

# 宿舍、旅馆建筑项目规范

(征求意见稿)

# 目录

<b>1</b>	<b>总则 .....</b>	<b>1</b>
<b>2</b>	<b>基本规定 .....</b>	<b>2</b>
<b>3</b>	<b>宿舍类居住建筑.....</b>	<b>4</b>
3.1	一般规定 .....	4
3.2	居室空间 .....	4
3.3	公共空间 .....	4
<b>4</b>	<b>旅馆类居住建筑.....</b>	<b>6</b>
4.1	一般规定 .....	6
4.2	客房部分 .....	6
4.3	公共部分 .....	7
4.4	辅助部分 .....	8
	<b>附：起草说明 .....</b>	<b>10</b>

# 1 总则

1.0.1 为使宿舍、旅馆建筑在建设中保障人身健康和生命财产安全、国家安全、生态环境安全，满足经济社会管理基本需要，依据有关法律、法规，制定本规范。

1.0.2 新建、扩建和改建的宿舍、旅馆建筑的规划、建设、运行管理，必须遵守本规范。

1.0.3 宿舍、旅馆建筑的规划、建设、运行管理应遵循技术先进、经济合理、安全、适用、宜居、绿色和耐久、节约资源、保护环境的原则，鼓励采用适宜可靠的新技术、新工艺、新材料。

1.0.4 本规范是宿舍、旅馆建筑建设、使用和维护过程中技术和管理的基本要求。当宿舍、旅馆建筑工程采用的技术措施等与本规范的规定不一致且无相应标准时，应经合规性判定合格后方可使用。

1.0.5 宿舍、旅馆建筑的规划、建设、运行管理，除应遵守本规范外，尚应遵守国家现行有关规范的规定。

## 2 基本规定

2.0.1 宿舍、旅馆建筑应具备长期或短期住宿条件，并应配备集中管理设施，空间与部位均应遵循使用、经济、美观、绿化的原则，满足安全、防火、抗震、卫生要求，并满足各种住宿特点的基本要求。

2.0.2 宿舍、旅馆建筑的设计使用年限不应小于 50 年。

2.0.3 宿舍、旅馆建筑应选择在基础设施完备、地势平缓、自然环境较好、阳光充足、通风良好、方便可达、生活便利的地段，进行建设，并应符合下列规定：

- 1 不得在有滑坡、泥石流、山洪等自然灾害威胁的地段进行建设；
- 2 与危险化学品及易燃易爆品及辐射源等危险源的距离，必须满足有关安全规定；
- 3 存在噪声污染、振动污染、光污染的地段，应采取相应的降低噪声和光污染的有效措施；
- 4 土壤存在污染的地段，必须采取有效措施进行无害化处理，并应达到居住用地土壤环境质量要求；

5 场地应排水通畅、且有完善的排渗措施；

6 场地出入口应避开公路、快速路及交通量大的交叉路口。

2.0.4 场地和建筑应设符合使用者认知特点的标识系统。交通空间应清晰、明确、易于识别，且有规范、系统的提示标识。

2.0.5 宿舍、旅馆建筑无障碍应符合下列规定：

1 主要出入口应为无障碍出入口。当条件受限时，应至少设置一处无障碍出入口，并在主要出入口设置引导标志；

2 当设置电梯时，应至少设置 1 台无障碍电梯；

3 当设置楼梯时，应至少设置 1 部满足无障碍要求的楼梯；

4 应在无障碍出入口前设置无障碍上/落客区。

2.0.6 宿舍、旅馆建筑应满足直接自然采光、通风要求，并应配置给排水、供电、通风等基本设施。严寒地区和寒冷地区的宿舍、旅馆建筑，应有供暖设施。

2.0.7 居室内的允许噪声级(A 声级)，昼间应小于或等于 45dB，夜间应小于或等于 40dB。

2.0.8 居室（客房）应远离噪声源，不应贴邻电梯井道、有噪声振动的设备机房布置。居室（客房）与公共楼梯间、公用盥洗室、公用厕所、公共浴室、公用洗衣房等有噪声的房间紧邻布置时，在不能满足隔声要求的情况下，应采取有效的隔声、减振、减噪措施，其隔声量性能评价量应符合下列规定：

1 分隔居室(客房)的分室墙和分室楼板，空气声隔声性能评价量( $R_w+C$ )应大于 45dB；

2 分隔居室（客房）和非居住用途空间的楼板，空气声隔声性能评价量( $R_w+C_{tr}$ )应大于 51dB；

3 楼内居室（客房）门空气声隔声性能评价量( $R_w+C_{tr}$ )应大于等于 25dB；

4 居室楼板的计权规范化撞击声压级应小于 75 dB。

2.0.9 居室（客房）的外墙、外门、外窗的隔声量性能评价量应满足下列规定：

- 1 居室（客房）外墙空气声隔声性能评价量( $R_w+C_{tr}$ )应大于 45dB；
  - 2 临交通干线的居室外门窗(包括未封闭阳台的门窗、开向敞开外廊居室的门)的空气声隔声性能评价量( $R_w+C_{tr}$ )应大于等于 30dB；其他外门窗(包括未封闭阳台的门窗、开向敞开外廊居室的门、开向公共空间的居室的门)的空气声隔声性能评价量( $R_w+C_{tr}$ )应大于等于 25dB。
- 2.0.10 宿舍、旅馆建筑的大堂（门厅）和主要通道照明用电、安全防范系统用电、收银机等用电，其用电负荷分级不应低于二级负荷。
- 2.0.11 当居室空间、客房空间安装配电箱时，配电箱内电源进线的开关电器应具有隔离和同时断开相线及中性线的功能。
- 2.0.12 宿舍、旅馆建筑的电源插座应采用安全型电源插座。
- 2.0.13 宿舍、旅馆建筑的电气线缆应选择燃烧性能不低于 B2 级的电线电缆。
- 2.0.14 宿舍、旅馆建筑应设置安全防范系统、有线电视系统和信息网络系统。且大堂（门厅）出入口、楼梯间、各楼层的电梯厅、电梯轿厢、公共走道等场所应设摄像监控设施。
- 2.0.15 宿舍、旅馆建筑的垃圾间设置应合下列规定：
- 1 应采取通风、防蚊蝇等措施；
  - 2 垃圾应分类收集。
- 2.0.16 热水供应应有控温、稳压装置，太阳能热水系统应设防过热设施。
- 2.0.17 严寒和寒冷地区入口应设门斗或其他防寒措施。

## 3 宿舍类居住建筑

### 3.1 一般规定

- 3.1.1 宿舍建筑应具备居室、盥洗、厕所（卫生间）、晾晒、储藏、管理、公共活动等基本功能空间。
- 3.1.2 宿舍附近应设置集散场地，集散场地应按  $0.2\text{m}^2/\text{人}$  设置。
- 3.1.3 每栋宿舍应设置管理室、公共活动室和晾晒衣物空间等公共用房。公共用房的设置应防止对居室产生干扰。
- 3.1.4 宿舍的主要入口层应设置至少一间无障碍居室，其数量应符合下列规定：
- 1 100 套居室以下的宿舍，至少应设置 1 套无障碍居室；
  - 2 大于 100 套居室的宿舍，每 100 套居室至少应设置 1 套无障碍居室。

### 3.2 居室空间

- 3.2.1 居室不应布置在地下室。
- 3.2.2 居室应有直接自然采光和自然通风。严寒地区的居室应设置通风换气设施。
- 3.2.3 采用自然通风的居室，其通风开口面积不应小于该居室地板面积的  $1/20$ 。当采用自然通风的居室外设置阳台时，阳台的自然通风开口面积不应小于采用自然通风的房间和阳台地板面积总和的  $1/20$ 。
- 3.2.4 居室床位布置应符合下列规定：
- 1 垂直于长向隔墙放置的两个单床长边之间的距离不应小于  $0.60\text{m}$ ；
  - 2 平行于长向隔墙放置的两床床头之间的距离不应小于  $0.10\text{m}$ ；
  - 3 平行于长向隔墙放置的两排床或床与墙之间的走道净宽不应小于  $1.20\text{m}$ ；
  - 4 夏热冬冷和夏热冬暖地区居室应为各床位设置通风降温措施。
- 3.2.5 居室采用单层床时，净高不应低于  $2.60\text{m}$ ；采用双层床或高架床时，净高不应低于  $3.40\text{m}$ 。
- 3.2.6 居室门净宽不应小于  $0.90\text{m}$ ，阳台门和居室内附设卫生间的门净宽不应小于  $0.80\text{m}$ 。门洞口高度不应低于  $2.10\text{m}$ 。设亮窗的门洞口高度不应低于  $2.40\text{m}$ 。
- 3.2.7 贴邻公用盥洗室、公用厕所、卫生间等潮湿房间的居室、储藏室的墙面应在相邻墙体的迎水面作防潮处理。

### 3.3 公共空间

- 3.3.1 四层及四层以上的宿舍或居室最高入口层楼面距室外设计地面的高度大于  $9\text{m}$  时，应设置电梯，且至少设置一台无障碍电梯。
- 3.3.2 通廊式宿舍走道的净宽度，单面布置房间时不应小于  $1.8\text{m}$ ，双面布置房间时不应小于  $2.2\text{m}$ 。
- 3.3.3 宿舍建筑内的公共活动室（空间）每层设置时，人均使用面积不应小于  $0.30\text{m}^2$ ，且最小使用面积不应小于  $30\text{m}^2$ 。
- 3.3.4 宿舍内的公用盥洗室、公用厕所、晾衣空间和公共活动室应有天然采光和通风。

3.3.5 宿舍建筑内设有公用厨房时，其使用面积不应小于  $6\text{m}^2$ 。公用厨房应有天然采光、自然通风和排油烟设施。

3.3.6 宿舍建筑内应在公用盥洗室内设洗衣机位或专门设置公用洗衣房。

3.3.7 公用厕所、公用盥洗室不应布置在居室的上方。宿舍楼内应设置公用厕所及公用盥洗室，当居室内无独立卫生间时，其与最远居室距离不应大于  $25\text{m}$ 。

3.3.8 公用厕所、公用盥洗室卫生设备的数量应根据每层居住人数确定，公用盥洗室应男女分别设置，设备数量不应少于表 3.3.8 的规定。

表 3.3.8 公用厕所、公用盥洗室内洁具数量

项目	设备种类	卫生设备数量
男厕	大便器	8 人以下设一个；超过 8 人时，每增加 15 人或不足 15 人增设一个
	小便器	每 15 人或不足 15 人设一个
	小便槽	每 15 人或不足 15 人设 $0.7\text{m}$
	洗手盆	与盥洗室分设的厕所至少设一个
	污水池	公用厕所或公用盥洗室设一个
女厕	大便器	5 人以下设一个；超过 5 人时，每增加 6 人或不足 6 人增设一个
	洗手盆	与盥洗室分设的卫生间至少设一个
	污水池	公用卫生间或公用盥洗室设一个
盥洗室（男、女）	洗手盆或盥洗槽龙头	5 人以下设一个；超过 5 人时，每增加 10 人或不足 10 人增设一个

3.3.9 当居室内附设卫生间时，应满足便溺、洗漱功能要求，夏热冬暖地区应设淋浴设施。

3.3.10 公共功能的阀门、用于总体调节和检修的设施部件，应设置在公共空间内。

3.3.11 宿舍楼梯应符合下列规定：

1 楼梯踏步宽度不应小于  $0.27\text{m}$ ，踏步高度不应大于  $0.165\text{m}$ ；楼梯扶手高度自踏步前缘线量起不应小于  $0.90\text{m}$ ，楼梯水平段栏杆长度大于  $0.50\text{m}$  时，其高度不应小于  $1.05\text{m}$ ；

2 开敞楼梯的起始踏步与楼层走道间应设有进深不小于  $1.20\text{m}$  的缓冲区；

3 楼梯防护栏杆最薄弱处承受的最小水平推力不应小于  $1.50\text{kN/m}$ 。

3.3.12 外廊、室内回廊、内天井、上人屋面及室外楼梯等临空处应设置防护栏杆，宿舍栏杆净高不应低于  $1.10\text{m}$ ；放置花盆处应采取防坠落措施。

## 4 旅馆类居住建筑

### 4.1 一般规定

- 4.1.1 旅馆建筑应满足短期住宿人员所需的客房、公共、辅助等基本功能，当为客人提供餐饮、会议、健身和娱乐等服务时，应符合本规范的相关规定。
- 4.1.2 旅馆建筑的主要出入口应满足机动车上、下客的需求，并应有明显的导向标识，能引导旅客直接到达门厅。
- 4.1.3 中庭栏杆或栏板高度不应低于 1.20m，并应以坚固、耐久的材料制作，栏杆顶部的水平荷载应取 1.0kN/m，竖向荷载应取 1.2kN/m，水平荷载与竖向荷载应分别考虑。
- 4.1.4 旅馆建筑的客房、洗浴中心、厨房、洗衣房等应分设水表计量。
- 4.1.5 旅馆类居住建筑应提供洗浴热水供应。热水配水点供水温度不应低于 50℃，用水点热水出水时间不应大于 10s。
- 4.1.6 旅馆建筑停车库应设置通往公共部分的公共通道、楼梯或电梯。
- 4.1.7 设有火灾自动报警系统的旅馆类居住建筑，每间客房应至少有一盏灯接入应急照明供电回路。
- 4.1.8 无障碍客房应设救助呼叫装置，并将呼叫信号报至有人值班处。
- 4.1.9 客房应设置电视插座和信息插座，并应就近配置电源插座。

### 4.2 客房部分

- 4.2.1 旅馆建筑中的客房是为客人提供住宿及配套服务的空间或场所，应包括就寝、卫浴、储藏等基本功能空间。
- 4.2.2 客房净面积不应小于表 4.2.2 的规定。

表 4.2.2 客房净面积(m<sup>2</sup>)

房间类型	单人床间	双床或双人床间	多床间（按每床计）
客房净面积(m <sup>2</sup> )	8	12	每床不小于 4

- 4.2.3 客房附设卫生间的净面积不应小于表 4.2.3 的规定：

表 4.2.3 不同卫生器具数量的附设卫生间净面积

卫生器具数量	卫生间净面积(m <sup>2</sup> )
2 件（大便器、洗面盆）	2.5
3 件（大便器、洗面盆、浴盆或淋浴间）	3.0

- 4.2.4 客房室内净高应符合下列规定：
- 1 客房居住部分净高，当设空调时不应低于 2.40m；不设空调时不应低于 2.60m；
  - 2 利用坡屋顶内空间作为客房时，应至少有 8m<sup>2</sup> 面积的净高不低于 2.40m；
  - 3 卫生间净高不应低于 2.20m；
  - 4 客房层公共走道及客房内走道净高不应低于 2.20m。
- 4.2.5 客房门应符合下列规定：
- 1 客房入口门的净宽不应小于 0.90m，门洞净高不应低于 2.10m；
  - 2 客房卫生间门净宽不应小于 0.70m，净高不应低于 2.10m；无障碍客房卫生间门净

宽不应小于 0.80m。

4.2.6 客房内走道净宽不得小于 1.10m；公寓式旅馆建筑，通往卧室、起居室(厅)的走道净宽不应小于 1.00m；通往厨房、卫生间、贮藏室的走道净宽不应小于 0.90m。

4.2.7 旅馆类居住建筑应设置无障碍客房，其数量应符合下列规定：

- 1 100 间以下，至少应设置 1 间无障碍客房；
- 2 101 间~200 间，至少应设置 2 间无障碍客房；
- 3 201 间~300 间，至少应设置 3 间无障碍客房；
- 4 301 间以上，应至少设 4 间无障碍客房。

4.2.8 无障碍客房应靠近安全出口，并应靠近所在楼层的无障碍电梯。

4.2.9 客房内房间的分隔墙应到结构板底或梁底。

4.2.10 相邻客房隔墙设置应满足隔声要求，不能设置贯通的开口。（补充）

4.2.11 旅馆建筑客房内允许噪声级（A 声级），昼间应不大于 45dB，夜间应不大于 40dB。

4.2.12 客房的总配电箱不得安装在走道、电梯厅和客人易到达的场所。当客房内的配电箱安装在衣橱内时，应做好安全防护处理。

4.2.13 旅馆建筑室内环境污染物浓度限量应符合表 4.2.13 的规定：

表 4.2.13 旅馆建筑室内环境污染物浓度限量

污染物名称	浓度限量	备注
氡	$\leq 400\text{Bq/m}^3$	年平均值
游离甲醛	$\leq 0.1\text{mg/m}^3$	1h 均值
苯	$\leq 0.09\text{mg/m}^3$	1h 均值
氨	$\leq 0.2\text{mg/m}^3$	1h 均值
总挥发性有机化合物（TVOC）	$\leq 0.6\text{mg/m}^3$	8h 均值

### 4.3 公共部分

4.3.1 旅馆建筑应设置接待、门厅、走道等公共设施。

4.3.2 旅馆建筑门厅(大堂)应符合下列规定：

1 旅馆建筑门厅(大堂)内或附近应设总服务台、旅客休息区、公共卫生间、行李寄存空间或区域；

2 总服务台位置应明显，台前应有等候空间。

4.3.3 主入口门开启后的通行净宽度不应小于 900mm，门把手不应高于 0.9m。

4.3.4 单面布房的公共走道净宽不得小于 1.30m，双面布房的公共走道净宽不得小于 1.40m。

4.3.5 3 层及 3 层以上应设乘客电梯，且至少一台应为无障碍电梯。

4.3.6 旅馆建筑的门厅应设置公共卫生间，公共卫生间应男女分设前室，卫生设备的数量应符合表 4.3.6 的规定。

表 4.3.6 门厅公共卫生间设施

设备（设施）	男卫生间	女卫生间
洗面盆或盥洗槽龙头	$\geq 1$ 个	$\geq 1$ 个

小便器或 0.6m 长便槽	≥1 个	—
大便器	≥1 个	≥2 个

注：1 应设置无障碍厕所或厕位和洗面盆；

2 应设 1 个清洁间，内设污水池

4.3.7 当旅馆建筑设置餐厅、附属娱乐设施、宴会厅、会议室、多功能厅时，应根据使用功能设置专用的公共卫生间。

4.3.8 不附设卫生间的客房，应设置集中的公共盥洗、公共厕所和浴室。男女公共厕所应分别设前室或盥洗室，公共厕所和浴室设施的设置应符合表 4.3.8 规定。

表 4.3.8 公共卫生间和浴室设施

项目	设备（设施）	数量
男厕	大便器	8 人以下设一个；超过 8 人时，每增加 15 人或不足 15 人增设一个
	小便器或 0.6m 长便槽	每 15 人或不足 15 人设一个
女厕	大便器	5 人以下设一个；超过 5 人时，每增加 6 人或不足 6 人增设一个
盥洗室（男、女）	洗面盆或盥洗槽龙头	5 人以下设一个；超过 5 人时，每增加 10 人或不足 10 人增设一个
浴室（男女）	浴盆或淋浴隔间	每层 1 个

注：1 与盥洗室分设的厕所应至少设一个洗面盆；

2 每层应设 1 个清洁间，内设污水池。

4.3.9 旅馆类居住建筑的前台收银机的供电电源应设备用电源，并应设置不间断电源。

4.3.10 当旅馆建筑设置餐厅时，餐厅不应与客房等对噪声敏感的房间在同一区域内。

4.3.11 当旅馆建筑设置附属娱乐设施时，应符合下列规定：

1 可能产生强噪声和振动的附属娱乐设施不应与客房和其他有安静要求的房间设置在同一主体结构内，并应远离客房等需要安静的房间；

2 可能产生较大噪声并可能在夜间营业的附属娱乐设施应远离客房和其他有安静要求的房间，并应进行有效的隔声、隔振处理；

3 可能在夜间产生干扰噪声的附属娱乐房间，不应与客房和其他有安静要求的房间设置在同一走廊内。

4.3.12 当旅馆建筑设置宴会厅、会议室、多功能厅时，应符合下列规定：

1 宴会厅、多功能厅的人流应避免和旅馆建筑其他流线相互干扰；

2 宴会厅、多功能厅应设置前厅，会议室应设置休息空间，并应在附近设置有前室的卫生间；

3 宴会厅、多功能厅应配专用的服务通道；

4 当宴会厅、多功能厅设置能灵活分隔成相对独立的使用空间时，隔断及隔断上方封堵应满足隔声的要求。

#### 4.4 辅助部分

4.4.1 为客人住宿、活动配套的辅助空间或场所应作为旅馆类居住建筑的辅助部分。

4.4.2 客房层服务用房应符合下列规定：

- 1 工作消毒间应设有效的排气措施，且蒸汽或异味不应窜入客房；
  - 2 应设置服务人员卫生间；
  - 3 贮藏间应设置服务手推车停放及操作空间。
- 4.4.3 货物的出入口应与旅客出入口分开设置。
- 4.4.4 备品库房应符合下列规定：
- 1 库房的位置应与被服务功能区及服务电梯联系便捷，并应满足收运、储存、发放等管理工作的安全与方便要求；
  - 2 库房走道和门的宽度应满足物品通行要求，地面应能承受重物荷载。
- 4.4.5 洗衣房的平面布置应分设污衣入口、污衣区、洁衣区、洁衣出口，洗衣房应靠近服务电梯、污衣井道，并应避开主要客流路线。
- 4.4.6 厨房应符合下列规定：
- 1 厨房的位置应与餐厅联系方便，并应避免厨房的噪声、油烟、气味及食品储运对餐厅及其他公共部分和客房部分造成干扰；
  - 2 厨房的平面布置应符合加工流程，避免往返交错，并应符合卫生防疫要求，防止生食与熟食混杂等情况发生。
- 4.4.7 旅馆建筑应按干、湿分设集中垃圾间。

## 附：起草说明

### 一、起草过程

(略)

### 二、起草单位、起草人员和审查人员

(一) 起草单位 (按章节排序)

中国建筑标准设计研究院有限公司

中国建筑科学研究院有限公司

中国建筑技术集团有限公司

中国建筑设计院有限公司

(二) 起草人员

(略)

### 三、术语

#### 1 居住建筑

供人们居住使用的建筑。按居住特点与管理方式分为住宅类和非住宅类。

#### 2 宿舍建筑

供单身人士长期住宿、居住管理的居住建筑，如：学生宿舍、职工宿舍、专家公寓等。

#### 3 旅馆建筑

供临时短期住宿人员使用，并提供一定公共服务设施的居住建筑，如：酒店、宾馆、招待所、度假村、公寓式旅馆等。

#### 4 标识

在建筑空间环境中，通过视觉、听觉、触觉或其他感知方式向使用者提供导向与识别功能的信息载体。

#### 4 标识系统 signage system

服务于建筑的全部标识的总称。

### 四、条文说明

#### 1 总则

1.0.1 本规范制定的目的。本规范是对非住宅类居住建筑（宿舍类居住建筑、旅馆类居住建筑、照料设施类居住建筑）规模、布局、功能、性能、技术措施五个方面的基本要求，以保障人民生命财产安全、人身健康、工程安全、生态环境安全、公众权益和公共利益，以及促进能源资源节约利用等“正当目标”为基础，以覆盖非住宅类居住建筑为范围，以目标要求、功能要求为指导层，以性能要求和可接受方案（具有可操作性或可验证性的具体技术方案或途径）为实施层的专业全文强制标准，确保本规范既囿于“正当目标”，又具有较强的可操作性和实用性。

1.0.4 与相关规范的关系。本规范规定了民用建筑空间尺寸与部位目标要求，通用功能、性能，以及满足民用建筑空间尺寸与部位功能性能要求的通用技术措施。近年来，我国民用建筑空间尺寸与部位发展迅速，包括施工方法和工艺、设计方法、检测方法、新材料的应用等，

为鼓励创新同时也要保证工程的安全,对于相关规范中没有规定的技术,必须由建设、勘察、设计、施工、监理等责任单位及有关专家依据研究成果、验证数据和国内外实践经验等,对所采用的技术措施进行充分论证评估,证明能够达到安全可靠、节约环保,并对论证评估结果负责。论证评估结果实施前,建设单位应报工程项目所在地行业行政主管部门备案。可经论证评估后满足要求后,应允许使用。

1.0.5 与相关规范的关系。当本规范规定与国家法律、行政法规或更严格的强制性标准规定不一致时,应执行国家标准、行政法规和更严格的强制性标准的规定

## 2 基本规定

2.0.2 本条根据《建筑结构可靠度设计统一标准》GB50068-2001的规定。

2.0.3 本条依据为《城市居住区规划设计标准》GB 50180-2018第3.0.2条,原条文等级为强条。本条依据《老年人照料设施建筑设计标准》JGJ450-2018第4.1.1、4.1.2条。非住宅类居住建筑是提供居住生活的场所,其选址的安全性、适宜性规定是老人、学生安居生活的基本保障。

1 山洪灾害和滑坡、泥石流灾害是我国自然灾害造成人员伤亡的重要灾种,发生频率十分频繁,每年都会造成大量人员伤亡和财产损失。居住建筑应避开有上述自然灾害威胁的地段进行建设。

2 危险化学品及易燃易爆品等危险源是城市的重要危险源,一旦发生事故,影响范围广、受灾程度严重。因此与周围的危险化学品及易燃易爆品等危险源,必须保持一定的距离并符合国家对该类危险源安全距离的有关规定,可设置绿化隔离带并确保安全。

3 噪声和光污染会对人的听觉系统、视觉系统和身体健康产生不良影响,降低居住舒适度。临近交通干线或其他已知固定设备产生的噪音超标、公共活动场所某些时段产生的噪声、建筑玻璃幕墙日间产生的强反射光或夜景照明对居室、宿舍产生的强光,都会影响休息、干扰正常生活。

4 依据环境保护部《污染地块土壤环境管理办法(试行)》有关要求,在有可能被污染的建设用地上规划建设居住建筑时,如原二类以上工业用地改变为居住用地时,需对该建设用地的土壤污染情况进行环境质量评价,土壤环境调查与风险评估确定为污染地段的,必须有针对性地采取有效措施进行无害化治理和修复,在符合居住用地土壤环境质量要求的前提下,才可以规划建设居住建筑。未经治理或者治理后检测不符合相关标准的,不得用于建设居住建筑。

2.0.4 本条依据《宿舍建筑设计规范》JGJ 36-2016第3.2.9条。明显的标志可以起到强化提示的作用。

2.0.5 明确宿舍、旅馆建筑无障碍配置的最低标准及要求。

2.0.6 本条依据《宿舍建筑设计规范》JGJ 36-2016第4.1.6条。性能要求。随着社会的进步和人民生活水平的提高,宿舍建筑设置供暖、空调设施已经成为宿舍建筑的发展趋势,尤其是近年来气候变暖,夏季气温的提高,夏热冬冷地区和夏热冬暖地区的宿舍设置空调的呼声越来越高,各地学生宿舍在既有建筑节能改造过程中逐步增加空调设备,对于新建设置供暖、

空调设施的宿舍建筑,有必要规定供暖、空调设施的搁板等建筑部件应结合建筑立面与建筑一体化设计,避免日后增设而损害建筑立面形象,破坏结构安全。

2.0.7 本条依据《民用建筑隔声设计规范》GB 50118-2010 第 7.1.1 条局部,隔声减噪设计要求。旅馆建筑中的客房和宿舍建筑中的居室与住宅建筑中的卧室有共同之处,即确保睡眠所必需的安静条件。允许噪声标准的编制依据如下:睡眠所必需的安静程度:理想值为 30dB (A),最大不超过 50dB (A)。参考了国外的住宅、旅馆客房的允许噪声级标准,这些标准值在 30~40dB (A) 范围内。客房主要噪声源可能来自房间内部的风机盘管,昼间和夜间的变化不大,另外根据调查结果,40dB (A) 以内可以达到比较满意的睡眠环境。

2.0.8 本条依据《宿舍建筑设计规范》JGJ 36-2016 第 6.2.2 条。电梯机房、空调机房设备产生的噪声,电梯井道内产生的振动和撞击声对居住者的干扰很大,在设计中应尽量使居室远离噪声源,不得将机房布置在居室贴邻或其上,可用壁柜、卫生间等次要房间进行隔离。在不能满足隔声要求的情况下,应采取有效的隔声、减振措施。

分隔居室的分室墙和分室楼板,其构件空气声隔声性能评价量要求也适用于分隔宿舍楼内居住空间与楼梯、门厅、走廊、公共活动用房、公共盥洗、公共浴池等的墙体或楼板。

构件空气声隔声性能的评价量采用计权隔声量与粉红噪声频谱修正量之和(符号:  $R_w + C$ )以及采用计权隔声量与交通噪声频谱修正量之和(符号:  $R_w + C_{tr}$ ),楼板的撞击声隔声性能采用计权规范化撞击声压级作为控制指标,其指标值均是构件的实验室测量值,供设计师隔声设计选材使用

2.0.13 电线电缆的燃烧性能分级指标参见国家标准《电线及光缆燃烧性能分级》GB 31247 的规定。

2.0.14 宿舍、旅馆无大堂(门厅)出入口、楼梯间、电梯、公共空间活动室时,可忽略本条设备安装要求。

2.0.17 本条依据《宿舍建筑设计规范》JGJ 36-2016 第 6.3.2 条严寒地区宿舍入口应设门斗或采取其他防寒措施,寒冷地区宿舍入口宜设门斗或采取其他防寒措施。

### 3 宿舍类居住建筑

#### 3.1 一般规定

3.1.1 宿舍类居住建筑的基本功能要求包括:居室、盥洗、厕所、晾晒、储藏等空间,每栋宿舍楼还应设置管理室和公共活动室。

依据《宿舍建筑设计规范》JGJ 36-2016 第 4.1.2 条。明确作为一栋宿舍楼,除居室外应具备的基本功能包括管理室、公共活动室和晾晒空间。公共活动室可集中设置也可以分层设置。每间居室带阳台的宿舍,可不在楼内集中设置晾晒空间。

3.1.2 本条依据《宿舍建筑设计规范》JGJ 36-2016 第 3.2.7 条。基本配置功能要求。

宿舍属于相对密集的居住场所,日常和紧急情况下的快速疏散是安全的保障,特别是有人集体活动的宿舍(如军队、警察、学校的宿舍),所以宿舍主要出入口应有集散场地。集散场地可充分利用出入口前的红线内的道路,但不可占用红线外的城市道路。集中绿地的设置也可作为紧急情况时集散场地的补充。

依据第 3.2.7 条活动场所和自行车存放处。据调查,宿舍附近若无运动场地,住宿人员

在业余时间往往在道路上打球，既妨碍交通又不安全。因此，在宿舍附近宜设小型球场、小型器械场地和休息娱乐场地。因各地区和各单位条件不同，故不宜规定最小面积指标，由各建设单位根据具体情况设置。

规模较大的学校，学生人均 1 辆自行车。宿舍附近无存放处时，自行车在楼道内、宿舍楼前到处停放，既有碍观瞻，又不符合交通和防火安全。因此，应根据自行车的数量设存放处，面积按 1.20 m<sup>2</sup>/辆至 1.80 m<sup>2</sup>/辆计算。建于山地地区的宿舍，自行车的存放数量不做规定。建于厂区、园区内的机动车停车位，如在总体规划统一考虑，可不再另设。

3.1.3 本条明确宿舍必须的公共用房包括：管理师、公共活动室、晾晒衣物空间等。

3.1.4 本条依据《宿舍建筑设计规范》JGJ 36-2016 第 4.2.7 条和第 4.1.4 条。对宿舍建筑设置无障碍居室的位置、数量要求。

### 3.2 居室空间

3.2.1 本条依据《宿舍建筑设计规范》JGJ 36-2016 第 4.2.5、4.2.6 条。安全性能、宜居性能。地下室室内潮湿，通风和采光条件差，安全疏散难度大，故居室不应设在地下室。

3.2.2 本条依据《宿舍建筑设计规范》JGJ 36-2016 第 6.1.4 条。安全要求、宜居要求。严寒地区的居室应设置通风换气设施。严寒地区冬季寒冷，居室很少开窗换气，室内空气质量较差，不利健康。因此该地区宿舍的居室应设置通风换气设施，如气窗、通风道、换气扇、窗式或墙式通风器等，改善冬季室内空气质量。

3.2.3 本条依据《宿舍建筑设计规范》JGJ 36-2016 第 6.1.3 条。条款明确居室应有直接自然采光，避免一些商业改建的宿舍、旅馆，由于进深很大，居室仅靠有限的走廊天窗采光，居住环境恶劣。

居室的自然通风换气是通过窗户的开启部分进行的，由于窗户的形式及开启方式不同，实际的通风口的大小与窗户的面积不一致，为保证室内的空气质量故规定了通风口的面积。另有效地组织居室的自然通风，需要合理的平面设计、合理的室内空间组织以及门窗位置与大小的精细化设计。单朝向的居室宜采取改善自然通风的措施，如在居室与走道的门上开设亮窗。

3.2.4 本条依据《宿舍建筑设计规范》JGJ 36-2016 第 4.2.2 条。具体见图 1：

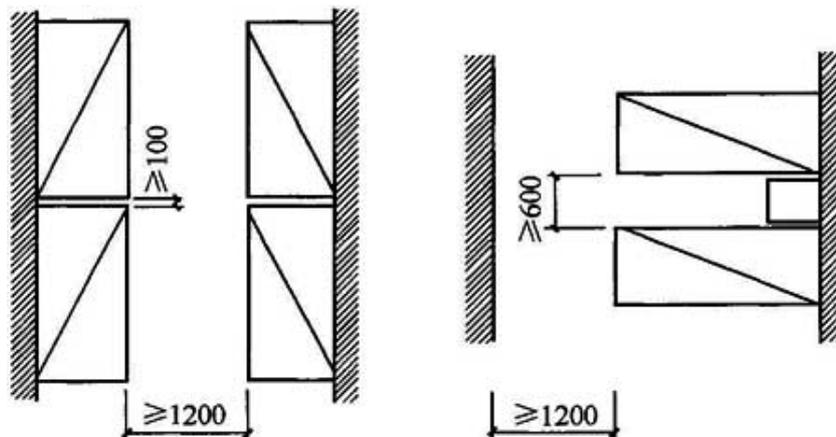


图 1 居室的床位布置图

3.2.5 本条依据《宿舍建筑设计规范》JGJ 36-2016 第 4.4.1 条。居室内采用单层床时，依据

原中国建筑科学研究院《有关住宅净高与自然通风问题》研究报告中的测定数据，认为最低净高为 2.50m 是符合卫生要求的。故采用单层床的净高最低标准为 2.60m 是合适的。居室内采用双层床或高架床时，标准床的高度为 1.80m~1.90m，净高为 3.40m 时，上层床板的上空还有 1.50m~1.60m 的净高，可满足日常生活起居的活动要求；建筑层高 3.60m 扣除楼板与装修厚度后，完全可以保证净高要求。

3.2.6 本条依据《宿舍建筑设计规范》JGJ 36-2016 第 4.6.7 条安全性能、宜居性能。宿舍各部位门洞最小尺寸是根据使用要求的最低标准提出的，居室内附设卫生间的门净宽不应小于 0.80m，同时满足伤残者使用。门的构造有特殊要求时，洞口尺寸应留有余地。门净宽指不含门框的净尺寸。

### 3.3 公共空间

3.3.1 随着我国的生活水平提高，宿舍的建筑品质也应随之提升，居室最高入口层楼面距室外设计地面高度 9m，相当于 3.00m 层高的宿舍 4 层的入口；标准提高至 4 层及以上设置电梯，提高了宿舍建筑设置电梯的标准，对宿舍居住的群体生活舒适性给予更多的关注，同时也为无障碍通行提供了方便；宿舍层高因内设单层床或双层床、高架床而异，难以简单的按照建筑高度对电梯设置加以规定，按照建筑层数提出设置电梯的要求，可以避免因层高不同而造成电梯设置标准的差异，同时也考虑了居住者上楼梯的承受能力。

3.3.3 本条依据《宿舍建筑设计规范》JGJ 36-2016 第 4.3.8 条。宿舍内设置公共活动空间，可为居住者提供看电视、阅览、棋类、交往的活动空间，保证居室内的相对安静。特别是对于以睡眠为主的工厂企业职工宿舍，公共活动空间更为必要。由于使用的人数较多，同时又有满足不同的公共活动内容，故对活动室的面积提出一定的要求。

3.3.4 本条依据《宿舍建筑设计规范》JGJ 36-2016 第 6.1.1 条。为提高居住质量，在条文中除保留原规范宿舍的居室、公用盥洗室、公用厕所、公共活动室应有良好的自然通风和天然采光条件，以保持室内空气清洁。同时考虑到晾衣空间的环境卫生、公用厨房气味的散发，所以增设了晾衣空间、公用厨房也应有良好的自然通风和天然采光条件。

3.3.5 本条依据《宿舍建筑设计规范》JGJ 36-2016 第 4.3.9 条。对于企、事业单位的单身宿舍，统一设置公用厨房是合情合理的，应满足最小使用面积要求；由于厨房在使用的过程中会产生有害气体，因此要求公用厨房能直接自然采光通风和安装排油烟设施，保证使用安全。

3.3.6 在每层或底层集中设有洗衣房，洗衣房已成为宿舍不可缺少的辅助用房。根据调研，洗衣机位的数量在 50 人~60 人/台基本满足使用要求。

3.3.7 对居室与公用卫生间的距离要求，主要是强调“以人为本”，方便居住者就近使用卫生间和盥洗室，若不作为严格用词，居室与公用卫生间的距离在 25m 以上，这对于居住者特别在冬天夜间使用很不方便，同时也对沿途的其他房间带来很大的干扰。居室与公用卫生间的距离在 25m 以内，这里的居室指未附设卫生间的居室。居室附设独立卫生间的，可以不受此限制。

3.3.8 宿舍的厕所使用时间较为集中，因此对男、女厕所的大便器数量进行调整，确保满足使用。

3.3.9 本条依据《宿舍建筑设计规范》JGJ 36-2016 第 4.3.5 条。对于夏热冬暖地区淋浴设施是必要的，而在其他地区，若宿舍附近设有集中浴室，就不再强调，可根据条件设置。

3.3.10 本条依据《住宅设计规范》(GB50096-2016) 第 8.1.7 条第 2 款公共的管道阀门，电气设备和用于总体调节和检修的部件，应设在公用空间内。

3.3.11 本条依据《宿舍建筑设计规范》JGJ 36-2016 第 4.5.1、4.5.2 条。宿舍有人员密集、人流量大和使用时间集中的特点，此条中宿舍楼梯的坡度值根据以上的使用特点并参照有关国家标准确定；开敞楼梯的起始踏步与楼层走道间设置缓冲平台，主要是为了避免在突发事件紧急疏散时，上下层疏散人流发生冲撞而导致的踩踏事故。

3.3.12 本条依据《宿舍建筑设计规范》JGJ 36-2016 第 4.6.10 条改。阳台栏杆高度是满足人体重心稳定和心理要求制定的。栏杆高度应从楼地面或屋面至栏杆扶手顶面垂直高度计算，如底部有宽度大于或等于 0.10m，且高度低于或等于 0.45m 的可踏部位，应从可踏部位顶面起计算。

## 4 旅馆类建筑

### 4.1 一般规定

4.1.1 本条依据《旅馆建筑设计规范》JGJ62-2014 第 2.0.1 条。明确旅馆建筑的主要功能设置。

4.1.2 本条依据《旅馆建筑设计规范》JGJ62-2014 第 4.1.6 条。

4.1.3 本条依据《旅馆建筑设计规范》JGJ62-2014 第 4.1.13 条。本条为中庭栏杆或栏板高度要求。《旅游饭店星级的划分与评定》要求安全护栏高度不低于 1.20m。

4.1.4 本条依据《旅馆建筑设计规范》JGJ62-2014 第 6.1.2 条。

4.1.5 本条依据《旅馆建筑设计规范》JGJ62-2014 第 6.1.3 条。

4.1.6 本条依据《旅馆建筑设计规范》JGJ62-2014 第 4.4.8 条。

4.1.7 当应急照明供电回路与消防应急疏散供电回路共用时，客房内接入的灯应选用消防灯。

4.1.9 当客房被信息无线网覆盖时可不设信息插座。

### 4.2 客房部分

4.2.1 本条依据《旅馆建筑设计规范》JGJ62-2014，旅馆类居住建筑客房的功能要求。应包括就寝、工作、会客、卫浴、贮存等基本功能空间。公寓式旅馆类居住建筑的客房内还应附设厨房、就餐等功能空间。对于未附设卫生间的客房，当同楼层设有公共厕所和公共盥洗时，也视作提供了卫浴功能空间。

4.2.2 本条依据《旅馆建筑设计规范》JGJ62-2014 第 4.2.4 条，旅馆类居住建筑客房的规模要求。

4.2.3 本条依据《旅馆建筑设计规范》JGJ62-2014 第 4.2.5 条，旅馆类居住建筑客房附设卫生间规模要求。

4.2.4 本条依据《旅馆建筑设计规范》JGJ62-2014 第 4.2.9 条。本条文的室内净高为最低要求。实际工程中，净高要求均有所提高。

4.2.5 本条依据《旅馆建筑设计规范》JGJ62-2014 第 4.2.10 条，本条文规定的客房门尺寸要

求为最低要求。

4.2.6 本条依据《旅馆建筑设计规范》JGJ62-2014 第 4.2.6 条。对客房内走道做了具体规定。

4.2.7 本条依据《无障碍设计规范》GB 50763-2012 第 8.8.3 条，按“无障碍”研编稿 5.4.10 条修改，对无障碍客房数量提出要求。

4.2.8 本条依据《旅馆建筑设计规范》JGJ62-2014 第 4.2.2 条。考虑到残疾人在紧急情况时能尽快疏散到达室外安全区域，无障碍客房应设置在距离室外安全区域最近的楼层，通常为客房层的最低层。而房间位置在该楼层中应设置在便于轮椅进出、交通路线最短的地方。具体设计中，无障碍客房设计在可能条件下可采取连通房的形式，便于陪护；且应关注盲人、聋哑人等其他残疾人士的需要。

4.2.9 本条依据《旅馆建筑设计规范》JGJ62-2014 第 5.2.4 条，隔声减噪设计要求。应避免房间隔墙只设到吊顶底或仅高出吊顶，这种房间隔墙的设置方法使得相邻公共走道、客房及卫生间的声音通过吊顶以上的空间相互影响，因此本条文规定房间的隔墙必须到直接上层的结构板底。

4.2.10 本条依据《旅馆建筑设计规范》JGJ62-2014 第 5.2.5、5.2.6 条，隔声减噪设计要求。位于相邻客房的插座贯通设置，会造成相邻客房的声音通过插座相互传递，影响客人的私密性，严重削弱隔墙的隔声性能。相邻房间壁柜之间的隔墙不可简单的采用木板相隔，应设置隔墙，选用隔墙的墙体材料必须满足隔声标准要求，隔声量应 $\geq 40$  (dB)。

4.2.12 本条依据《旅馆建筑设计规范》JGJ62-2014 第 6.3.2 条，配电箱要求。

4.2.13 本表数据摘自《民用建筑工程室内环境污染控制规范》GB50325，室内空气中的氡、游离甲醛、苯、氨和总挥发性有机化合物 (TVCO) 等污染物对人体影响很大，必须对其活度、浓度加以控制。表中氡的活度与旅馆选址所在区域土壤有关，应要求建筑场地土进行氡浓度或土壤氡析出率测定，并提供相应的测定报告，可采取建筑物底层地面抗开裂措施并按照地下工程一级防水要求对基础进行处理。游离甲醛、苯、氨和总挥发性有机化合物 (TVCO) 主要来源于室内装修材料中的人造板、胶粘剂、涂料等，故室内装修应采用 E1 类人造木板，不应采用聚乙烯醇水玻璃涂料、聚乙烯醇缩甲醛涂料和树脂以硝化纤维素为主的、溶剂以二甲苯为主的水包油多彩内墙涂料，不可采用 107 胶粘剂等聚乙烯醇缩甲醛胶粘剂。混凝土外加剂、水性阻燃剂、防火涂料、防水剂、防腐剂等水性处理剂均含有大量的甲醛和氨，应控制这些材料的相关指标，保证室内的环境质量不受污染。

### 4.3 公共部分

4.3.1 本条依据《旅馆建筑设计规范》JGJ62-2014。旅馆类居住建筑的公共部分包括门厅 (大堂)、总服务台、休息区、公共卫生间、行李寄存、乘客电梯厅、各类餐厅、宴会厅、会议室、多功能厅、歌舞厅、健身、水疗、游泳池、各类运动等功能空间。

4.3.2 本条依据《旅馆建筑设计规范》JGJ62-2014 第 4.3.2 条。

4.3.3 本条依据《无障碍设计规范》GB 50763-2012 第 3.5.3 条改。

4.3.4 本条依据《旅馆建筑设计规范》JGJ62-2014 第 4.2.6 条。本条文走道净宽为最低标准要求，与各类现行规范相一致。一般而言，两侧布置客房时，走道净宽应保证 1.50~1.80m，

最窄处不得小于 1.40m；单侧布置客房时，走道净宽应保证 1.40~1.60m，最窄处不得小于 1.30m。

4.3.5 本条依据《旅馆建筑设计规范》JGJ62-2014 第 4.1.13 条，《无障碍设计规范》GB 50763-2012 第 8.8.2 条地 3 款改。电梯的配置包括电梯的台数、额定载重量和额定速度，与建筑布局方式、建筑层数、服务的客房数等有关，应根据具体情况计算确定。

4.3.6 本条依据《旅馆建筑设计规范》JGJ62-2014 第 4.3.1（2）条。

4.3.9 本条依据《旅馆建筑设计规范》JGJ62-2014 第 6.3.1 条第 3 款后半句。旅馆建筑的前台收银机的供电电源的可靠供电，对于旅馆建筑的营业至关重要。设置 UPS 电源供电，可以保证计算机设备在停电时不停机。当设置了柴油发电机作为备用电源时，其 UPS 电源的持续供电时间可以大大缩短。

4.3.12 本条依据《旅馆建筑设计规范》JGJ62-2014 第 4.3.3 条。宴会厅、多功能厅是人员集中的空间，经调研，多数宴会厅、多功能厅均设有前厅，前厅的面积是宴会厅面积的 0.25~0.7 不等，因此应设前厅。宴会厅应设置相邻的专用备餐、送餐空间，并区别送菜流线与客人流线。

#### 4.4 辅助部分

4.4.1 本条依据《旅馆建筑设计规范》JGJ62-2014。旅馆类居住建筑的辅助部分包括库房、厨房、后勤服务用房、职工办公休息用房、服务电梯、洗衣房、垃圾间、设备用房等。

4.4.3 本条依据《旅馆建筑设计规范》JGJ62-2014 第 4.4.1 条，辅助部分的出入口要求。

4.4.4 本条依据《旅馆建筑设计规范》JGJ62-2014 第 4.4.4 条。备品库房应包括家具、器皿、纺织品、日用品、消耗品及易燃易爆品等库房。

4.4.5 本条依据《旅馆建筑设计规范》JGJ62-2014 第 4.4.3 条第 2 款。