

WELL

认证指南手册

第一版
含至2017年第三季度更新以及社区标准



WELL 建筑标准®

版权

版权所有 2017 国际 WELL 建筑研究院 PBC (IWBI) 保留所有权利。

WELL 认证指南手册文档（“认证指南”）构成了 IWBI 的专有信息。提供的所有信息均不提供任何明示或暗示的保证，包括但不限于对信息的准确性或完整性的担保或任何特定用途信息的适用性。以任何形式使用本文档意味着接受这些条件。

IWBI 授权个人使用此认证指南手册。作为授权的交换，使用者同意：

1. 保留认证指南手册中包含的所有版权及其他所有权声明。
2. 不出售或修改认证指南手册，以及
3. 不得因任何公开或商业用途而以任何方式复制、展示或分发认证指南手册。

未经授权而使用认证指南均属违反版权法、商标法及其他法律的行为，应予以禁止。

免责声明

参与资助或制定 WELL 建筑标准，WELL 社区标准和认证指南手册的各方，包括 IWBI 及其附属各自的所有人、高级职员、董事、雇员、代理人、代表或承包商，无须就认证指南手册中所含任何信息的准确性、完整性，以及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。尽管我们相信认证指南包含的信息是可靠且准确的，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。本文档和 WELL 建筑标准及 WELL 社区标准旨在教育协助社区利益各方、房产业主和租户努力打造更健康的室内空间和社区。本文档、WELL 建筑标准或 WELL 社区标准的任何内容均不应被视为或用于替代质量控制、安全分析、法律合规（土地使用分区），完整的城市规划、或者医疗建议、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，WELL 社区标准，或认证指南手册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 IWBI 及其附属机构、会员、员工或承包商无须承担相关责任。

本文件源文为英语，中文翻译旨在协助源文理解。任何内容在中文与英文版本中有出入时，以英文版为准。

目录

注册	2
文档要求	4
性能验证	6
WELL 报告.....	8
资质和持续参与	9
创新和替代遵循途径.....	10
治理行动和申诉	12
预认证	13
再认证	14
项目信息使用	15
词汇表	16

注册

项目注册表示您有意愿获得 WELL 认证。WELL Online (projects.wellcertified.com) 是 WELL 的官方在线注册申请和项目管理系统。要进行注册，需提交有关项目的基本信息，并指明项目主要空间类型和项目范围（如上一部分所述）。与此同时，必须为项目选择项目类型。项目类型基于项目的主要空间类型，并确定既定条款是否适用于该项目。有关不同项目类型的更多信息，请参阅 WELL 建筑标准和 WELL 社区标准。

一经注册，WELL 建筑标准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 的项目为注册之日起五年
- 使用 WELL 建筑标准试点标准的项目为注册之日起三年

对于 WELL 社区标准，项目必须在注册后五 (5) 年内完成文件提交，并在注册后十 (10) 年内开展性能验证和提交测量数据。

如果项目在此阶段内未完成文档提交，则其注册将过期。如果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。

关于按照 WELL 建筑标准进行认证的项目，项目将根据项目注册当日施行的 WELL 或 WELL 试点标准版本接受审查，除非项目团队选择按照后续发布版本进行认证。

计入项目的总面积应包括建筑物内部空间的总面积，包括地下室，夹层和中层，以及高度为 7.5 英尺或更高的顶层复式单元。必须从外墙的外表面或隔离建筑物的墙壁的中心线进行测量。总面积不包括非封闭式（或不可封闭的）屋顶覆盖区域，例如户外带顶棚的走道、门廊、平台或台阶，屋檐及类似部分，不包括通风井，管沟，烟囱，以及用于汽车流通和停靠的区域。对于按照 WELL 社区标准进行认证的项目，属于项目的区域应包括项目边界内，无论业主项目拥有或不拥有的、所有土地和水域面积。

WELL 评审员

在 WELL 建筑项目注册后，绿色事业认证公司（GBCI）将为该项目分配一名 WELL 评估员。WELL 评估员是负责评估/审查项目的第三方认证实体。在提交审核文件之前，WELL 评估员可以协助回答有关 WELL 条款的技术问题。提交认证后，WELL 评估员负责 WELL 认证的文档审核阶段所有事宜，以及性能验证安排。

对于 WELL 社区项目，在提交文件之后，WELL 评审员将被分配到该项目，并将审查关于现场条件的必要文件。

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）。

项目管理员

项目管理员相当于项目经理，监督 WELL 流程。项目管理员是项目的主要联系人，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完整 WELL 报告的接受者，以及 WELL 建筑认证资质包的接受者。

项目管理员可以是 WELL 认证专员（WELL AP）、业主（见以下）或项目团队的其他指定代表。

此人负责在提交审查之前，确保所有项目文档完整准确。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，完成所有文档和表格的所有质量控制检查。

业主

业主负责授权项目注册，并需批准确认用于表明项目满足 WELL 条款的各种文档。

业主可以是拥有物业个人，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。

如果多个业主都有物业的拥有权，为遵循 WELL，必须指定一名业主作为授权决策者。这种情况下，项目团队必须按要求提交“主要业主授权确认书”。

对于 WELL 社区标准，业主可以是个人或组织，负责注册项目，支付需要的费用，并被授权履行 WELL 社区标准中规定的义务。

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批复确认。因此，建筑师、承包商和机械、电气与管路（MEP）工程师需要提供与项目相关的特定声明和/或计算结果。

根据 WELL 社区标准，提供此信息的专业团队人员也可能包括规划师，土木工程师，代表或与地方政府沟通的个人。

WELL 认证专员 (WELL AP)

WELL AP 资质是对于建筑业专业人士的认可。他们了解 WELL 的概念和应用框架，在 WELL 项目注册和认证方面有着丰富的经验。WELL AP 能够帮助指导项目成功取得认证或合规。项目团队并非必须包括 WELL AP，但在项目团队中拥有 WELL AP 成员有助于解决 WELL 认证各个层面的需要。

文档要求

WELL 的核心原则之一是性能验证和可衡量标准的达成，同时也求项目团队提供文档以证明已满足特定 WELL 条款。这些文档要求总结如下。

所需文档类型

项目团队负责提供的所有文档必须通过 WELL Online 提交。WELL 建筑标准和 WELL 社区标准中描述了各条款所需的文档类别。

1. 注释文档

注释文档是指带有标注的现有项目文档，这些标注信息用于表明是否已满足 WELL 条款及其组成部分。注释文档的类型包括：

- A. 设计图纸（相关信息被标注或被突出表示）
- B. 运营时间表（如果适用，提供时间日志模板）
- C. 政策文档（例如员工手册）
- D. 其他材料（包括文字说明和平衡报告）

2. 保证书

在设计、施工或运营期间负责监督特定 WELL 条款及其部分的实施情况的相应专业人员必须提交单独保证书。必须由以下持证专业人员提交保证书，以确认满足 WELL 条款的要求：

- A. 建筑师
- B. 承包商
- C. 工程师
- D. 业主

3. 一般文档

注释文档和保证书均与特定条款要求关联。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 评审员告知项目详细信息。

所需一般文档包括：

- A. 典型楼层建筑平面图或项目地图
- B. 机电图纸
- C. 项目总体描述，列出所有 WELL 目标条款

文件提交、审查和批准

WELL Online 是 WELL 认及合规的官方在线注册申请和项目管理系统。此在线系统用于保存与 WELL 项目相关的所有文档，也用于提交信息以供 WELL 评审员审查。项目必须成功通过文档审查阶段（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，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，指明已满足文档要求的条款以及还需提供的资料。如果所有文档被认定为符合要求，则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，或者需要补充文档，则项目团队将得到通知。在这种情况下，项目团队将有机会修改现有文档或提交补充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。

所有文件经审查通过后，项目组将在 WELL Online 获得通知。此时，WELL 社区项目的状态为“通过设计验收（Design Verified）”。这是 IWBI 授予的一个名称，允许项目推销所提出的健康功能，并将其 WELL 认证的进展情况告知大众。

WELL 建筑标准项目可以在这个时间安排性能验证。在文档审查期间批准的条款将在性能验证期间接受检查。

性能验证

WELL建筑标准

性能验证需要进行现场考察。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 条款的所有适用要求。

安排性能验证

对于想要取得 WELL 认证的项目，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 试点标准的项目，试点标准简介中列出了可能的其他要求。

- 1. 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. 项目入住率必须至少达到预计入住率的 50%。

表 2：安排性能验证的前提条件

类别	文档批准	使用证下发后的一个月	入住率 50%
新建和既有建筑 新建和既有室内	是 ✓	是 ✓	是 ✓
核心与外壳	是 ✓	否 ✕	否 ✕
零售店试点方案 教育设施试点方案 餐馆试点方案 商用厨房试点方案	是 ✓	是 ✓	否 ✕
多户住宅试点方案	是 ✓	否 ✕	否 ✕

现场测量和检查

性能验证由 WELL 评审员执行或监督。根据建筑大小，WELL 评审员（某些适当情况下为测试组织）可能需要在现场工作数天，通过检查和抽查来全面验证项目的设计文档，并完成所有现场性能测试以确认项目满足 WELL 的要求。

请注意，由于性能测试的性质，在 GBCI 或 IWBI 控制之外存在可能影响性能验证时间安排的变数。性能验证涉及各种第三方实验室对氡气、甲醛、挥发性有机物以及多达 32 种不同水污染物的分析。在某些情况下，结果分析可能需要额外的时间。此外，如果实验室得出的结果超出“性能验证指南”中概述的准确性或公差范围，或者如果实验室样品在运输过程中损坏，则可能需要进行其他测试，并可能增加认证所需的时间。任何额外的测试都是为了确保结果的准确性和项目团队的利益。

在性能验证期间，有权出入建筑各个区域的人员必须到场，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. 水质量（例如可溶性化学物质和固体悬浮物）
3. 光属性（例如颜色质量、强度和光谱功率分布）
4. 热舒适考虑因素（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）

关于在性能验证期间所有事宜的详细信息，请参阅 WELL 性能验证手册。

在性能验证期间，任何 WELL 条款及其部分都需要由 WELL 评审员进行现场验证，包括文档中已做说明的条款及部分。WELL 评审员将执行抽检，并在现场确认项目确实满足所提交文档中说明的特定条款。

WELL 社区标准

对于 WELL 社区项目，项目团队负责收集、汇总和提交性能数据，满足空气和水概念中的条款要求。项目可能会自己收集性能数据，或者使用当地的已有数据（如果有的话），包括省/州政府机构、大学或其他实体的收集数据。GBCI 将在项目取得“通过设计验收（Design Verified）”后对该信息进行审查，并将自行评估此信息和质量。此外，WELL 社区项目中足够数量的建筑和基础设施的建造（不仅仅是设计），必须满足“文档审查”阶段所计划实现的条款的要求。有关此过程的其他信息可以在 WELL 社区标准的“认证步骤”中找到。

WELL 报告

WELL 报告将提供逐个条款评估，说明项目申请的 WELL 条款的要求是否得到批准。完整的 WELL 报告将在现场考察后的 40-45 个工作日内，在 WELL Online 上提供。其中包括检查详细信息、分析结果和项目团队先前提交批准的文档状态。对于 WELL 社区项目，WELL 报告将在提交性能数据后 40-45 天内发布，并将包括对此数据的分析，以及以前提交给项目组批准的文件的状况。如果项目有任何区域未满足 WELL 标准，WELL 报告将指明存在不足的区域。

WELL 报告发布后，项目团队必须通过 WELL Online 接受报告的结果，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，则项目将取得 WELL 报告中所述的适用认证级别或合规。如果在 WELL 报告发布后的 180 个日历日内，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 标准要求并接受 WELL 报告的项目将收到 IWBI 提供的 WELL 资质包。

WELL 建筑资质包提供官方资质函、WELL 认证牌匾及其他相关文档和标识。IWBI 还将提供样本材料，以帮助项目宣传成功取得 WELL 认证。

WELL 认证牌匾和其他标识会清楚表明认证级别和认证年份，仅可以展示在 WELL 认证项目现场。有关更多详细信息，请查看 IWBI 商标政策和品牌推广指南。

持续参与

为了在项目再认证之前保持 WELL 认证的状态，要满足一些具体的持续要求。特定条款可能需要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）

这些条款通常需要每年提交 GBCI 审查。要保持良好信誉，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。如果在此期间未提供这些文档，则再认证时可能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，项目将没有资格在下一认证期间申请这些条款。有关这些文档所需内容的详细信息，请参阅 WELL 建筑标准或 WELL 社区标准中的相关条款。

创新和替代遵循途径

WELL 条款在建筑设计元素与住户健康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可行的一系列通用的适用条款。不过，建筑环境在不同场合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作用，在开展当前版本的 WELL 认证期间，可能会发现实现健康施工与设计和其他途径。

WELL 认识到，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. 创新条款

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，但提议仍需符合原有的目的，并以科学、医学和行业研究引证作为支持。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 条款的替代方案。每个表格针对一项条款，每个项目可提交的替代遵循途径表的数量没有限制。

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，则申请所描述的策略可以作为官方条款遵循途径，将纳入 WELL 的未来版本。

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 WELL 第一版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。试点项目可以获得十次免费替代遵循途径表格提交。

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

创新条款

创新条款为项目团队制定独特策略来营造健康环境做了预备。这些条款可以与任一 WELL 概念相关。对于一个既定的项目，创新条款必须解决一个未包含在 WELL 中的新概念或新策略，或在 WELL 条款中使用超越现有要求的策略。

创新条款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。如果在文件审查提交之前要求获得关于创新条款提案建议，可以按照上述过程将创新提案作为替代遵守路径提交。

有关更多信息和其他指南，请参阅 WELL 建筑标准中的创新条款（条款101-105）和 WELL 社区标准（条款 GND, INP, INV 和 WLP）。

WELL 条款附录和解释

WELL 附录涵盖了 WELL 建筑标准和 WELL 社区标准的变更和修正，用来帮助澄清、更正、解释、和提供替代语言。附录包括替代遵循途径和创新条款的提议，但不会公开所涉及项目的识别信息。

国际项目和标准

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

1. 遵循 WELL 中的要求。
2. 请求 IWBI 在与项目所在国家/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 条款附录和解释，作为适用于相关国家/地区中其他项目的替代使用。

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，项目业主必须在 180 个日历日内接受 WELL 报告、着手治理或提出申诉。如果项目团队想要采取治理手段来解决未满足的标准和要求，进而安排后续性能验证，可以着手治理。如果项目团队想要质疑 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 条款，以及是否需要重新测试性能以确认符合 WELL 要求，需缴纳相应的额外费用。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

如果决定对未满足要求的条款采取治理行动，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。此计划必须由项目业主签署，并列出对于未满足条款的解决步骤。

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。

由于在治理行动计划执行期间其他条款可能受到影响，在后续性能验证中重新测试的条款会有所不同。例如，如果项目未满足水条款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条款中的氯限制。

后续性能验证完成后，WELL 报告将被更新并提供给项目管理员。

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，则可以继续开展治理行动并重复性能验证（需额外缴纳费用）。

申诉

项目团队可以（需缴纳费用）质疑 WELL 报告中的任何结果，或通过提交上诉申请新条款审查。上诉申请允许提交补充资料，并允许再进行一轮审查。每个申诉针对一个条款；对于质疑的每个条款，必须单独提交申诉函。所有申诉必须在 WELL 报告发布之日的 180 个日历日内提交。申诉必须解释申诉依据，并指明怀疑有误的理由。收到申诉后，GBCI 将在 20-25 个工作日内回复申诉审查报告。与 WELL 报告一样，项目可以接受或申诉审查报告。对于每个条款，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。

预认证

这是一个可选的、收费审查途径，适用于所有类型的项目。预审审查的重点是项目的设计、施工和运营策略。WELL 预认证允许项目业主展示健康的建筑环境，将项目的计划中的健康功能出售给希望租用 WELL 认证空间的潜在客户，并确定项目在正式 WELL 认证审核阶段可能会满足的条款。

预认证不适用于“WELL 社区标准”项目。在竣工前，这些项目应该使用“通过设计验收”（Design Verified）标识。

再认证

WELL 建筑标准的认证有效期为三年。WELL 社区标准的认证有效期为五年。在这此期间，必须提交条款要求定期报告的年数据。

为了保证当前认证有效，WELL 认证项目必须在初次获得认证之日的三年内(若是WELL社区标准，则为五年)，在 WELL Online 上提交再认证申请。提交再认证申请后，项目原有认证的有效期限将延长六个月，在此期间，项目必须圆满完成再认证流程以决定该建筑继续符合 WELL 标准。

如果项目在原有认证期限到期前，未提交再认证申请，或者在收到初次认证的 42 个月内（若是 WELL 社区标准，则为66个月）未成功获得再认证，则项目的 WELL 认证将过期。项目的 WELL 认证过期后，项目必须立即停止对 WELL 认证牌匾或标识、商标和徽标的一切使用和展示，并且不得表明或暗示项目拥有 WELL 认证。项目将从 IWBI 的认证项目列表中去除。

重新认证包括审核新生效的保证书。WELL 认证建筑需要在现场进行全面的性能验证。WELL 认证社区必须递交空气和水质测试的更新数据。

如果未适当维持 WELL 条款的要求，或环境质量降至 WELL 要求的阈值以下，则项目的认证可能会受到影响。再认证期间，项目可以选择提交更多 WELL 条款来提高分数，并取得更高级别的认证。

对于初次认证后的首次再认证过程，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核。对于所有后续再认证，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核。如果项目团队愿意，可以选择根据标准的最新版本进行再认证。

项目可以在认证有效期到期前，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 社区项目在重新认证时可能会改变边界。在这种情况下，新项目将在新的界限下进行整体评估。（新增的附加区域不会被独立评估，来查验是否符合条款或满足最低要求。）

项目信息的使用

WELL 要求提交与每个项目相关的广泛信息。收集的信息通常包括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 还使用项目数据为 WELL 项目团队及其他人提供培训和资源、展示项目策略并在全世界范围内推广 WELL。默认情况下，WELL 注册和认证项目被视为“公开”项目，因此，这些项目包括在 IWBI 的公开 WELL 项目目录中。一旦进入此目录，公众和媒体成员可以查找特定项目列表和详细信息，包括：项目名称、项目地址、项目类型、注册日期、业主身份、业主组织类型、项目团队信息、项目总建筑面积、认证日期和取得的认证级别以及其他项目识别信息。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项目相关的已提交规划、图纸或示意图。

所有公开项目也可从公开机会中获益：IWBI 可使用项目数据制定案例研究以强调项目满足的条款、在网站上或向媒体介绍项目，或者产生其他衍生成果。可用于文章、项目概况或类似宣传材料的信息包括服务提供商、项目团队成员、宣传照片或其他项目照片、项目认证策略或团队成员的话语。

项目若要选择退出 WELL 项目目录和公开机会，可在注册时选择作为“私有项目”。请在 WELL Online 上参阅此方面的特定说明。私有项目意味着项目名称、街道地址和业主身份不会显示在 WELL 项目目录中。其他特定的非项目识别信息可以公开，包括但不限于项目所在的城市和州以及项目总建筑面积。取得 WELL 认证或合规的所有私有项目将在资质（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。

只要项目保持“私有项目”选择，则项目无法向公众宣传或说明其已申请认证或合规，或正在认证或合规，以及没有包括 WELL 认证或合规性在内的知识产权，或者使用或展示与项目相关的注册商标。项目业主在接受最终资质前，可以使用 WELL Online 中的功能随时更改项目的隐私设置。

WELL 计划的下一步发展取决于与 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项目或私有项目提交到 IWBI 的任何信息（包括但不限于项目性能数据），并可将此信息以非识别性汇总表的形式发布给第三方（包括公众）。

词汇表

WELL 认证专员 (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项目团队，指导项目成功取得认证或合规资质。

WELL Online (projects.wellcertified.com) – WELL 的官方在线注册申请和项目管理系统。项目管理员必须在 WELL Online 上注册项目，并可对于特定条款的责任委派给其他项目团队成员。所有文档必须上传至 WELL Online 以接受审查和批准。

WELL 报告 – 项目的全面报告，其中包括逐个条款总结，说明项目团队是否已成功提供文档以验证每个条款已得到满足，或者项目是否已按照特定条款相关的可测量标准成功执行。WELL 报告通过 WELL Online 提供，以供项目管理员查看。

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，负责评估项目是否符合 WELL 认证。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 条款附录和解释 – 附录涵盖了 WELL 建筑标准的变更和改进，用来帮助澄清、更正、解释、和提供替代语言。

创新条款 – 允许项目团队提交有关特定概念下的创意性的新条款。对于这些条款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。特定项目的创新条款可以是将已有的 WELL 条款应用到与项目的项目类别不匹配的项目中，包括如何执行条款要求。

申诉 – 此文档列出项目团队对于 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、治理行动或创新条款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。

条款 – WELL 建筑标准中具有特定健康目的的 100+ 项之一。条款分类为强制性的“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 条款要求的目的的替代解决方案。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 – WELL 评审员在项目现场开展性能测试、目视检查和抽查，还包括对所收集的数据和样本的后续分析。

治理行动计划 – 此文档列出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。



国际WELL建筑研究院
381 Park Ave. South
Suite 1101
New York, NY 10014

www.wellcertified.com