

Стандартизация офисных зданий по зеленому стандарту Fitwel

А.Е. Швец, С.Г. Шеина, И.В. Новоселова

Донской государственный технический университет, Ростов-на-Дону

Аннотация: В статье рассмотрено применение зеленого стандарта сертификации Fitwel для офисных зданий, где сотрудники проводят большую часть своей жизни. Подчеркнута важность условий офисного здания, в котором находятся работники, с точки зрения влияния на здоровье и продуктивность. Продемонстрированы сущность и преимущества применения стандарта Fitwel.

Ключевые слова: офисное здание, сертификация, зеленый стандарт, Fitwel, здоровье, продуктивность.

В условиях современного мира сложилось так, что у многих людей жизнь напрямую связана с работой в офисе, где они проводят преимущественную часть своего времени. И в большинстве своем это постоянное нахождение в замкнутом помещении с малоподвижным образом жизни. А в офисных зданиях, где главной целью является продуктивность работы сотрудников, условия их пребывания там оказывают на качество работы прямое воздействие.

Зеленые стандарты сертификации с каждым годом становятся все более востребованными в строительстве. Связано это с неблагоприятной экологической обстановкой, которая имеет непосредственное влияние на здоровье людей. Во всем мире известны: BREEAM (Building Research Establishment Environmental Assessment Method); LEED (Leadership in Energy and Environmental Design); WELL [1]; Fitwel; российский СТО НОСТРОЙ [2]. Однако, в то время, как большинство из них направлены на экологичность и энергоэффективность, именно Fitwel нацелен на благополучие пользователей внутри здания.

Fitwel был разработан в 2017 году в Соединенных Штатах Америки Центром по контролю и профилактике заболеваний [3]. Стандарт основывается на более чем 5600 научных исследований. Определяющей целью стандарта, как было упомянуто ранее, является создание такой среды

для человека внутри здания, которая будет мотивировать людей на здоровый образ жизни. Fitwel направлен на реализацию более здорового будущего, где здания и общество совершенствуются для укрепления здоровья и благополучия людей. То есть, в основе проектирования и дизайна зданий лежит задача по увеличению физической активности, понижению рисков заболеваний и формированию умного рабочего пространства. Система сертификации включает в себя 7 категорий здоровья (рис. 1). [4]



- 1. Повышение физической активности*
- 2. Предоставление безопасности пользователям здания*
- 3. Сокращение уровня заболеваемости и абсентеизма*
- 4. Социальная справедливость для уязвимых групп населения*
- 5. Благополучие*
- 6. Здоровье общества*
- 7. Здоровое питание*

Рис. 1. – 7 категорий здоровья Fitwel

Под повышением физической активности понимается создание такой среды, которая обеспечит возможность движения по офису во время работы, в том числе на транспорте, например, гироскутер или самокат, способствует использованию лестниц вместо лифтов, а также обеспечит создание зон для занятия фитнесом или любой другой физической активностью с целью уменьшения времени пребывания людей в сидячем положении [5]. Предоставление безопасности пользователям здания подразумевает создание более безопасной среды во время их нахождения в офисе и за его пределами, например, безопасность лестниц. Также Fitwel предполагает создание таких условий в здании, которые смогут поспособствовать снижению заболеваний, риска их передачи и психических расстройств, а также снизить абсентеизм [6] – уклонение от выхода на рабочее место без уважительной причины, благодаря чему сократится количество пропущенных рабочих дней –

создастся атмосфера, в которой сотрудник будет иметь постоянное желание находиться. Поддержание социальной справедливости для уязвимых групп гарантирует, что ряд групп населения (дети, пожилые люди, инвалиды или социально-экономически неблагополучные лица) будут иметь более широкий доступ к возможностям укрепления здоровья, за счет всеобщей доступности, ценовых стимулов для выбора более здорового питания, целевого здравоохранения. Стратегии по внушению чувства благополучия работают за счет создания чистых пространств, тесно связанных с природой и возможностей для социального взаимодействия. Здоровье общества подразумевает положительное воздействие не только на людей, находящихся в данном здании, но и на соседних территориях, то есть проект не ограничивается одним объектом, а воздействует в целом на все окружение. Под здоровым питанием в Fitwel понимается обеспечение большей доступности здоровой пищи для людей за счет увеличения источников и количества продуктовых точек.

На тему влияния офисов, в том числе уже стандартизированных по зеленым стандартам, на здоровье человека, проводилось множество исследований. Так, World Green Building Council [7] на регулярной основе проводят анализ, как качественные характеристики офисов (то есть воздух, освещение, акустика и другое), их изменение влияют на здоровье и продуктивность работы сотрудников. С помощью данного исследования было доказано, что с применением зеленых стандартов, оказывается положительное влияние на самочувствие, трудоспособность и качество исполнения обязанностей сотрудников офисных зданий. Также компания United Technologies проводила сравнительный анализ стандартного, зеленого и «суперзеленого» офисов [8] на предмет выполнения 3-х типов задач: обычных, требующих концентрации внимания и стрессовых. Результатом стал показатель, что в последнем виде офиса – суперзеленом, сотрудники

выполнили поставленные задачи на 60% эффективнее. Таким образом, данные исследования демонстрируют эффект положительного воздействия применения зеленых стандартов в офисных зданиях.

Каждое здание, желающее пройти сертификацию по Fitwel, должно пройти отбор по балльной системе и набрать минимум 90 из 144 возможных [9]. Оценка проводится по 55 научно-обоснованным стратегиям проектирования и эксплуатации, где за каждую из выполняемых стратегий начисляются баллы, причем чем сильнее и шире круг воздействия стратегии, тем выше балл. По итогу объект может быть оценен от 1 до 3 звезд (рис. 2).

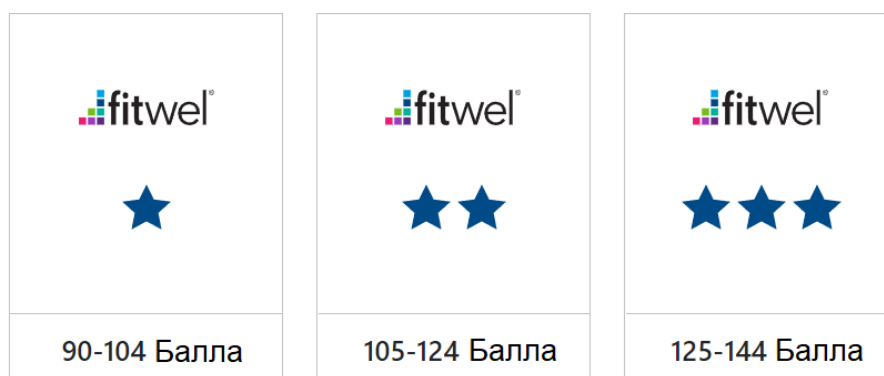


Рис. 2. – Оценивание по зеленому стандарту Fitwel

В современных условиях пандемии COVID-19, стандарт Fitwel приумножает свою популярность, поскольку данный стандарт способен обеспечить должную безопасность сотрудников, соответствующую актуальным требованиям. Для снижения риска передачи вирусов и инфекционных заболеваний на фоне COVID-19 была разработана специальная сертификация Fitwel Viral Response [10], которая основывается на последних достижениях в области здравоохранения. В данном виде сертификации определены три ключевые тематические области: улучшение внутренней среды; поощрение изменения поведения; укрепление доверия со стороны пользователей.

Стандарт зеленой сертификации Fitwel обеспечивает ряд преимуществ. Так, собственникам при применении данного стандарта удастся привлечь

новых арендаторов с увеличением сроков договоров, а также сократить операционные расходы. Арендаторам, в свою очередь, важны безопасность и комфорт, а также сотрудники арендатора в подобном здании становятся более продуктивными. Для девелоперов это, в первую очередь, маркетинговое преимущество – объект, стандартизированный по зеленому стандарту, значительно более привлекательный для инвесторов; также с применением стандарта происходит внедрение передовых стратегий Fitwel для улучшения здоровья и жизни. И для инвесторов преимуществом является увеличение стоимости активов и снижение рисков их старения.

Таким образом, для офисных зданий стандартизация по Fitwel является идеальным решением. С применением данного стандарта, в офисном здании создастся атмосфера, в которой будет комфортно и приятно находиться, работать сотрудникам, благодаря чему значительно повысится эффективность и результативность работы, а также снизится риск заболеваемости, что особенно важно в условиях современной мировой обстановки.

Литература

1. Дементеев Д.С., Калиткин А.П., Шеина С.Г., Белаш В.В. Новые Европейские стандарты зеленого строительства: WELL и FitWel // Инженерный вестник Дона, 2021, №9. URL: ivdon.ru/ru/magazine/archive/n9y2021/7178
2. Шеина С.Г., Чернявский И.А. Сертификация строительных объектов по новым экологическим стандартам // Инженерный вестник Дона, 2021, №10. URL: ivdon.ru/ru/magazine/archive/n10y2021/7229.
3. Агапова К. Стандарт FITWEL. URL: ecosovetnik.tilda.ws/fitwel.
4. Fitwel is the World's Leading Certification System Committed to Building Health for All® // URL: fitwel.org.



5. Заболотских С.А. Проектирование с учетом стандарта FitWel. URL: arakis.su/articles/fitwel-dlja-wellness/

6. Красюченко А.И. Проблема абсентеизма в современном обществе // Электронный вестник Ростовского социально-экономического института. 2016. №2. URL: cyberleninka.ru/article/n/problema-absenteizma-v-sovremennom-obschestve.

7. Explore our Green Building Councils // World Green Building Councils. URL: worldgbc.org.

8. Почему все в будущем будут работать в «зеленых» офисах: 5 аргументов // РБК. URL: realty.rbc.ru/news/605898669a7947735f4219ac

9. Fitwel – доступная зеленая сертификация // Cushman & Wakefield. URL: cwrussia.ru/services/certification/fitwel/

10. Fitwel Viral Response Module // Fitwel. URL: fitwel.org/viral-response-module/

References

1. , Dementeev D.S., Kalitkin A.P., Sheina S.G., Belash V.V. Inzhenernyj vestnik Dona. 2021. №9. URL: ivdon.ru/ru/magazine/archive/n9y2021/7178.

2. Sheina S.G., Chernyavsky I.A. Inzhenernyj vestnik Dona. 2021. №10. URL: ivdon.ru/ru/magazine/archive/n10y2021/7229.

3. Agapova K. Standart FITWEL [FITWEL standart]. URL: ecosovetnik.tilda.ws/fitwel.

4. Fitwel. URL: fitwel.org.

5. Zabolotskih S. A. Proektirovanie s uchetom standarta FitWel. [Design taking into account the Fitwell standard]. URL: arakis.su/articles/fitwel-dlja-wellness/

6. Krasnyuchenko A.I. E'lektronnyj vestnik Rostovskogo social'no-ekonomicheskogo instituta. 2016. №2. URL: cyberleninka.ru/article/n/problema-absenteizma-v-sovremennom-obschestve.



7. World Green Building Councils. URL: worldgbc.org.
8. RBC. URL: realty.rbc.ru/news/605898669a7947735f4219ac.
9. Cushman & Wakefield. URL: cwrussia.ru/services/certification/fitwel/.
10. Fitwel. URL: fitwel.org/viral-response-module/.