

Paulo Maurício
Alves D'Arienzo,
sócio-fundador da
Par Arquitetura



Fotos: Divulgação



Modernização após os 30

Edifício na Avenida Paulista passa por processo de retrofit e pleiteia selo LEED Gold

A grande demanda por edifícios comerciais em grandes cidades como São Paulo e Rio de Janeiro, muitas vezes, pode esbarrar em um simples problema: a falta de espaços. Uma boa solução que vem sendo adotada nos últimos anos e tende a ganhar força é o retrofit. Reforma e remodelação de prédios

antigos, atualizando-os para as necessidades do mercado, surgem como interessantes alternativas às empresas do segmento.

Neste caminho, o Panorama Paulista Corporate, construído na década de 70, na esquina da Paulista com a Rua Minas Gerais, na capital paulista, está passando por

“ É um caminho sem volta e, talvez, o único que possa permitir a real valorização do imóvel em médio prazo ”

um extenso processo de retrofit e deve estar em operação até junho de 2013. “É um caminho sem volta e, talvez, o único que possa permitir a real valorização do imóvel em médio prazo”, destaca Paulo Maurício Alves D’Arienzo, sócio-fundador da Par Arquitetura, responsável pela gestão da obra, ao falar sobre a sustentabilidade nos empreendimentos. O prédio conta com 12 andares, 5.000 m² de área privativa, com projeto arquitetônico assinado pelo escritório Athié Wohnrath.

O Panorama está pleiteando a certificação LEED Gold Core & Shell, categoria focada no envoltório e na parte central de edifícios. Segundo informações da OTEC, contratada para prestar consultoria em busca da certificação, o prédio conta com aspectos favoráveis na questão sustentável, como a localização, que permite a utilização de linhas de metrô e ônibus (transportes alternativos e menos poluentes), além da disponibilidade de vagas preferenciais para veículos de baixa emissão/combustíveis alternativos e 21 vagas para bicicletas.

O consumo de água deve reduzir em 30% graças ao uso de restritores de vazão fixa nas torneiras, válvulas duplo fluxo para bacias sanitárias e utilização da água do

dreno do ar condicionado para a irrigação dos jardins. A instalação de vidros de alta eficiência na fachada, que refletem a luz solar e diminuem a necessidade do uso do ar condicionado, assim como a instalação de um sistema que mede o consumo individual para cada locatário, permitem uma redução que gira em torno de 13% nos gastos com energia elétrica. O prédio ainda conta com um sistema de ar condicionado central 20% mais econômico do que o convencional.

Outros fatores também são importantes para a certificação, como a manutenção de mais de 80% das principais estruturas do edifício, como lajes, vigas, pilares e caixa de elevadores. Inclusive, durante a fase de desmonte do prédio, uma máquina retirou o mercúrio das lâmpadas, que foram encaminhadas para a reciclagem, assim como o contrapiso de concreto. A madeira retirada do edifício foi triturada e reutilizada para formar produtos como MDF (Fibras de Média Densidade), ideal para a indústria de móveis, decoração e construção. Completando as ações adotadas, 100% dos espaços a serem ocupados possuem vista para o ambiente externo, oferecendo maior conforto e bem-estar aos usuários. ■

SÓ A INFRA COLOCA AS MELHORES PRÁTICAS DE GESTÃO DE INFRAESTRUTURA E SERVIÇOS NA PALMA DA SUA MÃO

Isso para facilitar ainda mais o seu dia a dia. Informações completas sobre as melhores práticas de Gestão Predial, Industrial e Corporativa, apresentação de cases, entrevistas com os melhores players do setor de Facility e Property e mais:
- soluções em produtos e serviços com uma seleção das melhores empresas fornecedoras.



www.revistainfra.com.br/digital

Acesse a revista INFRA em sua versão digital, via internet de qualquer plataforma.