

“和鸣公馆”项目 P3#、3-1#、7#、7-1#、P4#、8#、8-1#、10#、12#、12-1#楼装配式建筑

设计阶段预评价专家论证意见

2021 年 09 月 26 日，福州兆瑞房地产开发有限公司在福州市组织召开“和鸣公馆”项目 P3#、3-1#、7#、7-1#、P4#、8#、8-1#、10#、12#、12-1#楼装配式建筑设计阶段预评价专家论证会，会议由福州兆瑞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，总建筑面积为 110033.49 m²，计入容积率的建筑面积为 84395.95 m²（其中 1#、2#楼为自持社会租赁住房，自持社会租赁住房计容面积为 8700.24 m²，依据《福州市人民政府印发关于加快推进中央财政支持住房租赁市场发展试点工作实施方案的通知》榕政综[2017] 117 号文件规定，租赁住房项目可不采用装配式方式建造）。其中 P3#、3-1#、7#、7-1#、P4#、8#、8-1#、10#、12#、12-1#楼采用预制装配式混凝土结构，P3#、3-1#、8-1#、12-1#楼单体计容面积均不大于 500 m²且层数均不大于三层，P3#、3-1#、8-1#、12-1#楼以一个建筑组团进行装配式建筑认定评价，装配式楼栋计容建筑面积为 38081.70/(84395.95-8700.24)=50.31%，满足福州市人民政府文件榕政综〔2017〕1164 号及榕政综[2017] 117 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	7#楼	7-1#、P4#楼	8#楼	10#楼	12#楼	P3#、3-1#、8-1#、12-1#建筑组团
主体结构	水平预制构件	28.4	29.0	28.2	28.6	28.7	28.3
	装配式建筑设计标准化、模数化	-2	0	-2	-2	-2	0
	部品部件通用化	4	2	4	4	4	2

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		6	6	6	6	6	6
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		54.4	55.0	54.2	54.6	54.7	54.3
装配率 (%)		54%	55%	54%	55%	55%	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：3501112106070120-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该工程的介绍，经会议研究讨论，形成以下意见：

(1) 该工程装配式建造的建筑面积不小于规定的建筑计容面积的 50%，满足福州市人民政府榕政综〔2017〕1164 号及榕政综〔2017〕117 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：35010020210512P016）相关要求。

(2) 该工程 P3#、3-1#、7#、7-1#、P4#、8#、8-1#、10#、12#、12-1#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 P3#、3-1#、7#、7-1#、P4#、8#、8-1#、10#、12#、12-1#楼设计阶段预评价为装配式建筑。

专家名单：

夏 昌	教授级高工	福州市规划勘测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
洪 志	高级工程师	嘉博联合设计股份有限公司

2021 年 09 月 26 日