

****酒店建筑及室内设计任务书

-----年----月----日

设计任务书

目 录

一、 工程简介

二、 建筑专业设计要求

三、 空调采暖系统及通风系统

四、 给排水系统

五、 强电

六、 建筑智能化系统

七、 火灾报警及联动控制系统

设计任务书

一、 工程简介：

1 工程概况： -----

1.1 项目名称： -----

1.2 建设单位： -----

1.3 建设地点： -----

1.4 建设规模：

2 建设目标：

3 规划设计要求：

3.1 容积率： -----

3.2 建筑密度： -----

3.3 建筑控高： -----

3.3.1 主体檐高： -----

3.3.2 最高点： -----m

3.3.3 建筑层数： -----

其中：地上----层,地下----层

3.4 绿地率： -----%

3.5 建筑退让距离： -----

首层及裙房退南侧道路红线不小于----m，建筑主体与----侧现状建筑间距----m，建筑主体--侧与----取齐，建筑主体--侧与----相连。-----。

3.6 建筑间距： 本建筑与周边原有建筑间距应满足《旅馆建筑设计规范 JGJ62-90》中的有关要求。

3.7 主要出入口方位： 在建筑物的--边和--边设置主要出入口。

3.8 停车泊位： 车位不少于-----辆，地上应适当设置停车车位。

4.0 场地概况：

4.1 用地概况： -----

4.2 道路及交通条件：

4.3 市政条件：

根据目前已提供的规划方案，主要市政管线位于：

其中：

供热：

燃气：

供水：

雨水：

污水：

供电：

电信：

5. 设计使用年限

本建筑设计使用年限定为 50 年。

二、 建筑专业设计要求

1 设计原则：

建筑设计既要考虑与周围环境相协调，更要充分展示地处-----的建筑应具有的独特风采。

建筑风格应新颖别致、简洁明快、美观大方、富有很强的现代气息。

2 功能定位：-----

3 设计依据：-----

3.1 -----设计任务书；

3.2 -----{地区}规划局、人防、消防、交通、园林、市政等主管部门对本项目的审查意见；

3.4 国家有关法律、条例和现行设计规范；

3.5 -----{地区}有关法规、规章、规范和规定；

3.6 有关行业的规范和规定；

3.7 建设单位的其他设计要求。

4.0 建筑的造型及主立面的构图要求：

在满足城市规划及周围环境要求的条件，应尽量使建筑造型新颖、明快、大方、富有个性和时代感。

为使建筑物在夜间仍能保持整体形象，应充分考虑大厦的外部照明设计，重大节日应与平日有不同的灯光效果。

5.0 使用空间设计要求：

5.1 设计单位应对酒店功能区的设置方案进行技术与经济比较,由此最终确定较优的空间使用方案。

5.2 酒店功能区与办公功能区应相对独立,便于使用和管理。

5.3 建议在建筑物中部设置中庭,以丰富建筑物的空间和增加建筑物的采光。

5.4 办公部分按大空间设置,使用时可根据需要再进行分隔。

6.0 水平与垂直交通的布置与造型要求:

6.1 本建筑的交通布置依据审定后的方案设计布置,在满足《高层建筑防火设计规范》规定的前提下,在楼内设人员疏散楼梯和 12 部电梯(其中两部为消防电梯)解决垂直交通问题。

6.2 在酒店大堂内设置自动扶梯。

7.0 出入口布置要求:

各层出入口位置依据审定后的建筑方案布置,其具体位置和距离要满足规范要求。

首层出入口:在---侧设主要出入口,在--侧设办公区出入口,在西侧设酒店区出入口;在东侧设后勤人员出入口。

首层流线设计应与总平面设计相结合,对人流和车流作充分考虑:

人流:酒店人员流线,办公人员流线,外来使用商业服务设施人员流线,大厦管理人员流线;

车流:租户私车流线,出租车流线,消防车流线,货车和垃圾车流线,自行车流线;

8.0 防火、防烟、安全疏散及消防控制中心要求,各楼层的防火分区,防烟分区和安全疏散的布置严格遵照《高层建筑防火设计规范》要求进行划分,设置防火梯、防火门、防火卷帘。

9.0 人防工程设置要求:

人防工程按县人防办核定的等级设置,争取按战时物资库,平时车库进行设计。人防工程拟设在地下-----层,其面积和设计要求依据人防办要求进行设计。

10.0 各空间的功能要求:

10.1 地上商务办公层均应考虑男女卫生间、新风机房、强弱电竖井、管道竖井、烟风道、茶水间、垃圾间;

10.2 地上酒店层均应考虑新风机房、强弱电竖井、管道竖井、烟风道、贮藏间、垃圾间、直通洗衣房的衣服输送管道;

10.3 地下-----层:

以机动车车位为主,按-----辆车位设计,同时考虑平战结合的人防区域的安排;

男女卫生间;

库房;风机房-----

双向的上、下车道;

10.4 地下-----层:

以机动车车位为主,按-----辆车位设计;

库房;风机房?

男女卫生间;

内部员工设施:

更衣, 休息, 淋浴

双向的上、下车道;

10.5 地下-----层:

娱乐设施:

康乐、棋牌、电游、室内球类(不含保龄球)等用房,

游泳池及其淋浴、更衣、桑拿;

游泳池的规格应满足四星级酒店标准,游泳池面积应大于 200 m²;

男女卫生间;

服务设施:

对外营业餐厅;

厨房;

酒店洗衣房;

干湿垃圾间各一个;

内部员工设施:

内部员工餐厅; 厨房;

设备用房:

┌ 变配电室,

消防水池、┌

水泵房, ┌

制冷机房、┌

风机房、┌

┌ 中水机房、

游泳池水处理机房┌

应急发电机房┌

直饮水机房、┌

┌ 燃气锅炉房等,

自行车库: 可在地下一层适当部位设夹层, 用于存放自行车, 面积暂按 200 辆考虑; 双向的上、下车道、出入口、管理室; 在适宜部位考虑垃圾车及货车的装卸区, 回车区停车。

10.6 首层:

酒店部分:

大堂:

大堂吧:

咖啡座:

对外营业餐厅、厨房、备餐:

商务中心、办公用房:

商店:

办公部分:

大堂:

消防中控室:

卫生间：

充分考虑来往的人流，酒店与办公的人员是否使用同一卫生间？

新风机房、各类竖井等；

10.7 二层：

中餐餐厅：

中餐雅间：

西餐餐厅：

备餐：

歌舞厅、ktv 包房：

卫生间：

新风机房、各类竖井等；

10.8-----层：

大会议室：

人数-----人左右；

小会议室：

规格为-----间（-----中-----小）；

贵宾室：

休息厅：

办公出租区：

电话机房：

弱电机房：

10.9-----层：

会议室：

规格为-----间（-----中-----小）；

休息厅：

出租办公区：

10.10---层~---层：

出租办公区：

10.11---层~---层：

酒店客房：按-----套考虑。其中：

标准套间： 套

豪华套间： 套

10.12-----层：

观光酒吧：

酒店办公区：

物业办公区：

卫生间：

垃圾间：

茶水间：

10.13 机房层：

电梯机房：

卫星、有线电视机房：

设备机房：

11. 室内装修设计要求

装饰装修设计应与主体设计同时完成。本工程室内装修分为普通装修和高级装修两部分，其具体划分范围如下：

(1) 普通装修：商务办公区、楼梯间、设备间、地下车库、物业管理用房、内部员工餐厅、茶水间、自行车库等。

(2) 高级装修：首层大堂、酒店客房、娱乐设施用房、对外营业餐厅、酒店办公用房、商务中心、会议厅、会议室、贵宾室、休息厅等。

12 消防设计要求

12.1 消防等级的要求：以规范为依据本工程消防一级

12.2 消防指挥中心：本工程设中央控制室，内设消防控制柜、消防联动系统、紧急广播系统和闭路电视监控系统、出入口控制系统。中央控制设在首层。

12.3 火灾自动报警系统：依据规范要求设置烟感、温感报警系统。

12.4 自动喷淋系统：依据规范要求设置自动喷淋系统

12.5 消防栓系统：依据规范要求设置

12.6 通风排烟系统：依据规范要求设置

13.0 辅助用房的设置要求：

设备用房设置的原则：

(1) 振动、噪音大的设备宜设置在地下-----层；

(2) 地下二、三层边角空间应尽可能放置设备。

制冷站	m ²	设置在地下-----层或-----层
燃气锅炉房	m ²	设置在地下-----层
换热站	m ²	设置在地下-----层
消防水泵	m ²	设置在地下-----层
中水处理系统	m ²	设置在地下-----层
直饮水处理系统	m ²	设置在地下-----层
游泳池水处理系统	m ²	设置在地下-----层
应急发电机房	m ²	设置在地下-----层
UPS 电源	m ²	设置在地下-----层

三、空调采暖系统及通风系统

1.0 设计参数

1.1 室外参数

夏季空调室外计算干球温度：33.2℃

夏季空调室外计算湿球温度：26.4℃

夏季通风室外计算干球温度：30.0℃

冬季空调室外计算干球温度：-12℃

冬季通风室外计算干球温度：5℃

冬季采暖室外计算干球温度：-9℃

1.2 室内采暖设计参数：

区域 夏季 冬季 新风量

温度 湿度----- % 温度 湿度----- % M3/H人

办公室 24~27 50~60 20~22 35~40 45

会议室 24~27 50~60 20~22 35~40 45

展厅 大堂 25~28 50~60 18~21 >35 30

餐厅 23~25 50~60 20~22 >35 50

健身房 23~25 50~60 18~21 >35 55

游泳池 27~29 60~70 27~29 40~50 50

卫生间 15~20

厨房 15~20

地下车库 5.6

设备间 5.5

电梯机房 ≤35 15

有线电视 18~28 50~70

UPS 5~30 ≤95

无线通讯 14~30 ≤80

网络/程控 18~28 40~70

电视会议 18~25 60~80

客房 24~27 50~60 20~22 35~40 45

以上“数字”均为参考标准。

2.0 冷热源：

2.0.1 冷热源方案一是采用-----机组（三用）来作为本项目冷、热源。

2.0.2 冷热源方案二是-----（设在地下一层或者接近主体绿化带地下，上面覆土绿化）；冷源采用电动制冷机组 对，以上二种方案设计院要从能源条件及政策，不同能源的价格，初投资运行及维修费用，机房面积等几方面进行综合考虑，作出技术经济分析，以便甲方选择。

2.1 空调负荷估算

全楼的冬、夏季采暖采用集中空调系统。冷热负荷指标除参考本地区同类大型公建的指标外，还应结合本建筑所采用的外围护结构的特点和本项目建筑功能的特点进行估算。

2.2 冷热源设计

2.2.1 冷热设备的选择要从能源条件及政策，不同能源的价格，初投资运行及维修费用，机房面积等几方面进行综合考虑确定（2.0）其中一方案。

2.2.2 供暖及热水系统：采用（2.0）其中一方案

经热交换制定空调用冷、热水，游泳池水温调节，热水供应。

2.3 空调形式

按周边区和内区划分法，考虑分区。根据各区及房间的不同功能要求选择不同的空调系统，以满足各部分的使用要求：

1. 高室内空气品质，降低运行能耗，在全楼公共区域采用-----系统。

2. 为合理控制投资，在符合规范满足要求的前提下，在适宜的区域采用-----系统。

3. 对温湿度有严格要求的部分区域，如通讯机房、计算机房等要求全年运行，分别设立设置专用的恒温恒湿空调机组。

2.4 空气处理

全空气空调系统采用一次回风，设置混合、过滤、表冷（加热）加湿、送风等功能段风机盘管加新风系统应对新风进行过滤、加湿处理。

2.5 空调水系统

采用双管制变水流量单级水泵系统、冷冻水泵和热水泵独立设置使用。冷冻机房和热交换机房设地下层设备间内，冬季空调用热水与夏季空调用冷冻水采用分水器和集水器进行冷热水切换。

空调水补水经软化处理后由补水泵补入系统。在建筑顶层设置空调水系统膨胀水箱并作为定压之用。地下室设置全自动软化水处理装置及软化水箱，兼供冬季空调加湿用水。

2.6 公共卫生间、厨房、走廊等设置独立的双速机械排烟系统，换气次数为 $6\sim 10/n$ 。

所有设备用房地下车库设置双速机排风及排烟系统按每小时 5~6 次换气考虑。

易燃、易爆危险品储存区域的送排风系统，风机应为防爆风机

厨房排烟出口设在主楼顶部，其排放标准符合环保要求。

2.7 防排烟系统

防排烟系统按高层民用建筑防火规范设计。

在没有外窗的消防楼梯间及其前室、消防与客货电梯合用前室设置机械加压送风系统。在以下部分设置机械排烟系统：

面积超过 100 平方米，且经常有人停留或可燃物较多的地上无窗（或固定窗）房间；无自然通风且长度超过 20 米的内走廊或有自然通风长度超过 60 米的走廊；无自然通风的或净高超过 12 米的大空间设置机械排烟的地下室，同时设置不少于排烟量 50% 的机械补风。

2.8 保温、消声及减振

保温材料选用-----

设备应选用高效低噪声产品，并在安装中采取隔声及减振措施。

2.9 空调自控

采用楼宇自控系统，按各区不同的功能要求，分设空调区域，由中央和区域二级电脑进行监控、显示和报警、纳入控制系统的主要设备有：冷水机组、空调系统、水泵、冷却塔、空调机、新风机、通风机、变风机末端装置。

自控系统的主要功能是：空调设备运行遥控、参数遥控、状态显示、事故报警、压差旁路控制、空调房间温湿度控制、检测各区温湿度及制冷机等。

2.10 主要设备

暖通空调系统的主要设备有：冷水机组、冷冻水循环泵、空调热水循环泵、冷水循环

泵，冷却塔、变风量末端装置等。

四、给排水系统

1.0 给水系统

1.1 生活给水系统

主要供应各办公层的茶水间、卫生间、职工食堂、娱乐中心、对外餐厅、客房等处使用。给水系统分高低二区，低区由市政给水管网直接供水，高区由设在地下变频水泵供水。

1.2 直饮水系统

各客房层办、公层设一茶水间

1.3 热水系统

办公层的卫生间、职工食堂、娱乐中心、对外餐厅、客房等处供应热水。

游泳池水温调节等用热水、生活热水采用-----供应。

2.0 消防给水系统

依 GB50045-95 高层建筑设计防火规范为依据设计。

消防给水系统由室内外消火栓系统、自动喷水灭火系统等组成，消防给水采用临时高压给水系统设置消防水池和消防水箱。

2.1 室外消火栓系统

2.1.1 室外消火栓

依规范设置，消火栓应沿建筑均匀布置、距建筑物外墙距离不小于 5 米，且不大于 40 米，室外消火栓干管直径最小不应小于 100 mm。

2.1.2 室内消火栓

根据设计规范，在堂、厅走道、楼梯、电梯前室等处合理布置消火栓。室内输水干管设计成环状，且向环状管网输水的输水干管不应少于两条。

消火栓间距应保证同层任何部位有二个消火栓的水枪充实水柱同时达到。

2.2 喷淋系统：依 GB50084-2001 规范

除卫生间、水房外均设置湿式喷淋系统

高于 8 米大堂采用预作用喷淋系统

2.3 室外消防给水管网

室外消防给水管网应满足：依 GB50045-95 规范要求

2.3.1 室外消火栓系统应布置成环状；

2.3.2 环状管网的输水干管不应少于二条，当其中一条发生故障时，其余的干管仍能保证消防用水总量；

2.3.3 环状管道应用阀门分成若干独立段，段内消火栓数量不宜超过 5 个阀门应设在三通四通分水处。

2.3.4 消火栓和自动喷淋灭火系统均在首层设不少于二套水泵结器。

2.4 气体灭火系统

依 GB50045-95 考虑气体灭火系统

气体灭火系统用于建筑物内怕水而又比较重要的保护对象，如中央控制室、文书档案、通讯机房、电子计算机机房

灭火气体的选用根据工程实际情况征求消防部门意见后，选用合理、经济、安全的气

体。

2.5 灭火设备

依 GB50045-95 来设置水幕、防火卷帘门、消防水泵及泵房按规范设置。

3.0 排水系统

3.1 污水系统

生活废水经管道收集后排至室外，地下层排水经污水池集水后，由污水泵提升至室外，再经化粪池（厨房排水经隔油池）排入市政污水管网。

3.2 雨水系统

屋面雨水经屋面雨水管系统纳入基地雨窞井，再汇集基地地面雨水一起排入市政雨水管道。

4.0 中水系统

地下室设置全自动中水处理装置及加压泵等将洗浴、洗衣等废水处理好，用于冲厕。

5.0 空调水系统

空调水系统补水经软化后由补水泵补入系统，在建筑顶层设置空调水系统膨胀水箱并作定压之用。地下室设置全自动软化水处理装置及软化水箱。

6.0 游泳池水系统{游泳池增设待定}

设置游泳池水处理系统使其能循环使用，并能达到饮水标准。

五、强电：

1.0 变配电系统

1.0.1 供电电源：

本工程按一级负荷设计，两路 10KV 电源引入建筑物，经 10KV 电缆分界室引至本工程变电室。为保证特别重要负荷供电的连续性，应考虑设置发电机组或集中式应急电源装置。

1.0.2 应急照明、消防设备（含消防控制室、消防水泵、排烟风机、加压送风机等）、电梯、变电室、电话模块局、综合布线设备间、计算机机房等负荷按一级负荷考虑，双路电源末端互投。其它一般照明、空调及厨房等用电负荷按二级负荷考虑。

1.0.3 负荷计算

统计用电设备容量，确定相应的需用系数，确定变压器容量，计算变压器负荷率。

1.0.4 10KV 高压系统

采用两路 10KV 电源进线，单母线分段分列运行，当一路电源故障，母联手投，要求一路 10KV 电源可带全部一、二级负荷。

10KV 开关柜采用中置式真空断路器、综合保护继电器、直流操作电源。

1.0.5 380/220V 低压系统

变电室拟设 2~3 座，设在地下一层，确定各变电室中变压器供电范围。低压系统采用单母线分段分列运行，当一路高压电源或一台变压器故障时，母联开关手动/自动投入。配电干线采用放射式或树干式。设置强电竖井。

1.1 计量方式

本工程采用商业用电高压计量方式，即峰谷计费。

低压进线总开关处设计量表（物业管理用）。┐

┐ 写字间部分可按出租区域设计量表。

商业、餐饮等用电按功能要求分设计量表。┌

┌ 功率因数：采用低压电容器补偿方式，保证功率因数大于或等于 0.9。

1.2 明确高压柜、变压器、低压柜、母线、桥架、电缆、导线等规格、型号、台数。

2.0 照明设计

2.1 照明设计要包括一般照明和应急照明。需要进行精装修设计的房间、餐厅、大厅及室外泛光照明、广告牌照明等应将电源预留到位。

2.2 光源及灯具

┌ 写字间拟采用高效荧光灯，蝙蝠配光，配亚光铝格栅，低能耗电感镇流器。

┌ 酒店及其它部分应根据建筑装饰设计和使用功能配置花灯、筒灯、射灯、暗槽灯等装饰性灯具，为节约能源，尽量采用节能型光源。

┌ 室外照明：结合建筑艺术设计，配置建筑物的泛光照明、草坪灯，预留好用电容量。

2.3 应急照明电源为双路供电，每层设互投电源配电箱。

3.0 电力设计

3.1 配电系统采用放射式及树干式供电。

3.2 对主要的用电设备，如消防设备、通讯设备、变配电室等的配电均为双电源末端互投。

3.3 水泵房、中水处理站、制冷机房等均由配电室放射式供电。

4.0 防雷及接地系统

4.1 本工程按二类防雷建筑设计。

4.2 屋顶设避雷网，高度超过 45 米以上部位设防侧击雷措施。利用结构柱及剪力墙中主钢筋作防雷引下线，利用结构基础内钢筋作接地极。

4.3 建筑物采用总等电位接地，浴室采用局部等电位接地。防雷接地、保护接地、工作接地等采用联合接地方式，要求接地电阻 $\leq 0.5\Omega$ 。

4.4 消防中心、电讯机房、计算机房等设有专用接地线引至接地体。

4.5 本工程接地采用 TN-S 型式，插座、厨房设备等均设有漏电保护。

4.6 本工程设置总等电位端子箱，卫生间等潮湿场所设置局部等电位联结措施。

六、建筑智能化系统

1.0 建筑智能化系统由以下系统组成：

┌ 办公自动化系统

通信网络系统┌

建筑设备自动化系统┌

综合布线系统┌

┌ 智能化系统集成

1.1 技术要求：

系统应具有先进性、开放性、可靠性、安全性、实用性、可维护性、良好的性能价格比。

1.2 系统设计原则：

1.2.1 办公自动化系统

采用计算机技术、通信技术、多媒体技术等管理安德大厦的物业管理、公共资料管理、公用信息管理等。

1.2.2 通信网络系统

利用综合布线系统为基础平台，通过设置的用户的远端模块局或用户虚拟交换机及网络交换机，构成大厦内语音通信及计算机网络，满足大厦内语音、数据和图象传输。同时考虑其它需要的通信辅助系统，满足大厦用户可能的多种通信需求。

1.2.3 建筑设备自动化系统

按照大厦的功能要求以及《智能建筑设计标准》GB/T50314-2000 中智能建筑甲级标准中的相关规定为原则，将大厦内的电力、照明、空调、给排水、防灾、安防、车库管理等设备或系统，集中监视、控制和管理为目的，构成综合系统。

1.2.4 综合布线系统（GCS）

根据建筑物使用功能、环境条件进行合理的系统布局和管线设计，满足建筑物内信息通信网络的布线和支 持语音、数据、图 文、图像等业务信息传输要求、设计具有开放性、可扩展性和安全可靠。

1.2.5 智能化系统集成

建筑设备自动化系统、办公自动化系统、通信自动化系统有许多功能是相互关联的，应充分利用现代计算机网络通信技术，将上述不同功能的智能子系统，采用信息与网络集成系统，在一体化的高速通信网络和统一的操作系统平台上，实现统一的人机界面和跨平台的数据库访问，建设智能化楼宇管理系统（IBMS），以实现信息综合管理和资源共享，从而达到大厦运营与维修管理、客户服务管理、物业管理智能化的目的，给客户一个安全、高效、舒适、便利的工作氛围。要求建筑内的各网络系统应具备较强的信息处理及数据通信能力，且系统的集成管理系统应具有可靠性、容错性和可维护性。

七、火灾报警及联动控制系统

1.0 火灾报警及联动控制由下列系统组成：

- ┌ 火灾报警系统
- ┌ 防排烟控制系统┌
- ┌ 正压送风系统┌
- ┌ 消防泵及喷淋系统┌
- ┌ 消防广播控制系统
- ┌ 非消防电源控制系统┌
- ┌ 防火卷帘控制系统┌
- ┌ 消防电话系统

1.1 本工程为一类高层建筑，按一级保护对象采用总体保护方式，设总消防控制中心。

1.2 控制中心设报警柜、联动柜、CRT 显示、打印机、手动控制台、消防广播、对讲电话等。

1.3 火灾报警采用总线制报警控制系统，选用智能型感烟、感温及气体报警探测器。