

Sustentabilidade em casa de alto padrão

Com um total de 34 casas, o condomínio Palm Hill, no Alto da Boa Vista, em São Paulo, foi um dos três vencedores do concurso Melhor Prática em Construção Sustentável, promovido pelo SindusCon-SP, pelo IAB e pela ONG Iniciativa Internacional para Ambiente Construído Sustentável(IISBE). A implantação levou em conta a preservação da vegetação existente no terreno, a valorização da iluminação natural para economia de energia e a criação de sistemas de captação da água da chuva para reaproveitamento em irrigação e limpeza. A obra envolveu estudos de desempenho térmico, acústico e de sustentabilidade, como a avaliação da energia incorporada nos sistemas e sua toxicidade. O projeto de paisagismo prevê replantio de árvores e plantio de novas mudas. “O objetivo era conceber um produto imobiliário em total sinergia com a vegetação existente”, conta Gabriel Kalili, arquiteto e sócio-diretor da G. Kalili e Freitas Arquitetura (11 3864.8700), escritório de arquitetura responsável pelo projeto. Foi necessário adaptar a tecnologia ambiental ao valor comercial das casas, voltadas para a classe média alta. A vantagem econômica vem da redução dos custos de operação das residências, visto que há menos consumo de água e de energia.

As ruas pavimentadas com blocos intertravados não esquentam o ambiente e propiciam drenagem natural. Entre outros exemplos de materiais utilizados para otimização de desempenho térmico e acústico estão as mantas termoplásticas de EVA, que isolam e impermeabilizam a cobertura, e as placas de OSB e lã de rocha aplicadas nas paredes.

Já os caixilhos foram dimensionados com tamanhos diferentes para proporcionar maior ventilação e iluminação. Assim, são maiores nas faces de grande incidência de luz solar, ou seja, os quadrantes Nordeste e Noroeste. O empreendimento ainda incorpora sistemas construtivos industrializados que permitiram controle de preço da unidade residencial. O condomínio possui casas de 220 e 248 m² e área total construída de 7.500m². A manutenção é estimada em 1% do valor da unidade nos primeiros cinco anos. Os projetos complementares foram realizados pela Ecoplano Construção Sustentável, Addor e Associados, SPHE, Stamato, Preservam, Benedito Abbud e Pasqua & Graziano. A construção e gestão são da DP Engenharia.

Fonte: AU Arquitetura

Data: 02/2005