

A arquitetura arrojada do Rochaverá é marcada pelas fachadas inclinadas



As duas primeiras torres já foram entregues



Desenvolvido pela Tishman Speyer e Método Engenharia, o complexo, que recebeu um investimento de R\$ 600 milhões, é composto por quatro torres, totalizando aproximadamente 228 mil metros quadrados de área construída e aproximadamente 120 mil metros quadrados de área de escritórios. O Rochaverá está localizado em um terreno de mais de 37 mil metros quadrados numa das regiões mais valorizadas de São Paulo, na Avenida das Nações Unidas, ao lado dos shoppings Morumbi e Market Place.

Rochaverá Corporate Towers: o maior complexo de escritórios de alto padrão de São Paulo

As duas primeiras torres do Rochaverá constituem a primeira fase do empreendimento e são idênticas, com 17 andares e 11 elevadores cada uma. No total, as duas primeiras torres possuem 58 mil metros quadrados de área locável. Os andares tipo terão pé-direito de 2,8 metros e um vão livre entre 11,5 metros e mais de 20 metros em torno de um núcleo de serviços, proporcionando áreas totais de 1,6 mil a 2 mil metros quadrados. O piso elevado e o forro suspenso ainda permitirão *layout* flexível e subdivisão de acordo com as necessidades dos inquilinos. Todo o complexo contará com o que há de mais moderno em termos de telecomunicações e proteção contra incêndio, com sistemas adaptáveis a cada projeto. O ar-condicionado inteligente, com volume de ar variável (VAV) permitirá a adequação da

temperatura aos diversos pontos dos andares. O destaque das instalações do Rochaverá fica por conta do sistema próprio de co-geração de energia elétrica, capaz de atender a 100% da carga de todo o complexo, de forma ininterrupta. O projeto também prevê um sistema de segurança composto por controle patrimonial e perimetral, com monitoramento feito por circuito fechado de TV durante 24 horas. O acesso às áreas do empreendimento será controlado por elevadores e escadas independentes entre subsolos e o térreo, além de recepção e catracas com leitoras de cartões de proximidade. Entre os quatro edifícios do complexo, 30 mil metros quadrados de paisagismo privilegiam a circulação dos pedestres, com árvores de

diferentes portes formando um desenho que “passeia” por todo o terreno. Os diferentes espaços localizados ao longo do empreendimento, que ainda terá um acervo de artes a céu aberto, priorizam o convívio e o bem-estar das pessoas, com áreas sombreadas, para que possam ser utilizadas pelos inquilinos. Um dos espelhos d’água ficará na entrada do empreendimento, integrado ao espaço público.

O Rochaverá possui a pré-certificação ambiental Green Building e recebeu, em maio de 2008, o prêmio Prix d’Excellence, na categoria especial Projeto Sustentável, concedido pela FIABCI (Federação Internacional das Profissões Imobiliárias), durante o 59.º Congresso Mundial da entidade, em Amsterdam, na Holanda.

O Ventura Corporate Towers está sendo desenvolvido por meio de uma parceria entre as incorporadoras Tishman Speyer e Camargo Corrêa Desenvolvimento Imobiliário. As duas torres que compõem o complexo somam 105 mil metros quadrados de área locável de escritórios e varejo de alto padrão. A primeira torre já foi entregue e a segunda está prevista para 2010. O empreendimento, localizado na avenida República do Chile, centro do Rio de Janeiro, recebeu um investimento de R\$ 500 milhões.



O Ventura contempla a paisagem do Rio de Janeiro, como a Ponte Rio-Niterói, a Baía da Guanabara e o Pão de Açúcar

Ventura Corporate Towers: o maior complexo de escritórios do RJ nas últimas décadas

O diferencial do Ventura é a modernidade. A infra-estrutura utilizará o que há de mais avançado em termos de sistemas de elevadores, instalações elétricas, hidráulicas e de ar condicionado. O lobby terá 9 metros de pé direito e 18 elevadores para proporcionar conforto e agilidade aos usuários. A previsão é de que circulem por dia 5 mil pessoas em cada torre.

Outro aspecto marcante do edifício, é que ele aproveitará ao máximo a paisagem da cidade, como a Ponte Rio-Niterói, a Baía da Guanabara e o Pão de Açúcar. O projeto dos andares, amplos e sem colunas intermediárias, permitirá que entre 75% e 90% dos ocupantes dos escritórios tenham vista para o exterior do prédio.

O Ventura está bem localizado, próximo ao Aeroporto Santos Dumont e às demais regiões do Rio de Janeiro, e com fácil acesso ao metrô e linhas de ônibus que servem à região. O estacionamento contará com 1,5 mil vagas.

As empresas que locarem seus espaços no empreendimento receberão um manual com todas as orientações para quem pretende se certificar. "Não é obrigatório, é um incentivo para ter escritórios internos também sustentáveis", explica Letícia Simonetti, superintendente de incorporação da CCDI.

Edifício inteligente

Os vidros na fachada dos edifícios são de alta performance e reduzem a troca de calor entre o ambiente externo e interno, melhorando o desempenho do ar-condicionado, responsável por 50% do gasto de energia de um empreendimento deste porte.

A água das chuvas e de condensação do ar condicionado é reutilizada para a lavagem dos vidros, irrigação do jardim e para a própria torre de resfriamento, pois o ar-condicionado é movido à água gelada. "Isso foi uma inovação, pois

agora que os empreendimentos começam a ter este recurso", diz Letícia.

Um sistema inteligente de Antecipação de Destino de Chamada (ADC) possibilitará que, ao passar o crachá na catraca, o usuário ou visitante tenha a indicação imediata do elevador que deverá tomar para chegar ao andar de destino, permitindo ganho de 15% de eficiência pelos equipamentos.

O Ventura utilizará 30% de materiais recicláveis na obra (o mínimo estabelecido pelo LEED é 10%). Toda a madeira será certificada e 40% dos insumos e materiais utilizados na obra serão originários de empresas localizadas no máximo a 800 metros do local. Todo o entulho gerado será coletado e receberá destinação adequada, de acordo com as normas ambientais vigentes. Durante a construção, os dutos do ar-condicionado são protegidos, para evitar qualquer acúmulo de poeira e outros poluentes em seu interior.