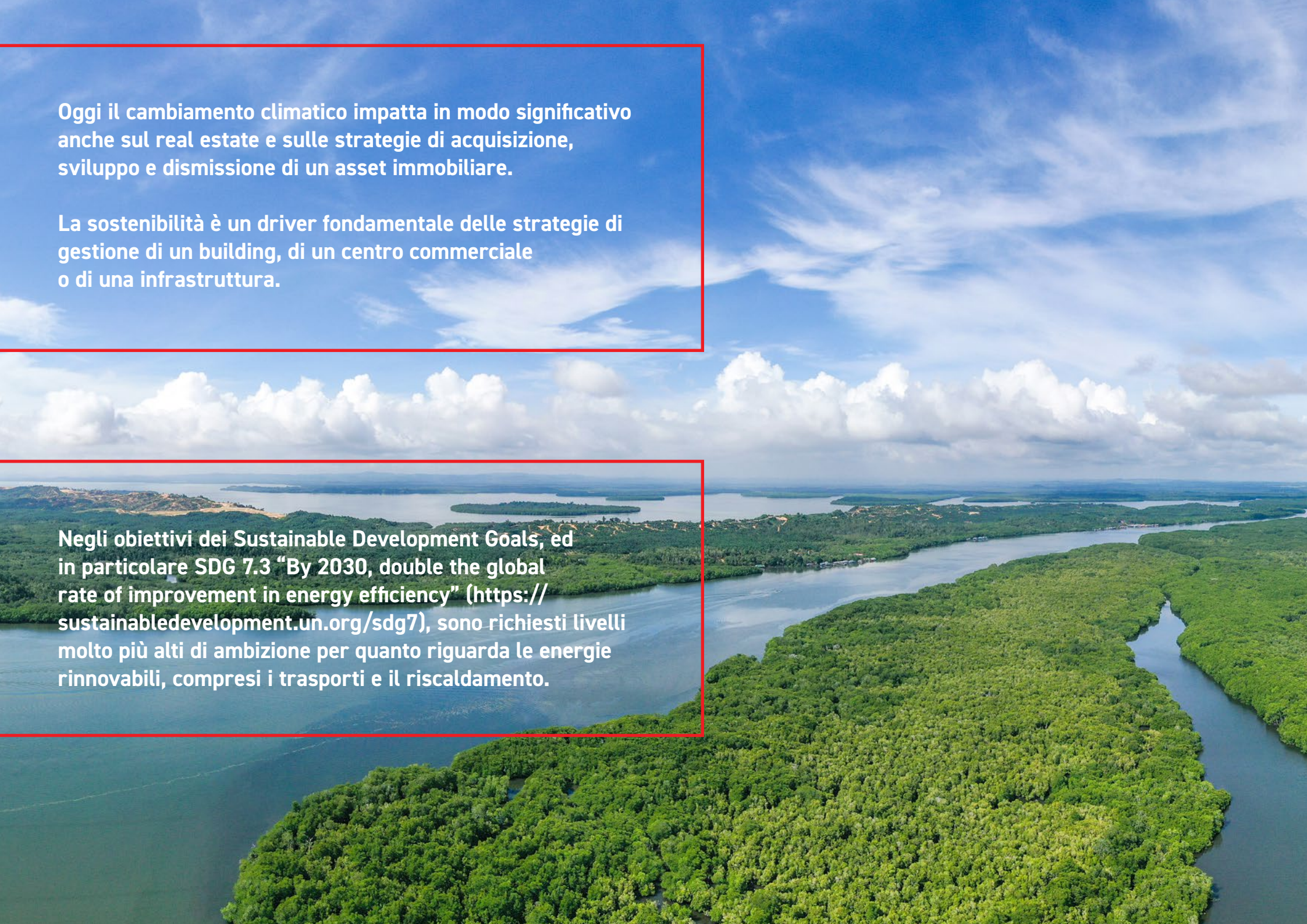

SUSTAINABILITY MANAGEMENT SUPPORT

S E R V I Z I P E R I L R E A L E S T A T E

ONWORKS:
technical consultancy



Oggi il cambiamento climatico impatta in modo significativo anche sul real estate e sulle strategie di acquisizione, sviluppo e dismissione di un asset immobiliare.

La sostenibilità è un driver fondamentale delle strategie di gestione di un building, di un centro commerciale o di una infrastruttura.

Negli obiettivi dei Sustainable Development Goals, ed in particolare SDG 7.3 “By 2030, double the global rate of improvement in energy efficiency” (<https://sustainabledevelopment.un.org/sdg7>), sono richiesti livelli molto più alti di ambizione per quanto riguarda le energie rinnovabili, compresi i trasporti e il riscaldamento.

Dove si collocano i tuoi asset immobiliari rispetto a questi obiettivi? Quale è la baseline di riferimento?
Quali sono i target dichiarati per il 2030?
Quali azioni sono già state implementate e quali pianificate (e finanziate) in merito?

OBIETTIVO DEL SERVIZIO TECNICO:

La presente servizio ha lo scopo di offrire le nostre competenze professionali per affiancare il vostro management nello sviluppo delle strategie e delle scelte che possono permettere il migliore allineamento dei vostri asset immobiliari a tali obiettivi ed alle innovazioni tecnologiche che stanno trasformando radicalmente anche il mondo del real estate.



An aerial photograph of a large, modern shopping center. The building is a long, low structure with a flat roof. In the foreground, there is a large, multi-level parking lot filled with cars. A prominent sign for 'carosello' is visible on the left side of the building. Another sign for 'SATURN' is visible on the right side. The surrounding area includes a road with a roundabout and some green spaces. A red rectangular box is overlaid on the right side of the image, containing text.

A CHI SI RIVOLGE IL SERVIZIO TECNICO:

Ad investitori ed asset manager, a proprietà e property che desiderano impostare e sviluppare il business dei propri asset immobiliari sui nuovi driver che guideranno il mercato futuro: sostenibilità, resilienza ed innovazione.

La procedura del servizio prevede le seguenti attività:

ANALISI ASSET E START UP (MAPPATURA - PUNTO 0)

La prima fase di consulenza ha lo scopo di acquisire i dati della proprietà relativi a tutte le azioni di miglioramento della sostenibilità, resilienza ed innovazione tecnologica già eseguite su gli asset.



La procedura del servizio prevede le seguenti attività:

SVILUPPO METERING

La gestione delle misurazioni di campo è articolata e prevede le seguenti fasi di sviluppo e miglioramento annuale:

- definizione dei parametri iniziali da misurare (energia elettrica, acqua e gas) mediante l'installazione di contatori certificati ove non già esistenti;
- sviluppo ed integrazione progressiva, negli anni seguenti, delle misurazioni selettive (per esempio tipologie di assorbimento elettrico), rifiuti, etc.
- raccolta e strutturazione dati misurati per individuazione delle azioni di miglioramento e per trasmissione ad enti di rating come il GRESB.

La procedura del servizio prevede le seguenti attività:

RACCOLTA DATI

L'attività di raccolta annuale e strutturazione dei dati per analisi, informativa e scelte operative prevede il coordinamento dei tecnici e responsabili dei diversi Asset al fine di raccogliere i dati necessari a supportare le seguenti attività:

- Strutturazione e gestione dei dati mediante piattaforme digitalizzate.
- Revisione e pianificazione annuale.
- Sviluppo e implementazione di un quadro di governance ambientale e sociale (ESG) che adotti un approccio di Gestione di Sistema Ambientale (SGA), istituito per fornire gli impegni nell'ambito del piano ESG e per contribuire all'incremento dei punteggi di certificazioni e rating come il GRESB.



La procedura del servizio prevede le seguenti attività:

ANALISI RISULTATI

L'attività ciclica annuale di analisi dei risultati strutturati prevede:

- verifica dei progressi incrementali ottenuti ogni anno;
- verifica dei progressi incrementali ottenuti a seguito delle azioni migliorative poste in campo.
- Verifica degli obiettivi del modello di sostenibilità raggiunti

$$h \text{ S.A.} = 2lw + 2(h + 2wh)$$

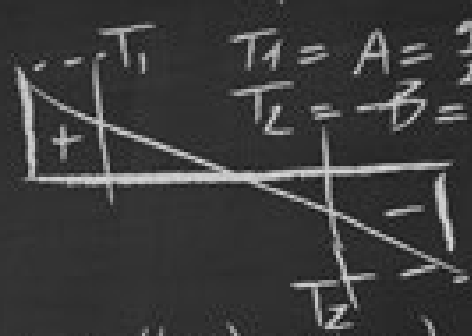
$$\frac{1}{1-x} = 1 + x + x^2 + \dots + x^n + \dots = \sum_{n=0}^{\infty} x^n, |x| < 1$$
$$= 1 - x + x^2 - \dots + (-x)^n + \dots = \sum_{n=0}^{\infty} (-1)^n x^n, |x| < 1$$

$$e^x = 1 + x + \frac{x^2}{2!} + \dots + \frac{x^n}{n!} + \dots = \sum_{n=0}^{\infty} \frac{x^n}{n!}, |x| < \infty$$

$$\cos(\alpha + \beta) = \cos\alpha \cos\beta - \sin\alpha \sin\beta$$
$$\cos(\alpha - \beta) = \cos\alpha \cos\beta + \sin\alpha \sin\beta$$
$$\operatorname{tg} 2\alpha = \frac{\operatorname{ctg}^2 \alpha - 1}{2 \operatorname{ctg} \alpha}$$

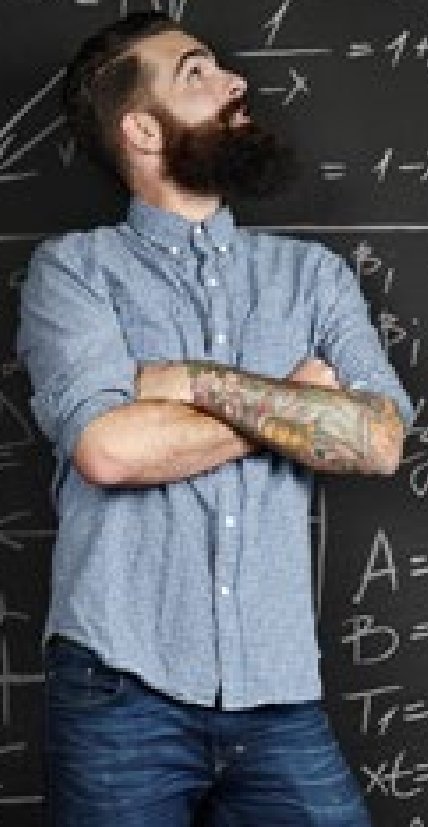
$$\operatorname{tg}^2 \alpha - \operatorname{tg}^2 \beta = \frac{\sin(\alpha + \beta) \sin(\alpha - \beta)}{\cos^2 \alpha \cos^2 \beta}$$
$$\operatorname{ctg}^2 \alpha - \operatorname{ctg}^2 \beta = \frac{\sin(\alpha + \beta) \sin(\alpha - \beta)}{\sin^2 \alpha \sin^2 \beta}$$
$$\operatorname{tg}^2 \alpha - \sin^2 \alpha = \operatorname{tg}^2 \alpha \sin^2 \alpha$$
$$\operatorname{ctg}^2 \alpha - \cos^2 \alpha = \operatorname{ctg}^2 \alpha \cos^2 \alpha$$
$$1 \pm \operatorname{tg} \alpha \operatorname{tg} \beta = \frac{\cos(\alpha \pm \beta)}{\cos \alpha \cos \beta}$$

$$A = qa(a + 2b) / 2L$$
$$B = qa / 2L$$
$$T_1 = +A; T_2 = -B$$
$$x_t = A/a$$



$$A = B = qa$$
$$T_1 = -T_2 = A$$
$$f = qa^2 / (3L^2 - 2a^2)$$
$$48EI$$

$$\cos(\pi \pm d) = -\cos d$$
$$\operatorname{ctg}(\pi \pm d) = \pm \operatorname{ctg} d$$
$$\cos(2\pi k \pm d) = \cos d$$
$$\operatorname{ctg}(2\pi k \pm d) = \operatorname{ctg} d$$



La procedura del servizio prevede le seguenti attività:

MODELLAZIONE SISTEMA SOSTENIBILITÀ ED INNOVAZIONE

Con modellazione del sistema di sostenibilità, resilienza ed innovazione si intende la:

- studio, definizione, impostazione ed aggiornamento degli obiettivi da raggiungere;
- progettazione ciclica delle politiche di sostenibilità resilienza ed innovazione da adottare;
- definizione di una road map per aggiornare le politiche di sostenibilità resilienza ed innovazione adottate di anno in anno ed analisi delle relative CAPEX



La procedura del servizio prevede le seguenti attività:

AZIONI DI MIGLIORAMENTO

L'attività in oggetto ha lo scopo di identificare le azioni di miglioramento in funzione della road map stabilita per aggiornare le politiche di sostenibilità resilienza ed innovazione adottate. Tale processo prevede:

- la produzione di una relazione annuale, per ogni asset, che descrive le azioni di miglioramento da adottare.
- meeting con la proprietà per definire l'execution delle attività individuate nella road map.



ONEWORKS:

technical consultancy

ow-tc.com

via A. Sciesa, 3
20135 Milano
t +39 02 8424 6417
contact@ow-tc.com

Milan (Head Office One works S.p.A.)
milan@one-works.com

Bangkok (PPS ONEWORKS)
bangkok@one-works.com

Chennai (OW BIM TECHNOLOGIES)
owbt@one-works.com

Doha
doha@one-works.com

Dubai (OW DMCC)
dubai@one-works.com

London
london@one-works.com

Rome
rome@one-works.com

Singapore
singapore@one-works.com

Venice
venice@one-works.com