



CONTENTS

目录

■ 效果表现

总平面图
效果表现一
效果表现二
效果表现三
效果表现四
效果表现五
效果表现六
效果表现七
效果表现八

■ 规划设计与建筑设计

9#顶层室内效果图一
9#顶层室内效果图二
9#顶层室内效果图三
9#顶层室内效果图四
9#顶层室内效果图五
9#顶层室内效果图六
9#楼27层平面图
原总平面图与指标
现总平面图与指标
二期总平面图与指标
设计说明
功能分析图
交通分析图
景观分析图
视线分析图
4#楼平面图
4#楼立面图
4#楼剖面图
9#楼平面图
9#楼立面图
9#楼剖面图
5~8#楼平面图
商业平面图
5~8#楼立面图
5~8#楼剖面图
地下室平面图

The background of the slide features a tropical beach landscape. In the foreground, several palm trees with green fronds are silhouetted against a bright, overexposed sky. The middle ground shows a calm, light blue ocean meeting a clear, pale blue sky. The overall atmosphere is bright and airy.

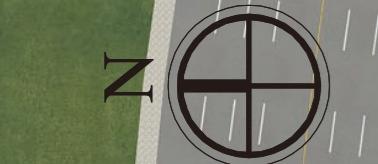
PART I 效果表现

■ 总平面图

规

划

路



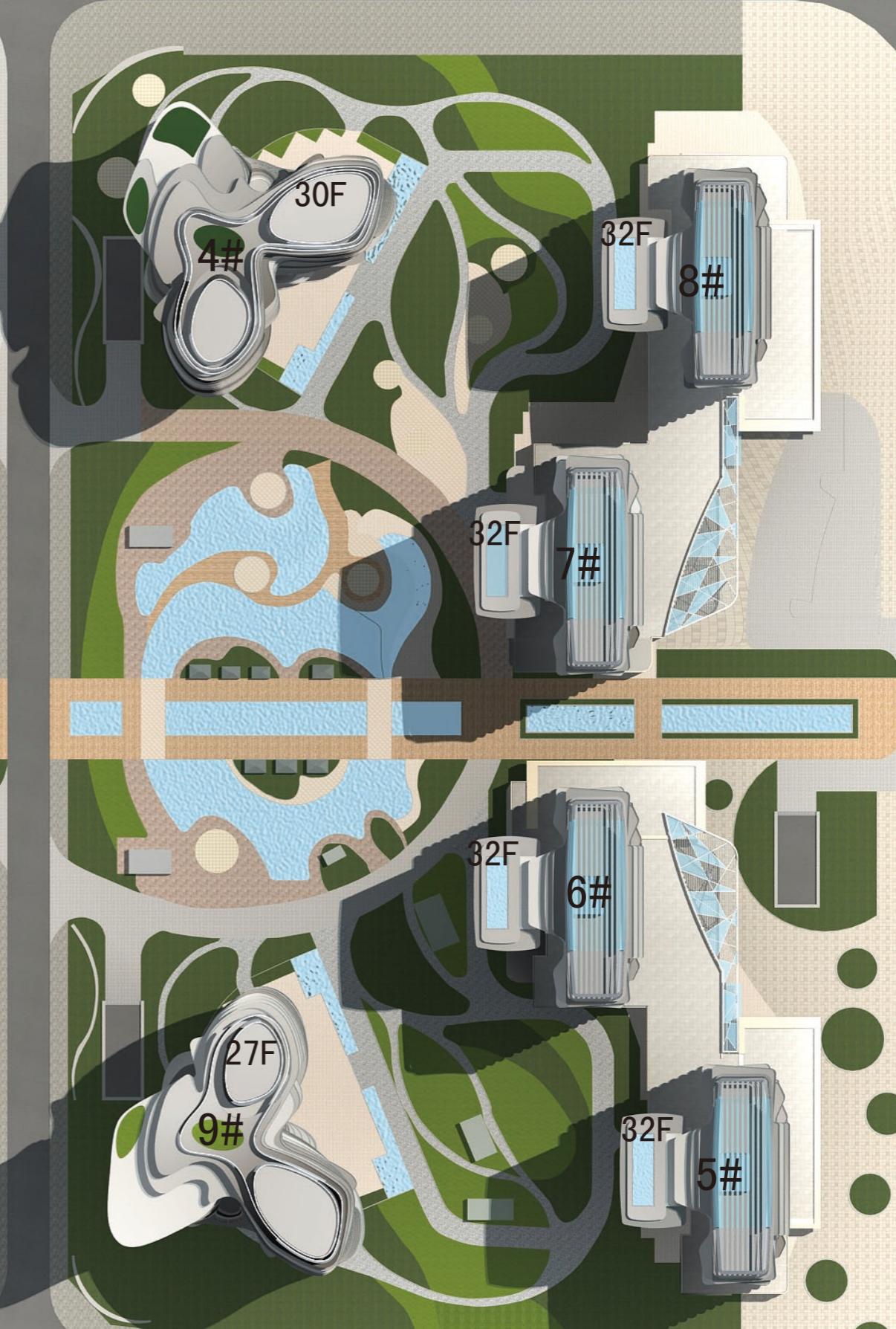
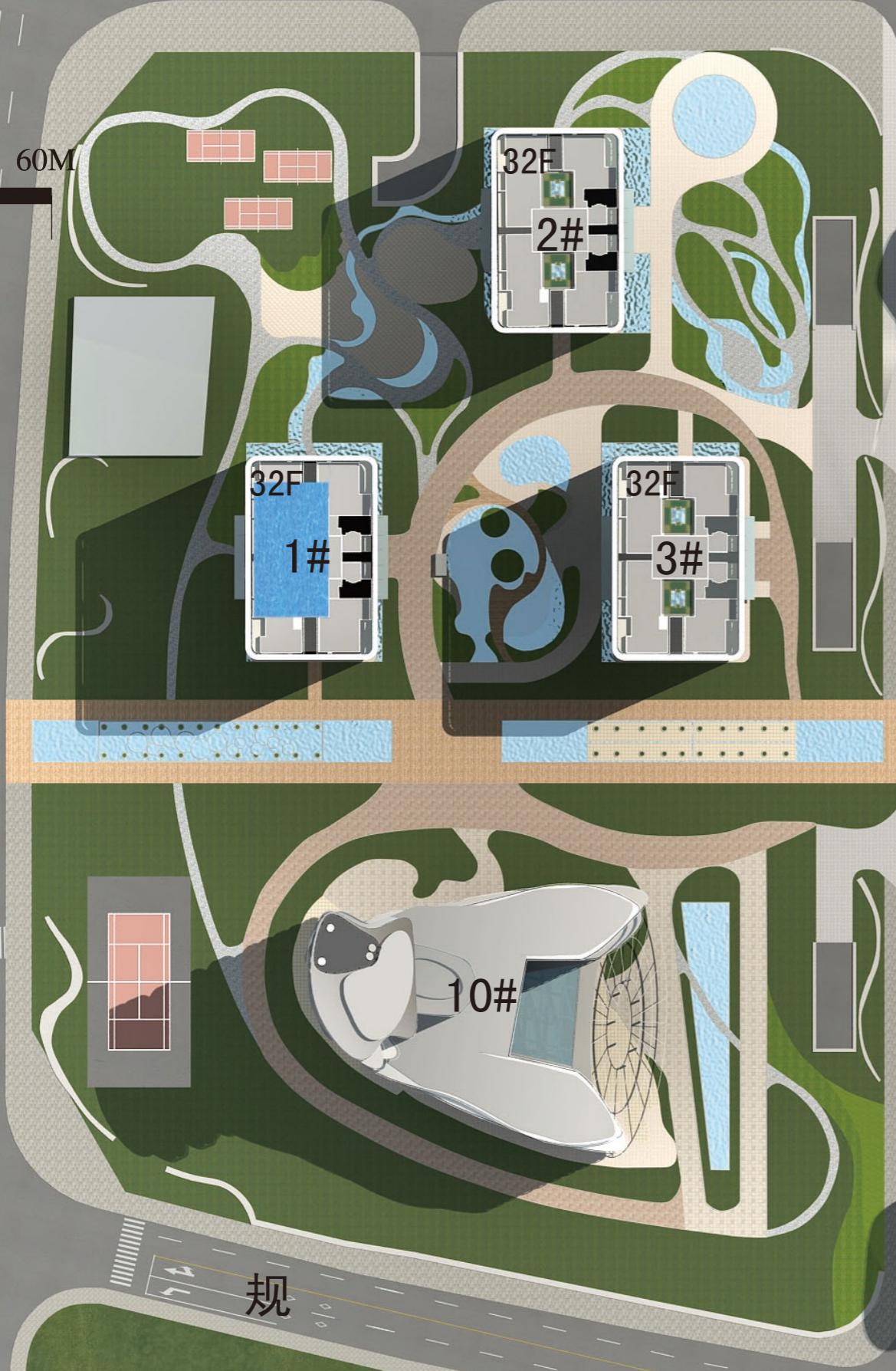
0 10 30 60M

滨

海

大

道



规
划
路

■ 效果图一 西南角鸟瞰



■ 效果图二 东北角鸟瞰



■ 效果图三 西北角鸟瞰



■ 效果图四 小区内部透视



■ 效果图五 南侧沿街透视



■ 效果图六 西侧沿街透视



■ 效果图七 东侧沿街透视



■ 效果图八 南侧沿街商业透视



PART II 规划设计与建筑设计



■ 9#楼顶层大宅客厅、餐厅意向



■ 9#楼顶层大宅主卧意向图



■ 9#楼顶层大宅吧台意向图



■ 9#楼顶层大宅厨房意向图



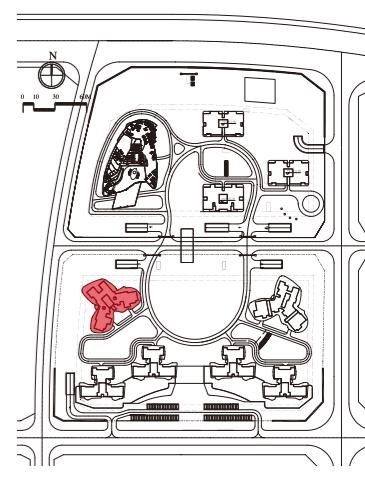
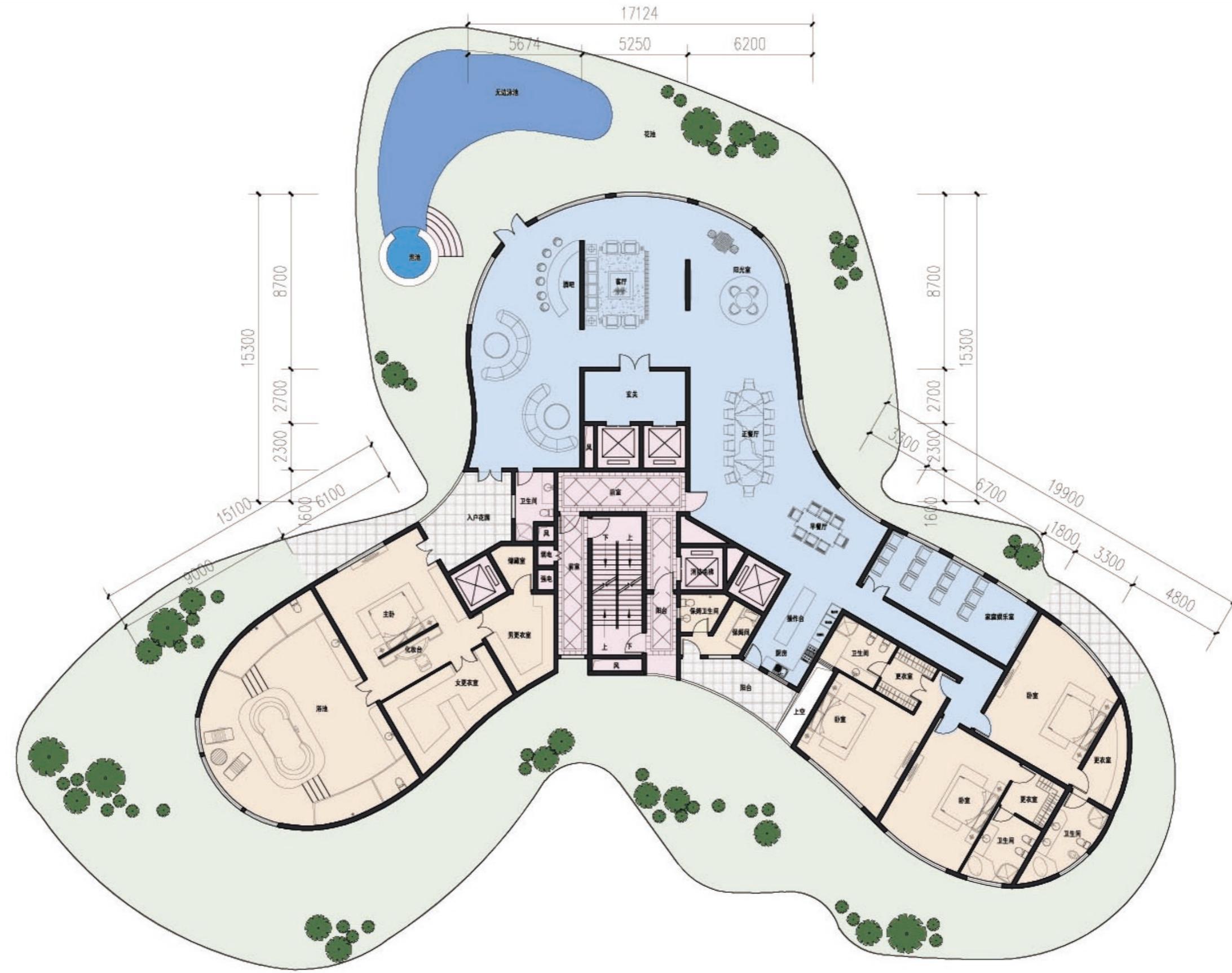
■ 9#楼顶层大宅阳台、花池、游泳池意向图



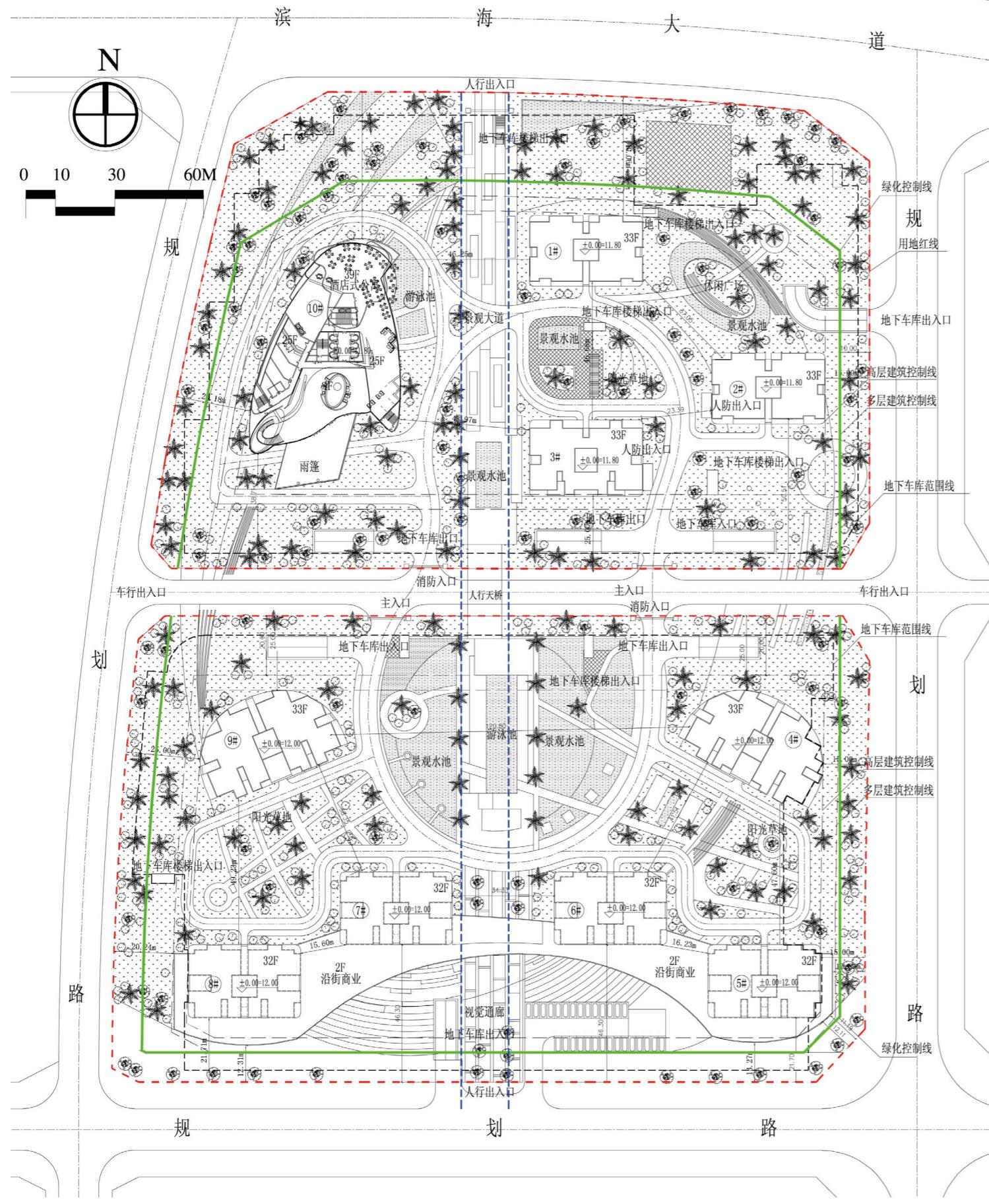
■ 9#楼顶层大宅卧室意向图



■ 建筑设计 9#楼顶层大宅平面图



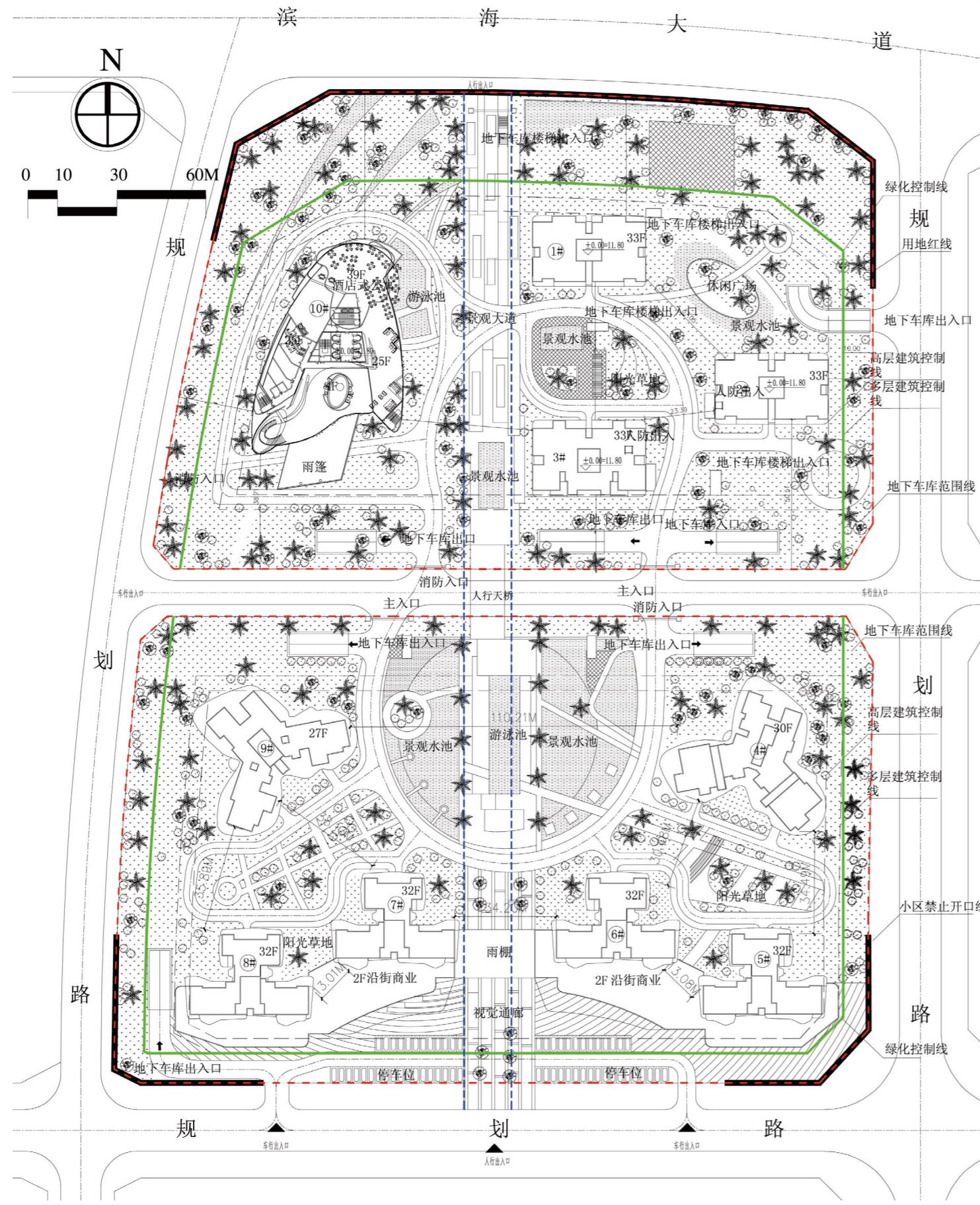
■ 原总平面图与指标



原综合经济技术指标

序号	项目	单位	数值	备注
01	总用地面积	m ²	79311.65	
02	总建筑面积	m ²	345085.5	
03 其中	1期住宅	m ²	72262.48	计入容积率
	2期住宅	m ²	146706.00	
	2期商业	m ²	7823.70	
	2期会所	m ²	1430.00	
	3期酒店式公寓	m ²	49646.86	
	1期住宅屋顶	m ²	200.97	
	1期住宅架空	m ²	2827.04	
	1期地下室面积	m ²	16768.00	
	2、3期地下室面积	m ²	47420.43	不计入容积率
04	计人容积率建筑面积	m ²	277869.04	
05	容积率	倍	3.50	
06	建筑占地面积	m ²	12846.06	
07	建筑密度	%	16.20	
08	绿地率	%	47.42	
09	住宅套数	套	2080	
10	总停车位	地下	辆	2459
		地上	辆	29

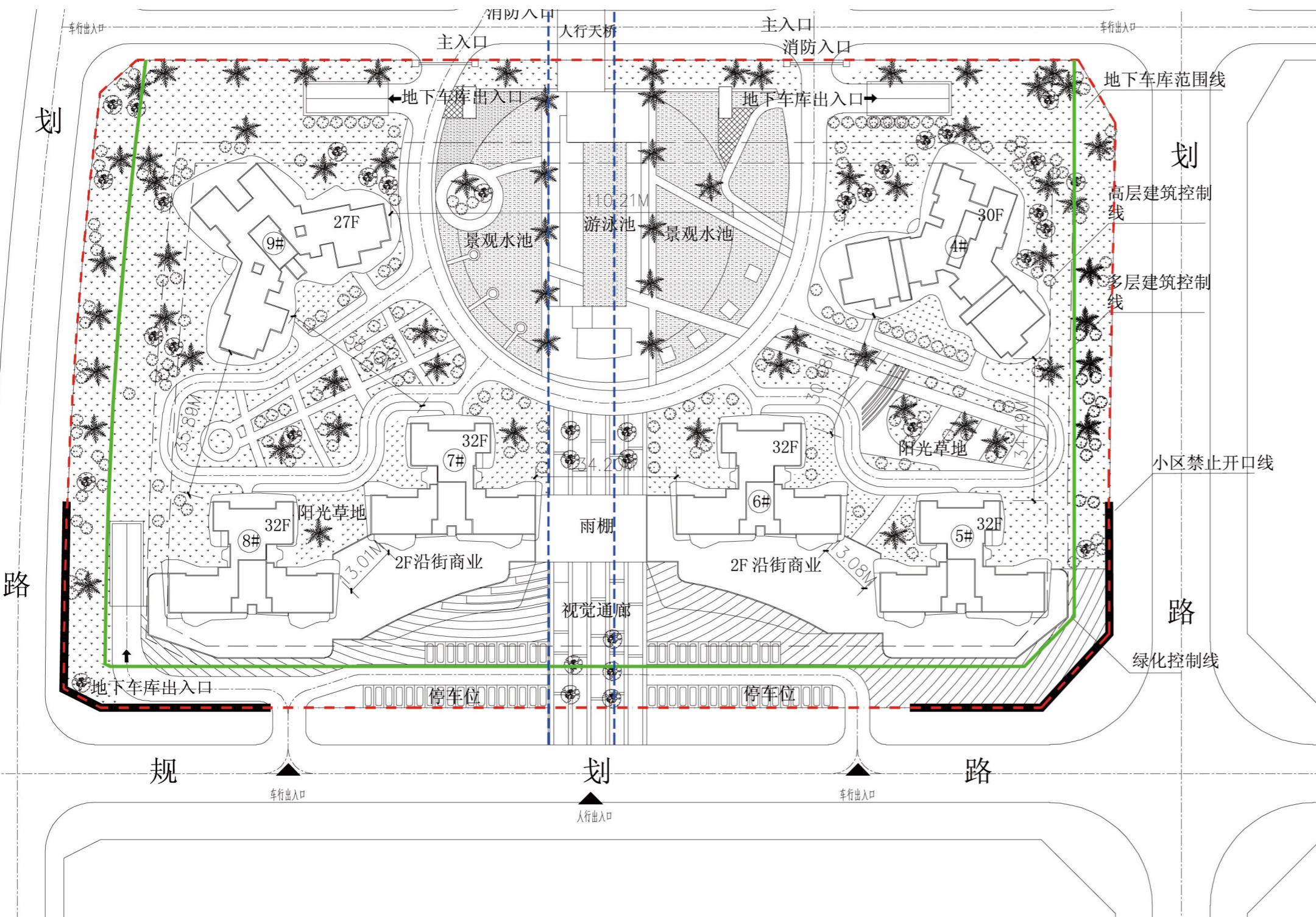
■ 现总平面图与指标



现综合经济技术指标

序号	项 目	单 位	数 值	备 注
01	总用地面积	m ²	79311.65	
02	总建筑面积	m ²	345085.5	
03	1期住宅	m ²	72262.48	计 入 容 积 率
	2期住宅	m ²	118515.18	
	2期商业	m ²	6156.76	
	3期酒店式公寓	m ²	80914.62	
	1期住宅屋顶	m ²	200.97	不 计 入 容 积 率
	1期住宅架空	m ²	2827.04	
	1期地下室面积	m ²	16768.00	
	2、3期地下室面积	m ²	47420.43	
04	计 入 容 积 率 建 筑 面 积	m ²	277869.04	
05	容积率	倍	3.50	
06	建筑占地面积	m ²	12846.06	
07	建筑密度	%	16.20	
08	绿 地 率	%	47.42	
09	住 宅 套 数	套	1519	
10	总停车位	地下	辆	2459
		地上	辆	62

■ 二期总平面图与指标



0 10 30 60M

2期综合经济技术指标

序号	项目	单位	数值	备注
01	总用地面积	m ²	39272.20	
02	总建筑面积	m ²	195696.58	
03 其中	住宅	m ²	118515.18	计入容积率
	商业	m ²	6156.76	
	住宅屋顶	m ²	615.43	
	住宅架空	m ²	3398.07	
	地下室面积	m ²	34769.92	不计入容积率
04	计入容积率建筑面积	m ²	124671.94	
05	容积率	倍	3.17	
06	建筑占地面积	m ²	7091.88	
07	建筑密度	%	18.06	
08	绿地率	%	45.00	
09	住宅套数	套	711	
10	总停车位	地上	辆	62
		地下	辆	856

■ 设计说明

海南海域阳光二期方案设计说明

项目位于海口市长流新开发区，处于海南岛北部一个最为优越的地理位置。它的建设，在海南岛将来几年雄心勃勃的城市发展中具有代表性。这个项目将是海口都市发展中的重要门户性地标，成为国际旅游岛未来繁荣发展的一个重要标志。

1、整体形象

二期作为整个项目中承上启下的环节，建筑设计构思延续了一期海岛热带风情的主题。通过阳台与花池的曲面造型处理，表达出“海浪”与“云朵”的舒展与流畅，建筑风格既具有典雅的现代化风格，又着力展示多彩多姿的热带海岛风情，成为海南作为国际旅游岛形象的最佳体现。

2、建筑布局与组织

建筑群体沿袭了修建性详细规划的布局，基于一个简单而有力的图形布局。中央园林形成了一个与众不同的空间特色。一条贯通的中轴线成为联系一期二期的纽带，同时也成为通向海岸的视觉通廊。沿中轴布置了泳池，水榭，水疗池，阁楼凉亭，构成了一个清晰空间联系组织。滨海景观与园林景观是本项目的重要优势，设计布局在考虑建筑朝向与通风的基础上，充分利用海景与园景资源，打造国际一流的高端生活社区。

3、建筑设计

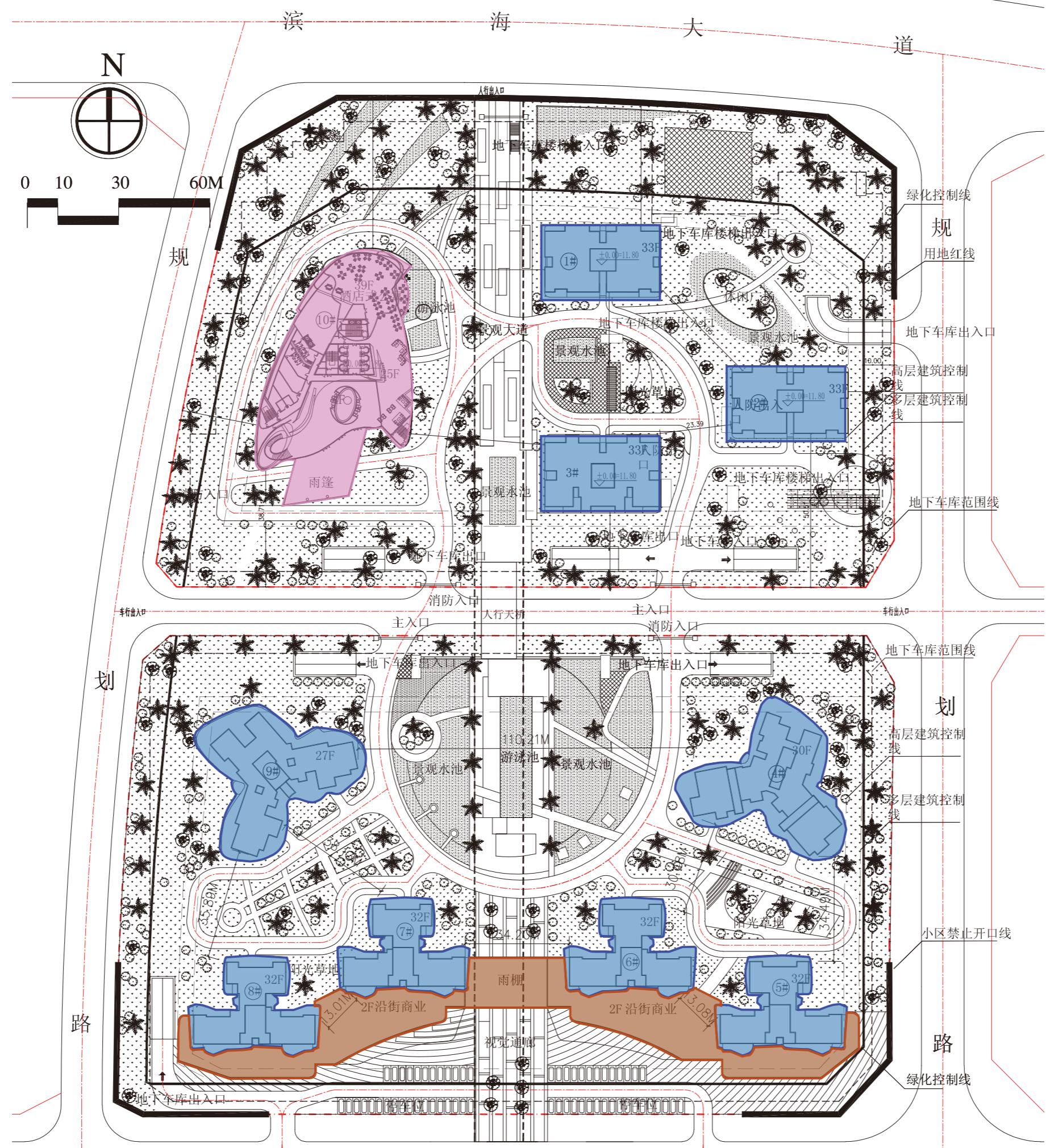
二期的单体户型设计突出了“时尚、大气、低调、奢华”的特点，在建筑外观、入户感受、室内空间等方面都有提升，产品的类型也大大丰富，以国际化生活理念为出发点，形成极富个性的生活空间，引入“电梯入户”、“空中错层”等概念，将项目品质提高到一个崭新的高度。

4、人文风情

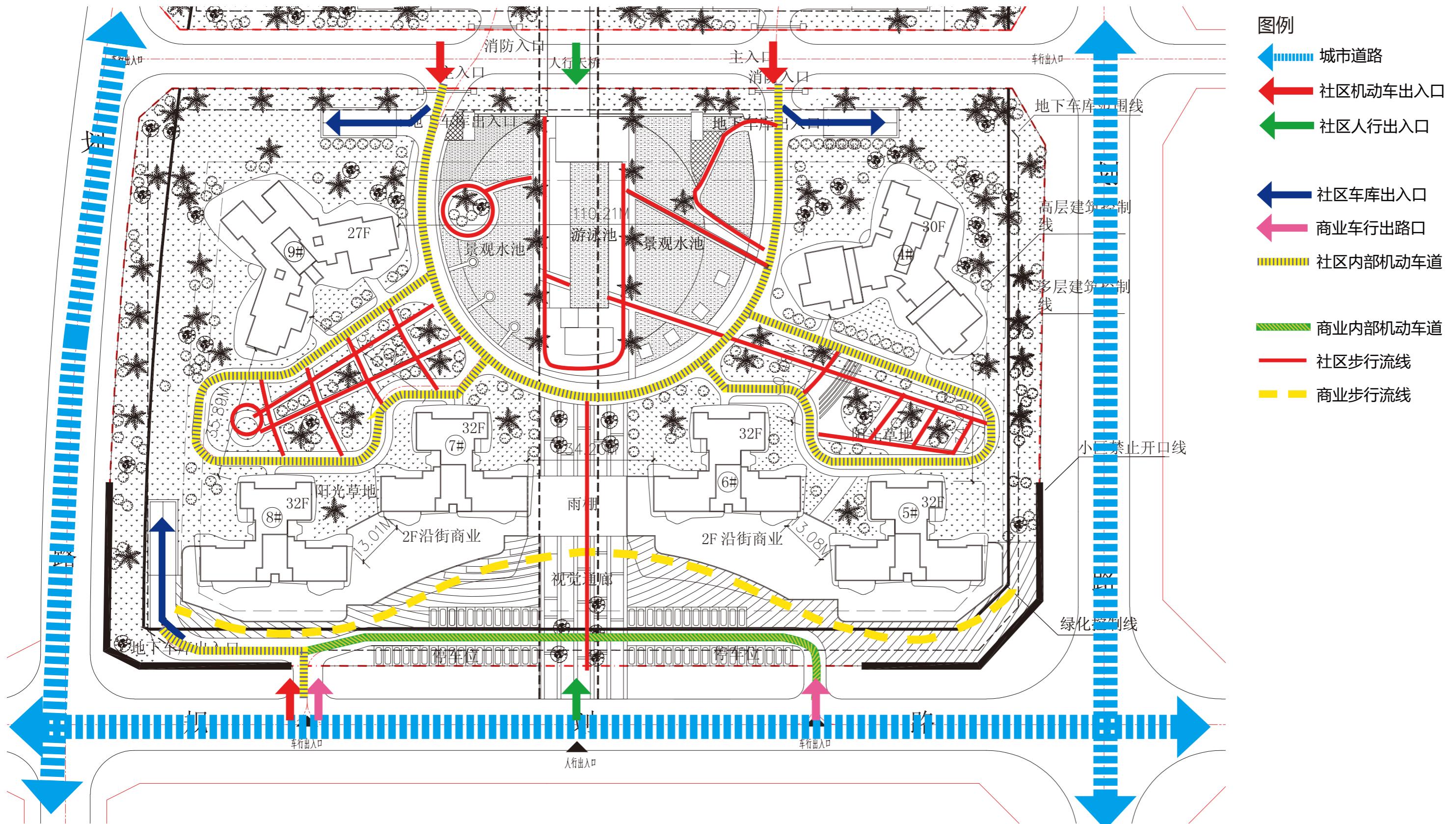
二期方案的出发点为把海南的生活定义提升到一个崭新的高度，以世界级5星度假村的水准，打造出一个令人向往的现代化热带风情社区。以位于整个项目中心的两栋婀娜多姿、引人遐想的顶级豪宅为中心，与一期及三期形成一个整体，奠定了展现“开放、绿色、文明、和谐”之国际旅游岛特色的社区基调。



功能分析



■ 交通分析



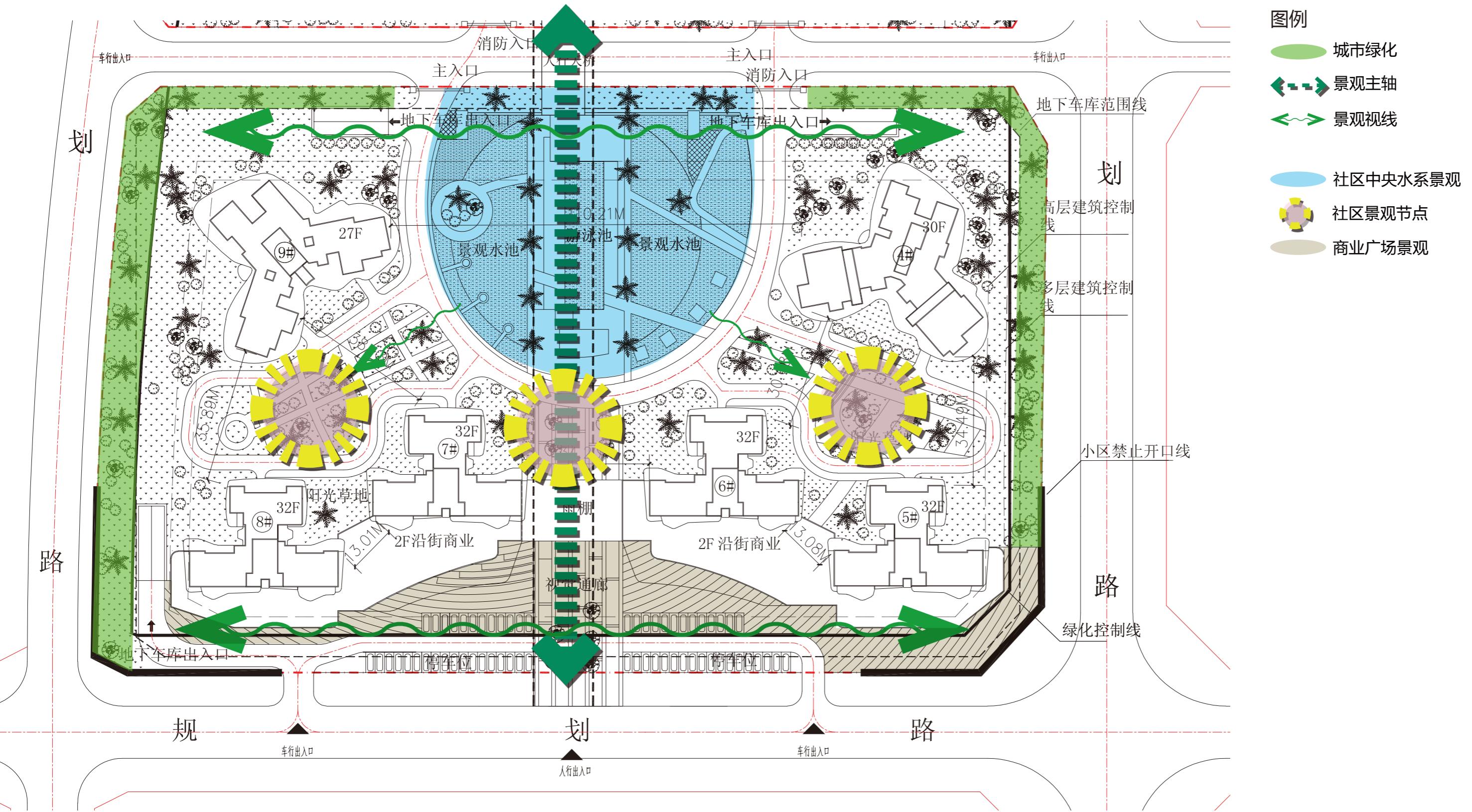
海南阳光美基投资开发有限公司
2012.8

HAINAN SUNSHINE TERRITORIAL OCEAN PHASE II 海南海域阳光二期方案设计

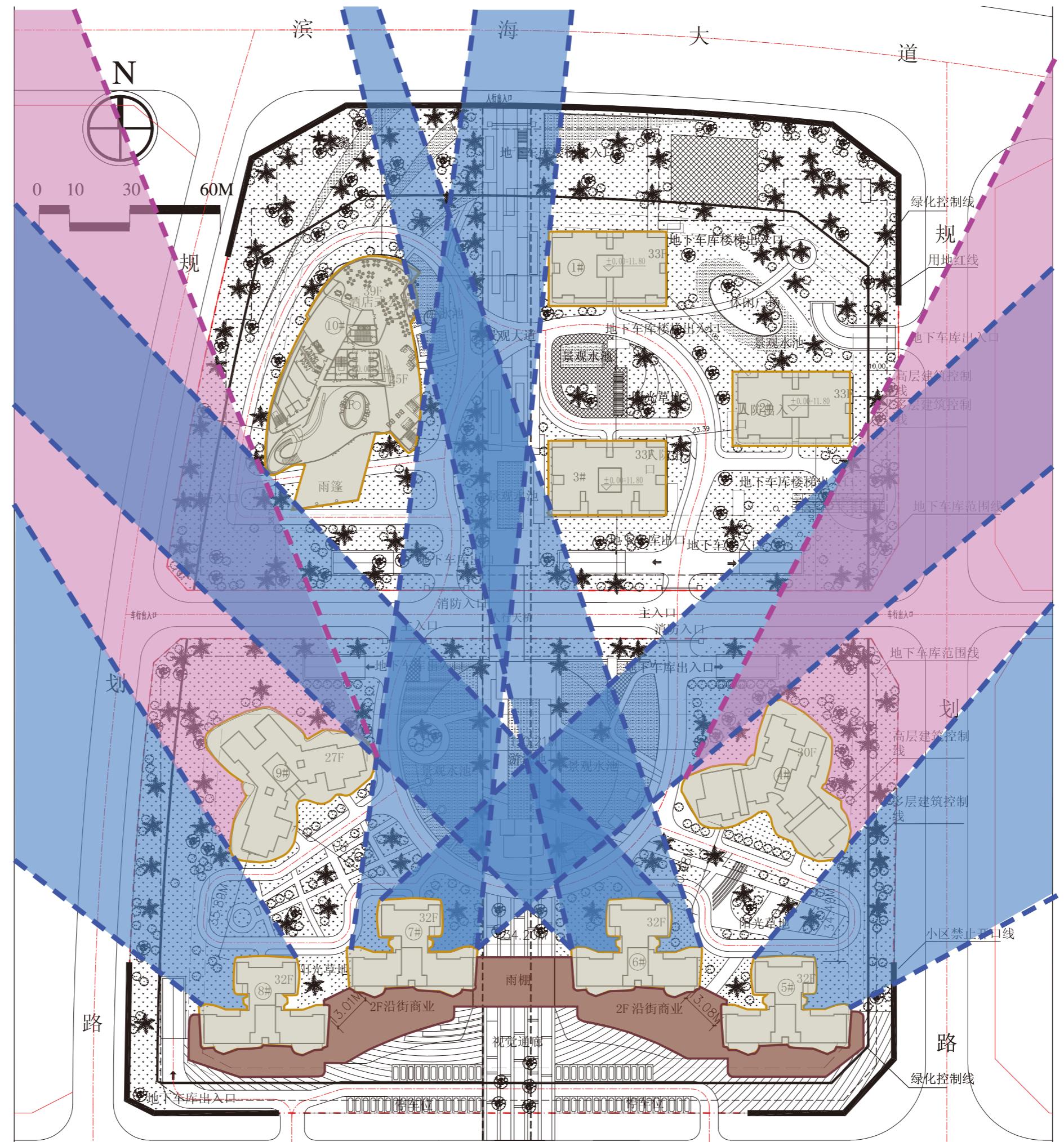
2012.8



■ 景观分析



■ 视线分析

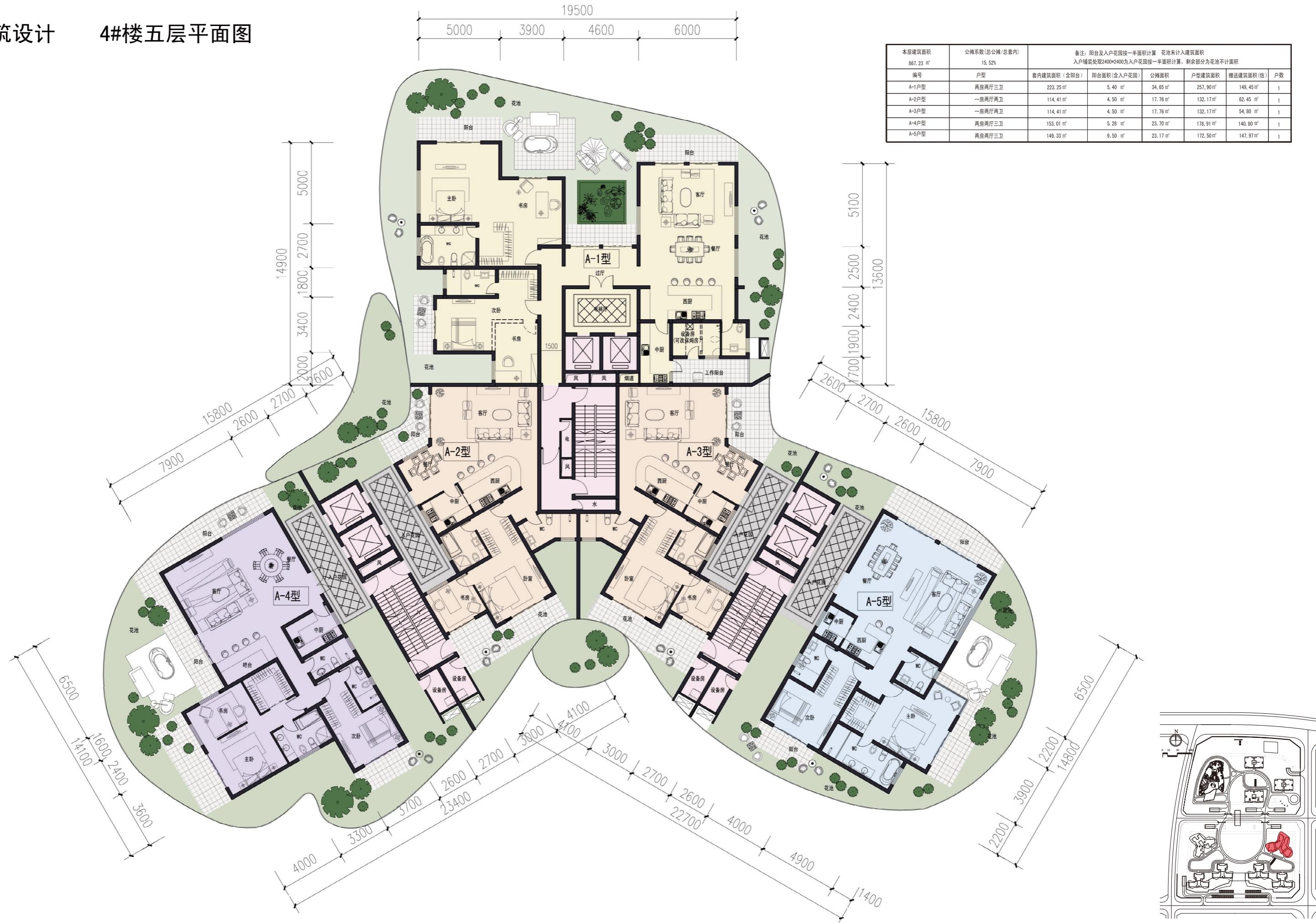


PART III 建筑设计



■ 建筑设计

4#楼五层平面图



海南阳光美基投资开发有限公司
2012.8

HAINAN SUNSHINE TERRITORIAL OCEAN PHASE II 海南海域阳光二期方案设计

海內外
2012.8



建筑设计

4#楼十五层平面图



建筑设计

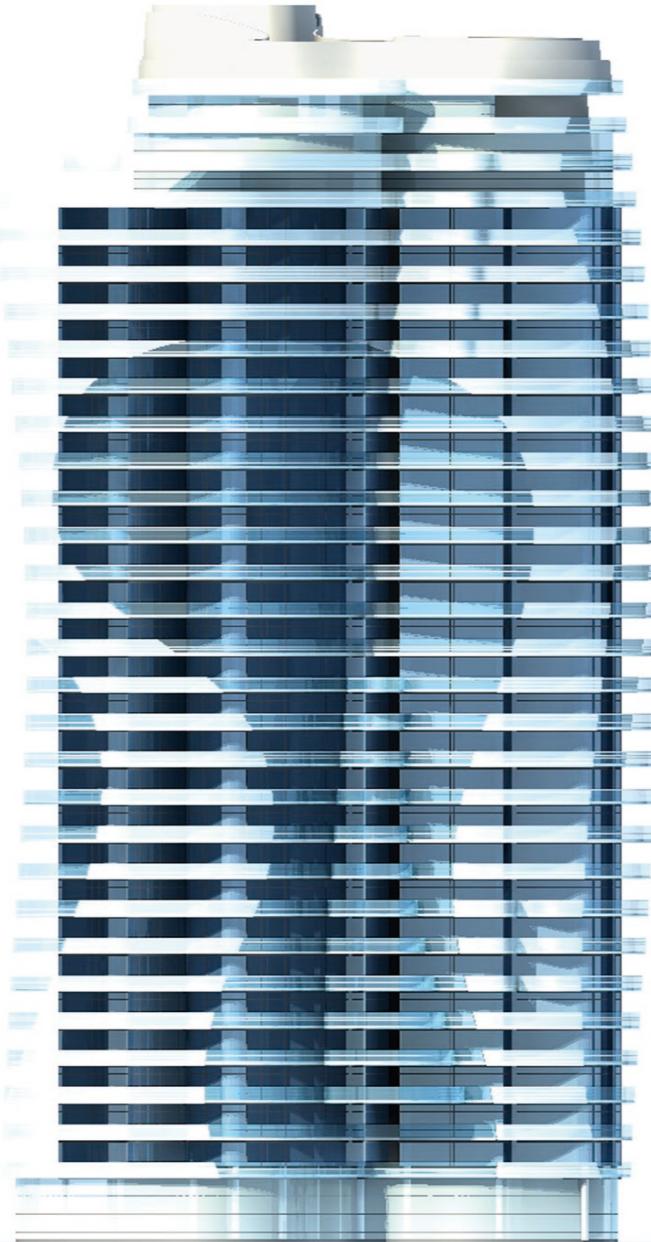
4#楼二十三层平面图



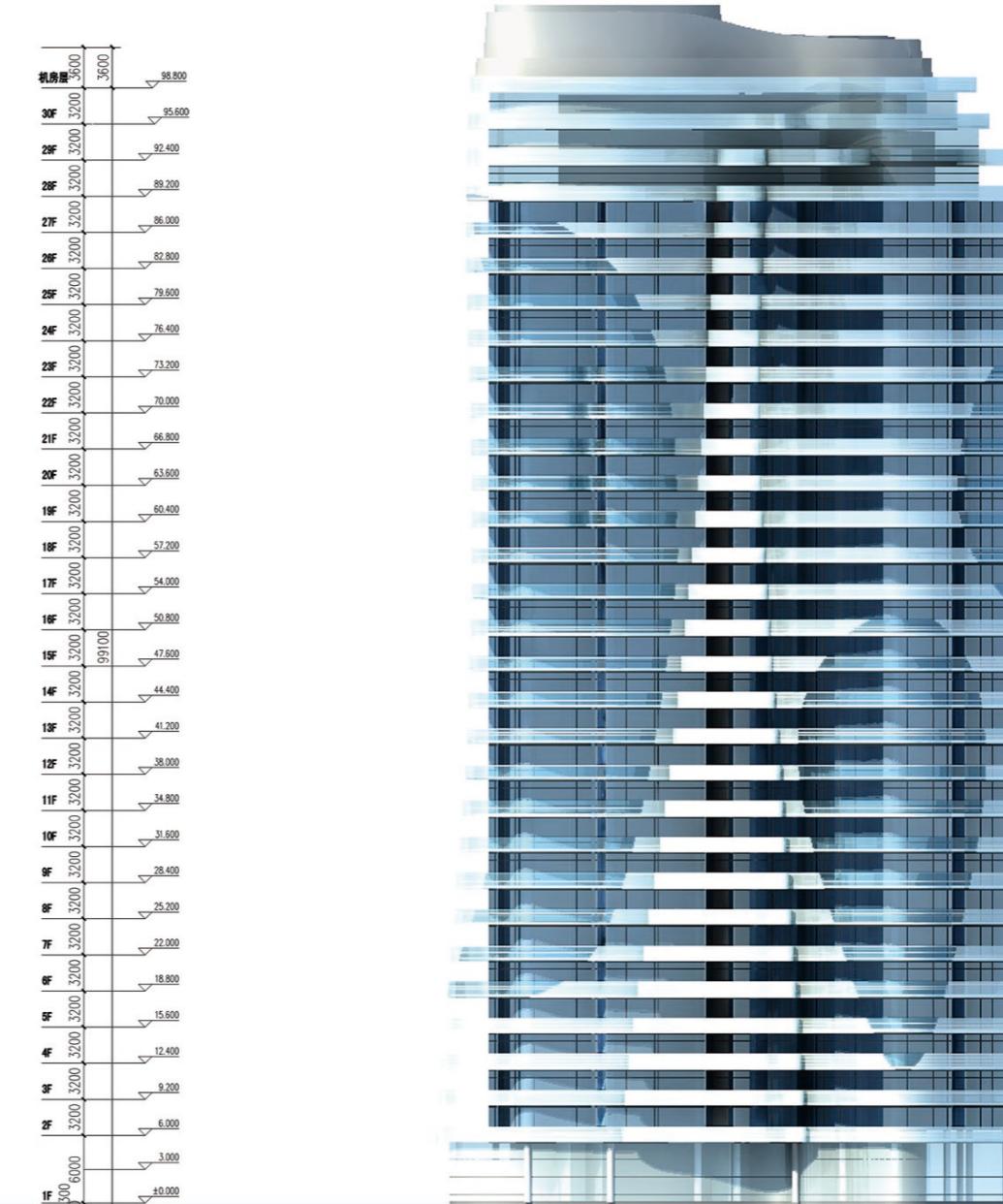
■ 建筑设计 4#楼立面图



西立面图

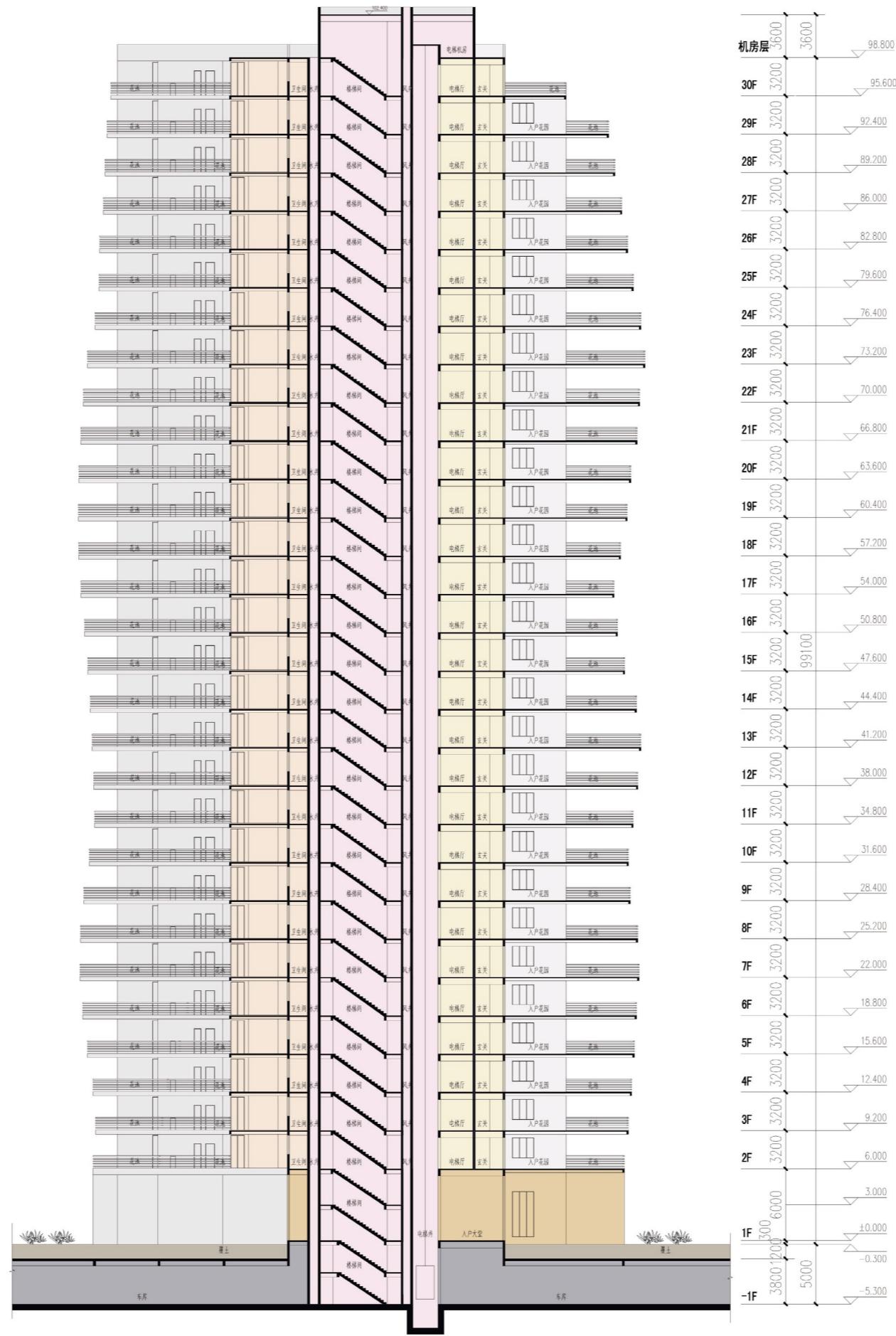


北立面图



东立面图

■ 建筑设计 4#楼剖面图



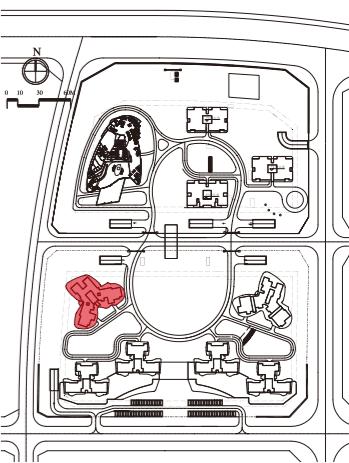
机房层	3600	98.800
30F	3200	95.600
29F	3200	92.400
28F	3200	89.200
27F	3200	86.000
26F	3200	82.800
25F	3200	79.600
24F	3200	76.400
23F	3200	73.200
22F	3200	70.000
21F	3200	66.800
20F	3200	63.600
19F	3200	60.400
18F	3200	57.200
17F	3200	54.000
16F	3200	50.800
15F	3200	47.600
14F	3200	44.400
13F	3200	41.200
12F	3200	38.000
11F	3200	34.800
10F	3200	31.600
9F	3200	28.400
8F	3200	25.200
7F	3200	22.000
6F	3200	18.800
5F	3200	15.600
4F	3200	12.400
3F	3200	9.200
2F	3200	6.000
1F	3800 1200 6000	3.000
-1F	3800 1200 5000	0.000
		-0.300
		-5.300

建筑设计

9#楼五层平面图



本层建筑面积 889.07 m ²	公摊系数(总公摊/总套内) 12.32	备注: 阳台及入户花园按一半面积计算 花池未计入建筑面积 入户精装处取2400*2400为入户花园按一半面积计算, 剩余部分为花池不计面积					
		户型	套内建筑面积(含阳台)	阳台面积(含入户花园)	公摊面积	户型建筑面积	赠送建筑面积(估)
B-1户型	四房三厅四卫	289.95 m ²	21.01 m ²	35.73 m ²	325.68 m ²	125.44 m ²	1
B-2户型	四房三厅四卫	254.72 m ²	19.37 m ²	31.39 m ²	286.11 m ²	133.40 m ²	1
B-3户型	四房三厅四卫	246.85 m ²	19.37 m ²	30.42 m ²	277.27 m ²	134.00 m ²	1



建筑设计 9#楼十五层平面图



本层建筑面积 889.07 m ²	公摊系数(总公摊/总套内) 12.32	备注: 阳台及入户花园按一半面积计算 花池未计入建筑面积 入户精装处取2400*2400为入户花园按一半面积计算, 剩余部分为花池不计面积					
		户型	套内建筑面积(含阳台)	阳台面积(含入户花园)	公摊面积	户型建筑面积	赠送建筑面积(估)
B-1户型	四房三厅四卫	289.95 m ²	21.01 m ²	35.73 m ²	325.68 m ²	125.44 m ²	1
B-2户型	四房三厅四卫	254.72 m ²	19.37 m ²	31.39 m ²	286.11 m ²	133.40 m ²	1
B-3户型	四房三厅四卫	246.85 m ²	19.37 m ²	30.42 m ²	277.27 m ²	134.00 m ²	1

■ 建筑设计 9#楼二十三层平面图下层

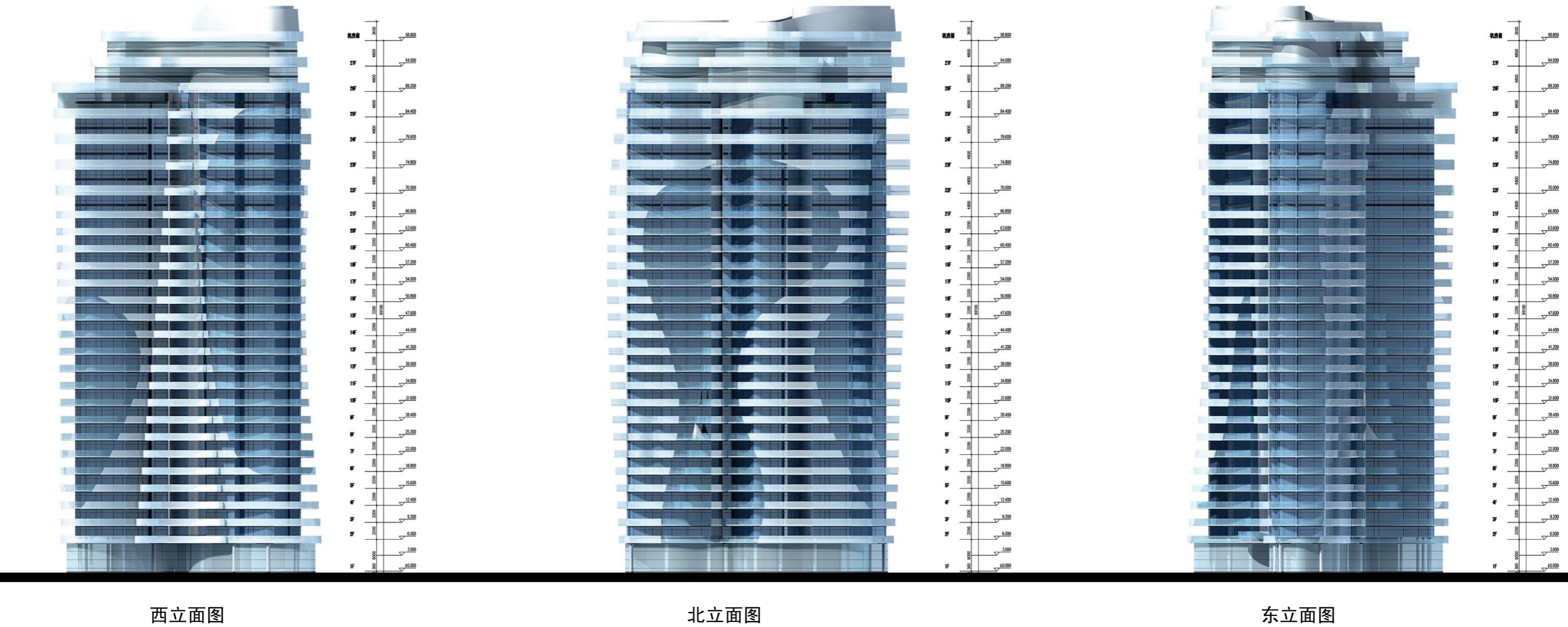


本层建筑面积 1108.42 m ²	公摊系数(总公摊/总套内) 9.65	备注: 阳台及入户花园按一半面积计算。花池未计入建筑面积 入户铺装处取2400*2400为入户花园按一半面积计算, 剩余部分为花池不计面积					
		户型	套内建筑面积(含阳台)	阳台面积(含入户花园)	公摊面积	户型建筑面积	赠送建筑面积(估)
B-4户型	六房三厅四卫	374.16 m ²	40.35 m ²	36.10 m ²	410.27 m ²	96.52 m ²	1
B-5户型	六房三厅四卫	322.29 m ²	24.16 m ²	31.10 m ²	353.39 m ²	153.22 m ²	1
B-6户型	六房三厅四卫	314.43 m ²	24.16 m ²	30.34 m ²	344.77 m ²	153.70 m ²	1

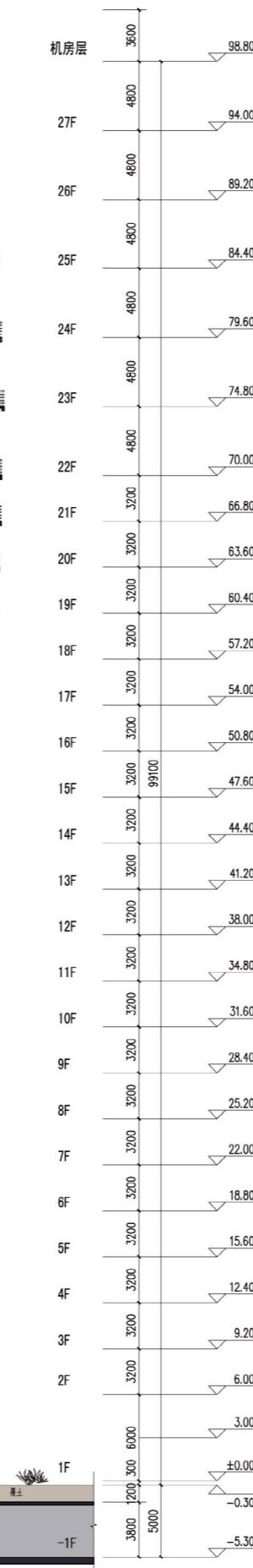
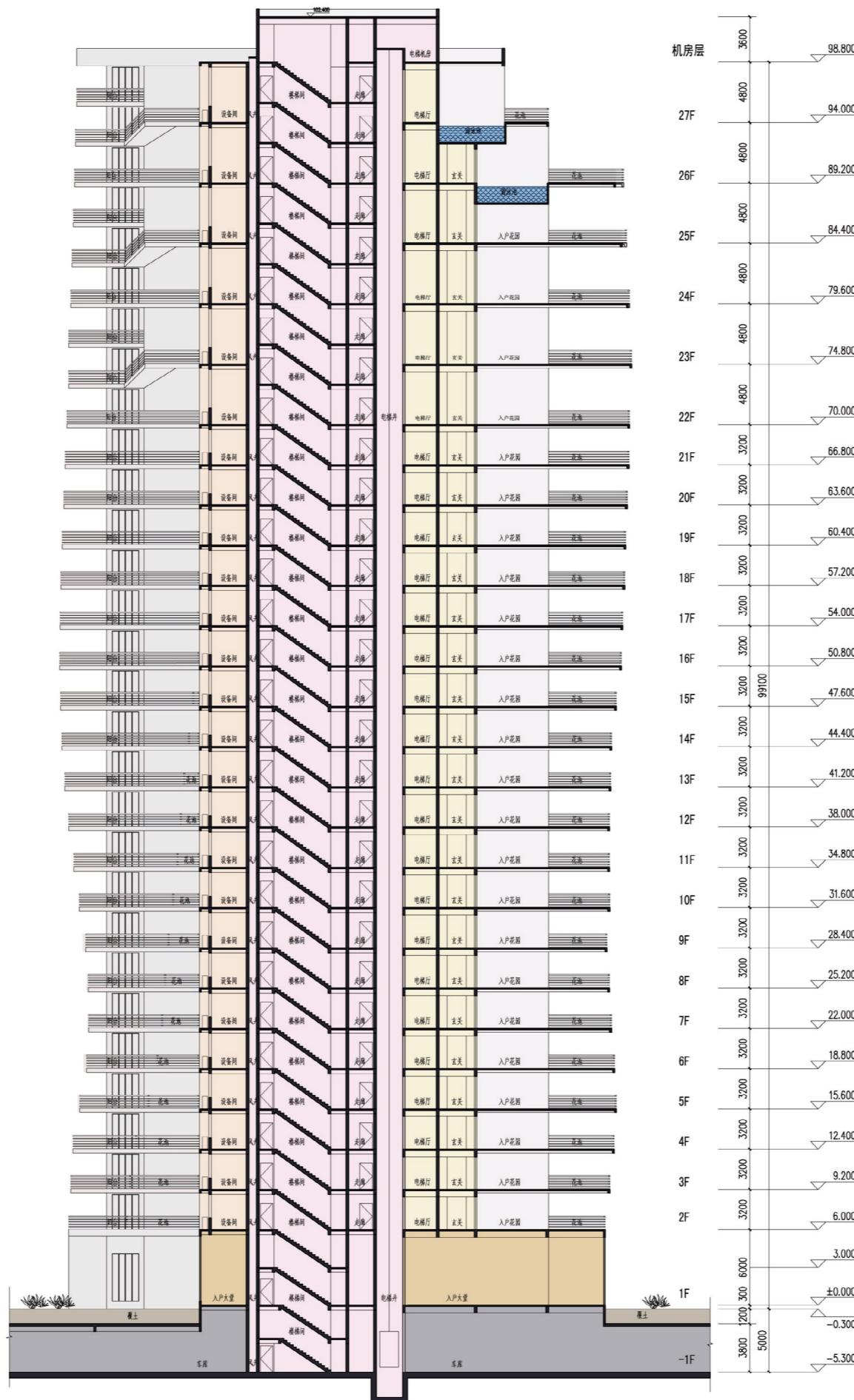
建筑设计 9#楼二十三层平面图上层



■ 建筑设计 9#楼立面图

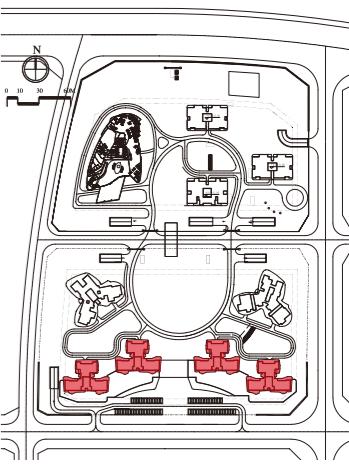


■ 建筑设计 9#楼剖面图

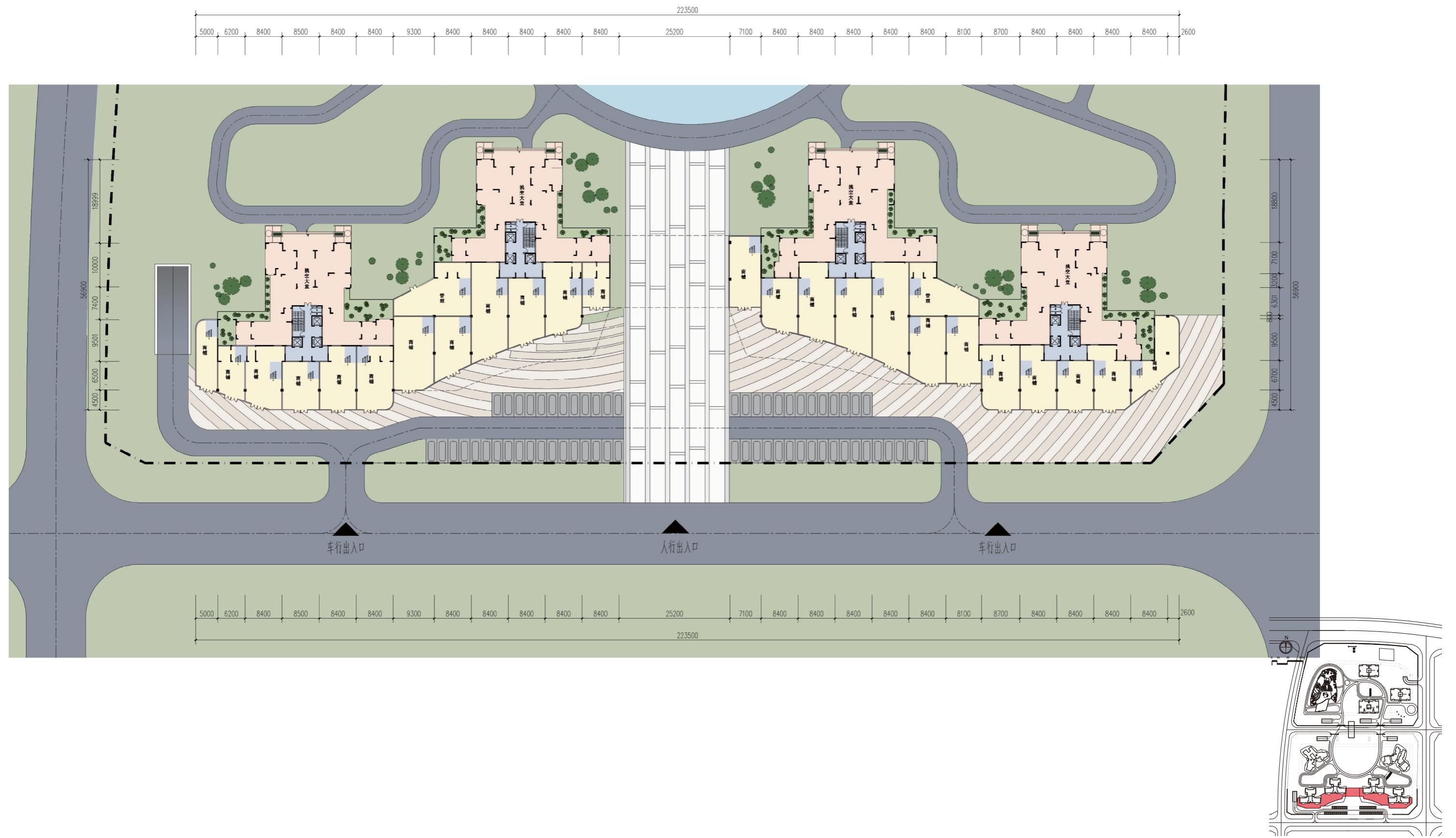


■ 建筑设计 5~8#楼标准层平面图

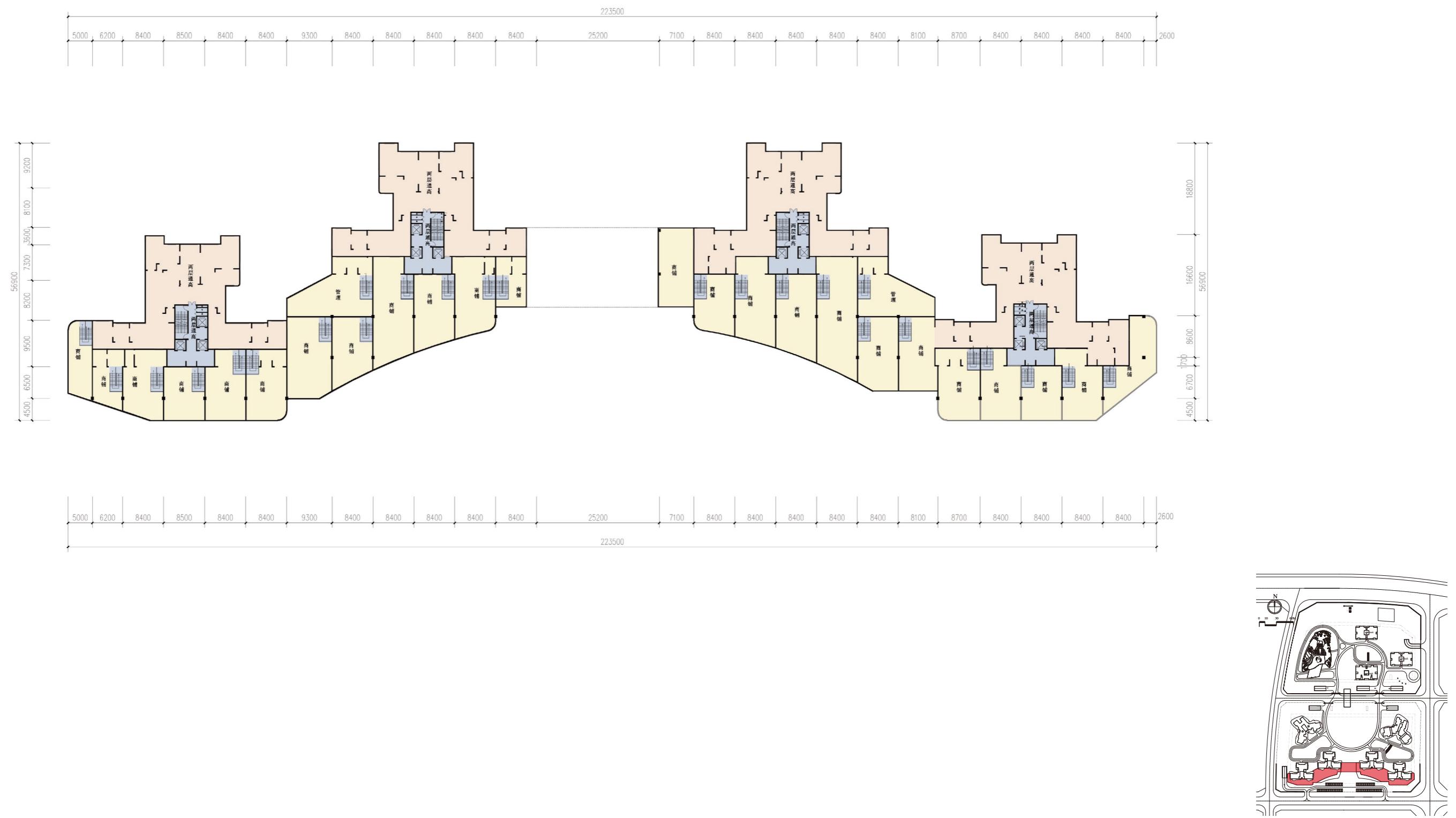
本层建筑面积 564.3 m ²	公摊系数(总公摊/总套内) 15.28%	备注: 阳台及入户花园按一半面积计算 花池未计入建筑面积 入户铺装处取2400*2400为入户花园按一半面积计算, 剩余部分为花池不计面积						
		编号	户型	套内建筑面积(含阳台)	阳台面积(含入户花园)	公摊面积	户型建筑面积	赠送建筑面积(估)
C-1户型	二房两厅两卫—入户花园—可改建花池	104.31 m ²		10.04 m ²	15.94 m ²	120.25 m ²	26.51 m ²	1
C-2户型	二房两厅一卫—入户花园	82.08 m ²		3.85 m ²	12.54 m ²	94.62 m ²	18.32 m ²	1
C-3户型	四房两厅两卫—入户花园—可改建花池	155.58 m ²		8.63 m ²	23.77 m ²	179.35 m ²	60.46 m ²	1
C-4户型	三房两厅两卫—入户花园—可改建花池	147.54 m ²		8.26 m ²	22.54 m ²	170.09 m ²	59.85 m ²	1



■ 建筑设计 一层商业平面图



■ 建筑设计 二层商业平面图



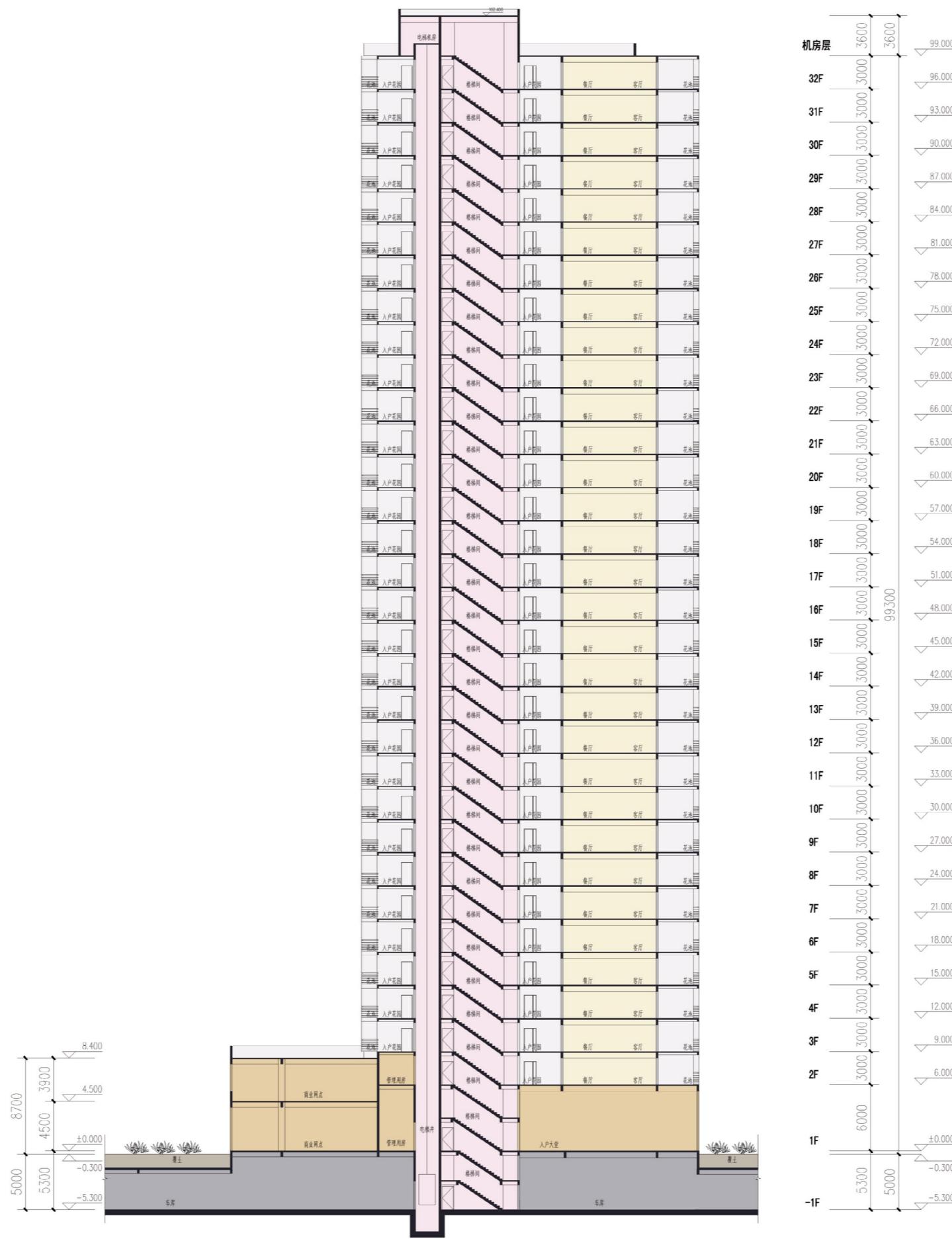
■ 建筑设计 5~8#楼立面图



南立面图

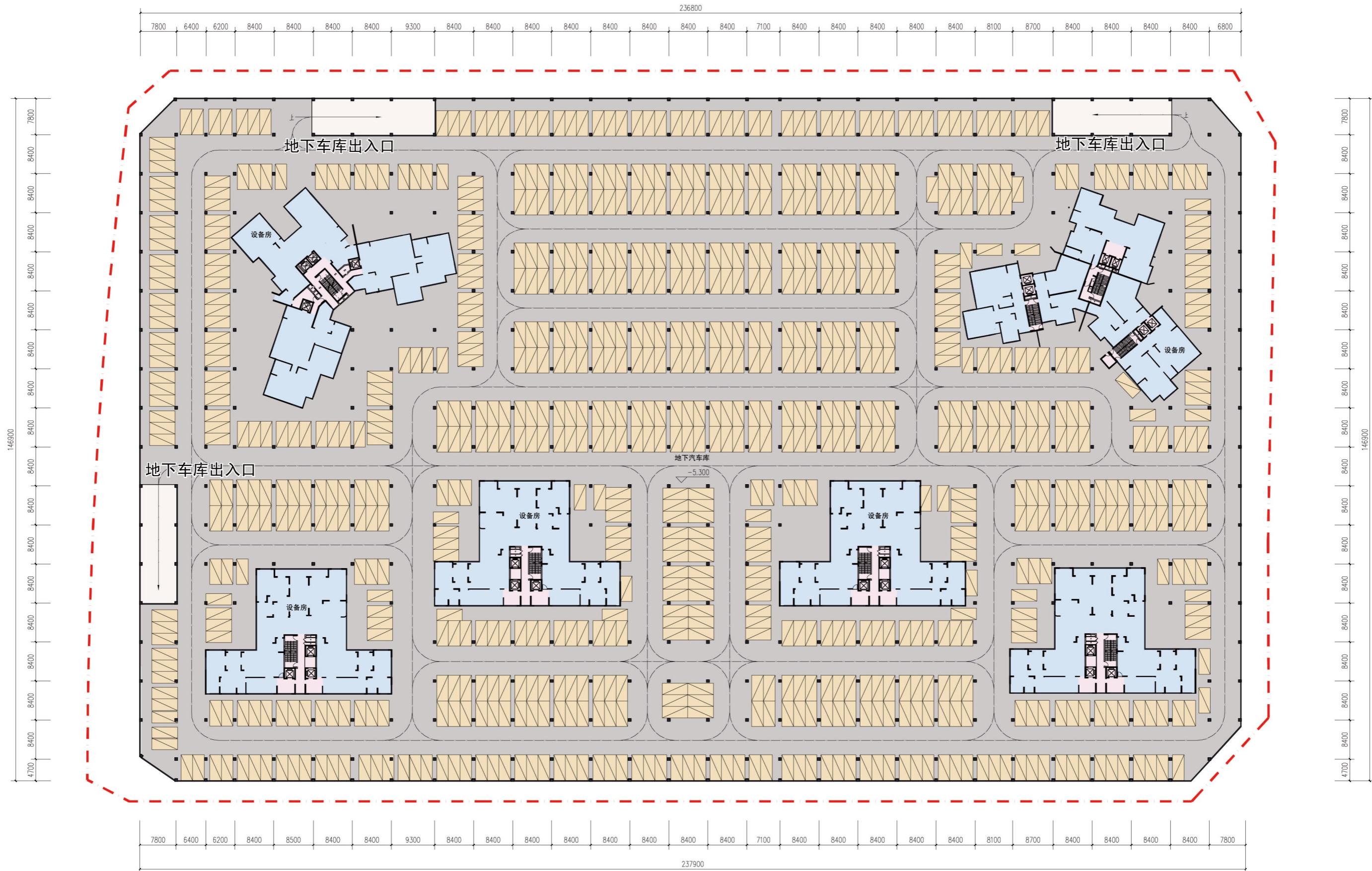
东立面图

■ 建筑设计 5~8#楼立面图



■ 建筑设计

二期地下室平面图



本层建筑面积 34740m²
本层停车面积 约856辆

