

附件 2:

装配式建筑评价申请表

报建编号_____.

项目名称_____君安公馆

申报单位_____福建君安房地产开发有限公司 (盖章)

主管部门_____福清市住房和城乡建设局_____.

申报时间_____2020 年 06 月 15 日



填写说明

1、申报表一律采用小四号仿宋字体填写，以 A4 纸打印，一式四份。

2、申报表封面的“项目名称”与施工许可证的“工程名称”应一致。

3、项目涉及的设计、施工、监理、部品部件生产单位暂未确定的填写“未确定”。



一、项目基本情况									
建筑类型		☒ 居住建筑 ☒ 公共建筑 ☐ 其他_____ (选项打 ☒ , 下同)							
申请评价阶段		☒ 设计阶段评价 ☐ 施工阶段评价							
项目名称		君安公馆							
项目所在地		福建省福清市龙山街道							
实施装配式建造情况	装配式建筑栋号	结构类型	建筑计容面积 (m ²)	主体结构 Q ₁ 得分	围护墙和内隔墙 Q ₂ 得分	装修与设备管线 Q ₃ 得分	技术创新 Q ₄ 得分	单体建筑装配率 (%)	拟申请等级
	2#楼	☒ 装配式混凝土建筑	16973.77	30.26	10	0	10	50.26	
	3#楼	☐ 装配式钢结构建筑	17116.18	30.17	10	0	10	50.17	
	A#商业办公楼	☐ 装配式木结构建筑	12210.08	31.23	10	0	9	50.23	
	B#商业办公楼	☐ 装配式混合结构建筑	6577.38	31.77	10	0	9	50.77	
建设单位		福建君安房地产开发有限公司					传真		
通讯地址		福州市福清市龙山街道龙东村前南1号五楼505室					邮编		
负责人		陈训平	电话				手机	15960088615	
联系人		魏成柿	电话				手机	13600837590	
设计单位		福建中恒华筑建设设计有限公司					传真	0595-22099103	
通讯地址		福建省莆田市城厢区凤凰山街道新秀路72弄82号					邮编		
负责人		李志强	电话				手机	15059196060	
联系人		柳三周	电话				手机	15959110878	
深化设计单位		福建中恒华筑建设设计有限公司					传真		

通讯地址	福建省莆田市城厢区凤凰山街道新秀路 72 弄 82 号			邮编	
负责人	李志强	电话		手机	15059196060
联系人	柳三周	电话		手机	15959110878
施工单位	福建省长鸿建筑工程有限公司			传真	
通讯地址	福清市融商大厦 A805			邮编	
负责人	王长辉	电话		手机	18559129176
联系人	王长辉	电话		手机	18559129176
监理单位	福建闽华洋建设监理有限公司			传真	
通讯地址	福州晋安区福新中路 75 号永同昌大厦 15A			邮编	
负责人	严依倮	电话		手机	13559929219
联系人	严依倮	电话		手机	13559929219
部品部件生产单位				传真	
通讯地址				邮编	
负责人		电话		手机	
联系人		电话		手机	

二、进度计划安排

阶段	起止时间	计划安排内容
设计阶段	2019 年 10 月-2020 年 4 月	施工图设计
建设准备阶段	2020 年 3 月-2020 年 5 月	地基处理、桩基施工
建设实施阶段	2020 年 5 月-2021 年 5 月	主体结构施工
竣工验收阶段	2022 年 6 月-2022 年 9 月	竣工验收

三、单位工程概况

本项目位于福建省福清市龙田镇龙进路以南，龙前路以西。

本工程总建筑面积为 224693.9 m²，地上计容面积为 173517.06 m²。包含 11 栋 4~33 层住宅，2 栋商业办公，住宅一层设备用房、住宅门厅、物业、架空及局部住宅，二层以上为住宅。其中 2#楼、3#楼、A#商业办公楼、B#商业办公楼为装配式建筑，装配式建造的建筑计容面积为 52877.41 m²，装配式建筑的比例为 30.47%，结构体系：2#楼、3#楼剪力墙结构；A#商业办公楼、B#商业办公楼框架结构。本项目预制构件为预制叠合板、预制楼梯、预制挑板，2#楼装配率为 50.26%，3#楼装配率为 50.17%，A#商业办公楼装配率为 50.23%，B#商业办公楼装配率为 50.77%，装配率均 > 50%。

本工程施工图设计文件已通过审图机构审查。审查机构：福建全智施工图审查有限公司，合格证编号：3501812002100122-TX-003。

四、评价内容简介

1、主体结构应用情况

本项目 2#楼、3#楼预制构件为预制叠合板、预制楼梯、预制挑板；

A#商业办公楼、B#商业办公楼预制构件为预制叠合板。

水平构件中预制部品部件的应用比例应计算：

楼栋	预制构件水平投影总面积 (m ²)	建筑外轮廓总面积 (m ²)	预制部品部件的应用比例 Q1c (%)	装配率评价分值
2#楼	15926.82	19844.41	80.26%	30.26
3#楼	15889.25	19818.34	80.17%	30.17
A#商业办公楼	9928.49	12199.02	81.23%	31.23
B#商业办公楼	5317.31	6503.06	81.77%	31.77

根据《福建省装配式建筑评价管理办法（试行）》规定，本项目主体结构总得分分别为：2#楼为 30.26 分，3#楼为 30.17 分，A#商业办公楼为 31.23 分，B#商业办公楼为 31.77 分。

2、围护墙和内隔墙应用情况

本项目 2#楼、3#楼、A#商业办公楼、B#商业办公楼均采用装配式内隔墙，各楼栋装配式内隔墙应用比例计算如下表：

楼栋	装配式内隔墙面积 (m ²)	内隔墙总面积 (m ²)	装配式内隔墙应用比例 Q2c (%)	装配率评价分值
2#楼	9678.5	11066.74	87.45%	10
3#楼	9632.74	10981.65	87.7%	10
A#商业办公楼	41811.86	51911.66	80.54%	10
B#商业办公楼	1486.80	1845.01	80.58%	10

本项目 2#楼、3#楼、A#商业办公楼、B#商业办公楼装配式内隔墙应用比例均大于 80%，根据《福建省装配式建筑评价管理办法（试行）》规定，本项目 2#楼、3#楼、A#商业办公楼、B#商业办公楼装配式内隔墙得分均为 10 分。

3、装修和设备管线应用情况

全装修应满足下列要求：建筑功能空间的固定面装修和设备设施安装全部完成，达到建筑使用功能和性能的基本要求。其中，对于教育、医疗等建筑类型，在设计阶段即可明确建筑功能空间在使用和性能方面的要求和标准，其所有区域均视为可装修区域。

本项目未采用全装修施工，因此此项得分为 0 分。

4、技术创新应用情况

4.1、本项目在设计阶段及施工阶段均采用 BIM 技术，在设计阶段提供主体结构、装配式模板、装配式内隔墙的全专业 BIM 模型，根据《福建省装配式建筑评价管理办法（试行）》规定可得分 6 分；

4.2、本项目采用可追溯系统，得分 2 分；

4.3、本项目 2#楼、3#楼叠合板轮廓尺寸为 4320x1620x60 的预制叠合板个数为 132；A#商业办公楼叠合板轮廓尺寸为 3970x1705x60 的预制叠合板个数为 195；B#商业办公楼叠合板轮廓尺寸为 3995x1845x60 的预制叠合板个数为 112；轮廓尺寸相同的预制构件个数大于 100，根据《福建省装配式建筑评价管理办法（试行）》规定，此项得 1 分；

4.4、本项目 2#楼、3#楼轮廓尺寸相同的预制混凝土楼梯 PCLT1 构件个数为 128；轮廓尺寸相同的预制楼梯个数大于 60，根据《福建省装配式建筑评价管理办法（试行）》规定，此项得 1 分；

本项目技术创新应用 2#楼、3#楼楼总得分为 6+2+2=10 分。

本项目技术创新应用 A#商业办公楼、B#商业办公楼总得分均为 6+2+1=9 分。

五、申报单位概况（多个单位联合申报应分别介绍）

福建君安房地产开发有限公司是以房地产开发为主的民营企业，是一家正在蓬勃发展的，以房地产综合开发为主，兼营房屋销售等业务的房地产开发企业，公司成立于于2020年，注册资金5000万元。

公司自成立以来，本着“打造精品社区，引领住宅潮流”的产品理念和市场定位，凭借在市区的土地资源的优势，进行房地产开发，小区总建筑面积20多万平米，一个崭新的高档高层住宅与商业办公小区即将呈现于全市人民面前。公司年开发面积5万多平方米，资金、技术力量雄厚，拥有一批高素质的房地产开发经营专业人才，同时拥有一批技术过硬、信誉至上的施工建设技术人才，具有从规划设计、征地拆迁、施工管理、市场营销等全过程综合开发的能力，可独立承揽大中型住宅小区及公共设施的开发建设任务。“管理创品牌，品牌促发展，诚信赢顾客”是我们的经营理念，“追求卓越、力臻完美”是我们的质量方针，“开发一个项目，造福一方人民，树立一方口碑”是我们永远不懈的追求。

福建中恒华筑建筑设计有限公司，成立于2011年6月，注册资本500万人民币，现持有建筑工程设计甲级资质及装饰、智能化、幕墙、轻钢、照明和消防等六个专项甲级设计资质。经过多年的不断发展壮大，逐步成为一个技术人员精干、设备先进、设计质量过硬的设计企业。公司现有国家注册师9人，技术骨干12人，以及多名技术设计人员。

公司继续秉承“精心创作、一流追求、科学管理、顾客满意”的质量方针，发挥我们一贯的努力拼搏、团结向上的团队精神，在社会各界一如既往的大力支持下，为社会提供最优质的工程设计、规划和技术研究成果。

六、项目主要参加人员（包括建设、工程总承包、设计、施工、监理、咨询单位技术负责人）

姓 名	职 务	职 称	承担主要工作
陈训平	项目经理	高级工程师	
严依倮	项目负责人	高级工程师	监理单位
李志强	项目负责人	高工程师	设计单位建筑专业
冯志军	专业负责人	中级工程师	设计单位结构专业
李瑞凤	专业负责人	中级工程师	设计单位给排水专业
林建植	专业负责人	中级工程师	设计单位电气专业
林新建	专业负责人	中级工程师	设计单位暖通专业

七、项目综合效益分析

- 1、本项目内隔墙为装配式墙板，装配式板采用工厂规格化生产，现场装配式安装，可以有效减少现场湿作业，加快施工效率，缩短工期，减少环境污染。
- 2、通过 BIM 技术的三维空间特性，对复杂结构进行碰撞检查，对关键部位节点进行碰撞检查优化钢筋排布，生成预制构件制造图及物料清单，有效提高装配式建筑构件生产、施工吊装、工程造价、运维等生命周期的效率与质量。

八、申报单位意见

本项目 2#楼、3#楼、A#商业办公楼、B#商业办公楼实施装配式建造，其中主体结构部分的分值不低于 30 分，围护墙和内隔墙部分的分值不低于 10 分，技术创新的分值不低于 5 分，装配率不低于 50%，符合《福建省装配式建筑评价管理办法（试行）》中规定的要求，现申请装配式建筑实施方案专项审查。

福建君安房地产开发有限公司（盖章）

2020 年 6 月 15 日



九、专家组意见

(1) 本工程采用装配式建造的建筑计容面积大于新建地上计容面积30%; 2#楼、3#楼、A#商业办公楼、B#商业办公楼装配式混凝土结构的单体建筑装配率不低于50%, 各单项得分均满足要求, 满足福清市人民政府文件融政综〔2018〕221号的相关规定, 且满足本项目国有建设用地使用权出让合同(合同编号: 35018120200116P002)相关要求。

(2) 本工程2#楼、3#楼、A#商业办公楼、B#商业办公楼装配式设计符合《福建省装配式建筑评价办法(试行)》的相关规定, 认定资料完整, 同意本工程2#楼、3#楼、A#商业办公楼、B#商业办公楼设计阶段认定为装配式建筑。

(3) 装配式内隔墙应在建筑和结构施工图中体现, 并与装配式内隔墙深化图一致。

(4) A#商业办公楼后浇带位置应取消预制叠合板布置, 并重新复核装配率。

结论: 同意本工程2#楼、3#楼、A#商业办公楼、B#商业办公楼设计阶段认定为装配式建筑。

签字:

福建省建筑工程技术中心

郑卫基 教授级高工



福州市建筑设计院

翁锦华 教授级高工



福建省建筑科学研究院有限责任公司

林珠清 高工



2020年6月15日

十、设区市住房城乡建设主管部门意见

(盖章)

年 月 日

