

新型冠状病毒肺炎疫期办公建筑运行管理 防疫技术导则（试行）

浙江省住房和城乡建设厅

2020年2月

新型冠状病毒肺炎疫期办公建筑运行管理 防疫技术导则（试行）

主编单位：浙江省建筑设计研究院

参编单位：浙江大学建筑设计研究院有限公司

浙江绿城建筑设计有限公司

批准单位：浙江省住房和城乡建设厅

施行日期：2020年02月

2020 杭 州

前 言

为全面贯彻习近平总书记关于防控“新型冠状病毒”肺炎疫情重要指示精神，认真落实党中央、国务院和省委、省政府的部署要求，深入指导各地市、各单位加强疫期办公建筑运行管理，坚决打赢疫情防控阻击战，浙江省住房和城乡建设厅近日组织了由浙江省建筑设计研究院牵头的省内数家甲级建筑设计单位，紧急编制了《新型冠状病毒肺炎疫期办公建筑运行管理防疫技术导则（试行）》，供相关部门和单位参考使用。

办公建筑量大面广，建筑内人员比较密集，如果不合理、不科学地运行管理容易导致“新型冠状病毒”的传播扩散和交叉感染，为确保办公建筑内工作人员的身体健康和办公建筑的正常运行管理和使用，编制组根据权威部门提供的“新型冠状病毒”传播特点，通过认真总结 SARS 防治的实践经验，并在广泛征求意见的基础上，制定本导则。本导则共分 9 章，主要技术内容是：1. 总则；2. 基本规定；3. 空调通风系统；4. 给排水系统；5. 办公室；6. 会议室或多功能厅；7. 食堂；8. 门厅、走道、电梯厅、电梯、楼梯；9. 公共卫生间。

本导则由浙江省建筑设计研究院负责具体技术内容的解释。在执行过程中如有意见或建议，请寄至浙江省建筑设计研究院（地址：杭州市安吉路 18 号；邮编：310006；联系电话：0571-85050020，邮箱：anji18@126.com）。

主编单位：浙江省建筑设计研究院

参编单位：浙江大学建筑设计研究院有限公司

浙江绿城建筑设计有限公司

编写人员：许世文 姚国梁 王念恩 裘云丹 周平槐 何江 陈志青 杨彤 殷农
丁德 颜晓强 裘欣 高嵩 郑碧峰 林峰 江麓 杨键 杨明
崔大梁 韩丹

审查人员：王国钰 王建民 王建奎 庄新南 李光华 单玉川 杨书林 金睿 赵宇宏
郭丽 游劲秋 蒋骥 傅青峰

目 录

前言.....	1
1 总则.....	1
2 基本规定.....	2
3 空调通风系统.....	3
4 给排水系统.....	5
5 办公室.....	6
6 会议室或多功能厅.....	7
7 食堂.....	8
8 门厅、走道、电梯厅、电梯、楼梯.....	9
9 公共卫生间.....	10
引用标准、文件名录.....	11

1 总则

1.0.1 为了保障“新型冠状病毒”肺炎疫情期间办公建筑的正常运行管理和使用，维护卫生清洁的办公环境，确保工作人员身体健康，特制订本导则。

1.0.2 本导则适用于“新型冠状病毒”肺炎疫情期间浙江省行政辖区内办公建筑的运行管理和使用。

1.0.3 疫期办公建筑运行管理和使用的防疫目标是“控制传染源、切断传播途径、保护易感人群”。根据“新型冠状病毒”传播方式的特点，应着重加强对办公建筑的空调通风系统、给排水系统、人员集中使用场所、公共卫生场所等采取防疫措施。人员集中使用场所主要包括门厅、电梯厅、电梯、走道、楼梯、办公室、会议室、食堂及其他公共空间，公共卫生场所主要为公共卫生间等。

1.0.4 “新型冠状病毒”肺炎疫情期间办公建筑的运行管理和使用除应符合本规定外，尚需符合现行国家法律、法规和相关标准。

2 基本规定

2.0.1 为控制传染源、切断传播途径，应加强单位员工及外来访客的识别与登记工作，员工及访客须佩戴口罩，进入办公建筑前首先应采用红外体温检测仪进行体温检测，并详细了解员工或访客 14 天内有无武汉市或其他有当地病例持续传播地区旅行史和居住史、14 天内有无接触过来自武汉市或其他有当地病例持续传播地区的发热或者呼吸道症状的患者，以及有无发热、乏力、干咳、呼吸不畅等症状。当无上述情况、且体温正常时，方可进入办公建筑。

2.0.2 办公建筑靠近出入口处应设置一处应急区域，当出现疑似或确诊病例时，及时到该区域进行暂时隔离，然后按照《新型冠状病毒感染的肺炎防控方案》要求做好密切接触者医学观察与病例排查工作。

2.0.3 疫情期内应尽量采取电话、网络等方式与外界联系工作，减少外出及外来访客上门次数。

2.0.4 公用机电设备系统应由专职管理人员操作、维护。

2.0.5 用于防疫的专项物资应由专职管理人员保管、维护。酒精和 84 消毒液应分开储存于通风良好的背阴处。

2.0.6 人员佩戴口罩应按《关于印发不同人群预防新冠病毒感染口罩选择与使用技术指引的通知》规定的要求执行。

2.0.7 应保持环境卫生清洁，及时清理垃圾。在清洁卫生时，应采用湿式作业，避免引起扬尘的清洁方式。严格执行垃圾管理制度、垃圾分类收集管理制度，及时建立和完善各项工作记录，垃圾站(间)等暂存场所应指定专人进行定期冲洗、消毒杀菌，临时存放的垃圾需应及时清运，运输时垃圾不散落、不污染环境。

2.0.8 对于废弃口罩、卫生用纸、手套等，应单独装袋密封，并设置专用的垃圾收集设施，并每天两次使用 75%酒精或含氯消毒剂对垃圾桶进行消毒处理。确诊病例或疑似病例使用过的废物均应按医疗废物处理、双层包装。

2.0.9 宜在办公建筑的显著区域，采用视频滚动播放或张贴宣传画等方式开展防控健康宣教。

3 空调通风系统

3.0.1 办公建筑的空调通风系统启动前，相关工作人员应掌握系统自身特点，了解每个系统所服务的楼层和房间等详细情况，制订出相应的预案，明确突发情况的应对措施。疫情期内要求每周一次对出风口、冷凝水积水盘、过滤网进行消毒。

3.0.2 办公建筑的空调通风系统应实行“以自查为主、抽查为辅”的检查制度。出现“确诊病例或疑似病例”的场所和部位的空调通风系统应立即停止使用，并进行科学消毒。

3.0.3 办公建筑应加强室内外空气流通，最大限度引入室外新鲜空气，并符合下列要求：

1 以循环回风为主，新、排风为辅的全空气空调系统，在疫情期内，原则上应采用全新风运行，并关闭回风阀，封闭回风口，以防止交叉感染。

2 采用新风、排风热回收器(机组)进行换气通风的空调系统，应切换到旁通通道进行全新风运行；无旁通通道的系统，应停运排风机、封堵排风口，并按最大新风量运行，且新风量不得低于相关场所的卫生标准，达不到标准者应通过合理开启门窗，加强通风换气，以获取足额新风量。

3 对于有可开启外窗的空调房间，使用过程中宜保持一定的开窗度；对于因节能等原因设置了外窗与空调系统窗磁联动控制方式的建筑，建议在解除疫情之前，先关闭这一控制方式。

4 在疫情期内，全空气空调系统与水—空气空调系统宜在每天空调启用前或关停后让新风和排风机多运行 1 小时，以改善空调房间室内外空气流通。

3.0.4 应确保空调机房内和空调新风口周围环境的清洁，正确引入新风，并符合下列要求：

1 空调系统新风采风口周围环境必须保持洁净，以保证所吸入的空气为新鲜的室外空气，严格禁止新风采风口与排风系统的排风口短路。

2 空调通风的机房必须保持干燥清洁，严禁堆放无关物品。

3 空调机房内空调箱的新风进风口必须用风管与新风竖井或进风百叶窗相连接，禁止间接从机房内、楼道内和天棚吊顶内吸取新风。

3.0.5 应做好空调系统各部件的清洗消毒工作，并符合下列要求：

1 中央空调系统风机盘管正常使用时，应定期对送风口、回风口进行消毒。

2 中央空调新风系统正常使用时，若出现疫情，不要停止风机运行，应在人员撤离后，对排风支管封闭，运行一段时间后关断新风排风系统，同时进行消毒。

3.0.6 地下车库的通风系统，应按照设计要求正常投入运行，并适当加长运行时间。

3.0.7 应每天检查取风口附近是否存在杂物及污物积存的情况并及时处理。

4 给排水系统

4.0.1 应每天对生活水泵房进行巡检，及时处理维护结构漏水、室内积水、污物积存、建筑或构件生霉等非正常情况。生活水泵房及直饮水处理间应加强通风。应定期清洗生活水箱、空调系统开式膨胀水箱等。

4.0.2 非密闭式的污水泵井周边应定期喷洒过氧乙酸或过氧化氢进行消毒，有条件的可附加紫外线灯照射消毒。

4.0.3 生活饮用水、管道直饮水、生活集中热水、游泳池池水，应严格按照国家相关标准的规定进行水质检测。疫情期内各项供水应至少做一次水质检测。

4.0.4 应加强冷却塔与冷却水系统的清洗消毒，改善冷却水水质，并符合下列要求：

1 使用喷淋式冷却水塔的建筑物在疫情期内，应通过提高排污量与增加补水量的方法，改善冷却水的水质，降低含菌量。

2 宜对喷淋式冷却水塔水中的含菌量进行不定期的抽检。

4.0.5 室外景观用水等在疫情期内应排放干净，保持干燥。对于采用非传统水源的办公建筑，疫情期内宜关闭非传统水源的使用。

5 办公室

5.0.1 对于多人共同使用的办公室，应合理布置办公桌椅，尽量按同向布置，并确保办公人员间隔 1.2 米以上。

5.0.2 办公室的门、窗及办公家具在使用前、后均应使用含氯消毒剂消毒。

5.0.3 采用全空气空调系统的大开间办公室应符合下列要求：

1 空调送风口设置在办公区上方、集中回风口设于办公区内时，系统无新风，适当开启外窗，使室内空气从窗口排出，防止回风造成的交叉感染。

2 条件允许时可进行改造，临时把回风口接至室外，改为全新风运行。

3 若天气转暖则空调系统的耗热减小，在不严重影响室内温度的前提下（建议室温不低于 16℃，可通过短时间的实验后实测），空调系统可开窗运行，防止室内循环回风造成的交叉感染。

5.0.4 采用风机盘管或 VRF 多联机的单独小开间办公室，可正常使用风机盘管空调系统。为保证室内通风良好，可按第 3.0.3-3 条执行。

5.0.5 疫情期内，下列空调系统宜停止使用，疫情严重时应停止使用：

1 既不能全新风运行，又没有对回风或送风采取消毒措施的全空气空调系统。

2 既不设新风，又不能开窗通风换气的水—空气空调系统（即风机盘管空调系统）。

3 既不能开启外窗，又不设新、排风系统的房间内空调器（机）。

6 会议室或多功能厅

- 6.0.1 会议、交流等活动宜以通过网络采用视频、电话等方式召开，尽量不召开、延期或减少召开集中会议，如必须召开，应限制集中参会人数，并压缩开会时间。
- 6.0.2 对于大会议室或多功能厅，应合理布置桌椅，确保人员座位间隔 1.0 米以上，并应尽量避免人员面对面的布置方式。
- 6.0.3 会议室或多功能厅应在使用前提前半小时使用含氯消毒剂消毒，使用后再进行一次消毒。
- 6.0.4 采用一拖一的风管式分体空调系统的中小型会议室应符合下列要求：
- 1 空调送风口设置在会议室上方、回风口设于会议室内，系统无新风时，应适当开启外窗，使室内空气从窗口排出，防止回风造成的交叉感染。
 - 2 条件许可时可进行改造，临时把回风口接至室外，改为全新风运行。
- 6.0.5 采用多联机 VRF 空调系统的大型会议室或多功能厅应符合下列要求：
- 1 通常多台室内机装于吊顶上的会议室，一旦发现楼内有“确诊病例或疑似病例”，应立即停止多联机空调系统的运行；并开启排风系统，打开门窗进行通风，以防止交叉感染。
 - 2 若设有独立的新风机、会议室还需要供暖时，新风机组的出风温度设定值尽可能提高；夏季需要供冷时则将新风机组的出风温度设定值尽可能降低。

7 食堂

7.0.1 为避免员工同时集中就餐，就餐员工较多的食堂应采取错时就餐措施，确保就餐人员间隔 1.0 米以上；有条件的食堂可采用配送方式供员工就餐。

7.0.2 售餐窗口内外之间，应采取局部隔断措施（例如透明板等），将餐厅内就餐人员与厨房加工人员（及售餐区内部）适当隔开，隔离高度应不小于 2.0 米。

7.0.3 食堂的餐（饮）具应严格按《公共场所新型冠状病毒感染的肺炎卫生防护指南》相关要求进行消毒，餐厅内的家具在使用前、后均应使用含氯消毒剂消毒。

7.0.4 采用多台立柜式分体空调或多联机空调（无新风及无排风系统）的餐厅，一旦发现有“确诊病例或疑似病例”，应立即停止立柜式分体空调或多联机空调系统的运行；同时应开启外窗，进行自然通风，保持室内空气新鲜，防止交叉感染。

7.0.5 检查厨房与隔油器连接的水封装置，对于水封不完整或漏水的情况应及时修理。

7.0.6 对设置集中热水系统的食堂，特别是采用太阳能、热泵等作为热源的系统，应采用高温消毒等措施，杀灭管道系统内病菌，并符合下列要求：

1 高温消毒应保证最不利点水温不应低于 60℃，持续时间不应小于 1 小时。

2 条件许可时，可在管道系统上增设银离子、光催化氧化消毒器。

7.0.7 对于一些餐厅中没有设置机械通风措施、或没有可开启外窗的小包间，若无法改造，则应停止使用。

8 门厅、走道、电梯厅、电梯、楼梯

8.0.1 门厅、电梯厅、走道当设有空调系统时，可参照本技术措施第3章、第5章相关条款执行；没有空调系统的，应尽量采用自然通风方式通风换气。

8.0.2 应采取有效措施确保电梯和封闭前室的通风，并符合下列要求：

1 轿厢内安装有通风风扇的电梯，应当保持通风风扇长期开启。

2 轿厢内没有安装通风风扇的电梯，每隔2小时应消毒一次，同时打开轿厢门进行通风换气，每次通风换气时间不少于5分钟。

3 电梯在等候期间宜调整控制程序保持电梯门常开状态。

8.0.3 每天上班前、下班后及午休时应定期对电梯、楼梯采取全面消毒，两次全面消毒中间再进行一次局部消毒（如电梯按键面板、楼梯扶手等），对于按钮、把手等部位应进行重点消毒。对发现确诊病例或疑似病例乘坐过的电梯，应当立即停止该电梯运行，并按照卫生防疫部门要求进行处置。

8.0.4 疫情期内，多层办公建筑的电梯应暂停运行；高层办公建筑的垂直交通尽量采取走楼梯步行方式；当电梯运行时，乘坐电梯的人数不应超过额定人数的一半。

8.0.5 人员乘坐电梯过程中应戴口罩，并尽量避免与同乘人员语言交流和肢体接触。随身携带卫生纸（手套），可隔着卫生纸（手套）按电梯按钮。卫生纸（手套）使用完毕应妥善处置。每层电梯厅应配置收集废弃卫生纸（手套）的容器。

8.0.6 人员乘坐电梯后，应及时洗手、消毒。

8.0.7 有条件的办公建筑可将上行和下行楼梯分开设置，形成单向行走流线，避免人员交叉。楼梯间应采用自然通风方式通风换气，否则应采用机械通风方式进行全时段通风换气。

9 公共卫生间

9.0.1 公共卫生间排气扇在有工作人员期间应全时间运行，并尽可能采用自然通风与机械排风结合的混合通风方式进行通风换气。

9.0.2 公共卫生间卫生器具应尽量采用非手动开关。对于采用手动开关的卫生器具，条件许可时可进行改造。洗手盆可改造为感应龙头或肘动开关，蹲便器可改造为膝动或脚动（踏）开关。洗手盆采用手动龙头时，洗手盆附近宜放置免洗消毒液。

9.0.3 应逐一排查确认卫生器具排水是否有水封，检查洗手盆（台面）下部排水管、挂式小便器下部排水管、上层卫生间蹲便器排水管（通常在吊顶内）、上层立式小便器排水管、拖布池排水管、空调凝结水排水管等水封状况，对于没有水封或水封不完整的、有漏水现象的应作登记，并更换上带有完整水封的排水管或将排水器具封闭，漏水的应及时修理。

9.0.4 应采取措施保证水封的有效性，并符合下列要求：

1 应每天注水保持地漏水封完好。水封深度达到 50 毫米的地漏每日注水不少于 2 次，每次注水不少于 350 毫升；水封深度未达到 50 毫米的不符合规范要求的地漏注水次数视情况增加注水次数，保证地漏不干涸。

2 洗手盆应尽量不采用盆塞；必须采用盆塞时，拔开盆塞放水后应采用细水流把水封充满。

3 暂不使用的卫生间，应每天对各个器具的水封注水。

9.0.5 应检查卫生间污水系统伸顶通气立管是否畅通，并应有防止非物业管理人员靠近伸顶通气管的措施。

9.0.6 坐便器坐圈应配置一次性垫纸，坐便器不使用时应盖上盖子。

9.0.7 楼内卫生管理员，应每隔不超过 2 小时对卫生间及其卫生洁具的清洁情况（包括排泄物的残留情况）进行检查，并及时处理。

9.0.8 卫生间应配备足够的洗手液和擦手纸，并保证水龙头等供水设施正常工作。

引用标准、文件名录

1. 《办公建筑设计规范》 JGJ 67—2006
2. 《民用建筑供暖通风与空气调节设计规范》 GB50736-2012
3. 《建筑给水排水设计标准》 GB50015-2019
4. 《综合医院建筑设计规范》 GB51039-2014
5. 《传染病医院建筑设计规范》 GB50849-2014
6. 《办公建筑应对“新型冠状病毒”运行管理应急措施指南》 T/ASC 08-2020
7. 《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》 国务院肺炎机制发[2020]15 号
8. 《关于印发不同人群预防新冠病毒感染口罩选择与使用技术指引的通知》 国务院肺炎机制发[2020]20 号
9. 《新型冠状病毒感染的肺炎防控方案（第四版）》 国家卫健委 2020.2.7 印发