

ビルの省エネ性能を効果検証するコミッショニングの役割

注目される「コミッショニング」

地球温暖化への対応が求められている中、ビルの省エネ・CO2削減対策への対応が重要な課題となっています。単に省エネ性能の高いビルを設計・施工し、既存ビルを省エネ改修するのではなく、実際にビルが運用段階において十分な省エネ性能を発揮しているかをチェックして、省エネ対策の効果検証を行い、より最適なプラン策定を行う必要があります。このような業務を「コミッショニング」と呼びます。現在、まだ社会的に確立した業務とはなっていませんが、資格制度が整備(NPO 法人建築設備コミッショニング協会)され、今後、ニーズが高まる可能性があります。

●ERSがコミッショニングを行うメリットは？

第三者性(中立性)

設計・施工段階は、設計・施工業者、運用段階は、ビルメンテナンス会社がコミッショニングを行えばいいと思うかもしれませんが、環境性能を十分発揮するためには、ビルの設計・施工業者や管理会社とは別に独立した第三者が業務を担うことが重要です。施工業者や管理会社では、コスト面の制約等で、必ずしも、「環境性能」を優先させない可能性があるからです。

幅広いエンジニアリング

コミッショニングは、省エネルギー・環境に関する知識から、設計・施工・メンテナンス等と幅広い知識と経験が必要になります。「十分な環境性能を発揮できる設計か、設計仕様どおりのオペレーションか、設備機器が性能を十分発揮しているか」等をチェックして、より最適な提案を行う能力が求められます。

資産価値の向上に貢献

「コミッショニング」を正しく行うことにより、水・光熱費等のコストダウンだけでなく、環境性能が高いビルとして資産価値も向上し、ビルの所有者にとってもメリットがあります。

「コミッショニング」は、米国グリーンビルディング協会の建物の環境性能認証制度「LEED」認証の必須項目の一つになっています。また、東京都環境確保条例の総量削減義務と排出量取引制度における優良特定地球温暖化対策事業所の認定基準の一般管理項目の一つにもなっています。

～ビルの省エネ性能をチェック、効果検証、より最適なプラン策定を！～

<ERSのコミッショニング関連のサービス>

- ESUM、LCEM等の省エネ効果検証ツールを活用したシミュレーション
- ASTM BEPA に準拠したビルのエネルギー性能評価(準備中)
- 省エネ診断、対策優先度、対策項目の立案・効果検証
- BEMS データを活用したエネルギー使用量の集計・分析ならびに運転解析による検証
- 東京都テクニカルアドバイザーの受託

お問合せ先 : (株)イー・アール・エス 東京都港区赤坂 4-9-9 倉橋(03-6826-5011)

ホームページ : <http://www.ers-co.co.jp/>