21/01/2014 - Barra da tijuca terá empreendimento misto certificado pelo aqua



A certificação Processo AQUA (Alta Qualidade Ambiental) certifica, na fase programa, o projeto do Neolink Office, Mall & Stay, um empreendimento programado para ser de uso misto a ser erguido no bairro da Barra da Tijuca, na cidade do Rio de Janeiro. Criada e adaptada ao Brasil pela Fundação Vanzolini, a chancela de sustentabilidade para construção civil, foi concebida a partir da francesa Démarche HQE™ (Haute Qualité Environmentale).

O projeto arquitetônico do Neolink Office, Mall & Stay atingiu ótimos níveis de desempenho ambiental em vários requisitos de sustentabilidade da certificação AQUA. Um deles que merece destaque é o baixo impacto do empreendimento no local, uma vez que promove uma integração com o entorno.

Para alcançar esse objetivo, os edifícios foram projetados com uma altura máxima de três pavimentos, o que garante a continuidade da vista dos usuários das edificações vizinhas. Além disso, por ser de uso misto, o projeto visa reduzir os deslocamentos dos usuários pelo bairro, diminuindo os impactos negativos no trânsito da região.

O empreendimento será construído pela Dominus, com incorporação da Helbor, e conta com o trabalho de consultoria em sustentabilidade da Inovatech Engenharia.

A atuação da consultoria para a conquista da certificação consistiu em realizar recomendações e fornecer diretrizes para as equipes de projeto e de obra desde a demolição do edifício existente no local, em um processo de desconstrução seletiva e valorização de resíduos, até a implantação de um canteiro de obras sustentável, que está previsto para começar a operar em 2014, quando iniciam as obras. O trabalho da Inovatech buscou garantir a otimização da gestão de resíduos, a economia de água e energia e o conforto dos usuários.

Segundo a arquiteta Eliane Suzuki, da Inovatech, o trabalho de consultoria no Neolink Office, Mall & Stay teve o desafio de buscar a certificação AQUA de um empreendimento de uso misto, onde existem requisitos diferentes para cada tipologia. Segundo ela, “foram desenvolvidos e mesclados critérios de acordo com a porcentagem de uso de cada ambiente e dos sistemas utilizados”.

De acordo com a Dominus, o local pretende estabelecer harmonia entre habitações, comércios, serviços, negócios e sustentabilidade. Previsto para ser entregue em 2016, ele fará parte de uma das regiões que mais se desenvolveu nos últimos 30 anos na cidade do Rio de Janeiro. O conjunto terá 429 unidades, sendo 228 salas comerciais (20m² a 53m²), um mall com 119 lojas

de (28m² a 325m²) e 82 unidades Stay (71m²) voltadas para locação por temporada com serviços.

Soluções de sustentabilidade do Neolink Office, Mall & Stay
-Instalação de sistema de aquecimento solar de água nas unidades stay;
-Sistema de aproveitamento de água de chuva para irrigação de jardim;
-Utilização de metais sanitários com arejadores e sistema de fechamento automático;
-Utilização de bacias sanitárias com válvula de descarga de duplo fluxo;
-Melhoria do coeficiente de permeabilidade com relação à situação existente;
-Área destinada a depósito final de resíduos possui espaço suficiente para triagem (reciclados/não-reciclados);
-Depósito específico para resíduos especiais (como pilhas, baterias, óleo de cozinha usado, lâmpadas, entre outros);

Na implantação da edificação no terreno, a escolha por fachadas no lado oeste foi evitada, já que é onde há maior incidência de raios solares, o que prejudicaria o conforto térmico dos usuários, sobretudo na cidade do Rio de Janeiro, onde as temperaturas são altas.

Ateliê de Textos