

西咸新区酒店建筑品质标准 (2018版)(试行)

一、目的

为了贯彻落实省、市、新区关于优化营商环境、建设宜居城区的要求，大力提升建筑品质，实现城市建设标准化和精细化管理，特制定《西咸新区酒店建筑品质标准(2018版)(试行)》(以下简称本标准)。

二、适用范围

本标准适用于西咸新区范围内酒店建设项目的规划建设管理。

三、依据和特点

本标准的编制以国家、省、市、新区相关规范、标准和规定为依据，是《西咸新区城乡规划管理技术规定》和《西咸新区城市品质提升规划建设相关规定》等规定的补充性文件，项目规划建设须同时满足相关规范、标准和规定的要求。

同时，本标准从西咸新区实际出发，以相关行业国内同期先进建设经验为参考，具有规范性、实用性和时效性，并将结合实施情况和现实要求做持续更新和完善。

四、标准要求

本标准考虑到城市功能的多元化和差异化需求，将酒店品质划分为A级、B级两个等级。其中：

景观和旅游资源集中区、商务核心区域和交通枢纽核心区必须根据需求配置一定规模的 A 级标准酒店，一般建筑面积不小于 20000 平方米，建议由国际知名设计单位或国内甲级设计院进行建筑设计；其他酒店建筑品质须达到 B 级标准，一般建筑面积不小于 10000 平方米，建议由国内乙级以上设计院进行建筑设计。

本标准针对酒店的大堂设计、宴会厅面积、入口设计、电梯厅、外立面装饰材料、电梯、庭院景观、停车、配套设施、绿色建筑等 10 项内容提出强制要求。针对客房设计、立面开窗、内部装饰、设备、智能化水平共五类 14 项内容提出引导要求。具体标准要求附后。

附表 1

酒店建筑品质标准强制要求

序号	参评项目	建设标准		备注 (管理环节和手段)
		A 级	B 级	
1	大堂设计	大堂宽敞, 景观好; 面积不小于 700 平方米; 大堂层高不小于 13 米, 大堂上方挑空面积不小于 600 平方米。	有大堂; 面积不小于 200 平方米; 首层层高 4.5 米以上。	规划条件 建审(建筑单体、施工图审查阶段) 竣工验收
2	宴会厅	不小于 1000 平方米; 宴会厅吊顶最低不小于 8.5 米, 水晶灯下净高不小于 7 米; 使用空间内必须无柱。	——	规划条件 建审(建筑单体、施工图审查阶段) 竣工验收
3	入口设计	酒店前场区入口处须规划酒店车道, 总宽度不得小于 15.0 米; 酒店主入口雨篷宽度必须至少满足两辆轿车同时停靠。	——	规划条件 建审(总平面、建筑单体、施工图审查阶段) 竣工验收
4	电梯厅	客梯厅的宽度应不小于 3.6 米。	客梯厅的宽度应不小于 3 米。	规划条件 建审(建筑单体、施工图审查阶段) 竣工验收
5	外立面装饰材料	可采用天然石材幕墙、玻璃幕墙、金属板幕墙组合。 玻璃幕墙占外立面比例控制不高于 60%。 禁止使用普通涂料和高反射幕墙, 谨慎使用彩色玻璃幕墙。	外立面采用大理石、高级面砖、铝板、玻璃幕墙等材料。 玻璃幕墙占外立面比例控制不高于 60%。 禁止使用普通涂料和高反射幕墙, 谨慎使用彩色玻璃幕墙。	规划条件 建审(建筑单体效果图审查阶段) 竣工验收
6	电梯	客梯、货梯、服务电梯分别设置 客梯数量不少于 4 部 电梯开门尺寸不小于 1.2×2.5, 轿厢面积不小于 3.45 平方米;	电梯数量不少于 2 部 电梯开门宽度不小于 0.9, 等候时间不超过 30 秒, 梯速为 2.5 米/秒	规划条件 建审(施工图审查阶段) 竣工验收

		等候时间不超过 30 秒，梯速为 3 米/秒。		
7	庭院景观	酒店须设置有庭院； 入口应设置主题景观。	——	规划条件 建审（总平面审查阶段） 竣工验收
8	停车	分设地上地下专用停车场； 前广场应设置 VIP 车位和不少于 2 个大巴车位。	——	规划条件 建审（总平面审查阶段） 竣工验收
9	配套设施	须配建水疗和健身中心、零售商店、会议室、行政酒廊、儿童活动中心 餐厅不少于两个（咖啡厅、宴会厅）； 泳池不小于一个，且必须为加热泳池。	须配建零售商店、会议室、餐厅。	规划条件 建审（总平面审查阶段） 竣工验收
10	绿色建筑	须达到绿色建筑二星评价标准。	须达到绿色建筑一星评价标准。	

注：除明确指出外，以上附表控制要求均为下限。

附表 2

酒店建筑品质标准引导要求

类型	参评项目	建设标准		备注 (管理环节和手段)
		A 级	B 级	
客房设计	客房数量	不小于 300 间, 部长级以上套房不少于 2 套。	不小于 200 间。	建审(总平面、施工图审查阶段) 竣工验收
	标准间净面积	不小于 30 平方米。	不小于 15 平方米。	
	标准间开间	不小于 4.2 米。	不小于 3.7 米。	
	套房面积	总统套房面积 350-400 平方米。	——	
	客房区	客房区走廊净宽不小于 1.8m; 客房电梯厅开口不得直接面对客房门; 客房层高为 3.2~3.8 米。	客房区走廊净宽不小于 1.5 米; 客房电梯厅开口不得直接面对客房门; 客房层高为 2.8~3.2 米。	
立面开窗	开窗	客房窗户如设开启扇, 须设开启角度限位器, 开启角度≤15 度, 开启后最大开口宽度≤100mm; 开启外窗须安装可拆卸或者可锁闭的执手。 客房落地窗不设安全护栏, 须采用中空双层夹胶安全玻璃。	客房窗户如设开启扇, 须设开启角度限位器, 开启角度≤15 度, 开启后最大开口宽度≤100mm; 开启外窗须安装可拆卸或者可锁闭的执手。	建审(施工图审查阶段) 竣工验收
内部装饰	门厅、电梯厅	地面: 应采用大理石、花岗岩、或铺高级地毯; 墙面: 应为大理石或高级墙纸; 吊顶: 石膏板装饰造型吊顶。	地面: 仿石面砖或铺中档地毯; 墙面: 质感涂料或墙纸; 吊顶: 石膏板平吊顶/乳胶漆。	竣工验收
	走廊	高级带胶垫毯或用石材地面, 吸声材料吊顶。	普通地毯或块状垫毯, 可不吊顶。	竣工验收
	客房	实木门, 户门配电子门锁; 卫生间保证干湿分离。	仿木门, 户门配电子门锁。	竣工验收
	灯光设计	大堂、大堂吧、行政酒廊、总统套房的落地灯、台灯进入智能调光控制; 客房大面积的发灯灯箱透光石等光源进入智能调光控制或自带调光;	酒店外立面应亮化设计。	竣工验收

		酒店外立面应亮化设计并独立控制。		
设备	空调和新风系统	中央空调系统，空调系统具有分区域控制功能。用于公共场所的空调机组要设置加湿装置。通过风阀的调节，机组应能满足 100% 新风和 100% 回风状况的要求。 所有的客房应能满足分室温控的要求，并采用卧式水平暗装的风机盘管。 新风量不小于 40 立方米/人/小时，HVAC（空气调节系统）设计供应量不多于 10 平方米/人。	新风量不小于 30 立方米/人/小时。	建审（施工图审查阶段） 竣工验收
	供水	24 小时冷热水供应，客房国际标准直饮水供应。	24 小时冷热水供应。	
	供电	至少每平方米 90Va 的电源供应，双回路市电，后备发电设备充足，在停电时能保证至少 24 小时正常经营。	有备用电源且在紧急情况下可保证公共设施正常运行。	建审（施工图审查阶段） 竣工验收
智能化水平	智能化水平	所有客区（含客房及公共区域）应实现全区域无线网络覆盖； 电梯摄像机叠加楼层号； 酒店的办公局域网与客人宽带上网的网络物理分隔； 客房阳台门磁接入客房控制系统以检测阳台门状态，以启闭空调运行，达到节能目的。	所有客区（含客房及公共区域）应实现全区域无线网络覆盖。	竣工验收

注：除明确指出外，以上附表控制要求均为下限。