

上海博华广场 写字楼

产品名称	上海博华广场 写字楼
公司名称	上海毕黎斯房地产经纪事务所（有限合伙）
价格	15.00/平方每天
规格参数	物业费:49.5元每平方米每月 地址:新闻路655号 地铁:13号线自然博物馆站
公司地址	上海市
联系电话	18616199007 18616199007

产品详情

凭借在上海博华广场（One Museum Place）项目机电设计顾问工作中的突出贡献，WSP分别被上海市勘察设计行业协会、中国勘察设计协会授予——上海市工程勘察设计一等奖、行业勘察设计奖（公共）建筑三等奖。

上海博华广场（One Museum Place）由全球的商业地产公司美国汉斯地产（Hines）精心打造，坐落于上海静安核心区，为上海13号线自然博物馆站地铁上盖物业，紧邻南北高架、新闻路和北京西路，被称为上海后一块市中心黄金商业地段。

项目总建筑面积约180,000平方米，由一幢约250米高，60层的办公塔楼、一座4层多功能的大型商业裙房与4层地下室构建而成，仿若一座灯塔俯瞰整片自然博物馆区域。

LEED 铂金级认证背书，引领楼宇可持续发展风尚

上海博华广场的设计和建设皆秉持高规格品质和可持续发展的理念，成为上海首批荣获 LEED 铂金级认证的商办项目之一；博华广场还配备了世界的空气过滤及处理系统，空气洁净度是商业建筑所能达到的高水平，达到了 RESET 空气（内核及外壳）标准预认证级。

服务范围

WSP在本项目中提供了机电系统方案设计、总体设计、施工图审核、招投标、施工配合至竣工验收的全过程机电服务。系统涵盖：空调与通风系统、给排水及消防系统、电气系统、弱电智能化系统。

在服务过程中，WSP从项目运营、后期管理等多角度，对前期设计进行把控，为客户提出了诸多有价值

和前瞻性建议，并且主动与客户和其他技术单位进行技术协调，经过反复推敲、打磨，铸就了项目的经典品质。

本项目冷源配置采用了4台离心式冷水机组和2台双工况离心式冷水机组。利用夜间低谷负荷电力时段，2台双工况机组为制冰工况，制冰储存于蓄冰装置中。白天，优先采用制冷机组普通制冷运行，在尖峰负荷时段，双工况机组进行融冰，将夜间所储存的冷量释放，负担尖峰负荷。由制冷机组供出低温水，通过板式换热器，送至末端各空调设备。

冰蓄冷系统的优势：

利用低谷段电力，平衡电网峰谷用电负荷，减缓电厂和供配电设施的建设，提高电网经济性和安全性。

利用电网峰谷电力差价，降低空调运行费用。

供回水利用大温差，降低了水泵的电功率，减小水管管径。

充分利用24hr有效时间，减少了能量的间歇耗损。

本项目配置3台燃气真空热水锅炉作为热源，供回水温度为60 /45 ，送至末端各空调设备。

真空锅炉系统优势：

负压运行，安全可靠；

节省锅炉房占用面积；

审批流程简单，无需年检，锅炉操作人员无需持证上岗；

热源采用燃气真空热水锅炉。

空调风系统

本项目办公塔楼区域采用低温VAV变风量系统，划分内外区。变风量末端设备为低温串联风机动力型，末端带热水再热盘管。全空气空调箱集中设置于各避难层，集中通过送风竖井送至各层VAV末端，回风亦通过竖井集中回风，服务于上下约8层办公区域。空调箱集中设置，减小了办公标准层机房面积。过渡季能实现全新风工况。变风量末端及其自动控制系统能实现小阻力变静压控制和优化送风温度控制。

空调水系统:

空调水系统采用一次泵系统，为四管制系统。冷冻泵、热水循环泵、冷却水泵变频运行。

每层为租户预留24小时空调冷冻水。

空调系统连入建筑智能化系统。

本项目设置了雨水回收利用系统，塔楼避难层的AHU冷凝水也被收集至雨水处理设备房净化处理后回用。

办公每层预留6处VIP行政卫生间的排水点位，由租户根据需要自己安装。核心筒内预留给水支管加阀门供租户接驳。

公共卫生间全部采用器具通气系统。

办公塔楼设置三组变配电室，将10kV转换为用户直接使用的380/220V, 3相50Hz。每组变压器之间设置母联开关，提高供电可靠性。

办公楼租户采用LED照明，以降低能耗及空调负荷。

地下室、办公区公共走道、大堂、电梯厅的照明采用集中控制，降低能耗。

“行业勘察设计奖”、“上海市工程勘察设计奖”评选分别由中国勘察设计协会、上海市勘察设计行业协会发起，旨在激励工程勘察设计单位和人员创作出更多优质、经典的工程项目。WSP将以出色的工程设计技术，助力中国工程设计行业的技术创新与发展。