

# “象珑公馆”项目

## 装配式建筑设计阶段预评价专家评审意见

2022年3月7日，福州象兴置业有限公司在福州市组织召开“象珑公馆”项目装配式建筑设计阶段预评价专家论证会，会议由福州象兴置业有限公司主持，评审专家及施工图审查单位和设计单位相关人员参加了会议。

项目简况如下：该项目位于福州市仓山区城门镇中央大道南侧，总建筑面积为188514.26平方米，计入容积率的建筑面积为145036.85平方米。其中A-1#楼、A-2#楼、A-3#楼、A-5#楼、A-6#楼、A-9#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 $72837.54 > 145036.85 \times 50\% = 72518.43$ 平方米，满足土地出让合同预制装配式建筑总计容建筑面积不小于项目建筑总计容面积50%的要求。

各单体建筑预制装配内容及装配率详下表：

评价项		A-1#楼	A-2#楼	A-3#楼	A-5#楼	A-6#楼	A-9#楼
主体结构	水平构件	27.1	27.0	27.2	27.2	27.2	29.2
	设计标准化、模数化	0	0	0	0	0	0
	部品部件通用化	4	4	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		0	0	0	0	0	0
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
	可追溯管理系统	2	2	2	2	2	2
	EPC 总承包	1	1	1	1	1	1
总计		50.1	50.0	50.2	50.2	50.2	50.2
装配率 (%)		50%	50%	50%	50%	50%	50%

该项目施工图设计文件已通过审查机构审查。

审查机构：福建省建科院施工图审查有限公司

合格证编号：3501042109300103-TX-002

与会专家听取了福州市规划设计研究院集团有限公司及建设单位对该项目的介绍，经会议研究讨论，形成以下意见：

(1) 该项目预制装配式建筑面积大于总计容建筑面积的 50%，符合福州市人民政府文件榕政综〔2017〕1164 号文相关规定，且满足该项目福州市国有建设用地使用权出让合同（合同编号：35010020210908P047）相关要求。

(2) 该项目 A-1#楼、A-2#楼、A-3#楼、A-5#楼、A-6#楼、A-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，同意该项目 A-1#楼、A-2#楼、A-3#楼、A-5#楼、A-6#楼、A-9#楼设计阶段预评价为装配式建筑。

专家名单：

郑卫基 福建省建筑工程技术中心

教授级高工 

翁锦华 福州市建筑设计院有限责任公司

教授级高工 

吕胜利 金强（福建）建材科技股份有限公司

工程师 

2022 年 3 月 7 日