

PROJETO

440

**PAULO MENDES
DA ROCHA E
MMBB ARQUITETOS
ENCHEM DE CIDADE
O SESC 24 DE MAIO**

**PERFIL ANDRADE
MORETTIN:
A OBRA DO IMS E O
CARÁTER MÚLTIPLO
DA SUA ATUAÇÃO**

**POR CIDADES
MELHORES:
OS PREMIADOS
NO 3º URBAN21**

nov/dez '17
R\$ 65,00
arcoweb.com.br

arco

E MAIS: Una Arquitetos | Boldarini Arquitetos Associados | ES Arquitetura
Todos Arquitetura e Guto Requena | Levisky Arquitetos | Sartori Design
Ricardo Nogueira | Estúdio Trópico | FGMF Arquitetos | Roberto Montezuma
Haroldo Pinheiro | Taguá Arquitetura e Design | Ilha Arquitetura

FACHADAS

de alto desempenho energético

AS TRÊS PRIMEIRAS TORRES JÁ CONSTRUÍDAS - DO TOTAL DE 12 PRÉDIOS PREVISTOS PARA O EMPREENDIMENTO - TÊM ALTURAS VARIADAS, CONSTRUÇÃO SOBRE PILOTIS, REVESTIDOS COM PAINEL DE ALUMÍNIO COMPOSTO, E FACHADAS COM VIDRO LOW-E DE ELEVADO DESEMPENHO ENERGÉTICO.





As três torres
concluídas têm
alturas variadas

► Georgina Business Park, São José do Rio Preto, SP

► Ilha Arquitetura

Assinado pelo escritório Ilha Arquitetura, o empreendimento Georgina Business Park combina edifícios comerciais e um com características residenciais. Ao total serão 12 prédios de escritórios e lojas no térreo e um edifício central, de uso misto, com lojas, restaurantes, apartamentos residenciais, hotel e área para eventos. Os 152.200 metros quadrados de área construída estão previstos para serem edificadas em seis etapas. As torres dois, três e quatro foram as primeiras a serem construídas. Atualmente, acontecem as obras da segunda etapa, que consiste na construção da edificação central de uso misto.

De acordo com a arquiteta Juliana Felicíssimo, sócia do escritório Ilha Arquitetura, alguns pontos nortearam o desenvolvimento do projeto: “Um dos conceitos era manter os maciços de árvores e na sequência priorizar a circulação de pedestres entre as torres, convergindo, primeiramente, para a recepção central do setor. A intenção é proporcionar um passeio sombreado pelos pilotis e passarelas cobertas pelos pergolados de madeira. A localização do terreno de 14 mil metros quadrados instalado na confluência de duas importantes avenidas originou um estudo detalhado em três pontos estratégicos para determinar os acessos, minimizando o impacto no fluxo das vias.



ATRIBUTOS SUSTENTÁVEIS

A topografia tem uma inclinação suave, mas por se tratar de um terreno muito grande (aproximadamente 400 x 300 metros) o desnível é de 20 metros de ponta a ponta. Mesmo assim, foi possível desenvolver toda a acessibilidade aos portadores de necessidades especiais por um caminho muito agradável, sombreado e refrescado por enormes espelhos d'água". As três torres concluídas seguem o mesmo conceito construtivo de estrutura de concreto convencional com laje nervurada, mas com alturas variadas. As torres dois e quatro têm térreo, cinco pavimentos, com áreas entre 1.254 metros quadrados e 1.859 metros quadrados, e laje de cobertura; a torre três possui térreo, sete pavimentos, com áreas de 488 metros quadrados e 588 metros quadrados,

e laje de cobertura. A construção sobre pilotis resultou em grandes vãos livres com alturas de 3 metros, 6 metros, 9 metros e 12 metros, sendo os maiores no trecho das lajes suspensas das torres dois e quatro. Os térreos possuem pé direito de 6 metros de altura vedados com caixilharia transparente, interligando-os aos pilotis revestidos com painéis de alumínio composto na cor prata. "Tivemos uma grande preocupação com o bem-estar do pedestre, permitindo que, ao circular pelo lado de fora do empreendimento, ele se sinta em um parque aberto para a cidade, sem muros. A utilização dos pilotis garantiu a ampla área de circulação, sombreamento das unidades do térreo, que estão bem recuadas, criando praças cobertas cercadas por muito verde e lagos artificiais", detalha a arquiteta.

1 A utilização de pilotis garante sombreamento das unidades do térreo, que estão recuadas
 2 Vidros serigrafados na cor vinho revestem o core onde está localizada a circulação vertical





1



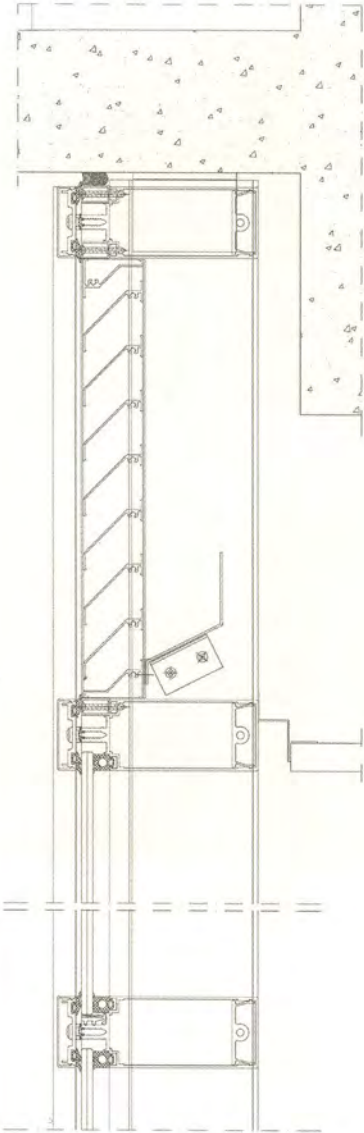
2

1 e 2
A envoltória das edificações tem caixilhos do piso ao teto e brise metálico horizontal

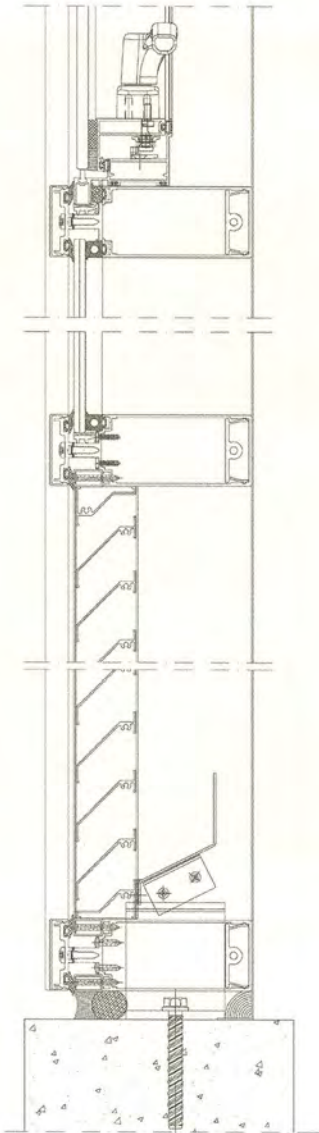
CONCEITO DE FACHADAS

As fachadas dos edifícios não são todas iguais, mas conceitualmente seguem as mesmas soluções. Nos edifícios de escritórios, elas têm sempre o mesmo fechamento, a torre de circulação é revestida por vidro serigrafado na cor vinho, enquanto no térreo, os vidros são transparentes. A envoltória da torre três é a única convencional, pois tem quatro faces, e o acesso ao hall é feito pela lateral, onde há um rasgo de circulação cortando o térreo. A torre dois tem forma de S e a torre quatro, forma de J espelhado. “Para minimizar a insolação do poente, a posição da laje retangular está no eixo leste-oeste. São poucos os escritórios submetidos à incidência solar da face oeste, considerada a mais crítica. A envoltória das

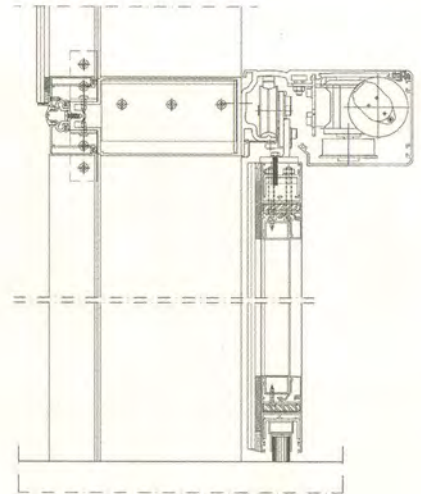
edificações foi vedada com caixilhos do piso ao teto, sombreada por aba metálica na horizontal. Também foram instalados caixilhos maxim-ar com venezianas, em todas as salas, para instalação da condensadora de ar-condicionado. As venezianas instaladas abaixo da laje nervurada permitem a ventilação cruzada. Optamos por ter o ar-condicionado autônomo para cada conjunto, solucionando a instalação da condensadora no próprio conjunto. O gasto energético nesta solução é muito menor, pois não é comandado pela central, e sim pelo próprio usuário, conforme a necessidade. Nas salas em que temos ventilação cruzada, raramente esses equipamentos são ligados”, explica a arquiteta.



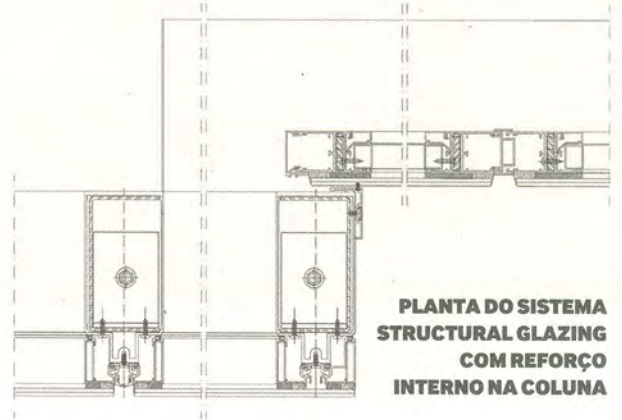
**DETALHE VENEZIANA NA FACHADA
PARA EXAUSTÃO DE DUTOS**



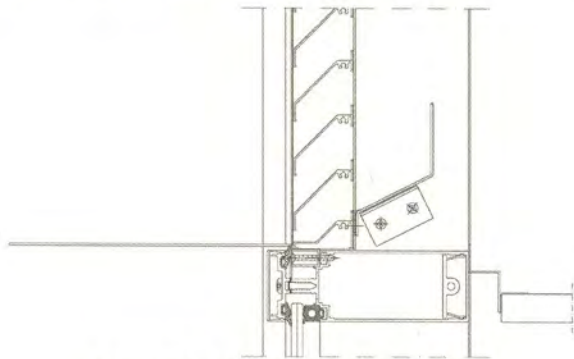
**DETALHE DO DUTO DO AR
CONDICIONADO E MAXIM-AR**



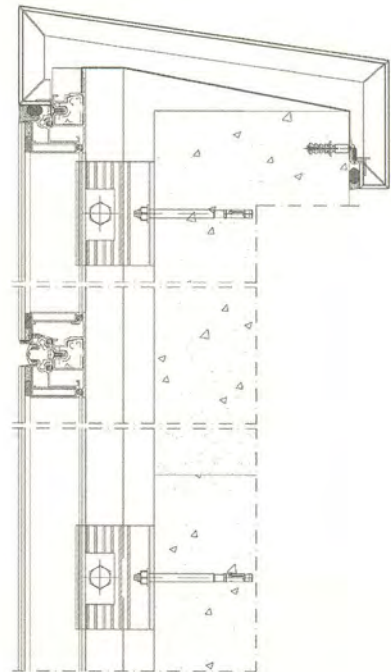
**PORTA DE CORRER AUTOMÁTICA
COM SISTEMA STRUCTURAL GLAZING**



**PLANTA DO SISTEMA
STRUCTURAL GLAZING
COM REFORÇO
INTERNO NA COLUNA**



**CORTE NA FACHADA COM SUPORTE PARA
RECEBIMENTO DE ILUMINAÇÃO EM LED**



**CORTE DO REVESTIMENTO DE
PAREDE COM VIDRO**



Os térreos têm pé direito de seis metros e pilotis revestidos com painéis de alumínio composto

Desenvolvida em parceria com a empresa de consultoria Arqmate, a solução de fechamento e revestimento foi única para todas as faces, porém os sistemas adotados são diferentes. Segundo a consultora Maria Teresa Godoy, “a pele de vidro da torre 2 recebeu o sistema stick com vidro colado em perfis de alumínio da linha Cittá Due. Nas outras duas torres foi utilizado o sistema entre-vãos grid – entre lajes –, produzido com perfis de alumínio aparentes nas fachadas com tampa da linha Grid AAroo BR da Kawneer. O sistema foi fixado entre pavimentos no concreto. Na pele de vidro, os vidros de controle solar foram colados com silicone structural glazing. Nas fachadas entre vãos, os vidros foram encaixilhados com gaxetas de EPDM. No térreo, o hall dos edifícios recebeu caixilhos produzidos com vidros incolores laminados e colados em perfis de alumínio da linha Cittá Due. Nos locais com pé-direito de 5.800 metros foram utilizadas colunas de 150 milímetros, com

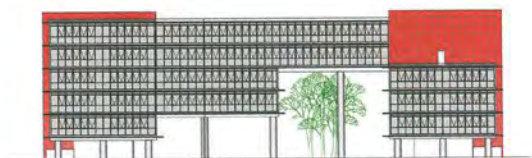
reforço de aço. A caixilharia do térreo foi fixada diretamente na estrutura de concreto dos edifícios”. As fachadas receberam vidro low-e no vão livre e vidros serigrafados na cor vinho para revestir o core, onde estão localizados as escadas, elevadores, áreas técnicas e banheiros. Nesse trecho, o vidro funciona como revestimento e garante um efeito estético ao empreendimento. Os vidros vermelhos de 6 milímetros, semitemperados, foram colados nos perfis de alumínio da linha Cittá Due e revestem a parede por trás deles. Para auxiliar no tratamento térmico, as fachadas, além de serem sombreadas pelas árvores existentes, receberam abas horizontais que funcionam como brises e compartimentação entre os pavimentos, pois não há parede na fachada dos conjuntos, com caixilho do piso ao teto. As abas de concreto são o prolongamento das lajes e avançam 90 centímetros além do corpo do edifício. *(Por Gilmara Gelinski)*

FICHA TÉCNICA

GEORGINA BUSINESS PARK
 CLIENTE HDauff Empreendimentos Imobiliários
 LOCAL São José do Rio Preto, SP
 ÁREA DO TERRENO 130.000 m²
 ÁREA CONSTRUÍDA 151.000 m²
 INÍCIO DO PROJETO 2011
 CONCLUSÃO DA OBRA 2017
 ARQUITETURA Ilha Arquitetura - Marcia Gullo, Ricardo Ramires, Juliana Felicíssimo, Renata Bedone, Marisa Cristina (autores), Jefferson Doki, Edson Vieira (colaboradores)
 CONSTRUÇÃO Construcap
 FACHADAS Arqmate (consultoria); Alfall Esquadrias de Alumínio (execução e montagem)
 ESTRUTURAS Alphafer (metálica); Rui Giorgi (concreto)
 FUNDAÇÃO Zacarin
 ACÚSTICA Akkerman Projetos Acústicos
 FOTOS Ricardo Milani
 FORNECEDORES Glassec (vidros); Alcoa (perfis de alumínio); Alucobond (ACM); Portobello (cerâmica)



ELEVAÇÃO LESTE



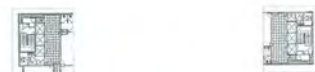
ELEVAÇÃO OESTE



ELEVAÇÃO NORTE



ELEVAÇÃO SUL



5º PAVIMENTO

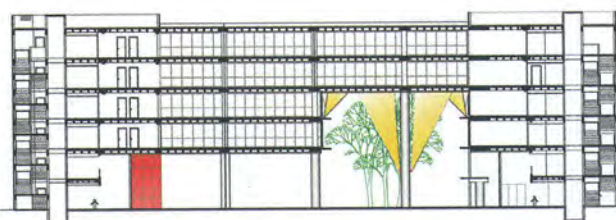


TÉRREO

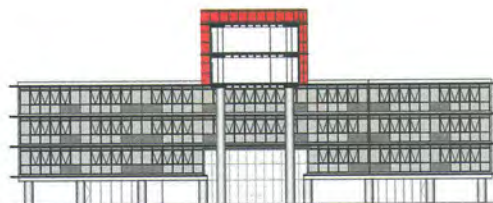
1º PAVIMENTO

2º E 3º PAVIMENTOS

4º PAVIMENTO



CORTE



CORTE