

GR inaugura até o final do ano 6º centro de distribuição em São Paulo

Obra em Hortolândia (SP), gerenciada pela MV, busca certificação Leed de sustentabilidade

Augusto Diniz - Hortolândia (SP)

Segue crescimento de condomínios logísticos na região metropolitana de Campinas (SP), um dos maiores centros consumidores do País, a cerca de 100 km da capital, São Paulo. A incorporadora GR Properties inaugura até novembro seu sexto empreendimento desse tipo no Estado e há planos de entregar mais dois até 2016.

O GR Hortolândia está em obras desde setembro do ano passado e a previsão da projetista e gerenciadora da construção, a MV Escritório de Projetos, é entregar a unidade pronta em setembro deste ano.

Localizado na Rodovia dos Bandeirantes, km 103, no trevo de acesso a Hortolândia, a MV trabalha para o centro logístico alcançar a certificação Leed, assim como fez na construção do GR Jundiá, o primeiro condomínio desse tipo a conquistar o cobiçado título do Green Building Council.

"Há uma série de medidas de sustentabilidade na obra que es-



Fotos: Augusto Diniz

Execução do GR Hortolândia chega a 60%; expectativa é concluí-lo até novembro

tamos adotando para obter a certificação", conta o engenheiro civil Francisco Vicentini, diretor de gerenciamento da empresa. Dentre elas, estão: plano contra poluição, erosão e sedimentação; gestão de resíduos de construção; madeira certificada; e materiais com

Espaços incorporam tecnologia e estética

Francisco Vicentini costuma dividir obras de condomínio logístico em três etapas: piso, fechamento e cobertura. Com atuação há mais de 10 anos nesse ramo pela empresa na qual é diretor, a MV Escritório de Projetos, ele explica que a grande evolução nessa área está no fechamento.

"É aí que tem as grandes variações. Pode ser de concreto, telha ou misto. O crescimento do *tilt-up* (painel de fechamento de concreto vertical, fabricado no canteiro) é um ponto", explica.

A fachada tem também ganhado um caráter mais corporativo, com uma arquitetura mais apurada e uso intensivo de vidro. "Melhorando a fachada o empreendedor aluga mais rápido os módulos", conta.

A valorização das janelas do empreendimento nas áreas de mezanino, com vãos maiores, é também um aspecto em alta. "A tendência é que esses centros logísticos tenham cada vez mais condições das pessoas se instalarem, e não somente ser usado como local de estocagem de produtos".

No item cobertura, o engenheiro civil acredita que o avanço está no número cada vez menor de pilar para suportar a estrutura: "Quanto menos, melhor para quem aluga. Eles odeiam pilar".

Os sistemas hidráulicos e elétricos, prontos para montar no empreendimento, é outro avanço na área e tem sido uma virtude de alguns fornecedores nessa área. "Sistemas elétricos que diminuem perda de carga é uma realidade", diz.

A cobertura de centros logísticos costuma ocupar grandes áreas e é um caminho aberto para instalação de plantas fotovoltaicas para geração de energia solar sobre ele. "A autogeração ou cogeração é tendência nessa área, mas ainda é preciso caminhar mais nos projetos", afirma.

O engenheiro Francisco avalia que a expansão de centro logístico ocorre hoje em um raio de 150 km da capital São Paulo, de Sorocaba e São José dos Campos. Ele fala também que existe potencial de novos condomínios no Grande Rio, mas é mais difícil encontrar áreas disponíveis.

O executivo ainda aponta a Grande Belo Horizonte, áreas próximas aos portos do Pecém (CE) e Suape (PE), e no eixo Goiânia (GO)-Brasília (DF) como regiões de crescimento desse tipo de empreendimento.

"Antes, procurava-se construir centros logísticos em áreas planas, mas hoje não há quase mais terreno com essa característica", avalia. Isso, segundo ele, exige atualmente dos empreendimentos em construção grande movimentação de terra para se instalarem.

Fachada ganha cada vez mais caráter corporativo





Francisco Vicentini: Medidas de sustentabilidade na obra



Rodrigo Carbone: Após a chuva, desafio é trabalhar bem na estiagem

componentes reciclados e com baixa emissão de poluentes.

O investimento na obra é de R\$ 59,1 milhões. A área total do terreno é de 64.582,21 m², sendo 36.367,19 m² de área construída. O empreendimento é dividido em duas naves, com o total de 22 módulos.

As duas naves consumirão, de elementos pré-fabricados de concreto, 201 pilares, 79 vigas de suporte para apoio das lajes, 75 vigas de fechamento, 5.153 m² de lajes para piso com sobrecarga de 500 kgf/m² (usadas na estrutura do mezanino) e 603 painéis horizontais para a fachada.

Há hoje na obra 250 operários, mas a previsão é que cheguem a quase 300 em maio, quando os trabalhos alcançam o pico.

Com 60% de avanço do cronograma, o engenheiro da obra, Rodrigo Ferrer Carbone, da Ralc Construtora, contabiliza 30 máquinas pesadas em operação no projeto. "O desafio agora, após o fim do período chuvoso, é trabalhar bem na estiagem", ressalta Rodrigo.

Foi feita uma grande movimentação de terra para implementação do empreendimento: 167.250 m³ de volume de corte e 140.400 m³ de volume de aterro.

No trecho de aterro, representando cerca de 50% do terreno, a fundação foi do tipo estaca com hélice, alcançando de 14 m a 23 m de profundidade. Na área de corte, em solo estabilizado, a fundação foi do tipo sapata.

Uma das naves do empreendimento, com 12.412,70 m², já está quase concluída – resta apenas ser feita a concretagem do piso para carga de 6 tf/m² com espessura de 13 cm, sendo que nas docas a espessura chega a 16 cm. A outra nave, maior, com 21.994,30 m², ainda conclui a estrutura pré-moldada.

A cobertura de estrutura metálica é de telha zipada com isolamento termoacústico de manta face felt. O telhado possui aberturas em 6% de sua área para entrada de iluminação natural.

Ficha Técnica - Centro Logístico em Hortolândia (SP)

- Proprietária do empreendimento: Riviera Investimentos Imobiliários
- Incorporadora: GR Properties
- Projeto e gerenciamento: MV Escritório de Projetos
- Construção: Ralc Construtora
- Fundações: Solosfera
- Serviços de fundação: Unestaca
- Serviços de terraplenagem: SRC Terraplenagem e Pavimentação
- Pré-fabricados: Premovale
- Concreto: Supermix
- Cobertura metálica: Zipco
- Instalações hidráulicas e elétricas: Temon Técnica de Montagens e Construções
- Blocos e baldramas: Yazigi Engenharia
- Esquadrias de alumínio: Alumiclaro
- Escadas, gradis e portas de doca: Esquadrex Esquadrias Metálicas
- Paisagismo: Salesgrass



Empreendimento exigiu 307 mil m³ de movimentação de terra

INOVAÇÃO E TECNOLOGIA VERDE E AMARELO

A Itubombas é a única empresa em seu segmento que oferece equipamentos com escorva automática, utilizando bomba de vácuo tipo diafragma, a tecnologia mais moderna e atual do mercado. A exclusiva tecnologia Itubombas é 100% nacional e proporciona aos seus equipamentos excelente desempenho, eficiência e a melhor performance em bombeamento. A Itubombas também oferece todos os acessórios como mangueiras e mangotes. Fale conosco.

ALTA PERFORMANCE EM BOMBEAMENTO E REBAIXAMENTO DE LENÇOL FREÁTICO

EQUIPAMENTO COM MAIOR CAPACIDADE DE BOMBEAMENTO.

Itubombas
Locação e vendas de motobombas

www.itubombas.com.br 0800 777 5785