# 可变换功能空间采用灵活隔断的比例计算书

# 1.计算概述

**1.1.项目概况**

随着文娱产业的快速发展，线下演唱会已成为拉动消费、打造城市文化IP的重要手段。演唱会与商业的跨界结合，是一种新兴的商业模式，可实现文娱效应与商业效益的双赢。深圳市大运体育馆完成了2011年大运会的使命，需要进行新兴改造。本项目运用“微改造“策略，以不破坏建筑形态、不改变建筑本表皮结构的方式，结合大运体育馆常年依赖演唱会的运营现状进行局部改造。

项目旨在将现有体育馆改造为一个“演唱会+运动主题商业综合体”，兼具城市文化地标与潮流消费圣地的双重属性，融合体育、音乐、商业与科技，打造一个以体验为核心驱动的创新型综合场馆。

本次建设用地面积520450平方米，建筑面积74000平方米，地上层数三层。

**1.2.计算目的**

判断本项目是否满足《绿色建筑评价标准》GB/T50378-2019第4.2.6条“采取提升建筑适变性的措施”。

**1.3.计算依据**

《绿色建筑评价技术细则》

《绿色建筑评价技术细则补充说明》（规划设计部分）

业主提供的建筑设计文件

# 2.计算分析

**2.1.可变换功能的室内空间**

大运体育馆改造项目中，我们设置了23个面积230平方米的可变功能模块，其中1层共有7个模块，2层共有16个模块，3层为开放运动休闲廊道。可变换功能的室内空间为总建筑面积减去不可改变功能的室内空间（如走廊、楼梯、电梯井、卫生间、设备用房、公共管井等），本项目此类区域面积如下表。

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
|  | 1层 | 2层 | 3层 |
| 建筑面积（㎡） | 24666 | 24666 | 24666 |
| 不可变换功能空间(㎡) | 23056 | 20986 | 0 |
| 可变换功能空间(㎡) | 1610 | 3680 | 24666 |
| 可变换功能空间总计(㎡) | | | 29956 |

**2.2.灵活隔断的室内空间**

本改造项目中具有23个灵活可变的模块，可以改变功能、隔断。

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 楼号 | 1层 | 2层 | 3层 |
| 采用灵活隔断的面积(㎡) | 1610 | 3680 | 0 |
| 合计(㎡) | 5290 | | |

**2.3.灵活隔断的面积比例**

灵活隔断的面积比例=5290/74000×100%=7%；

非灵活隔断的面积比例=1-7%=93%。

# 3.结论

针对《绿色建筑评价标准》GB50378-2019的第4.2.6条“采取提升建筑适变性的措施，评价总分值为18分”，满足第一点“采取通用开放、灵活可变的使用空间设计，或采取建筑使用功能可变措施，得7分”。该评分项可得7分。