

“左海控股大楼”项目 1#商务办公装配式  
建筑设计阶段预评价专家评审意见

2024 年 4 月 18 日，福州市城乡建设局在福州市组织召开“左海控股大楼”项目 1#商务办公装配式建筑设计阶段预评价专家评审会，会议由福州市城乡建设局主持，建设单位、评审专家、设计单位等派员参加了会议。

工程基本简况如下：该项目位于福州市仓山区。由 1 栋高层办公楼、1 栋 1~2 层办公配套用房、1 栋 1 层门卫收发室和地下室组成，总建筑面积为 43259.74 m²，计入容积率的建筑面积为 30619.79 m²。其中 1#商务办公采用预制装配整体式混合结构，装配式楼栋的计容建筑面积为 29523.41/30619.79=96.42%>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#商务办公
主体结构	预制叠合板、钢筋桁架楼承板、钢梁	39.3
	装配式模板	5
	装配式建筑设计标准化、模数化	0
	部品部件通用化	1.1
	减震隔震技术集成应用	5
围护墙和内隔墙	非承重围护墙非砌筑	10
	内隔墙非砌筑	10
装修和设备管线	全装修	6
	管线分离	5

技术创新	设计阶段 BIM	3
	施工阶段 BIM	3
	可追溯管理系统	2
	绿色建筑三星	2
总计		91
装配率		91%

该工程施工图设计文件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：3501042305300102-TX-004。

与会专家听取了福州工业园区开发集团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。

(2) 该工程 1#商务办公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、装修和设备管线、技术创新部分的分值均不低于最低分值要求，单体建筑装配率不低于 91%，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#商务办公设计阶段预评价为装配式建筑，评价等级为三星装配式建筑。

专家名单：

郑卫基	教授级高工	福建省建科院施工图审查有限公司
吕胜利	高级工程师	金强（福建）建材科技股份有限公司
石晓航	高级工程师	福建西海岸建筑设计院有限公司

郑卫基  
吕胜利  
石晓航

2024 年 04 月 18 日