



BREEAM

认证咨询服务

全球领先的可持续建筑评估体系

BREEAM (Building Research Establishment Environmental Assessment Method) 由英国建筑研究院 (BRE) 于1990年推出，是全球应用最广泛、最具影响力的绿色建筑认证体系之一，在欧洲、中东、亚洲等80多个国家和地区得到广泛认可。

BREEAM 认证等级

根据得分水平划分，体现建筑在可持续发展方面的综合表现。

					
UNCLASSIFIED	PASS	GOOD	VERY GOOD	EXCELLENT	OUTSTANDING
<30%	≥30%	≥45%	≥55%	≥70%	≥85%
未评级	通过级	良好级	优秀级	卓越级	杰出级

为什么选择 BREEAM?

- **国际认可，全球通行**
被政府、投资者、开发商及跨国企业广泛接受，有助于资产增值与市场竞争力提升。
- **全面评估，可持续发展**
从能源、健康、材料、交通、水资源到生态影响，全方位覆盖建筑全生命周期表现。
- **促进低碳转型**
推动项目降低碳排放、提升资源效率，助力实现 ESG 与“双碳”目标。
- **灵活适用，多类型覆盖**
适用于新建、既有建筑、改造及基础设施等多种项目类型，满足不同阶段和用途需求。

我们的服务范围

- **认证咨询服务**
提供 BREEAM 预评估、正式认证全过程咨询服务，制定认证策略，确保目标等级达成。
- **性能分析与优化**
基于能耗、碳排、材料、日照等模拟分析，提出优化建议并提升项目整体得分。
- **文件编制与审核**
协助准备并审核 BREEAM 所需技术文件与证据材料，确保符合认证要求。
- **培训与技术支持**
为项目团队提供 BREEAM 标准培训与专项技术指导，提升绿色建筑能力。



环境价值

降低能耗与碳排，减少环境影响，保护生态资源。



社会价值

提升室内环境质量与健康舒适度，增强社会福祉。



经济价值

提高资产价值与运营效率，降低全生命周期成本。



治理价值

满足政策与市场要求，提升企业 ESG 绩效与品牌形象。

部分服务客户



BREEAM:

全球领先的绿色建筑评估标准



组织背景与认证原理

BREEAM (Building Research Establishment Environmental Assessment Method) 由英国建筑研究院 (BRE) 于1990年创立，是全球首个绿色建筑评估方法，也是目前应用最广泛、最具影响力的绿色建筑评估标准之一，已成为国际可持续建筑的权威标杆。



BREEAM 由 BRE (英国建筑研究院) 负责开发与管理。项目评估由经过培训并获得授权的 BREEAM 评估员完成，严格遵循标准的评审与计分流程，确保评估的公正性、一致性与专业性。

“ 全球首个绿色建筑评估标准 ”

评测基本原理：加权计分制

BREEAM 通过在各评估类别中设定相应的评价准则和分值，评估员根据项目的实际表现进行打分。各类别得分按权重加总，形成总得分，最终确定项目的 BREEAM 认证等级，实现不同项目之间的可比性。



适用项目类型



新建建筑



既有建筑运营
(BREEAM In-Use)



既有建筑改造与翻新



社区开发
(BREEAM Communities)



基础设施



室内装修



03 评测体系深度解析

九大类别 × 六级评级

BREEAM 涵盖建筑可持续性的多个技术维度，围绕九大评估类别：管理、健康与福祉、能源、交通、水、材料、废弃物、土地利用与生态、污染。九大类别共同构成超过 60 项评分条目，其中部分条目为先决条件 / 最低标准，需满足后方可进入正式评分。

九大评估类别



类别权重侧重（典型值）

类别	典型权重 (%)
能源	19%（或更高，视版本而异）
健康与福祉	15%
水	12%
材料	12%
交通	8%
管理	6%
土地利用与生态	10%
废弃物	7%
污染	6%

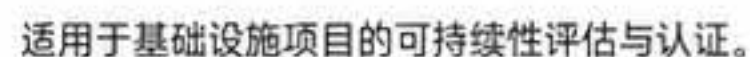
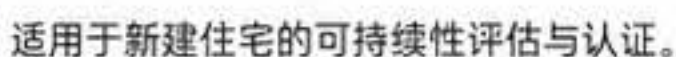
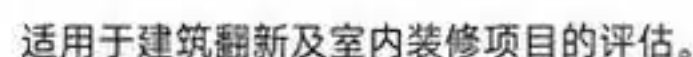
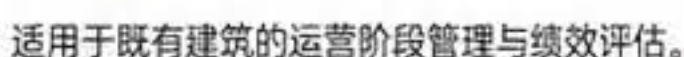
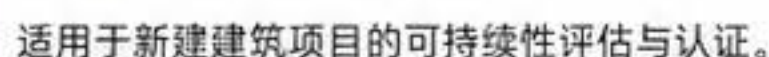
注：权重会因 BREEAM 版本（如：UK New Construction 2018、International New Construction 2016 等）及建筑类型（办公、商业、工业、住宅等）而有所不同。

六级评级体系

未分类	<30%
合格	≥30%
良好	≥45%
优秀	≥55%
出色	≥70%
杰出	≥85%

说明

- 总分由九大类别的得分按权重加权计算。
- 评级结果可与全球范围内其他 BREEAM 认证建筑进行清晰对标。
- 满足先决条件 / 最低标准是获得认证的前提。
- 通过优化薄弱领域，提升整体得分，实现更高评级目标。

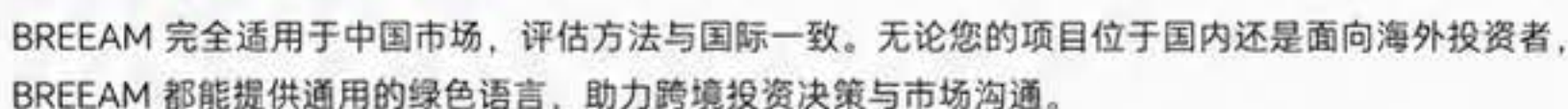
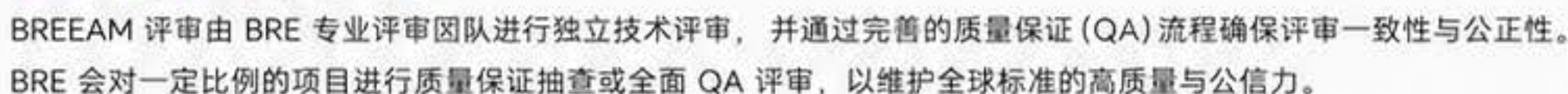


最新

- ✔ V7 强化证据要求，引入全生命周期碳作为强制性评估焦点，并在健康与福祉、能源、水资源等领域新增及更新了评分项。
- ✔ V6.1 新建标准注册通道已关闭。
- ✔ 目前，BREEAM In-Use（运营）仍采用 V6 版本。



基于竣工实证材料及开业后提交的运行信息进行评审，颁发最终证书，确认项目实现的可持续性绩效。



方法、工具与资金构成

标准化方法，专业工具赋能，费用透明可控

① 我们的咨询方法体系

系统化流程，确保项目高效达成目标等级



② 核心工具平台与BRE官方手册

权威工具支持，保障流程高效与合规

BREEAM New Construction Technical Manual V7

- 最新版本技术手册
- 评分规则与技术要求依据

BREEAM评分表 / Excel模板

- 官方评分表模板
- 自动计算与得分跟踪

BREEAM Pre-assessment 估算工具

- 早期阶段快速估算
- 支持多方案对比分析

BRE Online 在线提交系统

- 官方在线注册与提交
- 审核流程可视化跟踪

先决条件与重点公示清单

- 强制要求清单明晰
- 重点项提前规划达标

③ 资金构成

费用结构清晰，透明可控

构成	说明	费用范围与影响因素	备注
① BRE官方收费 (由BRE收取)	- 项目注册费 - 认证审查费 - In-Use或基础设施类费用另案	自2025年5月起上调。 实际费用因项目类型、规模、阶段等因素而异。	具体报价以BRE官方出具为准。
② 咨询服务费 (我方收取)	- 基于项目规模 - 涉及类别数量 - 目标等级 - 服务范围(全周期或阶段性)	按项目具体情况定制报价。 服务范围越广、目标越高，所需投入相应增加。	报价前进行需求沟通与工作量评估。



我们可提供详细的费用估算，区分BRE官方收费与咨询服务费两部分；
评审员年度费用 / AP费用属于评审员个人资质维护费用，与项目认证费用独立。

我们如何为您服务

我们专注于 BREEAM 方法论指引与全过程技术支持，可在项目不同阶段与您协同——从概念、设计、施工、竣工到运营阶段——提供定制化服务，助力您的项目实现可持续价值与市场竞争力。

典型服务包



目标分析与前期研判

2-4周内出具
BREEAM可行性与等级
目标策略初评报告



设计阶段全流程协同

从注册资料起，协同完成
得分点预估、预认证（如需）
及设计阶段认证



竣工后认证全过程协调

支持竣工数据收集、
证据填补、复审
和正式认证



既有建筑运营 (BREEAM In-Use)

评估运营数据并
制定提级路线

典型服务场景



某新建办公楼

目标 Very Good，
梳理V7适用性并完成
设计阶段认证支持



某既有购物中心

按 In-Use 规程对能源、
健康、物业管理和租户沟通
做模拟诊断，形成未来提级路线



某综合型科技园区

协助 BREEAM Communities
评估申报与证据链规划

以上场景仅用于说明服务流程与方法，不代表既有直接承办业绩。

政策背景与市场趋势



“双碳”目标持续推进，绿色低碳
已成为建筑与不动产行业的核心
发展方向。



ESG 信息披露要求不断提高，
BREEAM 为项目提供可验证、
可比较的国际标准依据。



在投资决策、租赁谈判与跨境
资产评估中，BREEAM 认证
显著提升资产价值与市场信心。



JCC China 可持续咨询

✉ 邮箱: jibo.hao@jccchina.org

☎ 电话: 010-64726699

🌐 官网: www.jccchina.org

专业 · 独立 · 公正
助力可持续价值落地

BREEAM体系由BRE管理并拥有最终审批权。本资料为咨询服务介绍，仅供参考。



环境价值

降低能耗与碳排放，减少环境
影响，保护生态资源。



社会价值

提升室内环境质量与健康舒适度，
增进社会福祉。



经济价值

提高资产价值与运营效率，
降低全生命周期成本。



治理价值

满足政策与市场要求，提升企业
ESG 绩效与品牌形象。