

A WELL RENDSZER

A WELL rendszer az irodaházak fenntarthatósági koncepcióját egészíti ki olyan lehetőségekkel, amelyek javítják az ott dolgozók egészségét és jól-létét.

SZERZŐ: **KÁKOSY ZSOLT** MRICS MBA
CBRE INGATLANVAGYON-KEZELÉSI IGAZGATÓJA

A WELL rendszerének megalkotását egy hétéves kutatási munka előzte meg, amelyben orvosok, építészek, mérnökök, környezetvédelmi szakértők dolgoztak együtt, hogy feltérképezzék, milyen tényezők javíthatják az irodai munkakörnyezetet. Vizsgálták a levegő- és vízminőségre, táplálkozásra, erőnlétre, fényviszonyokra, kényelemre és a mentális egészségre ható tényezőket.

munkával telik, ami több, mint bármely más aktivitás, beleértve az alvást is. A munkaadó oldaláról pedig egy iroda fenntartásának alig 10 százalékát teszi ki a közüzemi szolgáltatásokra és a működésre fordított költség, 90 százaléka a munkavállalók fizetésére és adókra megy el. Így mindkét oldal számára rendkívül fontos, hogy az irodai környezet egészséges és a lehető legkényelmesebb legyen.

A WELL rendszert és tanúsítványt kiadó International WELL Building Institute együttműködik az épületek fenntarthatósági elemzésével és felmérésével foglalkozó, a LEED tanúsítványt kiadó Green Building Certification Institute-tal, hogy a cégek életének meghatározó inputjai, az épített környezet és a munkakörnyezet egyaránt optimálisan működjen.

Ma egy átlagos irodai dolgozó életének 90 százalékát épületekben tölti, ráadásul idejének 70 százalékában ül, és egy napjának több mint egyharmada

A WELL célja, hogy mindezeket biztosítsa, növelje a dolgozók komfortját, egészségét és hatékonyságát, miközben csökkentse a kieső munkaórák



számát, az egészségügyi költségeket és a fluktuációt. Minthogy a cég legértékesebb erőforrása a munkavállalója, ezért a fő cél, hogy a munkahely optimalizálja azt az időt, amelyet a kollégák az irodában töltenek.

A WELL fő tényezői

1. Levegőminőség:

Optimális belső környezet

A WELL segítségével az ingatlan-tanácsadó megoldási javaslatokat állít össze, hogy optimális legyen a beltéri levegő minősége. A légszennyezettség kívül tartása, a levegőtisztítás és -szűrés, majd a megvalósítás után a rendszeres ellenőrzés garantálja a jó minőségű és minden kórokozótól mentes levegőt.

2. Vízminőség:

Egészséges és tiszta ivóvíz

Bár Magyarországon a csapvíz a világ legtöbb országával ellentétben kiemel-



A CBRE saját irodáiban is fokozatosan bevezeti a WELL rendszer elemeit. Az első európai helyszín a madridi iroda volt.

kedően jó minőségű, az irodában fontos, hogy a munkatársak számára megfelelő helyen és minőségben álljon rendelkezésre tisztított és szűrt vízforrás.

3. Táplálkozás:

Egészséges és kiegyensúlyozott étrend

Testünk egészsége szempontjából a megfelelő táplálék bevitele kiemelkedően fontos. A munkahelyi étkezésben az egészséges ételek kínálata elengedhetetlen, ahogy az is, hogy gyümölcs és zöldség is rendelkezésre álljon, emellett a bizonyos összetevőkre allergiás munkavállalóknak is biztosítsuk a megfelelő választékokat.

4. Természetes és mesterséges fény:

Fényviszonyok a hatékony munkavégzésért

A természetes és mesterséges világítás szabályozása és minden terület kellő bevilágítása kiemelkedően fontos az emberi test napi ritmusához és a megfelelő munkavégzéshez.

5. Fitness:

Napi mozgás az aktív életért

A rendszeres testmozgás elengedhetetlen az egészséges élethez, ehhez nem (feltétlenül) szükséges edzőterem. A munkahelyen olyan tereket kell kialakítani, ahol a kollégák a munkát megszakítva pihenhetnek és/vagy mozoghatnak.

6. Kényelem:

Produktív és kényelmes munkahely

Az ergonómia kulcstényező, miután a munkanap 70 százalékát ülve töltjük. Asztalok, amelyek mellett állva is lehet dolgozni, ergonómiailag megtervezett székek és a munkavégzés helyének változtatása segít elkerülni az egyhangú, egy helyben ülve végzett munkát.

7. Szellemi jólét:

Kognitív és érzelmi egészség

A munkahely pozitív környezetének eléréséhez elengedhetetlenek a növények, amelyek a természetes környe-

zettel való kapcsolatunkat biztosítják. A művészet integrálása (dizájn és művészi elemek) pedig segít abban, hogy az irodában csökkenjen a monotonitás, és erősödjön a kreativitás. A relaxációt és csapatmunkát támogató terek kialakítása pedig csökkenti a stresszt, és növeli a produktivitást.

Mára a világon 26 országban, több mint 250 vállalat több mint 55 millió négyzetméternyi irodaterületén indult el a WELL minősítése, köztük a CBRE több ezer négyzetméteres amerikai regionális központjaiban és számos európai irodában is annak érdekében, hogy munkatársaink jobb és egészségesebb környezetben dolgozzanak. Magyarországon is azt látjuk, hogy egyre több ügyfelünk ismeri fel: cége legfontosabb erőforrása a munkavállalója, akinek jóléte rendkívül fontos a cég jól felfogott érdekében is. Ezt a hozzáállást az általunk üzemeltetett több mint 500 ezer négyzetméteres magyarországi ingatlanportfólióban is képviseljük.