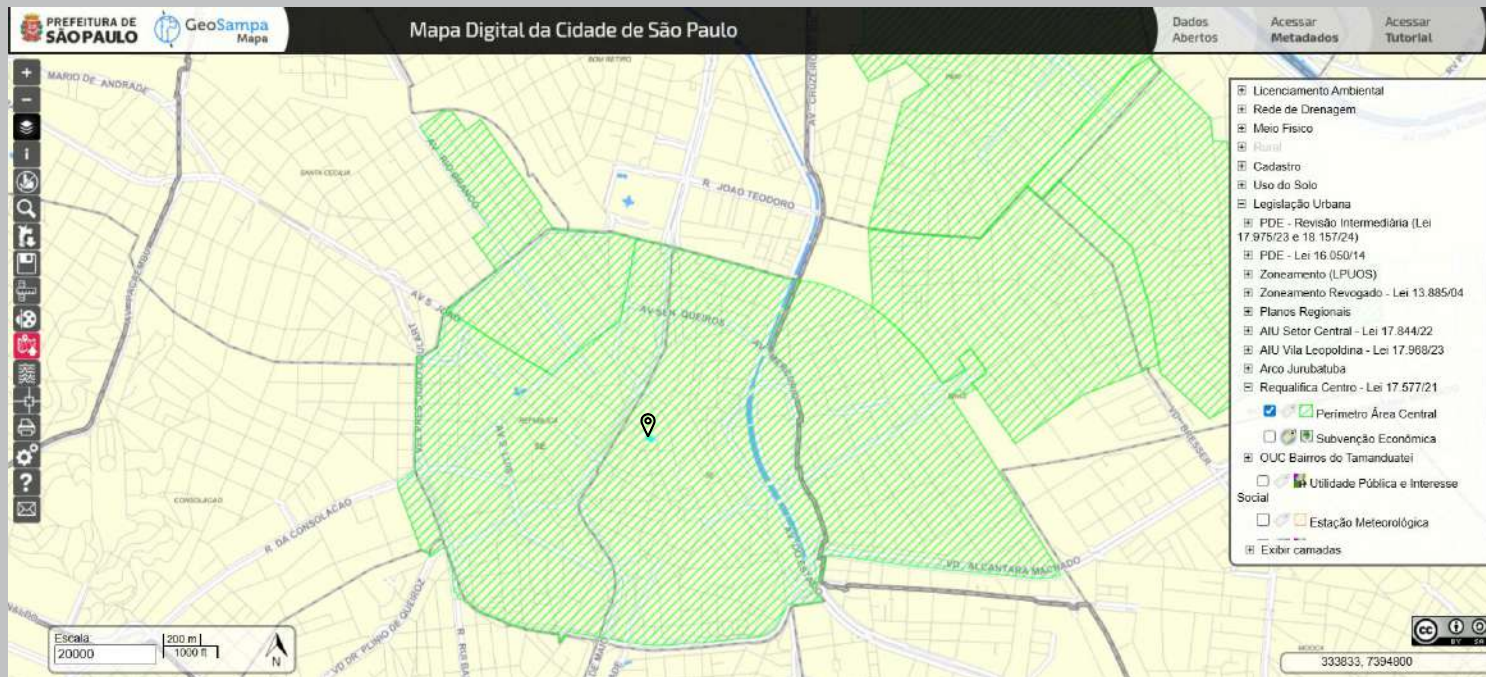


EDIFICIO LARA | PLANO URBANISTICO

Localização

Praça Antônio Prado nº 17, 33 e 39 esquina da Rua São Bento nº 402 e 406

O imóvel está dentro da área de interesse do chamamento público | Perímetro do Programa Requalifica Centro



Informações técnicas do imóvel

O imóvel está dividido em 27 unidades autônomas, conforme tabela abaixo e Anexo I.

Unidade	Contribuinte	Matrícula	Área	Valor Venal
1º andar	00107300249	199719	734	R\$ 2.410.302,00
2º andar	00107300257	199720	649	R\$ 2.135.959,00
3º andar	00107300265	199721	649	R\$ 2.135.959,00
4º andar	00107300273	199722	649	R\$ 2.135.959,00
5º andar	00107300281	199723	649	R\$ 2.135.959,00
6º andar	00107300291	199724	649	R\$ 2.135.959,00
7º andar	00107300303	199725	649	R\$ 2.135.959,00
8º andar	00107300311	199726	649	R\$ 2.135.959,00
9º andar	00107300321	199727	649	R\$ 2.135.959,00
10º andar	00107300338	199728	649	R\$ 2.135.959,00
11º andar	00107300346	199729	649	R\$ 2.135.959,00
12º andar	00107300354	199730	649	R\$ 2.135.959,00
13º andar	00107300362	199731	649	R\$ 2.135.959,00
14º andar	00107300370	199732	612	R\$ 2.014.962,00

Unidade	Contribuinte	Matrícula	Área	Valor Venal
15º andar	00107300389	199733	612	R\$ 2.014.962,00
16º andar	00107300397	199734	612	R\$ 2.014.962,00
17º andar	00107300400	199735	612	R\$ 2.014.962,00
18º andar	00107300419	199736	612	R\$ 2.014.962,00
19º andar	00107300427	199737	539	R\$ 1.775.139,00
20º andar	00107300435	199738	509	R\$ 1.676.117,00
21º andar	00107300443	199739	400	R\$ 1.315.771,00
22º andar	00107300451	199740	354	R\$ 1.165.068,00
23º andar	00107300461	199741	293	R\$ 964.855,00
Loja 1	00107300478	199742	793	R\$ 2.614.657,00
Loja 2	00107300486	199743	567	R\$ 1.869.822,00
Loja 3	00107300494	199744	40	R\$ 130.900,00
Loja 4	00107300508	199745	37	R\$ 120.997,00

Destinação do Imóvel

Construído em 1959 pela família Toledo Lara. Nos últimos anos, o prédio esteve apenas parcialmente ocupado, com vacância superior a 60% dos conjuntos, mesmo estando em uma via com grande fluxo de pessoas e próximo a estação de metro.

O imóvel apesar de bem conservado e com manutenções regulares, possui instalações que se tornaram obsoletas, fazendo os proprietários decidirem pela venda do imóvel, a Planta Inc vendo potencial no edifício propõe sua requalificação e mudança de uso para residencial.

Localizado em uma via pedonal, o calçadão da Praça Antônio Prado - uma das poucas ruas do Centro que não permite a circulação de automóveis, o Edifício Lara tem 23 lajes de escritórios, ora com arranjos individuais, ora integradas entre si, além de 4 lojas no térreo que estão em operação.



Fachada atual do edifício

Destinação do Imóvel

A proposta de requalificação manterá as 4 lojas no térreo voltadas para a rua, respeitando a fachada ativa característica do edifício.

As lajes comerciais darão lugar a 352 unidades residenciais e a cobertura, que atualmente possui apartamento do zelador e espaço aberto sem uso, abrigará a área comum do prédio para propiciar espaços de lazer aos novos moradores.

A obra de requalificação prevê a substituição de toda a infraestrutura, adequações para atender às Instruções Técnicas do Corpo de Bombeiros e à Norma de Acessibilidade.



Fachada atual do edifício

Rede de transporte público



LEGENDA

-  Corredores
-  Faixas exclusivas
-  Rede cicloviária



METRÔ

1 MINUTO DA ESTAÇÃO SÃO BENTO

7 MINUTOS DA ESTAÇÃO ANHANGABAÚ



90m DA CICLOFAIXA

Diagnóstico

A economia criativa tem desempenhado um papel vital na revitalização do Centro de São Paulo, promovendo a diversificação econômica e cultural da região. A requalificação de edifícios está interligada a economia local, trazendo impactos positivos e negativos.

- Impactos positivos:

Reativação Econômica: A requalificação com mudança de uso (comercial para residencial) de edifícios abandonados ou subutilizados atende às pessoas que hoje trabalham no bairro e não têm onde morar, assim como atrai novos moradores para região e impulsiona a economia local;

Aumento da Segurança: Com mais pessoas morando na área, a presença de residentes pode aumentar a segurança local, reduzindo a criminalidade e tornando a área mais convidativa;

Criação de Empregos: O processo de requalificação envolve uma série de atividades econômicas, desde a concepção arquitetônica até a construção, gerando empregos diretos e indiretos para a comunidade local;

Estímulo ao Turismo: Edifícios com boa arquitetura quando requalificados podem se tornar atrações turísticas, atraindo visitantes e impulsionando o setor de serviços na região;

Diagnóstico

Comércio Local: Optamos por adquirir bens e serviços do comércio local, essa premissa faz parte do nosso Manual de Boas Práticas ESG, além disso quando adquirimos o ativo buscamos manter os locatários das lojas assim como atrair comércios locais em expansão.

- Impactos negativos:

Obra: apesar do retrofit gerar um impacto significativamente menor que um prédio novo, a obra de requalificação pode gerar incômodos temporários na vizinhança inerentes aos trabalhos físicos in loco.

Conclusão:

A requalificação de ativos pode apresentar desafios e impactos negativos, porém os aspectos positivos se sobrepõem, agregando e contribuindo para a requalificação do Centro de São Paulo.

Legislação aplicada

- **Função Social** | De acordo com a Lei 16.050 de 2014 (PDE), os imóveis (rurais ou urbanos) devem cumprir função social sendo utilizados de acordo com as necessidades coletivas e não apenas de acordo com o interesse do proprietário. A Planta Inc emprega esforços para encontrar edifícios que não estão sendo utilizados ou estão subutilizados, para requalificá-los visando contribuir para a cidade.



O que é considerado um imóvel não utilizado?

Imóveis que tenham, no mínimo, 60% de sua área construída ou de suas unidades condominiais desocupadas há mais de 1 ano.

- **Fachada Ativa** | Utilizando o art. 6º da Lei 17.577/2021 (Programa Requalifica Centro), as lojas no térreo serão mantidas promovendo o comércio local e a integração com o passeio público.

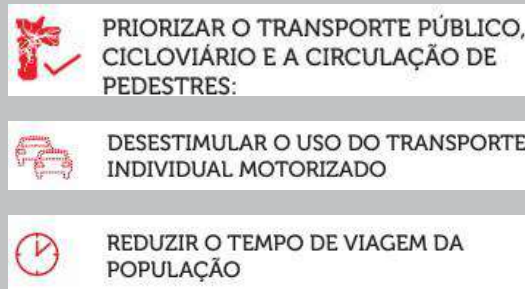


INCENTIVAR A FACHADA ATIVA

Legislação aplicada

- Mobilidade Urbana | Requalificar edifícios em áreas onde já existe grande oferta de infraestrutura urbana e transporte público, cicloviário e circulação de pedestres, possibilitando que os moradores se desloquem por esses meios e evitem o uso dos carros.
- Mobilidade Urbana | O projeto de requalificação prevê vagas de bicicleta, para contribuir com a utilização das ciclovias da região.

MELHORAR A MOBILIDADE URBANA
ESSE É O NOSSO PLANO



Legislação aplicada

**ORIENTAR O CRESCIMENTO DA CIDADE
NAS PROXIMIDADES DO TRANSPORTE PÚBLICO**
ESSE É O NOSSO PLANO



**PROMOVER ADENSAMENTO
HABITACIONAL E DE ATIVIDADES
URBANAS AO LONGO DO SISTEMA DE
TRANSPORTE PÚBLICO**



**QUALIFICAR CENTRALIDADES
EXISTENTES E ESTIMULAR A CRIAÇÃO
DE NOVAS CENTRALIDADES**

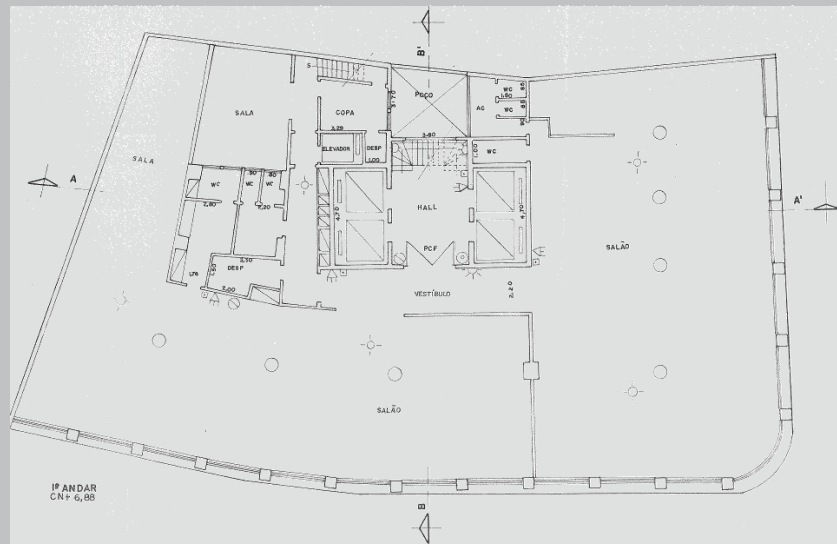


**QUALIFICAR A VIDA URBANA COM
AMPLIAÇÃO DAS CALÇADAS E
ESTÍMULO AO COMÉRCIO, SERVIÇOS E
EQUIPAMENTOS URBANOS E SOCIAIS
VOLTADOS PARA A RUA**

O edifício está dentro do perímetro do Programa Requalifica Centro, por isso conta com parâmetros e estratégias para:

- Aumentar a densidade demográfica ao longo do sistema de transporte público, através do art. 7º da Lei 17.577/2021, onde as áreas construídas internamente ao edifício requalificado passam a ser utilizadas para uso residencial, gerando assim, 352 novas unidades habitacionais na região onde já existe oferta diversa de transporte público.
- A região central já é conhecida pela oferta de comércios e serviços, porém vinha sendo esquecida nas últimas décadas como uma possibilidade de moradia. Atuar nessa região através de projetos arquitetônicos que adequem e requalifiquem as edificações existentes para ampliar a oferta de moradia contribui para recuperar a vida dinâmica que o centro possibilita.
- O projeto de requalificação contempla lojas em seu térreo, voltadas para rua, contribuindo com o estímulo ao uso misto e qualificação da vida urbana.

Requalificação | 1º Pavimento



Requalificação | 2º ao 14º Pavimento



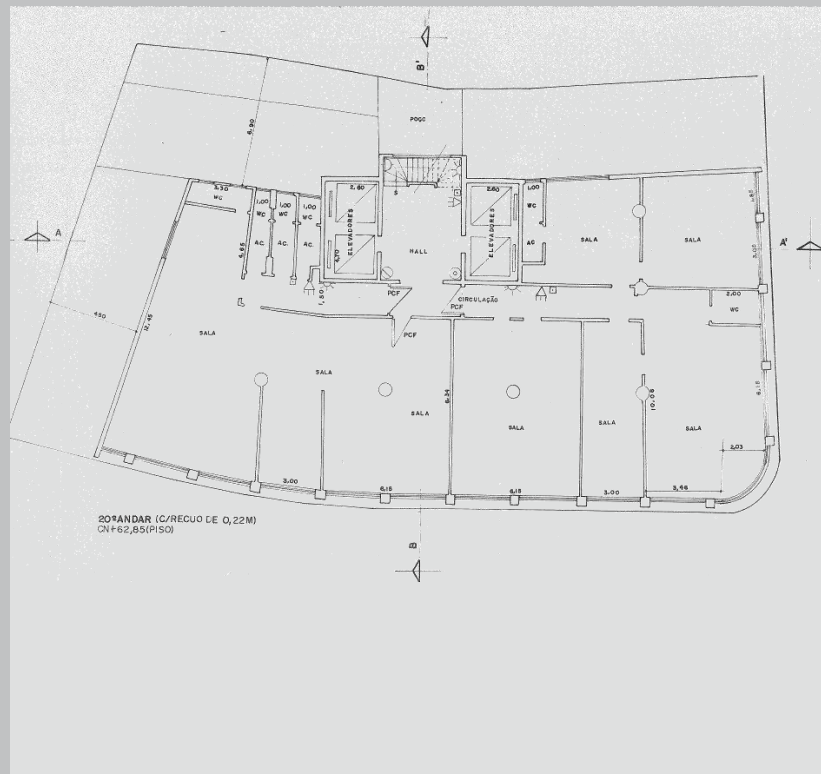
Requalificação | 15º ao 18º Pavimento



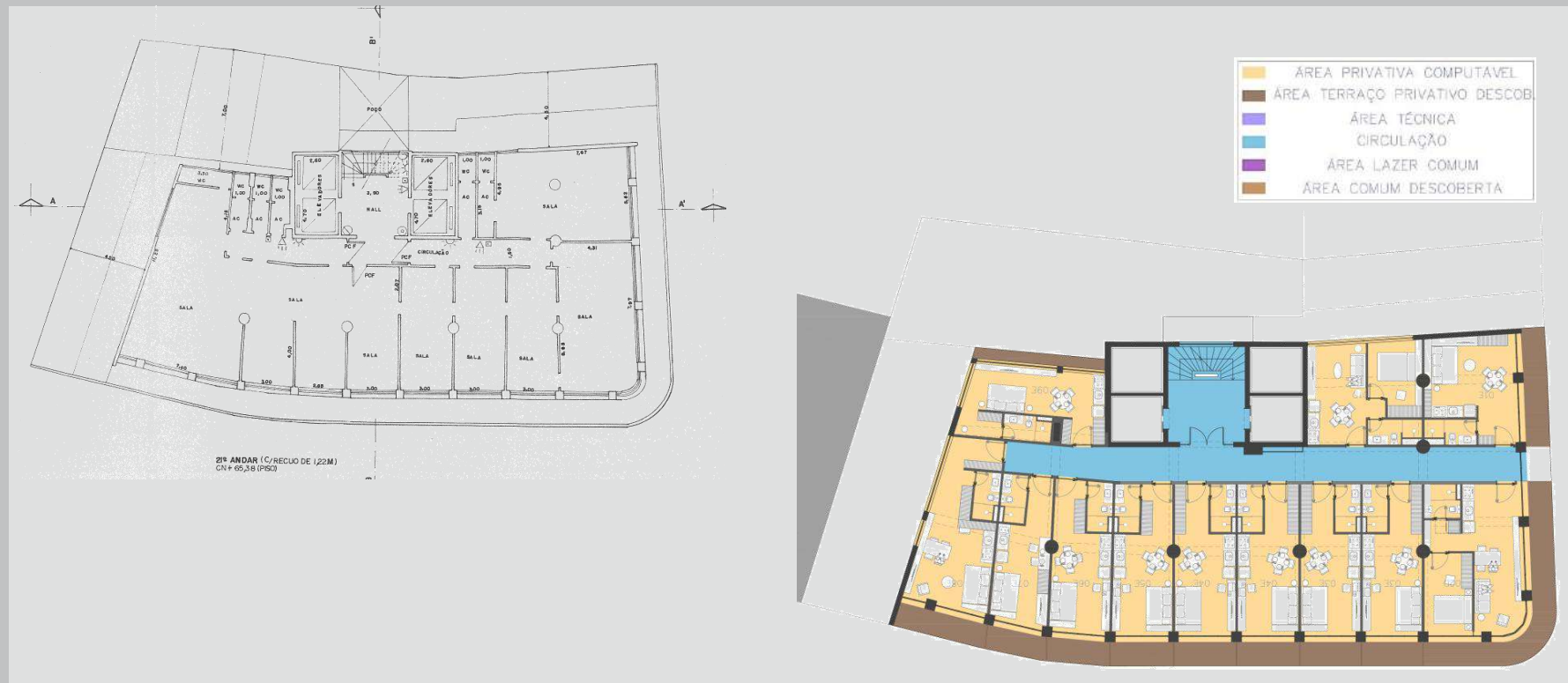
Requalificação | 19º Pavimento



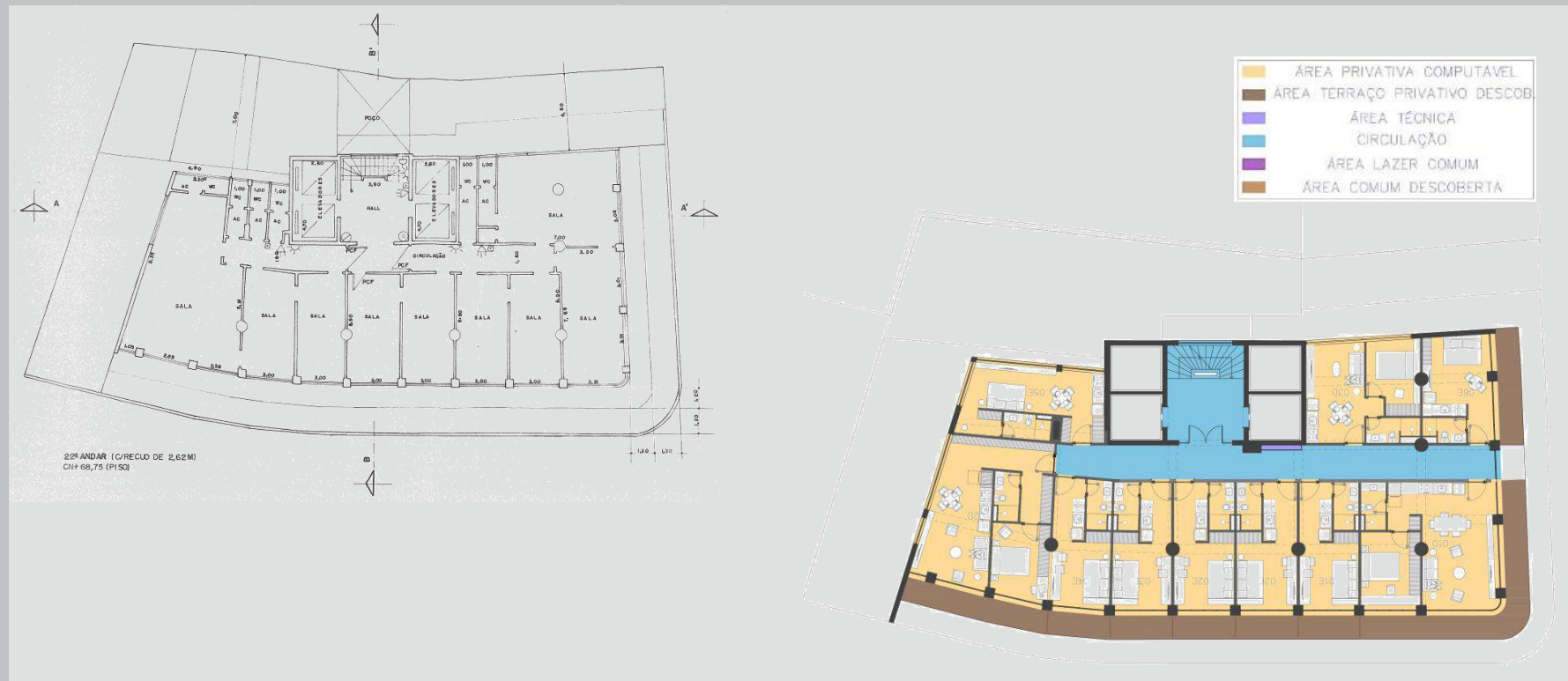
Requalificação | 20º Pavimento



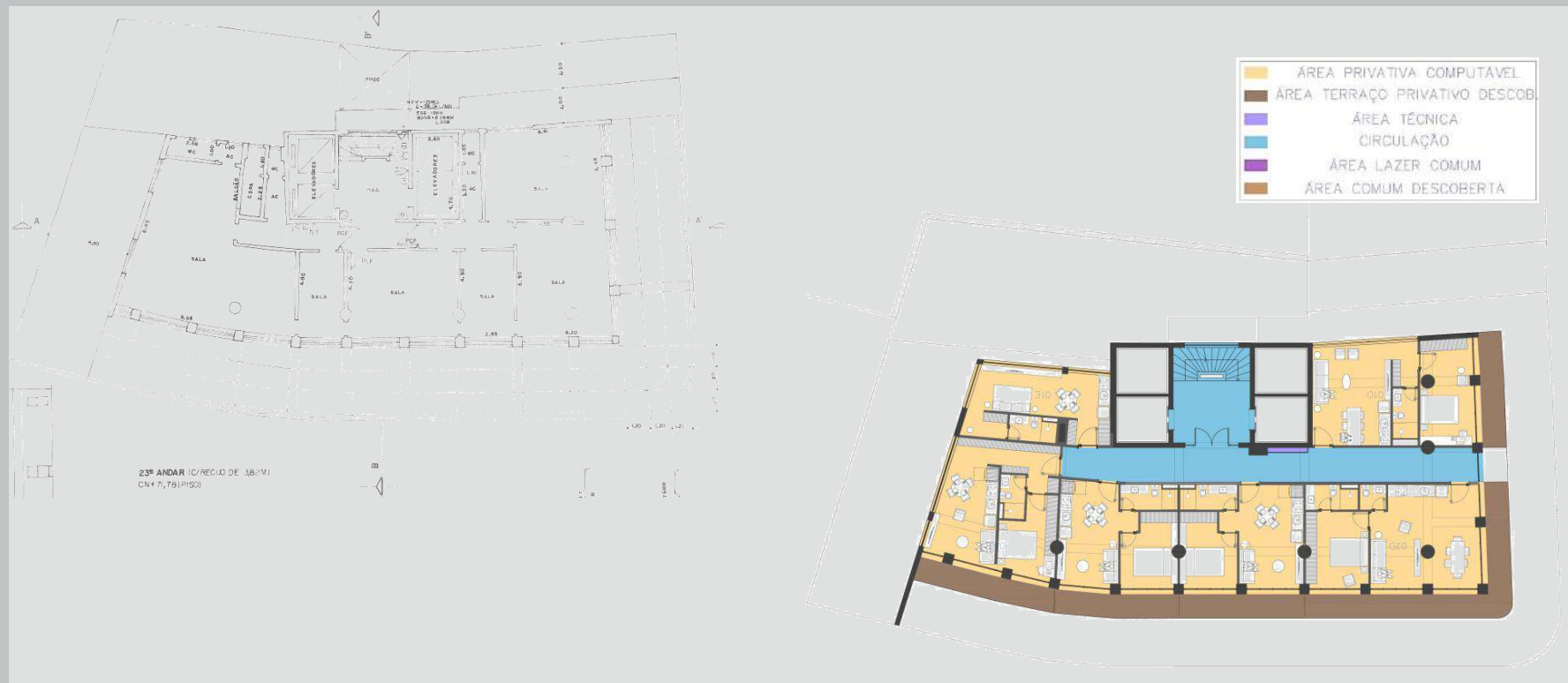
Requalificação | 21º Pavimento



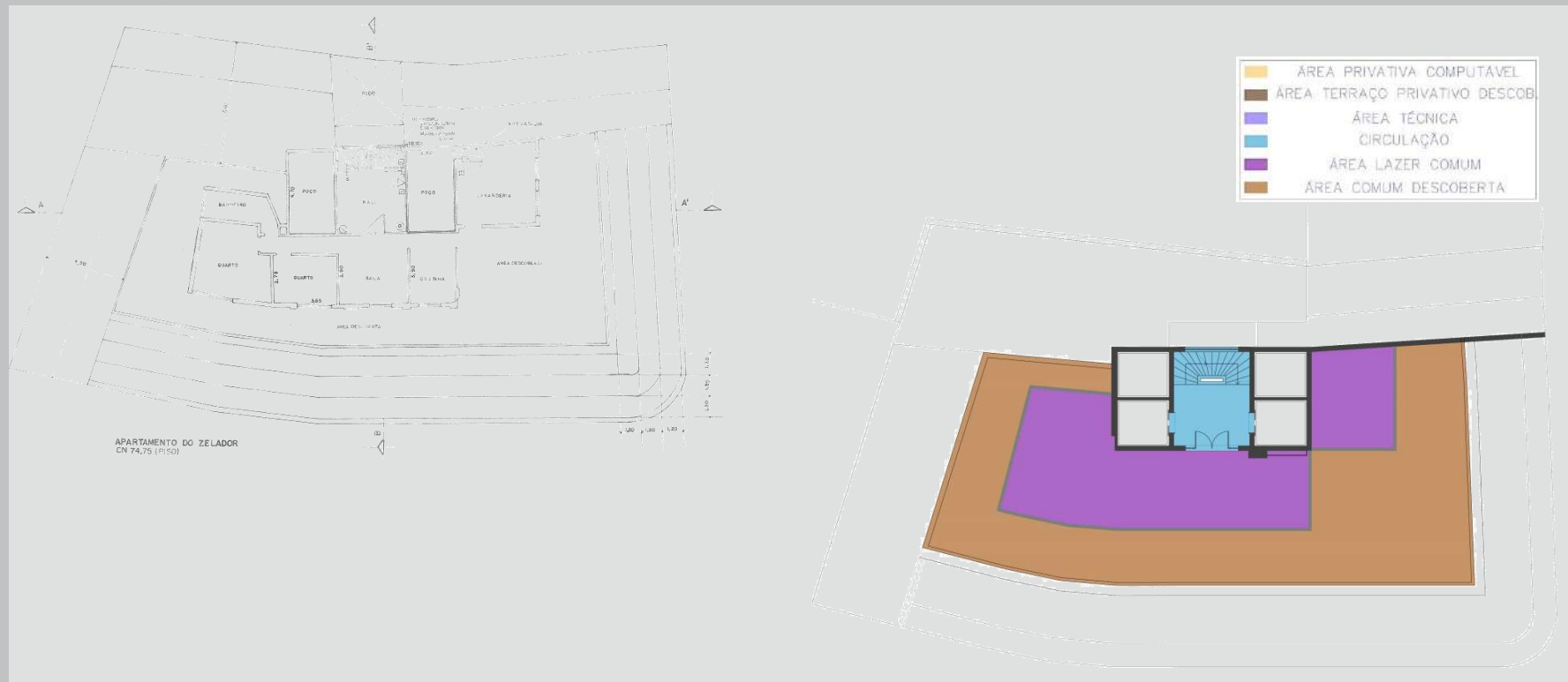
Requalificação | 22º Pavimento



Requalificação | 23º Pavimento



Requalificação | Cobertura



Requalificação | Áreas das unidades

Pavimento	Tipologia	Quantidade	Coberto	Descoberta	Total
1º	Studio	15	28,32	0,00	28,32
2º ao 13º	Studio	204	28,16	0,00	28,16
14º	1 Dorm.	1	44,55	15,18	59,73
14º	1 Dorm.	1	42,35	15,38	57,73
15º ao 18º	1 Dorm.	8	43,45	0,00	43,45
14º ao 18º	Studio	70	26,60	0,00	26,60
19º	1 Dorm.	2	43,45	0,00	43,45
19º	Studio	8	30,83	0,00	30,83
19º	Studio	1	38,61	43,05	81,66
19º	Studio	1	33,05	20,69	53,74
20º	Studio	1	34,00	10,50	44,50
20º	1 Dorm.	1	31,50	10,88	42,38
20º	Studio	11	28,93	0,00	28,93
21º	1 Dorm.	1	32,61		32,61
21º	1 Dorm.	1	42,49	16,55	59,04
21º	Studio	1	28,77	7,19	35,96
21º	Studio	2	24,70	3,70	28,40
21º	Studio	2	25,22	3,78	29,00
21º	Studio	1	24,55	3,82	28,37
21º	Studio	1	24,62	3,82	28,44
21º	Studio	1	22,18	3,68	25,86
21º	Studio	1	34,09	5,86	39,95
21º	Studio	1	29,30	3,64	32,94

Pavimento	Tipologia	Quantidade	Coberto	Descoberta	Total
22º	Studio	1	20,99	3,71	24,70
22º	Studio	2	21,44	3,78	25,22
22º	Studio	1	20,78	3,78	24,56
22º	Studio	1	20,84	3,77	24,61
22º	Studio	1	29,72		29,72
22º	Studio	1	21,80	7,07	28,87
22º	1 Dorm.	1	49,21	18,06	67,27
22º	1 Dorm.	1	51,20	9,14	60,34
22º	1 Dorm.	1	32,57		32,57
23º	Studio	1	29,72		29,72
23º	1 Dorm.	1	47,47	6,97	54,44
23º	1 Dorm.	1	51,13	19,16	70,29
23º	1 Dorm.	1	35,42	7,57	42,99
23º	1 Dorm.	1	34,23	7,49	41,72
23º	1 Dorm.	1	42,41	8,81	51,22
Total		16	530,37	103,09	633,46

Sustentabilidade

Nas grandes metrópoles urbanas, o retrofit contribui para a conservação de recursos naturais utilizando a infraestrutura já existente e evitando o desmatamento e a extração de matérias primas.

Estima-se que 70% das edificações existentes hoje ainda estará de pé em 2050. Obras de retrofit podem evitar emissões entre 50% e 75% em relação a construções que se iniciam do zero¹.

FONTE: ¹ FÓRUM ECONÔMICO MUNDIAL.

A Planta Inc elaborou um Manual de boas práticas ESG (Anexo II) embasado nas experiências que já tivemos e na melhoria contínua que buscamos.

A requalificação proposta para o Edif. Lara irá manter os revestimentos existentes na escada e nas lajes de escritórios (granilite e tacos da época da sua construção), a recuperação desses revestimentos visa evitar desperdício com a demolição e compra de novos materiais para substituir algo existente.

Manual de boas práticas ESG

PLANTA^{INC}.

Buscamos atrair moradores para áreas centrais de forma racional e com menor impacto ao meio ambiente e, assim, contribuir para uma cidade com acesso mais igualitário às oportunidades.

Catalizamos ações e projetos voltados para o florescimento de cidades prósperas, sustentáveis, seguras e inclusivas. Cidades com oportunidades amplas de trabalho, moradia, aprendizado, cultura e diversão.

Induzimos novos mercados a partir de empreendimentos inovadores, que se caracterizam por sua escala territorial urbana, pela sua combinação de usos e mobilização de diferentes marcos regulatórios e áreas de conhecimento.

Sumário

4.	Manifesto
6.	Introdução
11.	Novos negócios
13.	Desenvolvimento de projetos
19.	Engenharia
24.	Criação
34.	Compras responsáveis
38.	Planta

1. Manifesto

O ser humano é cada vez mais urbano. Precisamos contribuir para cidades melhores.

As metrópoles mais sustentáveis do mundo são densas. As pessoas devem morar perto de onde trabalham. As calçadas devem ter pessoas de diferentes classes sociais indo à padaria, ao mercado, à escola, ao ateliê.

Em uma cidade adensada, é possível ter mais linhas de ônibus e metrô. É muito caro levar pessoas cada vez mais longe. Mais gente em um espaço de terra menor torna toda a infraestrutura urbana mais viável. Quando as pessoas caminham ou usam o transporte público, polui-se menos. A fricção social de diferentes classes é o fenômeno que faz da cidade o verdadeiro lugar das oportunidades.

Por cidades mais densas e mais sustentáveis, a Planta viabiliza a ativação de imóveis subutilizados na região central. Construindo plantas diversas e confortáveis em prédios de boa arquitetura erguidos no passado, a Planta quer aproximar pessoas das mais diferentes realidades.

Os bons edifícios construídos antigamente eram generosos, feitos com materiais de qualidade e estruturas parrudas. Hoje, muitos deles estão vazios.

A Planta identifica esses prédios nas melhores localizações da região central, faz uma ampla avaliação e promove o retrofit com arquitetos notórios. Cria condomínios inteligentes, com boas áreas de lazer e com unidades habitacionais variadas e confortáveis, sem exceção.



2. Introdução

Retrofit

O conceito de retrofit vai além de simplesmente atualizar ou adequar uma estrutura; trata-se de preservar e realçar tudo o que já existe de qualidade da construção original, garantindo ao mesmo tempo sustentabilidade e respeito ao patrimônio histórico.

Muitos materiais do passado, como por exemplo a madeira e o granilite, possuem uma qualidade e uma estética que são difíceis de replicar nos dias atuais.

Quando preservamos esses materiais durante um retrofit, não apenas estamos valorizando a história e a identidade do espaço, mas também estamos adotando uma abordagem sustentável, evitando o desperdício de recursos ao descartar algo que ainda tem muito a oferecer.

Além disso, ao incorporar elementos do passado em uma obra contemporânea, estamos criando uma conexão entre o presente e o passado, enriquecendo a experiência dos usuários e contribuindo para a preservação da memória coletiva.

Na Planta, logo após a aquisição de um ativo o primeiro passo é mapear e proteger tudo que será aproveitado, pois acreditamos que é fundamental reconhecer e valorizar a qualidade dos materiais existentes de forma harmoniosa e consciente no projeto, garantindo assim um resultado final que seja tanto esteticamente atraente quanto ecologicamente responsável.

Adaptações

A produção de concreto é uma das principais responsáveis por emissões de carbono no setor da construção civil, e o próprio ramo responde por cerca de 40% da emissão atmosféricas, 20% dos efluentes líquidos, 25% dos sólidos e 13% de outras liberações.

Nas grandes metrópoles urbanas, o retrofit contribui para a conservação de recursos naturais utilizando a infraestrutura já existente, evitando a necessidade de desmatamento, extração de matérias-primas e consumo excessivo de energia associados à construção de um greenfield.

Estima-se que 70% das edificações existentes hoje ainda estarão de pé em 2050. Obras de retrofit podem evitar emissões entre 50% e 75% em relação a construções que se iniciam do zero (1).

O retrofit pode ser responsável por uma redução de até 50% nas emissões anuais de um prédio já existente, diminuir em até 15% o custo com fontes térmicas e aumentar a eficiência energética apenas com o uso de luz natural (2).

Outros indicadores mostram, por exemplo, que adaptações na ventilação de edifícios podem ter uma melhoria de até 2.5% em casos comuns de asma (3).

O retrofit de grandes edifícios nas maiores metrópoles do mundo pode ser responsável, somente ele, pela redução de 51% de todas as emissões relacionadas à construção civil (4).

Fonte: (1) Fórum Econômico Mundial. (2) Clean Energy Finance Forum. (3) City Changers. (4) Canada Green Build Council.

Urbem

O Urbem, Instituto de Urbanismo e Estudos para a Metrópole, está instituído como uma organização do terceiro setor para a estruturação de projetos que possam municiar o poder público, o setor privado e a sociedade civil com propostas que gerem um tecido urbano mais justo, mais funcional e mais belo.

Atuação como originadora e estruturadora de projetos urbanos:

- Desenvolve empreendimentos nos quais atua como investidor junto a parceiros estratégicos e financeiros;
- Presta serviços técnicos junto a agentes públicos e privados.



3. Novos negócios

Cada obra começa com a aquisição de novos ativos. Na Planta, respeitamos conceitos técnicos que visam maior adensamento populacional.

- Desenvolvimento em áreas urbanas consolidadas e prioritárias
- Desenvolvimento de brownfields
- Desenvolvimento em áreas urbanas não vulneráveis a inundações
- Conexão com redes de transporte
- Aproximação de moradia e trabalho
- Desenvolvimento em áreas urbanas qualificadas
- Promover adensamento habitacional em áreas prioritárias

- Promover uso misto
- Desincentivo ao uso do automóvel
- Promover diversidade socioeconômica e produtos acessíveis financeiramente
- Proteção, restauração e conservação do patrimônio histórico e cultural
- Incentivar atividades de impacto social/ambiental
- Optar por ativos com fachada ativa, ou com a possibilidade de criá-las
- Optar por ativos que tenham detalhes estruturais originais, como pisos de madeira

4. Desenvolvimento de projetos

Arquitetura

Quando o desenvolvimento de projetos chega na etapa de arquitetura, as boas práticas de ESG incluem adaptações que geram impacto não somente na edificação, mas na vida dos moradores e o entorno do bairro.

É compromisso da arquitetura cobrar contratualmente os profissionais contratados das premissas a seguir.

- Incentivo à mobilidade por bicicleta
- Redução de impactos ambientais urbanos (drenagem, ilhas de calor)
- Garantir conforto ambiental e desempenho mínimo térmico, acústico e lumínico da edificação
- Uso da ventilação cruzada
- Presença de paisagismo
- Projetos que contemplem acessibilidade e mobilidade



Luminotécnica

A luminotécnica, ciência que estuda a iluminação artificial, desempenha um papel crucial na concepção de sistemas de iluminação eficientes e amigáveis ao meio ambiente.

Para alcançar a sustentabilidade na iluminação, é essencial considerar diversos aspectos durante o projeto luminotécnico.

No retrofit, a redução de emissões no uso da energia acontece com a atualização dos sistemas elétricos e no uso de recursos que gerem eficiência luminosa utilizando o mínimo de consumo.

Consideramos a integração de fontes de luz natural com estratégias de design que maximizam sua entrada nos ambientes, reduzindo de maneira eficiente o uso da iluminação artificial durante o dia.

Isso inclui a escolha de fontes de luz eficientes, como lâmpadas LED, que consomem menos energia e possuem uma vida útil mais longa em comparação com as tecnologias tradicionais.

É fundamental utilizar luminárias com design adequado, que direcionem a luz de forma eficiente e minimizem o desperdício luminoso.

Fazemos análise criteriosa do ciclo de vida dos produtos utilizados no projeto luminotécnico, priorizando materiais de baixo impacto ambiental e optando por soluções que sejam facilmente recicláveis ou reutilizáveis ao final de sua vida útil.

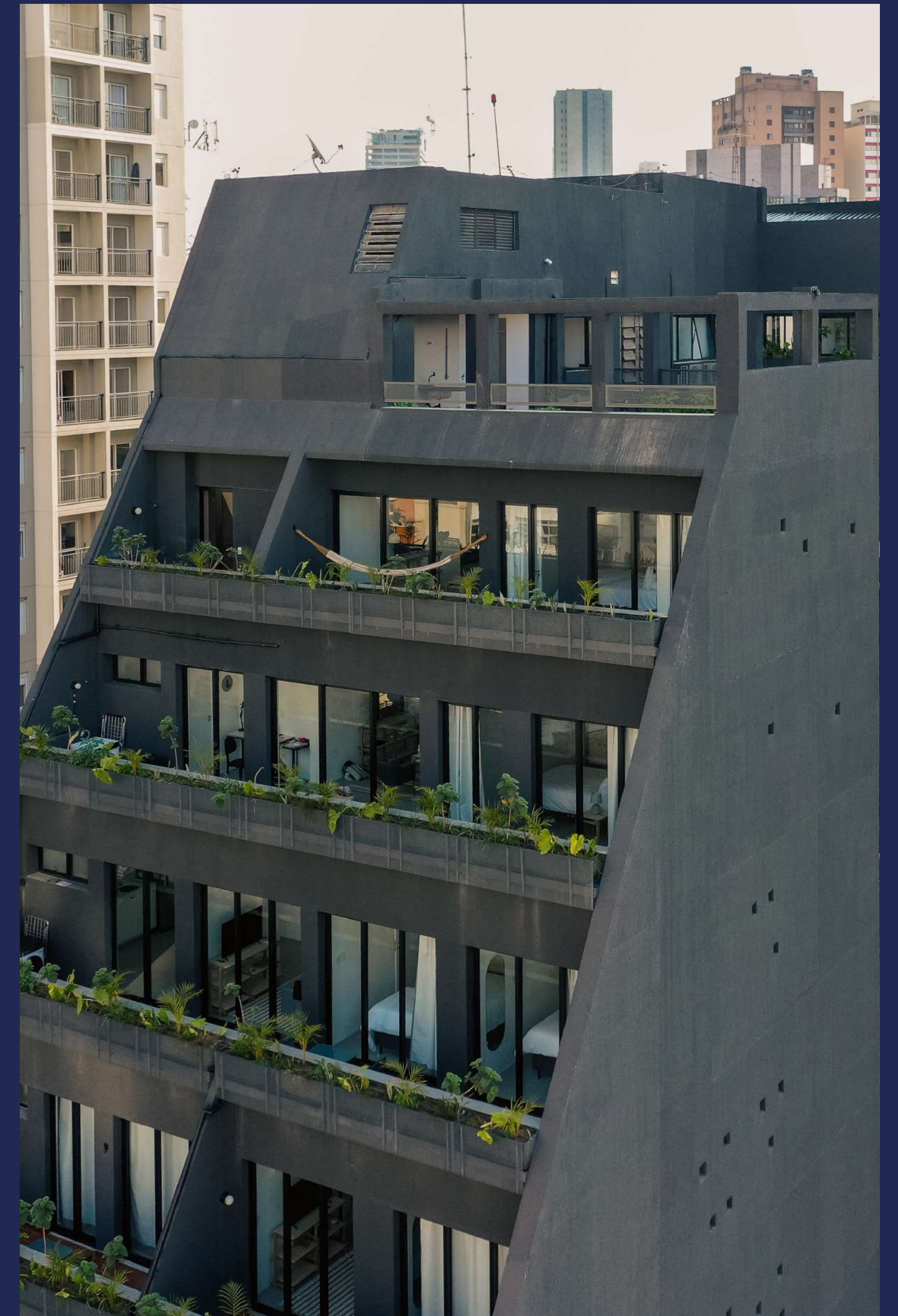
Através de uma abordagem integrada e consciente durante o projeto luminotécnico, é possível desenvolver sistemas de iluminação sustentáveis que reduzem o consumo de energia e também promovem o conforto visual, a produtividade e o bem-estar dos usuários, contribuindo assim para um futuro mais sustentável.



Fontes renováveis

A água, a luz e a energia são pontos fundamentais de qualquer projeto de arquitetura. Através dessas práticas, os prédios da Planta se tornam mais sustentáveis.

- Redução da demanda energética em áreas comuns
- Monitoramento do consumo de água
- Aquecimento solar de água
- Promover o reuso de águas pluviais
- Promover o reuso de águas cinzas
- Separação de resíduos domiciliares



Fachada ativa e uso misto

A fachada ativa corresponde à ocupação da fachada localizada no alinhamento de passeios públicos por uso não residencial com acesso aberto à população e abertura para o logradouro.

Um dos artifícios mais utilizados na renovação de espaços urbanos degradados é o uso de fachadas ativas nos retrofits e em novas construções.

A partir do Plano Diretor de 2014, a fachada ativa passou a ser incentivada pelo poder público paulistano. O benefício concedido às incorporadoras que adotam as fachadas ativas é de 20% a 50% da área do terreno, a depender do Zoneamento onde o lote está inserido.

Na Planta, optamos por fachadas ativas que são espaços de convivência, promovendo contato entre as pessoas e trocas de ideias.

→ Livraria Gato Sem Rabo

→ Restaurante Cora

→ Parador Renata

→ Renata Restaurante



5. Engenharia

A engenharia é fundamental para as bases de ESG na construção civil. É através dela que se garante a gestão de resíduos, o uso de materiais certificados e o desenho de soluções que intensifiquem a economia de emissões de gases nocivos à atmosfera.

É compromisso da engenharia cobrar contratualmente as construtoras e outros prestadores de serviço das premissas a seguir.

- Garantia de segurança na construção
- Gestão de resíduos da construção
- Gestão da poluição do ar, sonora e visual durante as obras
- Uso de materiais certificados
- Realização de avaliações e obtenção de certificações por produto
- Avaliação de ESG na contratação de serviços
- Avaliação do atendimento a normas



Energia

Ao adotar algumas premissas durante o desenvolvimento dos projetos, um retrofit sustentável pode minimizar o consumo de energia, reduzir as emissões de gases de efeito estufa e promover um ambiente construído mais resiliente e equilibrado.

→ Eficiência energética

Priorizar o uso inteligente e eficiente da energia em todas as etapas do projeto, desde arquitetura, passando pelo design até a operação do edifício.

É comum nos projetos de luminotécnica a especificação do mínimo de lumens necessário em LED visando o conforto estético e resultando em economia energética.

→ Isolamento e ventilação

Prever isolamento térmico com a renovação dos caixilhos, aplicação de revestimentos adequados para o pisos, sistemas de ventilação para minimizar a perda de calor ou frio, reduzindo a necessidade de aquecimento ou resfriamento artificial.

O uso de máquinas de ar condicionado com sistema inverter, e apenas nos dormitórios, é uma estratégia sustentável.

Os projetos consideram o uso de soluções inteligentes de arquitetura, como a ventilação cruzada nas plantas das unidades.

→ Design passivo

Integrar princípios de design passivo para aproveitar ao máximo recursos naturais, como luz solar e ventilação, para iluminação e resfriamento naturais, reduzindo assim a demanda por energia. Entre os exemplos está a implantação de blocos de vidros nas empenas cegas, antes fachadas fechadas, que ganham luminosidade natural.

Em ambientes como nossas academias, a redução no consumo de energia pode chegar a 75%.

Hidráulica

No retrofit, a otimização dos sistemas hidráulicos é foco importante, com adaptações nas tubulações de água e sistemas de drenagem, além da instalação de dispositivos de economia de água.

A modernização desses sistemas pode resultar em uma economia significativa de água e energia, além de reduzir os impactos ambientais associados ao consumo excessivo de água.

→ Substituição de tubulações antigas e desgastadas

→ Detecção e correção de vazamentos nas tubulações

→ Instalação de sistemas de monitoramento de vazamentos

→ Implementação de sistemas de captação de água da chuva e reuso de águas cinzas

→ Instalação de dispositivos de baixo fluxo

→ Chuveiros de baixo consumo e válvulas redutoras de pressão

→ Torneiras de banheiro com temporizador



Drywall

A gipsita está em cerca de 5% da composição do cimento, e pode ser usada novamente na fabricação de gesso.

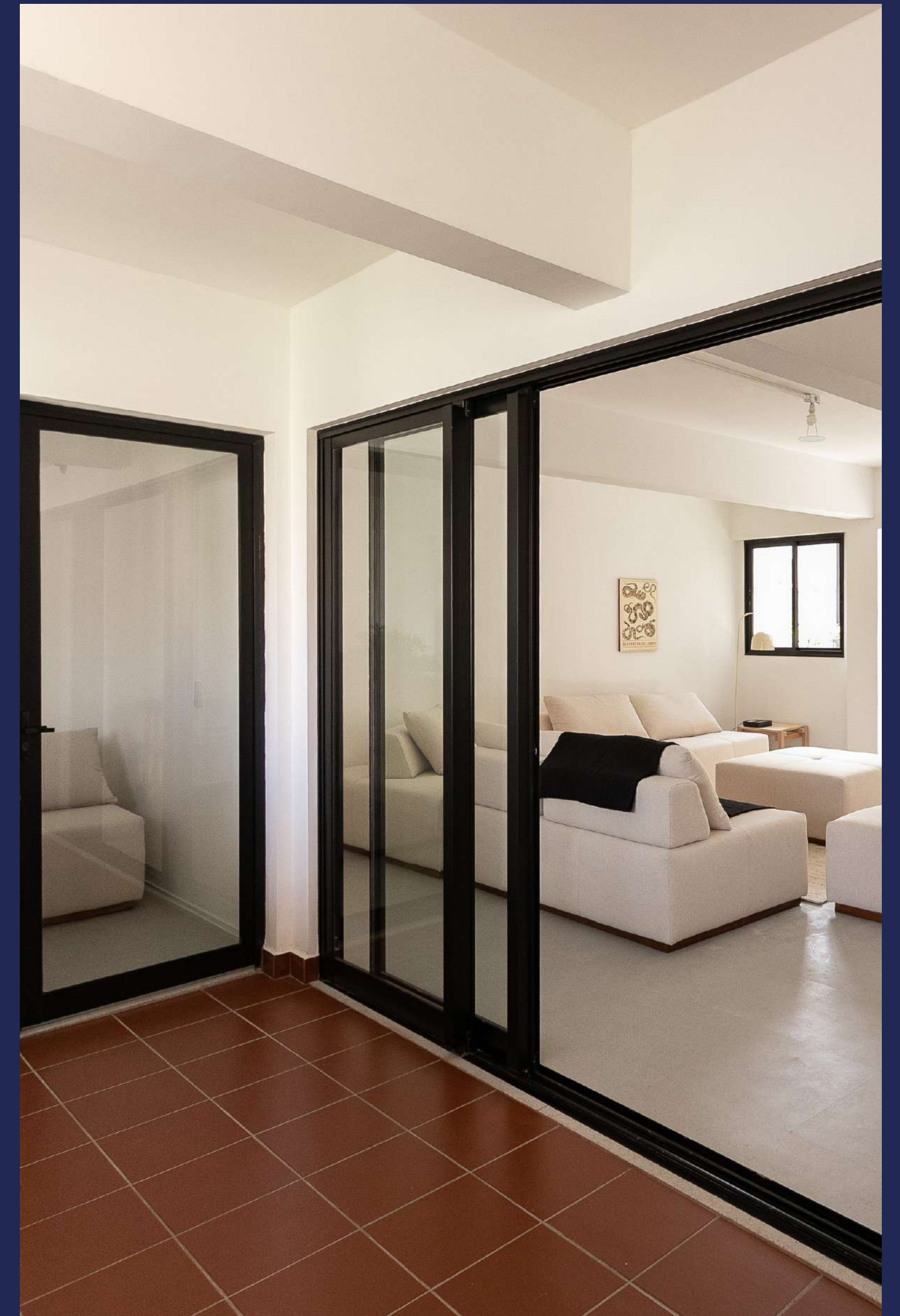
O minério é tradicionalmente utilizado na agricultura, contribuindo como fertilizante, corretivo de solos sódicos, condicionador de superfície e de esterco, elevando teores de sódio e baixando os de enxofre, tornando a terra mais fértil.

São vários os fatores que do drywall um sistema construtivo aliado da natureza. Depois de separado de outros resíduos da construção, o gesso readquire as características da gipsita, principal minério responsável por sua constituição.

Sua instalação é mais rápida e limpa em comparação com outros materiais, o que diminui o tempo de obra e minimiza os impactos ambientais causados por resíduos e poluição.

Outro grande vantagem está relacionada a leveza desse material. Sendo assim, é de fácil transporte, reduzindo o consumo de combustíveis fósseis durante o transporte e a emissão de gases de efeito estufa associados.

Do ponto de vista funcional, o drywall oferece benefícios adicionais, como isolamento acústico e térmico, flexibilidade de design e facilidade de manutenção.



6. Criação

Pedras nobres

O aproveitamento de pedras nobres é uma abordagem muito presente no retrofit, porque, em geral, os edifícios que passam pelo processo foram construídos em períodos em que o design presava pelo uso de rochas ornamentais tanto no projeto de arquitetura quanto na decoração.

À medida que a consciência ambiental cresce e os impactos da exploração dos recursos naturais se tornam cada vez mais evidentes, surge a necessidade de repensar nossa relação com as pedras nobres e buscar abordagens mais sustentáveis para sua utilização.

O uso sustentável das pedras nobres emerge como uma resposta sensata e ética aos desafios ambientais e sociais enfrentados pela indústria de mineração e pela sociedade em geral.

Nos projetos desenvolvidos pela Planta, as pedras naturais, sejam nobres ou não, passam por técnicas de restauro que regeneram o material, prolongam sua vida útil e reduzem a necessidade de extração de novos recursos.

Além disso, é importante dizer que reaproveitar pedras nobres não é apenas uma questão de responsabilidade ambiental, mas também uma forma de promover a beleza intrínseca de materiais que são valorizados pela humanidade desde a Antiguidade, criando uma oportunidade de preservação da história.

Granilite

O granilite, com sua rica textura e variedade de cores, é um material característico da arquitetura do passado, refletindo a habilidade artesanal e o estilo de épocas passadas.

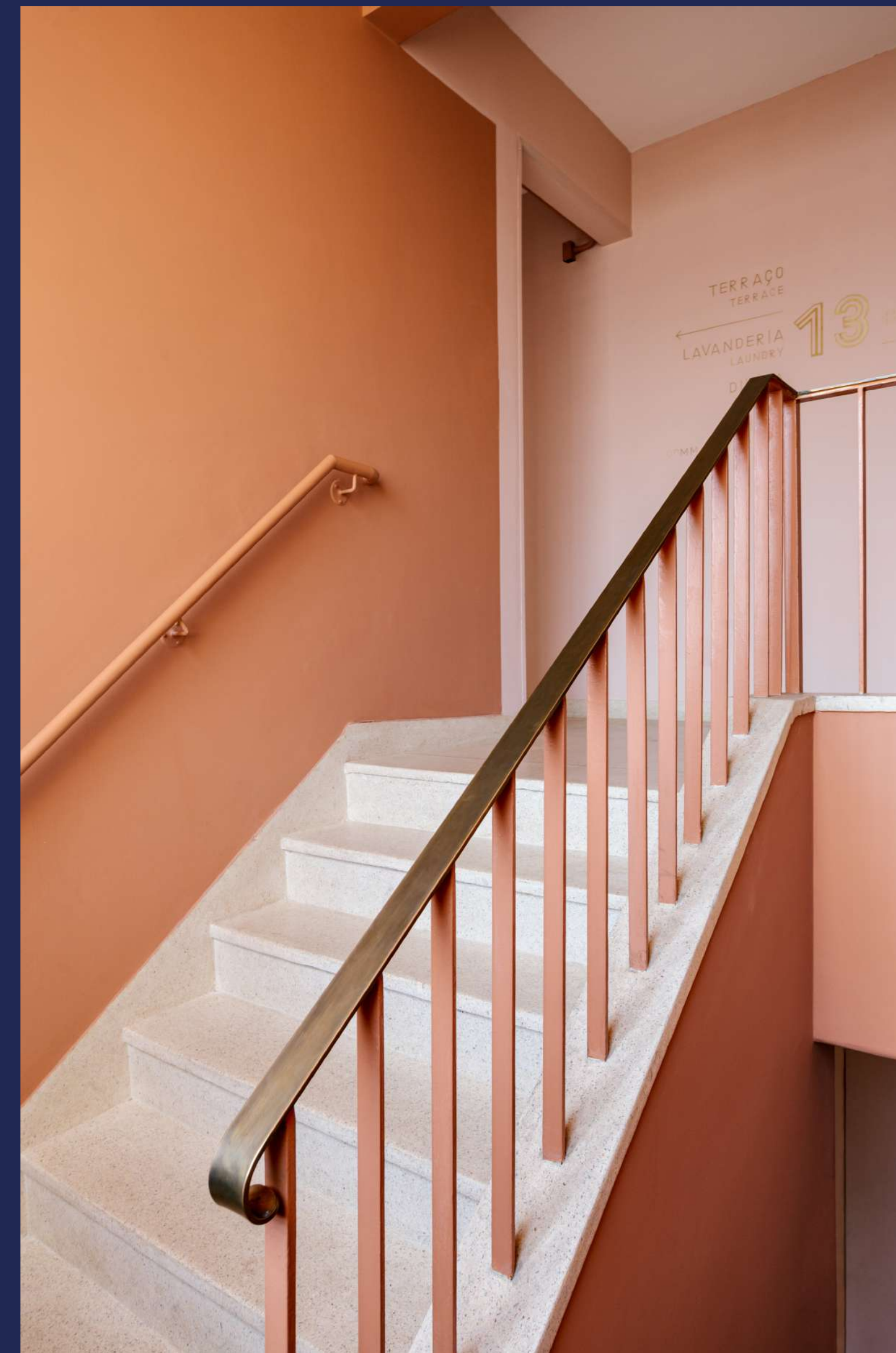
Preservar o granilite em edifícios antigos não se limita apenas à conservação física do material, mas também implica em reconhecer e valorizar sua importância cultural e estética.

A preservação do granilite em edifícios antigos é uma questão de importância histórica e cultural, que demanda uma abordagem sensível e cuidadosa.

Isso requer a aplicação de técnicas para protegê-lo durante todo o tempo de obra e então fazer uma restauração especializada, realizada por profissionais que compreendam a história e as características do granilite.

Muitos edifícios com potencial para requalificação apresentam metragens significativas de granilite, como escadarias inteiras feitas com a altíssima qualidade construtiva do passado.

Portanto a escolha de preservação do granilite em edifícios antigos é claramente a opção mais sustentável e econômica em um retrofit, gerando também conscientização da relevância patrimonial e a promoção de políticas de conservação que visam proteger e manter esse legado arquitetônico para as gerações futuras.



Mobiliário

Por entregar todas suas unidades mobiliadas, a Planta consegue colocar suas peças de design em escala da indústria moveleira.

Entre aparadores, armários, mesas laterais e camas, pelo menos 50% de toda a demanda do mobiliário da Planta é suprida por uma cadeia de madeira de reflorestamento e chapa compensada naval.

Para o restante do mobiliário, opta-se pelo garimpo de peças antigas ou por aquelas que passaram por restauro, ou ainda objetos encontrados nos próprios edifícios que estão passando pelo retrofit.

Com uma mesma base para todo mobiliário próprio, as peças são feitas pela Composta Marcenaria, um produtor paulistano artesanal.

Através das experiências bem sucedidas com o mobiliário produzido em escala, é possível pensar em uma nova fase, com fachadas, banheiros e outros ambientes pré-moldados, garantindo obras mais secas e rápidas.



Taco

Reutilizar a madeira retirada de pisos, complementando-a com restauro, evita a emissão de gases promovida pela extração e replantio de árvores.

O aproveitamento de tacos em edifícios antigos é uma prática sustentável e econômica que valoriza a preservação de materiais nobres e históricos. Trata-se de um tema recorrente na requalificação de edifícios construídos no último século.

A preservação deste tipo de revestimento começa com sua remoção cuidadosa, preservando sua integridade.

Então, os tacos devem passar por limpeza especializada e serem armazenados em um ambiente adequado para evitar danos e deformações.

No momento da implantação de fit out, os tacos retornam e são reinstalados no piso, passando por um processo de

restauração que inclui lixamento e acabamento, recuperando sua beleza original e garantindo a durabilidade do material.

Nos empreendimentos onde a quantidade desse material é menor, recomenda-se utilizar os tacos nas áreas comuns. Já em edifícios com uma generosa quantia de tacos, é melhor fazer a proteção e, após obra, o restauro.

Metais

Muito valioso, o latão é uma liga metálica composta principalmente de cobre e zinco. Conhecido por sua durabilidade e estética atraente, é amplamente utilizado em diversos componentes arquitetônicos, como maçanetas, torneiras, luminárias e detalhes decorativos.

A retirada de latão de edifícios antigos é um exemplo brilhante de reaproveitamento de materiais, combinando sustentabilidade com criatividade.

O processo de transformação do latão no retrofit começa com sua remoção cuidadosa no edifício, garantindo que o material não seja danificado.

Após a retirada, o latão é limpo e, se necessário, fundido para remover quaisquer impurezas e possibilitar a sua reformulação. A partir desse ponto, o latão derretido pode ser moldado em novos objetos, reduzindo a necessidade de extração de novos recursos minerais, contribuindo para a sustentabilidade ambiental.

Quando criamos novos objetos a partir desse material, são peças únicas que só serão encontradas em nossos empreendimentos. O resultado disso é um valor estético, artístico e exclusivo nos ativos da Planta.



Luminárias

O upcycling de ligas metálicas para a criação de luminárias é uma prática inovadora e sustentável que transforma objetos descartados em peças de design únicas e funcionais.

Materiais como aço, cobre, alumínio, antigas cúpulas de vidros, peças em acrílicos, antigas luminárias e outras peças são transformadas em novas luminárias.

Esse processo reduz o desperdício e também adiciona um toque de criatividade e originalidade ao ambiente.



Escolha de materiais

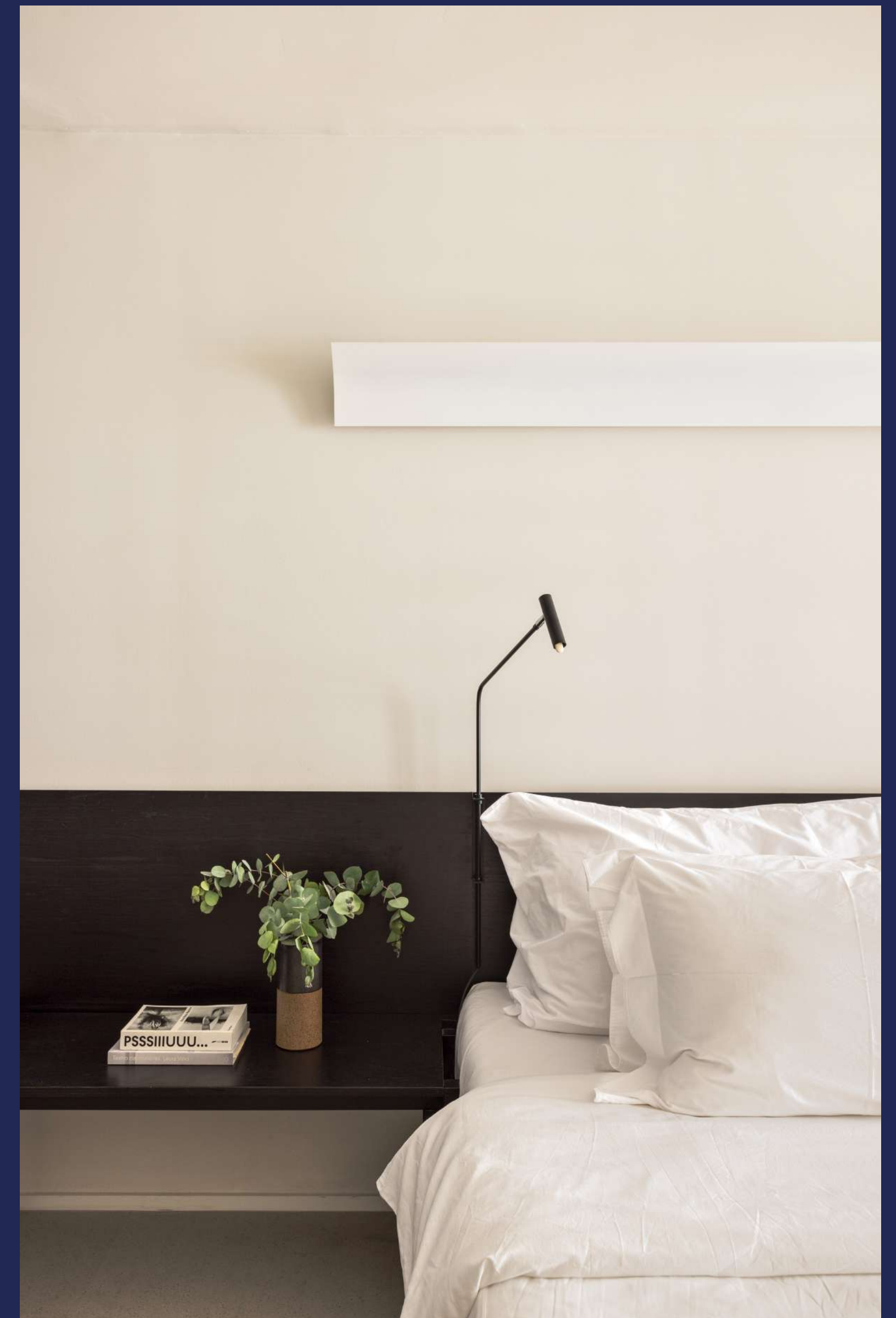
O alumínio é um material notável por sua infinita capacidade de reciclagem, tornando-se uma escolha inteligente.

Na Planta, utilizamos o alumínio principalmente para a confecção de luminárias, mas também em prateleiras e lustres.

Ao optarmos pelo material reciclado na produção desses objetos, estamos reduzindo a quantidade de resíduos que vão para os aterros sanitários e também economizando recursos naturais preciosos.

Além disso, o alumínio reciclado mantém todas as suas propriedades físicas e químicas, garantindo qualidade e durabilidade.

Ao escolhermos luminárias feitas de alumínio reciclado, estamos iluminando nossos espaços, contribuindo para a preservação do meio ambiente.



Conscientização do uso de sacolas reutilizáveis

Em todo o mundo, cerca de 5 trilhões de sacolas plásticas são utilizadas todos os anos - uma média de 700 sacolas por pessoa.

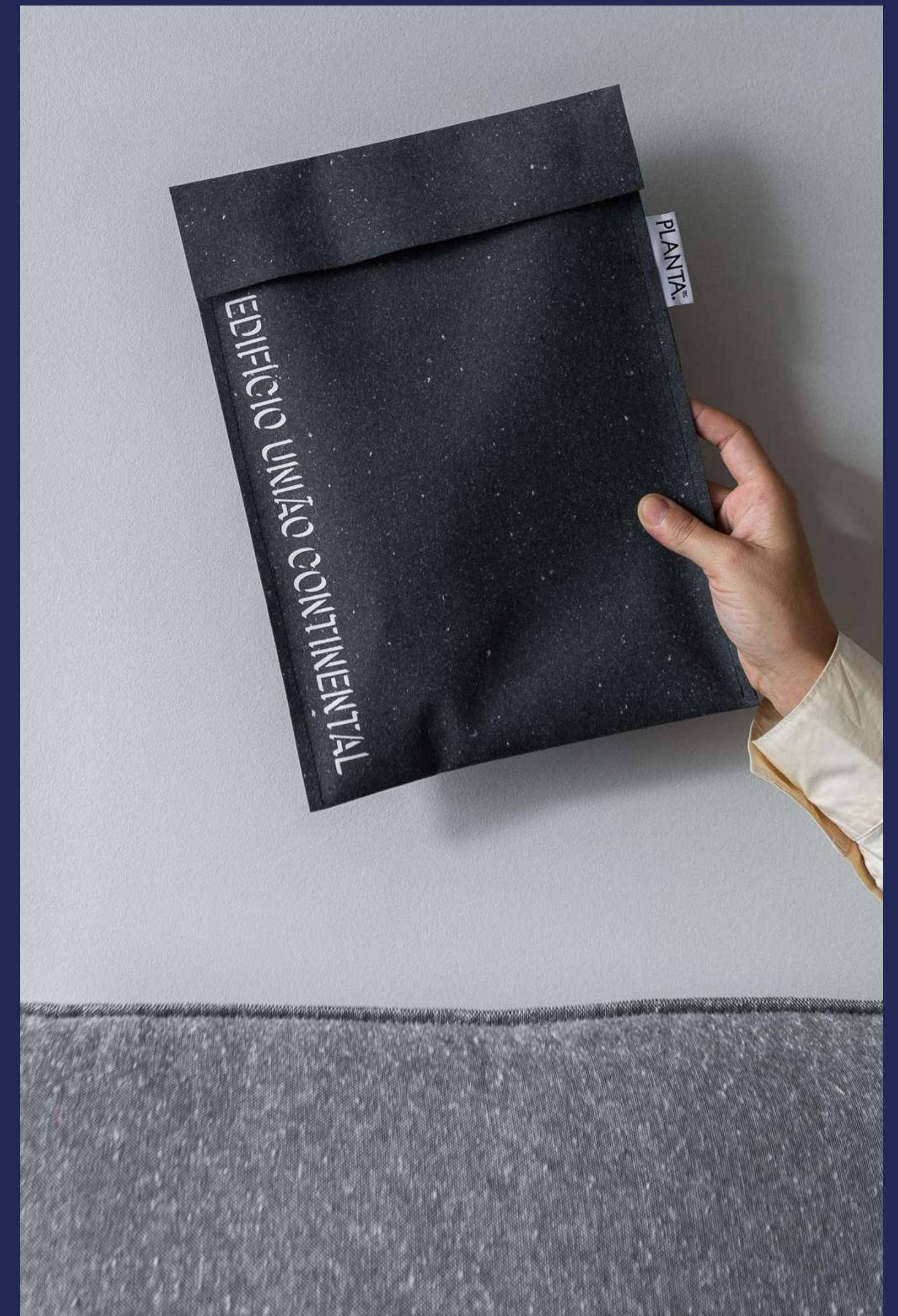
O cenário é agravado pelo registro de que cerca de 300 milhões destes itens vão parar apenas o Oceano Atlântico no mesmo período (1).

Em todos os empreendimentos da Planta, um item em especial chama a atenção: a ecobag. Sem exceção, todas as unidades entregues já vêm com ecobags, convidando os moradores a utilizá-las em detrimento das sacolas plásticas comuns.

Elas se apresentam em diversos tamanhos, permitindo mobilidade do usuário e também a possibilidade de fazer desde pequenas até grandes compras.

Quem usa ecobags pode substituir entre 300 e 700 sacolas durante a vida útil de apenas uma delas. Quem faz compras toda semana pode deixar de usar entre 52 e 364 sacolas plásticas (2).

Fontes: (1) The World Counts. (2) Jardim Secreto.



Diligências na escolha de fornecedores

Estima-se que a instalação de um piso vinílico do tipo LVT, usando uma paginação simples (estilo ‘tijolinho’), gera, em média, de 3% a 5% de descartes. Nas mantas, essa média fica entre 8% e 15%.

Seja qual for o formato de piso vinílico, o descarte pode ser maior de acordo com a complexidade da paginação e da quantidade de desenhos escolhida para o projeto. Ainda assim, o vinílico é um revestimento que apresenta um melhor aproveitamento de material na instalação do que outros tipos, como a cerâmica e o porcelanato, por exemplo.

Na construção civil, o descarte das sobras e recortes de materiais das obras é um grande desafio, de modo que projetos de logística reversa se tornam necessários para que a economia circular se estabeleça, de fato, neste segmento.

A Planta trabalha junto com a Tarkett e seu Programa ReStart, criado para recolher sobras e recortes de pisos vinílicos nas obras e reformas espalhadas pelo Brasil e reaproveitá-las na fabricação de novos produtos.

Em prática desde 2018, o programa já resultou na reciclagem de 135 mil toneladas de sobras de pisos [dados até julho de 2022] no Brasil.

A iniciativa também é um projeto a longo prazo: globalmente, a empresa pretende triplicar o uso de materiais reciclados na composição de novos produtos nas suas fábricas até 2030, de forma tangível com os Objetivos de Desenvolvimento Sustentável (ODS) da Organização das Nações Unidas (ONU) para 2030.

Ao adquirir os pisos vinílicos da empresa, quem participa do programa recebe uma bag exclusiva, onde poderá armazenar as sobras de pisos que não foram contaminadas com adesivo, ou contrapiso, e seriam descartadas após o término da instalação, retornando o material ao fabricante.

7. Compras responsáveis

A sustentabilidade é um tema recorrente no planejamento estratégico e no dia a dia das organizações. Em diversas empresas privadas e instituições públicas de ponta, os parâmetros de sustentabilidade também consideram as aquisições e cadeias de suprimento. Através do conceito de Compra Sustentável, são adotados critérios ambientais, sociais e econômicos no momento da escolha.

Na Planta, a adoção desses critérios começa com a análise detalhada dos objetos a serem adquiridos, especialmente em relação a seu potencial crítico – isto é, se sua produção envolve uso intenso de recursos naturais; se seu potencial poluidor é mais elevado; ou se há relação direta com a saúde humana, por exemplo. Quanto mais significativos esses fatores, maior deve ser a preocupação em adotar o processo de compra sustentável.

A avaliação do ciclo de vida do produto – desde a sua produção até o descarte, o custo total de posse, e a legislação aplicável também devem ser considerados para a definição dos requisitos de sustentabilidade, que

poderão ser incluídos nas especificações do produto, na seleção ou habilitação dos fornecedores e nos contratos.

Com essa prática, uma organização contribui para melhorar a eficiência dos contratos e, ao mesmo tempo, utiliza seu poder de compra para gerar maiores benefícios ambientais, econômicos e sociais, local e globalmente.

Fornecedores

Uma das principais preocupações da Planta é estabelecer uma relação direta e duradoura com fornecedores locais. Seja na aquisição de materiais para construção, peças de design e até mesmo nos serviços contratados, trabalhamos com pessoas que dividem a rotina do Centro paulistano conosco.

→ Materiais de construção

Localizada na Rua Rego Freitas, a mesma de dois dos nossos empreendimentos, e no entorno do nosso escritório, a Somarco é nossa principal fornecedora.

→ Mobiliário

Boa parte dos móveis e objetos de decoração também vêm de fornecedores que estão no Centro, entre eles a Soline.

→ Objetos

Os detalhes da decoração ficam a cargo de empresas como a Metro Objetos, a Vela São Paulo e a Fino Artigos. Já os livros vêm da Livraria Gato Sem Rabo.

→ Arquitetura

Dos quatro escritórios de arquitetura que já trabalharam com a Planta, dois deles têm sede na região central, são eles: Metro Arquitetos e MMBB Arquitetos Associados.

→ Identidade Visual

A identidade visual da Planta e de todos seus empreendimentos é responsabilidade do estúdio de design Alles Blau, cuja sede está na Galeria Metrópole.



8. Planta

Planeta 50-50

Em confluência com a Agenda 2030 de Desenvolvimento Sustentável da ONU, o órgão Onu Mulheres propôs em 2017 a iniciativa global Por um planeta 50-50 em 2030: um passo decisivo pela igualdade de gênero, rapidamente aderido pelo Brasil

Na Planta, os compromissos com a igualdade de gênero se expressam através de uma predominância feminina nos quadros de equipe e também nas posições de liderança. São três áreas capitaneadas por mulheres.

→ Desenvolvimento

→ Produto

→ Comunicação e Hospitalidade

Apenas um departamento da empresa, Engenharia, é liderado por um homem.

Cultura

O retrofit bem sucedido é aquele cuja transformação vai além da própria edificação. Além dos propósitos arquitetônicos e urbanísticos, a requalificação deve ser capaz de dialogar com a melhoria da qualidade de vida do entorno.

- Fortalecer o setor cultural e as comunidades do entorno
- Investir na educação sobre o retrofit
- Reforçar as ligações entre a cultura e as comunidades locais
- Proteger, melhorar e celebrar o patrimônio cultural
- Fortalecer as comunidades e os parceiros locais
- Encorajar espaços culturais públicos mais dinâmicos e vibrantes
- Melhorar espaços e serviços para refletir as necessidades das gerações presentes e futuras, aumentando o acesso, a participação e o gozo da infraestrutura cultural
- Estabelecer maior conectividade social, bem-estar, segurança e inclusão
- Aumentar o senso de pertencimento e o orgulho por viver, trabalhar ou compartilhar o entorno

Fonte: Future Observatory

Além de receber estabelecimentos gastronômicos e equipamentos culturais em seus edifícios, a Planta participa e apoia movimentos que se constroem ou estão estabelecidos no bairro.

→ Hoa Galeria

O Edifício FSMJ foi sede da Hoa, a primeira galeria de propriedade negra do Brasil. Dedicada a uma perspectiva decolonial da arte contemporânea latina, com ênfase na produção artística de pessoas racializadas, hoje representa 14 artistas emergentes e acumula uma rede de mais de 40 artistas de todo o país.

→ Pivô

O Pivô é uma associação cultural sem fins lucrativos, fundada em 2012 e que atua como plataforma de intercâmbio e experimentação artística a partir do seu espaço no Edifício Copan, no Centro.

O programa do Pivô se articula entre projetos comissionados, exposições, programas públicos, publicações e residências artísticas, sempre levando em conta o potencial que a arte contemporânea tem de instaurar questionamentos críticos e abrir novas possibilidades de envolvimento com as questões cruciais do nosso tempo.

→ Gato Sem Rabo

Fundada em 2021, a livraria Gato Sem Rabo se dedica à literatura feita por mulheres e corpos femininos, reunindo um catálogo de ficção e não-ficção, publicações sobre artes, ciências e outros estudos, além de HQs e outros formatos menos convencionais.

Obrigado

