

重庆俊豪 ICFC 项目酒店 室内设计任务书

重庆俊豪富通置业

2023年7月

目 录

- 一、 总则
- 二、 项目概况
- 三、 业态分布及功能区域概况
- 四、 开发理念
- 五、 设计根据及原则
- 六、 设计规定
- 七、 室内设计部分
- 八、 灯光设计部分
- 九、 艺术品软装设计部分

一. 总则:

- 1. 1. 本文献作为俊豪 ICFC 项目酒店

室内设计指导性文献，用以指导设计单位完毕本项目所在范围内的室内设计。

1.2. 根据该项目区位特点和业主对该项目的定位，参照五星级酒店评估原则、绿色酒店评估原则、建筑设计施工图等进行编制，供设计单位参照。

二. 项目概况

2.1. 名称：**酒店

2.2. 地址：**

2.3. 酒店设计面积及设计内容：设计面积约 25095 平方米。

设计内容为

- 1、-3F 至-7F 酒店转换电梯厅： 200m²
- 2、 -2F 酒店后勤及办公区： 934m²
- 3、 1F 酒店入口大堂： 209m²
- 4、 60F 酒店大堂、全日制餐厅： 1684m²
- 5、 51F—57F 酒店客房原则层： 13839m²
- 6、 58F—59F 酒店客房行政层（含行政酒廊、总统套房）：3661m²
- 7、 61F—62F 酒店餐饮层： 3368m²
- 8、 64F 酒店康乐中心： 1200m²

三. 业态分布及功能区域概况:

整体室内设计意向：_____风格,并参照_____酒店整体效果,

提供三种设计方案风格参照;

客房房型：客房分为总统套房（__套）、行政套房（__套）、豪华大床房（__

间)、大床二合一房(__间)、高级大床房(__间)、高级双床房(__间) __种房型共__间,

总体数量以实际平面布局为准.

重要功能区域参照如下(详细布局以确定方案为准):

地下室: 停车场、粗加工区、卸货区、垃圾房、办公区域等;

1层: 酒店入口门厅、电梯厅。

60层: 前台、礼宾司柜台、商务中心、大堂吧、开放式厨房、西餐厅及1个包间、西厨房等;

51层—57层酒店客房原则层三楼

58层—59层: 酒店客房行政层(含行政酒廊、总统套房)

61层—62层: 酒店餐饮层

64层: 酒店康乐中心

四. 开发理念:

4.1. 业主提供的酒店筹划定位汇报;

4.2. 现代酒店设计风格: 将乐趣、舒适、价值、惬意和亲切带给顾客,以全新的设施风格与服务理念来满足国内外商务客人和休闲旅游者;

五. 设计根据及原则:

5.1. 发展商对本项目的开发定位及特殊需求;

5.2. 建筑设计、构造设计及机电设计施工图。

5.3. 国家有关设计规范规定;

六. 设计规定

- 6.1. 室内设计与整体建筑风格有对应的呼应；
- 6.2. 室内设计可以尽量考虑提高管理效率，减少运行成本；设计成本控制指标项 1、2、
- 6.3. 室内设计应重视项目特点，项目整体定位风格，设计主题明确，各功能空间体现温馨、实用，时尚，并在设计上有所突破；

七. 室内设计部分：

7.1. 阐明

1) 阶段阐明

室内设计师的服务分为六个阶段完毕。设计阶段包括：

- a、概念规划；
- b、方案设计；
- c、样板间设计及深化设计；
- d、施工图设计、图纸修改；
- e、审核深化、招标文献阶段；
- f、工程配合协调与审查等。

此六阶段详细服务内容详细如下条文。

2) 内容范围深度

室内设计师之服务范围需包括功能设计、平面配置及空间分割规划、色系及配色计划、材料及内装规格与规范、家俱及陈设之遴选，以及与业主方委任的项目协调员及其他顾问之间的协调协商与征询，以获得通过整合的设计成果。

3) 会议

在如下 6 个阶段实行中，室内设计师服务范围需包括但不限于参与由业方或其委任之项目协调员及其他顾问和项目需要所召集的任何重要的成果会议。

4) 协调沟通

室内设计师在设计过程中，发现室内设计师设计内容与其他设计单位有有关需要处理的问题，可由业主方单位召集有关设计方，通过沟通、协调以满足设计进度规定为前提，处理设计中存在的问题，并以工作联络单方式与业主方共同书面告知有关方。室内设计师应处理自行设计工作范围内的设计技术，设计质量问题，在设计和施工阶段业主方规定进行轻微修改（不影响原则、功能、法规、基本条件、进度之内容）时，室内设计师应予协助进行，此修改不增长业主方应当支付给室内设计师的费用。业主方规定的并在业主方正式书面确认后发生的重大修改（影响到原则、功能、法规、基本条件、进度之内容）时，按照额外服务有关约定就变更费用及进度另作协商。如该项重大修改不能及时完毕将影响整体进度，则室内设计师应保证协商后的进度。

5) 设计成果规定

a、设计成果应切合实际，到达技术先进、安全可靠、经济合理、以便施工并符合节能、环境保护规定。设计文献必须完整、精确、详尽、规范，原则要统一、规格要一致。室内设计师应按中华人民共和国《建设工程质量管理条例》的规定承担本项目的设计质量责任。设计成果必须符合业主方的意图和规定；符合中国现行设计规范及有关技术原则的规定。当业主方或审批部门根据规划文献或有关原则、规范对设计成果提出异议时，室内设计师应及时在设计任务范围内进行调整。按照《建筑工程设计文献编制深度规定》（建质[2023]84 号文中华人民共和国建设部

月版)并经政府有关部门同意。编制的设计成果文献应当满足编制深化施工图设计文献和控制概算的需要。编制的设计文献应当满足重要设备、材料订货的需要;编制的施工图文献,应当满足招标文献、设备材料采购、非原则设备制作和施工的需要。在施工图深化设计和施工阶段,业主方根据使用功能的需要或施工中碰到的某些详细问题规定室内设计师予以修改或完善,室内设计师应按规定予以修改。

b、室内设计师所提供的材料除规格、尺寸、排列方式、照片等还要有材料特性阐明,(例如表面纹样光泽)及对整体效果的控制规定。并且要有厂家选择,及材料的供货周期等。室内设计师选择的材料设备尽量不要惟一性,可由业主方挑选3家以上的同等品牌进行商务选择,材料的品牌确实定最终以业主确认为主。

6)其他

a、装饰工程竣工后,如在实际使用过程中发现工程及有关质量问题,室内设计师应协助业主方进行质量事故分析。若通过双方共同确认的第三方分析成果证明系设计缺陷所致,室内设计师应对设计文献及时进行修改,且有关责任和损失由室内设计师承担;

b、整个项目包括但并不仅限于如下内容,重要根据项目实际需求状况及国家规范规定等。

7.2. 第1阶段——概念规划(空间规划设计与家俱陈设配置)

本阶段服务内容:

1、室内设计师要进行场地探访,以熟悉场地时机和条件约束、位置、当地文化、竞争对象、地方规范、可获材料以及建筑模式。

2、项目启动会，理解项目背景状况（酒管、建筑、景观、机电等其他顾问企业），进度状况。与业主方举行初步会议或讨论会，理解业主方需求，以审阅和澄清项目的范围、设计原则、功能原则、规划事项、项目控制问题、设计限制和项目主题及联络人等。并确定进度时程及发展各楼层之平面配置大样。做出初步详细设计任务书（酒店定位、目的客户群、营运问题、进度控制、预算、招标和施工程序等），供业主方确认并作为设计根据。

3、协助业主方选择其他顾问企业以便项目的开展。

4、基于以上已确定的参数，室内设计师将展开一份概念设计提案，及探讨若干室内设计方向。这些概念构思要考虑建筑形式、营运效率、设计主题、设计风格、材料、和家俱及估算等。

5、室内设计师要与建筑师和管理方联同向业主方提出一份详细的设计进度表，指定每个阶段的重要节点，包括样板房应视为进度表中的独立附属项目。

6、所有就“附图”列出的工作范围内区域的家俱布置图。

7、确认各区域的功能描述书及重要空间的房间手册。（如：各楼层客房总平面图及客套房总数量表及公共区位子配比表及各区域面积配比表。等）

8、概念板体现重要公共区域及客房，套房之设计方向。

9、样板房的方案初步简介（如：材料样品板,家俱筛选板,彩色渲染图和艺术渲染。）

10、整体项目估算。

11、当室内设计师提交了初步平面布置图，及概念意图，且获得客户方就项目的重要区域的这些初步平面布置图及概念意图被同意后来，此阶段工作即告完毕。

本阶段须提交的成果

1、协助业主方制定初步设计任务书并经业主方确认。

- 2、重要节点进度计划表的制定并经业主方确认。
- 3、确认工作范围附图中1：100比例的关键区域平面图。
- 4、体现设计主题的概念PPT（包括意象图及效果图各区域主场景各一张以上），

应明确列明区域及意象图和效果图的数量。

5、构思板、设计草图、平面图和概念板、照片、图像、等电子版及图册4套。

6、精确的描述出客房和最初公共区域室内建筑设计的特点及阐明。

7、确认各区域的功能描述书及重要空间的房间手册。

8、概念设计阶段会议及行程

9、现场探访、理解环境状况1次。

10、项目启动会1次。

11、概念方案初步汇报会不少于2次。

12、概念方案调整汇报会不少于2次。

13、其他顾问企业协调会不少于3次。

7.3. 第2阶段——方案设计（设计理念体现）

本阶段服务内容

1、第二阶段需于业主对第一阶段的成果确认及业主方和室内设计师对设计进度确实认后开始。

第二阶段也可在业主方的指示之下开始。

2、协助业主方做出深入详细设计任务书，供业主方确认（如：酒店定位、目的客户群、营运问题、进度控制、预算、招标和施工程序等）并作为设计根据。

3、协助业主方建立项目各有关顾问管理组织计划。

4、基于业主方予以第1阶段确实定，室内设计师将与建筑师合作一同制定工作范围中所有区域的空间规划布局。提供重要空间的效果图,作为沟通空间效果之根据。

5、审核建筑、构造、机电对室内空间的影响。

6、室内设计师需提供发展色系及配色系统之规划和家俱之遴选、初步图说、立面图和透视图、彩色样材料板、包括样本、照片和小样、以表达各类活动家俱、装饰灯具、颜色和纤维织物的选择，充足体现项目的重要室内设计方案意图之描绘。

7、修正并最终确认各区域的详细功能。

8、室内设计师将以业主方的意见为基础，修订上述室内设计方案，且将以图纸及专业的彩色效果图和图板的形式向业主方提交一份最终能反应方案意图的方案设计，以便业主方审核、同意。

9、制图内容要包括关键的平面图，要显示地面材料、关键室内空间的剖面图以充足体现空间处理的主体风格、天花板处理的初步图以及公共区域的初步立面图。这些平面布置图和初步图将包括重要室内家俱（木制品）的位置，例如接待台、礼宾台等。

10、样板房重要提供重要空间的效果图,作为沟通空间效果之根据。提供提议色彩计划及材料板。家俱平面布置图,反应天花板的平面图,协调电力的末端点位布局图,地板完毕的平面图,重要立面图,材料规格图表,装饰灯,地毯规格和艺术品等FFE内容。

11、协助业主方协调并主导包括但并不仅限于如下业主方承认的（灯光顾问、艺术品顾问、标识标牌顾问、餐饮顾问、SPA顾问、厨房顾问）有关顾问企业开展有关工作。

12、当上述内容及设计材料被同意，且费用估算需经业主方确认。视为本设计协议第二阶段的。

本阶段须提交的成果

1、各有关专业顾问管理组织计划

2、方案30%、60%、90%阶段成果，所有区域家俱平面布置方案图。这些方案图可用AutoCAD表达，运用建筑师提供的档为基础。协调各专业、酒管、建筑、构造、机电、艺术品、厨房洗衣等后勤区对室内空间的影响。

3、方案30%、60%、90%阶段成果，区域范围内所有公共区域和样板房区段家俱和色彩的设计简介图纸、图板、材料板、小样和散图，以便于理解客房和所有公共区域室内建筑的设计意图及设计方案的延续发展。

4、方案成果，室内设计师应提供有关的彩色透视图20张以上（跟据标段状况），设计草图，平面图、天花平面图、彩色配搭及材质，详细的方案设计文本4套，向业主方传达室内设计概念。彩色透视图40张以上，并提供电子文档光盘一张。

方案设计阶段会议及行程

- 1、方案成果汇报会共2次。（包括样板房间设计）
- 2、在方案整体汇报会1次，（包括样板房间设计）。
- 3、其他顾问企业汇报会和协调会1次。

以上时间如设计企业提交设计档过程中出现提交内容远未能满足我司的需求，设计单位需要把控在总时间不变的情况下增长设计方案讨论的次数来增进相方的沟通。

7.4. 第3阶段——样板房间设计及深化设计

本阶段服务内容

样板房间设计文档

1、第三阶段需于业主方对第二阶段的成果确认及业主方和室内设计师对设计进度确实认后开始。第三阶段也可在业主方的指示之下开始。

2、室内设计师将启动样板房区段施工图设计阶段，与样板房区段设计的施工数据文献与图纸同步展开。样板房设计和材料规格阐明的制定期间将根据前一阶段中的进度表和重要事件来确定。

3、室内设计师将制定更为详细的室内设计方案和立面图，以得到业主方和管理方承认。室内设计师制定施工图纸文文献，包括施工模型房间的材料及完毕面规格阐明，以供样板房的施工。所有机电系统功能将设计为可以运作的打算。

4、室内设计师将提交所有为设计样板房区段而提出的室内建筑（固定装修）材料和装饰样本、装置和配件、以及有关设备，以便在最终确定工程文献前得到同意。

5、室内设计师将提出工作范围中确定的家俱和装饰灯具的选择方案。这些选择方案要根据样板房区段确实定来做出调整和更改。

6、协助业主方协调并主导包括但并不仅限于如下业主方承认的（灯光顾问、艺术品顾问、标识牌顾问、机电顾问等）有关顾问企业开展有关工作。使各专业设计进度能满足室内设计的进度。并在此阶段初步完毕所有样板房区段的有关顾问的工作内容。

7、样板房区段的内装设计的施工图纸和规格完整文档(详细的图纸和规格) 这些设计文档要包括地面材料铺装图纸、家俱平面布置图纸、电力的平面图、立面图、天花图纸、门表及门大样图和所有必要的细节大样图。硬件清单、附件清单、卫生洁具和配件清单、装饰灯具之选项和清单、彩色立面图或透视图、材料规格图表、地毯规格和详细图纸及艺术品排列。

8、针对业主方确认的家俱配置平面，对家俱配置平图内的家俱配置与纺织配置和艺术品配置等的尺寸, 色彩, 材质等在内 (FFE) 方案，应由业主方确认。

9、室内设计师应在本阶段向业主方以书面形式提交样板房区段所用物料及设备规格等的报价单。

10、样板房区段设计完毕之后，室内设计师将与业主方一起审核室内建筑预算，并在需要时更改和调整室内设计师方案以满足预算的规定。

11、协助业主方选择国内室内深化单位。

12、采用价值工程措施，在充足满足项目功能及美观的条件下考虑深入挖掘节省投资的潜力。

13、当上述设计材料被同意，且费用预算经业主方确认，本阶段的工作即告完毕。在样板房间家俱检查和原则客房方案的最终选择得到同意之后，室内设计师要把原则客房的FF&E规格阐明最终确定下来，规格阐明将在第 4阶段提交。深化设计

14、第三阶段需于业主方对第二阶段的成果确认及业主方和室内设计师对设计进度确实认后开始。第三阶段也可在业主方的指示之下开始。

15、此阶段，业主方、其内装协调员协同室内设计师对必要数据、图纸同有关顾问企业进行协商及沟通，使设计方可以着手进行最终细部设计、绘制图纸和施工规范的准备工作。

16、建筑工程协调所需要的设计信息。重要包括但不限于建筑顾问、餐饮顾问、管理方、 SPA 顾问、灯光顾问、机电顾问和景观顾问等所提供的各专业信息。（如：天花平面图，指天花板的高度、所有天花板材料、预备照明和空气扩散器的位置。所有由其他顾问和专业承包商确定的有关 E&M服务的信息，如喷淋、烟感、恒温器、扬声器、CCTV、安全系统等的位置，包括上下水、风管口、系统和设备选型等。电气和机械方案指明必要的插座、设备和开关位置、接点、地面出口等（不指任何线路图）。任何其他E&M信息和制图将由建筑设计顾问和机电顾问整顿和准备。室内隔断平面图

，指明室内墙壁和隔墙的位置，标注室内净空尺寸规定、墙身构造材料类型、墙顶和墙底的情况。选择部分门类的装饰硬件。隔断类型及构造、门框及门页的类型和构造应由建筑设计顾问来确定。地面材料平面图指明关键室内净空尺寸、地坪节点及完毕面标高。安全设备位置、所需电子和机械工程的信息。为以便建筑设计顾问及机电顾问和其他顾问能充足理解设计意图，室内设计师将提供详细平立面图和部分剖面图给有关设计顾问及机电顾问和其他顾问使其可以制定支撑和构造的施工详图，以确定所有室内设计与所有构造的连接、与所有钢木制件、石作件、硬面瓷砖、悬浮瓷砖、塑料和石膏天花板、以及栏杆的构造连接，窗框或幕墙等。）本阶段提供的信息图纸意在融入建筑设计顾问和机电顾问的施工图，以便其他顾问审查，并不作为施工的最终文档。

17、协助业主方进行政府部门的报建报批。（设计方仅提供图纸技术文献，不需参与任何政府有关协商或签章）。

18、根据业主方确认之设计方案，进行天花、地坪、电讯插座及固定家俱等的细部设计，放样平面图(AR)、水电插座出线口位置平面图(EM)、天花板反射平面图(RC)、地坪材料铺装平面图。各方向立面设计，电气及开关布置图（端口），基础照明布置图及基础照明计划。反应重要空间关系的剖面图及重点部位的细部大样图。（以上内容根据需要提供各顾问企业进行有关内容修正）

19、和机电设计单位尽量同步完毕机电施工图，工作过程中必须负责保证设计效果和功能功能的平衡为前提主导并整合末端机电点位于设计图中。

20、室内设计师应在本阶段向业主方以书面形式提供并简介本工程透视效果彩图，平面图、立面图、天花图、剖面图、大样图和各项物料色板、饰面及颜色、家俱及配件、织物选择、装饰灯具和地毯的设计等供业主方审核同意。根据讨论结论，修改细部设计文献，直到业主方签字确认。

21、室内设计师应在本阶段向业主方以书面形式提供拟采用的各重要材料的品牌和规格规定及选型提议（不少于3个品牌），提供能反应整版图案效果、质量的样品，并作阐明与解释。提交配合估算的材料样板选型（饰面、家俱、灯具、五金件、洁具的名称、编号、图样、示意图），供业主方选择。室内设计师需将设计区域中所需之所有材料和家饰，制作成图表及详细清单，并需列明合格供货商之资料。本项图表或可提供为未来采购和安装之基本数据。（如：图说清册及详细目录、图表详列家饰、松动家俱、地毯、装饰灯具、墙纸、艺术品等。在需要时，为不一样装修材料和装修方式提供颜色样式和材质样品。）FFA。

22、室内设计师选择部分工艺品及艺术品，包括配合艺术品顾问及工匠的壁画、彩图及雕刻品工作。

23、室内设计师应在业主方进行评审承包商标单或报价的过程上，协助业主方、其项目协调员或其估算师，以确认投标者之投标案均符合设计之设计图与规范的规定及选定之材料。任何设计图说、规格不一样或使用替代之同级品材料，均需经室内设计师审验同意后报业主审定确认后方可使用。

24、协助业主方编制此阶段概算（单独成册）。并对重要材料的选用进行修正，直到业主方签字确认。

25、室内设计师为招标做准备，编制的初步设计文献应当满足编制施工设计文献和重要设备、材料订货及控制概算的需要；编制设计概算等。包括技术阐明、图表、材料及设备表等选择及/或设计家俱、地毯及装饰用灯等。

本阶段样板房须提交的成果：

1、此阶段30%、60%、90%阶段成果设计草图，平面图、立面图、剖面图、彩色配搭及材质。

2、室内设计师应提供有关的彩色透视图至少 16张（包括修改的、标房不少于2张,套房不少于3张,行政房不少于3张,豪华套房不少于3张,总统房不少于5张。其他图对应配合材料物料），设计草图，平面图包括地面材料、家俱、天花图纸、照明、电源插座和开关竟向图、立面图、剖面图、详图、彩色配搭及物料样本，详细的方案设计文本12套，向业主方传达室内设计理念。彩色配搭及物料样本要能反应整版图案效果、质量并进行封样，需要提供详细的关键部位和大面积的用料材料实样样板，家俱必须有面料实样和图片资料。并提供电子文档光盘一张。

3、就所有室内建筑要素，包括装修硬件、附件、照明和卫生设备以及配件清单，提交设计施工图图纸及规格阐明。

4、所有室内建筑（固定装修）材料和完毕面表材物料样本。

5、带有散件家俱及装饰灯具的制图和技术阐明等的FF&E规格阐明书。

6、预算审批通过并设计材料被批精确认。

本阶段深化设计须提交的成果

1、此阶段30%、60%、90%阶段成果及各顾问企业协调沟通的会议纪要等。

2、详细的、带有尺寸的室内建筑（固定装修）文档，包括平面设计图、立面图、反射天花图和详图。大比例尺寸平面图，包括设计图、地面设计平面图、家俱设计图、反射天花板设计图、立面图、详图以及就每类套房的电路开关示意图。房间与套间陈设板和材料，用于描述在工作范围中为套房和公共区域定义的多种配色方式、软装潢和木作家俱，包括初步图、照片、切片、终饰样本和织品样本。

3、初步 FF&E规格阐明，包括需要的详细制图、材料样本和样片、切片、照片等，以在业主方和管理方陈说时阐明公共区域的设计思想和预算指导。

深化设计阶段的会议

1、此阶段30%、60%、90%阶段成果汇报会共3次。

2、深化阶段成果汇报会1次，它将与上述的样板房间设计简介连同起来。

3、其他顾问企业汇报会和协调会1次。

7.5. 第4阶段——施工图设计

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/997020165012006124>