**云栖白马公馆项目1#楼、3#楼、5#楼、7#楼**

**装配式建筑设计阶段预评价专家评审意见**

2023年8月31日，福州市城乡建设局通过现场会议的方式组织召开云栖白马公馆项目1#楼、3#楼、5#楼、7#楼装配式建筑设计阶段预评价专家评审会，会议由福州市城乡建设局主持，评审专家、建设单位（福州兆升房地产开发有限公司）、主体设计单位（里隽（厦门）建筑设计有限公司）、拆分设计单位（里隽（厦门）建筑设计有限公司）、施工单位（天成华瑞装饰有限公司）各参建单位代表参加了会议。

本项目基本简况如下：项目位于福州市台江区交通西路北侧，怡园路东侧，白马支路西侧。项目总建筑计容面积为72382.10㎡，其中1#楼(建筑计容面积为9970.11㎡)、3#楼(建筑计容面积为9859.77㎡)、5#楼(建筑计容面积为9166.56㎡)、7#楼(建筑计容面积为9183.43㎡)采用装配式方式建造，装配式建筑计容总面积为38179.87㎡，占总建筑计容面积比例为52.74%。本项目主要预制构件为为预制叠合板、非砌筑内隔墙，其各评价单元装配式建造内容及装配率详下表：

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 评价项 | 装配式建造内容 | 1#楼评价分值 | 3#楼评价分值 | 5#楼评价分值 | 7#楼评价分值 |
| 主体结构  （Q1） | 预制叠合板，设计标准化、模数化、竖向构件采用装配式模板、部品部件通用化 | 32.2 | 32.1 | 32.1 | 32.0 |
| 围护墙和内隔墙（Q2） | 非砌筑内隔墙 | 10 | 10 | 10 | 10 |
| 装修与设备管线（Q3） | 全装修 | - | - | - | - |
| 技术创新  （Q4） | 设计阶段及施工阶段BIM技术应用、可追溯管理系统 | 8 | 8 | 8 | 8 |
| 总分 | | 50.2 | 50.1 | 50.1 | 50.0 |
| 装配率(%) | | 50 | 50 | 50 | 50 |

本项目施工图设计文件已通过图审机构审查，审查机构：福州建功施工图审查有限公司，合格书编号:3501032212200101-TX-003。

与会专家及相关职能部门领导听取了里隽（厦门）建筑设计有限公司及建设单位对该项目的介绍，同时设计公司对专家组提出的问题进行了解答。经专家组质询讨论，形成以下意见：

1. 该项目1#楼、3#楼、5#楼、7#楼采用装配式建筑建造，设计方案可行，相关资料完整。装配式建筑计容面积占总建筑计容面积比例为52.74%，大于项目总建筑计容面积的50%，满足国有建设用地使用权出让合同（合同编号：35010020221215P058）及《福州市人民政府文件》（榕政综〔2017〕1164号）的相关要求。
2. 该项目1#楼评价分值为50分，3#楼评价分值为50分，5#楼评价分值为50分，7#楼评价分值为50分，其中主体结构部分的分值均不低于30分、围护墙和内隔墙部分的分值均不低于10分、技术创新部分的分值均不低于5分，各评价单元装配率均不低于50%，符合《福建省装配式建筑评价管理办法（试行）》（闽建〔2020〕4号）的相关规定。

同意该项目1#楼、3#楼、5#楼、7#楼设计阶段预评价为装配式建筑。

专家名单：

吕胜利 金强（福建）建材科技股份有限公司 高 工

林珠清 福建省建筑科学研究院有限责任公司 高 工

蔡仁武 福建左海科技有限公司 工程师

2023年8月31日