

ZEBリーディング・オーナー 導入計画 ①

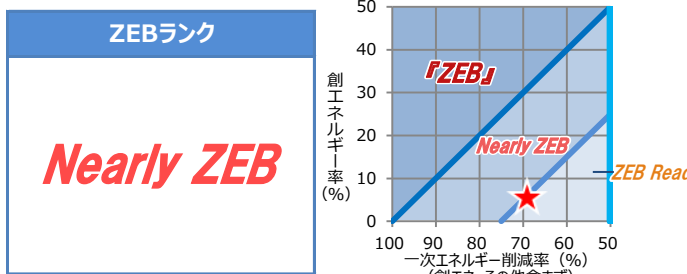
オーナー名	株式会社東急コミュニティー	登録年度	2018
建築物の名称	(仮称) 東急コミュニティー技術研修センター		



建築物のコンセプト

建築計画とパッシブ・アクティブ設備手法の融合させ、都心での持続的な次世代環境共生型建築を創造する。

- ①外断熱RCコア（エネルギーの幹）で地中熱利用をしながら、躯体蓄熱による温熱制御を行う。
- ②昼光利用、近隣視線制御、自然換気、日射遮蔽をソリューションするファサードを計画。
- ③蓄熱躯体の放射フィンに気流制御を組合せた新しい輻射空調システムの開発と導入を行う。



建築物概要

都道府県	地域区分	新/既	建物用途
東京都	6	新築	事務所等
延床面積	階数	主な構造	竣工年
2,440 m ²	地下 1階 地上 5階	RC造	2019年

省エネルギー認証取得

✓ BELS	Nearly ZEB	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	69 %	創エネ含む	75 %
--------	------	-------	------

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 ポリスチレンフォーム断熱材35mm
		屋根 ポリスチレンフォーム断熱材30mm
		窓 Low-E複層ガラス (Ar層)
	遮蔽・遮熱	ブラインド (太陽追尾型) / 庇 (水平)
その他	トップライト/自然換気	
設備省エネルギー技術 (アクティブ)	空調	熱源 ルームエアコン/ビルマル (EHP) / 全熱交換器/モジュールチラー
		システム 躯体蓄熱/放射冷暖房/潜熱顕熱分離空調/地中熱/VAV風量可変制御/VWV流量可変制御/自然換気/外気冷房/CO2制御
	換気	機器 インバータファン
システム 連動制御 (CO2)		

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 人感検知制御/明るさ検知制御/個別デジタル制御
	給湯	機器
		システム
昇降機		
効率化	コージェネ	-
	再エネ	太陽光発電 (36.7412kW) / 地熱利用
その他技術	機器	新トッランナー変圧器
	システム	太陽光発電用
BEMS	システム	負荷制御技術/チューニングなど運用時への展開

省エネルギー性能

一次エネルギー消費量(MJ/年m ²)	BPI/BEI		
	基準値	設計値	
PAL*	528	301	0.58
空調	1,960.15	500.22	0.26
換気	37.77	70.62	1.87
照明	326.76	101.18	0.31
給湯	3.11	6.28	2.02
昇降機	37.28	33.14	0.89
コージェネ発電量	0.00	0.00	-
創エネ	0.00	-123.14	-
その他	35.00	35.00	-
合計	2,400.07	623.30	0.26
創エネ含まず合計	2,400.07	746.44	0.32

※ZEB実現に資するシステムのみ記載しています。

基準値 設計値