



中华人民共和国国家标准

GB/T 39069—2020

商务楼宇等级划分要求

Grade requirements for office building

2020-09-29 发布

2021-04-01 实施

国家市场监督管理总局
国家标准化管理委员会 发布

目 次

前言	I
引言	II
1 范围	1
2 规范性引用文件	1
3 术语和定义	1
4 总则	2
5 等级划分要求	2
附录 A (资料性附录) 商务楼宇智能化系统要求	10
附录 B (资料性附录) 办公室、会议室内允许噪声级	12
附录 C (资料性附录) 单位建筑面积年综合能耗限额值	13
参考文献	14

前 言

本标准按照 GB/T 1.1—2009 给出的规则起草。

本标准由中国标准化研究院提出并归口。

本标准起草单位：成都市商务局、成都市标准化研究院、中国标准化研究院、成都市楼宇经济促进会、全联房地产商会、戴德梁行房地产咨询(成都)有限公司、广州市标准化研究院、江苏省质量和标准化研究院、标准联合咨询中心股份公司。

本标准主要起草人：陈麟、张金泉、屈松、尹建、张熙萍、窦川、肖华、李巧、胡昌川、吴科宇、薛瑞、任雁、文萌川、张萍、高昂、王林林、赵正挺、周旭、张裕鹏、王可贵、卢学辉、李小雯、田世伟、杨晓峰、黄姝、李泽宇、谢莉、卢成绪、赵成虹、吴杰。

引 言

楼宇经济是反映一座城市综合经济实力、现代产业体系水平、服务业集聚程度的重要标志,也是衡量城市经济发展水平的重要指标,开展楼宇经济服务标准化工作,对于提升楼宇服务质量、规范行业秩序、推动城市经济高质量发展具有指导作用。

本标准将商务楼宇划分为三个等级,从高到低依次为超甲级商务楼宇、甲级商务楼宇和乙级商务楼宇。商务楼宇等级划分要求包括区位与交通、业权状态、硬件设施、运营服务等四大要素的内容,每项要素均有与之对应的等级要求。本标准将为我国商务楼宇市场分类引导、梯度培育、特色打造、规范发展提供依据。

商务楼宇等级划分要求

1 范围

本标准规定了商务楼宇等级划分要求的总则以及超甲级商务楼宇、甲级商务楼宇和乙级商务楼宇的等级要求。

本标准适用于建筑工程竣工一年以上并投入使用、地上办公建筑面积不小于 15 000 m² 商务楼宇的等级划分。

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。凡是注日期的引用文件,仅注日期的版本适用于本文件。凡是不注日期的引用文件,其最新版本(包括所有的修改单)适用于本文件。

GB 5768(所有部分) 道路交通标志和标线

GB/T 10001.1 公共信息图形符号 第1部分:通用符号

GB/T 10001.9 标志用公共信息图形符号 第9部分:无障碍设施符号

GB/T 15566(所有部分) 公共信息导向系统 设置原则与要求

GB/T 18883—2002 室内空气质量标准

GB/T 19001 质量管理体系 要求

GB/T 24001 环境管理体系 要求及使用指南

GB/T 39066 楼宇经济术语

GB 50016 建筑设计防火规范

GB 50034 建筑照明设计标准

GB 50118—2010 民用建筑隔声设计规范

GB 50210 建筑装饰装修工程质量验收标准

GB 50314 智能建筑设计标准

GB 50763 无障碍设计规范

GB/T 51161 民用建筑能耗标准

JGJ/T 67 办公建筑设计标准

3 术语和定义

GB/T 39066 界定的以及下列术语和定义适用于本文件。为了便于使用,以下重复列出了 GB/T 39066 中的某些术语和定义。

3.1

商务楼宇 office building

为商务办公活动提供空间、设施及配套服务的建筑。

[GB/T 39066—2020,定义 2.1]

3.2

室内净高 interior clear height

从楼、地面面层(完成面)至吊顶或楼盖、屋盖底面之间的有效使用空间的垂直距离。