

WELL

认证指南手册

适用于 WELL v1

2015 年 9 月

WELL 建筑标准®

v1

2015 年 9 月

版权

版权所有© 2015 by Delos Living LLC。保留所有权利。

Delos Living LLC 授权个人使用此 WELL 建筑标准®。但用户应同意：

1. 保留 WELL 建筑标准中包含的所有版权及其他专有通知。
2. 不出售或修改 WELL 建筑标准。
3. 不得因任何公共或商业用途而以任何方式复制、展示或分发 WELL 建筑标准。

未经授权而使用 WELL 建筑标准均属违反版权、商标及其他法律的行为，应予以禁止。

免责声明

参与投资或制定 WELL 建筑标准的各方，包括 Delos Living LLC 及其附属机构、会员、员工或承包商，无须就 WELL 建筑标准中所含任何信息的准确性、完整性，以及对这些信息的使用或依赖，或者因使用或依赖这些信息而导致的任何伤害、损失或损害（包括但不限于衡平法救济）对用户或任何第三方承担任何责任或赔偿责任。尽管 WELL 建筑标准中包含的信息据信为可靠和准确，但这里提供的所有材料未附带任何类型的明示或暗示保证，包括但不限于有关信息的准确性或完整性，或者适合某种特定用途的保证。本文档和 WELL 建筑标准旨在培训并协助房地产业主和租户努力打造更健康的工作和生活空间，本文档或 WELL 建筑标准中的任何内容均不应被视为或用于替代医疗建议、诊断或治疗。

作为使用条件，用户须承诺，如因使用或依赖 WELL 建筑标准而导致用户现在或今后因任何伤害、损失或损害（包括但不限于衡平法救济）而有权提起任何和全部索赔、要求和诉讼事由，用户不得提出诉讼，并且同意 Delos Living LLC 及其附属机构、会员、员工或承包商无须承担相关责任。

商标

WELL 建筑标准®是 Delos Living LLC 的注册商标。

22 Little West 12th Street, 4th Floor

New York, NY 10014

目录

简介	1
选择运用途径.....	3
注册	6
文档要求.....	8
性能验证.....	10
WELL 报告	12
资质和持续参与	13
创新和替代遵循途径	14
治理行动和申诉	16
再认证	17
建筑工程项目信息使用	18
术语表	19

简介

WELL 建筑标准® (WELL) 是基于性能的建筑标准，将设计和施工的最佳实践与健康福祉的循证干预措施相结合。要遵循 WELL，需提交要求的设计文档并成功执行特定的可测量标准。

WELL 建筑标准分成七大福祉类别“概念”，分别为：空气、水、营养、光线、健身、舒适性和精神。每个概念包括多个特性，旨在解决住户健康、舒适性或知识的特定方面问题。每个特性分为若干部分，这些部分通常根据特定建筑类型而定制。每个部分有一个或多个要求，用于指明必须满足的特定参数。

要满足某个特性，必须符合此特性的所有适用部分。某个部分的适用性由建筑工程项目空间类型和范围而确定。WELL 简介和每个 WELL 试点标准中提供了相应表格，基于建筑工程项目类型和范围说明了每个特性和部分的适用性。

WELL 中的要求包括基于性能的条件或规范性标准，前者允许建筑工程项目以灵活方式来满足可接受的量化阈值，后者包括需要实施的特定技术、设计策略或规范。WELL 特性分类为“先决条件”或“优化”。先决条件是取得任何级别的 WELL 认证所必需的。优化是必须达到一定百分比的其他特性，具体取决于申请的达成级别（表 1）。

表 1：认证和合规要求

标准版本	达成级别	必须达成的先决条件	必须达成的优化
WELL 建筑标准 v1	核心与外壳合规	所有适用的先决条件	每个概念一项优化
	银级认证	所有适用的先决条件	无
	金牌认证	所有适用的先决条件	适用优化的 40%
	铂金认证	所有适用的先决条件	适用优化的 80%
WELL 试点标准	银级认证	所有适用的先决条件	适用优化的 20%
	金牌认证	所有适用的先决条件	适用优化的 40%
	铂金认证	所有适用的先决条件	适用优化的 80%

文档与性能

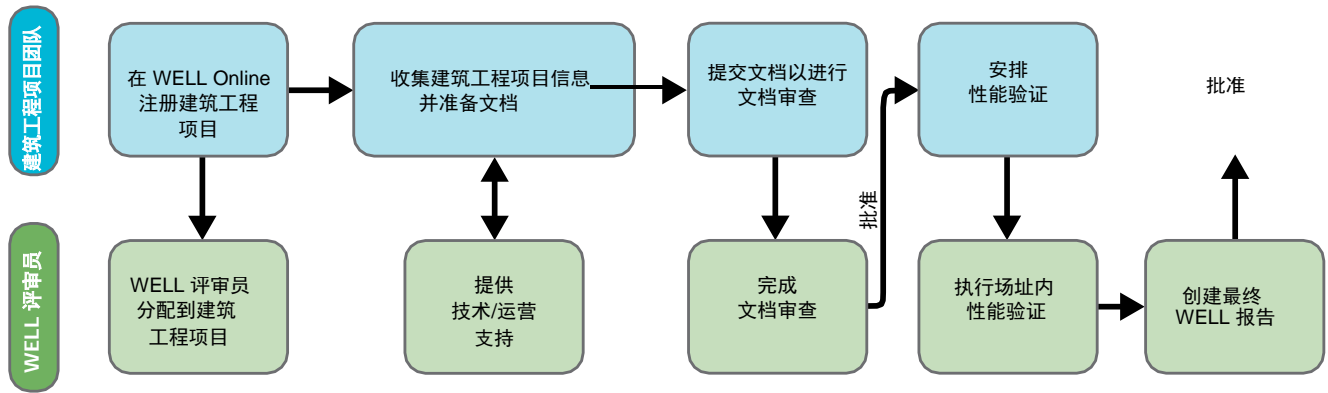
遵循 WELL 涉及两个流程，即文档审查与性能验证，完成这两个流程即表明成功取得基本达成结果：

每个特性通过文档和/或性能验证来达成。WELL 建筑标准中的附录 D 列出了每个特性的要求文档和/或性能验证方法。建筑工程项目团队负责提交所有要求的文档，并需在 WELL 评审员开展性能验证期间提供帮助。

性能验证（以前称为 WELL 调试）需要进行场址考察，在此期间，WELL 评审员将完成目视评估以验证文档，并根据 International WELL Building Institute™ (IWBI) 制定的取样规范，完成一系列测试（或监督预先确定的测试组织提供性能测试），以评估空气和水的质量、影响噪音和光线水平的属性及其他环境参数。根据进行认证的建筑工程项目的规模和类型，性能验证流程的场址内测试和评估可能需要数天时间。

WELL 时间表

下图列出了成功达成 WELL 所需的步骤。



下面几页更详细地说明了每个步骤。

选择运用途径

建筑工程项目的主要空间类型可确定建筑工程项目应使用 WELL 建筑标准 v1，还是使用针对不同空间类型的试点标准之一。还可确定指定特性是否适用于建筑工程项目。

WELL 建筑标准 v1 适用于商业和机构办公区域，包括：

- 新的和现有建筑物（以前称为新建建筑和重大改造）
- 新的和现有室内设计（以前称为“租户改善”）
- 核心与外壳合规 WELL 试点标准

适用于：

- 零售店
- 多户住宅
- 教育
- 餐馆
- 商用厨房

考虑上述类型的范围时，停车库/场和物业场地不包括在面积计算中，也不需要经过性能验证。

WELLcertified.com 上提供了更多资源，用于帮助选择适于指定建筑工程项目的正确途径。

WELL 建筑标准 v1

新的和现有建筑物

在整个建筑中可以实施最多数量的 WELL 特性。此建筑工程项目类型适用于新的和现有建筑物，全方位关注建筑工程项目设计和施工以及建筑运营的各个方面。它适用于办公建筑，其中总建筑面积至少有 90% 由建筑业主使用并由相同管理人员运营（即建筑中最多有 10% 的面积由其他租户使用或由不同管理人员运营）。例如，一座大型办公建筑可能将一楼租给零售店或餐馆；在这种情况下，这一非办公区域不符合 WELL 建筑标准的要求，也不能包括在面积计算中。

新的和现有室内设计

此建筑工程项目类型针对于仅使用一部分建筑空间的办公建筑工程项目，或者使用未经过重大改造的整个现有建筑的办公建筑工程项目。取得 WELL Core and Shell Compliant™ 的建筑可能已具备新的和现有室内设计认证中的一些 WELL 特性，因此更容易通过认证。没有事先取得 WELL 核心与外壳合规的建筑也可以通过 WELL 认证。

核心与外壳合规

WELL 核心与外壳合规适用于想要在整个基本建筑中实施基本特性以益于将来租户的办公建筑建筑工程项目。核心与外壳类型关注建筑结构、窗户位置和玻璃、建筑比例以及供暖、散热和通风系统及基本水质。此类型还鼓励在场址中考虑有关福祉的便利设施和可能性。要取得核心与外壳建筑工程项目资格，建筑工程项目面积中必须至少有 30% 专门用作商业或机构办公区域。无论建筑中的哪一部分将用于办公空间，建筑的所有部分必须遵循核心与外壳合规的要求。

建筑工程项目若要取得 WELL Core and Shell Compliant™，需要符合所有先决条件，并且每个概念至少完成一项优化。如果尚未在建筑的各个部分中建立核心与外壳建筑工程项目的内部环境质量与建筑政策，则 WELL 认证不适用于此类建筑工程项目。核心与外壳合规不属于认证，它是一种经验证的途径，有助于简化对于新的和现有室内设计 WELL 认证的申请。WELL 核心与外壳合规将基于授予之日的建筑状况一次性确定。

WELL 试点标准

WELL 试点标准适用于不同的空间类型，并提供反馈机会以了解各个特性的可行性。试点计划的主要目标是将新特性整合到 WELL 的将来版本中。

主要空间类型和辅助空间类型

IWBI 使用空间类别，这定义为建筑中具有特定用途或功能的部分空间或全部空间。而类型用于概述建筑工程项目的整个范围。空间与特定标准关联。

空间指定为主要空间或辅助空间。主要空间是指应用于整个建筑工程项目的空间，而辅助空间是指附属于主要空间的空间。因此，一个建筑工程项目可以包括一个空间，这意味着它应用一个标准，也可以包括多个空间并应用多个标准。例如，拥有自助餐馆的学校包括使用“教育设施”试点标准的主要空间和使用“商用厨房”试点标准的附属辅助空间。

要通过试点计划取得 WELL 认证，整个建筑工程项目空间必须经过评估。每个建筑工程项目以主要空间标准作为基础标准。如果整个建筑工程项目空间属于一个主要空间标准的范围，则只需要遵守此标准即可通过 WELL 认证。如果此建筑工程项目范围中有某些空间符合另一现有试点辅助空间标准的定义，则建筑工程项目还必须遵循此辅助空间标准的要求。这可确保建筑工程项目范围中可能需要单独考虑的任何不同空间只需要满足适于此空间的要求。

这些共同应用的要求仅适用于同一类标准：主要空间和辅助空间必须均对应试点标准，或者均对应正式（即非试点）标准。例如，主要空间为商业和机构办公区域的建筑工程项目不需要遵循任何试点辅助空间标准。但是，如果主要空间对应试点标准，并且有适用的辅助空间属于任何现有试点辅助空间标准的范围，则此建筑工程项目必须同时申请试点主要空间标准和试点辅助空间标准。

零售店

零售店标准适用于消费者可在场址内选购商品并有员工帮助销售产品的场所。零售店试点标准适用于业主使用和租户使用的建筑工程项目，以及独栋建筑中的建筑工程项目和整合到更大建筑结构中的建筑工程项目。

多户住宅

多户住宅标准专门应用于在单个建筑中至少有五个具有共用结构构件的居住单元的建筑工程项目。符合条件的建筑工程项目包括出租公寓、出售公寓、排屋以及各个市场层次的其他住宅综合体，包括平价住宅、市场价住宅和豪华住宅。

教育

教育设施标准适用于雇佣了专门的教学员工且学生处于各年龄段的建筑工程项目。课程可涵盖任意范围的主题，因此，教育设施的特点是每天排满的课程和学生自行报名的不同班级。

餐馆

餐馆标准适用于顾客在场址内购买食品并就餐的场所，并包括室内或室外就坐空间。餐馆可包括有侍者为顾客服务的餐馆或者自助式餐馆。餐馆试点标准不包括仅供应外带食品的餐馆，或以酒精饮料销售为主要收入来源的餐馆。此外，餐馆试点标准仅适用于就餐空间，不包括准备食品的厨房（请参见“商用厨房”）。

商用厨房

商用厨房标准适用于厨师为其他建筑使用者准备食品的场所。此标准不适用于办公区域小型厨房或家庭厨房。总之，需要接受当地卫生检查的空间可以使用此试点标准。商用厨房标准始终与其他标准共同应用，例如餐馆标准或教育设施标准。

注册

WELL Online (projects.wellcertified.com) 是 WELL 的官方在线注册申请和建筑工程项目管理系统。要进行注册，需提交有关建筑工程项目的基本信息，并指明主要建筑工程项目空间类型和建筑工程项目范围（如上一部分所述），以此表明建筑工程项目途径。

一经注册，建筑工程项目必须在特定时间段内完成文档提交工作并安排性能验证：

- 使用 WELL 的建筑工程项目为注册之日起五年
- 使用 WELL 试点标准的建筑工程项目为注册之日起三年

如果建筑工程项目在此阶段内未安排场址考察，则其注册将过期。如果建筑工程项目团队预计难以满足此最后期限，则必须在注册到期日期前至少一年向 IWBI 申请延期，并提交文档以说明为何需要延长时间。

建筑工程项目将根据建筑工程项目注册当日施行的 WELL 或 WELL 试点标准版本受到审查，除非建筑工程项目团队选择按照后续发布版本继续。

建筑工程项目团队角色

团队成员在整个认证流程中具有不同职责（如下所述）。

建筑工程项目管理员

建筑工程项目管理员充当建筑工程项目经理，监督 WELL 流程。建筑工程项目管理员是建筑工程项目的主要联系人，与 IWBI 之间的所有信函必须抄送给此人。此人还是文档审查和性能验证之后提供的全面 WELL 报告的接受者，以及 WELL 建筑合规资质包的接受者。

建筑工程项目管理员可以是 WELL Accredited Professional (WELL AP)、建筑业主或建筑工程项目团队的其他指定代表。

此人负责在提交审查之前，确保所有建筑工程项目文档完整准确。建筑工程项目管理员最终负责所提交文档的整体质量，并应在提交审查之前，对所有文档和表格完成全面的质量控制检查。

业主

业主负责授权建筑工程项目注册，并需验证用于表明建筑工程项目满足 WELL 特性的各种文档。

业主可以是物业所有人，或拥有物业的实体的委托负责代表。业主有权持有并控制与建筑工程项目相关的物业，并授权做出与此物业相关的决策。

如果多个业主对物业拥有权利，为便于遵循 WELL，必须指定一名业主作为授权决策者。在这种情况下，建筑工程项目团队必须提交主要业主授权确认表，此表格将按要求提供。

其他签署人

某些 WELL 文档需经过对设计、施工或运营的相关方面进行监督的适当专业人员的验证。因此，建筑师、承包商和机械、电气与管路 (MEP) 工程师需要提供与建筑工程项目相关的特定声明和/或计算结果。

WELL Accredited Professional (WELL AP)

WELL AP 计划将在 2015 年末推出，用于对特定的建筑行业专业人员进行认证，这些人员接受过 IWBI 就 WELL 概念及应用框架方面的培训，精通这些框架在 WELL 建筑工程项目注册和认证方面的应用。WELL AP 能够帮助指导建筑工程项目成功取得认证或合规资质。建筑工程项目并非必须使用 WELL AP，但在建筑工程项目团队中拥有 WELL AP 成员有助于满足 WELL 各个方面的必要条件。

文档要求

WELL 的核心原则是性能验证和可衡量标准的达成，还要求建筑工程项目团队提供文档以证明已满足特定 WELL 特性。这些文档要求总结如下。

所需文档类型

建筑工程项目团队负责提供的所有文档必须通过 WELL Online 提交。

1. 注释文档

注释文档是指带有标记以提供更多信息的现有建筑工程项目文档，这些信息用于表明是否已满足 WELL 特性及其组成部分。注释文档的类型包括：

- A. 设计图纸（带有标记或亮显的相关信息）
- B. 运营计划（适当情况下带有时间日志模板）
- C. 政策文档（例如员工手册）
- D. 其他材料，包括陈述报告和收支报告。

2. 保证书

在设计、施工或运营期间负责监督特定 WELL 特性及其部分的实施情况的适当专业人员必须提交单独保证书。需要以下持证专业人员提交保证书，以确认满足 WELL 特性的要求：

- A. 建筑师
- B. 承包商
- C. 工程师

3. 一般文档

注释文档和保证书均与特定特性要求关联。下列文档与特定部分的验证无关，但需要在整个认证或合规流程中用作一般文档。这些文档无需添加注释，但用于向 IWBI 和 WELL 评审员告知建筑工程项目详细信息。

所需一般文档包括：

- A. 照明图纸
- B. 机械图纸

文件提交、审查和批准

[WELL Online](#) 是 WELL 认证和合规的官方在线注册申请和建筑工程项目管理系统。此在线系统用于保存与 WELL 建筑工程项目相关的所有文档，并提交信息以供 WELL 评审员审查。建筑工程项目必须成功完成文档审查阶段（在 WELL Online 中标记为“批准”），才能安排性能验证。

文档准备好后，可上传至 [WELL Online](#)。上传所有文档后，建筑工程项目管理员应先进行全面的质量检查，再在 WELL Online 中提交文档以供审查。

文档提交后，WELL 评审员将进行第一轮文档审查。WELL 评审员将在 20-25 个工作日内回复初步审查结果，指明要求的文档已满足的特性以及还需提供的资料。如果所有文档被认定为符合要求，则建筑工程项目团队可以继续后续步骤。

如有任何提交的文档被认定为不准确或不符合要求，或者需要更多文档，则建筑工程项目团队将得到通知。在这种情况下，建筑工程项目团队将有机会纠正现有文档或提交更多文档以供第二轮审查。WELL 评审员将在 20-25 个工作日内回复第二轮审查结果。如果所有文档需要两轮以上审查才被认定为符合要求，则需缴纳额外费用。增加的每轮审查也将在 20-25 个工作日内完成。

所有文档经过审查和批准后，建筑工程项目团队将通过 [WELL Online](#) 获得通知，届时，建筑工程项目团队可以安排性能验证。文档审查期间获得批准的特性将在性能验证期间受到检查。

性能验证

性能验证需要进行场址考察，在此期间，WELL 评审员将执行或监督测试和检查，以验证是否满足 WELL 特性的所有适用要求。如果建筑工程项目规模或范围很大，一个 WELL 评审员无法在合理时间内在整个空间中对代表性样本开展所有测试，则可由预先确定的测试组织提供性能测试服务并受 WELL 评审员监督。

安排性能验证

对于想要取得 WELL 认证的建筑工程项目，必须先满足特定条件，才能安排性能验证。这些条件根据建筑工程项目类型有所不同，表 2 提供了具体说明。对于使用 WELL 试点标准的建筑工程项目，试点标准简介中列出了可能的其他标准。

1. 建筑工程项目团队负责的所有文档必须通过文档审查流程，在 WELL Online 中提交、审查和批准。
2. 必须在空间使用证下发后的至少一个月以后。
3. 建筑工程项目入住率必须至少达到预计入住率的 50%。

表 2：安排性能验证所需的条件

途径	文档批准	使用证下发后的一个月	入住率 50%
新的和现有建筑物	是 ✓	是 ✓	是 ✓
新的和现有室内设计			
核心与外壳	是 ✓	否 ✗	否 ✗
零售店试点计划			
教育设施试点计划	是 ✓	是 ✓	否 ✗
餐馆试点计划			
商用厨房试点计划			
多户住宅试点计划	是 ✓	否 ✗	否 ✗

场址内测量和检查

性能验证由 WELL 评审员执行或监督。根据建筑大小，WELL 评审员（适用情况下为测试组织）可能需要在场址工作数天，通过检查和抽查来全面验证建筑工程项目的设计文档，并完成所有场址内性能测试以确认建筑工程项目遵循 WELL 要求。

在性能验证期间，有权出入建筑各个区域的人员必须在场，以便 WELL 评审员在任何区域（包括机械及承租空间、地面和屋顶）展开性能测试和检查。

性能验证期间的测试和测量将基于建筑工程项目规模和类型，依据 IWBI 制定的取样规范来完成，收集的部分样本将送至第三方实验室进行分析。WELL 评审员将根据 WELL 来评估所有适用环境参数，例如：

1. 空气质量（例如有机和无机气体、颗粒物）
2. 水质（例如可溶性化学物质和固体悬浮物）
3. 光线属性（例如颜色质量、强度和光谱功率分布）
4. 热考虑因素（例如环境温度和辐射温度、气流速度以及湿度）
5. 声学元素（例如分贝水平和混响）

上述测量工作将在整个建筑工程项目空间内的各个随机取样点进行。通常，要获得整个场址的代表性样本，小型建筑只需要两个取样区域，而大型建筑需要更多区域。建筑面积、楼层数量、空间使用类型、建筑布局和卫生器具数量等可变因素将影响采样程度和所需时间。在核心与外壳建筑工程项目中，只有建筑管理人员负责管理的区域需进行性能验证；承租空间无需进行测试。

在性能验证期间，任何 WELL 特性及其部分都需要由 WELL 评审员进行场址内验证，包括文档中已做说明的特性及部分。为此，WELL 评审员将执行抽检，并在场址内确认建筑工程项目实际满足所提交文档中说明的特定特性。

WELL 报告

WELL 报告将提供逐个特性评估，说明建筑工程项目申请的 WELL 特性的要求是否得到批准。全面的 WELL 报告将在场址考察的 40-45 个工作日内，在 [WELL Online](#) 上提供。其中包括检查详细信息、分析结果和建筑工程项目团队先前提交批准的文档状态。如果建筑工程项目有任何区域未满足 WELL 标准，则 WELL 报告将指明存在不足的区域。

WELL 报告发布后，建筑工程项目团队必须通过 [WELL Online](#) 接受其 WELL 报告，或者在 180 个日历日内开始治理行动或提出申诉。如果 WELL 报告表明通过验证，则建筑工程项目将取得 WELL 报告中所述的适用认证级别或合规资格。如果在 WELL 报告发布后的 180 个日历日内，建筑工程项目未在 [WELL Online](#) 上确认接受 WELL 报告，也没有开始治理行动或提出申诉，则建筑工程项目将被视为已接受此 WELL 报告作为最终报告。

资质和持续参与

认证资质

已满足 WELL 或 WELL 试点标准要求并接受 WELL 报告的建筑工程项目将收到 IWBI 提供的 WELL 建筑合规资质包。

WELL 建筑合规资质包提供官方资质函、WELL 认证牌匾或 WELL 合规资质（适于核心与外壳建筑工程项目）及其他相关文档。IWBI 还将提供样本材料，以帮助建筑工程项目进一步成功取得 WELL 认证或 WELL 核心与外壳合规。

WELL 认证牌匾应清楚表明认证级别和认证年份，并应仅展示在 WELL 认证建筑工程项目场址。已获得 IWBI 试点计划多户住宅发展认证的建筑工程项目必须展示牌匾，以表明建筑工程项目为多户住宅认证建筑工程项目。取得核心与外壳合规的建筑工程项目必须展示含有“核心与外壳”字样的牌匾。有关更多详细信息，请查看 [IWBI 商标政策和品牌推广指导原则](#)。

持续参与

IWBI 将与成功建筑工程项目保持沟通，以进一步支持 WELL 达成。对建筑工程项目团队具有同样的特定要求，以便建筑工程项目在再认证前保持 WELL 认证建筑工程项目的状态。特定特性可能需要建筑工程项目提供以下信息的持续记录：

- A. 入住后调查结果
- B. 维护证明（例如清洁计划和过滤器更换的日志）
- C. 持续环境参数测量值（例如空气和水质量）

这些特性通常需要在每年提交到 IWBI。要保持良好信誉，建筑工程项目必须在认证的 15 个月内提交这些文档，在此之后每隔 12 个月提交一次文档。如果未在此时间段内提供这些文档，则再认证时需缴纳额外评估费用。如果再认证前未提交任何持续记录，则除需缴纳评估费外，建筑工程项目将没有资格在下一认证期间申请这些特性。有关这些文档所需内容的详细信息，请参阅 WELL 和 WELL 试点标准中的相关特性。

创新和替代遵循途径

WELL 特性在建筑设计元素与住户健康、福祉和舒适性之间建立联系。WELL 的最终目标是，建立在所有建筑类型和环境中可行的一系列通用的适用特性。不过，建筑环境在不同环境中以各种方式对健康产生影响，这些影响因素多种多样且相互重叠，在实施当前版本的 WELL 期间，可能会发现实现健康施工与设计的途径。

WELL 认识到，通过建筑环境完全涵盖健康的各个方面极为复杂，并且满足列出的各项要求也并非易事，为此，WELL 通过两个流程来激发创造性：

1. 替代遵循途径
2. 创新特性

批准的替代遵循途径和创新特性均通过 [WELL Online](#) 提交到 IWBI，并由 IWBI 自行决定批准。如果提议被拒绝，建筑工程项目可以按照下述规范，对此决定提出申诉。

替代遵循途径

WELL 提供替代遵循途径流程，允许以创新性的替代解决方案来满足要求，但提议仍需符合要求的目的，并以科学、医学和行业研究引证作为支持。建筑工程项目团队可以对 WELL 的任何要求提出替代方案，并将填写的替代遵循途径表提交到 IWBI。

这些表格专用于提出能够满足现有 WELL 特性的替代方案。每个表格针对一项特性，每个建筑工程项目可提交的替代遵循途径表的数量没有限制。

对替代遵循途径的申请属于私有信息，但摘要可以公开。如果替代遵循途径具有广泛应用，则应用中描述的策略可以作为官方特性遵循途径，纳入 WELL 的将来版本之中。

建筑工程项目团队可以在注册前或注册后，提交替代遵循途径提议以获得预先批准。每个建筑工程项目可提交三张替代遵循途径表（无额外费用）；如要继续提交替代遵循途径表，需缴纳费用。

要申请替代遵循途径表，请联系 technical@wellcertified.com。

创新特性

创新特性为建筑工程项目团队制定独特策略来打造健康环境铺平了道路。这些特性可以与任一 WELL 概念相关，但将应用于精神概念以便于评分。创新特性必须是全新特性，并且不能提及 WELL 的现有特性。

创新特性必须以充足的理由作为支持，包括科学、医学和行业研究引证。请参阅 WELL 建筑标准中的特性 101 和 102 了解指导原则。对于特性 101 和 102，建筑工程项目可以分别提交一个创新提议。若要申请在提交文档审查之前获得对于创新特性提议的意见，必须通过上述流程将创新提议作为替代遵循途径提交。

WELL 特性附录和解释

提交到 IWBI 的提议将受到全面的科学和技术审查，重点评估科学有效性、可行性、安全性以及与现有标准或指导原则的一致性。

将来建筑工程项目可以参阅 WELL 特性附录和解释，WELLCertified.com 将提供这些内容，并提供批准的替代遵循途径和创新特性的列表。这些内容和列表将纳入 WELL 将来的迭代版本中。

可能会公开被拒绝的替代遵循途径和创新特性，但不会公开建筑工程项目识别信息。公开被拒绝的提议类型旨在帮助将来建筑工程项目提交成功提议。

国际建筑工程项目和标准

对于在美国以外的国家/地区注册的建筑工程项目，其当地法规和标准与 WELL 中列出的规则 and 标准有所不同，这可能会带来一些挑战。在这种情况下，建筑工程项目有两种选择：

1. 遵循 WELL 中引用的要求。
2. 请求 IWBI 在与建筑工程项目所在国家/地区密切相关的标准中使用等效要求以及等效性的证明。如果 IWBI 批准在指定国家/地区使用充分等效于 WELL 要求的新要求，则新要求将纳入 WELL 特性附录和解释，作为适用于相关国家/地区中其他建筑工程项目的替代遵循途径使用。

治理行动和申诉

WELL 报告将列出所有未通过的性能标准或其他要求。

如之前所述，在 WELL 报告发布后，建筑工程项目业主必须在 180 个日历日内接受 WELL 报告、开始治理行动或提出申诉。如果建筑工程项目团队想要开展治理工作以解决未满足的标准和请求，进而安排后续性能验证，可以开始治理行动。如果建筑工程项目团队想要质疑 WELL 报告的结果，可以提出申诉。

治理行动请求和申诉需缴纳固定的基本费用。根据相关 WELL 特性，以及是否需要重新测试性能以确认符合 WELL 要求，需缴纳额外费用。有关当前费用计划以及治理行动和申诉流程的更多详细信息，请访问 WELLCertified.com。

治理行动

要获得存在未满足要求的任何特性的治理行动途径，必须在 WELL 报告发布后的 180 个日历日内，在 WELL Online 中提交治理行动计划。此计划必须由建筑工程项目业主签署，并列出对于未满足特性的解决步骤。

治理行动计划将由 WELL 评审员审查，并在 20-25 个工作日内提供结果。如果治理行动计划得到接受，则建筑工程项目团队必须按照列出的步骤开展治理行动，并与其 WELL 评审员安排另一次性能验证。

根据在治理行动计划执行期间受到影响的特性，在后续性能验证中重新测试的特性会有所不同。例如，如果建筑工程项目未满足水特性中有关微生物的要求，可以通过加入氯来解决此问题。但如果这样做，他们可能会超出另一水特性中的氯限制。

后续性能验证完成后，更新的 WELL 报告将制定并提供给建筑工程项目管理员。新生成的 WELL 报告自动取代之前发布的报告。

如果后续性能验证得出的 WELL 报告再次表明无法取得认证或合规，则可以再次开展治理行动并重复性能验证（需额外缴纳费用）。

申诉

建筑工程项目团队可以（需缴纳费用）质疑 WELL 报告中的任何结果，为此，建筑工程项目团队需通过 WELL Online，向 IWBI 提交由建筑工程项目业主签署的申诉函，从中说明具体异议并提供支持文档。每封申诉函针对一个特性；对于质疑的每个特性，必须单独提交申诉函。所有申诉函必须在 WELL 报告发布之日的 180 个日历日内提交。

申诉函必须解释申诉依据，并指明怀疑有误的理由。收到申诉函后，IWBI 将在 20-25 个工作日内回复申诉审查报告。

与 WELL 报告一样，建筑工程项目可以接受申诉审查报告作为最终报告（通过 WELL Online 通知 IWBI），也可以再次提交申诉函。对于每个特性，建筑工程项目仅限提交一次后续申诉函，并且必须在质疑的申诉审查报告发布之日的 90 个日历日内提交。

再认证

WELL 认证（适用于新的和现有建筑物以及新的和现有室内设计）的有效期为三年。在此三年期间，对于需要更频繁进行报告的部分特性，必须每年提交性能数据。

为保持当前认证有效，建筑工程项目必须在初次获得认证之日的三年内，在 [WELL Online](#) 上提交再认证申请。提交再认证申请后，建筑工程项目原有认证的有效期限将延长六个月，在此期间，建筑工程项目必须圆满完成再认证流程，以确定建筑继续遵循 WELL 标准。

如果建筑工程项目在原有三年认证期限到期前，未提交再认证申请，或者在收到初次认证的 42 个月内未成功获得再认证，则建筑工程项目的 WELL 认证将过期。建筑工程项目的 WELL 认证过期后，建筑工程项目必须立即停止对 WELL 认证牌匾、商标和徽标的一切使用和展示，并且不得表明或暗示建筑工程项目拥有 WELL 认证。建筑工程项目将从 IWBI 的认证建筑工程项目列表中去掉。

再认证包括审查新验证的保证书以及为性能验证进行的全面场址考察。

如果未适当保持 WELL 特性，或环境质量降至 WELL 要求的阈值以下，则建筑的认证可能会受到影响。再认证期间，建筑工程项目可以选择提交更多 WELL 特性来提高分数，并取得更高级别的认证。

对于初次认证后的首次再认证活动，建筑工程项目可以选择根据其取得初次认证时的 WELL 版本或任何后续发布版本接受审查。对于所有后续再认证活动，建筑工程项目将根据认证到期前 12 个月时施行的评估体系版本接受审查。如果建筑工程项目团队愿意，可以选择根据标准的最新版本进行再认证。

建筑工程项目可以在三年期限开始之前，提前开始再认证流程。有关接受 WELL 报告的所有规则和时间表照常适用。性能验证的新结果和 WELL 报告取代先前认证的所有结果。

WELL 核心与外壳合规是一次性的评估，因此再认证不适用于 WELL 核心与外壳合规。

建筑工程项目信息使用

WELL 要求提交与每个建筑工程项目相关的广泛信息。收集的信息通常包括建筑工程项目和业主的识别信息、证明、陈述、数据、计算结果、地图、图纸、规格及其他设计、施工和运营相关信息。这些信息可能包含私人或专有信息以及有价值的知识产权信息（包括版权材料和/或商标）。提交这些信息，即表示每个建筑工程项目向 IWBI 及其附属机构以及各自员工、代理、代表和分包商授予有限、非独占且不可撤销的许可，允许其根据评估需要，访问并查看申请中提交的所有信息。

IWBI 还使用建筑工程项目数据为 WELL 建筑工程项目团队及其他人提供培训和资源、展示建筑工程项目策略并在全球范围内推广 WELL。默认情况下，WELL 注册和认证建筑工程项目被视为“公开”建筑工程项目，因此，这些建筑工程项目包括在 IWBI 的公开 WELL 建筑工程项目目录中。包括在此目录中后，公众和媒体成员可以查找特定建筑工程项目列表和详细信息，包括：建筑工程项目名称、建筑工程项目地址、建筑工程项目类型、注册日期、业主身份、业主组织类型、建筑工程项目团队信息、建筑工程项目总建筑面积、认证日期和取得的认证级别以及其他建筑工程项目识别信息。除了向 IWBI 及其附属机构的员工、代理、代表和分包商提供的信息以外，未经许可，IWBI 及其附属机构不会分发或发布与任何建筑工程项目相关的任何已提交计划、图纸或示意图。

所有公开建筑工程项目也可从公开机会中获益：IWBI 可使用建筑工程项目数据制定案例研究以强调建筑工程项目的特性、在网站上或向媒体介绍建筑工程项目，或者产生其他衍生成果。可用于文章、建筑工程项目概况或类似宣传材料的信息可包括服务提供商、建筑工程项目团队成员、宣传照片或其他建筑工程项目照片、建筑工程项目认证策略或团队成员的话语。

建筑工程项目若要选择退出 WELL 建筑工程项目目录和公开机会，可在注册时选择作为“私有建筑工程项目”。请在 [WELL Online](#) 上参阅此方面的特定说明。私有建筑工程项目意味着建筑工程项目名称、街道地址和业主身份不会显示在 WELL 建筑工程项目目录中。其他特定的非建筑工程项目识别信息可以公开，包括但不限于建筑工程项目所在的城市和州以及建筑工程项目总建筑面积。取得 WELL 认证或 WELL 核心与外壳合规的所有私有建筑工程项目将在资质（如果有）发布时收到转变为公开状态的提示。如果建筑工程项目希望保持私有状态，需在认证时再次确认其私有状态。

只要建筑工程项目保持“私有建筑工程项目”选择，则建筑工程项目无法向公众宣传或说明其已申请认证或合规或者已取得认证或合规，并且无法利用或展示与建筑工程项目相关的知识产权信息，包括 WELL 认证或合规商标。建筑工程项目业主在接受最终资质前，可以使用 [WELL Online](#) 中的功能随时更改建筑工程项目的隐私设置。

WELL 计划的进一步制定取决于与 WELL 设计、施工和性能相关的信息的收集、分析与分发。IWBI 及其附属机构可以在内部使用由公开建筑工程项目或私有建筑工程项目提交到 IWBI 的任何信息（包括但不限于建筑工程项目性能数据），并可将此信息以非识别性汇总表格的形式发布给第三方（包括公众）。

术语表

WELL Accredited Professional (WELL AP) – 拥有丰富的行业经验和 WELL 流程知识的专业人员。这些专业人员已成功完成 IWBI 的 WELL AP 考试，可以作为顾问受雇于建筑工程项目团队，指导建筑工程项目成功取得认证或合规资质。

WELLCertified.com – International WELL Building Institute 的官方网站。WELLCertified.com 上提供有关 WELL 流程、联系表和费用计划的详细信息。

WELL Online (projects.wellcertified.com) – WELL 的官方在线注册申请和建筑工程项目管理系统。建筑工程项目管理员必须在 WELL Online 上注册建筑工程项目，并可对于特定特性的责任委派给其他建筑工程项目团队成员。所有文档必须上传至 WELL Online 以接受审查和批准。

WELL 报告 – 建筑工程项目的全面报告，其中包括逐个特性总结，说明建筑工程项目团队是否已成功提供文档以验证每个特性已得到满足，或者建筑工程项目是否已按照特定特性相关的可测量标准成功执行。WELL 报告通过 WELL Online 提供，以供建筑工程项目管理员查看。

WELL 评审员 – 开展场址内性能测试、检查和抽查以及进行文档审查的独立专业人员，负责评估建筑工程项目是否符合 WELL 认证或 WELL 核心与外壳合规的资格。这些专业人员均经过培训，了解如何正确遵循测试规范以评估 WELL 性能标准。

WELL 特性附录和解释 – WELLCertified.com 上的动态文档，随批准的替代遵循途径和创新特性而更新。这用作想要申请 WELL 认证或 WELL 合规的将来建筑工程项目的资源。此文档提供的一些替代遵循途径和创新特性可能会正式纳入 WELL 的将来版本中。

部分 – WELL 中的 209 组要求之一。各个部分的适用性在每种类型之间有所不同，WELL 中每个概念开始时的图表提供了总结。

创新特性 – WELL v1 中的特性 101 和 102，允许建筑工程项目团队提交有关特定概念下的新特性的创意。对于这些特性的提议必须关注与概念相关的全新方面，并以健康和医学研究的充足文献作为支持。

申诉函 – 此文档列出建筑工程项目团队对于 WELL 报告中的任何结果的不同意见，或者对于有关替代遵循途径、治理行动或创新特性的提议的任何决定的不同意见。申诉必须在 WELL 报告或申诉审查报告（如果适用）发布之日的 90 个日历日内提交到 IWBI。

特性 – WELL 建筑标准中具有特定健康目的的 102 个部分之一。特性分类为强制性的“先决条件”或提供更多灵活性的“优化”。

替代遵循途径 – 满足任何 WELL 特性要求的目的的替代解决方案。建筑工程项目可以向 IWBI 提交替代遵循途径提议以替换 WELL 中的任何要求。需缴纳费用。

性能验证（以前称为 WELL 调试） – WELL 评审员开展性能测试、目视检查和抽查的场址考察，还包括对从场址收集的数据和样本的后续分析。

要求 – WELL 中 540 个特定行建筑工程项目之一，用于说明评估的条件、设计结果或规范。

治理行动计划 – 此文档列出建筑工程项目团队将用于满足 WELL 报告指出的任何未满足标准的策略。这些计划必须在建筑工程项目收到 WELL 报告的 180 个日历日内提交到 IWBI，并且必须详细说明具体可行的行动计划。