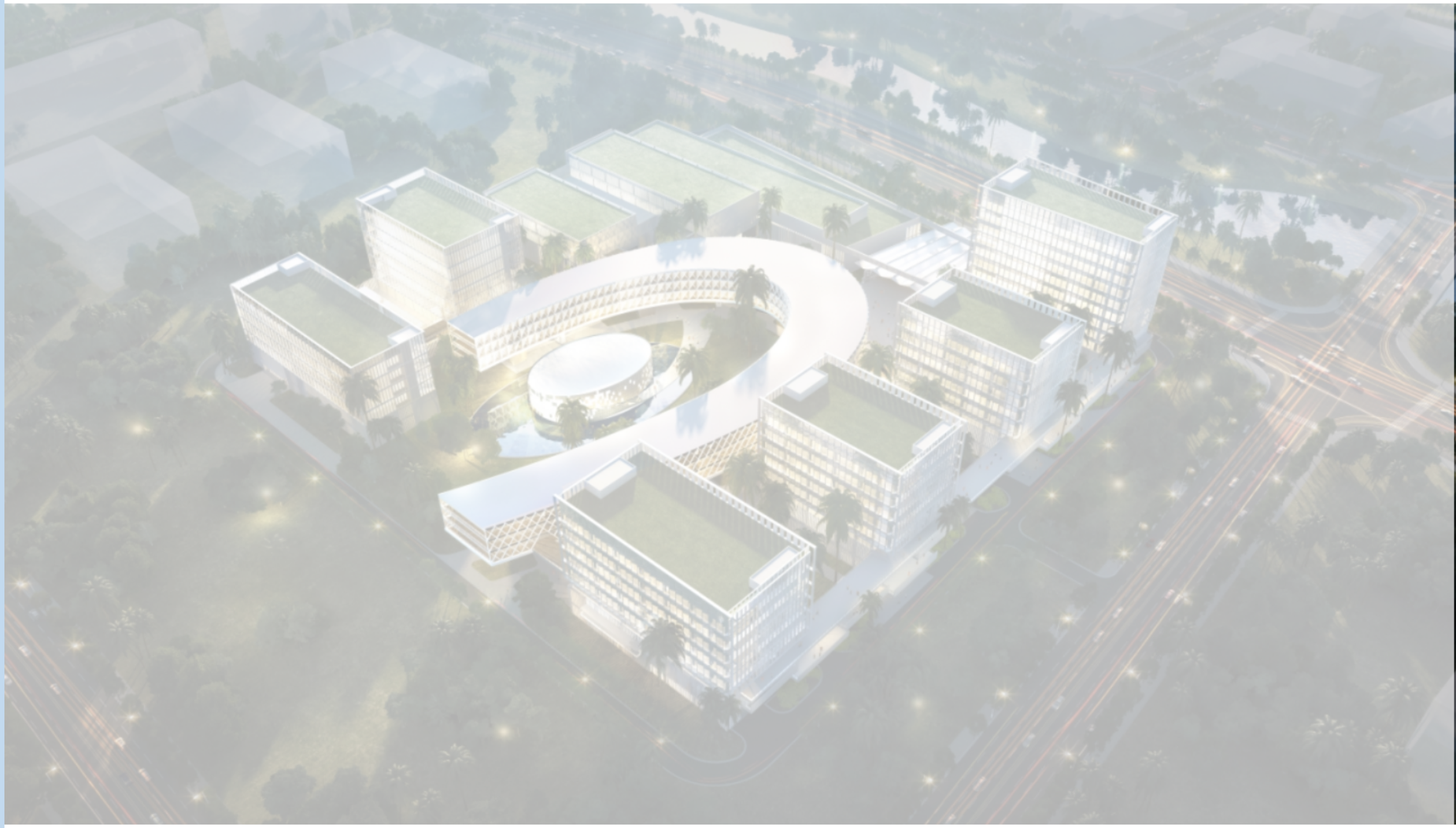
三亚崖州湾科技城科教城

深海科技创新公共平台项目规划变更补充说明

ECADI 华东建筑设计研究总院
EAST CHINA ARCHITECTURAL DESIGN & RESEARCH INSTITUTE



总体变更补充说明

1、12#13#14#楼根据运营需求面积调整，增设室外垃圾房。**共增加57.91㎡**

2、1#3#9#附属汽车坡道增设玻璃雨棚（共3处），**面积共增加405.57㎡**

3、1~4#楼东侧二层连廊部分面积线校正（设计未调整，原面积统计有误），**共增加40.39㎡**

4、1~4#楼东西立面洞口增设百叶，有利于防水挡雨。

5、11#报告厅西侧增加玻璃开启扇及开门，水面增加1.5米宽步道及护栏。

6、地块四周增设绿篱，便于管理。

12#13#14号楼调整说明

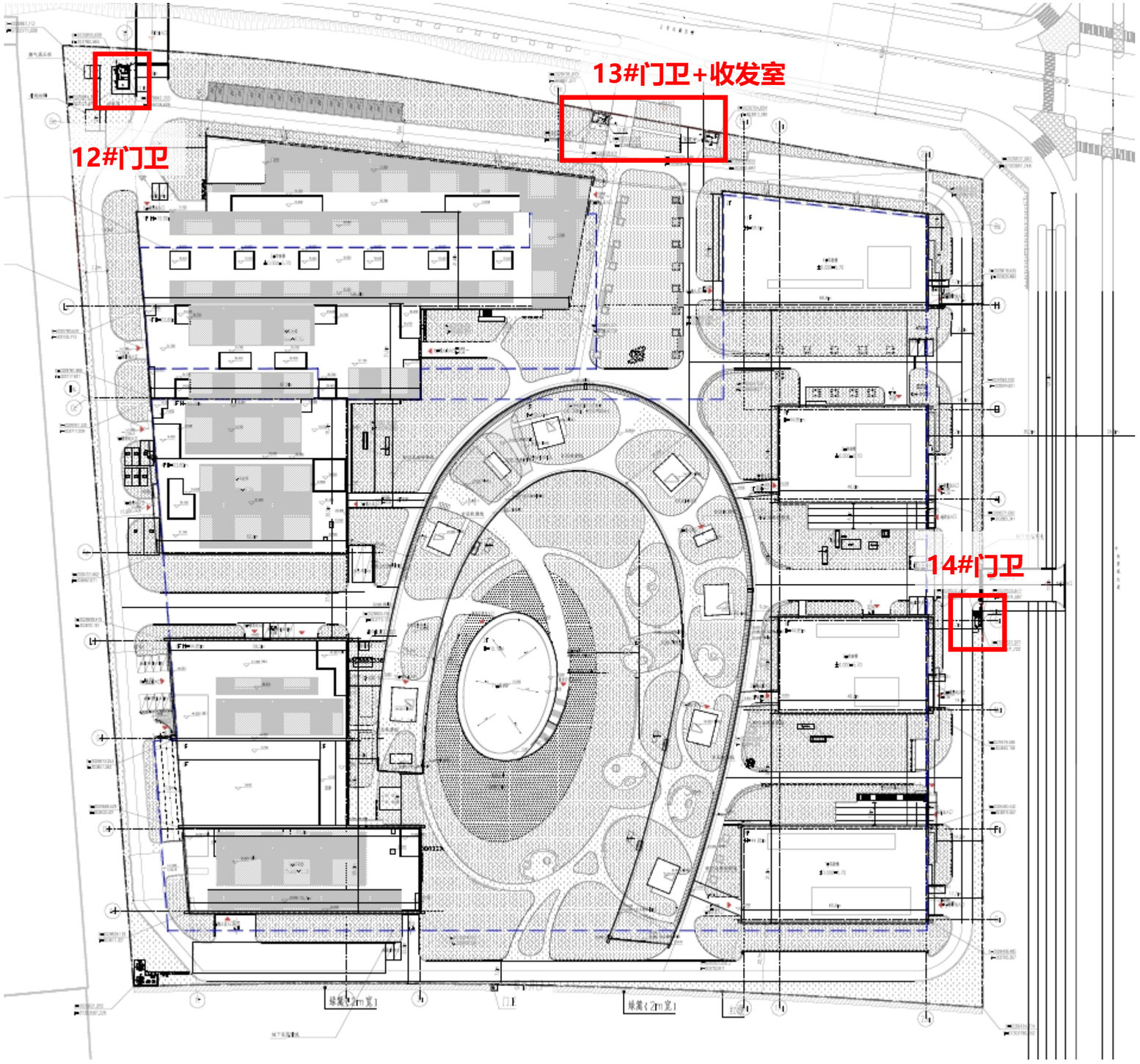
调整说明：

初次报规时因景观方案未确定，3处门卫仅表达轮廓线，面积暂按40㎡预留，未上报具体图纸。

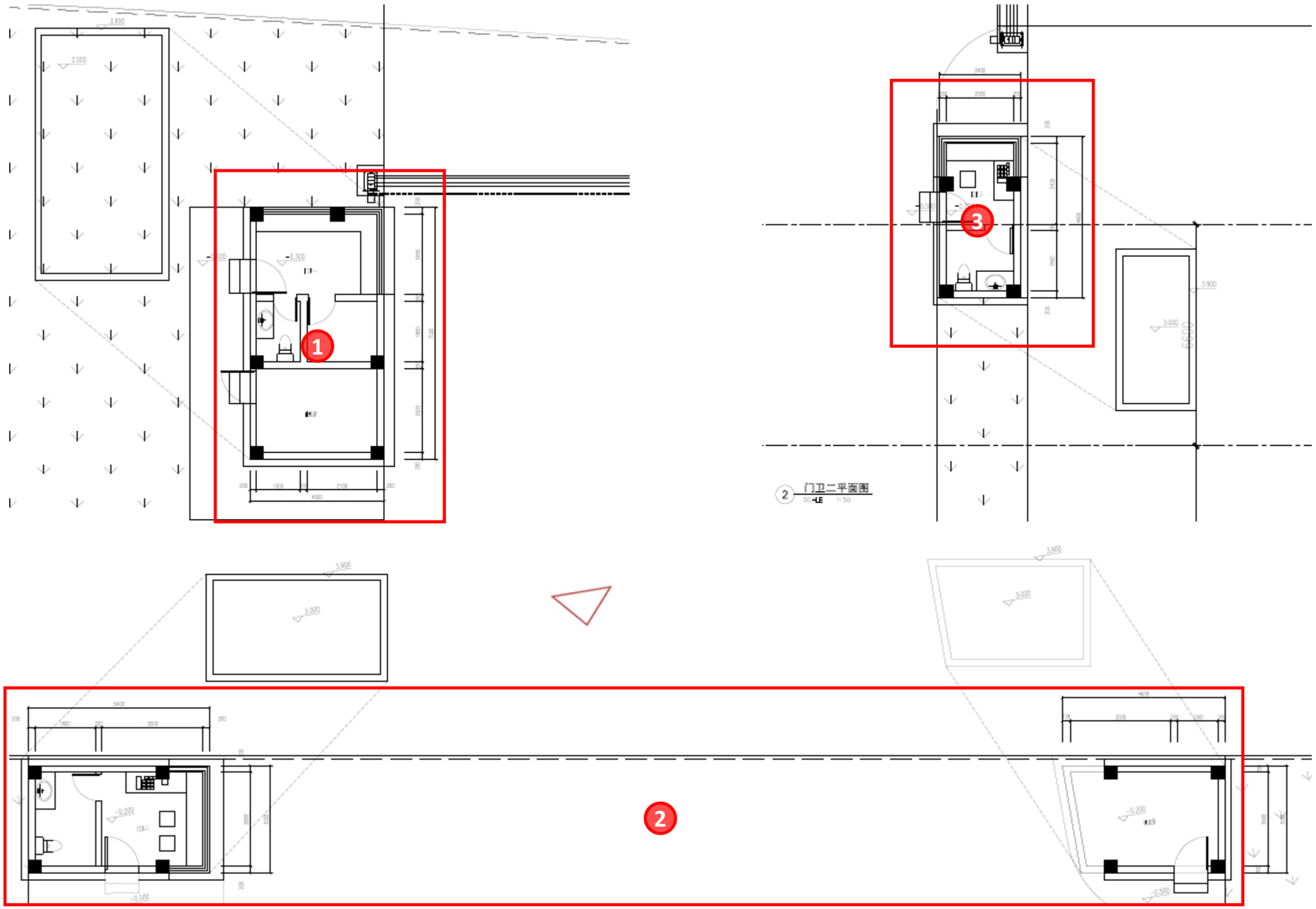
景观方案确定后，根据景观效果与运营需求，对于门卫尺寸进行了调整。其中：

12#门卫增设了休息室。

13#门卫位于主入口，拆分成两处左右对称，右边作为收发室。



12#13#14号楼平面图



调整说明：

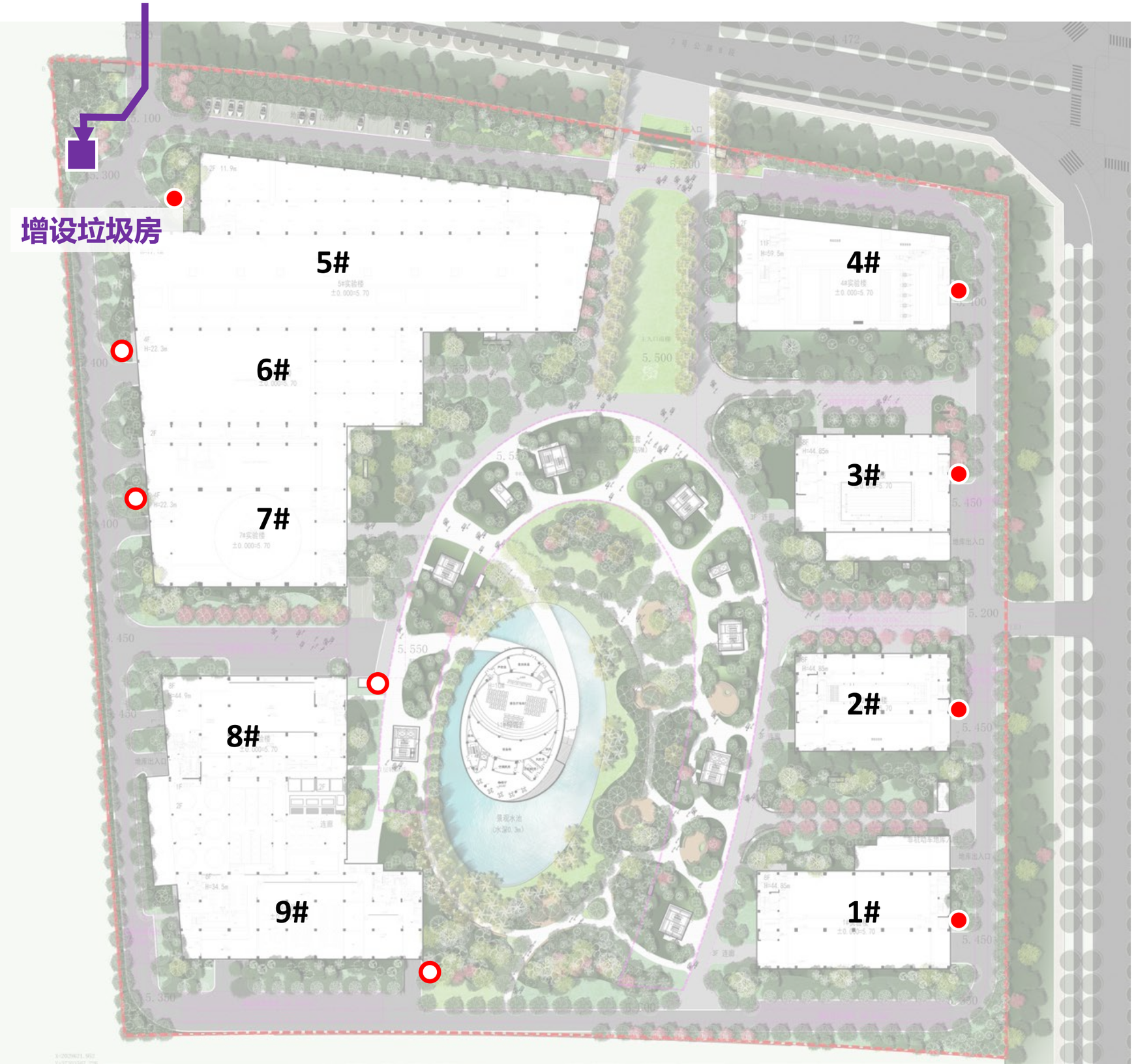
① 12#门卫尺寸调整，面积增加10㎡

② 13#门卫、收发室尺寸调整，面积增加21.99㎡

③ 14#门卫尺寸调整，面积增加1.52㎡

三个门卫房面积共增加33.51㎡

增设室外垃圾房



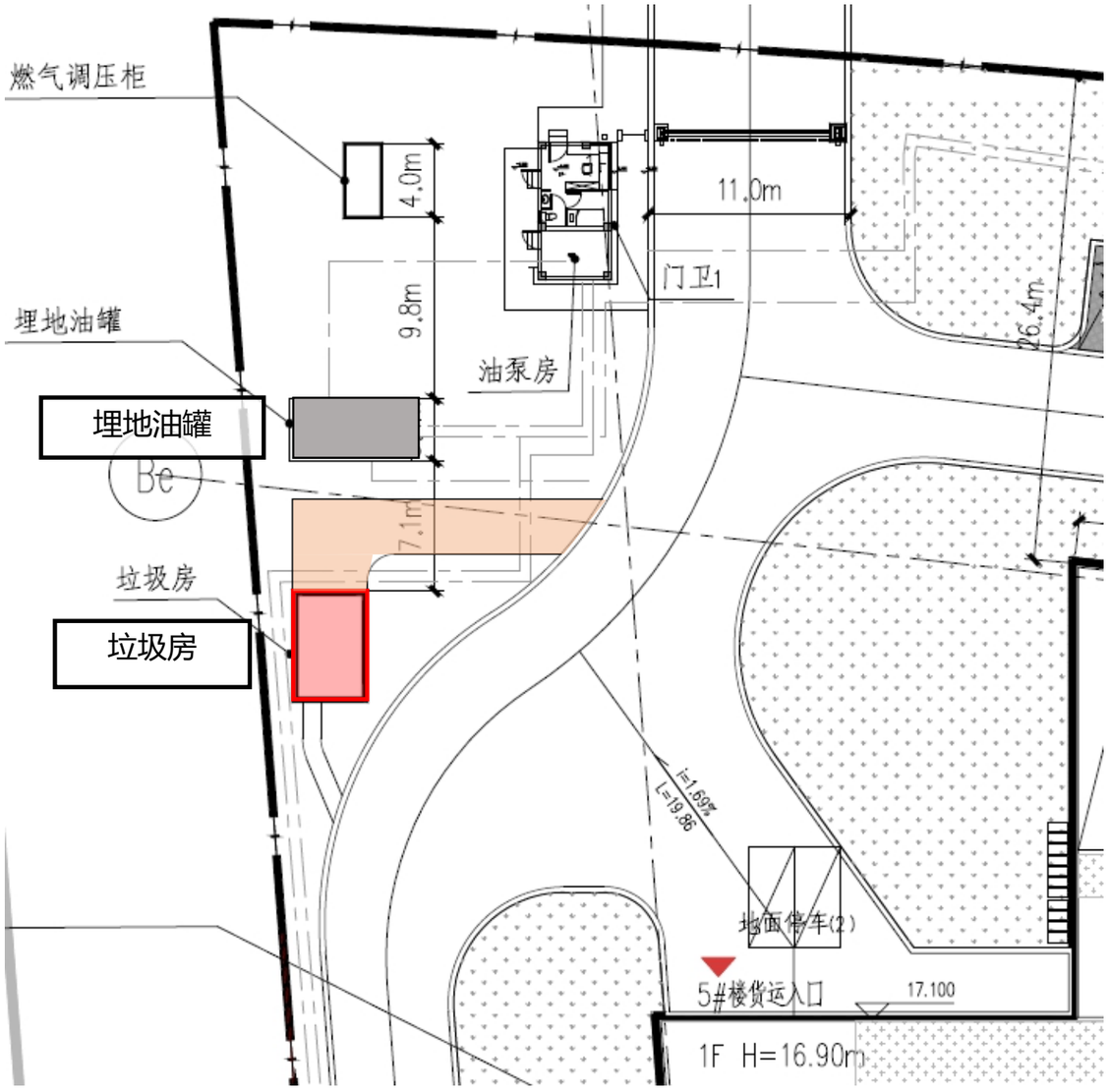
调整说明：

根据物业运营需求，在场地西北角绿地处增设垃圾房。离入口较近，便于清运。并在场地配置给排水。

增设室外垃圾房

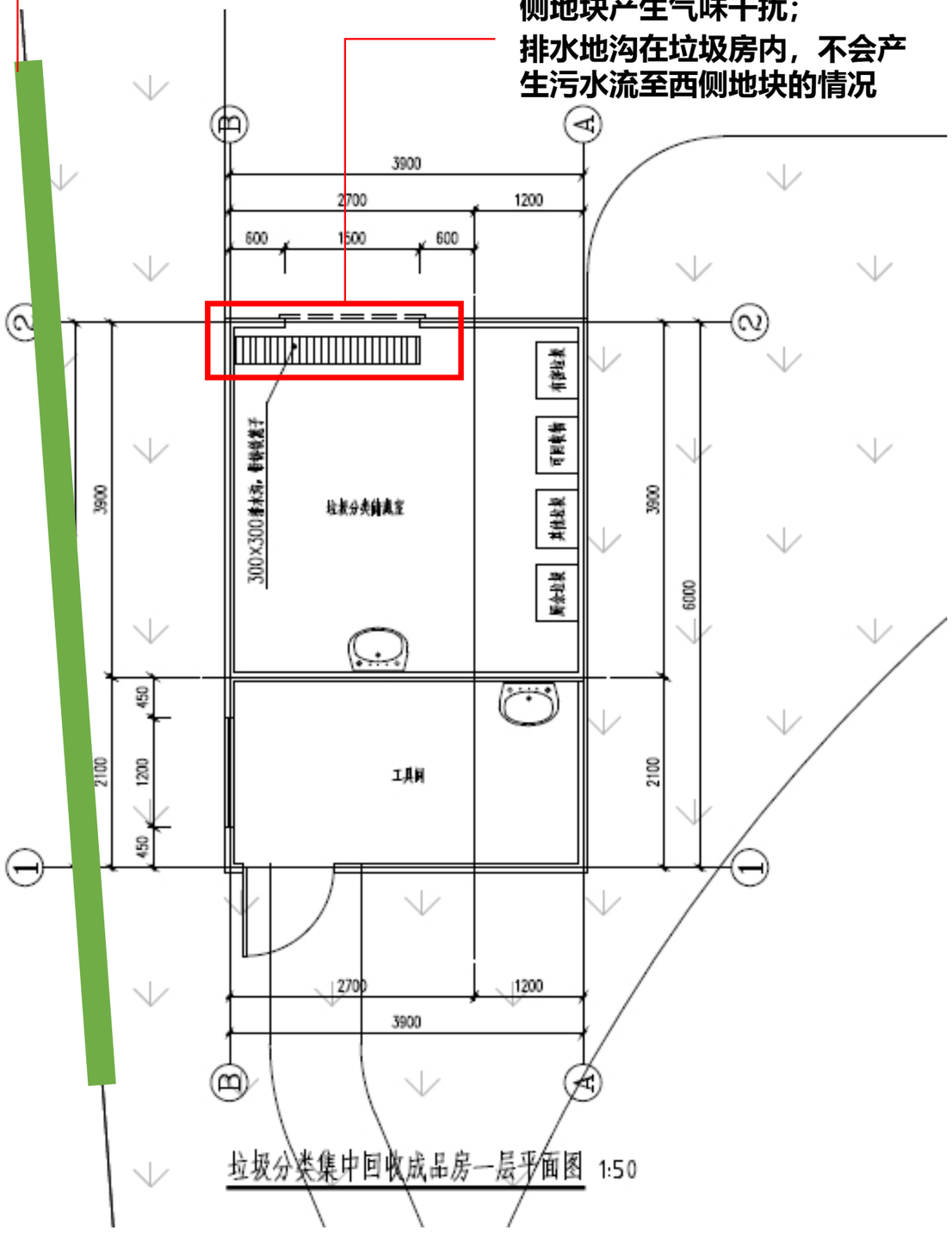
调整说明：

① 场地西北角绿地处增设垃圾房，面积增加24.40㎡



垃圾房西侧已实施绿篱
采用1.5米高金钱榕，起到阻挡视线的作用

垃圾房入口在北侧，不会对西侧地块产生气味干扰；
排水地沟在垃圾房内，不会产生污水流至西侧地块的情况



机动车库坡道雨棚

调整说明：

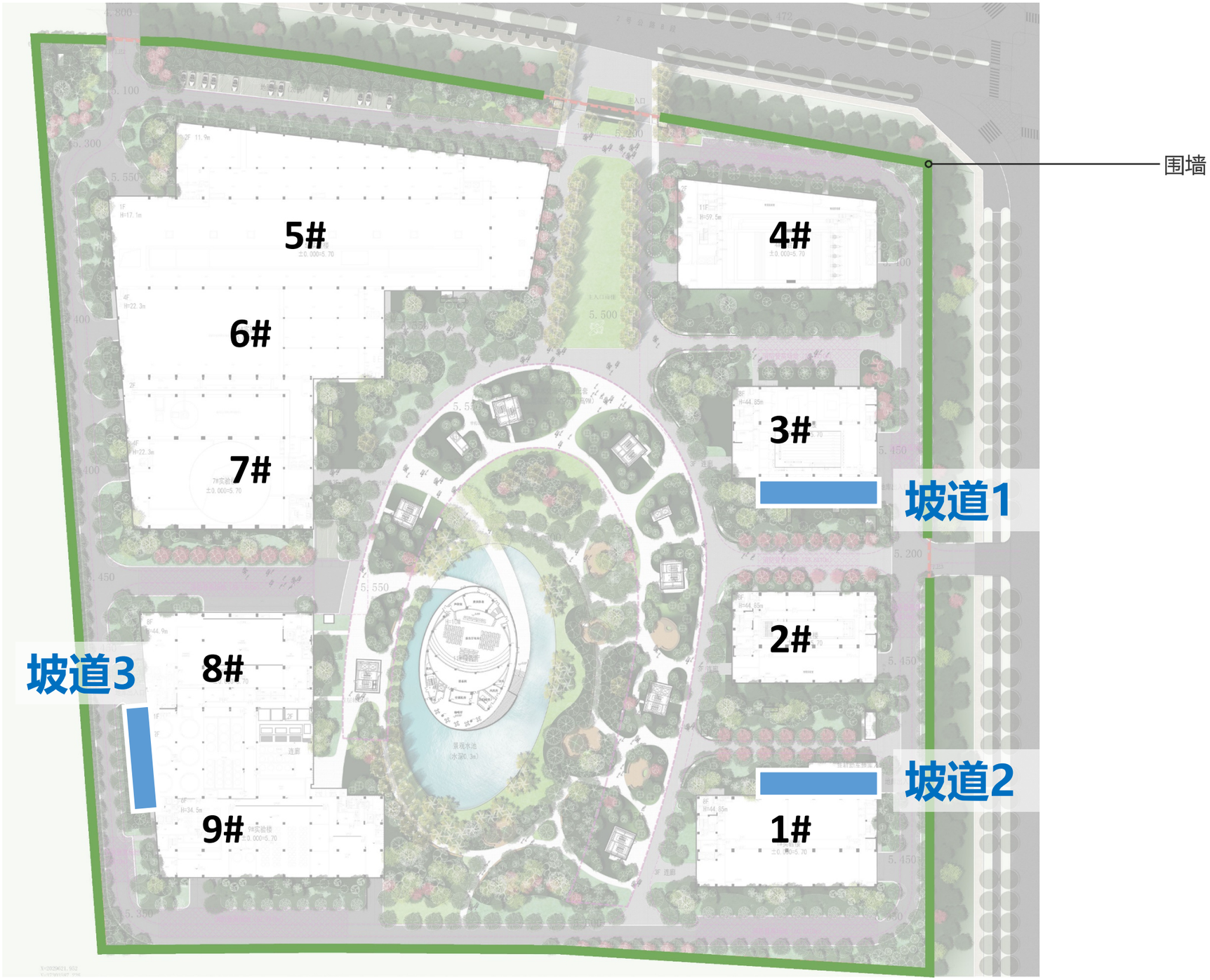
原车库坡道未设置雨棚，为应对台风暴雨天气，及坡道侧面攀爬掉落风险，在坡道上方增设雨棚。雨棚面积按投影面积一半计算。其中

坡道1增加面积：167.66㎡

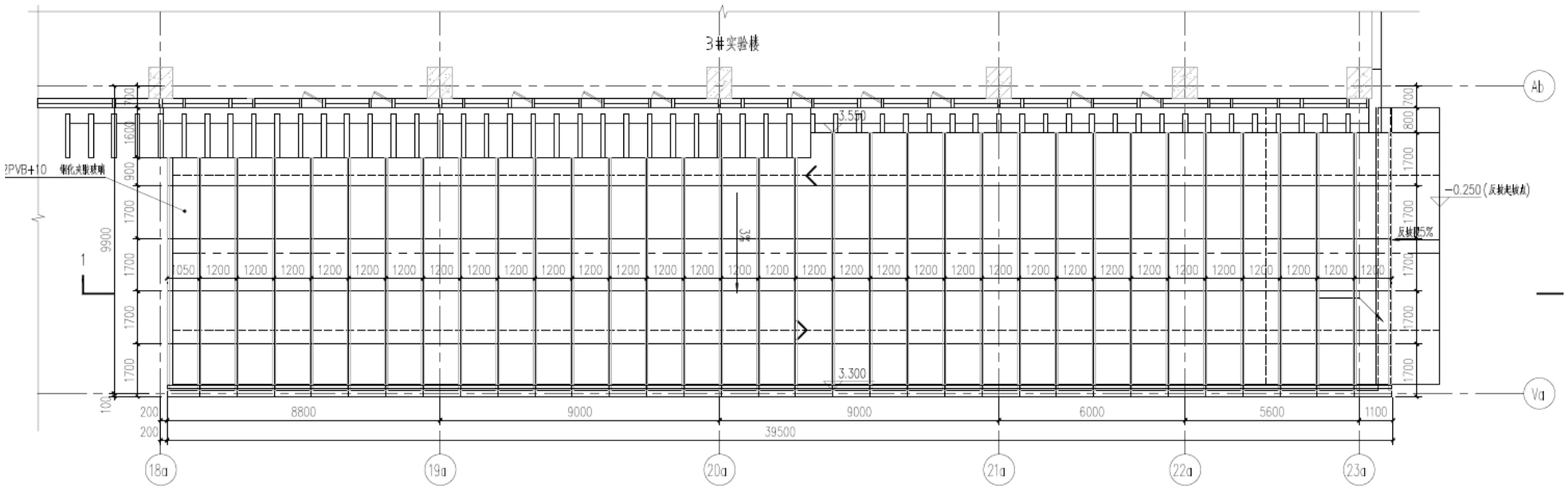
坡道2增加面积：112.5㎡

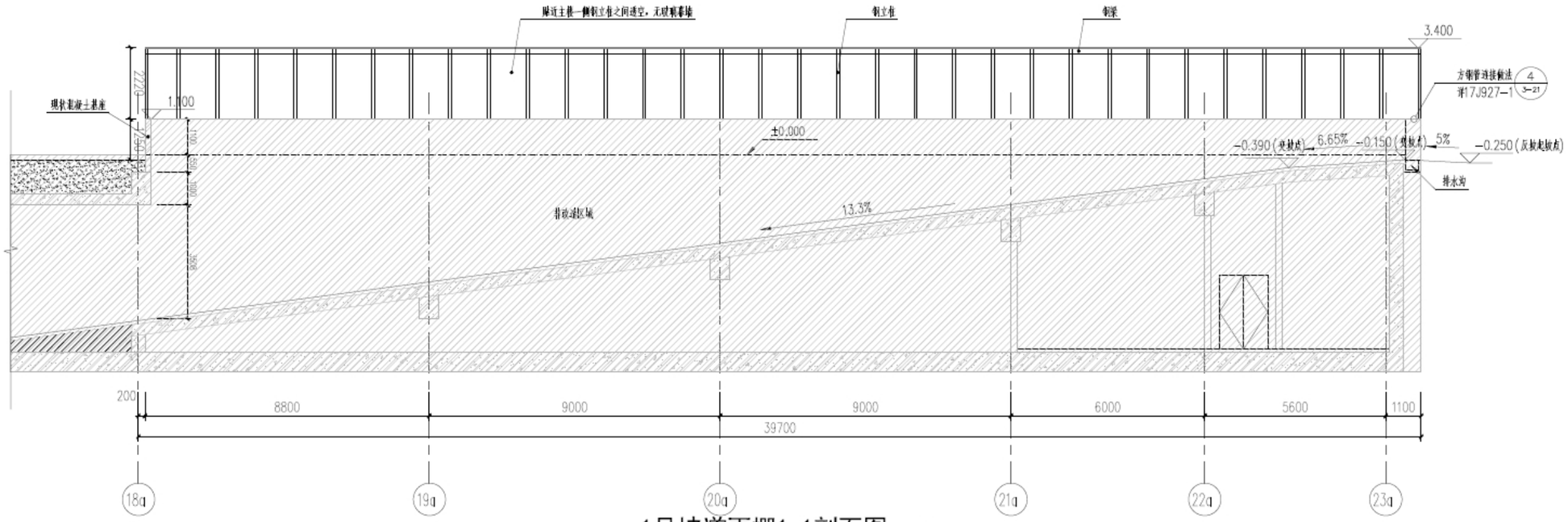
坡道3增加面积：125.41㎡

共增加面积：405.57㎡



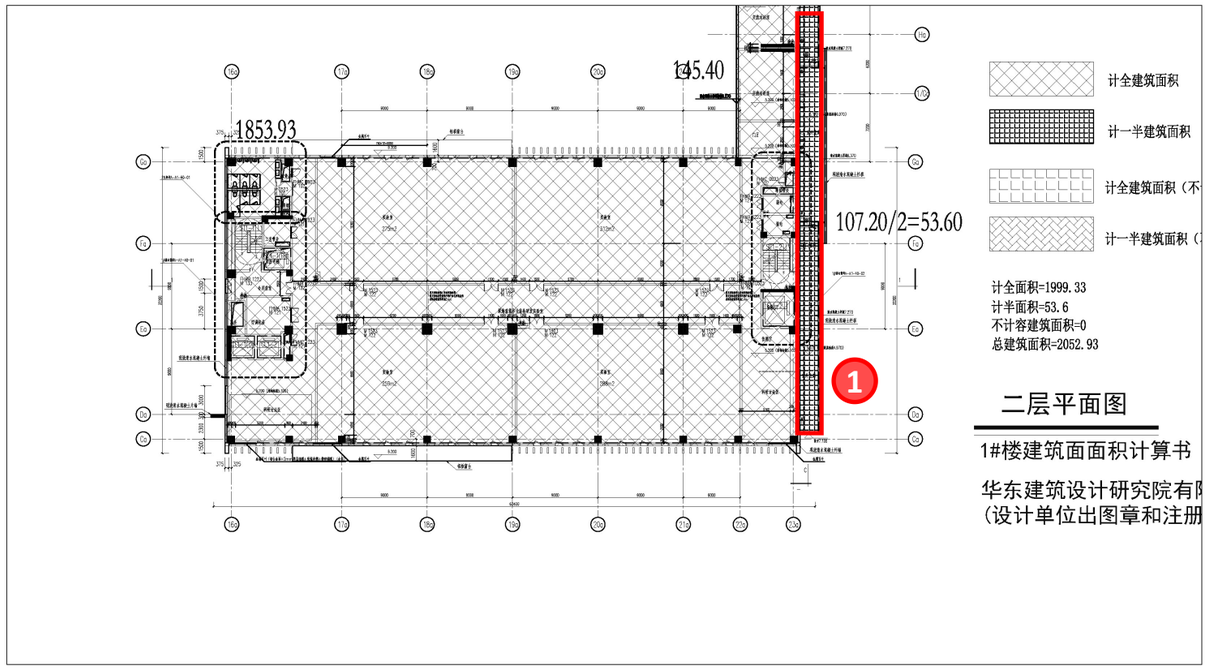
机动车库坡道雨棚

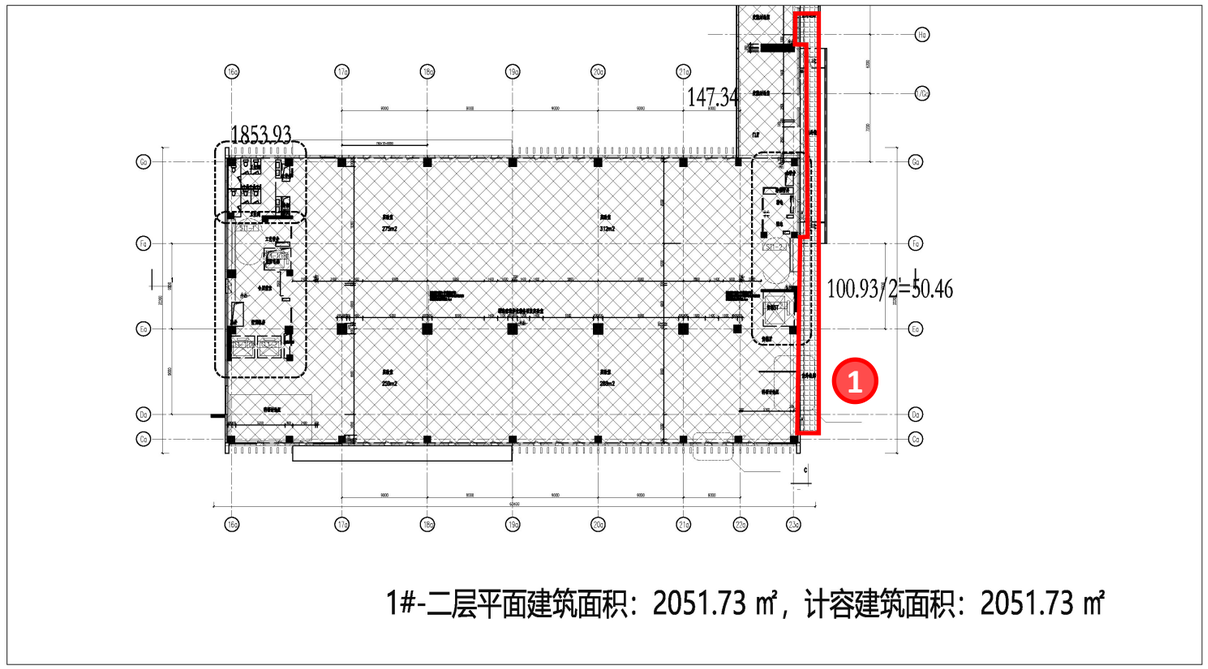




1号坡道雨棚1-1剖面图 1:100

1~4#楼东侧二层连廊部分面积线校正





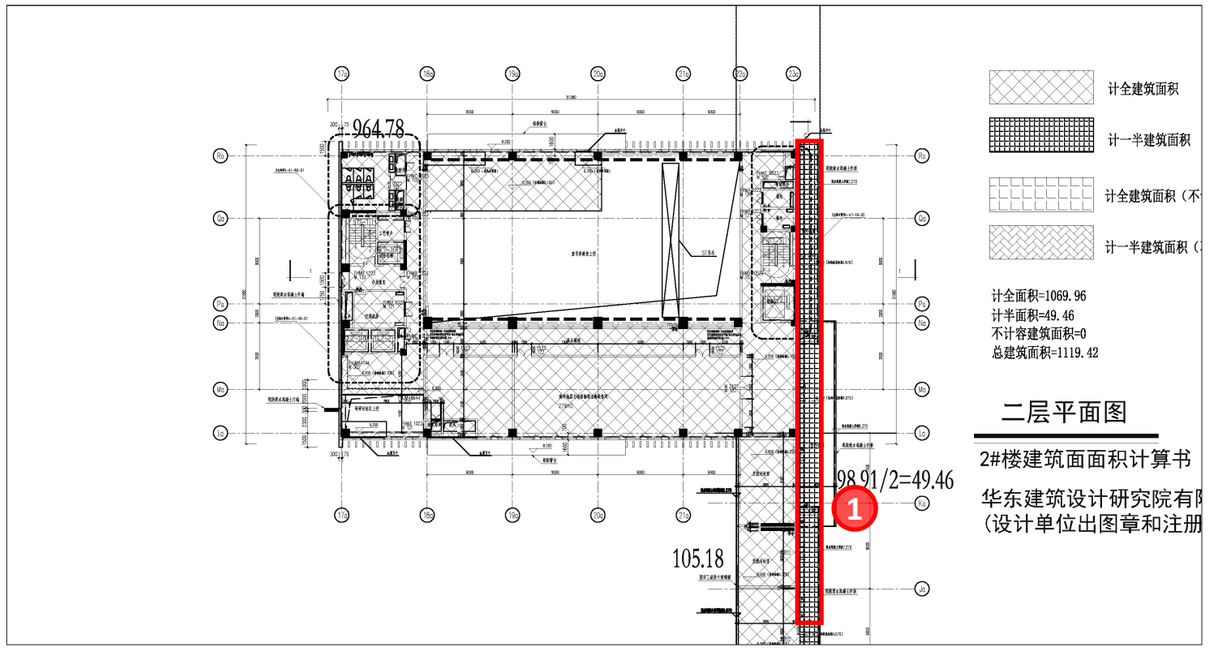
调整前

调整后

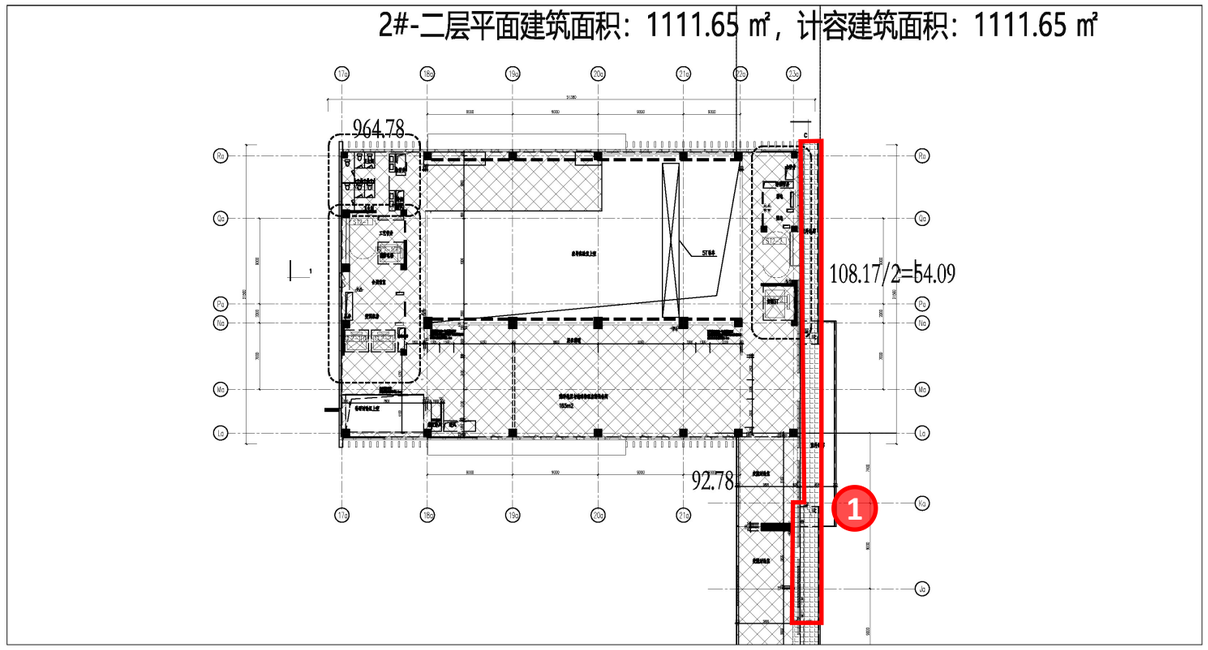
调整说明：

1#2F①处连廊面积计算线矫正，增加1.2平方米

1~4#楼东侧二层连廊部分面积线校正



调整前

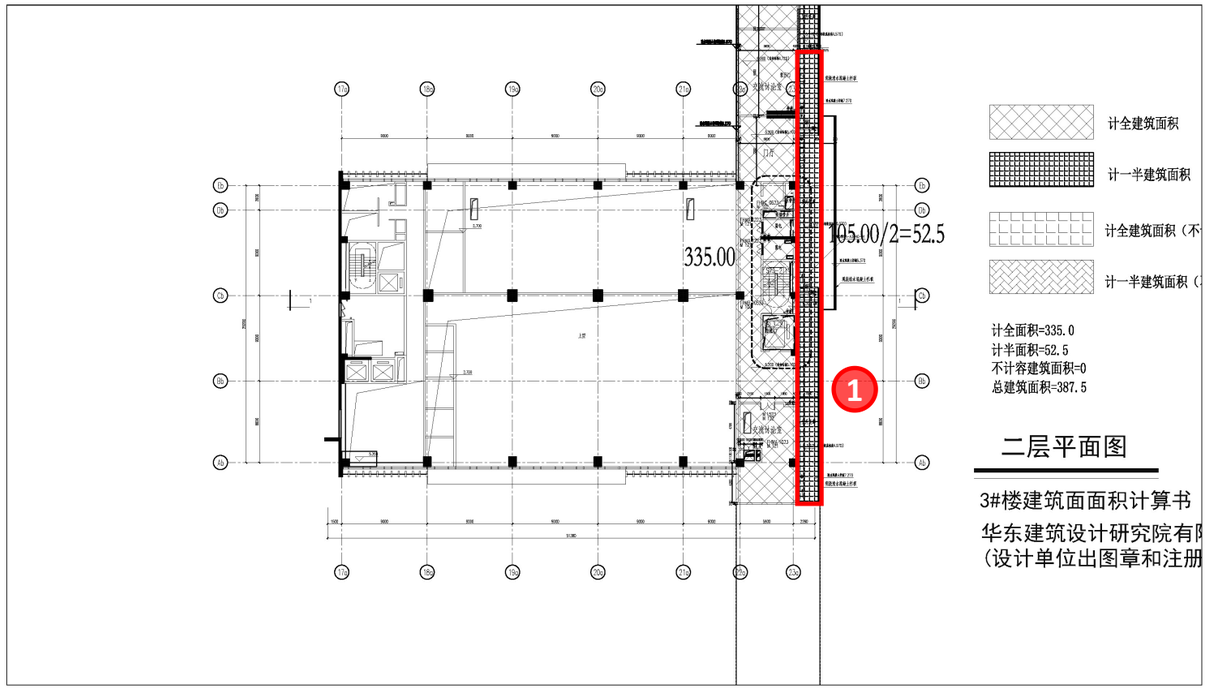


调整后

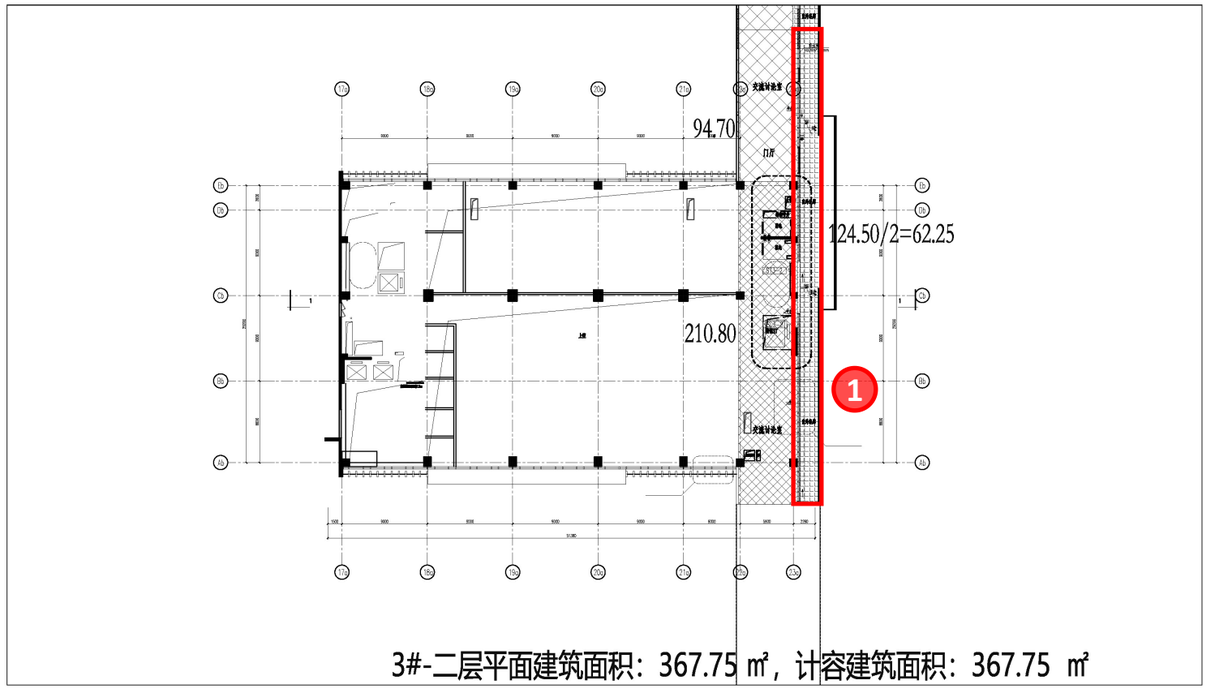
调整说明：

2#2F①处连廊面积计算线矫正，增加7.77平方米

1~4#楼东侧二层连廊部分面积线校正



调整前

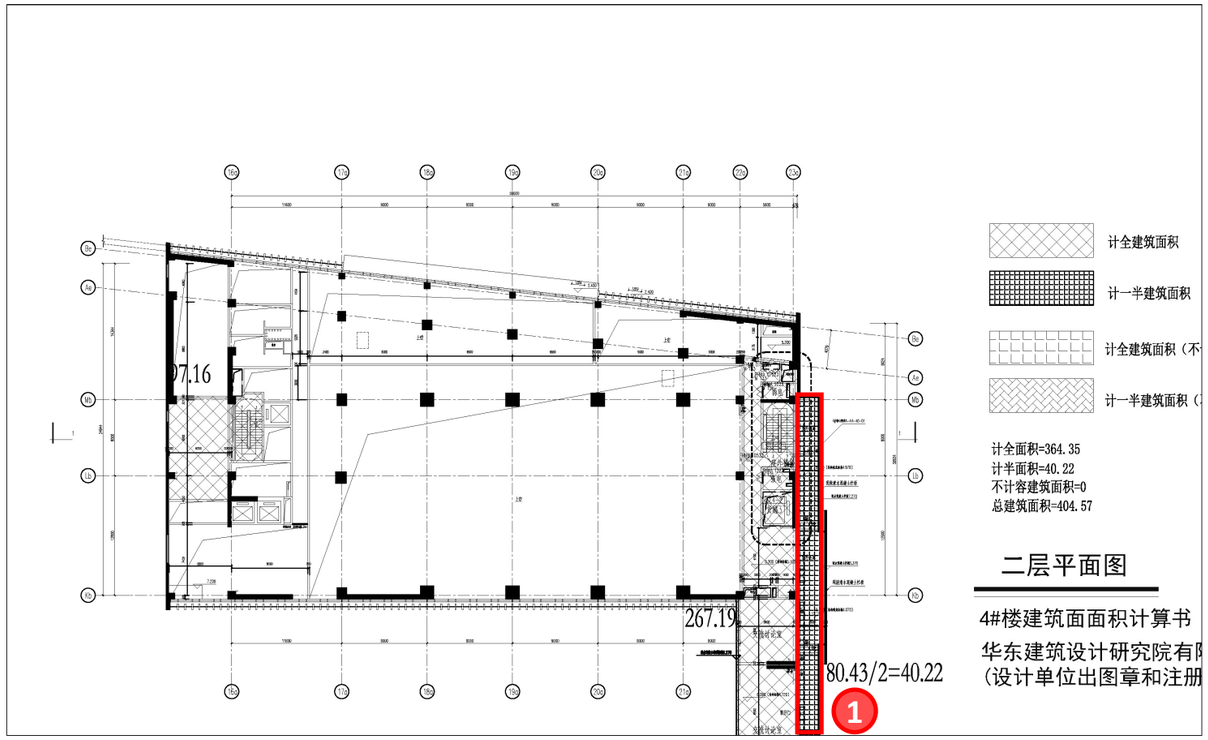


调整后

调整说明：

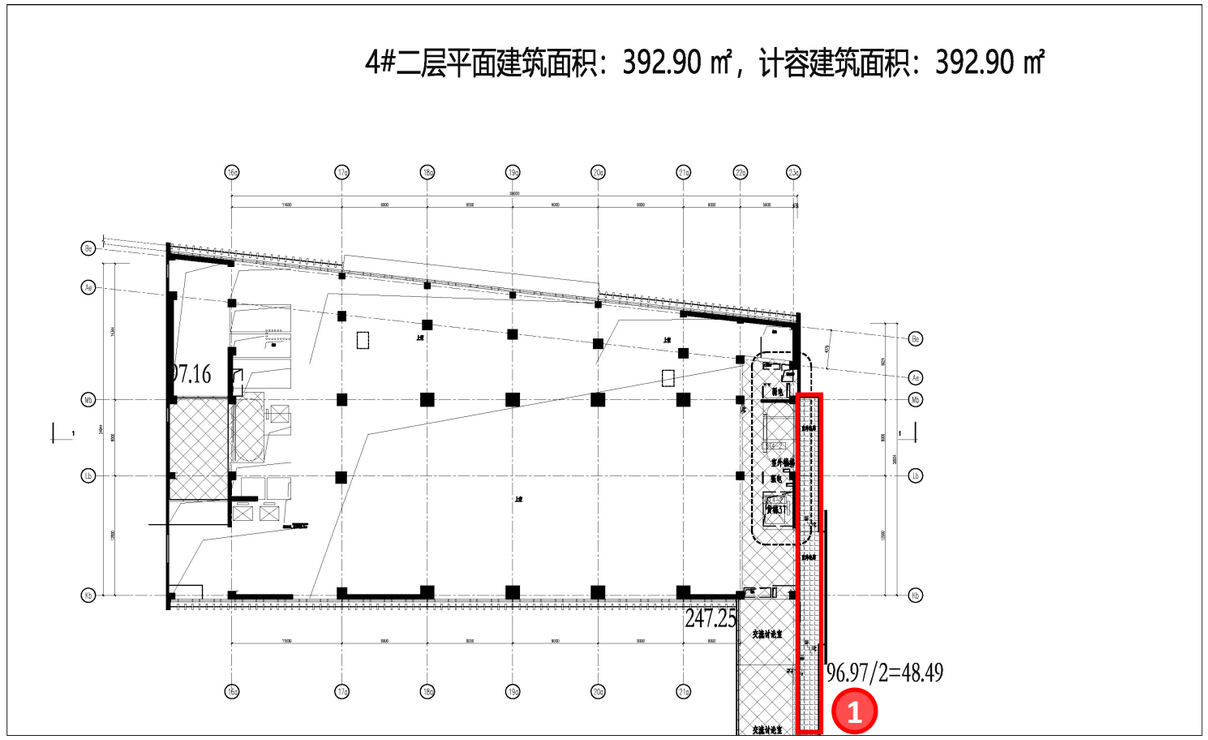
3#2F①处连廊面积计算线矫正，增加19.75平方米

1~4#楼东侧二层连廊部分面积线校正



调整前

4#二层平面建筑面积：392.90 ㎡，计容建筑面积：392.90 ㎡



调整后

调整说明：

1#2F①处连廊面积计算线矫正，增加11.67平方米

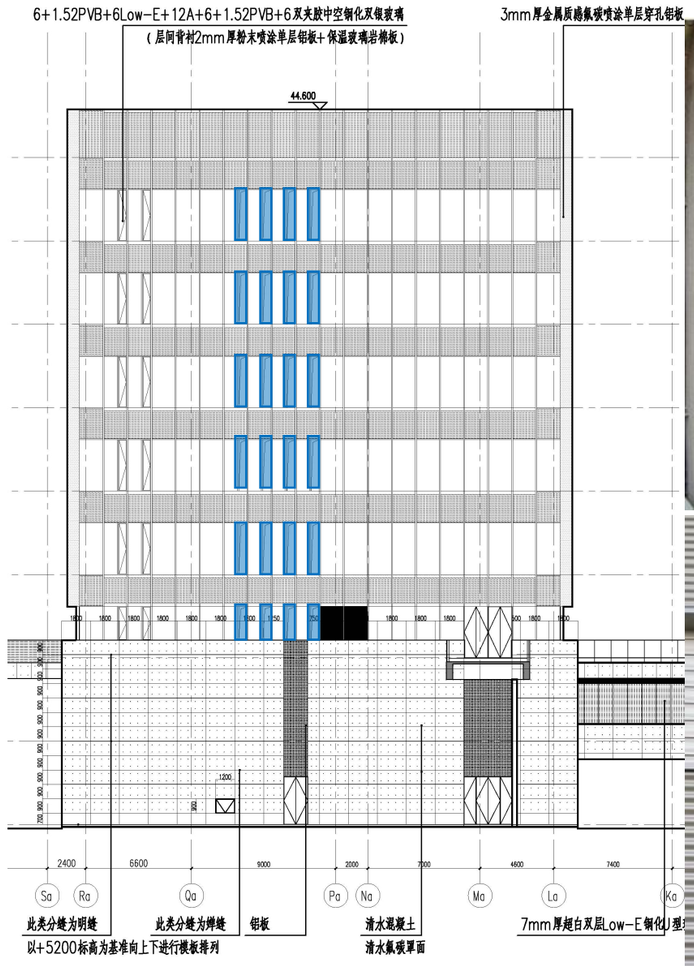
1~4#实验楼东西立面增加百叶

调整方案（西侧）：

原设计西侧楼梯间及前室洞口的目的是室内外连通，形成开敞式前室。

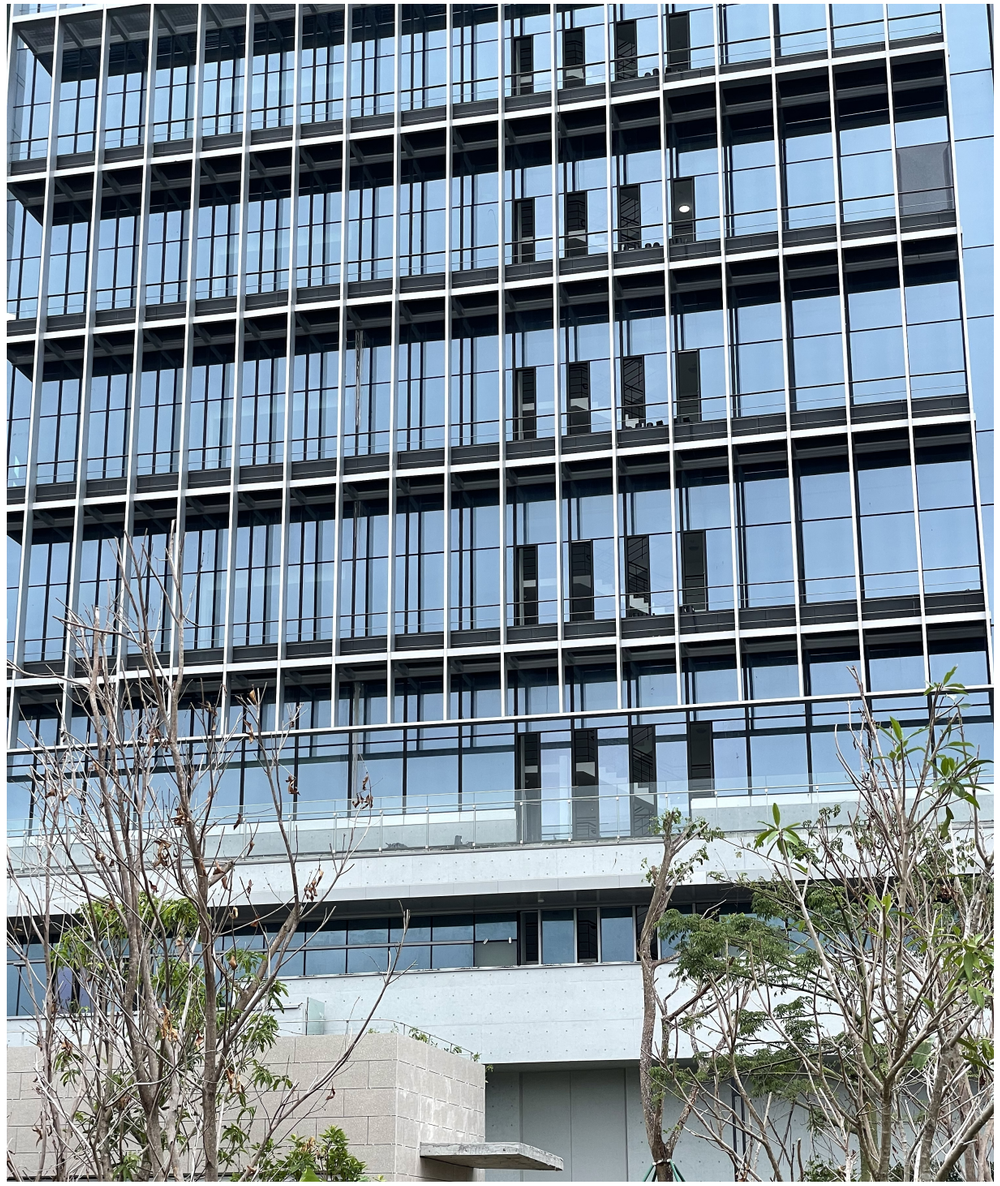
优化措施：在洞口处增设电动金属百叶窗（与幕墙框料同色），平时关闭防水挡雨，消防时与消防联动开启。

新增百叶窗的设计参数不得低于本楼栋其他幕墙的参数，1~4号楼幕墙的基本风压设计值按照50年重现期取值，为0.85KN/m2，约为13~14级台风风力。



防雨百叶意向

1~4#实验楼东西立面增加百叶



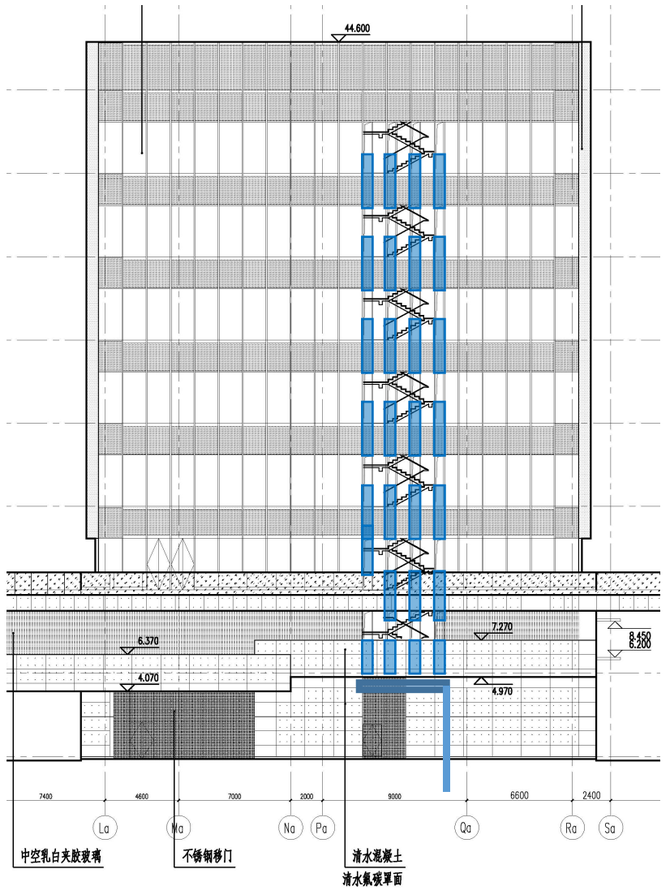
调整方案（东侧）：

东侧洞口的目的是形成室外楼梯，与审图老师征询后，此楼梯间洞口不应设置遮挡物。

优化措施：

在洞口处增设电动金属百叶窗（与幕墙框料同色），平时关闭防水挡雨，消防时与消防联动开启。

新增百叶窗的设计参数不得低于本楼栋其他幕墙的参数，1~4号楼幕墙的基本风压设计值按照50年重现期取值，为0.85KN/m2，约为13~14级台风风力。

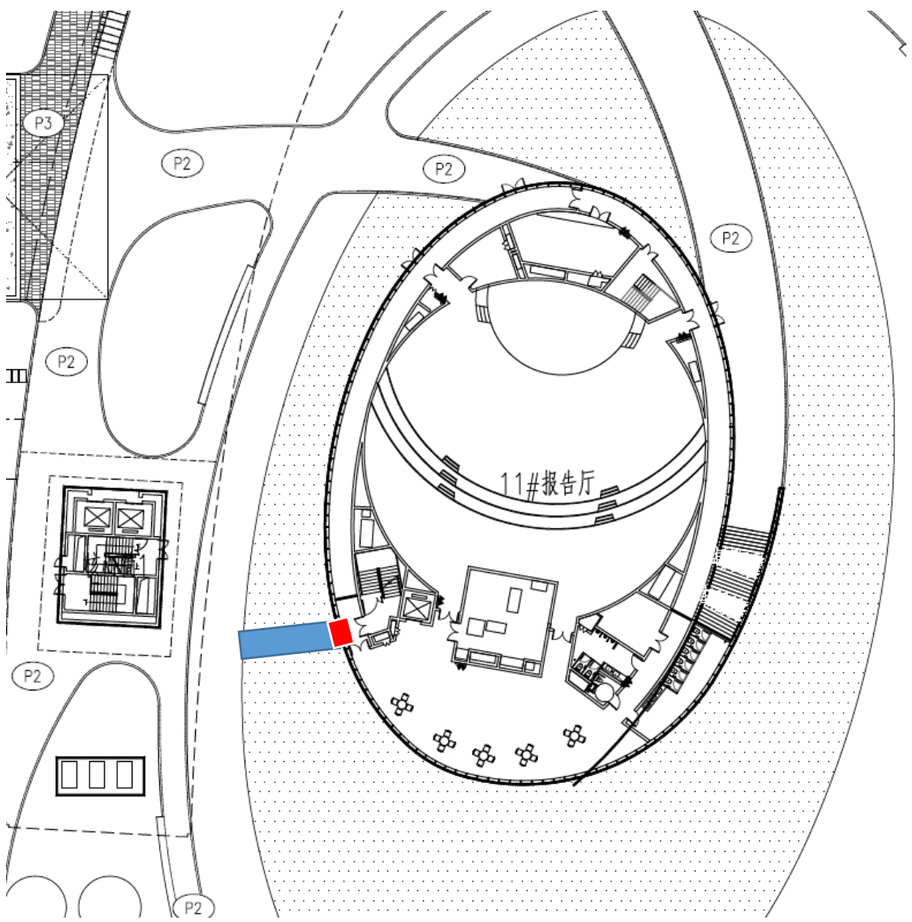


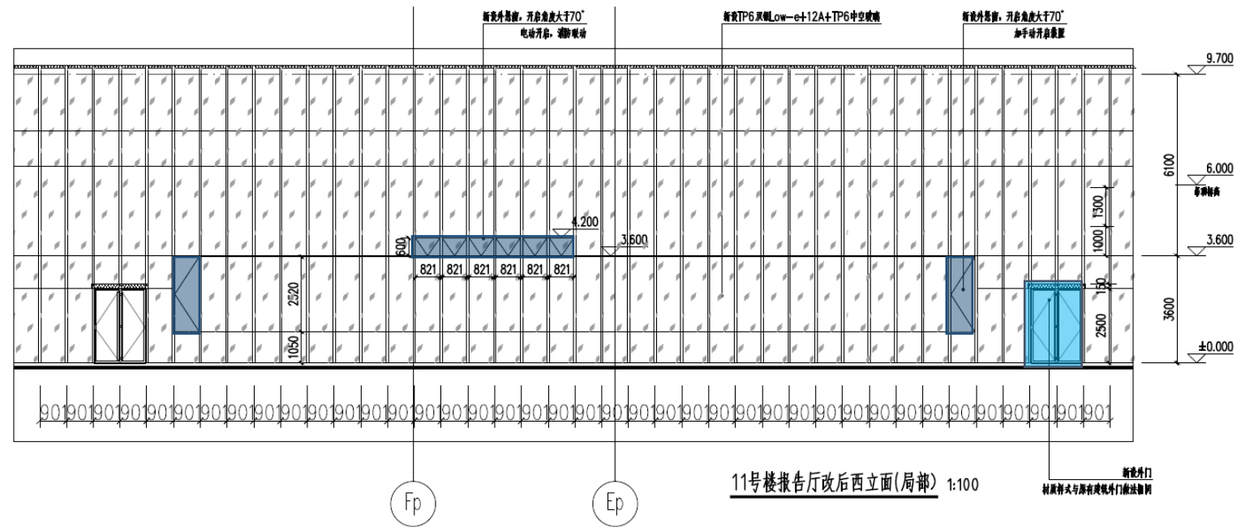
防雨百叶意向

11#报告厅立面调整

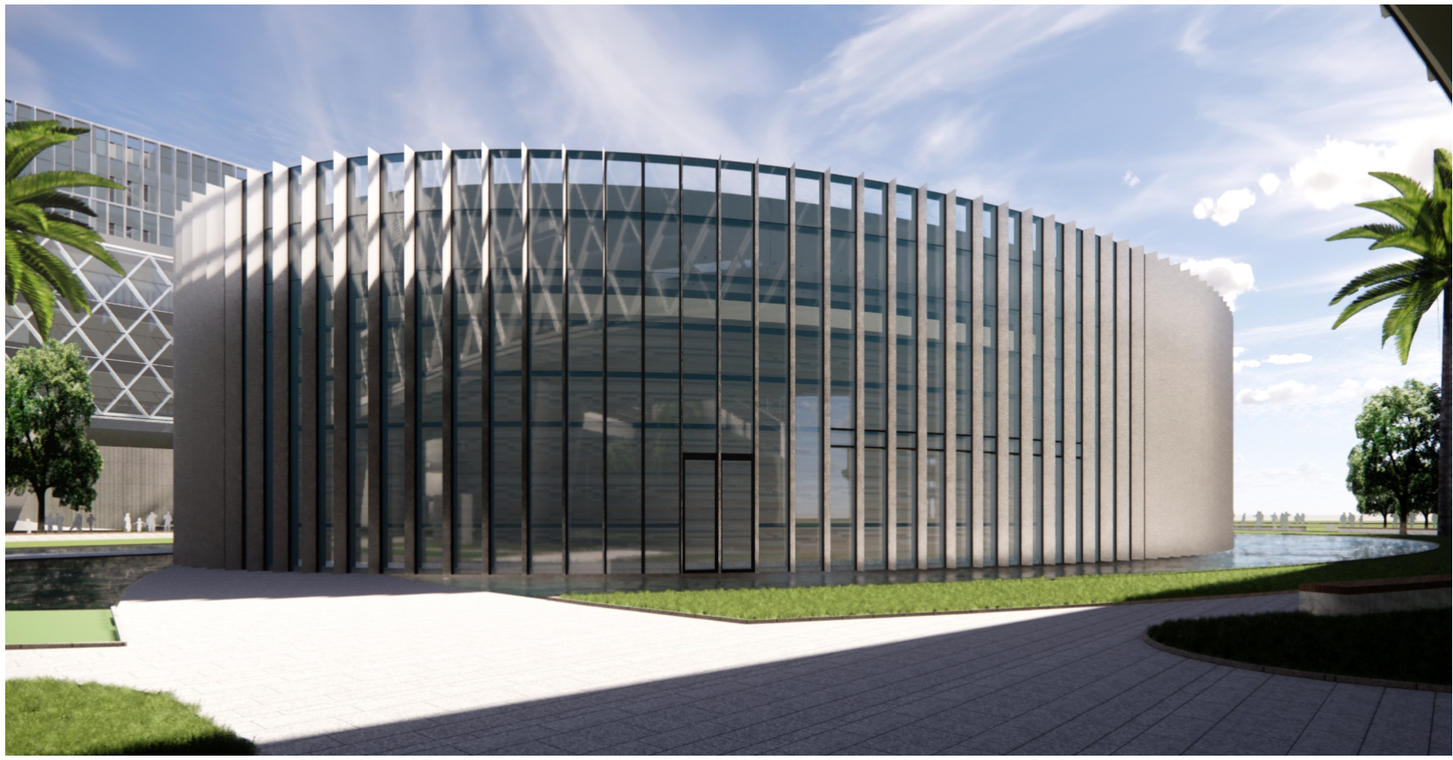
调整方案：

1、走廊洞口处采用固定玻璃封闭，变为内走廊。原报告厅室内排烟补风需要连通室外，立面需增加玻璃开启窗用于消防补风。
2、走廊两侧增加2扇玻璃开启窗（用于走廊排烟）





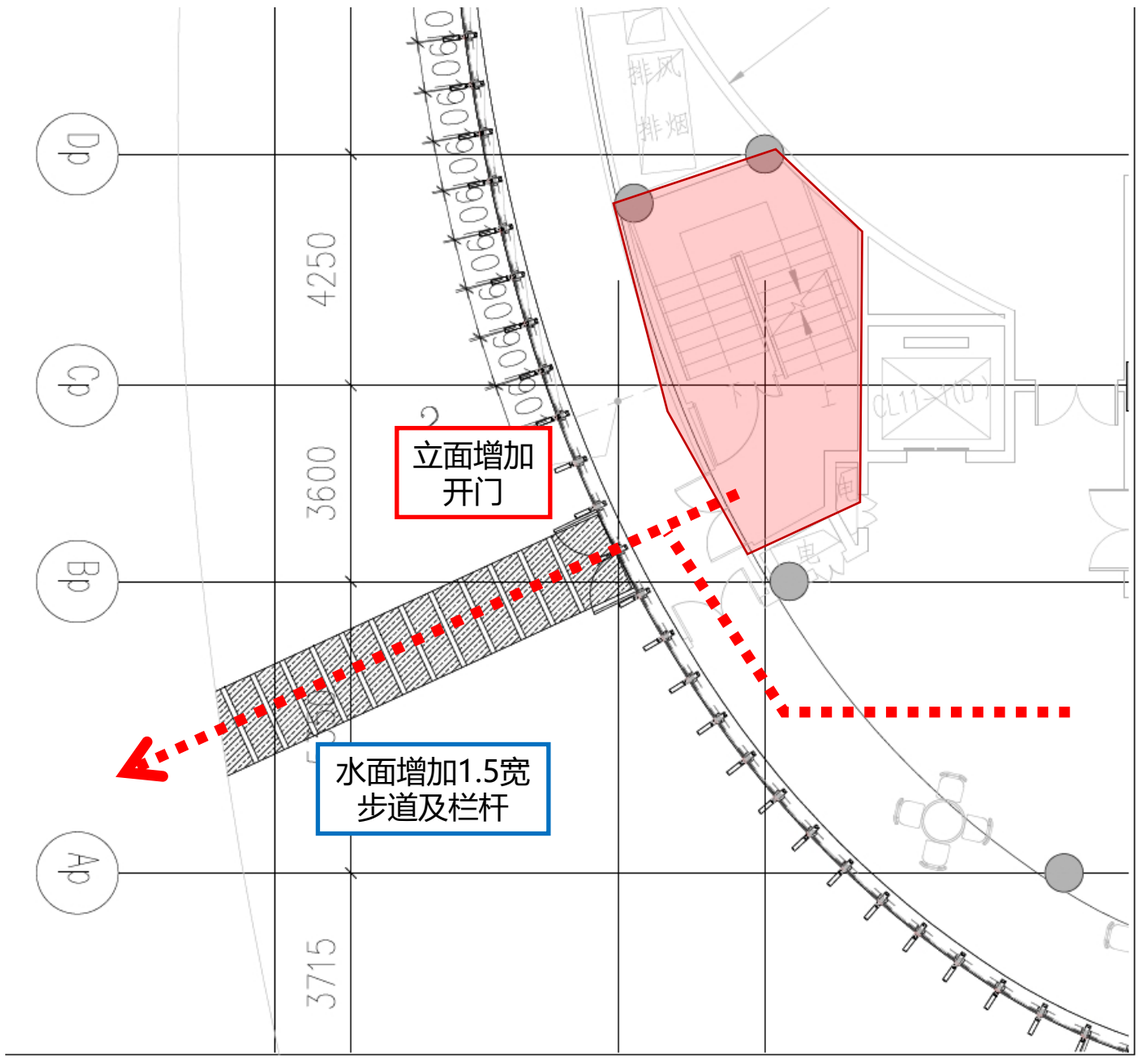
新增玻璃门
新增玻璃窗

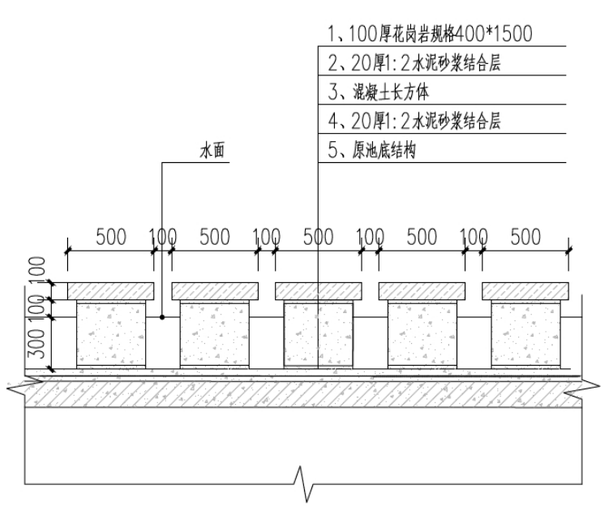


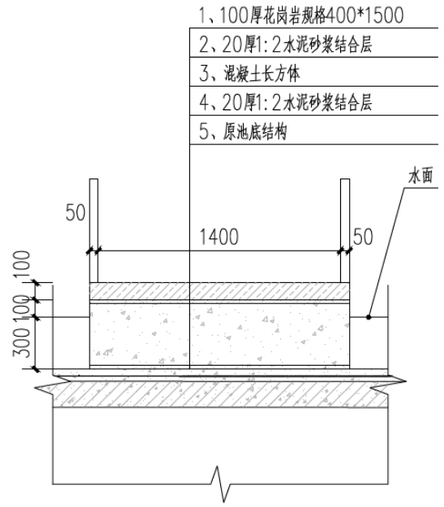
11#报告厅立面调整

调整方案：

3、原楼梯间及首层疏散路径改至南侧。楼梯出口处幕墙增加开门。水面增加1.5宽步道及0.6m高护栏。







地块增设围墙

围墙形式：1.5米高金钱榕绿篱，范围约为1150m。

安保措施：现场已设置监控摄像机，位置如右图红点

。

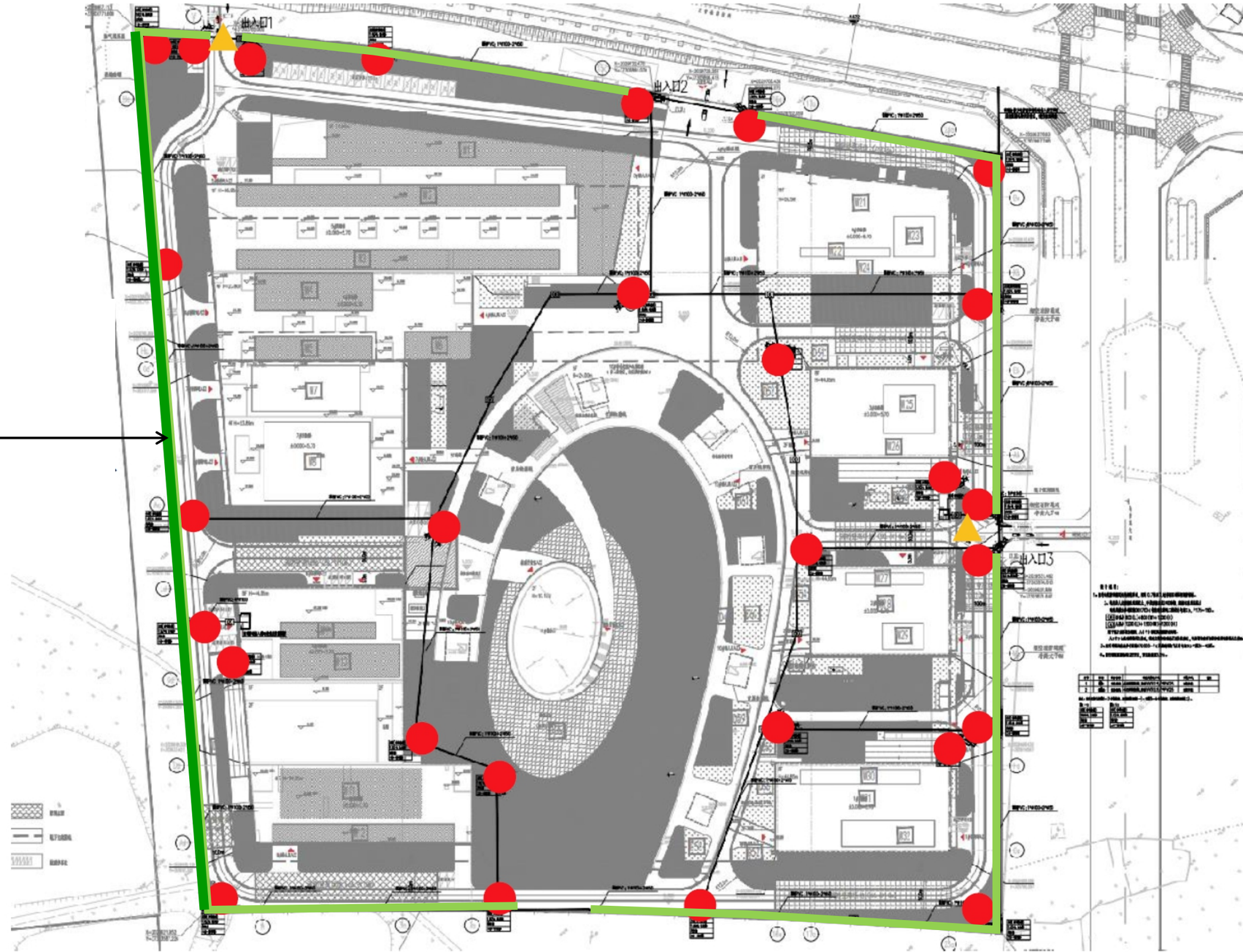
增设围墙测价：

（1）西侧已实施绿篱，保留；

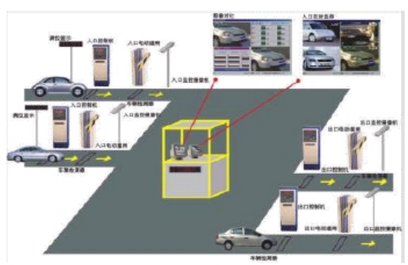
（2）东、南、北，三个面增设绿篱；

造价约为140-160万元。

西侧已实施绿篱
采用1.5米高金钱榕



停车管理系统



监控摄像机

地块增设围墙