

王奕 WANG YI 著

酒店与酒店设计

HOTEL & HOTEL DESIGN

(第二版)



中国水利水电出版社
www.waterpub.com.cn

酒店与酒店设计

(第二版)

王奕 著



中国水利水电出版社
www.waterpub.com.cn

责任编辑：李亮

书籍设计：周丹

图书在版编目 (C I P) 数据

酒店与酒店设计 / 王奕著. — 2版. — 北京 : 中国水利水电出版社, 2012. 7
ISBN 978-7-5170-0036-5

I. ①酒… II. ①王… III. ①饭店—建筑设计 IV. ①TU247.4

中国版本图书馆CIP数据核字(2012)第175704号

| | |
|------|---|
| 书名 | 酒店与酒店设计(第二版) |
| 作者 | 王奕 著 |
| 出版发行 | 中国水利水电出版社 (北京市海淀区玉渊潭南路1号D座 100038) 网址: www.waterpub.com.cn E-mail: sales@waterpub.com.cn |
| 经售 | 电话:(010) 68367658(发行部) 北京科水图书销售中心(零售) 电话:(010) 88383994、63202643、68545874 全国各地新华书店和相关出版物销售网点 |
| 排版 | 北京三似伍文化发展有限责任公司 |
| 印刷 | 北京博图彩色印刷有限公司 |
| 规格 | 260mm×250mm 12开本 22印张 428千字 |
| 版次 | 2006年1月第1版 2006年1月第1次印刷 2012年8月第2版 2012年8月第1次印刷 |
| 印数 | 0001—3000册 |
| 定价 | 150.00元 |

凡购买我社图书,如有缺页、倒页、脱页的,本社发行部负责调换

版权所有·侵权必究

序

认识王奕有很多年了，受他之邀提笔写序，心中颇有感触。我喜欢欣赏设计，对此道却属外行，但作为旅游业内的老战士和作者的朋友，我觉得这本书出版很重要。因为多少年来已经有数不清的故事告诉我们，科学规划和专业设计对酒店来说是何等的关键。为此，我觉得更有必要先介绍一下本书的作者王奕和他的“345”。

“345”的全称是“北京三似伍酒店设计顾问有限责任公司”，是“345设计联盟”的总部，这是我国第一家旅游酒店业的专业设计机构，于1998年1月正式成立。据说“345”就是3星级、4星级、5星级的意思，创建者就是总建筑师王奕。由于定位独特而专一，十几年来已经形成了越来越明确的专业方向和一支经验丰富的、由中外籍建筑师和室内设计师组成的骨干设计队伍，在全国旅游饭店行业内受到了普遍的认同和赞誉，并且已为超过300家酒店完成了规划和建筑方案设计、景观设计和室内设计及工程顾问项目。作为一个还算年轻的公司，在短短十几年中取得这样的成绩，确实是难能可贵的。

我去“345”的机会不多，但每次走进公司大门，就被一种充满艺术氛围的工作环境所吸引。那些井然有序、明丽整洁的设计室，那些优美高雅的艺术收藏品，那些分隔整齐的设计工作单元，以及与众不同的会客厅、咖啡厅、出图中心……使人初到伊始便产生了深刻的印象和一种信服而实在的感觉。说实话，这种感觉很好。有一次与王奕聊起他个人的成长经历，得知他在1974年就被他当时工作的北京汽车制造厂选送到清华大学，学习机械工程专业，那时候叫工农兵学员。2年多的学习给从小酷爱美术且颇有功底的他打下了工程专业的的基础。1979年，王奕考入中央工艺美术学院（现在是清华大学美术学院），攻读建筑室内设计专业。学习期间，他担任了院学生会主席，毕业后留院任教。8年后，被评选为优秀教师。在校期间，王奕编写了大量专业教材，主编院内理论研究刊物，发表多篇论文，也为不同的专业系授课。1986年，他还用一年的时间进入北京大学英语系深造，可谓收获不少。王奕回忆起“下海”前的学院生活，依然十分留恋，至今他与一些恩师和同学仍来往密切。

深厚的教育和学术积淀使王奕把“345”从一开始就带上了文化企业之路，看“345”、看他

本人，的确找不出多少商业气。难怪有不少酒店老总说他“还像个教书的”。“345”的员工也有同感，他们说“345”好像是一所学校，王总就像老师。我觉得可能恰恰由于这个原因，“345”才能像今天这样不浮不躁、有板有眼地进步。

“实际上，把知识转化为商品是一个痛苦而且复杂的过程。”王奕不无感触地说到他“下海”以后的一些经历，由于儒商难当，加上很多社会的和个人的因素，这些年来他为了走明白“有中国特色的知识化经济”这条路，付出了不少学费，经历了几次较大的磨难，终于一步步地走了出来。

他说：“人到中年之后，更深刻地意识到此生此世只能专注地去做好一件事情，我选择了酒店设计这个方向，就想把这一行业做深、做透、做长远，也多培养一些年轻人，为国家作些贡献，也要实现自己的人生价值。”

1997~1998年，我们刚认识不久，听说王奕经过多方联系和努力，终于和美国的一家世界著名的专业酒店建筑设计公司联络上并引起了对方的重视和兴趣。经过几次交往，1998年王奕率公司骨干一行四人赴美国，首次全面了解了国际同行对酒店类建筑规划与设计整体理念和工作步骤，尤其在思想观念的改变上实现了一次大突破。直到今天，王奕还常说他那时“有被洗了一遍脑子的感觉”。

长久以来，我国各地的建筑设计一直存在着对酒店运营和实际需求了解不够、“不专业”的问题，使酒店建筑设计出现通俗化、雷同化、相互“借版”、千篇一律的现象，很难满足酒店投资回报和健康经营发展的需要。有时候由于不懂酒店的建筑师做了设计，造成严重硬伤，但木已成舟，无法修改，结果造成酒店业投资者的巨大损失。

王奕说他十几年以前并不清楚酒店建筑师应该对酒店的生命与未来承担什么样的责任，对我国酒店建设长期流行的“先做建筑设计，后做装修设计”的做法也是习以为常的。但在近十几年亲身主持参与大量酒店规划设计项目的过程中，以及对国际酒店投资策划和规划建筑设计的深入研究中、深深体会到酒店设计其实是酒店生命的设计，既要漂亮动人，又要强壮健康。所以整个

设计必须是一个整体，不能分开。在发达国家和国际知名酒店集团的规划设计规则中，“为酒店的商业回报和资产价值而设计”始终是铁的定律。酒店建筑师的责任不仅仅是设计出美观而有个性化的建筑，更要承担起用设计为酒店的投资人盈利甚至为城市发展负责的责任。这就要求建筑师不仅对酒店的文化、风格、市场定位、经营方式、回报计划、成本计算、设备选择、环保要求等要了解，而且对市政、规划、交通网络、地方资源、城市发展的种种相关关系、知识、信息、政策都要了解，要具有这些方面的丰富经验、阅历和判断力。而且，酒店建筑师的设计工作要从室外一直做到室内，一气呵成，不可切断。而“室内设计”则是对可以后期铺装和摆放的物品如家具、灯饰、地毯、窗帘和陈设品所进行的选配及设计工作。总之，酒店建筑师和室内设计师都应该是酒店业的行家，而不能是外行。“可是，这对中国现有的情况来说实在是太难了，”王奕说：“咱们国家的注册建筑师大都在综合设计单位工作，什么建筑项目都会遇到，政府大楼、住宅小区都有，怎么可能专门去研究饭店的专业需要呢？如果有这样的人，他一定要自己去研究和了解饭店。可是要弄懂饭店不能走马观花，必须有相当长的时间去体会、去实践，这需要很多的精力和很高的投入，这是一个实际问题。”

1998年，“345”首先为北京和三亚的几个酒店做了室内装修设计，但都是通过比较艰苦的努力才得到的。而从1999~2012年这13年时间，“345”走过了专业学习积累，奠定技术实力基础和打造响亮品牌，大踏步发展的几个重要时期。现在，“345设计联盟”已经拥有王奕名下的一个建筑设计公司、一个室内设计所，一个景观设计所；以及345投资的文化公司、餐饮公司和345画廊；还有在北京、香港、曼谷和全国各地的几十个设计工作室，形成了完整的酒店设计专业团队和强大的技术实力。北至黑龙江、内蒙古，南到广西、海南、贵州、湖南、湖北，东达上海、山东、福建，西赴重庆、山西、新疆的天山南北，“345”的设计足迹几乎遍及了祖国大半壁河山，所到之处受到各地政府、企业和饭店业的热情欢迎。“345”也不负众望，经常为酒店出主意、想办法，发现问题，解决难题。我听到王奕的同事们说：“王总太忙，太辛苦了！”，言语中不乏担忧。我看他似乎总有一股燃烧不尽的热情，听说他有时候3天之内飞3个地方，相距千里之遥，就是为了去给某

个酒店出主意、“诊断”一番，还分文不取。他说：“人家盛情请教，实在推辞不掉。看到一个酒店因为自己的帮助一下子解决了难题，瞧见人家高兴的样子，自己也挺知足的，毕竟这也是人生的一种意义吧。”这就是王奕，一个还没有完全从教书先生那里脱胎出来的儒商。

同时，为了兼收并蓄、开拓视野、了解国际酒店业的发展动态，以便为国内客户提供更有价值的设计作品，这些年来，王奕还坚持拿出大量的时间，花费不少金钱，走访了世界上很多著名的、多种多样的酒店和度假村，足迹遍及美国、欧洲、非洲、亚洲的很多重要城市，以及太平洋、印度洋、地中海的不少旅游胜地，结识了许多国际酒店界的朋友，更拍摄了数以万计的、珍贵的酒店设计方面的资料，撰写了很多旅游散文和设计师笔记，极大地充实了他的设计素材宝库，也使他不断积聚着越来越丰厚的创作营养。也许就因为有这样的付出，也基于长期的设计实践和感悟，他终于接受了出版社的约稿，把自己这些年的研究与思考集成文图，写就了这本《酒店与酒店设计》，2006年首次出版，多次重印后，现在推出了全新的第二版。听王奕说这本书的写作前后耗时1年多，断断续续，没少让出版社的编辑朋友着急。

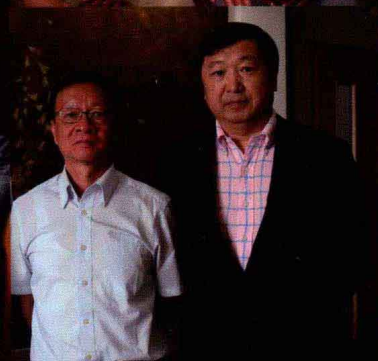
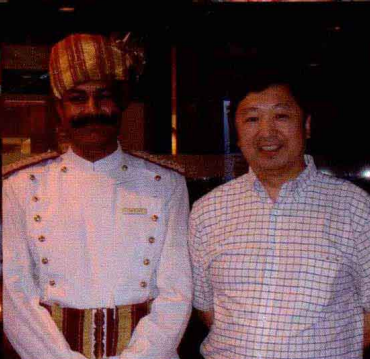
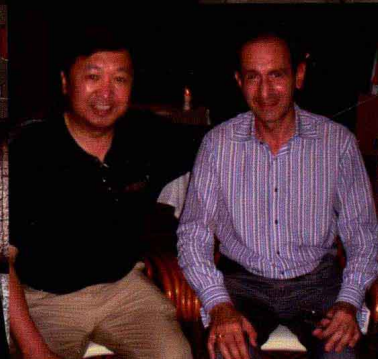
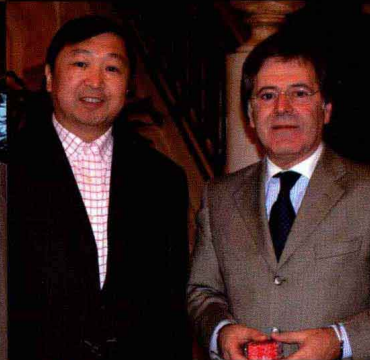
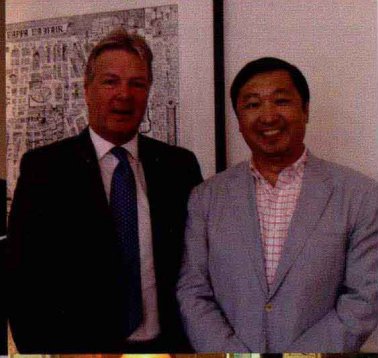
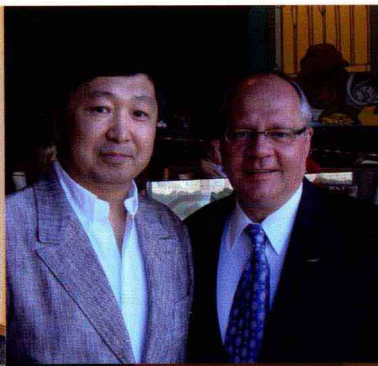
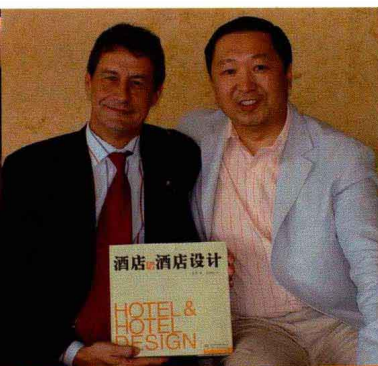
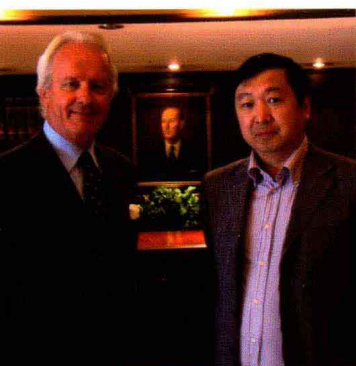
王奕和他的“345”已经拥有众多的客户群体，包括国内的政府机构和电力、电信、石油、烟草、铁路、银行、钢铁、水利、农业、煤矿、航空航天、商业和房地产业等各大行业。兢兢业业的“345”人正在王奕的带领下，在大量的设计实践中快速、高效地成长成熟，也一个接一个地为每一个客户提供着更加完美、专业的设计。

作为老朋友，我由衷地祝贺王奕的这本《酒店与酒店设计》再版成功，为中国酒店业的投资建设和规划设计的健康发展做出贡献。

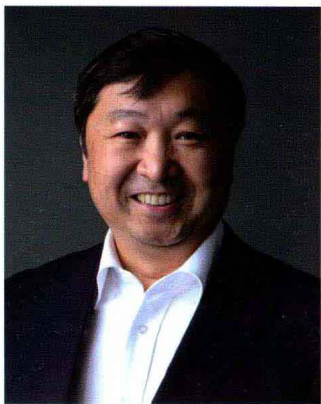
老友 志庄

2012年1月 再序





前言



这本书的第二版一拖再拖，都是我的责任。因为平时完全没有整块的时间可以连续伏案写作。严格说，这本书只是包含我对酒店问题数年以来的思考，以及在研究设计酒店时感悟到的一些心得，好在其中既有始终如一的主题，也有各自为章的内容。对从事酒店投资、经营和设计的朋友来说，也许会有一些用处。至少，这是我的愿望。

请允许我由衷地感谢喜达屋、四季、文华东方、香格里拉、凯悦、半岛、洲际、希尔顿、泰姬玛哈、卓美亚、悦榕庄、阿里拉等很多世界著名酒店集团提供的极具价值的精美资料，他们的慷慨支持更丰富了本书的内容，使读者开拓了眼界，对“酒店”这个词汇一定会增加更多、更深刻的理解。

我还要由衷地感谢老朋友志庄再为本书写序；感谢中国水利水电出版社无怨的等待和始终的支持，还有为此书编辑和版式设计付出辛勤工作的王杨女士和周丹女士，以及每一位参与的工作者。我更要感谢父母养育我今生永世的恩泽，感谢我的夫人朱莉给予我太多无私的爱和支持。

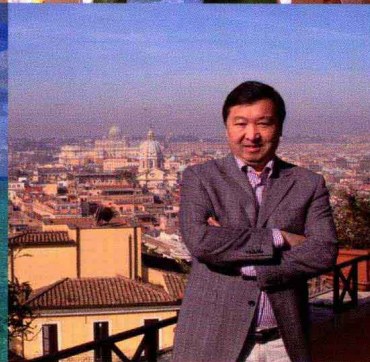
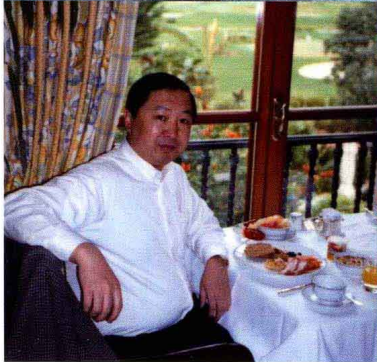
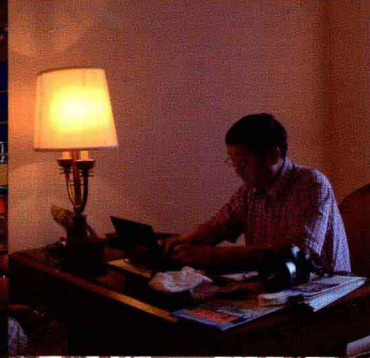
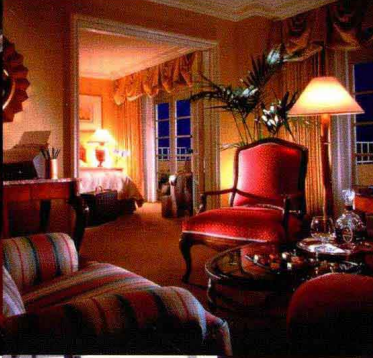
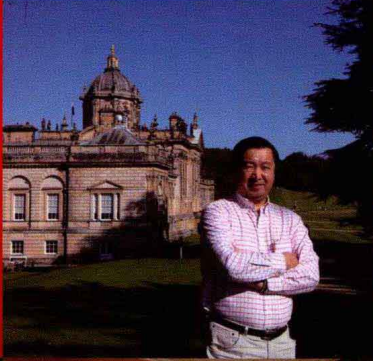
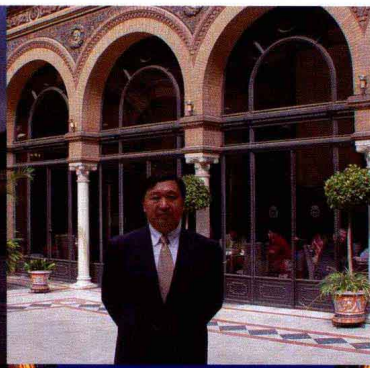
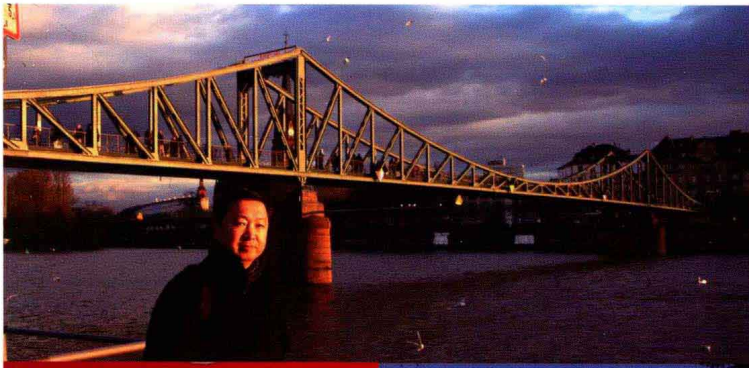
酒店，是为离家出行之人提供的又一个“家”，也是人们社交、聚会的重要场所。几百年来，酒店从古老、简陋、单一的功能发展到今天承载如此丰富多样的文化、经济、科技和人性的价值，其中蕴含的无数科学轨迹和内在规律值得探讨研究；而现代酒店的规划、建筑和设计，则是累积半个多世纪以来世界酒店建设发展的经验，逐渐归纳整理而生成的一本大教科书，更加值得细读与思考。当前，国内仍有不少投资人和酒店业主对酒店规划设计的基本概念存有误知和曲解，令人焦虑，这也是促我动笔的重要原因。

本书分为3章：第1章“历史与发展”；第2章“策划与投资”；第3章“规划与设计”。其中有些古板的文字，也有个人观点的发论，还有来自设计实践中的感想和思考，恳请读者指正。

王奕

2012年2月 于北京







目 录

序
前言

| | |
|------------------|-----------|
| 第1章 历史与发展 | 2 |
| 1 酒店业的衍生和成长 | 4 |
| 1.1 第一个阶段“原始阶段” | 4 |
| 1.2 第二个阶段“成型阶段” | 6 |
| 1.3 第三个阶段“成长阶段” | 8 |
| 2 酒店的类别 | 14 |
| 2.1 规模分类 | 14 |
| 2.2 性质分类 | 20 |
| 3 中国与世界：现代酒店之路 | 28 |
| 3.1 中国酒店30年：得与失 | 28 |
| 3.2 中国酒店的感性和理性 | 30 |
| 3.3 中国现代酒店的设计历程 | 34 |
| 3.4 世界酒店巡游笔记 | 42 |
| 第2章 策划与投资 | 58 |
| 1 酒店策划概念 | 60 |
| 1.1 酒店的生命策划 | 60 |
| 1.2 策划的道理 | 62 |
| 1.3 “内行” | 66 |
| 2 酒店投资思考 | 68 |
| 2.1 投资前的功能策划 | 68 |
| 2.2 大酒店与小酒店 | 72 |
| 2.3 关于投资的思考 | 74 |
| 2.4 酒店规模问题 | 82 |

| | |
|-----------------------------|------------|
| 3 问题与杂论 | 86 |
| 3.1 酒店的建筑设计 | 86 |
| 3.2 后现代主义与酒店 | 92 |
| 3.3 主题酒店的启示 | 96 |
| 3.4 特色酒店好 | 98 |
| 3.5 理解“经济型酒店”的意义 | 102 |
| 3.6 千篇一律与“店家无能” | 104 |
| 3.7 通俗与风格 | 106 |
| 3.8 让酒店威风，还是让客人舒适？ | 108 |
| 3.9 酒店文化与酒店的命运 | 110 |
| 3.10 五星级酒店的投资观念 | 112 |
| 3.11 什么是酒店室内设计的“风格”？ | 116 |
| 第3章 规划与设计 | 118 |
| 1 我的酒店设计观 | 120 |
| 2 酒店设计中的标准、经验和观点 | 126 |
| 2.1 酒店设计“五层定位法”及其思考 | 126 |
| 2.2 酒店成功的条件 | 138 |
| 2.3 酒店位置的选择 | 152 |
| 2.4 交通流程与“二次设计” | 154 |
| 2.5 舒适性设计 | 158 |
| 2.6 酒店入口区域设计 | 160 |
| 2.7 酒店大堂设计 | 164 |
| 2.8 酒店卫生间设计 | 170 |
| 2.9 酒店照明设计概念 | 174 |
| 2.10 “第一条线”的设计 | 176 |
| 2.11 酒店客房设计 | 180 |
| 2.12 总统套房设计 | 186 |
| 3 我的酒店设计 | 188 |
| 附录1：美孚星级酒店标准 | 241 |
| 附录2：2011年世界酒店排名 | 247 |



第1章 历史与发展 HISTORY & DEVELOPMENT