

“江宸花园”项目 15#、16#楼 装配式建筑设计阶段评价专家评审意见

2024 年 10 月 14 日，福州元辉置业有限公司在福州市组织召开“江宸花园”项目装配式建筑设计阶段评价专家论证会，会议由福州元辉置业有限公司主持，评审专家、施工图审查单位和设计单位派员参加了会议。

项目简况如下：该项目位于福州市长乐区首占镇营滨路北侧，项目总计容建筑面积为 124548.49 m²。2#、3#、5#楼于 2021 年 3 月 25 日已通过设计阶段预评价，现业主需增设 15#、16#楼两栋为装配式建筑，设计依据仍采用与前 3 栋相同的《福建省装配式建筑评价管理办法（试行）》（闽建〔2020〕 4 号）。其中 2#（12581.35 m²）、3#（12452.88 m²）、5#（12544.49 m²）、15#（5863.67 m²）、16#楼（11789.34 m²）采用预制装配式混凝土结构，装配式楼栋总计容建筑面积 55231.73>124548.49x30%=37364.55 m²,满足土地出让合同预制装配式建筑总计容面积不小于项目总计容面积 30%的要求。

各单体建筑预制装配内容及装配率详下表：

	评价项	2#楼	3#楼	5#楼	15#楼	16#楼
主体结构	水平构件	23.0	23.2	23.1	25.3	25.2
	装配式模板应用比例均大于 70%	5	5	5	5	5
	装配式建筑设计标准化、模数化	0	0	0	0	0
	部品部件通用化	4	4	4	2	2
围护墙和内隔墙	内隔墙非砌筑	10	10	10	10	10
装修和设备管线		0	0	0	0	0
技术创新	设计阶段 BIM	3	3	3	3	3
	施工阶段 BIM	3	3	3	3	3
	可追溯管理系统	2	2	2	2	2
总计		50.0	50.2	50.1	50.3	50.2
装配率（%）		50%	50%	50%	50%	50%

该项目施工图设计文件已通过审查机构审查。

审查机构：福建省建科院施工图审查有限公司

合格证编号：3501122010170102-TX-004

与会专家听取了嘉博联合设计股份有限公司及建设单位对该项目的介绍，经会议研究讨论，形成以下意见：

(1) 该项目预制装配式建筑面积大于总计容建筑面积的 30%，符合福州市长乐区人民政府文件长政综〔2019〕221 号文相关规定，且满足该项目土地出让合同相关要求。

(2) 该项目 15#、16#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，同意该项目 15#、16#楼设计阶段评价为装配式建筑。

专家名单：

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



黄晓冬 福建省建筑设计研究院有限公司

正高级工程师



2024 年 10 月 14 日