

Green Point Praha 5

ESG Environmentální ukazatele 2025

GREEN POINT

Shrnutí a certifikace

Budova **Green Point** je jednou z nejmodernějších butikových kanceláří na pražském Smíchově.

Objekt **disponuje nízkoenergetickými systémy řízení** klimatizace, chlazení, větrání a vytápění s rekuperací tepla. Optimálním nastavením BMS se podařilo odstranit některé neefektivity z minulosti, nicméně prostory se postupně zaplňují novými nájemci, což do budoucna může přinést i drobná zvýšení spotřeb energií, vody i tvorbu odpadů.

Green Point se snaží být zelenou budovou nejen dle názvu. Keře jsou zde zasazeny do mobilních nádob s automatickou závlahou. Před domem se nachází **výseč zavlažovaná zeleně**.

V garážích budovy je k dispozici **10 dobíjecích stanic pro elektromobily** a u hlavního vchodu také cyklo-stojany k parkování jízdních kol. Zázemí pro cyklisty včetně sprch je umístěno v suterénu.

Příklady sociálních aktivit:

- **Dárek k 1. máji** – box na vypěstování rychle rostoucí borovice
- **Zdravé snídaně** ve spolupráci s nájemce Frutisimo
- **Adventní setkání** a velmi oblíbené **balení vánočních dárků** pro nájemce
- Vánoční charitativní sbírka „**Krabice od bot**“ ve spolupráci s Diakoníí Českobratrské církve evangelické



Budova	Green Point
Datum otevření	2019
GBA (dle PENB)	9 055 m ²
PENB	A
TOP 15 % energeticky nejšetrnějších budov ČR*	Splňuje
Udržitelné certifikace	BREEAM Excellent
Provozní uhlíková stopa	519,67 t CO ₂ eq
Meziroční změna obsazenosti	+25,14 %

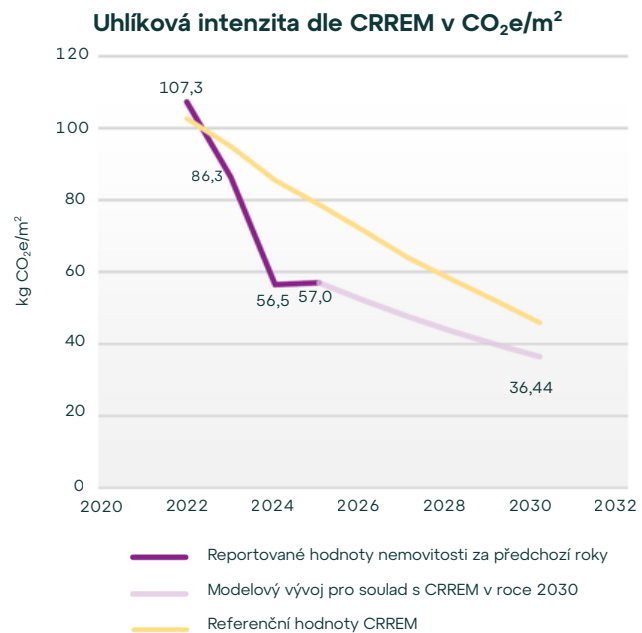
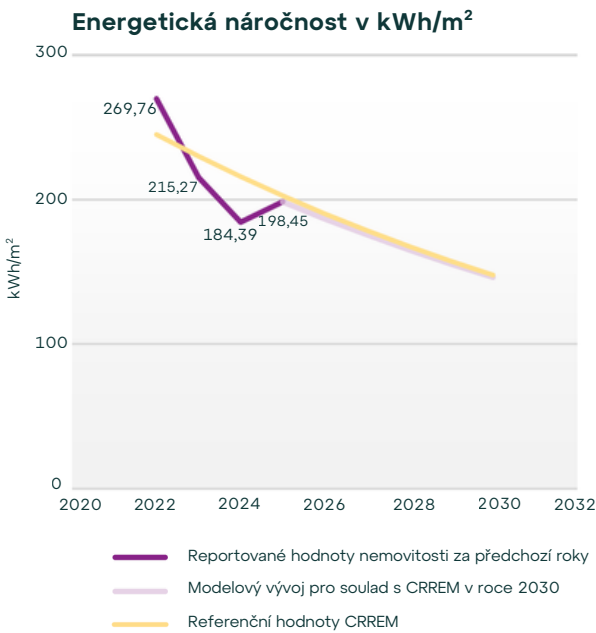
*Zdroj: Česká bankovní asociace ve spolupráci s Českou radou pro šetrné budovy a MPO (průměrná spotřeba neobnovitelné primární energie)

Zvýšená obsazenost budovy se projevuje ve sledovaných ukazatelích

	Energetická náročnost kWh/m ²	Elektrická náročnost kWh/m ²	Uhlíková intenzita kg CO ₂ eq/m ²	Vodní intenzita m ³ /m ²	Produkce odpadů kg/m ²
Green Point 2025	198,45	115,88	57,39	0,35	0,84
Green Point 2024	181,55	107,81	55,9	0,274	0,807
Green Point 2023	211,95	128,67	80,6	0,355	0,687
Green Point 2022	265,60	132,72	106,3	0,266	0,725
GreenOmeter CEE benchmark 2024 (Offices)	158,21	52,04	48,51	1,12	7,03
Deepki ESG Index 2025	141	–	29,6	–	–
GRESB RE Assessment 2024 (Office)	154	–	24,8	–	–

Plochou budovy se rozumí energeticky vztažná plocha dle PENB.

Postupné snižování energetické náročnosti a uhlíkové intenzity budovy dle modelu CRREM*(Carbon Risk Real Estate Monitoring)



*Uhlíková stopa dle CRREM neuvažuje emise skleníkových plynů související s dodávkou vody a s produkovánými odpady.

Zlepšování energetické efektivity a implementací podpůrných opatření předpokládáme snížení absolutních spotřeb energií o 1,37 % ročně.

Na základě 5letých průměrů předpokládáme zlepšení emisního faktoru výroby elektřiny o 3,13 % ročně a emisního faktoru z výroby tepla o 2,1 % ročně.

Cílem managementu budovy je nepřesáhnout doporučené hodnoty CRREM pro rok 2030. Přestože obsazenost budovy meziročně vzrostla o 25 %, energetická intenzita vzrostla pouze o 8,5 %. V roce 2025 provedli HVAC specialisté ze společnosti Grinity s.r.o. energetické vyhodnocení potenciálu budovy. Následně došlo např. k úpravě nastavení spouštění tepelného čerpadla v teplejších zimních dnech namísto spouštění plynové kotelny.

Uhlíková intenzita se i přes velmi drobný meziroční nárůst drží hluboko pod úrovní CRREM modelu.

Posouzení souladu s požadavky EU Taxonomie

Kategorie dopadu	Požadavek EU Taxonomie	Současný stav
Mitigace změny klimatu (substantial contribution)	Energetická náročnost ve spotřebě primární energie dle energetického štítku (nebo regionálního průměru)	Splňuje
	Naplňování podmínek dle 7.1 pro budovy postavené v roce 2021 a dále	Nerelevantní
	Provoz a monitoring energetického vybavení budovy při efektivním výkonu >290 kWh	Splňuje
Adaptace na změnu klimatu (DNSH)	Vypracovaný klimaplán v souladu s Appendixem A	V přípravě
Minimum safeguards	Dodržování sociálních a „good governance“ principů	Splňuje



TOP 15 %
energeticky nejšetrnějších
budov v ČR