







海上东方广场规划变更说明

本工程按照甲方后期业态安排要求,对原规划总图分期做如下修改: 1栋公寓裙楼2及1栋公寓裙楼3由一期改为六期,原一期仅剩1栋公寓;在此基础上对1栋公寓及1栋公寓裙楼2做如下修改:

1、一栋公寓修改:

- 1.1、增加首层卫生间,调整二层公共卫生间位置。
- 1.2、取消首层北侧装饰门套,取消屋顶装饰构架层,取消阳台洗手盆,此次变更不设置洗手盆。
- 1.3、增加一台员工电梯。
- 1.4、调整公寓电梯前室的窗户尺寸。
- 1.5、各层平面调整设备管道位置,相应调整阳台推拉门位置,阳台门由2.2米宽改为2米宽。
- 1.6、调整单房户型卫生间尺寸。
- 1.7、通道结构反梁调整;调整电井位置,每层增加一个消杀间。
- 1.8、公寓3-26层,砌实墙(分户墙及内隔墙);27-30层户型修改。

2、一栋公寓裙楼2修改:

- 2.1、按照新商业业态考虑,原二、三层、四层中庭开洞范围修改,扶梯设置由一部改为两部,原中庭钢梯形式调整,位

- 置不变。
- 2.2、为了商业人流顺畅通行及营造商业气氛,原一~四电梯厅取消。
- 2.3、业态考虑后期可能做餐饮,在平面预留餐饮排烟井道。
- 2.4、二~四层业态考后期装修对功能空间自然排烟有影响,改为强排烟方式,增加排烟及补风井,在屋顶部分增加排烟机房及补风机房。
- 2.5、原中庭修改后,相应的排烟机房由三层修改至四层,三、四层卫生间根据业态需要调整。
- 2.6、原货梯厅处的设备间改为垃圾临时存放点。
- 2.7、三层平面LED屏后面增加设备间。
- 2.8、取消屋顶更衣室,空间放空作为设备放置预留空间。
- 2.9、整栋建筑考虑采用水冷中央空调系统,平面增加空调冷却管井及空调冷冻管井。

广东新长安建筑设计院有限公司
2023年3月13日