



## 新聞稿

### 創智天地“創智坊”（二期）通過國家 AAA 住宅性能預審 預制外牆技術成功應用 推動住宅產業化

[上海，2008 年 3 月 17 日] 由瑞安房地產有限公司（‘瑞安房地產’，香港聯交所股票代號 0272）投資建造的創智天地“創智坊”（二期）項目於日前通過了國家住宅性能評定 AAA 級預審，成為上海首批根據 2006 年國家《住宅性能評定技術標準》通過 AAA 級預審的項目。專家們一致肯定“創智坊”（二期）在適用性能、安全性能、耐久性能、環境性能和經濟性能五大方面表現突出，其預制外牆系統的成功嘗試也走在了同行業的前列，推動住宅產業化的發展。瑞安房地產也因此參與國家《裝配式混凝土建築技術規程》的編寫。

瑞安房地產董事總經理王克活先生對“創智坊”（二期）成為上海首批通過《住宅性能評定技術標準》AAA 性能預審的項目感到非常高興和自豪。他表示：“通過 AAA 的權威預審是對瑞安房地產服務及產品的認定，再次表明我們走在了整個行業的前列。與一般的社會評比不同，住宅性能評定是國家唯一一部住宅性能評定標準。評定工作在建設部住宅產業化促進中心的指導下，由上海市房地局組織各建築領域專家進行的第三方權威認證，能夠科學公正地反應住宅的綜合性能水平，通過預審的項目均在住宅性能領域有突出的成績。我們將以此作為新起點，為社會打造更多優質、環保的住宅。”

瑞安房地產致力向社會提供優質、環保、節能的建築產品，並不斷積極尋找和嘗試先進的建築技術，以適合大規模開發及滿足社會對質量及可持續發展的需求。這一次，瑞安根據上海建築及施工發展情況適時引進了預制建築技術，在“創智坊”（二期）的住宅及商住兩用公寓的主立面全部采用預制混凝土外牆並采用中保溫技術。與傳統建築手法相比，不僅使建築產品質量得到了進一步保證，更

體現了建築的綠色、節能。

在提高建築質量方面，由於外牆的混凝土構件預先在設備完善的工廠批量生產，不僅生產流程嚴格規範且採用了蒸汽養護等措施，預制外牆比傳統現澆外牆具有更好的耐候及耐久性能。另外，牆體在制造過程中，就已經將窗戶的框架在工廠裡現澆在一起，運至現場後再配上玻璃，如此就將普通住宅窗框滲水的問題徹底解決。

在建築節能方面，“創智坊（二期）”預制外牆系統中採用了獨特的中保溫技術，即在澆鑄預制構件時將保溫板作為夾層。與傳統外保溫、內保溫相比，中保溫有與結構同壽命的這一顯著優點。持久且優質的保溫系統減少了使用空調系統維持舒適性室溫的能耗，保證了瑞安建築產品的節能、環保。

另外，由於採用批量生產、現場組裝的方法，預制組裝建築技術還有提高施工效率、改善施工環境等優點。

作為全行業內率先運用預制件技術的開發商，瑞安房地產相信通過預制件技術，可持續發展與節能環保的目標將會更好的在房地產行業中實現。同時，預制件技術也將很好地推動住宅產業化，促進房地產的健康發展。

###

### **有關《住宅性能評定技術標準》**

2006年3月實施的《住宅性能評定技術標準》是我國唯一一部住宅性能評定國家標準。它從住宅品質的適用性能、安全性能、耐久性能、環境性能及經濟性能五方面衡量住宅的品質。通過對各項指標的打分和綜合評價，將住宅分為A類和B類住宅，其中A類住宅是執行國家標準性能較好的住宅。

與一般的社會評比不同，住宅性能認定是由國家建設部專門委派具備資格的專家

委員會和認定機構，依據國家頒布的住宅性能標準，按照規定的程序進行評審和認定，是對住宅品質全面、客觀、權威的綜合評價。

### 有關預制件技術

預制件技術是根據設計要求，預先在工廠內進行相關部件的批量生產，然後到現場進行組裝的建築技術。預制的配件可以是樓梯、樓板、外牆、廚衛等各種構件。簡而言之，就是用工業化生產的方式來建造住宅，以提高住宅生產的勞動生產率提高住宅的整體質量，降低成本，降低物耗，有利於可持續發展。目前這一技術在發達地區如歐洲、日本及新加坡等地應用相當廣泛。

### 有關瑞安房地產

瑞安房地產(股票代號 0272)總部設於上海，為瑞安集團在中國內地的房地產旗艦公司。瑞安房地產在發展大型、多用途城市核心發展項目及綜合住宅發展項目方面擁有卓越的成績。公司目前在中國內地主要城市的中心地段擁有項目，並處於不同開發階段，總建築面積達 1,350 萬平方米（包括其他投資者權益）。公司於 2006 年 10 月 4 日在香港聯合交易所上市，為該年最大型的中國房地產企業上市項目。

瑞安房地產於 2007 年 3 月獲納入 MSCI(摩根士丹利資本國際)標準指數系列、MSCI 環球增長指數系列、恆生綜合指數系列及恆生流通指數系列。

有關瑞安房地產的其他資料，請查詢：<http://www.shuionland.com/>

傳媒垂詢：

陸惠芳

瑞安房地產有限公司

電話： (021) 6386 1818\*690

電郵： gcc-sh@shuion.com.cn