“龙湖麓宸郡”项目1-2#、2#、3-1#、3-3#、7#、9#楼

装配式建筑设计阶段预评价专家评审意见

2022年03月02日，福州宇冠置业有限公司在福州市组织召开“龙湖麓宸郡”项目1-2#、2#、3-1#、3-3#、7#、9#楼装配式建筑设计阶段预评价专家评审会，会议由福州宇冠置业有限公司主持，评审专家及设计单位、施工图审查单位相关人员参加会议。

工程基本简况如下：该项目位于福州市晋安区。拟建3栋高层住宅、1栋高层社会租赁住房、5栋多层商业、1栋多层配套用房、3栋1层公共建筑和地下室，总建筑面积为52929.45㎡，计入容积率的建筑面积为38613.94㎡，其中自持公寓计容面积为10909.73㎡。其中1-2#、2#、3-1#、3-3#、7#、9#楼采用预制装配式混凝土结构，1-2#、9#楼单体计容面积均不大于500㎡且层数均不大于三层，1-2#、9#楼以一个建筑组团作为评价单元，装配式楼栋的计容建筑面积为13889.39/（38613.94-10909.73）=50.13%>50%，满足福州市人民政府文件榕政综〔2017〕1164号及《福州市人民政府印发关于加快推进中央财务支持住房租赁市场发展试点工作实施方案的通知》榕政综〔2020〕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 | 1-2#、9#楼  建筑组团 | 2#楼 | 3-1#楼 | 3-3#楼 | 7#楼 |
| 主体结构 | 水平预制构件 | 30.1 | 28.2 | 31.5 | 30.9 | 28.4 |
| 装配式建筑设计标准化、模数化 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 部品部件通用化 | 2 | 4 | 2 | 2 | 4 |
| 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 |
| 可追溯管理系统 | 2 | 2 | 2 | 2 | 2 |
| 总计 | | 50.1 | 50.2 | 51.5 | 50.9 | 50.4 |
| 装配率（%） | | 50% | 50% | 52% | 51% | 50% |

该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: 3501112106020105-TX-003。

与会专家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总建筑面积计容部分（扣除自持租赁住房计容面积10909.73㎡）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：35010020210512P015）相关要求。

(2) 该工程1-2#、2#、3-1#、3-3#、7#、9#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#、2#、3-1#、3-3#、7#、9#楼设计阶段预评价为装配式建筑。

专家名单：

郑卫基 教授级高工 福建省建筑工程技术中心

翁锦华 教授级高工 福州市建筑设计院有限责任公司

张雅杰 工程师 福建建工装配式建筑研究院有限公司

2022年 03月 02日