

〔2. 認証取得・評価建物事例紹介〕

日建設計東京ビル

Nikken Sekkei Tokyo Office

堀井 めぐみ

MEGUMI HORII

(株)日建設計 エンジニアリング部門 設備設計グループ 設備設計部

はじめに

日建設計東京ビルは、当社が自社で設計・監理を手掛けた本店事務所である。創造の工場というコンセプトの下、装飾的要素を排除しすっきりとデザインされた建築と最先端の環境技術を盛り込んだ省エネルギー、省ランニングコストビルである。2003年3月31日の竣工後も継続的な運用改善を行い、2013年に第14回空気調和・衛生工学会特別賞「十年賞」を受賞した（写真-1、図-1、表-1）。

本ビルは十年賞の前年2012年9月13日に、米国発の建築物環境性能評価指標であるLEED®（Leadership in Energy and Environment Design）v2009の既存建物運用部門（Existing Building: Operation & Maintenance, EB:OM）でゴールド認証を取得した（写真-2、写真-3）。

LEED審査経緯

2007年12月 日建設計をUSGBC法人会員に登録

2009年7月 LEED Onlineにプロジェクト登録

2012年8月 審査書類提出
2012年9月 GBCIにて書類審査
2012年9月 ゴールド認証決定

1. LEED認証取得への取り組み

1.1 LEED認証取得動機

当社ではかねてより環境に配慮したライフサイクルデザインを推進しているが、ライフサイクルコストの80%以上を占める運用時の評価方法のひとつとして、当社東京本社ビルのLEED認証を目指すことにした。日本国内で高い評価を得てきた本ビルの省エネルギー性能や運用方法と、米国の「環境配慮」の評価との整合性を確認しながら、国内初のEB:OM部門のゴールド認証取得を達成した。EB:OMでは省エネ運用、節水、清掃、保守、廃棄物管理、継続的な運用改善等が評価されるが、本ビルでは特に省エネ運用が高く評価された。

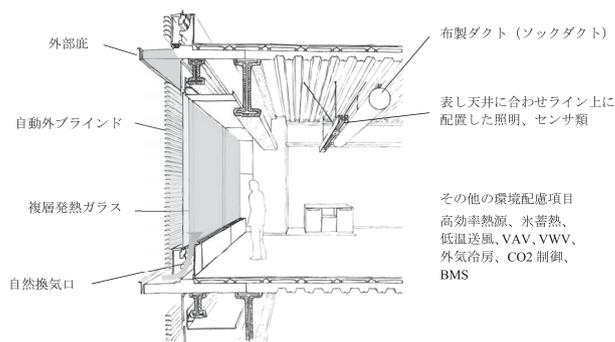


図-1 基準階断面と環境配慮項目



写真-1 建物外観



写真-2 ゴールド認証プラーク



写真-3 ゴールド認証表彰状

表-1 プロジェクト（建物）概要

建築概要	
項目	概要
建物名称	日建設計東京ビル
建物用途	事務所
敷地面積	2,853.00m ²
建築面積	1,497.75m ²
延床面積	20,580.88m ²
階数	地上14階・地下1階・塔屋1階
設計・監理	日建設計
LEEDコンサルタント	(株)日建設計

空調設備概要		
項目	概要	
熱源設備	熱源方式	電気・ガス併用中央熱源方式
	主要熱源機器	ガス焚冷温水機 240USRT×1 空冷ブラインヒートポンプチャラー 292kw+水蓄熱ユニット ×3
	その他	内外融水蓄熱システム 蓄熱容量20GJ
空調設備	空調方式	空調機方式 ペリメータレス 外付電動ブラインド+発熱複層ガラス+自然換気口による外部環境呼応型窓システム インテリア AHU+VAVユニット, ソックフィルタダクト
中央監視設備		フロア統合インテリジェントコントローラ (Icont), LON WORKS, BACnet
	その他	低温送風 (12℃), ロードリセット制御, 最少外気量制御, 外気冷房制御, 変流量制御 (台数制御, インバータ制御), 大温度差送水 (冷温水Δt =10℃),

衛生設備概要		
項目	概要	
給水設備	水源	上水, 井水, 雨水

電気設備概要		
項目	概要	
照明設備	照度	300lx (2011年以降)
	照明制御	自動調光, スケジュール調光, 人感センサON/OFF制御

受賞歴				
賞名称	業績名	受賞部門名	開催回	年度
日経ニューオフィス賞	日建設計東京ビル	ニューオフィス推進賞	第17回	2004
日本建築学会作品選集	日建設計東京ビル	-	-	2005
環境・設備デザイン賞	外部環境呼応型窓システム 外ブラインドと発熱複層ガラスの組み合わせによる外皮計画 (日建設計東京ビル)	設備器具・システムデザイン部門 最優秀賞/B E賞	第03回	2005
日本建築家協会優秀建築選	日建設計東京ビル	-	第01回	2005
空気調和・衛生工学会賞	日建設計東京ビルの空気調和・衛生設備	技術賞 建築設備部門	第44回	2006
電気設備学会賞	日建設計東京ビルにおける省エネルギーと快適性を考慮したブラインドスラット角制御による昼光利用システムの開発	施設部門 開発賞	第17回	2005
日本建築家協会 (JIA) 環境建築賞	日建設計東京ビル	一般建築 優秀賞	第08回	2007
ヒートポンプ・蓄熱システム 運転管理等の改善事例	長期実測データに基づいた熱源機調整と運転管理方法変更による水蓄熱システムの効率及び負荷率の向上-日建設計東京ビル-	努力賞	第06回	2009
LEED	日建設計東京ビル	既存建物運用部門 ゴールド認証	-	2012

1. 2 LEED認証取得にあたって工夫した点と苦労した点

現在, 最新版であるv4とv2009の併用期間であるが, 以降の説明は本ビルが認証取得したv2009についてである。

(1) EB:OMならではの配点で効率的に得点

本ビルが総得点72点でゴールド認証だった中で高得点

を獲得できたのは, 高い順にEnergy and Atmosphere (EA) prerequisite 2, credit 1省エネ運用18点 (25.0%), Sustainable Sites (SS) credit 4公共交通15点 (20.8%), EA credit 2.1~2.3コミッションング6点 (8.3%)だった (カッコ内は総得点に対する比率)。EB:OMは新築建物の評価であるNew Construction (NC) やCore and Shell (CS) の延長線上に位置づけられているため

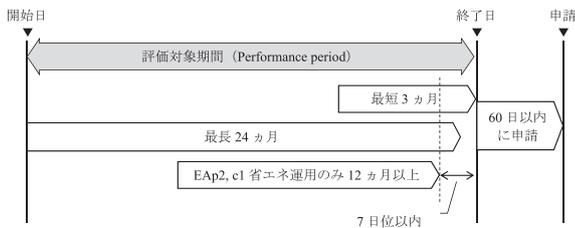


図-2 評価対象期間の要件

類似項目も含まれているが、NCとCSは計画を、EB:OMは運用実績を評価するため、実際の評価内容は大きく異なるし、配点も異なる。特に、SS credit 4が15点とNC、CSに比べ配点が高いため、今回の評価では当該creditを取得できたことが非常に有利だった。

(2) 評価対象期間 (Performance Period) の設定

NCやCSと異なり、EB:OMではこれまで使用されてきた建物の評価対象期間 (performance period) を設定する。評価対象期間は最短3ヵ月、最長24ヵ月と決められており、この範囲内であればcreditごとに自由に設定してよい。ただし、建物の省エネ運用を評価するEA prerequisite 1, credit 1は12ヵ月以上としなければならないことと、各creditの評価対象期間終了日の日数差を7日以内に収めなければならないことに注意が必要である。また、評価対象期間終了日から60日以内に審査申請しなければならない。つまり、2年以内にある程度同時期に実施された内容を評価し、実施完了後速やかに申請しなければならないということである(図-2)。実際にビルのEB:OM評価に向けた作業を開始すると、過去の資料が揃う期間を確認したり、要件を満たすために新たに取る組む事柄のスケジュールを設定したりするが、それらを全てカバーする適切な評価対象期間を設定する必要があり、取得情報の全体調整に労力を要する。

(3) Sustainable Sites (SS)

敷地に関する評価項目は、NCでは敷地の地理的条件や、空地や緑地の計画面積率を問うものがあるが、EB:OMでは保守や利用実態を数値で説明する要件がある。EB:OMで評価対象として指定されている保守項目は、ビルメンテナンス業者でもマニュアルや報告書にまとめない内容もあり、実態調査を基に評価しなくてはならないことがあった。

1) 外構の清掃保守

たとえば、credit 2 Building Exterior and Hardscape Management Planでは環境負荷の小さい外構、外装や舗装の清掃保守が求められており、自ら設定した評価対象期間中の方策と達成目標に対する実施の度合と効果を、時間や費用を基に数値で説明する必要がある。NCには類似の項目はない。これらの情報を総務、守衛室、ビルメンテ担当者から収集し、一例として下記のようにまとめた。

- ・メンテナンス機器：エネルギー消費を抑えるため、エンジンプロアの代わりに清掃員によるゴミ収集や、少量の水で洗浄可能な高圧洗浄機を使用する。清掃時間全体に対して50%の時間、これらの手法で清掃を行った。
- ・雪・氷対策：敷地への環境負荷を抑えるため、融雪剤は用いず、雪かきで歩行面の安全を確保した。積雪時は100%この手法で対応した。

2) 公共交通

Credit 4 Alternative Commuting Transportationでは社員数に対して公共交通利用者数が多いほど、高得点を獲得できる(75%以上で最高15点)。NCでは近隣に駅やバス停があればよいが、EB:OMでは社員の通勤形態を把握するために、経理担当者からの情報提供が必要だった。本ビルでは車いす使用者のみ自動車通勤が許可されており、これらを除く98.73%の社員が公共交通を利用していた。

(4) Water Efficiency (WE)

水に関する評価項目も、同様に実績を評価する。内容は既存衛生器具、植栽散水、冷却塔に関する節水率、計量、改修計画と水質管理である。EB:OMのポイントは、既存衛生器具の設置年に応じた基準水量の緩和率(120%または160%)が設定されているために、必須節水率を満たせなくなることを避けられるようになっていることだが、それでも満たせない場合は評価に向けて改修しなくてはならない。

1) 衛生器具の節水性能

LEEDが引用しているUniform Plumbing Code(UPC)およびInternational Plumbing Code(IPC)は大便秘器の基準水量が6Lと小さいが、本ビルには8L大便秘器が設置されていた。一方で、小便器のUPC/IPC基準水量は3.8Lと比較的大きく、本ビルに設置されていた1.1Lの2倍以上である。このため、小便器の節水量が大便秘器を挽回する形で何とか基準に対して19%の節水が可能となった。

2) 衛生器具の改修計画

改修計画書では、将来の節水型・ローメンテ型衛生器具への改修計画、水道料金、廃棄物処理費用、メンテナンス費用の削減予想をまとめなければならない。こういった一般的に事前に準備されていないと考えられる資料が必要となるため、本ビルでもLEED認証に向けて新たに計画を立案した。

(5) Energy and Atmosphere (EA)

エネルギーに関する評価項目では、単純に省エネ運用実績を評価する項目に加え、制御や計量システムの点検、清掃、保守(部品交換等)、コスト、スケジュール管理、設備運用改善コミショニングが評価の対象となるため、事細かにこれらを記載した計画書、実際のチェックリス

ト等も含めた実績報告書を作成しなければならない。

1) 省エネ運用評価

EB:OMではprerequisite 2 Optimize Energy Performance, credit 1 Minimum Energy Efficiency Performanceで省エネ運用実績を評価するためにシミュレーションソフトは用いず、Energy Star Portfolio Managerというアメリカの建物用途別標準エネルギー使用量との比較を行うオンラインツールを用いる。このツールに、評価対象期間中の電気とガスの請求書から読み取った消費量を入力すると、アメリカにおける同種用途建物の標準的なエネルギー消費量に照らし合わせたエネルギー効率の数値指標（Energy Star Performance Rating）で提示される。この数値指標が71以上で加点され、数値が高い程、最大18点までの高得点を獲得できる。当社東京ビルでは、数値指標で95となり、最高点の18点を取得した。

2) 計量

計量システムに関しては、credit 3.2 Performance Measurement – System Level Meteringで負荷別計量と計量器の精度管理（定期的なキャリブレーション）が求められているが、一般的に課金用でない計量器はキャリブレーションが行われていないのが実態であるため、事前にキャリブレーションを行うか、メーターを交換する等の対応が必要である。本ビルでは計量器の種別、キャリブレーション又は交換インターバル、最終実施年月日、データログインターバルを明記した計量器のリストを用意した。

3) コミッショニング

Credit 2.1~2.3 Existing Building Commissioningでは運用コミッショニングが要件となっている。本ビルでは、2011年の東日本大震災後の電力逼迫時に行った節電対策と時期が重なり、劇的な電力とコスト削減につながる種々の対策を行ったため、それらを現状調査、改善策策定、実施、今後の展開（これまでの達成率と残る策定項目の実施スケジュール）の構成でまとめた。EB:OMでは、大規模建物であってもNCのようにコミッショニング・オーソリティが第三者でなくても良いので、運用段階ではより利用者目線で建物と付き合い、運用改善していくことが推奨されているように感じる。

(6) Material and Resources (MR)

EB:OMでの材料に関する要件は、NCで対象となっている建築材料とは異なり、事務用品、電化製品と蛍光灯等の備品が対象となっており、それらの購入時の製品選定方針、廃棄方針と実績が評価される。製品選定方針に盛り込むべき具体的な基準は、NCやCIを引用しており、再生材（プレ／ポストコンシューマー材）、地場材、FSC認証木材、Energy Star等が含まれる。

1) 環境配慮製品の基準と購入実績

Credit 1 Sustainable Purchasing – Ongoing Consum-



写真-4 EB:OMの要求分別レベルに対応した分別の様子

ablesでは事務用品が、credit 2.1 Sustainable Purchasing – Electric-powered Equipmentでは電化製品が対象となっている。本ビルでは印刷用トナーは再生トナー（ポストコンシューマー材を67%使用、800km以内で原料（廃棄トナー）採取）を100%購入したり、ノートPCはEnergy Starラベル付のものを100%購入する等の実績が評価に貢献した。

2) 廃棄物管理方針とリサイクル実績

Credit 6 Solid Waste Management – Waste Stream Audit, credit 7 Solid Waste Management – Ongoing Consumables, credit 8 Solid Waste Management – Durable Goodsでは、廃棄の際のリサイクル率管理が求められる。廃棄に関しては、従来から比較的細かく分別を行い、廃棄とリサイクル系統に分けて計量し業者に引き渡していたため、EB:OM要件を満たす運用を行っていた。このようにしてリサイクルされた一般廃棄物の割合は体積比で82.3%に上った（要件はリサイクル率50%で1点）。電化製品ではノートPC廃棄コストのうち、リサイクル回収された割合が100%となった（要件はリサイクル率75%で1点）（写真-4）。

(7) Indoor Environmental Quality (IEQ)

EB:OMでの室内環境に関する項目は、大きくは居室の換気量、空気質、快適性、喫煙室運用と差圧の実態調査と、環境に配慮した清掃用品や方法に関するものである。前の3つはNCの延長だが、清掃に関する数多くの必須や加点項目はEB:OMの特徴と言える。

表－2 評価されなかったcredit

Credit	申請内容	評価されなかった理由
SSc 3 健康被害を抑えたベスト（雑草、菌類、害虫、害獣）の除去 IEQc3.6 グリーン清掃 屋内ベスト管理	ベストが発見された場合は、最も毒性の低い除草剤、殺虫剤、殺鼠剤を使用する。	ベストが発見された場合でも、まずは薬剤を使用しない方法を実行すること。また、ねずみ取りの仕様が明確に記載されておらず、LEED要求に適合しているか判断できない。
SSc 6 雨水管理	水質検査報告書を提出。	雨水利用システムの検査報告（移送ポンプ、動力盤、警報類の制御盤、集水口の不具合やつまりなど）が含まれていない。
WEc 1 水の計量	用途ごとの計量（井水、雨水、衛生器具、冷却塔）は、行っている。	雑用水系統の雨水と上水を分けて計量していない。
WEc 3 植栽散水の節水	雨水利用により7月の植栽散水66%削減。	7月の降雨量と従来の散水設備の流量の根拠が不十分。
MRc 4 環境配慮製品購入－低水銀ランプ	評価対象期間中に建物に設置されていたランプの光束・寿命時間当たりの水銀量が75.76pg/lm-h（要求は90 pg/lm-h以下）。	計算の基になっている寿命はNEMAに基づき3時間安定器で算出した値でなければいけない。申請内容ではそれが不明。
IEQc1.1 室内空気質管理	日本のビル管法の定期測定結果を提出。	IAQ Managerを立てていない、EPA I-BEAMに則した検査を行っていない。室内の計測だけでなく、室外と空調設備の計測・目視確認が必要。

1) 環境に配慮した清掃方針と方法

EB:OMでは環境と人体に配慮した清掃用品・方法を選定するよう、指針（グリーン・クリーニング・ポリシー）と具体的な方法（プログラム）を定め、清掃度の評価を行う。指針に記載した清掃用品の選定基準に対し、実際に使用した清掃用品や機器の基準適合率とメンテナンス記録が審査の対象となる。

清掃に関して配慮する点は2つある。1つ目は、SSの外構同様、清掃関係者の書類の整備に対する認識不足である。本ビルでは特殊部分の清掃は総務、一般部分の日常清掃は清掃業者が分担していたため、情報の統合が必要だった。いずれもきちんと実施され、記録はあるものの、マニュアルには指針や基準、予防策が事前に整えられていなかった。LEED要件の指針や基準は物品ごとに詳細に定められているため、実態との相違は大きい。

2つ目は、EB:OMが規定するアメリカの清掃用品および機器の基準に適合する製品を調達することが難しく、清掃業者に清掃用品の変更を依頼することも契約上難しい場合があることである。当社東京ビルでは、その中でも取り組めることとして、トレーニングや清掃用品の保管方法等を含めた清掃方法の策定と実行、清掃度の評価、屋外からの汚染物質流入を防ぐマットの設置を行った。

(8) 評価されなかったcredit

LEED評価を行う際に、日米の慣習や環境認証の相違によりどうしても要件通りにできないものがある。本プロジェクトではできる限り既存の情報を利用して申請したが、評価されなかったcreditも多かった。参考までに、表－2へそれらを紹介する。

おわりに

EB:OMは運用に主軸を置いた評価システムであるため、設備や建築担当者だけでは評価できない。運用情報

を握る総務、経理、ビルメンテナンス担当者との密な情報のやり取りが不可欠である。また、運用実態がEB:OMの要件に見合うよう元の設計がなされているかは、遡って設計時点の配慮が施工時点で不用意に変更されなかったかが重要となる。当社東京ビルの場合は設計、建設時にLEED EB:OM取得を意識していなかったが、設計者とLEED要件で重要とされる点が重複した幾つかのcreditが評価につながった。現在進行中の新築プロジェクトでLEED認証を意識していなかったり、途中で断念した場合でも、時間を置いてEB:OMの取得を目指すこともあるかもしれない。そういった場合は、設計や運用方針決定時点でEB:OMの要件、特にprerequisite（必須条件）を押さえておくと、認証取得しやすくなると思われる。

新築市場の飽和とストック建築利用の促進は以前から謳われていたが、現状の建設市場は再開発に沸いていて、まだまだ新築優位のように感じる。新築の再開発ビルにブランド力が欲しいという開発者の気持ちとグローバル意識の高まりが重なり、予想よりも長くLEEDが日本人の興味を引く評価システムとして地位を維持している。また、LEEDの開発機関であるU.S. Green Building Council (USGBC) も海外進出の努力を惜しまず、建設市場の拡大が見込まれる中国をターゲットにしたアジア進出を図っているため、アジアでの新築LEED物件が多くなる。しかし、建物の運用も含めたライフサイクルデザインが重要であることは確かであり、LEEDの普及と同時にEB:OMも普及すると考える。

最後に、本プロジェクトの情報収集、整理にあたりご協力下さった関係者の皆様にこの場をお借りして深く感謝申し上げます。

(2015年1月29日 原稿受理)



STATEMENT OF ENERGY PERFORMANCE
Nikken Sekkei Tokyo Office

Building ID: 3237747
 For 12-month Period Ending: March 31, 2012¹
 Date SEP becomes ineligible: N/A

Date SEP Generated: August 08, 2012

Facility Nikken Sekkei Tokyo Office 2-18-3 Iidabashi, Chiyoda-ku Tokyo,	Facility Owner N/A	Primary Contact for this Facility N/A
Year Built: 2003 Gross Floor Area (ft²): 221,532	数值指標 95	
Energy Performance Rating² (1-100): 95		
Site Energy Use Summary³		
Electricity - Grid Purchase (kBtu)	8,128,217	
Natural Gas (kBtu) ⁴	1,828,397	
Total Energy (kBtu)	9,956,614	
Energy Intensity⁴		
Site (kBtu/ft ² /yr)	45	
Source (kBtu/ft ² /yr)	131	
Emissions (based on site energy use)		
Greenhouse Gas Emissions (MTCO ₂ e/year)	N/A	
Electric Distribution Utility		
N/A		
National Median Comparison		
National Median Site EUI	98	
National Median Source EUI	285	
% Difference from National Median Source EUI	-54%	
Building Type	Office	
Meets Industry Standards⁵ for Indoor Environmental Conditions:		
Ventilation for Acceptable Indoor Air Quality	N/A	
Acceptable Thermal Environmental Conditions	N/A	
Adequate Illumination	N/A	
Notes:		
1. Application for the ENERGY STAR must be submitted to EPA within 4 months of the Period Ending date. Award of the ENERGY STAR is not final until approval is received from EPA.		
2. The EPA Energy Performance Rating is based on total source energy. A rating of 75 is the minimum to be eligible for the ENERGY STAR.		
3. Values represent energy consumption, annualized to a 12-month period.		
4. Values represent energy intensity, annualized to a 12-month period.		
5. Based on Meeting ASHRAE Standard 62 for ventilation for acceptable indoor air quality, ASHRAE Standard 55 for thermal comfort, and IESNA Lighting Handbook for lighting quality.		



Energy Star Rating 評価書

100000806, Tokyo, 13

Nikken Sekkei Tokyo Office

LEED for Existing Buildings: Operations & Maintenance (v2009)

GOLD, AWARDED SEP 2012

SUSTAINABLE SITES	AWARDED: 18 / 26	MATERIAL & RESOURCES	CONTINUED
SSc1 LEED certified design and construction	0 / 4	Mrc9 Solid waste Mgmt - facility alterations and additions	0 / 1
SSc2 Building exterior and hardscape Mgmt plan	1 / 1		
SSc3 Integrated pest Mgmt, erosion control, and landscape Mgmt plan	0 / 1		
SSc4 Alternative commuting transportation	15 / 15		
SSc5 Site development - protect or restore open habitat	0 / 1		
SSc6 Stormwater quantity control	0 / 1		
SSc7.1 Heat island effect - nonroof	1 / 1		
SSc7.2 Heat island effect - roof	0 / 1		
SSc8 Light pollution reduction	1 / 1		
WATER EFFICIENCY	AWARDED: 2 / 14	INDOOR ENVIRONMENTAL QUALITY	AWARDED: 9 / 15
Wec1 Water performance measurement	1 / 2	EQc1.1 IAQ best Mgmt practices - IAQ Mgmt program	0 / 1
Wec2 Additional indoor plumbing fixture and fitting efficiency	0 / 5	EQc1.2 IAQ best Mgmt practices - outdoor air delivery monitoring	1 / 1
Wec3 Water efficient landscaping	0 / 5	EQc1.3 IAQ best Mgmt practices - increased ventilation	1 / 1
Wec4 Cooling tower water Mgmt	1 / 2	EQc1.4 IAQ best Mgmt practices - reduce particulates in air distribution	0 / 1
		EQc1.5 IAQ best Mgmt practices - IAQ Mgmt for facility additions and alterations	0 / 1
		EQc2.1 Occupant comfort - occupant survey	1 / 1
		EQc2.2 Controllability of systems - lighting	1 / 1
		EQc2.3 Occupant comfort - thermal comfort monitoring	1 / 1
		EQc2.4 Daylight and views	0 / 1
		EQc3.1 Green cleaning - high performance green cleaning program	1 / 1
		EQc3.2 Green cleaning - custodial effectiveness assessment	1 / 1
		EQc3.3 Green cleaning - purchase of sustainable cleaning products and materials	1 / 1
		EQc3.4 Green cleaning - sustainable cleaning equipment	0 / 1
		EQc3.5 Green cleaning - indoor chemical and pollutant source control	1 / 1
		EQc3.6 Green cleaning - indoor integrated pest Mgmt	0 / 1
ENERGY & ATMOSPHERE	AWARDED: 29 / 35	INNOVATION	AWARDED: 5 / 6
EAc1 Optimize energy efficiency performance	18 / 18	IOc1 Innovation in operations	4 / 4
EAc2.1 Existing building commissioning - investigation and analysis	2 / 2	IOc2 LEED Accredited Professional	1 / 1
EAc2.2 Existing building commissioning - implementation	2 / 2	IOc3 Documenting sustainable building cost impacts	0 / 1
EAc2.3 Existing building commissioning - ongoing commissioning	2 / 2		
EAc3.1 Performance measurement - building automation system	1 / 1		
EAc3.2 Performance measurement - system-level metering	2 / 2		
EAc4 On-site and off-site renewable energy	0 / 6		
EAc5 Enhanced refrigerant Mgmt	1 / 1		
EAc6 Emissions reduction reporting	1 / 1		
MATERIAL & RESOURCES	AWARDED: 5 / 10	REGIONAL PRIORITY	AWARDED: 4 / 4
Mrc1 Sustainable purchasing - ongoing consumables	1 / 1	EAc1 Optimize energy efficiency performance	1 / 1
Mrc2.1 Sustainable purchasing - electric-powered equipment	1 / 1	EAc3.1 Performance measurement - building automation system	1 / 1
Mrc2.2 Sustainable purchasing - furniture	0 / 1	EAc3.2 Performance measurement - system-level metering	1 / 1
Mrc3 Sustainable purchasing - facility alterations and additions	0 / 1	Wec1 Water performance measurement	1 / 1
Mrc4 Sustainable purchasing - reduced mercury in lamps	0 / 1	Wec2 Additional indoor plumbing fixture and fitting efficiency	0 / 1
Mrc5 Sustainable purchasing - food	0 / 1	Wec3 Water efficient landscaping	0 / 1
Mrc6 Solid waste Mgmt - waste stream audit	1 / 1		
Mrc7 Solid waste Mgmt - ongoing consumables	1 / 1		
Mrc8 Solid waste Mgmt - durable goods	1 / 1		
		TOTAL	72 / 110
		40-49 Points CERTIFIED	50-59 Points SILVER
		60-79 Points GOLD	80+ Points PLATINUM

LEED EB : OM v2009 GOLD Scorecard