



CONDOMÍNIO JK 1455

Economia pontual gerada na classe de despesa após as mudanças decorrentes dos processos da certificação:

3%

Limpeza, Paisagismo e Coleta de Lixo

3%

Obras e Reparos

7,5%

Água e Esgoto

20% / 9%

Energia: Ar Condicionado / Geral

2%

Administração e Segurança

15%

Manutenção Geral

do a operação e manutenção ambiental. “O edifício é uma prova de que a gestão de facilities de excelência pode agregar valores enormes ao empreendimento, com custos operacionais atraentes”.

Vale destacar que a automação ajuda na adoção de medidas na eficiência da Qualidade Interna do Ambiente, interagindo no gerenciamento do ar interno, com a adoção de um plano diferenciado de funcionamento da Central de Água Gelada e do sistema de resfriamento do prédio, do controle de CO₂ e a limpeza dos dutos. Falando especificamente de números, Alexandre Monteiro lembra que, considerando pesquisas feitas dos custos típicos de um escritório nos EUA, 1% de ganho na produtividade tem mais representatividade que 100% de redução no consumo de energia.

Entre os cases de sucesso que coleciona, destaque para o reaproveitamento da água evaporada pelas torres, responsável por eliminar 100% do

tratamento químico utilizado anteriormente; hoje se adota somente o uso de cloro. Quanto ao sistema de esgoto, a opção pelas bactérias foi certa, com a finalidade de diluir a massa residual. Monteiro conta que desde então não é mais necessária a desobstrução mecânica das tubulações do sistema.

Diante desses exemplos, parece fácil promover tantas melhorias. É e não é, pois requer um trabalho forte feito a várias mãos. “A condição mais difícil foi focar os agentes do processo pela busca no diferencial – fato realizado através de uma grande campanha de conscientização, com as empresas parceiras e colaboradores internos, alterando as práticas no entendimento do processo com inserções de materiais e treinamentos contínuos. Com a equipe ciente das políticas a serem adotadas, implantamos o passo a passo. A missão era engajar e motivar os usuários a participar. Desenvolvemos uma co-



AIR CONDITIONING

SISTEMAS SUSTENTÁVEIS PREDIAIS / PROCESSOS INDUSTRIAIS

GARANTINDO SEMPRE AOS NOSSOS CLIENTES, ATRAVÉS DE TECNOLOGIA DE PONTA, AS MELHORES QUALIFICAÇÕES INTERNAS DO AR E DE EFICIÊNCIA ENERGÉTICA; PRESERVANDO O MEIO AMBIENTE EM CONFORMIDADE COM AS RESPECTIVAS CERTIFICAÇÕES “LEED”. INTEGRANDO, INSTALANDO, OPERANDO E MANTENDO SISTEMAS DE “HVAC”, DENTRO DOS “STANDARDS ASHRAE”/ABNT.



AR CONDICIONADO
SALAS LIMPAS
VENTILAÇÃO
REFRIGERAÇÃO
AQUECIMENTO
“ FIRE PROTECTION ”
“ RETROFIT ”
AUTOMAÇÃO