

## 苏州工业园综合保税大厦（苏州物流中心）参观记

### 1 项目概况

苏州工业园综合保税大厦，是一座绿色建筑三星级建筑，这也是苏州工业园区首个三星级绿色公共建筑。塔楼被分为一系列上下叠加和左右排列的玻璃盒体，这些玻璃盒体带有“集装箱”的隐喻。

综合保税大厦总建筑面积 7.2 万平方米，其中地下一层，地上 26 层。项目紧邻苏州工业园综合保税区海关卡口，是园区东部的地标性建筑之一，该项目建成后将为海关、国检、国税、外管等部门提供一站式办证大厅，同时还包括了商务办公、餐厅、IT 机房、员工活动室、停车场等。

作为苏州工业园区“1680”工程中的十大绿色建筑亮点工程之一，综保大厦从开发建设之初就按照国家绿色建筑三星级的设计和施工标准进行设计和建造，项目实施全过程聘请了专业的绿色咨询顾问公司、严格按照三星级绿色建筑要求进行控制，从节地、节能、节水、节材、环境质量等各方面全方位监控设计方案和施工过程管理。

综合保税大厦的设计理念是建造一个舒适、健康、节能的绿色建筑。因此，在绿色节能技术的应用上因地制宜，充分考虑了项目自身的特点。项目在建设过程中充分发挥综合保税区的优势，采用了德国原装具有能源再生功能的高效电梯，节电效率可高达 27.6%；为保障海关、国检等部门的 7\*24 小时加班，大厦的空调冷热源系统采用了蓄能空调系统，并考虑小负荷运行模式专门设计了冷热媒辅助循环系统，可节约空调的使用费用 32%；同时利用冷热源采用蓄能空调系统的优势，塔楼空调末端采用大温差 VAV 送风系统，可节约能耗 12%，也增加了使用的舒适度；推广使用了综保区区内企业的节能产品——索乐图光导管；利用智能化监测系统实时全面统计各时段的能耗、节能率、空气质量等。除此之外，综保大厦还使用了雨水回用、智能通风采光百页、太阳能热水、LED 绿色灯具、高效节能配电设备、空调地板送风、空调全热回收等系统。项目设计克服了占地面积小等因素，全面考虑立体绿化的综合节能效果，裙房屋顶设计种植耐旱草皮、员工爱心菜地，裙房东西立面种植了爬藤垂直绿化；员工活动室还专门设置了更衣室和淋浴房，鼓励员工骑自行车或采用公共交通上下班。所有这些建筑节能措施的应用，都兼顾节能实效和投资的协调，真正为建造一个绿色环保、舒适节能的公共建筑奠定基础。

项目名称：苏州工业园区物流保税区综合保税大厦
开发单位：苏州物流中心有限公司
项目地点：苏州工业园区现代大道 88 号
用地面积：21200 m <sup>2</sup>
总建筑面积：72700 m <sup>2</sup> （其中地下建筑面积 17300 m <sup>2</sup> ）
建筑高度：99m
建筑设计：澳大利亚 JPW 建筑事务所 + CCDI
结构/机电工程设计：CCDI 中建国际设计顾问有限公司
项目地点：苏州工业园区物流保税区，查看【 <a href="#">地图</a> 】

### 2 项目照片



主楼采用大面积的彩釉玻璃等较为有效的减缓玻璃幕墙产生反射光影响的措施



项目出口 500 米内有两个公交站点





内遮阳百叶





裙房外遮阳 (玻璃材质)、垂直绿化



公共服务大厅顶棚遮阳



屋顶绿化



室内温控器



地板送风



节能灯



办公环境







导光筒，用于景观灯、应急灯、天窗处小灯



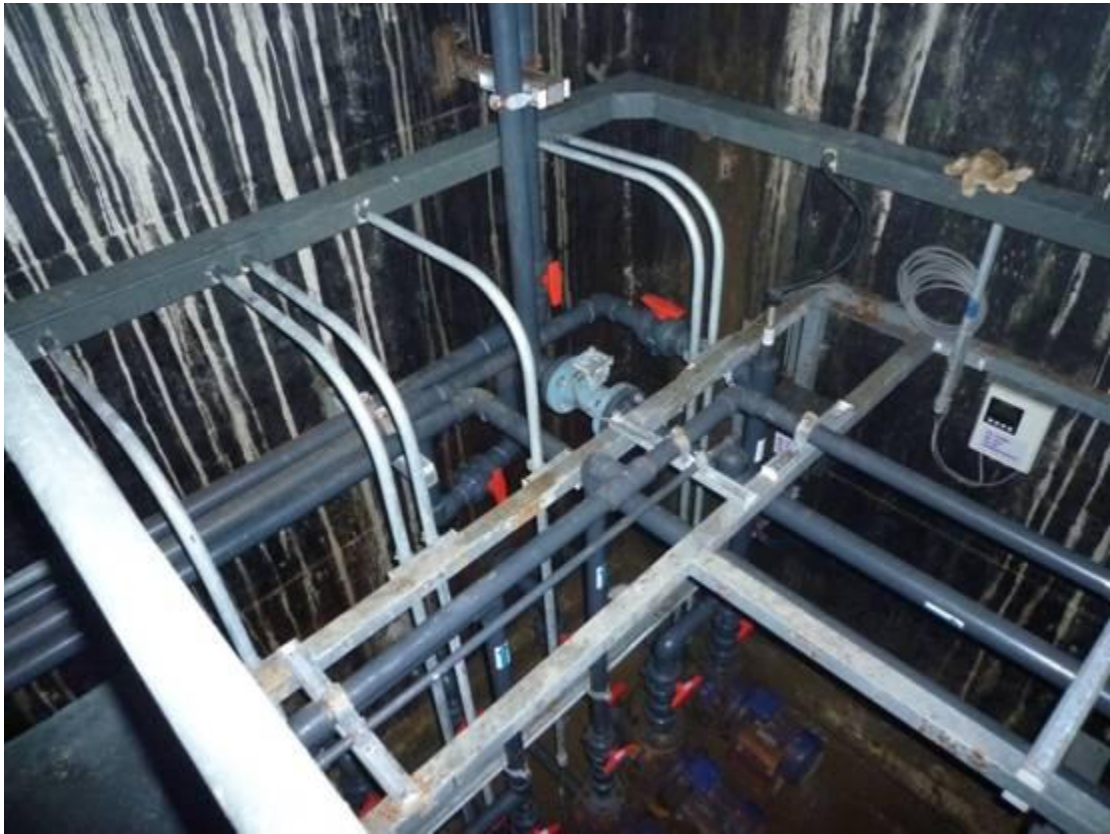
绿化灌溉方式为滴灌



供热供冷系统



水泵房

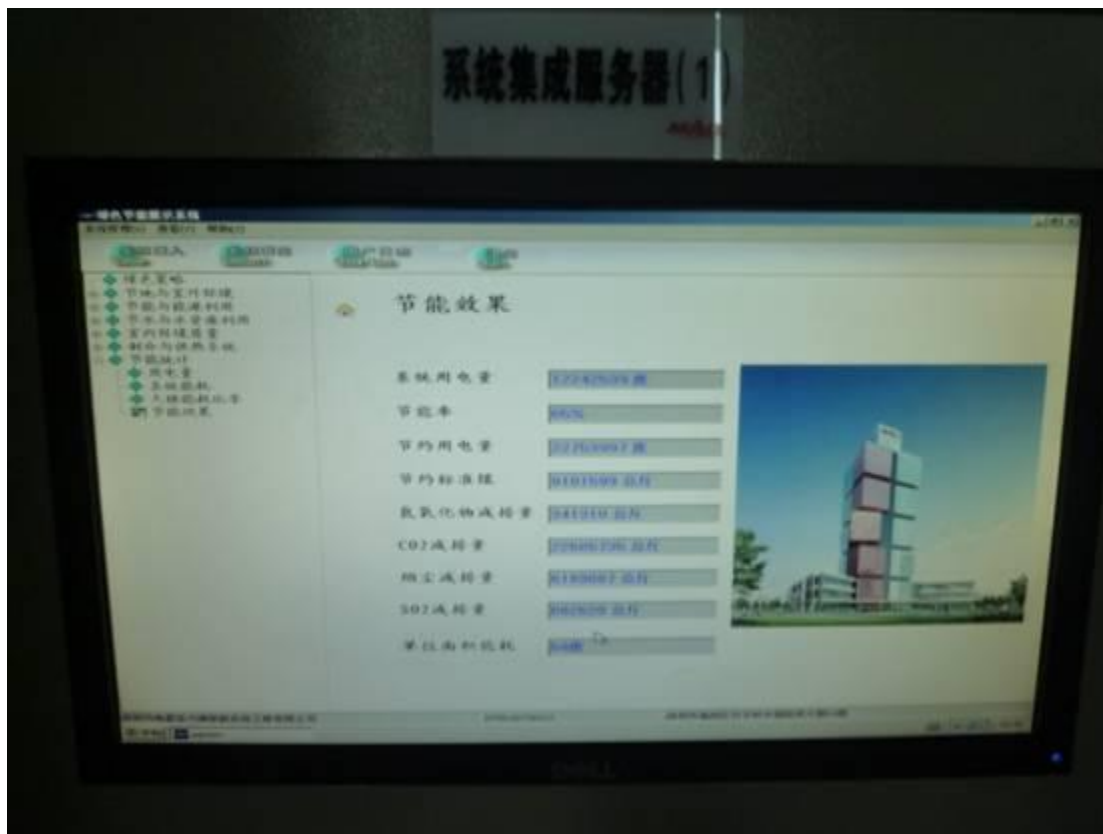




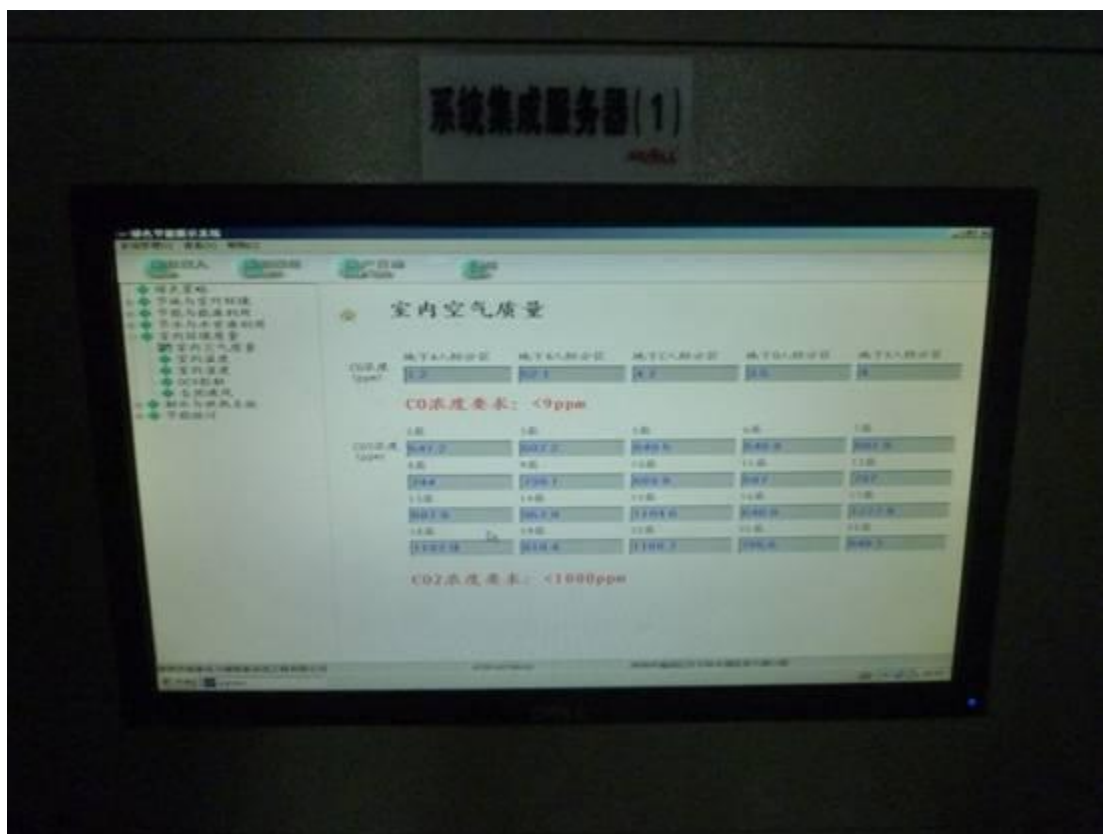
雨水集蓄系统



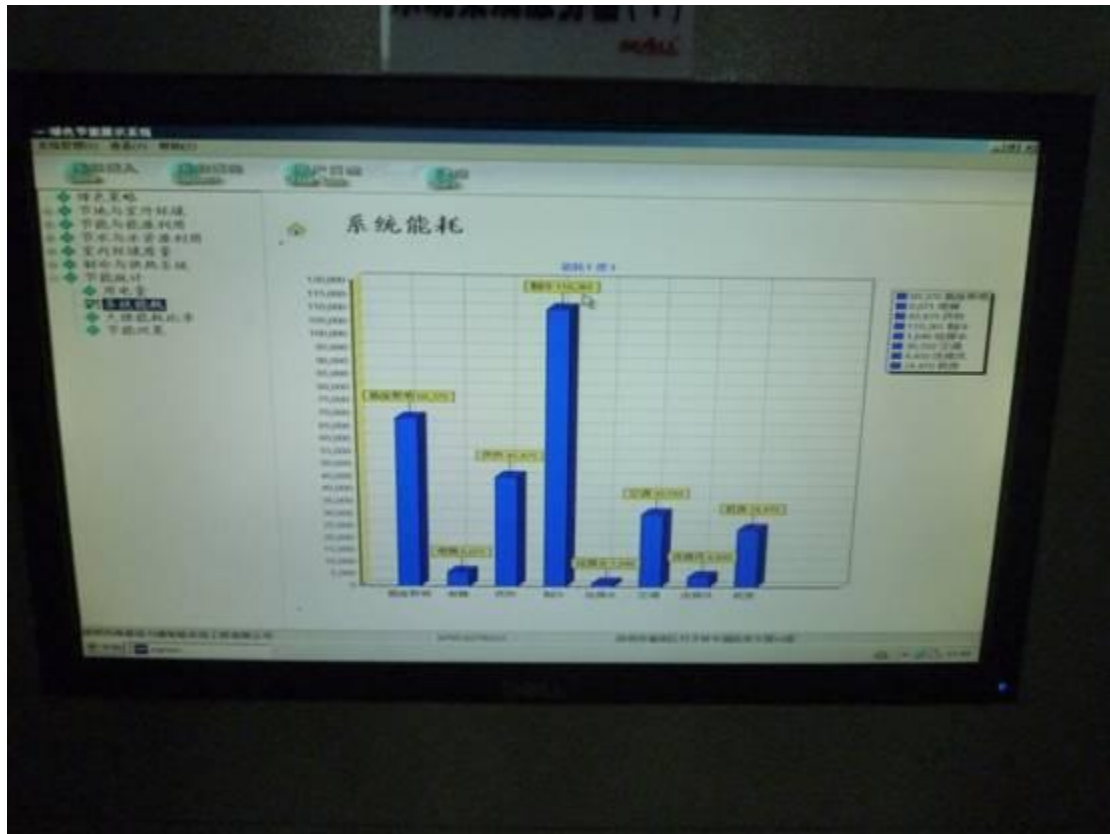
垃圾分类



“绿色节能展示系统”显示的运营参数，其中节能率为 65%



室内空气质量



系统能耗