



WELL OFFICE BUILDING

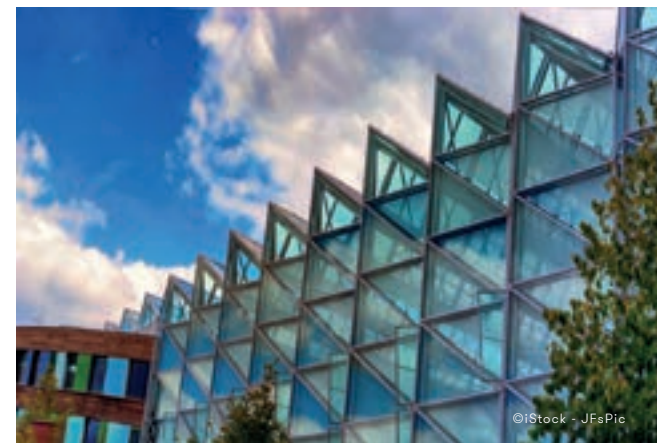
IL **WELL BUILDING STANDARD** È IL PRIMO SISTEMA DI RATING FOCALIZZATO SU COMFORT, SALUTE, BENESSERE E SU COME FAVORIRE LE SCELTE MIGLIORI PER LA PROGETTAZIONE DEGLI SPAZI INDOOR. UN PROTOCOLLO CHE PROPONE UN INTERESSANTE APPROCCIO OLISTICO, BASATO SULLA SCIENZA, ANCHE PER GLI SPAZI DI LAVORO

txt Lorenzo Noè

Progettisti e facility manager sono quotidianamente alle prese con le richieste di innovazione degli spazi di lavoro che provengono dai committenti e, quando vogliono raggiungere obiettivi di qualità e sostenibilità ambientale, adottano uno dei protocolli diventati standard, sia il LEED statunitense, il britannico BREEAM, lo svizzero Minergie, o gli italiani ITACA e CasaClima/KlimaHaus. Nati negli anni Novanta per garantire la riduzione dell'impatto ambientale nelle costruzioni, i protocolli permettono di comparare in fase di progetto le differenti alternative tecniche. Perciò sono utilizzati per prendere decisioni strategiche e come linee guida per la realizzazione degli interventi. Nel corso del tempo la

loro prospettiva si è allargata dall'iniziale focus sull'efficienza energetica al ciclo di vita dell'edificio e alla qualità degli ambienti interni.

Perché dunque nasce un nuovo strumento come WELL? Per mettere al centro del processo l'utente invece che il manufatto edilizio. The International WELL Building Institute ha lanciato il WELL Building Standard nel 2014, dopo sei anni di ricerca, con l'obiettivo dichiarato di "guidare il movimento globale per trasformare gli edifici e le comunità in modi che aiutino le persone a prosperare". Secondo l'istituto, infatti, WELL è il primo sistema di rating focalizzato su comfort, salute e benessere e su come favorire le scelte migliori per la progettazione degli spazi indoor, nei quali viviamo



il 90% del nostro tempo. Va da sé, quindi, che nel prossimo futuro, esaurite le misure contingenti per contrastare la pandemia Covid, WELL si candida a diventare uno strumento fondamentale.

Requisiti e standard

WELL considera designer, architetti, ingegneri e costruttori come *caretakers*, ovvero persone capaci di prendersi cura degli altri. Secondo l'ultima versione, WELL v2, un progetto di intervento deve essere:

- **equo**, cioè in grado di fornire i maggiori benefici al maggior numero di persone possibile, in quanto inclusivo e attento alle persone svantaggiate e vulnerabili
- **globale**: le cui soluzioni possono essere applicate in altri contesti nel mondo
- **basato sull'evidenza**, pertanto su ricerche che possono essere ragionevolmente accettate dalla comunità scientifica
- **tecnicamente robusto**: progettato secondo best practices
- **focalizzato sul cliente**: capace di definire i requisiti del programma con il coinvolgimento degli stakeholder
- **resiliente**: aggiornato rispetto alle innovazioni della conoscenza scientifica e tecnologica e costantemente adattato e integrato secondo il progredire delle conoscenze.

Come si vede WELL propone un approccio olistico e basato sulla scienza. Il protocollo attribuisce ai progetti fino a cento punti su

dieci temi: aria, acqua, cibo, luce, movimento, comfort termico, suono, materiali, mente e comunità; mentre ulteriori dieci punti sono attribuiti per l'innovazione. Alcuni requisiti devono essere raggiunti - le Universal Preconditions - mentre per gli altri i progettisti possono decidere in modo flessibile come orientarsi.

Mentre alcuni standard si sovrappongono a quelli noti e praticati, altri sono molto innovativi, poiché manca l'abitudine, anche fra gli addetti ai lavori, di considerarli requisiti di uno spazio abitativo. Riduzione del livello di batteri, microbi e muffe (aria), promozione dell'uso di acqua potabile e del lavaggio delle mani (acqua), rispetto del ciclo circadiano (luce), promozione dell'attività fisica e del comfort ergonomico (movimento), utilizzo di prodotti di pulizia adeguati e riduzione dei contatti con superfici che possono ospitare patogeni (materiali), prevenzione dell'influenza stagionale, cura dei figli, allattamento, attivismo e volontariato (comunità), sono tutti target del protocollo.

Colpisce anche l'attenzione dedicata al cibo e al benessere psicologico, per il quale WELL v2 incoraggia il consumo di frutta e verdura, l'adozione di diete equilibrate e in porzioni adeguate, i pranzi in comune lontani dagli schermi dei propri computer e la coltivazione sul luogo, l'accesso alla natura, i servizi di supporto psicologico e per lo stress management, la riduzione dei viaggi di lavoro, la lotta al fumo e all'abuso di sostanze.

A oggi, i progetti per uffici che hanno ottenuto la certificazione WELL nel mondo sono 883. In Italia i primi a ottenere la certificazione nel marzo del 2019 sono stati i nuovi uffici Jacobs, ai quali si sono aggiunti altri 14 interventi realizzati o in costruzione a Milano - fra cui Galleria Passarella 2 e Gioia 20 West di Antonio Citterio e Patricia Viel, Spark One di Progetto CMR, the Medelan in Piazza Cordusio a cui ha collaborato GLA - e i Markas Headquarters a Bolzano.

Oltre a WELL v2, IWBI ha recentemente predisposto anche il WELL Health-Safety Rating, un rating per le Facility Operations, incentrato su politiche operative, protocolli di manutenzione, piani di emergenza e formazione atti a gestire un ambiente post Covid e, in generale, questioni relative alla sicurezza.

Per comprenderne il successo basti dire che quest'autunno vi ha aderito anche Empire State Realty Trust Inc., leader immobiliare nel settore uffici e retail newyorkese, il cui portafoglio comprende l'Empire State Building. **lend**

