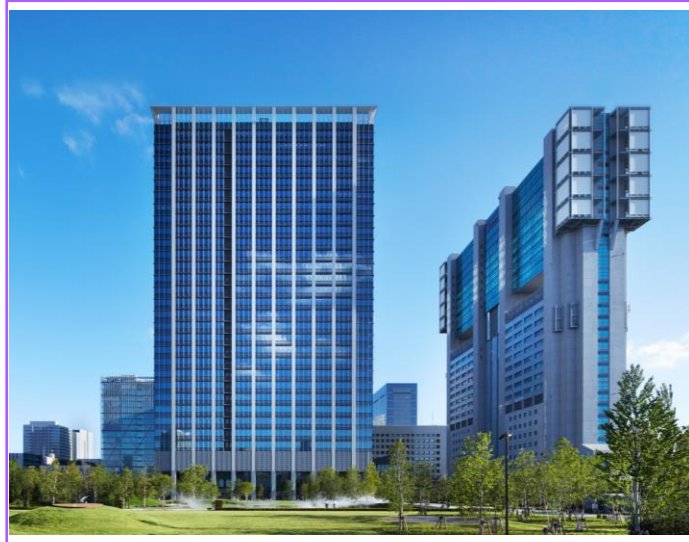


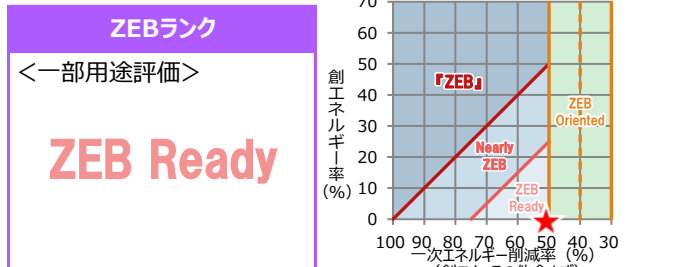
## ZEBリーディング・オーナー 導入実績④

オーナー名	大成建設株式会社	登録年度	2019
建築物の名称	品川シーズンテラス	評価対象	一部用途評価



### 建築物のコンセプト

本建物は、東京都下水道局が所有する芝浦水再生センター敷地内で、地下に下水道施設を整備し、その上部に業務・商業系ビルを建設した官民合築の「環境配慮型オフィスビル」である。  
また、太陽光をビル内に導くスカイボイドやナイトパージ、下水熱を利用した空調設備、再生水利用など、快適性と省エネルギーを両立させることで、オフィス部のZEB Ready認証に貢献している。



### 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
建築延べ面積	階数	主な構造	竣工年
205,621 m <sup>2</sup>	地下 1階 地上 32階	S造	2015年 (2019年認証)

### 省エネルギー認証取得

✓ BELS	ZEB Ready	✓ CASBEE	Sランク
LEED		ISO50001	

評価対象延べ面積 190,738 m<sup>2</sup> 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	51 %	創エネ含む	51 %
--------	------	-------	------

技術	設備	仕様
建築省エネルギー技術 (パネルシブ)	外皮断熱	外壁 ロックウール断熱材 35mm
		屋根 ポリスチレンフォーム断熱材 80mm
		窓 Low-E複層ガラス (空気層)
	遮蔽・遮熱 ブラインド(太陽追尾型)	
その他	昼光利用(エコポイド: 太陽光自動追尾採光システム T-Soleil 100)/通風利用(エコポイド: 自然換気、ナイトパージ)	
設備省エネルギー技術 (アクティブ)	空調	熱源 地域冷暖房/ビルマル(EHP)
		システム 外気冷房システム/外気取入れ量制御システム(CO2制御)/VAV空調システム/流量可変制御システム(VWV)
	換気	機器 インバータファン
システム 連動制御(CO/温度)		

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 人検知制御(T-Zone Saver/人感センサ)/明るさ検知制御/タイムスケジュール制御
	給湯	機器
		システム -
昇降機	VVVF制御 (電力回生あり、ギアレス)	
効率化	コージェネ	-
	再エネ	太陽光発電/下水熱利用(地冷)
その他技術	機器	
	システム	-
BEMS	システム	設備間統合制御システム

### 省エネルギー性能

	一次エネルギー消費量(MJ/年m <sup>2</sup> )		BPI/BEI
	基準値	設計値	
PAL*	470	371	0.79
空調	873.51	445.72	0.52
換気	70.07	47.94	0.69
照明	389.88	136.56	0.36
給湯	13.73	28.49	2.08
昇降機	87.32	41.39	0.48
コージェネ発電量	0.00	0.00	-
創エネ	0.00	0.00	-
その他	340.10	340.10	-
合計	1,774.61	1,040.20	0.59

項目	基準値	設計値
創エネ含まず合計	1,774.61	1,040.20
創エネ	0.00	0.00
その他	340.10	340.10
昇降機	87.32	41.39
給湯	13.73	28.49
照明	389.88	136.56
換気	70.07	47.94
空調	873.51	445.72

ZEB実現に資するシステムのみ記載しています。