

Bratislava Business Center 1 Bratislava

ESG

Environmentálne ukazovatele 2023



Zhrnutie a certifikácia

Budova BBC1 sa nachádza pri vstupe do bratislavskej obchodnej štvrte (CBD) a spolu s BBC1 Plus, s ktorou je prepojená pasážou, a BBC5 tvorí významnú súčasť tejto modernej lokality.

Ide o kancelárske priestory, ktoré spĺňajú všetky hygienické a bezpečnostné normy a budova je energeticky označená **v triede energetickej účinnosti/extra energetickej účinnosti.**

V pasáži sa okrem iného nachádza bufet, novinový stánok, bankomat, alebo príjemná **záhradná terasa s parkoviskom pre bicykle.**

V garáži je 58 parkovacích miest vrátane **4 nabíjajúcich staníc** pre elektromobily.

Budova	BBC1
Dátum otvorenia	2008
GLA	9 700 m ²
Počet nájomcov	39
PENB	trieda B/A1
GreenOmeter Real Estate Score	47 / 100
Uhlíková stopa	360,52 t CO ₂ eq

Podpora komunit a aktívna spolupráca s nájomníkmi:

- **Booksharing** - zdieľaná knižnica pre nájomcov budovy, umiestnená v lobby
- **Deň zdravia** - v spolupráci s nájomcom Efect Fit, cvičenie, poradenstvo, fyzioterapia...
- **Vianočný punč a pečivo** – v spolupráci s nájomcom - kaviarňou KAWA

Budova BBC1 spĺňa všetky ukazovatele v porovnaní s referenčnou hodnotou GreenOmeter

	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
BBC 1, 2023	166,81	51,23	0,0353	0,216	1,8627
BBC 1, 2022	179,66	64,29	0,024	0,926	5,8824
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 % energ. najúspornejších budov ČR* (Admin. budovy)	157*	-	-	-	-

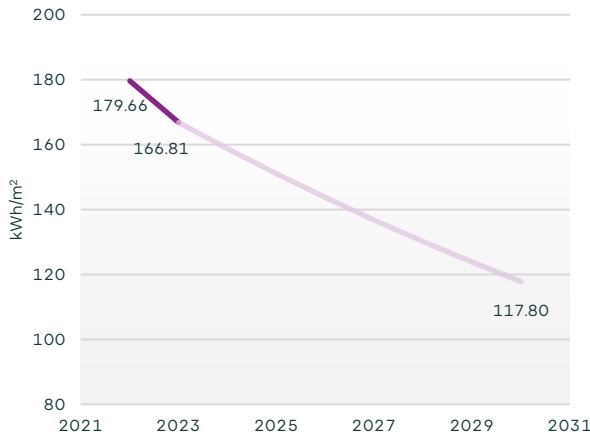
Plocha budovy sa meria ako GBA.

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

Postupné znižovanie spotreby energie v budovách podľa modelu CRREM (Carbon Risk Real Estate Monitoring)

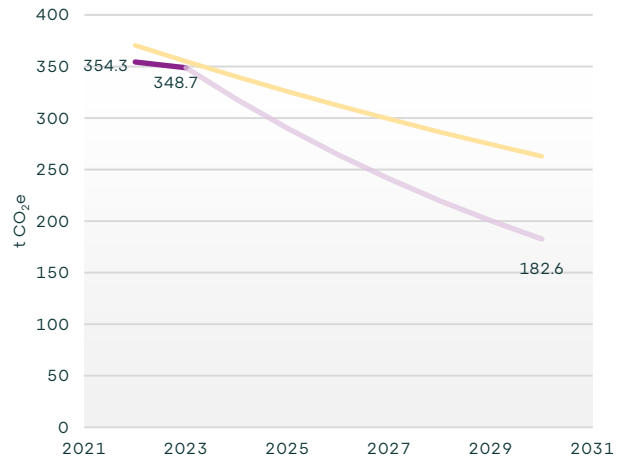
Plán dekarbonizácie predpokladá zníženie uhlíkovej stopy o 33 % do roku 2030 v súlade s cieľmi SBTI (Science Based Targets)

Energetická intenzita v kWh/m²



— Vykázané hodnoty nehnuteľností za predchádzajúce roky
— Vývoj modelu vedúci k dosiahnutiu súladu s CRREM v roku 2030

Uhlíková stopa (Scope 1-3) v t CO₂e



— Vykázané hodnoty nehnuteľností za predchádzajúce roky
— Modelovaný vývoj uhlíkovej stopy v súlade s CRREM
— Ciele SBTI v oblasti uhlíkovej stopy podľa cieľa 4,2 % LAR

Fond predpokladá ďalšie investície do opatrení na zníženie spotreby energie a emisií CO₂ v BBC1 s cieľom dosiahnuť referenčnú hodnotu CRREM v roku 2035. Uhlíková stopa sa medziročne znížila o 5,6 t CO₂e a **energetická náročnosť budovy sa znížila o 7,15 %.**

Hlavnými piliermi stratégie dekarbonizácie sú:

1. Optimalizácia prevádzky a údržby

Postupná inštalácia podružných meracích zariadení, dôkladné meranie, monitorovanie a vyhodnocovanie spotreby energie na vykurovanie, ohrev vody, vetranie, klimatizáciu/chladenie a spotreby vody, zníženie tvorby odpadu počas prevádzky a údržby budovy.

2. Optimalizácia nastavení MaR

Postupné vyhodnocovanie údajov a optimalizácia riadiacich programov, vyhodnocovanie prevádzky jednotlivých technológií povedie k efektívnejšej prevádzke budovy.

3. Jednorazové opatrenia

V budove boli svetelné zdroje nahradené zdrojmi LED. Ďalšie opatrenia na úsporu energie, ako napríklad: riešenie vykurovania alebo výmena systému MaR, sa budú postupne vyhodnocovať/realizovať v závislosti od návratnosti investícií.

* Zlepšením energetickej účinnosti a zavedením podporných opatrení očakávame zníženie absolútnej spotreby energie o 1,37 % ročne. Na základe 5-ročných priemerov predpokladáme zlepšenie emisného faktora výroby elektriny o 3,13 % ročne a emisného faktora výroby tepla o 2,1 % ročne.



WOOD
Real Estate

www.wood-re.sk