



# 中华人民共和国国家标准

GB/T 36689—2018

---

## 设施管理交底 一般要求

Facility management briefing—General requirements

2018-09-17 发布

2019-04-01 实施

国家市场监督管理总局  
中国国家标准化管理委员会 发布

# 目 次

|                        |    |
|------------------------|----|
| 前言 .....               | I  |
| 1 范围 .....             | 1  |
| 2 规范性引用文件 .....        | 1  |
| 3 术语和定义 .....          | 1  |
| 4 交底过程 .....           | 4  |
| 4.1 概述 .....           | 4  |
| 4.2 交底计划 .....         | 4  |
| 4.3 相关方 .....          | 4  |
| 4.4 交底过程的输出 .....      | 5  |
| 4.5 其他交底注意事项 .....     | 5  |
| 5 需求说明 .....           | 6  |
| 5.1 概述 .....           | 6  |
| 5.2 考虑因素 .....         | 6  |
| 5.3 空间服务 .....         | 7  |
| 5.4 业务案例 .....         | 7  |
| 5.5 需求的优先级和设计者参与 ..... | 7  |
| 6 功能交底文件 .....         | 7  |
| 6.1 概述 .....           | 7  |
| 6.2 功能交底文件清单 .....     | 7  |
| 7 运行与维护交底文件 .....      | 8  |
| 7.1 概述 .....           | 8  |
| 7.2 运行与维护交底文件清单 .....  | 8  |
| 8 竣工资料和设施手册 .....      | 9  |
| 8.1 概述 .....           | 9  |
| 8.2 竣工资料 .....         | 9  |
| 8.3 设施手册 .....         | 10 |

## 前 言

本标准按照 GB/T 1.1—2009 给出的规则起草。

本标准由中国机械工业联合会提出并归口。

本标准起草单位：上海费哲设施管理咨询有限公司、中机生产力促进中心、微软(中国)有限公司、上海建科工程咨询有限公司、北京均豪物业有限公司、塔里木油田公司、北京博绿信远建筑技术有限公司。

本标准主要起草人：刘军、裴方芳、陈开俊、汪再军、于庆新、郭騫、顾枫、于兴龙、张利民、范雪松、李婧。

# 设施管理交底 一般要求

## 1 范围

本标准规定了设施管理在设计、建造和交付阶段交底的一般要求。  
本标准适用于设施管理交底,可供编制设计、施工和运行方案的个人和组织使用。

## 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/T 36688—2018 设施管理 术语(ISO 41011:2017, IDT)

## 3 术语和定义

GB/T 36688—2018 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 36688—2018 中的某些术语和定义。

### 3.1

**设施管理 facility management**

在建筑环境内整合人员、场所、过程,并以改善人们生活质量、提高核心业务生产力为目的的组织职能。

[GB/T 36688—2018,定义 3.1.1]

### 3.2

**交底文件 brief**

所有与客户和用户相关的需求、目标、资源、项目背景以及其他任何符合设计要求的工作文件。

### 3.3

**交底 briefing**

识别并分析客户和相关方的需要、目标、资源和背景,以及系统地阐述由此产生的、要求设计者解决的任何问题的过程。

### 3.4

**设施 facility**

通过建造、安装或构建来服务实体需要的资产集合。

[GB/T 36688—2018,定义 3.2.3.2]

### 3.5

**设施服务 facility service**

由内部供应方或外部供应商提供的、支持组织基本活动的服务供应。

[GB/T 36688—2018,定义 3.1.3.1]

### 3.6

**业主 owner**

设施(含物业)的所有权人(自然人、法人或其他组织)。