

IWELL共築美好生活： 創造更有溫度的人居體驗



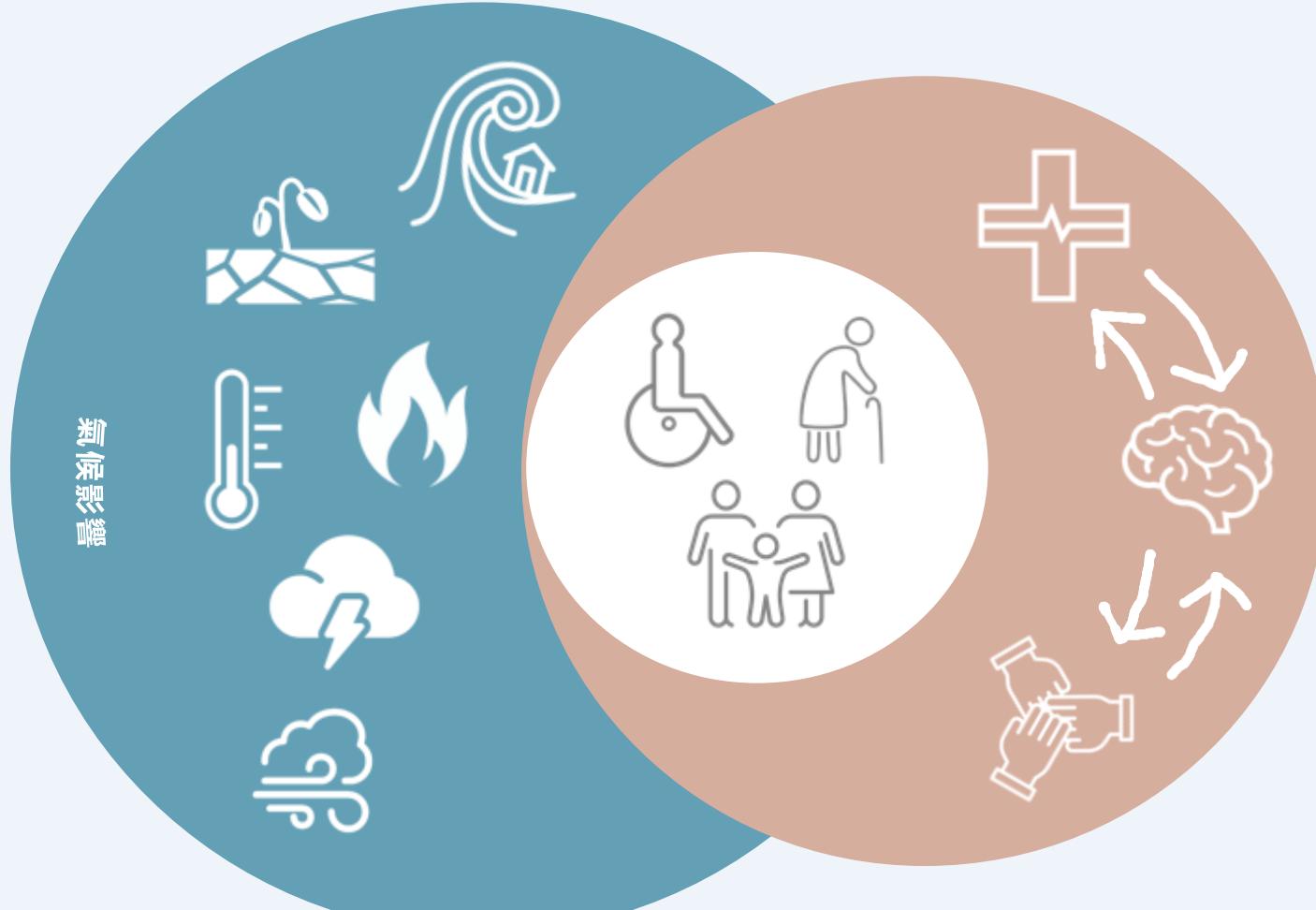
WELL 市場發展



氣候變化下的健康 Health under Climate Change

人類 & 地球 People & Planet

綠色
Green



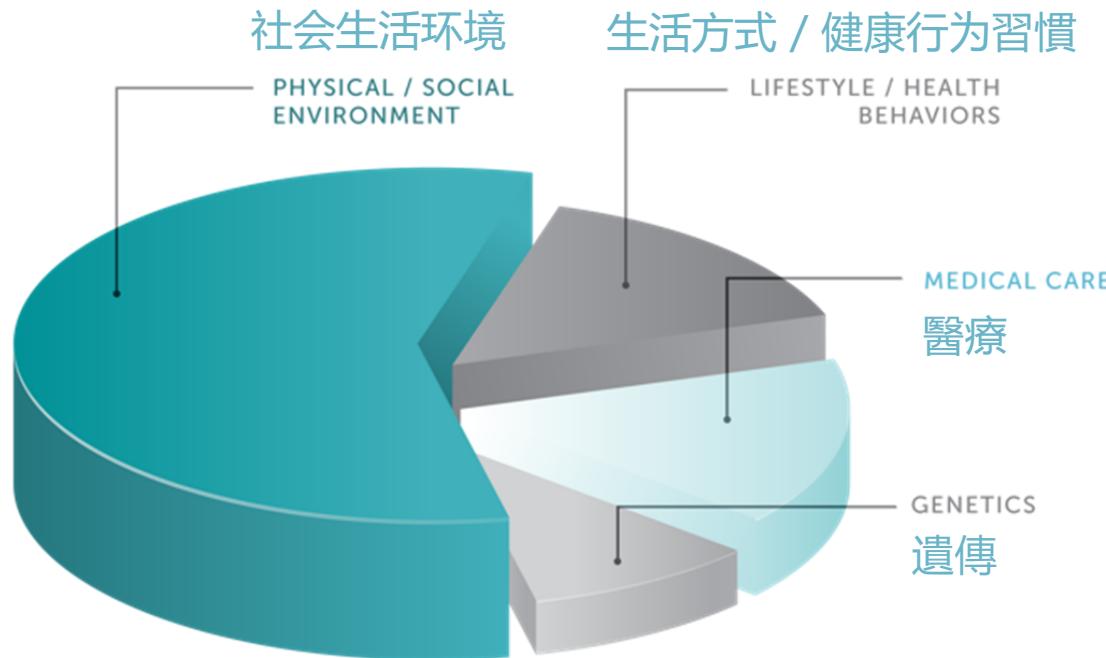
健康
Health

健康影響

Study focused on the US population sample. Image adapted from Figure ES9: Impact of Climate Change on Physical, Mental, and Community Health. U.S. Global Change Research Program. 2016. The Impacts of Climate Change on Human Health in the United States: A Scientific Assessment. Retrieved from: <https://health2016.globalchange.gov/>

BUILDING: A Preventive Approach

建築：“干預”健康的空間



健康是在【體格】、
【精神】和【社交】
上完全幸福的一種狀
態，而不僅僅是消除
疾病或羸弱。”

--- 世界卫生组织組織



INTERNATIONAL
WELL
BUILDING
INSTITUTE™

國際 WELL 建築研究院 (IWBI)
是將健康與福祉納入企業 ESG 戰略的
全球性權威機構



IWBI 於2019年
加入聯合國全球契約
助力聯合國可持續發展目標

將以人為本的
理念普及至商
業決策與日常
文化中

WELL 以人為本 健康空間

健康是在【體格】、【精神】和【社交】上完全幸福的一種狀態，
而不僅僅是消除疾病或羸弱。”

——世界衛生組織



空气
AIR



光
LIGHT



材料
MATERIALS



营养
NOURISHMENT



声环境
Sound



热舒适
THERMAL COMFORT



水
WATER



运动
MOVEMENT



精神
MIND



社区
COMMUNITY

體格

精神

社交



WELL 健康建築認證和評價體系

WELL 標準，將焦點置於建築環境對使用者健康的影響

三部标准



三部准则



十大概念



产品授权许可



最佳路径



WELL 践行企業

科技&傳媒通信	零售&製造業	財務&保險	地產&建造	設計	專業諮詢	醫院&醫藥	教育
Apple*	保時捷*	摩根大通*	中國建築集團*	Gensler	德勤*	羅氏*	新加坡國立大學
Google*	阿裡巴巴*	摩根士丹利*	中國鐵建*	HDR	安永*	克利夫蘭醫學中心	表維大學
IBM*	星巴克*	高盛*	萬科*	日建設計	普華永道*	波士頓科學	西肯塔基大學
騰訊*	酩悅·軒尼詩 - 路易·威登集團*	花旗銀行*	綠地*	Aedas	世邦魏理仕	23andMe	巴厘亞多利德大學
埃森哲*	西門子*	招商銀行*	太古	DLR Group	第一太平大衛斯	信諾環球	鴻譽國際幼稚園
Netflix*	雀巢*	平安*	保利*	天華	戴德梁行	Cook Medical	索諾瑪學院
英特爾*	大金*	中國人壽*	中冶*	Stantec	仲量聯行	默沙東	紐布朗維克大學
思科*	宜家*	渣打銀行*	中海*	Foster + Partners	阿特金斯	麥克森	基督教青年會
LinkedIn*	Honeywell*	中國工商銀行*	華潤置地*	HOK	奧雅納	賽諾菲	深圳第六幼稚園
諾基亞*	松下*	太平洋保險*	越秀	呂元祥建築師事務所	君凱環境管理諮詢	美國史塞克	北京大學匯豐商學院
聯想*	雅詩蘭黛*	浦發銀行*	嘉裡建設	梁志天設計集團	中國建築科學研究院	美國國立環境衛生科學研究所	北京大學深圳研究生院
Micron*	台達*	友邦保險*	新世界	穆氏建築設計	上海建科院	上海交通大學醫學院附屬仁濟醫院	Untitled No. 1 School

WELL 在全球



WELL 規模計畫

165家企業
全球
涉及12578地點



WELL 專業人士

3.2萬人
報名

1.8萬人
獲得資質



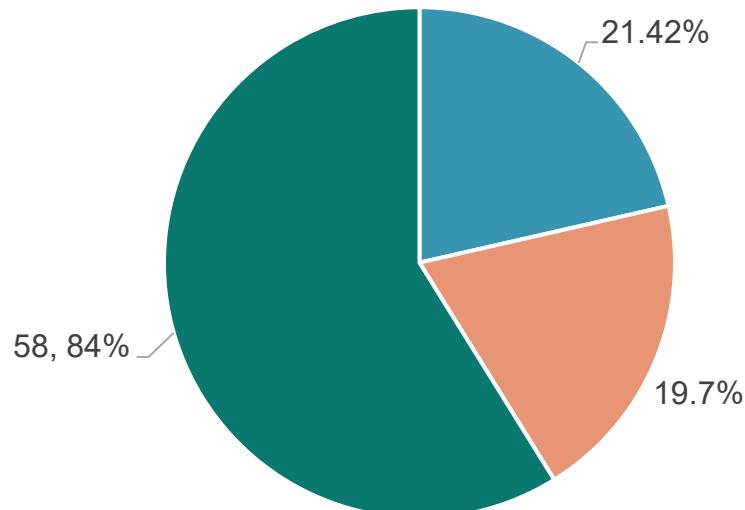
500+
WELL
專家委員

14 個
WELL
專家委員會

* 數據截至至2025年9月30日

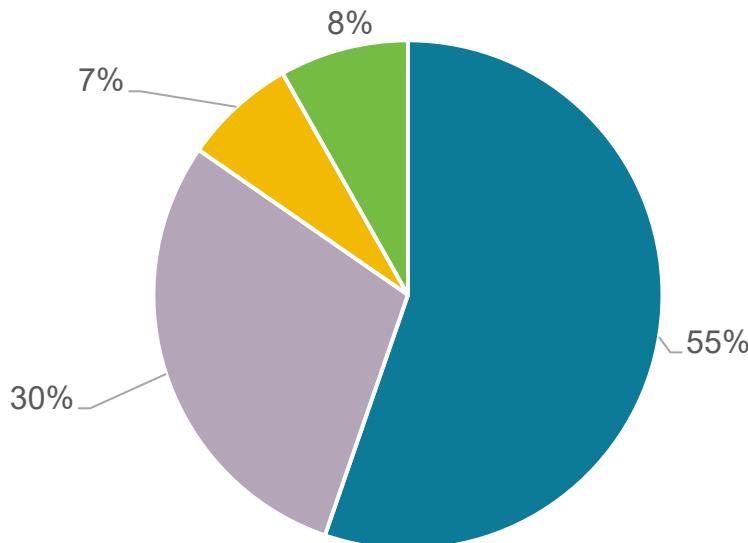
台灣 WELL 市場

WELL 應用類型



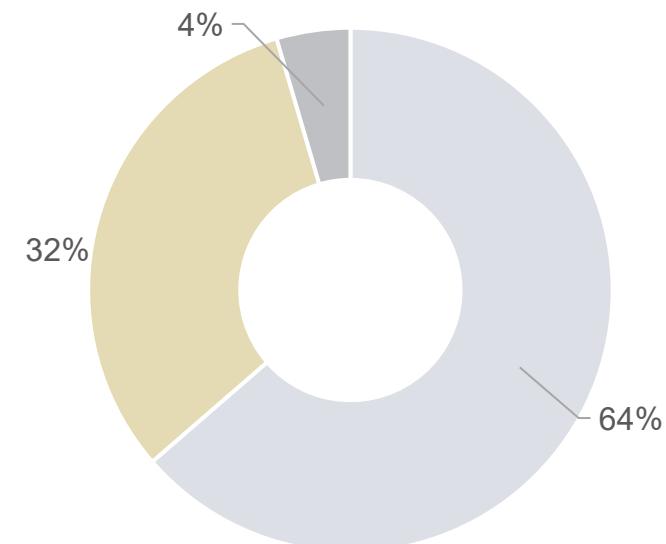
- WELL認證
- WELL評價準則
- WELL規模計劃

WELL 專案空間類型



- 室內辦公
- 零售
- 商業核心體
- 其他

WELL 認證等級



- 銀級
- 金級
- 鉑金級

WELL在台灣



WELL在台灣



近期認證案例 Certification project



大理保時捷中心



成都太古里



大梅沙萬科中心



廣州太古匯辦公樓



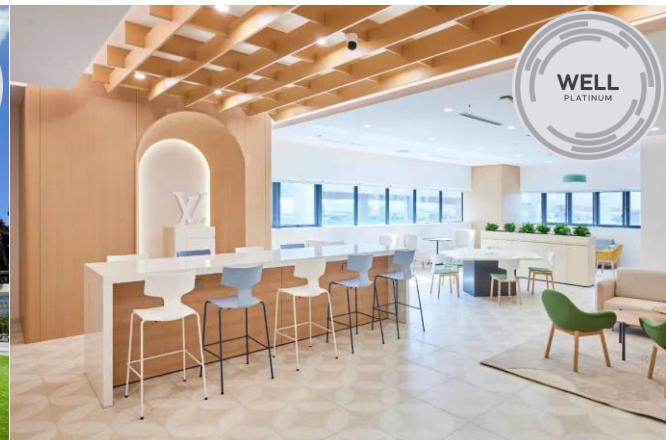
北京2022冬奧村



香港富麗敦海洋公園酒店



深圳第六幼稚園



路易威登上海維修中心

► WELL 大型商業體認證案例



前灘 太古里 (鉑金級)



瑞安 新天地 (社區銀級)



上海 恒隆廣場 (鉑金級)



恒基 旭輝天地 (金級認證)



北京國貿中心3期A座及公寓 (鉑金級)

成都太古里 (鉑金級)



靜安嘉裡中心 (鉑金級)



廣州太古匯 (鉑金級)

科技專案案例 WELL For Technology



微軟大中華區總部



TikTok Kaleidoscope - London



聯想集團全球總部



IBM香港辦公室



領英北京辦公司



米其林中國區總部



華為上海代表處辦公室



拜爾北京辦公室

金融項目案例 WELL For Financial



花旗銀行香港大樓



渣打銀行上海辦公室



香港中信大廈



香港環球貿易廣場



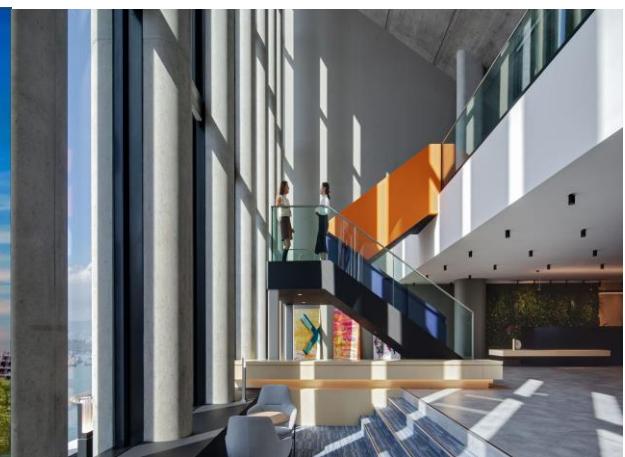
北京環球金融中心



中國人壽大樓



陽光保險金融中心



鼎睿再保險有限公司

工業類型項目 WELL for Industrial



戴森電器菲律賓工廠



Prologis Castelo 46 巴西物流中心



松下電器北京工廠



GEODIS Warehouse 荷蘭倉儲中心



星巴克昆山物流中心、烘培工廠及辦公樓

開利空調寶山工廠展廳

臺灣美光工廠

DHL 荷蘭物流中心

教育類型專案 WELL for Education



長興紫領幼稚園



青島澳門路小學



鴻譽國際幼稚園



馬薩爾私立學校



荷蘭馬斯特裡赫特大學



新加坡國立大學



維吉尼亞大學學生健康中心



俄亥俄大學骨科醫學遺傳學院

零售空間案例 WELL For Retail



耐克 Nike Kings Cross (紐約)



蒂凡尼 727 5th Avenue
Tiffany & Co. Flagship (紐約)



香奈兒 18 Vendome Chanel SAS
(巴黎)



T-Mobile
(1760 locations)



西安瀟灑保時捷中心 (鉑金級)



NIO 蔚來汽車 NIO House (合肥)



TD-Bank (Multi Locations)



薑虎東 (6 Locations)

飯店項目案例 WELL For Hospitality



新加坡聖淘沙名勝世界酒店 (金級)



紐約奧羅拉SPA及度假村 (金級)



日本京都好風景酒店 (金級)



洛杉磯比佛利山莊四季酒店 (健康-安全評價)



J Hotel (健康-安全評價)



杭州瑰麗酒店 (認證中)

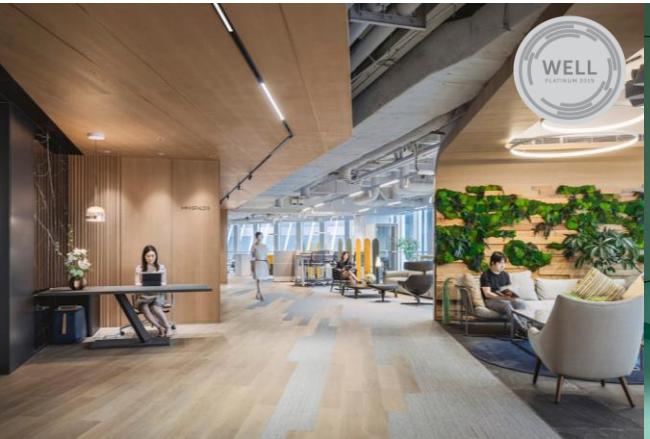


秦皇島萬豪酒店 (認證中)



香港富麗敦海洋公園酒店 (金級)

展廳類型項目 WELL Showroom



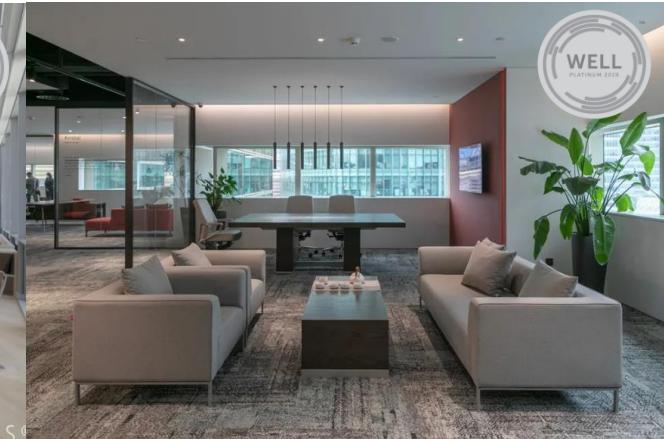
HWS 上海辦公傢俱展廳
(鉑金級)



海沃氏靜安嘉裡中心展廳
(金級)



瑪律斯上海國浩長風展廳
(鉑金級)



震旦旗艦展廳
(鉑金級)



蕭氏地毯上海展廳
(鉑金級)



恒雅 M-SPACE 展廳
(金級)

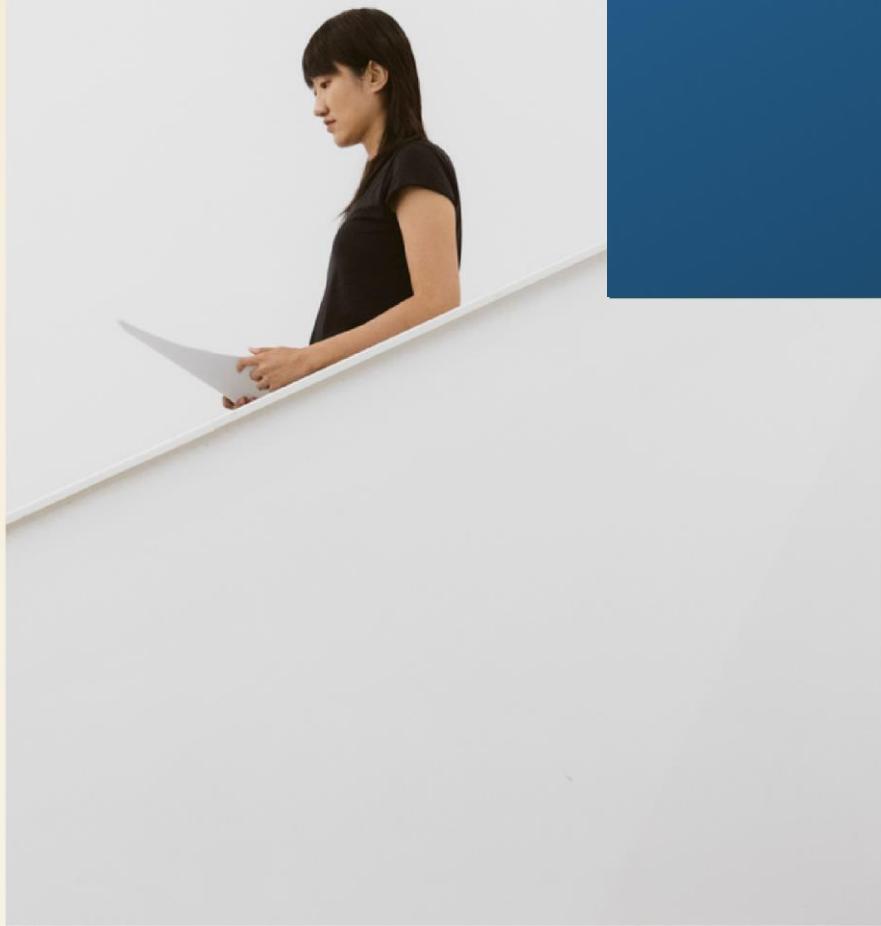


LEANON 磊諾展廳
(金級)



KEIM 凱恩礦物塗料 臺北展間
(鉑金級)

WELL 建築認證和評價



展示 WELL 進展和健康績效的方式

基於地點的成就



Ratings 評價準則

通過一套專注解決特定主題的策略來
制定您的戰略



Certification 認證

通過實施涵蓋WELL十大概念的條款來
作出全面承諾

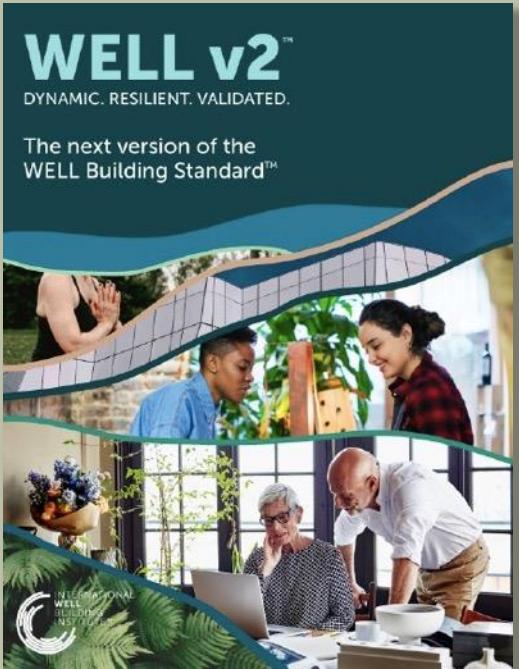
基於組織機構的成就



WELL at Scale WELL 規模計畫

通過組織機構層面的健康績效，與同
行進行基準比較

WELL 標準



健康建築標準



健康社區標準





Air
空氣

4 項先決條件
10 項優化條件



Water
水

3 項先決條件
5 項優化條件
+1 項試用條款



Nourishment
營養

2 項先決條件
12 項優化條件



Light
光

2 項先決條件
7 項優化條件



Movement
運動

2 項先決條件
9 項優化條件



Thermal Comfort
熱舒適

1 項先決條件
6 項優化條件
+2 項試用條款



Sound
聲環境

1 項先決條件
6 項優化條件
+2 項試用條款



Materials
材料

3 項先決條件
9 項優化條件



Mind
精神

2 項先決條件
9 項優化條件



Community
社區

4 項先決條件
10 項優化條件
+6 項試用條款

據世界衛生組織估計，2012年全球範圍內，
空氣污染導致約**700萬人**過早死亡¹，
其中約有**60萬**為5歲以下兒童²。

- 有證據顯示暴露於空氣污染物會增加**呼吸和心血管系統疾病風險**，包括：心肌缺血，心絞痛，高血壓和心臟病³。
- 在最近的全球疾病負擔研究中，家庭空氣污染被評為世界人口健康不良的**第三大原因**⁴。



Source

1. World Health Organization. 7 million premature deaths annually linked to air pollution. WHO. <http://www.who.int/mediacentre/news/releases/2014/air-pollution/en/>. Published 2014. Accessed October 30, 2017. :
2. World Health Organization. Burden of Disease from Household Air Pollution for 2012: Summary of Results.; 2012. http://www.who.int/phe/health_topics/outdoorair/databases/FINAL_HAP_AAP_BoD_24March2014.pdf. Accessed October 30, 2017.
3. Brook RD, Franklin B, Cascio W, et al. Air Pollution and Cardiovascular Disease. *Circulation*. 2004;109(21). doi:10.1161/01.CIR.0000128587.30041.C8
4. Lim SS, Vos T, Flaxman AD, et al. A comparative risk assessment of burden of disease and injury attributable to 67 risk factors and risk factor clusters in 21 regions, 1990–2010: a systematic analysis for the Global Burden of Disease Study 2010. *Lancet* (London, England). 2012;380(9859):2224-2260. doi:10.1016/S0140-6736(12)61766-8.



空氣

體驗建築全生命週期內的高品質空氣。

- A01 空氣品質
- A02 無煙環境
- A03 通風合規
- A04 施工污染管理
- A07 可開啟窗
- A08 空氣品質監測和意識
- A09 污染滲透管理
- A10 燃燒程度最小化
- A11 源分離
- A12 空氣過濾
- A13 增強空氣供應
- A14 微生物和黴菌控制

美國醫學研究所 (IOM) 建議，女性每日應攝取約 **2.7升** 的水，男性每日應攝取 **3.7升**的水¹，

而歐洲食品安全局建議的充分攝入量分別為 **2升**和 **2.5升**²。

- 若接觸過量的水處理添加劑和消毒副產物，會導致**患癌風險上升**以及其他有害健康影響^{3, 4}。
- 硝酸鹽含量高的水可能會損害**嬰兒的供氧**，暴露于鉛會損害兒童的**神經發育**⁵。



Source

1. Institute of Medicine. Dietary Reference Intakes for Water, Potassium, Sodium, Chloride, and Sulfate. In: Washington, DC: The National Academies Press; 2005. doi:10.17226/10925.
2. European Food Safety Authority. Dietary Reference Values for Nutrients Summary Report. Vol 14.; 2017. doi:10.2903/sp.efsa.2017.e15121.
3. World Health Organization. Trihalomethanes in Drinking-water. 2005. http://www.who.int/water_sanitation_health/dwq/chemicals/THM200605.pdf.
4. Nieuwenhuijsen MJ, Martinez D, Grellier J, et al. Chlorination disinfection by-products in drinking water and congenital anomalies: Review and meta-analyses. Environ Health Perspect. 2009;117(10):1486-1493. doi:10.1289/ehp.0900677.
5. World Health Organization. WHO Guidelines for Drinking-Water Quality. 4th ed. Geneva, Switzerland: WHO Press; 2011. http://www.who.int/water_sanitation_health/publications/2011/dwq_guidelines/en/.



水

高品質的飲用水和水質管理。

- W01 水質指標
- W02 飲用水水質
- W03 基本水管理
- W04 增強水質
- W05 飲用水水質管理
- W06 飲用水推廣
- W07 潮濕管理
- W08 衛生支持
- W09 β 非飲用水就地再利用

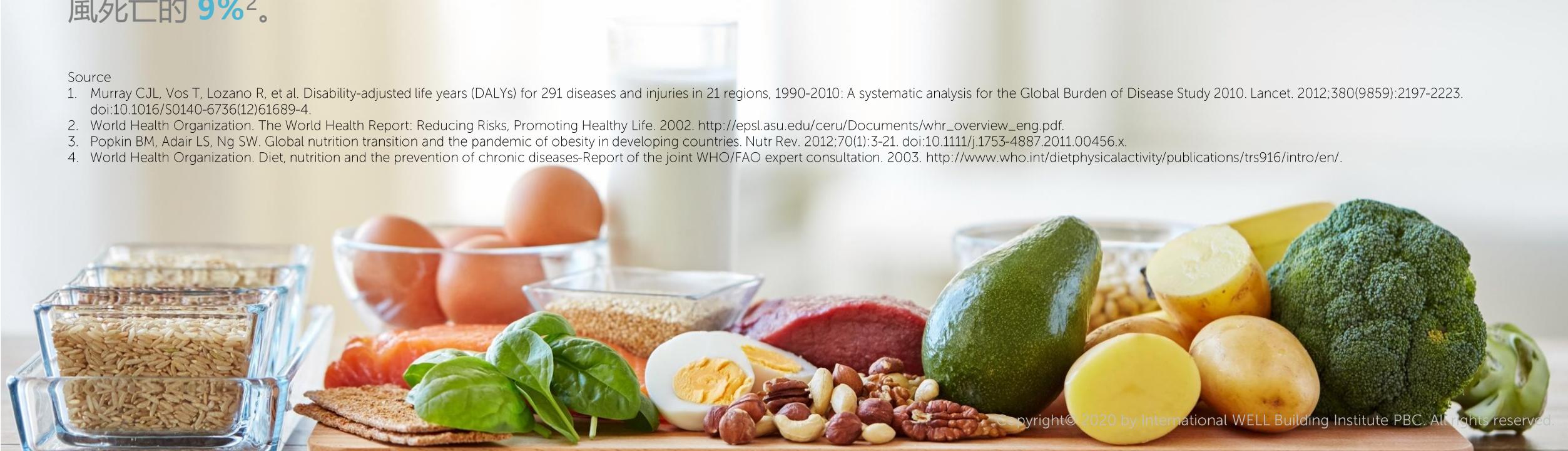
2010年，營養不足導致全球疾病負擔超過了 **12 億** 傷殘調整生命年（DALYs），而超重和肥胖估計會導致全球 **300 多萬人** 死亡¹。

全球由於蔬果攝入不足所導致的死亡，占消化系統癌症死亡的 **14%**，缺血性心臟病死亡的 **11%**，中風死亡的 **9%**²。

- 世界各地飲食發展趨勢的特點是高度精加工和包裝食品的消費量增加，**鈉、糖和精煉脂肪攝入量上升³**。
- 飲食相關的健康問題包括心血管疾病、高血壓、2型糖尿病和某些癌症的**發病率**在高水準上持續存在，同時全球超重和肥胖的**患病率**也在不斷增加⁴。

Source

1. Murray CJL, Vos T, Lozano R, et al. Disability-adjusted life years (DALYs) for 291 diseases and injuries in 21 regions, 1990–2010: A systematic analysis for the Global Burden of Disease Study 2010. Lancet. 2012;380(9859):2197-2223. doi:10.1016/S0140-6736(12)61689-4.
2. World Health Organization. The World Health Report: Reducing Risks, Promoting Healthy Life. 2002. http://epsl.asu.edu/ceru/Documents/whr_overview_eng.pdf.
3. Popkin BM, Adair LS, Ng SW. Global nutrition transition and the pandemic of obesity in developing countries. Nutr Rev. 2012;70(1):3-21. doi:10.1111/j.1753-4887.2011.00456.x.
4. World Health Organization. Diet, nutrition and the prevention of chronic diseases-Report of the joint WHO/FAO expert consultation. 2003. <http://www.who.int/dietphysicalactivity/publications/trs916/intro/en/>.





營養



通過創造最健康就是最易選擇的飲食環境，鼓勵更好的飲食習慣。

- N01 水果和蔬菜
- N02 營養資訊透明度
- N03 加工成分
- N04 食品廣告
- N05 人工添加劑
- N06 份量
- N07 營養教育
- N08 用心飲食
- N09 特殊膳食
- N10 準備食品
- N11 負責任的食品採購
- N12 食品生產
- N13 本地食品環境
- N14 β-紅肉和加工肉類

光是視覺和晝夜節律系統的主要驅動力¹。

晝夜節律通過不同的環境信號與自然的晝夜週期同步，光線是主要信號。晝夜節律遭破壞或無法同步將與**肥胖、糖尿病、抑鬱症和代謝紊亂**相關²⁻⁷。

- 光照可能影響我們**恢復和癒合的方式**。嚴重抑鬱症的患者和心臟病發作後恢復的患者房間的窗戶面向日照，比窗戶面向建築物或其他障礙物患者的恢復時間短⁸。
- 減少日光接觸與抑鬱症發作和**個體認知功能受損**有關^{9,10}。
- 研究表明在辦公環境中，更好的景觀視角和更亮的光照與員工更好的**表現**之間有著密切的聯繫^{11,12}。

Source

1. Legates TA, Fernandez DC, Hattar S. Light as a central modulator of circadian rhythms, sleep and affect. *Nat Rev Neurosci*. 2014;15(7):443-454. doi:10.1038/nrn3743.
2. Cho Y, Ryu S-H, Lee BR, Kim KH, Lee E, Choi J. Effects of artificial light at night on human health: A literature review of observational and experimental studies applied to exposure assessment. *Chronobiol Int*. 2015;32(9):1294-1310. doi:10.3109/07420528.2015.1073158.
3. Challet E, Kalsbeek A. Circadian Rhythms and Metabolism. 2017. doi:10.3389/978-2-88945-282-8.
4. Plano SA, Casiraghi LP, Moro PG, Paladino N, Golombek DA, Chiesa JJ. Circadian and metabolic effects of light: Implications in weight homeostasis and health. *Front Neurol*. 2017;8(OCT):558. doi:10.3389/fneur.2017.00558.
5. Fonken LK, Nelson RJ. The effects of light at night on circadian clocks and metabolism. *Endocr Rev*. 2014;35(4):648-670. doi:10.1210/er.2013-1051.
6. Boyce P, Barriball E. Circadian rhythms and depression. *Aust Fam Physician*. 2010;39(5):307-310. https://www.ncbi.nlm.nih.gov/pubmed/20485718.
7. Germain A, Kupfer DJ. Circadian rhythm disturbances in depression. *Hum Psychopharmacol*. 2008;23(7):571-585. doi:10.1002/hup.964.
8. Joarder AR, Price ADF. Impact of daylight illumination on reducing patient length of stay in hospital after coronary artery bypass graft surgery. *Light Res Technol*. 2012;45(4):435-449. doi:10.1177/1477153512455940.
9. Kent ST, McClure LA, Crosson WL, Arnett DK, Wadley VG, Sathiakumar N. Effect of sunlight exposure on cognitive function among depressed and non-depressed participants: A REGARDS cross-sectional study. *Environ Heal A Glob Access Sci Source*. 2009;8(1):34. doi:10.1186/1476-069X-8-34.
10. Ruger M. Time-of-day-dependent effects of bright light exposure on human psychophysiology: comparison of daytime and nighttime exposure. *AJP Regul Integr Comp Physiol*. 2005;290(5):R1413-R1420. doi:10.1152/ajpregu.00121.2005.
11. California Energy Commission. Windows and Offices: A Study of Work Performance and the Indoor Environment. 2003. doi:10.1175/1520-0450(1998)037<0414:TDFBIM>2.0.CO;2.
12. Boubezri M, Cheung IN, Reid KJ, Wang CH, Zee PC. Impact of windows and daylight exposure on overall health and sleep quality of office workers: A case-control pilot study. *J Clin Sleep Med*. 2014;10(6):603-611. doi:10.5664/jcsm.3780.



光

受益於自然光和照明系統設計，提高警覺，提高精力，促進睡眠。

- L01 光接觸
- L02 視覺照明設計
- L03 畫夜節律照明設計
- L04 人工照明眩光控制
- L05 日光設計策略
- L06 日光模擬
- L07 視覺平衡
- L08 電氣照明品質
- L09 使用者控制照明環境

在全球範圍內改變體育鍛煉面貌的影響是巨大的。
若身體鍛煉不足減少 **10%**，可避免 **50 多萬** 人死亡，
若減少 **25%**，則可避免超過 **100萬** 人死亡¹。

據估計，僅 2013 年身體鍛煉不足所耗費的全球醫療保健系統約 **540 億** 美元（轉換為相當的購買力），同時造成近 **140 億** 美元的生產力損失²。

- 除了身體鍛煉不足以外，還有靜態行為，與之相關的健康後果包括**肥胖，2型糖尿病，心血管風險和過早死亡**³⁻⁷。
- 對全球54個國家的分析發現，僅僅久坐就占全因死亡率的**3.8%**⁸。

Source

- Lee IM, Shiroma EJ, Lobelo F, et al. Effect of physical inactivity on major non-communicable diseases worldwide: An analysis of burden of disease and life expectancy. Lancet. 2012;380(9838):219-229. doi:10.1016/S0140-6736(12)61031-9.
- Ding D, Lawson KD, Kolbe-Alexander TL, et al. The economic burden of physical inactivity: A global analysis of major non-communicable diseases. Lancet. 2016;388(10051):1311-1324. doi:10.1016/S0140-6736(16)30383-X.
- Owen N, Salmon J, Koohsari MJ, Turrell G, Giles-Corti B. Sedentary behaviour and health: mapping environmental and social contexts to underpin chronic disease prevention. Br J Sports Med. 2014;48(3):174-177. doi:10.1136/bjsports-2013-093107.
- Young DR, Hivert M-F, Alhassan S, et al. Sedentary Behavior and Cardiovascular Morbidity and Mortality: A Science Advisory From the American Heart Association. Circulation. 2016;134(13):e262-79. doi:10.1161/CIR.0000000000000440.
- Chau JY, Grunseit AC, Chey T, et al. Daily Sitting Time and All-Cause Mortality: A Meta-Analysis. Gorlova OY, ed. PLoS One. 2013;8(11):e80000. doi:10.1371/journal.pone.0080000.
- Patterson R, McNamara E, Tainio M, et al. Sedentary behaviour and risk of all-cause, cardiovascular and cancer mortality, and incident type 2 diabetes: a systematic review and dose response meta-analysis. Eur J Epidemiol. 2018;1:1-19. doi:10.1007/s10654-018-0380-1.
- Biswas A, Oh PI, Faulkner GE, et al. Sedentary time and its association with risk for disease incidence, mortality, and hospitalization in adults a systematic review and meta-analysis. Ann Intern Med. 2015;162(2):123-132. doi:10.7326/M14-1651.
- Rezende LFM, Sá TH, Mielke GI, Viscondi JYK, Rey-López JP, Garcia LMT. All-Cause Mortality Attributable to Sitting Time: Analysis of 54 Countries Worldwide. Am J Prev Med. 2016;51(2):253-263. doi:10.1016/j.amepre.2016.01.022.



運動



通過環境設計策略、政策和專案促進動態的生活。

- V01 積極的建築和社區
- V02 人體工程學工位設計
- V03 運動網路
- V04 適合運動通勤者和住戶的設施
- V06 場地規劃和選擇
- V07 身體活動機會
- V08 活力傢俱
- V09 促進身體運動
- V10 自我監測
- V11 β-人體工程學設計

一項在美國的調查研究還表明，只有 11% 的辦公樓的熱環境達到了基本的住戶滿意度目標¹。

多達 41% 的辦公室工作人員對他們的熱環境表示不滿¹。

- 主流研究發現當辦公室過熱，員工表現會下降 6%，如果過冷，表現則下降 4%²。
- 由於其對皮膚、內分泌和呼吸系統的作用，熱舒適可產生多種健康後果。例如，暴露於冷空氣和溫度急劇變化可能會引發成人哮喘³。

Source

1. Huizenga C, Abbaszadeh S, Zagreus L, Zagreus L, Arens E. Air quality and thermal comfort in office buildings: Results of a large indoor environmental quality survey. In: Proceedings of Healthy Buildings 2006. Vol 3. 2006:393-397. Accessed November 27, 2017.
2. Seppanen O, Fisk WJ, Faulkner D. Control of Temperature for Health and Productivity in Offices. 2004. <https://eaei.lbl.gov/sites/default/files/lbln-55448.pdf>. Accessed May 22, 2018.
3. American Lung Association. Asthma in Adults Fact Sheet. <http://www.lung.org/lung-health-and-diseases/lung-disease-lookup/asthma/learn-about-asthma/asthma-adults-facts-sheet.html?referrer=https://www.google.com/>. Accessed November 22, 2017.





熱舒適



通過改進暖風空調系統設計，滿足熱舒適，最大化生產力。

- T01 热舒适性能
- T02 热舒适驗證
- T03 热环境分區
- T04 個人热舒适控制
- T05 輻射热舒适
- T06 热舒适監測
- T07 濕度控制
- T08 β 增加可開啟窗
- T09 β -室外热舒适

一些研究表明，建築內部產生的噪音是投訴的主要原因，並最終導致住戶不滿¹⁻⁵。

研究表明，當對話可以在房間之間或在開放式辦公室內部輕鬆傳遞，從而損害了保密性或造成任務分心時，住戶通常表示不滿意⁶。

- 已證實，對於學齡兒童，大學生和工作場所的用戶在封閉空間來內暖通空調設備、家用電器、以及其他住戶的所發出的聲音會降低工作效率、注意力集中度、記憶長度和心算能力等⁷⁻¹¹。

Source

- Banbury SP, Berry DC. Office noise and employee concentration: Identifying causes of disruption and potential improvements. *Ergonomics*. 2005;48(1):25-37. Reference
- Sundstrom E, Town JP, Rice RW, Osborn DP, Brill M. Office Noise, Satisfaction, and Performance. *Environ Behav*. 1994;26(2):195-222. doi:10.1177/001391659402600204.
- Hedge A. The open-plan office: A Systematic Investigation of Employee Reactions to Their Work Environment. *Environ Behav*. 1982;14(5):519-542. doi:10.1177/0013916582145002.
- Gensler. What we've learned about focus in the workplace. 2012. https://www.gensler.com/uploads/document/1006/file/Focus_in_the_Workplace_0_01_2012.pdf.
- Keus van de Poll M, Carlsson J, Marsh JE, et al. Unmasking the effects of masking on performance: The potential of multiple-voice masking in the office environment. *J Acoust Soc Am*. 2015;138(2):807-816. doi:10.1121/1.4926904.
- Cavanaugh WJ, Farrell WR, Hirtle PW, Watters BG. Speech Privacy in Buildings. *J Acoust Soc Am*. 1962;34(4):475-492. doi:10.1121/1.1918154.
- Belojević G, Öhrström E, Rylander R. Effects of noise on mental performance with regard to subjective noise sensitivity. *Int Arch Occup Environ Health*. 1992;64(4):293-301. Reference
- Engineers TAS of HR and A-C, American Society of Heating Refrigerating and Air-Conditioning Engineers. Chapter 48: Noise and Vibration Control. In: ASHRAE Handbook: HVAC Applications. American Society of Heating Refrigerating and Air-Conditioning Engineers; 2015:1-28. <https://www.ashrae.org/technical-resources/ashrae-handbook/description-2015-ashrae-handbook-hvac-applications>.
- Jones DM, Miles C, Page J. Disruption of proofreading by irrelevant speech: Effects of attention, arousal or memory? *Appl Cogn Psychol*. 1990;4(2):89-108. doi:10.1002/acp.2350040203.
- Söderlund GBW, Sikström S, Loftesnes JM, Sonuga-Barke EJ. The effects of background white noise on memory performance in inattentive school children. *Behav Brain Funct*. 2010;6:1-10. doi:10.1186/1744-9081-6-55.
- Lercher P, Evans GW, Meis M. Ambient Noise and Cognitive Processes among Primary Schoolchildren. *Environ Behav*. 2003;35(6):725-735. <http://eab.sagepub.com/content/35/6/725.short>.





聲環境



改善您的最佳聲學舒適體驗。

- S01 雜訊地圖
- S02 最高噪音等級
- S03 聲障
- S04 混響時間
- S05 消音表面
- S06 最低背景雜音
- S07 β 撞擊雜訊管理
- S08 β -增強音訊設備
- S09 β -聽力健康保護

全球化工產品產量在 2000 年至 2010 年間

增長了 54%，占新興經濟體增長的 **65%**^{1,2}，

並且預計在 2012 年至 2020 年期間增長
35%。

Source

1. Wilson MP, Schwarzman MR. Toward a new U.S. chemicals policy: Rebuilding the foundation to advance new science, green chemistry, and environmental health. Environ Health Perspect. 2009;117(8):1202-1209. doi:10.1289/ehp.0800404.

2. United Nations Environment Programme. Global Chemicals Outlook. 2013. <https://www.unenvironment.org/explore-topics/chemicals-waste/what-we-do/policy-and-governance/global-chemicals-outlook>.

3. U.S. Environmental Protection Agency. Volatile Organic Compounds' Impact on Indoor Air Quality. <https://www.epa.gov/indoor-air-quality-iaq/volatile-organic-compounds-impact-indoor-air-quality>. Accessed March 20, 2018.

4. Tong S, Von Schirnding YE, Prapamontol T. Environmental lead exposure: A public health problem of global dimensions. Bull World Health Organ. 2000;78(9):1068-1077. doi:10.1590/S0042-96862000000900003.

5. World Health Organization. Exposure to Lead: A major public health concern. 2010. doi:10.1016/j.ecoenv.2011.12.007.

- 揮發性有機化合物和半揮發性有機化合物 (SVOCs) 會對健康產生各樣的影響，從**呼吸道刺激到癌症**³。
- 當今人口血鉛含量是工業化開始之前相應人口的**500-1000 倍**⁴。如今，鉛暴露占全球疾病負擔的將近0.6%⁵。





材料

減少人體接觸——無論是直接接觸還是通過環境污染物——並減少到可能影響健康的化學物質在建築的建造、改建、裝修和運營中的使用。

- X01 材料限制
- X02 室內危險材料管理
- X03 鉻化砷酸銅 (CCA) 和鉛的管理
- X04 場地整治
- X05 增強材料限制
- X06 揮發性有機化合物 (VOC) 限制
- X07 材料透明度
- X08 材料優化
- X09 廢棄物管理
- X10 害蟲控制和殺蟲劑的使用
- X11 清潔產品和規範
- X12 β -減少接觸



精神健康對工作場所的影響是深遠的，僅僅因為抑鬱和焦慮而造成的工作能力下降給全球經濟造成估計達 **1 萬億**美元的損失¹。

- 心理和身體健康在一些最常見的慢性疾病中相互影響，包括**愛滋病、心血管疾病和糖尿病**²。此外，慢性壓力狀態會增加多種不良健康後果的風險，如**抑鬱症、心血管疾病、糖尿病和上呼吸道感染**³。

Source

1. World Health Organization. Mental health in the workplace. WHO. http://www.who.int/mental_health/in_the_workplace/en/. Published 2017. Accessed January 10, 2018.
2. Vigo D, Thornicroft G, Atun R. Estimating the true global burden of mental illness. *The Lancet Psychiatry*. 2016;3(2):171-178. doi:10.1016/S2215-0366(15)00505-2.
3. World Health Organization. Mental health: strengthening our response. WHO. <http://www.who.int/mediacentre/factsheets/fs220/en/>. Published 2016. Accessed January 11, 2018.



精神



通過政策、計畫和設計策略改善認知和提升幸福感。

- M01 心理健康推廣
- M02 自然和場所
- M03 心理健康服務
- M04 心理健康教育
- M05 抗壓管理
- M06 恢復的機會
- M07 幫助恢復的空間
- M08 幫助恢復的計畫
- M09 更多自然接觸
- M10 戒煙
- M11 藥物使用服務

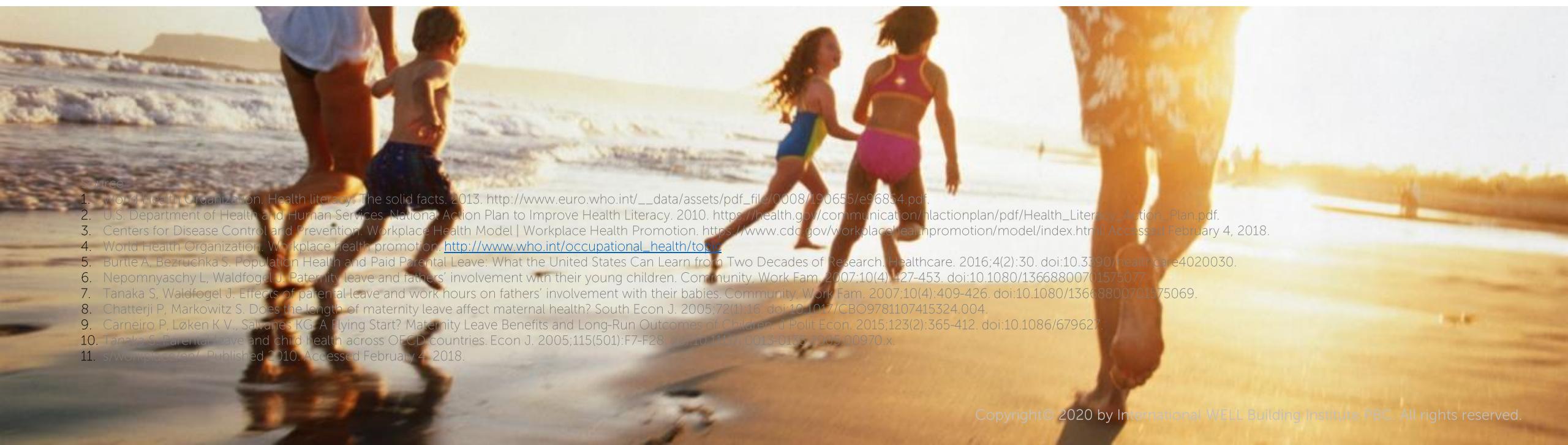
全球大部分人口還缺乏足夠的衛生知識和技能，造成健康素養更低，從而導致更嚴重的**健康差距**^{1,2}。

成功的工作場所健康促進計畫康行可以提高**工作滿意度、幸福感、自尊形象**和**整體健康狀況**，減輕壓力和健康風險^{3,4}。

此外，靈活時間安排、幼兒照顧和支持以及哺乳空間等支援在職的**肩負照護責任者**，可以提供許多好處。例如，與帶薪育兒假相關的益處包括：母乳餵養率較高，兒童長期成就，嬰兒死亡率降低，產後抑鬱症發生率降低，嬰兒出生體重低的風險降低⁵⁻¹¹。

Source

1. World Health Organization. Health literacy: The solid facts. 2013. http://www.euro.who.int/__data/assets/pdf_file/0008/190655/e96854.pdf.
2. U.S. Department of Health and Human Services. National Action Plan to Improve Health Literacy. 2010. https://health.gov/communication/hlactionplan/pdf/Health_Literacy_Action_Plan.pdf.
3. Centers for Disease Control and Prevention. Workplace Health Model | Workplace Health Promotion. <https://www.cdc.gov/workplacehealthpromotion/model/index.html>. Accessed February 4, 2018.
4. World Health Organization. Workplace health promotion. http://www.who.int/occupational_health/topics
5. Burtle A, Bezruchka S. Population Health and Paid Parental Leave: What the United States Can Learn from Two Decades of Research. *Healthcare*. 2016;4(2):30. doi:10.3390/healthcare4020030.
6. Nepomnyaschy L, Waldfogel J. Paternity leave and fathers' involvement with their young children. *Community, Work Fam*. 2007;10(4):427-453. doi:10.1080/13668800701575077
7. Tanaka S, Waldfogel J. Effects of parental leave and work hours on fathers' involvement with their babies. *Community, Work Fam*. 2007;10(4):409-426. doi:10.1080/13668800701575069.
8. Chatterji P, Markowitz S. Does the length of maternity leave affect maternal health? *South Econ J*. 2005;72(1):16. doi:10.1017/CBO9781107415324.004.
9. Carneiro P, Løken K V, Salvanes KG. A Flying Start? Maternity Leave Benefits and Long-Run Outcomes of Children. *J Polit Econ*. 2015;123(2):365-412. doi:10.1086/679627.
10. Tanaka S. Parental leave and child health across OECD countries. *Econ J*. 2005;115(501):F7-F28. doi:10.1111/j.0013-0133.2005.00970.x.
11. s/workplace/en/. Published 2010. Accessed February 4, 2018.





社區



通過社會公平、公民參與和無障礙設計，建立包容、整合的社區。

- **C01 推廣健康和福祉**
- **C02 整合設計**
- **C03 應急準備**
- **C04 住戶調查**
- C05 增強住戶調查
- C06 健康服務和福利
- C07 增強健康推廣
- C08 對新晉父母的支援
- C09 對新晉母親的支持
- C10 家庭支持
- C11 公民參與
- C12 多樣性和包容性
- C13 無障礙和通用設計
- C14 應急資源
- C15 β 緊急應變和回復能力
- C16 β-住房平等
- C17 β-負責任的勞動實踐
- C18 β-對家庭暴力受害者的支持

LEVELS OF WELL CERTIFICATION

WELL 認證等級 (銅級、銀級、金級或鉑金級)

WELL 認證專案可分為:自持項目(Owner-occupied)和核心體項目(WELL Core)。

每個概念至多12分(若確屬優異,可提交"創新"分數),總分不超過100分。

鉑金級 Platinum: 80-100

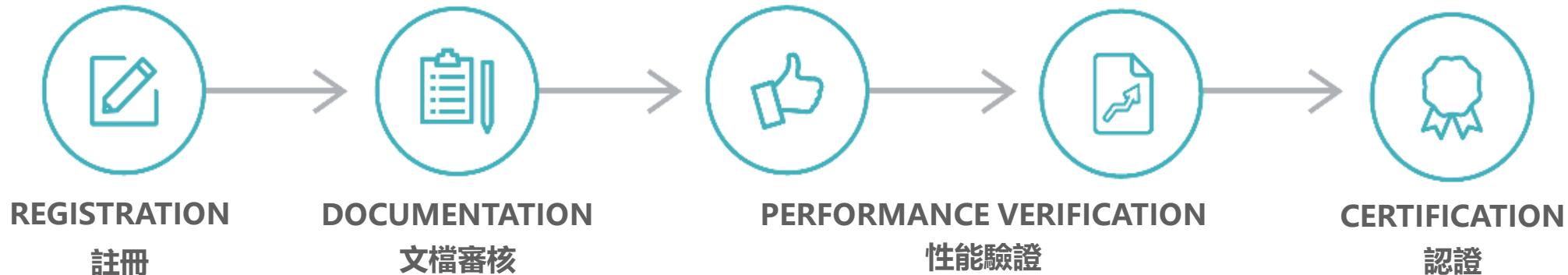
金級 Gold: 60-79

銀級 Silver: 50-59

銅級 Bronze: 40-49



WELL 平臺認證流程



現場檢測



性能審核



性能驗證

* 現場性能檢測由協力廠商WELL性能檢測機構完成，詳見：<https://www.wellcertified.com/performance-verification>

建築健康性能

室內空氣品質

- 顆粒物 (PM2.5, PM10)
- 有機氣體 (苯、甲醛、甲苯)
- 無機氣體 (CO, 臭氧, NO2)
- 確保通風 (CO2數據體現)
- 氬氣監控

水質

- 水質指標 (濁度、大腸桿菌)
- 飲用水化學閾值要求
- 飲用水有機物和農藥閾值要求
- 飲用水口感閾值要求

光

- 視覺照明設計
- 畫夜節律照明設計

聲學性能

- 背景雜音等級
- 隔音等級
- 混響時間
- 撞擊聲壓等級
- 增強語言清晰度

熱舒適

- 热舒適性能
- 濕度管理



WELL 性能验证的价值

基于空间的实际性能作为认证的评判必要途径

- 建立信任：建筑使用者的共同见证
- 帮助业主自查环境空间的健康风险并加以改善





煥新住宅體驗

WELL 健康住宅標準



WELL FOR RESIDENTIAL

全球唯一 健康住宅認證

WELL 健康住宅認證計畫是全球首個、也是唯一經過協力廠商驗證的全面認證計畫，專門針對所有住宅類型提升健康和福祉，包括單戶住宅和多戶住宅。



市場需求

“家門口”

的健康需求

隨著住宅房地產市場的不斷發展。購房者和租房者優先考慮健康房屋產品。

WELL 健康住宅的差異



幫助在不斷變化的住宅環境中提高房產價值
和租賃率



消費者對健康的需求



通過 WELL Residence 標識建
立住戶信心和信任。



通過協力廠商驗證展示健康領導力

最近的研究表明



Nava Real Estate 的
WELL 認證住宅物業在獲得認證後銷售額激增，銷售時間縮短



69% 的住戶比一年前更加重視身心健康



57% 的住戶比起節能更重視健康和福祉



通過協力廠商驗證，新住宅的售價高出 6-11.7%，
翻新房屋的售價高出 12.7%。



更具韌性的住宅

WELL Residence 標識表明空間已經過協力廠商驗證，符合健康和福祉的最高標準

- ✓ **里程** - 中期認證
- ✓ **靈活** - 現場性能檢測
- ✓ **適用** - 所有住宅類型
- ✓ **得分** - 額外得分可逐年增加

打造高品質的 WELL 健康住宅



提升空氣品質與水質



使用更好更安全的材料



提升安全性
與隱私性



鼓勵健康飲食



促進活動與每日運動



提供良好光環境
並優化睡眠品質



提升住宅可達性



優化效率與能耗

Caplow Manzano, CMI
Miami, Florida, United States



空氣和水質



更好更健康的
材料



安全和隱私



健康飲食習慣



運動與活動



光線與睡眠



生活便利性



能耗與效率



新的生活標準

以 WELL 標準為依據，該認證計畫包括 100+ 種策略，用於提升居民福祉和改善更健康的家居環境。



WORKS
WITH
WELL

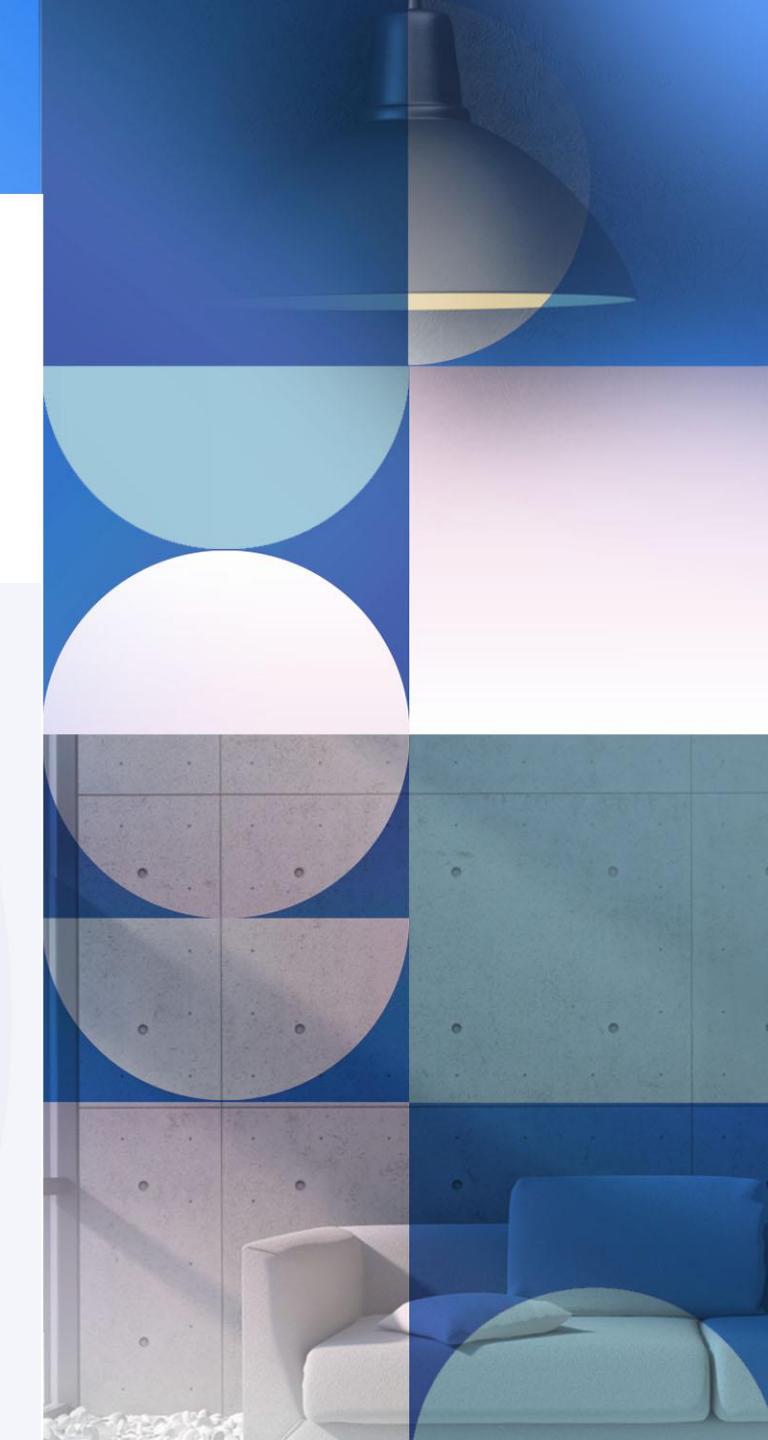
讓健康生長在空間裡

—Works with WELL 護航健康空間

WELL 建築研究院



優質健康的空間由設計、施工與
運維共同打造，由產品與服務實
現落地



健康空間，由優質產品塑造

- 在普遍專案的幾十種主材中，除電器外，幾乎均與最終環境的健康情況息息相關；
- 產品塑造的室內環境不僅對身體健康有所貢獻，並且也會有益於精神健康；
- 除電器外，普遍主材皆關乎環境健康。
- 優質產品不僅提升身體舒適度，更賦能精神健康。

主材	空气	水	光	运动	热舒适	声	材料	精神
玻璃隔断		○			○			
乳胶漆	○						○	
隔断隔墙与 饰面板	○						○	○
墙面	吸音板	○				○	○	
	墙布	○				○	○	○
	窗帘	○	○			○	○	○
天花系统	矿棉板	○			○	○		
	金属板	○			○	○		
地面材料	木地板	○				○	○	○
	地毯	○			○	○	○	○
门窗	玻璃门		○		○			
	玻璃窗		○		○			
木器	固定柜体	○					○	○
灯具	灯具		○					
给排水	水槽	○					○	
	水龙头	○					○	
空调设备		○			○			
空调与通风	风管、风口	○			○		○	
	空气净化	○						
办公家具		○		○			○	
活动家具	办公座椅	○		○			○	
	沙发	○					○	
	茶水间桌椅	○					○	
	电话亭	○					○	
电器	电视机		○					
	饮水机							○
	微波炉							
	咖啡机							
	投影仪							
	冰箱							



WORKS
WITH
WELL

Works with WELL 產品授權計畫的價值



- 是企業做**產品研發**的引領方向
- 產品對**健康空間**的貢獻的**有效證明**
- 通過國際化機構認可，有效提升**產品競爭力**
- 加入志同道合的**社交圈**，拓展業務機會

Works with WELL 和其他產品標識有什麼不同?

- 適用範圍廣；
- 基於WELL標準的科學依據與檢驗檢測的量化資料；
- 有別於其他產品標識，更強調產品的健康屬性

Works with WELL (WwW)

適用範圍：多行業、健
康空間相關
科學依據：WELL標準+檢
驗檢測資料

核心特點：強調健康屬性，
衡量空間貢獻

強制性要求 (3C、CE等)

適用範圍：法規規定，市場准入
科學依據：法律法規要求
核心特點：側重安全合規

行業認可認證 (FSC GREENGUARD等)

適用範圍：主要針對特定產品類別
科學依據：環境標準
核心特點：關注環保、低排放



檢驗檢測 (ISO、安全測試等)

適用範圍：技術標準，
品質評估
科學依據：物理和安
全性能檢測
核心特點：確保產品
性能穩定

WORKS
WITH
WELL

產品

參與 Works with WELL 中國區企業

Aeropulse



奥莱维



AURABEAT



dyson



地球森林
MARATTI

iAir 英智
净化

kaiterra



Lamett[®]
乐迈石晶
地板·墙板

SITZONE

MARATTI

Milesight



NESPRESSO
PROFESSIONAL

ODAS
欧大师隔热门窗
冬暖夏凉 低碳世界

PALER[®]
派勒 健康空间

Puretech
新风国际股份有限公司

ROYAL SERVICE
AIR CONDITIONING
(U.S.A. / CHINA)

signify

青葉油漆
絕對出色

Sunon 圣奥

SUNRICHER

TREND

優美

ZALITE

ZUMTOBEL

DAIKIN

delos[®]

平臺

* 數據截止至2025年7月31日

© 2025. IWBI. All rights reserved.



WELL 價值助力 ESG

企業運營 降本增效

在獲得WELL認證的ASID辦公室中，僅用了一年的時間，員工缺勤率下降了19%。

在獲得WELL認證的CBRE多倫多辦公室及溫哥華辦公室中，員工離職率下降了近三分之一，且新員工入職率翻倍。

在獲得WELL銀級認證的聯實倫敦辦公室中，工作效率提升了30%。



健康空间 产生更高的投资回报

投资更健康的空间可带来以下收益：

- 出租率提高 4.4% - 7.7%
- 平均租期由 75.3 个月 提升至 88.3 个月
- 资产价值提高 7%

在投入运营的首六月中，获得WELL认证的吉尔罗伊好莱坞住宅项目的**出租率高达 80%**。

1. https://realestateinnovationlab.mit.edu/wp-content/uploads/2020/12/201214_Healthy-Buildings_Paper_V2.pdf

2. <https://naiopma.files.wordpress.com/2018/09/alfredo-keitaro-bando-hono.pdf>

3. <https://www.forbes.com/sites/markzetti/2022/03/01/the-green-lease-is-the-next-phase-of-built-environment-sustainability/?sh=49bd4735e562>

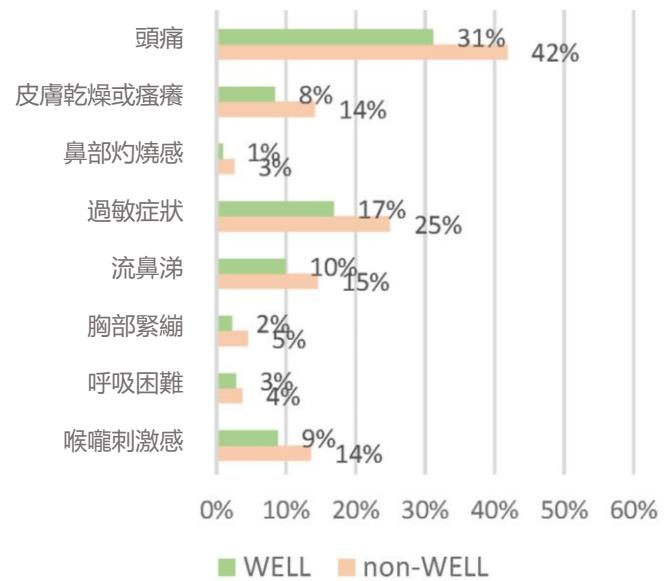


澳大利亞永續與健康環境實驗室(SHE) WELL認證空間比較

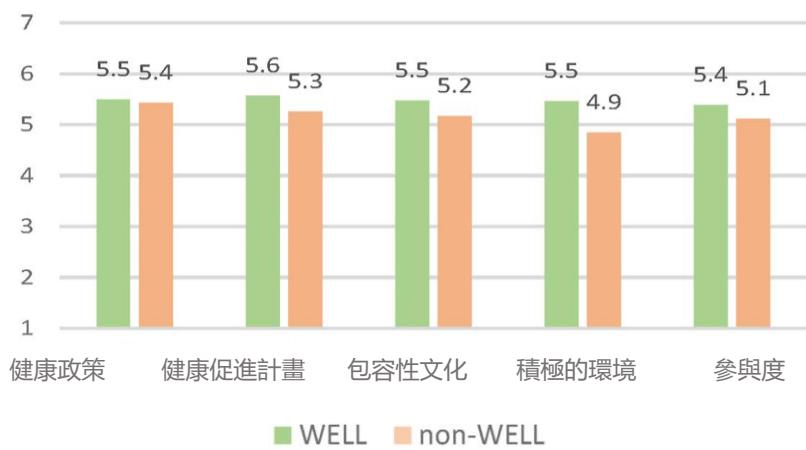
獲得WELL認證的**空間表現**優於平均水準



人員**感知健康水準提升**



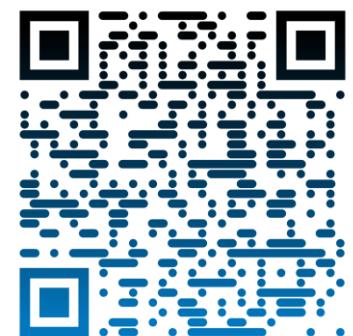
企業組織績效提升



Source: Candido, C., Marzban, S., Haddad, S., Mackey, M., Loder, A. (2020). Designing healthy workspaces: results from Australian certified open-plan offices, Facilities, ISSN: 0263-2772

健康投資，回報可期

IWBI特別報告揭示了：將健康與福祉置於優先地位具有強大的商業價值。通過戰略性地投資于員工健康，企業能夠顯著提升生產力、降低運營成本並增強資產價值，從而獲得可觀的經濟回報。



掃描下載

SECOND EDITION

An IWBI Special Report

INVESTING IN HEALTH PAYS BACK

The Business Case for
Healthy Buildings and
Healthy Organizations



© 2025. International WELL Building Institute PBC. All rights reserved.

WELL 與全球永續框架保持一致



GRESB

WELL 中的策略與 2024 年 GRESB 房地產評估中 40% 的指標相一致。

WELL 認證可為 GRESB 貢獻 1 個滿分，每個 WELL 評價各貢獻 0.6 分。



SDGs

WELL 中 80% 的策略與至少一個聯合國永續發展目標 (SDGs) 相一致，尤其側重於支援目標 3、5、10、11 和 12 。



IRIS+

WELL 中的策略可影響 IRIS+ 5.1 目錄中約六分之一指標的結果，包括運營影響類別 (OI 系列) 中近一半的指標。



GRI

WELL 中的策略可影響 GRI 永續發展報告標準中約五分之一的披露結果，包括社會類別 (400 系列) 中約一半的特定主題標準。



S&P CSA

WELL 中的條款可影響約四分之一的標準普爾 CSA 銀行業問題的結果，包括約一半的社會維度問題。



ESRS

WELL 中的策略可支援歐洲永續發展報告準則 (ESRS) 中環境、社會和治理主題的 50% 內容，其中社會主題的一致性最高。WELL 策略可支援 ESRS S1-自身勞動力支柱下 17 項披露要求中的 14 項。

量身定製健康與福祉實現路徑



WELL 總結報告

© 2023. International WELL Building Institute pbc. All rights reserved.

The collage consists of several circular and rectangular images arranged on a blue background. Top left: International WELL Building Institute logo. Top right: A woman's eye looking at a modern building. Middle left: A woman's eye looking at a landscape. Middle right: A person's ear and a circular logo featuring the Well Building Institute's stylized 'C' symbol. Bottom right: A person walking in a modern building. Other images include a close-up of a hand holding a plant, a modern skyscraper, and a landscape with mountains.

WELL 里程碑

作为 WELL 规模计划的参与者，您的组织机构可以为各个地点追求 WELL 被市场认可的任何成就，包括 WELL 认证、中期认证、WELL 银级、铂金级、WELL 健康建筑性能评价和 WELL 健康与安全评价。这些成就展示了 WELL 健康建筑和满意的环境，具备 500 多项通过审核的工具库的资源，以提高员工的绩效和生产力，这些奖项将全方位的，并得到 7,000 多项研究的支持以验证其影响。

您的机构已于2023年获得 8 项成就。

认证 • 中期认证

评价

WELL 得分排名前五的地点

铂金级

3

健康-安全评价

4

金级

1

健康建筑性能评价

89 pts
地点

88 pts
地点

银级

健康均等评价

83 pts
地点

75 pts
地点

铜级

73 pts
地点

获奖情况

奖项 - 称号
奖章奖牌

中期认证

中期

加速您的 ESG 战略

越来越多的投资者、监管机构和组织机构在权衡非财务绩效指标时，越来越重视 ESG 评估。企业要想在激烈的市场竞争中脱颖而出，最好将自身与行业最佳实践保持一致，同时通过 ESG 管理提升公司形象和盈利能力。

不难看出，不断变化的社会期盼和日益增长的环境问题对公司的风险和机遇并存。随着公司及投资者越来越受到这些问题的困扰，他们也越来越多地寻求帮助以解决这些问题。

近年来，人们越来越关注 ESG 三大支柱中的社会支柱，以及作为可持续发展的一部分，如何改善员工福利。因此，许多公司开始利用了风靡于 ESG 领域中的新的趋势，并成为用于指导 ESG 报告的工具——WELL 既能指引行动，又能帮助您的组织机构展示您对员工和社会利益的关注，从而提升公司形象，激发客户和投资者对公司的信心。请大力投资于您的 ESG 战略，以获得的成就，以及您在员工和组织机构健康方面取得的巨大进步。

WELL

IWB 已经完成了对以下框架的内部审查，并发现如下所示的一致性：

GRESB

WELL 与 2023 年 GRESB 绿色评估中超过 38% 的指标相一致。WELL 认证和评价与 GRESB 具有一致性，因此 WELL 认证为 GRESB 而赋 1 个满分；WELL 健康-安全评价与 WELL 认证等价得最高分 6 分。

SDGs

WELL 中 80% 的条款至少与某一联合国可持续发展目标（SDGs）相一致。北欧气候倡议目标 3、5、10、11 和 12。

IRIS+

WELL 中的条款可影响 IRIS+ 5.1 目录中的六分之一指南的结果，包括结果影响识别（O 项条目）中一半的特定主题标准。

GRI

WELL 中的条款可影响 GRI 可持续发展报告基准中的五分之一的披露结果，包括社会类别（400 系列）中一半的特定主题标准。

S&P CSA

WELL 中的条款可影响得分之一的标准化 CSA 行业归因结果，包括约一半的各行业重要主题。

© 2024 国际 WELL 建筑研究院 PRC - 所有权利保留 22

The figure consists of two main parts. On the left, a vertical bar chart displays WELL scores for different categories: WELL 得分 (42), WELL 影响 (83), WELL 参与 (90%), and WELL 承诺 (79%). Each bar has a red star icon above it. On the right, there is a scatter plot with 'WELL 得分' on the x-axis (ranging from 0 to 100) and '人员受影响' (Number of people affected) on the y-axis (ranging from 0 to 100). Numerous data points are plotted as small blue dots, showing a positive correlation between the two variables.

WELL 得分是一个机构在健康和福祉方面的影响力和表现的动态反映。WELL 得分机制更容易跟踪其内部发展以及与同行的差距。实施和推广的第一步 WELL 战略——包括收集数据、现场检测和设计改进——都有助于提高机构的 WELL 得分。在某些情况下，实体中心注册了所有场所在内的机构有资格获得 WELL 得分，以及增加的基准检测数据、营销和 ESG 支持。

WELL 得分根据在每个使用实体中实现的优化点的平均值计算，并根据每个场所的使用人数进行加权。未满足所有先决条件（WELL 健康和福祉的基本 WELL 战略）的场所能获得的 WELL 得分上限为 49 分。

影响的范围和人数

参与 WELL 规划项目需要至少需要 5 个场所。所有参与 WELL 规划项目的机构都是基于机构规模和受影响的人数而进行基准检测的。

与其参与 WELL 规划项目的机构相比，您参与 WELL 规划项目的承诺

◎ 42
WELL 得分

◎ 83
percentile
WELL 得分

◎ 90%
人员受到影响

◎ 79%
范围检测量
(平方英尺 / 平方英尺)

SDG 一致性

您的机构已经实现了 327 个符合可持续发展指标的 WELL 建筑中的 101 个 (30.8%)。

SDG Category	实现的 WELL 建筑数	总 WELL 建筑数	百分比 (%)
健康	31	101	30.8%
福祉	18	101	17.8%
资源	4	11	36.4%
平等	2	11	18.2%
公平和平等	1	11	9.1%
清洁水和卫生设施	1	11	9.1%
体魄	1	11	9.1%
工业、创新和基础设施	1	11	9.1%
减少不平等	1	11	9.1%
气候行动	1	11	9.1%
生命水下生物	1	11	9.1%
陆地生物	1	11	9.1%
负责任的消费和生产	1	11	9.1%
和平、正义和强大机构	1	11	9.1%
促进目标实现的伙伴关系	1	11	9.1%



LINE 社群



WE ARE WELL

wearewell.com



微 信 公 众 号

