

湖南省民宿建筑设计技术导则

湖南省住房和城乡建设厅

2021年2月

前 言

本导则是根据湖南省住房和城乡建设厅的委托要求，由湖南省建筑设计院有限公司在国家相关规范及文件的基础上编制而成的。

根据住房和城乡建设部《工程建设标准涉及专利管理办法》（建办标[2017]3号）文件要求，本导则内容不涉及到任何专利。

本导则在编制过程中，编制组经过广泛调查研究，认真总结实践经验，参考有关国内相关标准及地方规定等进行编制。本导则共分10章，主要内容包括：1. 总则；2. 术语；3. 基本规定；4. 建筑；5. 结构；6. 给排水；7. 暖通空调；8. 电气；9. 消防安全；10. 资源与环境。

本导则由湖南省住房和城乡建设厅负责管理，由湖南省建筑设计院有限公司负责具体技术内容的解释。执行过程中如有意见和建议，请寄送长沙市岳麓区福祥路65号，邮政编码410012，以供修订参考。

本导则主编单位：湖南省建筑设计院有限公司

本导则主要起草人员：殷昆仑 夏海青 肖 丽 龚灵力 赵 阳 黄 兵 哈恩明
刘东辉 尹钊山 曹鸣谦 单鲁成 伍吉富 曹馨月 朱旭峰
周 泓 谢永华 王四清 刘建文 张 波 邓晓春 姚志强
袁建新 孟焕平

本导则主要审查人员：徐 峰 马 庆 江山红 段正湖 尹建新 黄一桥

目 录

1	总则.....	1
2	术语.....	2
3	基本规定.....	3
4	建筑.....	4
4.1	一般要求.....	4
4.2	选址、基地和总平面.....	4
4.3	客房部分平面功能.....	5
4.4	公共空间平面功能.....	6
4.5	室内外装修.....	8
4.6	建筑风貌.....	8
5	结构.....	10
5.1	一般要求.....	10
5.2	改造及加固设计.....	11
5.3	耐久性设计.....	13
5.4	地基基础设计.....	14
6	给排水.....	16
6.1	一般要求.....	16
6.2	给水.....	16
6.3	排水.....	17
6.4	热水.....	17
7	暖通空调.....	18
7.1	一般要求.....	18
7.2	空调及采暖.....	18
7.3	通风.....	19
8	电气.....	20

8.1	一般要求.....	20
8.2	供配电系统.....	20
8.3	配电线路及电气装置.....	20
8.4	照明.....	21
8.5	防雷、接地.....	22
8.6	智能化基础配套设施.....	22
9	消防安全.....	23
9.1	一般要求.....	23
9.2	安全疏散.....	23
9.3	防火措施.....	24
9.4	木结构及组合建筑.....	25
9.5	消防设施.....	25
10	资源与环境.....	27
10.1	一般要求.....	27
10.2	建筑物理环境.....	27
10.3	垃圾处理.....	27
10.4	污水处理.....	28
附录 A	结构改造设计资料.....	29
	本导则用词说明.....	31
	引用文献目录.....	32

1 总则

1.0.1 为了适应镇、乡、村民宿建筑的发展，提高民宿建筑的设计水平，更好体现湖南地域特色，并符合适用、经济、绿色、美观等要求，根据有关法律法规，结合本省实际，制定本导则。

1.0.2 本导则适用于湖南省内镇、乡、村的民宿建筑。

1.0.3 民宿建筑以既有建筑改造为主，应遵循因地制宜、节约资源和保护环境的原则。

1.0.4 民宿建筑设计除应符合本导则外，尚应符合现行国家、行业、地方有关标准的规定。

2 术语

2.0.1 民宿建筑 (homestay)

利用居民自建住宅或租赁他人住宅等既有建筑进行改造的,可提供住宿、餐饮、休闲娱乐、小型零售等服务,客房数量不超过 14 个标准间(或单间)、床位数不超过 30 床、建筑层数不超过 4 层且建筑面积不超过 800 m²的场所。

2.0.2 多功能厅 (multi-function room)

可提供多种使用功能的空间。包括接待、餐厅、书吧、休闲娱乐、零售等功能的公共空间。

2.0.3 安全出口 (safety exit)

供人员安全疏散用的楼梯间和室外楼梯的出入口或直通室内外安全区域的出口。

2.0.4 防火墙 (fire wall)

防止火灾蔓延至相邻建筑或相邻防火分区且耐火极限不低于 3.00h 的不燃性墙体。

2.0.5 防火隔墙 (fire partition wall)

建筑内防止火灾蔓延至相邻区域且耐火极限不低于规定要求的不燃性墙体。

2.0.6 绿色建筑 (green building)

在全寿命期内,节约资源、保护环境、减少污染,为人们提供健康、适用、高效的使用空间,最大限度地实现人与自然和谐共生的高质量建筑。

2.0.7 换气次数 (air change rate)

单位时间内流经房间的风量与房间容积的比值。

3 基本规定

3.0.1 民宿建筑不应改变原有用地性质和权属，并应经济、合理、有效地利用土地和空间。

3.0.2 民宿建筑设计应符合下列规定：

1 应满足安全、适用和耐久的要求；

2 建筑风貌应与周围环境相协调，并应合理组织方便、舒适的生活休闲空间；

3 应符合相关防火规范的规定，并应满足安全疏散的要求。

3.0.3 民宿建筑与环境的关系宜符合下列规定：

1 满足日照、天然采光、通风和隔声的要求；

2 宜就地取材，使用安全、环保、可再循环利用的绿色建材；鼓励采用新技术、新材料、新设备，有条件时采用装配式结构或部品部件；

3 宜采用节能设计，并符合现行既有建筑节能改造的相关要求。

3.0.4 设备系统应满足运行安全有效、维修方便等基本要求。

4 建筑

4.1 一般要求

4.1.1 民宿建筑空间布局应与管理方式和服务相适应，做到功能分区明确、内外交通联系方便、各种流线组织良好，保证客房及公共空间具有良好的居住和活动内容，其客房与公共空间、辅助用房宜分区设置。

4.1.2 三层及以上的民宿建筑宜设电梯，宜满足无障碍使用要求。

4.1.3 卫生间与盥洗室不应设在厨房等有严格卫生要求用房的直接上层。

4.1.4 建筑材料选择和构造设计，应满足使用的安全性和维护的便利性：

1 应采取防止外窗玻璃、外墙装饰及其他附属设施等防坠落措施；

2 楼梯等临空栏杆或栏板高度不应低于 1.10m，并应以坚固、耐久的材料制作，应满足现行国家标准《建筑结构荷载规范》GB 50009 规定的水平荷载。

4.2 选址、基地和总平面

4.2.1 选址应符合下列规定：

1 应选择工程地质及水文地质条件有利、排水通畅、有日照条件且采光通风较好、环境良好的地段，并应避免可能发生地质灾害的地段；

2 不应在有害气体和烟尘影响的区域内，且应远离污染源和储存易燃、易爆物的场所。

4.2.2 总平面应布局合理，并满足下列要求：

1 功能分区明确，各部分联系方便、互不干扰；

2 根据当地绿化、生态环境设施等进行布置，营造微生态环境和艺术特征环境；

3 宜有利于冬季日照和避风，夏季减少得热和充分利用自然通风。

4.2.3 民宿建筑宜具有与其使用规模相适应的公共服务设施和基础设施，并满

足消防疏散要及扑救要求。

4.3 客房部分平面功能

4.3.1 客房设计应符合下列规定：

- 1 应设置外窗以便自然通风；
- 2 不宜与电梯井道贴邻布置；
- 3 床位数不宜多于 4 床；
- 4 应设有壁柜或挂衣空间。

4.3.2 客房净面积不宜小于表 4.3.2 的规定：

表 4.3.2 客房净面积 (m²)

客房类型	面积 (m ²)
单人床间	8
双床或双人床间	12
多床间 (按每床计)	每床不小于 4

注：客房净面积是指除客房阳台、卫生间和门内出入口小走道（门廊）以外的房间内面积。

4.3.3 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 8 m²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 2.10m。

4.3.4 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 2.00m；
- 2 客房入口门宜设安全防范设施；
- 3 客房卫生间门净宽不应小于 0.70m，净高不应低于 2.00m；无障碍客房卫生间门净宽不应小于 0.80m。

4.3.5 客房部分走道应符合下列规定：

1 单面布房的公共走道净宽不宜小于 1.30m，双面布房的公共走道净宽不宜小于 1.40m；

2 客房内走道净宽不宜小于 1.10m；

3 设置无障碍客房的走道净宽不应小于 1.50m。

4.3.6 客房宜设阳台，相邻客房之间、客房与公共部分之间的阳台应分隔，且应避免视线干扰。

4.3.7 民宿建筑宜设置无障碍客房，且应设置在距离室外安全出口最近的客房楼层，并应设在该楼层进出便捷的位置。

4.3.8 附设卫生间的客房占客房总数的百分比不应小于 50%；客房附设的卫生间净面积不应小于 2.5 m²；卫生间内应设置大便器、洗面盆和淋浴间等设施。

4.3.9 不附设卫生间的客房，应设置集中的公共卫生间和浴室，并应符合下列规定：

1 宜每层设置公共卫生间，且男女各一间；大便器应设 2 个；小便器应设 2 个；淋浴间应设 2 个；洗面盆或盥洗槽龙头应设 2-4 个。

2 公共卫生间应设前室或经盥洗室进入，前室和盥洗室的门不宜与客房门相对；

3 与盥洗室分设的卫生间应至少设一个洗面盆。

4.3.10 公共卫生间和浴室不宜向室内公共走道设置可开启的窗户，客房附设的卫生间不应向室内公共走道设置窗户；无条件设置外窗的卫生间，应设置机械排风系统。

4.3.11 上下楼层直通的管道井，不宜在客房附设的卫生间内开设检修门。

4.4 公共空间平面功能

4.4.1 民宿建筑宜根据用地条件、布局特点、管理要求设置多功能厅，并应符合下列规定：

- 1 宜与客房区域分开设置;
 - 2 面积宜按 1.5 m²/人~2.0 m²/人计;
 - 3 其人流宜避免和其他流线相互干扰;
 - 4 可包含门厅、餐厅使用功能, 兼做餐厅时, 宜设置专用的服务通道, 并与厨房或备餐间相邻;
 - 5 宜设置能灵活分隔相对独立的使用空间的隔断, 并宜设置相应的音响、灯光设施;
 - 6 宜在附近设置有前室的卫生间。
- 4.4.2 民宿建筑宜配套设置小型零售商业设施, 且应标识明显, 使用方便。
- 4.4.3 民宿建筑可根据类型和实际需要设置健身、娱乐设施, 且应符合下列规定:
- 1 对有噪声的健身、娱乐空间, 各围护界面的隔声性能应符合现行国家标准《民用建筑隔声设计规范》GB 50118 的规定;
 - 2 需独立对外经营的空间, 宜设专用出入口。
- 4.4.4 当民宿建筑设置厨房时, 应符合下列规定:
- 1 应具备自然通风条件;
 - 2 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;
 - 3 平面布置应设计合理, 并应符合卫生防疫要求。
- 4.4.5 设备用房应符合下列规定:
- 1 宜根据需要设置给排水、空调、电气等相关设备用房, 可优先考虑利用民宿建筑附近已建成的相应设施;
 - 2 宜靠近服务负荷中心, 应运行安全、管理和维修方便, 其噪声和震动不应应对公共空间和客房造成干扰;
 - 3 应有或预留安装、检修的通道。

4.5 室内外装修

4.5.1 室内外装修应符合下列规定：

- 1 不应影响建筑物结构的安全性；
- 2 应采用节能、环保型装修材料，且应符合现行《农家乐（民宿）建筑防火导则（试行）》的相关规定。

4.5.2 室内装修应符合下列规定：

- 1 不得遮挡消防设施标志、疏散指示标志及安全出口，并不得影响消防设施和疏散通道的正常使用；
- 2 装修材料应符合现行国家标准《民用建筑工程室内环境污染控制规范》GB 50325 的相关要求；
- 3 客房、走道等人员通行区域的地面、楼面面层应采用耐磨、防滑的材料。

4.5.3 外墙装修材料或构件、招牌、灯箱、广告等与主体结构的连接应安全牢固。

4.6 建筑风貌

4.6.1 民宿建筑选址和设计应与当地建筑风貌相协调。

4.6.2 建筑的高度、体量、风格、尺度、材质与色彩等应与周边环境及建筑相协调。

4.6.3 在历史文化村镇及传统村落区域，建筑设计宜符合下列要求：

- 1 充分利用周边自然景观环境，融入到其空间、视线等设计中；
- 2 宜考虑场地周边的文化传统与居民生活方式；

4.6.4 在风景名胜区可建设区域，民宿建筑设计宜符合下列要求：

- 1 充分利用原有地形地貌和周边景观，让使用者拥有最大化的观景体验，不应应对生态景观造成破坏；

- 2 建筑风格宜朴素自然，与环境融于一体；
- 3 建筑材料采用宜因地制宜，就地取材。

5 结构

5.1 一般要求

5.1.1 民宿建筑的结构设计中应贯彻执行国家与湖南省的技术经济政策，做到安全适用、经济合理、保证质量、绿色环保、方便施工。

5.1.2 设计文件中应明确设计使用年限、结构用途和使用条件，未经技术鉴定或设计许可，不得改变原有建筑的结构用途和使用环境。

5.1.3 民宿建筑的结构安全等级不宜低于二级。结构中各类结构构件的安全等级宜与整体结构的安全等级相同。

5.1.4 结构改造形式应符合既有结构的安全性与适应性。在条件允许的前提下，宜采用轻钢结构、木结构、钢木混合结构等性能好、绿色环保、便于施工的结构形式；改造前应根据现行国家标准《民用建筑可靠性鉴定标准》GB50292对既有结构进行可靠性鉴定。

5.1.5 结构用材料应符合《建筑抗震设计规范》GB50011及其它相应规范标准要求，宜就地取材并采用符合国家与湖南省技术经济政策的高性能环保材料。

5.1.6 结构改造时应对结构进行承载能力极限状态验算，并应根据实际情况进行正常使用极限状态与耐久性极限状态验算。

5.1.7 结构改造中的新增部分应根据现行国家标准《建筑抗震设计规范》GB50011或《镇（乡）村建筑抗震技术规程》JGJ161进行抗震设计。改造后的结构中应设置保证结构整体稳固性与牢固性的构造措施；抗震设防烈度应采用根据中国地震动参数区划图确定的地震基本烈度；民宿建筑不应建造在危险地段及发震断裂最小避让距离之内。

5.1.8 结构上的直接作用（荷载）应根据现行国家标准《建筑结构荷载规范》GB50009及相关标准确定；地震作用应根据现行国家标准《建筑抗震设计规范》GB50011确定。

5.1.9 民宿结构宜按后续使用年限和改造后的环境类别根据国家现行有关标准的规定进行耐久性设计。

5.2 改造及加固设计

5.2.1 民宿建筑的结构改造设计前，可参照本导则附录 A 收集设计基础资料，作为改造设计的依据。

5.2.2 结构改造如涉及延长使用年限、改变用途或使用环境、改建、扩建、加固、修复等时，应根据《民用建筑可靠性鉴定标准》GB50292 对既有结构进行可靠性鉴定，并由有资质的单位提供可靠性鉴定报告。

5.2.3 当既有结构的抗震设计不符合现行相关标准规范时，应按照现行国家标准《建筑抗震鉴定标准》GB 50023 进行抗震鉴定，并根据鉴定结论采取相应的抗震加固措施。

5.2.4 结构使用年限应按以下原则确定：

- 1 新增结构与既有结构连为一体时，应采用相同的后续使用年限。
- 2 当新增结构与既有结构无连接时，可分别采用不同的后续使用年限。
- 3 改造后的既有结构，其后续使用年限可取原设计使用年限扣除已使用年限，且不宜小于 30 年。

5.2.5 结构改造的设计内容可根据项目的实际情况确定，宜包括以下内容：

- 1 整体结构分析和计算，应包括极限状态验算与抗震计算。
- 2 新增结构的设计。
- 3 既有结构新增荷载复核。
- 4 新、旧结构的连接设计。
- 5 改造过程中的防倒塌设计。
- 6 相关的地基基础设计。
- 7 满足特殊改造要求的结构专项设计。

5.2.6 结构改造设计中的极限状态验算，按以下规定进行：

1 既有结构改变用途或延长使用年限时，承载能力极限状态验算应符合原设计规范的要求，并宜符合现行国家标准的有关规定要求。

2 改建、扩建或加固改造需要对既有结构进行重新设计时，承载能力极限状态验算应符合现行国家标准的有关规定要求。

3 既有结构的正常使用极限状态验算及构造要求，应符合原设计规范的要求。

5.2.7 改造设计时宜将原建筑的整体结构纳入改造设计范围，并进行相应的结构计算分析与结构设计。当改造仅涉及结构局部，且同时满足下列要求时，改造范围以外的结构可不纳入改造设计范围，仅按满足原设计适用规范的要求进行可靠性鉴定：

1 改造不需要延长设计使用年限。

2 改造对整体结构安全性的不利影响较小，如新增结构与既有结构设置了可靠的结构缝脱开。

3 改造前未曾改变使用条件、使用功能，未曾进行降低结构性能的改造。

4 建筑物前期正常使用，未曾遭受火灾、地震、爆炸、洪水、非正常撞击等偶然灾害性损伤。

5.2.8 结构改造设计应符合下列规定：

1 应优化结构方案，保证结构的整体稳固性与牢固性。

2 结构既有部分材料的强度设计值应根据强度的实测值确定。

3 既有结构构件应按其实际的几何尺寸、截面配筋以及连接构造采用，并应考虑已有缺陷的影响。

4 应考虑既有结构的承载历史以及改造施工工艺的影响。

5.2.9 出现下列情形之一，或经可靠性鉴定需要进行加固的结构，结构改造时应进行结构加固设计：

1 既有结构的承载力严重不足，且可能导致改造过程中难以预防的失稳或坍塌。

2 既有结构由于受损严重而出现随时倒塌的险情，且险情尚未排除。

3 既有结构由于地基基础变形而开裂或倾斜，存在倒塌的危险，且险情尚未排除。

4 可能在改造过程中发生难以预防的失稳或坍塌的其它情形。

5.2.10 结构加固设计应根据结构类型与使用环境、结构损伤类型及原因、后续使用年限等，制定相应的加固设计方案，并应符合相应现行国家标准规范的规定。

5.2.11 结构加固设计的范围，可按整栋建筑或其中某独立区段确定，也可按指定的结构、构件或连接确定，但均应考虑结构的整体稳固性与牢固性。

5.2.12 结构的加固设计，应结合施工工艺采取确保新增截面与原截面粘结牢固、新增结构与原结构可靠连接的措施，使之形成整体共同工作，应避免对加固范围以外的其他构件和地基基础造成不利影响。

5.2.13 结构的加固设计，应综合考虑其技术经济效果，避免不必要的拆除或更换。对于加固过程中可能出现倾斜、失稳、过大变形或坍塌的结构，应在设计文件中就施工过程中的稳定与安全，明确相关的规定和要求。

5.2.14 当既有结构构件的承载力验算符合原设计适用标准规范的要求，且同时符合下列条件时，可不再进行承载力加固：

1 该构件已正常使用不少于两年，且不长于钢结构或构件、木结构或构件等的耐久（防锈、防腐、防虫蛀）年限。

2 该构件未曾发生明显的结构性损伤。

3 在后续使用年限内，该构件所承受的作用效应及所处的使用环境与改造前相比不会发生显著的不利变化。

5.3 耐久性设计

5.3.1 耐久性的修复与防护设计，应根据不同结构类型及其环境类别、后续使用年限、耐久性损伤类型及原因、预期修复效果等，制定相应的设计方案。修复与防护设计应符合相应现行国家标准规范的规定。

5.3.2 结构中已存在混凝土严重碳化、构件开裂受损、钢筋或钢结构锈蚀、木结构虫蛀、腐蚀严重等耐久性损伤的构件，应根据耐久性评定结论进行修复、防护以及替换设计，使其达到与后续使用年限及环境类别相对应的耐久性要求。

5.3.3 钢筋混凝土结构与砌体结构宜根据实际情况采用《混凝土结构设计规范》GB50010 与《砌体结构设计规范》GB50003 中与耐久性相关的构造措施。

5.3.4 木结构或构件的防腐蚀设计应符合国家现行标准《木结构设计标准》GB50005 相关要求，宜根据当地气候条件、白蚁危害程度及建筑物特征，在设计文件中明确相应的防水、防潮和防白蚁措施，保证结构和构件在设计使用年限内正常工作。

5.3.5 钢结构或构件的防腐蚀设计应符合国家现行标准《钢结构设计标准》GB50017 相关要求，宜综合考虑环境中介质的腐蚀性、环境条件、施工和维修条件等因素，因地制宜采用相应的防腐措施，并在设计文件中予以明确。

5.3.6 采用替换构件方式延长其耐久性时，应符合以下要求：

1 应对连接节点进行承载力验算，并对既有结构采取必要的防护措施与防倒塌设计，防止在替换构件过程中发生结构性破坏或倒塌。

2 采用钢材与纤维增强复合材料时，材料的防护设计应分别符合现行国家标准《钢结构设计标准》GB 50017 和《纤维增强复合材料建设工程应用技术规范》GB 50608 的规定。

5.3.7 采用植筋、粘贴钢板或纤维增强复合材料加固既有结构时，宜采用耐环境因素作用的胶粘剂，按专门的工艺要求进行粘贴；采用合成树脂材料或其它聚合物材料时，材料的老化性能应满足后续使用年限的要求。

5.4 地基基础设计

5.4.1 地基基础设计前应收集或补充岩土工程勘察资料，设计方案应根据场地地质条件、结合当地实际应用情况确定，并应符合现行国家标准《建筑地基基础

设计规范》GB50007 的相关规定和要求。

5.4.2 当利用既有建筑地基、或既有建筑地基现状发生改变，需要对地基的安全性、持久性及使用性进行鉴定时，应按现行国家标准《既有建筑地基可靠性鉴定标准》JGJ/T 404 进行可靠性鉴定，并提交符合规定要求的鉴定报告。

5.4.3 既有建筑地基与基础符合 5.2.7 条相关条件时，可仅按满足原设计适用规范的要求进行安全性鉴定。

5.4.4 需要新增基础时，应就基坑开挖对既有地基的稳定性、以及基坑边坡自身的稳定性进行验算，并采取可靠的防护措施。

5.4.5 新增地基基础的设计应符合现行国家标准《建筑地基基础设计规范》GB50007 的相关要求，其设计使用年限不应小于上部结构的设计使用年限。

5.4.6 新增地基基础与既有地基基础未设沉降缝脱开时，应根据现行国家标准《建筑地基基础设计规范》GB50007 进行新、旧地基沉降变形差的验算；当不满足规范要求时，应增设沉降缝或采取其它可靠措施，以消除或适应沉降变形差带来的不利影响。

6 给排水

6.1 一般要求

- 6.1.1 民宿建筑应根据当地的自然、经济和社会条件等具体情况，设置合理、完善、安全的给水、排水系统。
- 6.1.2 生活饮用水水质应符合现行国家标准《生活饮用水卫生标准》GB5749 相关规定。
- 6.1.3 给水机房的上下方和毗邻房间应避免设置卫生间、厨房等有污染源的房间。
- 6.1.4 生活排水应与雨水分流排出。
- 6.1.5 管道阀门、清扫口、检查口等宜设置在便于检修处。
- 6.1.6 给排水设计应符合《建筑给水排水设计标准》GB 50015 相关规定。

6.2 给水

- 6.2.1 生活用水量定额应符合表 6.2.1 的规定。

表 6.2.1 生活用水量定额

设施标准	单位	最高日用水定额	小时变化系数
设公用卫生间、盥洗室	L/（人·日）	50	3.0~2.5
设公用卫生间、盥洗室、淋浴室	L/（人·日）	80	
设单独卫生间	L/（人·日）	100	

- 6.2.2 有市政供水管网覆盖的民宿建筑，应充分利用市政供水管网的水压直接供水；市政压力不能满足要求需二次加压供水时，城镇与乡村的二次加压供水系统应分别满足《湖南省城镇二次供水设施技术标准》DBJ43/T353、《镇(乡)村给水工程技术规程》CJJ123 相关要求。
- 6.2.3 自备水源的供水管道不应与市政供水管网直接连接。

6.2.4 室内给水管道严禁布置在遇水会引发燃烧、爆炸的物品和设备的上方。

6.3 排水

6.3.1 排水管道不应穿越客房，且排水立管不宜靠近与客房相邻的内墙，当必须靠近与客房相邻的内墙时应采用低噪声管材。

6.3.2 无存水弯的卫生器具和无水封的地漏与生活排水管道连接时，在排水口以下应设存水弯；存水弯和有水封地漏的水封高度不应小于 50mm。

6.3.3 民宿建筑周边有市政雨水排水系统时，雨水应排入市政雨水排水系统。周边无市政雨水排水系统时，雨水排放应充分利用现有道路边沟、排水沟渠等，引导雨水就近排入池塘、河道等自然水系。

6.4 热水

6.4.1 生活热水用水量定额应符合表 6.4.1 的规定。

表 6.4.1 生活热水用水量定额

设施标准	单位	最高日用水定额	小时变化系数
设公用盥洗室	L/（人·日）	25	3.0~2.5
设公用盥洗室、淋浴室	L/（人·日）	40	
设单独卫生间	L/（人·日）	50	

6.4.2 生活热水系统可结合建筑实际条件设置局部热水供应系统或集中热水供应系统。

6.4.3 热水热源应根据当地可再生能源、热资源条件并结合用户使用要求确定，可采用电热水器、太阳能、空气源热泵等，有条件时可优先采用太阳能或空气源热泵。

6.4.4 热水配水点水温不应低于 45℃，用水点热水出水时间不应大于 10s。

7 暖通空调

7.1 一般要求

7.1.1 民宿建筑应优先采用自然通风方式降温除湿，当自然通风不能满足室内热环境要求时可采用自然通风和机械通风结合的复合通风，气候条件不允许的地区可采用分体空调、多联机等空调形式降温。

7.2 空调及采暖

7.2.1 计算空调负荷和选用设备时，卧室、起居室夏季室内空调设计温度宜取为 26℃，冬季宜取为 20℃。

7.2.2 空调室外机安装位置应符合下列要求：

- 1 应有良好的通风换热环境；
- 2 可方便地维修和清扫；
- 3 不应有明显震动和噪音；
- 4 不应对室外环境造成热污染。

7.2.3 分体空调宜选用高能效产品，应优化室内机与室外机的布置，冷媒管等效长度不宜超过 5 米。

7.2.4 空调设备的冷凝水应有组织地排放。

7.2.5 当地有地下水或地表水资源时，可采用低温水直接供冷，或设计水源热泵系统供冷/供热。当采用地下水作为冷热源时，需设计可靠的地下水回灌设施。

7.2.6 冬季室内采用电采暖时，采暖设备应具备超温自动关闭的功能。

7.2.7 当地有丰富的生物质燃料时，可采用生物质燃料锅炉、壁炉等方式采暖。当用锅炉采暖时，采暖系统宜采用重力循环热水采暖系统。

7.3 通风

7.3.1 民宿建筑的公共卫生间、客房卫生间、大于 5 个喷头的淋浴间应设置机械通风系统。客房卫生间排风换气次数不宜小于 6 次/h，公共卫生间、淋浴间排风换气次数不宜少于 10 次/h。

7.3.2 罐装石油气厨房应设置直通室外的可开启外窗。厨房灶台宜设置排油烟机和油烟净化器，并在高位排放。

8 电气

8.1 一般要求

- 8.1.1 电气设计应做到安全可靠，经济合理，技术先进，整体美观、维护方便。
- 8.1.2 电气设备应采用符合现行国家有关标准的高效节能、环保安全、耐用可靠的电气产品，不应使用已被国家淘汰的产品，并应优先选用绿色环保、可回收材料制造的电气装置。
- 8.1.3 电气设计除应符合本导则外，尚应符合现行国家标准《民用建筑电气设计标准》GB 51348 的有关规定。

8.2 供配电系统

- 8.2.1 供配电系统应按建筑的负荷性质、用电容量以及当地供电条件合理设计。有条件的区域宜设置光伏发电或微型风电。
- 8.2.2 民宿建筑宜设自备电源，自备电源宜使用柴油发电机组。
- 8.2.3 客房的用电负荷指标不宜低于 1.0kW。
- 8.2.4 供配电应采取防止因接地故障等引起火灾的措施。

8.3 配电线路及电气装置

- 8.3.1 低压配电导体应采用阻燃低烟无卤交联聚乙烯绝缘铜芯电线、电缆或无烟无卤铜芯电线、电缆。不应使用绝缘老化或失去绝缘性能的电气线路。
- 8.3.2 消防电气线路应穿燃烧性能不低于 B1 级的硬质 PVC 管或金属管保护（采用木结构的场所应穿金属管保护），非消防电气线路可采用金属导管或塑料导管保护。潮湿地区的民宿及民宿内的潮湿场所，配电线路布线采用的导管壁厚不宜小于 2.0mm，明敷的金属导管应做防腐、防潮处理。
- 8.3.3 室内敷设电气线路时与卫生间无关的线缆导管不得进入和穿过卫生间，

应避免潮湿部位和炉灶、烟囱等高温部位，且不应直接敷设在可燃物上，导线的连接部分应牢固可靠。当电线明敷或必需敷设在可燃物上，以及在有可燃物的闷顶、吊顶、地板内敷设时，应穿金属导管或采用封闭式金属槽盒保护，金属导管或封闭式金属槽盒应采取防火保护措施。

8.3.4 当民宿建筑为木结构建筑时，其配电线路的敷设应符合现行国家标准《木结构设计标准》GB 50005 的有关规定。

8.3.5 开关、插座和照明灯具靠近可燃物时，应采取隔热、散热等防火措施。

8.3.6 有条件的民宿建筑宜在客房内设置分配电箱，宜设置节电开关。

8.3.7 照明、插座应分回路设计，卫生间插座宜设置独立回路。安装高度在 1.8m 及以下的插座应选用安全型插座。

8.3.8 除壁挂分体式空调器的电源插座回路外，其他电源插座回路和装有淋浴或浴盆卫生间的照明回路均应装设剩余电流动作保护器。

8.3.9 当民宿建筑设置电梯时，应采用节能控制方式。

8.3.10 有条件的民宿建筑宜设置电动汽车充电桩，电动汽车充电桩设计应符合现行国家标准《电动汽车分散充电设施工程技术标准》GB/T51313 和《电动汽车充电设施设计与安装》湘 2017D101 的规定。

8.4 照明

8.4.1 照明应选用节能光源、节能附件，灯具应选用绿色环保材料。

8.4.2 照明设计除应按现行国家标准《建筑照明设计标准》GB 50034 的规定执行外，还应符合表 8.4.2 的规定。

表 8.4.2 民宿建筑照度标准值

序号	房间名称	参考平面及高度	照度 (lx)	显色指数 Ra
1	门厅	地面	200	80
2	走廊	地面	50	80
3	卫生间	0.75m 水平面	100	80

4	客房（一般活动区）	0.75m 水平面	75	80
---	-----------	-----------	----	----

8.4.3 有自然光的门厅、公共走道、楼梯间等的照明，宜采用光控或红外感应控制。公共区域宜采用光控、定时、感应等节能措施。

8.4.4 卫生间等潮湿场所，宜采用防潮易清洁的灯具，开关宜设于门外。

8.5 防雷、接地

8.5.1 防雷工程的设计应符合现行国家标准《建筑物防雷设计规范》GB 50057 和《农村居民雷电防护工程技术规范》GB 50952 的规定。

8.5.2 设洗浴设备的卫生间应做辅助等电位联结。

8.5.3 当民宿建筑为木结构建筑时，防雷设计应符合现行国家标准《木结构设计标准》GB 50005 的规定。

8.6 智能化基础配套设施

8.6.1 民宿建筑应根据当地实际情况和发展需求，配套设置安全防范设施、有线电视设施、信息网络设施。

8.6.2 民宿建筑应安装符合当地治安管理部门要求的民宿治安管理信息系统和居民身份信息读取设备，满足住宿信息采集、上传需求。

9 消防安全

9.1 一般要求

9.1.1 防火设计应符合现行《农家乐（民宿）建筑防火导则（试行）》及《农村防火规范》GB50039 的规定。

9.1.2 内部装修防火设计应符合现行国家标准《建筑内部装修设计防火规范》GB50222 的规定。

9.1.3 墙、柱、梁、楼板等均为不燃材料，屋顶承重构件为可燃材料的民宿建筑，经营用建筑层数不应超过 3 层。

9.2 安全疏散

9.2.1 民宿建筑应设置独立的疏散路径。

9.2.2 民宿建筑应设两个安全出口，且相邻两个安全出口最近边缘之间的水平距离应大于 5m。符合下列条件之一的民宿建筑可设 1 个安全出口或 1 部疏散楼梯：

- 1 任一疏散门至最近安全出口的距离不大于 15m；
- 2 层数为 3 层，且任一楼层建筑面积不大于 200 m²。

9.2.3 安全出口的净宽度不应小于 0.9m，疏散走道、主要疏散楼梯宽度不应小于 1.1m，且应具备自然采光通风条件。楼梯踏步宽度不应小于 0.25m、踏步高度不应大于 0.18m；楼梯梯段坡度不应超过 42°。

9.2.4 疏散通道和安全出口应保持畅通，每层配备不少于 2 具 3 公斤以上 ABC 型干粉灭火器，并放置在公共部位，3 层及以上楼层应每层配置逃生绳、逃生梯等逃生设施，且应对其采取保护措施。

9.2.5 多功能厅等公共空间及客房、厨房不应设置在地下室或半地下室，多功能厅、厨房应设置在首层或其它设有直接对外出口的楼层。

9.3 防火措施

9.3.1 民宿建筑主要承重构件耐火极限应满足现行《农家乐（民宿）建筑防火导则（试行）》的规定。

9.3.2 民宿建筑与其他使用功能用房相邻时，防火间距应满足现行《农家乐（民宿）建筑防火导则（试行）》及《农村防火规范》GB50039 的规定。

9.3.3 民宿建筑与其他建筑贴邻布置时，应采用不开设门、窗、洞口且厚度不低于 120mm 的不燃性实体墙进行分隔。

9.3.4 客房与多功能厅之间、客房与厨房之间应采用厚度不低于 120mm 的不燃性实体墙进行分隔。

9.3.5 严禁采用可燃、易燃装饰装修材料。楼梯间的顶棚、墙面和地面应采用不燃装修材料；疏散走道的顶棚应采用不燃装修材料，墙面和地面应采用不燃或难燃的装修材料；客房与多功能厅等公共空间的顶棚、地面应采用不燃或难燃的装修材料。

9.3.6 外墙上安装的广告、灯箱等设施应采用不燃材料制作；户外电致发光广告牌不应直接设置在有可燃、难燃材料的墙体上。

9.3.7 客房、餐厅、休闲娱乐房间、使用明火的厨房等应设有开向室外的窗户，确有困难时，窗户可开向开敞的内天井；窗户净高度不宜小于 1.0m，净宽度不宜小于 0.8m，窗台下沿距室内地面高度不应大于 1.2m；窗户不应设置金属栅栏、防盗网、广告牌等遮挡物，确需设置防盗网时，防盗网和窗户应能从内部开启。

9.3.8 应当在可燃物堆放场地、停车场等场所，以及临近山林、草场的显著位置设置“禁止烟火”、“禁止吸烟”、“禁止放易燃物”、“禁止带火种”、“禁止燃放鞭炮”、“当心火灾—易燃物”、“当心爆炸—爆炸性物质”等警示标志。在消防设施设置场所、具有火灾危险性的区域应在显著位置设置相应消防安全警示标志或防火公约。

9.4 木结构及组合建筑

9.4.1 木结构民宿建筑或木结构组合民宿建筑其允许层数和允许建筑高度应符合表 9.4.1 的规定。

表 9.4.1 全木结构或木结构组合民宿建筑的允许层数和允许建筑高度

建筑形式	普通木结构	轻型木结构	胶合木结构	木结构组合
层数（层）	2	3	3	3
建筑高度（m）	10	10	15	15

9.4.2 民宿建筑利用木结构、钢结构、钢筋混凝土结构或砌体结构等进行改扩建时，应符合下列规定：

1 竖向组合建造时，木结构部分的层数不应超过 2 层并应设置在建筑的上部，木结构部分与其他结构部分宜采用耐火极限不低于 1.00h 的不燃性楼板分隔；

2 水平组合建造时，木结构部分与其他结构部分应采用防火墙分隔。

9.4.3 木结构民宿建筑内厨房的明火或高温部位及排油烟管道等处应采用防火隔热措施。

9.4.4 利用木结构、砖木结构、木楼板且任意构建为可燃材料的民宿建筑，木楼梯、木楼板难以改造为不燃材料时，其楼梯底部及楼板应采取喷涂防火材料等阻燃处理措施。

9.5 消防设施

9.5.1 消防给水系统的设置应按现行国家标准《建筑设计防火规范》GB 50016、《消防给水及消火栓系统技术规范》GB 20974 以及《自动喷水灭火系统设计规范》GB 50084 的规定执行。

9.5.2 室外消防给水应符合下列规定：

1 民宿建筑宜优先利用市政消火栓。无市政消火栓时，消防水源可采用天

然水源或消防水池。

2 室外消防水源采用天然水源时，应采取确保安全取水的措施。

3 设置消防水池时，消防水池的容量应符合《消防给水及消火栓系统技术规范》GB50974 的相关规定；消防水池应设置供消防车取水的取水口；山区宜利用地势设置高位消防水池。

9.5.3 室内消火栓系统应符合下列规定：

1 宜设置消防软管卷盘或轻便消防水龙。

2 民宿建筑高度大于 15m 时应设置室内消火栓系统。

3 从生活饮用水管道上直接接出消防软管卷盘或轻便消防水龙时，应在用水管道上设置真空破坏器等防回流污染设施。

9.5.4 灭火器配置应符合下列规定：

1 客房采用轻危险等级，其余部位采用中危险等级。

2 建筑灭火器配置应满足《建筑灭火器配置设计规范》GB50140 的规定。

9.5.5 疏散楼梯间应设置外窗自然通风。楼梯间最高部位应设置不小于 1m²的可开启外窗或开口；当建筑高度大于 10m 时，尚应在楼梯间外墙设置总面积不小于 2m²可开启外窗或开口。

9.5.6 民宿建筑内长度大于 20m 的疏散走道、面积大于 100m²且经常有人停留的地上房间等其他符合《建筑设计防火规范》GB50016 相关规定的场所应设置可开启外窗自然排烟，可开启外窗面积应符合现行《建筑防烟排烟系统技术标准》GB51251 的相关规定。

9.5.7 火灾自动报警设施的设置应按现行国家标准《建筑设计防火规范》GB 50016 以及《火灾自动报警系统设计规范》GB 50116 的规定执行。

9.5.8 安全出口、楼梯间、疏散走道应设置灯光疏散指示标志，楼梯间、疏散走道应设置应急疏散照明灯。

9.5.9 每间客房均应按照床位人数配备手电筒、逃生用口罩或消防自救呼吸器等设施，并应在明显部位张贴疏散示意图。

10 资源与环境

10.1 一般要求

10.1.1 民宿建筑宜节约集约利用资源，建筑材料优质高效、可循环利用，体现地域性和可持续性特色。

10.1.2 建筑周围的既有景观环境应以保护和改善为主，提倡使用本土植物。

10.2 建筑物理环境

10.2.1 客房内昼间允许噪声级不宜大于 45dB，夜间允许噪声级不宜大于 40dB。

10.2.2 客房与相邻用房之间应设置满足现行相关隔声标准要求的隔墙。

10.2.3 当电梯井道贴邻客房布置时，应采取隔声、减振的构造措施。

10.2.4 有水房间与相邻房间的隔墙、顶棚应采取防潮或防水措施。

10.2.5 建筑围护结构内部和表面应无结露、发霉现象。

10.2.6 选用建筑材料、室内装修材料以及选择施工工艺时，应符合现行《民用建筑工程室内环境污染控制规范》GB50325 的要求

10.2.7 外窗和有卫生要求的通风口应有纱窗或其他防虫措施。

10.2.8 建筑外门窗宜采用节能门窗，东、西、南向外窗宜采取外活动遮阳措施。提倡采用绿色建筑技术。

10.3 垃圾处理

10.3.1 多个单体民宿建筑集聚布置时，应设集中垃圾中转用房，并符合下列规定：

- 1 位置宜靠近车行道，并应采取通风、除湿、防蚊蝇等措施；
- 2 垃圾应分类收集处理。

10.3.2 生活垃圾收集容器应当使用国家标准规定的标识和颜色。

10.4 污水处理

10.4.1 民宿建筑污水处理应结合实际，充分考虑区域规划、自然环境、经济发展、施工条件、运维水平等因素，采用污染治理与资源环境相结合、集中和分散相结合的建设模式和处理方式。

10.4.2 民宿建筑周边有市政污水排水系统时，生活污水应排入市政污水排水系统。当地市政管理部门要求设置化粪池时，生活污水应经过化粪池处理达到标准后排入市政污水排水系统。

10.4.3 民宿建筑周边无市政污水排水系统时，应设置生活污水处理设施；乡村、城镇的生活污水处理设施出水应分别达到现行《农村生活污水处理设施水污染物排放标准》DB43/1665、《城镇污水处理厂污染物排放标准》GB18918 相关标准后再排入周边雨水管网或周边河流。

10.4.4 生活污水处理设施宜采用成品一体化污水处理装置。

10.4.5 厨房及餐厅等含油污水，应经过隔油设施处理后方可排入室外污水管道。

附录 A 结构改造设计资料

A.0.1 民宿建筑改造设计前，宜根据改造设计需要收集、查阅下列设计资料：

- 1 原工程设计文件，包括民宿设计图纸、结构设计图纸（含设计变更通知书）、结构计算资料等；
- 2 原工程施工资料，包括工程竣工图纸、工程质量保证资料等；
- 3 改造项目的建筑设计图纸、装修设计图纸；
- 4 岩土工程勘察资料；
- 5 既有结构的可靠性鉴定报告与抗震性能鉴定报告；
- 6 前期使用过程中改扩建和加固维修的设计文件及施工资料；
- 7 其它与改造设计相关的资料，包括建筑场地地形、周围建筑物、室内外管线、周边道路通行条件等。

A.0.2 民宿建筑改造设计涉及地基基础，但缺乏岩土工程勘察资料或原有岩土工程勘察资料不能满足改造设计的要求时，应补充进行岩土工程勘察或采集当地周边建筑的岩土工程勘察资料，并请专业设计人员进行现场鉴定。当民宿建筑位于或临近山坡、挡土墙、河流、岩溶及土洞发育场地时，尚应勘查场地稳定性、评估不良场地条件对既有建筑的潜在威胁或直接危害。

A.0.3 可靠性鉴定报告中可包含抗震性能鉴定报告，宜提供既有结构的结构布置、构件截面尺寸、材料力学性能、结构开裂受损等结构现状信息，提供结构承载力验算结果，评定结构的安全性和抗震性能，必要时可评定结构的使用性。

A.0.4 可靠性鉴定报告应在其注明的有效期内使用。如果没有注明有效期，可靠性鉴定报告宜在报告出具之日起两年内使用。

A.0.5 民宿建筑改造设计前，设计人员宜现场勘查建筑物结构现状，了解建筑物场地条件。对于结构现状，应重点了解建筑物结构体系、平面布置、楼层分布、使用过程等情况，并查看结构变形、构件破损、钢材锈蚀、木材腐烂、虫蛀等损伤情况。对于场地条件，应重点查勘建筑物周边的地形、河流、湖泊、山坡、挡

土墙等环境条件，并了解建筑物周边的建筑物、道路交通、施工场地、管线布置等改造施工条件。

本导则用词说明

1 为便于在执行本导则条文时区别对待,对要求严格程度不同的用词说明如下:

1)表示很严格,非这样做不可的:

正面词采用“必须”,反面词采用“禁止”;

2)表示严格,在正常情况下均应这样做的:

正面词采用“应”,反面词采用“不应”或“不得”;

3)表示允许稍有选择,在条件许可时首先应这样做的:

正面词采用“宜”,反面词采用“不宜”;

4)表示有选择,在一定条件下可以这样做的,采用“可”。

2 条文中指明应按其他有关标准执行的写法为:“应符合……的规定”或“应按……执行”。

引用文献目录

- 《旅馆建筑设计规范》 JGJ 62
- 《住宅设计规范》 GB 50096
- 《住宅建筑规范》 GB 50368
- 《民用建筑隔声设计规范》 GB50118
- 《村镇传统住宅设计规范》 CECS 360
- 《建筑设计防火规范》 GB 50016
- 《农村防火规范》 GB 50039
- 《两型精品民宿》 GB 43T 1406
- 《旅游民宿基本要求与评价》 LB/T 065
- 《建筑结构可靠性设计统一标准》 GB50068;
- 《建筑结构荷载规范》 GB 50009;
- 《建筑抗震设计规范》 GB50011;
- 《建筑抗震鉴定标准》 GB 50023
- 《镇（乡）村建筑抗震技术规程》 JGJ161
- 《混凝土结构设计规范》 GB50010
- 《混凝土结构加固设计规范》 GB50367
- 《钢结构设计标准》 GB50017
- 《钢结构加固设计标准》 GB51367
- 《木结构设计标准》 GB50005
- 《砌体结构设计规范》 GB50003
- 《砌体结构加固设计规范》 GB50702
- 《建筑地基基础设计规范》 GB50007
- 《民用建筑可靠性鉴定标准》 GB50292
- 《既有建筑地基可靠性鉴定标准》 JGJ/T 404

《建筑给水排水设计标准》 GB 50015

《生活饮用水卫生标准》 GB5749

《室外给水设计标准》 GB 50013

《室外排水设计规范》 GB 50014

《城镇污水处理厂污染物排放标准》 GB18918

《消防给水及消火栓系统技术规范》 GB 50974

《自动喷水灭火系统设计规范》 GB 50084

《建筑灭火器配置设计规范》 GB 50140

《建筑防烟排烟系统技术标准》 GB51251

《民用建筑供暖通风与空气调节设计规范》 GB50736

《建筑照明设计标准》 GB 5003

《住宅建筑电气设计规范》 JGJ 242

《民用建筑电气设计标准》 GB 51348

《农村居民雷电防护工程技术规范》 GB 50952

《供配电系统设计规范》 GB50052

《消防应急照明和疏散指示系统技术标准》 GB 51309

《电动汽车分散充电设施工程技术标准》 GB/T51313

《火灾自动报警系统设计规范》 GB 50116

《民宿业服务等级划分与评定规范》 DB 3301/T 0188

《广东省民宿管理暂行办法》

《海南省乡村民宿管理办法》

《福建省民宿建筑消防安全技术导则》

《农家乐（民宿）建筑防火导则》

《农村住宅设计标准》 DB13(J)/T 8329

《乡村民宿建筑消防安全规范》 DB11/T 1753

《湖南省城镇二次供水设施技术标准》 DBJ43/T353

《农村生活污水处理设施水污染物排放标准》 DB43/1665

《镇(乡)村给水工程技术规程》 CJJ123

《全国民用建筑工程设计技术措施--设施空调. 动力》

《电动汽车充电设施设计与安装》

《全国民用建筑工程设计技术措施-电气》

《民用建筑工程室内环境污染控制规范》 GB50325