

# “首融公馆”项目 1#、2#、3#楼装配式建筑设计阶段预评价专家评审意见

本项目于 2022 年 04 月 12 日通过装配式建筑设计阶段预评价专家评审，因建筑户型方案调整，建设单位申请本项目重新进行设计阶段预评价。

2023 年 05 月 10 日，福州首融沅泽置业有限公司（建设单位）在福州市组织召开“首融公馆”项目 1#、2#、3#楼装配式建筑设计阶段预评价专家评审会，会议由福州首融沅泽置业有限公司主持，主管部门、评审专家、设计单位等派员参加了会议。

工程基本简况如下：该项目位于福州市晋安区。由 3 栋高层住宅、1 栋高层商业办公楼、2 栋单层配套用房和地下室组成，总建筑面积为 52451.68 m<sup>2</sup>，计入容积率的建筑面积为 39661.92 m<sup>2</sup>。其中 1#、2#、3#楼采用预制装配整体式混凝土结构，装配式楼栋的计容建筑面积为 21146.85/39661.92=53.32%>50%，满足福州市人民政府文件榕政综〔2017〕1164 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#楼	2#楼	3#楼
主体结构	水平预制构件	26.1	25.8	32.5
	装配式模板	5	5	0
	装配式建筑设计标准化、模数化	-2	-2	-2
	部品部件通用化	3.43	3.43	2
围护墙和内隔墙	内隔墙非砌筑	10	10	10
装修和设备管线		0	0	0
技术创新	设计阶段 BIM	3	3	3

	施工阶段 BIM	3	3	3
	可追溯管理系统	2	2	2
总计		50.5	50.2	50.5
装配率 (%)		51%	50%	51%

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：3501112110080101-TX-003。

与会专家听取了福建左海科技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：35010020210908P052）相关要求。

(2) 该工程 1#、2#、3#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#、3#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



石晓航 高级工程师 北京华巨建筑规划设计院有限公司福州分公司



张雅杰 工程师 福建建工装配式建筑研究院有限公司



2023 年 05 月 10 日