



KÖRNYEZETI POLITIKA
Népliget Center Irodaház

White Star Real Estate Kft.

1124 Budapest

Csörsz utca 49-51.

Tel: +36 (1) 382 5100

www.whitestar-realestate.com

WHITE STAR REAL ESTATE



KÖRNYEZETI POLITIKA

A Vállalat bemutatása

A White Star Real Estate arra összpontosít, hogy minőségi, ár-érték arányú ingatlanmegoldásokat kínáljon fejlesztési ügyfelei és menedzsment befektetői számára. A Vállalat Közép-Kelet-Európa szerte ingatlanokat vásárol, fejleszt és üzemeltet.

A Vállalat Lengyelországban, Szlovákiában Magyarországon és Romániában van jelen.

A Vállalat kiterjedt nemzetközi hálózatának köszönhetően határokon átnyúló megoldásokat is tud ajánlani ügyfeleinek, mellyel ezen cégek európai befektetési stratégiáit képes megvalósítani.

A Vállalat által fejlesztett, illetve jelenleg is fejlesztés alatt álló ingatlanok összterülete meghaladja a 2,5 millió négyzetmétert.

Népliget Center Irodaház

A Népliget Center Irodaház számos olyan tulajdonsággal rendelkezik, mely bármely bérlőnek alapvető igénye. Mindezek a tulajdonságok versenyképessé teszik a budapesti régió irodaházai között.

A Népliget Center Irodaház az alábbi fő szempontokkal jellemezhető:

- kiváló zöldövezeti lokáció,
- jó tömegközlekedési adottságok,
- jól átalakítható irodák,
- közkedvelt elhelyezkedés,
- alacsony energiafogyasztás,
- hatékony területi felosztás,
- kedvelt szolgáltatások: kávézó, parkolók, autómosó, Népliget közelsége

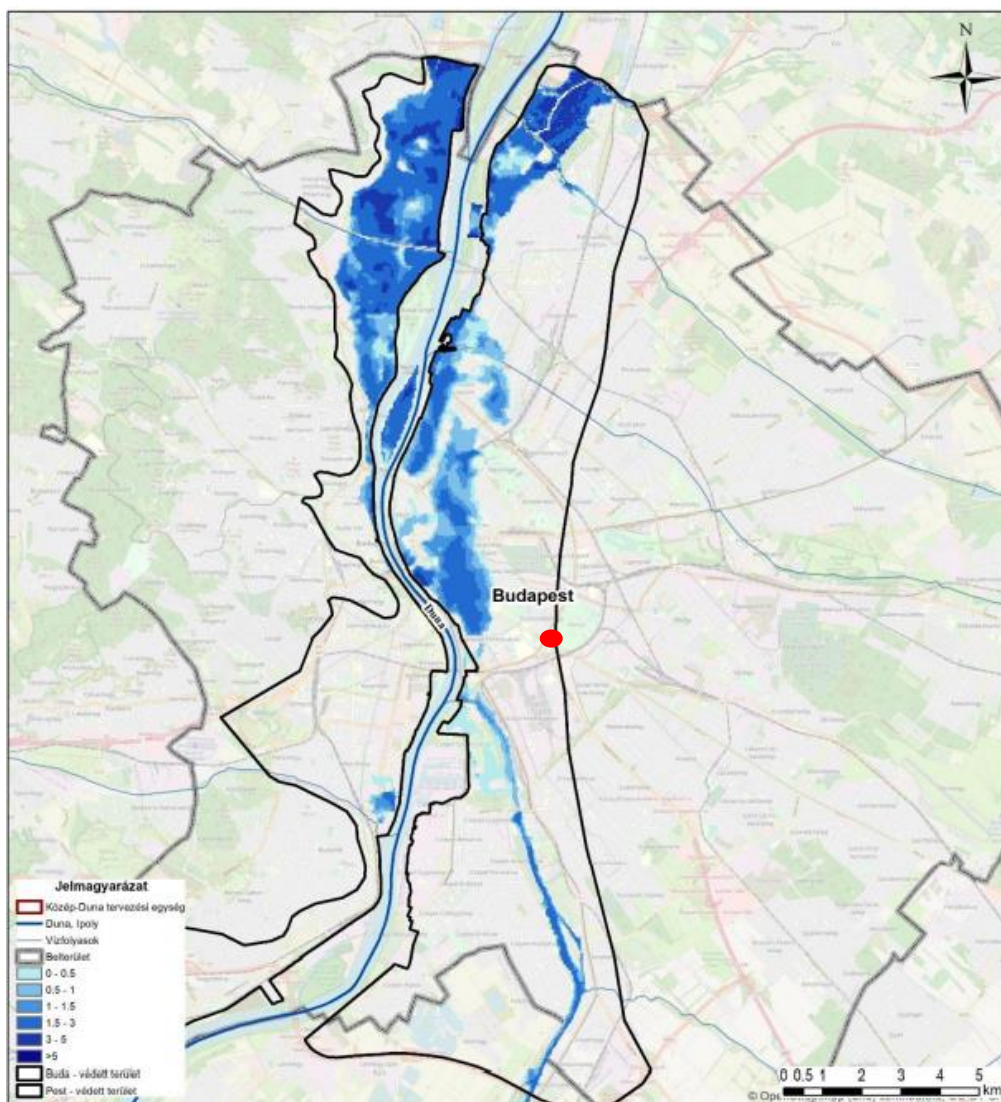
A Népliget Center Irodaház mintegy 11.436 m² összterületen helyezkedik el.

A Népliget Center Irodaház eddigi partnerei olyan nagy, elismert cégek, mint például a MÁV-HÉV, DHL, Hungarikum Biztosítási Alkusz és a Studio In-ex.

Éghajlati ellenállóképesség és kockázatok:

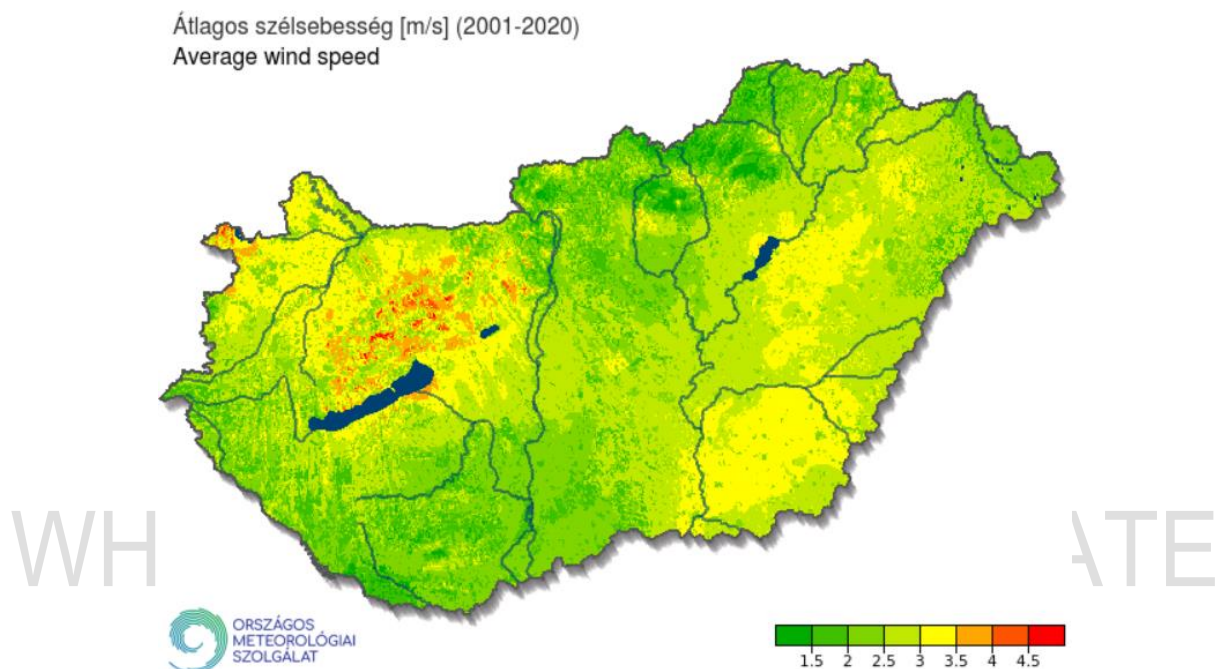
A tárgyi ingatlan Budapest IX. kerületében, kb. 2 kilométerre helyezkedik el a Duna folyótól. A 18/2003. (XII.9.) KvVM-BM együttes kormányrendelet szerint a 9.kerülte enyhén veszélyeztetett ár-és belvízveszélyességi kockázattal rendelkezik.

A dunai árvizek, nagy mennyiségű csapadékok és heves esőzések a belvíz, illetve a talajvíz szintjének az emelkedését eredményezhetik. Budapest belvárosa el van látva közös csatorna-és csapadékvíz elvezető rendszerrel, amelynek okán a tárgyi ingatlan közelében keletkező esővizet a csatornahálózat vezeti el.



1. ábra Budapest 1%-es elöntési térkép (forrás: https://vizeink.hu/wp-content/uploads/2021/05/akk/4/Budapest_osszefoglalo_terv.pdf)

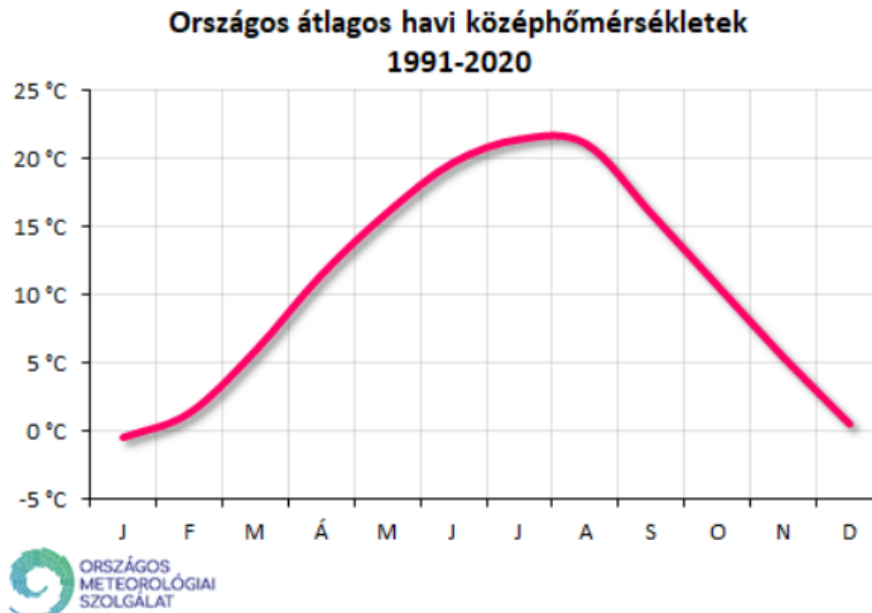
A szélesebbesség többek között a domborzattól, a felszínborítottságtól és az adott hely környezetében levő egyéb akadályoktól (épületek, fák, fasorok stb.) függ. Az átlagos szélesebbesség alapján hazánkat a mérsékelt szelvények közé sorolhatjuk, a szélesebbesség évi átlagai Magyarországon 2-4 m/s között változnak. Az erős széllekedésekből adódó kockázatok viszonylag alacsonynak mondhatók a tárgyi ingatlan tekintetében.



2. ábra Évi átlagos szélesebbesség 2001-2020 között (forrás: Met.hu)

Igaz, hogy az erős széllekedésekből adódó kockázat alacsony, a tárgyi ingatlan esetében is javasolt a tetőn lévő berendezések és tárgyak rögzítése és ezek rendszeres felülvizsgálata és ellenőrzése. A napi üzemeltetési feladatoknak magukban kell foglalniuk az időjárás rendszeres követését, különösen a szél intenzitására való tekintettel és szükség esetén a szélnek kitett tárgyak (kerti bútorok, hamutartók, zászlók) biztonságos helyre való deponálása az esetleges sérülések elkerülése érdekében.

Az ország túlnyomó részén az évi középhőmérséklet 10-11,5°C között alakul, bár a klímaváltozással együtt járó hőmérséklet növekedéssel ez az érték is folyamatosan növekedni fog. Az év legmelegebb időszaka július végére és augusztus elejére tehető.



3. ábra Havi középhőmérséklet országos átlaga 1991-2020 között (forrás: Met.hu)

A nyári hónapokban az üzemeltetésnek fel kell készülnie a megnövekedett hűtési igényre, valamint a kültéri növényzetnek is nagyobb mennyiségű locsolásra van szüksége, amelyet célszerű a csapadékvíz gyűjtésével összegyűlt talajvíz felhasználásával megoldani.

Legnagyobb részben az egyre növekvő városi autó használat, az ipar, a mezőgazdaság és a szél által felvert por felelős a levegőszennyezettségi adatok alakulásáért. Budapesten a főbb légszennyező anyagok, amiket az Országos Meteorológiai Szolgálat nyomon követ a következő: nitrogén-dioxid – NO₂; talajközeli ózon – O₃; aeroszolok – PM_{2,5} és PM₁₀; kén-dioxid – SO₂. A hazai jogszabályoknak megfelelően a tárgyi ingatlan levegőterhelési díjat fizet. Az ingatlanban lévő kazánok által kibocsátott szennyező anyagok mennyisége a mérési jegyzőkönyvek alapján a határértékeken belül vannak.

Elkötelezettségek

A Vállalat vezetése tudatában van annak, hogy az emberiség - s azon belül az egyes nemzetek, társadalmak - fenntartható fejlődését, a hatékony környezetvédelmet csak a makro- és mikroszintű környezeti politikák és célok meghatározásával és gyakorlati megvalósításával lehet biztosítani, ezért fogalmazza meg a lokális sajátosságok figyelembevételével a társaság saját környezet politikáját.

A Vállalat környezeti politikája a Vállalat által kínált szolgáltatásokra, valamint a kapcsolódó kisegítő üzemeltetési tevékenységekre (pl. beszerzés, karbantartás, raktározás) terjed ki. A környezeti politika teljesen összhangban van az alkalmazási területével.

A Vállalat környezeti politikája keretet ad a környezeti célok és előirányzatok kitűzéséhez és átvizsgálásához.

Arra törekszik, hogy a tevékenységeivel összefüggésbe hozható környezeti terhelés a lehető legkisebb és kezelhető legyen.

A Vállalat vezetése és csapata elkötelezett híve a környezet megóvásának és a gazdaságos energia-felhasználásnak, a keletkezett hulladék, illetve a környezeti kockázat csökkentésének. Környezeti politikáját folyamatosan kommunikálja munkatársai és szerződéses partnerei felé.

A Vállalat tisztában van vele, hogy szolgáltatásának igénybevétele közvetlenül nem jár környezet terheléssel, azonban a közvetett környezeti hatásokkal is mélységében foglalkozni kíván.

A Vállalat vezetése a fenti sajátosságokat összhangban a következők szerint határozza meg a környezeti teljesítéseivel kapcsolatos általános szándékait, elveit és fő irányvonalát:

- Elkötelezi magát a környezetvédelem folyamatos javítására, fejlesztésére, különösen az alábbi fő szempontokra:

a) Zöld beszerzés

Az Irodaháznak zöld beszerzési feltételeket és folyamatokat kell alkalmaznia az irodai kellékekre és szolgáltatásokra vonatkozóan.

b) Az energiahatékonyság javítása

Az Irodaháznak további energiatakarékosági intézkedéseket kell életbe léptetnie, és szemléltetnie kell az Irodaház energiahatékonyságát. Az Irodaháznak takarékosan kell gazdálkodnia a hővel.

c) A természeti erőforrások és irodai anyagok felhasználásának

csökkentése

Az Irodaháznak rendelkeznie kell bevezetett intézkedésekkel, amelyek célja azon természeti erőforrások és irodai kellékek felhasználásának a csökkentése, amelyek kapcsolódnak az Irodaházhoz és a helyzetéhez (jelentős szempontok).

d) Hulladékcsökkentés és újrahasznosítás

Az Irodaháznak rendelkeznie kell hulladékcsökkentési és szelektálási rendszerrel, amely segíti a hatékony újrahasznosítást és a helyi követelményeknek való megfelelést. Az Irodaház minden évben 10%-al kívánja csökkenteni a megtermelt hulladékmennyiségét a Bérlok folyamatos oktatásával és figyelemfelhívó kampányokkal.

e) Fenntartható közlekedés és szállítás

Az Irodaház rendelkezzen bevezetett intézkedésekkel, amelyek a közlekedési hatásokat minimalizálják, és a fenntartható szállítás népszerűsítik. Az Irodaház elkötelezett híve a tömegközlekedés és a kerékpáros közlekedés népszerűsítésének.

f) Egészséges irodai környezet létrehozása

Az Irodaházban kell, hogy legyen olyan rendszabály, amely a társadalmilag felelős munkakörnyezet és munkafeltételek létrehozását és népszerűsítését biztosítja (és amely magában foglalja a munkahely rendszeres kockázatelemzését).

g) Zöldfelületfejlesztés és természetvédelem

Az Irodaház folyamatosan fejlessze az ingatlanán lévő zöldfelületeit, legalább háromszintes növényzeti (gyep-cserje-fa) struktúrát tartson fenn, zöldfelületének arányát nem csökkentheti és a zöldfelületeken a lehető legnagyobb biodiverzitás elérésére törekedjen. Az épületek üvegfelületeinél piktogramokkal csökkentse a madárütközéseket.

h) Víztakarékos üzemeltetés, hatékony szennyvíztisztítás, hatékony csapadékvíz összegyűjtés és felhasználás

Az Irodaház víztakarékos berendezéseket működtessen, vízfelhasználás-csökkentő intézkedéseket vezessen be. Alapvető szempont az Irodaház összes szennyvizének biztonságos megtisztítása,

a talaj és talajvíz védelme, továbbá a csapadékvíz hatékony összegyűjtésére és felhasználására (locsolás) való törekvés. Az Irodaház minden évben felhívja a Bérzők figyelmét a vízpazarlás csökkentésére ezért legalább 5%-al kívánja csökkenteni a vízfogyasztását az előző évhez képest.

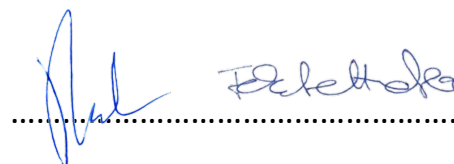
- Különös figyelmet fordít a környezeti terhelések (zaj, levegőbe történő kibocsátások, különösen a szén-dioxid csökkentés), valamint a hulladék csökkentésére, a kockázatok megelőzésére és a folyamatos technikai fejlesztésre, így konkrétan az alábbiak bevezetésére vagy működtetésére:
 - a. névjegyeket, céges iratokat újrafelhasznált vagy környezetbarát papírból készítettjük,
 - b. elérhető legjobb technológiák, berendezések vásárlásával csökkentjük a környezetterhelést,
 - c. az irodák tisztítására csak természetes anyagokat használunk,
 - d. az irodák világítását alacsony energiafelhasználású LED lámpákkal oldjuk meg, lépéseket teszünk a káros fényszennyezés megakadályozására,
 - e. csak elektronikus számlát állítunk ki,
 - f. a hirdetéseink túlnyomó többségét elektronikus úton intézzük,
 - g. banki folyamatainkat csak elektronikus úton intézzük.
- Elkötelezettséget vállal, hogy a levegő tisztaságának védelme érdekében a szennyező gázok kibocsátását éves szinten 10%-al próbálja csökkenteni.
- Elkötelezettséget vállal arra, hogy folyamatosan megfelel a társaságra és tevékenységére vonatkozó környezetvédelmi jogszabályoknak (hazai és EU), határozatoknak, szabványelőírásoknak és belső szabályozásoknak.
- A rendszer működését biztosító és a rendszer lényeges elemeit és azok kölcsönhatásait leíró dokumentációt hoz létre, amelyet bevezet, fenntart, valamint gondoskodik arról, hogy valamennyi munkatárs ismerje annak rávonatközó tartalmát.
- Folyamatosan gondoskodik a munkatársak, és minden olyan személy vagy cég környezettudatosságának fokozásáról, akik érintettek a

Vállalat életében, biztosítja folyamatos képzésüket, elvárja az alkalmazottak környezetvédelem iránti elkötelezettségét.

- Új tudományos eredmények felhasználásával folyamatosan fejleszti szolgáltatásait a környezeti szempontok és a költségcsökkentés lehetőségeinek figyelembevételével.
- Számol a meglévő rendszerével, és a feladatok integrált kezelésére törekszik.
- Ösztönzi alvállalkozóit, partnereit a környezetközpontú irányítási rendszer, illetve minimálisan annak egyes elemeinek bevezetésére. Az új partnerek kiválasztásánál figyelembe veszi a környezetvédelmi szempontokat is.
- A környezeti kockázatok minimalizálása érdekében a környezetre veszélyt jelentő berendezéseket csak kármentők felszerelésével (pl. kármentesítő tálcák olajtartalmú berendezéseknél; generátor, UPSek alatt) telepíthet és üzemeltethet a Vállalat.
- Környezeti haváriaesemény esetén azonnal megkezdje a kárelhárítást, a havariaforrás megszüntetése mellett, illetve a hatóságokat értesíti. A haváriaesemények lokalizálására több ponton, elérhető helyen kármentesítő anyagok (pl. homok vagy felitató abszorberek) elhelyezését és rendelkezésre állását biztosítja. A munkatársak, partnerek kiképzése a környezeti haváriaesemény tennivalóira mindig biztosított.
- Gondoskodik arról, hogy a társaság környezeti politikája legyen nyilvános, azaz bárki számára hozzáférhető.

A politikát a felsővezetés átnézte és jóváhagyta.

Budapest, 2023.június.06



Népliget Beta Ingatlan Kft.