

ESPECIFICAÇÕES TÉCNICAS

INFORMAÇÕES TÉCNICAS

Área do terreno: 3.646,20 m²
Localização: R. Prof. Atílio Innocenti, 165
Empreendimento: edifício de escritórios padrão triple A

Equipe técnica

Projeto de arquitetura:

Botti Rubin Arquitetos Associados
Projeto de estrutura: CEC Cia. de Engenharia Civil

Projeto de ar-condicionado/pressurização e exaustão: Vetor Consultoria e Projetos de Engenharia
Projeto de hidráulica, elétrica e SDAI: SKK Engenharia de Sistemas Prediais

Projeto de caixilharia e fachada: Mário Newton Leme Consultoria de Esquadrias

Projeto de paisagismo: Sergio Santana Planejamento e Desenho da Paisagem
Construtora: HOCHTIEF do Brasil

IMPLANTAÇÃO

Lobby de entrada

Acabamentos em pedra Il Casone e madeira. Porte cochère com manobristas para visitantes e serviço de recepção. Pé-direito de aproximadamente 7,80 m.

Fachada

No piso térreo, vidro laminado e incolor; e na fachada, vidro laminado com reflexo azul e controle solar.

Cobertura

Usada para sistemas de máquinas e manutenção.

Subsolo

5 subsolos.

Número de vagas

420 vagas para carros.

PAVIMENTO TIPO

Pé-direito

Piso a piso de 4,14 m.
Piso a forro de 2,90 m.

Piso elevado

Preparado para receber placas de piso elevado com 15 cm de altura.

Forro

Forro suspenso modular de 62,5 x 62,5 cm, termoacústico e antichamas.

Carga de piso

150 kg/m² de carga permanente e 200 kg/m² de carga acidental.

Sanitários

4 sanitários coletivos: 2 masculinos e 2 femininos, mais 1 sanitário PNE por andar e ponto extra de esgoto para sanitário adicional.

Shafts e salas técnicas

Shafts para ocupação de 2 ou mais andares por uma mesma empresa.

Iluminação

Luminárias com reator eletrônico, média de 500 lux no nível da mesa.

AR-CONDICIONADO

Ar-condicionado central

Pavimentos tipo: atendidos por sistemas de expansão direta com vazão de fluido refrigerante variável (VRF), sendo duas unidades condensadoras por conjunto (4 por andar) e unidades evaporadoras do tipo *built-in*, instaladas junto à laje de teto, responsáveis pela distribuição de ar.
Pavimento térreo: o hall de entrada é atendido por 1 condicionador do tipo VRF, de expansão direta com vazão de fluido refrigerante variável.

AUTOMAÇÃO PREDIAL

Supervisão e comando dos principais equipamentos elétricos, mecânicos e de ar-condicionado. Interface serial com sistemas de segurança patrimonial e contra incêndio.

ELEVADORES

- Para os escritórios

5 elevadores com capacidade para 20 pessoas, velocidade de 4 m/s. Os elevadores serão dotados de um sistema de antecipação de chamadas, e suas botoeiras serão combinadas com as catracas, permitindo ao passageiro a informação de qual elevador deverá ser usado para atingir o andar desejado.

- Para serviço/bombeiro

Um elevador que obedece também às regras próprias de um elevador de emergência, com capacidade de 1.600 kg (22 pessoas), velocidade de 2,5 m/s, portas de 2,40 metros de altura, combinando com cabina de 2,90 metros de pé-direito. Esse elevador poderá ser utilizado para serviço de bombeiros.

- Para a garagem

3 elevadores com capacidade para 13 pessoas, velocidade de 1,75 m/s.

INSTALAÇÕES ELÉTRICAS

Energia

Capacidade de 2.250 kVA – capacidade nominal.
Disponibilidade de carga (total) para escritórios de 100 W/m² de área de carpete e para garagens de 2,5 W/m². Três transformadores de 750 kVA.

Geradores

Equipamento de emergência (a diesel) para cargas das áreas comuns. Equipamentos (a gás) para *back up* de 100% das cargas privativas. Em caso de emergência e para operação em horário de ponta, um gerador a diesel de 625 kVA e um gerador a gás de 1.250 kVA.

SEGURANÇA

Segurança patrimonial

Sistema de controle de acesso com catracas *flat*, leitores e central de segurança. Cancelas nos acessos externos de veículos. Sistema de alarme de intrusão de ambientes: sensor de abertura nas cancelas de veículos e portas de pedestres no térreo e subsolo, sistema de comunicação e sistema de CFTV com gravação digital.

Telecomunicações

Infraestrutura preparada para alto nível de serviços de comunicações, infraestrutura para condutores de fibra ótica, acesso para diversas operadoras de sistemas de telecomunicação.

TECHNICAL SPECIFICATIONS

TECHNICAL INFORMATION

Land area: 3.646,20 sqm
Location: 165 Prof. Atílio Innocenti Street
Venture: office building triple A standard

Technical team

Architectural design: Botti Rubin Arquitetos Associados
Structural project: CEC Cia. de Engenharia Civil
Air conditioning/pressurization and exhaust project: Vetor Consultoria e Projetos de Engenharia
Installation project: SKK Engenharia de Sistemas Prediais
Casework and façade project: Mário Newton Leme Consultoria de Esquadrias
Landscape design: Sergio Santana Planejamento e Desenho da Paisagem
Construction company: HOCHTIEF do Brasil

IMPLEMENTATION

Entrance lobby

Il Casone stone and wood finishing. Main gateway providing valet parking service for visitors and reception service. Floor-ceiling height of about 7.80 m.

Façade

Ground floor glass is laminated and colorless, and the façade is laminated with blue reflex and solar control.

Penthouse

Used for machine and maintenance systems.

Basement

5 basements.

Number of parking spaces

420 car parking spaces.

STANDARD STOREY

Floor-ceiling height

Floor-to-floor height 4.14 m.
Floor-to-ceiling height 2.90 m.

Raised flooring

Ready to receive 15-cm high raised

flooring plates.

Ceiling

62.5 x 62.5 cm modular drop ceiling, thermoacoustic and flame retardant.

Floor load capacity

150 kg/sqm permanent load and 200 kg/sqm accidental load.

Restrooms

4 shared restrooms: 2 male and 2 female, plus 1 disabled facility per floor and extra sewer point of use for additional restroom.

Shafts and technical rooms

Shafts for occupation of 2 or more floors by the same company.

Lighting

Light fixtures equipped with electronic ballasts, 500 lux average at desk level.

AIR CONDITIONING

Central air conditioning

Standard storeys: served by direct expansion systems provided with variable refrigerant flow (VRF) discharge, with two condensing units by suite (4 by floor) and built-in evaporating units, installed onto the ceiling slab, and responsible for air distribution.
Ground floor: entrance hall is served by 1 VRF conditioner, with direct expansion and variable refrigerant flow discharge.

BUILDING AUTOMATION

Supervision and control of main electric, mechanical and air conditioning equipment. Serial interface with property security and firefighting systems.

ELEVATORS

- For offices

5 elevators with capacity for 20 people, 4 m/s speed. Elevators shall be equipped with a call ahead system and their button panels shall be combined to turnstiles, providing the passenger with the information of which elevator shall be used to reach the floor he is going to.

- For service/firefighters

One elevator that also complies with specific emergency rules, with capacity for 1.600 kg (22 people), 2.5 m/s speed, 2.40 tall doors, and 2.90-m floor-ceiling height cabin. This elevator shall be used for firefighting services.

- For parking garage

3 elevators: 13-people capacity, 1.75 m/s speed.

ELECTRIC INSTALLATIONS

Electric power

2,250 kVA capacity – rated capacity. (Total) load availability for 100 W/sqm carpet area offices and for 2.5 W/sqm parking garages. Three 750 kVA transformers.

Generators

Diesel-powered emergency equipment for common areas loads. Gas-powered equipment for backup of 100% of private loads. In case of emergency, and for operation at the rush hour, one diesel-powered, 625 kVA generator and one gas-powered, 1,250 kVA-generator.

SECURITY

Property security

Access control system with flat turnstiles and security center. Gates at external vehicles access. Space invasion alarm: opening sensor at vehicles gates and doors for pedestrians on the ground floor and basement, communication system and CCTV system with digital recording.

Telecommunications

Infrastructure ready for high level communication services, infrastructure for optical fiber conductors, access for several telecommunication systems operators.