“璟云公馆”项目1#、2#、3#、5#、5-1#、17#楼

装配式建筑设计阶段预评价专家论证意见

2021年07月15日，福州兆裕房地产开发有限公司在福州市组织召开“璟云公馆”项目1#、2#、3#、5#、5-1#、17#楼装配式建筑设计阶段预评价专家论证会，会议由福州兆裕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：该项目位于福州市晋安区。拟建15栋高层住宅、4栋多层公建和地下室，总建筑面积为140452.16平方米，计入容积率的建筑面积为104624.47平方米。其中1#、2#、3#、5#、5-1#、17#楼采用预制装配式混凝土结构，装配式楼栋的计容建筑面积为52537.21/104624.47=50.22%>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#楼 | 2#楼 | 3#楼 | 5#、5-1#楼 | 17#楼 |
|  | 预制叠合板、预制楼梯、预制盖板 | 28.2 | 28.2 | 28.2 | 26.4 | 26.2 |
| 装配式建筑设计标准化、模数化 | -2 | -2 | -2 | 0 | 0 |
| 部品部件通用化 | 4 | 4 | 4 | 3.92 | 3.92 |
| 围护墙和内隔墙 | 内隔墙非砌筑 | 10 | 10 | 10 | 10 | 10 |
| 装修和设备管线 | | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 技术创新 | 设计阶段BIM | 3 | 3 | 3 | 3 | 3 |
| 施工阶段BIM | 3 | 3 | 3 | 3 | 3 |
| 可追溯系统 | 2 | 2 | 2 | 2 | 2 |
| 总计 | | 54.2 | 54.2 | 54.2 | 54.3 | 54.1 |
| 装配率（%） | | 54% | 54% | 54% | 54% | 54% |

该工程施工图设计文件已通过审图机构审查。审查机构：福州建功施工图审查有限公司，合格证编号: 3501112102260101-TX-003。

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该工程的介绍，经会议研究讨论，形成以下意见：

(1) 该工程预制面积不小于总建筑面积计容部分的50%，满足福州市人民政府文件榕政综〔2017〕1164号文件的相关规定，且满足该项目国有建设用地使用权出让合同（合同编号：35010020210203P004）相关要求。

(2) 该工程1#、2#、3#、5#、5-1#、17#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）》（闽建[2020]4号）的相关规定，同意该工程1#、2#、3#、5#、5-1#、17#楼设计阶段评价为装配式建筑。

专家名单：

2021年 07月 15日