

nhood

акварель  
ТОРГОВО-РАЗВЛЕКАТЕЛЬНЫЙ ЦЕНТР

ТОРГОВЫЙ ЦЕНТР

«АКВАРЕЛЬ ПУШКИНО»

Экологическая политика объекта

# NHOOD



## ОБЩАЯ ИНФОРМАЦИЯ



**12.12.2019**

дата открытия ТРЦ



**111 000 м<sup>2</sup>**

GBA



**50 000 м<sup>2</sup>**

GLA



**105**

магазинов  
и кафе



**2**

этажа



**2 800**

парковочных  
мест



**20 000 м<sup>2</sup>**

инновационный  
гипермаркет «Ашан»



**26 000 м<sup>2</sup>**

GBA Бауцентр  
stand alone



**4 080 м<sup>2</sup>**

кинотеатр  
Mori Cinema



**1 520 м<sup>2</sup>**

КДЦ «Просторум  
мультипейс»



**5**

тематических  
пространств



**B+**

класс  
энергоэффективности



- ТРЦ Акварель Пушкино сертифицирован по системе **BREEAM New Construction в 2019 году** с оценкой **Very Good**
- Объект находится в процессе сертификации по **системе Клевер**

## ЭКСТЕРЬЕР И ВНЕШНЯЯ ИНФРАСТРУКТУРА

Яркая архитектурная  
концепция



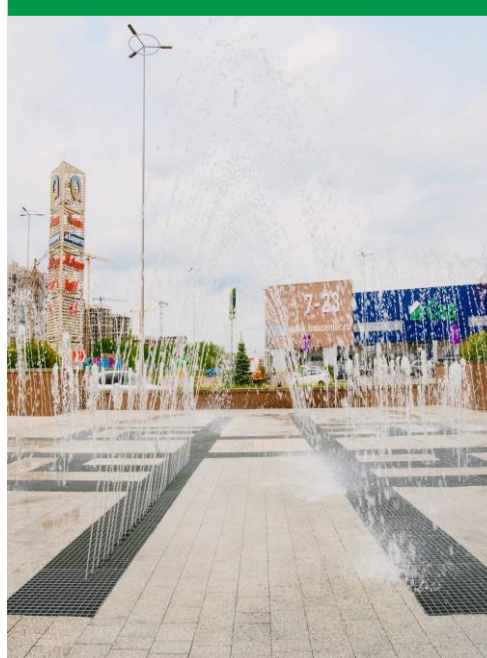
Памп-трек



Детская площадка



Сухой фонтан

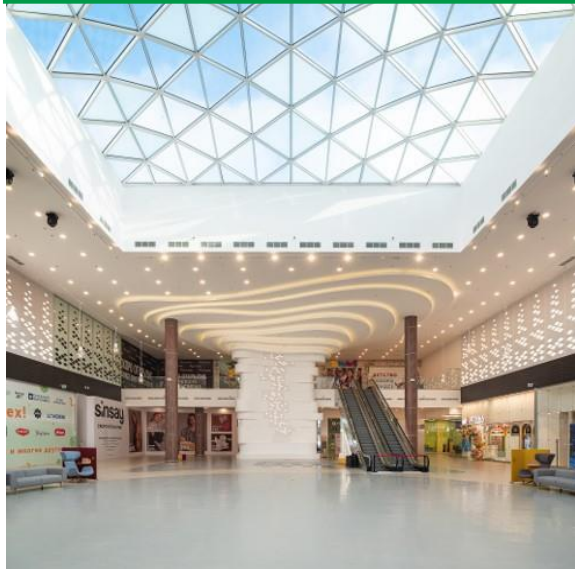


Парковка



## ИНТЕРЬЕР

Атриум



Просторум мультиспейс



Фудкорт



Арт-объект Magic Cube



Зона отдыха с роялем и буккроссингом



Детская площадка



## CSR СТРАТЕГИЯ ОБЪЕКТОВ ООО «СИТРАС»

В настоящий момент на международном уровне компании ООО «Нью Иммо Сервисиз» и ООО «Ситрас» принята CSR (Corporate and Social Responsibility) стратегия в отношении объектов ООО «Ситрас», которая включает пункты, касающиеся экологии и минимизации негативного воздействия на окружающую среду.

	2022	2023	2024	2025
<b>Возобновляемая энергия и местная генерация энергии</b> <u>Ответственный:</u> Недвижимость + поддержка КСО	The Property разрабатывает экстренный план, направленный на радикальное снижение энергопотребления на местном и международном уровнях (электричество, освещение, отопление, кондиционирование воздуха, инфраструктура и т.д.). Объявлен конкурс идей	Сокращение энергопотребления на 10%	Сокращение энергопотребления на 15%	Сокращение энергопотребления на 25%
<b>Отходы</b> <u>Ответственный:</u> Недвижимость+ КАМ + поддержка КСО + поддержка HR	Управление отходами арендаторов будет учтено в новой версии Green Lease Agreement  Property и HR Synergies разработают и проведут тренинги	Разработка плана действий по повышению уровня переработки на пилотных площадках  30% отходов перерабатываются на пилотных площадках	50% отходов перерабатываются на пилотных площадках  Решения по переработке оценены для всего портфолио	100% of waste recycled in the pilot sites  Внедрение решений для всего портфолио
<b>Биоразнообразие</b> <u>Ответственный:</u> Недвижимость + КСО	CSR Synergy разработал модель, подходящую всем странам  Локально каждая страна использует глобальный инструмент, результаты консолидируются на уровне CSR synergy	<b>S1:</b> для 100% объектов сертифицируемых по BREEAM должно быть проведена оценка биоразнообразия  <b>S2:</b> разработка и реализация плана действий	-	Улучшение биоразнообразия на 5% на всех основных ситах

# Оценка физических климатических рисков

## PHYSICAL CLIMATE RISK ASSESSMENT

### Pushkino

33 km highway M8 Kholmogory, bld. 18, Pushkino, Moscow region, Pushkino, RUS

Coordinates: (56.000682, 37.881578)

Activity: Shopping Center

### Summary Findings

Assessment Date: 01/14/2022

Benchmark: Four Twenty Seven

Methodology: 2021

Climate Hazard	Risk Level	Site Score	Country Benchmark
Earthquakes	None	0	4
Floods	Low	25	25
Heat Stress	Medium	38	46
Hurricanes & Typhoons	None	0	1
Sea Level Rise	None	0	2
Water Stress	Medium	51	52
Wildfire	Low	40	40

В основе настоящей **экологической политики** лежит **оценка физических климатических рисков территории**, ка которой расположен ТРЦ «Акварель».

Проведенная оценка «427» основана на методологии индексного отбора для выявления объектов, которые особенно подвержены климатическим опасностям. Объекты оцениваются по диапазону климатических рисков по шкале от 0 (низкий риск) до 100 (высокий риск).

Критерии «427» включают подробные прогнозы климатических опасностей. В анализе климатических рисков для Nhood основное внимание уделялось экстремальным погодным воздействиям на сегодняшний момент и в среднесрочной перспективе (2030-2040 гг.).

По результатам проведенной оценки были выделены 4 климатических риска (2 с уровнем риска «низкий», 2 с уровнем риска «средний»).

## ОЦЕНКА ФИЗИЧЕСКИХ КЛИМАТИЧЕСКИХ РИСКОВ

В рамках настоящей политики в **целях управления физическими климатическими рисками** описаны планируемые к реализации **митигационные мероприятия в масштабе объекта**. Митигационные мероприятия можно разделить на 4 вида:

### Повышение энергоэффективности

- Сокращение потребления перв. энерг. ресурсов;
- Сокращение углеродного следа Охват 1 и 2;
- Замедление повышения температуры за счет сокращения выбросов;
- Снижение нагрузки на энергосистемы регионов.

### Повышение энергоэффективности

Мероприятия направлены на рационализацию водопользования для уменьшения воздействия на поверхностные воды. Данные мероприятия способствуют снижению риска водного дефицита.

### Повышение энергоэффективности

Снижение негативного воздействия на геосистемы, подземные воды (биофильтрат), воздушные бассейн (биогаз) и сокращению углеродного следа по охвату 3. Данные мероприятия способствуют снижению риска водного дефицита, повышения температуры.

### Повышение энергоэффективности

Снижение локального эффекта городского теплового острова, улучшению инфильтрации ливневых стоков в почву, содействует развитию ареалов «негородских» животных и птиц. Данные мероприятия способствуют снижению риска повышения температуры, риска наводнений.

## Мероприятия по повышению энергоэффективности

Целью является достижение сокращения потребления энергии на 1 119,8 МВт\*ч, 282 527 м<sup>3</sup> природного газа, а также сокращение выбросов CO<sub>2</sub> по охватам 1 и 2 на 491353 кгCO<sub>2</sub> в год в результате реализации всех запланированных мероприятий. По результатам энергоаудита от 2023 года определен потенциал снижения потребления первичных энергоресурсов в объеме 1 119,8 МВт\*ч, 282 527 м<sup>3</sup> или 14 773 ГДж в натуральном выражении и 20,53% в относительном. посредством реализации 27 мероприятий:

1. Котельная - отключение циркуляционных насосов отключенных газовых котлов вне отопительного периода;
2. Котельная - изменение схемы приточного воздуха с принудительного на естественный;
3. Котельная - снижение производительности насосных агрегатов К5.1, К5.2, К5.3;
4. ДГУ №1 - герметизация проема во внешней перегородке;
5. Насосная пожаротушения - сливать воду из пожаротушения самотеком;
6. ИТП - снижение производительности насосов на ГВС в ночное время;
7. ИТП - снижение производительности насосов Отопления по уличной температуре;
8. ИТП - устройство теплоизоляционных кожухов на теплообменники;
9. ИТП - модернизация системы вентиляции ПВ21;
10. Отопление - изменение температуры в служебных коридорах;
11. Отопление - в здании РП 6 кВ закрытие вентиляционных щелей;
12. Противодымная защита - отрегулировать обратные клапана;
13. Освещение - технических помещений туалетов;
14. Электроснабжение АШАН - применять для расчетов приборы учета по стороне 6 кВ;
15. Управление пиковой мощностью;
16. ОРЭМ - закупка электроэнергии на оптовом рынке электроэнергии и мощности;
17. Наружное освещение - передача сетей освещения БАУ;
18. Реклама арендаторов и АШАН на фасаде и стелле;
19. Вывески АКВАРЕЛЬ - частичное отключение ночью;
20. Освещение служебных лестниц с естественным освещением;
21. Служебные коридоры - отключение рабочего освещения;
22. Ворота зон разгрузок – модернизация;
23. Наружное освещение - "гибкое" управление наружным освещением;
24. Холодоцентр - управление производительностью насосов "теплоносителя";
25. Оптимизация вентиляции холодоцентра;
26. Оптимизация графиков работы вытяжной вентиляции в компакторной;
27. Внутреннее освещение - "гибкое" управление освещенностью в галереях с естественным освещением.



## Мероприятия по повышению водоэффективности

Целью реализации настоящей политики в части водоэффективности является снижение потребления воды в местах общего пользования на 5% к 2026 году посредством реализации задач, приведенных ниже.

НАИМЕНОВАНИЕ МЕРОПРИЯТИЯ	ЭКОНОМИЯ ЗА КАЛЕНДАРНЫЙ ГОД		ПЛАНИРУЕМЫЕ СРОКИ РЕАЛИЗАЦИИ МЕРОПРИЯТИЯ
	Ед. изм.	Кол-во	
Насосная пожаротушения - сливаемую воду из пожаротушения запустить в оборот	м <sup>3</sup>	238	Начало май 2024 Выполнять при каждом ремонте или проверке секции
Устройство системы автоматического полива	м <sup>3</sup>	-	Июнь 2024
Мониторинг и оптимизация работы системы обнаружения протечек	м <sup>3</sup>	-	1 раз в 6 месяцев

## Мероприятия по управлению отходами

Целью реализации настоящей политики в части управления отходами создание на объекте завершённой системы управления отходами к 2026 году посредством реализации задач, приведенных ниже.

НАИМЕНОВАНИЕ МЕРОПРИЯТИЯ	ПЛАНИРУЕМЫЕ СРОКИ РЕАЛИЗАЦИИ МЕРОПРИЯТИЯ
Заключить отдельный договор на вывоз PCO с подрядчиком, требования к которому приведены в приложении Г.	04.2024
Дооборудования помещения компакторной, в т.ч.	
Закупка (возм. ,рендированных контейнеров для): 1 PET, 2 HDPE, 4LDPE, 5 PP, 21 PAP, 40 FE, 41 AL.	04.2024
Обучение ответственного менеджера и службы клининга объекта (особенно работника-сортировщика)	04.2024
Опрос магазинов на предмет образующихся отходов	04.2024
Ведение документированного подтвержденного учета образования ТКО и PCO	Ежемесячно

## Мероприятия по управлению отходами

Целями реализации настоящей политики в улучшения биоразнообразия являются:

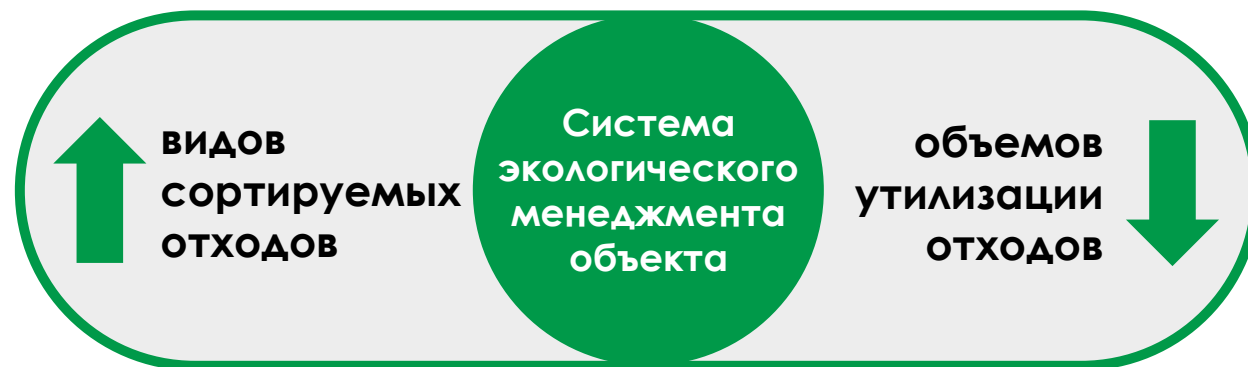
1. Поддержание текущего биоразнообразия и улучшение качества участка для комфорта посетителей и расширения ареалов нативных видов флоры и фауны;
2. Увеличение количества видов растений на 6 единиц;
3. Создание на территории инфраструктуры для миграции птиц и насекомых.
4. Благоустроить не менее 1200 м<sup>2</sup>

НАИМЕНОВАНИЕ МЕРОПРИЯТИЯ	ПЛОЩАДЬ ОЗЕЛЕНЕНИЯ	ПЛАНИРУЕМЫЕ СРОКИ РЕАЛИЗАЦИИ
Благоустройство зоны фонтана	34м <sup>2</sup>	05.2024
Благоустройство зоны «Памп-трек»	107м <sup>2</sup>	05.2025
Благоустройство зоны у входа на участок со стороны Ярославского шоссе, у перехода через шоссе.	129 м <sup>2</sup>	05.2025
Благоустройство зоны вдоль западной части ТРЦ, у стены, рядом с паркингом	808 м <sup>2</sup>	05.2024
Реализация социального мероприятия – воркшоп со школьниками по созданию кормушек для птиц и насекомых	150 м <sup>2</sup>	06.2024

## УПРАВЛЕНИЕ ОТХОДАМИ – ТЕКУЩИЕ ПОКАЗАТЕЛИ

По состоянию на 2023 год на объекте сортируется 2,5% от общего объема отходов (26,2 тонн).

В рамках обновленной экологической политике сформирован план про увеличение % РСО на объекте.



На объекте осуществляется отдельный сбор и переработка отходов:

- \*ТКО "влажные"  
(фуд-корт, рестораны)
- \*ТКО "сухие"
- Одежда
- Чеки
- Пластиковые бутылки (PET1)
- Пластиковые крышки
- Пластиковые карты

- Пластик HDPE2+LDPE4
- Пластик PP5
- Батарейки
- Ручки/ фломастеры
- Макулатура
- Гофрированный картон
- Пенопласт
- Al+Fe
- Пакеты и плёнка

# ОЦЕНКА ВЫПОЛНЕНИЯ ЦЕЛЕВЫХ ПОКАЗАТЕЛЕЙ ЗА 2021 ГОД

## Электроэнергия (кВт\*ч)

	Январь	Февраль	Март	Апрель	Май	Июнь	Июль	Август	Сентябрь	Октябрь	Ноябрь	Декабрь	Итого
<b>Целевое потребление</b>	1 287 105	1 150 364	1 331 856	1 350 908	1 412 209	1 392 521	1 435 115	1 391 040	1 202 093	1 229 360	1 170 503	1 279 025	15 632 099
<b>Фактическое потребление</b>	1 181 947	1 056 378	1 223 042	1 240 537	1 296 830	1 278 751	1 317 865	1 277 391	1 103 881	1 128 920	1 074 872	1 174 527	11 353 522

-8,8%

## Газ (м3)

<b>Целевое потребление</b>	239 757	232 534	193 496	115 984	47 133	12 547	11 476	7 029	78 478	123 741	161 257	233 129	1 456 561
<b>Фактическое потребление</b>	226 186	219 372	182 543	109 419	44 465	11 837	10 826	6 631	74 036	116 737	152 129	219 933	1 347 114

-4%

## Вода (м3)

<b>Целевое потребление</b>	1 973	2 024	1 895	2 125	2 194	2 744	4 157	4 198	3 803	2 513	2 414	2 762	32 804
<b>Фактическое потребление</b>	2 145	2 200	2 060	2 310	2 385	2 983	4 519	4 563	4 134	2 732	2 624	3 002	35 657

+8,1%

# ОЦЕНКА ВЫПОЛНЕНИЯ ЦЕЛЕВЫХ ПОКАЗАТЕЛЕЙ ЗА 2022 ГОД

## Электроэнергия (кВт\*ч)

	Январь	Февраль	Март	Апрель	Май	Июнь	Июль	Август	Сентябрь	Октябрь	Ноябрь	Декабрь	Итого
<b>Целевое потребление</b>	1 122 850	1 003 559	1 161 890	1 178 510	1 231 989	1 214 813	1 251 972	1 213 521	1 048 687	1 072 474	1 021 128	1 115 801	13 637 194
<b>Фактическое потребление</b>	1 145 036	1 003 036	1 085 181	1 025 707	1 023 777	1 104 634	1 183 335	1 235 881	1 015 349	1 086 858	1 016 275	1 023 946	12 949 014

-5,05%

## Газ (м3)

<b>Целевое потребление</b>	221 662	214 985	178 892	107 231	43 576	11 600	10 609	6 498	72 555	114 402	149 086	215 534	1 346 632
<b>Фактическое потребление</b>	226 186	219 372	182 543	109 419	44 465	11 837	10 826	6 631	74 036	116 737	152 129	219 933	1 374 114

+2,11%

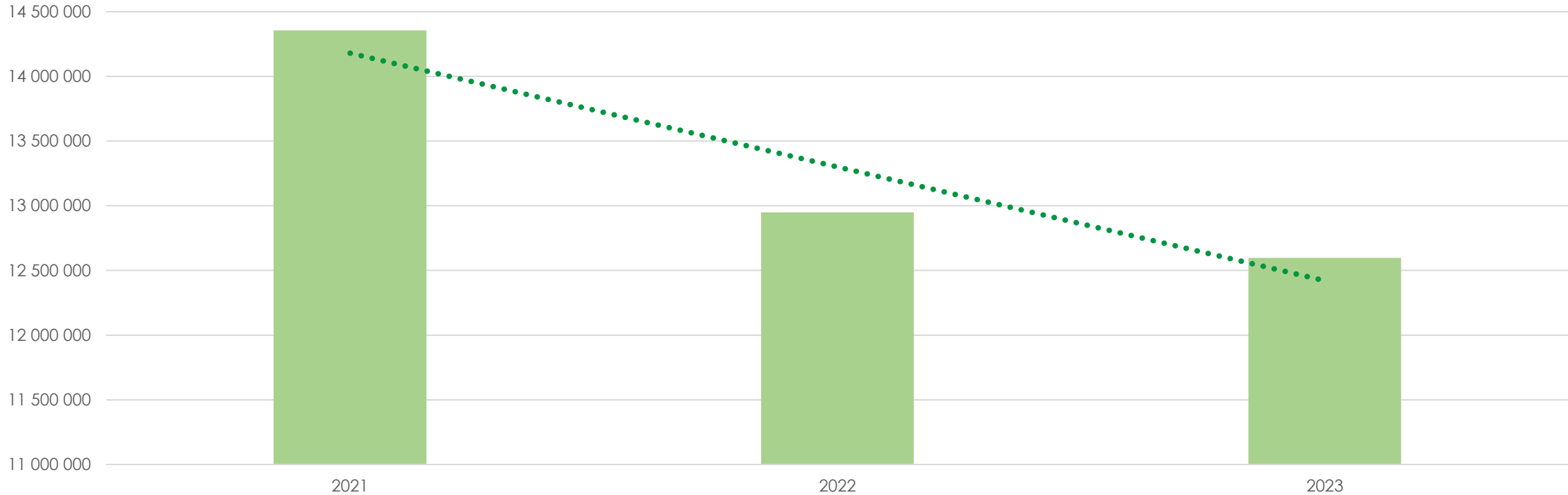
## Вода (м3)

<b>Целевое потребление</b>	2 574	2 640	2 472	2 772	2 862	3 580	5 423	5 476	4 961	3 278	3 149	3 602	42 788
<b>Фактическое потребление</b>	3 274	3 275	3 192	3 941	3 486	4 049	6 039	3 088	5 076	3 999	3810	5145	48 374

13%



## ЭНЕРГОПОТРЕБЛЕНИЕ ОБЪЕКТА - ЭЛЕКТРОСНАБЖЕНИЕ



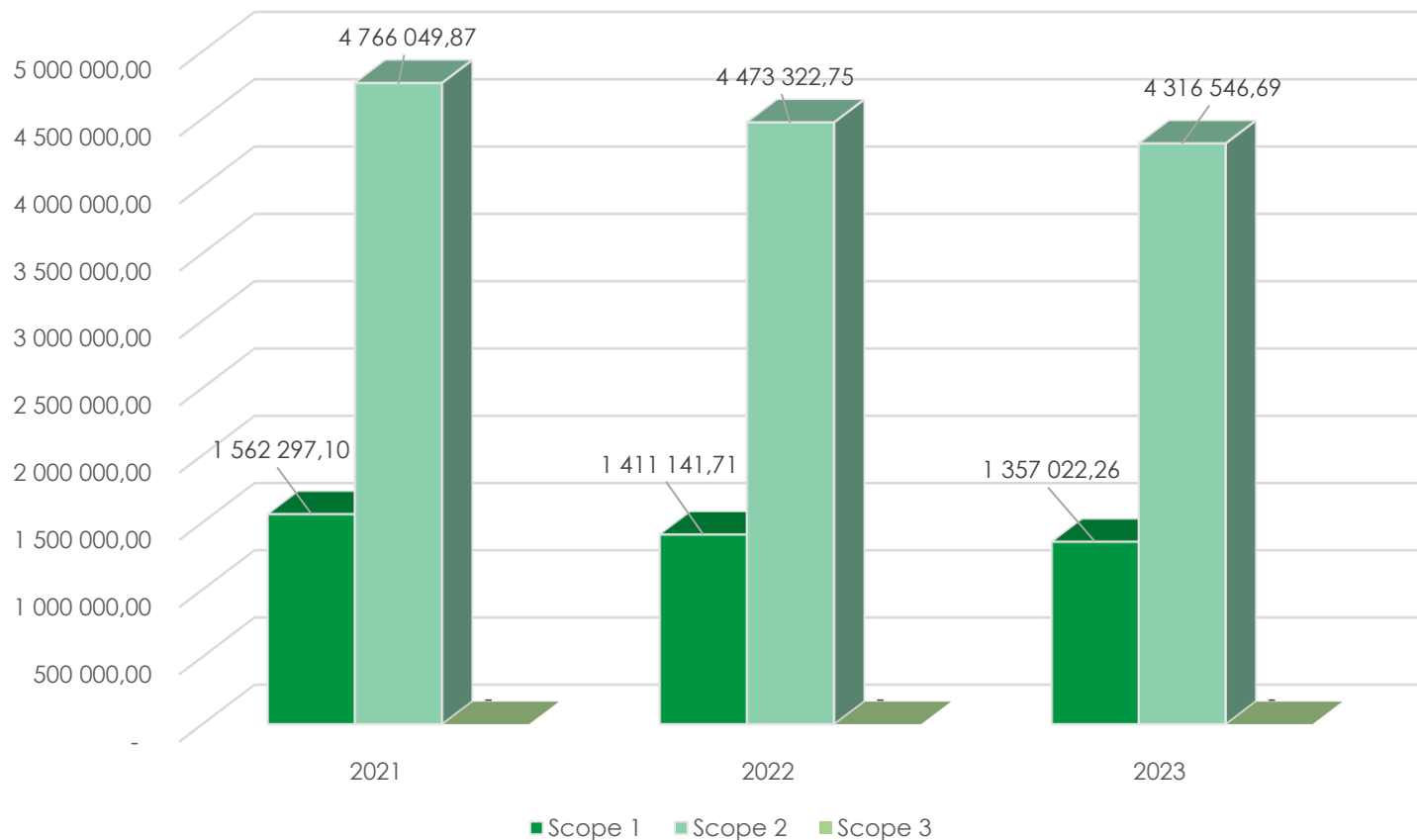
Динамика электропотребления мест общего пользования объекта за период эксплуатации, значения в кВт.

С 2021 года достигнуто снижение потребления объектом ЭЭ на **12,25%**



## УГЛЕРОДНЫЙ СЛЕД

Объемы выбросов CO<sub>2</sub> e по годам



- С 2021 года достигнуто сокращение выбросов CO<sub>2</sub> e (охват 1) на **13,14%** - на **205, 3 тонн в год**
- С 2021 года достигнуто сокращение выбросов CO<sub>2</sub> e (охват 2) на **9,5%** - на **449,5 тонн в год**
- С 2021 года достигнуто сокращение выбросов CO<sub>2</sub> e (охваты 1 и 2) на **10,4%** - на **654,8 тонн в год**

# NHOOD

## КЛЮЧЕВЫЕ ДАННЫЕ В МИРЕ

> 40 лет

международного опыта

10

стран присутствия

297

объектов в управлении

8 млрд

совокупный товарооборот  
объектов в управлении

## КЛЮЧЕВЫЕ ДАННЫЕ В РОССИИ:

1900

действующих  
договоров

150

сотрудников

524 600 м<sup>2</sup>

арендопригодной  
площади в управлении



181

объект  
недвижимости

19 объектов

в управлении

162 объекта

в коммерческом  
управлении

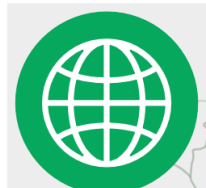
22

прикассовые  
галереи  
гипермаркетов

140

прикассовых  
галерей  
супермаркетов

## В МИРЕ:



Испания  
Италия  
Кот Д'Ивуар  
Люксембург  
Польша  
Португалия  
Россия  
Румыния  
Украина  
Франция

## РОССИЯ:



Москва  
Санкт-Петербург  
Волгоград  
Екатеринбург  
Иваново  
Ижевск  
Казань  
Краснодар  
Липецк  
Нижний Новгород  
Новосибирск  
Омск  
Ростов-на-Дону  
Самара  
Тамбов  
Тольятти  
Тюмень

### Наша основная задача

Трансформация объектов наших партнеров таким образом, чтобы они отвечали современным запросам и нуждам сообществ с точки зрения позитивного влияния на экологическую, социальную и экономическую сферы жизни.

Такие объекты должны быть максимально комфортными для клиентов, персонала и партнеров, привнося дополнительные полезные сервисы и услуги в сформированную городскую среду.



### PEOPLE

Позитивное воздействие на регионы нашего присутствия через инклюзивный подход и восприятия запросов и нужд местных жителей



### PLANET

Позитивное воздействие на окружающую среду через борьбу с изменениями климата, развитие возобновляемых источников энергии и заботу о биоразнообразии планеты



### PROFIT

Позитивное воздействие на экономическую и финансовую среду через поощрение развития предпринимательства и поддержку бизнеса