

Logistics podfond WOOD Real Estate

ESG

Environmentální ukazatele 2023



GreenOMeter

WOOD
Real Estate

Popis projektu a shrnutí údajů

Společnost WOOD & Co. uzavřela partnerství s renomovaným developerem logistických areálů, společností 7R, která poskytne část kapitálu a expertizu pro projekt 7R **Park Tczew III**. Projekt je strategicky umístěn u polského města Tczew, v blízkosti dynamicky se rozvíjejícího přístavu Gdaňsk, s přímým napojením na dálnici A1, která spojuje Gdaňsk s Lodží a dále vede až k české hranici.

Projekt zahrnuje celkem **čtyři moderní průmyslové budovy navrhované s důrazem na inovaci, udržitelnost a funkčnost.**

Areál neleží uvnitř ani v blízkosti přírodně cenných území či lokalit s vysokou biologickou rozmanitostí podléhající zvýšenému stupni ochrany. **Projekt počítá s BREEAM Certifikací staveb, OZE** (obnovitelnými zdroji energie) i **zelenou úpravou** dotčených ploch či **přirozeným zdrojem světla na pracovišti.**

Kapacita první budovy je již z 68 % smluvně rezervována společností Esa Logistika.

**153,000 M²**

Pronajimatelná plocha

**4**

Budovy

**68 %**

Prelease první budovy



Udržitelnost

Prostřednictvím odpovědného investování chceme usilovat nejen o zhodnocování finančních prostředků našich klientů, ale současně svým přístupem pomoci ke zlepšení v oblasti environmentální i sociální.

Environmentální potenciál logistického projektu



Při výstavbě byla provedena **analýza environmentálních dopadů** s vyhodnocením **LCA** (Life-Cycle Assessment) životního cyklu budovy.



Plocha střechy má potenciál k umístění FVE s odhadovaným výkonem až 15 MWp. Předpokládaná roční provozní spotřeba se odhaduje na 1.000 MWh, což odpovídá 1 MWp.. **Instalace fotovoltaiky může snížit uhlíkovou stopu provozu areálu odhadem až o 8.000 t CO₂e ročně.**



Dodavatel staví areál v souladu s mezinárodně uznávanou certifikací úrovně **BREEAM Excellent.**



Areál nezabral vysoce bonitní půdu, ani půdu přírodně cenných lokalit s vysokou biologickou rozmanitostí



Za účelem podpory šetrných způsobů dopravy je v plánu připravit **dobíjecí stanice pro elektromobily**



Příprava na **svod srážkové vody** k závlaze zeleně.

Sociální dopady logistického projektu

- Transparentní jednání s developery, investory, bankami, obcemi a dalšími zúčastněnými stranami
- Respekt k potřebám obcí a komunit v místě stavby

Strategie řízení

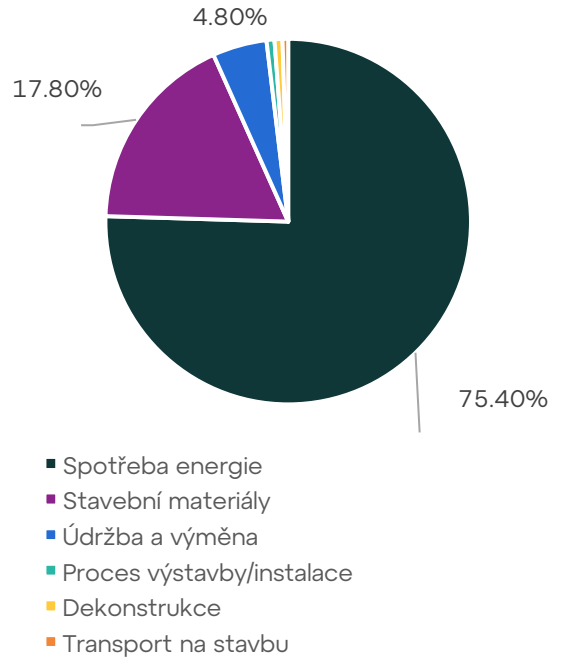
- Etické obchodní praktiky
- Transparentnost ve všech operacích a výkaznictví



Výsledky LCA studie pro halu DC2

Typ	kg CO ₂ eq
Konstrukční materiály A1-A3	12 603 995,7
Transport na stavbu A4	345 737,3
Proces výstavby/instalace A5	460 375,3
Údržba a výměna materiálů B4-B5	3 361 065,5
Spotřeba energie B6	53 327 768,1
Spotřeba vody B7	136 587,1
Dekonstrukce C1-C4	504 159,8
Celkem	70 739 688,8
Celkem emise na m² budovy	1561,7

Potenciál tvorby skleníkového efektu vyjádřený v kg CO₂eq - zdroje



Výsledky hodnocení životního cyklu (LCA) ve vztahu k emisím CO₂eq na m² budovy

Předem vázané emise fází A 1-5 odpovídají uhlíkové stopě související se stavebními pracemi, produkcí stavebních materiálů, jejich transportem a instalací na stavbě.

Provozní emise ve fázi B6 souvisejí se spotřebou energií integrovanými TZB při provozu budovy.

Fáze	kg CO ₂ eq/m ²	kg CO ₂ eq/m ² /rok	Předem vázané emise uhlíku kg CO ₂ ekv./m ² (LCA fáze A1-A5)	Provozní emise uhlíku kg CO ₂ ekv./m ² /rok (LCA fáze B6)
Fáze A1-A3	278,26	5,57	296,06	
Fáze A4-A5	17,8	0,36		
Fáze B4-B5	74,2	1,48		
Fáze B6	1177,33	23,55		23,55
Fáze B7	3,02	0,06		
Fáze C	11,13	0,22		