

Com novas tecnologias, condomínios industriais ganham grife

Tecnologia de ponta, sustentabilidade e arquitetos renomados afastam conceito de chão de fábrica rústico em galpão precário

Marina Gazzoni, iG São Paulo | 12/07/2010 05:06

Quem imagina o chão de fábrica como uma estrutura rústica em um galpão precário pode começar a mudar seus conceitos. Os novos condomínios industriais trazem tecnologia de ponta, conceitos de sustentabilidade e projetos assinados por arquitetos renomados.



Foto: David Santos

Condomínio industrial da Fulwood, em Jundiaí

O desafio desses projetos é aliar as necessidades das indústrias com a sofisticação da infraestrutura. A altura padrão do telhado é de 12 metros, definida para contemplar a capacidade de elevação de mercadorias pelas empilhadeiras. O pavimento também é reforçado para suportar até cinco toneladas por metro quadrado. No telhado, há telhas com isolamento térmico e tecnologia para evitar a entrada de água e um sistema de iluminação solar, para reduzir o consumo de energia elétrica.

“Antes de lançar um empreendimento, fazemos um teste de estresse do projeto. Especialistas em diferentes áreas vão procurar problemas para corrigir”, afirma Gilson Schilis, presidente da incorporadora Fulwood, especializada no segmento industrial.

Nas áreas externas, os condomínios mais modernos têm todo o sistema elétrico subterrâneo. As vias de circulação interna têm uma largura de 26 metros, para permitir

que dois caminhões manobrem ao mesmo tempo para estacionar em cada um dos lados. No piso, blocos de concreto intertravados formam ruas permeáveis.

“Nós queremos trazer para os imóveis industriais as tecnologias e o padrão de qualidade que já são conhecidos no mercado residencial”, afirma o gerente de incorporação da GR Properties, André Gavazza. O condomínio incorporado pela empresa em Jundiaí conta com um projeto paisagístico da arquiteta Martha Gavião, que inclui palmeiras imperiais no acesso ao local, refeitório com vidros laminados e espelho de água.

Desde a execução das obras, as empresas já adotam padrões de sustentabilidade. A meta é conseguir que o empreendimento receba a certificação LEED (Leadership in Energy and Environmental Design), o chamado "selo verde". "Hoje, o certificado não é valorizado no setor, mas, em breve, será", afirma Gavazza.

Segurança

Mais do que guardas, os novos condomínios industriais abusam de tecnologia para garantir a segurança das empresas. O Condomínio Bandeirantes Business Park, lançado pela incorporadora Fulwood em Jundiaí, tem portaria com vidros blindados, controle de acesso de veículos, câmeras de monitoramento e muros de dois metros de altura, todos com concertina (espécie de arame farpado mais sofisticado).