

团 体 标 准

T/SISTB001—2020

商办楼宇科技防疫常态管理 指南

Normal management guide for science and
technology epidemic prevention of commercial
buildings

2020-9-01 发布

2020-9-25 实施

上海市楼宇科技研究会 发布

目录

前 言	1
1 范围	1
2 规范性引用文件	1
3 术语与定义	2
3.1 商办楼宇	2
3.2 商务园区	2
3.3 科技防疫	2
3.4 常态管理	2
3.5 科技防疫预案	2
3.6 常态机制评价	3
4 管理目的	3
4.1 总目标	3
4.2 分情景目标	3
5 基本规定	3
5.1 管理主体明确	3
5.2 具有防疫预案	3
5.3 建立沟通渠道	4
6 环境控制	4
6.1 空气	4
6.2 水	5
6.3 垃圾固废	5
6.4 接触安全	6
7 资源要求	7
7.1 人员	7
7.2 物资要求	8
7.3 设备要求	8

8 过程管理	12
8.1 出入控制	12
8.2 客户服务	14
8.3 紧急措施	17
9 信息接口	17
9.1 防疫信息联动	17
9.2 健康城市联动	18
10 评估分级	18
10.1 评估对象	18
10.2 申请方义务	18
10.3 评价机构义务	19
10.4 评价方法	19
附录 楼宇防疫综合评分表	21
本标准用词说明	23
引用标准和指导性文件名录	24

前 言

本标准按照 GB/T1.1-2009 起草

请注意本文件的某些内容可能涉及专利，本文件的发布机构不承担识别这些专利的责任。

本标准起草单位：上海市楼宇科技研究会、上海广慧物业管理有
限公司、上海东浩兰生信息科技有限公司、鲁能集团（都城伟业
集团）、上海市气象灾害防御技术中心

本标准主要起草人：戴晓波、张家春、郭际冬、钱平雷、杨木
旺、项莉、朱文生、李强、赵俊、赵洋、徐和芬、孙德初、李
华、陆晓丹、濮立松、周建成、叶梅、姜国俭、刘汇天、李枫
悦。

楼宇防疫标准

1 范围

1.1 为贯彻中国防疫重要要求，积极发挥楼宇或园区为单元的防疫控疫作用，规范楼宇防疫常态管理方式，实现楼宇健康及防疫管理性能提升，特制定本标准。

本标准适用于“新型冠状病毒”疫情防控期间，商务办公楼宇、科创孵化楼宇、总部楼宇及办公综合楼宇等商办楼宇或园区运维管理。

1.2 本标准规定了楼宇科技防疫常态管理的基本保障及分级管理措施指南与评价。

1.3 楼宇防疫常态管理除符合本标准的规定外，尚应符合国家现行有关政策和标准的规定。

2 规范性引用文件

下列文件对于本文件的应用是必不可少的。凡是注明日期的引用文件，仅所注日期的版本适用于本文件。凡是不注明日期的引用文件，其是新版本（包括所有的修改单），适用于本文件。

《关于印发公共场所新型冠状病毒感染的肺炎卫生防护指南的通知》（肺炎机制发〔2020〕15号）

《公共场所集中空调通风系统卫生管理办法》（卫监督发〔2006〕53号）、

《办公建筑运行管理和使用的应急措施指南》

《生活饮用水卫生标准》GB5749

《建筑给水排水设计标准》GB50014

《写字楼物业管理区域新型冠状病毒肺炎疫情防控工作操作指引》

T/CPMI005-2020

《办公室建筑应对“新型冠状病毒”运行管理应急措施指南》(T/ASC08)

3 术语与定义

3.1 商办楼宇

“商办楼宇”即商务办公楼宇，指提供各种商务活动、办公活动的楼宇。“商办楼宇”是用于商业服务用的办公楼、写字楼的通称，主要包含办公室、展示厅、会议厅、洽谈室等房间。

3.2 商务园区

商务园区是指从事高科技和研发、具有高附加值的知识密集型无污染企业和机构的经营场所，商务园区的发展与产业发展紧密相连。

3.3 科技防疫

科技防疫是指采用科学技术手段从管理、医疗等层面协助相关单位、人员高效率地开展预防疫情的工作。

3.4 常态管理

常态管理是指在强调人道主义的前提下，实现持续和谐发展的管理理论，坚持“以人为本”，建立有效的常态化运行机制，按照凡事有章可循、凡事有人负责、凡事有人检查、凡事违章必究的原则和责任意识。

3.5 科技防疫预案

科技防疫预案是指相关单位、人员通过采用科学技术手段从硬件设施设备和

管理服务等层面预先制定的预防疫情的合理方案。

3.6 常态机制评价

常态机制评价是指根据管理对象的特点所建立起来的具有针对性、原则性，并遵循常态机制的指标评价体系。

4 管理目的

开展楼宇科技防疫常态管理，其主要目的是：

4.1 总目标

实现商办楼宇及园区内疫情管控自我预防，疫病情况早发现、及时处理。

4.2 分情景目标

已建成商办楼宇或园区满足防疫常态管理基本要求情况下，采取临时措施实现楼宇疫情可防可控，或通过科技更新改造既有建筑实现疫情可防可控常态功能。新建商办楼宇或园区在建设中嵌入科学疫情可防可控常态化功能。

5 基本规定

5.1 管理主体明确

商办楼宇或园区应具有明确的管理主体，能够直接指导或负责商办楼宇或园区的日常事务。

5.2 具有防疫预案

商办楼宇或园区应具有操作性强的防疫预案，能够实现发生疫情时可按照预案实施管理。防疫预案中应明确防疫组织、防疫物资和经费保障、防疫流程管控、进出控制、消毒方案、人员防护、紧急状态处理及消息传递等保障性内容。

5.3 建立沟通渠道

商办楼宇或园区管理主体应与楼宇/园区内客户以及所在城市的防疫机构、医疗卫生机构建立沟通渠道。

6 环境控制

6.1 空气

(一) 基准要求

商办楼宇/园区内室内空气中甲醛、TVOC、苯系物等有毒害污染物浓度控制，室内空气含菌量控制以及室内温湿度控制应满足现行国家标准《室内空气质量标准》GB/T18883 的要求。

(二) 优化要求

(1) 商办楼宇/园区内有睡眠、休憩需求的公共场所，室内空气细菌总数不应大于 1500CFU/m³或 20CFU/皿，其他场所室内空气细菌总数不应大于 4000CFU/m³或 40CFU/皿。

(2) 新风以及建筑的所有补风应直接从室外清洁之处采取并直接接入空调机组之中。对有睡眠、休憩需求的公共场所，室内新风量不应小于 30m³/(h·人)；其他场所室内新风量不应小于 20 m³/(h·人)。

(3) 优先采取开窗自然通风方式，在保证合适的室温前提下，尽量加大新风的通风换气量。有可开启外窗的房间，应开启或间歇开启一定数量的外窗。

6.2 水

(一) 基准要求

生活饮用水水质应符合现行国家标准《生活饮用水卫生标准》GB5749 或上海市地方现行标准《生活饮用水水质标准》DB31/T 1091 的要求。非传统水源、游泳池、采暖空调系统、景观水体等的水质应符合现行国家标准的要求。

(二) 优化要求

(1) 生活饮用水中菌落总数应小于 100CFU/ml。人工泳池水体中菌落含量应小于 200CFU/ml，且应不得检出大肠菌群。

(2) 集中生活热水系统供水温度不低于 55℃，高温消毒应保证最不利点水温不低于 60℃，持续时间不应小于 1 小时，配水点处水温不应低于 45℃；避免水温处于 25℃~45℃，防止军团菌繁殖。

(3) 宜定期组织对各项供水做检测，频率每两月一次以上，水质检测应委托具有资质的第三方检测机构进行。

(4) 应保障卫生间、茶水间等公共用水区域已用水、污水等排水通畅；所在城市疫情一级响应期间应关闭中水、雨水处理系统，采用自来水替代。景观水景设施宜关闭并放空。

6.3 垃圾固废

(一) 基准要求

制定并执行污染物排放管理制度文件、垃圾管理制度、垃圾分类收集管理制度，由专业人员管理。厨余垃圾和办公楼固体废弃物、医务室垃圾等应按垃圾分类标准进行分类收集、暂存。

(二) 优化要求

(1) 规划合理的垃圾固废收集线路，确保垃圾固废收集工作高效安全，减少垃圾收集线路与主要人流流线交叉。

(2) 垃圾收纳容器设置数量、质量符合相关标准要求，分配容器具有便于识别的标识；设置废弃口罩、防护用具等专用卫生垃圾收集容器。

(3) 垃圾暂存点应达到日收日清，并每日进行定时清洗消毒。

(4) 垃圾站（间）等垃圾存放场所应设有冲洗和排水设施，应制定专人定期进行冲洗、消毒杀菌，并进行清洗消毒日志记录。

6.4 接触安全

(一) 基准要求

商办楼宇或园区中，对于公共接触环境中公共用品用具细菌等控制应满足《公共场所卫生指标及限值要求》GB37488-2019 及其他现行国家标准的要求。

(二) 优化要求

(1) 商办楼宇或园区的公共空间中，电梯按键、水龙头、拉门等可能频繁与人手接触设施旁应具有纸巾、手套等能够避免直接接触的物品和免洗消毒洗手

液。

(2) 公共空间中常接触设施应加强保洁和消毒，采用 250mg/L 有效氯的含氯消毒液或含溴消毒剂擦拭消毒，清洁与检查频次不应小于 1 次/2h，不应少于 3 次/d。

(3) 有条件的商办楼宇或园区内应尽量采用智能化无接触设施，如语音及手势控制电梯、面部识别门禁、感应水龙头等，达到人员进入楼宇或园区的公共区域实现无接触。

7 资源要求

7.1 人员

(一) 基准要求

商办楼宇或园区内应明确防疫指挥和操作组织机构主体，并具有满足防疫工作的人员。工作人员身体状态和卫生健康习惯良好，持健康证上岗。

(二) 优化要求

(1) 商办楼宇或园区的管理主体宜成立以高层管理者为组长的疫情防控指挥部。并针对防疫管理中各项要求成立指挥及工作团队。疫情防控指挥部负责按指南要求，制定商务楼宇/园区防疫常态管理措施和指导意见。现场指挥团队可由楼宇或园区物业项目经理和物业服务委托方总负责人来负责。协调防疫工作的分工、现场管控及异常处理等。

(2) 商办楼宇或园区中应具有满足防疫常态管理各类工作的人员，且工作

人员应经过防疫知识培训,具有培训结业证书,熟悉防疫工作中各类流程和要求。

(3) 宜设置 1-2 名具有相关资质证书的防控指导工作专员,及时准确为一线防疫及紧急情况提供防疫作业标准和规范指导支持。

7.2 物资要求

(一) 基准要求

应常备具有使用效用的消毒液(包含 84 消毒液、含氯消毒剂、75% 酒精、免洗洗手液等),满足楼宇/园区日常使用量。

(二) 优化要求

(1) 常备有效的消毒物资除满足楼宇/园区日常使用量外,还应按照满足楼宇/园区 7 天使用量储备。

(2) 应常备满足楼宇/园区中工作人员使用的防护用具,包括医用口罩、护目镜、测温仪、手套等;并应按照满足楼宇/园区 7 天使用量进行储备。

(3) 应储备满足楼宇/园区工作人员 5 天需要的饮用水和速食,以供应急时使用。

7.3 设备要求

7.3.1 通风设备

(一) 基准要求

(1) 通风设备应满足《公共场所集中空调通风系统卫生管理办法》卫监督发[2006]53 号中要求。

(2) 通风设备应满足《办公建筑应对“新型冠状病毒”运行管理应急措施指南》(T/ASC08-2020) 要求。

(3) 运维管理者应摸清通风空调系统的特点和设备现状、服务区域的要求，进行整理存档。

(二) 优化要求

(1) 采取风机盘管/多联机空调/分体式空调/冷梁及辐射系统+新风系统的房间，新风空调系统应全部投入正常运行，并开启相应的机械排风系统；

(2) 常备空气消毒机、空气净化器等楼层 2 台以上；无法自然通风且不被新风系统覆盖，无法机械排风的区域，可利用高效能空气净化器进行紧急处理，风量不小于每小时 6 次换气次数，长时间无法满足新风排风的区域应暂时封闭。

(3) 具有通风（新风与排风）功能的房间，通风系统应根据房间使用时间提前 1 小时开启，延后 1 小时关闭。

(4) 定期检查所有通风、空调设备和主要配件的运行状态。每日检查室外取风口附近是否存在杂物及污染堆积的情况，并及时处理。如发现通风设备中存在含菌量超标准情况，应立即对集中空调通风系统进行清洗和消毒。应每周对运行的集中空调系统的开放试冷却塔、过滤网、净化器、封口、空气处理机组等设备或不见进行清洗、消毒或者更换。

(5) 检查新风取风口位置，不直接取自室外时应作整改，否则停用。新风风口应远离排风口、污废水管透气口等污染源 10m 以上，不满足要求时，应在系统中设置中效及以上过滤器。

(6) 在空调房间、空调送风系统以及空调机房内，不应采取任何“化学药

剂消毒”的方式；在没有确切依据或医疗专家意见的情况下，不宜在空调通风系统中安装紫外灯。

7.3.2 给排水设备

（一）基准要求

（1）所有生活饮用水系统与非生饮用水系统连接处应按照现行国家标准《建筑给水排水设计标准》GB50015-2019 的规定。

（2）水池、水箱等出水设施应按照主管部门要求定期清洗、消毒。既有生活饮用水储水设施后宜消毒设施，消毒设施应定期检查、维护，保证正常工作。

（3）给排水设备应满足《办公建筑应对“新型冠状病毒”运行管理应急措施指南》（T/ASC08-2020）要求。

（二）优化要求

（1）给水水池、水箱等储水设备以及配水出水点应定期清洗消毒，每半年至少一次。并定期进行含菌量检测，如发现含菌量超标准、水质不合格等情况，应立即进行清洗和消毒，及时排查污染原因。当管道直饮水水质不符合要求时，应停止使用。

（2）排水设备中每个用水器具都通过一个水封装置与下水管道隔开，阻断下水管道内的污染气体进入室内。并应定期对水封进行注水检查，保持水封有效。

（3）对所有卫生器具、地漏排水管道的存水弯进行检查。当卫生器具、地漏排水无存水弯或水封深度不满足 50mm 的要求时，应进行整改或封闭，封闭可采用塑料布、封箱胶带等方法，并要求完全覆盖，但不可阻塞排水管道。排查

部位包括：洗脸盆排水管、洗涤池排水管、便器排水管、地漏排水管、室内排水沟与室外排水管道连接处、其他排水点的排水管。

(4) 不使用的排水点应暂时封闭，洗车点等潮湿空间应做好通风，定期消毒。

(5) 使用市政再生水作为建筑中水水源的建筑，在疫情期间应关闭市政再生水来水，以自来水替代。对采用生化处理工艺的中水处理站，设施开口部位应进行消毒。擦拭可采用 250mg/L 有效氯的含氯或含溴消毒剂，喷洒可采用有效浓度氯浓度 500-800mg/L 的含氯消毒液，有条件的应附加采用紫外线灯照射。

(6) 楼内设置卫生管理员，并对卫生间及其卫生洁具的清洁情况进行定期检查、及时处理。清洁与检查频次不宜少于 1 次/2h，不应少于 (2~4) 次/d。

7.3.3 监测设备

(一) 基准要求

商办楼宇及园区监测设备应符合我国现行相关标准要求。

(二) 优化要求

(1) 增设空气质量监测设备，检测空气质量、含菌量、颗粒物浓度；空气质量检测设备具有存储一年的监测数据和实时显示功能，与室内空气质量调控设备组成自动控制系统，具备主要污染物浓度参数限值设定越限报警等功能。

(2) 增设水质监测设备，在线监测各类水水质、含菌量等，并实时公开数据，超标警报功能。

(3) 增设温湿度监测设备，建立实时的温湿度监控系统，超标警报，保存

完整的历史温度数据。

(4) 增设人员体温监测设备，出入口红外体温监测，超标警报。

(5) 增设人流密度监测设备，建立实时的人流密度监控系统，超标警报。

(6) 增设 AI 画面识别等技术，对监控中公共场所或重要场所中未戴口罩以及可疑人员进入等进行记录并提示预警。

7.3.4 净化设备

(一) 基准要求

商办楼宇及园区净化设备应符合我国现行相关标准要求。

(二) 优化要求

(1) 紫外灯合理布置。按国家卫生部颁布的《消毒技术规范》第 3 版规定，室内悬吊式紫外线消毒灯安装数量（30W 紫外线灯，在垂直 1m 处辐射强度高于 $70\mu\text{W}/\text{cm}^2$ ）为平均每立方米不少于 1.5W。

(2) 设置消毒机。根据消毒机的工作参数，在考虑紫外灯合理布置的情况下，布置消毒机。

(3) 设置风淋净化设备。根据风淋净化设备的工作参数，在考虑紫外灯合理布置的情况下，布置风淋净化设备。

8 过程管理

8.1 出入控制

（一）基本要求

每个常开出入口都应设置检查岗或检查设备等。人员进出出示健康码，测量温度，通过消毒区，信息登记。车辆进出，内部员工车辆需确认车牌、人员；外部车辆需登记确认车牌信息、车主信息、车主健康情况等，并通过消毒区，车辆人员主动出示健康码，测量温度，信息登记。

（二）优化要求

（1）内部人员：在进入楼宇前完成以下流程：经过红外线测温通道，通过消毒区，以可识别信息的门禁卡或者刷脸进入，并与人员初次填写信息联动，一员一档。

（2）外来访客：在进入楼宇/园区前完成以下流程：经过红外线测温通道，通过消毒区，确认健康码，管理部门通知被访单位，被访单位远程确认进入，配合填写临时访问登记表，管理部门授予临时权限，以可识别信息的临时门禁卡或安保人员代开进入，出楼时归还临时门禁卡。

（3）初次进入楼宇、园区的内部人员：在进入楼宇/园区前完成以下流程：经过红外线测温通道，通过消毒区，确认健康码，管理部门通知被访单位，被访单位远程确认进入，配合填写内部人员登记表，建立楼宇（园区）个人健康档案信息，管理部门授予门禁卡权限或录入人脸信息，以可识别信息的门禁卡或刷脸进入。

（4）车牌录入：内部员工车辆：车辆通过消毒区，车辆人员主动出示健康码，测量温度，登记备案车牌，确认车主信息、健康状态及车主去向。外部人员及临时来访车辆：车辆通过消毒区，车辆人员主动出示健康码，测量温度，登记

备案车牌，确认车主信息、健康状态及车主去向，管理部门通知被访单位，被访单位远程确认后，配合填写临时访问登记表，方可进入。

(5) 对从重点地区返回的人员，在经核酸检测为阴性后，且要完成 14 天居家健康观察，初次进入需补充提供相关证明材料，经被访单位、楼宇或园区管理单位确认，方可进入。

(6) 完成以上流程后，佩戴口罩方可进入，不戴口罩或拒绝配合消毒登记的人员禁止进入。

(7) 外卖、快递物品等投递至指定区域，物品存放区实时管理，物品经消毒后进入。

(8) 门岗、监控室为保安人员进出重点区域，每日使用消毒液清洁消毒至少两次。门岗工作时必须戴上一次性手套及口罩，每四小时更换一次，废弃手套及口罩丢入门口专用废弃口罩垃圾桶。摘戴手套前后按照七步洗手法洗手消毒。

8.2 客户服务

8.2.1 维修

(一) 基准要求

建立防疫专项检查线上台账，定期检查维修。

(二) 优化要求

- (1) 维修人员定期检查维修，并建立台账日志。
- (2) 维修人员入楼/园区检查前须按照“外访来客”要求出入管理。
- (3) 维修过程中，维修人员须全程佩戴口罩等防护装备，并负责处理维修

垃圾。

(4) 工作人员应随时进行手部清洁。采用流动水源洗手或使用速干手消毒剂，有肉眼可见污染物时，应使用洗手液在流动水下洗手。作业前、作业后和污染时均需使用消毒洗手液。

(5) 楼宇内部员工可线上向楼栋管理部门申请报修，楼栋管理部门及时按需调配人员进行维修。

8.2.2 入驻及退租

(一) 基准要求

入驻：入驻信息登记备案（企业情况、员工情况、员工健康情况）；退租：完成退租流程、搬离检查、信息停用。

(二) 优化要求

(1) 新入驻的企业应按照楼栋管理部门要求线上办理入驻手续，并建立防疫专项档案，包含企业情况、员工情况、员工健康情况。

(2) 新入驻的企业员工应按照初次访问要求人员要求完成楼宇出入控制流程。

(3) 新入驻的企业应进行自行完成消毒等防疫工作，经楼宇管理部门检查确认后方可进行办公。

(4) 退租的企业应自身完成物品、防疫检查工作，由管理部门确认无误。

(5) 退租的企业可按照楼宇管理部门要求线上办理退租手续。防疫专项档案留予楼栋管理部门备案，并注销楼宇进出信息。

(6) 若有二次装修要求的企业，应向楼宇管理部门线上申请二次装修，涉及材料人员进场，需补充车辆报备。

(7) 二次装修过程中，装修人员须按照“外访来客”要求出入管理，工作人员应随时进行手部清洁。采用流动水源洗手或使用速干手消毒剂，有肉眼可见污染物时，应使用洗手液在流动水下洗手。作业前、作业后和污染时均需使用消毒洗手并全程佩戴口罩等防护装备，处理装修垃圾。最后由管理部门检查复核确认无误后方可交接。

8.2.3 公共活动

(一) 基准要求

举办公共活动，先向楼宇管理方提交活动预按，明确活动人数规模；活动场所应预先清洁消毒，参与活动人员应出示预约信息或受邀信息，按照外部人员入楼程序进入，活动后对活动举办空间进行消毒。

(二) 优化要求

(1) 举办活动可提前在楼宇中公布，明确活动人数上限，并提前左后紧急防疫预案。

(2) 举办活动区域可与楼宇中其他区域隔离，活动出入口与楼宇日常办公出入口分开管理。

(3) 活动中可实时监控人流密集程度，并进行超流量预警和提示。

(4) 楼宇中提供公共型线上会议或线上举办活动的设备设施。

(5) 活动中工作人员与参会人员均按照外部人员进入楼宇的流程进行健康情况确认。

(6) 楼宇员工午间就餐宜按照楼栋顺序安排各楼层分批、错峰出入，减少逗留时间。

8.3 紧急措施

(1) 入楼之前若发现疑似病例，禁止入楼，及时对其临时隔离，并上报市防疫医院对其进行专业隔离观察。

(2) 楼宇内若发现发热、干咳、乏力等异常症状的人员，带到临时隔离区，并立即启动应急预案，向市防疫医院进行报告，配合做好后续处置工作。

(3) 若楼宇内出现确诊病例，立即启动应急预案，暂时关闭楼宇，与市内相关防疫机构联系，做好人员健康排查、隔离和信息追踪和空间消毒等后续措施。

9 信息接口

9.1 防疫信息联动

(一) 基准要求

楼宇出入管理与城市健康码联动，楼宇人员信息登记与城市防疫管理系统联动，人员信息纳入城市健康、防疫大数据。

(二) 优化要求

(1) 对楼宇中管理和工作人员、进入楼宇内材料及物品进行人员轨迹、物品及材料来源和轨迹记录，实现可溯源。

(2) 定期了解楼宇内工作人员、客户人员健康状态，设置健康咨询服务点。

(3) 楼宇内积极公布疫情最新情况和信息，展示防疫地图，普及防疫知识，引导楼宇中客户和人员避开高风险区域，采取科学有效的防疫措施。

9.2 健康城市联动

(1) 楼宇内具有社区卫生服务中心或卫生防疫站。

(2) 楼宇内建立健康防疫大平台，对楼宇中各项设施和健康防疫管理进行集成，收集相关数据，进行分析和应用。

(3) 楼宇管理方通过有效措施，提高楼宇内客户职业健康检查覆盖率和健康企业覆盖率。

(4) 楼宇内积极引入无人药房、智能健康服务平台、健康信息咨询平台等智能化健康管理设备。

10 评估分级

可依照本标准中措施要求对楼宇防疫管理情况进行评估。本标准中防疫措施可适用于智慧楼宇健康评估。

10.1 评估对象

评价应以全装修的建筑群、独栋建筑为评价对象。综合评价应在建筑工程竣工后进行。建筑未竣工前，可在建筑工程施工图设计完成后，进行预评价。

10.2 申请方义务

申请评价方应对参评楼宇进行技术分析，合理确定设计方案和运行方案，并应在评价时提交相应分析、测试报告和相关文件。申请评价方应对所提交材料的真实性和完整性负责。

10.3 评价机构义务

应对申请方提交的分析、测试报告和相关文件进行审查，出具评价报告，确定等级。已竣工建筑（运营评价建筑）应通过现场验证。

10.4 评价方法

评价对象应满足基本规定要求，根据环境控制、资源要求、过程管理、信息接口四个维度的具体要求进行评分。

评价指标体系四类维度指标总分均为 100 分。四类维度指标各自的评分项得分为 W1、W2、W3、W4；智慧健康楼宇评价的总得分按照四类维度评分乘以每类维度权重（q1~q4）的总和计算。

计算公示为：

$$\Sigma W=W1q1+W2q2+ W3q3+ W4q4$$

表格 1 评分权重表

维度	环境控制	资源要求	过程管理	信息接口
符号	q1	q2	q3	q4
权重	35%	25%	20%	20%

按照综合评分分为一星级、二星级、三星级；一星级评分为 60 分—70 分，

二星级评分为 70—80 分；三星级为 80 分以上。

全国团体标准信息平台

附录 楼宇防疫综合评分表

表格 2 综合评分表

工程项目名称					
申请评价方					
评价阶段		未运营预评估	对象类型	单独建筑	
		已运营评估		建筑群（园区）	
项目基础	项目管理主体				
	项目防疫预案				
	建立联系情况				
评价维度 (权重)	评价因子	指标		评分	
环境控制 (35%)	空气	基准要求			
		优化要求			
	水	基准要求			
		优化要求			
	垃圾固废	基准要求			
		优化要求			
接触安全	基准要求				
	优化要求				
资源要求 (25%)	人员	基准要求			
		优化要求			
	物资要求	基准要求			
		优化要求			
	设备要求	通风设备	基准要求		
			优化要求		
		给排水设备	基准要求		
			优化要求		
监测设备		基准要求			
		优化要求			
净化设备	基准要求				

			优化要求	
过程管理 (20%)	出入控制	基准要求		
		优化要求		
	客户服务	维修	基准要求	
			优化要求	
		入驻及退租	基准要求	
			优化要求	
		公共活动	基准要求	
			优化要求	
	紧急措施	基准要求		
		优化要求		
信息接口 (20%)	健康信息联动	基准要求		
		优化要求		
	防疫情况联动	基准要求		
		优化要求		
	健康城市联动	基准要求		
		优化要求		
总得分				
防疫楼宇等级				
评价结果说明				

本标准用词说明

1、为便于在执行本标准条文时区别对待，对要求严格程度不同的用词说明如下：

1) 表示严格，在正常情况下均应这样做的：

正面词采用“应”，反面词采用“不应”或“不得”；

2) 表示允许稍有选择，在条件许可时首先应这样做的：

正面词采用“宜”，反面词采用“不宜”；

3) 表示有选择，在一定条件下可以这样做的，采用“可”。

2、条文中指明应按其他有关标准执行的写法为：“应符合……的规定”或“应按……执行”。

引用标准和指导性文件名录

《关于印发公共场所新型冠状病毒感染的肺炎卫生防护指南的通知》（肺炎机制发〔2020〕15号）

《公共场所集中空调通风系统卫生管理办法》（卫监督发〔2006〕53号）、

《办公建筑运行管理和使用的应急措施指南》

《生活饮用水卫生标准》 GB5749

《建筑给水排水设计标准》 GB50014

《写字楼物业管理区域新型冠状病毒肺炎疫情防控工作操作指引》 T/CPMI005-2020

《办公室建筑应对“新型冠状病毒”运行管理应急措施指南》（T/ASC08）