

ESG 2024/2. – Tanulmány

Kurucz Regina:¹ Hitelesebb ESG jelentés WELL at Scale audit és benchmarking programmal

DOI: 10.55413/545.A2400202.ESG

A fenntarthatósági jelentéstételre kötelezett vállalatoknak 3 témakörben kell igazolniuk a fenntarthatóságért tett intézkedéseiket és vállalásaikat: környezet, társadalom és vállalati irányítás. A társadalmi témakörrel szóló jelentéstételben kihívást jelenthet, hogy még nem alakultak ki az általános mérőszámok a társadalmi fenntarthatóság mérésére. Az International WELL Building Institute által kifejlesztett WELL Building Standard egy olyan eszközt kínál, ami mérhetővé teszi, hogy a vállalat hogyan gondoskodik a munkavállalói és az ügyfelei egészségéről és jóllétéről. A minősítés megszerzése és fenntartása átvilágítja az épületek üzemeltetési gyakorlatát, ily módon segíti a magyar jogszabályi előírások gyakorlati alkalmazását is. A WELL Standard minden kreditje hiteles kutatási eredményeken alapszik és kapcsolódik az ENSZ fenntartható fejlődés világcéljaihoz. A WELL Standard alapján lokációk (például irodák) és épületek harmadik fél által minősíthetők. A vállalatok pedig WELL Score benchmarking értéket kaphatnak, aminek segítségével az emberi egészség és jóllét terén mérhető teljesítményük más iparági szereplők teljesítményéhez mérhető. A minősítés nem önbevalláson, hanem auditált dokumentáción, szigorú helyszíni méréseken és harmadik fél általi validáción alapszik.²

Hivatkozott jogszabályhelyek: 2023. évi CVIII. törvény a fenntartható finanszírozás és az egységes vállalati felelősségvállalás ösztönzését szolgáló környezettudatos, társadalmi és szociális szempontokat is figyelembe vevő, vállalati társadalmi felelősségvállalás szabályairól; 5/2023. (I. 12.) Korm. rendelet az ivóvíz minőségi követelményeiről és az ellenőrzés rendjéről; 49/2015. (XI. 6.) EMMI rendelet a Legionella által okozott fertőzési kockázatot jelentő közegekre, illetve létesítményekre vonatkozó közegészségügyi előírásokról; 374/2012. (XII. 18.) Korm. rendelet egyes veszélyes anyagok elektromos és elektronikus berendezésekben való alkalmazásának korlátozásáról; 3/2002. (II. 8.) SzCsM–EüM együttes rendelet a munkahelyek munkavédelmi követelményeinek minimális szintjéről; 1993. évi XCIII. törvény a munkavédelemről

Címkék: benchmarking, egészség, ESG, ESRS, fenntarthatóság, minősítés, munkahely, SDG, SFRD, társadalmi pillér, WELL

1. Bevezetés

[1] A WELL Building Standard (röviden: WELL) olyan stratégiákat tartalmaz, amelyek

¹ Okleveles építészmérnök, épületenergetikus szakmérnök, Rewell Consulting Kft. ügyvezető, vezető fenntarthatósági tanácsadó. HuGBC WELL Munkacsoport vezető.

² A WELL dokumentáció és a helyszíni mérési eredmények ellenőrzését és a minősítés kiállítását a Green Business Certification Inc. (a továbbiakban: GBCI) végzi. A GBCI egy Amerikai Egyesült Államokban bejegyzett szervezet, amely az épített környezettel kapcsolatos számos minősítési rendszerhez nyújt harmadik fél általi hitelesítést és ellenőrzést.

célja az emberi egészség fejlesztése tervezési beavatkozások, vállalati irányelvek és üzemeltetési protokollok révén, valamint az egészség és a jóllét kultúrájának előmozdítása. A WELL stratégiák ütemtervként is szolgálhatnak a társadalmi fenntarthatóság terén elért eredmények mérésére és jelentéstételére. Ez a tanulmány segítséget nyújt abban, hogy miként használhatja a WELL standard szerint elért eredményeket az éves ESG és fenntarthatósági jelentéstétel javítására és hiteles adatokkal való alátámasztására.

2. WELL Mérföldkövek

[2] A WELL alapvető háttérforrása a WELL Building Standard, ami több mint 280 jó gyakorlatot tartalmaz az emberi egészség és jóllét kultúrájának előmozdítása érdekében. A WELL Building Standard megoldásai alapján a lokációk vagy vállalatok különböző programok és minősítések közül választhatnak. A legegyszerűbb minősítések az ún. ratings minősítések, amelyek nem határoznak meg kötelező követelményeket, hanem a projekt team állíthatja össze az adott projekthez legmegfelelőbb kreditek alapján a Rating által elvárt minimumpontszámot. Jelenleg 3 WELL Rating érhető el: WELL Health-Safety Rating, WELL Performance Rating és WELL Equity Rating. A minősítések középső szintje a robusztus WELL Certification, ami közel 50 kötelező követelmény teljesítését igényli, valamint minimum 40 optimalizációs pontot is el kell érni a legalacsonyabb, Bronze szint teljesítéséhez. Magasabb optimalizációs pontszám esetén Silver, Gold és Platinum szint is elérhető. A legátfogóbb program a WELL at Scale,³ ami akár egy vállalat összes lokációját értékelni tudja az emberi egészség és jóllét terén elért teljesítmény szempontjából, a WELL Score érték meghatározásával pedig hasonló iparági szereplőkhöz mérhetővé teszi. A WELL at Scale lehetővé teszi, hogy a well-beingért és társadalmi jelentéstételért felelős vezető egy átlátható vezérlőpulton értékelhesse a vállalat well-being teljesítményét és stratégiai célokat tűzhessen ki.

[3] A WELL Rating vagy Certification minősítések sikeres elnyerése után a lokáció egy emblémát kap, amely matricaként kihelyezhető a bejáratra vagy plakettként a recepció környékére, valamint logó formájában elhelyezhető a vállalat honlapján, ESG jelentésében vagy e-mail aláírásában. A WELL logók segítségével a vállalat egyszerű módon kommunikálhatja a felhasználók, az ügyfelek, a döntéshozók és akár szélesebb körben a társadalom felé a társadalmi fenntarthatóságért tett validált intézkedéseit.

1. ábra: A Liszt Ferenc Repülőtér 2-es Terminál épülete WELL Health-Safety Rating minősítést szerzett 2023-ban, a repülőterek közül elsőként a világon

3. WELL Health-Safety Rating

[4] A WELL Certification minősítésnél egyszerűbb minősítés a WELL Health-Safety Rating⁴ minősítés, ami az épületek üzemeltetésének minőségét vizsgálja a felhasználók egészsége és biztonsága szempontjából. Ehhez a minősítéshez nem kötelezőek a helyszíni mérések, dokumentáció alapján kb. 6 hónap alatt elérhető.

[5] Ez a minősítés világszerte népszerű irodaházak és hotelek körében, de különösen olyan funkcióknál hasznos, ahol nagy létszámú ember megfordul, például szórakoztató és kulturális központok (minősített például a londoni Royal Albert Hall), sportközpontok (például Yankees stadion). Magyarországon a Liszt Ferenc Repülőtér 2. terminál szerezte meg 2023

³ A WELL at Scale az International WELL Building Institute által kifejlesztett partneri program a vállalatok számára az egészséges épületek és vállalati programok értékelésére és riportálására.

⁴ Részletesen lásd itt: <https://www.wellcertified.com/health-safety/>

márciusában ezt a minősítést, nem iroda funkcióra elsőként Magyarországon.⁵

[6] A minősítés 5 fókuszterülete:

- a) a belső terek fertőtlenítése és tisztántartása;
- b) vészhelyzetekre való felkészülés;
- c) alapvető egészségügyi szolgáltatások biztosítása;
- d) levegő- és vízminőség menedzsment;
- e) a biztonsági intézkedések kommunikálása.

[7] A WELL Health-Safety Rating embléma információt nyújt a tér felhasználói és látogatói számára, hogy a belső tér üzemeltetési irányelvei rendszeresen ellenőrzöttek és megfelelnek a WELL Health-Safety Rating követelményeinek.

4. WELL Performance Rating

[8] A WELL Performance Rating ⁶ minősítés a WELL Health-Safety Rating komplementerének tekinthető, mert nagyrészt helyszíni méréseken alapul. Azon épületek vagy irodák számára lehet érdekes, ahol szenzorok segítségével eleve mérik a környezet teljesítőképességét, minőségét.

A minősítés 7 fókuszterülete:

- a) beltéri levegőminőség;
- b) vízminőség menedzsment;
- c) megvilágításmérés;
- d) hőkomfort;
- e) akusztikai teljesítmény;
- f) környezeti teljesítmény monitoring;
- g) felhasználói élmény.

[9] A WELL Performance Rating embléma tájékoztatja a tér felhasználóit és látogatóit, hogy a belső tér üzemeltetési minősége rendszeres helyszíni mérések segítségével ellenőrzött és megfelel a WELL Performance Rating követelményeinek.

5. WELL Equity Rating

[10] A WELL Equity Rating⁷ a legújabb, 2023-ban megjelent minősítés, ami a kor DEIB⁸ törekvéseit segíti.

[11] A WELL Equity Rating 6 akcióterületből áll, amelyek 43 stratégiát tartalmaznak. Ezen túlmenően pontok járnak olyan innovatív megoldások keresésére, amelyek pozitív hatással vannak a sokszínűsége, a méltányosságra és a befogadásra. A WELL Equity Rating és a WELL v2 Certification 100 százalékban összehangoltak, ami azt jelenti, hogy a szervezetek felhasználhatják az egyik minősítésben elért eredményeket a másik típusú minősítés minősítési folyamata során.

[12] A minősítés 6 fókuszterülete:

- a) felhasználói élmény és visszajelzés;
- b) felelős munkaerő-felvételi és munkaügyi gyakorlat;
- c) befogadó tervezés;

⁵ Lásd:

https://www.bud.hu/budapest_airport/media/hirek/aktualis_sajtokozlomenyek/ujabb_magas_szintu_nemzetkozi_minositest_szerzett_a_budapesti_repuloter.html

⁶ Lásd: <https://www.wellcertified.com/performance>

⁷ Lásd: <https://www.wellcertified.com/equity/>

⁸ A diversity, equity, inclusivity, belonging rövidítése, jelentése: sokszínűség, egyenlőség, inkluzivitás, összetartozás.

- d) egészségügyi ellátások és szolgáltatások;
- e) támogató programok és terek;
- f) közösségi elkötelezettség.

[13] A WELL Equity Rating embléma tájékoztatja a térbe belépőket, hogy olyan helyre érkeznek, ahol mindenkinek egyenlő esélye van a boldogulásra, valamint a vállalat egy olyan közösséget és kultúrát épít, ahol mindenkit szívesen látnak. Különösen aktuális ez a minősítés a munkaerő-állomány diverzifikálódása miatt. A minősítési folyamat lehetővé teszi, hogy a sokszínűség és az inkluzivitás kultúrája fókuszba kerüljön és a célok és eredmények a minősítés megszerzése után évente standardizált keretek között áttekinthetők legyenek.

6. WELL Certification

[14] A WELL Certification épület léptékben a legátfogóbb a WELL Building Standard alapú minősítés. A minősítés folyamata a tervezéstől kezdve a kivitelezésen át az üzemeltetésig és használatig terjed. Időigénye az előkészítések, az egészséges üzemeltetés és használat bevezetése és a helyszíni mérések elvégzése és feldolgozása miatt akár több év is lehet.

2. ábra: A helyszíni levegőminőség mérés 4 paraméterre

[15] A WELL Certification minősítés 10 témaköre:

a) Levegő

A WELL Standard kiemelten foglalkozik a beltéri levegő minőségével, hiszen a belélegzett levegő minősége nagyban befolyásolja fizikai egészségünket és szellemi teljesítőképességünket.

b) Víz

A WELL Standard nagy hangsúlyt fektet arra, hogy az épületben található víz semmilyen formájában ne jelentsen veszélyt a felhasználókra nézve.

c) Táplálkozás

A WELL épületek elősegítik, hogy az épületben dolgozó vagy az épületbe látogató emberek egészséges étkezési alternatívákhoz férjenek hozzá. Ezáltal a felhasználók jobb döntéseket hozhatnak és csökkenthetik napi kalóriabevitelüket és növelhetik az elfogyasztott vitaminok, rostok és értékes tápanyagok arányát.

d) Fény

A WELL standard számos megoldást ajánl annak érdekében, hogy az épület felhasználói éberek, fittekek és produktívak maradjanak egész nap. Például a Fény témakör megoldásai az emberi szervezet számára optimális természetes és mesterséges világítást biztosítanak. A szem a látáson kívül fontos szerepet tölt be a biológiai óra és a hormonháztartás szabályozásában.

e) Mozgás

Magyarországon és Európa számos országában a lakosság betegségeinek nagy részét az elhízás és a mozgásszegény életmód okozza. Világszerte a felnőtt lakosság 23 százaléka fizikailag inaktív. Ez az arány a fejlett országokban megközelíti a 30 százalékot.⁹ A mozgásszervi, keringési, sőt a mentális betegségek egy része is megelőzhető lenne nagyobb fokú fizikai aktivitással. A WELL v2 verzió az edzőtermek látogatásának ajánlása helyett nagy hangsúlyt fektet az aktív közlekedésre, a napközbeni mikromozgásokra, az ülőmunka helyetti ülő-álló munkavégzésre és a mindennapi ergonómiára.

⁹ Lásd: www.wellcertified.com, Sallis JF, Bull F, Guthold R, et al. Progress in physical activity over the Olympic quadrennium. Lancet. 2017; 388(10051):1325-1336. doi:10.1016/S0140-6736(16)30581-5

f) Hőkomfort

A nem megfelelő hőkomfort akár 6 százalékkal is csökkentheti a munkavállaló produktivitását. Ezért a WELL Standard javaslatokat fogalmaz meg az emberi test számára kedvező hűtési- és fűtési megoldásokra, beleértve a szabályozhatóságot és az egyéni igényeket kielégítő egyedi hűtő-fűtő megoldásokat.

g) Akusztika

A zajos munkakörnyezet csökkenti a munkavégzés hatékonyságát és az agy aritmetikai teljesítőképességét. Cél, hogy a munkatársak számára akusztikailag kedvező környezetet biztosítsunk.

h) Anyaghasználat

A WELL minősített terek tervezése során nagy hangsúlyt fektettünk a biztonságos építőanyag választásra. Az általános épületekben használt festékekből, lakkokból, bútorokból kipárolgó illékony szerves vegyületek ún. beteg épület szindrómát okozhatnak. A beteg épület szindróma tünetei változatosak, például száraz szem, gyakori fejfájás, émelygés, hasfájás, légzőszervi panaszok. Az egészségre káros anyagok kipárolgása megelőzhető körültekintő anyagválasztással, minősített termékek beszerzésével.

Meglévő épületek esetén kockázatot jelent az olyan anyagok jelenléte, amelyeket az építésük után tiltottak be, például ólomtartalmú festékek, azbeszt, PCB¹⁰ tartalmú építőelemek és termékek, CCA¹¹ tartalmú faanyagvédők. Meglévő épület WELL minősítési folyamata esetén vizsgálni kell az egészségre ártalmas anyagok jelenlétét és amennyiben ilyen az épületben előfordul, gondoskodni kell azok biztonságos eltávolításáról.

Új és meglévő épületek esetén a minősítés során követelmény, hogy a beépített elektromos és elektronikai berendezések rendelkezzenek RoHS minősítéssel, összhangban az egyes veszélyes anyagok elektromos és elektronikus berendezésekben való alkalmazásának korlátozásáról szóló 374/2012. (XII. 18.) Korm. rendelet előírásaival, amely korlátozza egyes veszélyes anyagok (például higany és ólom) alkalmazását elektromos és elektronikus berendezésekben.

i) Szellemi egészség

A szellemi egészség minden életkorban az alapvető emberi egészség része és alapvető szükséglet a fizikai és szociális jólléthez is. A felnőtt lakosság 18 százaléka érintett minden évben olyan mentális terhekben, mint a szorongás, depresszió vagy szerhasználat. A felnőttek 30 százaléka tapasztal élete során valamilyen mentális betegséggel összefüggő kihívást.¹² A mentális betegséggel küzdők közel kétharmada dolgozik, tehát számukra a munkahelyen is biztosítani kell a mentális egészséget támogató környezeti megoldásokat.

j) Közösség

A WELL Certification kötelező eleme a Vészhelyzeti Készültség Terv, ami rávilágíthat arra, hogy készült-e a magyar munkavédelemről szóló 1993. évi XCIII. törvény (a továbbiakban: Munkavédelmi tv.) által is előírt kockázatértékelés és mentési terv.

A kockázatértékelés során a munkáltató azonosítja a várható veszélyeket (veszélyforrásokat, veszélyhelyzeteket), valamint a veszélyeztetettek körét, felbecsüli a veszély jellege (baleset, egészségkárosodás) szerint a veszélyeztetettség mértékét. Rendellenes körülmények kialakulása esetére – amikor a szabályos üzemvitelre vonatkozó biztonsági előírások nem tarthatók be – a munkahely jellegére, helyzetére, kiterjedésére, valamint a veszélyforrások hatására, továbbá a munkavégzés hatókörében tartózkodókra is tekintettel mentési tervet kell készíteni, és a mentéshez szükséges személyeket ki kell jelölni.

¹⁰ Poliklórozott bifenil: közepesen mérgező, a környezetre igen ártalmas szénhidrogén.

¹¹ Krómózott réz-arsenát: 1930 óta alkalmazott vegyület, amit faanyagvédelemre használnak. Egészségügyi és környezeti hatása vitatott.

¹² Lásd: www.wellcertified.com, Steel Z, Marnane C – Iranpour C, et al. The global prevalence of common mental disorders: a systematic review and meta-analysis 1980-2013. Int J Epidemiol. 2014;43(2):476–493.

Ez egy újabb példa arra, hogy a minősítés segíthet a magyar jogszabályi előírások gyakorlati alkalmazásában. [Munkavédelmi tv. 45. § (1) bekezdés, 54. § (2) bekezdés.]

A WELL Standard új verziójában kiemelt szerepe van az épületben együtt dolgozó, együtt élő közösségnek. A közösség megtartó ereje számos élethelyzetben lehet hasznos. A helyi közösségek támogatásán túl az épület a benne kialakított kultúrával támogathatja az Egyesült Nemzetek Fenntartható Fejlődés Világcéljait is, például az egészség és jóllét (SDG 3), nemek közötti egyenlőség (SDG 5), megfizethető és tiszta energia (SDG 7), tisztességes munka és gazdasági növekedés (SDG 8), ipar, innováció és infrastruktúra (SDG 9), valamint a felelős fogyasztás és termelés (SDG 12) világcélokat.¹³

[16] A tíz előre meghatározott témakörön túl innovációk benyújtására is van lehetőség.

7. Helyszíni mérések

[17] A WELL Certification minősítés megszerzéséhez 5 témakörben történnek helyszíni mérések. A WELL Building Standard számos kreditjének feltétele a hiteles mérőeszközökkel és akkreditált szakember és laboratórium által végzett helyszíni mérés.

7.1. Levegőminőség

[18] A WELL Certification minősítés megszerzésének feltétele az alábbi levegő paraméterek mérése és határértéken belül tartása:

- PM_{2,5} szálló por koncentráció 15 µg/m³;
- PM₁₀ szálló por koncentráció 50 µg/m³;
- benzol 10 µg/m³;
- formaldehid 50 µg/m³;
- toluol 300 µg/m³;
- szén-monoxid 10 mg/m³;
- ózon 100 µg/m³.

[19] Szabadon választható pontok szerezhethők jobb levegőminőség teljesítésével:

- PM_{2,5} szálló por koncentráció 10 µg/m³;
- PM₁₀ szálló por koncentráció 20 µg/m³;
- benzol 3 µg/m³;
- formaldehid 9 µg/m³;
- toluol 300 µg/m³;
- szén-monoxid 7 mg/m³;
- nitrogén-dioxid 40 µg/m³.

[20] A magyar munkahelyek munkavédelmi követelményeinek minimális szintjéről szóló 3/2002. (II. 8.) SzCsM–EüM együttes rendelet [a továbbiakban: 3/2002. (II. 8.) SzCsM–EüM együttes rendelet] is előírja a munkavállalók számára biztosítandó frisslevegő minőséget és mennyiséget. Ennek ellenőrzésére is használhatók a WELL Building Standard szerinti rendszeres levegőminőség-mérések [3/2002. (II. 8.) SzCsM–EüM együttes rendelet 6. § (1) bekezdés; 1. melléklet].

[21] A minősítés megszerzése után a levegőminőséget vagy évente újra laboratórium által kell mérni vagy helyszíni szenzorokkal kell a levegőminőséget monitorozni és az

¹³ Lásd:

<https://wellstandard.hu/well-standard/hogyan-tamogathatoak-az-ensz-fenntarthato-fejlodesi-celjai-a-well-segitsegevel/>

eredményeket évente fel kell tölteni a projekt WELL Online felületére.

7.2. vízminőség

[22] A WELL Standard szerint kötelező helyszíni mérések közé tartozik a zavarosság és a bakteriológiai vizsgálat emberrel érintkezésbe kerülő vízfelhasználás, például vízivás, főzés, mosogatás, kézmosás és zuhanyzás célú vízvételi hely esetén. Komplexebb és szigorúbb vizsgálatok vonatkoznak ivóvíz célú felhasználás esetén. Ez esetben a minősítés megszerzéséhez szükséges a teljes és szabad klórtartalom ellenőrzése, a trihalometán koncentráció mérés, az ólomkoncentráció mérése és további 15 paraméter ellenőrzése. Kötelező Legionella menedzsment terv készítése is, ami segíti a magyar Legionella által okozott fertőzési kockázatot jelentő közegekre, illetve létesítményekre vonatkozó közegészségügyi előírásokról szóló 49/2015. (XI. 6.) EMMI rendelet üzemeltetési gyakorlatba bevezetését.

[23] Ivóvíz célú felhasználás esetén kötelezően mért kémiai vízminőségi jellemzők és határértékek, zárójelben a magyar határérték¹⁴, ha eltérő:

Arzén $\leq 10 \mu\text{g/l}$

Fluorid $\leq 1.5 \text{ mg/l}$

Higany (teljes) $\leq 6 \mu\text{g/l}$ (magyar határérték: $1 \mu\text{g/l}$)

Kadmium $\leq 3 \mu\text{g/l}$ (magyar határérték: $5 \mu\text{g/l}$)

Króm (teljes) $\leq 50 \mu\text{g/l}$ (magyar határérték: $25 \mu\text{g/l}$)

Nikkel $\leq 70 \mu\text{g/l}$ (magyar határérték: $20 \mu\text{g/l}$)

Nitrát $\leq 50 \text{ mg/l}$

Nitrit $\leq 3 \text{ mg/l}$ (magyar határérték: $0,5 \text{ mg/l}$)

Ólom $\leq 10 \mu\text{g/l}$

Réz $\leq 2 \text{ mg/l}$

Teljes klór $\leq 5 \text{ mg/l}$

Trihalometánok összesen $80 \mu\text{g/l}$ (magyar határérték: $50 \mu\text{g/l}$).

[24] A fenti adatokból látható, hogy a magyar határértékek szigorúbbak, mint a WELL Building Standard. A határértékek összehasonlítását nehezíti, hogy a magyar 5/2023. (I. 12.) Korm. rendelet a legtöbb paraméter esetében a szolgáltatott ivóvízre határoz meg határértéket, amit a szolgáltató a vízőráig köteles biztosítani, míg a WELL Building Standard mindig a fogyasztóhelyen, azaz a csapnál vagy adagolónál ellenőrzi a felhasználó számára elérhető vízminőséget. Ez az eltérés felhívja a figyelmet az épülettulajdonos, illetve az épületüzemeltető felelősségére a vízőra utáni esetleges vízminőségromlásban.

[25] A magyar 5/2023. (I. 12.) Korm. rendelet alapján közintézményben, munkahelyként szolgáló épületben a megfelelő ivóvízminőséget az ivóvízhasználat tényleges helyén kell biztosítani [5/2023. (I. 12.) Korm. rendelet 5. § (5) bekezdés].

[26] A magyar 5/2023. (I. 12.) Korm. rendelet a fogyasztói csapon ír elő határértéket antimonra, krómra, rézre, ólomra és nikkelre. Ezen paraméterek esetében tehát mind a magyar 5/2023. (I. 12.) Korm. rendelet, mind a WELL Standard előírja, hogy fogyasztói csapon kell mintavételezni. A magyar 5/2023. (I. 12.) Korm. rendelet fogyasztóhelyi méréseinek elvégzése viszont még nem tudatosodott az épületüzemeltetőkben, ill. épülettulajdonosokban [5/2023. (I. 12.) Korm. rendelet 1. melléklet 21. számú megjegyzés].

[27] A WELL Certification viszont csak akkor szerezhető, ha a helyszíni méréseket valóban elvégzik a csapoknál és az eredmények határérték alattiak. Ilyen módon a minősítés gyakorlatias módon segít a magyar jogszabályi előírások betartásában. Helyszíni méréseink

¹⁴ Az ivóvíz minőségi követelményeiről és az ellenőrzés rendjéről szóló 5/2023. (I. 12.) Korm. rendelet [a továbbiakban: 5/2023. (I. 12.) Korm. rendelet].

alapján és az NNGyK¹⁵ tájékoztatói alapján ezen paraméterek közül kiemelten fontos a fogyasztói csapon mért ólomkoncentráció mérése, ami az egyik legveszélyesebb és az egyik leggyakoribb vízszennyező a magyarországi vízhálózat végpontokon.

[28] A fogyasztói csapon elvégzett mérésekkel tehát ellenőrizhető a beépített szerelvények minősége, mert a vízszolgáltató a vízőráig biztosítja a határérték alatti antimon, króm, réz, ólom és nikkel tartalmat, de a víz az épület vízhálózatában és/vagy az ivóvízcsapon, illetve hálózati vízadagolón szennyeződhet és ez a vízminőségromlás az épület tulajdonosának, illetve üzemeltetőjének a felelőssége. Munkahelyek esetében a munkáltató felelős a biztosított ivóvíz minőségéért [5/2023. (I. 12.) Korm. rendelet 5. § (5) bekezdés].

[29] A fenntarthatóság és gazdaságosság jegyében egyre népszerűbbek a fogyasztóhelyi víztisztító berendezések és hálózati vízadagoló automaták, amelyeken akár hűtött, meleg, forró és szénsavas víz is vételezhető. A döntéshozók számára sokszor nem ismert, hogy a víztisztítók és vízadagolók mint ivóvízzel érintkező termékek, engedélykötelesek.

[30] Közösségi alkalmazás esetén a hálózati víz utókezelő kisberendezések, illetve vízadagoló berendezések használatáról a járási hivatalt tájékoztatni szükséges. Az alkalmazás területi sajátosságaira vonatkozó feltételeket a járási hivatal meghatározza. A termék közösségi célra alkalmazása esetén a termék biztonságos, egészséget nem veszélyeztető használatát biztosító közegészségügyi alkalmazási feltételeket a felhasználás helye szerinti épület üzemeltetőjének, vagy ennek hiányában tulajdonosának a termék használati helyén fel kell tüntetnie [5/2023. (I. 12.) Korm. rendelet 12. § (6) bekezdés].

[31] A WELL-minősítés során ellenőrizzük, hogy az ivóvíz hálózatba épített víztisztító berendezések, illetve a hálózati és ballonos vízzel üzemelő berendezések rendelkeznek-e a magyar 5/2023. (I. 12.) Korm. rendelet által előírt ivóvízbiztonsági engedéllyel [5/2023. (I. 12.) Korm. rendelet 1. melléklet 3. pont].

[32] A WELL Building Standard szerint szabadon választható vízminőségmérések közé tartozik a teljes oldott lebegőanyag tartalom és további 10 paraméter mérése. A minősítés megszerzése után a vízminőséget legalább évente újra ellenőrizni kell, de a projekt vállalhat sűrűbb, negyedéves vízminőség-ellenőrzést is.

7.3. Megvilágítás

[33] A természetes megvilágításra vonatkozó követelmények megfelelő tervezési stratégiákkal, világítási modellel vagy az emberi bioritmust támogató cirkadián megvilágítás kiépítésével teljesíthetők. A megvilágítás mérések során ezért csak a mesterséges megvilágítás szintje kerül ellenőrzésre. Ez esetben több opció közül választhat a projekt a megfelelés igazolására, amely történhet például az EN 12464:2021 szabvány értékeinek felhasználásával a helyszíni mérések során.

7.4. Hőkomfort

[34] A helyszíni hőkomfortmérések keretében nemcsak a levegőminőséget mérik, hanem a felhasználó által érzékelt hőkomfortot, amit a levegőminőségen kívül befolyásol a levegő relatív páratartalma, a légsebesség, a tevékenység intenzitása és a ruházat. A mérések ún. glóbusz- vagy gömbhőmérővel készülnek, ami egy kívülről feketére festett 1500 mm-es rézgömb, amelynek középpontjában van elhelyezve a hőmérsékletérzékelő. A mérőeszköz elhelyezése és a mérés magassága előre meghatározott. A glóbuszhőmérőt lásd a 3. ábrán.

¹⁵

<https://efop180.antsz.hu/temak-konyezetegeszsegugy/51-olom-az-ivovizben/alkalmazasok-olom-az-ivovizben/ivoviz-olomtartalmanak-kockazati-szintjei.html>

[35] A magyar 3/2002. (II. 8.) SzCsM–EüM együttes rendelet is előírja, hogy a munkaterületeken az emberi szervezet számára megfelelő helyiséghőmérsékletet kell biztosítani, figyelembe véve a munka jellegét és az ott dolgozó munkavállalók fizikai megterhelését. Ennek ellenőrzésére is használhatók a WELL Building Standard szerinti rendszeres hőkomfortmérések [3/2002. (II. 8.) SzCsM–EüM együttes rendelet 7. § (1) bekezdés és 2. melléklet].

3. ábra: Hőkomfort helyszíni mérése fekete gömbhőmérővel

7.5. Akusztika

[36] Az akusztikai mérések során – a projekt választott kreditjeinek függvényében – meghatározásra kerülhet a zajterhelés (ún. háttérzaj) értéke, a különböző akusztikai zónák közötti falak és ajtók hanggátlása, a szintek közötti lépéshanggátlás és a terek utózengési ideje. Ezek a mérések hiteles adatokkal szolgálnak a szerkezetek helyszíni hanggátlásának teljesítményéről és a felhasználókat érő akusztikai terhelésről.

8. WELL at Scale vállalati programok

[37] A WELL széles körű alkalmazása segíti a vezetőket abban, hogy az egészséget és a jóllétet prioritásként kezeljék az egész szervezeten vagy ingatlan-portfóliójukon belül. A regisztrált helyszínek mindenhez hozzáférnek, amit a WELL kínál, beleértve a helyszínspecifikus eredmények digitális elérését, a megszerzett WELL tanúsítványokat, személyes műszaki tanácsadást, stratégiai ESG- és marketingtámogatást.

[38] Azok a szervezetek, amelyek csatlakoznak a WELL at Scale programhoz, megmutatják elkötelezettségüket az egészség és a jóllétnemutatók mérése és javítása terén, ezzel biztosítva hatékony és hatásos szervezeti megközelítést az emberi egészségért.

[39] A WELL at Scale partnerek éves összefoglaló jelentést kapnak, kiemelve az elmúlt naptári év szervezeti eredményeit és előrehaladását. Ezek a jelentések tartalmazzák a WELL at Scale program szerint elvégzett felülvizsgálati ciklusok adatait és eredményeit és hasznos információkat tartalmaznak, amelyek beépíthetők a szervezeti jelentéstételbe és fejlesztési stratégiába.

[40] A WELL at Scale programban elért eredményeit és céljait számos vállalat publikálta éves jelentésében, köztük a Citi, a Barclays, Investa, Landsec és a Teknion.¹⁶

[41] Az Empire State Realty Trust például célul tűzte ki, hogy ingatlanállománya minden évben 100 százalékos mértékben WELL Health-Safety Rating szerint minősítve lesz és elkötelezték a WELL at Scale program mellett.¹⁷

[42] Az International WELL Building Institute regisztráció előtt lehetőséget ad megtekinteni, hogy milyen éves jelentéssel segíti a vállalatok fenntarthatósági jelentését.¹⁸

9. Benchmarking WELL Score értékkel

[43] A WELL Score dinamikusan tükrözi a szervezet hatását, haladását és teljesítményét az emberi egészségért. A WELL Score pontszám segíti a vezetőket, hogy könnyebben nyomon

¹⁶ Lásd: <https://www.wellcertified.com/well-at-scale>

¹⁷ Lásd: 2022 Sustainability Report: Empire State Realty Trust <https://online.flippingbook.com/link/859359/25/>

¹⁸ Minta éves WELL Riporta:

https://a.storyblok.com/f/52232/x/e70e13f3c4/sample_2022-well-at-scale-summary-report.pdf

követhessék a fejlődést szervezeten belül és a versenytársakhoz mérve.

[44] Minden jóváhagyott és végrehajtott WELL stratégia beleszámít a szervezet WELL Score értékébe, köztük a WELL Building Standard ajánlásának megfelelő tervezési stratégiák, auditált vállalati irányelvek, üzemeltetési protokollok, helyszíni tesztek és mintavételek eredményei.

[45] Azok a szervezetek, amelyek jogi entitásuk összes telephelyét regisztrálták (Keystone membership¹⁹), jogosultak a WELL Score érték megállapítására, valamint benchmarking adatokra, marketing és ESG támogatásra.²⁰

[46] A WELL Score érték az adott vállalat lokációi által elért optimalizációs pontok átlaga, súlyozva az érintett emberek számával. Azok a lokációk, amelyek nem teljesítették a WELL Building Standard kötelező kreditjeit maximum 49 pont értékkel kalkulálhatók be a WELL at Scale értékbe.

4. ábra: Benchmarking minta WELL at Scale résztvevőknek

[47] A WELL at Scale programban való részvételhez legalább 5 regisztrált lokációra, telephelyre vagy irodára van szükség. Minden WELL at Scale résztvevő – aki legalább egy országban minden lokációját vagy egy épülettípuson (iroda, lakóház stb.) belül minden lokációját regisztrálta – a szervezet mérete és az érintett személyek száma alapján kap benchmark értékelést.²¹

10. WELL és ESG

[48] Bár az ESG jelentéstétel formájára még nem vonatkoznak egységes, átfogó előírások, a WELL minősítési program és az ESG jelentéstételi keretrendszerek egyre inkább összehangoltak.

- A WELL-kreditek 80 százaléka az ENSZ Fenntartható Fejlődés Célok (SDG) legalább egyikét támogatja.

- A WELL-kreditek a 2022 GRESB ingatlanértékelés indikátorainak 38,5 százalékával összhangban van.

- A WELL-kreditek az IRIS+ 5.1 katalógus mérőszámainak kb. egyhatodára van hatással, köztük az operatív hatás kategória (OI-series) közel felére.

- A WELL-kreditek a GRI fenntarthatósági jelentés szabvány közzétételi eredményeinek kb. egyötödére lehetnek hatással, beleértve a társadalmi kategória témaspecifikus szabványainak (400-as sorozat) kb. felét.

- A WELL-kreditek a S&P CSA bankszektor kérdések eredményének kb. negyedére lehetnek hatással, azon belül a Társadalmi Dimenzió kérdéseinek felére.²²

[49] Mivel a WELL Building Standard által kínált megoldások mindegyike tudományosan alátámasztott, ezért részletes, hiteles és harmadik fél által validált adatokkal tudja alátámasztani a fenntarthatósági jelentéseket a társadalmi témakörökben.

11. Stratégiák a következő évre

[50] A WELL rendszer lehetőséget ad az ESG társadalmi pillérének folyamatos fejlesztésére. Az egyértelmű teljesítménymutatók, KPI-ok, lehetővé teszik az egyértelmű

¹⁹ Lásd: <https://www.wellcertified.com/membership/>

²⁰ Lásd: <https://www.well.support/what-is-well-at-scale~b9aa2456-a57f-40ba-99c7-22d5250dafcc>

²¹ Lásd: <https://wellstandard.hu/well-standard/well-at-scale-gondolkozz-az-egeszsegről-vállalati-leptekben/>

²² The International WELL Building Institute: WELL & ESG Guide www.wellcertified.com

célok kitűzését és a fejlődés nyomon követését. Az egyes lokációkban elért fejlesztések hozzájárulnak az adott helyszínen jobb teljesítményéhez és a vállalati WELL Score érték növeléséhez is.

[51] Az éves WELL Report összefoglalja, hogy a vállalat összességében milyen eredményeket ért el a WELL témakörökben és benchmarking adatokat ad hasonló vállalatok eredményére. Így könnyen meghatározhatók azok a területek, amelyekben a vállalat lokációi vagy irányelvei fejlesztendők a jobb teljesítmény és egy magasabb WELL Score elérése érdekében.

5. ábra: Példa a vállalat teljesítményértékelésére a WELL tíz témakörében

12. Összefoglalás

[52] A WELL Building Standard alapú minősítések egy olyan keretrendszert biztosítanak, amelyek átvilágítják, értékelik és fejlesztik az épületek üzemeltetési és működési kultúráját. A minősítés megszerzéséhez és fenntartásához igazolni kell, hogy az épület tervezése, üzemeltetése és használata az emberi egészség és biztonság magasfokú figyelembevételével és a WELL Building Standard által elvárt követelmények teljesítésével történik.

[53] A vállalat akár külön-külön is minősíttetheti a lokációit, de a legnagyobb hatás úgy érhető el, ha a vállalat átfogóan, minél több lokációval csatlakozik a WELL at Scale programhoz és így módon értékes adatgyűjtéshez, adatfeldolgozáshoz, digitalizációhoz, egészségmenedzsmenthez, értékeléshez és benchmarking adatokhoz jut.

[54] A megszerzett minősítések felhasználhatók márképítésre, új ügyfelek figyelmének felkeltésére és az ESG jelentés hiteles, harmadik fél által validált adatokkal való alátámasztására.

(Megjelent: ESG, 2024/2. sz.)