



# WELL

零售试点附录

A 版 | 2015 年 6 月，含至 2017 年第四季度更新



版权所有 © 2015 Delos Living LLC.保留所有版权。

本《WELL 零售试点附录》(WELL Retail 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，您不能在什么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 零售业试点附录》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®

## 零售试点 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

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》。

## 零售空间

零售在 WELL 建筑标准中属于主要空间。这意味着 WELL 零售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落在次要标准的可能，从而将需要满足两个标准的要求。

零售试点标准提出了旨在规定如何改善设施和条件以满足商店和展厅的顾客和员工需要的新内容。

---

*零售空间适用于那些消费者能现场参观和购买商品、并雇佣了协助产品销售的员工的场所。目标空间包括待认证项目雇佣的员工所长期占用的空间，以及顾客们短期占用的空间。而且，零售空间既适用于业主自用的也适用于租户使用的项目。即可以是独立的建筑，也可以是较大框架中的一部分。*

---

那些不直接掌控外部空间的零售试点项目可以不参评试点标准中针对这些区域的部分，如户外禁烟。但那些与该项目本身位置相关的部分（如到公园的距离或它的 WalkScore®）仍然适用。

作为试点，零售项目遵循《WELL 认证指南》中的报名和认证规定。正如 WELL 建筑标准项目的核心规定的那样，项目客户入住后对条款的所有部分是否已经达标进行现场验证。如果是零售空间，还要求所有库存商品到位。

## 参加试点方案

开始零售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零售试点项目没有异议。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。

## 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 3	2	
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	优化条件	1 2		
09 清洁方案	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	优化条件	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		
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	优化条件	1		
18 空气质量监测和反馈	优化条件	1 2 3		
19 可开启窗	优化条件	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	优化条件	1 2		
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	优化条件	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	先决条件	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	先决条件	1 2		
40 食物过敏	先决条件	1		
41 洗手	先决条件	1 2 3		
42 食品污染	不适用		1	
43 人工添加剂	不适用		1	
44 营养信息	不适用		1	
45 食品广告	不适用		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 负责任的生产	不适用		1 2	
50 食品贮藏	优化条件	1		
51 食品生产	不适用		1 2	
52 用心饮食	优化条件	1 2		
<b>光</b>				
53 视觉照明设计	不适用		1 2	
54 昼夜照明设计	优化条件		1	3
55 电灯眩光控制	优化条件	1 2		
56 日光眩光控制	先决条件	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	不适用		1	
60 自动化遮阳和调光控制	优化条件	1 2		
61 采光权	优化条件	1 2		
62 日光建模	优化条件	1		
63 自然采光开窗	优化条件	1 2 3		
<b>健身</b>				
64 室内健身循环	不适用		1 2 3	
65 活动激励计划	先决条件	1		
66 有组织的健身机会	优化条件	1 2		
67 支持锻炼的室外设计	优化条件	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	不适用		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	先决条件	1		
73 人体工程学：视觉和生理	先决条件		1 2 3	4
74 室外噪音侵入	优化条件	1		
75 室内产生的噪音	先决条件	1	2	
76 热舒适	先决条件	1 2		
77 嗅觉舒适	优化条件	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	不适用		1 2 3	
82 独立热舒适控制	优化条件	2	1	
83 辐射热舒适	不适用		1 2	
<b>精神</b>				
84 健康和福祉意识	先决条件	1 2		
85 一体化设计	先决条件	1 2 3		
86 入驻后调查	优化条件	1 2		
87 美感与设计 I	先决条件	1		
88 亲生命性 I - 定性	优化条件	1 2 3		
89 具备适应性的空间	优化条件	2 3	1 4	
90 健康的睡眠政策	优化条件	1		
91 出差	不适用		1	
92 建筑健康政策	优化条件	1		
93 工作场所家庭支持	优化条件	1 2 3		
94 自我监控	优化条件	1		
95 压力和成瘾治疗	优化条件	1 2		
96 利他主义	优化条件	1 2		
97 材料透明度	优化条件	1 2		
98 组织透明度	优化条件	1		
99 美学与设计 II	优化条件	1 2 3		
100 亲生命性 II - 可量化	不适用		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。

## 光

保证书

注释文档

现场检查

### 54 昼夜照明设计

#### 第3部分：休息室黑视素亮度

建筑师

抽查

在员工（如餐厅服务员或医院病房工作人员）逗留时间较长、照明等级受到工作类型限制的工作空间，有符合下列要求的休息室：

- a. 对地板完成面上至少1.2米[4英寸]的垂直平面处测量，照明至少平均维持在250等效黑视素勒斯。在日间可以调暗照明，但这些照明可以独立地达到这些照度水平。

## 舒适性

保证书

注释文档

现场检查

### 73 人体工程学：视觉和生理

#### 第4部分：站立支撑

业主

抽查

员工需要长时间站立的工位应含有以下便利设施：

- a.<sup>128</sup> 工位底部至少10厘米（4英寸）的脚部凹槽空间，以减少员工身体前探。
- b.<sup>128</sup> 脚凳，以便员工换脚休息。
- c.<sup>128</sup> 抗疲劳脚垫或缓冲垫。



引用按试点标准中每种要求的字母编号旁的尾注数字编号组织安排。引用下面的参考编号指具体的条款号码、部分号码和要求字母。

- 128 职业安全与卫生管理局 (OSHA)。《零售杂货店指南：预防肌肉骨骼疾病的人体工程学》  
(Guidelines for Retail Grocery Stores:Ergonomics for the Prevention of Musculoskeletal Disorders)。  
华盛顿特区：美国劳工部；2004：15-17。
- 73.4.a OSHA 零售指南指出“在工作站底部提供足够的脚趾空间（至少 4 英寸）。脚趾空间让收银员能离收银台更近，减少对腿部拉伸的要求。”
- 73.4.b OSHA 指南指出“将脚放在搁脚板或其它支撑物上能提高舒适性。”
- 73.4.c OSHA 指南指出“高品质抗疲劳垫可减轻后背和腿的疲劳感。”



381 Park Avenue South  
Suite 1101  
New York, NY 10016

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