

武汉市旅游居住建筑“平急两用” 建设指南（试行）

武汉市自然资源和城乡建设局
2024年8月

前言

为贯彻落实国务院办公厅《关于积极稳步推进超大特大城市“平急两用”公共基础设施建设的指导意见》（国办发〔2023〕24号）、武汉市发展和改革委员会《关于印发武汉市积极稳步推进“平急两用”公共基础设施建设工作方案的通知》（武发改社会〔2023〕449号）等文件精神，加强对旅游居住建筑“平急两用”的建设指导，武汉市自然资源和城乡建设局组织力量，深入各地调查研究，认真总结经验做法，在广泛征求意见的基础上，制订本指南。

本指南的主要内容包括：总则、术语、基本规定、选址与总平面、建筑设计、结构设计、给水排水与污水处理设计、通风与空调设计、电气设计、消防设计、智能化设计、平急转换设计、施工和竣工验收。

主编单位：武汉市自然资源和城乡建设局

中信建筑设计研究总院有限公司

编制人员：肖伟 张丽 邢沛霖 李传志 喻辉 王疆 李军
曹峰

审核人员：王立 杨晓臻 洪瑛 李斌 李军 齐革 刘小丽

目 录

1 总 则	- 2 -
2 术 语	- 3 -
3 基本规定	- 5 -
4 选址与总平面	- 6 -
5 建筑设计	- 7 -
6 结构设计	- 9 -
7 给水排水设计	- 11 -
8 通风与空调设计	- 17 -
9 电气设计	- 19 -
10 消防设计	- 21 -
11 智能化设计	- 24 -
12 平急转换设计	- 26 -
13 施工和竣工验收	- 27 -
引用标准名录	- 30 -

1 总 则

1.0.1 为提升武汉市应对重大突发公共事件、突发自然灾害等的安置能力，指导旅游居住建筑“平急两用”建设，制定本指南。

1.0.2 本指南适用于武汉市城郊地区具有隔离功能的新建、改建和扩建的旅游居住建筑“平急两用”建设。

1.0.3 旅游居住建筑“平急两用”建设应“平时”满足旅游居住运营功能，“急时”可转换为应急隔离安置设施。

1.0.4 武汉市旅游居住建筑“平急两用”建设除应符合本指南外，尚应符合国家现行相关标准和规范，以及湖北省、武汉市现行有关标准和规范。

2 术语

2.0.1 旅游居住建筑 Hotels and residential buildings

指依托旅游资源而建造的具有旅游、休闲、度假、居住功能为一体的建筑。如度假酒店、集中连片民宿（农家乐）和乡村休闲综合体等。

2.0.2 平急两用 Buildings for both peacetime and emergency time use

具有“平时”用作旅游居住用房，“急时”可转换为隔离用房的功能设施。

2.0.3 三区两通道 Three area and two channels

指为满足医学隔离要求的功能布局。三区指隔离区、工作准备区、缓冲区（卫生通过区）；两通道指隔离人员通道和工作人员通道。

2.0.4 隔离区 Quarantine

隔离人员居住限制区域。包括隔离房间（带卫生间）、隔离通道及垃圾暂存间、污水处理等配套用房。

2.0.5 工作准备区 Work preparation area

工作人员工作和生活的区域。包括工作人员办公室、工作人员通道、值班室、会议室、物资库房、设备机房、开水间、备餐间、宿舍等相关配套用房。

2.0.6 缓冲区（卫生通过区）Buffer area（Sanitary passage area）

设于隔离区与工作准备区之间的密闭场所。供人员（物

资)由工作准备区进入隔离区、或由隔离区返回工作准备区时进行卫生处置的场所。

2.0.7 包络设计 Envelope design

指对工程中可能出现的情况分别计算，取最不利值设计。

3 基本规定

- 3.0.1 “平急两用”旅游居住建筑宜独立成区，不应与其他非“平急两用”功能建筑组合建设，并保证区域之间的卫生安全距离。
- 3.0.2 旅游居住建筑设置的隔离观察房间不宜少于100间，并满足卫生安全距离。
- 3.0.3 旅游居住建筑急时应符合“三区两通道”要求。
- 3.0.4 旅游居住建筑规模较大时，宜设多幢独立楼，便于分级响应。
- 3.0.5 有气密性要求的房间、区域边界隔墙应砌筑到梁底或楼板底。
- 3.0.6 穿越有气密性要求隔墙和楼板的管线周边缝隙及槽口、管口应采用气密性材料封堵。
- 3.0.7 隔离房间的空调系统宜采用各室独立空调形式。
- 3.0.8 主要机房、设备检修场所宜设置在工作准备区。

4 选址与总平面

4.1 选址

- 4.1.1 旅游居住建筑选址应符合武汉市国土空间相关专项规划和环保评估的要求。
- 4.1.2 旅游居住建筑选址宜利用武汉市各区的存量建筑或低效用地建设。
- 4.1.3 旅游居住建筑选址应位于地址条件良好、市政配套设施较齐备、交通便利、环境安静的地段。
- 4.1.4 旅游居住建筑与周围其他非平急两用建筑或公共活动场所的距离宜保持 20 米以上的卫生安全距离。

4.2 总平面

- 4.2.1 旅游居住建筑急时宜按总平面划分“三区两通道”，各区之间的边界应有物理隔断或明显标识。
- 4.2.2 急时场地出入口不应少于 2 处。隔离人员和工作人员通道和出入口应分开设置。
- 4.2.3 隔离人员出入口附近应设置车辆停靠和车辆消杀场所。
- 4.2.4 工作准备区宜设置在场地主导风的上风向。
- 4.2.5 垃圾暂存间、污水处理等设施应设置在隔离区内，宜设置在场地主导风向的下风向。
- 4.2.6 “平急两用”总平面宜预留扩展场地，并预留机电系统管线接口，满足应急时快速扩展的需要。

5 建筑设计

5.1 隔离区

- 5.1.1 隔离区应自成一区，并设独立出入口。
- 5.1.2 隔离区应明确标识限制边界，并有防止无关人员进入实体隔离措施。
- 5.1.3 隔离区内宜设置一处应急医务室、心理咨询室。
- 5.1.4 隔离区应设置若干隔离单元，一个隔离单元宜为10-20间隔离房间。
- 5.1.5 隔离单元应设置隔离房间（带卫生间）、隔离通道以及垃圾暂存间等配套用房。
- 5.1.6 隔离房间应以单人房为主，可设置一定比例的家庭房间。
- 5.1.7 隔离房间应设可自然通风外窗要求。
- 5.1.8 地面不宜采用不易清洗的毛织、地毯。
- 5.1.9 室内装修面层材料应满足耐擦洗、防腐蚀和易于维护的要求。

5.2 工作准备区

- 5.2.1 工作准备区应自成一区，并设独立出入口。当条件受限时，工作人员生活区域可利用周边既有建筑资源。
- 5.2.2 工作准备区应设置办公室、医务室、工作人员通道、值班室、会议室、物资库房、设备机房、开水间、备餐间、工作人员宿舍及相关配套厨房、备餐用房等。
- 5.2.3 工作准备区应有自然采光通风或机械通风措施。

5.3 缓冲区

5.3.1 缓冲区（卫生通过区）设于隔离区与工作准备区之间。

5.3.2 缓冲区（卫生通过区）应符合下列规定：

（1）卫生通过区的工作人员进入和返回通道应严格分开；

（2）工作人员进入隔离区，应经过更衣、穿戴防护装备、缓冲等房间；

（3）工作人员经由隔离区返回工作准备区，应经过一脱、二脱、缓冲等房间，设立单向作业流程；

（4）物品运送车辆由隔离区返回工作准备区时，应经过洗消、缓冲等区域；

（5）二脱区的区域宜增加设置1个应急职业暴露处置间。

5.3.3 卫生通过区可采用一次建成或预留场地一体化集成品安装。

5.3.4 缓冲区的通道门应具有开启互锁功能。

6 结构设计

6.0.1 既有建筑改造前应对建筑物荷载条件、使用环境、结构现状等进行现场调查，按《既有建筑鉴定与加固通用规范》GB55021 和《既有建筑维护与改造通用规范》GB55022 的规定进行房屋安全和抗震鉴定。

6.0.2 平急两用建筑应根据平急转换前后功能的要求进行包络设计。

6.0.3 预留兴建急时建筑的场地设有地下室时，地下室顶板为以后扩建急时建筑预留活荷载应不小于 10kN/m^2 ；预留场地无地下室时，应对预留场地地基进行处理，处理后预留场地的地基承载力特征值不小于 12kN/m^2 。在处理好的地基上做好混凝土刚性地坪，刚性地坪厚度不应小于 300mm ，混凝土强度等级应不低于 C25，并宜采取措施防止地坪开裂。

6.0.4 对于平急两用建筑有污染的区域，相应区域的地基土应采取防渗处理措施。

6.0.5 急时新建建筑按照临时建筑设计，设计使用年限可为 5 年，结构安全等级为二级，结构重要性系数为 1.0，抗震设防类别不宜低于丙类。结构设计应按照承载力极限状态进行计算和正常使用极限状态进行验算，结构计算应符合国家现行有关标准的规定。

6.0.6 急时新增结构结构形式应因地制宜，选择方便加工、运输及安装的结构。宜采用装配式钢结构，结构布置和构件宜标准化、模块化，构件连接应安全可靠。

6.0.7 加建临时设施宜与原结构脱开，建筑基础不应对原建筑造成较大的受力及变形的影响。临时设施宜建在硬化地坪上。

6.0.8 新增设备较重时宜布置于建筑底层；振动性较大的设备，宜独立于主体结构布置。

6.0.9 急时不能快速转换完成的土建设施应在平时设计、施工到位，包括设备基础、边坡处理、场地平整硬化等等。

6.0.10 施工场地应平整、坚实。平整场地时，回填部分宜采用砂石、混凝土等易压实的材料。场地平整度应满足设计要求，并做好有组织排水。

7 给水排水设计

7.1 基本原则

7.1.1 给水排水系统应能实现平急转换，并充分考虑建设规模、用水特点等因素，做到规划、设计、建设、使用经济合理、高效安全。给排水设计应同时满足转换前后对供水、排水能力的需求。

7.1.2 给水排水设计应符合现行国家标准《建筑给水排水设计标准》GB50015等相关标准的要求。

7.1.3 “平急两用”生活给水水质，应符合现行国家标准《生活饮用水卫生标准》GB5749的有关规定。

7.1.4 “平急两用”医疗排水应符合现行国家标准《医疗机构水污染物排放标准》GB18466的相关要求后排放。

7.1.5 旅游居住建筑在新建建筑中，按“平急两用”设计时，应考虑在应急状态下的转换工况，并预留相应给排水接口和安装条件，提供应急转换设计。

7.1.6 旅游居住建筑采用既有建筑改造时，其建筑给水排水系统应根据现行国家标准《建筑与工业给水排水系统安全评价标准》GB/T51188进行评价，并依据评价结果进行改造。

7.1.7 旅游居住建筑的给水排水系统在应急状态时，宜按照隔离区、工作准备区和缓冲区采用各自独立的系统。

7.1.8 旅游居住建筑的“平急两用”建设，应将不能满足转换时限要求的设备、管线、控制系统及附件安装、敷设到位。

7.2 给水排水

7.2.1 给水、热水和排水系统宜按隔离区、工作准备区和缓冲区分区设置；当无法独立时，向缓冲区和隔离区供水的给水管道上应设置减压型倒流防止器。

7.2.2 给水系统防止水质污染措施，应严格执行现行国家标准《建筑给水排水设计标准》GB50015“水质和防水质污染”的相关要求。

7.2.3 生活给水系统接入隔离区、缓冲区时，应采取防止回流污染措施，且宜采用断流水箱供水方式。当改造项目采用断流水箱供水确有困难时，应依据现行国家标准《建筑给水排水设计标准》GB50015的有关规定，分析供水系统产生回流污染的危险等级，并应符合下列规定：

（1）当产生回流污染的风险较低，且供水压力满足要求时，供水系统应设置减压型倒流防止器；

（2）当风险较高时，仍应采用断流水箱供水方式。

7.2.4 生活热水系统宜采用集中供应系统，且应采取灭菌消毒措施。条件受限时，可采用局部热水供应系统，其有效容积应设计合理，使用水温应稳定且便于调节。

7.2.5 每个隔离单元应单独设置饮用水供水点，可采用电开水器或者瓶装水饮水机。

7.2.6 生活给水泵房和集中生活热水机房应设置在工作准备区内。

7.2.7 给水、热水的配水干管、支管应设置检修阀门，阀门宜设在工作准备区内。

7.2.8 隔离区、缓冲区的污废水在预消毒前不宜与工作准备区的污废水合并排放。

7.2.9 下列场所的用水点应采用非接触性或非手动开关，并应防止污水外溅：

- (1) 公共卫生间的洗手盆、小便斗、大便器；
- (2) 医务室等房间的洗手盆；

7.2.10 采用非手动开关的用水点应符合下列要求：

(1) 医护人员使用的洗手盆应采用感应水龙头或膝动、肘动开关水龙头等；

(2) 公共卫生间的洗手盆应采用感应自动水龙头，小便斗应采用自动冲洗阀，坐便器应采用感应冲洗阀，蹲式大便器宜采用脚踏式自闭冲洗阀或感应冲洗阀等。

7.2.11 排水系统应采取防止水封破坏的技术措施，并符合下列规定：

(1) 排水立管的最大设计排水能力取值不应大于现行国家标准《建筑给水排水设计标准》GB50015 规定值的 0.7 倍；

(2) 地漏宜采用无水封地漏加 S 型存水弯排水，宜采用洗手盆排水给地漏水封补水的措施；不经常排水地方的排水管道及附件，应采取防止水封干涸的措施；

(3) 存水弯的水封高度不得小于 50mm，且不得大于 75mm。

7.2.12 隔离区、缓冲区空调冷凝水应采用间接排水方式，通过排水管口下设置的水封接入本区污水排水系统。

7.2.13 隔离区、工作准备区和缓冲区的室内生活排水管道，

均应设有通气措施，并应满足通气管的通气要求。工作准备区通气管不应与隔离区、缓冲区的通气管汇合。隔离区、缓冲区通气管出口应预留安装消毒设施的条件，应急状态时应采取消毒处理后高空排放。

7.2.14 预消毒池前的室外排水系统管道汇合连接时，应采用无检查井或密闭式检查井方式，并应设置通气管，通气管的间距不应大于50m，清扫口的间距应符合国家现行标准《室外排水设计标准》GB50014中有关室外排水检查井布置间距的有关规定。

7.2.15 隔离区、缓冲区消杀废水应统一收集，通过排水管口下设置的水封后排入室外污水管网。

7.2.16 车辆消杀场所、垃圾污物暂存处应设置冲洗和消毒设施。其给水排水系统应符合下列要求：

（1）给水设施采用倒流防止器防回流时，应设置减压型倒流防止器；

（2）排水应设置避免污水外溢的收集设施，通过水封设施后排入室外污水管网。

7.2.17 室外排水系统应采用雨污分流制，场地雨水不宜采用地面径流或明沟排放。

7.2.18 室外排水管道应进行闭水试验，且应采取防止排水管道内的污水外渗和泄漏的措施。

7.3 污水处理

7.3.1 室外应具备设置污水处理设施的条件，且应设置污水

处理站，达标后排入市政污水管网。隔离区、缓冲区排水应预消毒后，进行二级生化处理。

7.3.2 既有建筑不具备采用二级生化处理条件时，应采用二级强化消毒处理方式，并符合下列规定：

（1）污水处理应在化粪池前设置预消毒工艺，预消毒池的水力停留时间不宜小于 1 h；污水处理站的二级消毒池水力停留时间不应小于 2 h；

（2）污水处理从预消毒池至二级消毒池的水力停留总时间不应小于 48h；

（3）化粪池和污水处理后的污泥回流至化粪池后总的清掏周期不应小于 360d；

（4）消毒剂的投加应满足应急状态时，不同病原体的处理要求，可根据具体情况确定，但 pH 值不应大于 6.5。平时不检测 pH 值。

7.3.3 污水处理池应密闭，尾气应统一收集消毒处理后排放。

7.3.4 应急状态时不得将传染性废物、各种化学废液弃置和倾倒排入下水道。

7.3.5 应急状态期间污水处理过程产生的污泥、废渣的堆放应符合《医疗废物集中焚烧处置工程技术规范》(HJ 177-2023) 及《医疗废物高温蒸汽消毒集中处理工程技术规范》(HJ 276-2021) 的有关规定。

7.3.6 污水处理设施一般由主体工程、配套及辅助工程组成。主要包括以下内容：

（1）主体工程主要包括医疗污水处理系统、污泥处理

系统、废气处理系统等。医疗污水处理系统主要包括预处理、一级处理、二级处理和消毒处理等单元。

(2) 配套及辅助工程主要包括电气与自控、给排水、消防、采暖通风、道路与绿化等。

7.3.7 医疗污水处理系统工艺构筑物应一次建成，配套及辅助工程可采用“平急两用”方式建设，并应将不能满足转换时限要求的污水处理设备、管道及附件安装、敷设到位。

7.3.8 满足转换时限要求的污水处理配套及辅助工程设备、管道及附件，可采取仓储方式冷备。

8 通风与空调设计

8.0.1 通风与空调系统设计应按隔离区、工作准备区和缓冲区独立设置通风系统并确保气流方向。

8.0.2 缓冲区的一脱、二脱、淋浴等房间应设置机械送排风，并应控制周边相通房间空气流向一脱房间；送风（新风）机组出口及排风机组进口应设置与风机联动的电动密闭风阀。各脱衣室房间排风换气次数不应小于 20 次/h，室内气流组织应上送下排，室外排风出口应在屋面高空排放。

8.0.3 工作准备区宜设计新风系统，新风量宜不小于 2 次/h；隔离房间新风量宜按 $50\text{m}^3/(\text{h}\cdot\text{人})$ 计算，宜在空调系统循环回风侧设置消毒系统。

8.0.4 隔离区和缓冲区排风系统设计应符合以下要求：

（1）各排风系统应通过排风立管至屋面高空排放，除室外排风机出口外，排风系统不应有正压段；

（2）系统排风机宜按变频控制根据平急运行需要调节排风量；

（3）急时使用排风机入口应设置高效过滤装置；

（4）垃圾暂存间、污水处理及洗衣房等设施应设机械排风系统；

（5）排风系统的排风出口不应邻近人员活动区，排风宜经净化消毒后出屋面高空排放；

（6）室外排风口与新风进风口水平距离不应小于 20 m 或垂直距离不应小于 6 m，且排风出口不应低于进风口；

(7) 隔离房间配套的卫生间排风立管不应与送风立管共用竖井且各卫生间接至立管的支风管上应设置止回阀。

8.0.5 隔离房间的排风量应满足以下要求:

(1) 隔离房间配套的卫生间应设置机械排风, 排风量不小于 12 次/时;

(2) 隔离房间排风量应大于房间新风量 $150\text{m}^3/\text{h}$;

(3) 改建隔离房间利用原有空调和排风系统时, 独立卫生间排风量应大于 $120\text{m}^3/\text{h}$ 。

8.0.6 隔离房间走廊宜满足自然通风要求。

8.0.7 隔离房间的送、排风支管上宜安装手动或电动密闭阀; 密闭阀的开关应方便操作并有明显标识。

8.0.8 空调系统可设置分散式空调器或利用既有空调设施, 隔离房间的空调系统宜采用各室独立的空调形式。

9 电气设计

9.0.1 新建、改建和扩建旅游居住建筑的电气系统应按“平急两用”要求进行设计，负荷分级、供配电系统的设计应符合现行国家及行业标准的要求，应同时满足平时状态和应急状态的相关要求，并预留急时所需的设备容量。

9.0.2 对于既有建筑，应调研原有建筑电气系统现状，结合急时隔离用房的功能要求确定改造方案，充分利用既有的电气设备和管道。

9.0.3 备用电源采用柴油发电机组时，应设置自动和手动的启动模式，用于应急供电时机组应处于自动状态。在市电停电 15s 内应自动启动，并能保证 30s 内供电，容量应满足所有一级负荷和二级负荷用电要求，连续供电时间不小于 12h。

9.0.4 低压配电系统设计宜按隔离区、工作准备区和缓冲区分区设置。

9.0.5 配电箱（柜）、控制箱（柜）宜设置在隔离区外专用配电间或设备机房内。

9.0.6 隔离观察房间内的淋浴间或有洗浴功能的卫生间等处，应设置辅助等电位联结。

9.0.7 对于新建建筑，急时所需的等电位联结端子箱、配电线路的桥架、保护管及接线箱（盒）等宜先期预留、预埋到位，但不应影响平时状态使用功能和建筑效果。

9.0.8 电气系统改造后，应满足急时投入使用的所有用电设备的容量需求、线路需求及供电可靠性要求。急时所需的配

电箱、等电位联结端子箱、线管、线槽等宜安装、预设、预埋到位，但不应影响平时的使用功能和建筑外观。当满足急时快速安装条件时，也可采用预留方式。仅为急时使用的应急电源可预留安装条件。

10 消防设计

10.0.1 新建、改建和扩建的医疗应急服务点平时应满足现行国家标准《建筑设计防火规范》GB50016 要求设计。

10.0.2 平急转换设计时需绘制应急状态下人员疏散组织平面图，以此作为设置疏散指示、组织引导的依据。

10.1 安全疏散

10.1.1 平急两用旅游居住建筑在以下情况时的安全疏散应符合现行国家标准《建筑设计防火规范》GB50016、《宿舍、旅馆建筑项目规范》GB55025、《旅馆建筑设计规范》JGJ62 等相关要求：

（1）平急转换后，防火分区的使用人数超过原定使用人数时。

（2）使用分隔改变原空间使用功能的区域。

（3）房间的功能转换后。

10.2 电气消防技术要求

10.2.1 电气消防设计应符合《建筑防火通用规范》GB55037、《消防设施通用规范》GB55036、《建筑设计防火规范》GB50016 和《火灾自动报警系统设计规范》GB 50116 及其它现行国家标准的要求。

10.2.2 消防应急照明和疏散指示系统应符合《消防应急照明和疏散指示系统技术标准》GB51309 及其它现行国家标准的

要求，设计应兼顾急时情况，方便进行转换。

10.2.3 火灾自动报警及消防联动系统的设计应符合现行国家标准《火灾自动报警系统设计规范》GB50116，系统设计应兼顾急时情况，方便进行转换。消防紧急广播与公共广播系统宜共用一套线路及末端设备（扬声器）。

10.3 防排烟技术要求

10.3.1 建筑改造前后均应符合现行国家标准《建筑防火通用规范》GB55037、《消防设施通用规范》GB55036、《建筑设计防火规范》GB50016 和《建筑防烟排烟系统技术标准》GB51251 的要求。

10.4 消防设施技术要求

10.4.1 消防设施设计应符合《消防设施通用规范》GB55036、《建筑设计防火规范》GB50016、《消防给水及消火栓系统技术规范》GB50974、《自动喷水灭火系统设计规范》GB50084-2017 及其它现行国家标准的要求。

10.4.2 旅游居住建筑“平急两用”服务点内应设置消防软管卷盘或轻便消防水龙头，其布置应满足同一平面至少有一股水柱能到达室内任何部位的要求。

10.4.3 轻便消防软管卷盘可直接从生活用水管道接出，接出的管道上应设置压力型真空破坏器。

10.4.4 轻便消防软管卷盘处的水压应不小于 0.20MPa。并应有保证不间断供水的措施。轻便消防软管卷盘的间距按行走

距离不大于 25m 控制。

10.4.5 工作准备区内宜配置一台移动式高压细水雾灭火装置。

10.4.6 旅游居住建筑“平急两用”服务点内应按严重危险级 A 类火灾场所配置相应规格数量的建筑灭火器。建筑灭火器应设于便于取用的场所，并不应影响通行。

10.4.7 按同时在场工作的医护人员数量，每人配备一具过滤式消防自救呼吸器。自救呼吸器应分区集中放置在建筑内醒目且便于取用的位置。

11 智能化设计

11.0.1 新建、改建和扩建旅游居住建筑的电气系统应按“平急两用”要求进行设计，智能化系统的设计内容应符合《智能建筑设计标准》GB50314 及其它现行国家及行业标准的要求，应同时满足平时状态和应急状态的相关要求。

11.0.2 旅游居住建筑信息接入系统应满足至少双路由进线，保证应急状态下网络环境的正常运行。应预留与疾控中心、应急指挥中心、相关医疗机构等的专用通信接口。

11.0.3 旅游居住建筑应设置有线网络，并应设置移动通信室内信号覆盖系统和无线 AP 系统，实现 4G 或 5G、WiFi 无线网络全覆盖，提供设备无线接入网络的条件。

11.0.4 信息网络系统应按照区域化、模块化的架构设计，不同区域应设置独立汇聚点，每个区域设置网络汇聚交换机。

11.0.5 公共广播系统宜按照隔离区、工作准备区和缓冲区功能分区划分广播回路。宜在工作准备区设置公共广播系统音量调节装置及本地音源。消防系统启动时应屏蔽其音量协调功能，并应强切至紧急广播。

11.0.6 旅游居住建筑应设置视频监控系统，在建筑各出入口、隔离区、隔离观察单元出入口、走道、重要设备机房，个人防护穿戴和脱卸区，室外出入口、主干道、周界、医废和污物存放点、污水监测点和处理间、隔离人流物流和物流交接等重要环节和部位均应无死角设置监控摄像机。隔离区入口处宜预留人脸识别系统接口，人脸识别前端设备应具有

体温监测功能。隔离区摄像机宜具备异动侦测及联动公共广播喊话功能。

11.0.7 出入口控制系统应根据管理流线和隔离区域设置，采用非接触式控制方式。宜与视频安防监控系统、入侵报警系统等联动。卫生通过区应设置互锁功能的门禁控制系统。隔离观察单元房门宜安装门磁或报警探测器。能在对隔离观察单元房门开启时进行延时报警。

11.0.8 卫生通过区有穿戴和脱卸功能的房间内应设置双向对讲系统，可实现穿戴和脱卸间内与本地控制室实时双向对讲功能。对讲功能宜通过非接触式方式开启。

11.0.9 旅游居住建筑宜设置建筑设备监控系统。新建建筑隔离区送、排风系统应采用集中控制和工作状态远程监测的方式。

11.0.10 集中隔离点宜在隔离观察单元设置双向对讲系统，主机宜设在隔离观察区的值班室。新建项目应按隔离观察单元预留相应管线，在隔离区的值班室预留对讲主机使用的网络通信点位和电源插座。

11.0.11 隔离房间的卫生间应设置紧急呼叫按钮。

12 平急转换设计

12.0.1 “平急两用”建设应编制平急功能转换设计专篇，包括平时运营设计图纸、急时隔离设计图纸及转换工程量、转换设备清单等。

12.0.2 急时的设施宜一次建成验收，确有困难且施工周期短的设施可预留接口，急时可采用装配式部品安装施工。

12.0.3 急时应划分“三区两通道”的边界，边界应有物理隔断或明显标识。

12.0.4 平急转换后的消防设计应满足消防规范要求。

12.0.5 平急转换后的无障碍设计应满足无障碍规范要求。

12.0.6 平急转换后的室内外导视牌标识应符合平急使用场地导视牌标识要求。

13 施工和竣工验收

13.0.1 采取设计、采购、施工、验收一体化建设模式，设计、采购、施工高度融合，设计、施工等单位在施工现场密切配合，同步进行。

13.0.2 分区、分段、分作业班组按照模块化、标准化、装配式的要求进行施工，避免班组之间交叉作业，工序之间留出合理时间间隔。

13.0.3 按建筑平面及分区隔离布局的设计要求组织隔断墙施工，隔断墙体采用轻质防火材料，其燃烧性能不低于 B1 级。以分隔单元为检验批，对隔断墙刚度、强度和稳定性及连接处密封性进行检查验收。

13.0.4 应对穿隔断墙管道和附于隔断墙内的设备采取局部加强措施，轻质隔断墙与顶棚或与其它墙体的交接处应采取防开裂措施。

13.0.5 对通风空调、建筑电气等相关指标进行检测，确保满足设计和相关标准规范要求。

13.0.6 加强现场作业人员的防疫安全管理。在各出入口设置固定的测温点，并且设置流动测温人员，每四小时随机进行流动测温，工作人员均应正确戴口罩，避免人员交叉感染。对施工场地采取通风措施，保持空气通畅。对施工期间的卫生间和办公场所每 6 个小时进行一次消毒。

13.0.7 施工现场严禁吸烟。加强施工场地的消防安全，减少明火作业，并按消防要求设置灭火器或微型消防站。

13.0.8 设置双回路备用电源，分区设置漏电保护器，做好施工用电和运营阶段的用电安全。

13.0.9 室内给水排水系统管道、设备及构筑物的竣工验收应符合下列要求：

（1）满足平时使用功能的管道、设备及构筑物均应施工安装，并按《建筑给水排水及采暖工程施工质量验收规范》GB50242 的相关要求施工验收；

（2）在限时转换时间内，无法达到应急状态系统使用功能的管道、设备及构筑物均应安装并按《建筑给水排水及采暖工程施工质量验收规范》GB50242 的相关要求施工验收；

（3）在限时转换时间内，管道、设备及构筑物安装完成后即可达到系统使用功能时，可在仓库内冷备，应急状态时施工安装，并按《建筑给水排水及采暖工程施工质量验收规范》GB50242 的相关要求施工验收。

13.0.10 室外给水排水系统管道、设备及构筑物的竣工验收应符合下列要求：

（1）满足平时使用功能的管道、设备及构筑物均应施工安装，并按《建筑工程施工质量验收统一标准》GB50300 及《给水排水管道工程施工及验收规范》GB50268 的相关要求施工验收；

（2）在限时转换时间内，无法达到应急状态系统使用功能的管道、设备及构筑物均应安装并《建筑工程施工质量验收统一标准》GB50300 及《给水排水管道工程施工及验收规范》GB50268 的相关要求施工验收；

(3) 在限时转换时间内，管道、设备及构筑物安装完成后即可达到系统使用功能时，可在仓库内冷备，应急状态时施工安装，并按《建筑工程施工质量验收统一标准》GB50300 及《给水排水管道工程施工及验收规范》GB50268 的相关要求施工验收。

引用标准名录

- 《民用建筑设计统一标准》 GB 50352
- 《民用建筑通用规范》 GB 55031
- 《建筑防火通用规范》 GB 55037
- 《宿舍、旅游建筑项目规范》 GB 55037
- 《宿舍建筑设计规范》 JGJ 62-2014
- 《旅馆建筑设计规范》 JGJ36-2016
- 《住宅设计规范》 GB 50096
- 《建筑给水排水设计标准》 GB 50015
- 《建筑给水排水与节水通用规范》 GB55020
- 《工程结构通用规范》 GB 55001
- 《建筑结构荷载规范》 GB 50009
- 《既有建筑鉴定与加固通用规范》 GB 55021
- 《建筑照明设计标准》 GB 50034
- 《民用建筑供暖通风与空气调节设计规范》 GB 50736
- 《民用建筑电气设计标准》 GB 51348
- 《消防应急照明和疏散指示系统技术标准》 GB 51309
- 《智能建筑设计标准》 GB 50314
- 《安全防范工程技术规范》 GB50348
- 《出入口控制系统工程设计规范》 GB 50396
- 《火灾自动报警系统设计规范》 GB 50116
- 《建筑与工业给水排水系统安全性评价标准》 GB/T 51188
- 《旅游民宿基本要求与等级划分》 GB/T41648

“平急两用”设备设施配置清单

序号	设备设施	备注
(一)	水专业	
1	钢砼污水检查井	
2	排水管	
3	预消毒池	
4	二级消毒池	
5	污水处理设备	
6	信息检测平台	监测软件应急时采购安装
(二)	暖通专业	
1	分体空调	原空调系统若为设置有集中送、回风管道的集中空调系统，需增设独立分体空调
2	急时通风系统设备装置	送、排风机，风管以及高效过滤装置等
3	急时通风系统上的风阀	隔离房间送排风管道上的手动或电动密闭风阀等
(三)	电气专业	
1	应急柴油发电机接入柜	前期预留安装位置，设备应急时采购安装
2	污水处理设备控制柜	
3	应急风机控制箱	每个隔离区 1 套
4	移动式应急柴油发电机组 630kW	前期预留安装位置，设备应急时采购安装
备注：设备设施的型号规格和数量根据项目具体情况确定		