

Westend Tower

Bratislava

ESG

Environmentálne ukazovatele 2023



Zhrnutie a certifikácia

Bratislavská **Westend Tower** predstavuje **vysoko výnosné aktívum**. Kľúčovou výhodou projektu je jeho poloha v blízkosti centra mesta a neďalekých diaľničných napojení na Viedeň, Prahu a Budapešť.

Príľahlý garážový dom ponúka stovky parkovacích miest, vrátane niekoľkých **nabíjaciach staníc** pre elektromobily.

Westend Tower v minulom období investovala do modernizácie BMS, inštalácií Smart LED Lighting - osvetlenia vrátane senzorického riadenia. V pláne sú výmeny horizontálnych rozvodov tepla a chladenia. Kladieme dôraz na **efektívny energetický manažment**.

Podpora komunit:

- Spolupráca so Spojenou školou internátnou na Mokrohájskej ulici v Bratislave, s odborom Záhradníctvo – kvetinár, zeleninár, záhradník, **na údržbe zelene** a čistení exteriérov
- **Deň pre zdravie** – v spolupráci s nájomcom Efect Fit (fitness centrum), program benefitov
- Vianočný punč – adventná akcia pre nájomníkov a ich zamestnancov

Westend Tower vykazuje oproti minulému roku zníženie energetickej náročnosti o 7,8 % a spĺňa benchmarky elektrickej aj uhlíkovej intenzity

	Energetická náročnosť kWh/m ²	Elektrická náročnosť kWh/m ²	Uhlíková intenzita t CO ₂ eq/m ²	Vodná intenzita m ³ /m ²	Odpadová intenzita kg/m ²
Westend Tower 2023	156,80	76,79	0,0332	0,3253	3,0556
Westend Tower 2022	169,05	82,38	0,0355	0,3142	2,5794
Green0meter CEE benchmark 2022 (Offices)	184,90	114,43	0,087	0,232	2,212
CSO.ie, European Region 2022 (Offices)	-	80	-	-	-
Office Average (Skanska Poland CEE Office Research)	-	160	-	-	-
TOP 15 % energeticky najúspornejších budov ČR* (Admin. budovy)	157*	-	-	-	-

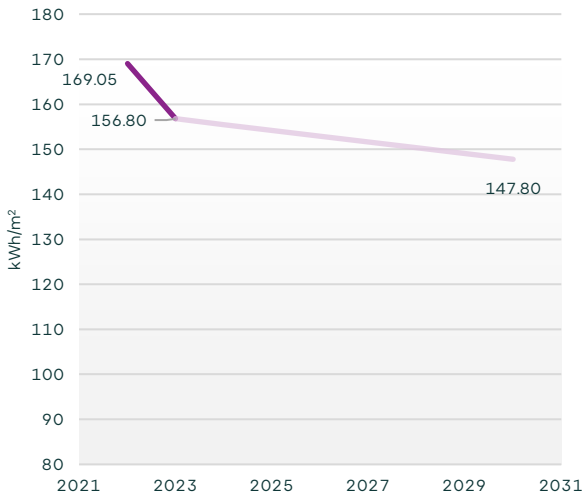
*Zdroj: Česká banková asociácia v spolupráci s Českou radou pre šetrné budovy a MPO; priemerná spotreba neobnoviteľnej primárnej energie pri najšetrnejších budovách

Plocha budovy je meraná ako GBA.

Postupné znižovanie energetickej náročnosti budovy podľa modelu CRREM (Carbon Risk Real Estate Monitoring)

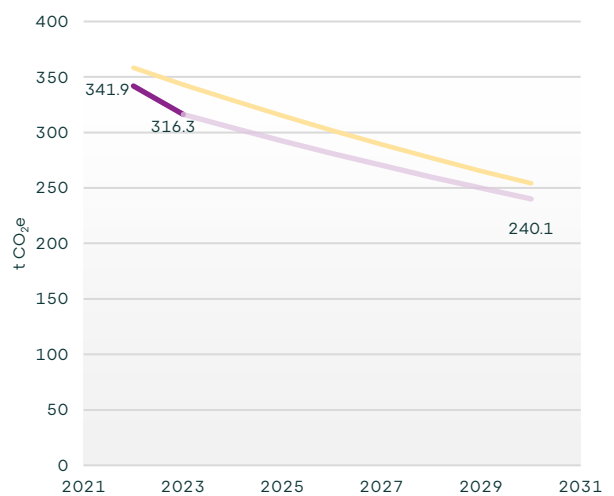
Dekarbonizačný plán počíta so znížením uhlíkovej stopy o 33 % do roku 2030 v súlade s cieľmi SBTIs* (Science Based Targets)

Energetická intenzita v kWh/m²



— Reportované hodnoty nehnuteľnosti za predchádzajúce roky
— Modelový vývoj vedúci k súladu s CRREM v roku 2030

Uhlíková stopa (Scope 1-3) v t CO₂e



— Reportované hodnoty nehnuteľnosti za predchádzajúce roky
— Modelový vývoj uhlíkovej stopy v súlade s CRREM
— SBTI cieľové stavy uhlíkovej stopy podľa 4,2% LAR cieľa

Podľa CRREM modelu sa budova Westend Tower dosiahnutými hodnotami priblížila k plánovaným cieľovým hodnotám pre rok 2030 už v roku 2023. Aj naďalej však budeme vyhodnocovať opatrenia, ktoré povedú k znižovaniu uhlíkovej stopy.

Hlavnými piliermi dekarbonizačnej stratégie sú:

1. Optimalizácia prevádzky a údržby

Dôkladné meranie, sledovanie a vyhodnocovanie spotreby energie na vykurovanie, ohrev vody, ventiláciu, klimatizáciu a chladenie, spotreby vody, redukcie vzniku odpadov pri prevádzke a údržbe budovy.

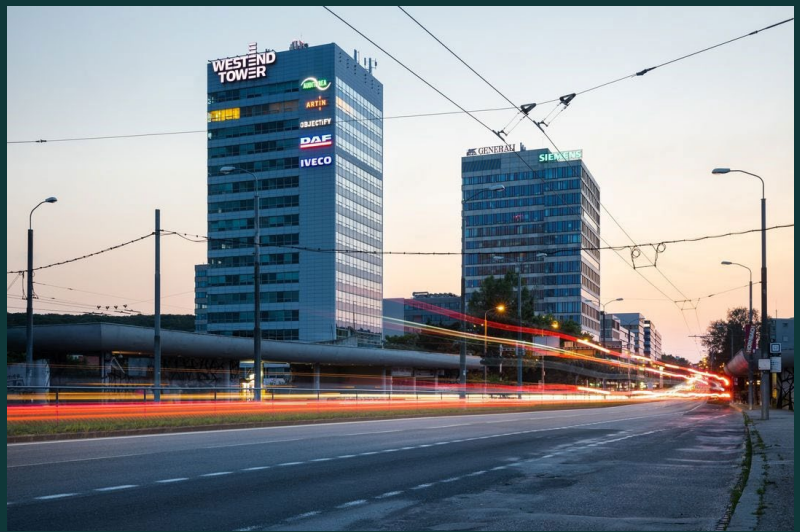
2. Optimalizácia nastavenia BMS a MaR

Postupné vyhodnocovanie dát a optimalizácia radiacích programov, vyhodnocovanie chodu jednotlivých technológií, vrátane modernizácie BMS

3. Jednorazové opatrenia

Napr.: Smart LED Lighting vrátane senzorického riadenia, výmena horizontálnych rozvodov chladenia a vykurovania vrátane podlahových vykurovacích telies.

* Zlepšovaním energetickej efektivity a implementáciou podporných opatrení predpokladáme zníženie absolútnych spotrieb energií o 1,37% ročne. Na základe 5-ročných priemerov predpokladáme zlepšenie emisného faktora výroby elektriny o 3,13 % ročne a emisného faktora z výroby tepla o 2,1% ročne.



Budova Westend Tower
spĺňa parametre
energetickej náročnosti
porovnateľné s
výsledkami TOP 15 %
energeticky
najúspornejších budov
v Českej republike.

