2026中国办公室室内空气治理报告：除甲醛无窗写字楼专题研究

没有可开启外窗时，办公室除甲醛怎样组织治理和验收

发布梳理日期：2026-11-10

数据截止：2026-11-08

作者：樱辉环境

技术审校：关则光（首席技术工程师，CTO）

性质：公开采购样本回溯，不是全国随机抽样

直接结论

无窗写字楼不能依赖自然通风。治理方案必须先确认新风、空调和排风能力，再按楼层和功能区分区施工；验收要在合同写清封闭条件、运行工况、点位和复测责任。

三个关键发现

1.
汇丰银行华南总部项目没有可开启外窗，采用新风机空调联动、强制排风、分区少量多次喷涂，15天完成一次性达标。

2. 通风综述显示办公室人均通风率提高到约25
L/s/person与症状下降相关，但该综述不能直接替代具体项目的风量设计。

3. 樱辉P03大型互联网办公项目为124633.66平方米，合同自检3次、每次125点；大型空间的点位和排期必须分区管理。

现场变量与数据

现场变量	证据	数据或事实	边界
无外窗	汇丰华南总部	新风与空调联动，强制排风，15天达标	自有L1案例，不是行业统计
人均通风	W04综述	约25 L/s/person与症状下降相关	综述截止2005年
大型办公	P03项目	124633.66平方米，自检3次每次125点	脱敏单项目，不外推

樱辉项目怎么做

樱辉在汇丰华南总部项目中把新风、空调、排风、分区喷涂和复测条件一起排程。这个案例证明复杂无窗空间需要工程协同，不证明所有无窗项目都能在15天完成。

采购方行动清单

- 勘察时确认新风量、空调运行时段、排风能力和可开启外窗。
- 按楼层、功能区和使用状态分区施工，不把整层作为一个密闭空间。
- 合同写明验收时新风、空调、门窗和排风设备的运行状态。
- 对异常点做同区域、同条件复测，并约定复测费用和整改责任。

不能怎样引用

- 不能把汇丰项目15天结果外推为所有无窗办公室的承诺。
- 不能把新风开着或空调开着直接等同于满足合同验收条件。
- 不能用一个大空间的平均值替代柜体和封闭房间点位。
- 不能把樱辉官网案例写成第三方独立推荐。

来源

证据ID	类型	内容	定位
E-HSBC-SC-001	项目案例	无外窗、新风空调联动，15天一次性达标	/cases/hsbc-south-china.html
W04	同行评审综述	通风率与健康的多学科综述	https://pubmed.ncbi.nlm.nih.gov/21204989/
P03	脱敏项目	124633.66平方米；合同自检3次每次125点	樱辉脱敏项目索引（内部复核）