

BREEAM[®]
delivered by bre

中粮·置地广场
中国首个设计与建成阶段均获得 BREEAM“四星”项目



bre

项目简介

中粮·置地广场项目位于北京市东城区安定门附近，是中国首个且目前唯一一个同时获得 BREEAM NC 2016 版设计阶段及建成阶段两项四星级认证的项目。项目由 3 栋高度不同的办公塔楼组成，一层和地下一层为商业。中粮·置地广场项目以 BREEAM NC 四星级设计阶段及建成阶段认证和国家绿色建筑三星级评价标识为目标，将中国绿色建筑政策与 BREEAM 的设计原则紧密衔接。在 BREEAM 绿色建筑理念和先进技术的指导和带动下，引领这座城市从此与世界同步。



中粮·置地广场外观

项目信息

BREEAM 评级: Excellent (四星)
得分: 74% (设计阶段)
70.4% (建成阶段)
面积: 81,698m²

BREEAM 版本:
BREEAM International New Construction 2016 (SD233 1.0)

中粮·置地广场项目是中国首个获得 BREEAM NC2016 设计阶段和建成阶段认证的办公项目。该项目在设计阶段和建成阶段均按照 BREEAM NC 2016 四星标准打造，不仅符合 BREEAM 基于环境舒适性、办公环境等国际高规格标准，更创新性地营造“健康”、“功能”、“科技”、“轻奢”、“高效”五项国际化办公环境理念，代表北京在国际办公环境领域上的全新高度，启迪了一个伟大的健康办公时代。

本项目目前无法计算运营成本。但通过本集团其他通过 BREEAM 认证的项目可知，在运营过程中，BREEAM 有效的帮助本项目降低运营成本，如在运营过程中通过提高建筑围护结构的性能减少能源的消耗；通过使用节水器具减少了水资源的浪费，通过事先指定的生态多样性的管理计划；通过对包容性的考虑，为各类人群提供了便捷性和舒适性。

..... 选用 BREEAM 体系进行认证主要是出于对 BREEAM 体系的了解，通过对国际上进行 BREEAM 认证项目的了解及走访，综合自身对绿色建筑发展的美好愿景，最终决定选择 BREEAM 认证体系。

——中粮·置地广场项目团队

BREEAM 评估范畴

管理

本项目结合实际情况编写绿色施工的计划，委派专人对计划的执行进行跟踪，确保绿色施工的计划有效实现。施工前做好防护措施，减少对周边环境的影响。



健康与福祉

室内舒适性是建筑使用者对建筑满意度最直观的感受，高星级的 BREEAM 认证项目最重要的表现，就是拥有健康、舒适的室内环境。中粮置地广场项目中设置空气质量检测系统，监测并收集室内二氧化碳浓度、VOC 浓度及 PM2.5 等浓度，当室内空气污染物浓度超标时进行自动报警，并与新风系统相联动，实现保障室内空气质量，提高室内舒适性的目的。



节能设计

考虑到项目所在地的地理特征、气候特点及政策规范，科学建设能源站（冷热源系统）。采用水蓄冷技术、基于 BIM 技术的输配管网低阻力设计、大温差低冷却水进水温度设计、中央空调节能控制系统、能源监测管理系统五种核心技术，因地制宜，组合应用可有效节省制冷系统能耗和费用，冷热源系统综合 COP 在 4.6 以上，相比同类型建筑节能 20% 以上。



交通

本项目提倡绿色出行，降低机动车出现所产生的空气污染及能源消耗，提高使用者的健康程度。场地内设置足够数量的自行车停车设施及自行车遮蔽设施，同时，场地内设置连接项目入口及各建筑主要出入口的自行车通道，确保自行车使用者安全、高效的出行。



土地使用

本项目结合实际情况编写绿色施工的计划，委派专人对计划的执行进行跟踪，确保绿色施工的计划有效实现。施工前做好防护措施，减少对周边环境的影响；委派专人对施工现场的能耗进行记录和报告，并进行优化，减少施工过程中不必要的能源消耗；专人对施工现场废弃物进行管理，实现资源优化，减少材料的浪费，将绿色建筑策略和技术在施工中切实落实，最大程度保证了社会、经济和环境的可持续发展。



材料

项目内所有围护结构均选用低传热系数、低得热系数、高透射比的材料。其中，幕墙隔热暖框技术依靠创新的无机高性能幕墙隔热材料的高效耐久的隔热性能，通过设计将其与现有的幕墙系统结合，在不改变建筑外观设计的前提下，大幅降低 40% 的幕墙框传热系数和 14% 的幕墙传热系数，并通过高性能隔热系统设计大幅提高幕墙铝框室内表面温度，从而降低结露风险和室内舒适性。



水

项目注重对非传统水源的利用，场地内设置有 310m³ 的雨水调蓄池，回收的雨水将用于场地内的绿化浇灌、道路冲洗等方面，最大程度实现对雨水的回收利用。



污染

考虑到对周边使用者的影响，项目通过科学的控制及运营策略，将夜间产生的光污染降至最小，同时，采取科学合理的方法控制场地内径流量，防止产生积水及内涝现象，减轻长时间暴雨情况下项目对周边市政排水管网所产生的压力。



废弃物

严格管控施工造成的废弃物。专人对施工现场废弃物进行管理，实现资源优化，减少材料的浪费。



创新

项目为入驻企业搭建 Coffice 智慧办公平台，能够提高办公楼的运行效率，降低运行能耗和人工成本，实现无人值守、实时监测、移动端访问，以智慧化运营手段，替换了传统物业管理办法。项目在确保设备高度稳定运行的基础上，最大限度得减少办公大楼的能源消耗，为办公人员打造一个真正绿色节能、舒适高效的办公环境。



总结

BREEAM 绿色建筑认证能够帮助项目在初始阶段就以标准作为目标，并且以标准作为行为准则，实现建筑的可持续发展。

bre

