

旅馆建筑与设备概论

张皆正 唐玉恩 编著



海科学技术出版社

内 容 提 要

本书概要论述旅游旅馆建筑,分章介绍了旅馆的类型、规模、等级与造价,旅馆的建筑总平面和造型,旅馆的客房、公共部分、餐饮部分、行政生活部分,旅馆室内设计的各方面如家具、光、色彩、绿化、陈设等,最后介绍了旅馆的结构与设备。

本书的主要读者对象为旅游业的管理人员与工作人员、旅游院校师生和建筑设计人员,亦可供一般读者阅读,从而了解现代旅馆的概貌。

旅馆建筑与设备概论

张皆正 唐玉恩 编著

上海科学技术出版社出版

(上海瑞金二路450号)

本书由上海发行所发行 上海群众印刷厂印刷

开本 787×1092 1/16 印张 11.5 字数 266,000

1989年8月第1版 1989年9月第1次印刷

印数 1—3,300

ISBN 7-5323-1238-0/TU·47

定价: 4.00元

前 言

为适应旅游业的发展、提高旅馆管理水平,旅馆管理者掌握现代旅馆的建筑与设备基础知识是非常必要的,所以,自 1984 年起,我们应上海旅游专科学校的邀请,为该校高年级学生开设有关旅游旅馆建筑的讲座,后来作为该校的选修课之一。几年来,讲课甚受欢迎,校方与国家旅游局教育司要求将讲义编成教材。我们根据教学要求,将原讲稿编写成本书,对现代化旅馆的建筑与设备作概括介绍。

在此,我们向热心提供资料的单位与个人深表感谢。

因时间仓促、水平有限,书中不足之处还望读者指正。

上海市民用建筑设计院

张皆正 唐玉恩

一九八七年十二月

目 录

前 言

第一章 绪论	1
第一节 旅馆的类型.....	1
一、按建造地点、条件划分	2
二、按使用目的划分	4
第二节 旅馆的规模.....	7
第三节 旅馆的等级与造价.....	8
一、国外旅馆等级划分	8
二、我国现行旅馆的等级划分	10
三、不同等级旅馆的配置	11
第二章 旅馆建筑总平面	14
第一节 旅馆选址与用地.....	14
一、旅馆选址	14
二、旅馆用地	14
三、总平面指标	15
第二节 旅馆建筑总平面布局.....	16
一、分散式总平面布局	17
二、集中式总平面布局	17
第三节 城市规划对旅馆建筑的原则要求.....	18
第四节 旅馆总平面设计基本要求.....	21
一、景向	21
二、出入口	22
三、规范、规定的要求.....	23
第五节 旅馆的停车场与停车库.....	23
第六节 旅馆总平面中的庭园绿化.....	25
一、广场绿化	25
二、庭园	25
三、观赏式花园	26
四、屋顶花园	26
第三章 旅馆的建筑造型	27
第一节 旅馆造型剖析.....	27
一、共性与个性	30
二、直面块体与曲面块体	31

三、高层旅馆的顶部、底部与中部	39
第二节 中国现代旅馆在造型上的探索	41
一、创作有中国地方特色的现代旅馆	41
二、引进外资旅馆表现当代国际流行款式	46
第四章 旅馆的客房部分	48
第一节 客房层功能、规模与构成	48
一、客房层功能分析	48
二、客房层规模	50
三、客房层的构成	50
第二节 客房层平面类型与简析	53
一、客房层平面类型	53
二、客房层平面类型简析	54
第三节 客房功能分析	55
一、睡眠空间	56
二、盥洗空间	56
三、贮存空间	58
四、饮食空间	59
五、书写、阅读空间	59
六、起居、休息空间	59
七、其他空间	59
第四节 客房类型与空间尺度	60
一、单人间	62
二、双床间	62
三、双人床间	64
四、两个双人床的客房	64
五、灵活套间	66
六、套间	66
第五节 客房设计原则	69
一、安全性	69
二、健康性	70
三、舒适感	72
四、效率	74
第五章 旅馆的公共部分	76
第一节 面积指标与标准	77
第二节 入口与门厅	77
一、入口	77
二、门厅	79
第三节 中庭——现代旅馆多功能公共空间的崛起	82
一、中庭空间的基本特点	82
二、中庭空间的类型	83
三、中庭的空间尺度	85
第四节 总服务台与前台管理	86

一、面积指标与功能	86
二、服务柜台	87
三、公共卫生间	88
第五节 商店	89
第六节 健身设施	89
一、游泳池	90
二、各类球场	90
三、桑那浴室	92
四、健身房	93
第六章 旅馆的餐饮部分	95
第一节 餐饮部分的组成与面积指标	95
一、餐饮部分的组成	95
二、餐饮部分的面积指标	95
第二节 餐厅部分	96
一、旅馆餐座总数的确定	96
二、餐厅分类	96
三、餐座形式与尺寸	97
四、各类餐厅的面积指标	98
五、餐厅规模与数量	100
六、咖啡室、酒吧及其面积指标	100
七、旋转餐厅	102
第三节 宴会厅与多功能厅	103
一、宴会厅功能与面积指标	103
二、多功能厅与面积指标	104
三、宴会厅与多功能厅的灵活分隔	106
第四节 厨房部分	106
一、厨房的组成与工艺流程	106
二、厨房的面积指标	109
三、厨房的布置方式	110
四、厨房设计若干原则	110
第七章 旅馆的行政生活服务部分与工程维修部分	112
第一节 行政生活服务部分	112
一、行政部分	112
二、职工生活部分	113
三、后勤服务部分	115
第二节 机房与工程维修部分	117
一、各类机房	117
二、工程维修用房	120
第八章 旅馆的室内设计	121
第一节 旅馆的室内环境	121
一、旅馆室内的使用功能	121

二、旅馆室内的精神功能	121
三、旅馆室内的人类工程学	123
四、旅馆室内设计与心理学	124
五、室内环境的民族风格与地方特色	124
六、富有中国传统特色的室内设计	127
第二节 构成室内空间的六个面	129
一、旅馆的室内空间	129
二、旅馆室内的六个面	130
第三节 家具	135
一、家具的发展	136
二、旅馆家具种类	137
三、旅馆家具配置	137
第四节 光与灯具	138
一、天然采光	138
二、人工采光	138
三、灯具选择	139
第五节 绿化与水	139
一、绿化与水的作用	139
二、绿化与水体的布置	141
第六节 旅馆室内色彩小议	142
一、色调(色度)	142
二、明度(色值)	143
三、彩度(饱和度)	143
四、色彩的协调	143
第七节 陈设与其他	143
一、织物、布幔	143
二、墙饰(壁挂)	144
三、陈设	145
四、日用品	146
五、标志、标记	146
六、服饰	147
第九章 旅馆的结构与设备	149
第一节 旅馆的结构	149
一、结构类型与特点	149
二、钢筋混凝土结构体系及其适用范围	149
三、结构柱网与建筑布置	151
四、地下空间的利用	152
第二节 旅馆的空调设备	152
一、室内气候及其标准	152
二、空调系统	153
三、制冷设备	155

第三节 旅馆的供电与供电设备	155
一、电源	155
二、变压	156
三、电的计量与电气线路设计	156
四、照明方式与旅馆照度标准	156
第四节 旅馆的给排水与卫生设备	158
一、给水	158
二、热水与开水	160
三、排水	161
第五节 旅馆的防火设备	162
一、火灾早期预报设备	162
二、自动喷洒报警灭火设备	164
三、确保安全疏散的有关设备	165
四、防火区的分隔及其措施	165
五、防灾中心	166
六、其他防火问题	166
第六节 其他现代旅馆设备	166
一、电梯与自动扶梯	166
二、电脑	168
三、通讯设施	169
四、安保设施	171
五、音响广播系统	171
六、电视系统	171
七、客房电子门锁	172
八、其他	172
参考文献	174

第一章 绪 论

20世纪50年代以来,被誉为“无烟工业”的国际旅游业逐步兴起、发展迅速。据世界旅游组织(World Tourism Organization)统计,1950年全世界出国旅游人数仅2530万,国际旅游总收入约21亿美元;至1986年全世界出国旅游人数已达3.4亿,国际旅游总收入为1150亿美元。36年之间,国际旅游人数激增13.4倍,国际旅游总收入增长了54.8倍。旅游业已成为一些国家国民经济的重要组成部分,是繁荣经济、赚取外汇、解决就业的重要途径,也是各国人民之间友好交往的重要途径。

我国旅游业自1979年以来也得到迅速发展,来华旅游人数与旅游外汇总收入均有较大增长。1979年来华旅游入境人数为420.1万,旅游外汇总收入为6.97亿外汇人民币元(相当于2.49亿美元)。至1986年来华旅游入境人数已达2281.9万(其中外国人148.2万人)。旅游外汇总收入为15.3亿美元。短短七年,旅游入境总人数增长4.4倍,旅游总收入增长6.1倍。

但是,我国在国际旅游市场中所占比重还很小,这与我国的国际地位及丰富的旅游资源相比,显然是极不相称的。

我国第七个五年计划提出,2000年时我国将接待来华旅游外国人1000万至1200万,计划创汇80~100亿美元,使我国的旅游业成为创汇的三大支柱之一(贸易、劳务与旅游)。目前我国许多城市、地区的旅馆设施尤感不足,所以还必须兴建旅馆、饭店以及各种交通设施,为旅游者提供住宿、饮食、交通等方便,使旅行游览活动具有必要的物质保证,使我国旅游业达到新的水平。

国际上旅馆的建筑设计及设备配置水平的发展已成为旅游业发达程度的标志之一,因此,提高旅馆建筑设计水平,了解旅馆建筑与设备的有关知识是十分必要的。

第一节 旅馆的类型

旅馆的类型划分众说纷纭。有的按营业形态划分、有的按建造地点条件划分、有的按使用目的划分、也有的按旅馆功能组成部分划分。随时代发展,现代旅馆的类型划分因其用途日趋多样而增加了难度。

若以旅馆中旅客逗留时间长短来划分,旅馆可分成两大类型。即长期逗留型旅馆与短期逗留型旅馆。

长期逗留型旅馆如专家招待所、公寓旅馆等等。其特点是旅客逗留时间长。旅客可以在旅馆餐厅中用餐,也可使用自己的厨房做饭菜。

短期逗留型旅馆是旅馆中的大多数。供国外旅客使用的有各种旅馆、宾馆、旅舍、度假村、山庄等等,供国内旅客使用的有普通招待所、社会旅馆等等。

下面侧重于阐述短期逗留型旅馆

一、按建造地点、条件划分

若按建造地点、条件划分,旅馆可分为城市旅馆、郊外旅馆、路边旅馆与交通枢纽附近的旅馆等。

城市旅馆 建于城市中心地区,可用于旅游、商务、会议与接待贵宾。城市旅馆的特点是规模较大、用地较紧、地价昂贵,旅馆向高层、超高层发展,同时,停车问题突出。随城市经济发展,城市旅馆遍布世界各大、中、小城市,在旅馆类型中数量最多、规模等级众多、经营方式灵活。位于上海南京路外滩的和平饭店,建于20年代,北楼14层、南楼6层,拥有客房250间,但由于基地狭小,入口前,没有一点停车场地(图1-1)。美国纽约沃尔多夫·阿斯托里亚旅馆位于纽约市中心商业区,中央公园附近,建于1931年,拥有1900间客房,设施齐全,其最大的宴会厅举行会议时可容纳1600人,室内设计华丽而富有特色,是个曾经接待过日本天皇等国家元首的高级旅馆(图1-2)。



图 1-1 上海和平饭店总平面

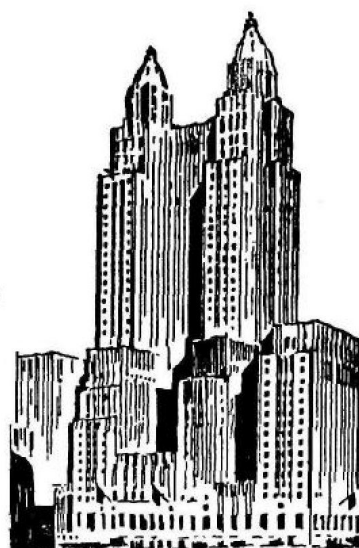


图 1-2 美国纽约 沃尔多夫·阿斯托里亚旅馆



图 1-3 上海龙柏饭店



图 1-4 广东 中山温泉宾馆

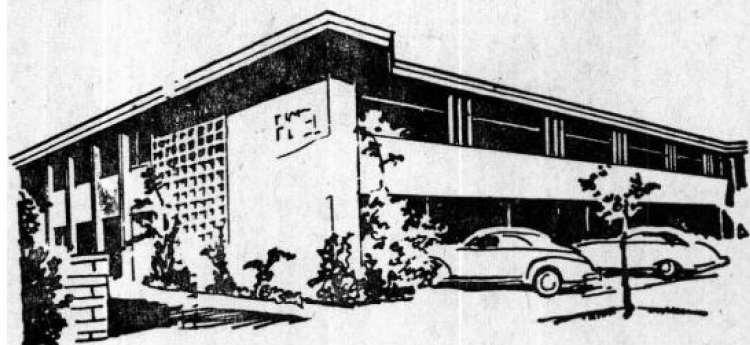
郊外旅馆 建于城市郊区或游览胜地。如温泉旅馆、海边旅馆、山地旅馆、度假村等。郊外旅馆的特点是基地较大、环境优美，旅馆建筑毋须向高层发展。这些旅馆离城市中心较远，往返时间长。

上海龙柏饭店位于上海西郊虹桥机场附近，有十分优美的环境（图 1-3）。广东中山温泉宾馆是利用当地温泉资源与俊秀山色而建造的温泉旅馆。它有 200 余客房，并有很多高级温泉浴室为旅客服务（图 1-4）。

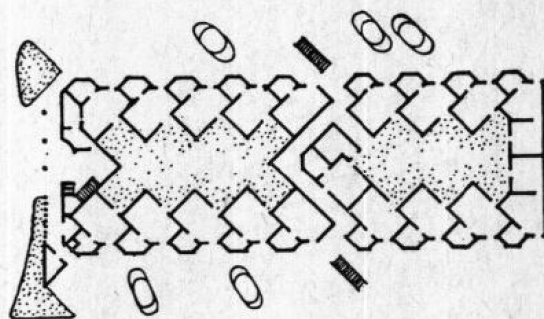
路边旅馆 即汽车旅馆（MOTEL）。它们建于连结城市的公路旁，为驾驶汽车旅游或经商的旅客服务。这些旅馆必须具有停泊汽车的场地，并解决旅客的住宿、饮食。美国是汽车旅馆的诞生地，图 1-5 是建于五十年代的一个汽车旅馆。它有 40 间客房，每个客房前面有停放汽车的场地。

交通枢纽附近的旅馆 这是在航空、航运、铁路起点站或中途站及其周围设置的旅馆如机场旅馆、车站旅馆、港口旅馆等等。这些旅馆主要供中转旅客使用，交通十分方便。旅客出入频繁，使用周期短。因背景噪声较大，旅馆必须采取相应措施。

香港机场富豪酒店位于香港启德国际机场对面，对于只在香港作短时间停留而又要分秒必争的旅客是很受欢迎的。旅馆与机场大楼有行人天桥连通，使旅客感到十分方便。客



(a) 外景



(b) 平面

图 1-5 美国的一个汽车旅馆

房窗扇全部采用双层玻璃窗,降低班机升降所产生的噪音干扰(图 1-6)。日本大阪车站旅馆是在大阪铁路客运站上建造的综合性高层车站建筑的一部分。整幢建筑为 27 层,第19层至第 26 层为旅馆部分。旅馆的下面有办公、商场与铁路客运站(图 1-7)。

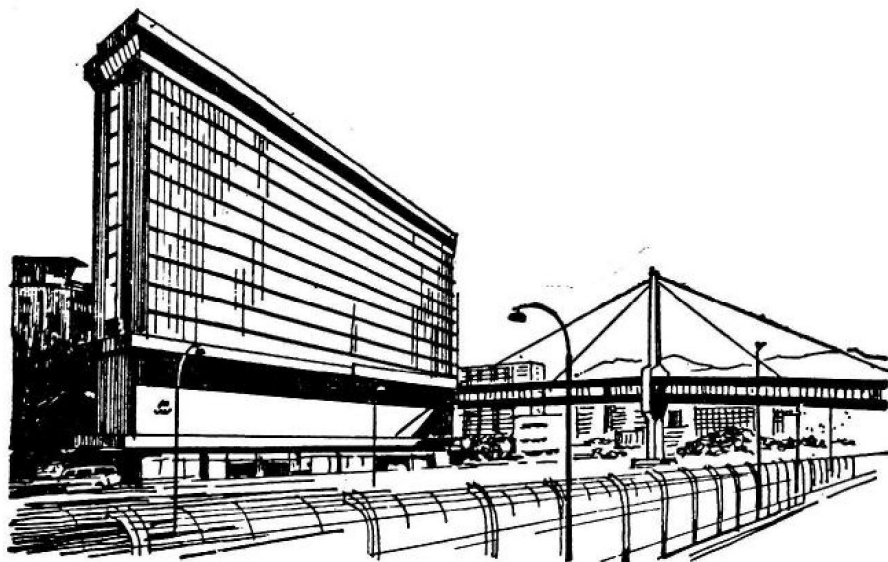


图 1-6 香港机场富豪酒店

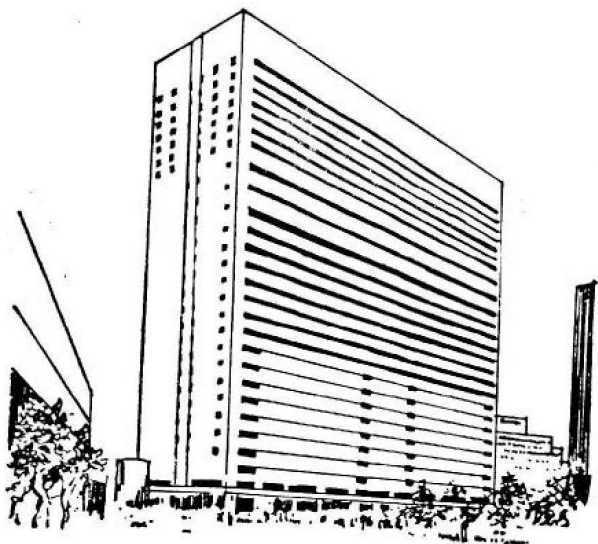


图 1-7 日本大阪车站旅馆

二、按使用目的划分

现代旅馆已不仅是解决住宿、饮食的场所,它可提供各种社会活动的内容。根据旅馆服务内容侧重点的不同,可将旅馆分为旅游旅馆、商务旅馆、会议旅馆、体育运动旅馆与综合性多功能旅馆。

旅游旅馆 供国内外旅游客人使用,以住宿、饮食为主并附有一些其他设施的旅馆。在我国,因目前旅馆紧缺,旅游旅馆一般只供国外旅游客人使用。国内旅客一般使用社会旅馆。

商务旅馆 以向商人提供住宿为主的旅馆。这些旅馆在日本较多,其特点是单人间占很大比例,面积紧凑、房价较低,餐厅座位设置也较少。

日本东京新宿华盛顿旅馆是个有 1031 间客房的商务旅馆,单人间有 528 间,超过了客房总数的 50%(图 1-8)。

会议旅馆 这种旅馆除向旅客提供食宿之外,具有召开大小会议(或国际会议)的能力。其特点是旅馆必须设置一定数量、不同规格的会议厅室。它们一般位于城市中心地段。法国巴黎康柯·拉发耶旅馆是国际会议中心的一部分。旅馆有 1000 间客房,会议中心有 1500 座的大会议厅与十几个中、小会议室,并设有展览厅与近百个洽谈室,可以满足各种国际会

议的需要(图 1-9)。

体育运动旅馆 供爱好体育运动的旅游者使用或为参加各种体育比赛的运动员服务的旅馆。如在高尔夫球场附近建造的高尔夫运动旅馆;有建在海边、湖畔的游艇、帆板、滑水运动旅馆。图 1-10 是瑞士的一个滑雪运动旅馆,旅馆周围是十分理想的滑雪场地。

汽车旅馆 见前面路边旅馆。

迎宾馆 这是专门用于接待国外政府级贵宾的旅馆。在欧美接待贵宾并无专门宾馆,而直接使用城市内的豪华旅馆。在日本与我国均设有迎宾馆。如日本东京的赤坂离宫;我国北京的钓鱼台国宾馆。迎宾馆的特点是等级高、规模小但设施豪华、服务周全。图 1-11 是新疆乌鲁木齐市的新疆迎宾馆接待楼。它有贵宾、随员、服务保卫三部分组成,内部还设有宴会厅与伊斯兰礼拜堂,全部建筑面积为 5600m^2 。1985 年建成。

综合性多功能旅馆 具有住宿、饮食、宴会、会议乃至展览等多种功能的旅馆称之为综

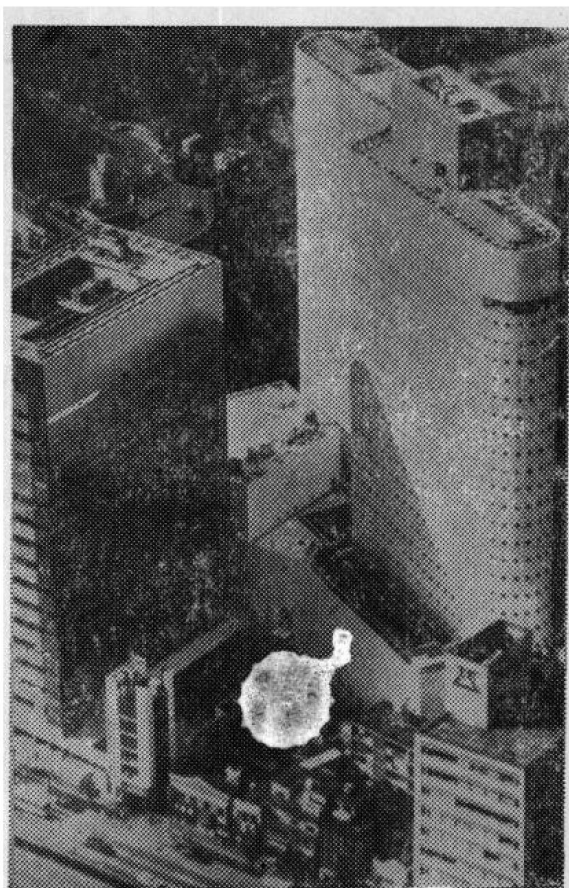


图 1-8 日本东京 华盛顿旅馆

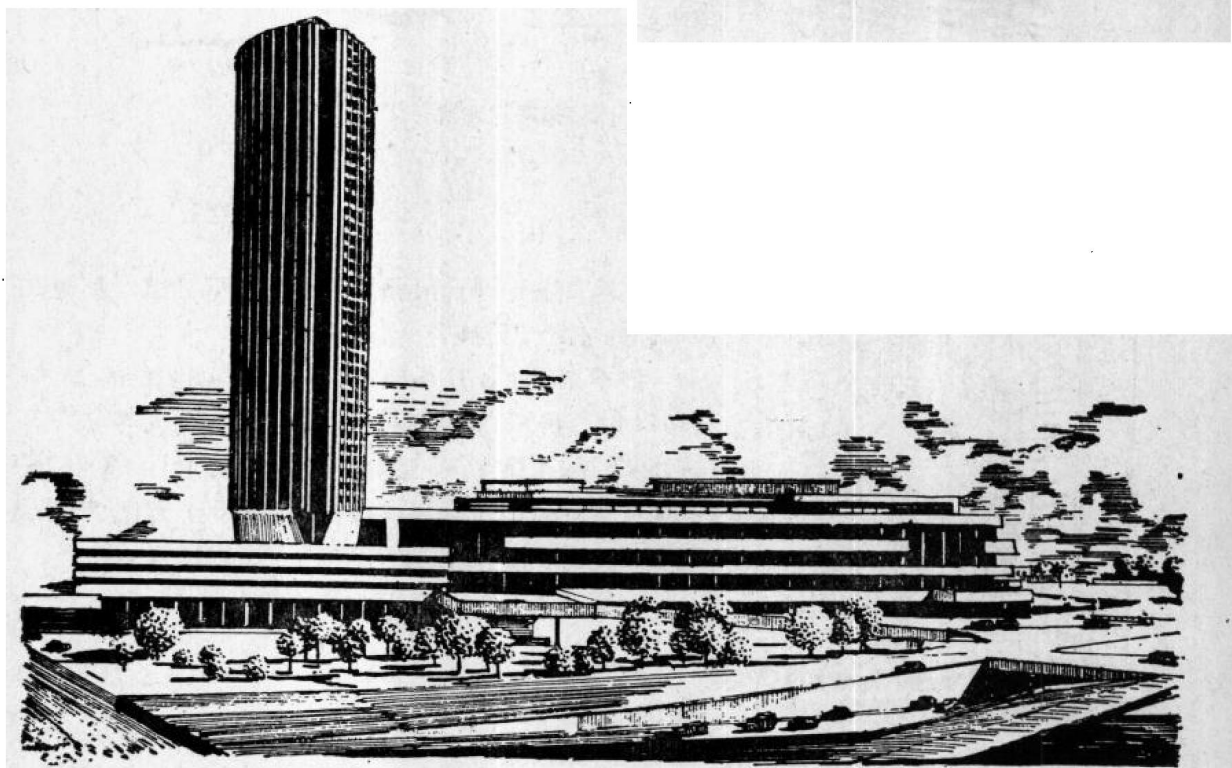


图 1-9 法国巴黎 康柯·拉发耶旅馆

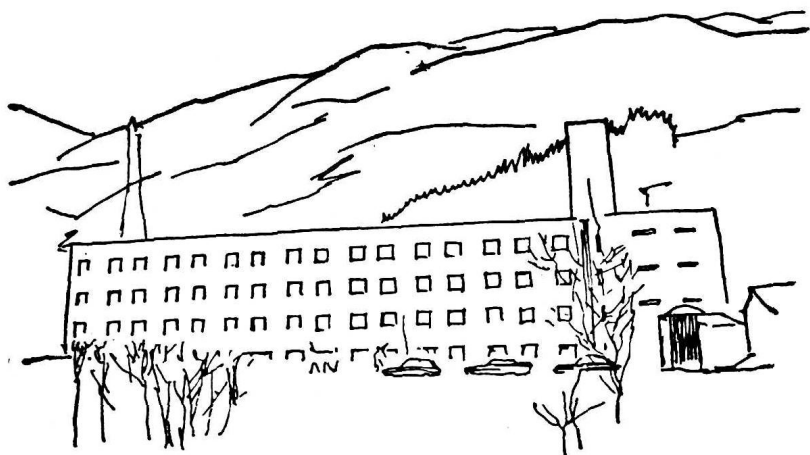


图 1-10 瑞士某滑雪旅馆

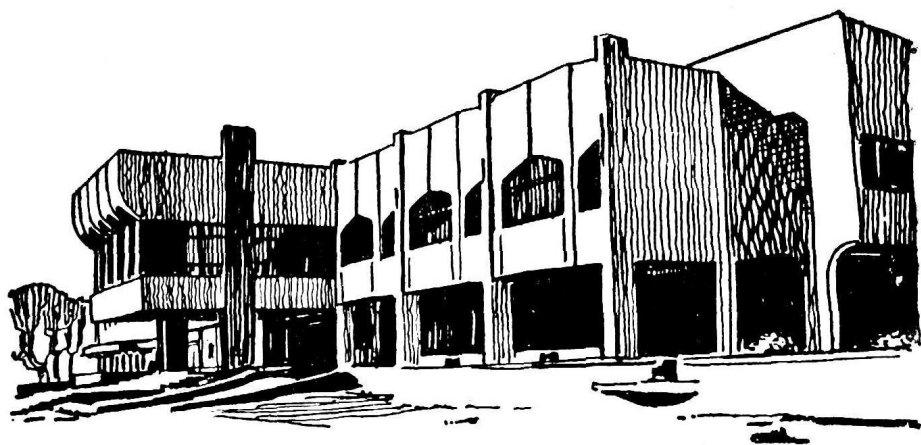
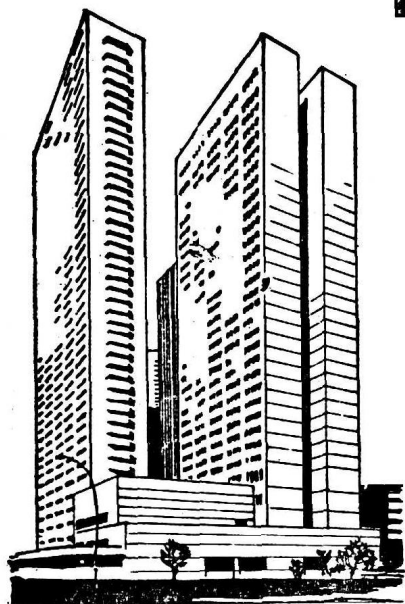


图 1-11 乌鲁木齐新疆迎宾馆



合性多功能旅馆。一般是城市中的大型旅馆。其特点是大型、高级、设施齐全、适应性强。

日本东京京王广场旅馆有 1971 年建成的本馆 (1014 间客房) 和 1980 年建成的南馆 (473 间客房)。本馆高 47 层、南馆高 35 层。这个旅馆有宴会厅 29 个、其中大宴会厅可用于会议或展览。有餐厅与酒吧 25 个。还有可停放 509 辆汽车的停车场 (图 1-12)。

图 1-12 日本东京 京王广场旅馆
左面为本馆、右面为南馆

第二节 旅馆的规模

旅馆的规模大小以客房多少来衡量,有的小旅馆仅几间、十几间,大旅馆可在一千间以上,甚至几千间。例如,苏联莫斯科的俄罗斯旅馆有 3182 间客房,东西长 256 m、南北宽 156 m,12 层楼,共有各类电梯 92 部,可谓当前世界上规模最大的一幢旅馆(图 1-13)。

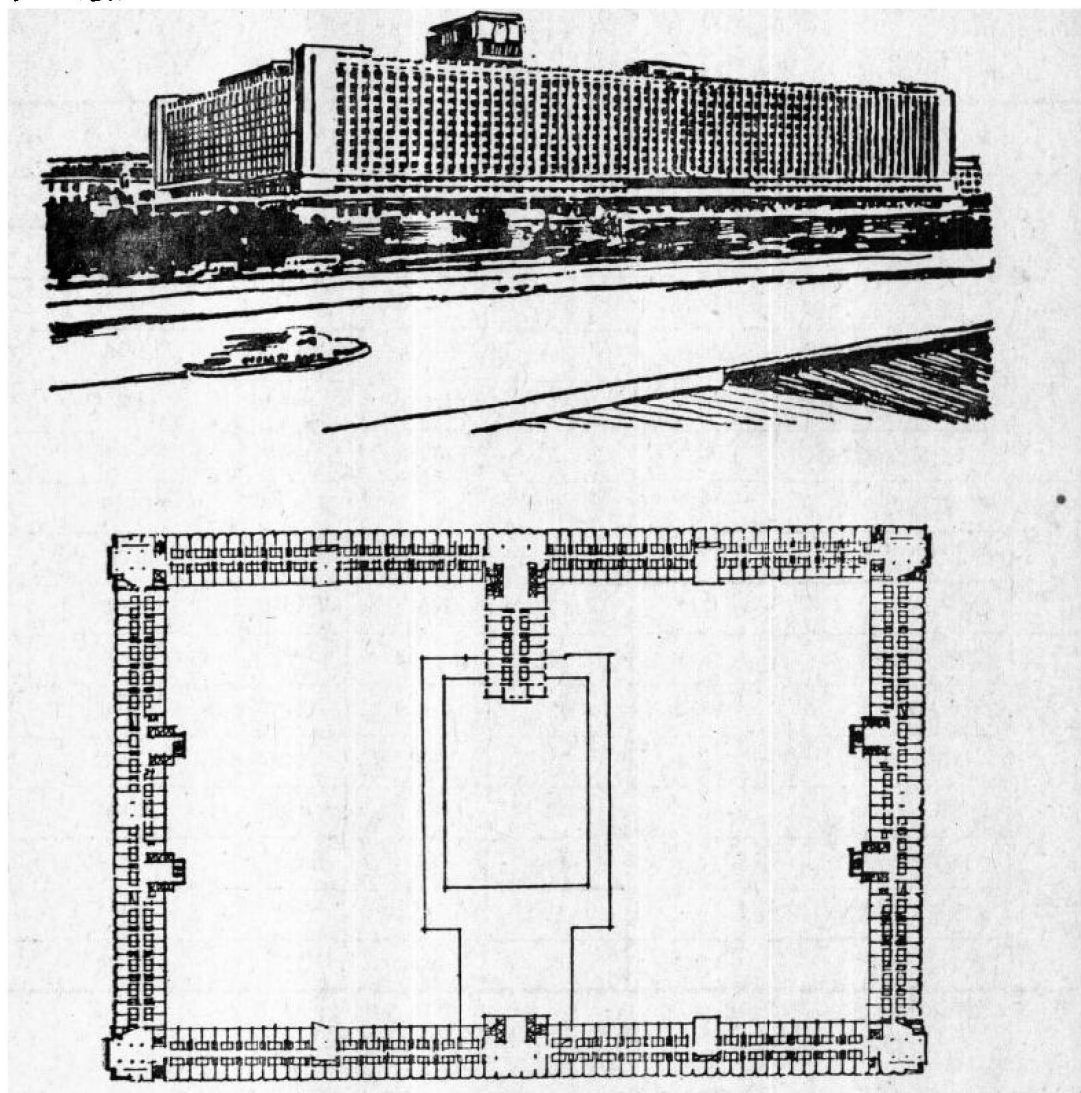


图 1-13 苏联莫斯科 俄罗斯旅馆

按照国内外旅馆规模统计分析,我们认为以 300 间客房、600 间客房为两条界线来区别大型、中型与小型旅馆是合适的。即超过 600 间客房的旅馆可称为大型旅馆,300 间至 600 间客房的旅馆称为中型旅馆,小于 300 间客房的旅馆是小型旅馆。

新建旅馆的规模的确定与市场需求、基地条件与投资可能性直接有关。一般,中小型旅馆投资少,建造费用低,建设周期短,收效快,管理上也较大型旅馆方便。大型旅馆则投资多、建造费高、建设周期长、收效慢、管理复杂。建成后经济效益与社会效益较高。

但也有一种建造大型旅馆管理上经济的观点。典型的是美国希尔顿旅馆连锁集团,他

们认为城市旅馆除提供食宿之外，还是城市社交娱乐及政治活动中心之一。为此，希尔顿旅馆内容要求齐全，后勤服务也日趋庞大复杂、旅馆要求充分发挥后勤部门的效能，以提高利润率。因此，希尔顿集团认为新建 1000 间以上的旅馆在投资与使用管理上才是经济的。

苏联也有类似看法，认为规模大的旅馆开支小。

进入六十年代后，世界旅游人数猛增，结合市场需要、城市建设、旧城复兴、经营管理经济等因素，大型旅馆兴建逐渐增多。表 1-1 为日本、香港地区及国内近年来兴建的一些大型旅馆实例。

日本、香港地区及国内近年来兴建的大型旅馆表 表 1-1

	旅馆名称	客房间数	层数	总高度 (m)	用地面积 (m ²)	总建筑面积 (m ²)	建成年份
日本	东京帝国旅馆	900	19	72.7	24356	121833	1970
	东京京王广场旅馆	1014	47	169.75	14500	116925	1971
	东京新高轮王子旅馆	1010	15	53.26	45736	74163	1982
	东京新宿华盛顿旅馆	1301	27	96.05	6558	60262	1983
	东京阳光城王子旅馆	1166	37	129.1	60000*	63740	1980
	东京全日空旅馆	900	37	133.0	10945	98332	1986
香港	喜来登酒店	907	18	≈60	4650	68746	1974
	香格里拉酒店	719	17	51.5	4000	60410	1981
	九龙酒店	740	18	≈60	2044	27870	1986
中国	北京饭店新楼	695	18	80.4	9033	93900	1974
	南京金陵饭店	804	37	110.9	25000	68000	1983
	广州白天鹅饭店	1014	31	103	28500	87800	1983
	北京长城饭店	1007	22	83.85	15000	82930	1984
	广州中国大酒店	1017	18	62	19573*	91456	1984
	北京京伦饭店	695	12	32.5	6218	40300	1984
	北京昆仑饭店	800	28	102	23000	84230	1986

*. 用地面积中包含其它建筑用地。

第三节 旅馆的等级与造价

一、国外旅馆等级划分

国际上常按旅馆的设施、设备、环境与服务等综合因素来划分等级。

西班牙、巴西等国采用五星制。星越多级别越高。法国分四星制，并设四星豪华级共五级。南斯拉夫、日本分豪华级与 A、B、C 级共四级。意大利分豪华级、一级(舒适级)、二级(经济级)、三级(低廉级)及四级(等外级)，也是五级。

各国划分等级的名称虽不同，但内容上却有类同之处。其中在设施、设备方面等级划分的主要标志有：

(一) 舒适程度

舒适程度综合反映旅馆的室内外环境,包括公共活动设施,各项设备、服务、饮食、装修水平及其所处街区、地段的环境,风景绿化面貌,其等级愈高,对旅客的关注愈多。

“豪华级”往往选择在风景优美处,不仅在客房配置最先进完善甚至奢华的设备、设施,还有非常严格周到的综合性服务。旅馆本身能提供各种餐厅、宴会厅、咖啡、酒吧、风味餐厅或旋转餐厅,可使旅客饱览四周景色。各式商店、健身中心与娱乐设施供旅客消遣、消费。总之,旅馆从各个方面满足旅客的需求。

为中等经济水平旅客服务的“舒适级”旅馆的设备、设施比“豪华级”略逊一畴,但设备种类与服务水平相差不多,仍需要有开阔的庭院等良好的环境条件。

国际上即使是“经济级”旅馆也要求安全、可靠与舒适。大多数有餐厅、空调、电视与停车处,对棉织品、地毯等更新同样规定年限(略长于舒适级旅馆),在某些气候适宜的地区可不设空调。电视也可采用出租式或不设,以紧缩投资。

(二) 投资

旅馆投资标准一般以每个客房的投资数作为比较指标。

每个客房的投资 = 旅馆总投资 ÷ 旅馆的客房自然间数

70年代初,国际流行等级的投资在每间客房 2~5.5 万美元范围之内(表 1-2)。

70 年代国际流行等级的旅馆投资情况

表 1-2

旅馆类型	每个双床间的投资(美元)	备 注
高级与豪华旅馆	45000~55000	特殊者增至 60000 美元/间
普通旅馆	20000~30000	
汽车旅馆	15000~17000	附设有限的餐厅设施
经济汽车旅馆	10000~12000	两层预制结构、无餐厅

石油危机后物价上涨,人们对旅馆的要求提高,每个客房的投资数也逐步上升。

80年代初,豪华级旅馆每间客房投资已达 10 万美元以上,上海新建的某饭店,1986 年概算时每间客房投资已达 10.6 万美元。1980~1985 年我国几个大城市兴建的中外合资旅馆的平均每间客房的投资大致为:国际五星级 5~7 万美元,国际四星级 7~8 万美元,国际五星级约 10 万美元。随着国际上的通货膨胀,90 年代每间客房的投资数还将提高。

(三) 客房面积

客房面积与投资相关,是客房舒适程度的重要条件。它亦与基地环境有关,70 年代国际上不同等级的客房面积亦各不相同(表 1-3)。

当时客房趋于小型化,建筑设计采用降低层高、固定家具,适当缩小家具尺度等手法,减弱旅客对小空间客房的心理感觉。

70 年代末,以美国几家著名的旅馆连锁集团为首又出现客房面积放大的趋势。希尔顿连锁集团对客房面积提出了“最小”和“理想”这一明确的概念与范围(表 1-4)。

随着旅游业发展、各种经济水平的旅客数量均有增加,旅馆等级也出现多样化,以适应