# 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**

本项目选址位于天津西站西片区（京津冀同城商务区一期）城市更新项目，划定东至复兴路、南至西 青道、西至咸阳路、北至现状铁路。整个规划总用地面积接近8000平方米，基本呈方形，南北向约84米，东西向约95米，地块内部较为整体平坦，北侧略高，南侧略低，自然地形最高标高为0.48，最低标高为0.46。

本次建设面积地上为3532平米，建筑局部二层，功能包含老年人活动、社区服务及党群展示，属于社区级活动中心。

**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**

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 |  |  |  |  |  |  |
| 建筑面积（㎡） | 1912 | 1620 |  |  |  |  |  |  |
| 不可变换功能空间(㎡) | 1282 | 1360 |  |  |  |  |  |  |
| 可变换功能空间(㎡) | 630 | 260 |  |  |  |  |  |  |
| 可变换功能空间总计(㎡) | | | 890 | | | | | |

**2.2.灵活隔断的室内空间**

本项目布置了较多的大开间敞开式办公，部分办公室和会议室必须隔断时，采用玻璃隔断。采用灵活隔断的统计面积如下表。

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 楼号 | 1层 | 2层 |  |  |  |  |  |  |
| 采用灵活隔断的面积(㎡) | 750 | 340 |  |  |  |  |  |  |
| 合计(㎡) | 1090 | | | | | | | |

**2.3.灵活隔断的面积比例**

灵活隔断的面积比例=1090/3532×100%=30.9%；

非灵活隔断的面积比例=1-30.9%=69.1%。

# 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。