

GRI  
AWARDS

REAL ESTATE | BRAZIL

EMPREENDIMENTO LOGÍSTICO  
**DISTRIBUTION CENTER BARUERI**



GTIS PARTNERS



## 1. O empreendimento

## 2. Diferenciais do produto

- Localização e Visibilidade
- Fachada e Acessos
- Armazenagem / ABL
- Aprovações e Certificações

## 3. Desafios - Planejamento e Logística

- Condomínio em Operação
- Soluções Construtivas
- Soluções geotécnicas

## 4. Soluções - Aproveitamento de Área

- Contenções
- Laje p/ estacionamento na cobertura
- Piso do galpão sobre laje suspensa



REAL ESTATE | BRAZIL



GTIS PARTNERS



## 1. O empreendimento

## 2. Diferenciais do produto

- Localização e Visibilidade
- Fachada e Acessos
- Armazenagem / ABL
- Aprovações e Certificações

## 3. Desafios - Planejamento e Logística

- Condomínio em Operação
- Soluções Construtivas
- Soluções geotécnicas

## 4. Soluções - Aproveitamento de Área

- Contenções
- Laje p/ estacionamento na cobertura
- Piso do galpão sobre laje suspensa



REAL ESTATE | BRAZIL



GTIS PARTNERS



## O empreendimento



Assista o vídeo do empreendimento



**DECATHLON**

Empreendimento Logístico construído em parceria com a GTIS (modalidade BTS) para receber o CD Brasil da multinacional de artigos esportivos Decathlon

## O empreendimento

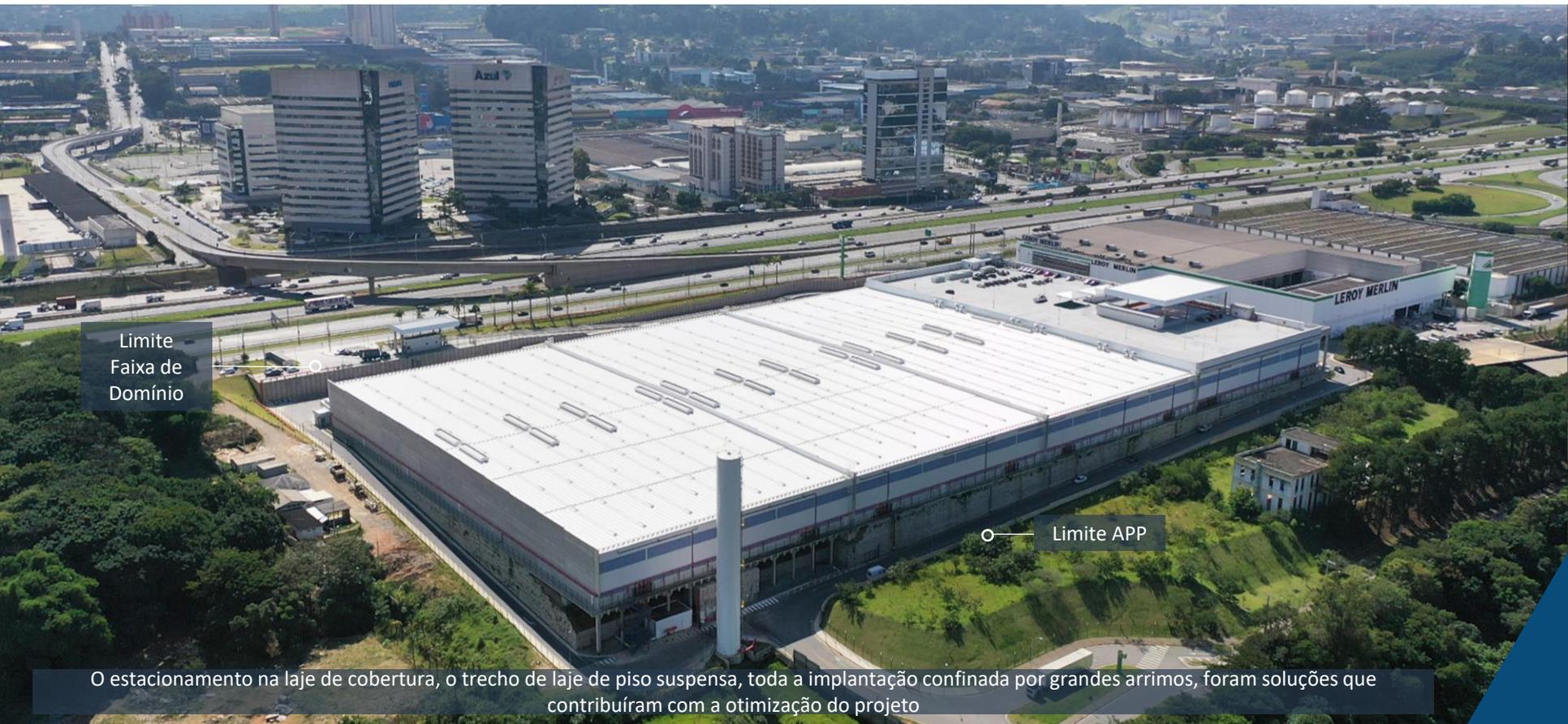


Com localização estratégica e grande visibilidade, situa-se na Rod. Castelo Branco à 10min. da Marginal Pinheiros, em frente ao Shopping Tamboré em Barueri



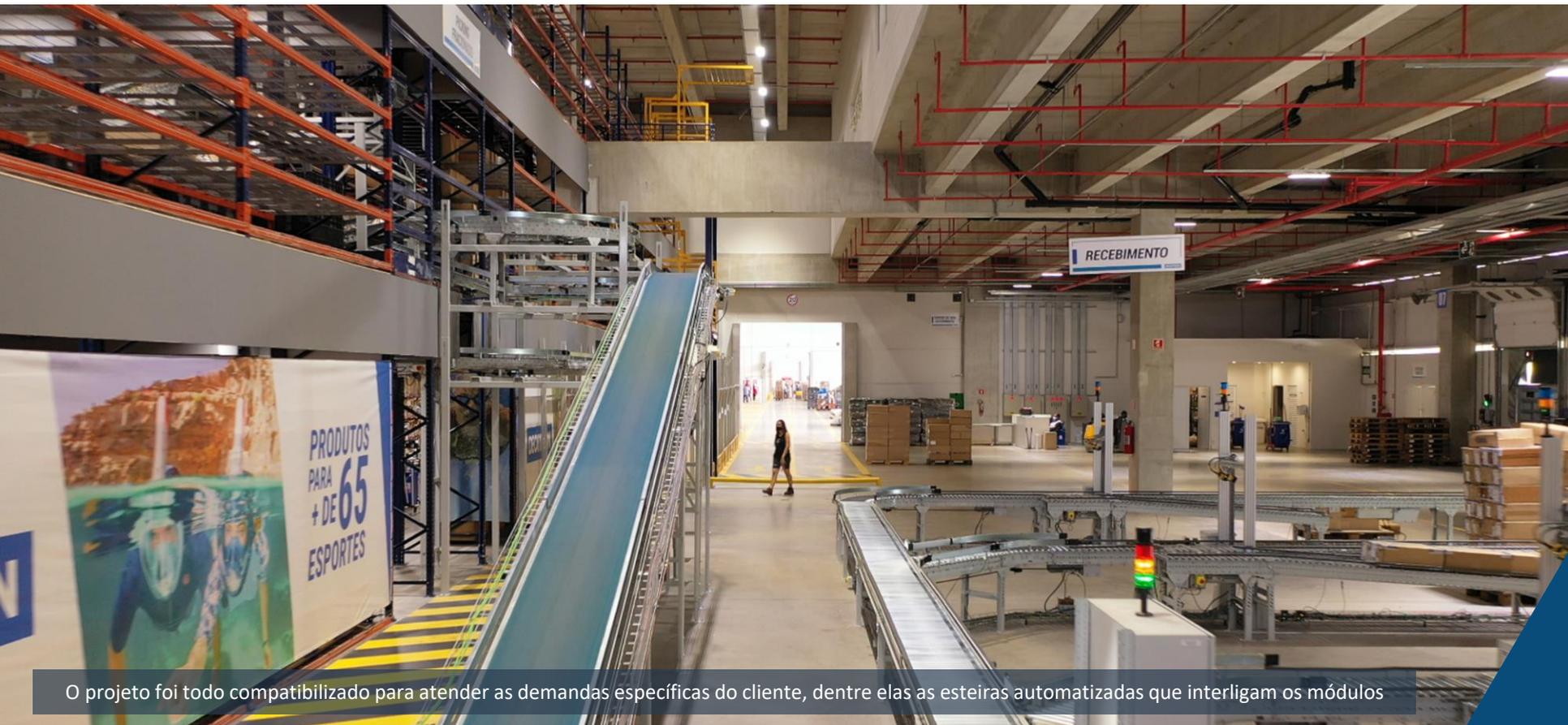
Soluções especiais de projeto e de execução foram utilizadas para alcançar o máximo de aproveitamento de ABL, em um terreno com diversos dificultadores

## O empreendimento





O armazenamento em 2 níveis de mezanino + térreo adotado em um dos módulos contribuiu para o aproveitamento de mais de 55.000 m<sup>2</sup> de ABL



O projeto foi todo compatibilizado para atender as demandas específicas do cliente, dentre elas as esteiras automatizadas que interligam os módulos

## 1. O empreendimento

## 2. Diferenciais do produto

- Localização e Visibilidade
- Fachada e Acessos
- Armazenagem / ABL
- Aprovações e Certificações

## 3. Desafios - Planejamento e Logística

- Condomínio em Operação
- Soluções Construtivas
- Soluções geotécnicas

## 4. Soluções - Aproveitamento de Área

- Contenções
- Laje p/ estacionamento na cobertura
- Piso do galpão sobre laje suspensa



REAL ESTATE | BRAZIL



GTIS PARTNERS



Complexo  
Comercial Alphaville  
Shopping Tamboré

10min. da Marginal Pinheiros - SP

Rod. Castello Branco

Futura Ampliação



## Fachada e Acessos

- Ampla fachada com enorme visibilidade / facilidade de acesso





Cobertura em laje de piso p/ estacionamento e lazer

Soluções especiais de projeto e de execução permitiram um aproveitamento de ABL de aprox. 90% do terreno útil

Galpão dividido em 4 módulos de 10.000m<sup>2</sup> com 2 níveis de mezanino no módulo 1



Armazenagem com 2 níveis de mezanino + térreo



Mezanino administrativo

Esteiras automatizadas interligam os módulos

# Aprovações e Certificações - Empreendimento com certificação LEED



O empreendimento conta com a certificação USGBC LEED, a maior referência de sustentabilidade no setor de construção civil.

# Aprovações e Certificações- Empreendimento avaliado e aprovado através de várias exigências internacionais



Avaliação/Aprovação de empresas internacionais

Atendimento ao rigoroso conjunto de exigências do caderno técnico da multinacional usuária final do BTS



## 1. O empreendimento

## 2. Diferenciais do produto

- Localização e Visibilidade
- Fachada e Acessos
- Armazenagem / ABL
- Aprovações e Certificações

## 3. Desafios - Planejamento e Logística

- Condomínio em Operação
- Soluções Construtivas
- Soluções geotécnicas

## 4. Soluções - Aproveitamento de Área

- Contenções
- Laje p/ estacionamento na cobertura
- Piso do galpão sobre laje suspensa



REAL ESTATE | BRAZIL



GTIS PARTNERS



# Desafios: Obras com Condomínio em operação - Percursos e Visibilidade – Arte no Tapume



Pintura com motivos esportivos, fruto de concurso promovido entre artistas, estampa os mais de 500m de tapume na fachada da obra. (ver vídeo)



# Desafios: Obras com Condomínio em operação - Planejamento e Logística de Obra



Durante a fase de obras, com o condomínio já em operação, foi traçado um planejamento que não impactasse na operação do condomínio e no fluxo diário de seus clientes. Desta forma, foi necessário trabalhar com uma fase preliminar de obra dividindo-a em duas alas e com atividades faseadas para garantir o ininterrupto funcionamento da subestação de energia e ETE que já atendiam o condomínio, até a conclusão e operação das novas estruturas.

## Desafios: Soluções Construtivas



# Desafios: Soluções Geotécnicas



Terreno com topografia e geologia extremamente complexa, às margens do rio Tietê, caracterizado como várzea e com presença de solo mole. Para tanto, diversas soluções geotécnicas foram adotadas para melhoramento e monitoramento do solo, como por exemplo: colunas de brita vibrocompactadas anterior à execução das contenções, aterros de sobrecarga até a estabilização do maciço, monitoramento por meio de 97 medidores de deslocamento verticais e horizontais (MDVs e MDHs) e piezômetros com acompanhamento semanal por empresa especializada.



Com obras durante período chuvoso, foi adotado um sistema de proteção com cobertura inflável, viabilizando a não interrupção dos serviços de contenções, redes enterradas e terraplanagem. Aplicação de tecnologia usualmente utilizada em obras de infraestrutura para dentro do mercado imobiliário.

## 1. O empreendimento

## 2. Diferenciais do produto

- Localização e Visibilidade
- Fachada e Acessos
- Armazenagem / ABL
- Aprovações e Certificações

## 3. Desafios - Planejamento e Logística

- Condomínio em Operação
- Soluções Construtivas
- Soluções geotécnicas

## 4. Soluções - Aproveitamento de Área

- Contenções
- Laje p/ estacionamento na cobertura
- Piso do galpão sobre laje suspensa

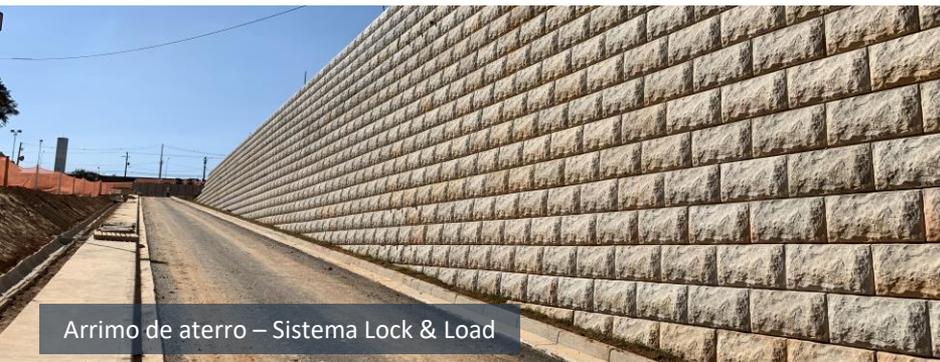


REAL ESTATE | BRAZIL



GTIS PARTNERS





## Soluções: Laje na cobertura do Galpão



Estacionamento, áreas de lazer e administrativas sobre laje de cobertura acima de um dos módulos do Galpão (Módulo 1, com o mezanino metálico do cliente). Para atendimento às exigências do locatário, também foi implantada nesta cobertura uma quadra poliesportiva coberta com estrutura metálica.

## Soluções: laje de piso suspensa



Parte do galpão encontra-se sobre laje apoiada em pilares (suspensa), propiciando aproveitamento da área inferior com prédios administrativos, redução de área de contenções de aterro e equalização do movimento de terra (não foi permitido bota-fora durante a construção)

GRI  
AWARDS

REAL ESTATE | BRAZIL

EMPREENDIMENTO LOGÍSTICO  
**DISTRIBUTION CENTER BARUERI**



GTIS PARTNERS

