

“嘉瑞花园”项目 2#楼、2-a#楼、3#楼、5#楼装配式建筑设计阶段预评价专家论证意见

2021 年 07 月 09 日，福州嘉瑞房地产有限公司在福州市组织召开“嘉瑞花园”项目装配式建筑设计阶段预评价专家论证会，会议由福州嘉瑞房地产有限公司主持，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国货东路南侧、晋安南路东侧，原福日器材场及周边地块。拟建 4 栋高层住宅、2 栋商业、7 栋配套用房及地下室，总建筑面积为 35206.57 平方米，计入容积率的建筑面积为 26071.25 平方米。其中 2#楼、2-a#楼、3#楼、5#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 $13521.79/26071.25=51.86\%>50\%$ ，满足福州市人民政府文件榕政综〔2017〕1164 号相关规定。

各单体预制装配内容及装配率详下表：

	评价项	2#楼	2-a#楼	3#楼	5#楼
主体结构	预制叠合板、预制楼梯、预制挑板、预制盖板	27.9	33.6	27.7	27.9
	装配式建筑设计标准化、模数化	0	-2	0	0
	部品部件通用化	3.4	0	3.4	3.4
围护墙和内隔墙	内隔墙非砌筑	10	10	10	10
技术创新	设计阶段 BIM	3	3	3	3
	施工阶段 BIM	3	3	3	3
	可追溯系统	2	2	2	2
	采用工程总承包模式	1	1	1	1
总计		50.3	50.6	50.1	50.3
装配率 (%)		50%	51%	50%	50%

该工程施工图设计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：3501112101130101-TX-002。

与会专家及相关职能部门领导听取了设计单位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) 该工程采用装配式建造楼栋的计容面积不小于总建筑计容面积的 50%，满足福州市人民政府文件榕政综〔2017〕1164 号相关规定。且满足该项目国有建设用地使用权出让合同（合同编号：35010020201216P083）相关要求。

(2) 该工程 2#楼、2-a#楼、3#楼、5#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 2#楼、2-a#楼、3#楼、5#楼设计阶段评价为装配式建筑。

专家名单：

夏 昌 教授级高工

福州市规划设计研究院集团有限公司



翁锦华 教授级高工

福州市建筑设计院有限责任公司



石晓航 高级工程师

北京华巨建筑规划设计院有限公司福州分公司



2021 年 07 月 09 日