

UDK 711.6

**KAM SIG'IMLI MEHMONXONALARNI LOYIHALASH VA QURISHDA
YURTIMIZ HAMDA XORIJ TAJRIBASI****Talipov Mahirdjan Agzamovich***Professor KIUT, O'zbekiston.***Salohiddinova Madinaxon Sunnatillayevna***Pagistrant KIUT, O'zbekiston.*

Annotatsiya: *Ushbu maqolada kam sig'imli mehmonxonalar, ularni barpo etish hamda shahar ichida joylashtirish bo'yicha tavsiya va takliflar keltirilgan. Mavjud muammolarga e'tibor qaratilgan. Shuningdek, kam sig'imli mehmonxonalarni qurishda O'zbekiston va chet el tajribasi yoritib berilgan.*

Аннотация: *В данной статье приведены сведения о гостиницах малой вместимости, также даны рекомендации и предложения по их созданию и размещению в структуре города, уделено внимания на имеющие проблемы. Также освещен опыт Узбекистана и зарубежных стран в строительстве гостиниц малой емкости.*

Annotation: *This article provides information about small-capacity hotels, also provides recommendations and proposals for their creation and placement in the city structure, and pays attention to the problems that arise. The experience of Uzbekistan and foreign countries in the construction of small-capacity hotels is also covered.*

Kalit so'zlar: *kam sig'imli mehmonxonalar, turizm, diversifikatsiya, iqtisodiyot, tarixiy shaharlar, joylashtirish tizimi, mehmonxonalar zanjiri.*

Ключевые слова: *гостиницы малой вместимости, туризм, диверсификация, экономика, факторы, исторические города, системе размещения гостиничная цеп.*

Key words: *small hotels, tourism, diversification, economics, factors, historical cities, hotel chain accommodation system.*

KIRISH**JOYLASHTIRISH TIZIMI OB'YEKTLARI HAQIDA**

Turizmning shiddatli rivojlanib borishi va uning jahon iqtisodiyotidagi o'rnining mustahkamlanib borishi bir qator mamlakatlarda bu soha muvaffaqiyatli tarzda rivojlanmoq. Turizm ko'pgina mamlakatlar byudjetiga ijobiy ta'sir ko'rsatmoqda. [1]

Hozirgi kunda O'zbekistonda turizm sohasiga katta ahamiyat berilmoqda. Ma'lumki, bu soha bo'yicha bizda keng imkoniyatlar mavjud va ulardan hali

to'liq foydalanayotganimiz yo'q. O'zbekistonda turizmni diversifikatsiya qilish va butun dunyodan sayyohlarni jalb qilish imkoniyati katta. To'g'ri, turistik ob'ektlar turi ko'p bo'lishi bilan birga biz turistlar uchun qulay sharoitlar yaratmasak, bu ob'ektlarga keluvchilar soni yildan yilga kamayib boraverishi mumkin. Shu sababdan turistik infrastrukturani shakllantirish muhim ahamiyat kasb etadi. Turistik infrastruktura deganda biz sayyohlarni qabul qilish, turistik ob'ektlar, xizmatlar turi, tashqi transport, savdo ob'ektlari va hokazolarni nazarda tutamiz. Turizm infrastrukturasi kiruvchi eng muhim ob'ektlardan biri joylashtirish muassasalari hisoblanadi.

O'zbekiston iqtisodiyotida bozor munosabatlari shiddatli rivojlanmoqda. Mehmonxona xizmatlariga bo'lgan talab oshib bormoqda O'zbekiston bilan chet el mehmonxona ishini tashkil etishdagi keskin tafovutlar asta-sekin yo'qolib bormoqda. O'zbekiston hukumati mehmonxona mijozlariga xizmat ko'rsatish saviyasini, xonalarning shinam va qulaylik darajasini, xizmat ko'rsatuvchi xodimlarning malakasini izchil oshirib borishga intilmoqda.

ASOSIY QISM

Zamonaviy mehmonxona turli funksional guruhlarda tashkil topgan murakkab organism bo'lib, uning har bir guruhi o'z maxsus funksiyasiga ega va bir-biri bilan chambarchas bog'liq.[2]

Ayni vaqtda mehmonxonalar qurish va ulardan foydalanish sohasidagi milliy va xorijiy tajriba mehmonxonalarining turli toifadagilarini qurish maqsadga muvofiq ekanligini ko'rsatmoqda. Ularni kompleks shakllantirish davr talabiga aylanmoqda. Mehmonxonalar sig'imini oqilona chegaragacha oshirish kerak, aks holda ularni boshqarish juda qiyinlashishi mumkin. Katta sig'imli mehmonxona qurish talab etilgan hollarda odatda mehmonxona komplekslari qurishga o'tiladi. Bugungi kunda ko'p funktsiyani turli qulayliklar va sig'imga ega, turli vazifalar uchun mo'ljallangan mehmonxonalaridagi reprezentativ va maishiy xonalar hajmining ortishi ular tarkibining sifatli o'zgarishi odatiy holat sifatida qabul qilinmoqda, natijada, aksariyat mehmonxonalar ko'p funktsiyali muassasalarga aylanib bormoqda. Bu kabi muassasa tarkibiga kiruvchi umumfoydalanish uchun mo'ljallangan turli kongress, majlis va shunga o'xshash ommaviy tadbirlarni o'tkazish uchun zarur bo'lgan barcha sharoitlar yaratilgan to'plam sifatida qabul qilingan.

So'nggi yillarda respublikamizga kelayotgan turistlar oqimining ortib borishi yurtimizda soha rivojiga xissa qo'shuvchi omillarga bog'liq ravishda kechmoqda. Viza rejimining soddalashtirilishini, ingliz tilining ommalashib borayotgani, yangi turistik marshrutlarning tashkil etilishi, turizm sohasining diversifikatsiya qilinishi shunday omillar sirasiga kiradi. Turistlar uchun eng

qulay bo'lgan uch yulduzli, kam sig'imli mehmonxonalarining tez sur'atlar bilan barpo etilishi ham turizm rivojiga o'z ta'sirini o'tkazmoqda.



“The shahar” mehmonxonasi

Toshkent, Samarqand, Buxoro shaharlarida barpo etilayotgan kam sig'imli, 2-3 yulduzli mehmonxonalarining aksariyati xususiy sektorlarga qarashlidir. Ularning bir qancha qulayliklari bor:

- katta qurilish maydoni talab etilmaydi;
- ko'p harajat qilinmaydi;
- atrofdagi bino va inshootlarga halaqit bermaydi;
- sershovqin bo'lmaydi;
- yangi-yangi xizmat turlarini tashkillashtirish imkoniyati mavjud bo'ladi;
- kam sig'imli mehmonxonalarining turistik ob'yektlarga yaqin joylashtirilishi ancha oson va qulay.³⁴

O'zbekistonda hozirgi kunda “Aziya”, “Mizacle”, “Bek”, “Malika”, “Orzu” kabi milliy mehmonxonalar zanjiri shakllangan bo'lib, ular muvaffaqiyatli faoliyat yuritmoqda.

Bizning mamlakatimizda mehmonxonalar sig'imiga qarab rasman tasniflanmaydi, shu bois ularni quyidagicha guruhlash taklif etiladi: 150 tagacha joyga (100 tagacha nomerga) ega mehmonxonalar kichik mehmonxona, 150-400 ta joyga (300 tagacha nomerga) ega mehmonxonalar o'rtacha mehmonxona, 400 tadan ortiq joyga (300 tadan ortiq nomerga) ega mehmonxonalar katta mehmonxona hisoblanadi. Mehmonxonalarni loyihalash bilan shug'ullanuvchi me'morlarning hisob-kitoblariga qaraganda, shinamligi bir xil bo'lgan mehmonxonalarda ularning sig'imi 3,3 barobar (132 joydan 440 joyga) ko'paytirilsa, har bir mehmonxona joyi uchun qurilish harajatlari taxminan 27% ga kamayadi, nomerlar miqdori 100 tadan 400 taga (ya'ni 4 barobar) ko'paytirilsa, bu oshxona maydonini faqat 2 barobar, yordamchi xonalar maydonini esa 50% ga kattalashtirishni taqozo etadi. Katta

³⁴ “Xususiy mehmonxona” binosining me'moriy va interyer yechimlari loyihasi. **Isakova M.B**

mehmonxonalarda xizmat ko'rsatuvchi xodimlar mehnatidan nisbatan oqilona foydalaniladi; mehmonxona ma'murlari, shu jumladan katta haq to'lanadigan ma'murlar soni ham qisqaradi; korxonalar harajatlari kamaytirgan holda, mijozlarga ko'rsatiladigan xizmatlar sonini oshirish mumkin bo'ladi. Asosiy pullik xizmatlarga belgilangan narx-navo darajasiga qarab, mehmonxonalar:

- byudjet mehmonxonalariga (25-35 AQSh dollari);
- iqtisodiy mehmonxonalariga (35-55 AQSh dollari);
- o'rtacha mehmonxonalariga (55-95 AQSh dollari);
- birinchi toifali mehmonxonalariga (95-195 AQSh dollari);
- apart-otellarga (65-125 AQSh dollari);
- lyuks-otellarga (125-525 AQSh dollari) bo'linadi.

MIJOZLARNING YASHASH MUDDATIGA QARAB:

- uzoq muddat yashashga mo'ljallangan;
- qisqa vaqt yashashga mo'ljallangan mehmonxonalar farqlanadi.³⁵

YIL DAVOMIDA FAOLIYAT KO'RSATISH MUDDATIGA QARAB:

- yillik (butun yil mobaynida ishlaydigan) mehmonxonalar;
- mavsumiy (yozda yoki qishda ishlaydigan) mehmonxonalar farqlanadi.

MEHMONXONALARDA MIJOZLARNING TAOMLANISH TARTIBIGA KO'RA:

- to'liq pansion bilan ta'minlovchi mehmonxonalar;
- faqat nonushta beradigan mehmonxonalar;
- ovqatlanishni taklif qilmaydigan mehmonxonalar farqlanadi.

Mamlakatimizdan mehmonxonalar fondi bir turda emas. Turli davrlarda qurilgan mehmonxonalar arxitekturasi, sig'imi, qavatlilik, jihozlanishi va uskunalari, xonalar fondining tarkibi va sifati, xonalar to'plami va maydoni bo'yicha farqlanadi. Jahon amaliyotida bir-ikki qavatli mehmonxonalardan boshlab 40 qavatgacha bo'lgan va undan baland mehmonxonalar qurilishini kuzatamiz. Mehmonxonalarining qavatlilik masalalari muayyan mamlakatdagi iqtisodiy, shaharsozlik shart-sharoitlariga amal qiluvchi normativ talablarga, bu mamlakatda qo'llaniluvchi konstruksiyalar va qurilish materiallariga, binolarni qurish metodlariga bog'liq bo'ladi.

HOZIRDA:

- Rossiyada – 5-16 qavatli;
- Chexiyada – 8-14 qavatli;
- Vengriyada kichik shaharlarda – 4-5 qavatli, katta shaharlarda va kurortlarda – 6-11 qavatli;
- Germaniyada – 8-10 qavatli;

³⁵ "Xususiy mehmonxona" binosining me'moriy va interyer yechimlari loyihasi. **Isakova M.B**

• Angliyada – 10-15 qavatli mehmonxonalar qurish ayniqsa keng tarqalgan.

Mehmonxonalarining binolari qavatlilikiga qarab quyidagi guruhlariga ajratiladi:

- kam qavatli (1-2 qavat) mehmonxonalar;
- o'rta qavatli (3-5 qavat) mehmonxonalar;
- katta qavatli (6-9 qavat) mehmonxonalar;
- ko'p qavatli (1 toifa – 10-16 qavat; 2 toifa – 17-25 qavat; 3 toifa – 26-40 qavat) mehmonxonalar;
- baland (40 dan ortiq qavatli) binolar.³⁶

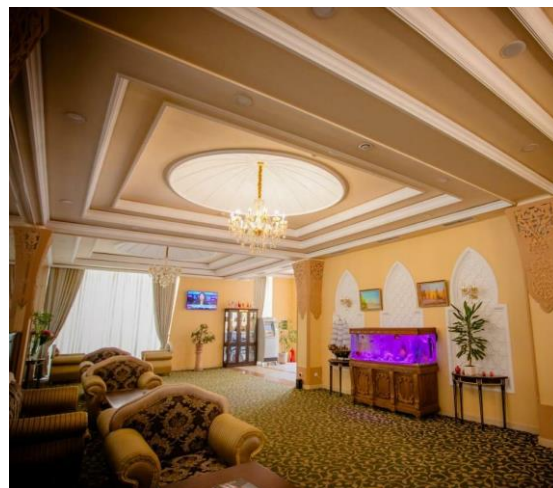
Mehmonxonalar binolarining guruhlarini belgilash uchun odamlarning yong'indan xavfsizligini ta'minlash chora-tadbirlari asosiy omillardan biri hisoblanadi. Bu chora-tadbirlar binoning me'morliy, tarhiy, konstruktiv va muhandislik-texnologik yechimlariga ta'sir ko'rsatadi, xususan, yong'in chiqqan hollarda odamlarni evakuatsiya qilish tizimini, signalizatsiya, tutunni aniqlash va tutunni chiqarish, o't o'chirish tizimlari miqdori va turlarini belgilaydi. Zinalar miqdoriga, umumiy koridorlar kengligiga, zina maydonchasidan yoki binodan chiqish joyidan nomer eshigining qanday uzoqlikda joylashganligiga qarab yong'inga qarshi xavfsizlik talablari keskinlashib boradi. Yong'in xavfsizligini ta'minlash maqsadida ikki va undan ortiq qavatli mehmonxonalarda zinalar ikkitadan kam bo'lmasligi tavsiya etiladi. Umumiy koridorlarning uzunligiga qarab ularning kengligi qabul qilinadi: umumiy koridor uzunligi 40 m gacha bo'lgan hollarda 1,6 m, umumiy koridor uzunligi bundan ortiq bo'lgan hollarda esa – 1,8 m. Umumiy koridorlarni bir-biridan uzog'i bilan 30 m oraliqda joylashgan o'zi berkiladigan, tutun o'tkazmaydigan eshikli yopmalar bilan bo'limlarga ajratish talab etiladi.



“Daniel Hill” mehmonxonasi

^{36 36} “Xususiy mehmonxona” binosining me'moriy va interyer yechimlari loyihasi. **Isakova M.B**

Sig'imi uncha katta bo'lmagan (taxminan 50 o'rindan iborat) kam qavatli mehmonxonalarining binolari mamlakatimizda, asosan, viloyat miqyosidagi shaharlarda va shaharchalarda quriladi. Bizning mamlakatimizda, asosan, ma'lum ish yuzasidan nisbatan qisqa muddatga keluvchilarga, shuningdek sayohat qilayotgan fuqarolarga mo'ljallangan umumiy tipdagi mehmonxonalar keng tarqalgan. Bunday mehmonxonalar shaharning markaziy qismida, jamoat, ma'muriy, savdo markazlari yaqinida joylashadi va shaharning turli tumanlari bilan yaxshi transport aloqasini taqozo qiladi. Umumiy tipdagi mehmonxonalarining nomerlar fondi asosan bir, ikki va uch o'rinli nomerlardan tashkil topadi. Bu nomerlarda, qoida tariqasida, ishlash uchun joy mavjud bo'ladi. Bir qancha mehmonxonalarda bir o'rinli nomerlar miqdori nomerlar fondining 40-50% ni tashkil etadi. Mehmonxonalarda aloqa bo'limi, ayrim hollarda – bank bo'limi ishlab turadi, muzokara va yig'ilishlar o'tkazish uchun alohida joylar nazarda tutiladi. Mehmonxona faoliyatini jahon tajribasida umumlashtirganda mehmonxonalarining alohida tiplarini ajratib ko'rsatish maqsadga muvofiqdir.



“Gloria” mehmonxonasi

Joylashtirish ob'yektlari bir qancha turga bo'linadi: mehmonxonalar, motellar, hosteller, mehmon uylari va h.k. Bizning mamlakatimizda uch, to'rt, besh yulduzli mehmonxonalar soni yildan yilga ortib bormoqda. Shuni aytib o'tish kerakki, turistlar o'rtasida eng ko'p talabgor bo'lgani uch yulduzli, kam sig'imli mehmonxonalar hisoblanadi. Odatda kam sig'imli mehmonxonalar yuz o'ringacha bo'lgan mehmonxonalar hisoblanadi va bular oilaviy tarzda, turli xil korxonalariga qarashli tarzda yoki “O'zbekturizm” MKga qarashli mehmonxonalar bo'lishi mumkin. Kam sig'imli mehmonxonalar, odatda, “B&B” tizimida ishlaydi va ularda eng minimal imkoniyatlar muhayyo qilinadi. Kam sig'imli mehmonxonalarda tungi yotoq hamda ertalabki nonushta albatta bo'lishi ta'minlanadi.

Tarixiy shaharlarimizda shuningdek, Toshkent shahrida ham bir qancha uch yulduzli mehmonxonalar mavjud bo'lib, ko'pincha shaharning me'moriy-tarixiy ob'yektlariga yaqin joyda joylashtiriladi. Sababi, turistlar uchun to'rt va besh yulduzli mehmonxonalar serharajat bo'lib, ularga sayyohlar tomonidan ko'p ham zarurat sezilmaydi.

Shinamliligi, sig'imi va texnik jihozlanganligi, shuningdek, taklif etiladigan xizmat ko'rsatish hajmiga qarab O'zbekistonda va xalqaro maydonda mehmonxonalar 5 yulduzli toifaga bo'linadi. Toifani aniqlashdagi asosiy mezon mehmonxona xonasi bo'lib, uning sifati, o'z navbatida, xonaning shinamliligi darajasiga bog'liq. Bunda shinamlik jihozlanganlik darajasiga, maydonga, o'rinlar soniga, mebelga, ta'mirlanish darajasi va boshqalarga ko'ra aniqlanadi. Mehmonxona xonalari bir xonali va ko'p xonali (apartament, lyuks) turlarga bo'linadi. Xonalarda bittadan to'rttagacha o'rin bo'lishi mumkin, besh va undan ko'p o'ringa ega bo'lgan xonalar umumiy yashash binolari toifasiga kiradi (hostel).

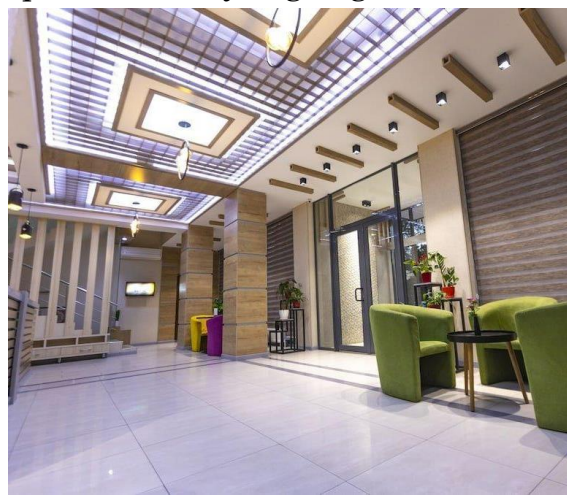
Mehmonxonalar asosan ikki xil bo'limdan tashkil topadi:

- 1) Jamoat binolari qismi, ya'ni restoran va majlislar zalidan iborat bino;
- 2) Turar-joy qismi. Unda turli darajadagi xonalar joylashadi.[3]

Avvallari ikki, uch yulduzli mehmonxonalar nihoyatda sodda bo'lib, ulardan oddiy bir, ikki kishilik standart nomerlar o'rin olgan bo'lsa, hozirgi kunda xatto kam sig'imli mehmonxonalarda ham yarim lyuks, lyuks kabi nomerlar mavjud. Shunisi quvonarli-ki, ko'pgina kam sig'imli mehmonxonalar xususiy mehmonxona bo'lib, ularda mijozlarni jalb etishi mumkin bo'lgan ko'pgina jihatlar mavjud. Masalan, ochiq havodagi basseynlar, yozgi oshxona, ko'pgina holatlarda terrasadagi restoran shular jumlasiga kiradi. Bunday qulayliklar mehmonlarni o'ziga nihoyatda jalb qilish imkoniyatiga ega.



“Sayyoh” mehmonxonasi



Kam sig'imli mehmonxonalarining ko'pi Eski shahar mahallasi hududiga joylashtirilgan bo'lib, mehmonlarga shahar aholisining turmush-tarzi bilan yaqindan tanishish imkonini beradi. Bu ham mehmonxonalarimizning o'ziga hos xususiyati hisoblanadi.

Bir qancha mehmonxonalarining hovlisidagi ochiq maydonlarda yozgi oshxonalar barpo etilgan bo'lib, ularda o'zbekona milliy taomlarni tayyorlash jarayonlarini tashrif buyuruvchilarga ularning ushbu jarayonda bevosita ishtirokini ta'minlagan holda amalga oshirish bajarish imkoniyatini beradi. Bu ham mehmonxonalarining ushbu toifasiga yanada ko'proq mijozlarni jalb qilish imkoniyatini beradi.

XULOSA

Umuman oladigan bo'lsak, kam sig'imli mehmonxonalar kundan-kunga son jihatidan ham ko'payib, sifat jihatidan ham yaxshilanib bormoqda, xizmat ko'rsatish turlarining yangi- yangi shakllari mijozlarga taklif qilinmoqda va albatta, turizm servisi sohasida ularning ahamiyati ortib bormoqda. Bu quvonarli hol va bu darajadagi mehmonxonalariga bo'layotgan talab, albatta, bizning tadqiqotimiz uchun ham asos bo'lmoqda. Biz bunday mehmonxonalarining bir qanchasini kuzatib, ularda yashovchi mijozlarning fikrlarini o'rganish orqali mavjud muammolarni yuzaga chiqarib, ularni bartaraf etish uchun arxitektor sifatida o'z takliflarimizni berish niyatidamiz.

FOYDALANILGAN ADABIYOTLAR;

1. Talipov M.A. "Роль место средств размещения в градостроительной инфраструктуре туризма". Jurnal "Arxitektura, qurilish, dizayn" Tashkent, 4/2015, 3-b.

2. L.N.Avdotin va bosh. "Архитектурное проектирование общественных зданий и сооружений" Moskva-1985, 429-b.

3. Ubaydullayev X.M, Inog'omova M.M. "Turar joy va jamoat binolarini loyihalashning tipologik asoslari", "Voris-nashriyot", Toshkent-2009, 314-b.

4. "Xususiy mehmonxona" binosining me'moriy va interyer yechimlari loyihasi. Isakova M.B