

Hadovka Office Park

Praha

ESG

Environmentální ukazatele 2022



GreenOmeter

WOOD
Real Estate

Shrnutí a certifikace

Hadovka Office Park se nachází v Praze, na Evropské třídě. Budova sestávající se ze 6 bloků dlouhodobě přitahuje mezinárodní i domácí klientelu. Je kombinací cenově dostupného, kvalitního kancelářského prostoru s výborným zázemím.

Mezi jednotlivými bloky budovy, na střeších vjezdů do garáží, jsou upravené zelené plochy, přičemž střešní zahradu mezi bloky A B využívá kavárna.

V suterénu Hadovky v sekci A a B je k dispozici kantýna a v sekci A Fitness centrum, přístupné i lidem z blízkého okolí.

Střeška komplexu bude v roce 2023 pokryta FVE panely o předpokládaném výkonu 180 kWp.



Budova	Hadovka Office Park
Datum otevření	2 000
GLA	24 900 m ²
Počet nájemců	40
PENB	C (probíhá re-certifikace)*
BREEAM Certifikace	Very Good (budovy A, B) Excellent (budovy C, D)
GreenOmeter Real Estate Score	47 / 100 (50 je průměr)
Soulad s EU Taxonomií	Plný soulad – DNSH
Uhlíková stopa	5631,23 tCO ₂

* Dle současné metriky předpokládáme posun do úspornější třídy.

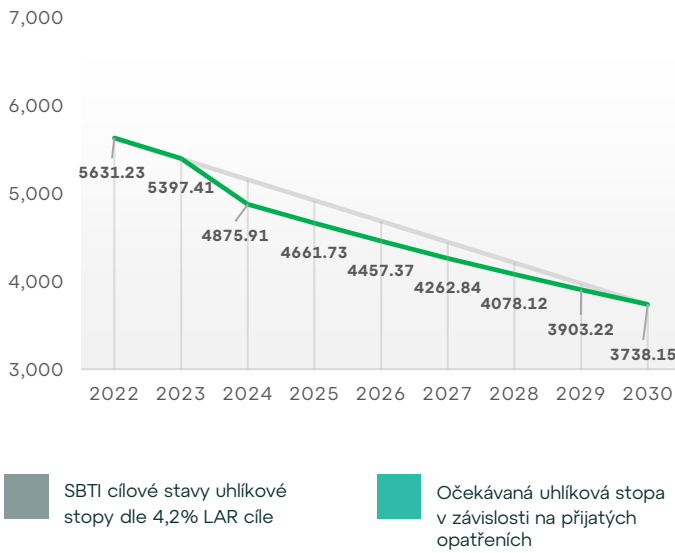
Hadovka v porovnání s benchmarkem GreenOmeter splňuje nadprůměrné parametry energetické, ale zejména elektrické náročnosti

	Energetická náročnost kWh/m ²	Elektrická náročnost kWh/m ²	Uhlíková intenzita tCO ₂ eq / m ²	Vodní intenzita m ³ /m ²	Odpadní intenzita kg/m ²
Hadovka Office Park	152,41	76,50	0,188	0,490	2,594
GreenOmeter CEE Office Benchmark	182,55	108,95	0,111	0,321	1,425
Deepki ESG Index (European average)	237	-	-	-	-
Office Average (Skanska Poland CEE Office)	-	160	-	-	-
CBECS (EIA)	-	156,07	-	-	-
Office Average 2019 (UK)	242,19	161,45	-	-	-

Plocha v m² je přepočtena na GBA

Dekarbonizační plán počítá se snížením uhlíkové stopy o 33,6% v souladu s cíli SBTIs

Uhlíková stopa (Scope 1-3) v tCO2e



* Zlepšování energetické efektivity a implementací podpůrných opatření odhadujeme 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.

Hadovka Office Park investuje do široké škály strategických opatření, aby dosáhla cíle snížit emise CO₂ o 33% do roku 2030 dle principu 4.2% linear annual reduction (LAR). Tento cíl, vyjádřený v absolutní hodnotě, znamená snížení emisí přibližně o **236,51 tun CO₂ za rok**.

Hlavními pilíři dekarbonizační strategie jsou:

- 1. Instalace fotovoltaických panelů (2023):** Plánovaná instalace fotovoltaických panelů o předpokládaném výkonu 180 kWp v letech 2023-2024 umožní generovat vlastní čistou energii. Předpokládaná úspora spotřeby elektřiny činí odhadem 5%.
- 2. Upgrade řídicích IQ systémů a MaR:** Postupné zvyšování efektivity osvětlení, chlazení a vytápění tak, aby byly energeticky účinnější *, což bude mít vliv na další snižování spotřeby energií a tím i emisí CO₂.

Budova splňuje všechna EU taxonomická kritéria pro DNSH (Do Not Significant Harm)

EU Taxonomy ID	Asset type	EU Taxonomy Group	Attribute	Type	Alignment
7.7	Real estate	DNSH Climate change adaptation	Building location	Input	Yes
7.7	Real estate	DNSH Climate change adaptation	Flood zone	Input/Calculated	Yes
7.7	Real estate	DNSH Climate change adaptation	CO2 intensity	Calculated	Yes
7.7	Real estate	DNSH Pollution prevention and control	Co2 sensors	Input	Yes
7.7	Real estate	DNSH Pollution prevention and control	Other Emissions and waste	Input	Yes
7.7	Real estate	DNSH Pollution prevention and control	CH4 and N2O Emissions into water	Input	Yes
7.7	Real estate	DNSH Protection and restoration of biodiversity and ecosystems	Location bonity (BPEJ)	Input/Calculated	Yes
7.7	Real estate	DNSH Protection and restoration of biodiversity and ecosystems	Biodiversity impact	Input	Yes
7.7	Real estate	DNSH Sustainable use and protection of water and marine resources	Water consumption	Input	Yes
7.7	Real estate	DNSH Sustainable use and protection of water and marine resources	Water control in showers/toilets	Input	Yes
7.7	Real estate	DNSH Transition to a circular economy	Waste disposal	Calculated	Yes



WOOD
Real Estate

www.wood-re.cz