



卓越设计
更高能效

绿色建筑

为了一个更智慧的世界

Edge

就是解决方案

在当今竞争化的世界里，房地产开发商正尽其所能以可持续性发展的方式进行项目的开发建设。从企业的财务表现到住宅业主的私人开支，资源节约型建筑都具有明显的影响力。但是开发商如何在提升其品牌认知度的同时能够自信地捕获到这一价值？



经过EDGE认证的某住宅项目，由印度的VBHC公司建造，位于班加罗尔

EDGE就是解决方案，这是由世界银行集团国际金融公司所创造并研发的面向新兴市场的绿色建筑认证体系。EDGE能够帮助建筑师应用可度量的方法优化他们的设计，从而设计建造出一个更具投资价值和有市场前景的产品。通过并不昂贵花费快速实现认证，EDGE将和开发商并驾齐驱始终保持在绿色建筑潮流的前沿。



EDGE就是解决方案，这是由世界银行集团国际金融公司所创造并研发的面向新兴市场的绿色建筑认证体系。EDGE能够帮助建筑师应用可度量的方法优化他们的设计，从而设计建造出一个更具投资价值和有市场前景的产品。通过并不昂贵花费快速实现认证，EDGE将和开发商并驾齐驱始终保持在绿色建筑潮流的前沿。

EDGE对认证过程的关注集中在能够产生有意义结果的技术层面，这使得开发商建立创新性项目组合来吸引新客户和提高其品牌价值变得更加容易。

"EDGE用数据描绘可持续性，能够预示我们有多大把握能够去实现我们为客户和环境所做的努力。"

- Tullo Botelho Mattos, Canopus
公司董事

经过EDGE认证的Constelação住宅项目，位于巴西贝洛奥里藏特



Edge

力求结果

EDGE显示出下一代的建筑将在减少碳足迹的同时，盈利性也更高。为了达到EDGE的认证标准，和传统建筑相比，新建筑必须在能源、水和材料中所蕴含的能源上各减少20%。EDGE应用于100多个国家的各类居住建筑和商业建筑，包括住宅和公寓、酒店和度假村、商业办公楼、健康医疗设施和零售场所。



经过EDGE认证的FPT综合体项目，位于越南岷港

EDGE软件能够为具体场地提供当地的成本和气候数据，这使得建筑设计团队现在可以采用一个量化的方法，同时这样的界面也使得在不牺牲设计完整性的情况下对未来的建筑能耗表现进行简单建模得以实现。EDGE对一个项目的全生命周期各个阶段都是有用的 - 从设计产生的关键时刻，直到现场决策的确定。



经过EDGE认证的Citra Towers Kemayoran，由PT Ciputra公司修建，位于雅加达

设计

认证

达标

Edge

授权决策

建筑设计团队从未能如此快速而简单地选择系统设计和解决方案，同时又可马上看到财务和环境影响。访问edgebuildings.com网站可以找到EDGE的免费软件。

"EDGE体现了博弈决策的优势，我仅用了30分钟就设计出了我的第一个项目。

- DevelopingSmartCities.org



敬请访问edgebuildings.com

智慧

在直观界面的背后是一个能够了解当地气候条件和建筑物将如何被占有人使用的强大引擎。

快速

几分钟之内发现能够实现最佳投资回报的一系列优化措施。

经济

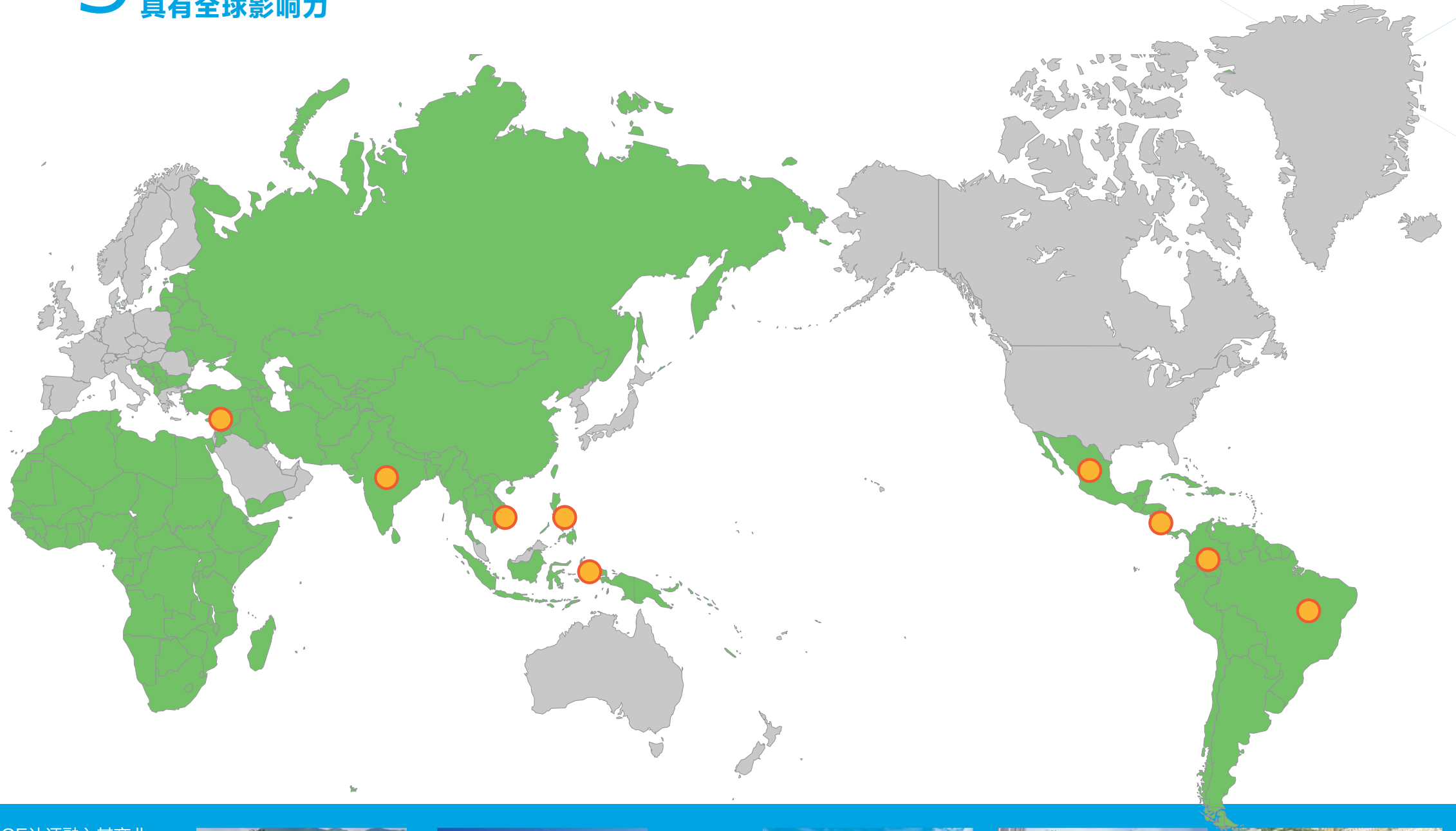
EDGE软件对任何人都是免费的，同时实现适度低成本认证。

普惠

有了EDGE之后，绿色建筑瞬间可面向所有人。

Edge

具有全球影响力



将EDGE认证融入其商业模式的公司举例



Edge

用于住宅

聪明的购房者都明白拥有绿色住宅所带来的实际利益。通过诸如低能耗照明、耐热玻璃、节水装置等解决方案，开发商可以满足那些既想省钱又想居住在有良好通风和充足光照的舒适空间内的客户预期。



经过EDGE认证的住宅能够吸引那些理解投资绿色住宅长期价值的潜在购房者，他们知道他们的水电费开支更低，同时再出售价格会更高。同时房主也享受着做出负责任的选择所带来的成就感。开发商可以充分利用这些优势和愿望来赢取新客户并推广其品牌。

为什么购房者更青睐绿色住宅

- ▶ 减少水电费开支、维护保养和维修成本
- ▶ 获得更高的再出售价格
- ▶ 创造一个更舒适的生活方式
- ▶ 激发所有权的自豪感
- ▶ 保护这个星球



经过EDGE认证的Imperial住宅项目，位于马尼拉附近

住宅案例研究

位于菲律宾的住宅

解决方案	节约量
能源 <ul style="list-style-type: none"> ▶ 减少的窗墙比 ▶ LED照明 ▶ 太阳能光伏发电 	42%
水 <ul style="list-style-type: none"> ▶ 低流量淋浴喷头 ▶ 厨房水槽低流量水龙头 ▶ 盥洗池低流量水龙头 	20%
材料 <ul style="list-style-type: none"> ▶ 屋顶镀锌波纹板 ▶ 现浇钢筋外墙 ▶ 室内水泥墙面板 	26%
结果	
节约量 <ul style="list-style-type: none"> 水电费（美元/月/住宅） 能耗量（千瓦时/月/住宅） 用水量（千升/月/住宅） 蕴含能量（兆焦耳/住宅） 	11 135 2,4 1.320
环境效益 <ul style="list-style-type: none"> 温室气体减排量（吨二氧化碳/年/住宅） 	0,4

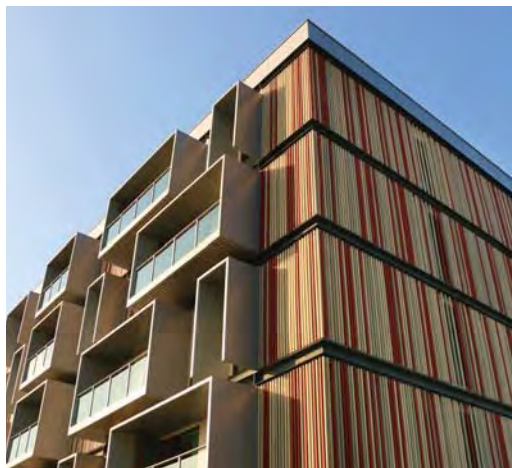
“很快所有人都将会居住在利用太阳能供电的住宅，因为这对建造商和购房者都具有极佳的商业意义。EDGE将使它能够真正地发生。”

– Emma Imperial
Imperial Homes公司总裁

Edge

用于商业建筑

选择资源节约型商业建筑的理由众多。租户和客户会很拥护降低运行成本的价值主张，较低的入住率收支平衡点可以抵御市场波动，同时投资者也会对表现强劲的资产负债表反应良好。



经过EDGE认证的由朗诗集团建造的“布鲁克”被动房，位于中国浙江省长兴县

EDGE软件提供了一个能够在浏览资本支出成本和节能量的同时探索技术方案选项的机会。仅仅2%额外的资本性支出就能够实现比建设绿色建筑初始成本高出10倍的节能效果。此外，建筑自身也会因其在运营方面的表现能力而享有更大的市场价值。




拥有经过EDGE认证建筑的最主要的理由

- ▶ 给投资者传递积极信号
- ▶ 推动盈利，带动扩张
- ▶ 提高楼宇估值
- ▶ 确保各楼宇的成本控制和一致性
- ▶ 提升建设和人力劳务效率的有力补充
- ▶ 助力公司的可持续发展品牌建设



Hotel City Express 计划对其未来的投资组合进行EDGE认证

商业建筑案例研究 位于墨西哥的酒店物业

解决方案	节约量
能源  <ul style="list-style-type: none"> ▶ 减少的窗墙比 ▶ 外遮阳 ▶ 水冷空调 ▶ 低辐射镀膜玻璃 ▶ 节能照明系统 ▶ 屋面及墙体保温 	51%
水  <ul style="list-style-type: none"> ▶ 低流量淋浴喷头 ▶ 双冲式水箱 ▶ 节水型小便池 	32%
材料  <ul style="list-style-type: none"> ▶ 地面和屋顶混凝土填充板 ▶ 混凝土中型空心砌块 ▶ 成品混凝土地板 ▶ 塑钢窗框 	44%

结果	
增量成本和回收期	
绿色解决方案（美元）	56.000
回收期（年）	0,6
节约量	
水电费（美元/月）	7.634
能耗量（千瓦时/月）	90.028
用水量（千升/房间/晚）	121
蕴含能量（兆焦耳/平方米）	744
环境效益	
温室气体减排量（吨二氧化碳/年）	497

“我们拥有强大的企业责任信念。EDGE使用能够帮助投资者明白的方式帮助我们这一热忱变成现实。”

– Abelardo Loscos
Hotel City Express
公司财务和投资者关系总监

EDGE认证: 如何应用

认证开始于设计初期，需要在EDGE软件中输入项目详细信息，选出所应用的绿色措施的选项。待认证项目必须要在能源、水和材料中所蕴含的能量三个方面，在当地建筑实践标准的基础上均达到20%的节约量。一旦达标，项目就可以登记认证需求。



SAMHI公司的领导层在获颁EDGE认证证书的典礼现场

在认证过程中，文件先由客户提交，再经由EDGE受训的审核人员在设计和建设阶段进行审查，包括现场审核。达到EDGE标准的项目将会获得一个确认其预期表现的认证证书。

EDGE认证过程



EDGE 认证伙伴

国际金融公司与主要合作伙伴一起致力于扩大新兴经济体的绿色建筑增长规模。

国际金融公司全球和本土的合作伙伴在全球快速城市化市场中以公道实惠的价格提供EDGE认证。合作伙伴的列表敬请详见www.edgebuildings.com。

如需对未来的投资组合进行认证，请通过邮件edge@ifc.org进行垂询。

EDGE

作为国际金融公司的一项创举，EDGE联结开发商、业主、银行、政府和房主，共同深化各方都能够通过绿色建筑而实现财务共赢的认识。通过推动监管提升，拉动自愿参与，EDGE启动绿色建筑主流化来帮助应对气候变化。

IFC

IFC(国际金融公司)是世界银行集团专注于私营部门发展的成员机构。我们与遍及100多个新兴市场的私营企业合作，致力于投资、咨询并调动其他来源的资金，在广泛的行业为客户创造机会。站在公共和私营部门之间，为迎接实现低碳经济增长这一挑战，国际金融公司提供基于市场的解决方案。

敬请访问edgebuildings.com

