

三亚丽景温泉驿站项目

总平面图修改对比



变更前



变更后

调整A#酒店消防登高场地，由原建筑北侧调整至南侧；场地出入口位置调整，由原设计出入口位置，往西侧调整；调整景观水系和绿地布局。

三亚丽景温泉驿站项目

经济指标修改对比

主要技术经济指标（变更前）					
项目			数值	单位	备注
总用地面积			4607.04	m²	
总建筑面积			12509.7	m²	
其中	计容建筑面积		9126.63	m²	
	其中	A栋	2903.7	m²	
		B栋	6222.93	m²	
	不计容建筑面积		3383.07	m²	
	其中	架空层	407.88	m²	A栋: 42.75 B栋: 365.13
		地下室	2773.16	m²	
		电梯机房 、 出屋面楼 梯间	A栋115.36	m²	
			B栋86.67	m²	
	容积率			1.98	
建筑占地面积			1005.56	m²	
建筑密度			21.83	%	
绿地率			40.44	%	
机动车位			42	辆	(含有9个充电车位,地上一个大巴车停车位)
非机动车位			16	辆	0
建筑高度			A栋: 29.40 B栋: 47.40	m	
客房			66	间	A栋: 20间; B栋: 46间

主要技术经济指标（变更后）						
项目		数值	单位	备注		
总用地面积		4607.04	m²			
总建筑面积		12794.63	m²			
其中	计容建筑面积		9213.85	m²		
	其中	A栋	2935.42	m²		
		B栋	6278.43	m²		
	不计容建筑面积		3580.78	m²		
	其中	架空层	438.83	m²	B栋一层	
		地下室、汽车坡道	2997.16	m²	地下室面积：2953.66 汽车坡道：43.50	
		电梯机房、 出屋面楼梯间	62.78	m²	A栋	
			82.01	m²	B栋	
	容积率		2.00			
建筑占地面积		988.07	m²			
建筑密度		21.45%	%			
绿地率		40.02%	%			
机动车位		42	辆	(含有9个充电车位,地上一个大巴车停车位)		
非机动车位		16	辆			
建筑高度		A栋: 29.40 B栋: 48.05	m			
客房		78	间	A#楼20间, B#楼58间		

三亚丽景温泉驿站项目

效果图修改对比

变更前



变更后



三亚丽景温泉驿站项目

效果图修改对比

变更前



变更后



三亚丽景温泉驿站项目

效果图修改对比

变更前



变更后



三亚丽景温泉驿站项目

效果图修改对比

变更前



变更后



三亚丽景温泉驿站项目

效果图修改对比

变更前



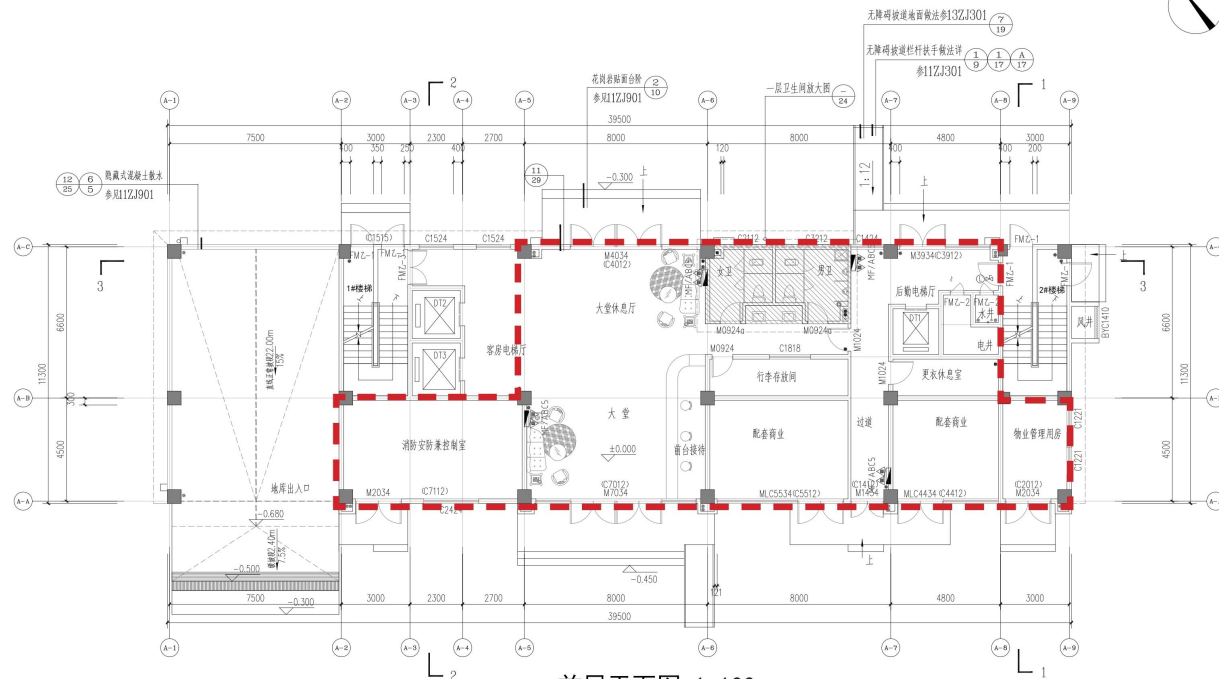
变更后



三亚丽景温泉驿站项目

A#酒店修改对比

变更前

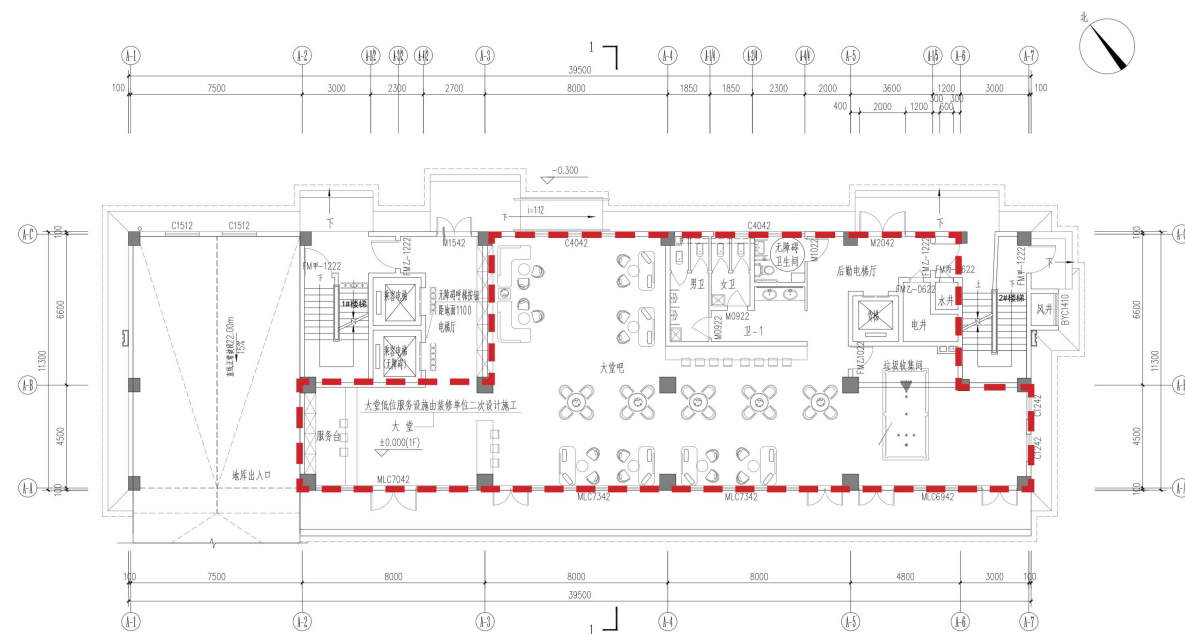


首层平面图 1:100

S=453.33M² (其中计容410.58M²)

S总=3061.81M²

变更后



首层平面图 1:100

注: 1. 所有未注明墙厚均为200厚前室、楼梯间及卫生间墙厚

详见前室、楼梯间及卫生间详图所示;

2. 本层建筑面积: 446.34平方米。

A#酒店首层平面:

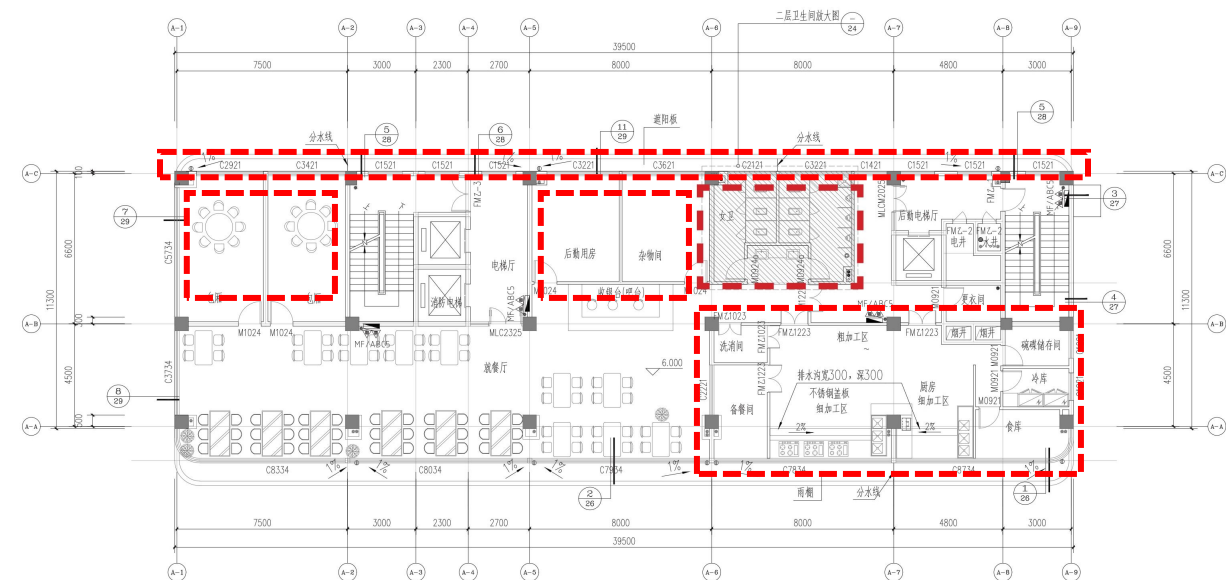
- 1: 配套商业和大堂及其他功能用房调整, 原配套商业、大堂及休息厅、消防安防兼控制室统一调整为大堂及大堂吧;
- 2: 物业管理用房取消, 消防安防兼控制室调整至地下室;
- 3: 卫生间布局调整。

三亚丽景温泉驿站项目

A#酒店修改对比

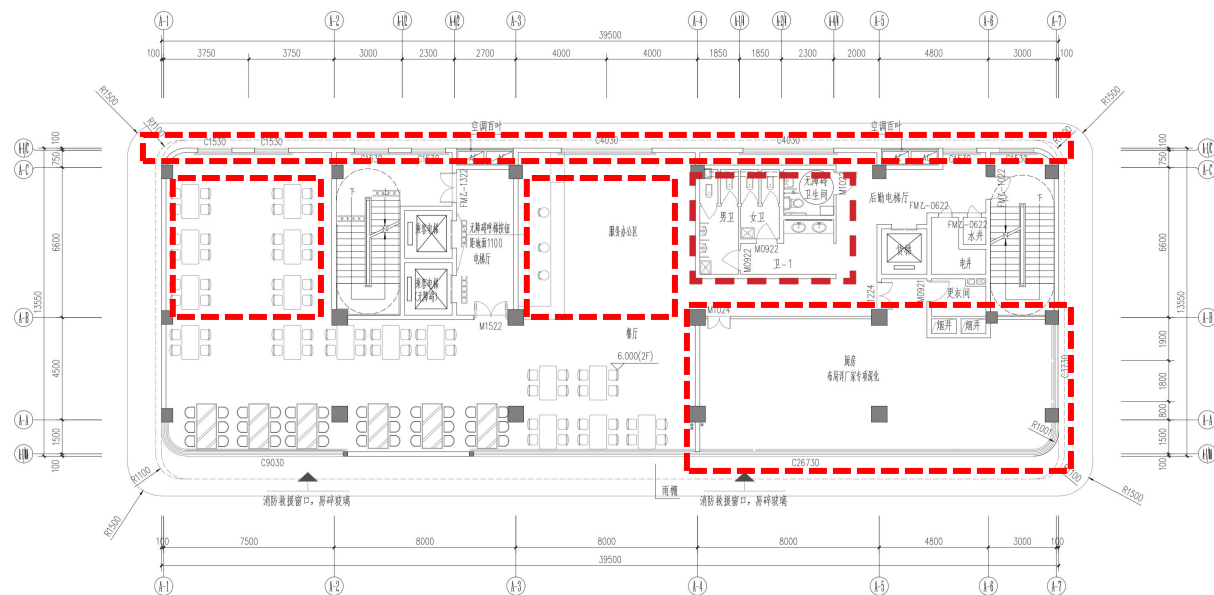


变更前



二层平面图 1:100
S=510.30M²

变更后



二层平面图 1:100

注: 1. 所有未注明墙体均为200厚墙体, 楼梯间及卫生间墙体
详见前室、楼梯间及卫生间详图所示;
2. 本层建筑面积: 530.45平方米。

A#酒店二层平面:

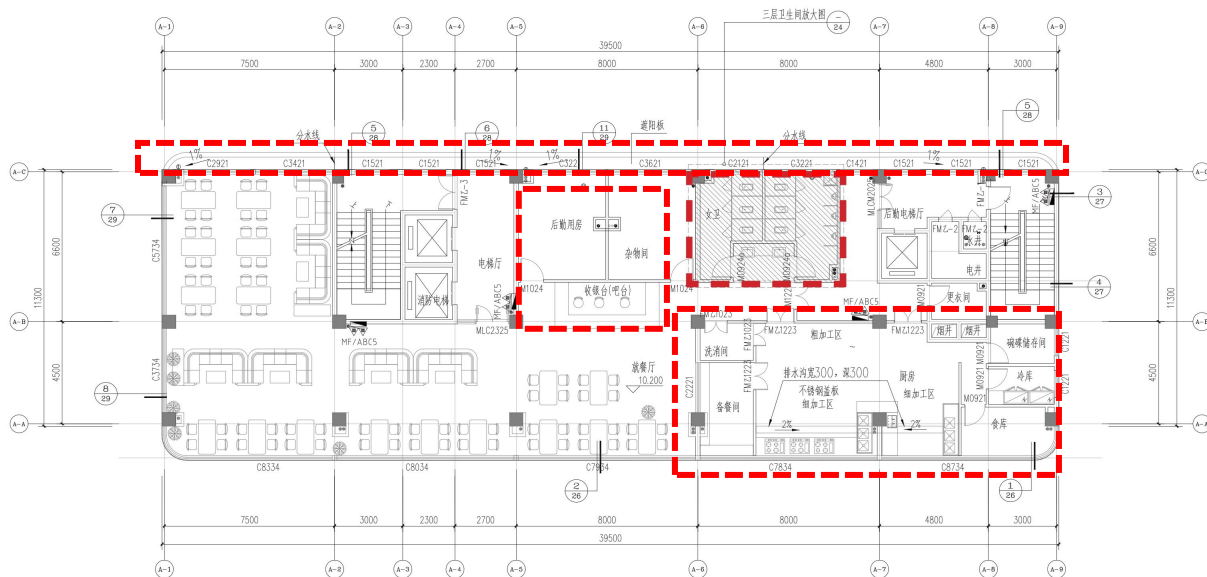
- 1: 北侧花池取消, 外墙外扩至原花池最外侧 (扩大0.75米);
- 2: 厨房取消隔墙, 内部布局详二次深化设计; 餐厅区域取消部分隔墙;
- 3: 卫生间布局调整。

三亚丽景温泉驿站项目

A#酒店修改对比



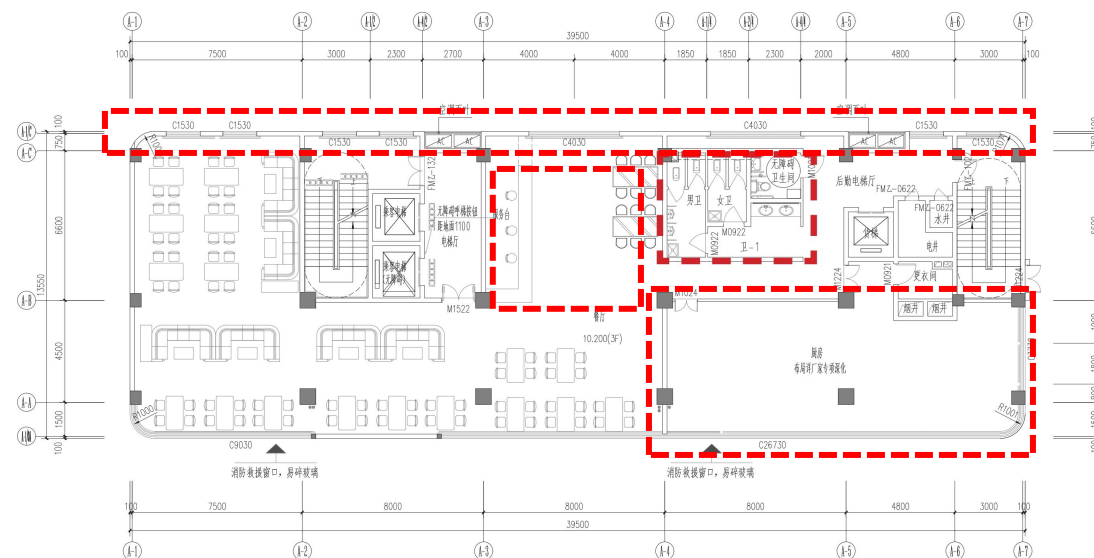
变更前



三层平面图 1:100

S=510.30M²

变更后



三层平面图 1:100

注:1.所有未注明墙厚均为200厚宣室、楼梯间及卫生间墙厚
详见首层、楼梯间及卫生间详图所示;
2.本层建筑面积:530.45平方米。

A#酒店三层平面:

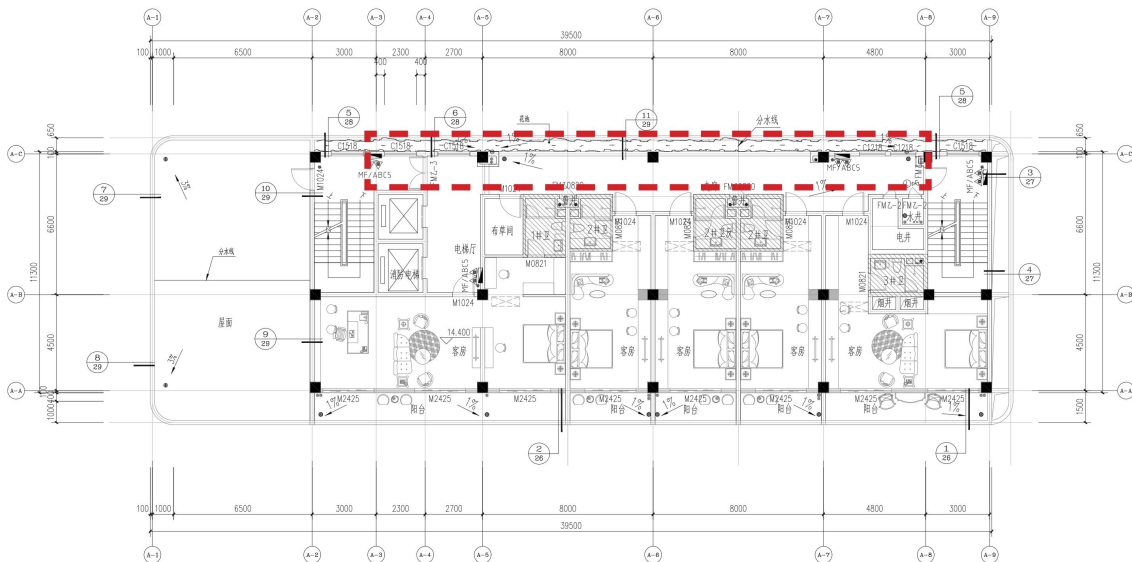
- 1: 北侧花池取消, 外墙外扩至原花池最外侧 (扩大0.75米);
- 2: 厨房取消隔墙, 内部布局详二次深化设计; 餐厅区域取消部分隔墙;
- 3: 卫生间布局调整。

三亚丽景温泉驿站项目

A#酒店修改对比



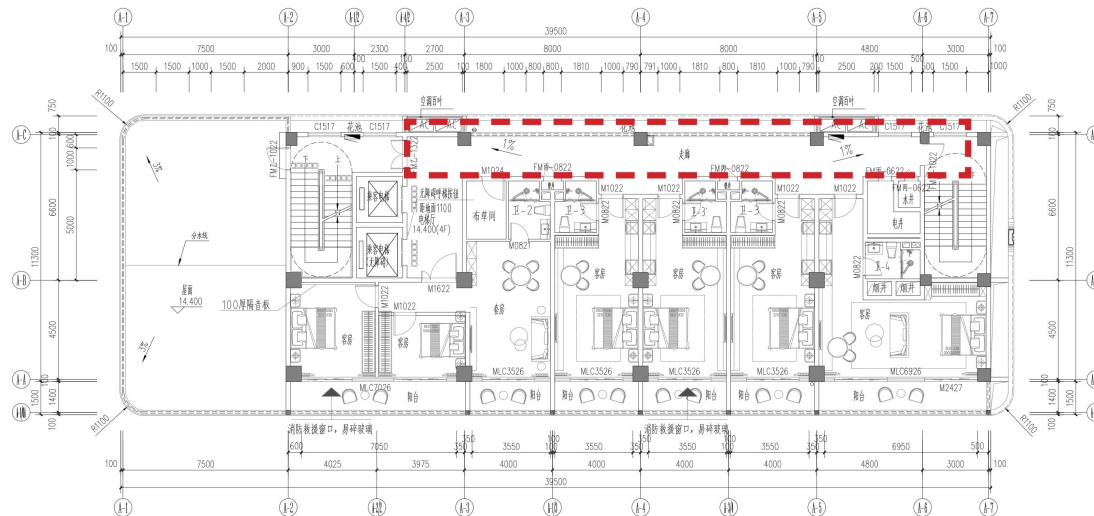
变更前



四层平面图 1:100

S=368.13M²

变更后



四层平面图 1:100

注:1.所有未注明墙厚均为200厚墙,楼梯间及卫生间墙厚
详见前室、楼梯间及卫生间详图所示;
2.本层建筑面积:367.92平方米。

A#酒店四~七层平面:

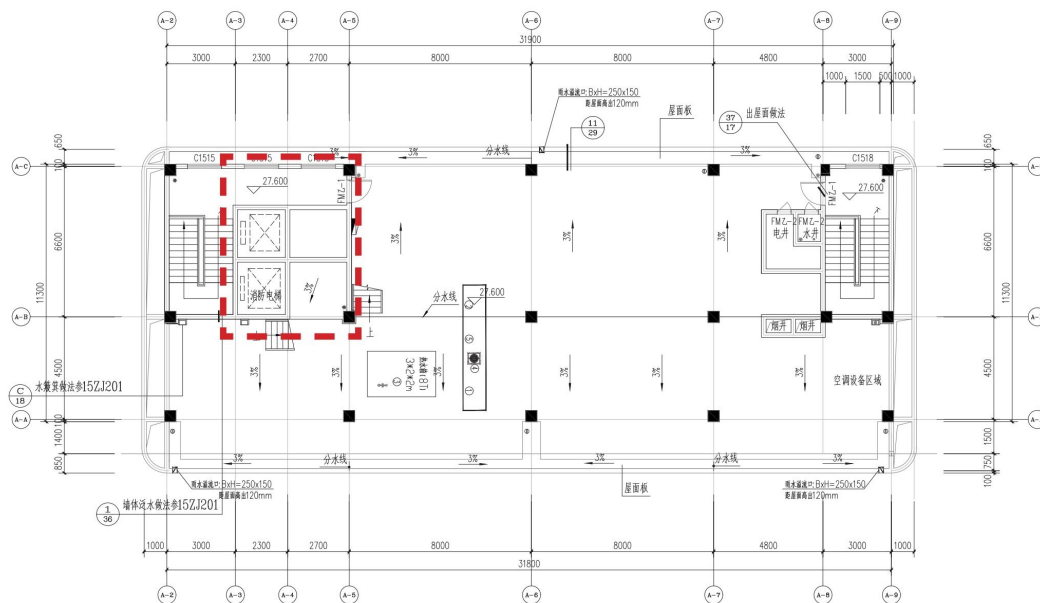
- 1: 北侧花池新增两处空调机位;
- 2: 结合市场需求及装修设计, 优化调整客房内部布局。

三亚丽景温泉驿站项目

A#酒店修改对比



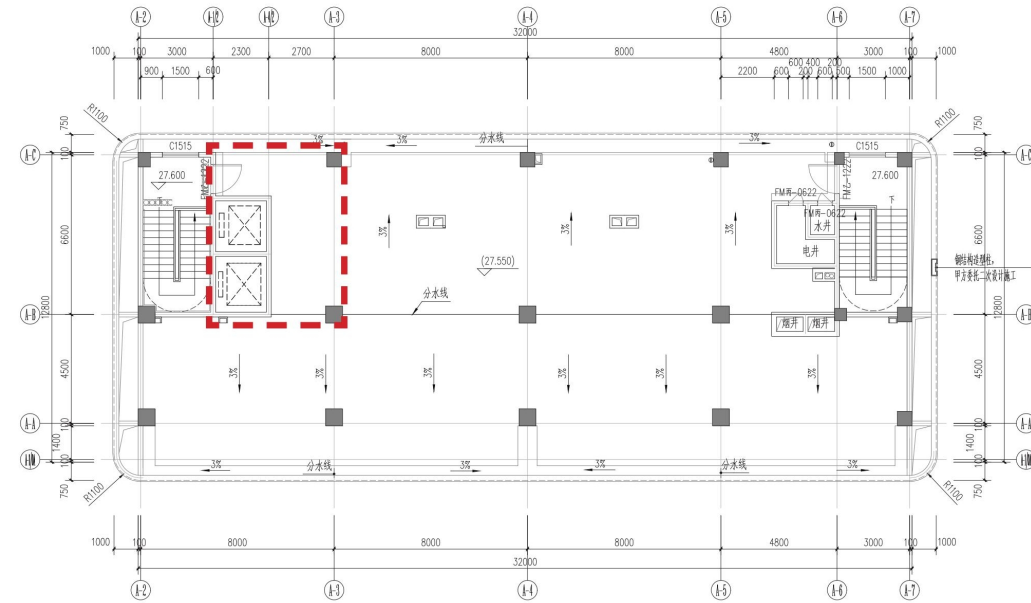
变更前



屋顶平面图 1:100

S=88.33M²

变更后



屋顶平面图 1:100

注: 1. 本层建筑面积: 62.78 平方米。

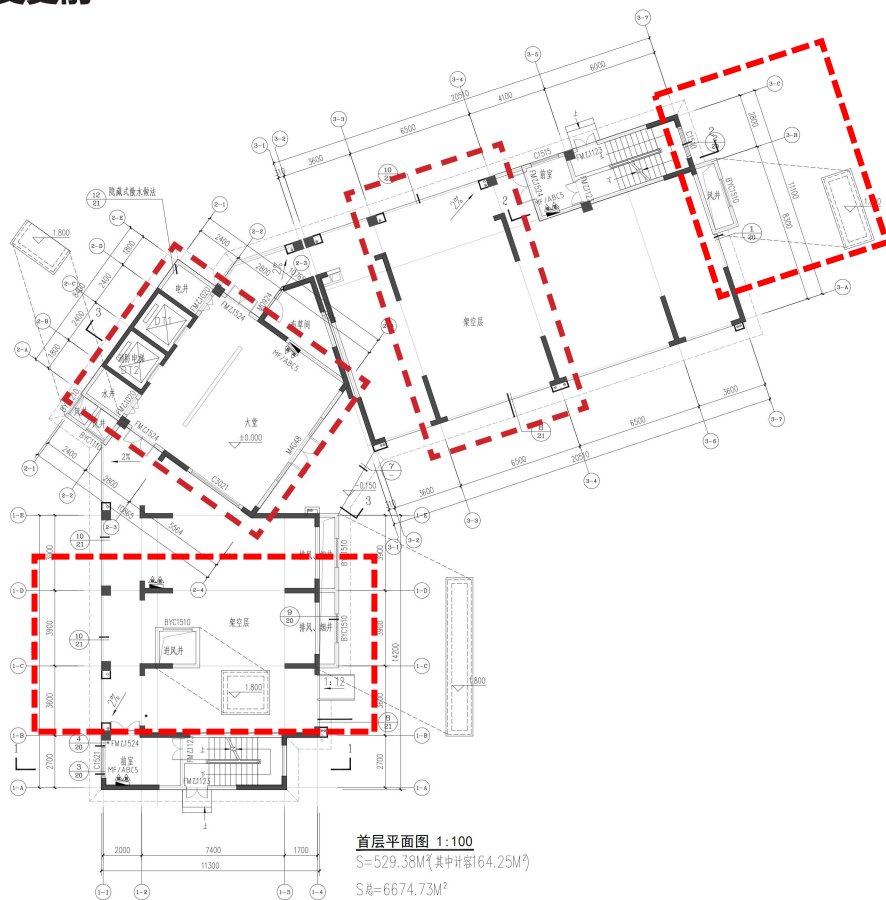
A#酒店屋顶层平面:

1: 变更前为有机房电梯, 变更后采用无机房电梯, 故将屋顶部分墙体取消。

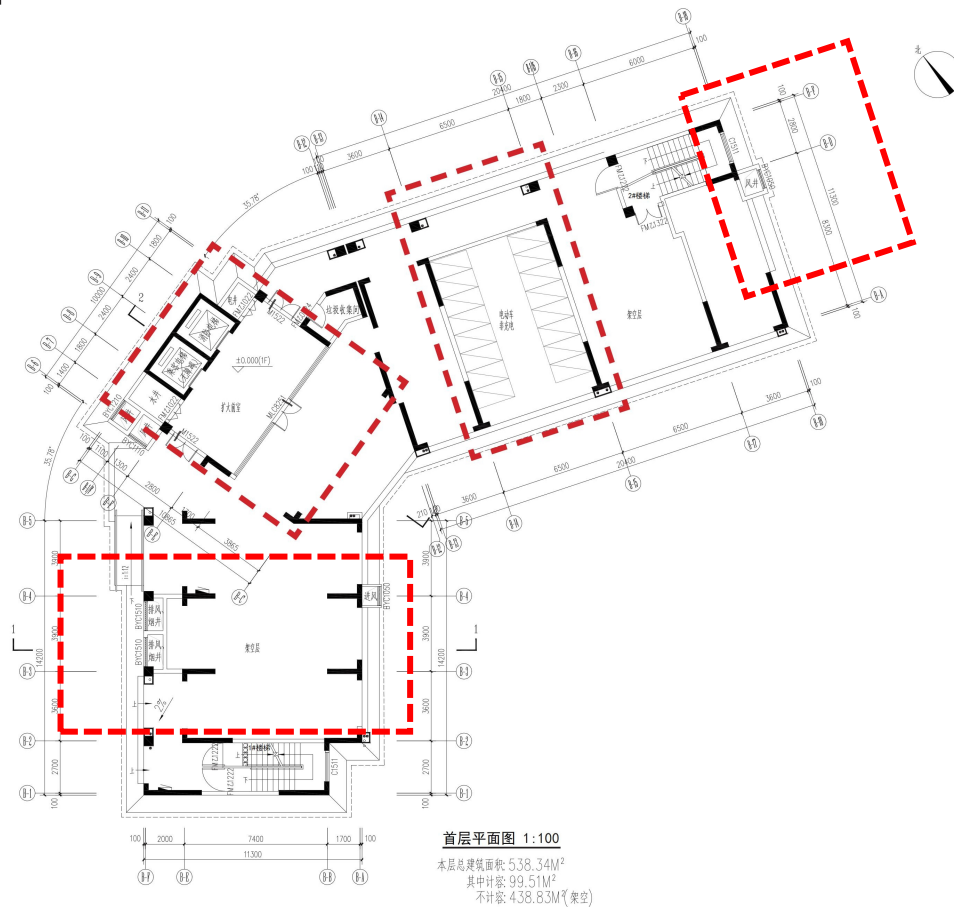
三亚丽景温泉驿站项目

B#酒店修改对比

变更前



变更后



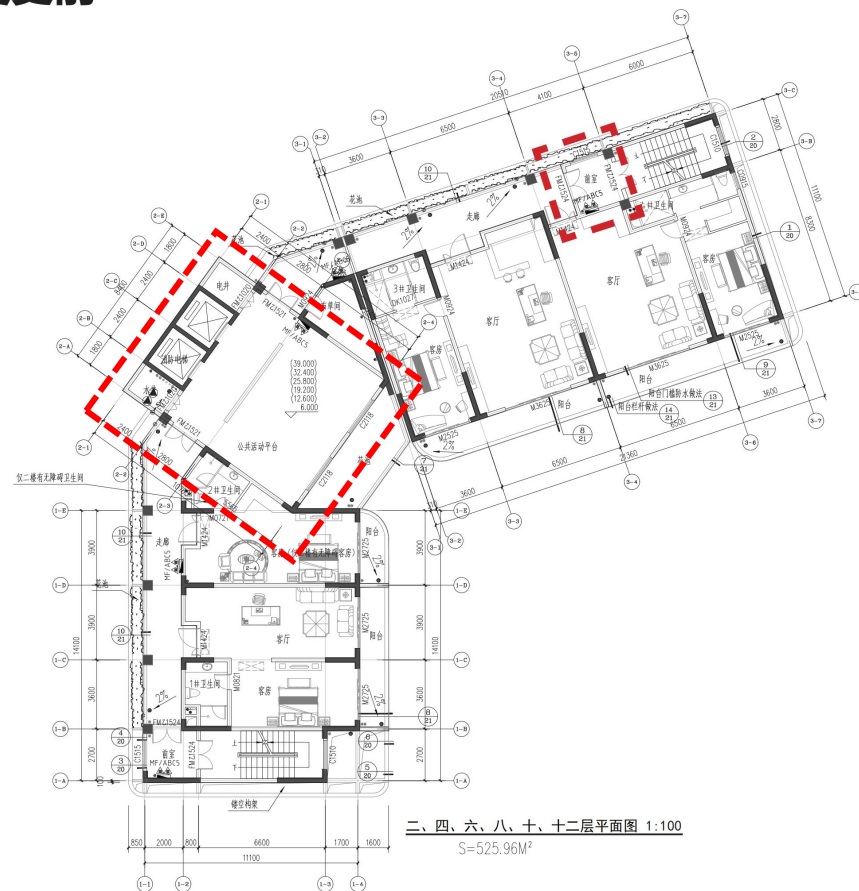
B#酒店一层平面:

- 1: 原设计电井缩减面积; 取消楼梯前室, 调整楼梯间开口位置, 满足消防规范; 调整大堂范围;
- 2: 架空层调整(非充电)非机动车位;
- 3: 优化调整风井、烟井。

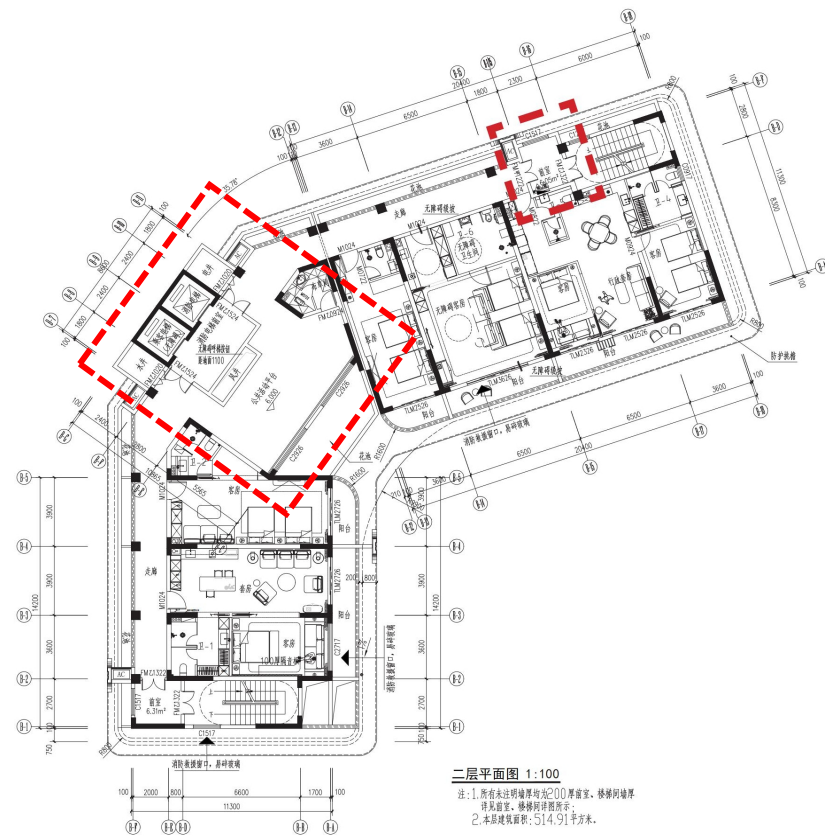
三亚丽景温泉驿站项目

B#酒店修改对比

变更前



变更后



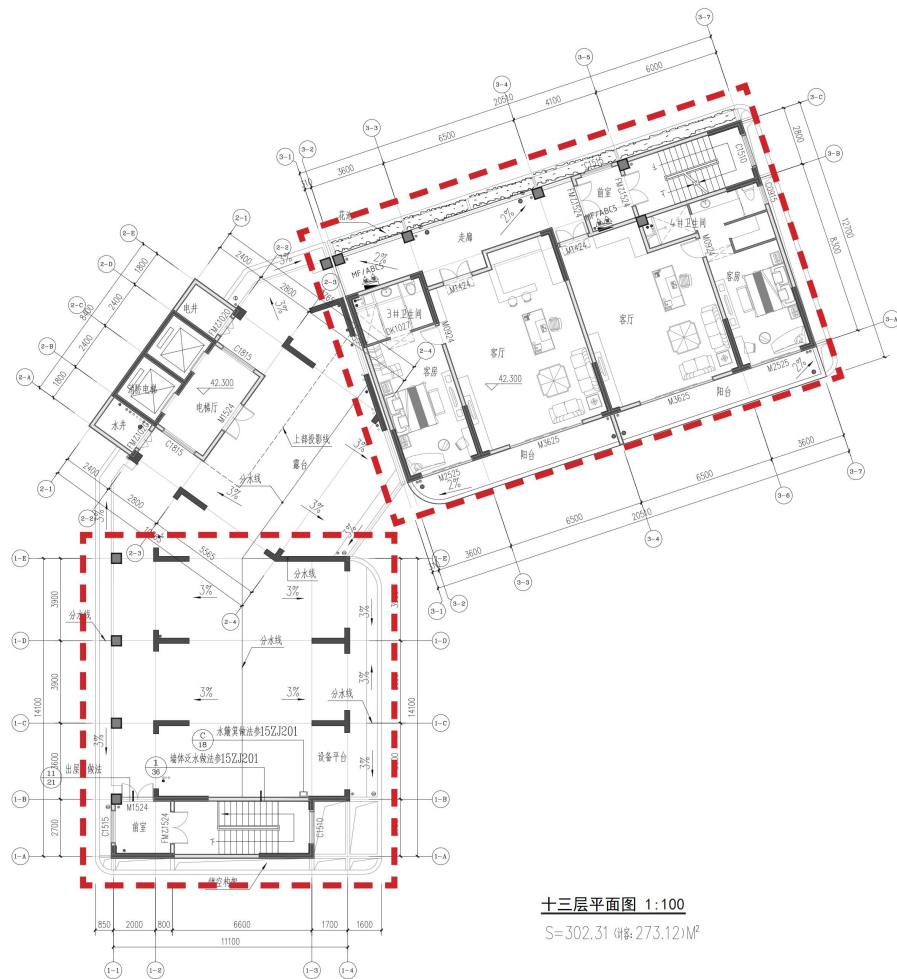
B#酒店二~十三层平面:

- 1: (原3/4轴~3/5轴) 前室不满足公共建筑前室面积不小于6平方米的要求, 调整扩大 (B/15轴~B/16轴) 前室面积;
- 2: 走道不能直接联系前室至另外走道, 违反强条, 故公共活动平台区域增设消防电梯前室及风井, 保持两端走道连通;
- 3: 结合市场需求及装修设计, 优化调整客房内部布局。

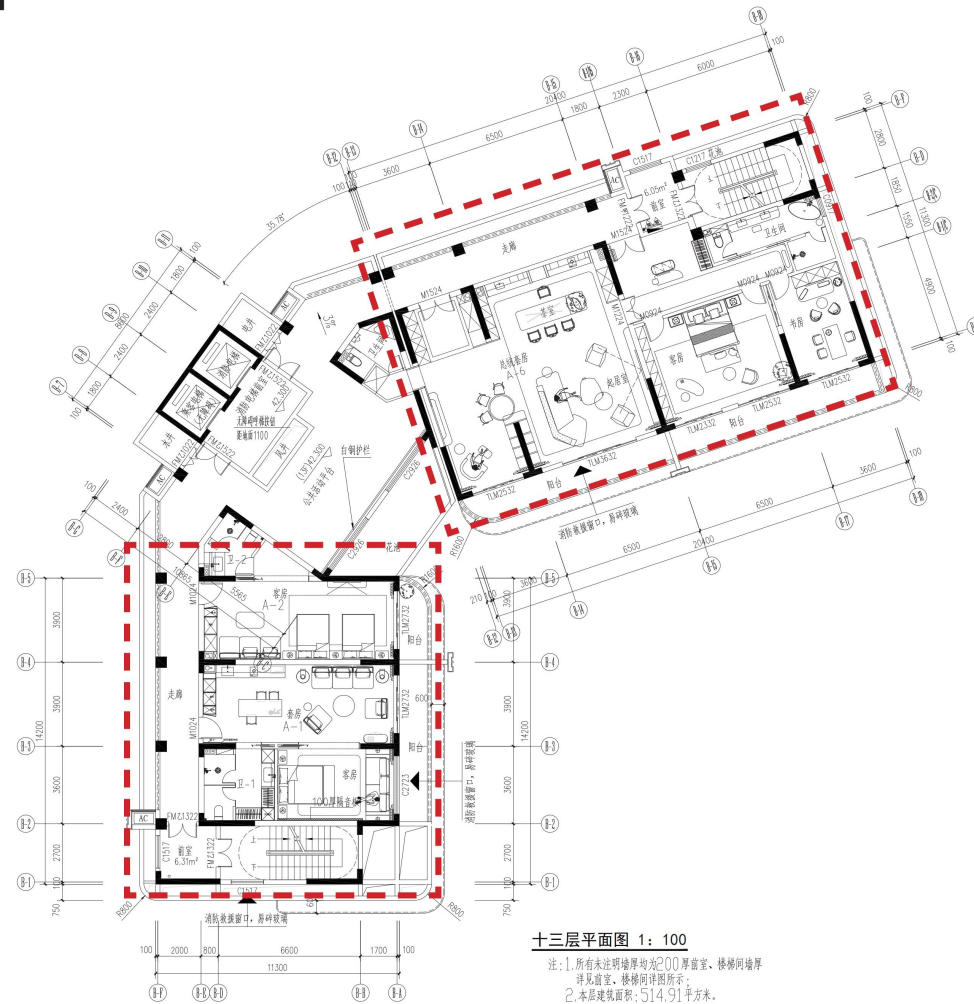
三亚丽景温泉驿站项目

B#酒店修改对比

变更前



变更后



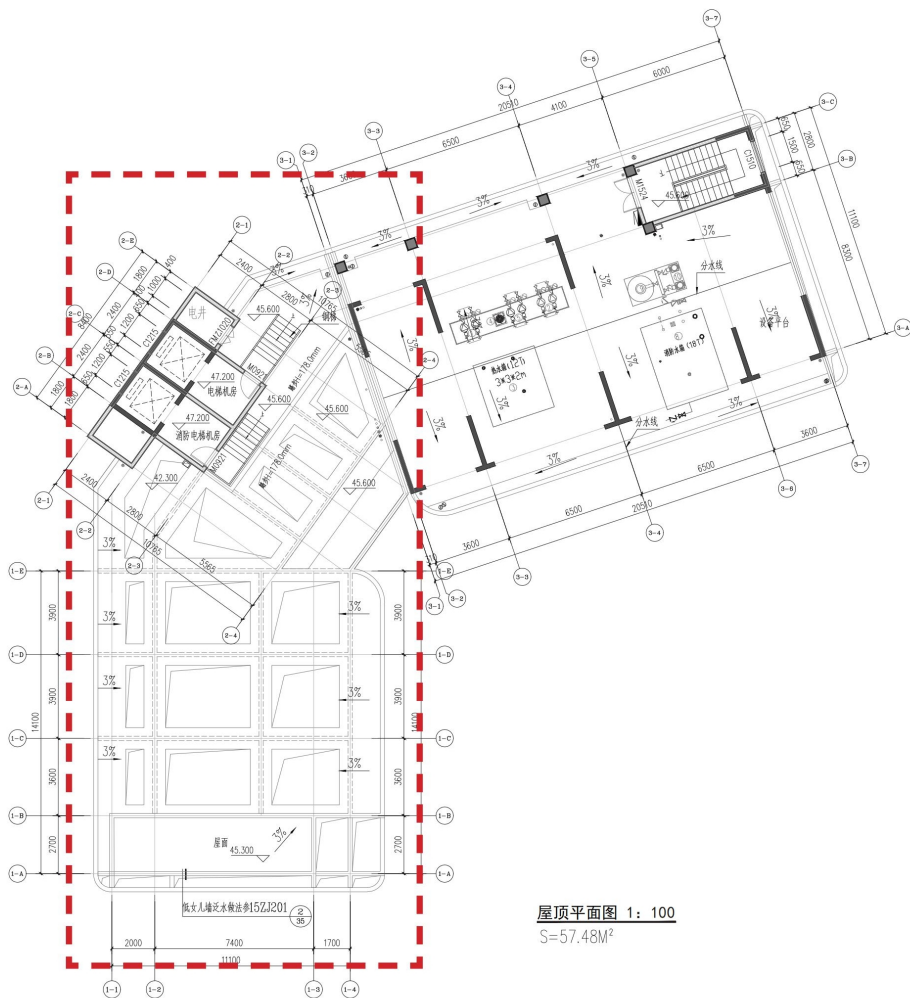
B#酒店十三层平面:

- 1: 变更后十三层露台新增酒店客房;
- 2: 结合市场需求及装修设计, 优化调整客房内部布局。

B#酒店修改对比



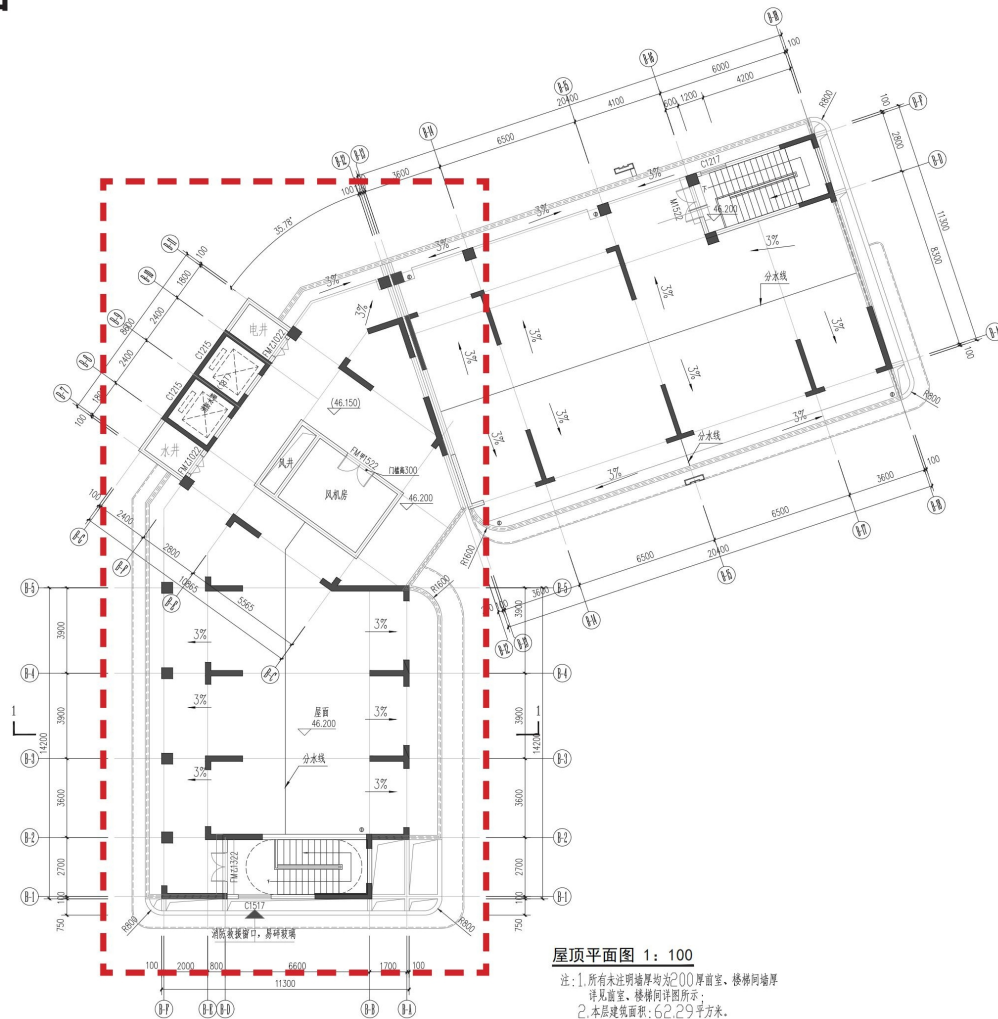
变更前



屋顶平面图 1: 100

$$S=57.48\text{M}^2$$

变更后



屋顶平面图 1: 100

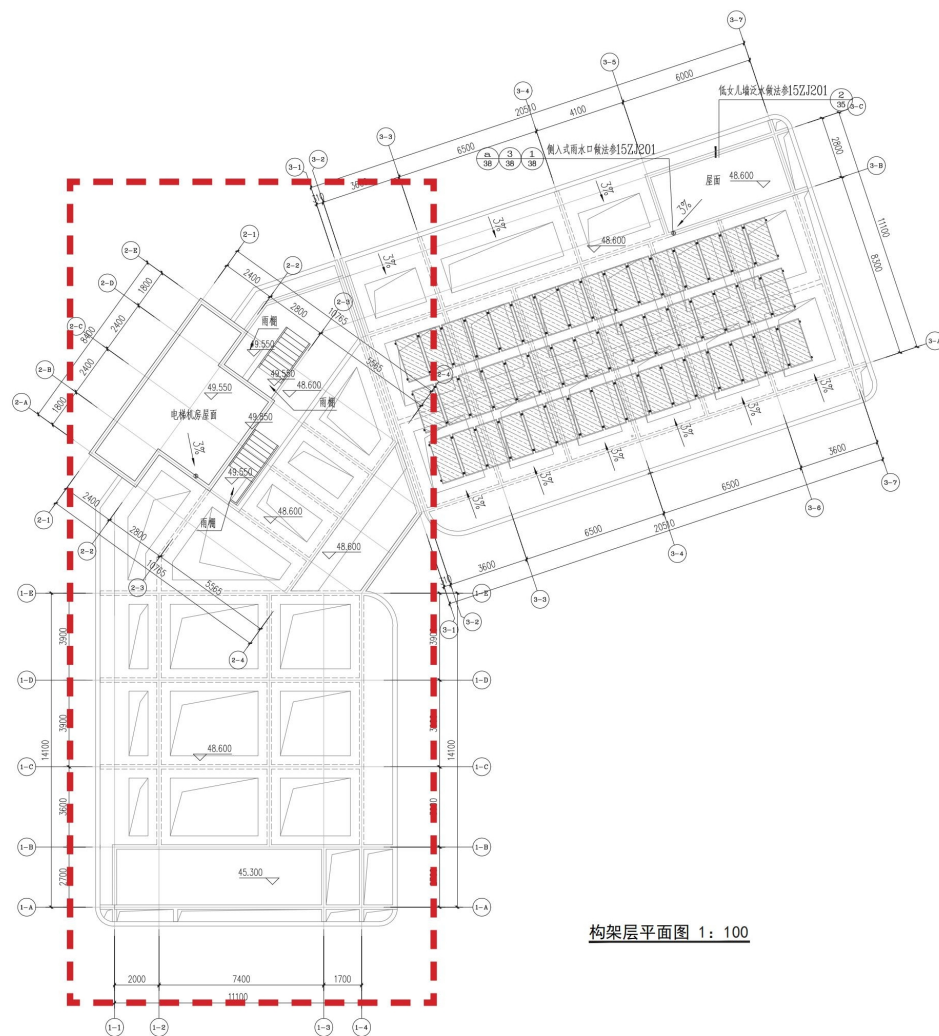
注: 1. 所有未注明墙厚均为200厚前室、楼梯间墙厚
详见前室、楼梯间详图所示;
2. 本层建筑面积: 62.29平方米。

B#酒店屋顶层平面：屋顶新增造型构造柱。

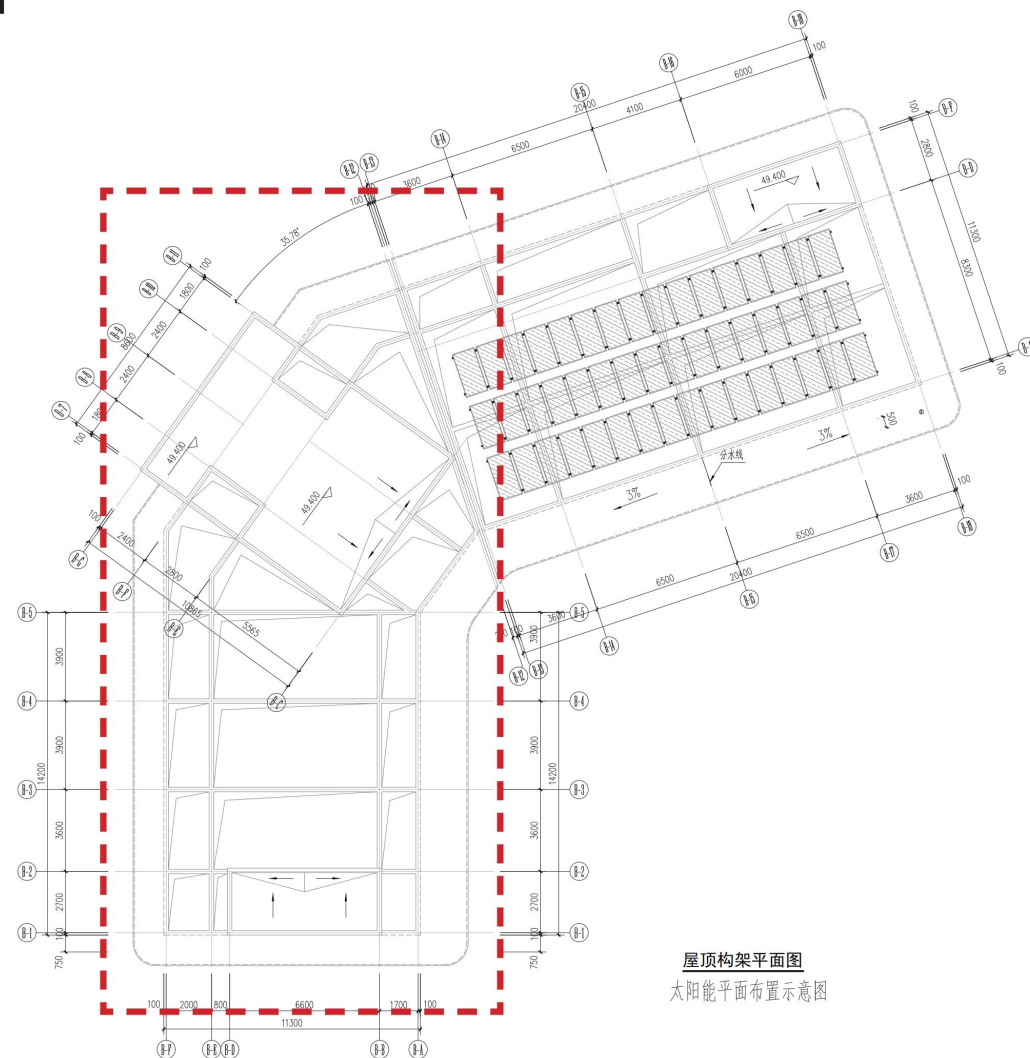
三亚丽景温泉驿站项目

B#酒店修改对比

变更前



变更后



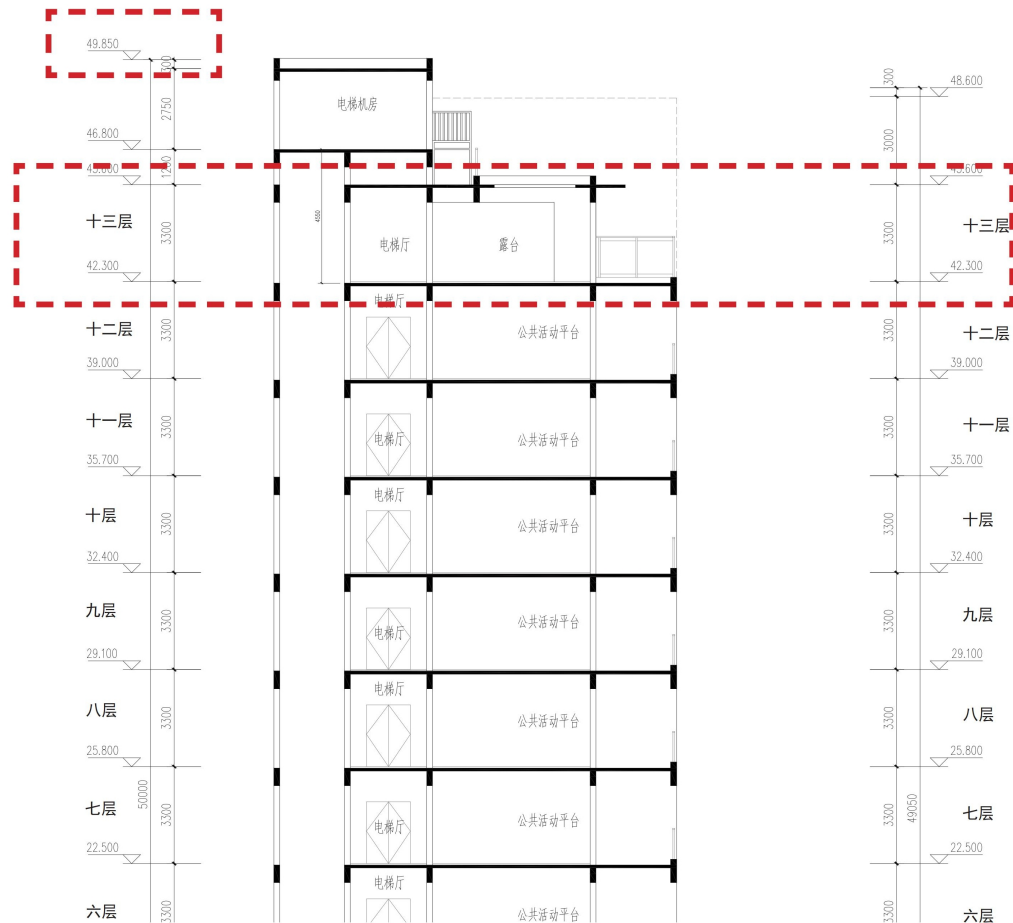
B#酒店屋面层：屋顶造型调整。

三亚丽景温泉驿站项目

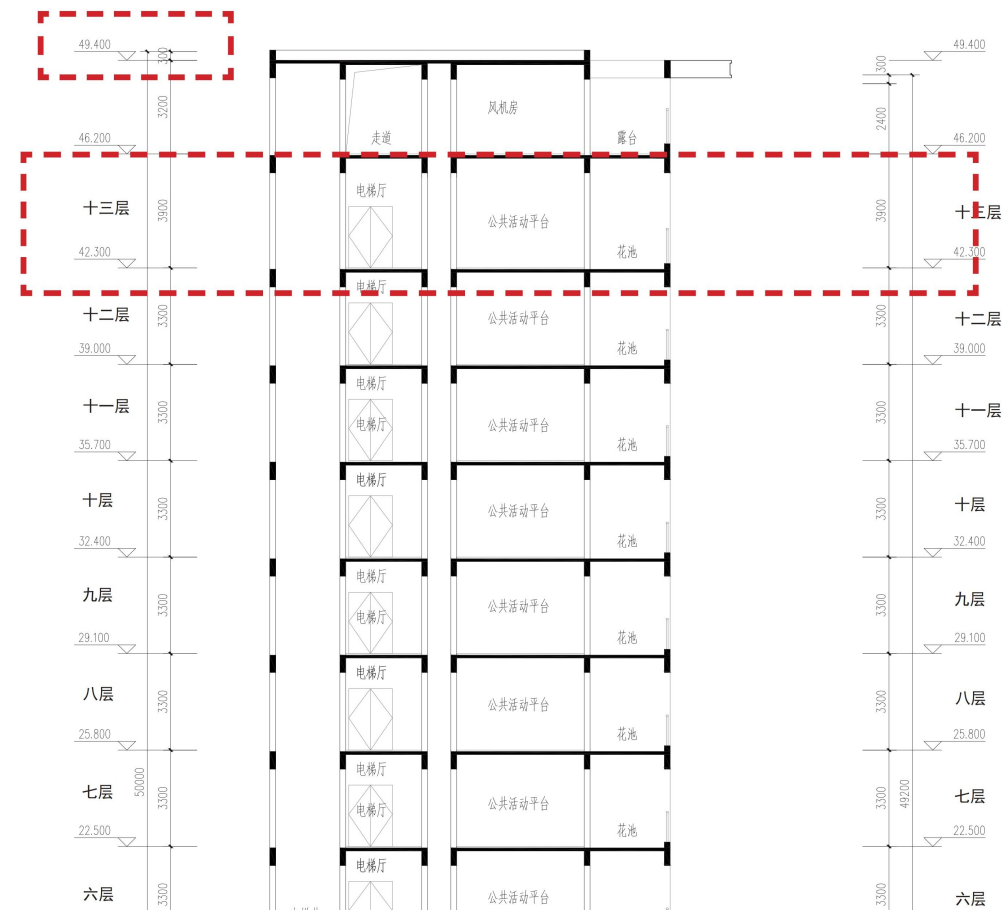
B#酒店修改对比



变更前



变更后



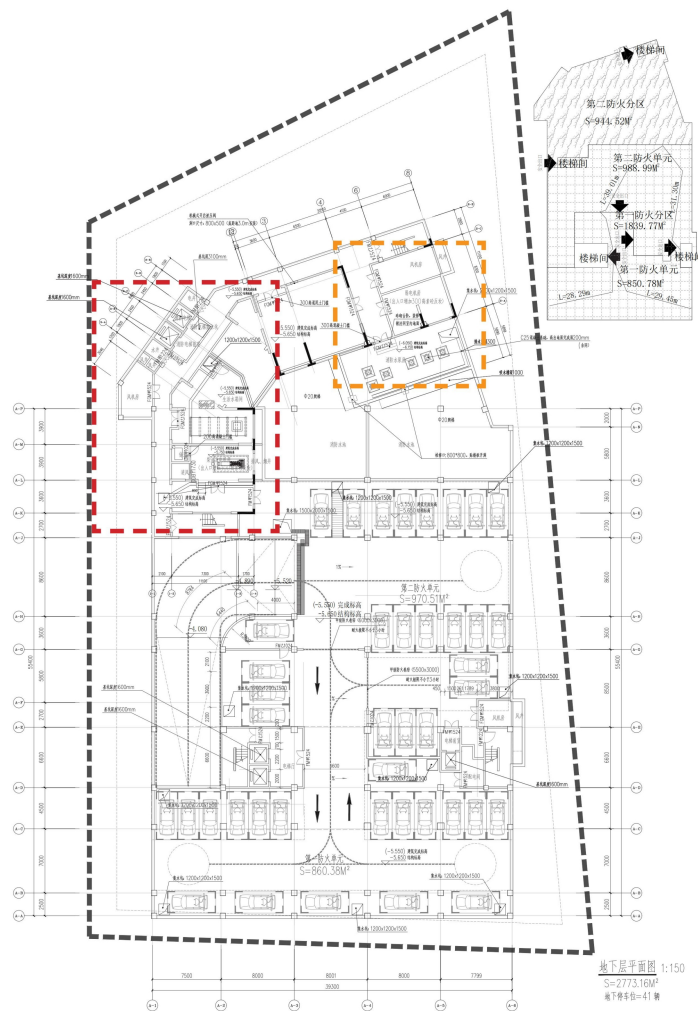
B#酒店十三层：十三层原层高3.3米调整为3.9米，调整后建筑高度仍满足控规指标及民航限高要求。

三亚丽景温泉驿站项目

地下室修改对比



变更前



变更后



B#酒店地下室：1：地下室增设备夹层，地下室面积新增180.50m²（地下室B/15轴~B/18轴，B/F~D/K轴处新增夹层；A/5轴~4/7轴，A/A轴~A/C轴处新增夹层；A/1轴~A/3轴，A/A轴~A/C轴处新增夹层）；（红色区域）生活水箱间范围调整；（黄色区域）原首层消防控制室调整至地下室B/15轴~B/18轴，B/A~D/K轴。