



新闻稿

创智天地“创智坊”（二期）通过国家 AAA 住宅性能预审 预制外墙技术成功应用 推动住宅产业化

[上海，2008 年 3 月 17 日] 由瑞安房地产有限公司（‘瑞安房地产’，香港联交所股票代码 0272）投资建造的创智天地“创智坊”（二期）项目于日前通过了国家住宅性能评定 AAA 级预审，成为上海首批根据 2006 年国家《住宅性能评定技术标准》通过 AAA 级预审的项目。专家们一致肯定“创智坊”（二期）在适用性能、安全性能、耐久性能、环境性能和经济性能五大方面表现突出，其预制外墙系统的成功尝试也走在了同行业的前列，推动住宅产业化发展。瑞安房地产也因此参与国家《装配式混凝土建筑技术规程》的编写。

瑞安房地产董事总经理王克活先生对“创智坊”（二期）成为上海首批通过《住宅性能评定技术标准》AAA 性能预审的项目感到非常高兴和自豪。他表示：“通过 AAA 的权威预审是对瑞安房地产服务及产品的认定，再次表明我们走在了整个行业的前列。与一般的社会评比不同，住宅性能评定是国家唯一一部住宅性能评定标准。评定工作在建设部住宅产业化促进中心的指导下，由上海市房地局组织各建筑领域专家进行的第三方权威认证，能够科学公正地反应住宅的综合性水平，通过预审的项目均在住宅性能领域有突出的成绩。我们将以此作为新起点，为社会打造更多优质、环保的住宅。”

瑞安房地产致力向社会提供优质、环保、节能的建筑产品，并不断积极寻找和尝试先进的建筑技术，以适合大规模开发及满足社会对质量及可持续发展的需求。这一次，瑞安根据上海建筑及施工发展情况适时引进了预制建筑技术，在“创智坊”（二期）的住宅及商住两用公寓的主立面全部采用预制混凝土外墙并采用中保温技术。与传统建筑手法相比，不仅使建筑产品质量得到了进一步保证，更

体现了建筑的绿色、节能。

在提高建筑质量方面，由于外墙的混凝土构件预先在设备完善的工厂批量生产，不仅生产流程严格规范且采用了蒸汽养护等措施，预制外墙比传统现浇外墙具有更好的耐候及耐久性能。另外，墙体在制造过程中，就已经将窗户的框架在工厂里现浇在一起，运至现场后再配上玻璃，如此就将普通住宅窗框渗水的问题彻底解决。

在建筑节能方面，“创智坊（二期）”预制外墙系统中采用了独特的中保温技术，即在浇铸预制构件时将保温板作为夹层。与传统外保温、内保温相比，中保温有与结构同寿命的这一显著优点。持久且优质的保温系统减少了使用空调系统维持舒适性室温的能耗，保证了瑞安建筑产品的节能、环保。

另外，由于采用批量生产、现场组装的方法，预制组装建筑技术还有提高施工效率、改善施工环境等优点。

作为全行业内率先运用预制件技术的开发商，瑞安房地产相信通过预制件技术，可持续发展与节能环保的目标将会更好的在房地产行业实现。同时，预制件技术也将很好地推动住宅产业化，促进房地产业的健康发展。

###

有关《住宅性能评定技术标准》

2006 年 3 月实施的《住宅性能评定技术标准》是我国唯一一部住宅性能评定国家标准。它从住宅品质的适用性能、安全性能、耐久性能、环境性能及经济性能五方面衡量住宅的品质。通过对各项指标的打分和综合评价，将住宅分为 A 类和 B 类住宅，其中 A 类住宅是执行国家标准性能较好的住宅。

与一般的社会评比不同，住宅性能认定是由国家建设部专门委派具备资格的专家

委员会和认定机构，依据国家颁布的住宅性能标准，按照规定的程序进行评审和认定，是对住宅品质全面、客观、权威的综合评价。

有关预制件技术

预制件技术是根据设计要求，预先在工厂内进行相关部件的批量生产，然后到现场进行组装的建筑技术。预制的配件可以是楼梯、楼板、外墙、厨卫等各种构件。简而言之，就是用工业化生产的方式来建造住宅，以提高住宅生产的劳动生产率提高住宅的整体质量，降低成本，降低物耗，有利于可持续发展。目前这一技术在发达地区如欧洲、日本及新加坡等地应用相当广泛。

有关瑞安房地产

瑞安房地产(股票代码 0272)总部设于上海，为瑞安集团在中国内地的房地产旗舰公司。瑞安房地产在发展大型、多用途城市核心发展项目及综合住宅发展项目方面拥有卓越的成绩。公司目前在中国内地主要城市的中心地段拥有项目，并处于不同开发阶段，总建筑面积达 1,350 万平方米（包括其他投资者权益）。公司于 2006 年 10 月 4 日在香港联合交易所上市，为当年最大型的中国房地产企业上市项目。

瑞安房地产于 2007 年 3 月获纳入 MSCI(摩根士丹利资本国际)标准指数系列、MSCI 环球增长指数系列、恒生综合指数系列及恒生流通指数系列。

有关瑞安房地产的其他资料，请查询：<http://www.shuionland.com/>

传媒垂询：

陆惠芳

瑞安房地产有限公司

电话： (021) 6386 1818*690

电邮： gcc-sh@shuion.com.cn