



# WELL

## 多户住宅试点附录

A 版 | 2015 年 6 月，含至 2017 年四季度更新



版权所有© 2015 Delos Living LLC.保留所有版权。

《WELL 多户住宅试点附录》（WELL Multifamily Residential Pilot Addendum）是一份正在拟定的工作草案，它是由国际 WELL 建筑研究院（International WELL Building Institute, PBC，简称 IWBI）负责管理、Delos Living LLC 公司的保密和专属信息。除非获得 Delos Living LLC 或 IWBI 授权代表签字的 Delos Living LLC 或 IWBI 的明确的书面授权，您不可以在任何时候直接或间接地使用、披露、复制或以其它方式让其它人或实体使用本《WELL 多户住宅试点附录》或其中的任何一部分。本文所包含的所有信息均没有明确或暗示的保证，包括（但不限于）信息的精确性或完整性、信息适用于任何特定用途。不管以何种形式使用本文都表示接受这些条件。

# WELL 建筑标准™

## 多户住宅试点 A

### WELL 试点方案

针对商业及机构办公建筑的《WELL 建筑标准》版本 1.0 (WELL v1.0) 于 2014 年 10 月 20 日发布。该标准适用于办公类空间，其中的福祉关系到员工的健康、表现和动力。

虽然 WELL 建筑标准定位于办公楼项目，但标准的多数内容也适用于办公楼以外的建筑类型。大部分其它类别的建筑使用 WELL 标准时，需要做一些相应的调整。这就促成了对 WELL 试点方案的需求。因此，国际 WELL 建筑研究院™ (International WELL Building Institute™, 简称 IWBI) 开始了试点方案的创建、测试和优化，以使其最好地适用于新的建筑类别。IWBI 将从 WELL 试点方案种获得的信息和经验整合到 WELL 建筑标准的未来版本中，其中包括试点方案中涉及的对新建筑类别的具体的条款和部分，以及要求。

WELL 试点标准的制定是基于整合建筑设计的最佳实践，并在现有 WELL 建筑标准的基础上针对新的建筑功能做出修改。在试点方案的制定过程中，IWBI 将结合来自于试点项目以及行业专家的信息和反馈，在新版本发布之前进一步完善试点标准，作为 WELL 建筑标准一部分。当标准脱离试点阶段成为成熟标准时，该项标准就会被整合到 WELL 建筑标准中。成熟标准是指已经成功通过试点测试，并是已发布的 WELL 建筑标准的一部分。

### 试点认证

试点项目可获得银级、金级或铂金级试点认证。

要获得银级试点认证，项目必须满足先决条件的 100% 以及所有优化条件的 20%。这与 WELL 建筑标准不同。因为 IWBI 使用反馈信息，包括哪些条款得到选用，并以此为依据将试点条款最终纳入 WELL 建筑标准。

金级和铂金级认证的规则与 WELL 建筑标准相同：金级认证须满足先决条件的 100% 和所有有优化条件的 40%。铂金级认证需要满足先决条件的 100% 和所有优化条件的 80%。

IWBI 不保证项目一定能通过 WELL 试点认证。只有当 IWBI 验证所需的全部必要文件和性能要求都达标时，才会颁发认证。

### 空间组织

随着建筑标准的涵盖范围的扩大，可被应用于更多用途的建筑环境。因此，IWBI 定义了空间类别，它是指以特定用途或功能为代表的建筑物的一部分或全部。空间是指以特定用途或功能为代表的建筑物的部分或全部。空间与具体的 WELL 标准相关，且可以是 IWBI 指定的主要或次要空间。所有项目按主要空间归类，遵循相关的 WELL 标准。如果试点项目范围的部分空间符合现有次要空间的定义，则该项目必须在遵守 WELL 试点认证主要空间标准的同时，符合次要空间标准。

该配对系统确保了项目范围内，如果有可能需要特殊考量的任何特定的空间，其仅需要符合与该空间类别匹配的要求。然而，只有当与空间类别匹配的 WELL 标准是相同类别时，才需要配对标准：两个标准均为试点标准，或两者均为已发布（即非试点）标准。有关更多信息，请参阅《WELL 认证指

南》。

## 多户住宅空间

多户住宅在 WELL 建筑标准®中属于主要空间。这意味着多户住宅标准可以应用于整个认证空间。然而，这并不排除项目的某些部分可能属于二级标准的范围的可能性。

本多户住宅试点标准提出了旨在改善居住空间的新内容。

---

*多户住宅空间仅适用于住宅项目——尤其是在单个建筑内具有共同结构要素的五个或更多居住单元的多住户项目。符合条件的试点项目包括租赁公寓、自有公寓、联排别墅和其他在所有市场阈值内的住宅楼盘——经济适用房、市价房和豪华房。*

---

就全球范围而言，在城市环境中居住的人口从 1950 年的七亿四千六百万上升为 2014 年的三十九亿。2014 年城市居住人口约占世界人口比例的 54%<sup>1</sup>。城市化趋势将持续扩大，预计到 2050 年，全世界 66% 的人口将居住在城市地区。这意味着越来越多的人的居住环境比以往任何时候都更加靠近道路、工厂、和企业，人与人之间也将更加靠近。这可能成为空气和水污染的来源，所产生的侵入性的光和噪声会扰乱睡眠和安宁，持续的挑战着人们的健康、福祉和舒适。

本文件延续拓宽了 WELL 建筑标准，涵盖专门条款来针对多户住宅建筑的挑战。旨在促进健康睡眠习惯的条款是住宅项目的重中之重。在获得认证的住宅中居住，住户能轻易的认识到最值得珍视是居家环境对健康的支持和对福祉的提倡，从而可以放松的休息。

由于住户入住后项目对私人空间的访问权限有限，住宅类项目的重新认证有独特的要求。其他试点项目会以“WELL 认证™ - 试点方案”为目标，而住宅空间将以“WELL 多户住宅认证™ - 试点方案”为目标。在这个认证方案中，所有的区域都要进行第一次认证的性能验证测试和检查。“再认证”期间，只有位于物业管理范围内的空间，以及空置住宅单位（如有的话），才需要进行测试和检查。有关更多信息，请参阅“WELL 认证指南”。

## 参加试点方案

开始教育试点项目的第一步是向 IWBI 正式递交试点项目申请。项目必须向 IWBI 提供具体信息以作初步评估。IWBI 将作出初步评估，以确保该项目被归类为多户住宅试点项目没有异议。如果是的话，IWBI 将安排代理机构与项目指定的联络人密切合作，提供帮助，并确保来自项目的反馈能被谨慎的纳入试点框架。

WELL 试点方案的目标是收集 WELL 建筑标准®核心以外的元素的实质性反馈。作为早期试点项目注册的好处是，项目将与指定的代理机构以及 IWBI 合作，拟定指导方针，并为新的“条款”和“部分”进行评估，以纳入到未来发布的 WELL 建筑标准中。

---

<sup>1</sup> 《世界人口城市化愈来愈城市化过半人口生活在城市区域》World's Population Increasingly Urban with More Than Half Living in Urban Areas. 联合国网站。<http://www.un.org/en/development/desa/news/population/world-urbanization-prospects-2014.html>。发布于 2014 年 7 月 10 日。访问于 2015 年 5 月 8 日

## 如何与现行 WELL 建筑标准一起使用附录

本文件将试点标准作为附录提出：是一份简明的补充文件，清楚地说明当前版本的 WELL 建筑标准如何地适用于某一建筑类型。因此，项目可以将当前版本的 WELL 建筑标准作为主要资源和系列要求，与《WELL 认证指南》一起使用，后者阐明了如何证明验证达标。

本附录文件描述了试点方案与 WELL 建筑标准的三项差异：

1. 任何形式下，均不适用于本试点的部分。
2. 现有条款中，适用于本试点的新部分。
3. 适用于本试点的新条款。

如果某一适用条款不属于上述类别，则试点项目应遵循当前版本 WELL 建筑标准中所描述的条款。

以下表格总结了上述的 1 和 2 项，列出了现有标准的适用部分，现有标准的不适用部分，以及新部分。同时描述了试点方案的条款级别（先决条件/优化条件）。这可能与已公开发布的 WELL 建筑标准不一致。

# 条款适用列表

条款	级别	适用部分	不适用	新部分
<b>空气</b>				
01 空气质量标准	先决条件	1 2 3		
02 禁烟	先决条件	1 2		
03 通风效率	先决条件		1 2 3	4
04 减少挥发性有机化合物	先决条件	1 2 3 4	5	
05 空气过滤	先决条件	1 2 3		
06 微生物和霉菌控制	先决条件	1 2		
07 施工污染管理	先决条件	1 2 3 4		
08 健康入口	先决条件	1 2		
09 清洗方案	先决条件	1		
10 杀虫剂管理	先决条件	1		
11 基本材料安全	先决条件	1 2 3 4 5		
12 潮湿管理	先决条件	1 2 3 4		
13 空气冲刷	优化条件	1		
14 空气渗透管理	优化条件		1	2
15 增加通风量	优化条件	1		
16 湿度控制	优化条件	1		
17 直接源通风	不适用		1	
18 空气质量监测和反馈	优化条件	1 2 3		
19 可开启窗	先决条件	1	2 3	
20 新风系统	优化条件	1		
21 置换通风	优化条件	1 2		
22 虫害防治	先决条件	2	1	
23 高级空气净化	优化条件	1 2 3		
24 燃烧最小化	优化条件	1 2 3 4		
25 减少有毒物质	优化条件	1 2 3 4 5		
26 增强材料安全	优化条件	1		
27 表面抗菌活性	优化条件	1		
28 可清洁的环境	先决条件	1 2		
29 清洁设备	优化条件	1 2		
<b>水</b>				
30 基本水质	先决条件	1 2		
31 无机污染物	先决条件	1		
32 有机污染物	先决条件	1		
33 农业污染物	先决条件	1 2		
34 公用水添加剂	先优化件	1 2 3		
35 定期水质检测	优化条件	1 2		
36 水处理	优化条件	1 2 3 4 5		
37 饮用水推广	优化条件	1	2 3	

# 条款适用列表

条款	级别	适用部分	不适用	新部分
<b>营养</b>				
38 水果和蔬菜	不适用		1 2	
39 加工食品	优化条件	1 2		
40 食物过敏	优化条件	1		
41 洗手	优化条件	3	1 2	
42 食品污染	优化条件	1		3
43 人工添加剂	先决条件	1		
44 营养信息	先决条件	1		
45 食品广告	优化条件	1 2		
46 安全备餐用具	不适用		1 2	
47 分量	不适用		1 2	
48 特殊膳食	不适用		1	
49 负责的食品生产	不适用		1 2	
50 食品贮藏	优化条件	1		
51 食品生产	优化条件	1 2		
52 用心饮食	不适用		1 2	
<b>光</b>				
53 视觉照明设计	优化条件		1 2	4
54 昼夜照明设计	优化条件		1	2
55 电灯眩光控制	先决条件	1 2		
56 日光眩光控制	不适用		1 2	
57 低眩光工位设计	不适用		1	
58 色彩质量	优化条件	1		
59 表面设计	优化条件		1	2 3
60 自动化遮阳和调光控制	优化条件	1 2		
61 采光权	先决条件	1	2	
62 日光建模	优化条件	1		
63 自然采光开窗	优化条件	3	1 2	4
<b>健身</b>				
64 室内健身循环	先决条件	1 2 3		
65 运动激励计划	不适用		1	
66 有组织的健身机会	不适用		1 2	
67 支持锻炼的室外设计	先决条件	1 2 3		
68 体育锻炼空间	优化条件	2	1	
69 运动出行支持	优化条件	1	2	
70 健身器材	优化条件	1 2		
71 可移动家具	不适用		1 2	

# 条款适用列表

条款	级别	适用部分	不适用	新部分
<b>舒适性</b>				
72 无障碍设计	不适用		1	
73 人体工程学：视觉和生理	不适用		1 2 3	
74 室外噪音侵入	优化条件		1	2 3
75 室内产生的噪音	优化条件		1 2	3 4 5
76 热舒适	先决条件	1 2		3
77 嗅觉舒适	不适用		1	
78 混响时间	不适用		1	
79 声掩蔽	不适用		1 2	
80 消音表面	不适用		1 2	
81 声障	优化条件	3	1 2	4 5
82 独立热舒适控制	不适用		1 2	
83 辐射热舒适	优化条件	1	2	
<b>精神</b>				
84 健康和福祉意识	先决条件	1 2		
85 整合设计	先决条件	1 2 3		
86 入住后调查	不适用		1 2	
87 美学与设计 I	先决条件	1		
88 亲生命性 I - 可定性	先决条件	1 2 3		
89 具备适应性的空间	不适用		1 2 3 4	
90 健康睡眠政策	不适用		1	
91 出差	不适用		1	
92 建筑健康政策	不适用		1	
93 工作场所家庭支持	不适用		1 2 3	
94 自我监控	不适用		1	
95 压力和成瘾治疗	不适用		1 2	
96 利他主义	不适用		1 2	
97 材料透明度	优化条件	1 2		
98 组织透明度	不适用		1	
99 美学和设计 II	优化条件	1 2 3		
100 亲生命性 II - 可量化	优化条件	1 2 3		
<b>创新</b>				
101 创新 I	优化条件	1 2		
102 创新 II	优化条件	1 2		
103 创新 III	优化条件	1 2		
104 创新 IV	优化条件	1 2		
105 创新 V	优化条件	1 2		



# 增加部分

部分条款在某种程度上被修改，包括其在已发布的“WELL 建筑标准”中的定义和要求。这些差异的形式包括认证级别的变化，以及添加或删除特定的部分，以便让条款适用于本试点。本部分详细说明现有条款中适用于本试点方案的所有新加的部分。此处列出的所有部分所在的条款，如果涉及条款级别的更改（先决条件/优化条件），请参看上表。由于多个建筑类别同时开展了试点项目，可能导致编号系统不连贯。

## 空气

保证书

注释文档

现场检查

### 03 通风效率

#### 第4部分：住宅通风率

MEP

满足以下条件：

- 通风率的设计遵循ASHRAE 62.2-2013（《通风率规程》或《室内空气质量规程》）适用于住房单元（或最新版本）的所有要求。
- 通风率的设计遵循ASHRAE 62.2-2013（《通风率规程》或《室内空气质量规程》）适用于公共区域及其他除住宅以外的空间的所有要求。

### 14 空气渗透管理

#### 第2部分：住宅泄漏检测

承包商

泄露检测报告

使用以下方法之一来评估建筑围护结构：

- 鼓风机气密测试。
- 红外热像仪。
- 热线风速计。

## 营养

保证书

注释文档

现场检查

### 42 食品污染

#### 第3部分：住宅厨房水槽

目视检测

厨房内的所有水槽必需：

- 有至少两个水池。
- 有在水池间旋转的水龙头。

## 光

保证书

注释文档

现场检查

### 53 视觉照明设计

#### 第4部分：居住环境中的视敏度

建筑师

抽查

一个或多个光源提供：

- 在起居室地板完成面上的0.6米[24英寸]处，维持平均照度215勒克斯[20 fc]。
- 在卧室地板完成面上的0.6米[24英寸]处，维持平均照度50勒克斯[5英尺·光]。
- 在卫浴室地板完成面处，维持平均照度100勒克斯[9英尺·光]。

### 54 昼夜照明设计

#### 第2部分：居住环境中的黑视素光强度

建筑师

抽查

在所有的卧室、卫浴室以及有窗户的房间，使用一个或多个灯具来提供：

# 增加部分

- a. 在地板完成面以上 1.2 米[4 英尺]处，面向房间中心的墙上测量到的值至少达到 200 等值黑视素勒克斯。如有日光照射，这些灯可调暗，但灯具能够独立达到这些照明水平。
- b. 在地板完成面以上 0.76 米[30 英寸]处，夜间灯光提供不超过 50 等效黑视素勒克斯（并满足规范允许的最小值）。

## 59 表面设计

### 第 2 部分：卧室墙面和天花板的亮度

建筑师

卧室须遵守以下光反射值（Light Reflectance Values，简称LRV）：

- a. 至少80%天花板面积的平均光反射值为0.4（40%）或以上。
- b. 至少80%墙面面积的平均光反射值为0.4（40%）或以下。

### 第3部分：起居空间墙面和天花板亮度

建筑师

卧室以外的起居空间须遵守以下光反射值：

- a. 至少 80%天花板面积的平均光反射值为 0.4（40%）或以上。
- b. 至少 80%墙面面积的平均光反射值为 0.6（60%）或以下。

## 63 自然采光开窗

### 第4部分：居住空间窗户尺寸

建筑图纸

抽查

在外立面所测量的窗墙比为：

- a. 起居室为30%至60%。
- b. 卧室为20%至40%。

# 舒适

保证书

注释文档

现场检查

## 74 室外噪音侵入

### 第 2 部分：住宅声压等级

性能测试

当空间和相邻空间未被使用时，各常用空间须满足以下声压等级：

- a.<sup>131</sup> 来自外部噪音干扰的声压等级不大于40dBA，以高峰时段平均声级为基准。

### 第 3 部分：声音说明

专业说明

项目团队提供一份说明，描述以下内容：

- a. 设计中所考虑的室内外噪音源。
- b. 控制这些声源所采取的策略。

## 75 室内产生的噪音

### 第 3 部分：敏感房间内的机械设备噪音等级

性能测试

卧室、饭厅、起居室以及书房须符合以下要求：

- a.<sup>131</sup> 内部噪音来源暖通空调系统、照明以及其他建筑设备同时运作在家居或单元内产生的最大背景噪音不高于 40dBA以峰时等效声压级为基准。

### 第 4 部分：暖通空调系统安装的最佳实践

承包商

必须符合以下要求：

- a.<sup>131</sup> 固定风管各部分之间的连接不得有任何松动。

- b.<sup>131</sup> 安全固定风扇外壳。
- c.<sup>131</sup> 挡风板完全关闭板的周围看不到任何空隙。

## 第 5 部分: 暖通空调系统噪音评级

MEP

除暖通空调系统的空调箱和远程安装的风机指位于居住空间外且进风口与风机之间的风管长度至少1.2米的风机外卧室、饭厅、起居室和书房的所有风机须符合以下要求

- a.<sup>131</sup> 最大额定风量不超过每分钟11立方米[400cfm]的间歇运行的风机的最高声级为1.5宋响度单位。
- b.<sup>131</sup> 连续运行的风机最高声级为0.7宋。

## 81 声障

### 第 4 部分：减少噪音侵入

建筑师与承包商

抽查

距离重要噪音源头（包括飞机航行、高速公路、火车和工业过程）不到0.8千米[0.5英里]的建筑须符合以下要求：

- a.<sup>131</sup> 外部窗户、门以及任何其他开口的最低隔音等级STC为35。
- b.<sup>131</sup> 必须对外部墙壁渗透的噪音控制处理。方法可包括：使用隔音密封剂、包裹的风管转弯，或包裹的室外风管。

### 第 5 部分：住宅声环境隐私

建筑师

必须符合以下要求：

- a.<sup>131</sup> 楼板平顶组合构件及共用墙体的最低隔音等级STC为35
- b.<sup>131</sup> 楼板平顶组合构件的撞击隔音等级STC为55。

# 试点条款

作为试点项目的一部分 IWBI 正在拟定商务和机构建筑项目中没有的、而专门针对试点应用的条款。试点条款在试点过程中可能会有大幅改动在项目周期中新条款可能会被添加到项目里有些可能是项目自身要求添加的。项目的实际情况会影响开发个别条款可能会被调整。

试点条款的编号以 P 开头后面接着数字。不管类别如何这些编号都在已发布的 WELL 建筑标准的编号之外。由于多种建筑类型的试点方案同时进行编号系统可能并不连贯。

## 营养

保证书

注释文档

现场检查

### P1 食品环境

优化条件

通过周边环境中的提示以及社交影响，来激发学习并强化好的饮食习惯和行为。任何提供备餐或餐饮的场所都应供应健康食品，并鼓励用心饮食实践来帮助坚持健康的习惯。

意图：确保人们能够获得新鲜食物，并提供公共烹饪环境。

#### 第 1 部分：健康食品的获取

注释地图

如果设施内没有不提供食物，在建筑物0.8千米（0.5英里）、或免费交通可到达的范围内，提供下列中的一项：

a.<sup>127</sup> 售卖各种新鲜果蔬的杂货店。

b.<sup>127</sup> 独立农夫直接向市场售卖各种食品的市场，每年至少开放五个月，每周至少开放一次。

## 光

保证书

注释文档

现场检查

### P2 夜间照明

优化条件

光是调节生物钟的主要外界刺激是让身体能够根据外部环境调节体内生物钟的信号。因此夜间的光源可能会干扰昼夜节律有潜在的风险。它模糊了白天与黑夜的区别并影响睡眠-清醒周期。但是完全的黑暗会增加眼睛的敏感度因此人们在夜间活动时接触到的任何光线都具有更大的干扰作用。

意图：提供不受光侵扰的睡眠空间并提供低亮度的指路选项。

#### 第 1 部分：消除窗户透光

目视检查

所有卧室窗户安装下列中一项：

a. 透光率为 0%并且周边没有透光缝隙的完全遮光窗帘。

b. 透光率为 0%的可操作的户外百叶窗。

#### 第 2 部分：消除电光

目视检查

所有卧室必须满足以下要求：

a. 所有电子产品提供不发光的选项。

#### 第 3 部分：安全的夜间指路照明

目视检查

须符合以下条件：

a. 安装夜灯来为所有睡眠区域到最近的卫生间以及卫生间内部提供安全通道。

b. 安装时夜灯中心离地不高于 36 厘米[14 英寸]。

c. 夜灯配备运动探测控制并提供手动开关选项。

d. 夜灯不发射波长低于 550 nm 的光。

e. 每一盏夜灯所产生的光不超过 15 流明。

## P3 昼夜模拟

优化条件

许多动物通过使用光作为活动和休息的提示演变为适应昼夜循环。一天之中光线质量的微小变化有助于调节活动强度、警觉水平以及睡眠准备。通过根据时间自动选择光线类型并通过管理一天中的光谱功率分布更接近太阳周期可以加强家庭照明的能力。本条款使用条款54中定义的等值黑视素勒克斯单位。

意图：提供强度和光谱类似太阳光线日常变化的光。

### 第 1 部分：昼夜节律照明

目视检查

所有卧室、卫浴室以及有窗户的居住房间的照明系统须符合以下要求：

- 允许用户设置“睡眠时间”和“清醒时间”。
- 如果在“清醒时间”内和“睡眠时间”之前 2 小时内开灯须维持平均照度至少 250 等值黑视素勒克斯。
- 如果在“睡眠时间”内和“清醒时间”之前 2 小时内开灯须维持平均照度最多 50 等值黑视素勒克斯。

### 第 2 部分：黎明模拟

建筑师

所有卧室内的照明系统或单独的灯具须满足以下要求：

- 允许用户设置“清醒时间”。
- 在 15 分钟或更长的时间段内逐渐增加灯光以在床上目视光源测量为准从 0 到 250 等值黑视素勒克斯或更高。

## 舒适

保证书

注释文档

现场检查

### P4 降音地板

优化条件

相邻空间脚步声可能会导致住户不满。建造内饰以针对脚步声作出调整，可以大大降低其对声环境舒适度的负面影响。在公用空间中，尤其是开放环境中人流量大的走廊，此条款可将干扰降至最低。脚步声可以用撞击隔音等级（Impact Insulation Class，简称IIC）来量化。具体地板装配的IIC通过使用攻丝机确定，详见《ASTM方法E492》；大多数地板产品也在其规格说明书上列出IIC。IIC越高，撞击声的衰减程度越高。IIC测量的频率范围为100-350赫兹。该范围内，低级别的IIC相当于一般的“重锤”敲打，而高级别的IIC则相当于较尖的“啞啞”声。

意图：提高隐私，降低脚步带来的听觉干扰。

### 第 1 部分：地板构造

建筑师

常用空间走廊的地板须满足：

- <sup>101</sup> 撞击隔音等级（IIC）值不低于50。

## 精神

保证书

注释文档

现场检查

### P5 通过住房公平提升健康

优化条件

住房的具体条件和地点对其住户健康以及社区健康指数有很大影响。能够获得优质住房可避免人们与有害毒素的接触以及疾病带菌者的接近并能促进人们获得安全饮用水、清洁热水和妥善的食物储存。世界卫生组织指出住房质量最大程度的影响了我们社区中最贫困人口的健康包括数百万的儿童和成人。最直接的是缺乏可负担得起的住房可能会使本来已经捉襟见肘的资源从其他基础医疗开支中转移出去而住房对健康还有许许多多的其他影响。越来越多的研究显示住房质量与慢性病和传染病导致的死亡、身体受伤以及精神疾病相关。创造安全和可负担得起的住房不仅可以改善具体人员的健康还能加速向着更健康的社区前进。

意图通过分配经济适用房单元推广住房公平。

### 第 1 部分：单元分配

政策文件

至少符合以下一项要求：

# 试点条款

- a.<sup>130</sup> 项目中20%或以上的单元专门为收入低于当地地区中等收入Area Median Income简称AMI50%的租户设计的。地区中等收入由美国住房与城市发展部U.S. Department of Housing and Urban Development简称HUD发布根据家庭人口作相应调整。
- b.<sup>130</sup> 项目中40%或以上的单元专门为收入低于当地地区中等收入60%租户而设计的地区中等收入由HUD发布根据家庭人口作相应调整。

## 第 2 部分：住房成本限制

政策文件

符合以下要求：

- a.<sup>130</sup> 根据美国国内税收法42条 租户支付的每月住房成本包括任何公用事业费用均符合低收入住房税抵免方案 Low-Income Housing Tax Credit简称LIHTC的规定。

## 第 3 部分：负担能力期限

政策文件

月度住房成本限制需遵守以下规定期限中较长的

- a.<sup>130</sup> LIHTC项目规定的最少年数。
- b.<sup>130</sup> LIHTC物业所在州规定的最少年数。

以下引用是按照试点标准中每条“要求”的字母旁的个尾注编号。引用下面的参考编号指具体的“条款”编号、“部分”编号和“要求”编号。由于在多个建筑类别同时进行试点方案，编号系统可能并不连续。

- 6 ASHRAE 常设标准项目委员会 62.1。ANSI/ASHRAE《标准 62.1-2013 合格室内空气质量的通风系统》。亚特兰大 ASHRAE2013。
- 3.4.b ASHRAE 的《标准 62.1 合格室内空气质量的通风系统》为通风率提供 3.4.b 指引。
- 101 加州建筑物标准委员会。《加州建筑法规》。  
[http://www.ecodes.biz/ecodes\\_support/Free\\_Resources/2013California/13Building/13Building\\_main](http://www.ecodes.biz/ecodes_support/Free_Resources/2013California/13Building/13Building_main)。于 2013 年发布。于 2014 年 9 月 16 日访问。
- P4.1.a 《加州建筑法规》2013 年第 24 章第 1207.3 节规定当依据 ASTM E492 测试独立的楼板平顶组合构件时隔音等级(IIC)不得低于 50。
- 117 ASHRAE 常设标准项目委员会 62.2。ANSI/ASHRAE《标准 62.2-2013 低层住宅建筑物的通风和合格的室内空气质量》。亚特兰大 ASHRAE2013。
- 3.4.a ASHRAE 的《标准 62.2》提供的住宅通风率指南。
- 127 美国绿色建筑协会。《社区开发 LEED v4》。华盛顿特区美国绿色建筑协会 2013750。
- P1.1.a 满足《社区开发 LEEDv4》的要求的一个选择“明智的选址与连接”将项目选址定位在离至少七种“使用类型”0.5 英里步行路程范围内其中一种是贩卖蔬果的杂货店。
- P1.1.b 《社区开发 LEED v4》的“建筑项目”规定如果一个项目的地理中心距现有或计划建设的农夫市场 0.5 英里步行距离内且该农夫市场每年至少营业五个月每周至少营业一次则项目可以获得一个积分点。
- 130 美国住房和城市发展部。《资格》。[http://portal.hud.gov/hudportal/HUD?src=/program\\_offices/comm\\_planning/affordablehousing/training/web/lihtc/basics/eligibility](http://portal.hud.gov/hudportal/HUD?src=/program_offices/comm_planning/affordablehousing/training/web/lihtc/basics/eligibility)。华盛顿特区。于 2014 年 12 月 9 日访问。
- P5.1.a 美国住房和城市发展部的 LIHTC 项目所规定的资格条件要求项目在两个规定中择一遵守其中一项是至少 20%的单元限制租金且这些单元住户的家庭收入水平为 HUD-AMI 的 50%或以下。
- P5.1.b 美国住房和城市发展部的 LIHTC 项目所规定的资格条件要求项目在两个规定中择一遵守其中一项是至少 40%的单元限制租金且这些单元住户的家庭收入水平为 HUD-AMI 的 60%或以下。
- P5.2.a 美国住房和城市发展部的 LIHTC 项目根据区域中位收入规定了租户支付的租金包括水电瓦斯费。
- P5.3.a 美国住房和城市发展部的 LIHTC 项目目前要求可负担单元的设置期限最低为 30 年但也指出各州对 LIHTC 物业单元的可负担期限可能有不同要求有些可能长于 30 年。
- P5.3.b 美国住房和城市发展部的 LIHTC 项目目前要求可负担单元的设置期限最低为 30 年但也指出各州对 LIHTC 物业单元的可负担期限可能有不同要求有些可能长于 30 年。
- 131 美国绿色建筑协会。《试点得分声环境舒适》。<http://www.usgbc.org/node/4631859?return=/credits>。于 2013 年发布。于 2014 年 12 月 10 日访问。
- 74.2.a LEED v4 对家居的声环境舒适规定了 2 个获得 LEED 得分的选项其中一项为来自外部噪声来源的最大背景噪声水平不得超过 40dBA 测试基准为高峰时段的平均声级。
- 75.3.a LEED v4 对家居的声环境舒适规定了 2 个获得 LEED 得分的选项其中一项为来自内部噪声来源的最大背景噪声水平不得超过 40dBA 测试基准为在声音敏感的房间内、高峰时段的平均声级。
- 75.4.a LEED v4 对家居的声环境舒适规定了 2 个获得 LEED 得分的选项其中一项为管道须安全固定管道各部分的连接不得有松动。
- 75.4.b LEED v4 对家居的声环境舒适规定了 2 个获得 LEED 得分的选项其中一项为风扇外壳须安全地固定。
- 75.4.c LEED v4 对家居的声环境舒适规定了 2 个获得 LEED 得分的选项其中一项为挡风板须完全关上挡风板的周围看不到缝隙。
- 75.5.a LEED v4 对家居的声环境舒适规定了 2 个获得 LEED 得分的选项其中一项为在声音敏感的房间内间歇运作的风扇最高声级为 1.5 宋除非其最高测定气流超过 400 cfm。
- 75.5.b LEED v4 对家居的声环境舒适规定了 2 个获得 LEED 得分的选项其中一项为在声效敏感的房间内连续运作的通风扇最高声级为 1.5 宋。
- 81.4.a LEED v4 对家居的声环境舒适规定了 2 个获得 LEED 得分的选项其中一项为距离重大噪声来源不足 0.5 英里的建筑其外部窗户和门的 STC 评分不得低于 35。

- 81.4.b LEED v4 对家居的声环境舒适规定了 2 个获得 LEED 得分的选项其中一项为距离重大噪声来源不足 0.5 英里的建筑其外墙须得到密封或以其他方式作声音控制处理。
- 81.5.a LEED v4 对家居的声环境舒适规定了 2 个获得 LEED 得分的选项其中一项为共用墙体以及楼板平顶组合构件的 STC 评分不得低于 35。
- 81.5.b LEED v4 对家居的声环境舒适规定了 2 个获得 LEED 得分的选项其中一项为楼板平顶组合构件的 IIC 评分不得低于 55。
- 191 DiLauraDLHouserKWMistrickRGSteffyGR 以及北美照明工程学会。照明手册第十版参考和应用。纽约纽约北美照明工程学会; 2011 年
- 53.4.b 《照明手册》第 10 版对于 25 至 65 岁的住户建议其卧室维持 50 勒克斯的水平照度目标。
- 53.4.c 《照明手册》第 10 版对于 25 至 65 岁的住户建议其卫浴室维持水平照明目标在 50 和 300 勒克斯之间具体值取决于住户的活动







381 Park Avenue South  
Suite 1101  
New York, NY 10016

[www.wellcertified.com](http://www.wellcertified.com)