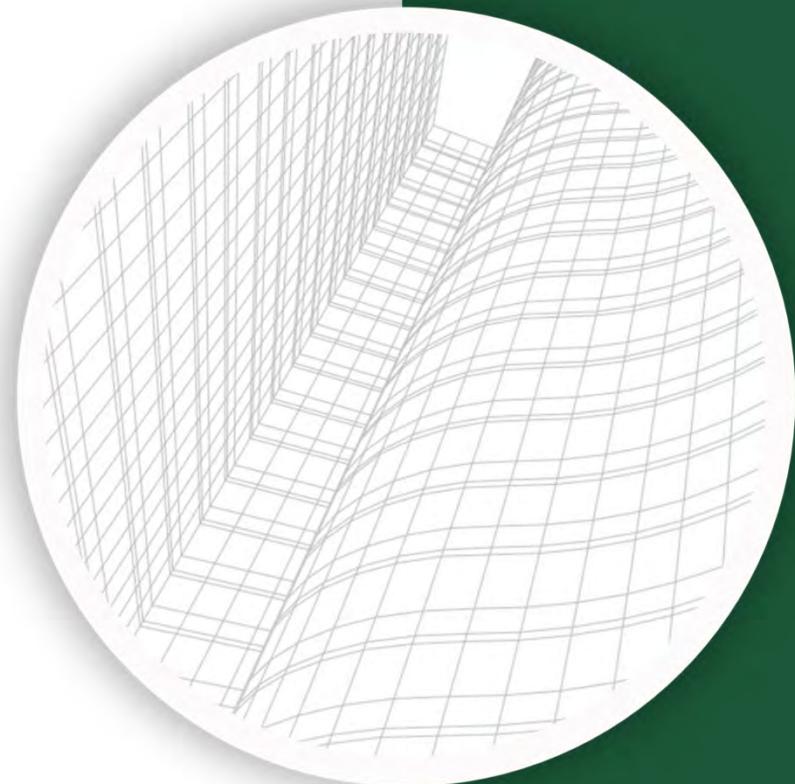


STRUMENTI ESG PER LA TRANSIZIONE ENERGETICA E DIGITALE NEL REAL ESTATE

**Smart Building Expo – Milano
20.11.2025**





Sostenibilità



Climate
Change

Greenwich supporta investitori e sviluppatori,
progettisti, imprese di costruzione e aziende
manifatturiere in tema di:



Carbon
Neutrality



Biodiversity

Consulenza per le certificazioni di sostenibilità ambientale e well being degli edifici secondo i protocolli



LEED



BREEAM



WELL



WIRED SCORE



PARKSMART



FITWEL



RESET



EarthCheck

Servizi di **consulenza specialistica** lungo tutto il processo di sviluppo di un progetto



1000

Progetti



+50

Tecnici



+50

Qualifiche

Tassonomia Europea



GRESB/ESG



CRREM



ZERO Carbon



Carbon neutrality

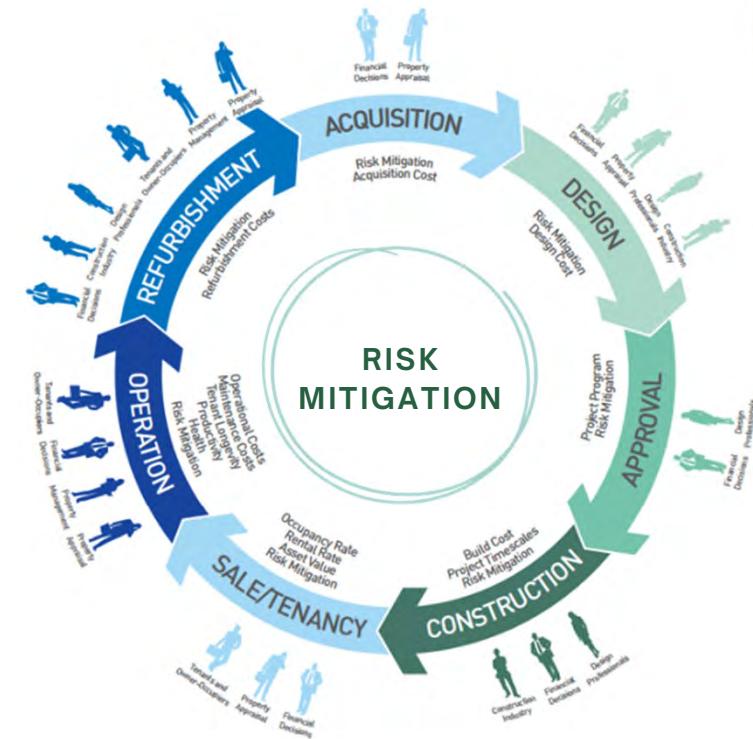
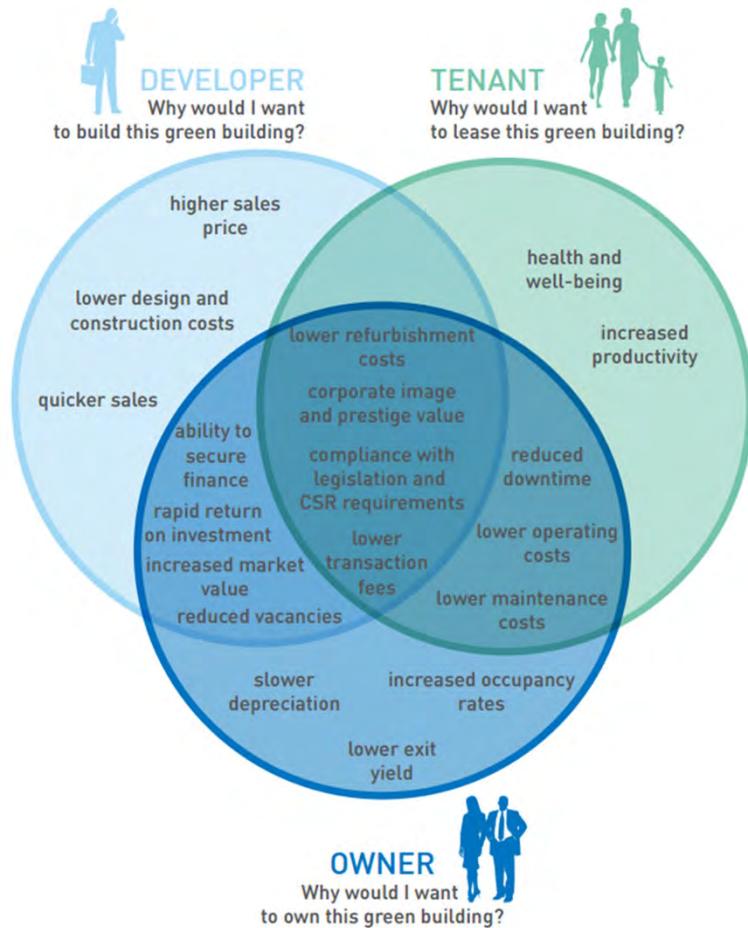


Biodiversity



Approccio ESG e Protocolli di certificazione

GREEN BUILDING BUSINESS CASE: WIN WIN



Studi specialistici e input per target progettuali

Audit Energetici

Energy Modeling

Daylight modeling

Life Cycle Costing

Building Life Cycle Assessment

Assistenza alla progettazione per valutare e confrontare diverse soluzioni progettuali rispetto all'embodied carbon.

Commissioning Impianti

Commissioning Involucro

Carbon Reduction Analysis

Analisi specialistiche finalizzate alla riduzione delle emissioni di CO₂.

Analisi Fluidodinamiche

Analisi del Comfort Termico

Climate Change Analysis

Studi Ecologia e Biodiversità di siti

Analisi trasporti verticali

Analisi Rischio Climatico

Analisi finalizzata a identificare i rischi fisici in diversi scenari di cambiamento climatico e determinare strategie di mitigazione e adattamento.

Building Flexibility/Adaptability Analysis

Studi specialistici e input per target progettuali

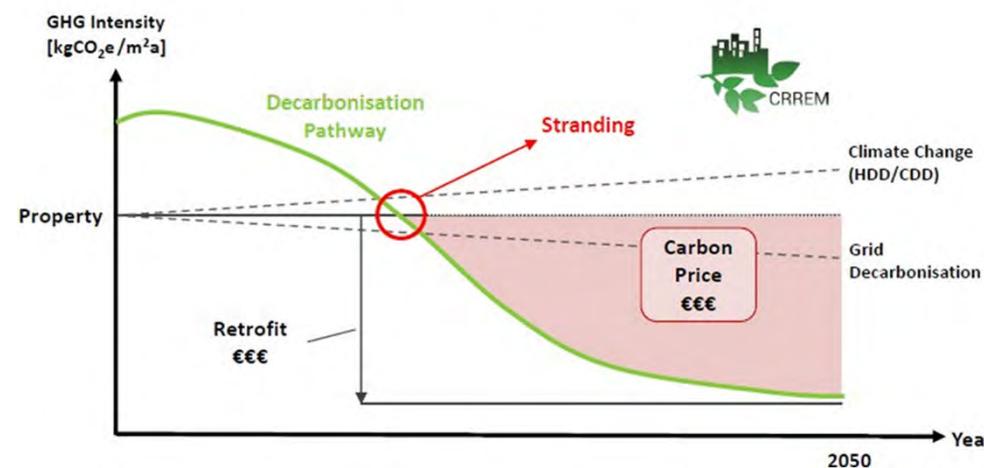


CRREM Carbon Risk Real Estate Monitor

Il Carbon Risk Real Estate Monitor (CRREM) è un progetto europeo di ricerca e innovazione Horizon 2020.

Il modello CRREM mira a verificare se uno specifico edificio soddisfa gli standard fissati da Parigi in materia di emissioni di CO₂ nell'atmosfera. L'ambizioso obiettivo di questo accordo è cercare di contenere il riscaldamento globale del pianeta tra i 2°C e gli 1,5°C.

ASSET LEVEL STRANDING DIAGRAM



PERCORSO DI DECARBONIZZAZIONE

Posizione
Caratteristica dell'edificio
Obiettivo di decarbonizzazione (1,5°C / 2°C)

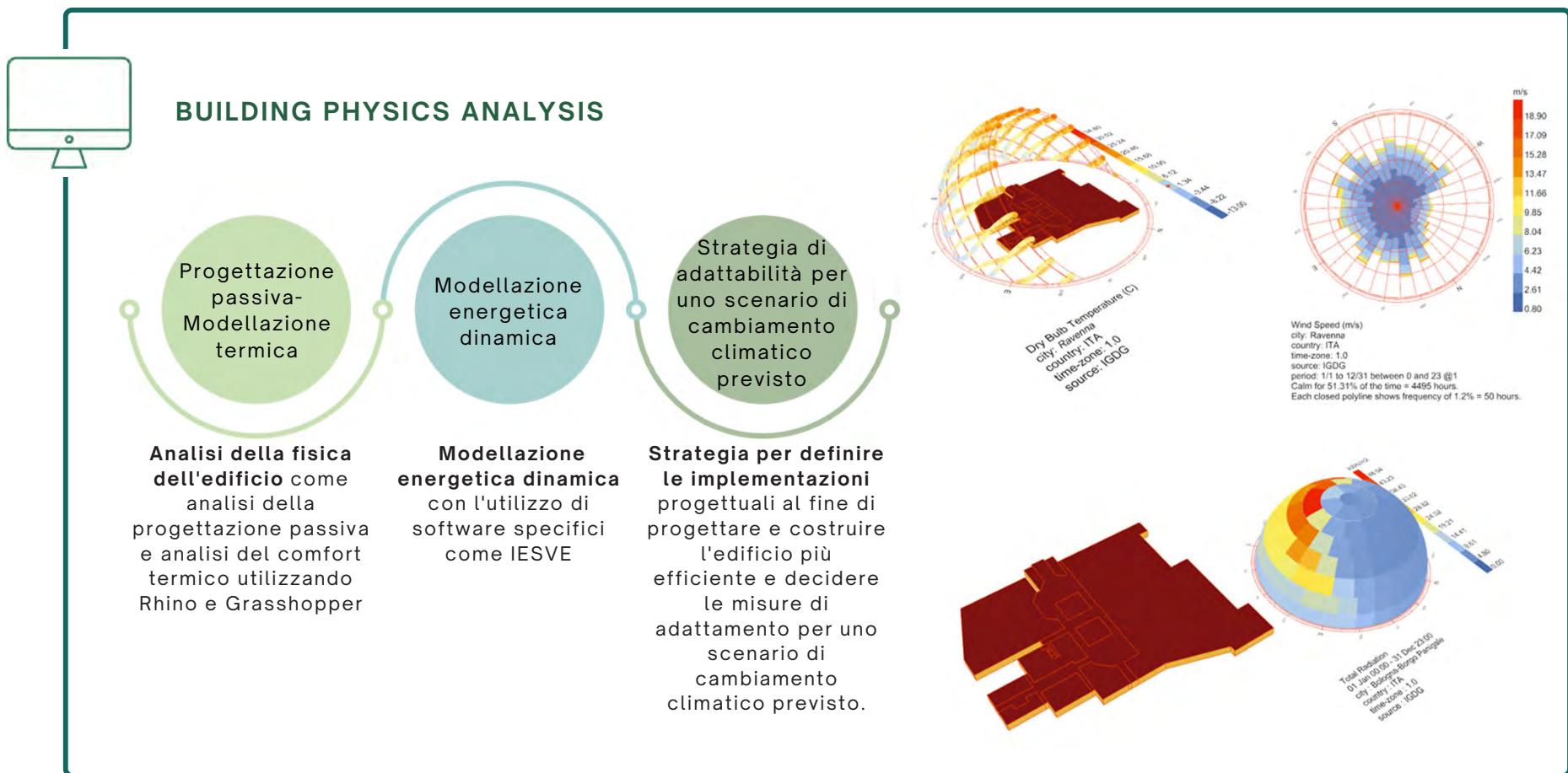
PERFORMANCE DEGLI ASSET

Dati di consumo energetico
Fattore di emissione di gas serra
Proiezione dei cambiamenti climatici
Effetti della decarbonizzazione della rete elettrica

ANALISI DEL RISCHIO CARBONIO

Stranding diagram
Emissioni in eccesso
Costi dell'energia e delle emissioni di carbonio (carbon tax)

Studi specialistici e input per target progettuali



Studi specialistici e input per target progettuali



CLIMATE CHANGE RISK ASSESSMENT



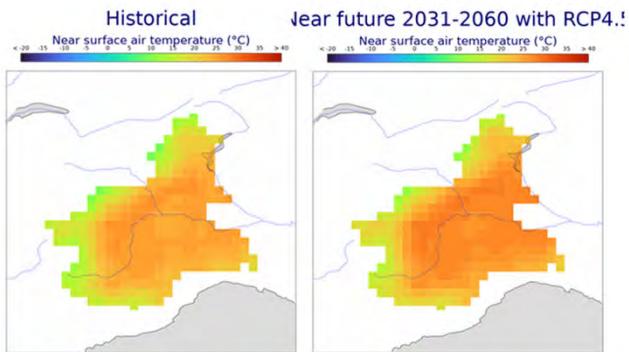
Valutare la resilienza degli asset ai rischi legati al cambiamento climatico.

La valutazione viene effettuata considerando:

- Identificazione dei pericoli
- Valutazione dei pericoli
- Identificazione del rischio
- Valutazione del rischio
- Gestione del rischio

Strategia di adattamento
Eseguire una valutazione della strategia di adattamento ai cambiamenti climatici

Strategia per definire le misure di mitigazione della progettazione per rispondere allo scenario dei cambiamenti climatici. Le misure di progettazione riguardano il sistema HVAC, la durabilità e la resilienza del tessuto edilizio, il comfort termico, il rischio di alluvioni, ecc.



ipcc 
Intergovernmental Panel on Climate Change
<http://www.ipcc.ch/ipccreports/>



WIREDSCORE CERTIFICATION IS THE DIGITAL CONNECTIVITY RATING SCHEME FOR REAL ESTATE



Future-proof assets

Utilizza il sistema di reporting WiredScore e il tuo AP WiredScore per confrontare, rivedere e migliorare la connettività digitale dell'edificio



Drive rental value

Utilizza la connettività digitale dell'edificio per evidenziare la qualità degli asset e ottenere valori di affitto il 5% più alti rispetto alla media di mercato
(EG London Investor Guide 2019)



Attract tenants

Utilizza la certificazione WiredScore per differenziare il tuo sviluppo e comunicare efficacemente la sua connettività digitale ai potenziali tenant.



WIREDSCORE CERTIFICATION – PRINCIPALI ASPETTI PROGETTUALI

QUALITY OF WIRED INFRASTRUCTURE

TEMI CHIAVE

Facilità di accesso: una corretta pianificazione POE (**Punti di Accesso**) garantisce che i fornitori di servizi digitali si possano collegare in modo rapido e sicuro all'edificio. I criteri WiredScore esaminano la progettazione e la qualità dei punti di accesso da strada pubblica per garantire che essi possano garantire connettività senza interruzioni.

Ridondanza: un'azienda media perde circa 250.000 € per ogni ora di inattività dovuta a guasti o malfunzionamenti della rete: di conseguenza, i **criteri di ridondanza** sono ora un requisito minimo standard per i Tenant. La pianificazione per la separazione fisica delle connessioni primarie e di backup per i tenant è facile da eseguire durante la progettazione, ma può comportare costi fino a 100.000 € se eseguita retroattivamente.

Corretta Progettazione: un edificio dovrebbe avere una **sala per le telecomunicazioni ben progettata e dedicata con spazio sufficiente** per ospitare apparecchiature di telecomunicazione da una moltitudine di fornitori di servizi. Questo è un requisito di base per fornire un servizio adeguato ai tenant attuali e futuri.

Durante la fase di progettazione, è necessario adottare misure per garantire il funzionamento dei servizi senza interruzioni.

Infrastrutture: i cavedi sono elementi strutturali essenziali utilizzati per collegare la posizione del punto di ingresso (POE) alla base dell'edificio a un punto terminale ad ogni piano in modo che il cablaggio e l'accesso possano essere facilitati in tutto l'edificio.

I passaggi stessi verranno utilizzati per la connettività Internet, soluzioni mobili integrate e tecnologie per edifici intelligenti.

Il protocollo di Certificazione WiredScore aiuta a determinare la quantità di spazio nei cavedi a servizio delle infrastrutture digitali, il tipo di protezione per mantenere il cablaggio sicuro ed efficiente e le migliori pratiche per la distribuzione del cablaggio.



SmartScore

La spinta verso controlli ambientali granulari, la richiesta di automazione degli spazi adattabili e l'integrazione di sistemi di gestione basati su AI stanno aumentando significativamente le esigenze sull'infrastruttura tecnologica smart.

La certificazione **Smartscore** valuta le caratteristiche tecnologiche fondamentali che consentono a un edificio di offrire un'esperienza ispirazionale, essere sostenibile, efficiente in termini di costi e progettato per il futuro.

Ambiti di Valutazione

- **Accesso e Navigazione:** Garantire percorsi fluidi dall'arrivo alla destinazione con soluzioni digitali intuitive per l'accesso e la navigazione nell'edificio, migliorando comodità ed efficienza.
- **Benessere:** Favorire spazi più sani e confortevoli con dati ambientali trasparenti e controlli personalizzati che aumentano la produttività e il benessere degli occupanti.
- **Tecnologia per la Sostenibilità:** Utilizzare la tecnologia per ridurre l'impatto ambientale e promuovere la conservazione delle risorse, fornendo agli occupanti strumenti e informazioni per un'esperienza più sostenibile.
- **Servizi Digitali:** Migliorare l'esperienza degli occupanti con strumenti digitali che li connettono ai servizi e alle comodità dell'edificio, rendendo la vita più semplice e connessa.
- **Eccellenza Operativa:** Ottimizzare le prestazioni dell'edificio con dati in tempo reale e regolazioni automatiche dei sistemi, riducendo le interruzioni e aumentando la soddisfazione degli occupanti.
- **Sicurezza:** Garantire un ambiente di lavoro sicuro attraverso tecnologie di sicurezza ben mantenute, analisi basate sui dati delle attività dell'edificio e conformità normativa.
- **Integrazione dei Sistemi:** Creare un ecosistema tecnologico unificato e ad alta velocità per garantire accesso fluido a tutti i servizi e funzionalità smart, offrendo un'esperienza affidabile ed efficiente.
- **Cybersecurity:** Implementare una strategia completa di sicurezza informatica e una rete sicura, affinché gli occupanti possano vivere in un ambiente smart sicuro e affidabile, con dati e operazioni protetti.
- **Gestione dei Dati:** Migliorare operazioni, efficienza ed esperienza degli occupanti sfruttando i dati sulle prestazioni dell'edificio, mantenendo pratiche avanzate di tutela della privacy.

GRAZIE

Contatti

-  s.adami@greenwichsrl.it
-  www.greenwichsrl.it
-  via Presolana 2/4 24030 Medolago - Bergamo
-  via Massimiano 25 20134 Milano

