“融创公馆”项目工业化建筑设计阶段认定专家论证意见

2020年01月13日，福州融伦房地产开发有限公司在福州市组织召开“融创公馆”项目A1#~A3#、A5#、A6#、A8#~A10#，C1#~C3#、C5#~C13#、D10#楼工业化建筑设计阶段认定专家论证会，会议由福州融伦房地产开发有限公司主持，市建设局、设计单位、施工图审查单位、评审专家参加了会议。

工程基本简况如下：本工程位于福州市仓山区盖山镇，南二环路南侧。拟建35栋高层住宅、17栋多层住宅，19栋低层配套及1层地下室，总建筑面积371035.23平方米，计入容积率的建筑面积为269542.81平方米。其中A1#~A3#、A5#、A6#、A8#~A10#，C1#~C3#、C5#~C13#、D10#楼采用预制装配式混凝土结构，各单体的建筑高度均小于60米，各单体的建筑计容面积：17928.75（A1#）/6965.62（A2#）/5839.64（A3#）/6404.98（A5#）/6301.56（A6#）/5928.40（A8#）/6171.24（A9#）/6171.23（A10#）/8874.11（C1#）/6757.30（C2#）/6766.77（C3#）/5876.01（C5#）/6159.75（C6#）/6167.42（C7#）/5845.92（C8#）/5934.79（C9#）/5611.55（C10#）/5611.55（C11#）/5870.94（C12#）/8859.89（C13#）/6075.79（D10#）平方米,装配式建造楼栋的计容建筑面积为136123.21/269542.81=50.50%>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预制率详下表：

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| 序号 | 单体名称 | 预制装配内容 | 申请室内装修一体化预制率奖励 | 综合预制率 |
| 1 | A1# | 预制叠合板、预制叠合梁、预制楼梯、预制挑板、预制过梁 | 5.00% | 30.60% |
| 2 | A2# | 预制叠合板、预制叠合梁、预制楼梯、预制挑板、预制过梁 | 5.00% | 30.54% |
| 3 | A3#A8# | 预制叠合板、预制叠合梁、预制楼梯、预制挑板、预制过梁 | 5.00% | 30.31% |
| 4 | A5#A6# | 预制叠合板、预制叠合梁、预制楼梯、预制挑板、预制过梁 | 5.00% | 30.11% |
| 5 | A9#A10# | 预制叠合板、预制叠合梁、预制楼梯、预制挑板、预制过梁 | 5.00%% | 30.20% |
| 6 | C1#C13# | 预制叠合板、预制叠合梁、预制楼梯、预制挑板、预制过梁 | 5.00%% | 30.25% |
| 7 | C2#C3# | 预制叠合板、预制叠合梁、预制楼梯、预制挑板、预制过梁 | 5.00% | 30.51% |
| 8 | C5#C9# | 预制叠合板、预制叠合梁、预制楼梯、预制挑板、预制过梁 | 5.00% | 30.20% |
| 9 | C6#C7# | 预制叠合板、预制叠合梁、预制楼梯、预制挑板、预制过梁 | 5.00% | 30.10% |
| 10 | C8# | 预制叠合板、预制叠合梁、预制楼梯、预制挑板、预制过梁 | 5.00% | 30.20% |
| 11 | C10#C11# | 预制叠合板、预制叠合梁、预制楼梯、预制挑板、预制过梁 | 5.00% | 30.20% |
| 12 | C12# | 预制叠合板、预制叠合梁、预制楼梯、预制挑板、预制过梁 | 5.00% | 30.19% |
| 13 | D10# | 预制叠合板、预制叠合梁、预制楼梯、预制挑板、预制过梁、预制装饰柱 | / | 30.28% |

本工程施工图设计文件已通过审图机构审查。审查机构：福建天正建筑工程施工图审查事务有限公司，合格证编号:3501001912220002-TX-055。

与会专家及相关职能部门领导听取了福建省城投科技设计有限公司及建设单位对本工程的介绍，经会议研究讨论，形成以下意见：

(1) 本工程预制面积不小于总计容面积的50%，预制率不小于30%，满足福州市人民政府文件榕政综〔2017〕1164号的相关规定。

(2) 本工程装配式结构设计符合《福建省工业化建筑认定管理（试行）办法》闽建[2015]6号文的相关规定，同意本工程设计阶段认定为工业化建筑。

与会专家意见如下：

1. 完善BIM应用的相关内容。
2. 补充预制挑板根部节点锚固大样、预制装饰柱底层柱底及顶层柱顶节点大样。

专家名单：

福建省建筑工程技术中心  郑卫基 教授级高工

福建省建筑设计研究院 黄晓冬 高级工程师

福建博宇建筑设计有限公司 王钦华 高级工程师

2020年 01月 13日