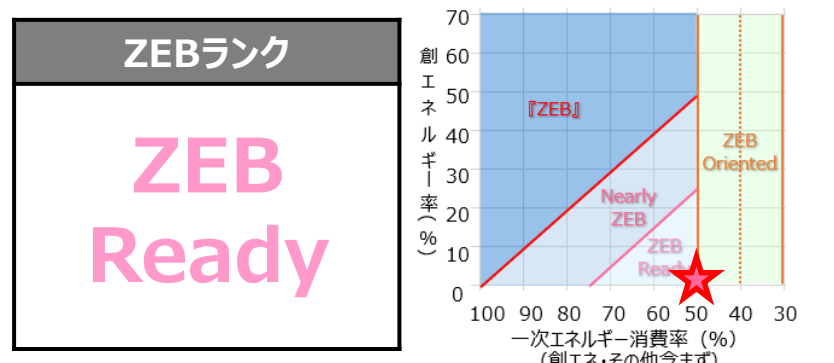




建築物のコンセプト

本建物は築40年が経過しており，既存蓄熱式空調システムを活用した汎用技術の組み合わせによる改修により既存建築物のストックZEB®（ZEB Ready）を実現した物件です。竣工後もコミッションング体制を構築し，システムの最適な運用に向けたエネルギー・室内環境・空調設備の評価及びチューニングを継続的に行っています。



建築物概要

都道府県	地域区分	新/既	建物用途	主な構造
東京都	6	既存	事務所等	SRC造
延べ面積	階数(塔屋を除く)		新築竣工年	改修竣工年
5,693㎡	地下1階	地上9階	1980年	2020年
省エネルギー認証取得				
BELS	★★★★★	CASBEE	-	
LEED	-	ISO50001	-	
その他	-			
一次エネルギー削減率 (その他含まず)				
創エネ含まず	50%	創エネ含む	50%	

技術	設備	仕様	
建築省エネルギー技術 (パッシブ)	外皮断熱	外壁	断熱なし
		屋根	断熱なし
		窓システム	ブラインド内蔵複層窓 + プッシュ・プルファン
		遮蔽	-
		遮熱	-
	自然利用	-	-
その他	-	-	
設備省エネルギー技術 (アクティブ)	空調	機器 (熱源)	高効率空冷ヒートポンプチラー / ビル用マルチエアコン
		システム	蓄熱式セントラル空調システム ・蓄熱槽容量200t ・潜熱顕熱分離空調方式 (外気調和機, 各階空調機) ・高効率モーター ・VAV
	換気	機器	・高効率モーター ・INVファン ・温度制御
システム		-	

技術	設備	仕様	
設備省エネルギー技術 (アクティブ)	照明	機器	LED照明器具
		システム	・在室検知制御 (共用部) ・明るさ感知制御 (事務室) ・初期照度補正 (事務室)
	給湯	機器	エコキュート/電気温水器
		システム	-
昇降機(ロープ式)	VVVF制御 (電力回生なし, ギアレス)		

技術	設備	仕様	
効率化	コージェネ	機器	-
		システム	-
	再エネ	機器	-
		システム	-
	蓄電池	機器	-
	その他技術	機器	-
システム		-	
BEMS	システム	状態, 計測, 計量, 警報監視	

省エネルギー性能

項目	一次エネルギー消費量(MJ/年㎡)		BPI/BEI
	基準値	設計値	
PAL*	-	-	0.92
空調	702.02	369.39	0.53
換気	200.01	133.67	0.67
照明	314.19	67.40	0.21
給湯	68.76	51.48	0.75
昇降機	18.47	18.47	1.00
コージェネ発電量	-	-	-
創エネ	-	-	-
その他	236	236	-
合計	1,540	877	-
その他・創エネ含まず合計	1,304	641	0.50

702 (基準値) → 369 (設計値) = 50%削減