

拉萨饭店改造工程实践

Lhasa Hotel Reconstruction Practice

撰文 李靖 狄明 中国建筑设计研究院

摘要 拉萨饭店改造工程克服了高海拔和欠发达地区的施工困难，完善了原拉萨饭店的功能，提升了服务品质，圆满完成了在西藏和平解放60周年庆典活动中的政治接待任务。

关键词 拉萨饭店 改造 工程

1 背景

拉萨饭店位于西藏自治区首府拉萨市，始建于1984年，是由国家投资9 714.35万元兴建的43项援藏工程项目之一，曾获国家建筑设计金奖、建筑“鲁班奖”等多个国家级奖励。2000年9月被国家旅游局评定为四星级饭店，市场定位主要以高端客户为主，是西藏旅游的龙头企业。2009年10月17日，饭店又被自治区领导指定为承担2011年西藏和平解放60周年庆典的接待任务。

现有拉萨饭店总占地面积70 535m²，建筑面积42 580m²。饭店总体布局以东楼和西楼连接3栋客房楼。建店至今进行过几次局部装修改造，但是饭店整体功能仍很不完善，设备设施老化，年久失修。因此，区党委、政府决定利用拉萨饭店南侧空地新建贵宾楼，拆除原宾馆西楼（吉吉厅）并在原址新建会议餐饮中心，并对酒店其他建筑和配套设施以及周围环境进行改造。

2 设计

我们在拉萨饭店改建工程的设计中充分融合了西藏人文地理、民族风情等因素，既考虑到政府接待任务，又考虑到拉萨饭店今后的发展，体现了整体性和连续性。

原拉萨饭店主体建筑由多重院落空间将建筑有机组合而成。新建和改建部分与原有建筑在尊重和借鉴饭店原有空间秩序、建筑风格等形态特点的前提下，立体整合，新老建筑浑然一体，相得益彰。

2.1 贵宾楼

新建贵宾楼位于饭店南侧空地，从南侧围合饭店东边入口广

场，加强广场的中心性。

我们将其设计成一个错落的板楼，建筑高度由4层逐渐递增至6层，有效地减少了对周边建筑的压迫感，延续了拉萨饭店建筑层层升高的形态逻辑。

贵宾楼酒店大堂设在建筑东部，其入口朝向东广场，一层通过连廊与南楼相连通，使饭店的4栋客房楼连为一体。新建筑通过绿化庭院与饭店原有错落的庭院空间自然融合，共同打造一个环境优美、自然流畅的绿色生活空间。

贵宾楼主体为板楼，双面走廊式布局，通风良好，采光充足，总建筑面积14 900m²，其中：地上6层主要为客房楼，11 940m²，客房120间；地下一层为车库，2 960m²，停车47辆，可供中巴车使用。

建筑首层主要布置酒店大堂、休息厅、堂吧、总服务台、早餐厅、会议室、商务区、客房、顶层豪华套间专用门厅和配套服务区；二层主要布置客房、精品店和美容厅；三至五层主要布置客房；六层布置豪华套间。

贵宾楼入口大堂空间开场明亮，室内装饰风格将当地特点与时尚元素有机结合，通过色彩、图案等细部点题出充满新意的西藏风情。早餐厅和堂吧与庭院相邻，风光旖旎的院落景致通过落地玻璃渗透进来，别有一番情调。

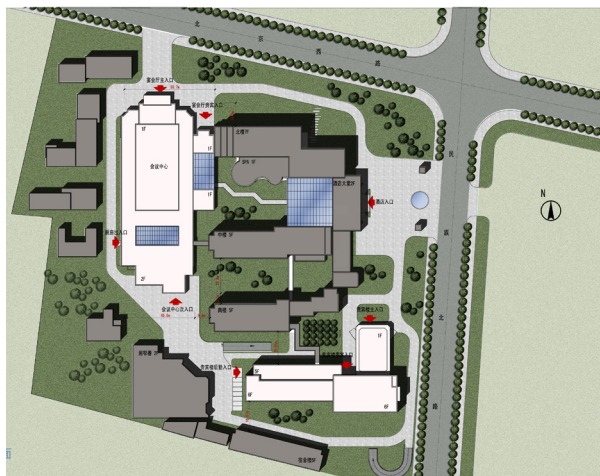
2.2 会议餐饮中心

在新建会议餐饮中心的规划中，我们将消防安全的理念融入其中，打开了原建筑与南楼、中楼和北楼完全闭合的空间格局，



原状

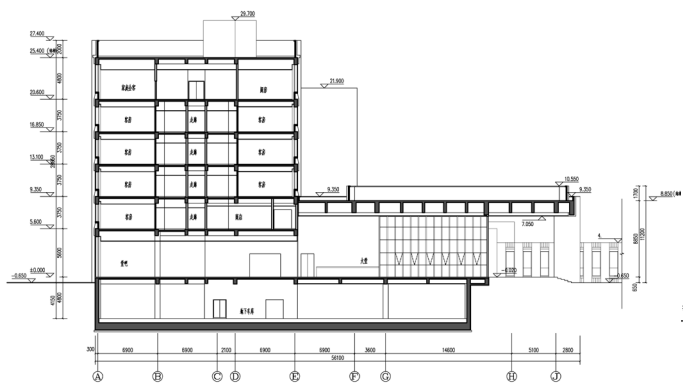




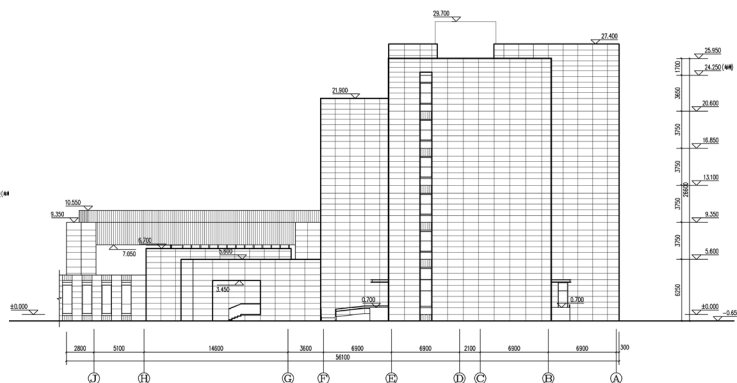
总平面图



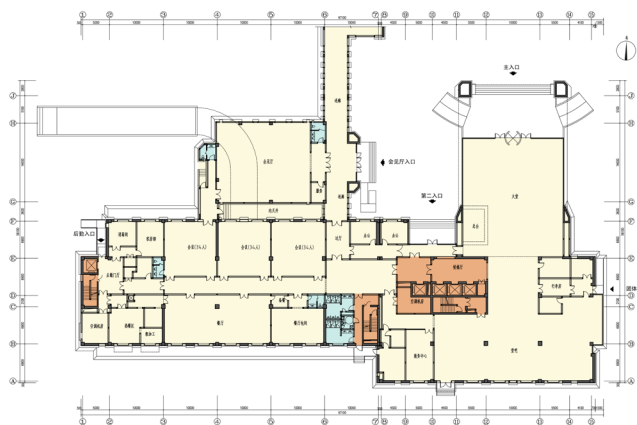
贵宾楼入口



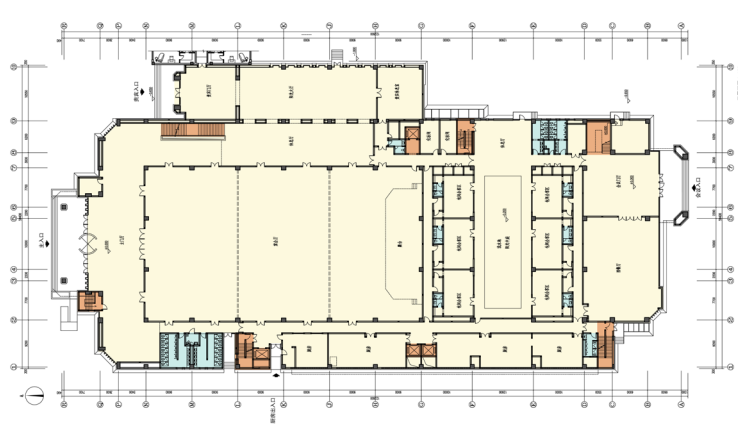
贵宾楼剖面图



贵宾楼立面图



贵宾楼一层平面图



会议中心一层平面图

使消防车可以比较便捷地进入各个院落，增加了饭店的整体安全性。会议餐饮中心北侧保留原入口广场，延续了其主要入口的地位；南侧充分利用和现有湘鄂情饭店共享的广场空间，设置了其南侧出入口。

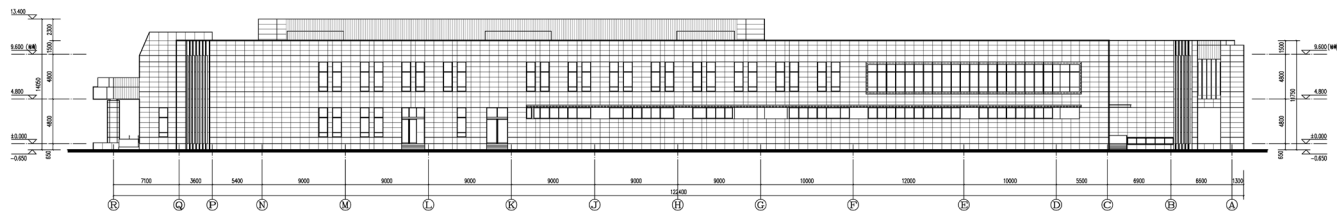
重建后的会议餐饮中心为地上2层，地下1层，总面积7 720m²。

建筑首层北部为吉吉厅，层高12m，可同时容纳700人就餐，该厅也可以一分为三使用，具有宴会、会议和会展等功能。吉吉厅东面设贵宾休息室，西侧为后勤用房。会议餐饮中心二层在吉吉厅西侧配备了供吉吉厅使用的现代化多媒体、灯光音响设备间；二层

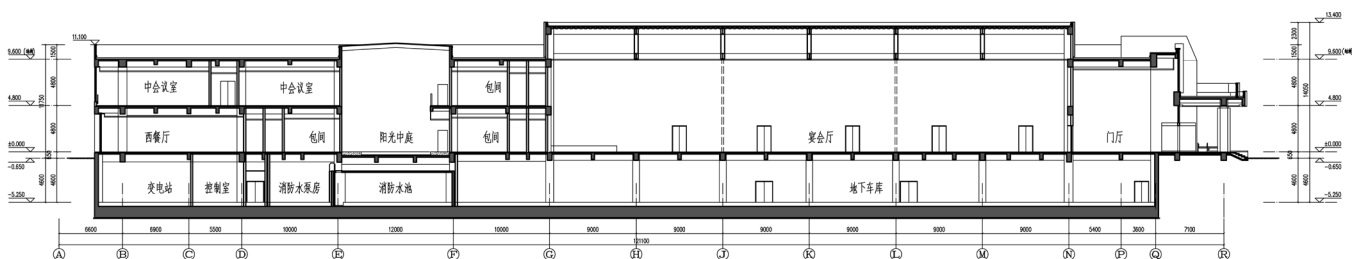
南边和东边布置了若干中小型会议室。

重建后的会议餐饮中心充分考虑了使用上的灵活性：其会议部分可大可小，为开辟会议接待市场提供了更多机会；餐厅部分布置在考虑使用灵活的同时引入景观内庭院，加强了就餐环境情趣和舒适度的营造。

贵宾楼、会议餐饮中心以及北门和东门改建、新建的这一组建筑外墙均采用金色烧毛花岗石幕墙，以简洁、具有现代感的竖向线条作为主题，在不同层次和尺度上逐渐展开，使新建筑形成统一的节奏和韵律，气势恢宏，展现出藏式建筑庄重、典雅的气质。在



会议中心立面图



会议中心剖面图



会议餐厅中心入口



会议中心餐厅会议厅

细部装饰设计中，我们从藏式建筑的栅栏、帘幕、窗楣、屋顶等建筑构件中撷取灵感，提炼出新的建筑符号加以运用，体现出西藏建筑文化的地域特色，同时也与原有拉萨饭店的风格色彩等和谐统一，相得益彰。

3 实践

拉萨饭店的改造工程是一次机遇，更是一次挑战，无论对自治区的各级领导、拉萨饭店经营团队，还是对于设计团队、施工团队来讲都是如此。

2010年2月初，我们开始参与这个项目的投标。3月下旬，我们中标后又赴拉萨讨论酒店方案的深化和调整。4月中旬到5月中旬经过多轮次的汇报和修改，自治区领导通过了酒店方案。设计团队于6月初开始施工图设计，分别于7月中旬和8月中旬完成贵宾楼和会议餐饮中心的图纸，至此全部土建施工图完成，距离刚刚接触拉萨饭店项目仅6个月的时间。拉萨酒店工地于8月中旬开始施工，酒店装修设计也于9月进行。随着最近拉萨饭店贵宾楼和会议餐饮中心相继竣工，我们长达10个月的配合工地的工作也相应告

一段落。此时此刻回望这段历程，还真是有很多感慨。

第一次到拉萨饭店，感觉建筑内外层次丰富，颇有格局，建筑层层升高，气质独特。但因为年代久了，建筑米色的外墙涂层很多已经开裂和斑驳，看上去不太符合四星级酒店的身份。庭院虽大，但多被随意占用，凌乱不堪，只有中餐厅边上小院里一树盛开的桃花落英缤纷，令人印象深刻。

作为改造项目，这里可谓荆棘丛生：基地局促，与周边建筑关系紧张。楼内外的设备线路经过多年改造，已经找不到准确位置。在此次改造施工中，基地开挖和旧房拆除都会使酒店的日常运营遇到困难，如何解决设备的过渡和衔接需要精心的策划。

由于酒店在自治区庆典时有重要的政治接待任务，因此各项使用要求空前细致，除了要兼顾一般高级酒店的要求外，还要满足相当高的礼仪、景观、安全等要求。这一点在方案和施工图的设计中得到了充分的印证，反复调整直到各级领导通过，为此我们花去了很多精力，当然也学到了不少东西。

另外，拉萨作为一个高海拔和欠发达的地区，其建筑队伍、



侧面



侧面



庭院



室内



从总统套房看布达拉宫

材料、施工技术和效率远不及内地，这些都为这个项目的顺利进行增加了难度。

技术上的困难虽然很多，但对于设计团队（以及后面的施工建设团队）来讲最大的难点是时间。为此，我们制定了一个策略——“用沟通打败时间”。我们一方面积极主动地与甲方、分包方沟通，尽量多地预见各个阶段的问题和解决方法；另一方面，设计团队内部科学安排进度，分楼分时段连续设计，与工地施工形成无缝连接，保证了持续高效的工作状态，确保设计按时完工。

7、8月各个楼座依次开工，设计团队为保证高效解决施工中

随时遇到的问题，接连不断地向工地进驻代表，强化了前方和后方的联系。为了提高针对性，项目领导小组综合调度，根据工程进度和需要，安排不同的专业人员入藏配合，最大程度地弥补了工程设计和施工中的距离。

4 结语

随着工程收尾即将结束，我们的精力付出相应还要持续一段时间，而我们对于这个投入了巨大感情的工程也充满期待。相信随着贵宾楼、会议餐饮中心和其他配套设施的改造完成，拉萨饭店的各项功能将更加完备，必将成为振兴西藏旅游市场的重要支柱。 **At**