

“湖塘 2021-27 号地块”项目

1#、3#、5#、6#、7#、9#楼装配式建筑

设计阶段预评价专家认定意见

2022 年 06 月 08 日，福州市建总安筑建设有限公司在福州市组织召开“湖塘 2021-27 号地块”项目装配式建筑设计阶段预评价专家评审会，会议由福州市建总安筑建设有限公司主持，主管部门、评审专家、设计单位相关人员参加会议。

工程基本简况如下：本工程位于福州市晋安区福光路以西、湖塘路以南，湖塘 2021-27 号地块分 A 地块和 B 地块，A 地块由 4 栋高层办公楼，1 栋高层酒店，1 栋多层办公楼和地下室组成，A 地块总建筑面积为 138695.98 m^2 ，其中计容面积为 94360.93 m^2 。B 地块由 1 栋（1#楼）高层办公楼、1 栋（9#楼）多层办公楼组成。B 地块总建筑面积为 49352.1 m^2 ，计容面积为 33517.9 m^2 。该工程总建筑面积为 188048.07 m^2 （A、B 地块），计入容积率的建筑面积为 129336.75 m^2 。选取 3#、5#、6#、7#楼（A 地块）、1#、9#楼（B 地块）为装配式建筑。装配式建筑的计容面积为 88137.55 m^2 （A、B 地块），装配式建筑的比例为 68%（根据榕建督查[2021]286 号文要求，其中 23389.83 平方米作为滨江市民广场项目装配式面积补偿。剩余面积为 64747.72 平方米，占项目总计容面积的 50.06%），满足福州市人民政府榕政综[2017] 1164 号文件《福州市人民政府关于加快发展装配式建筑的实施意见（试行）》的相关规定。

各单体预制装配内容及装配率详下表：

	评价项	1#楼	3#楼	5#楼	6#楼	7#楼	9#楼
主体结构	梁、板、楼梯、空调板等水平构件	37.4	28.8	30.4	30.2	30.1	40
	现浇竖向构件装配式模板	5	0	0	0	0	5
	装配式建筑设计标准化、模数化	0	0	0	0	0	0
	部品部件通用化	0	3.3	2	2	2	0
	采用隔震技术	0	0	0	0	0	5
围护墙和内隔墙	非承重围护墙非砌筑	10	10	10	10	10	10
	内隔墙非砌筑	10	10	10	10	10	10
装修和设备管线	全装修	0	0	0	0	0	6
	集成卫生间	0	0	0	0	0	4
	管线分离	0	0	0	0	0	5
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		70.4	60.1	60.4	60.2	60.1	93
装配率 (%)		70%	60%	60%	60%	60%	93%

该工程施工图设计已通过审图机构审查。审查机构：福州市建设

工程施工图审查中心有限公司，合格证编号：3501112107020104-TX-002。

与会专家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：35010020210517P023）相关要求。

(2) 该工程 1#、3#、5#、6#、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#、3#、5#、6#、7#、9#楼设计阶段预评价为装配式建筑。

(3) 该工程 1#、3#、5#、6#、7#楼装配率大于 60%，预评价为一星装配式建筑；9#楼装配率大于 91%，预评价为三星装配式建筑。

专家名单：

翁锦华 教授级高工

福州市建筑设计院有限责任公司

胡贤忠 教授级高工

福建省建筑科学研究院有限责任公司

何敏 教授级高工

福建省新广厦工程设计研究院有限公司

2022 年 06 月 08 日