

UDC

中华人民共和国国家标准



P

GB 55025-2022

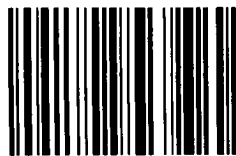
宿舍、旅馆建筑项目规范

Project code for dormitory, hotel building group

2022-03-10 发布

2022-10-01 实施

中华人民共和国住房和城乡建设部
国家市场监督管理总局 联合发布



1 5 1 1 2 3 8 2 7 5

统一书号: 15112 · 38275
定 价: 18.00 元

中华人民共和国国家标准

宿舍、旅馆建筑项目规范

Project code for dormitory, hotel building group

GB 55025 - 2022

主编部门：中华人民共和国住房和城乡建设部

批准部门：中华人民共和国住房和城乡建设部

施行日期：2 0 2 2 年 1 0 月 1 日

中国建筑工业出版社

2022 北 京

中华人民共和国国家标准
宿舍、旅馆建筑项目规范

Project code for dormitory, hotel building group
GB 55025 - 2022

*

中国建筑工业出版社出版、发行（北京海淀三里河路9号）
各地新华书店、建筑书店经销
北京红光制版公司制版
河北鹏润印刷有限公司印刷

*

开本：850毫米×1168毫米 1/32 印张：1 字数：27千字
2022年6月第一版 2022年6月第一次印刷
定价：**18.00元**
统一书号：15112·38275

版权所有 翻印必究

如有印装质量问题，可寄本社图书出版中心退换
（邮政编码 100037）

本社网址：<http://www.cabp.com.cn>

网上书店：<http://www.china-building.com.cn>

中华人民共和国住房和城乡建设部 公 告

2022 年 第 47 号

住房和城乡建设部关于发布国家标准 《宿舍、旅馆建筑项目规范》的公告

现批准《宿舍、旅馆建筑项目规范》为国家标准，编号为 GB 55025-2022，自 2022 年 10 月 1 日起实施。本规范为强制性工程建设规范，全部条文必须严格执行。现行工程建设标准中有关规定与本规范不一致的，以本规范的规定为准。同时废止下列工程建设标准相关强制性条文：

- 一、《宿舍建筑设计规范》JGJ 36-2016 第 4.2.5、7.3.4 条。
- 二、《旅馆建筑设计规范》JGJ 62-2014 第 4.1.9、4.1.10 条。

本规范在住房和城乡建设部门户网站（www.mohurd.gov.cn）公开，并由住房和城乡建设部标准定额研究所组织中国建筑出版传媒有限公司出版发行。

中华人民共和国住房和城乡建设部
2022 年 3 月 10 日

前 言

为适应国际技术法规与技术标准通行规则，2016 年以来，住房和城乡建设部陆续印发《深化工程建设标准化工作改革的意见》等文件，提出政府制定强制性标准、社会团体制定自愿采用性标准的长远目标，明确了逐步用全文强制性工程建设规范取代现行标准中分散的强制性条文的改革任务，逐步形成由法律、行政法规、部门规章中的技术性规定与全文强制性工程建设规范构成的“技术法规”体系。

关于规范种类。强制性工程建设规范体系覆盖工程建设领域各类建设工程项目，分为工程项目类规范（简称项目规范）和通用技术类规范（简称通用规范）两种类型。项目规范以建设工程项目整体为对象，以项目的规模、布局、功能、性能和关键技术措施等五大要素为主要内容。通用规范以实现建设工程项目功能性能要求的各专业通用技术为对象，以勘察、设计、施工、维修、养护等通用技术要求为主要内容。在全文强制性工程建设规范体系中，项目规范为主干，通用规范是对各类项目共性的、通用的专业性关键技术措施的规定。

关于五大要素指标。强制性工程建设规范中各项要素是保障城乡基础设施建设体系化和效率提升的基本规定，是支撑城乡建设高质量发展的基本要求。项目的规模要求主要规定了建设工程项目应具备完整的生产或服务能力，应与经济社会发展水平相适应。项目的布局要求主要规定了产业布局、建设工程项目选址、总体设计、总平面布置以及与规模相协调的统筹性技术要求，应考虑供给能力合理分布，提高相关设施建设的整体水平。项目的功能要求主要规定项目构成和用途，明确项目的基本组成单元，是项目发挥预期作用的保障。项目的性能要求主要规定建设工程

项目建设水平或技术水平的高低程度，体现建设工程项目的适用性，明确项目质量、安全、节能、环保、宜居环境和可持续发展等方面应达到的基本水平。关键技术措施是实现建设项目功能、性能要求的基本技术规定，是落实城乡建设安全、绿色、韧性、智慧、宜居、公平、有效率等发展目标的基本保障。

关于规范实施。强制性工程建设规范具有强制约束力，是保障人民生命财产安全、人身健康、工程安全、生态环境安全、公众权益和公众利益，以及促进能源资源节约利用、满足经济社会管理等方面的控制性底线要求，工程建设项目的勘察、设计、施工、验收、维修、养护、拆除等建设活动全过程中必须严格执行，其中，对于既有建筑改造项目（指不改变现有使用功能），当条件不具备、执行现行规范确有困难时，应不低于原建造时的标准。与强制性工程建设规范配套的推荐性工程建设标准是经过实践检验的、保障达到强制性规范要求的成熟技术措施，一般情况下也应当执行。在满足强制性工程建设规范规定的项目功能、性能要求和关键技术措施的前提下，可合理选用相关团体标准、企业标准，使项目功能、性能更加优化或达到更高水平。推荐性工程建设标准、团体标准、企业标准要与强制性工程建设规范协调配套，各项技术要求不得低于强制性工程建设规范的相关技术水平。

强制性工程建设规范实施后，现行相关工程建设国家标准、行业标准中的强制性条文同时废止。现行工程建设地方标准中的强制性条文应及时修订，且不得低于强制性工程建设规范的规定。现行工程建设标准（包括强制性标准和推荐性标准）中有关规定与强制性工程建设规范的规定不一致的，以强制性工程建设规范的规定为准。

目 次

1 总则	1
2 基本规定	2
3 宿舍	5
3.1 一般规定	5
3.2 居住部分	5
3.3 公共部分	6
4 旅馆	7
4.1 一般规定	7
4.2 客房部分	7
4.3 公共部分	8
4.4 辅助部分	8
附：起草说明	11

1 总 则

1.0.1 为保障宿舍、旅馆项目的适用性，促进建筑品质提升，制定本规范。

1.0.2 宿舍、旅馆项目必须执行本规范。

少于 15 间（套）出租客房的旅馆项目除外。

1.0.3 宿舍、旅馆项目的建设、使用和维护应遵循安全卫生、环境保护、因地制宜的原则，做到适用、经济、绿色、美观。

1.0.4 工程建设所采用的技术方法和措施是否符合本规范要求，由相关责任主体判定。其中，创新性的技术方法和措施，应进行论证并符合本规范中有关性能的要求。

2 基本规定

2.0.1 宿舍、旅馆项目应具备住宿条件，配备集中管理设施；并应满足安全、卫生、健康等方面要求，包括防火、抗震、隔声降噪、防洪、防雷击等。

2.0.2 宿舍、旅馆项目的建设规模应根据配套需求或市场需求，以及投资条件等确定。宿舍项目建设规模划分应符合表 2.0.2-1 的规定，旅馆项目建设规模划分应符合表 2.0.2-2 的规定。

表 2.0.2-1 宿舍项目建设规模划分

建设规模	小型	中型	大型	特大型
床位数量（张）	<150	150~300	301~500	>500

表 2.0.2-2 旅馆项目建设规模划分

建设规模	小型	中型	大型
客房数量（间）	<300	300~600	>600

2.0.3 宿舍、旅馆项目选址应符合下列规定：

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、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、振动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，且有防洪排涝措施。

2.0.4 场地和建筑应设置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，且应有规范、系统的提示标识。

2.0.5 宿舍、旅馆项目的结构应符合下列规定：

1 宿舍、旅馆项目的结构安全等级不应低于二级；

2 宿舍、旅馆项目的结构必须进行抗震设计，建筑抗震设防类别不应低于丙类，学校的学生宿舍建筑抗震设防类别应按国家相关规定执行；

3 新建的宿舍、旅馆项目的结构设计工作年限不应小于50年。

2.0.6 宿舍、旅馆项目的无障碍建设应符合下列规定：

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1处无障碍出入口，并应在主要出入口设置引导标识；

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部方便视觉障碍者使用的楼梯；

4 应在无障碍出入口前设置无障碍上客、落客区。

2.0.7 厨房、盥洗室、厕所（卫生间）、浴室、洗衣房、水疗室等日常用水房间的楼地面应采取防水、防滑措施。

2.0.8 当居室（客房）贴邻电梯井道、设备机房、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或振动的房间时，应采取有效的隔声、减振、降噪措施。

2.0.9 宿舍、旅馆项目应配置给水排水、供电、通信、通风等设备、设施。

2.0.10 严寒和寒冷地区的宿舍和旅馆应设置供暖设施。严寒和寒冷地区的居室（客房）冬季室内供暖温度不应低于18℃。

2.0.11 门厅（大堂）、楼梯间、主要走道和通道的照明、安全防范系统应按不低于二级负荷供电。

2.0.12 居室（客房）的配电箱不应安装于公共走道、电梯厅内。当居室（客房）内的配电箱安装在橱柜内时，应做好安全防护。

2.0.13 宿舍和旅馆的电源插座应采用安全型电源插座。

2.0.14 宿舍和旅馆内明敷设的电气线缆燃烧性能不应低于 B₁ 级。

2.0.15 宿舍、旅馆项目应设置安全防范系统、有线电视系统和信息网络系统。旅馆应在大堂出入口、楼梯间、各楼层的电梯厅、电梯轿厢、公共走道等场所设置视频监控装置。宿舍应在门厅出入口设置视频监控装置。

2.0.16 公共管道阀门、用于总体调节和检修的设施部件，应设置在公共空间内。

2.0.17 开敞阳台、外廊、室内回廊、中庭、内天井、上人屋面及室外楼梯等部位临空处应设置防护栏杆或栏板，并应符合下列规定：

1 防护栏杆或栏板的材料应坚固、耐久；

2 宿舍建筑的防护栏杆或栏板垂直净高不应低于 1.10m，学校宿舍的防护栏杆或栏板垂直净高不应低于 1.20m；

3 旅馆建筑的防护栏杆或栏板垂直净高不应低于 1.20m；

4 放置花盆处应采取防坠落措施。

2.0.18 宿舍和旅馆应设置垃圾收集间，并应符合下列规定：

1 应满足垃圾分类储存的要求；

2 应采取通风、防蚊蝇等措施；

3 地面、墙面应采用易清洁饰面。

2.0.19 严寒和寒冷地区建筑出入口应设门斗或其他防寒措施。

2.0.20 居室（客房）应能天然采光和自然通风。

2.0.21 宿舍、旅馆项目应定期进行日常维护、维修和管理工作，并应符合下列规定：

1 应确保建筑部品、部件在工作年限内安全可靠，且应满足功能和性能的要求；

2 应对各种共用设备和设施进行日常维护、定期检修，并应及时更新，保证正常运行。

3 宿 舍

3.1 一 般 规 定

3.1.1 宿舍项目应具备居住、盥洗、如厕、晾晒、储藏、管理等基本功能空间。

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 公共用房的设置应防止对周围居室产生干扰。

3.1.4 宿舍中，男女宿舍应分别设置无障碍居室，且无障碍居室应与无障碍出入口以无障碍通行流线连接，其数量应符合下列规定：

1 100 套居室以下的宿舍项目，至少应设置 1 套无障碍居室；

2 大于 100 套居室的宿舍项目，每 100 套居室至少应设置 1 套无障碍居室。

3.1.5 特大型宿舍项目的客梯、生活给水泵、排水泵应按不低于一级负荷供电。

3.1.6 可能发生地闪地区的宿舍，应按不低于第三类防雷建筑物的要求采取相应的防雷措施。

3.2 居 住 部 分

3.2.1 居室不应布置在地下室。

3.2.2 严寒地区的居室应设置通风换气设施。

3.2.3 当居室内附设卫生间时，应满足便溺、洗漱功能要求。

3.2.4 贴邻公用盥洗室、公用厕所、卫生间等用水房间的居室、储藏室应在相邻墙体的迎水面做防潮或防水处理。

3.2.5 当居室内安装配电箱时，配电箱内电源进线的开关应具

有隔离和同时断开相线及中性线的功能。

3.3 公共部分

3.3.1 宿舍的居室最高入口层楼面距室外设计地面的高差大于 9m 时，应设置电梯。

3.3.2 宿舍内的公用盥洗室、公用厕所和公共活动室（空间）应有天然采光和自然通风。

3.3.3 宿舍内设有公用厨房时，其使用面积不应小于 6m^2 。公用厨房应有天然采光、自然通风的外窗和排油烟设施。

3.3.4 公用盥洗室、公用厕所不应布置在居室的直接上层。当居室内无独立卫生间时，公用盥洗室及公用厕所与最远居室的距离不应大于 25m。

3.3.5 公用盥洗室、公用厕所卫生器具的数量应根据居住人数确定，公用盥洗室应男女分别设置。

3.3.6 宿舍的楼梯踏步宽度不应小于 0.27m，踏步高度不应大于 0.165m；楼梯扶手高度自踏步前缘线量起不应小于 0.90m，楼梯水平段栏杆长度大于 0.50m 时，其高度不应小于 1.10m。开敞楼梯的起始踏步与楼层走道间应设有进深不小于 1.20m 的缓冲区。中小学校的学生宿舍楼梯应按国家相关规定执行。

3.3.7 当宿舍的公共出入口位于阳台、外廊及开敞楼梯平台下部时，应采取防止物体坠落伤人的安全防护措施。

4 旅 馆

4.1 一 般 规 定

4.1.1 旅馆项目应具备短期或临时住宿人员居住、盥洗、如厕、储藏等条件及相应配套服务基本功能空间。

4.1.2 旅馆应提供生活热水。

4.1.3 大型旅馆项目的客梯、生活给水泵、排水泵、经营及管理用计算机系统应按不低于一级负荷供电。

4.1.4 设有火灾自动报警系统的旅馆建筑，每间客房应至少有1盏灯接入应急照明供电回路。

4.1.5 年预计雷击次数大于0.05的大型旅馆，应按不低于第二类防雷建筑物的要求采取相应的防雷措施。其他在可能发生地闪地区的旅馆，应按不低于第三类防雷建筑物的要求采取相应的防雷措施。

4.2 客 房 部 分

4.2.1 相邻客房隔墙设置应满足隔声要求，不应设置贯通的开口。

4.2.2 旅馆项目应设置无障碍客房，无障碍客房应与无障碍出入口以无障碍通行流线连接，其数量应符合下列规定：

- 1 30间~100间，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，至少应设置4间无障碍客房。

4.2.3 无障碍客房应设救助呼叫装置，并应将呼叫信号报至有人值班处。

4.3 公共部分

4.3.1 在设置无障碍客房旅馆中，公共设施之间应提供无障碍通行流线。

4.3.2 单面布房的公共走道净宽不应小于 1.30m，双面布房的公共走道净宽不应小于 1.40m。

4.3.3 3 层及 3 层以上的旅馆应设乘客电梯。

4.3.4 旅馆大堂（门厅）附近应设公共卫生间；大于 4 个厕位的男女公共卫生间应分设前室；卫生器具的数量应符合表 4.3.4 的规定，并应设 1 个内设污水池的清洁间。

表 4.3.4 大堂（门厅）公共卫生间设施配置标准

设备（设施）	男卫生间	女卫生间
洗面盆或盥洗槽龙头	≥1 个	≥1 个
小便器或 0.6m 长便槽	≥1 个	—
大便器	≥1 个	≥2 个

4.3.5 设置无障碍客房的小型旅馆大堂（门厅）附近应设置无障碍卫生间或满足无障碍要求的公共卫生间，中型和大型旅馆大堂（门厅）附近应设置无障碍卫生间。

4.3.6 不附设卫生间的客房，应根据床位数设置集中的公共盥洗、公共卫生间和浴室。男女公共卫生间应分别设前室或盥洗室。

4.3.7 旅馆中可能产生较大噪声和振动的餐厅、附属娱乐场所应远离客房和其他有安静要求的房间，并应对其进行有效的隔声、减振处理。

4.4 辅助部分

4.4.1 客房层服务用房应符合下列规定：

1 工作消毒间应设置有效的排气设施，不应有蒸汽或异味窜入客房；

2 应设置服务人员卫生间。

4.4.2 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。

4.4.3 公共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区域和客房造成干扰；

2 厨房的平面布置应符合加工流程，洁污分流，避免往返交错，并应符合卫生防疫要求。

中华人民共和国国家标准

宿舍、旅馆建筑项目规范

GB 55025 - 2022

起 草 说 明

目 次

一、基本情况	13
二、本规范编制单位、起草人员及审查人员	14
三、术语	15
四、条文说明	16
1 总则	16
2 基本规定	17
3 宿舍	20
4 旅馆	23

一、基本情况

按照《住房和城乡建设部关于印发 2019 年工程建设规范和标准编制及相关工作计划的通知》（建标函〔2019〕8 号）要求，编制组在国家现行相关工程建设标准基础上，认真总结实践经验，参考了国外技术法规、国际标准和国外先进标准，并与国家法规政策相协调，经广泛调查研究和征求意见，编制了本规范。

本规范的主要内容是：宿舍、旅馆建筑在建设、使用和维护中要遵循的基本原则和基本技术措施。

本规范中，规定规模、布局的条款是：第 2.0.2 条、第 2.0.3 条。

本规范中，规定宿舍、旅馆建筑功能、性能的条款是：第 2.0.4 条～第 2.0.21 条、第 3.1.1 条～第 3.1.4 条、第 3.2.1 条、第 3.3.1 条～第 3.3.7 条、第 4.1.1 条～第 4.1.5 条、第 4.2.1 条～第 4.2.3 条、第 4.3.1 条～第 4.3.6 条、第 4.4.1 条～第 4.4.3 条。

下列工程建设标准中强制性条文按本规范执行：

《宿舍建筑设计规范》JGJ 36 - 2016 第 4.2.5 条、第 7.3.4 条；

《旅馆建筑设计规范》JGJ 62 - 2014 第 4.1.9 条、第 4.1.10 条；

本规范由住房和城乡建设部负责管理和解释。

二、本规范编制单位、起草人员及审查人员

（一）编制单位

中国建筑标准设计研究院有限公司

中国建筑设计院有限公司

同济大学建筑设计研究院（集团）有限公司

北京市建筑设计研究院有限公司

华东建筑设计研究总院

广东省建筑设计研究院

东南大学建筑设计研究院有限公司

哈尔滨工业大学

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

深圳市建筑工务署工程设计管理中心

（二）起草人员

郭 景 孙 兰 单立欣 车学娅 焦 舰 张艳峰

党 杰 江 刚 马晓东 卫大可 曾 宇 李 慧

赵 力 曾涌涛 王子佳

（三）审查人员

马国馨 钱 方 汪孝安 赵元超 桂学文 黄晓家

郭晓岩 蔡昭昀 汪 恒 许世文 刘玉龙

三、术 语

1 宿舍 dormitory

有集中管理，满足长期住宿人员所需的居住、盥洗、如厕、淋浴、晾晒、储藏、管理等基本功能的场所，如：学生宿舍、学生公寓、员工宿舍、员工公寓、专家公寓、长租公寓等。

2 旅馆 hotel

有集中管理，满足短期或临时住宿人员所需的居住、盥洗、如厕、淋浴、储藏及相应配套服务等基本功能的场所，如：旅馆、商务旅馆、度假旅馆、酒店、宾馆、招待所、度假村、公寓式酒店等。

3 标识 signage

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

本条文说明不具备与规范正文同等的法律效力，仅供使用者作为理解和把握规范规定的参考。

1 总 则

1.0.1 本规范是对宿舍、旅馆项目的规模、布局、功能、性能和关键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，以覆盖宿舍、旅馆项目为范围，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。

1.0.2 本规范针对的是常规的宿舍、旅馆，中小学校宿舍除执行本规范外，尚应符合现行国家标准的有关规定。本规范不包括临时建筑，如：工地宿舍、体育比赛和博览会等临时性设施。

1.0.3 宿舍、旅馆全生命周期内应遵循的基本原则。

1.0.4 工程建设强制性规范是以工程建设活动结果为导向的技术规定，突出了建设工程的规模、布局、功能、性能和关键技术措施，但是，规范中关键技术措施不能涵盖工程规划、建设和管理采用的全部技术方法和措施，仅仅是保障工程性能的“关键点”。很多关键技术措施具有“指令性”特点，即要求工程技术人员去“做什么”，规范要求的结果是要保障建设工程的性能，因此能否达到规范中性能的要求，以及工程技术人员所采用的技术方法和措施是否按照规范的要求去执行，需要进行全面的判定。其中，重点是能否保证工程性能符合规范的规定。

进行这种判定的主体应为工程建设的相关责任主体，这是我国现行法律法规的要求。《中华人民共和国建筑法》《建设工程质量管理条例》《建筑节能条例》等以及相关的法律法规，突出强调了工程监管、建设、规划、勘察、设计、施工、监理、检测、造价、咨询等各方主体的法律责任，既规定了首要责任，也确定了主体责任。在工程建设过程中，执行强制性工程建设规范是各方主体落实责任的必要条件，是基本的、底线的条件，有义务对工程规划建设管理采用的技术方法和措施是否符合本规范规定进行判定。

同时，为了支持创新，鼓励创新成果在建设工程中应用，当拟采用的新技术在工程建设强制性规范或推荐性标准中没有相关规定时，应当对拟采用的工程技术或措施进行论证，确保建设工程达到工程建设强制性规范规定的工程性能要求，确保建设工程质量和安全，并应满足国家对建设工程环境保护、卫生健康、经济社会管理、能源资源节约与合理利用等相关基本要求。

2 基本规定

2.0.1 本条规定宿舍、旅馆项目建设、使用和维护的过程均应确保的最基本的功能、性能要求。

2.0.2 本条规定宿舍、旅馆项目的规模划分标准。

2.0.3 本条规定了宿舍、旅馆项目选址的要求。选址的安全性、适宜性规定是学生、职工、旅客等住宿人员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，发生频率高，经常会造成人员伤亡和财产损失。提供住宿的宿舍、旅馆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、易燃易爆品及辐射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、振动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声超标或引起的振动、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、客房产生的强光等，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宿舍、旅馆时，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，才可以规划建设宿舍、旅馆。未经治理或者治理后检测不符合相关标准的，不得用于建设宿舍、旅馆。

2.0.4 明显的标识可以起到强化提示的作用。

2.0.5 本条规定了宿舍、旅馆建筑结构的安全等级及工作年限要求。

1 依据国家标准《工程结构通用规范》GB 55001 - 2021 第 2.2 节结构安全等级划分的原则，宿舍、旅馆建筑不应低于二级结构安全等级。

2 依据国家标准《建筑与市政工程抗震通用规范》GB 55002 - 2021，大量的宿舍、旅馆属于标准设防类建筑，故本规范要求抗震设防类别不低于标准设防类，即丙类的设防要求。

2.0.6 本条规定了宿舍、旅馆无障碍设施配置的最低标准及要求。国家标准《无障碍设计规范》GB 50763 - 2012 第 7.4.2 条“居住建筑的无障碍设计应符合下列规定：1 设置电梯的居住建筑应至少设置 1 处无障碍出入口，通过无障碍通道直达电梯厅；未设置电梯的低层和多层居住建筑，当设置无障碍住房及宿舍时，应设置无障碍出入口；2 设置电梯的居住建筑，每居住单元至少应设置 1 部能直达户门层的无障碍电梯”。第 7.4.4 条“无

障碍住房及宿舍宜建于底层。当无障碍住房及宿舍设在 2 层及以上且未设置电梯时，其公共楼梯应满足本规范第 3.6 节的有关规定”。第 3.6 节为无障碍楼梯、台阶；第 8.8.2 条第 1 款“商业服务建筑的无障碍设计应符合以下规定：1 建筑物至少应有 1 处为无障碍出入口，且宜位于主要出入口处”；旅馆采用商业服务建筑的要求，宿舍采用居住建筑的要求，归纳整理后形成两类建筑对无障碍的通用要求。有关方便视觉障碍者使用的楼梯具体技术要求详见现行国家标准《建筑与市政工程无障碍通用规范》GB 55019。

2.0.7 厨房、卫生间等日常用水房间的地面经常有水，因水湿滑而致人滑倒摔伤的事故频频发生，故为了确保安全，此条要求尤为重要。

2.0.8 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，在平面布置时应尽量使居室（客房）远离噪声源。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。

2.0.9 本条是宿舍、旅馆满足基本性能要求的保证。

2013 年 8 月，国务院发布“宽带中国”战略及实施方案，明确宽带网络是我国经济社会发展的“战略性公共基础设施”。目前通信已经成为与水、电、气、暖等具有相同地位的建筑基本功能，属于建筑的公共基础设施，且宿舍、旅馆属于人员密集场所和公众聚集场所，需要保障入住人员公共通信的基本权益，因此，应配置公共通信基本设施。

2.0.10 严寒和寒冷地区每年冬季有 3 个月～4 个月的连续供暖的需求，为满足人体热舒适的基本需求，保证宿舍、旅馆的居室（客房）室内热环境质量，规定冬季室内最低温度不应低于 18℃ 的要求。

2.0.11 本条规定了宿舍、旅馆主要功能空间用电负荷等级。

2.0.12 配电箱不应安装在公共走道、电梯厅内主要是为了防止客人随意触及配电箱，防止发生电击事故；由于橱柜内易燃物较

多，为避免火灾隐患，橱柜内的配电箱应用隔板分隔在单独区域或在配电箱外加装防护板。

2.0.13 本条目的是保障宿舍、旅馆的用电安全。

2.0.14 本条规定目的是保障安全，降低火灾风险。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 - 2014 的规定。

2.0.15 安全防范系统、有线电视系统、信息网络系统属于基本功能，均应配置，但考虑我国地域辽阔，各地经济发展水平不一致，宿舍的管理条件差异很大，故本规范只对宿舍的门厅出入口提出设置视频监控装置的要求。当宿舍、旅馆无门厅（大堂）出入口、楼梯间、电梯厅、电梯轿厢、公共空间活动室时，可忽略本条设备安装要求。

2.0.16 本条规定的目的是便于检修。

2.0.17 本条规定了宿舍、旅馆建筑各部位临空处防护栏杆的最低高度要求，目的是保障使用者安全。

2.0.18 垃圾应分类，并按干、湿分设垃圾间，且湿垃圾可采用专用冷藏间或专用湿垃圾处理设备。

2.0.19 本条规定的目的是保障良好的室内环境。

2.0.20 考虑到突发疫情情况，强调客房要有直接的自然通风和天然采光，不完全依赖机械设备，有利于抗疫防控。

2.0.21 本条规定了宿舍、旅馆建筑使用期间保养、维修和管理的要求，这是保证建筑正常使用的重要工作。

3 宿 舍

3.1 一 般 规 定

3.1.1 本条明确宿舍的主要功能设置。中小学校的学生宿舍要根据实际需要及学校管理的需要合理配置各类功能空间。

考虑公共活动室可集中设置也可以分散设置，本规范没有将公共活动室作为每栋宿舍楼强制性的必备空间。但每个项目可根

据实际情况合理设置，方便住宿人员的生活需求。

晾晒功能可以有多种方式实现，如可利用每间居室的阳台，也可设置集中晾晒空间，或利用烘干设施等。

3.1.2 本条为基本安全配置功能要求。

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，特别是有人员集体活动的宿舍（如军队、警察、学校的宿舍）。因此，宿舍的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。

3.1.3 本条中公共用房指对居室干扰大的公用盥洗、公用厕所、公用浴室等辅助用房和楼梯间，应按功能动静分区与居室隔开布置，满足隔声、隔振、视线干扰的要求。

3.1.4 本条根据《中华人民共和国残疾人保障法》第三十三条规定：“国家机关、社会团体、企业事业单位、民办非企业单位应当按照规定的比例安排残疾人就业，并为其选择适当的工种和岗位”以保障公平就业。

无障碍居室应与无障碍出入口以无障碍通行流线连接指的是保证无障碍居室与无障碍出入口之间的无障碍通行，通道应为无障碍通道，有高差处需用轮椅坡道、无障碍电梯或升降平台处理。

根据现行国家标准《建筑与市政工程无障碍通用规范》GB 55019-2021 第 3.4.4 条，无障碍居室内应设置无障碍卫生间。宿舍中设置的无障碍居室，男女宿舍分别计算和设置，当无法分别计算时可按照总床位数计算，并根据实际需求设置在合理的位置。无障碍居室可根据实际情况安排残疾人集中使用，或者残疾人与其他人士混合使用。100 床以上的宿舍，无障碍居室数量计算采取进位制原则，例如 320 床的宿舍，设置满足 4 个残疾人使用的无障碍居室。

3.1.5 本条规定是保障宿舍正常使用的必备条件。

3.1.6 本条规定目的是保证建筑安全。防雷措施要按国家现行相关标准的规定执行。

3.2 居住部分

3.2.1 本条是居室安全性能、宜居性能的目标要求。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 本条为安全、宜居的性能要求。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 本条提出附设卫生间的基本功能要求。

3.2.4 本条规定贴邻公用盥洗室、公用厕所、卫生间等用水房间的居室、储藏室的墙面应在相邻墙体的迎水面作防潮或防水处理，目的是保证居室的居住环境，保障人身健康。

3.2.5 本条是居室检修电路时的安全保障。

3.3 公共部分

3.3.1 本条对行业标准《宿舍建筑设计规范》JGJ 36 - 2016 第 4.5.4 条“六层及六层以上宿舍或居室最高入口层楼面距室外设计地面的高度大于 15m 时，宜设置电梯；高度大于 18m 时，应设置电梯。宜有一部电梯供担架平入”进行了提升。随着我国的生活水平提高，住宿条件也适当提升，规定居室最高入口层楼面距室外设计地面高差 9m 设置电梯的要求。考虑到宿舍居室的层高不同，故未按层数作为设置电梯的条件，本条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。根据《住房和城乡建设部办公厅关于集中式租赁住房建设适用标准的通知》（建办标[2021] 19 号），对于按照现行国家标准《宿舍建筑设计规范》JGJ 36 改造的集中式宿舍型保障性租赁住房，当条件不具备时，

电梯设置的最低要求可改为居室最高入口层距室外设计地面的高差大于 18m 的要设电梯。

3.3.2 本条目的是提高居住质量，提升宿舍性能要求。

3.3.3 对于企业、事业单位的单身宿舍，统一设置公用厨房是必要的，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。

3.3.4 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，居室与公用卫生间的距离在 25m 以上，这对于居住者特别是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。

3.3.5 本规范只提原则性要求，具体数量按国家现行相关标准确定。

3.3.6 宿舍有人员密集、人流交通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。

3.3.7 为防止物体坠落伤人，公共出入口上方应设置具有抗冲击强度的雨篷或防护挑檐。

4 旅 馆

4.1 一 般 规 定

4.1.1 本条明确旅馆的主要功能设置。当下旅馆形式多样，本规范针对的是常规的旅馆项目，如胶囊式旅馆（是指有集中管理，提供临时休息床位的场所）、海底旅馆等特殊形式的，及为体育赛事等搭建的临时旅馆不适用本规范，可执行本规范第

1.0.4 条的规定。旅馆一般由客房及与其配套的公共、辅助等基本功能空间组成，以解决临时住宿为主的功能需求；可根据旅馆服务定位选择餐饮、会议、健身和娱乐等更多功能。

4.1.2 本条明确旅馆的基本功能保障。

4.1.3 本条规定目的是保证旅馆正常使用。

4.1.4 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应急灯具。

4.1.5 本条规定目的是保证建筑安全，具体防雷措施要按国家现行相关标准执行。

4.2 客 房 部 分

4.2.1 本条规定了旅馆的隔声、减噪要求。“贯通的开口”指位于相邻客房的插座贯通设置和相邻房间壁柜之间的隔墙用木板相隔之类情况。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。套房内部房间之间的门除外。

4.2.2 本条规定了设置无障碍客房的下限规模。

无障碍客房应与无障碍出入口以无障碍通行流线连接指的是保证无障碍客房与无障碍出入口之间的无障碍通行，通道应为无障碍通道，有高差处需用轮椅坡道、无障碍电梯或升降平台处理。

4.2.3 本条目的是为保障无障碍客房使用者在遇到紧急情况时能够得到及时救助。

4.3 公 共 部 分

4.3.1 旅馆的公共设施包括大堂、总服务台、休息区、公共卫生间、行李寄存、乘客电梯厅、餐厅、宴会厅、会议室、多功能厅、歌舞厅、健身、水疗、游泳池等功能空间。这些配套的服务

功能可根据旅馆的服务定位进行选项，本规范仅要求设置无障碍客房时，应满足无障碍通行流线的要求。无障碍通行流线连接指的是通道应为无障碍通道，有高差处需用轮椅坡道、无障碍电梯或升降平台处理。

4.3.2 本条为走道净宽的最低标准要求。一般而言，两侧布置客房时，走道净宽应保证 1.50m~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 1.40m~1.60m，最窄处不得小于 1.30m。

4.3.3 本条依据行业标准《旅馆建筑设计规范》JGJ 62-2014 第 4.1.11 条综合考虑，将设置电梯条件定为“3 层及 3 层以上的旅馆建筑”，至于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、服务的客房数量等有关，应根据具体情况计算确定。根据《住房和城乡建设部办公厅关于集中式租赁住房建设适用标准的通知》（建办标〔2021〕19 号），对于按照现行行业标准《旅馆建筑设计规范》JGJ 62 改造的集中式宿舍型保障性租赁住房，当条件不具备时，电梯设置的最低要求可改为 4 层及 4 层以上设乘客电梯。

4.3.4 本条目的是方便使用者。清洁间可在大堂（门厅）区域单独设置，也可设置在公共卫生间内。

4.3.5 本条规定了设置无障碍厕所和满足无障碍要求的公共卫生间的要求，是与无障碍客房配套的设施。

4.3.6 本条是保障旅馆使用功能的基本要求。

4.3.7 本条是对产生强噪声、振动并会在夜间营业的健身、娱乐场所布局提出的要求。

4.4 辅助部分

旅馆辅助部分主要设置为客人住宿、活动配套的辅助空间或场所，通常包括库房、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。

4.4.1 工作人员卫生间应结合服务人员人数与便利性设置。

4.4.2 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。备品库的布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；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。

4.4.3 厨房的平面布置应避免往返交错，防止生食与熟食混杂等情况发生。