WELL FEATURE GUIDE

juni 2024

R. Kjeldsberg – vår forpliktelse

Som utleier og eiendomsutvikler anerkjenner R. Kjeldsberg at vi har et stort ansvar i å utvikle og skape bærekraftige prosjekter og samfunn for å oppnå en bedre og mer bærekraftig fremtid for alle. Det ansvaret gjelder alt vi gjør, og spenner fra små enkeltprosjekter til store byutviklingsprosjekter.

Selskapets visjon er Levende samfunn – for og av mennesker. Verdiene vi lever etter er bry deg, tenk nytt og sett spor!

Alle FNs 17 bærekraftmål er viktige i våre daglige gjøremål, og R. Kjeldsberg har plukket ut 5 overordnede mål hvor vi har ekstra stor påvirkningsmulighet gjennom vår virksomhet. De 5 overordnede bærekraftmålene vi har ekstra fokus på er:

I tillegg til bærekraft så ønsker vi å løfte betydningen av værekraft. For oss handler det om å lytte og forstå, og en mer helhetlig tilnærming til liv, helse og arbeid i utvikling av bygg og by.

Summen av dette forplikter oss til å utvikle å levere et bygnings- og arbeidsmiljø som støtter opp under god helse og velvære for våre leietakere, og gjennomføre byggeprosjektet med så liten miljøbelastning som mulig.

Som gårdeier satte derfor R. Kjeldsberg seg følgende hovedmål for prosjektet før prosjektstart:

- Promotere helse og velvære for ansatte og leietakere gjennom å innføre tiltak i WELL Building Standard.
- Oppnå WELL PLATINUM sertifisering
- Oppnå BREEAM OUTSTANDING sertifisering
- Nå kriteriene for BREEAM PARIS PROOF, bla. gjennom minimum 30 % reduksjon i klimagassfotavtrykk sammenlignet med referanseprosjekt
- Nomineres for minimum en arkitektur- eller eiendomspris

Vår *Health-Oriented Mission Statement* angir ambisjoner, mål og tiltak som ble satt for Alo før prosjektstart. Denne guiden *(Well Feature Guide)* er en oversikt over alle WELL-tiltakene som er innført som en del av prosjektet, og støtter opp under og bygger videre på ambisjoner, mål og tiltak som er beskrevet i Health-Oriented Mission.

Om WELL Building Standard

WELL-sertifisering er et globalt klassifiseringssystem for bygninger som designes og driftes for å bygge opp om helse og velvære til de som skal bruke bygget. Sertifiseringen er utviklet av International WELL Building Instiute (IWBI) og evaluerer ytelsen til bygninger opp mot bærekraft, helse og velvære.

De 10 WELL temaene som vurderes er luftkvalitet, vannkvalitet, næringsinnhold i mat, lys, bevegelse, termisk komfort, lyd, materialkrav, mental helse og samfunnet i og rundt bygget. Prosjektet tjener poeng mot WELL-sertifiseringsmålet etter hvilke kvaliteter og funksjoner som oppnås. WELL sertifiseres i fire nivåer: Bronze, Silver, Gold og Platinum.

Alo er ett Platinum sertifisert WELL bygg. Denne guiden (WELL FEATURE GUIDE) viser hvilke tiltak som prosjektet har innført på Alo for å oppnå sertifiseringsnivået.

Innhold

LUFT 5
VANN 7
ERNÆRING OG KOSTHOLD 9
LYS 11
BEVEGELSE 13
TERMISK KOMFORT 15
LYD OG STØY 16
PRODUKTER OG MATERIALER 17
MENTAL HELSE 18
SAMFUNNSANSVAR 19
INOVASJON 20

LUFT

Vi puster mer enn 15 000 liter luft hver dag, og vi kan bruke over 90 % av tiden vår innendørs. Tiltak som vi gjennomfører for å optimalisere innendørs luftkvalitet har derfor stort potensiale til å påvirke vår helse og velvære.

Testing og vedlikehold av luftkvalitet

For å sikre en høy innendørs luftkvalitet så gjennomføres det vedlikehold og testing regelmessig. Årlig vil det gjennomføres testing av vanlig luftforurensing iht. gjeldene testprosedyrer og terskelkrav for WELL. For Alo tester vi flyktige organiske forbindelser (VOC), uorganiske gasser, radon og svevestøv.

Forbud mot røyking og tomgangskjøring av biler

For å eliminere de farlige effektene av røyk og eksos er det på Alo implementert tiltak som røykeforbud og forbud mot tomgangskjøring. Røykeforbudet gjelder for hele bygget, inkludert tak og balkonger, og uteområdet.

Andre tiltak for å sikre god luftkvalitet

For å ytterligere forbedre inneluftkvaliteten så har vi i Alo ulike tiltak og protokoller på plass for å bedre luftkvaliteten i bygget. Avskrapningsrister på ut utsiden av bygget og matter på innsiden ved innganger bidrar til å redusere svevestøv i bygget. Den 6 meter lange avskrapningsmatten i hovedinngangen skal rengjøres daglig. Det er krav om høykvalitetsfiltre i ventilasjon og løpende vedlikeholdsrapportering.

Tabellen under angir hvilke kriterier for luftkvalitet som Alo oppnår jfr. WELL sine sertifiseringsbetingelser for bygget.

ID	Feature
A01.1	Air Quality - Meet Thresholds for Particulate Matter
A01.2	Air Quality - Meet Thresholds for Organic Gases
A01.3	Air Quality - Meet Thresholds for Inorganic Gases
A01.4	Air Quality - Meet Thresholds for Radon
A01.5	Air Quality - Monitor Air Parameters
A02.1	Smoke-Free Environment - Prohibit Indoor Smoking
A02.2	Smoke-Free Environment - Prohibit Outdoor Smoking
A03.1	Ventilation Design - Ensure Adequate Ventilation
A04.1	Construction Pollution Management - Mitigate Construction Pollution

A05.1	Enhanced Air Quality - Meet Enhanced Thresholds for Particulate Matter
A05.2	Enhanced Air Quality - Meet Enhanced Thresholds for Organic Gases
A05.3	Enhanced Air Quality - Meet Enhanced Thresholds for Inorganic Gases
A06.1	Enhanced Ventilation Design - Increase Outdoor Air Supply
A09.1	Pollution Infiltration Management - Design Healthy Entryways
A09.2	Pollution Infiltration Management - Perform Envelope Commissioning
A10.1	Combustion Minimization - Manage Combustion
A12.1	Air Filtration - Implement Particle Filtration

Les mer om WELL kriteriene for luftkvalitet på WellCertified (WELLv2, Q4 2020)

VANN

God vannkvalitet er grunnleggende for personlig velvære. Dette Well emnet fokuserer på å opprettholde optimal vannkvalitet og å forebygge mugg og fukt i tekniske anlegg og bygningskonstruksjoner.

Testing av vannkvalitet

For å sikre god vannkvalitet i bygget så vil det gjennomføres årlig testing av vannkvalitet iht. gjeldene testprosedyrer og terskelkrav for WELL. I tillegg til å kontrolleres mot vannkvalitetsindikatorer som turbiditet, pH og smak vil vannet vil bli testet for bakterieinnhold og kjemisk- og organisk forurensing.

Fuktkontroll

Hvis det oppstår fukt i bygningskonstruksjoner eller tekniske anlegg er det en risiko for muggdannelse. I tillegg til å prosjektere og bygge fuktsikre løsninger har vi rutiner for kontinuerlig kontroll av fuktdannelse i bygningskonstruksjoner og anlegg. Gangsonene som er mest utsatt for fukt er utført fukttolerante materialer som betong og/eller flis.

Legionellakontroll

Legionellabakterier kan etablere seg i temperaturer mellom 25 og 42 grader, og bakterier kan overføres via forurenset vann. Det er etablert rutiner for legionellakontroll på Alo, og det er et eget anlegg for legionellakontroll av tappevannet.

Lett tilgjengelig drikkevann

Drikkevann er lett tilgjengelig for alle. På kontorplan er det drikkevann på kjøkken og i kantine er det friskt kaldt vann på vanntårn.

Tabellen under angir hvilke kriterier for vannkvalitet som Alo oppnår jfr. WELL sine sertifiseringsbetingelser for bygget.

	ID	Feature
	W01.1	Water Quality Indicators - Verify Water Quality Indicators
	W02.1	Drinking Water Quality - Meet Chemical Thresholds
	W02.2	Drinking Water Quality - Meet Thresholds for Organics and Pesticides
	W03.1	Basic Water Management - Monitor Chemical and Biological Water Quality
	W03.2	Basic Water Management - Implement Legionella Management Plan
	W04.1	Enhanced Water Quality - Meet Thresholds for Drinking Water Taste
	W06.1	Drinking Water Promotion - Ensure Drinking Water Access
	W07.1	Moisture Management - Design Envelope for Moisture Protection

W07.2	Moisture Management - Design Interiors for Moisture Management
W07.3	Moisture Management - Implement Mold and Moisture Management Plan
W08.3	Hygiene Support - Support Effective Handwashing

Les mer om WELL kriteriene for vannkvalitet på WellCertified (WELLv2, Q4 2020)

ERNÆRING OG KOSTHOLD

Det vi spiser og drikker påvirker helsen vår. Å spise sunt og ernæringsrikt kosthold kombinert med fysisk aktivitet er viktig for både helse og trivsel. På Alo skal vi derfor tilby ett variert utvalg av næringsrik og sunn mat. Well har som mål å oppmuntre til sunne mat- og drikkevalg, og derfor vil dere oppleve at det blant annet ikke tilbys sukkerholdige ferdigprodukter i kantinen.

Personalrestauranten

For Alo har vi inngått samarbeidsavtale med Hegstad Blakstad for drift av personalrestauranten. Hegstad Blakstad lager all mat fra bunnen av, med naturlige råvarer. Personalrestauranten skal minimum oppnå debiomerket i bronse, noe som betyr at minst 15 % av råvarene til enhver tid er økologiske.

I personalrestauranten vil det alltid være et utvalg av frukt tilgjengelig. For mellommåltid er det mulig å handle frukt utenfor restaurantens åpningstid. Tilbereding av mat til personalrestauranten gjennomføres med mål om å redusere sukkerinnhold og kunstige ingredienser så mye som mulig.

Alle matvarer merkes med eventuelle allergener. Allergikere kan avtale med kjøkkensjefen slik at det kan tilberedes allergitilpassede varianter av hovedrettene.

Oppfordring om å spise og drikke sunt

Økt synlighet og reklame er dokumentert å være effektivt for å fremme sunne matvaner. I tråd med Well strategien vil derfor de sunneste matvalgene være visuelt mer synlig enn de mindre sunne. I fellesområdene vil det være meldinger på skjermer og skilt som oppmuntrer til å spise sunt og drikke mer vann.

Tabellen under angir hvilke kriterier for ernæring og kosthold som Alo oppnår jfr. WELL sine sertifiseringsbetingelser for bygget.

ID	Feature
N01.1	Fruits and Vegetables - Provide Fruits and Vegetables
N01.2	Fruits and Vegetables - Promote Fruit and Vegetable Visibility
N02.1	Nutritional Transparency - Provide Nutritional Information
N02.2	Nutritional Transparency - Address Food Allergens
N02.3	Nutritional Transparency - Label Sugar Content
N03.1	Refined Ingredients - Limit Total Sugars
N03.2	Refined Ingredients - Promote Whole Grains
N04.1	Food Advertising - Optimize Food Advertising
N08.1	Mindful Eating - Support Mindful Eating

N09.1	Special Diets - Accommodate Special Diets
N09.2	Special Diets - Label Food Allergens
N10.1	Food Preparation - Provide Meal Support
N13.1	Local Food Environment - Ensure Local Food Access

Les mer om WELL kriteriene for ernæring og kosthold på WellCertified (WELLv2, Q4 2020)

LYS

Lys kan gjøre underverker for vår mentale helse. Nok dagslys og riktig kunstig belysning løfter humøret, gir energi, samt øker konsentrasjons- og prestasjonsevner. Det kan også forebygge og behandle depresjon. God tilgang på dagslys påvirker også døgnrytme og kan bidra til bedre søvn. I tråd med Well-strategien er derfor Alo planlagt med ekstra fokus på naturlig dagslys og installert belysning.

Naturlig dagslys

Naturlig dagslys inneholder ultrafiolette stråler som har biologisk virkning. Den spektrale sammensetningen avhenger av både solhøyden og varierende forhold i atmosfæren, og er ikke mulig å kopiere med vanlig kontorbelysning. Tilstrekkelig eksponering mot dagslys påvirker døgnrytmen vår og vår psykiske helse og velvære, det gjør oss mer produktive, og det kan bidra til å fremskynde døgnrytmen og gi bedre nattesøvn. For å optimalisere dagslysinnslippet i Alo er vindu planlagt med en jevn fordeling i fasaden og med tilstrekkelig areal for godt lysinnslipp uten at det går utover energiambisjonene til bygget. Det er også et atrium i bygget med glasstak for å bidra med naturlig dagslys inn i kjernen av bygget.

Installasjoner

Den installerte belysningens viktigste oppgave er å sikre nok belysning for arbeidet som skal utføres, men uten at det overskrider belysningsstyrketersklene som er definert i Well. Kravet til blendingen fra installert belysning er forutsatt under 16 UGR, noe som oppleves som merkbar forskjell fra minimumskravene i forskrifter. Sosiale soner er planlagt med en svakere og mer avslappende lysstyrke enn arbeidssoner og møterom. I personalrestaurant og i atrium er det lagt vekt på å benytte lamper som i tillegg til å gi en behagelig belysning også skal ha visuelle kvaliteter som påvirker sanseinntrykket vårt. All installert belysning har strengere krav til flimring enn hva som er normale forskriftskrav. Lys og solavskjerming styres automatisk, men er mulig å overstyre manuelt etter brukerbehov.

Tabellen under angir hvilke kriterier for lyskvalitet som Alo oppnår jfr. WELL sine sertifiseringsbetingelser for bygget.

ID	Feature
L01.1	Light Exposure - Provide Indoor Light
L02.1	Visual Lighting Design - Provide Visual Acuity
L04.1	Electric Light Glare Control - Manage Glare from Electric Lighting
L05.1	Daylight Design Strategies - Implement Daylight Plan
L05.2	Daylight Design Strategies - Integrate Solar Shading
L07.1	Visual Balance - Balance Visual Lighting

L08.1	Electric Light Quality - Enhance Color Rendering Quality
L08.2	Electric Light Quality - Manage Flicker
L09.1	Occupant Lighting Control - Enhance Occupant Controllability

Les mer om WELL kriteriene for lyskvalitet på WellCertified (WELLv2, Q4 2020)

BEVEGELSE

Studier viser at sittestillende arbeid over lengre perioder øker risikoen for et bredt spekter av helseproblemer. Globale trender viser derimot at gode strategier for tilrettelegging for god bevegelseskultur og aktivt liv har stor påvirkning på menneskers livstil. Gjennom god tilrettelegging har på Alo som mål å fremme fysisk aktivitet.

Aktiv til jobb

Alo har gode garderobefasiliteter, tørkerom og håndkleservice for de som ønsker å være aktiv til jobb. For de som sykler er det adgangskontrollert innendørs sykkelparkering med sykkelvask og servicestasjon. Hvert år arrangeres gå- og sykkelaksjon i regi av Kjeldsberg hvor alle som jobber på Sluppen får tilbud om gratis sykkelservice på sin sykkel.

Aktiv på jobb

Alo tilbyr et fullt utstyrt treningsstudio og yogarom for fri bruk for alle som jobber på bygget. I nær tilknytting til Alo finnes Smidalen og Nidelvstien hvor det er flotte områder for utendørs aktivitet. I Smidalen finnes også ett Tufteanlegg.

Aktiv sammen

Kjeldsberg arrangerer samme med våre leietakere med jevne mellomrom aktivitetstilbud i nærområdet for de som jobber på Sluppen. Det siste året har vi hatt felles løpetrening, yoga og Sluppencup i fotball.

Ta trappa!

For å oppfordre til å velge trappa istedenfor heisen er Alo tilrettelagt med lett tilgjengelige trapper. Å velge trappa istedenfor heisen gir god uttelling for helsa. For å bedre kondisjonen er det å bevege kroppen oppover mot tyngdekraften det beste, og allerede etter to etasjer er de fleste litt andpustne. Når pulsen går opp, er det effektiv trening.

Tabellen under angir hvilke kriterier for bevegelse som Alo oppnår jfr. WELL sine sertifiseringsbetingelser for bygget.

ID	Feature
V01.1	Active Buildings and Communities - Design Active Buildings and Communities
V02.1	Ergonomic Workstation Design - Support Visual Ergonomics
V02.2	Ergonomic Workstation Design - Provide Height-Adjustable Work Surfaces
V02.3	Ergonomic Workstation Design - Provide Chair Adjustability
V02.4	Ergonomic Workstation Design - Provide Support at Standing Workstations
V02.5	Ergonomic Workstation Design - Provide Workstation Orientation

V03.1	Circulation Network - Design Aesthetic Staircases
V03.2	Circulation Network - Integrate Point-of-Decision Signage
V03.3	Circulation Network - Promote Visible Stairs
V04.1	Facilities for Active Occupants - Provide Cycling Infrastructure
V04.2	Facilities for Active Occupants - Provide Showers, Lockers and Changing Facilities
V05.2	Site Planning and Selection - Select Sites with Access to Mass Transit
V08.1	Physical Activity Spaces and Equipment - Provide Indoor Activity Spaces
V08.2	Physical Activity Spaces and Equipment - Provide Outdoor Physical Activity Space

Les mer om WELL kriteriene for bevegelse på WellCertified (WELLv2, Q4 2020)

TERMISK KOMFORT

Termisk komfort er en av de viktigste trivselsfaktorene i en bygning og er viktig for velvære og produktivitet. Termisk komfort er når vi er tilfredse med det termiske miljøet og verken ønsker omgivelsene varmere eller kaldere. Termisk komfort er svært individuelt. Når flere mennesker er samlet er det tilnærmet umulig å tilfredsstille alles komfortnivåer på samme tid, men for Alo har vi satt oss som mål å tilfredsstille så mange som mulig gjennom de de bygningsmessige og tekniske løsningene som er valgt for bygget.

For individuell temperaturstyring er det mulig å justere temperatur og solavskjerming manuelt via telefon. Med fleksibel dresskode er det også mulig å kle seg etter temperatur. For å ha kontroll på eventuelle avvik så overvåkes temperaturer i bygget kontinuerlig slik at det er mulig å iverksette raske tiltak ved behov.

Tabellen under angir hvilke kriterier for termisk komfort som Alo oppnår jfr. WELL sine sertifiseringsbetingelser for bygget.

ID	Feature
T01.1	Thermal Performance - Provide Acceptable Thermal Environment
T01.2	Thermal Performance - Monitor Thermal Parameters
T03.1	Thermal Zoning - Provide Thermostat Control
T04.3	Individual Thermal Control - Allow Flexible Dress Code

Les mer om WELL kriteriene for termisk komfort på WellCertified (WELLv2, Q4 2020)

LYD OG STØY

Internt skapt støy er hovedårsaken til klager på arbeidsplasser, og det kan forstyrre produktivitet og fokus. Nye arbeidsformer og teknologiske muligheter medfører at arkitektonisk og bygningsmessig utforming endrer seg, og arbeidsplassene er i mindre grad faste og styres i større grad av gjøremål og behov. Planløsningene blir mer åpne, og man ønsker ofte å tilrettelegge for samhandling og dialog.

På Alo har vi hatt som mål å optimalisere lydopplevelsen gjennom å dele bygningskroppen inn i tre dedikerte soner for hhv. arbeidsplasser, møterom og trafikk. Transportarealer er lagt inn mot glassatrium og er adskilt fra arbeidsplasser. Møteromskjernen skiller arbeidsplasser fra transportsonen, og alle møterom planlegges med døråpninger mot gangarealet. Møteromskjernen er fleksibel og kan tilpasses leietakerbehov med hensyn på størrelse og lydkrav.

Materialoverflater i et bygg har stor påvirkning på den akustiske komforten. Alo er planlagt med komfortable akustiske parametere, og i kontorarealene er det planlagt med akustiske bafler eller systemhimling i tak, teppegulv og lydabsorbenter på vegg.

Tabellen under angir hvilke kriterier for lyd og støy som Alo oppnår jfr. WELL sine sertifiseringsbetingelser for bygget.

ID	Feature
S01.1	Sound Mapping - Label Acoustic Zones
S01.2	Sound Mapping - Provide Acoustic Design Plan
S02.1	Maximum Noise Levels - Limit Background Noise Levels
S05.1	Sound Reducing Surfaces - Implement Sound Reducing Surfaces
S07.1	Impact Noise Management - Specify Impact Noise Reducing Flooring
S07.2	Impact Noise Management - Meet Thresholds for Impact Noise Rating

Les mer om WELL kriteriene for lyd og støy på WellCertified (WELLv2, Q4 2020)

PRODUKTER OG MATERIALER

Å velge produkter og materialer med de riktige miljøegenskapene kan ha stor betydning for helsen til de som skal jobbe i bygget, for de som produserer varene, og for miljøet. Det er et lovkrav å velge materialer med minst mulig belastning på det ytre miljø, og det er også lovkrav å benytte bygningsmaterialer med lite innhold av miljøgifter.

I tillegg til kravene til produkter og materialer vil det gjennomføres årlige målinger av VOC. VOC er flyktige organiske forbindelser som kan komme fra typiske kilder som interiør, gulv, isolasjon og komposittprodukter, og typiske helseplager kan være irritasjon i øyner og nese og hals, og i verste fall skader på lever, nyrer og sentralnervesystemet.

Tabellen under angir hvilke kriterier for produkter og materialer som Alo oppnår jfr. WELL sine sertifiseringsbetingelser for bygget.

ID	Feature
X01.1	Material Restrictions - Restrict Asbestos
X01.2	Material Restrictions - Restrict Mercury
X01.3	Material Restrictions - Restrict Lead
X02.1	Interior Hazardous Materials Management - Manage Asbestos Hazards
X02.2	Interior Hazardous Materials Management - Manage Lead Paint Hazards
X02.3	Interior Hazardous Materials Management - Manage Polychlorinated Biphenyl (PCB) Hazards
X03.1	CCA and Lead Management - Manage Exterior CCA Hazards
X03.2	CCA and Lead Management - Manage Lead Hazards
X05.1	Select Compliant Interior Furnishings
X05.2	Enhanced Material Restrictions - Select Compliant Architectural and Interior Products
X06.1	VOC Restrictions - Limit VOCs from Wet-Applied Products
X06.2	VOC Restrictions - Restrict VOC Emissions from Furniture, Architectural and Interior Products
X09.1	Waste Management - Implement a Waste Management Plan
X11.2	Cleaning Products and Protocols - Select Preferred Cleaning Products

Les mer om WELL kriteriene for produkter og materialer på WellCertified (WELLv2, Q4 2020)

MENTAL HELSE

En bygning kan gjennom sin utforming og sine egenskaper effektivt påvirke vår mentale helse, på godt og vondt. Vår mentale helse påvirker evnen til å håndtere stress, jobbe produktivt og leve til vårt fulle potensial. Psykiske helsetilstander som kronisk stress og depresjon gir økt risiko for andre sykdommer.

Vi har et mål om at utformingen av Alo og omgivelsene skal bidra til at folk blir i bedre humør. I utformingen av Alo har vi lagt til grunn høye arkitektoniske ambisjoner for fasade, interiør og belysning. Fellesarealene skiller seg bevist i fra kontorarealene i uttrykk for å skape enn annen atmosfære når man ønsker å trekke seg tilbake fra arbeidsplassen eller spiser lunsj.

Eksponering mot naturelementer har en positiv innvirkning på velvære og bidrar til å senke stressnivå, blodtrykk, depresjon og angst. Bygget er derfor tilrettelagt med mye dagslysinnslipp og godt utsyn. I fellesarealene er det mye planter, og utenfor bygget er det flere grønne uterom hvor det er lett å trekke seg tilbake. I Smidalen og langs Nidelva er det tilrettelagt med gangstier om man ønsker en vandring i roligere omgivelser, og på «torget» er det tilrettelagt med benker og sitteplasser i mer urbane omgivelser.

På Alo vil vi promotere velvære og viktigheten av mental helse, og gjennomføre opplysningskurs som underviser i temaet.

Tabellen under angir hvilke WELL kriterier for mental helse som Alo oppnår i WELL sin gjeldende sertifiseringsstandard for bygget.

ID	Feature
M01.1	Mental Health Promotion - Promote Mental Health and Well-being
M02.1	Nature and Place - Provide Connection to Nature
M02.2	Nature and Place - Provide Connection to Place
M09.1	Enhanced Access to Nature - Provide Nature Access Indoors
M09.2	Provide Nature Access Outdoors

Les mer om WELL kriteriene for mental helse på WellCertified (WELLv2, Q4 2020)

SAMFUNNSANSVAR

Ett nytt bygg som skal fremme god helse og velvære handler om mer enn utformingen av bygget, det handler også om å etablere en kultur basert på gode holdninger og verdier. I Alo skal vi fremme likestilling og mangfold og jobbe aktivt mot diskriminering. Alle skal ha lik mulighet til å delta i felleskapet uavhengig av kjønn, etnisitet, nasjonalt opphav, språk, religion og livssyn, funksjonsevne, seksuell orientering, kjønnsidentitet og alder.

De som til daglig jobber med drift og vedlikehold i Alo skal være sikret et godt arbeidsmiljø, trygge og rettferdige ansettelsesforhold, et inkluderende arbeidsliv og godt samarbeid mellom arbeidstaker, arbeidsgiver og oppdragsgiver.

Det vil gjennomføres jevnlige spørreundersøkelser for de som jobber i bygget for å observere om vi når målene som er satt for bygget.

Gårdeier tilbyr kurs og befaringer både for de som jobber i bygget og eksterne for å bidra til mer kunnskap om hva et WELL sertifisert bygg innebærer og hvilke spesielle tiltak som er gjennomført på Alo.

Tabellen under angir hvilke WELL kriterier for samfunnsansvar som Alo oppnår i WELL sin gjeldende sertifiseringsstandard for bygget.

	ID	Feature
	C01.1	Health and Wellness Promotion - Provide WELL Feature Guide
	C02.1	Integrative Design - Facilitate Stakeholder Charrette
	C02.2	Integrative Design - Promote Health-Oriented Mission
	C03.1	Emergency Preparedness - Develop Emergency Preparedness Plan
	C04.1	Occupant Survey - Select Project Survey
	C04.2	Occupant Survey - Administer Survey and Report Results
	C06.3	Health Services and Benefits - Offer Sick Leave
	C08.1	New Parent Support - Offer New Parent Leave
	C11.2	Provide Community Space

Les mer om WELL kriteriene for samfunnsansvar på WellCertified (WELLv2, Q4 2020)

INNOVASJON

For å oppnå at nye bygg konstant utvikler seg i en positiv retning med hensyn på miljø, helse og bærekraft er man avhengig av pionerbygg som setter seg mål som strekker seg lenger og setter høyere mål enn hva som tidligere er oppnådd. WELL sertifiseringen motiverer til dette gjennom å tildele innovasjonspoeng.

Alo er utviklet og sertifisert i tråd med BREEAM-sertifisering (NGBC/BRE Global ltd.), som er verdens eldste og Europas ledende sertifiseringssystemet for miljø og bærekraft. BREEAM stiller strenge krav slik at byggeprosessen og bygningens løsninger og produkter utføres på en mest mulig bærekraftig og miljøriktig måte.

Alo sertifiseres på aller høyeste nivå Outstanding. I tillegg så oppfyller Alo som et av de aller første byggene i Norge Parisavtalen gjennom at bygget oppfyller alle minstekravene for Paris Proof i BREEAM. Noen av tiltakene som er gjennomført i Allo for å oppnå BREEAM Outstanding og Paris Proof er:

- Innovativ bruk av ekstrem lavkarbonbetong i stor skala som det første bygget i Norge
- Fossilfri byggeplass
- 40 % reduksjon i klimagassfotavtrykk sammenlignet med tilsvarende referansebygg. Klimaklasse A
- Energiklasse A / Passivhusstandard

Tabellen under angir hvilke WELL kriterier for inovasjon som Alo oppnår i WELL sin gjeldende sertifiseringsstandard for bygget.

ID	Feature
I02.1	WELL Accredited Professional (WELL AP) - Achieve WELL AP
I05.1	Green Building Rating Systems - Achieve Green Building Certification

Les mer om WELL kriteriene for inovasjon på WellCertified (WELLv2, Q4 2020)