

Green Point

Praha 5

ESG

Environmentální ukazatele 2023

GREEN POINT

Office Center Anděl



GreenOMeter

WOOD
Real Estate

Shrnutí a certifikace

Green Point je jednou z nejmodernějších butikových kancelářských budov na pražském Smíchově.

Budova disponuje nízkoenergetickými systémy

klimatizace, chlazení, větrání a vytápění s rekuperací tepla. To znamená ideální předpoklad pro postupnou minimalizaci spotřeby energie pro regulaci teploty a vnitřního klimatu.

V garážích Green Pointu jsou **k dispozici 4 dobíjecí místa pro elektromobily** a u hlavního vchodu také **cyklo-stojany** k parkování jízdních kol. Zázemí v suterénu nabízí cyklistům šatny včetně sprch.

Budova má svá stavební specifika, proto je zde zeď zasazena do samostatných nádob s automatickou závlahou. Před domem je pak výseč **zavlažované zeleně**.

Příklad **Sociální** aktivity:

Ve spolupráci s nájemcem, firmou Fruitissimo, proběhla na podzim v patiu budovy akce „**Zdravá snídaně**“, která byla nájemci velmi pozitivně hodnocena a plánuje se její opakování.

Budova	Green Point
Datum otevření	2019
GLA	7 664 m ²
Počet nájemníků	5
PENB	třída A
Zelená certifikace	BREEAM Excellent
Uhlíková stopa	787,95 t CO ₂ eq



Green Point vykazuje oproti minulému roku snížení energetické náročnosti i výrazné zlepšení uhlíkové intenzity

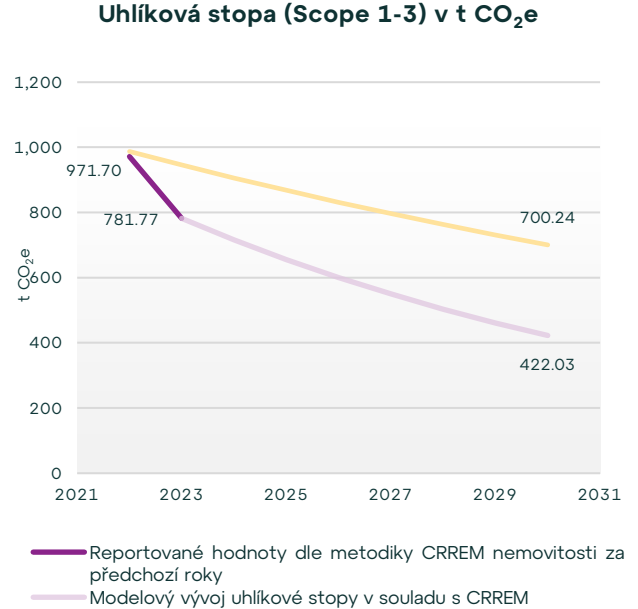
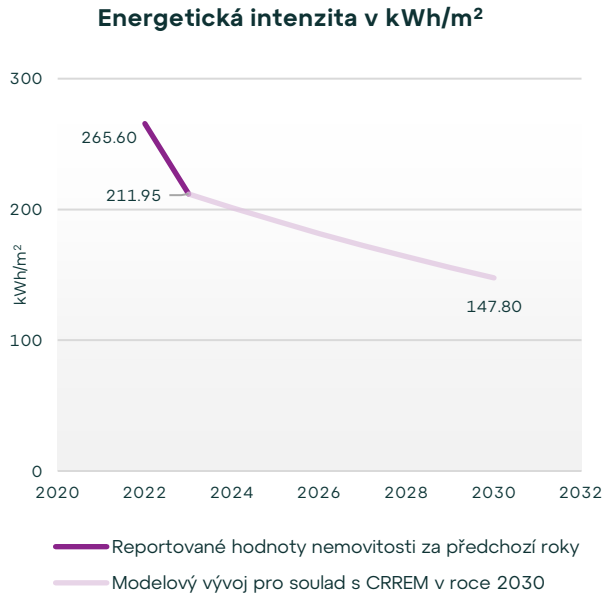
	Energetická náročnost kWh/m ²	Elektrická náročnost kWh/m ²	Uhlíková intenzita t CO ₂ eq/m ²	Vodní intenzita m ³ /m ²	Odpadní intenzita kg/m ²
Green Point 2023	211,95	128,67	0,086	0,355	0,687
Green Point 2022	265,60	132,72	0,106	0,266	0,725
GreenOmeter CEE benchmark 2022 (Offices)	184,90	114,43	0,087	0,232	2,212
Central Statistics Office 2022 (Offices)	-	80	-	-	-
Office Average (Skanska Poland CEE Office Research)	-	160	-	-	-
TOP 15 % energ. nejúspornějších budov ČR (Admin. budovy)	157	-	-	-	-

V budově došlo ke konci roku 2023 k výměně dodavatele Facility managementu včetně technických služeb. Budova disponuje pokročilými technologiemi a od nového managementu se očekává důsledná optimalizace provozu a tím i výraznější snižování energetické náročnosti.

Plocha budovy je měřena jako GBA.

Postupné snižování energetické náročnosti budovy dle modelu CRREM (Carbon Risk Real Estate Monitoring)

Dekarbonizační plán počítá se snížením uhlíkové stopy o 33 % do roku 2030 v souladu s cíli SBTIs (Science Based Targets)



Fond na budově Green Point počítá s dalšími investicemi do opatření vedoucích ke snížení emisí CO₂ a energetické náročnosti za účelem dosažení hodnot benchmarku CRREM v roce 2030. Za účelem splnění tohoto ambiciózního cíle **se podařilo meziročně snížit uhlíkovou stopu o 190,1 t CO₂e a energetická intenzita se snížila o 20,2 %.**

Hlavními pilíři dekarbonizační strategie jsou:

1. Optimalizace provozu a údržby

Důkladné měření, sledování a vyhodnocování spotřeb energií na vytápění, ohřev vody, ventilaci, klimatizaci / chlazení a spotřeb vody, redukce vzniku odpadů při provozu a údržbě budovy

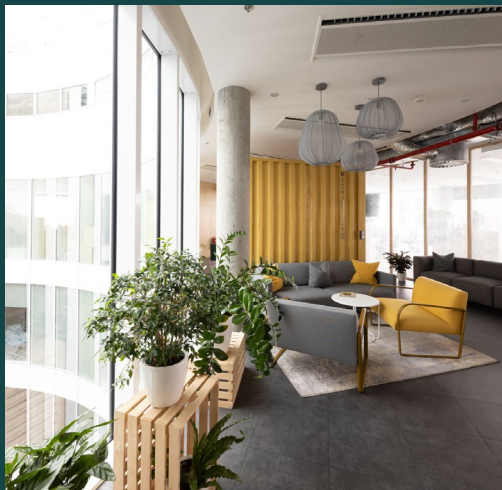
2. Optimalizace nastavení BMS a MaR

Postupné vyhodnocování dat a optimalizace řídicích programů, vyhodnocování chodu jednotlivých pokročilých technologií

3. Jednorázová opatření

Např. efektivní stínící techniky, okenní fotovoltaické folie a jiné inovativní technologie a návrhy budou průběžně vyhodnocovány a dle návratnosti investice případně implementovány.

* Zlepšování energetické efektivity a implementací podpůrných opatření předpokládáme snížení absolutních spotřeb energií o 1,37% ročně. Na základě 5-ti letých průměrů předpokládáme zlepšení emisního faktoru výroby elektřiny o 3,13 % ročně a emisního faktoru z výroby tepla o 2,1% ročně.



WOOD
Real Estate

www.wood-re.cz