

<<绿色建筑底线>>

图书基本信息

书名：<<绿色建筑底线>>

13位ISBN编号：9787538162455

10位ISBN编号：7538162453

出版时间：2010-2

出版时间：辽宁科学技术出版社

作者：（美）麦勒维尔，（美）穆勒 著，段艳，沈白莲，陈志莹 译

页数：312

字数：367000

版权说明：本站所提供下载的PDF图书仅提供预览和简介，请支持正版图书。

更多资源请访问：<http://www.tushu007.com>

## &lt;&lt;绿色建筑底线&gt;&gt;

## 前言

《绿色建筑底线——可持续建筑的实际成本》一书的由来，可回溯到2005年11月11日的早晨。第四届美国绿色建筑委员会的绿色建筑年会于该日在佐治亚州的亚特兰大闭会。麦勒维尔（Melaver）公司的很多同事以及一些关系紧密的外界小组成员出席了讨论建设阿伯康中心（Anercon Common）项目的座谈会。阿伯康中心（Anercon Common）是经过能源与环境认证系统LEED认证的，在美国国内的第一个购物中心，位于公司的起源地佐治亚州的萨凡纳市。能源与环境认证标准（LEED）认证体系的确立早于美国绿色建筑委员会多年，是一种独立认证体系。对场地管理、水资源消耗、节能方面、建筑材料和室内空气质量五个专业方面进行评估。在过去的四年里，我们公司致力于阿伯康中心工程，它是公司的第二个能源与环境认证标准（LEED）认证工程（本书第5章介绍）。

典型的绿色建筑小组是由三人组成并各自提交不同的项目。与之不同的是，新的小组由八人组成，其中包括开发商、设计师、建筑商、总承包商、法律顾问、房契代理、市场营销的代表和财务经理。

八个人共同商讨同一个项目。

讲台没有足够的空间让整个团队舒舒服服地坐下来，于是队员们挤坐在几排椅子中，轮到谁讲话就换个位置再发言。

与其他人不同的是，他们不是用精致的幻灯片来演示自己的成功，也不是为了给“最好的业务”加上华而不实的包装，他们演示的目标更多的是分享团队一路走来过程中出现的工作失误和相关经验。

几年前，在我们已经决定将公司所有的项目工程都按能源与环境认证标准（LEED）来执行的时候，阿伯康中心（Anercon Common）项目已经在建设中了。

而此时，全美只有不到24家零售商有意愿按绿色标志来建设他们的商店，但是没有一家零售商真正按LEED的认证标准来改造他们的店铺。

然而，我们在管理上已经是遥遥领先，从执行绿色标准到所用工程都执行能源与环境认证标准（LEED）。

在这里，我们在设计师、开发商、零售商以及其他房地产的行家——这些国际性观众面前承认我们一连串的失误。

## <<绿色建筑底线>>

### 内容概要

本书总体分析了绿色建筑在贯彻可持续理念、落实节能减排、加强环境融入设计方面所可能付出的代价和在财务与社会各个方面可能获得的收益之间的对比情况，说明绿色建筑理念的贯彻将对提高建筑全生命周期中的性价比起到很大的积极作用。

本书是对绿色开发中具有开创性的项目进行全面和真实的介绍——包括整体租借LEED Core and Shell项目，多用户LEED-EB（LEED现有建筑）认证的办公楼项目，位于过渡性城市中心的酒店、零售店和多用户公寓等混合使用的大楼项目。

着重介绍了价值观、文化、生命周期成本、保险、融资、合作团队、市场营销、以及租约谈判等。

## &lt;&lt;绿色建筑底线&gt;&gt;

## 书籍目录

第1章 价值观阐述、价值观形成及创造价值 1.1 摘要 1.2 价值观阐述：两种资本主义 1.3 价值观的确立 1.4 创造价值 1.5 整理数据 1.6 总结 第2章 “绿色粘合剂”：人力资源让可持续的价值体系更加牢固 2.1 摘要 2.2 建设团体文化 2.3 问题与机遇 2.4 管理方法问题 2.5 惯例 2.6 语言 2.7 历史 2.8 “绿色粘合剂”的其他绿色概念 2.9 结束语 第3章 彻底的绿色企业价值观和文化 3.1 摘要 3.2 可持续性和可靠性 3.3 对于你的公司而言，可持续发展意味着什么 3.4 我们可持续发展的情况怎么样 3.5 为所有的努力贴一个价格标签 第4章 绿色意味着创造价值 4.1 摘要 4.2 金钱因素 4.3 成为绿色公司要付出的代价 4.4 短期且更有形的成本降低 4.5 长期且更无形的成本降低 4.6 短期且更有形的收入增加 4.7 整合所有数据 4.8 结束语：长期且无形的价值 第5章 绿色同样意味着没有经验：向LEED领航工程学习 5.1 摘要 5.2 工程概述 5.3 使整个购物中心环保节能化 5.4 LEED体制的麦当劳 5.5 Shops600 5.6 绿色零售店的绿色持续发展之路 5.7 结束语 第6章 既有建筑：可持续发展运动的一个重要方面 6.1 摘要 6.2 最大限度利用现有建筑 6.3 获得LEED-EB认证证书 6.4 绿色体现在什么方面 6.5 评估LEED认证的财务因素 6.6 选择房产时的考虑事项 6.7 结束语 第7章 社会和经济效益：为关键用户实现绿色价值 7.1 摘要 7.2 社会结构 7.3 美国联邦储备大厦项目的概述 7.4 承租人获得的社会和经济效益 7.5 为资本提供者实现的社会和经济效益 7.6 让社区既能在经济上赢利又有社会意义 7.7 让绿色环保节能开发商名利双收 7.8 结束语 第8章 可持续经纪人：普及绿色环保行动，赢取广泛市场认可 8.1 摘要 8.2 背景：有关可持续经纪业务的个人经历 8.3 定义可持续经纪业务 8.4 可持续经纪业务进程 8.5 竞争优势 8.6 可持续经纪业务案例 8.7 结束语 第9章 附属细则：绿色建筑项目中的法律问题 9.1 摘要 9.2 设计和施工 9.3 许可和奖励 9.4 资金 9.5 营销 9.6 绿色租约 9.7 环保合约是一把双刃剑 9.8 房屋的运作和维护 9.9 房屋买卖 9.10 环保建议的代价与利润 9.11 结束语 第10章 可持续发展营销：绿色建筑的一百万种色调 10.1 摘要 10.2 为绿色搭建平台 10.3 第一阶段：安排组织 10.4 第二阶段A部分：对不同类型产品的绿色市场营销战略 10.5 第二阶段B部分：公共关系——获得信任和支持 10.6 何时、怎样利用公共关系 10.7 完成你应做的绿色工作 10.8 将营销意识标价 10.9 第三阶段：绿色营销策略的根本转变 第11章 结语：阐述绿色企业结构的重要经验

## 章节摘录

然而，现在对文化的两种阐述影响我们对问题的回答。我们可以把这两种阐述概括为普通资本主义阐述和新型资本主义阐述。两者都关注商业在城市居民生活中扮演的角色。

普通资本主义的阐述是对危险的解读，而新型资本主义的阐述是对希望的描述。

#### 1.2.1 普通资本主义的阐述 普通资本主义的阐述大致是这样的。

前后不到十五代人的时间，中世纪的敏感性已经转化成现代精神特质。

现今，理性和信仰渐渐取代神学、宗教和救赎。

循环时间，以季节交替为标志，被线性时间所代替，而线性时间是以钟表时间和生产效率为基准。

人与人之间的契约关系受忠诚制约，却被合约赋予新的定义。

个人利益也来源于财产和所有权两个概念。

工作质量也用勤奋工作的准则来衡量，尤其是新教徒的工作准则，它把今生的物质回报与来世的精神救赎联系起来。

自由市场经济下的信仰与金钱、货物和劳工的自由流通一起，作为这种资本主义的萌芽基础，而亚当·史密斯（AdamSmith）的《国富论》则是有关这种资本主义的著作，对后世有重大影响。

1710年，托马斯·纽科门发明应用型蒸汽机，工业革命常被认为由这时候开始。

工业革命不仅为新的商业运营方式创造了条件，还为构成新的世界秩序打好了基础。

#### 美国继承了欧洲启蒙运动遗留下来的历史文化，实现了最大化的改变。

美国似乎有无穷无尽的土地资源，从而让约翰·拉克有潜力实现私人财产和个人自然资源的结合。

资本主义经济以小型自耕农为基础，民主主义意识形态以个体为基础，这两者结合在一起，而想要解开资本主义和民主主义之间的连带关系至少需要两百年的时间。

在新共和政体形成时期，个人财产权利，包括不受干扰地享受快乐的权利，与政府控制公用土地使用权互相平衡。

“使用自己的东西以防带来不便”的法律条款已不再生效。

随着时间流逝，两个重大变化打破这种平衡局面。

个人利益取代了集体和公司利益，而打破这种局面的最主要原因则可能是1886年最高法院的案例（圣塔克莱尔村诉南太平洋铁路公司），案例认为，根据美国宪法，私营公司是自然人。

这项决策有助于资本主义在美国的发展与成熟，并从多方面导致商业获得的利益远远高于社会大众的利益。

19世纪末期，J.P.摩根公司、卡耐基钢铁、美孚石油公司、美国大通银行公司等一些大公司纷纷建立，带来了前所未有的经济增长，同时也带来了很多社会问题。

## <<绿色建筑底线>>

### 编辑推荐

《绿色建筑底线：可持续建筑的实际成本》的特点包括：全面详细地介绍绿色建筑项目具体实例。

相关项目的财务、法律和经营等方面的信息。

绿色建筑的真实成本—对绿色建筑过程的深入探讨。

参与绿色项目的相关人员的独特见解。

<<绿色建筑底线>>

版权说明

本站所提供下载的PDF图书仅提供预览和简介，请支持正版图书。

更多资源请访问:<http://www.tushu007.com>