

骏盛公馆 2#楼、3#楼、4#楼、8#楼、10#楼

装配式建筑设计阶段预评价专家评审意见

2022 年 1 月 11 日,福州骏鸣房地产开发有限公司在福州市组织召开骏盛公馆:2#楼、3#楼、4#楼、8#楼、10#楼装配式建筑设计阶段预评价专家评审会,会议由建设单位主持,评审专家、设计单位、深化设计单位、施工单位等派员参加了会议。

项目简况如下:该项目位于福州市仓山区。项目总建筑面积 51608.06m²,总计容建筑面积 38509.73m²。根据国有建设用地使用权出让合同中相关条文:租赁住房项目可不采用装配式方式建造。本项目租赁住房不采用装配式方式建造,扣除社会租赁住房后总计容建筑面积 21471.45m²。其中 2#楼(计容建筑面积 4813.88m²)、3#楼(计容建筑面积 5645.68m²)、4#楼(计容建筑面积 88.11m²)、8#楼(计容建筑面积 74.03m²)、10#楼(计容建筑面积 206.40m²)采用预制装配式混凝土结构,装配式楼栋总计容建筑面积为 10828.10m² 大于 21471.45*50%=10735.725m²,满足福州市人民政府文件榕政综〔2017〕1164 号文件及国有建设用地使用权出让合同(合同编号:35010020210908P046)中的相关要求。

各评价单元装配式内容及装配率详下表:

评价项	装配式建造内容	2#楼评价分值	3#楼评价分值	4#楼、8#楼、10#楼评价分值
主体结构 (Q ₁)	叠合楼板、设计标准化、模数化、部品部件通用化	31.3	31.4	31.1
围护墙和内隔墙 (Q ₂)	非砌筑内隔墙	10	10	10
技术创新 (Q ₃)	设计阶段及施工阶段 BIM 技术应用、可追溯管理系统、工程总承包模式	9	9	9
2#楼装配率	$P = \frac{31.3 + 10 + 9}{100} \times 100 \% = 50 \%$			
3#楼装配率	$P = \frac{31.4 + 10 + 9}{100} \times 100 \% = 50 \%$			
4#楼、8#楼、10#楼装配率	$P = \frac{31.1 + 10 + 9}{100} \times 100 \% = 50 \%$			

该项目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

合格书编号：3501112011180113-TX-002

与会专家听取了设计单位及建设单位对该项目的介绍，同时设计院对专家组提出的问题进行了解答。经专家组研究讨论，形成以下意见：

(1) 该项目 2#楼、3#楼、4#楼、8#楼、10#楼采用装配式建造的计容建筑面积占项目总计容建筑面积（扣除社会租赁住房后）的比例为 50.04%，大于 50%，符合福州市人民政府文件榕政综〔2017〕1164 号文件及国有建设用地使用权出让合同（合同编号：35010020210908P046）的相关规定；

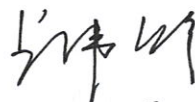
(2) 该项目 2#楼、3#楼、4#楼、8#楼、10#楼装配式建筑设计相关资料完整，其主体结构、围护墙和内隔墙、技术创新部分的分值均不低于最低分值要求，各评价单元装配率均不低于 50%，符合《福建省装配式建筑评价管理办法（试行）》（闽建〔2020〕4 号）的相关规定。

同意该项目 2#楼、3#楼、4#楼、8#楼、10#楼设计阶段预评价为装配式建筑。

与会专家：

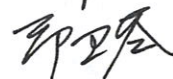
卢伟煌 福建省建筑设计研究院有限公司

教授级高工



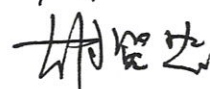
郑卫基 福建省建筑工程技术中心

教授级高工



胡贤忠 福州国伟建设设计有限公司

教授级高工



2022 年 1 月 11 日