn sáng tự chọn,thực đơn thường xuyên

					thay đổi.
3. Các dịch vụ bổ sung khác	Đón tiếp (reception) trực 24/24	Như 1 sao,có thêm:	Như 2 sao,có thêm:	Như 3 sao,có thêm:	Như 4 sao,có thêm:
	Nhận giữ tiền và đồ vật quý	.Nơi gửi tiền và đồ vật quý (có phòng an toàn)	.Cho thuê văn hóa phẩm,dụng cụ thể thao.	.cửa hàng lưu niệm,bách hóa, mỹ phẩm (thay quầy lưu niệm mỹ phẩm)	.Phòng chiếu phim hoặc hòa nhạc
	Đổi tiền ngoại tệ	.Quầy lưu niệm,mỹ phẩm.	.Có phòng họp.	.Phòng cắt tóc nam nữ	.Phòng hội nghị với các thiết bị phục vụ hội nghị và thiết bị dịch
	Dịch vụ bưu điện gửi thư cho khách	.Lấy vé máy bay,tàu xe	.Phòng khiêu vũ	.Lấy vé xem nhạc,kịch	.Cho thuê ô tô
	Đánh thức khách	.Chuyển hành lý cho khách từ xe đến nơi làm thủ tục đón tiếp	.Dịch vụ xe taxi	.Giặt là lấy ngay trong ngày	.Giặt là lấy ngay

	Xe đẩy chuyển hành lý cho khách (tự phục vụ)		Mang hành lý cho khách từ xe lên phòng ngủ.	.Đánh giày có sửa chữa	.Thông tin:bưu điện và giấy thông tin.
	Giặt là		.Các dịch vụ:bán tem,gửi thư,fax,rử a ảnh	.chụp ảnh,quay video	.May đo
	Dịch vụ y tế,cấp cứu có tri thức với các loại thuốc cấp cứu thông dụng		.Dịch vụ thông tin	.Phòng hội nghị có phiên dịch	.Dịch vụ thẩm mỹ
	Điện thoại công cộng		.Điện thoại trong buồng:gọi được liên tỉnh thành phố trực tiếp lên phòng	.Dàn nhạc	.Sân tennis
	Điện thoại trong phòng: gọi được liên		.Bể bơi (vùng biển)	.Dịch vụ đánh máy,photo copy,dịch	.Dịch vụ cho người tàn tật,người

	tỉnh và quốc tế			thuật.	phục vụ
			.Xe đẩy cho người tàn tật.		Trông giữ trẻ
					.Trung tâm thông mại (thay cửa hàng lưu niệm,bách hóa,mỹ phẩm)
YÊU CẦU TỐI THIỂU ĐỐI VỚI TỪNG HẠNG					
Các chỉ tiêu	1 sao	2 sao	3 sao	4 sao	5 sao
I. Yêu cầu về vị trí và kiến trúc					
1. Vị trí'	Giao thông thuận tiện	Giao thông thuận tiện	Giao thông thuận tiện	Giao thông thuận tiện	Giao thông thuận tiện
	Môi trường cảnh quang	Môi trường cảnh quang	Môi trường cảnh quang	Môi trường cảnh quang	Môi trường cảnh quang

	đảm bảo vệ sinh	đảm bảo vệ sinh	sạch đẹp	sạch đẹp.	sạch đẹp
2.Thiết kế kiến trúc	Khách sạn có thiết kế kiến trúc tốt,có thể sử dụng thiết kế mẫu.	Khách sạn có thiết kế kiến trúc tốt,trang trí nội-ngoại thất với VLXD tốt.	Kiến trúc xây dựng đẹp,các VLXD tốt,nội thất được thiết kế thích hợp.	Kiến trúc xây dựng kiểu dáng đẹp,các VLXD chất lượng cao,thiết kế nội thất hợp lý,đẹp.	Kiến trúc cá biệt,VLXD cao cấp,chất lượng cao.Nội thất được thiết kế đẹp,trang nhã,toàn cảnh được thiết kế thống nhất.
3. Quy mô khách sạn.(Số lượng buồng)	Có tối thiểu 10 buồng	Có tối thiểu 20 buồng	Có tối thiểu 50 buồng	Có tối thiểu 80 buồng	Có tối thiểu 100 buồng
4. Không gian xanh	Chậu cây đặt ở những nơi công cộng.	Có sân chơi,chậu cây xanh ở những nơi công cộng.	Có sân,vườn cây xanh ở những nơi công cộng.	Có sân,vườn cây xanh ở những nơi công cộng.	có sân vườn rộng
5. Khu vực gửi xe	Có nơi gửi xe cho khách ngoài khu vực khách	Có nơi gửi xe cho khách ngoài khu vực khách	Có nơi gửi xe cho khách ngoài khu vực khách	Nơi gửi xe trong khu vực khách sạn đủ cho 30% tổng	Nơi gửi xe trong khu vực khách sạn đủ cho 50% tổng

	sạn	sạn	sạn	số buồng	số buồng
6. Các loại phòng ăn uống	Phòng ăn	Các phòng ăn	Các phòng ăn	Các phòng ăn Au-A'	Các phòng ăn Au-Á
	Bar thuộc phòng ăn	Bar thuộc phòng ăn	Bar	Các phòng tiệc	Các phòng tiệc
				Phòng ăn đặc sản	Các phòng ăn đặc sản
				Bar	Bar
7. Khu phục vụ hành chính	Phòng làm việc của giám đốc, phó giám đốc	Phòng làm việc của giám đốc, phó giám đốc	Phòng làm việc của giám đốc, phó giám đốc	Phòng làm việc của giám đốc, phó giám đốc	Phòng làm việc của giám đốc, phó giám đốc
	Các phòng nghiệp vụ chuyên môn	Các phòng nghiệp vụ chuyên môn	Phòng tiếp khách.	Phòng tiếp khách.	Phòng tiếp khách.
	Phòng trực tầng	Phòng trực tầng	Các phòng nghiệp vụ chuyên môn kĩ thuật	Các phòng nghiệp vụ chuyên môn kĩ thuật	Các phòng nghiệp vụ chuyên môn kĩ thuật
	Phòng cho nhân viên phục vụ:	Phòng cho nhân viên phục vụ:	Phòng trực tầng	Phòng trực tầng	Phòng trực tầng
	.Phòng thay quần áo.	.Phòng thay quần áo.	Phòng cho nhân viên phục vụ	Phòng cho nhân viên phục vụ	Phòng cho nhân viên phục vụ

	.Phòng tắm,vệ sinh	.Phòng tắm,vệ sinh	.Phòng thay quần áo cho nam và nữ	.Phòng thay quần áo cho nam và nữ	.Phòng thay quần áo cho nam và nữ
	Kho để đồ	Kho để đồ	.Phòng tắm,vệ sinh riêng cho nam, nữ	.Phòng tắm,vệ sinh riêng cho nam, nữ	.Phòng tắm,vệ sinh riêng cho nam, nữ
	Khu bếp,kho bảo quản thực phẩm.	Khu bếp,kho bảo quản thực phẩm.	Khu giặt là	.Phòng ăn cho nhân viên phục vụ	.Phòng ăn cho nhân viên phục vụ
			Kho để đồ	Khu giặt là	Khu giặt là
			Khu bếp.kho bảo quản thực phẩm	Kho để đồ	Kho để đồ
			.Tường phải ốp gạch men sứ tối thiểu 2m,sàn lát vật liệu chống trơn	Khu bếp.kho bảo quản thực phẩm	Khu bếp.kho bảo quản thực phẩm
			.Khu vực ché biến	.Tường phải ốp	.Tường phải ốp

			thức ăn nóng- nguội được tách riêng	gạch men sứ tối thiếu 2m,sàn lát vật liệu chống trơn	gạch men sứ tối thiếu 2m,sàn lát vật liệu chống trơn
				.Khu vực ché biến thức ăn nóng- nguội được tách riêng biệt	.Khu vực ché biến thức ăn nóng- nguội được tách riêng biệt
				.Trang bị ủ kho lạnh,các kho ủ thông thoáng.	.Trang bị ủ kho lạnh,các kho ủ thông thoáng.
				.Có cửa cách âm và cách mùi.	.Có cửa cách âm và cách mùi.
				.Tách riêng bếp khỏi khu ăn.	.Tách riêng bếp khỏi khu ăn.
II. Yêu cầu về trang thiết bị,tiện					

nghi					
1. Yêu cầu về chất lượng mỹ thuật các trang thiết bị	Chất lượng bảo đảm	Chất lượng khá.	Đồng bộ, chất lượng khá'	Đồng bộ chất lượng tốt.	Đồng bộ, hiện đại, chất lượng cao, trang trí nghệ thuật hấp dẫn.
	Bài trí hài hòa	Bài trí đẹp	Bài trí hài hòa	Bài trí hài hòa, thuận tiện.	Đối với buồng ngủ
	Đối với buồng ngủ:	Đối với buồng ngủ:	Đối với buồng ngủ:	Đối với buồng ngủ:	.Tiện nghi cao cấp, trang thiết bị hiện đại, chất lượng tốt, trang trí nội thất đẹp, chất lượng cao, đủ ánh sáng.
	.Trang trí nội thất hài hòa, đủ ánh sáng.	.trang trí nội thất hài hòa, đủ ánh sáng, trang thiết bị chất lượng	Tiện nghi tốt, trang trí nội thất hài hòa, đủ ánh sáng trang thiết bị chất	Tiện nghi cao cấp, trang trí nội thất đẹp, sàn nhà sử dụng vật	

		tốt.	lượng tốt.	liệu đẹp,chất lượng cao,đủ ánh sáng,trang thiết bị chất lượng tốt	
2. Yêu cầu về thẩm			Có thẩm trải toàn bộ trong buồng ngủ	Có thẩm trải toàn bộ trong buồng ngủ,hành lang,cầu thang	Có thẩm trải toàn bộ trong buồng ngủ,hành lang,cầu thang
3. Thiết bị điều hòa,thông thoáng trong các khu vực chung	Bảo đảm thông thoáng ở các khu vực	Bảo đảm thông thoáng ở các khu vực	Có điều hòa nhiệt độ ở các khu vực công cộng	Có điều hòa nhiệt độ ở các khu vực công cộng	Có điều hòa nhiệt độ trung tâm ở các khu vực công cộng
4.Hệ thống lọc nước			Có hệ thống lọc nước,uống nước được trực tiếp từ vòi	Có hệ thống lọc nước,uống nước được trực tiếp từ vòi	Có hệ thống lọc nước,uống nước được trực tiếp từ vòi
5. Thang máy	Từ tầng 4 trở lên có đủ thang	Từ tầng 4 trở lên có đủ thang	Từ tầng 3 trở lên có đủ thang	Từ tầng 3 trở lên có đủ thang	Từ tầng 3 trở lên có đủ thang

	máy riêng cho khách và nhân viên phục vụ	máy riêng cho khách và nhân viên phục vụ	máy riêng cho khách,nhân viên phục vụ và hàng hóa	máy riêng cho khách,nhân viên phục vụ và hàng hóa	máy riêng cho khách,nhân viên phục vụ và hàng hóa
6. Trang thiết bị buồng ngủ	Xem phụ lục số 1	Như 1 sao,có thêm:	Như 2 sao,có thêm:	Như 3 sao,có thêm:	Như 4 sao,có thêm:
		.Thảm chùi chân	.Bàn salon,2 ghế.	.Bàn trang điểm,ghế	.Két đựng tiền và đồ vật quý
		.Tấm phủ giường	."Mắt thần" trên cửa phòng,dây khóa xích	Radio casette	.Đầu video(cho 100% tổng số buồng)
		.Chuông gọi cửa	Bộ đồ ăn,hoa quả,dụng cụ mở bia,rượu	.Bảng điều khiển cạnh giường(điều khiển các đồ điện)	
		.TV cho 30% tổng số buồng	Tranh treo tường	.TV màu với mạch video cho 100% tổng số buồng,có ăngten vệ	

				tinh,có trung tâm phát hình của khách sạn	
		.Điều hòa nhiệt độ cho 70% tổng số buồng	.Bàn chải đánh giày,chải quần áo	.Tủ lạnh(mini bar) cho 100% tổng số buồng	
			.Tủ lạnh(mini bar)cho 50%tổng số buồng.		
			.TV cho 50% tổng số buồng,có ăngten vệ tinh		
7. Trang thiết bị phòng vệ sinh	Xem phụ lục số 2	Như 1 sao,có thêm:	Như 2 sao,có thêm:	Như 3 sao,có thêm:	Như 4 sao,có thêm:
		Ổ cắm dành để cạo râu	.Bồn tắm cho 50% tổng số buồng.	.Bồn tắm cho 100% tổng số buồng	.Dầu xoa da
			.Điện thoại.	Mũ tắm,áo	.Cần kiểm tra sức

				chòang sau khi tắm.	khỏe
			.Máy sấy tóc.	.Thiết bị vệ sinh cho phụ nữ	
			.Nút gọi cấp cứu.		
			.Vòi tắm di động		
			.Màn che bồn tắm		
			.Nước gội đầu.		
			.Bàn chải đánh răng		
			.Thuốc đánh răng		
			.Dao cạo râu		
			.Bông ngóay tai		
III. Các yêu cầu,các dịch vụ trong khách sạn và mức độ					

phục vụ					
1. Phục vụ buồng:	Thay ga,gối giường ngủ 2ngày/1lần	Thay ga,gối giường ngủ 2ngày/1lần			
	Vệ sinh phòng hàng ngày,niêm phong thiết bị vệ sinh và cốc uống nước sau khi làm vệ sinh	Vệ sinh phòng hàng ngày,niêm phong thiết bị vệ sinh và cốc uống nước sau khi làm vệ sinh	Như 2 sao,có thêm:	Như 3 sao,có thêm:	Như 4 sao,có thêm:
	Đặt phích nước sôi,ấm chén nước chè và chè nếu khách có yêu cầu.	Đặt phích nước sôi,ấm chén nước chè và chè nếu khách có yêu cầu.	.Thay ga,gối hàng ngày khi có khách.	.Đặt hoa tươi	Vệ sinh phòng 2lần/1ngày
	Thay khăn tắm,khăn mặt 1lần/1ngày	Thay khăn tắm,khăn mặt 1lần/1ngày	.Đặt phong bì,giấy viết thư,bản đồ TP	.Đặt quả tươi hàng ngày	Thay khăn mặt,khăn tắm 2lần/1ngày

	Đặt túi đựng đồ khách muốn giặt là	Đặt túi đựng đồ khách muốn giặt là		.Đặt báo,tạp chí	
	Nhân viên thường trực 24/24 giờ	Nhân viên thường trực 24/24 giờ			
2. Phục vụ ăn uống	Số giờ phục vụ ăn uống,giải khát từ 6 đến 22giờ	Số giờ phục vụ ăn uống,giải khát từ 6 đến 22giờ	Số giờ phục vụ ăn uống,giải khát từ 6 đến 22giờ	Số giờ phục vụ ăn uống,giải khát từ 6 đến 22giờ	Số giờ phục vụ ăn uống,giải khát từ 6 đến 22giờ
	Các loại dịch vụ ăn,uống phục vụ các món ăn Âu,Á,tiệc với số lượng các món ăn hạn chế và các món ăn để chế biến	Có phục vụ ăn uống tại buồng nếu khách yêu cầu	Có phục vụ ăn uống tại buồng nếu khách yêu cầu	Có phục vụ ăn uống tại buồng nếu khách yêu cầu	Có phục vụ ăn uống tại buồng nếu khách yêu cầu
	Có phục vụ một số loại giải	Các loại dịch vụ các món	Các loại dịch vụ các món	Phòng ăn đặc sản phục vụ từ	Phòng ăn đặc sản phục vụ từ

	khát thông dụng	ăn Âu Á,tiệc với số lượng các món ăn phong phú hơn và các loại món ăn chế biến đòi hỏi kỹ thuật cao hơn so với KS 1 sao	ăn Âu Á,tiệc với số lượng các món ăn phong phú hơn và các loại món ăn chế biến đòi hỏi kỹ thuật cao	6-24h	6-24h
		Phục vụ một số loại giải khát.	Phục vụ một số loại giải khát.	Các dịch vụ ăn,uống phục vụ các món ăn Âu,Á,Việt Nam và một số nước.tiệc cao cấp phục vụ giải khát các loại	Các dịch vụ ăn,uống phục vụ các món ăn Âu,Á,Việt Nam và quốc tế.phục vụ giải khát các loại
				Món ăn,đồ uống chất lượng cao,thực đơn thường	Món,đồ uống chất lượng cao.

				xuyên thay đổi	
				Có phục vụ ăn sáng tự chọn	Có phục vụ ăn sáng tự chọn,thực đơn thường xuyên thay đổi.
3. Các dịch vụ bổ sung khác	Đón tiếp (reception) trực 24/24	Như 1 sao,có thêm:	Như 2 sao,có thêm:	Như 3 sao,có thêm:	Như 4 sao,có thêm:
	Nhận giữ tiền và đồ vật quý	.Nơi gửi tiền và đồ vật quý (có phòng an toàn)	.Cho thuê văn hóa phẩm,dụng cụ thể thao.	.cửa hàng lưu niệm,bách hóa, mỹ phẩm (thay quầy lưu niệm mỹ phẩm)	.Phòng chiếu phim hoặc hòa nhạc
	Đổi tiền ngoại tệ	.Quầy lưu niệm,mỹ phẩm.	.Có phòng hợp.	.Phòng cắt tóc nam nữ	.Phòng hội ngị với các thiết bị phục vụ hội nghị và thiết bị dịch
	Dịch vụ bưu điện gửi thư	.Lấy vé máy	.Phòng khiêu vũ	.Lấy vé xem	.Cho thuê ôtô

	cho khách	bay,tàu xe		nhạc,kịch	
	Đánh thức khách	.Chuyển hành lý cho khách từ xe đến nơi làm thủ tục đón tiếp	.Dịch vụ xe taxi	.Giặt là lấy ngay trong ngày	.Giặt là lấy ngay
	Xe đẩy chuyển hành lý cho khách (tự phục vụ)		Mang hành lý cho khách từ xe lên phòng ngủ.	.Đánh giày có sửa chữa	.Thông tin:buu điện và giấy thông tin.
	Giặt là		.Các dịch vụ:bán tem,gửi thư,fax,rửa ảnh	.chụp ảnh,quay video	.May đo
	Dịch vụ y tế,cấp cứu có tri thức với các loại thuốc cấp cứu thông dụng		.Dịch vụ thông tin	.Phòng hội nghị có phiên dịch	.Dịch vụ thẩm mỹ
	Điện thoại công cộng		.Điện thoại trong buồng:gọi được liên	.Dàn nhạc	.Sân tennis

			tỉnh thành phố trực tiếp lên phòng		
	Điện thoại trong phòng: gọi được liên tỉnh và quốc tế		.Bể bơi (vùng biển)	.Dịch vụ đánh máy,photo copy,dịch thuật.	.Dịch vụ cho người tàn tật,người phục vụ
			.Xe đẩy cho người tàn tật.		Trông giữ trẻ
					.Trung tâm thông mại (thay cửa hàng lưu niệm,bách hóa,mỹ phẩm)
YÊU CẦU TỐI THiểu ĐỐI VỚI TỪNG HẠNG					
Các chỉ tiêu	1 sao	2 sao	3 sao	4 sao	5 sao
I. Yêu cầu về vị trí và kiến trúc					

1. Vị trí'	Giao thông thuận tiện Môi trường cảnh quang đảm bảo vệ sinh	Giao thông thuận tiện Môi trường cảnh quang đảm bảo vệ sinh	Giao thông thuận tiện Môi trường cảnh quang sạch đẹp	Giao thông thuận tiện Môi trường cảnh quang sạch đẹp.	Giao thông thuận tiện Môi trường cảnh quang sạch đẹp
2.Thiết kế kiến trúc	Khách sạn có thiết kế kiến trúc tốt,có thể sử dụng thiết kế mẫu.	Khách sạn có thiết kế kiến trúc tốt,trang trí nội-ngoại thất với VLXD tốt.	Kiến trúc xây dựng đẹp,các VLXD tốt,nội thất được thiết kế thích hợp.	Kiến trúc xây dựng kiểu dáng đẹp,các VLXD chất lượng cao,thiết kế nội thất hợp ly,đẹp.	Kiến trúc cá biệt,VLXD cao cấp,chất lượng cao.Nội thất được thiết kế đẹp,trang nhã,toàn cảnh được thiết kế thống nhất.
3. Quy mô khách sạn.(Số lượng buồng)	Có tối thiểu 10 buồng	Có tối thiểu 20 buồng	Có tối thiểu 50 buồng	Có tối thiểu 80 buồng	Có tối thiểu 100 buồng
4. Không gian xanh	Chậu cây đặt ở những nơi	Có sân chơi,chậu cây xanh ở	Có sân,vườn cây xanh ở	Có sân,vườn cây xanh ở	có sân vườn rộng

	công cộng.	những nơi công cộng.	những nơi công cộng.	những nơi công cộng.	
5. Khu vực gửi xe	Có nơi gửi xe cho khách ngoài khu vực khách sạn	Có nơi gửi xe cho khách ngoài khu vực khách sạn	Có nơi gửi xe cho khách ngoài khu vực khách sạn	Nơi gửi xe trong khu vực khách sạn đủ cho 30% tổng số buồng	Nơi gửi xe trong khu vực khách sạn đủ cho 50% tổng số buồng
6. Các loại phòng ăn uống	Phòng ăn	Các phòng ăn	Các phòng ăn	Các phòng ăn Au-A'	Các phòng ăn Au-Á
	Bar thuộc phòng ăn	Bar thuộc phòng ăn	Bar	Các phòng tiệc	Các phòng tiệc
				Phòng ăn đặc sản	Các phòng ăn đặc sản
				Bar	Bar
7. Khu phục vụ hành chính	Phòng làm việc của giám đốc, phó giám đốc	Phòng làm việc của giám đốc, phó giám đốc	Phòng làm việc của giám đốc, phó giám đốc	Phòng làm việc của giám đốc, phó giám đốc	Phòng làm việc của giám đốc, phó giám đốc
	Các phòng nghịệp vụ chuyên môn	Các phòng nghịệp vụ chuyên môn	Phòng tiếp khách.	Phòng tiếp khách.	Phòng tiếp khách.
	Phòng trực tầng	Phòng trực tầng	Các phòng nghịệp vụ chuyên môn kĩ	Các phòng nghịệp vụ chuyên môn kĩ	Các phòng nghịệp vụ chuyên môn kĩ

			thuật	thuật	thuật
	Phòng cho nhân viên phục vụ:	Phòng cho nhân viên phục vụ:	Phòng trực tầng	Phòng trực tầng	Phòng trực tầng
	.Phòng thay quần áo.	.Phòng thay quần áo.	Phòng cho nhân viên phục vụ	Phòng cho nhân viên phục vụ	Phòng cho nhân viên phục vụ
	.Phòng tắm,vệ sinh	.Phòng tắm,vệ sinh	.Phòng thay quần áo cho nam và nữ	.Phòng thay quần áo cho nam và nữ	.Phòng thay quần áo cho nam và nữ
	Kho để đồ	Kho để đồ	.Phòng tắm,vệ sinh riêng cho nam, nữ	.Phòng tắm,vệ sinh riêng cho nam, nữ	.Phòng tắm,vệ sinh riêng cho nam, nữ
	Khu bếp,kho bảo quản thực phẩm.	Khu bếp,kho bảo quản thực phẩm.	Khu giặt là	.Phòng ăn cho nhân viên phục vụ	.Phòng ăn cho nhân viên phục vụ
			Kho để đồ	Khu giặt là	Khu giặt là
			Khu bếp.kho bảo quản thực phẩm	Kho để đồ	Kho để đồ
			.Tường phải ốp gạch men	Khu bếp.kho bảo quản	Khu bếp.kho bảo quản

			sứ tối thiểu 2m,sàn lát vật liệu chống trơn	thực phẩm	thực phẩm
			.Khu vực ché biến thức ăn nóng- nguội được tách riêng	.Tường phải ốp gạch men sứ tối thiểu 2m,sàn lát vật liệu chống trơn	.Tường phải ốp gạch men sứ tối thiểu 2m,sàn lát vật liệu chống trơn
				.Khu vực ché biến thức ăn nóng- nguội được tách riêng biệt	.Khu vực ché biến thức ăn nóng- nguội được tách riêng biệt
				.Trang bị đủ kho lạnh,các kho đủ thông thoáng.	.Trang bị đủ kho lạnh,các kho đủ thông thoáng.
				.Có cửa cách âm và cách mùi.	.Có cửa cách âm và cách mùi.

				.Tách riêng bếp khỏi khu ăn.	.Tách riêng bếp khỏi khu ăn.
II. Yêu cầu về trang thiết bị,tiện nghi					
1. Yêu cầu về chất lượng mỹ thuật các trang thiết bị	Chất lượng bảo đảm	Chất lượng khá.	Đồng bộ,chất lượng khá'	Đồng bộ chất lượng tốt.	Đồng bộ,hiện đại,chất lượng cao,trang trí nghệ thuật hấp dẫn.
	Bài trí hài hòa	Bài trí đẹp	Bài trí hài hòa	Bài trí hài hòa,thuận tiện.	Đối với buồng ngủ
	Đối với buồng ngủ:	Đối với buồng ngủ:	Đối với buồng ngủ:	Đối với buồng ngủ:	.Tiện nghi cao cấp,trang thiết bị hiện đại,chất lượng tốt,trang trí nội thất đẹp,chất lượng cao,đủ ánh sáng.

	.Trang trí nội thất hài hòa,đủ ánh sáng.	.trang trí nội thất hài hòa,đủ ánh sáng,trang thiết bị chất lượng tốt.	Tiện nghi tốt,trang trí nội thất hài hòa,đủ ánh sáng trang thiết bị chất lượng tốt.	Tiện nghi cao cấp,trang trí nội thất đẹp,sàn nhà sử dụng vật liệu đẹp,chất lượng cao,đủ ánh sáng,trang thiết bị chất lượng tốt	
2. Yêu cầu về thảm			Có thảm trải toàn bộ trong buồng ngủ,hành lang,cầu thang	Có thảm trải toàn bộ trong buồng ngủ,hành lang,cầu thang	
3. Thiết bị điều hòa,thông thoáng trong các khu vực chung	Bảo đảm thông thoáng ở các khu vực	Bảo đảm thông thoáng ở các khu vực	Có điều hòa nhiệt độ ở các khu vực công cộng	Có điều hòa nhiệt độ ở các khu vực công cộng	Có điều hòa nhiệt độ trung tâm ở các khu vực công cộng
4.Hệ thống lọc nước			Có hệ thống lọc nước,uống	Có hệ thống lọc nước,uống	Có hệ thống lọc nước,uống

			nước được trực tiếp từ vòi	nước được trực tiếp từ vòi	nước được trực tiếp từ vòi
5. Thang máy	Từ tầng 4 trở lên có đủ thang máy riêng cho khách và nhân viên phục vụ	Từ tầng 4 trở lên có đủ thang máy riêng cho khách và nhân viên phục vụ	Từ tầng 3 trở lên có đủ thang máy riêng cho khách, nhân viên phục vụ và hàng hóa	Từ tầng 3 trở lên có đủ thang máy riêng cho khách, nhân viên phục vụ và hàng hóa	Từ tầng 3 trở lên có đủ thang máy riêng cho khách, nhân viên phục vụ và hàng hóa
6. Trang thiết bị buồng ngủ	Xem phụ lục số 1	Như 1 sao, có thêm:	Như 2 sao, có thêm:	Như 3 sao, có thêm:	Như 4 sao, có thêm:
		.Thảm chùi chân	.Bàn salon, 2 ghế.	.Bàn trang điểm, ghế	.Két đựng tiền và đồ vật quý
		.Tấm phủ giường	."Mắt thần" trên cửa phòng, dây khóa xích	Radio cassette	.Đầu video (cho 100% tổng số buồng)
		.Chuông gọi cửa	Bộ đồ ăn, hoa quả, dụng cụ mở bia, rượu	.Bảng điều khiển cạnh giường (điều khiển các đồ điện)	

		.TV cho 30% tổng số buồng	Tranh treo tường	.TV màu với mạch video cho 100% tổng số buồng,có ăngten vệ tinh,có trung tâm phát hình của khách sạn	
		.Điều hòa nhiệt độ cho 70% tổng số buồng	.Bàn chải đánh giày,chải quần áo	.Tủ lạnh(mini bar) cho 100% tổng số buồng	
			.Tủ lạnh(mini bar)cho 50%tổng số buồng.		
			.TV cho 50% tổng số buồng,có ăngten vệ tinh		
7. Trang thiết bị phòng vệ sinh	Xem phụ lục số 2	Như 1 sao,có thêm:	Như 2 sao,có thêm:	Như 3 sao,có thêm:	Như 4 sao,có thêm:

		Ổ cắm dành để cạo râu	.Bồn tắm cho 50% tổng số buồng.	.Bồn tắm cho 100% tổng số buồng	.Dầu xoa da
			.Điện thoại.	Mũ tắm,áo chàng sau khi tắm.	.Cần kiểm tra sức khỏe
			.Máy sấy tóc.	.Thiết bị vệ sinh cho phụ nữ	
			.Nút gọi cấp cứu.		
			.Vòi tắm di động		
			.Màn che bồn tắm		
			.Nước gội đầu.		
			.Bàn chải đánh răng		
			.Thuốc đánh răng		
			.Dao cạo râu		
			.Bông		

			ngóay tai		
III. Các yêu cầu,các dịch vụ trong khách sạn và mức độ phục vụ					
1. Phục vụ buồng:	Thay ga,gối giường ngủ 2ngày/1lần	Thay ga,gối giường ngủ 2ngày/1lần			
	Vệ sinh phòng hàng ngày,niêm phong thiết bị vệ sinh và cốc uống nước sau khi làm vệ sinh	Vệ sinh phòng hàng ngày,niêm phong thiết bị vệ sinh và cốc uống nước sau khi làm vệ sinh	Như 2 sao,có thêm:	Như 3 sao,có thêm:	Như 4 sao,có thêm:
	Đặt phích nước sôi,ấm chén nước chè và chè nếu khách có yêu cầu.	Đặt phích nước sôi,ấm chén nước chè và chè nếu khách có yêu cầu.	.Thay ga,gối hàng ngày khi có khách.	.Đặt hoa tươi	Vệ sinh phòng 2lần/1ngày

	Thay khăn tắm,khăn mặt 1lần/1ngà y	Thay khăn tắm,khăn mặt 1lần/1ngà y	.Đặt phong bì,giấy viết thư,bản đồ TP	.Đặt quả tươi hàng ngày	Thay khăn mặt,khăn tắm 2lần/1ngà y
	Đặt túi đựng đồ khách muốn giặt là	Đặt túi đựng đồ khách muốn giặt là		.Đặt báo,tạp chí	
	Nhân viên thường trực 24/24 giờ	Nhân viên thường trực 24/24 giờ			
2. Phục vụ ăn uống	Số giờ phục vụ ăn uống,gải khát từ 6 đến 22giờ	Số giờ phục vụ ăn uống,gải khát từ 6 đến 22giờ	Số giờ phục vụ ăn uống,gải khát từ 6 đến 22giờ	Số giờ phục vụ ăn uống,gải khát từ 6 đến 22giờ	Số giờ phục vụ ăn uống,gải khát từ 6 đến 22giờ
	Các loại dịch vụ ăn,uống phục vụ các món ăn Âu,Á,tiệc với số lượng các món ăn hạn chế và	Có phục vụ ăn uống tại buồng nếu khách yêu cầu	Có phục vụ ăn uống tại buồng nếu khách yêu cầu	Có phục vụ ăn uống tại buồng nếu khách yêu cầu	Có phục vụ ăn uống tại buồng nếu khách yêu cầu

	các món ăn dễ chế biến				
	Có phục vụ một số loại giải khát thông dụng	Các loại dịch vụ các món ăn Âu Á,tiệc với số lượng các món ăn phong phú hơn và các loại món ăn chế biến đòi hỏi kỹ thuật cao hơn so với KS 1 sao	Các loại dịch vụ các món ăn Âu Á,tiệc với số lượng các món ăn phong phú hơn và các loại món ăn chế biến đòi hỏi kỹ thuật cao	Phòng ăn đặc sản phục vụ từ 6-24h	Phòng ăn đặc sản phục vụ từ 6-24h
		Phục vụ một số loại giải khát.	Phục vụ một số loại giải khát.	Các dịch vụ ăn,uống phục vụ các món ăn Âu,Á,Việt Nam và một số nước.tiệc cao cấp phục vụ giải khát các loại	Các dịch vụ ăn,uống phục vụ các món ăn Âu,Á,Việt Nam và quốc tế.phục vụ giải khát các loại

				Món ăn, đồ uống chất lượng cao, thực đơn thường xuyên thay đổi	Món, đồ uống chất lượng cao.
				Có phục vụ ăn sáng tự chọn	Có phục vụ ăn sáng tự chọn, thực đơn thường xuyên thay đổi.
3. Các dịch vụ bổ sung khác	Đón tiếp (reception) trực 24/24	Như 1 sao, có thêm:	Như 2 sao, có thêm:	Như 3 sao, có thêm:	Như 4 sao, có thêm:
	Nhận giữ tiền và đồ vật quý	.Nơi giữ tiền và đồ vật quý (có phòng an toàn)	.Cho thuê văn hóa phẩm, dụng cụ thể thao.	.cửa hàng lưu niệm, bách hóa, mỹ phẩm (thay quầy lưu niệm mỹ phẩm)	.Phòng chiếu phim hoặc hòa nhạc
	Đổi tiền ngoại tệ	.Quầy lưu niệm, mỹ phẩm.	.Có phòng họp.	.Phòng cắt tóc nam nữ	.Phòng hội nghị với các thiết bị phục vụ

					hội nghị và thiết bị dịch
	Dịch vụ bưu điện gửi thư cho khách	.Lấy vé máy bay,tàu xe	.Phòng khiêu vũ	.Lấy vé xem nhạc,kịch	.Cho thuê ô tô
	Đánh thức khách	.Chuyển hành lý cho khách từ xe đến nơi làm thủ tục đón tiếp	.Dịch vụ xe taxi	.Giặt là lấy ngay trong ngày	.Giặt là lấy ngay
	Xe đẩy chuyển hành lý cho khách (tự phục vụ)		Mang hành lý cho khách từ xe lên phòng ngủ.	.Đánh giày có sửa chữa	.Thông tin:bưu điện và giấy thông tin.
	Giặt là		.Các dịch vụ:bán tem,gửi thư,fax,rử a ảnh	.chụp ảnh,quay video	.May đo
	Dịch vụ y tế,cấp cứu có tri thức với các loại thuốc cấp cứu thông		.Dịch vụ thông tin	.Phòng hội nghị có phiên dịch	.Dịch vụ thẩm mỹ

	dụng				
	Điện thoại công cộng		.Điện thoại trong buồng:gọi được liên tỉnh thành phố trực tiếp lên phòng	.Dàn nhạc	.Sân tennis
	Điện thoại trong phòng: gọi được liên tỉnh và quốc tế		.Bể bơi (vùng biển)	.Dịch vụ đánh máy,photo copy,dịch thuật.	.Dịch vụ cho người tàn tật,người phục vụ
			.Xe đẩy cho người tàn tật.		Trông giữ trẻ
					.Trung tâm thông mại (thay cửa hàng lưu niệm,bách hóa,mỹ phẩm)

Dựa theo nhu cầu đặc thù của khách sạn:

*** Khách sạn trung tâm.**

- * Khách sạn nội thị (Downtown Hotel) .
- * Khách sạn đại hội (Convention Hotel) .
- * Khách sạn hội nghị (Conference Hotel) .
- * Khách sạn nghỉ dưỡng (resort) .
- * Khách sạn liên phòng (Suite Hotel) .
- * Khách sạn cực sang (super luxury Hotel) .

Ngoài ra trên thế giới còn nhiều loại khách sạn khác như : khách sạn dành cho cắm trại (camping), khách sạn hàng hải (Marina Hotel) , khách sạn sòng bạc (Casino Hotel...).

b. Các chức năng của khách sạn:

Các loại hình khách sạn tuy đa dạng nhưng chủ yếu phục vụ nhu cầu ăn ở nghỉ ngơi của khách hàng nên căn bản bao gồm 3 khối chính:

- Khối ngủ
- Khối công cộng
- Khối hành chính quản trị

Các khối chức năng chính của khách sạn đó là đáp ứng nhu cầu ở và nghỉ ngơi cho khách.

- Phòng ngủ phải đạt yêu cầu ở của khách, được thiết kế phù hợp với những địa điểm xây dựng khách sạn nhưng vẫn phải đảm bảo tuân thủ theo tiêu chuẩn thiết kế.

-Phục vụ ăn uống phải đảm bảo vệ sinh an toàn thực phẩm vì lượng khách phục vụ không chỉ là khách lưu trú trong khách sạn mà còn có lượng khách từ bên ngoài, phục vụ các món ăn của các dân tộc đặc biệt là món ăn đặc sản của địa phương.

-Ngoài ra khách đến lưu trú tại khách sạn còn được phục vụ các dịch vụ kèm theo như: vui chơi giải trí (gồm các dịch vụ thể dục thể thao, tắm hơi, massage, đánh squash, đánh bài, chơi cờ...) các chức hội thảo hội nghị dành cho khách business, hay các chức năng khác tùy theo yêu cầu của từng khách sạn. Các chức năng trên không những phục vụ cho khách đến lưu trú tại khách sạn mà còn phục vụ cho tất cả các đối tượng có nhu cầu ở gần khu vực của khách sạn.

*** Chức năng kinh doanh của khách sạn:**

Trong cơ chế thị trường, việc hình thành các loại hình kinh doanh du lịch là mang tính chất tự nhiên và cũng chứa đựng một dự vận động của qui luật cung cầu ... Việc quản lý nhà nước trên lĩnh vực này nên tác động qua những thể chế chính sách, luật pháp, quỹ đất và những yếu tố khác để cân đối phù hợp, không nên áp đặt theo kiểu hành chánh, song cần có những biện pháp điều tiết tầm vĩ mô để đảm bảo hoạt động đúng định hướng, phù hợp với điều kiện và khả năng của địa phương. Cần định hướng các loại hình kinh doanh du lịch như sau

Doanh nghiệp kinh doanh lữ hành bao gồm cả hoạt động môi giới và cung cấp hoạt động hướng dẫn, giới thiệu bán hàng hoá.

- Doanh nghiệp kinh doanh lưu trú và ăn uống
- Doanh nghiệp kinh doanh vận chuyển du lịch.
- Doanh nghiệp kinh doanh các hoạt động vui chơi, giải trí, thể thao, các cơ sở sản xuất kinh doanh hàng lưu niệm, các hàng hoá khác mà khách có nhu cầu.

Những tổ hợp và tập đoàn kinh doanh với nhiều loại hình, nên hạn chế ở mức độ cần thiết vì qui mô càng lớn, trình độ quản lý có hạn thì tình trạng thất thoát càng cao và hiệu quả kinh doanh càng thấp.

Bị thúc đẩy bởi nhu cầu của khách hàng, của sự cạnh tranh ráo riết giữa các chuỗi khách sạn cộng thêm sự hiểu biết tường tận hơn về những gì mà công chúng cần, ngành kỹ thuật khách sạn đã chuyển mình cung ứng nhiều loại sản phẩm ngày càng đa dạng hơn.

a) Phòng trọ ngủ: này chịu trách nhiệm về sự thoải mái của du khách khi họ nghỉ ở khách sạn và thực hiện những công tác sau đây:

- ◆ Phòng tiếp khách
- ◆ Giữ chỗ trước
- ◆ Đăng kí nhập
- ◆ Thư từ nhắn tin
- ◆ Thủ quỹ
- ◆ Gác dạn
- ◆ Người giữ cửa
- ◆ Bồi phòng
- ◆ Dịch vụ
- ◆ Điện thoại

Để phục vụ khách sạn tốt hơn ban quản lý khách sạn thường áp dụng những thủ tục mới ,dịch vụ mới. Những cải tiến này bao gồm việc kiểm nhập

và kiểm xuất nhanh chóng, hệ thống điện tử phụ trách việc báo thức, nhắn tin và thư tín. Quyết định quan trọng nhất của phòng này là lập biểu giá tiền phòng và những hướng dẫn giảm giá cho các công ty, đại hội, nhóm đi tour và khách trong thời điểm trái mùa. Định giá phòng quá cao sẽ làm mất khách đồng thời khuyến khích các đối thủ cạnh tranh giá của họ lên. Định giá phòng quá thấp có thể tăng tỷ lệ trợ ngụ nhưng lại tạo khó khăn trong việc trang trải chi phí. Ban điều hành phải luôn làm sao đạt được sự cân bằng giá phòng và tỷ lệ trợ ngụ sao cho đạt được thuận lợi nhất.

Phòng quản lí nội ốc: phòng có một trưởng phòng và các phó phòng cùng một đội ngũ nhân viên phục vụ chịu trách nhiệm lao dọn toàn thể các khu vực trong khách sạn. Các hoạt động chính bao gồm:

- Lau dọn phòng của khách và các khu vực công cộng, khu phục vụ.
 - Cung cấp đồ khăn vải, phân phát đồng phục.
 - Đánh bóng làm sạch các màn cửa, đệm ghế, thảm sàn và sơn quét định kỳ.
- b) Phòng ẩm thực: chịu trách nhiệm về các công tác sau:
Mua và lưu trữ, đặt hàng tiếp nhận, xuất kho, vào kho thực phẩm.

Nhà bếp: chuẩn bị đồ ăn nấu nướng làm bánh, rửa chén bát xoong nồi, đồ rác.

Dịch vụ nhà hàng: nhân viên hầu bàn, trưởng bếp, nhân viên giữ xe thủ quỹ.

Dịch vụ đồ uống: trưởng quầy rượu, nhân viên phục vụ.

Ngoài dịch vụ cung ứng tại nhà hàng khách sạn, dịch vụ nhận đặt tiệc cũng rất quan trọng, nó thường đem lại nhiều lợi nhuận nhất trong lĩnh vực ăn uống.

Phòng nhận tiệc nhận đơn đặt hàng phối hợp chặt chẽ với phòng ẩm thực và các bộ phận để tiến hành. Dịch vụ này rất quan trọng đối với uy tín và sự thành công của một khách sạn.

c) Phòng kỹ thuật: chịu trách nhiệm về các công tác sau:

- Sửa chữa và bảo trì
- Quản lí năng lượng
- Bảo vệ an ninh cho khách, cho cơ sở, phòng chống cháy

Công tác bảo trì sửa chữa thường được thực hiện vào những ngày vắng khách thời điểm trái mùa. Trong những năm gần đây giá năng lương tăng nhanh nên việc tiết kiệm năng lượng trái chi phí rất đáng kể. Gần đây an ninh cũng

trở thành một quan tâm của khách khi chọn khách sạn để ở. Để theo kịp tiến độ kỹ thuật số khách sạn đã chi phí rất lớn vào những thiết bị điện tử như khoá không chìa giám sát bằng mạch TV khép kín, trang bị phát hiện trộm.

d) Phòng nhân viên thực hiện các công tác sau :

- Tuyển mộ
- Huấn luyện
- Quản trị: kế hoạch nhân viên trợ cấp, lên lịch thời biểu, an ninh.

Hơn lúc nào hết ngày nay kỹ nghệ khách sạn nỗ lực huấn luyện nhân viên của mình một cách bài bản, các phòng huấn luyện không chỉ dành cho nhân viên cấp thấp mà còn cho cả giám đốc.

e) Phòng kế toán: Việc điện toán hoá đã cho phép giảm số lượng nhân viên nhưng đòi hỏi kiểm soát viên phải quen thuộc với máy điện toán và các phần mềm.

f) Phòng tiếp thị: Ngày nay người ta quan niệm khách sạn chào bán dịch vụ chứ không phải sản phẩm, cho nên nhận diện loại khách hàng và những nhu cầu mong muốn của họ là điều cần thiết. Phòng tiếp thị trực tiếp thực các công tác sau:

- Phát triển hoạt động
- Đại diện chiêu đãi
- Dịch vụ đại hội
- Giao tế

Một chức năng của phòng giám thị là giữ chỗ cho các nhóm kinh doanh tập thể, tập thể ở đây bao gồm các nhóm kinh doanh, nhóm đi tour, nhóm khách hàng không nhóm giới chức chính quyền.

Các tiêu chuẩn qui định:

- Diện tích xây dựng khách sạn tính từ 15-20m² cho một giường
- Diện tích bãi xe tính 15m² cho loại xe nhỏ, 50m² cho loại xe lớn
- Khối ngủ khách sạn chú ý cách xa chỉ giới xây dựng trên 10m.
- Do vấn đề môi sinh, các khách sạn phải lùi vào 61m hay hơn nữa.
- Mỗi tầng có phòng trực nhân viên 24-30m², nếu trên 20 buồng cần bố trí thêm phòng trực và phòng sinh hoạt chung.
- Chiều cao phòng từ 3-3,3m : phòng ngủ, tiếp khách, làm việc
- 3,6-4,5m : phòng ăn, tiệc, sảnh, bếp
- >2.2m : tầng hầm.

- Khoảng cách thoát hiểm dưới 40m từ những gian ở giữa 2 buồng thang hay 2 lối thoát nạn, 25m từ nơi lối ra hành lang cắt hay ra lối thoát duy nhất
- Các quầy bar : $1,3\text{m}^2$ - $1,7\text{m}^2$ /người
- Phòng tiệc chiêu đãi ngồi : $1,1$ - $1,3\text{m}^2$ /người
- Phòng hội thảo : $1,2$ - $1,8\text{m}^2$ /người
- Tiền phòng chiếm 1/3 diện tích phòng chính.

PHẦN 3: QUY MÔ VÀ NỘI DUNG XÂY DỰNG.

3.1. Ý tưởng thiết kế.

Tạo ra một không gian phát triển bền vững thân thiện với môi trường, tạo ra một không gian tiện nghi kiến trúc cho người sử dụng.

Tạo ra một công trình sinh thái hịa hợp với môi trường thiên nhiên tiết kiệm năng lượng, tạo ra một không gian cộng đồng thân thiện.

Quan điểm thiết kế:

- Không gian kiến trúc tiên nghi
- Sử dụng vật liệu hiện đại thân thiện với môi trường
- Đưa thiên nhiên vào công trình tạo cho con người vảm giác thoải mái
- Tận dụng năng lượng triệt để từ thiên nhiên

3.2. Giải pháp thiết kế

-Chọn bước cột nhịp nhà:

+ Lưới cột được sử dụng trong công trình phụ thuộc vào hình dáng mặt bằng xây dựng công trình . Do công trình được xây dựng trên khu đất lớn có hình chữ nhật và bãi xe chính được bố trí ở tầng hầm 2 và 3 vì vậy để xe lưu thông được thuận lợi nên chọn bước cột chính là 9 m.

- Chọn vật liệu kết cấu:

+ Công trình thuộc loại công trình dịch vụ nên đòi hỏi tính bền vững, kinh tế, yêu cầu về thẩm mỹ cũng như cảnh quan. Do công trình có 25 tầng nên chọn vật liệu chính là bê tông cốt thép, vì nó có khả năng chịu lực tốt và phương pháp thi công đơn giản phù hợp với điều kiện kinh tế.

- Kết cấu chịu lực :

+ Chọn hệ kết cấu chịu lực là sàn BTCT không dầm ứng lực (có mũ cột). Trong đó hệ cột có tiết diện 800x800mm có mũ 1600x1600mm chịu lực theo phương đứng, sàn BTCT ứng lực dày 200mm chịu lực theo phương ngang. Giải pháp này thích hợp với loại công trình cao tầng và đảm bảo cho công trình có độ bền vững cao.

-Kết cấu mái :

+ Chọn giải pháp là mái bằng BTCT với panel hộp đảm bảo chống thấm, cách nhiệt tốt cho tầng trên cùng.

- Trang trí nội thất

1. Nội thất bên trong công trình: Với hình khối công trình mạnh mẽ và hiện đại thì nội thất bên trong công trình phải có một sự đồng bộ nhất định.

2. Nội thất sảnh khách sạn:

+Sảnh khách sạn là một không gian lớn và trang trọng nên được thiết kế thông tầng, điểm nhấn là khu vực Reception, với màu sắc đơn giản nhưng hiện đại.

+Ngoài ra, phương án thiết kế đưa một số cây xanh trồng trong nhà vào trang trí nhằm tạo sự sinh động và tươi mát cho không gian sử dụng.

- Ban công ở lầu 1 được tạo hình khúc khuỷu càng làm tăng thêm vẻ mạnh mẽ của công trình.

3.2 Tài liệu để xác định quy mô công trình

1. Bộ tiêu chuẩn thiết kế:

- Tuyển tập tiêu chuẩn Xây Dựng Việt Nam tập 4
- TCVN 4391:1986(nhóm H)
- TCVN 5065:1990(nhóm H)
- Báo cáo quy hoạch thành phố Nha Trang.

2.Xác định quy mô của đề tài:

***CƠ SỞ TIÊU CHUẨN QUY PHẠM (theo TCXDVN 5065:1990)**

- Diện tích xây dựng khách sạn tính từ : 150- 206 m²/ người
- Diện tích bãi xe : 25m²/ xe nhỏ, 50m²/ xe lớn.
- Khối ngủ khách sạn cách xa chỉ giới xây dựng tối thiểu 10m.
- Mỗi tầng cĩ phịng trực nhn vin : 30m², nếu trên 20 buồng cần bố trí 2 phịng trực
- Chiều cao phịng : 3-3,3m cho phịng ngủ, tiếp khch, lm việc.
- 3,6-4m cho phịng ăn, tiệc, sảnh, bếp.
- >2,2m cho tầng hầm.
- Khoảng cách thoát hiểm dưới 40m từ những không gian ở giữa 2 buồng thang hay thay 2 lối thoát hiểm 25m từ nơi có lối ra hành lan cụt hay lối thoát duy nhất.
- Các qầy bar : 1,3-1,7m²/ người.
- Phịng hội nghị : 0,6m²/ người.
- Tiền phòng chiếm 1/3 diện tích phòng chính.
- Loại hình dịch vụ Squash theo tiêu chuẩn quốc tế:

***CHỨC NĂNG KỸ THUẬT:**

Hệ thống ống thông hơi, thông gió phải tách riêng.

Ống thông hơi, thông gió phải vượt khỏi mái ít nhất 700 mm, cách cửa sổ và quạt hút ít nhất 3m chiều ngang.

Tiêu chuẩn dùng nước 200 – 300 l/người/ngàyđêm.

Tiêu chuẩn dùng nước chữa cháy 2,5 l/dây/cột.Số cột trong công trình l 2.

Mạng lưới phân phối của đường cấp nước không được đặt chung với đường ống thông gió thông hơi.

Dung tích kết nước nhỏ hơn 25 m^3 .

Cong trình từ 10 tầng trở lên trên ống nhánh hút gió của 2 tầng trên cùng ở vị trí đầu vào ống ngang phải lắp van 1 chiều tự động.

Tủ phân phối điện cung cấp chiếu sáng trong nhà ở cao tầng phải được bố trí ở tầng kỹ thuật. Các tủ, bảng điện được đặt ở các tầng để cấp điện cho các căn hộ tiện quản lý, sử dụng, sửa chữa và phải đảm bảo mỹ quan.

Tại các khu vực hành lang, cầu thang, sảnh tầng phải bố trí chiếu sáng sự cố và chiếu sáng để phân bố người.

Hệ thống báo cháy tự động được đặt ở trung tâm toà nhà, bao gồm : tủ báo cháy trung tâm, bảng tín hiệu các vùng, đầu báo khói, báo nhiệt và báo cháy khẩn cấp. Ngoài ra phải có thiết bị báo cháy bằng âm thanh và thiết bị liên lạc với đội phụng chы chữa chы. Yêu cầu kỹ thuật về lắp đặt hệ thống báo cháy phải tuân theo tiêu chuẩn hiện hành.

Các hộp vòi chữa chы được đặt ở mỗi tầng tại các sảnh cầu thang và phải đảm bảo cung cấp đủ nước chữa cháy khi có cháy xảy ra.

Phải bố trí họng chờ chữa cháy bên ngoài nhà, họng chờ này được lắp đặt để nối hệ thống chữa cháy bên trong với nguồn cấp nước chữa cháy bên ngoài.

Chú ý giải pháp chống sét, chống cảm ứng tĩnh điện và cảm ứng điện từ, công điện áp cao của sét lan truyền theo hệ thống đường dây điện hạ áp trong công trình.

Để đảm bảo an ninh toàn bộ toà nhà nên có bộ khoá m ở lối vào sảnh chính

QUY MÔ CÔNG SUẤT

Khách sạn 25 tầng, 300 giường , cấp khách sạn : 4 sao

DIỆN TÍCH CHIẾM ĐẤT

Khu đất dự kiến xây dựng khoảng 2.2 ha= 22000m², .

Mật độ xây dựng : 30%

Giao thông sn bi : 30%

Sân vườn cây xanh : 40%

PHẦN 4 : NHIỆM VỤ THIẾT KẾ

-QUY MÔ CÔNG TRÌNH:

- Công trình là khách sạn du lịch biển cấp 4 sao.Công trình gồm hai khối: khối khách sạn 19 tầng, khối đế 4 tầng. Và 2 tầng hầm

- DIỆN TÍCH ĐỀ XUẤT SƠ BỘ:

a) Nhóm sảnh:

- Sảnh khách sạn: :400m²
- Nơi gửi tiền , đồ vật, lễ tân : 0,08m²/giường,50% số giường: 40m²
- Quầy tiếp nhận hành lý: : 16m²
- Nơi đổi tiền: 5m²/chỗ,3 chỗ: 15m²
- Quầy bưu điện : 5m²/chỗ , 4 chỗ: 20m²
- +Phòng giao dịch khách hàng: : 72 m²
- +Phòng quản lý: : 24 m²

+Buồng ATM :	5x 1.2m ² /buồng: 6m ²
- Quầy sách báo :	: 18m ²
- Vệ sinh khách nữ:	: 24m ²
- Vệ sinh khách nam:	: 24m ²
b) <u>Nhóm ăn uống:</u>	:3000m²

i) Nhà hàng: 1,5m²/chỗ, 1050m²

- Ăn Âu: : 500m²
- Phòng VIP 36x 4 phòng: 144m²
- Ăn Á : : 500m²

iii) Tiệm café khách sạn: 1,2m²/chỗ, 50% số giường, 300 chỗ: 500 m²

+ Pha chế

+ WC nam

+ WC nữ

vi) Vũ trường: : 500m²

- Bar, giải khát : 240 m²
- Sàn nhảy
- Sân khấu
- Phòng pha chế phục vụ(có kho)
- Phòng kỹ thuật
- Phòng DJ (Điều chỉnh âm thanh)
- Sảnh chờ
- WC nam
- WC nữ

c) Nhóm bếp:

- Kho các loại lương thực thực phẩm, lạnh, dụng cụ nhà bếp, phục vụ rau quả rượu bia, nước ngọt nhiên liệu, phế liệu...
- Bộ phận gia công (gia công thô kĩ, nấu hấp cơm, bánh , nấu thức ăn, pha chế rửa đĩa, xoong nồi...) 0,6m²/chỗ
- Nơi soạn và phục vụ nhà bàn 0,8m²/chỗ : 100 m²

- Kho lạnh: : 50m²
- Kho rượu bia, nước ngọt: : 50m²
- Kho nguyên liệu: : 40m²
- Kho phế liệu: : 30m²
- Kho dụng cụ: : 24m²
- Kho gia vị: : 50m²
- Các phòng quản lí sinh hoạt: : 250m²

- Phòng làm việc của bếp trưởng: : 24m²
- Phòng kiểm nghiệm thức ăn: : 24m²
- Phòng thay quần áo nhân viên nữ: : 36m²
- Thay quần áo nhân viên nam: : 36m²
- Vệ sinh nữ: : 36m²
- Vệ sinh nam: : 36m²
- Phòng nghỉ của nhân viên nam: : 36m²
- Phòng nghỉ nhân viên nữ: : 36m²
- Kế toán khu bếp: : 36m²
- d) Phòng ăn nhân viên: : 180m²**

e) Nhóm hội họp:

i) Phòng hội nghị (kết hợp chiếu phim, ca nhạc...)

- Khán phòng: 450 chỗ, 1,2 m²/chỗ: 540 m²
- Sân khấu chính
- Phòng diễn giả
- Phòng dịch thuật- lưu trữ
- Phòng kỹ thuật (âm thanh & ánh sáng)
- Khu vực giải lao

ii) Phòng hội thảo: 1phòngx 120m²:120 m²

iii) Phòng họp nhỏ: 2phòngx 90 m² :180 m²

f) Nhóm giải trí thể thao : 3200m²

iii) Phòng tập thể dục thẩm mỹ: :250m²/ phòng

iv) Khu tắm hơi, massage nam: : 500m²

- Phòng trực , bán vé
- Phòng thay đồ
- Phòng tắm lại
- Phòng xông hơi khô
- Phòng xông hơi nước
- Không gian spa thư giãn(có chỗ ngồi nghỉ)
- Các phòng massage
- Phòng nhân viên massage
- Kho

v) Khu tắm hơi, massage nữ : : 500m²

- Phòng trực bán vé
- Phòng thay đồ
- Phòng tắm lại
- Phòng xông hơi khô
- Phòng xông hơi ướt
- Không gian spa, thư giãn(có chỗ ngồi nghỉ)
- Các phòng massage
- Phòng nhân viên massage
- Kho

vi) Khu hồ bơi : : 1500m²

- Hồ bơi lớn : : 300m²
- Không gian thư giãn , tắm nắng
- Bar _ giải khát
- Phòng thay đồ tắm lại
- Phòng trực và phục vụ

e) Nhóm hành chính quản trị 800m²

- Phòng làm việc của giám đốc (có wc riêng) : 36m²
- Phòng làm việc của phó chủ nhiệm (có wc riêng) : 36m²
- Phòng nghỉ nhân viên: : 54m²
- Phòng nghỉ trực ban của chủ nhiệm khách sạn :

- Phòng tài chính kế toán : $4\text{m}^2/\text{chỗ}: 36\text{m}^2$
- Phòng nghiệp vụ kỹ thuật: $4\text{m}^2/\text{chỗ}, 9 \text{ chỗ}: 36\text{m}^2, 6 \text{ chỗ}: 24\text{m}^2$
- Phòng hành chính quản trị : $4\text{m}^2/\text{chỗ}: 36\text{m}^2$
- Phòng tổ chức cán bộ : $4\text{m}^2/\text{chỗ}: 36\text{m}^2$
- Phòng các đoàn thể : : 36m^2
- Phòng trực , bảo vệ : : 16m^2
- **Nhóm kho** : **100m^2**

f) Nhóm phục vụ

- Xưởng hấp giặt ủi : : 180m^2
- Xưởng may vá: : 36 m^2
- Nhà để xe của khách :
- Trạm cho thuê xe: : 54m^2
- Chỗ nghỉ cho nhân công viên phục vụ, lái xe : $4\text{m}^2/\text{chỗ}, 10 \text{ chỗ}: 40\text{m}^2$
- Hồ chứa nước sinh hoạt: $9*9*3= 243\text{m}^3$
- Hồ chứa nước cấp nước chữa cháy: $9*9*3= 243\text{m}^3$
- Phòng xử lý nước thải: : 72 m^2
- Trạm bơm áp lực: : 30m^2
- Điều hòa trung tâm và nơi đặt các thiết bị điều hòa: : 70m^2
- Phòng máy phát điện dự phòng: : 82m^2
- Các phòng phục vụ khách

g) Khối ngủ: có diện tích

1) *Nhóm phòng ngủ*

- Phòng ngủ loại 4 $2 \text{ giường đơn}: 35\text{m}^2$

- Phòng ngủ loại 3 1 giường đôi : 35m²
- Phòng ngủ loại 2 1 phòng ngủ, 1 phòng khách : 50m²
- Phòng ngủ loại 1 2 phòng ngủ, 1 phòng khách : 70m²
- Tất cả các phòng ngủ đều có WC riêng. Bố trí bồn tắm nằm cho 100% số phòng, vòi di động, hơ tay, máy sấy tóc,
- Trục tầng mỗi tầng: : 30m²
- Kho đồ vải, xe đẩy mỗi tầng: : 30m²

PHẦN 5: TÀI LIỆU THAM KHẢO.

- | | |
|--|---|
| 1. Nguyên lý thiết kế khách sạn | Nha xuất bản xây dựng |
| 2. Qui chuẩn xây dựng Việt Nam | Bộ xây dựng |
| 3. Dữ liệu kiến trúc sư | Ernst Neufert |
| 4. Các giải pháp kiến trúc khí hậu VN | Đức Nguyên
Nguyễn Thu Hoa
Trần Quốc Bảo |
| 5. Nguyên lý thiết kế nhà dân dụng | Nguyễn Đức Thiêm
Trần Bút |
| 6. Khí hậu kiến trúc con người | Nguyễn Huy Còn |
| 7. Cây xanh đô thị | Bộ môn quy hoạch |
| 8. Tạp chí kiến trúc và đời sống | Hội KTS TP HCM |
| 9. Đồ án tốt nghiệp các khóa | |
| 10. Một số công trình cao tầng tiêu biểu trên thế giới | |

Và các tạp trí sách báo nước ngoài như:

- Expo'92 Seville Architecture and design – Conejero Mar
- Exposed Concrete – Jeong Ji-Seong
- Tạp chí kiến trúc
- Tạp chí kiến trúc Korean architecture competition.
- Kenzo Tange associates.

- KPF collection.

PHẦN 6: BẢN VẼ.