“玖序公馆”项目1号楼、3号楼、5号楼、11号楼、12号楼、13号楼工业化建筑设计阶段认定专家论证意见

2020年09月15日，福州元顺房地产开发有限公司在福州市组织召开“玖序公馆”项目1号楼、3号楼、5号楼、11号楼、12号楼、13号楼工业化建筑设计阶段认定专家论证会，会议由福州元顺房地产开发有限公司主持，设计单位、施工图审查单位、评审专家参加了会议。

工程基本简况如下：本项目位于福州市仓山区。拟建12栋高层住宅、5栋单层配套用房、6栋多层商业服务网点和1栋历史建筑，总建筑面积为198695.45平方米，计入容积率的建筑面积为153334.98平方米，地上建筑面积152949.67平方米，本项目为单层地下室，地下建筑面积为45745.78平方米。装配式楼栋的计容建筑面积为77774.16/153334.98=50.72%>50%，满足福州市人民政府文件榕政综〔2017〕1164号的相关规定要求。

各单体预制装配内容及装配率详下表：

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  | 评价项 | 1号楼 | 3号楼 | 5号楼 | 11号楼 | 12号楼 | 13号楼 |
| 主体结构 | 装配式模板 | 5 | 5 | 5 | 5 | 5 | 5 |
| 预制叠合板、预制楼梯、预制挑板、预制盖板 | 25.3 | 25.9 | 25.5 | 25.5 | 26.4 | 26.4 |
| 装配式建筑设计标准化、模数化 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 部品部件通用化 | 3 | 4 | 4 | 4 | 4 | 4 |
| 围护墙和内隔墙 | 内隔墙非砌筑 | 10 | 10 | 10 | 10 | 10 | 10 |
| 装修和设备管线 | | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 技术创新 | 设计阶段BIM | 3 | 3 | 3 | 3 | 3 | 3 |
| 施工阶段BIM | 3 | 3 | 3 | 3 | 3 | 3 |
| 可追溯系统 | 2 | 2 | 2 | 2 | 2 | 2 |
| 总计 | | 51.3 | 52.9 | 52.5 | 52.5 | 53.4 | 53.4 |
| 装配率（%） | | 51% | 53% | 53% | 53% | 53% | 53% |

本工程施工图设计文件已通过审图机构审查。审查机构：福建省建科院施工图审查有限公司，合格证编号: 3501042003230101-TX-002。

与会专家及相关职能部门领导听取了福建博宇建筑设计有限公司及建设单位对本工程的介绍，经会议研究讨论，形成以下意见：

(1) 本工程预制面积不小于总建筑面积计容部分的50%，装配式楼栋的装配率不小于50%，满足福州市人民政府文件榕政综〔2017〕1164号的相关规定。

(2) 本工程1号楼、3号楼、5号楼、11号楼、12号楼、13号楼装配式建筑设计相关资料完整，其主体结构、围护墙和内隔墙、技术创新部分的分值均不低于最低分值要求，各单体建筑装配率均不低于50%，符合《福建省装配式建筑评价管理办法（试行）》（2020年2月版）的相关规定，同意本工程1号楼、3号楼、5号楼、11号楼、12号楼、13号楼设计阶段评价为装配式建筑。

专家名单：

福建省建筑工程技术中心 郑卫基 教授级高工

福州市建筑设计院有限责任公司 翁锦华 教授级高工

福建经福建筑设计工程有限公司 石晓航 高级工程师

2020年 09月 15日