



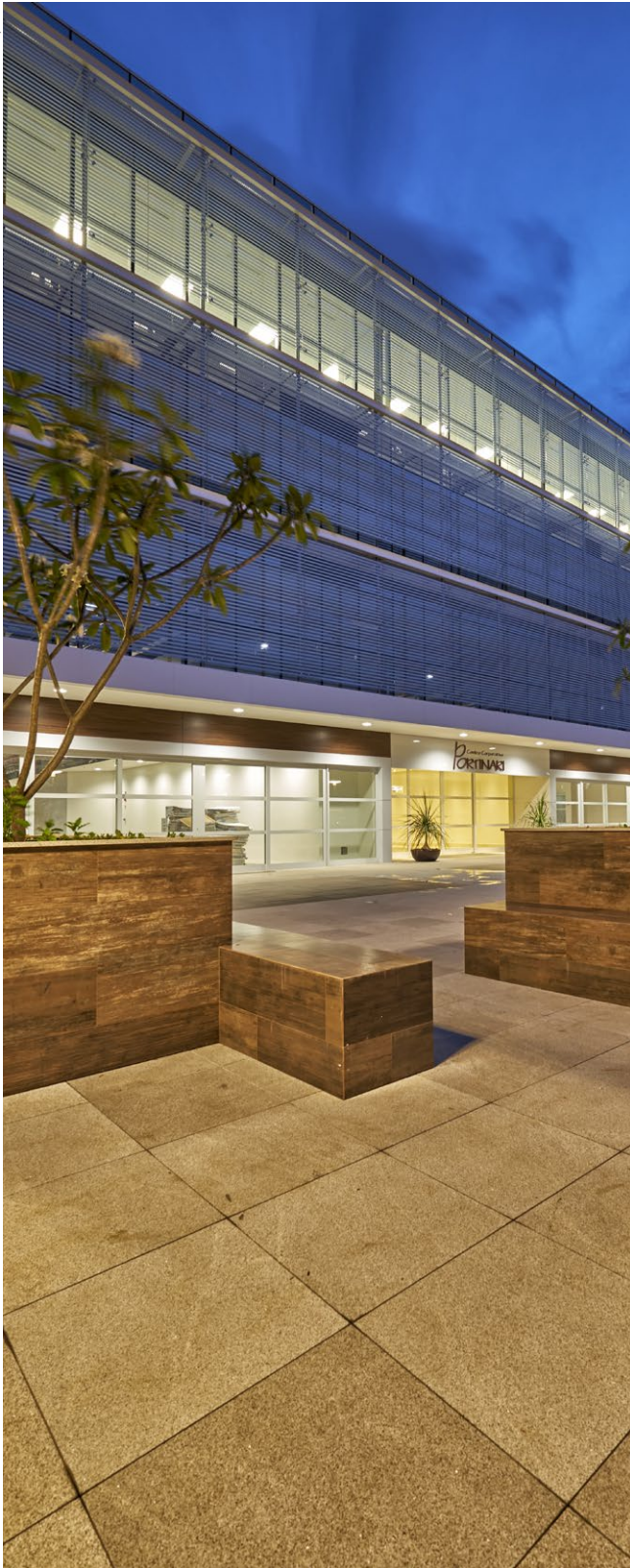
1º Edifício LEED PLATINUM
da Região Centro-Oeste



João Campello

Primeiro LEED Platinum do Centro-Oeste

Localizado em Brasília,
Centro Corporativo
Portinari é exemplo
de diretrizes de
sustentabilidade predial



Há anos o mundo já entende da importância do melhor uso dos recursos naturais e da busca do menor impacto ambiental causado pela interferência humana.

Gradualmente surgem atitudes visando mais consciência coletiva quanto ao problema, que é de todos, e também propostas para que, mais do que simplesmente economizar, encontrem soluções que realmente possam trazer melhor qualidade de vida.

O U.S. Green Building Council, por meio da certificação LEED, realiza um importante trabalho de incentivo e motivação para que cada vez mais empreendimentos busquem seguir a determinações que resultem em qualidade no projeto, na execução e na operação de empreendimentos os mais diversos.

O Centro Corporativo Portinari tornou-se recentemente o primeiro empreendimento certificado LEED Platinum do Centro-Oeste. "Para a região, que abriga um bioma sensível como o cerrado e cujo clima tende a ser mais seco, receber agora esse importante certificado traz a certeza de que estamos no caminho certo para que a população desta região jamais sofra com as terríveis consequências climáticas de um desequilíbrio ecológico. Representa um importante avanço ao desenvolvimento sustentável da indústria da construção civil de Brasília. Esse certificado atesta que o empreendimento foi construído visando atender a todos os quesitos necessários para garantir sua viabilidade econômica, proteção ambiental e responsabilidade social", diz Leandro Miranda Alvares, engenheiro da Supera Engenharia, construtora do centro corporativo.

Com esta conquista, Leandro espera mais sensibilidade por parte das autoridades e incentivo para que outras empresas se preocupem mais com as responsabilidades socioambientais, com maiores estímulos a políticas públicas de fomento à construção sustentável.

Foram consideradas como diretrizes de sustentabilidade no desenvolvimento dos projetos as seguintes premissas, por categoria:



Terreno sustentável

Com o intuito de minimizar os impactos ambientais decorrentes da construção do edifício, diversos cuidados foram tomados durante as etapas de projeto e construção, com destaque para:

- Implementação de diversas estratégias para prevenir a saída de sedimentos e os impactos da construção, com destaque para: a construção de um sistema lava rodas na entrada de acesso à obra; implementação de um sistema de lava bicas móvel; a proteção de taludes e encostas, mesmo que temporário; a minimização da poeira gerada com aspersão de água; a retirada de sólidos suspensos antes do descarte das águas na rede de água pluvial; estabilização de vias; proteção das espécies vegetais existentes, entre outras.
- Escolha do terreno para construção em área urbana consolidada, com pleno aproveitamento da infraestrutura local: fácil acesso ao transporte público bem como a presença de serviços básicos diferenciados em suas proximidades (bancos, restaurantes, academias, entre outros).
- Disponibilização de bicicletário e vestiários para os usuários do edifício;
- Presença de vagas preferenciais para veículos com baixa emissão e baixo consumo;
- O projeto paisagístico privilegiou áreas livres de construção no terreno, promovendo o aumento da biodiversidade;
- Vagas de estacionamento projetadas nos subsolos e aplicação de material com alto Índice de Refletância Solar (SRI) na cobertura do edifício a fim de minimizar os efeitos das ilhas de calor.



Água

A fim de reduzir o consumo de água potável do empreendimento, as seguintes determinações foram adotadas:

- Instalação de torneiras e chuveiros com baixa vazão, bacias sanitárias à vácuo e mictórios com fechamento automático;
- Emprego de espécies vegetais de baixo consumo e/ou adaptadas para o paisagismo, que demandam menor quantidade de água;
- Captação e aproveitamento das águas pluviais para irrigação;
- Implantação de um sistema de irrigação eficiente utilizando fonte de água não potável (água pluvial e de condensação do sistema de climatização).
- O consumo de água monitorado e controlado através de um sistema de automação predial;

Com as estratégias descritas foi possível estabelecer uma redução de cerca de 49% no consumo de água potável em sanitários e de 100% no consumo de água potável no sistema de irrigação.



Energia

O Centro Corporativo Portinari foi concebido com foco no desempenho energético. A fim de alcançar uma redução de mais de 36% no consumo de energia, foram implementadas diversas estratégias no projeto. Dentre elas destacam-se:

- Comissionamento dos sistemas que demandam energia, a fim de assegurar que os sistemas especificados no projeto foram instalados e calibrados corretamente e que as equipes que irão operar o empreendimento possuam informações sobre os sistemas e que foram treinadas corretamente;
- Fachada projetada para diminuição da carga térmica do edifício;
- Sistema de climatização eficiente com a instalação do sistema VRF com controle setorizado de temperatura;
- Elevadores de alta performance com sistema de antecipação de chamada, que proporciona menor tempo de espera e maior economia no consumo de energia;
- Simulação energética computacional do empreendimento para comprovação das especificações de projeto;
- Sistema de gerenciamento de iluminação com lâmpadas LED de alta eficiência;
- O consumo de energia é monitorado e controlado através de um sistema de automação predial;
- Geração de energia renovável por meio da instalação de placas fotovoltaicas na cobertura do edifício, sendo prevista a geração anual de 92.564,00 kWh.

Com essas estratégias foi possível demonstrar que o projeto proposto alcançou economia de 36% no custo anual de energia em relação aos parâmetros de um modelo de referência (denominado "baseline").



Materials e Recursos

Dentre as diversas medidas previstas e implantadas no decorrer da obra destacam-se:

- Previsão de um Depósito Central de Resíduos (recicláveis e não recicláveis) para facilitar a gestão de resíduos durante o uso e a operação do edifício;
- 76,35% dos resíduos gerados na construção foram desviados de aterro ou "bota fora", sendo encaminhados para reciclagem ou reaproveitamento;
- Utilização de material com conteúdo reciclado presente nos principais insumos da curva ABC do empreendimento. Cerca de 11,8% dos materiais incorporados, em custo, são reciclados;
- Priorização pela aquisição de materiais regionais, extraídos, beneficiados e manufaturados em um raio inferior a 800 km do empreendimento;
- Utilização de madeira com a certificação Forest Stewardship Council (FSC), sendo 54% da madeira incorporada ao empreendimento certificada FSC.



Qualidade do Ambiente Interno

O projeto adotou diversas estratégias para garantir a qualidade dos ambientes no decorrer da obra. Dentre elas:

- O projeto de ventilação mecânica demonstrou atendimento as exigências normativas, especificamente quanto à qualidade do ar, sistemas e equipamentos, taxas de renovação de ar e condições de início de operação do sistema;
- Sistema de exaustão com controle de CO nos subsolos;
- Comunicação visual através de placas de sinalização em pontos estratégicos informando da proibição do fumo nas áreas internas e externas (a uma distância mínima de 8 metros de qualquer tomada de ar e entradas do edifício) do empreendimento;
- As taxas de renovação de ar nos ambientes estão excedendo em 30% as vazões mínimas exigidas as vazões mínimas exigidas pela ASHRAE Standard 62.1-2007.
- Redução dos impactos gerados pelas atividades geradoras de poeira e outras emissões, implementando um Plano de Gestão da Qualidade Interna do Ar, priorizando atividades como: limpeza periódica do canteiro com aspersão de água, utilização de exaustores para ventilação de ambientes internos, utilização de lixadeiras com coletor de pó integrado nos serviços de pintura, utilização de disco de corte com dispositivo que libera água para redução da poeira gerada durante o corte de cerâmicas, porcelanatos e blocos, etc.
- Diminuição da quantidade de contaminantes no ar e nocivas à saúde dos colaboradores da obra e usuários com a aquisição de adesivos, selantes, tintas e revestimentos com baixa emissão de compostos orgânicos voláteis no ambiente;
- Promoção da conexão com o exterior aos ocupantes do edifício, por meio de um projeto que privilegiou o acesso visual às áreas externas do empreendimento.

Além dessas, as categorias Inovação em Projeto e Prioridade Regional foram criadas com o intuito de considerar as estratégias ambientais inovadoras adotadas na certificação e as particularidades da região onde o empreendimento está inserido.

Parceiros estratégicos

Para a bem-sucedida estratégia que culminou nesse grande reconhecimento que é a certificação LEED PLATINUM, a Supera Engenharia contou com importantes parcerias. Veja:



O Grupo Orion foi responsável pela implantação da solução completa de inteligência predial do Centro Corporativo Portinari, incluindo os sistemas de supervisão controle, gerenciamento de iluminação, detecção e Incêndio e sistema fotovoltaico. Estes sistemas são devidamente integrados entre si e com as demais utilidades implantadas na edificação e tem como premissa garantir a eficiência necessária para viabilizar as melhores condições de economia, conforto e sustentabilidade.



Especialista no mercado de aluguel de grandes áreas em Brasília, a Iris Imóveis Corporativos é a empresa responsável pela comercialização e pela gestão da locação do Centro Corporativo Portinari. Desenvolveu todo o processo de planejamento e implantação do condomínio e oferece os serviços de Facility Management, que abrangem desde o dimensionamento de equipes e contratação de empresas terceirizadas até a gestão interdisciplinar das diversas atividades relacionadas ao funcionamento do edifício, tais como: manutenção predial, segurança patrimonial, limpeza e conservação, combate a incêndio, gestão sustentável do consumo de água e energia elétrica, descarte de lixo, gestão de processos administrativos e financeiros, entre outros. É uma empresa membro do Green Building Council Brasil desde 2014 e tem como prioridade a realização de práticas sustentáveis baseadas em três principais pilares: preservação do meio ambiente, conforto dos usuários e redução do custo de operação. Suas ações e atividades estão totalmente alinhadas com os propósitos do grupo, sendo parte da força que rege este movimento.

Dessa maneira, o Centro-Oeste desperta e contribui para colocar o Brasil entre os países que se preocupam efetivamente com a qualidade de vida no mundo.

P Centro Corporativo
PORTINARI

(55 61) 3314-1000
www.centrocorporativoportinari.com.br

Divulgação



www.revistainfra.com.br
Novembro/2018