WELL™

计划

指导手册

INTERNATIONAL WELL BUILDING INSTITUTE™

介绍

意图

本指南旨在解释 WELL 团队与国际WELL 建筑研究院（IWBI）合作以遵守WELL 健康建筑标准（WELL）的流程，包括文档要求、审查时间表、再认证和更新要求、以及项目隐私状态和宣传信息。有关条款要求和得分计算的信息，请在 v2.wellcertified.com 上获取和参阅对于特定WELL 计划的概述。

概述

参与WELL 的主要途径有以下三种：

单个地点的 WELL 认证

单个地点可使用 WELL 健康建筑标准注册申请 WELL 认证。WELL 认证共有四个认证等级：铜级、银级、金级和铂金级（有关得分和成就等级的详细信息，请参见 WELL 健康建筑标准概述）。

WELL 评价准则

WELL 评价准则是 WELL 健康建筑标准中围绕特定主题（如健康和安全、性能和均等）的条款子集。项目可以通过 WELL 评价准则，作为单个地点的独立成就或其 WELL 旅程的一个里程碑，并获得相应的标识以表彰其成就。所实施的策略可自动应用于未来的 WELL 认证得分卡或 WELL 得分™（见下文），为项目地点实现进一步承诺提供先机。有多种途径可用于简化多个地点的 WELL 评价准则应用（有关得分的详细信息，请参见 WELL 评价准则概述）。

WELL 规模计划

这一途径使企业能够在五个或以上的地点通过简化和更低成本的方式应用 WELL 和展示其在 WELL 领域的领导力。此方法旨在最大限度地提高与人类健康和福祉相关的积极成果以及资产的价值，为处于改善全球健康运动前沿的公司提供了参与 WELL 的方法。

通过 WELL 规模计划，WELL 团队可以提交 WELL 条款供审查，以便逐步改进，接受性能基准对比，和/或实现参与订阅地点的 WELL 认证和 WELL 评价准则的评级。WELL 规模计划途径为企业提供了两种参与途径：企业机构，适用于整个法律实体；组合资产，适用于不构成整个法律实体的五个或以上地点。企业机构途径可获得代表整个企业总成就的 WELL 得分™（有关 WELL 得分的计算细节，请参见 WELL 健康建筑标准概述）。

参与

注册

仅限单个地点的WELL 认证和WELL 评价准则

注册是企业在 WELL 评价准则和 WELL 认证旅程中的第一步。WELL 在线平台（以下称为“平台”）（可通过 projects.wellcertified.com 访问）是官方的注册平台、项目管理系统和绩效仪表板。项目的注册日期为 IWBI 收到付款的日期。

在注册之日起，项目有三年时间来获得认证，一年时间来获得评级。如果一个项目预计难以满足对应期限，项目管理员必须在注册到期前联系 IWBI。若项目在期限内未能获得认证，注册将过期，该地点（或多个地点）必须重新注册。

一旦 IWBI 收到支付的注册费并且接受了 WELL 计划协议，那么该地点（或多个地点）就被视为正式注册了 WELL。这使 WELL 团队有权获得：

- 获得 WELL 指导支持团队的技术支持。
- 访问平台的权限，以获得相关资源和管理 WELL 得分卡（包括提交文件以支持认证或评级）。
- 审查文件（仅限 WELL 评价准则；WELL 认证需支付额外费用）。

订阅

仅限 WELL 规模计划

使用 WELL 规模计划的企业将通过订阅路径进行参与。对于企业机构订阅，最低期限为一年；对于组合资产订阅，期限为五年。

订阅内容包括：

- 由第三方 WELL 评审员对条款文件和性能测试结果进行审查，并有助于：
    - WELL 得分™ （仅限企业机构订阅用户）。
    - 对所有符合条件的订阅地点不限制获得 WELL 中期认证、WELL 认证和再认证的次数。
    - 对所有符合条件的订阅地点进行不限制获得 WELL 评价准则评级的次数。
- 订阅地点的性能仪表板。
- 沟通指南和模板以促进良好参与和取得成就。
- 专门的指导支持，以帮助健康和福祉战略，改进和获得认可的机会。
- 在订阅期间，赠送 IWBI 会员资格。

订阅费用不包括与第三方现场性能检测有关的费用；详情见本指南的*性能验证*部分。其他可选服务的额外费用也可能同样适用。

范畴和边界

项目边界

在注册时或开始订阅时，WELL 团队必须确定项目地点（或多个地点）的物理边界。项目地点应该由一个清晰的边界来界定，使其在物理意义上与未加入的区域（例如，墙、栅栏、地段线）区别开来。边界不得为给建筑工程项目提供便利以使其符合条款要求而无理由排除建筑、空间或场地的某些部分。在项目边界内，对条款的申请和实现必须是一致的。项目必须在所有宣传和说明材料中准确传达认证项目的边界，以从任何非注册或订阅的空间区别开来。

多个建筑在一个项目边界内

在满足以下条件的情况下，一个项目边界内可以包括多个未互相物理连接的不同建筑结构：

- 所有建筑必须属于同一所有权和管理权。
- 建筑必须彼此相邻（即建筑之间没有项目无关用地），并且项目边界必须包含与项目有关的所有室外空间。
- 建筑必须彼此相关（例如：公司或教育园区或度假村的一部分），且项目名称必须准确描述该建筑群。

该途径可使建筑群在所有意图和用途上被视为单个建筑。在分析建筑的所有条款和项目规模时将作为一个整体进行分析（即合计）。由于这些建筑构成一个地点，因此所有建筑必须采用相同的条款，必须同时提交文档以供审查，并且必须对这些建筑共同开展性能检测（如适用）。

项目面积

项目团队需要填写其项目地点的面积（“项目面积”），以便保存记录，在某些报名类型中，还可用于计费。该面积应包括每个地点内的空间面积之和，包括地下室、夹层、中间层和净空高度为 2.3 米[7.5 英尺]或更高的机械顶楼。测量必须从外墙的外表面或从分隔建筑物的墙壁中心线开始。项目区域应不包括非封闭的有顶区域，如外部有顶的走道、门廊、露台或台阶、屋顶悬垂和类似的特征。它还应排除通风井、管沟、烟囱和专门用于机动车停放和流通的楼层面积。

请注意，项目*边界*可能包括被排除在项目*面积*之外的空间，包括屋顶平台、停车位和建筑场地。（由于这些区域不包括在项目面积内，因此它们不会对单一地点的 WELL 认证评估费用产生影响）

订阅范围

仅限于WELL 规模计划

订阅 WELL 规模计划的企业将与指定的 WELL 指导支持联系人合作，确定订阅范围内的地点数量和组成（至少5个地点）。订阅费将每年根据续订时加入订阅地点的数量来计算。

该组织必须准确地在所有宣传或其他面向大众的材料中传达加入订阅地点的范围，并将其与同一所有人的任何其他财产区分开来。更多关于如何宣传订阅资产的进一步指导，可在“ WELL 市场和公关指南”中找到。

除非 IWBI 另行批准，以下类型的用例应排除在任何订阅之外，因为它们目前不符合 WELL 的要求。

- 无相关建筑的未开发土地。（与建筑物属于同一地块的未开发土地应包括在该地点的项目边界内。如*项目面积*所述，将不用于计费目的对其进行评估。）
- 独立的单户住宅。
- 在特定地点的组装时间短于一年的临时结构，例如现场办公室、现场拖车和活动设施等。
- 不属于业主或与业主签订合同的长期远程雇员的场地，如客户现场、家庭、咖啡馆、网吧或类似场所。

在订阅过程中，管理员将决定选择以企业机构承诺（即整个法律实体的所有拥有、管理和/或运营的资产，如适用）或以组合资产（至少五个资产的企业且其不构成整个法律实体的全部资产）进行注册。虽然两种情况下对条款的应用和审查是相同的（请参阅*将条款运用于多个地点*），但福利和定价不同。

表1：WELL 规模计划的企业机构和组合资产订阅参与类型

订阅类型	**IWBI 会员**	**汇总性能指标**	**WELL 得分™**	**简化多个地点的审核**
企业机构订阅	拱心石级会员	有	有	有
组合资产订阅	基石级会员	有	无	有

企业机构

企业是指注册其全部法律实体的组织。在企业级别订阅的客户可额外获得 IWBI 拱心石级会员资格和 WELL 得分。注册其直接管理物业的房地产客户，即使这些物业未包含其全部法律实体，也被视为企业，并有资格享受上述相同的福利。

使用以下部分来确定作为法律实体一部分参与订阅的地点。

添加或移除地点

订阅地点需要连续而准确地反映该法律实体的资产清单。如果该法律实体收购了其他符合条件的资产，则其必须在收购的一年内添加至 WELL 规模计划中（因此，它们不会立即对 WELL 得分或其他整体指标造成影响。）。如果有资产流失或以其他方式从法律实体中移除，则必须在下一个审查周期之前将其从订阅中移除（请参阅*条款审查*）。

在建建筑

符合条件的在建资产必须加入订阅。请注意，尚未基本完工的地点可仅用于申请中期认证使用条款文档（参阅*文档阶段*）。

不适用范围

以下类型的建筑和工作空间可能会被排除在订阅范围之外：

- 合同期限少于一年的空间（例如按月租赁）。
- 没有固定常规使用人员的建筑，其中可能包括存储设施和数据中心
- 小于139平方米（1,500平方英尺）的单体建筑。
- 计划在未来12个月内撤资、拆除或以其他方式停止使用的建筑物。
- 持股比例低于25%的合资企业。（所有权为25%或以上的合资财产必须全部计入。）

远程员工

WELL 得分适用于整个企业，因此将涵盖企业中的所有员工，包括那些远程工作的员工。如果远程员工占员工总数的5%以上（不包括承包商或顾问），则企业应将远程员工纳入考虑。

在这种情况下，管理员应在在线平台中创建一个或多个“远程地点”，通过地点名称表示该地点代表远程员工。在平台中填入相关地点信息时，管理员应注释住户即为远程员工的总数和项目面积为零。

条款文档可以分配到“远程地点”以反映适用于远程员工的 WELL 策略。管理员可以在其订阅中创建多个“远程地点”来代表远程员工的子集（例如：适用于不同策略的小组）。每个地点都应反映该子集/小组中远程员工的总数。

订阅资产住户的员工将不被视为远程员工；例如：每周有几天居家办公但被计入订阅的办公地点住户的员工不会被视为远程员工。但是，那些主要在不适用范围的地点中工作和没有被计入订阅非远程地点住户的员工应该被计为远程员工；例如：在家工作或在有按月租赁的联合办公地点工作的员工，和不计入订阅非远程地点的员工将被视为远程员工。

组合资产

组合资产是指拥有至少 5 个资产（但不构成其完整法律实体）的企业。组合资产订阅使企业能够在即使不将一个法律实体中的所有地点加入订阅的资产情况下，参与 WELL 规模计划并获得某些权益，即使法人实体内的所有物业并非都包含在订阅的物业中。团队可以灵活地选择加入订阅的地点；只有包含在订阅中的地点才有资格获得 WELL 指导支持和使用 IWBI 宣传材料。拥有组合资产订阅的企业可以额外获得 IWBI 基石级会员资格。

组合资产订阅不会获得 WELL 得分。

分组和组合资产子计划

管理员可以对他们订阅中的项目进行分组，以对选定的其资产子集跟踪进度、评估特性、分配文档。此类分组可以基于任何特征且不需要遵守定义组合资产或法律实体的规则。同样地，IWBI 不会公开展示这些分组或对他们进行官方定义。

如果订阅的地点集合中包括一个由至少五个符合 WELL 基准类别要求的地点组成的组合资产子集（一个企业在特定国家/地区或特定部门的所有地点），则这些地点就有资格与其他同行群体进行基准比较，并被列入相关的 WELL 排行榜上。

例如，如果一个全球性企业订阅了20个地点并且其中有10个位于欧洲的地点，则该欧洲子小组的表现将有资格与欧洲的其他地点进行比较，并列在欧洲的排行榜上。然而，除非这20个地点代表了其整个法律实体中的所有地点，否则订阅地点的整体表现将不会被列入全球排行榜，该企业也不会获得 WELL 得分。如果他们订阅的地点有资格参加任何公开基准比较（包括任何基于子组合资产的基准比较），管理员将收到相关通知，允许他们选择加入相关的排行榜。

WELL 版本和计划

为明确起见，除非另有说明，本文件中的“WELL 健康建筑标准”或“WELL”均是指WELL 健康建筑标准v2。WELL 健康建筑标准v2试行版或 WELL 健康建筑标准v1的注册现已不再开放。对于已注册在这些版本之下的项目地点，请参考与该地点注册日期对应的 WELL 认证指南手册版本。

WELL 通过每季度的修订不断发展。WELL 季度修订反映了对条款语言的增强，以及对现有条款的新策略和替代方式，以回应市场反馈、新兴技术和新研究。

默认情况下，地点将适用于该地点完成付费注册/订阅时的 WELL 季度修订版本。管理员同样可以选择将任意或所有条款更新使用更新的修订版本。

版本和 WELL 规模计划

即使在 IWBI 发布后续的 WELL 修订版本后，新加入订阅的企业地点仍可以使用该企业加入订阅时的版本。另外，如果一个企业机构或组合资产在订阅时囊括了先前注册 WELL v2 的地点，管理员可以选择适用于该先前注册资产的修订版本，以保持在整个资产集合内遵循相同的修订版本。

参与 WELL 规模计划的企业可在其订阅中纳入 WELL v2 和 WELL v2 试行版地点（任何之前在 WELL v2 试行版下注册的地点）。但是，每个地点必须申请 WELL v2 或 WELL v2 试行版。使用一种计划的地点不得与使用另一种计划的地点共享文件，除非通过 WELL v2 Skybridge 工具，具体如下：

- WELL v2 地点可使用为 WELL v2 试行版提交用于表2所列条款的文件。
- WELL v2 试行版地点可使用为 WELL v2 提交用于表1所列条款的文件。

各企业可以订阅并囊括以前注册或加入 WELL 认证的地点（包括那些在 WELL v2 试行版或 WELL v1 下注册或加入的地点）。已经支付的注册费用将不会被退还。任何尚未提供服务的单一资产发票都将作废，适用于这些资产的所有后续认证费用（不包括性能检测费）都将包含在新的 WELL 订阅发票中。其他可选服务的单独费用也同样适用。

订阅中先前在 WELL v1 下注册或获得认证的地点可以继续使用 WELL v1，但其文件不能与其他订阅地点共享。 （有关 WELL v1 的地点如何影响企业机构或组合资产整体性能指标的详情，请参见*企业机构和组合资产成就*章节）。这些地点将不计入 WELL 规模计划的订阅费用中，且这些地点后续延用单体认证项目费用。

此外，管理员可以将他们的 WELL v1 和 WELL v2 试行版地点升级为 WELL v2，以便于进行认证或下一次的再认证（如适用），届时他们可以与其他订阅地点共享文档，并计入订阅费用中。为了协助升级，即使这些地点尚未取得 WELL 认证，它们将可以使用再认证/升级工具中列出的条款等效。

角色和职责

测试代理和审核员

作为 WELL 审查和认证过程的一部分，WELL条款的满足情况，包括条款文档和性能检测结果，都将由第三方审查人员进行评估。

WELL 审核员

在 WELL 团队提交文档后，或在订阅条件下安排第一个审查周期后，IWBI 将为该账户指定一名 WELL 审核员。WELL 审核员负责审查提交文档和性能检测结果，以确认是否满足条款要求。

WELL 性能检测代理和机构

WELL 性能检测代理是为申请 WELL 认证或评级的地点进行现场性能检测的个人。这些个人为 WELL 性能测试机构工作。所有的 WELL 性能测试代理都要经过根据 WELL 测试协议和设备规格评估现场环境参数的培训。已获认可的 WELL 性能检测机构名单可在 IWBI 的网站上查阅。WELL 性能检测机构必须证明它们与 WELL 团队没有利益冲突。

在某些情况下，如果在条款验证方式表明，性能数据可以由其他合格的专业人士或永久安装的传感器进行收集。

团队角色

如下所述，企业和项目地点的团队成员将会有不同的职责。

管理员

管理员作为项目管理者，负责监督申请任何 WELL 成就的过程。项目管理员是主要联系人，且将被抄送在与 IWBI 和 WELL 审核员的所有通信中。该管理员还将在文档审查和性能验证之后收到一份全面的 WELL 报告，以及 WELL 成就奖励包。

管理员对提交至平台的文档整体质量负有最终责任，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。

管理员可以是 WELL 认证专员（WELL AP）、业主或来自 WELL 团队的其他指定代表。对于 WELL 规模计划项目，主要管理员可以指派一个或多个项目管理员或子管理员来管理单个地点或订阅中的地点分组（如适用）。

业主

业主负责授权企业和/或项目地点的注册，并需批准确认用于表明项目满足 WELL 条款的各种文档。WELL 规模计划协议将通过电子邮件发送给指定的组合资产业主，供其使用电子签名。

业主可以是拥有或有权拥有（包括作为承租人）或控制所列资产的实体，或者是由拥有、占有或租赁资产的一个或多个实体授权负责的代表。业主有权持有和/或控制与地点有关的资产，并进行与该资产相关的授权决策。

在多个业主对注册的资产拥有权利的情况下，为了 WELL 项目的目的，必须将一个业主确定为授权决策者。在此情况下，WELL 团队必须提交一份《主要业主授权确认书》，该表可按需提供。

其他签署人

某些 WELL 文档要求经由监督设计、施工或运营相关方面的专业人员进行确认。因此，建筑师、承包商和机械、电气及给排水工程师（MEP）需提供与该项目相关的特定声明和/或计算结果。此外，业主代表也可以代替业主确认符合设计和运营要求。

WELL 认证专员 (WELL AP)

WELL AP 认证专员资质是对建筑业专业人士的认可。他们在 WELL 概念和应用框架方面具有丰富知识，并在应用方面具有经验。WELL AP 可以指导业主进行 WELL 旅程，并指导某些地点顺利完成认证和/或评价准则过程。团队中并非必须有 WELL AP，但与 WELL AP 合作将有助于满足 WELL 要求，并有资格实现预先批准的创新条款。

WELL 指导支持

一旦缴纳注册费，WELL 团队将获得 WELL 指导支持和其他资源。对于 WELL 规模计划，IWBI 将为订阅的企业机构或组合资产分配一名 WELL 指导人员，为管理员提供组合资产的支持和指导，以实现本计划的预期目标。在与 IWBI 合作的整个过程中，指导人员将回答问题、分享有用的资源和工具、并提供反馈和指导。

IWBI 的指导人员不履行审批项目条款递交或认证裁定的职责。

文档要求

申请 WELL 条款要求 WELL 团队提供文档用以证明项目已满足要求。使用在线平台来提交和保留信息，供 WELL 审核员审查。文档可以在准备好后上传到平台。当所有文档经由 WELL 审核员审查和批准后，管理员将收到通知。

所有文档的审查（包括性能结果和中期认证文件）都包含在 WELL 规模计划的订阅费和申请 WELL 评价准则地点的注册费中。对于申请 WELL 认证的单一地点，在提交文档时需支付额外的文档审查费。如果该地点需要寻求中期认证，则应在中期认证审查时缴纳费用——此费用将计入文档审查费用总额。

验证方法类型

保证书 (LoAs)

保证书是由相关专业人员或其他负责监督特定条款实施的参与者签署的文档，以确认已满足条款要求。在线平台中为设计师、工程师、承包商和业主提供了模板。指定给 WELL 团队某位成员的保证书可以重新分配给具有相应专业知识的另一位成员。保证书通常附有第二种验证类型（如照片）或与另一个 WELL 条款的测量有关（如空气质量检测）。

专业说明

专业说明包括描述如何满足 WELL 要求的声明或摘要。

政策和/或运营时间表

政策文件和运营时间表将信息传达给空间内的居住者或工作人员或其他参与满足条款要求的人员，与仅为 WELL 认证目的而产生保证书或专业说明等文档不同。

- 政策文档：描述已颁布的政策、计划或举措的文档。包括公司手册、人力资源文档、雇用协议、全体员工的电子邮件或通讯。也可提交政府颁布的适用于某地的政策和法律文档。
- 运营时间表：一份概述与 WELL 要求有关事件或活动的时间表或节奏的文档。

持续性报告

某些 WELL 条款需要每年提交文档。报告需按照要求中列出的时间提交至在线平台，在初次申请条款时不需提交。

- 持续性数据报告：需要持续监测或报告以满足 WELL 要求的数据输出。这可能包括调查数据。
- 持续性维护报告：证明持续维护活动已得到满足的记录（如：检查记录、WELL 团队拍摄的照片）。

表格

- 试点条款反馈表：一张包含一系列与实施试点条款经验有关问题的表格。为完成所需文档请参考数字计分卡（如适用）。这个表格不会过期，因此在再认证或续期成就时，无需再次递交审核。

- 创新条款表格：该表格包含了供 WELL 团队描述以新颖的方式支持居住者的健康和福祉并且未在 WELL v2 中涉及的策略。更多信息请参考 WELL v2 中的创新部分或 WELL 评价准则中的内容。

技术文档

技术文档包括几种专门的文档类型。

- 建筑图纸：展示建筑物或空间平面图的技术图纸。
- 机电图纸：展示暖通空调系统信息的技术图纸。
- 模拟报告：出自模拟软件的报告。
- 产品说明：概述已安装产品技术信息的文档，其中可能包括材料、功能或环境性能指标（例如：安全数据表、切面图）。
- 地图：显示地理区域特征的文档，如项目地点和现有设施之间的接近程度。
- 修复报告：记录危险被确认后所进行的降低风险活动结果的报告。修复报告和相关活动通常由受过训练的专业人员进行和准备。
- 测试报告：由独立的专业人士执行记录现场性能检测的报告。测试报告和相关的检测结果通常由经过培训的专业人员进行和准备，并且通常涉及专业设备或许可证（如氡测试）。这些检测结果和报告与 WELL 性能检测机构收集和提交的报告不同。
- 其他：WELL 团队必须提供的用以记录合规性的具体信息清单。这些信息在验证注释中得到了澄清（可在在线标准的验证选项卡中找到）。

性能检测

性能检测包括由 WELL 性能检测代理进行的一系列现场测量，以收集有关该地点环境条件的数据。性能检测的要求，包括方法和准则，在《WELL 性能验证指南手册》中概述。在现场检测中收集到的数据将通过在线平台提交，并由 WELL 审核员进行审查以确定是否符合规定的检测流程和阈值。

传感器数据

一些 WELL 条款可通过永久安装的传感器收集数据进行验证。IWBI 提供了一个数据输出和分析模板，可在资源页面上找到。团队还必须提交注释图纸和拍照记录，以展示传感器的密度和在空间内的位置信息。更多信息请参见《WELL 性能验证指南手册》。

现场拍照记录

照片为空间内满足某些要求提供了证据，如标牌或家具。它们通常是对其他类型文档（例如，保证书）的补充。必须清楚标明拍摄照片的地点和日期（例如地理标记、文件名、文件夹或带注释的文档）。

照片可以作为性能验证的一部分由 WELL 性能检测代理进行现场拍摄，或者由 WELL团队的成员进行现场拍摄并在文档审核阶段递交。

将条款运用于多个地点

仅适用于WELL 规模计划和WELL 评价准则

同时订阅或注册多个资产的业主可以充分利用规模化高效提交文档的机会。所有地点的文档必须在适当的审查周期内提交。

与其为每个项目地点提交一份不同的文档供审查，WELL 团队可以选择在他们的企业机构或组合资产订阅中共享某些类型（或“层级”）的文档。*表2* 中概述了这些层级，并在下文中作了更详细的描述。

表： 文档层级

验证方式	层级
保证书（LoA）	共享层级
运营时间表和/或政策文档	
试点条款反馈表	
创新条款表格	
持续性数据报告	审计层级
持续性维护报告	
拍照记录	
专业说明	
性能检测	单体层级
传感器数据	
技术文档	待定（参阅计分卡条款）

共享文档

团队可以在其订阅或注册的资产中的多个地点应用共享文档。例如：一个由政策文档记录的企业福利计划可以应用于所有地点；或者参与几个地点的机械工程师可以使用同一份工程师的保证书来证明这些地点的设计。

共享文档由管理员或其他被授权的人上传至相关条款的文档库中。该人员可以把它分配给1个或多个地点。通过将文档分配至特定的地点，该人员需证明它适用于所选择的地点。此外，一旦一个共享文档成为文档库的一部分，WELL 团队成员可以选择并将其分配给其他地点。对于一个特定的条款，文档库中可能存在多份文档。例如，一个企业在澳大利亚和日本的办事处可能有不同的育儿假政策；在这种情况下，WELL 团队将为条款 C08：新晋父母支持添加两份政策文档，并将每份文档应用于对应的地点子集。

一旦 WELL 审核员批准了一份共享文档，那么在审查周期开始时，该文档就会被批准给所有被分配到的地点。随后被分配到该批准文档的地点将在下一个审查周期获得相关条款的得分。

审计文档

审计文档可用于简化在综合文档审查下申请某一条款的团体地点的文档提交。该层级适用于当验证方式需要详细了解特定地点实施的策略（如：通过维护报告、建筑图纸、照片或专业叙述）时。当条款实施策略因地点而异时（如通过不同清洁供应商使用的定制运营时间表），它也可认为“共享层级”（见*表2* ）文档。

与其提交一份证明每个相关地点均符合要求的文档，WELL 团队可以指出他们正在申请的可审计文档，并等待 IWBI 的指示，以确定哪些地点被选中进行审计。关于审计过程的细节，请参见*审计*和*表4* 。

单体层级文档

对于任何条款，WELL 团队成员均可以提交与单个地点相关的文档。例如：若只有一个地点申请某条款，或者其中一个地点与该项目组中的其它地点以不同的方式满足某条款，则可适用单体层级文档方法。此外，以下类型的文档总为单体层级文档，因为它们与特定地点的特定数据有关：性能检测和传感器数据。

文档阶段

*仅适用于*WELL *认证和*WELL *规模计划*

WELL 文档有两个阶段：意向阶段和实施阶段。

意向阶段文档代表了一个计划、政策或运营准则的早期设计或计划。实施阶段文档代表了建成后或实施后情况。这两个阶段的文档必须包含足够的细节以证明符合相关的条款要求。

申请 WELL 中期认证的地点可以同时使用意向阶段和实施阶段的文件。WELL 认证、WELL 评价准则和帮助提升 WELL 得分的条款都需要经过批准的实施阶段文档。

当一个已获得 WELL 中期认证的地点接受认证文档审查时，只要相关条件没有改变，WELL 团队不需要为使用实施阶段文档的已满足条款提交新的或补充文档。对于使用意向阶段文档的条款，团队必需要提交新的文档，因为该文档涉及到项目建设或规划过程中可能存在不同状态。此外，WELL 团队可以在文档或性能审查期间申请更多并未在中期认证期间申请的条款，和/或删除中期认证期间的目标条款。

表3：每个阶段的文档类型

文档	意向阶段	实施阶段
保证书		
业主	意向阶段模板	实施阶段模板
承包商	意向阶段模板	实施阶段模板
设计师	意向阶段模板	实施阶段模板
工程师	意向阶段模板	实施阶段模板
注释和技术文档		
注释地图	计划情况	最终情况
建筑或机械图纸	任意设计阶段	100%施工图纸*/竣工
调试报告	意向阶段承诺模板	Yes
设计说明	任意设计阶段	100%施工图纸*/竣工 t
调试/修复报告	意向阶段承诺模板	最终版*
模拟报告	任意设计阶段	最终版*
持续性数据/维护报告	无	需要且自初次认证起持续
政策文档和/或运营时间表	草稿	最终版*
专业说明	计划情况	最终情况
检测报告	无	最终版*
WELL AP 证书	最终版*	最终版*
性能		
性能检测	无	在性能验证阶段由 WELL 性能检测代理完成*
拍照记录	无	最终版*
传感器数据	描述传感器安装	最终版*
表格文档		
试点条款反馈表	无	最终版*
创新条款表格	最终版*	最终版*

*注：“最终版”指针对每个条款特定要求的完整文件。

条款审查

在条款审查期间，WELL 审核员将检查文档和性能检测结果，以确认是否符合条款要求。

审查周期的时间和数量取决于 WELL 团队与 IWBI 的参与方式：

- 单个地点的 WELL 认证：最多三种审查
    - 中期认证审查（可选）：在 WELL 团队提交了意向阶段文档或实施阶段文档后进行审查。
    - 文档审查：在 WELL 团队提交了实施阶段文档后进行（不包括性能检测结果和持续性文档）。如果照片由项目团队拍摄，则照片可以与文档审核的资料包一起提交。 否则，WELL 性能检测代理在性能检测期间拍摄的照片将作为性能审查资料包的一部分提交供审核。
    - 性能审查：在提交照片和性能检测结果后进行。团队可将文档审查和性能审查合并同意提交。
- WELL 规模计划：每个注册年度内最多两个审查周期，包括任何地点寻求 WELL 中期认证和任何性能检测结果的文档。
- WELL 评价准则：每个注册年度一个审查周期。

额外的审查周期可付费安排，但要视 WELL 审核员的工作情况而定。

每个审查周期最多包括两轮审查。文档提交后，WELL 审核员将进行第一轮审查（即初步审查），并在20-25个工作日内提出意见，说明文档是否满足要求以及是否需要补充信息。项目团队提交第二轮审查（即最终审查）后， WELL 审核员将在20-25个工作日内对第二轮审查的结果作出答复。在一轮审核中，如果审核员发现任何提交的内容不准确、或者需要澄清或补充信息以审核 WELL 条款部分的文件，他们可能会发布中期审查澄清 (MRC)。WELL 团队将有 30 个工作日的时间来修改现有文件或提交补充材料并回复 MRC。如果在 30 个工作日内未收到项目团队的回复，审核将恢复并按原样返回。

例外：*对于申请 WELL 健康-安全评价准则的单个地点，每轮审查将在8-10个工作日内完成，而不是20-25个工作日。*

如果需要进行任何额外审查，则需要支付额外费用。额外审查将在提交后的20-25个工作日内完成。为了避免额外的费用，WELL 规模计划团队可以将需要额外审查的文档推迟至下一个预定审查周期重新提交。

一旦一轮审查开始，WELL 团队在在线平台中对文档或性能检测结果所做的任何修改（除了解决 WELL 审核员在中期审查澄清中提出的意见外）将只在随后的审查轮次中考虑。对于 WELL 规模计划，一旦审查周期开始，团队就不能开始另一个审查周期，直至返回 WELL 报告。

里程碑仅在一个审查周期结束时授予（即，在第二轮审查之后）。如果一个地点在第一轮审查后已达到足够的条款以获得里程碑，团队可以选择放弃他们的第二轮审查以立即获得里程碑。

审计

仅适用于WELL 规模计划和WELL 评价准则

如果 WELL 团队表明多个地点正在使用审计文档申请条款，他们将需要在每个审查周期中提交特定地点文档子集，以检查各个地点是否始终满足条款要求。对于审计地点，WELL 团队将被要求利用计分卡中描述的验证方式提供特定地点的文档。在提供所有审核地点的具体文档之前，WELL 审核员不会开始审查。

在每个审查周期中，审计将影响到该文档所分配到的项目数的平方根数（向下取整）。抽样率样例见*表4。*

表4： 审计抽样率样例

地点数	被选择审计的地点数	被选择审计的项目数百分比
5	2	40%
25	5	20%
100	10	10%
200	14	7%
500	22	4%
1000	31	3%
2500	50	2%

IWBI 将确定审计地点，优先考虑尽量减少需要提交文档的地点总数。

例如：如果有一组73个地点申请 WELL 健康-安全评价准则中的所有相同条款，那么将有8个地点需要为所有需要审计的条款提交特定地点文档--$\sqrt{73} \approx 8$。

如果一个地点未能提交合格的审计文档或在其他方面未能满足审计要求，该地点将不能满足条款要求。此外，可能需要对更多的地点进行进一步审计才能将该条款应用于审查周期内的其他地点（可能需要额外收费）。

性能验证

性能验证包括两个阶段：现场性能检测和性能审查。首先，WELL 性能检测代理进行现场性能测试。这些结果将提交给 WELL 审核员，以便他们对现场检测结果以及提交的任何其他文档进行第三方审查。WELL 审核员将确定条款是否满足。

现场性能检测包括对空气、水、光、热舒适和声环境概念中环境参数的测量。在性能检测期间，WELL 性能检测代理需要一名有权出入建筑所有区域的人员在场陪同，以确保性能检测顺利进行。有关性能检测的更多信息以及 WELL 中测试的完整参数列表，请参阅《WELL 性能验证指南手册》。

要进行性能检测，一个地点必须在所有需要检测的区域内完成实质性施工。对于 WELL 核心体和多户住宅项目即为完成大楼基础施工；租赁空间和住宅单元北部施工不需要完成。然而，进行中的施工可能会对性能检测结果产生负面影响。

除 WELL 核心体和多户住宅区外，项目地点必须达到50%的入住率，并且在至少获得入住许可一个月的时间后以进行性能检测。

对于 WELL 规模计划和 WELL 评价准则，性能检测结果将与审查周期内的文档同时提交（见*条款审查*）。对于单一地点的 WELL 认证，WELL 团队可以选择在开始性能验证过程之前完成文档审查。性能审查必须在性能检测完成后一年内提交。WELL 团队可以通过在线平台预约和安排性能检测。

因为性能检测的性质，在 WELL 性能检测代理控制以外的因素可能会影响性能验证时间进度。性能检测由多个第三方实验室对氡、甲醛、挥发性有机化合物以及多达32种不同的水污染物进行分析。在某些情况下，分析结果可能消耗更长的时间。此外，如果实验室的结果超出了公认的准确度或公差范围，或者实验室样品在运输过程中受损，则可能需要进行额外的检测，并可能增加认证所需的时间。任何额外的检测都是为了确保结果的准确性和项目团队的利益。

WELL 报告

WELL 审核员完成在一个审查周期内提交的所有条款审查后提供 WELL 报告。在提交最终文档和/或性能检测结果的20-25个工作日后可以在在线平台查看 WELL 报告。

WELL 报告将包括以下部分：

- 已经实现的条款描述、地点名称及本计划得分。
- 地点是否获得中期认证、认证、再认证或 WELL 评价验证。
- 企业机构/组合资产范围的衡量标准（仅限 WELL 规模计划）

如果目标条款未能满足，WELL 团队可以在收到此报告后的180个日历日内解决这些问题并启动第三轮审查（需要额外收费）。团队可以利用这一轮额外的审查来提出申诉（解决审核员提出的未满足的要求）或提交更多的条款进行审查。对于 WELL 规模计划，团队可以选择在下一个审查周期内解决这些问题，而不需要只付额外的费用。

授予和成就

IWBI 鼓励 WELL 团队通过各种方式宣传他们的成就，并提供一整套资源来支持已获得 WELL 认证和/或 WELL 评价验证的地点。更多信息请参考 WELL 品牌使用指南。

企业机构和组合资产成就

企业机构有资格以其订阅的资产获得综合得分和基准。参与订阅的企业机构和组合资产将被提供统计数据，如取得的平均得分和每个概念的已满足条款均值。

WELL 得分

加入订阅的企业机构将得到一个 WELL 得分™。该得分由所有订阅地点取得的平均得分，按每个地点的人数加权计算，并四舍五入取整。对于使用人员未知的地点，团队可以使用默认的使用人员假设，如 LEED、BREEAM 或经 IWBI 批准的其他来源所使用的假设。未满足所有先决条件的地点默认最多为 49 分。

在计算 WELL 得分时，凡是与同一企业相关的、先前已获认证的 WELL v1（包括 WELL v1 试行版）地点，如果获得银级认证，则被视为拥有50分；如果获得金级认证，则被视为拥有60分；如果获得铂金级认证，则被视为拥有80分。未获得认证的 WELL v1 地点为零分。WELL v2 试行版项目的评分方式与 WELL v2项目一致。

WELL 得分必须至少涵盖五个地点；没有五个可得分地点的企业机构将不能获得得分。尚未入住的新建地点不被视为可得分的地点。代表远程工作人员的地点也将包括在 WELL 得分的计算中。

表5展示了 WELL 得分的计算方式示例。

表5：WELL 得分示例（P）

[A] 地点编号	[B] 是否满足所有先决条件?	[C] 优化条件得分	[D] 获得的认证等级	[E] 贡献的有效得分	[F] 影响人数	[G] 加权	[H] 加权得分
1	否	20	-	20	200	7.7%	1.5
2	否	45	-	45	500	19.2%	8.7
3	否	60	-	49	900	34.6%	17.0
4	是	70	金级	49	800	30.8%	15.1
5	否	35	-	35	200	7.7%	2.7
总计						**P=**	**45**

$$E = \begin{cases} if\ B = 是 \rightarrow C \\ if\ B = 否 \rightarrow \min(C, 49) \end{cases}$$

计算公式 1)

(

(

$$H = \frac{E_A \times F_A}{\sum F}$$

计算公式 2)

$$P = \sum H$$

(计算公式 3)

成就维护

团队必须确保其地点的文档和性能检测结果是最新的，以精确反映其设计、运营、政策和性能。

在续期/再认证时，一个地点的项目边界可能会被更新（如果面积增加，可能会对注册的单个地点收取额外费用）。在这种情况下，该地点将在新的边界下进行整体评估-即新增的附加区域不会被独立评估、查验是否符合条款或满足最低要求。

年度递交

某些条款要求 WELL 团队就以下内容递交报告：

- 住户调查结果
- 维护证明（例如：清洁计划和过滤器更换记录）
- 持续监测环境参数（如：空气和水质）

这些条款通常要求每年通过 WELL 在线平台提交审查。为保持良好状态，项目必须在首次认证（或在评价准则续期或更早）之后12个月内提交文档，在此之后每隔12个月提交一次文档。关于报告要求的细节，请参阅带有验证类型为持续性数据报告或持续性维护报告的 WELL 条款。

如未能在规定时限内提供这些报告，可能会导致已注册评价准则或 WELL 认证的地点失去再认证/续期的资格，并且/或者导致再认证时产生额外的要求和费用。对于 WELL 规模计划，没有保持年度提交的订阅地点将被视为不再符合相应的条款。

在某些情况下，对环境参数的持续监测结果可以在再认证时代替现场性能检测。有关这一过程的更多信息，请参阅《WELL 性能验证指南手册》中的再认证部分。

再认证/续期要求

适用于WELL 认证和WELL 评价准则

在再认证或续期时，WELL 团队必须提交所有持续性文档和其他条款语言中描述的年度提交要求。

团队必须核实其自首次认证以来是否有任变更，并提供所有可能影响条款符合性变化的文档。

在此期间，团队也可以选择证明满足新条款，以取代不再申请的条款或申请更高的认证等级。所有申请的新条款都需要提交完整的文档。

WELL 认证地点和那些更新 WELL 性能评价准则的地点必须提供包括由 WELL 性能检测代理进行现场检测或由永久安装的传感器数据的最新检测结果。根据空间内的变化程度，该地点可能有资格在再检测期间减少采样。有关这一过程的更多信息，请参阅《WELL 性能验证指导手册》中再认证部分。

对于使用需审计的文档对多个地点申请 WELL 评价准则的团队，IWBI 将选择部分地点进行审计。被选中的地点将需要为需审计的条款提供单体层级文档。

时间表

WELL 认证

认证有效期为三年。WELL 团队必须在地点获得首次认证之日起的三年内在 WELL 在线平台提交再认证申请。

提交再认证申请后，项目原有认证的有效期限将延长12个月，在此期间，该地点必须圆满完成再认证流程进而决定该建筑是否继续符合 WELL。再认证成功后，该地点的认证将从最初的截止日期起延长三年。例如：如果首次再认证是在首次认证的三年八个月后完成，那么该地点将在首次获得认证后的六年内而不是在再认证完成后的三年内，保持 WELL 认证状态。极端情况下，如果再认证是在原到期日六个月前完成的，那么三年的延期将改为以完成再认证时的日期为准。

WELL 评价准则

WELL 评价准则自项目获得评价验证之日起有效期为一年。WELL 团队必须在该项目通过 WELL 评价准则之日起一年内，在 WELL 在线平台上提交续期申请。

提交续期申请后，项目原有状态的有效期将延长三个月，在此期间，项目团队必须圆满地完成该项目的续期流程。续期成功后，评价准则的有效期将从首次到期日起延长一年。例如：如果首次续期是在首次通过评价准则后13个月完成，那么该地点的评级准则有效期到首次通过的后两年（即24个月），而不是续期完成的后一年（初次通过后的25个月）。极端情况下，如果续期是在原到期日六个月后完成的，那么一年的延期将改为以完成续期时的日期为准。

未能再认证/续期

地点的认证或评价准则将过期，或有下列情形之一的，将予以撤销：

1. WELL 团队在原认证 评价准则期满前未提出再认证/续期的申请。
2. 该项目地点未能在提交申请的延长时间内（即在获得上一次[再]认证后的48个月内，或在获得或先前续期评价准则后的15个月内）成功地进行再认证/续期。
3. 项目地点发生变化，影响认证/评价状态，包括但不限于：
   a. 物理位置（例如，公司办公室更换到不同的建筑中、建筑搬迁到不同的地址）
   b. 所有权，或者对于自用的项目地点、使用者（例如，建筑出售、占用办公空间的新公司），除非已填写所有权转让表并将其提交给 IWBI
   c. 大量拆卸或拆除

如果发生上述任何变化，项目业主必须告知 IWBI。

认证或评价状态已撤销或过期的地点将从 IWBI 的认证/评价验证地点名单中删除。项目团队和其他相关的各方可以对前一年获 WELL 认证 /评价验证的历史成就做出准确的、非误导性的陈述。但是，任何一方

都不得将这些地点称为仍获得 WELL 认证/评价验证，不得使用 IWBI 的任何其他知识产权（包括展示 WELL 奖牌或贴纸），不得做出任何误导性声明，也不得表明、建议或暗示（由 IWBI 酌情决定）该地点已获得 WELL 认证/评价验证。更多信息请参阅 WELL 公关指导。

更改 WELL 版本

对于首次再认证/续期，团队可以选择使用该地点获得首次认证/评价验证时的 WELL 版本或任何后续发布版本。

对于首次认证后六年内的再认证/续期（此后每六年一次），该地点必须升级到认证 评价验证到期前12个月发布的 WELL 版本（或后续发布版本）。如果该 WELL 版本为试行版，团队可以将该地点升级至认证/评价验证到期前12个月发布的 WELL 非试行版标准。

条款重新验证

适用于WELL 规模计划

获批准的文档和性能检测结果自 WELL 报告中显示的批准日期算起三年内有效。管理员需要定期检查文档的有效性。在到期前的六个月内，项目管理员和利用该条款验证方式的各个项目管理员都将收到通知，说明文档或性能测试结果即将到期切需要进行条款重新验证。在最后一次批准的三周年后的审查周期内，应提交相关条款的重新验证文档。相关文档若在此时没有成功地重新验证将过期。

为确保文档的有效性，团队必须确认提交的文件仍然准确地适用于指定的地点集。或者，团队可以更新任何文档，并确认更新后的策略与指定的地点集一致。

共享文档由管理员或其他享有权限的团队成员更新或确认。单体层级文档由 WELL 团队中的负责人更新或确认。

在线平台将显示是否有任何文档或性能检测结果已经到期。在到期情况下，任何相关条款都不再被认为满足要求。团队可以在以后的审查周期中更新或替换过期的文档和/或测试结果，以便再次获取该条款。

由于各个地点获得的分数会对整体得分有印象，条款的重新验证会影响其 WELL 得分和其他基准。

再认证和 WELL 规模计划

条款重新验证也支持对订阅资产内的单个地点的再认证。在地点的 WELL 认证三周年时，只要其条款是基于有效（未过期）的文档和当前的性能检测结果，其认证状态将自动更新。如果一个地点的三周年到期日发生在一个审查周期内，它将保持其认证状态直到该审查周期结束。

评价准则续期和 WELL 规模计划

条款重新验证也支持对任何订阅资产进行评价准则续期。在地点获得评价验证一周年时，只要其条款是基于有效（未过期）文档和当前的性能检测结果（如适用），每个地点的评价验证状态将被自动更新。如果一个地点的一周年到期日发生在一个审查周期内，它将保持其评价验证状态直到该审查周期结束。

替代策略

WELL 旨在建立一套对不同地区、人群、部门和资产普遍适用的条款。然而，建筑环境在不同场合以各种方式影响健康和福祉，这些影响因素多种多样且相互作用。

考虑到不同企业和背景下解决健康和福祉问题的复杂性和细微差别，WELL 提供了替代方式来满足条款意图：

- 替代遵循路径（AAPs），当希望部署替代策略来满足现有 WELL 条款的意图时使用这些策略。
- 等效规范，与使用 WELL 条款中的参考文献相比，团队希望使用更适合本地市场的标准、规范或规程的可以使用等效规范的标准。

替代遵循途径 (AAPs)

WELL 允许通过替代遵循途径流程以创新的替代解决方案来满足条款。但提议必须符合条款的意图，并以科学、医学和 或行业研究引证作为支持。WELL 团队可以通过在线平台提交 AAP，为任何条款提出替代方案。AAP 必须作为第二轮文档审查的一部分或在第二轮文档审查之前提交。退回 WELL 报告后提交的 AAP 将被视为额外的一轮审查，并需支付额外的费用（见*条款审查*）。

每份提交的 AAP 必须属于一个条款。每个地点可提交的 AAP 数量没有限制。对于每个地点，每项条款项目团队只能有一个正在审查的 AAP。除非某个条款的 AAP 已通过审查并将其反馈给项目团队，否则同一项目不可提交关于同一条款的另一个AAP。

希望在审查周期之前收到关于创新提议（见在线标准中创新部分）反馈的团队可以将提议作为 AAP 提交。根据所提供的文档数量，创新*策略*可能会被批准，但需要补充额外文档才能充分满足条款要求。

AAP 的裁决将在提交后15个工作日内在在线平台上更新。如果需要澄清或提供额外信息，则将发布中期审查澄清（MRC）。团队将有10个工作日内回复中期审查澄清，之后审查将继续；否则，将在 AAP 截止日期后的10个工作日内根据提供的信息发布 AAP。

成功报名后将获得一定数量的免费 AAP；提交额外的 AAP 需要缴费。可用的免费 AAP 数量将根据地点的注册体系而不同：

- WELL 认证：三个免费的 AAP，每次再认证时另加三个AAP
- WELL 评价准则：三个免费的 AAP，每次续期时另加三个AAP
- WELL 规模计划：每年10个免费的AAP

在提交任何 AAP 后，团队可以通过在线平台的支持选项卡提交撤回已提交 AAP 的请求。如果在最初提交的48小时内收到撤回请求，则该 AAP 将不被计入免费 AAP 中。

如果 AAP 具有广泛的应用性，申请中描述的策略将有机会作为预批准的 AAP 发布，供其他组织使用。团队可以使用预批准的 AAP 作为文档提交的一部分，而无需提交额外的 AAP 申请；他们只需在为该条款提交的文档中参考已发布的 AAP。

对于多个地点注册 WELL 评价准则或 WELL 规模计划，只要提出的策略在所有地点都是相同的，那么一个 AAP 可以应用于多个地点。某些 AAP 可能需要额外对于特定地点的文档，这种情况将在裁决中指出。

等效规范

根据所在的地点，不同的法律、法规、规范或方案（统称为“计划”）可能比 WELL 条款的引用更加切合项目实际。

对于这种情况，IWBI 接受关于等效规范的提案，可以替代 WELL 计划所引用的规范。提案必须引用具体的WELL 条款语言中的具体项目，并包括等效规范的证据。等效规范将根据技术要求的相近程度或提交的方案在当地市场上是否有重要的领导地位来确定。

如果有任何更新的或被取代的法律、法规、标准或指南，无论是作为条款语言的一部分编写的，还是作为等效规范语言批准的，则自动接受更新版本的应用。项目不需要提交等效规范来使用这些文档的最新版本。

所有已批准的等效规范都将在网上公布，并作为满足该条款的替代策略供给其他项目使用。团队将默认同意使用 WELL 条款中最新版本的参考文献或已发布的等效规范，无需提交新的等效规范提案。

项目信息的使用

申请 WELL 里程碑和 WELL 得分要求提交大量的信息，通常包括地点和业主的身份信息、证明、说明、数据、计算结果、地图、图纸、规格、性能数据及其他设计、施工和运营相关信息。这些信息可能包含私人或专有信息，通过提交这些信息，即表示 IWBI 及其附属机构和他们各自的员工、代理、代表和分包商被授权访问和查看申请中提交的所有信息，以执行评估和其他符合本指南手册和与 IWBI 达成的任何书面协议。

WELL 计划的进一步发展取决于对上述地点和业主识别信息的收集、分析和发布。IWBI 及其关联公司可能对提交给 IWBI 的任何信息进行内部使用——无论是由公开或私密地点提交的信息（见下文）——并可能将这些信息以非识别性的汇总形式发布给包括普通公众的第三方。

例如，IWBI 可能公布对所有公开和私密项目加权的条款成就数据，或通过使用所有注册企业的得分及其规模（不论其为公开/私密状态），公布所有企业的全球平均 WELL 得分。以上可能使用的来自私密企业的信息将是非识别性的，并且只有在所描述的群组中至少有五个企业时才会被公布此信息。

公开状态

加入 WELL 的项目地点和企业将被默认为“公共”项目，因此它们会被列入 IWBI 的公开目录中。列入该目录后，公众和媒体成员可以查询（IWBI 也可以提供确认）具体的列表和细节，包括以下内容：名称、地址、参与类型和日期、业主身份、业主企业类型、WELL 团队信息、项目面积、认证日期和获得的认证等级（如适用）。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（除执行评估外）。

所有公开注册和订阅都可从宣传机会中获益。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、简报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讲话。

私密状态

团队可以在注册时选择将其地点和 或企业列为“私密”，从而退出 WELL 目录和宣传机会。有关这方面的具体说明，请参阅在线平台。

私人地点意味着业主名称、街道地址和身份将不会出现在 WELL 项目目录中。某些其他非识别性信息可能会被公开，包括但不限于该地点所在城市和州/地区以及项目总面积，和/或以不识别该地点的方式用于汇总材料和资源。

对于 WELL 规模计划，企业可在订阅该计划时可选择将其订购的资产作为公共或私密资产。处于私密状态的企业将不会在 WELL 企业目录中出现其名称、项目列表或业主身份。如果一个企业为私密状态，则其就不能向公众推销或介绍自己是 WELL 计划的一部分，也不能使用或展示 IWBI 的知识产权，包括 WELL 得分。

当一个私密地点获得 WELL 认证或 WELL 评价验证时，其将在授予奖项时提示该团队转变为公开状态。希望其地点保持私密的团队此时需要重新确认其私密状态。只要一个地点保持其私密状态，则不能向公众宣传或介绍其已申请认证或已获得认证，也不能利用或展示与该地点有关的知识产权，包括 WELL 标识或奖牌。

公开企业可以选择不由 IWBI 公开披露其 WELL 得分。在这种情况下，该企业将被列在任何按分数排序的名单末尾，并且其得分将被视为“私密”。拥有私密分数的公开企业不得公开推销或展示其分数。一个公开企业也可以指定每个订阅地点为公开或私密。具体说明请参阅在线平台。订阅地点的状态可在任何时候由业主改变为公开。

一旦一个企业或地点被指定为“公开”，以后就不能再设置为“私密”，因为这些信息已经向公众开放。如果根据 IWBI 的合理判断，确定某个私密企业或私密地点已经成为或正在向公众宣传其加入了 WELL 项目，获得了认证或评价验证或公开了其 WELL 得分，那么，在通知业主后，该企业和/或其地点将被视为公开。

词汇表

替代遵循途径（AAP）：满足任何 WELL 条款目的的替代方案。项目可向 IWBI 提交替代遵循途径（AAP）提案代替 WELL 中的任何要求。

文档库：WELL 在线平台的一部分，条款文档和性能检测结果均存储在这里以供审查。

持续性文档：要求必须每年提交以遵循条款要求的检测结果和维护日志等。这类文件在最初条款审查时不需要提交，但需要在再认证/续期过程中作为一部分提交。

性能检测：WELL 流程中的现场操作，由一个独立的 WELL 性能检测代理对环境参数收集数据。为了收集数据，WELL 性能检测代理可能会进行检测、收集样品、并将结果提交到实验室。

中期认证审查：对于注册 WELL 认证的地点在"文档审查"前的可选审查阶段，WELL 团队可以提交文早期设计文档和运行承诺。WELL 审核员评估此阶段的文档提交情况，通过的地点将获得 WELL 中期认证 "。

常规使用人员：在项目边界内至少五天内每月逗留时间至少达到30小时的个人。

审查周期：包括对文档和/或性能测试结果的初步和最终审查的审查周期。对于 WELL 认证，性能检测结果的审查可以作为文档审查的一部分提交，或者在文档审查完成后作为一个单独的周期提交。对于 WELL 规模计划和 WELL 评价准则，文档和性能检测结果为同一审查周期的同一部分。

基本完工：在施工或改造（如适用）过程中，项目可供业主入驻或使用该空间且满足原设计意图的时间节点。

WELL AP（WELL 认证专员）：健康和福祉证书，证明了此人在 WELL 建筑标准方面的专业知识。持有这种证书的人必须通过考试并参加继续教育，以保持其证书和知识的时效性。

WELL 在线平台（简称"平台"）：WELL 计划的官方在线注册、申请和项目管理系统，网址为：projects.wellcertified.com 。WELL 规模计划管理员必须在此平台上标明其订阅地点，并且可以将特定条款的责任委派给其他 WELL 团队成员。所有的文档和性能检测结果都必须上传至此平台进行审查和批准。

WELL 计划：总体而言，指 WELL 健康建筑标准（WELL）及其相关版本，以及与之相关的成就（如WELL 认证、WELL 评价准则和 WELL 得分）。

@2022 国际 WELL 建筑研究院PBC（IWBI）版权所有。

此文档构成了 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 WELL 指南手册。作为授权的交换，使用者同意：

1. 保留 WELL 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 WELL 指南手册，
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 WELL 指南手册。和，
4. 为确保认证指南手册的任何和所有授权使用（包括其摘录），均应附有署名，包括注明适当的修订版本（例如，“Q2 2022”之前）。

未经授权而使用 WELL 指南手册均属违反版权法、商标法及其他法律的行为，应予以禁止。

国际WELL建筑研究院、IWBI、WELL健康建筑标准、WELL V2、WELL健康社区标准、WELL认证、WELL得分、WELL AP、 WELL健康-安全评价准则、 WELL健康-安全评价验证、 WELL健康性能评价验证、WELL健康均等评价验证、WE ARE WELL、国际建筑大会、WELL和其它以及相关标识是国际 WELL建筑研究院PBC在美国和其他国家的商标。

免责声明

参与资助或制定WELL健康建筑标准的各方，包括IWBI及其关联公司的所有人、高级职员、董事、雇员、代理人、代表或承包商，均无须就此WELL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。尽管WELL指南手册中包含的信息被认为是可靠且准确的，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，包括但不限于对信息的准确性或完整性的保证或对任何特定目的的适用性的保证。本文档，WELL健康建筑标准或相关资源和材料旨在教育及协助建筑和社区利益各方、房地产业主、租户和其他用户努力打造更健康的室内空间和社区。本文档，WELL健康建筑标准或相关资源中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（包括分区），完整的城市规划、或者医疗建议、诊断或治疗、或投资或其他专业建议，本文档中的任何内容都不应被视为替代此类专业服务。获得WELL认证、WELL得分或WELL评价验证或任何WELL成就，并不以任何方式保证、代表或担保空间、建筑或企业中的个人将是健康的或更健康的，也不表明项目符合任何适用的法律/法规，或保证空间将没有病毒、病原体、细菌过敏原或挥发性有机化合物。作为使用条件，用户须承诺，如因使用或依赖WELL建筑标准，WELL v2，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及其关联公司、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。