



































































































































































































































供给人们全天候进行健身活动的条件，以鼓励积极健康的生活方式。

本条要求的室内运动设施，也可以是免费的或收费的，但免费运动设施的台数应不少于 50%。运动设施应有足够数量，并有不同的种类，给不同需求的人群提供不同的选择，运动设施应有相关的产品质量与安全认证标志，并配有使用说明书，有明显的标识牌指导。常见的室内运动设施有跑步机、划船器、健身车、组合器械及球类运动设施等。球类运动设施的台数折算方法同第 7.1.2 条。建筑总人数的计算方法同第 7.1.2 条。

本条的评价方法为：设计评价查阅相关设计文件、运动设施说明书；运行评价查阅相关竣工图、运动设施产品说明书、使用指导说明、相关图像资料，并现场核实。

#### **7.2.7** 本条适用于各类民用建筑的设计、运行评价。

设置便捷、舒适的日常使用楼梯，可以鼓励人们减少电梯的使用，在日常生活中就能有效消耗热量，增强人体新陈代谢的速度，增强韧带的力量，并在健身的同时节约电梯能耗。

本条鼓励在建筑中至少设有一部楼梯便于日常使用，设置在靠近主入口的地方，并在主入口或沿线设置明显的楼梯间引导标识便于使用者找到楼梯，同时配合以鼓励使用楼梯的标识或激励办法，促进人们主动使用楼梯锻炼身体。楼梯间内有天然采光通风、有良好的视野和人体感应灯，可以提高使用楼梯间的舒适度。

本条的评价方法为：设计评价查阅相关设计文件、鼓励使用楼梯措施说明；运行评价查阅相关竣工图、鼓励使用楼梯相关文件、相关图像资料，并现场核实。

#### **7.2.8** 本条适用于各类民用建筑的设计、运行评价。住宅建筑可不参评。

运动健身服务设施的完善不仅能为运动健身活动提供必要的保障，促进人们参加运动锻炼，也能使运动健身更加科学合理、更加人性化。

有条件的建筑可为运动健身或骑自行车的人员设置配套的淋浴、更衣设施，尤其是办公和学校建筑，可以借用建筑中其他功能的淋浴、更衣设施，但要便于运动健身或骑自行车人员的使用。男、女更衣柜和淋浴头的数量，需依据运动健身人数或建筑总人数进行配置。建筑总人数的计算方法同第 7.1.2 条。

场地内设有公共卫生间，能为运动锻炼的人员提供方便，本条鼓励设置对外开放的公共卫生间，不仅服务于建筑或小区的常驻使用者，还可服务于建筑或小

区外的社会公众，缓解路人找厕所难的普遍现象。

以上服务设施在运行期间应有良好的运行维护，有专人清扫，有巡视记录，保证卫生清洁与正常功能。

本条的评价方法为：设计评价查阅相关设计文件；运行评价查阅相关竣工图、相关图像资料，并现场核实。

## 8 人文关爱

### 8.1 控制项

**8.1.1** 本条适用于各类民用建筑的设计、运行评价。

绿化植物可以有效阻挡粉尘、净化空气、装饰环境、增加含氧量，但有些植物有一定的毒害，如散发的气体易引发气管炎，接触后会导致过敏红肿等。因此，本条要求选择无毒无害的植物，这是健康环境的基本保证。

在室内空间，可以选择具有除甲醛、吸收有害气体、净化空气等功能的绿化植物，如芦荟、吊兰、君子兰、橡皮树等。在室外活动场地，原则上不应种植夹竹桃、茎叶坚硬或带刺等具有毒性或伤害性的植物。如果种植对人体健康有潜在毒性危险或具有伤害性的植物，应设立标语警示、围栏或采取避免儿童接触的措施，以避免误食和接触。

主次干道的道路交叉口路边应配置花坛等低矮景观种植，目的是为了扩大司机的视野，提高车行的安全性。同时也便于人们欣赏并隔离车行交通空间；另外，植物种植引起的安全问题不容忽视。大型根系植物与建筑基础、地下管线等设施较近时，植物生长会对地面和管线产生影响，尤其是由于植物根系扩展引起的地面隆起、开裂和铺装材料松动，影响步行安全。

本条的评价方法为：设计评价查阅相关设计文件、植物配置设计说明；运行评价查阅相关竣工图、植物配置设计说明，并现场核实。

**8.1.2** 本条适用于各类民用建筑的设计、运行评价。

建筑不仅为使用者提供使用空间，满足物质功能需求，还应满足人的心理功能需求。分区明确的公共空间和私有空间，有利于保护私密性，避免外界对工作和生活干扰，提高生活质量和工作效率。

良好的视野与避免视线干扰是建筑设计的基本要求。建筑主要功能房间需要设置外窗并具有良好的视野。因为外窗除了具有自然通风和天然采光的功能外，还有从视觉上沟通内外、感知自然、调整节律的作用。合理设置视觉窗口，不仅可以创造良好的视野，而且有助于改善人的情绪、提高人的敏捷性、维持健康活力，提高工作质量和效率。

对于居住建筑来说，建筑间距除了要符合日照、视野、消防等要求之外，还应考虑保护居民的隐私，避免楼栋之间产生视线干扰，提高建筑空间的私密性。



环境行为学研究认为，一般情况下，人与人之间的距离在 24m 内能辨别对方，12m 内能看清对方容貌。因此建筑之间窗户的直视距离不宜小于 12m。可以采用遮挡的设计手法或特殊的门窗产品，改善建筑转角处距离较近的相邻窗户之间的视线干扰。此外，住宅相邻阳台之间、以及阳台与窗户之间的视线干扰也应引起重视。

本条的评价方法为：设计评价查阅相关设计文件；运行评价查阅相关竣工图，并现场核实。

### 8.1.3 本条适用于各类民用建筑的设计、运行评价。

场地与建筑的无障碍设计是满足场地功能需求的重要组成部分，是保障残疾人参与社会生活的基本设施，也是方便老年人、妇女、儿童等其他社会人员生活的重要措施。道路、绿地、停车位、入口、走廊、楼梯、电梯、厕所、房间等均应方便残疾人、老年人、儿童的通行和使用，应按现行国家标准《无障碍设计规范》GB 50763 的要求配置无障碍设施。通过无障碍设计，可以营造一个切实保障人们安全、方便、舒适的现代生活环境。

无障碍系统应完整连贯，保持连续性。如建筑场地的无障碍步行道应连续铺设，不同材质的无障碍步行道交接处应避免产生高差，所有存在高差的地方均应设置坡道，并应与建筑场地外无障碍系统连贯连接。住宅建筑内的电梯不应平层错位。建筑室内有高差的地方，也应设置坡道方便轮椅上下。

本条的评价方法为：设计评价查阅相关设计文件、无障碍设施设置及连续性说明；运行评价查阅相关竣工图、无障碍设施设置及连续性说明，并现场核实。

## 8.2 评分项

### I 交流

#### 8.2.1 本条适用于各类民用建筑的设计、运行评价。

交流可以增进人与人之间的沟通，提升和谐关系，促进友好的人际关系，有助于形成主动、积极、健康的生活方式。广场、公共绿地、室外活动场地等是人们交往的主要场所，因此，应利用室外空间和绿地为使用者提供休闲、健身、交往的场地，并设置相应的休闲、游戏、休憩设施。

交流场地应有足够的面积，座椅的缺乏是室外活动场地的常见问题，因此，

本条提出应提供不少于总用地面积 0.2%的交流场地空间以及适当数量的座椅，以便为人们提供足够的交流场地和良好的交流环境，满足各类人群的需要。交流场地宜设置一定的避雨、遮阳设施（如乔木、亭、廊、花架等），以及便于休息的座椅，可有效提高活动场地的使用率和舒适度，不仅促进使用者交往的机会，同时还为室外运动提供了舒适的休憩场所。

在交流场地较近的范围内宜设置公共卫生间，为休闲交流者提供方便。

本条的评价方法为：设计评价查阅相关设计文件及说明；运行评价查阅相关竣工图与设计说明、图像资料，并现场核实。

**8.2.2** 交往空间是人在紧张繁重的工作以外赖以放松身心的地方，该部分空间设计的水平直接影响到人的身心健康、工作效率和建筑的综合质量。建筑中的交往空间可以缓解压力，调节放松心情，提高效率和增进身心健康。因此在建筑中应增加公共交往空间，作为休息、交往、观赏、娱乐等活动的中心场所，可以给长时间伏案工作、脱离自然生活的人们一些亲切感，减缓使用者的疲劳感和压抑感。为人提供愉悦亲近的环境。

公共建筑可以利用中庭、大堂、门厅、过厅等形成交流场所，并设置相应的家具设施，为人们提供舒适的交流环境；对于住宅而言，尤其是高层住宅，因住户较多，在住宅单元入口处设置公共交往空间及服务设施，既可满足住户交往需求，又能解决居民收受信件与快递、暂时等候等功能需求，同时通过入口空间的优化设计，可以提升单元入口空间品质，提高居住的舒适性。南方很多住宅首层为架空层，可充分利用架空层作为人们交往的空间，并在此处设置休憩、等候和交谈等设施，可方便人们尤其是老年人和儿童的近宅活动，促进邻里交往。

本条的评价方法为：设计评价查阅相关设计文件及说明；运行评价查阅相关竣工图，相关图像资料，并现场核实。

**8.2.3** 本条适用于各类民用建筑的设计、运行评价。

设置文化场所及设施的目的是丰富使用者的文化体育生活，加强使用者之间的交流与沟通，缓解工作压力，提高生活品质。

为人们提供方便可达的文体活动场所，文化活动中心服务半径不大于 500m。文体活动中心包括图书阅览室、科普活动室、棋牌娱乐室、球类活动室以及各类艺术训练班、青少年和老年人学习场地等。

本条的评价方法为：设计评价查阅相关设计文件，运行评价查阅相关竣工图，并现场核实。

## II 心理

### 8.2.4 本条适用于各类民用建筑的设计、运行评价。

绿化环境不仅有净化空气、调节微气候、降低噪声干扰的功能，同时还可以改善视觉环境、陶冶情操、减轻压抑。因此，绿化对于提升生活品质、缓解心理压力有重要作用。

在植物选择上应注重种类搭配，尽量选择有益于改善微气候与空气环境的适种植物品类和本地化植物；配置植物时要考虑层次及色彩的搭配，通过合理设计形成高低错落、色彩缤纷的多层次的复合绿化。应做到主题突出、层次清楚，并讲求植物相互之间或植物与环境其他要素之间的和谐协调，使得设计既统一又有变化，以产生和谐美观的视觉效果，此外，还要考虑植物在不同的生长阶段和季节的变化，将不同花期的植物分层配置，可使观赏期延长，并在不同季节展现不同色彩，每季都能带给观者带来不同的欣赏美感，促进欣赏者身心健康。

本条的评价方法为：设计评价查阅相关设计文件、绿化植物清单；运行评价查阅相关竣工图、绿化植物清单，并现场核实。

### 8.2.5 本条适用于各类民用建筑的设计、运行评价。

户外场地设置景观小品、休息座椅、艺术雕塑等有利于人们在室外驻留，增加人们交流机会。不同的自然景观将增加人们对美的感受，有利于促进人的身心健康，释放心理压力。

景观小品是景观中的点睛之笔，是环境中的一个视觉亮点，可以给人带来美的感受和心灵的愉悦。景观小品包括建筑小品、生活设施小品、道路设施小品等，具体包括雕塑、壁画、艺术装置、座椅、电话亭、指示牌、灯具等。因此景观小品具有功能与艺术的双重特性。景观小品设计创作时需做到风格统一，既要表现出活力、个性与美感，同时又要与周围环境相协调，让使用者缓解工作压力，释放过激情绪等作用，促进使用者的心理健康。

对于长期停留的房间配置相应的绿色植物不仅可以调节湿度、净化空气，提高空间美感，而且可以起到陶冶情操的作用。

本条的评价方法为：设计评价查阅相关设计文件及说明；运行评价查阅相关竣工图，相关图像资料，并现场核实。

#### 8.2.6 本条适用于各类民用建筑的设计、运行评价。

现代人的生活中面临着各种压力，心理健康问题日益严重，在建筑中设置心理调整房间，有利于消除或缓解紧张、焦虑、忧郁等不良心理状态，达到心理放松和减压作用。静思和宣泄是释放压力较为有效的方法之一。

心理宣泄室让个体在一个安全可控的地方将心里的焦虑、苦闷、愤怒等消极情绪释放出来，为不良情绪提供一个出口，在这里可以通过打沙袋、涂鸦、唱歌、听音乐等方式消除心理压力，发泄不良情绪，让心理向着积极健康的方向发展，宣泄或听音乐的专用房间需要进行隔声降噪处理，以避免对其他房间的影响。

心理咨询室是辅助心理健康调节的重要功能房间，尤其在学校、办公建筑中，需要对有心理问题的人进行心理辅导，帮助他们自我调节和治疗，促进提高个体的心理健康水平。

本条的评价方法为：设计评价查阅相关设计文件；运行评价查阅相关竣工图，并现场核实。

### III 适老

#### 8.2.7 本条适用于各类民用建筑的设计、运行评价。

我国人口面临着老龄化的趋势，适老设施的设置需求日益迫切。老年人的体力、视力等各方面的身体机能都有不同程度的衰退，日本厚生省曾对日本全国作过“人口动态统计”发现，每年约有 5000 人死于建筑灾害，其中有 80% 左右的意外事故发生在一般的住宅之内，适老设计是健康建筑设计的基本要求。因此，在建筑中应充分考虑到老年人的身体机能及行动特点做出相应的设计，从而让老年人的生活和出行更加便利、安全。

老年人由于机能衰老的原因，很容易滑倒，因此老年人经常活动和使用的区域地面应采用防滑铺装，墙面无尖锐突出物，建筑内的墙、柱、家具等处的阳角采用圆角，防止意外磕碰。沿走廊设有安全抓杆或扶手有利于提高老年人的活动范围和保证基本安全。

建筑室内高差处理不当会给老年人、残疾人、儿童造成潜在安全隐患，容易

被绊倒，造成身体上的伤害。因此，要求公共建筑室内存在高差区域应具有明显标识或做坡道处理，例如粘贴台阶警示条、设置显著标语等，要求住宅套内至少有一个卧室与餐厅、厨房和卫生间在一个无障碍平面上。同时，考虑到老年人行动不便，老年人使用的卫生间需要紧邻卧室布置。

一般的卫生间/浴室空间相对狭小，在发生人员意外倒地或出现紧急问题需要救援时，内开的门不但会被倒地人员阻挡而无法开启，而且容易在开启门时伤及患者。因此，淋浴间、坐便器隔间或二者合一的卫生间应设置紧急情况下易于打开的门，包括外开、推拉或内外可双向开启的形式等。另外，发生紧急状况时，为及时报警和救护，卫生间/浴室应装设报警设施。

考虑到老年人使用插座的舒适性和安全性，避免老年人弯腰过度或快速站起可能对身体造成的损害，包括大脑暂时性供血不足引起的“头昏眼花”。插座高度设置在 0.6m~0.8m。

老年人使用场所的标识系统应采用大字标识，如路线指示、安全提示等，以便老年人清晰辨认。

本条的评价方法为：设计评价查阅相关设计文件及适老设施说明；运行评价查阅相关竣工图、适老设施说明、相关图像资料等有关记录，并现场核实。

#### **8.2.8** 本条适用于各类民用建筑的设计、运行评价。

公用电梯是居民出入、搬运与紧急救护的重要通道。无障碍电梯可方便乘坐轮椅者出入建筑。可容纳担架的无障碍电梯可保证居民出现突发病症时，能方便地利用垂直交通，安全快速地运送病人就医。该条款是面对我国快速老龄化的基本要求。

本条的评价方法为：设计评价查阅相关设计文件；运行评价查阅相关竣工图、电梯产品说明书，并现场核实。

#### **8.2.9** 本条适用于各类民用建筑的设计、运行评价。

医疗服务点或社区医疗中心应设置在使用者可以快速到达的位置，从建筑出入口步行距离一般不宜超过 500m，且与住宅等建筑分开设置，避免由于医用垃圾引发的流行性疾病传播。

医疗服务点或社区医疗中心设置基本医学救援设施和医疗急救绿色通道，可确保在突发卫生类事件的情况下，能迅速、高效、有序地组织医疗卫生救援工作，

提高各类突发事件的应急反应能力和医疗卫生救援水平，最大程度地减少人员伤亡和健康危害，保障使用者的身体健康和生命安全。同时也能在突发卫生类事件的第一时间内，及时、准确传达相关信息，避免发生恐慌性事件。

应在老年人经常活动的区域高度适宜的地方设置紧急求助呼救系统。对于居住建筑，卫生间、卧室等房间是老年人发生健康风险较高的地方，在卫生间和老年人卧室等位置需要设有紧急求助呼救系统；对于公共建筑，依据建筑类型特点，在适宜的场所、地点设置紧急求助呼救系统。

本条的评价方法为：设计评价查阅相关设计文件；运行评价查阅相关竣工图，并现场核实。

## IV 妇 幼

### 8.2.10 本条适用于各类民用建筑的设计、运行评价。

在公共建筑中或小区内设置方便母婴的空间或设施，充分体现了建筑设计的人性化，以及社会对母婴人群的尊重和理解，让她们有更贴心的体验。为方便女性以及确保幼儿的安全，可在女卫生间中应设置一定数量的婴儿椅或婴儿台，为哺育幼儿的女性在如厕时提供方便。考虑到儿童的尺度，可设置一些适应儿童尺度使用的卫生洁具如儿童用小便器，儿童用洗手槽等；对于条件许可、女性使用者较多的公共建筑，可考虑设置母婴室。一般公共建筑的母婴室需设有婴儿打理台、水池、座椅等设施为母亲提供的给婴儿换尿布、喂奶或临时休息使用的房间，办公建筑的母婴室，还应放置冰箱，供哺乳期工作的职业女性保存母乳使用。母婴室应安全舒适、洁净卫生，室内空气清新流通，温湿度适宜，光线柔和舒适。室内的墙面，墙角等细部构造要充分考虑儿童的安全。母婴室应设有鲜明的指示牌标注。

本条的评价方法为：设计评价查阅相关设计文件及说明；运行评价查阅相关竣工图，相关图像资料，并现场核实。

### 8.2.11 本条适用于各类民用建筑的设计、运行评价。

儿童不同于成年人，认识能力较弱，情绪容易变化，建筑设计时需要更多的考虑对儿童的情感上的关怀与感知上的引导，尤其是对儿童安全的考虑。考虑到儿童的活动范围，儿童经常接触的 1.30m 以下的室外墙面不应粗糙，室内墙面宜

采用光滑易清洁的材料可以使儿童避免被磕碰，以确保其安全，并有利于室内装修的保持与维护。儿童使用房间的墙、窗台、窗口竖边等棱角部位须采用圆角，防止儿童意外磕碰。

考虑到儿童的身体尺度，儿童经常活动区域的门窗、楼梯等部位要采取必要的安全保护措施，要设置防滑铺装、防护栏和儿童低位扶手。当梯井净宽大于0.20m时，须采取防止少年儿童攀滑的措施，楼梯栏杆应采取不易攀登的构造，当采用垂直杆件做栏杆时，其杆件净距也不应大于0.11m。儿童活动房间的门应设置儿童专用拉手。从多方位充分考虑到儿童使用的安全与方便。

本条的评价方法为：设计评价查阅相关设计文件及说明；运行评价查阅相关竣工图说明，儿童设施说明、相关图像资料，并现场核实。

## 9 服 务

### 9.1 控 制 项

#### 9.1.1 本条适用于各类民用建筑的运行评价。

本条的目的是通过制定合理的健康建筑管理制度，确保建筑健康性能在建筑运行过程中保持稳定。

健康建筑管理制度主要包括责任划分原则、明确各方责任、制度实施方案及方式、建立管理和约束机制。管理制度及其实施的评价应包含但不限于下列内容：

- 1 组织架构，明确责任人及应急处理机制。
- 2 定期进行用户回访调研，根据调研结果制定整改方案，并在信息栏中公示调研结果、整改方案和整改结果。
- 3 为用户提供符合健康建筑标准的装修指导或材料推荐清单。
- 4 物业管理费用透明化，明细可查、可监督。
- 5 制定物业管理培训章程，定期对物业管理人员进行健康建筑和健康意识培训。

本条的评价方法为：运行评价查阅健康建筑管理制度文件，并现场核实。

#### 9.1.2 本条适用于各类民用建筑的运行评价。

通过对室外空气质量、温度、湿度、风级及气象灾害预警等气象条件的展示，有助于为业主提供出行及建筑使用参考，提醒业主采取有效手段降低可能遭受的健康风险。如：天气降温时，业主可增加衣物，做好防寒保暖措施，降低受凉生病机率；室外空气质量差时，业主可关闭外窗、减少室外活动或佩戴口罩；室外气象条件良好时，业主会增加户外活动、开窗通风等。

物业管理机构应提供能够展示室外空气质量、温度、湿度、风级及气象灾害预警的设施，并纳入健康建筑管理制度中。

本条的评价方法为：运行评价查阅室外空气质量、温度、湿度、风级及气象灾害预警的展示设施、运行与维护记录，并现场核实。

#### 9.1.3 本条适用于各类民用建筑的运行评价。

烟草中含有一种有害物质，可增大肝脏负担，影响肝脏功能，很容易引起喉头炎、气管炎，肺气肿等咳嗽病，还会增加患口腔、咽喉、食管及肾脏等处癌症的机会。吸烟时大量吸入 CO，会妨碍血红蛋白与氧的结合，造成机体缺氧血症



等，由此可见吸烟对于身体健康危害很大。不仅如此，二手烟对呼吸系统的健康影响更为严重，如今二手烟雾已被美国环保署和国际癌症研究中心确定为人类 A 类致癌物质，美国国立职业安全和卫生研究院已做出结论：二手烟雾是职业致癌物。因此，为了保护建筑使用者的健康，须采取强力、有效的禁烟措施。

目前国内一些城市(如北京)已经发布了非常严格的禁止吸烟相关法律法规，禁烟成为了建筑使用者非常关注的方面，且反映了物业管理水平的高低。对于物业管理单位，应严格设置禁烟标志，室内任何区域（专设吸烟室除外）均不允许吸烟，室外吸烟须避免对人员密集区、建筑出入口、可开启窗户和建筑新风引入口等部位的影响；所有露天平台、天井、阳台等其他经常有人活动的建筑外部空间禁止吸烟。物业管理单位需严格按本条规定设置禁烟标志，且需定期巡查是否存在违反条文规定的吸烟行为。

本条的评价方法为：运行评价查阅禁烟制度文件、巡查记录，并现场核实。

**9.1.4** 本条适用于各类民用建筑餐饮厨房区的运行评价。参评项目所辖范围未设置餐饮厨房区时不参评。

良好的设计布局有利于人员、物料流动有序，设备分布位置合理，可降低交叉污染发生风险。若餐饮厨房区布局不规范，会导致非食品加工人员误入食品生产场所的情况，进而带来食品安全隐患。

餐饮厨房区通常可划分为清洁作业区、准清洁作业区和一般作业区，或清洁作业区和一般作业区等，在各类作业区之间，需做明显的划分，并设置分离或分隔措施。在原材料采购至成品销售整个过程，食品生产经营者应从人流、物流、气流等因素综合考虑，统筹加工销售场所的设计布局，兼顾工艺、经济、安全等原则，满足食品卫生操作要求，预防和降低产品受污染的风险。

本条的评价方法为：运行评价查阅餐饮厨房区设置说明，并现场核实。

**9.1.5** 本条适用于各类民用建筑餐饮厨房区的运行评价。参评项目所辖范围未设置餐饮厨房区时不参评。

昆虫、鼠类可传播疾病、破坏食品性状，甚至直接叮咬人类，导致疾病发生，餐饮厨房区、食品加工销售场所应建立虫害控制程序并定期开展除虫灭害工作，避免昆虫、鼠类等动物接触食品。

餐饮厨房区、食品加工销售场所应采取有效措施（如纱帘、纱网、防鼠板、

防蝇灯、风幕等),防止鼠类昆虫等侵入。若发现有虫鼠害痕迹时,应追查来源,消除隐患。应准确绘制虫害控制平面图,标明捕鼠器、粘鼠板、灭蝇灯、室外诱饵投放点、生化信息素捕杀装置等放置的位置。加工经营场所必要时可设置灭蝇设施。使用灭蝇灯的,应悬挂于距地面 2m 左右高度,且应与食品加工操作保持一定距离。排水沟出口和排气口应有金属隔栅或网罩,以防鼠类侵入。食品加工销售场所应定期进行除虫灭害工作并形成记录。杀虫剂、杀鼠剂及其他有毒有害物品存放,均应有固定的场所(或橱柜)并上锁,包装上应有明显的警示标志,并有专人保管。

本条的评价方法为:运行评价查阅虫害控制措施文件、检查及处理记录,并现场核实。

#### **9.1.6 本条适用于各类民用建筑的设计、运行评价。**

垃圾容易导致细菌的滋生,污染环境,危害人们的健康。采用密闭分类垃圾装置可以很好的解决垃圾污染环境、影响居民健康的问题。垃圾收集站应隐蔽、密闭,保证垃圾不外漏,且有风道或排风设施及冲洗、排水设施,保持站房清洁卫生。垃圾站房应设置垃圾压缩机,将垃圾压缩后安全转运。垃圾收集站设于下风向可防止垃圾臭味污染空气。

应制定合理、有序的垃圾管理办法,废弃物、垃圾等须及时清运,定期冲洗,并做到垃圾不散落、不污染环境、不散发臭味,且对有害垃圾须单独收集、单独运输、单独处理。物业管理人员在对垃圾箱、垃圾收集站冲洗,对垃圾进行清运、处置时均应做好工作记录,并存留图像文件。

本条的评价方法为:运行评价查阅垃圾箱和垃圾收集站(点)说明资料、垃圾收集站(点)冲洗记录、垃圾清运和处置记录,并现场核实。

## **9.2 评分项**

### **I 物 业**

#### **9.2.1 本条适用于各类民用建筑的运行评价。**

ISO 14001 环境管理体系标准,包括环境因素识别、重要环境因素评价与控制,适用环境法律、法规的识别、获取和遵循,环境方针和目标的制定和实施,以期达到污染预防、节能降耗、提高资源利用率,最终达到环境绩效的持续改进

的目的。物业管理机构通过 ISO 14001 环境管理体系认证，是提高环境管理水平的需要，可达到节约能源、降低消耗，减少环保支出，降低成本的目的，减少由于污染事故或违反法律、法规所造成的环境风险。

ISO 9001 是一类标准的统称。是由 TC 176（质量管理体系技术委员会）制定的所有国际标准，其质量管理体系适合希望改进运营和管理方式的任何组织，不论其规模或所属部门如何。ISO 9001 质量管理体系认证可以促进物业管理机构质量管理体系的改进和完善，提高其管理水平和工作质量。

本条的评价方法为：运行评价查阅相关认证证书、相关工作文件。

**9.2.2** 本条适用于各类民用建筑餐饮厨房区的运行评价。参评项目所辖范围未设置餐饮厨房区时不参评。

微生物是造成食品污染、腐败变质的重要原因，进而对人体健康产生影响。食品中的微生物可能会造成食物中毒现象，甚至会危及人的生命，因此须给予高度重视。

食品生产经营者应依据食品安全法规和标准，结合生产实际情况确定微生物监控指标限值、监控时点和监控频次。在通过清洁、消毒措施做好食品加工过程微生物控制的同时，还应当通过对微生物监控的方式验证和确认所采取的清洁、消毒措施能够有效达到控制微生物的目的。微生物监控指标主要以指示微生物（如菌落总数、大肠菌群、霉菌酵母菌或其他指示菌）为主，配合必要的致病菌。监控对象包括食品接触表面、与食品或食品接触表面邻近的接触表面、加工区域内的环境空气、加工中的原料、半成品，以及产品、半成品经过工艺杀菌后微生物容易繁殖的区域。

在就餐区，应制定完善的清洁计划，并按时进行清洁。餐饮厨房区所使用的清洁产品符合环保要求。

本条的评价方法为：运行评价查阅食品加工环境微生物监控和消毒程序文件、清洁计划文件、微生物监控和消毒记录、清洁记录、清洁产品说明书，并现场核实。

**9.2.3** 本条适用于各类民用建筑的设计、运行评价。

环境卫生与疾病传播和疫情控制密切相关。

化粪池一般会设置排气孔，并有有害气体排出。因此应远离主要出入口和人

员聚集场所。

项目管理需要建立专门的病虫害消杀工作管理制度,通过定期开展的消杀工作,保障不发生鼠、蝇、蟑、蚊等害虫蔓延现象。在进行病虫害消杀工作时,一定要谨慎采用各种化学用品。杀虫剂和除草剂是致癌物质,其中的一些化学物质会干扰内分泌及影响神经系统。这些化学物质通过雨水污染地下水、土壤和河流,最终返回人类的食物链到达人体,进而对人体产生危害。因此,需要采用无公害病虫害管理系统以减少杀虫剂和除草剂的使用,淘汰高毒性化学物质。在进行病虫害防治时,要提前公示,避免对易感人群产生伤害。灭鼠灭蟑等药物要安全隐蔽并有明确提示,避免发生儿童或宠物误食事故。

无公害的病虫害防治是降低城市及社区环境污染、维护城市及社区生态平衡的一项重要举措,同时也会产生对于人健康的积极影响。如,小区绿地,如不采用病虫害防治技术可能会导致植物害虫泛滥,不仅影响植物健康,也会影响人们居住的环境。然而,若采用有公害的病虫害防治技术,可能会导致建筑使用者中毒,也会污染生态环境。因此,应鼓励采用无公害的病虫害防治技术。对于病虫害,应坚持以物理防治、生物防治为主,化学防治为辅,并加强预测预报。一方面提倡采用生物制剂、仿生制剂等无公害防治技术,另一方面规范杀虫剂、除草剂、化肥、农药等化学品的使用,防止环境污染,促进生态、人类可持续发展。

人们喜欢饲养宠物,但宠物的粪便也会给环境卫生及其清扫工作带来影响,而且易滋生大量致病细菌,危害人体健康。因此,在公共空间内设置一定数量的小塑料袋存取设施,便于宠物主人清理宠物的粪便,有利于保障环境卫生。

本条的评价方法为:运行评价查阅各项公共环境卫生保障措施的执行记录情况,并现场核查。

**9.2.4** 本条适用于具有通风空调系统和净化设备的各类民用建筑的运行评价。无通风空调系统和净化设备的项目不参评。

本条目的是通过对空调通风系统和净化设备进行定期检查和清洗,确保设备正常运行的同时,保障用户的健康。重点关注通过清洗空调通风系统,降低疾病产生和传播的可能性,保证室内空气品质。

物业管理机构应定期对空调通风系统和净化设备进行检查,如检查结果表明达到清洗条件,空调通风系统应严格按现行国家标准《空调通风系统清洗规范》

GB 19210 的规定进行清洗和效果评估，净化设备按厂家的相关维保说明进行清洗。如检查结果表明未达到须清洗的程度，则可暂不进行清洗，仅对检测结果进行记录即可。

根据现行国家标准《空调通风系统清洗规范》GB 19210 的规定，应定期对空调通风系统清洁程度进行检查。检查范围包括空气处理机组、管道系统部件与管道系统的典型区域。通风系统中含有多个空气处理机组时，应对一个典型的机组进行检查。空气处理机组的检查间隔不得少于 1 年一次，送风管道和回风管道的检查间隔不得少于 2 年一次。对于高湿地区或污染严重地区的检查周期要相应缩短或提前检查。

当出现下面任何一种情况时，应对空调通风系统进行清洗：

1 空调通风系统存在污染：系统中各种污染物或碎屑已累积到可以明显看到的程度，或经过检测报告证实送风中有明显微生物（微生物检查的采样方法应按现行国家标准《公共场所卫生检验方法第 3 部分：空气微生物》GB/T 18204.3 的有关规定进行）；通风系统有可见尘粒进入室内，或经过检测污染物超过现行国家标准《室内空气中可吸入颗粒物卫生标准》GB/T 17095 的规定。

2 系统性能下降：换热器盘管、制冷盘管、气流控制装置、过滤装置以及空气处理机组已确认有限制、堵塞、污物沉积而严重影响通风系统的性能。

3 室内空气品质出现特殊状况：人群受到伤害，疾病发生概率明显增高，免疫系统受损。

清洗空调通风系统前，应制定通风系统清洗计划。具体清洗方法及要求按现行国家标准《空调通风系统清洗规范》GB 19210 执行。

本条的评价方法为：运行评价查阅空调通风系统和净化设备的检查、清洗和维护的计划文件、相关清洗记录及影像资料、清洗效果评估报告，并现场核实。由于空调通风系统的风管清洗检查一般在系统投入使用两年后进行，因此在评价时，如果检查结果表明尚未达到须清洗的条件，则可只提供清洗计划。

**9.2.5** 本条适用于各类民用建筑的运行评价。住宅建筑可不参评。

洗手是减少病原体传播的最重要、最有效的方法之一。使用抗菌肥皂可有效减少有害及具有潜在危险的病菌传播。此外，在除菌方面，使用纸巾擦干双手比使用空气干燥机更为有效。

将肥皂和纸巾架布置在洗手槽位置可以提高人们洗手除菌的效果,有效减少疾病传播。

本条评价方法为:运行评价查阅洗手槽设计文件、肥皂及一次性纸巾投放记录等,并现场核实。

#### 9.2.6 本条适用于各类民用建筑的运行评价。

建筑使用者的满意度是对健康建筑管理人员管理质量的直接反馈。建筑使用者,因使用者年龄、工作生活习惯、身体素质、个人喜好的不同,对建筑使用环境的需求存在很大差异性。室内物理环境和空气品质很难用同一标准或规定来满足所有人的要求,定期用户调查是了解用户满意程度的有效措施,在“调查-提升-反馈”的循环过程中不断改进。

问卷调查工作一年不少于两次,调查内容至少包括下列大类中所涉及的内容:1.声环境;2.热舒适(采暖季和空调季,至少各调查一次);3.采光与照明;4.室内空气质量(异味、不通风以及其他空气质量问题);5.保洁和维护;6.物业服务水平。根据问卷结果制定改进计划和措施,进行有针对性的改进。

本条评价方法为:运行评价查阅问卷调查文本、调查结果分析报告、改进计划及措施说明、改进措施执行情况及其效果证明。

## II 食 品

#### 9.2.7 本条适用于各类民用建筑的运行评价。

食品中的某些原料或成分,被特定人群食用后会诱发过敏反应,有效的预防手段之一就是在食品标签中标示所含有或可能含有的食品致敏物质,以便提示有过敏史的消费者选择适合自己的食品。下列食品及其制品可能导致过敏反应,如果用作配料,在配料表中使用易辨识的名称,或在配料表邻近位置加以提示:

- a) 含有麸质的谷物及其制品(如小麦、黑麦、大麦、燕麦、斯佩耳特小麦或它们的杂交品系);
- b) 甲壳纲类动物及其制品(如虾、龙虾、蟹等);
- c) 鱼类及其制品;
- d) 蛋类及其制品;
- e) 花生及其制品;

- f) 大豆及其制品；
- g) 乳及乳制品（包括乳糖）；
- h) 坚果及其果仁类制品。

为了让消费者做出明智的饮食选择，需将食品的营养信息标示完善。预包装食品营养标签强制标示的内容包括能量、核心营养素（蛋白质、脂肪、碳水化合物、钠）的含量值及其占营养素参考值（NRV）的百分比。食品配料含有或生产过程中使用了氢化和（或）部分氢化油脂时，在营养成分表中还应标示出反式脂肪（酸）的含量。

散装食品是指无预先定量包装，需计量销售的食品，包括无包装和带非定量包装的食品。明确提示散装产品的有关信息，便于经营者加强食品安全管理，及时清理过期食品，防止将过期食品销售给消费者，便于消费者购买时能够得到明确和易于理解的信息，便于监管部门对产品进行监督管理，便于对产品进行追溯。根据《食品安全法》第六十八条规定，食品经营者销售散装食品，应当在散装食品的容器、外包装上标明食品的名称、生产日期或生产批号、保质期以及生产经营者名称、地址、联系方式等内容。

本条的评价方法为：运行评价查阅预包装食品信息标示情况，并现场核实。

#### 9.2.8 本条适用于各类民用建筑的运行评价。

结合中华民族饮食习惯以及不同地区食物可及性等多方面因素，国家卫生计生委发布《中国居民膳食指南（2016）》，提出符合我国居民营养健康状况和基本需求的膳食指导建议。其中针对 2 岁以上的所有健康人群提出六大建议：1、食物多样谷类为主。每天的膳食应包括谷薯类、蔬菜水果类、畜禽鱼蛋奶类、大豆坚果类等食物；平均每天摄入 12 种以上食物，每周 25 种以上。2、吃动平衡健康体重。注意吃动平衡，每周至少 5d 中等强度身体活动，累计 150min 以上；平均每天主动身体活动 6000 步；减少久坐时间，每小时起来动一动。3、多吃蔬果、奶类、大豆。蔬菜保证每天摄入 300g~500g，深色蔬菜应占 1/2，水果保证每天摄入 200g~350g，果汁不能代替鲜果，奶制品摄入量相当于每天液态奶 300g、豆制品每天摄入量相当于大豆 25g 以上，适量吃坚果。4、适量吃鱼、禽、蛋、瘦肉。推荐平均每天摄入鱼、禽、蛋和瘦肉总量 120g~200g（小于 4 两，其中畜禽类为 40g~75g，水产类为 40g~75g，蛋类为 40g~50g。5、少盐少油控糖限酒。

成人每天食盐不超过 6g，每天烹调油 25g~30g，每天摄入糖不超过 50g，成年人每天喝水 7~8 杯（1500ml~1700ml），一天饮酒的酒精量：男性不超过 25g，女性不超过 15g。6、绝浪费兴新食尚。按需选购食物、按需备餐，提倡分餐不浪费，选择新鲜卫生的食物和适宜的烹调方式，保障饮食卫生。

本条评价方法为：运行评价查阅推荐的膳食指南，并现场核实。

#### 9.2.9 本条适用于各类民用建筑的运行评价。

消费者可能存在如过敏体质、膳食控制、宗教习俗等特殊要求时，可为消费者提供特殊需要的食品。针对过敏体质，提供不含致敏物质如虾、蟹、鱼、蛋、花生、大豆、乳、坚果及其果仁类制品等的食品。针对膳食控制人群的需求，提供例如患病需进行饮食控制的低油、低盐、低糖等食品。针对宗教习俗人群的需要，提供素食等特殊食品。

本条评价方法为：运行评价查阅食品供应记录和照片，并现场核实。

#### 9.2.10 本条适用于各类民用建筑餐饮厨房区的运行评价。参评项目所辖范围未设置餐饮厨房区时不参评。

对于不同的水果蔬菜，其最适宜的储存温度有所差异，将冰箱设置为多个温控区域单独调温，有利于不同食品的储存。

油脂储存避光、避高温可防止其变质，保护食用者健康。

对于进入餐饮区域的所有食品，标识其生产、包装日期有助于辨识其储存期，防止误用误食过期食品。合理的存放条件有利于避免食品被污染。

本条评价方法为：运行评价查阅食品储存条件，并现场核实。

#### 9.2.11 本条适用于各类民用建筑的运行评价。

为健康建筑内的食品交易市场、商场、超市和食品消费场所服务，具备食品快检室、检测车、检测箱、检测试剂（试纸）、多参数检测仪等针对食品快速检测的设施或设备。流通环节的食品问题随着季节的变换而各有不同，春、夏季节伴随气温的升高，问题更加突出，为杜绝食品安全隐患，增强消费信心，服务消费者合理选择食品，特提供食品快检服务。对蔬菜、水果、食用油、糕点、干（腌）制蔬菜、干（坚）果、炒货、肉制品、禽（蛋）、酒、酱油、食醋、食盐、蜂蜜、饮料、调味品、奶制品、豆制品、水产品、餐具等进行检测，项目可包括：农药（兽药）残留、亚硝酸盐、甲醛、双氧水、硼砂、吊白块、二氧化硫、重金属、















$BP_{L_p}$ ——表 4.2.15-1 中与  $C_p$  相近的污染物浓度限值的低位值。

3 室内空气质量表观指数计算方法按式 (2) 计算

$$IAQI = \max (IIAQI_1, IIAQI_2, IIAQI_3) \quad (2)$$

式中,  $IAQI$ ——室内空气质量表观指数。

4 室内空气质量表观指数按表 2 进行划分

表 2 室内空气质量表观指数及相关信息

室内空气质量表观指数	室内空气质量表观指数级别	室内空气质量表观指数类别和表示颜色	
		类别	表示颜色
0~50	一级	优	绿色
51~100	二级	良	黄色
>100	三级	污染	红色