

# FICHA TÉCNICA

## ESPECIFICAÇÕES TÉCNICAS

<b>EMPREENDIMENTO</b>	Edifício de escritórios padrão Triple A
<b>LOCALIZAÇÃO</b>	Rua São Bento, 18 - Rio de Janeiro
<b>PROJETO DE ARQUITETURA</b>	ARQ&URB/Kohn Pedersen Fox Associates
<b>CONSTRUTORA</b>	João Fortes Engenharia
<b>PROJETO DE ESTRUTURA</b>	Soma Engenharia
<b>PROJETO DAS INSTALAÇÕES</b>	AQ Projetos de Instalações
<b>PROJETO DO AR-CONDICIONADO</b>	Teknika Projetos e Consultoria
<b>PROJETO DA CAIXILHARIA</b>	Curtinwall Design Consulting
<b>CERTIFICAÇÃO LEED</b>	Centro de Tecnologia de Edificações (CTE)
<b>PROJETO DE PAISAGISMO</b>	Sergio Santana - Planejamento e Desenho da Paisagem
<b>ÁREA DO TERRENO</b>	1.470,64 m <sup>2</sup>
<b>NÚMERO DE TORRES</b>	1
<b>NÚMERO DE ANDARES</b>	22 andares (4 andares de embasamento, 16 andares com unidades, cobertura e telhado).
<b>ÁREA LOCÁVEL</b>	22.037,43 m <sup>2</sup> (BOMA)
<b>NÚMERO DE UNIDADES</b>	2 salas x 16 andares = 32 salas do 5º ao 20º andar.
<b>NÚMERO DE VAGAS</b>	O empreendimento dispõe de um total de 327 vagas de estacionamento: - 57 vagas de estacionamento dentro do edifício; - 270 vagas no estacionamento externo, localizado a 150 m do edifício (prédio garagem).
<b>FUNDAÇÃO</b>	
<b>DESCRIÇÃO</b>	Fundação tipo estaca raiz.
<b>ESTRUTURA</b>	
<b>DESCRIÇÃO</b>	Estrutura de concreto armado com lajes nervuradas e trechos com laje maciça.
<b>ANDAR TIPO</b>	
<b>CONJUNTOS</b>	2 unidades por andar.
<b>SANITÁRIOS</b>	1 feminino, 1 masculino e 1 para pessoas portadoras de necessidades especiais, localizados na área comum do núcleo (core).
<b>ALTURA DE LAJE A LAJE</b>	Do 5º ao 19º andar: 3,72 m, 20º andar: 4,72 e 7,54 m (pé-direito duplo).

<b>PÉ-DIREITO ÚTIL</b>	Do 5º ao 19º andar: 2,90 m, 20º andar: 3,60 m e 6,59 m (pé-direito duplo).
<b>CARGA DE PISO</b>	300 kg/m <sup>2</sup> . Área específica prevista para arquivo deslizante, 700 kg/m <sup>2</sup> .
<b>PISO ELEVADO</b>	Previsão de piso elevado com altura de até 15 cm.
<b>ILUMINAÇÃO</b>	Luminárias com reator eletrônico, média de 500 lux no nível da mesa.
<b>DEPÓSITOS</b>	5º ao 10º andar: 1,61 m <sup>2</sup> . 11º ao 14º andar: 1,59 m <sup>2</sup> . 15º ao 19º andar: 20,07 m <sup>2</sup> . 20º andar: 19,94 m <sup>2</sup> .
<b>VIDROS</b>	Vidros laminados da fachada com alta performance de luminosidade, baixa absorção térmica e reflexibilidade.
<b>AR-CONDICIONADO</b>	
<b>CAPACIDADE DE RESFRIAMENTO SISTEMAS DE AR-CONDICIONADO</b>	1.190 TR. através da central de água de condensação constituída de duas torres de resfriamento de circuito fechado, incluindo um ponto de água de condensação para atender as cargas de sistemas ininterruptos do escritório, tais como servidores e no-breaks nos pavimentos. Em cada pavimento será prevista a instalação de unidades condensadoras VRF com condensação à água e unidades evaporadoras embutidas nos forros, complementadas por redes de dutos e difusores. O controle de temperatura será por zonas de ocupação, sendo cada zona atendida por uma unidade evaporadora.
<b>ELETRICIDADE</b>	
<b>CAPACIDADE</b>	A energia é fornecida diretamente pela concessionária Light em baixa tensão. A distribuição de energia ocorre através de condutores de alumínio e barramentos blindados, obedecendo aos padrões da ABNT.
<b>CARGA DE ILUMINAÇÃO</b>	Áreas privativas: 15 W por m <sup>2</sup> para iluminação e 20 W por m <sup>2</sup> para cargas reservas.
<b>CARGA DE PISO</b>	Áreas privativas: 25 W por m <sup>2</sup> para carga de piso (tomadas).
<b>GERADORES DE ENERGIA</b>	O prédio será entregue com um gerador de emergência para o atendimento de 100% da capacidade projetada.

<b>ELEVADORES</b>	
<b>ELEVADORES SOCIAIS (ESCRITÓRIOS)</b>	Zona baixa (térreo e 5º ao 11º andar) - 3 unidades. Zona alta (térreo e 11º ao 20º andar) - 4 unidades. Capacidade: 1.350 kg ou 18 pessoas. Zona baixa: velocidade nominal 180 m/min ou 3 m/s. Zona alta: velocidade nominal 240 m/min ou 4 m/s.
<b>ELEVADOR DE EMERGÊNCIA (SERVIÇO)</b>	Todos os andares - 1 unidade. Capacidade: 1.650 kg ou 22 pessoas. Velocidade nominal 180 m/min ou 3 m/s.
<b>SEGURANÇA PATRIMONIAL</b>	
<b>DESCRIÇÃO</b>	Segurança 24 horas com CFTV e vídeo de vigilância em todas as entradas, saídas, elevadores e níveis de estacionamento. Equipe de segurança treinada, controle de acesso e cartão de registro de visitantes e sistema de imagem digital.
<b>SEGURANÇA CONTRA INCÊNDIO</b>	
<b>DESCRIÇÃO</b>	O prédio é totalmente equipado com sprinklers e sistema de detecção e alarme de incêndio, o qual utiliza detectores de incêndio óptico e termovelocimétrico, acionadores manuais e luzes estroboscópicas. O prédio ainda possui duas escadas de incêndio pressurizadas, circulação de emergência pressurizada, sistema de alarme audiovisual e gerador de emergência. As especificações do prédio seguem as normas vigentes da lei brasileira.
<b>TELECOMUNICAÇÕES</b>	
<b>DESCRIÇÃO</b>	O empreendimento foi projetado com infraestrutura flexível que interliga o PTR (sala de entrega de sinais pelas concessionárias) aos painéis de telefonia e dados situados nas salas dos usuários, possibilitando a conexão dos cabos de voz e dados.
<b>AUTOMAÇÃO PREDIAL</b>	
<b>DESCRIÇÃO</b>	Supervisão e comando dos principais equipamentos elétricos, mecânicos e de ar-condicionado. Interface serial com sistemas de segurança patrimonial e contra incêndio.
<b>ÁREA DE DOCAS</b>	
<b>DESCRIÇÃO</b>	O projeto inclui uma área de docas completamente separada para carga e descarga de materiais. Essa área pode ser acessada pela Rua Dom Gerardo.

O presente material é meramente ilustrativo, tratando-se de representação artística e foi elaborado para divulgação do empreendimento, sendo que todas as perspectivas, masterplan, plantas, materiais e mobiliários ora apresentados poderão ser alterados por produtos similares no mercado, ou até mesmo substituídos, sem qualquer aviso prévio, podendo ainda sofrer alterações de cor, textura, formato, metragem, etc. Os elementos de paisagem apresentados nas perspectivas são de porte adulto, a ser atingido após a entrega do empreendimento. Material ilustrativo e provisório sujeito a alterações sem aviso prévio. Impresso em Outubro de 2014.