

鲁能福苑 1#楼、2#楼、9#楼、10#楼、17#楼

装配式建筑设计阶段预评价专家评审意见

2021年12月1日，福州鲁能地产有限公司在福州市组织召开鲁能福苑 1#楼、2#楼、9#楼、10#楼、17#楼装配式建筑设计阶段预评价专家评审会，会议由建设单位主持，评审专家、设计单位、图审单位等参加了会议。

项目简况如下：该项目位于福州市晋安区新店镇南平东路与龙头路交叉口东北角。项目总建筑面积 169751.35m²，总计容建筑面积 125633.43m²，其中 1#楼(16899.72m²)、2#楼(16495.15m²)、9#楼(13858.90m²)、10#楼(13899.57m²)、17#楼(4482.79m²)采用预制装配式混凝土结构，装配式楼栋总计容建筑面积为 65636.13m²>125633.43*50%=62816.71m²，满足福州市人民政府文件榕政综〔2017〕1164号文件及国有建设用地使用权出让合同（合同编号：35010020201028P70）中的相关要求。

各单体建筑预制装配内容及装配率详下表：

评价项	预制装配式建造内容	1#楼评价分值	2#楼评价分值	9#楼评价分值	10#楼评价分值	17#楼评价分值
主体结构(Q ₁)	叠合楼板、现浇竖向构件采用装配式模板（仅 1#楼、2#楼、9#楼、10#楼）、设计标准化、模数化、部品部件通用化（仅 1#楼、2#楼、9#楼、10#楼）	30.3	30.5	31.0	31.0	30.4
围护墙和内隔墙(Q ₂)	非砌筑内隔墙	10	10	10	10	10
装修与设备管线(Q ₃)	全装修	6	6	6	6	6
技术创新(Q ₄)	设计阶段及施工阶段 BIM 技术应用、可追溯管理系统	8	8	8	8	8
1#楼装配率	$P = \frac{30.3 + 10 + 6 + 8}{100} \times 100\% = 54\%$					
2#楼装配率	$P = \frac{30.5 + 10 + 6 + 8}{100} \times 100\% = 55\%$					
9#楼装配率	$P = \frac{31.0 + 10 + 6 + 8}{100} \times 100\% = 55\%$					
10#楼装配率	$P = \frac{31.0 + 10 + 6 + 8}{100} \times 100\% = 55\%$					
17#楼装配率	$P = \frac{30.4 + 10 + 6 + 8}{100} \times 100\% = 54\%$					

该项目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

合格书编号：3501112011180113-TX-002

与会专家及相关职能部门领导听取了设计单位及建设单位对该项目的介绍，同时设计院对专家组提出的问题进行了解答。经专家组研究讨论，形成以下意见：

(1) 该项目 1#楼、2#楼、9#楼、10#楼、17#楼采用装配式建造的计容建筑面积占项目总计容建筑面积的比例为 52.24%，大于 50%，符合福州市人民政府文件榕政综〔2017〕1164 号文件及国有建设用地使用权出让合同（合同编号：35010020201028P70）的相关规定；

(2) 该项目 1#楼、2#楼、9#楼、10#楼、17#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，各评价单元装配率均不低于 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 1#楼、2#楼、9#楼、10#楼、17#楼设计阶段预评价为装配式建筑。

与会专家：

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
洪志	嘉博联合设计股份有限公司	高级工程师

郑卫基
翁锦华
洪志

2021 年 12 月 1 日