ESG ve vztahu ke zdravému vnitřnímu prostředí

Ing. Kateřina Šveráková
20.5.2025

Urbanity

ESG ve vztahu v ZVP

Představení Urbanity

URBANITY je realitní divize společnosti M. L. Moran, která se specializuje na segment prémiových komerčních nemovitostí. Cílem URBANITY je být nemovitostí "první volby" v příslušném regionu pro mezinárodní i místní společnosti. Jejím cílem je budovat prémiové nemovitosti. URBANITY se zaměřuje na dlouhodobý investiční horizont se záměrem pozitivně ovlivnit jak investory, tak místní komunity.

TOP 5 - ESG rating 2024

Urbanity

Projekty Urbanity

- Urbanity Campus Tachov
- Urbanity Campus Bruntál
- Urbanity Korunní Dvůr
- Urbanity Campus Žirovnice

Urbanity Strategie

Snažíme se, aby naše aktivity v rámci stavby a správy nemovitostí pozitivně přispívaly k dosažení společných cílů v oblasti úspory **přírodních zdrojů a materiálů, oběhové ekonomiky, eliminace odpadů a ochrany biodiverzity.**

Vykonáváme všechny činnosti v souladu se **Směrnicí OECD** pro nadnárodní podniky a Obecnými zásadami **OSN** v oblasti podnikání a lidských práv.

V Urbanity se nás týkají následující hospodářské činnosti určené pro použití EU Taxonomie:

- výstavba nových budov
- renovace stávajících budovy
- instalace, údržba a opravy zařízení pro energetickou účinnost
- nabíjecí stanice pro elektromobily
- řízení energetické účinnosti
- instalace, údržba a opravy technologií obnovitelných zdrojů energie
- nabývání a vlastnictví budov

Business model a ESG strategie

Skupina URBANITY byla založena v roce 2014 s cílem budovat udržitelné kampusy s důrazem na využívání čistých zdrojů, vytváření příjemného pracovního prostředí a rozvoj místních komunit. Hlavní oblastí její činnosti je výstavba, pronájem a správa nemovitostí. Tým Urbanity věří, že díky odpovědnému přístupu k podnikání dosáhne Urbanity bezpečnější budoucnosti a prosperity.

Pro účely ESG reportu jsme v Urbanity provedli posouzení významnosti našich dopadů, rizik a příležitostí souvisejících s udržitelností. Pro určení klíčových témat byla zohledněna kritéria relevantní pro stavebnictví a realitní sektor, která vyplývají z legislativního rámce EU pro ESG.

Životní prostředí

Pracujeme v rámci ekologických limitů, aby naše nemovitostní aktiva byla dlouhodobě udržitelná.

Energie a změna klimatu	Chceme docílit uhlíkové neutrality a lokální energetické nezávislosti. Za tímto účelem stavíme nové udržitelné budovy za použití nejmodernějších materiálů a technologií zajišťujících jejich vysokou energetickou účinnost a realizujeme projekty obnovitelných zdrojů.
Doprava	V každé nemovitosti budujeme infrastrukturu pro nízkouhlíkové dopravní prostředky.
Minimalizace spotřeby surovin a odpadu	Primárně renovujeme staré budovy na brownfieldech a omezujeme tím spotřebu materiálů a odpad. Plánujeme kontinuálně přejít na cirkulární ekonomiku, maximalizovat využití recyklovaných a udržitelných materiálů v nových nemovitostech i při zásadních renovacích a zajistit maximální míru recyklace odpadů na všech úrovních.
Biodiverzita	V našich projektech chceme pozitivně přispívat ke zvýšení biodiverzity a zlepšení ekosystémů.
Účinnost využití vody	Minimalizujeme spotřebu vody, hlavně v oblastech ohrožených suchem.
Omezení znečištění	Minimalizujeme znečištění vody, emise znečišťujících látek, světelné znečištění a hluk.

Sociální

Chceme, aby si každý užíval šťastný a zdravý život v komunitách a na pracovištích.

Pracovníci	Usilujeme o nastavení dobrých pracovních podmínek a vysokých standardů bezpečnosti a ochrany zdraví nejen vlastních zaměstnanců, ale i pracovníků, dodavatelů a nájemníků.
Místní komunity	Naším cílem je být dobrým sousedem a odpovědným a spolehlivým partnerem vytvářejícím z lokalit, ve kterých působíme, příjemné, atraktivní a společensky živé místo pro práci i pro život.

Řízení

Respektujeme pravidla, chováme se eticky v našem obchodním a dodavatelském řetězci a neustále usilujeme o osvědčené postupy. Transparentně zveřejňujeme, jak si vedeme.

Odpovědné chování	Dodržujeme etické normy a standardy odpovědného chování.
Lidská práva	Chceme zajistit dodržování lidských práv v rámci všech činností souvisejících se stavbou a provozem našich nemovitostí.

Hlavní dopady

Přestože v Urbanity v co nejvyšší míře usilujeme o snižování negativních dopadů naší činnosti, může k nim docházet ve všech fázích hodnototvorného řetězce, a to zejména s ohledem na spotřebu energie a materiálu (především v rámci developmentu) a s nimi spojené emise skleníkových plynů.

- Nemovitosti v rámci svého provozu a v rámci stavebních a modernizačních projektů generují odpad a mohou ovlivňovat lokální biodiverzitu nebo zvyšovat dopravní zátěž.
- V Urbanity proto cíleně snižujeme dopady v této oblasti především tak, že minimalizujeme spotřebu materiálů (v rámci širšího přístupu k cirkulárnímu designu svých areálů).
- A dále preferujeme dodavatele surovin, kteří v maximální míře využívají recyklované suroviny, případně jsou schopni prokázat energetickou efektivitu své výroby a využívání obnovitelných zdrojů energie
- Dále v Urbanity přímo usilujeme o pozitivní změny, jako je rekultivace brownfieldů, která omezuje zabírání cenné orné půdy, zachování přírodních stanovišť a posílení biodiverzity.
- ESG ustanovení ve smlouvách s dodavateli.

Hlavní dopady ke vztahu k ZVP

Energie a doprava

Spotřeba energie a emise skleníkových plynů ze stavby a provozu nemovitostí představují hlavní dopady na životní prostředí.

Scope 1	Vlastní přímé emise - zejména v souvislosti s vytápěním, případně chlazením.
Scope 2	Nepřímé emise - zejména v podobě odebírané elektrické energie a tepla.
Scope 3	Další nepřímé emise skleníkových plynů (GHG) mimo vlastní kontrolu - zejména v souvislosti se spotřebou materiálů při stavbě a provozem nemovitostí.

Hlavní dopady ke vztahu k ZVP

Cirkulární ekonomika

Návrhy budov a stavební techniky mohou podporovat oběhové hospodářství tím, že budou efektivnější z hlediska zdrojů a zároveň adaptabilní, flexibilní a demontovatelné, aby bylo možné znovu použít a recyklovat použité materiály.

V Urbanity je pro nás dále relevantní zajištění recyklace běžného odpadu nájemců nemovitostí a zajištění zpracování nebezpečného odpadu v rámci rekultivace brownfieldů.

Pro sledování dopadů v oblasti cirkulární ekonomiky aplikujeme odpovídající indikátory:

- Podíl nerecyklovatelných a znovu nevyužitých stavebních materiálů z celkové váhy materiálů využitých při stavbách a renovacích.
- Množství odpadu ze stavby, rekonstrukcí a renovací.
- Množství odpadu z provozu nemovitostí.
- Podíl recyklovatelných odpadů.

Hlavní dopady ke vztahu k ZVP

Využití vodních zdrojů

Urbanity usiluje o minimalizaci spotřeby vody ve všech aspektech svojí činnosti a vylučuje v rámci svých aktivit jakékoliv významné znečištění povrchových a podzemních vod.

Hlavní dopady ke vztahu k ZVP

Uživatelé

Nemovitosti Urbanity mají vliv na zdraví a pohodu svých uživatelů, ať už díky teplotě v budovách, kvalitě vnitřního vzduchu, osvětlení, množství hluku nebo zeleně v areálech.

Důležitá je pro nás bezpečnost, komfort a eliminace rušivých podnětů.

Ve svých nemovitostech dbáme na zajištění maximální bezpečnosti pro uživatele.

ESG dokumenty

- **ESG Strategie**

https://c.urbanity.cz/files/ESG/Urbanity-brozura.pdf

- **ESG Report 2022**

https://c.urbanity.cz/files/ESG/Urbanity-ESG-report-2022.pdf

- **ESG Report 2023**

https://c.urbanity.cz/files/ESG/Urbanity-ESG-report-2023.pdf