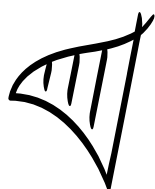


Harfa Office Park

Praha 9

ESG

Environmentální
ukazatele 2023



HARFA
OFFICE PARK



GreenOMeter

WOOD
Real Estate

Shrnutí a certifikace

Harfa Office Park těsně sousedí s významným obchodním centrem pražských Vysočan, Galerií Harfa.

Jedná se o moderní kancelářskou budovu, která díky nízké energetické náročnosti **patří mezi TOP 15% energeticky nejúspěšnějších budov v České republice***.

Terasy ve 3. nadzemním podlaží jsou **osázené zelení a stromy** a jsou přizpůsobeny k odpočinku zaměstnanců.

Na severozápadní straně terasy nechybí např. **hmyzí hotely**.

V garážích budovy je k dispozici **11 dobíjecích stanic** pro elektromobily a je v plánu nové **zázemí pro cyklisty**.

Bezbariérový vstup z ulice je samozřejmostí.

Ze sociální oblasti ESG vybíráme:

7.12. 2023 – Organizace **Charitativní sbírky** „Krabice od bot“ ve spolupráci s Diakonií Českobratrské církve evangelické a našimi nájemci, kteří přispěli 22 krabicemi s dárky pro potřebné.

Budova	Harfa Office Park
Datum otevření	2010
GLA	25 560 m ²
Počet nájemců	20
PENB	třída B (úsporná)
Zelená certifikace	BREEAM Excellent (Management Performance)
GreenOmeter Real Estate Score	57 / 100 (50 je průměr)
Uhlíková stopa	1060,9 t CO ₂ eq

Harfa Office Park ve srovnání s benchmarkem opakovaně splňuje téměř všechny sledované ukazatele



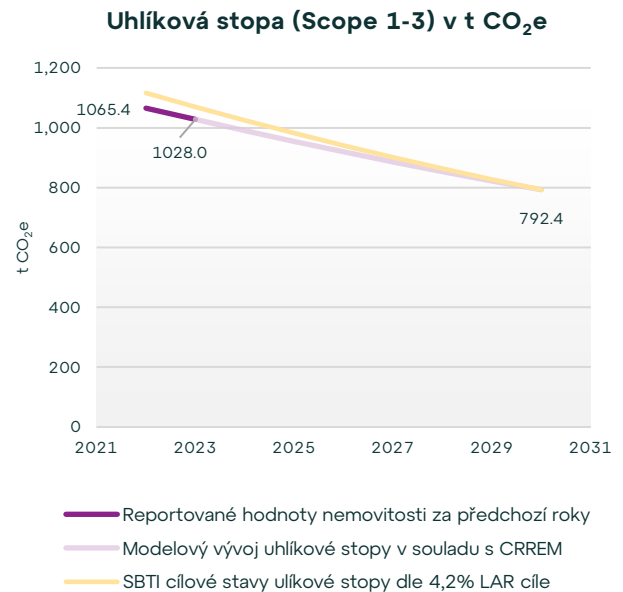
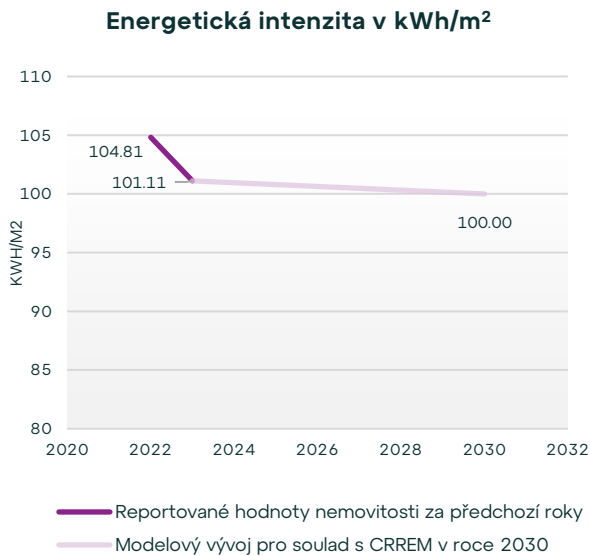
	Energetická náročnost kWh/m ²	Elektrická náročnost kWh/m ²	Uhlíková intenzita t CO ₂ eq/m ²	Vodní intenzita m ³ /m ²	Odpadní intenzita kg/m ²
Harfa Office Park 2023	101,11	50,37	0,0415	0,2482	1,4325
Harfa Office Park 2022	104,81	51,97	0,0437	0,2167	2,2348
GreenOmeter CEE benchmark 2022 (Offices)	184,90	114,43	0,087	0,232	2,212
CSO.ie, EU region 2022 (Offices)	-	80	-	-	-
Office Average (Skanska Poland CEE Office Research)	-	160	-	-	-
TOP 15 % energeticky nejúspěšnějších budov ČR* (Admin. budovy)	157*	-	-	-	-

*Zdroj: Česká bankovní asociace ve spolupráci s Českou radou pro šetrné budovy a MPO, průměrná spotřeba neobnovitelné primární energie

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 SBTi (Science Based Targets)*



Loňského roku došlo k technickému oddělení administrativní budovy od obchodního centra a tím došlo i k zpřesnění měřených hodnot obou objektů. Dle CRREM modelu se budova Harfa Office Park dosaženými hodnotami přiblížila k plánovaným cílovým hodnotám pro rok 2030 již v roce 2023. I nadále však budeme vyhodnocovat opatření, která povedou ke snižování uhlíkové stopy.

Hlavními pilíři dekarbonizační strategie jsou:

1. Optimalizace provozu a údržby

Postupná instalace / výměna podružných měřících zařízení, 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

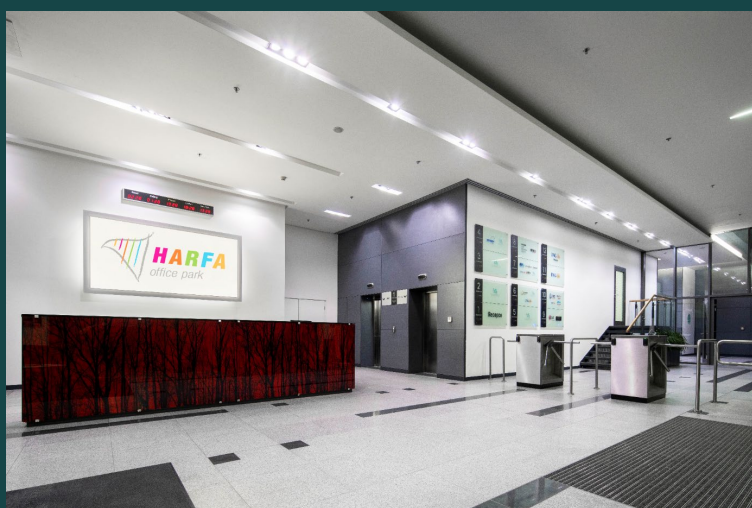
2. Optimalizace nastavení BMS a MaR

Postupné vyhodnocování dat a optimalizace řídicích programů, vyhodnocování chodu jednotlivých pokročilých technologií, nahrazování jednotek MaR novými systémy, útlumy topení, ohřev TUV, chlazení během noci, víkendů a státních svátků

3. Jednorázová opatření

Např.: LED zdroje osvětlení vč. čidel ve společných prostorách (recepce, lobby, toalety, garáže) postupná výměna v letech 2024-25, efektivní seřízení automatických vstupních dveří s násl. osazením tepelné jednotky přímo do recepce umožní v zimních měsících snížení potřeby vytápění celého prostoru, osamostatnit chlazení serveroven, atp. Návrhy osazení FVE jsou ve stádiu studií proveditelnosti a budou posuzovány společně s obchodním centrem.

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



Harfa Office Park se v roce 2023
zařadila mezi TOP 15%
energeticky nejúspěšnějších
administrativních budov v ČR.