



EDIFÍCIO IGARASSU

Rua Surubim, 577 (Brooklin Paulista Novo)



**MAXMA Administração e
Participações S/A.**

Rua Aloísio Magalhães, 22 | Via Anhanguera Km 27 | CEP 05275-050 | Cx. Postal 507
São Paulo | SP | Tel/Fax 11 3944-6565 | 3911-0010
maxma@maxma-sa.com.br | www.maxma-sa.com.br



MAXMA Administração e Participações S/A.

EDIFÍCIO IGARASSU

Rua Surubim, 577 (Brooklin Paulista Novo)



Tecnologia exclusiva dos vidros de controle solar e eficiência energética "SunGuard" destaca prédio em área valorizada de São Paulo.

Construtora Paula Eduardo

Projeto – Junqueira e Nosralla Associados

Local da obra – Av. Nações Unidas esquina com a Rua Surubim, São Paulo

Data da obra – Dezembro de 2009

Fabricante – Guardian Brasil

Processador Certificado Sunguard – Terra de Santa Cruz

Nome do Produto – Vidros SunGuard Série High Performance Royal Blue 40 e Vidro Ultrawhite



Descrição do local

Localizado na privilegiada região da Berrini e construído com recursos de última geração, o edifício comercial Igarassú conta com 20 pavimentos de escritórios, totalizando uma área construída de 23 mil m². Possui fachadas voltadas tanto para a avenida Nações Unidas, quanto para as ruas Surubim, Taperoá e praça General Sodrê e Silva. Nessas fachadas, o total de área de vidros laminados é de 8,5 mil m², sendo 65% de vão luz e 35% de spandrel (vidro cobre laje).



MAXMA Administração e Participações S/A.

EDIFÍCIO IGARASSU

Rua Surubim, 577 (Brooklin Paulista Novo)



Desafio

Segundo os arquitetos Antonio Junqueira e Pedro Nosralla, o maior desafio foi criar uma solução arquitetônica que se destacasse em meio a uma área extremamente valorizada como a região da Berrini, onde se encontram alguns dos prédios mais modernos de São Paulo. Além disso, a preocupação com a eficiência energética também foi prioridade do projeto.



Solução

A busca pelo layout diferenciado da fachada com diversidade de cores e grafismos foi solucionada com a utilização dos vidros SunGuard Royal Blue 40, em substrato incolor e verde para obtenção das cores azul e verde da fachada. “Com excelente desempenho energético, os vidros SunGuard proporcionam grande economia de energia e redução no investimento inicial do equipamento de ar condicionado, além de conforto e redução no consumo de carbono”, explicam Junqueira e Norsralla. Os vidros utilizados na obra reduzem em 63% a entrada de calor. Nas áreas brancas, foi utilizado o vidro Ultrawhite da Guardian laminado com PVB branco. “A solução apresentada pela Terra de Santa Cruz Vidros, processador certificado Guardian, foi um dos grandes diferenciais deste empreendimento, no qual os painéis de vidro apresentam múltiplas composições, propiciadas pela mescla de duas ou três diferentes composições de vidro laminado em uma única peça, evidenciando o design e a geometria da fachada”, concluem os arquitetos.



MAXMA Administração e Participações S/A.

EDIFÍCIO IGARASSU

Rua Surubim, 577 (Brooklin Paulista Novo)



Descrição dos Produtos

Os vidros SunGuard da Série High Performance, com exclusiva tecnologia Guardian, possuem característica Low-E (baixo emissivo), que possibilitam excelente transmissão luminosa com redução da passagem de calor, permitindo economia de energia e contribuindo com a preservação do meio ambiente. Já o vidro Ultrawhite, com baixo teor de ferro em sua composição, permite uma solução de vidro branco combinado com PVB ou serigrafia, sem o tom esverdeado dos vidros comuns.



Detalhes

Localizado na Marginal Pinheiros, em frente ao Shopping Cidade Jardim, o Edifício Igarassu possui:

- Sala de reuniões com audio visual
- Sala de convenções
- Brasserri Francesa no térreo
- Manobrista
- Recepção separada para motoboys
- Cobertura com bar e internet
- Sauna masculina/feminina
- Academia de ginástica

Os conjuntos possuem:

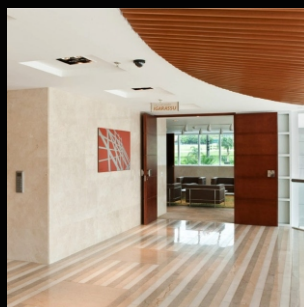
- Piso elevado
- Ar condicionado já instalado
- Vidros térmicos
- Banheiros de mármore com música ambiente
- Iluminação de teto inteligente (alemã) já instalada



Quadro de áreas do empreendimento

Características do empreendimento

Tipo	Edifício de escritórios
Local	Rua Surubim/Av. Nações Unidas R. Taperoá/Pça.Gen.Sodré Silva
Zona de uso	Zona 2
Área de terreno	3.146,98 m²
Área da laje	626,96 m²
Taxa de ocupação	23,50%
Nº de andares	20
Nº de conjuntos	80 (considerando 4 por andar)
Nº de subsolos	3
Nº de elevadores	6
Nº vagas/conjunto	4
Vagas visitantes	terceirizadas
Total construído	22.728,80 m²





Quadro de áreas do imóvel MAXMA Administração e Participações S.A.	
Características da laje	
Andar inteiro (4 conjuntos)	
Área comercializável	543,72 m ²
Área Total	1.136,44 m ²
Nº de vagas	16
Meio andar (2 conjuntos)	
Área comercializável	271,86 m ²
Área Total	568,22 m ²
Nº de vagas	8
1/4 de andar (1 conjunto)	
Área comercializável	135,93 m ²
Área Total	284,11 m ²
Nº de vagas	4





EDIFÍCIO IGARASSU

Rua Surubim, 577 (Brooklin Paulista Novo)







EDIFÍCIO IGARASSU
Rua Surubim, 577 (Brooklin Paulista Novo)



EDIFÍCIO IGARASSU
Rua Surubim, 577 (Brooklin Paulista Novo)

