

上海市普陀区发展和改革委员会文件

普发改投〔2022〕84号

关于苏河坊项目节能评估报告的审查意见

上海房地产时报社有限公司：

你公司报来的《关于苏河坊项目节能审查的申请》以及项目节能评估报告收悉。经审查，意见如下：

一、原则同意该项目（项目代码31010759975114120201D3101001）的节能评估报告。

二、经评审复核，项目年耗能规模为：年用电量为916.67万千瓦时，年天然气用量为8.30万立方米，折合年综合能耗1234.52吨标准煤（电力折标系数采用当量值）。

三、请你公司落实节能评估报告书各项措施，进一步改进和加强

以下节能工作：

1、该项目建筑东向、西向立面外窗传热系数、外窗综合遮阳系数等未达到上海市《公共建筑节能设计标准》（DGJ08-107-2015）中的热工性能指标限值要求，后续应进一步落实相关建筑节能权衡计算，确保项目设计建筑全年能耗小于参照建筑的全年能耗。

2、该项目应合理确定变电所内变压器运行方式，变压器负荷率在60~70%左右最节能，在后续项目建设实施过程中，严格执行《电力变压器能效限定值及能效等级》（GB20052-2020）中的规定，选用的变压器型号满足2级及以上的型号要求。

3、该项目所选用的风机根据系统形式，单位风量耗功率 W_s 应满足《公共建筑节能设计标准》（DGJ08-107-2015）的要求；暖通空调系统相关设备应满足《多联式空调（热泵）机组能效限定值及能源效率等级》（GB21454-2021）、《房间空气调节器能效限定值及能效等级》（GB21455-2019）等文件的规定，选用的空调机组、风机不应低于2级能效等级。

4、该项目采用的水嘴、坐便器等用水器具应满足《水嘴水效限定值及水效等级》（GB25501-2019）和《坐便器水效限定值及水效等级》（GB25502-2017）规定的2级及以上水效评价值的要求；在后续项目建设实施过程中，水泵选型应严格执行《清水离心泵能效限定值及节能评价值》（GB19762-2007）中的节能评价值要求。

5、该项目应按《用能单位能源计量器具配备和管理通则》

(GB17167-2006)及上海市《公共建筑用能监测系统工程技术标准》(DGJ08-2068-2017)的要求,为用能单位、次级用能单位和用能设备配备电表、水表、燃气表等能源计量器具,并按规定定期校检,加强用能计量管理。

6、该项目在后续阶段深化建筑设计方案,应落实绿建措施,并复核各项绿建评价内容分项得分及总评分,以满足绿建二星级要求。

7、在后续项目运营过程中,管理人员应加强充电车位管理,提高充电桩的利用率;电梯应采用变频调速控制、能量回馈、群控等节能技术措施,以节约电耗。

8、建议出入口的布置实现人车分流,使得交通组织流畅。

9、建议在建筑东向、西向立面适当设计采用垂直或水平活动外遮阳装置,并优化东向、西向外窗,确保东向、西向外窗传热系数和综合遮阳系数满足本市标准中限值要求。

10、建议地下车库停车位照明采用节能自熄开关LED灯。

11、建议配备雨水回收系统,雨水回收处理后用于室外绿化灌溉及路面冲洗等。

12、建议项目完善能源计量管理体系,形成制度文件和程序,确保规范能源计量人员行为,并保持和持续改进其有效性。

13、建议根据《建筑节能与可再生能源利用通用规范》(GB55015-2021)的相关要求,结合项目实际情况,因地制宜地建设太阳能光伏、太阳能光热、浅层地热能等设施,提升项目整体可再生

能源利用率。

四、请你公司依据本审查意见和节能评估报告书，对项目设计、施工、竣工验收以及运营管理进行有效监督检查，及时报告项目有关重大事项。如项目建设内容、能效水平等发生重大变动，导致年综合能源消费量增加 1000 吨标准煤以上且增加比例超过 10%的，应当及时以书面形式向我委提出变更申请。

五、该项目在投入生产、使用前，你公司应报请节能审查部门对该项目节能审查意见落实情况进行验收。节能审查验收未获通过擅自投入生产、使用的，责令停止生产、使用，限期改造。

六、我委将对项目节能审查意见的落实情况，适时组织跟踪检查。

七、本节能审查意见自印发之日起 2 年内有效。

普陀区发展和改革委员会

2022 年 10 月 19 日

抄送：市发改委、区规划资源局、区生态环境局、区建管委、区房管局。

上海市普陀区发展和改革委员会

2022 年 10 月 19 日印发
