

# 设计任务书

## 一)、项目概况

酒店部分建筑面积约22782M<sup>2</sup>, 其中地上十八层, 地下一层。目前项目已竣工验收。二)、设计功能要求(包括但不限于):

### 1. 公共区域

1.1 主入口及雨棚

1.2 酒店大堂(包括接待区、行李房、休息区等)

1.3 多功能厅

1.4 会议室

1.5 商务中心

1.6 厨房

1.7 餐厅

1.8 儿童游戏室

1.9 娱乐休闲室

1.10 公共过道

1.11 影音室

1.12 健身房(约150M<sup>2</sup> 并附带瑜伽房)

1.13 男女更衣室

1.14 淋浴、桑拿房

1.15 露天游泳池(裙楼屋面)

1.16 公共卫生间(所有楼层)

1.17 电梯厅及电梯轿厢(所有楼层)

1.18 后勤区域

### 2. 客房层

2.1 单身公寓

2.2 一居室

2.3 两居室

2.4 三居室

2.5 其他房型

2.6 布草间

2.7 储藏间

2.8 走廊及电梯厅

(三)、设计阶段及成果要求:

1. 第一阶段—方案投标阶段:

1.1 成果形式: 在本阶段中, 投标人将根据招标人提供的图纸、设计任务书等相关的设计资料, 重新规划整个酒店设计范围内的平面功能, 提供装饰饰面材料的意向搭配, 并通过空间手绘草图或彩色意向图等对主要空间进行设计概念表达;

1.2 成果深度:

1.2.1 酒店客房区及公共区域各专业设计图纸及房型配比表

1.2.2 客房区、公共区域效果图; 包括但不限于以下内容, 需能反映各功能空间效果: 公共区域: 一层大堂各角度3张, 休息区1张, 电梯厅1张, 公共走道1张; 二层走道1张, 会议室各角度2张, 视频会议室1张, 多功能厅各角度2张; 六层走道1张, 电梯厅1张, 全日制餐厅各角度2张, 影音室1张, 健身房1张, 娱乐活动1张。

客房区域: 单身公寓卧室、厨房、卫生间各1张, 一居室卧室、客厅、厨房、卫生间各1张, 二居室卧室、客厅、厨房、卫生间各1张, 客房层公共走道1张。

1.2.3 以上成果深度需达到评审及编制工程量清单要求。

1.3 需提交的设计成果: A3 格式彩色文本5套, 本阶段设计成果电子版资料光盘1套。

2. 第二阶段—施工图阶段

2.1 成果形式: 在本阶段中, 承包人将根据发包人对方案投标设计的意见, 提供酒店客房区及公共区域主要空间深化平面布置图、电脑彩色效果图以及天花吊顶图, 并与暖通、给排水、强、弱电等机电专业单位紧密配合, 确保机电设备及系统管线布置的有序和终端位置的准确定位, 最终满足室内装饰的要求

2.2 成果深度:

2.2.1 调整后最终的全套装饰施工图, 包括: 家具平面布置图、立面索引图、立面图、墙体定位放样图、地材平面图、天花吊顶图、大样图、节点详图、机电末端点位图、天花灯具点位及回路图、电气系统图、照明电气平面图、给排水设计说明、平面图等。

2.2.2 调整后最终效果图不少于30张。

2.2.3 调整后最终项目投资预算。

2.2.4 协助甲方完成消防报审、施工图报审工作。

2.3 需提交的设计成果：

2.3.1 施工图阶段设计提交施工图白图8套，正式施工图设计蓝图8套。

2.3.2 全套硬装样品1套(其中石材样品需提供600\*600 以上样品), A4 格式彩色软、硬装材料表及说明书2套。

2.3.3 本阶段设计成果电子版资料光盘1套。

#### (四)、实施阶段及成果要求

##### 1、 第一阶段-协助材料、设备招标阶段

1.1 成果形式: 在本阶段中, 承包方将根据发包人最终审核通过的全套设计文件以及其他相关规定, 协助配合发包人完成酒店装饰材料及设备招标等工作。

##### 1.2 成果深度:

1.2.1 所有材料、家具及设备需提供三家以上同档次品牌。

1.2.2 依据材料设计定稿封样配合发包人的招标选样工作。

##### 2. 第二阶段-现场施工督导配合阶段

2.1 成果形式: 在本阶段中, 承包人将对:

2.1.1 整套施工图进行设计交底并参加图纸会审。

2.1.2 对项目施工现场进行监造及技术支持, 复核并调整现场与设计的误差, 解决施工现场与设计图纸有关的问题, 对施工工艺及装修材料、设备等进行把控, 处理设计变更文件。

2.1.3 协助发包人购买所有家具、饰品、标牌及设备, 对家具, 装饰灯具, 洁具五金及艺术陈设品的实施进行确认。

2.1.4 参加各阶段验收会议, 并配合业主审核竣工图纸。

2.2 成果深度: 施工期间, 每周不少于一次派现场代表负责解决以上相关事宜, 并以书面形式向发包人提供巡视报告, 汇报现场施工与设计图纸不符之处。

#### (五)、设计内容(包括但不限于) :

1. 设计范围内的整体室内装饰设计, 包括: 门、窗、固定家具、天花、地板、立面、节点详图等。

2. 完整的装饰主材、配饰物料的设计选样, 活动地毯、活动家具、装饰灯具、软装配饰、五金洁具、建筑五金配饰的设计、开关、插座面板定位;

3. 给排水、强、弱电、暖通、灯光、消防等专业的二次设计;

4. 软装深化(艺术品深化)工作内容包括:

4.1 家具, 窗帘, 装饰灯具的参考意向设计。

4.2 艺术装饰品概念设计包括: 绘画、挂毯、屏风、花卉、摆设、配合展示房间功能的日常用品。乙方应就艺术作品摆放的整体概念、装饰品大小、材质、图案、摆放要求及相关照明要求提供方案建议, 配合甲方完成艺术装饰品的定制, 并最终负责指导艺术装饰品的现场摆放。

(六)、需要设计方完成的其他工作(包括但不限于)：

1. 配合发包人做好竣工图审核工作；
2. 配合发包人做好工程报建备案工作；

3. 配合发包人做好设计范围内整个装修过程的图纸会审、设计交底以及设计变更工作；
4. 参加装修工程各阶段的验收、样板房验收及竣工验收工作；
5. 配合发包人做好装修样板材料的确定工作；
6. 参加有关设计方面的各种工程会议；
7. 审查和协调与本次设计范围内有关的其他设计公司提供的资料及文件；
8. 推荐并提供家具、固定装置、设备、装饰主材、软装材料等清单，协助配合采购服务；
9. 设计范围内整个装修施工过程的跟踪服务，派现场代表至施工现场负责解决装修施工过程中与设计图纸有关的问题，并以书面形式出具巡视报告，向发包人汇报施工中与设计图纸不符合的情况；对于发包人以书面形式提交给乙方的需回复或处理的文件，乙方应于3个工作日内予以回复。

(七)、设计依据及要求(包括但不限于):

1. 设计依据

- 1.1 由雅诗阁提供并经发包人确认的相关设计标准及设计指导手册。 (合同签订后提供)
- 1.2 当地的标准、建筑图集、规范。
- 1.3 经发包人确认的相关资料及图纸。

2. 设计要求:

- 2.1 设计定位: 符合雅诗阁盛捷服务公寓的品牌形象要求

2.2 设计策略:

- 2.2.1 表达“均衡”的鲜明品牌印象。
- 2.2.2 强调功能性。
- 2.2.3 达到国际标准，并具有地方(闽南)特色。
- 2.2.4 创造一种具有“亲切”感的温暖舒适体验。
- 2.2.5 确保设计是现代的和可持续性的，设计在保持客人的舒适性同时，促进资源的优化利用，并允许高效率的操作。

2.3 设计理念

2.3.1 大堂在设计上要考虑大气尊贵，符合酒店式服务公寓的形象与气质，结合闽南当地的文化特色；酒店式大堂的感受，大堂内空间的宽敞、舒畅，消除压抑感，温馨、舒适的回家感受， 以及有品位的人文居住氛围。家具、饰品应与公共空间的整体设计风格协调，体现沉稳和品质感。根据大堂内空间结构及流线分布，可合理设置小型对坐沙发的等候区。考虑在主要通道旁，或者是在大堂电梯厅设置公告栏，在业主出入过程中，或等待电梯的同时，可以及时获得

发布的公共信息

2.3.2 公共空间要有丰富的室内外娱乐设施，便于家庭娱乐和健康的生活；酒店餐厅、会议室、儿童房、健身房、

游戏室(娱乐室)、影音室、游泳池等必须畅通无阻，以保证无障碍通行；需进行合理的空间规划，风格需简洁、现代并具有闽南的文化气质，需达到盛捷酒店的标准。

2.3.3 后勤区为仅供员工出入的区域，通过考虑周到的空间规划和分区，为员工提供有利的工作环境，效率和功能至关重要。包含以下区域：客房部、工程部(工程部操作间、仓库及办公室)、综合办公室(住店经理、市场营销、人力资源、财务等)、员工区(员工餐厅、员工更衣室等)、保安室及消防监控中心

2.3.4 单身公寓：一个紧凑的、功能完整的公寓，具有开放概念的灵活空间，可使用屏风分隔不同的功能区，充足的储物空间；空间功能：休息区域、起居区域、书桌、1个配套卫生间、准备简餐的厨房、2人就餐区。

2.3.5 一居室公寓：有独立卧室、功能完整的公寓，充足的储物空间；空间功能：卧室、客厅、书桌、1配套个卫生间、准备简餐的厨房、2-4人就餐区。

2.3.6 二居室公寓：专为家庭设计的公寓，全功能厨房，充足的储物空间，空间功能：主卧带配套卫生间和书桌、次卧(双人床或两张床)、1个主卧配套卫生间和1个共用卫生间、客厅、厨房、4-6人就餐区。

2.3.7 三居室公寓：专为大家庭设计的公寓，全功能厨房，充足的储物空间；空间功能：主卧带配套卫生间和书桌、次卧(双人床或两张床)、第三个卧室(双人床或两张床)、1主卧配套卫生间和1个客用卫生间、客厅、厨房、4-6人就餐区。

2.3.8 公寓卫生间：使用并且尺寸合适，光线充足通风良好，采用防滑地面材料；设施包括：三大件(花洒、坐便器、带镜子的盥洗台)、淋浴隔断或浴缸、储物柜和储物架、马桶、吹风机、晾衣绳、安全扶手(浴缸或淋浴间内)等。

2.3.9 公寓厨房：设施满足烹饪具有家庭特色食物，以及储存充足的食物，现代化而又实用，为长住客提供洗衣机/干衣机。

2.3.10 公寓面积要求：单身公寓45-50 M<sup>2</sup>，一居室55-70 M<sup>2</sup>，二居室75-90 M<sup>2</sup>，三居室110-130 M<sup>2</sup>  
复式200M<sup>2</sup> 以上

2.3.11 公寓配比要求：单身公寓约 30%，一居室约20%，二居室约40%，三居室及复式约10%；  
同时配备2套无障碍公寓。

2.4 为减小材料购买难度和降低装修成本，请设计师尽量减少特殊材料的使用。如果为了达到某种设计意图一定要用到特殊的装饰材料，请表明材料品牌和厂商以便购买。如需购买相应设备，请考虑设备使用的规范性以及对今后销售的影响。

2.5 以上所有设计必须满足土建及设备施工图的相关技术要求及限制条件，必须符合国家及地方相关法规、规范及规定要求，必须符合消防报审的相关要求，并协助业主进行消防报审工作，设计成果需满足业主内部评审需求。

(八)、设计限额本项目设计为限额设计(设计公司可根据总成本进行各个区域的成本调配), 限额仅含硬装修部分,

根据限额标准分为：

A类：大堂，限额4000元/M<sup>2</sup>；

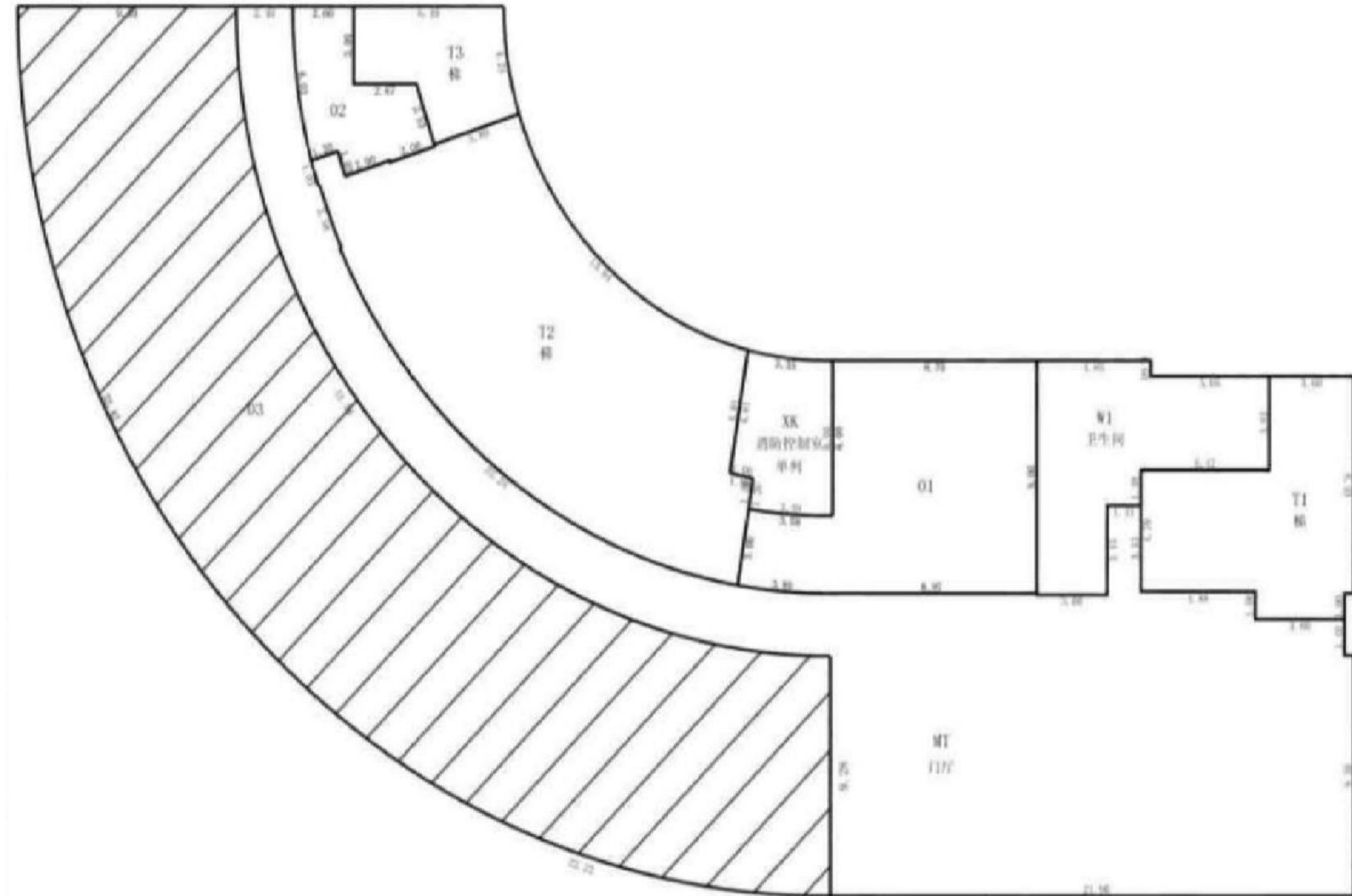
B类：酒店餐厅、会议室、儿童房、健身房、游戏室、影音室、游泳池，限额 2000元/M<sup>2</sup>；

C类：标准层房间、走道层2500元/M<sup>2</sup>

(九)、本任务书说明本任务书中未尽事宜及委托方可能进行的设计调整要求可在设计过程中由委托方与受托方商榷解决方案，最终由委托方确认。

(十)、酒店设计范围附图：

软件园服务配套用房(6号楼)



W  
2

00

Iki 轴计也101^51790

102/21. &7

103-7. 637 NT\*B. 50TTJ=S6, 8IB

T2-j5:0j6

U5r^

乐-2出习照

SIBLEFID

计摩说5h HEh]-rt!hl;r].12dj2LU底瓶; 鸡山2-L 在萍; MI 山能甲锹; 师TH 山桩样理列I

以上内容仅为本文档的试下载部分，为可阅读页数的一半内容。如要下载或阅读全文，请访问：<https://d.book118.com/876002151035010113>