

SBCS 08 – I Simpósio Brasileiro de Construção Sustentável




O PROFISSIONAL DE FACILITIES E A GESTÃO AMBIENTAL DE EDIFÍCIOS EM USO

Amilcar João Gay Filho


ABRA FAC
Associação Brasileira de *Facilities*

Fórum de Conhecimento
e
Informação do *Facility*




Programa

- Edifícios em uso: características
- Impactos no meio ambiente
- O que pode ser feito
- Recomendações



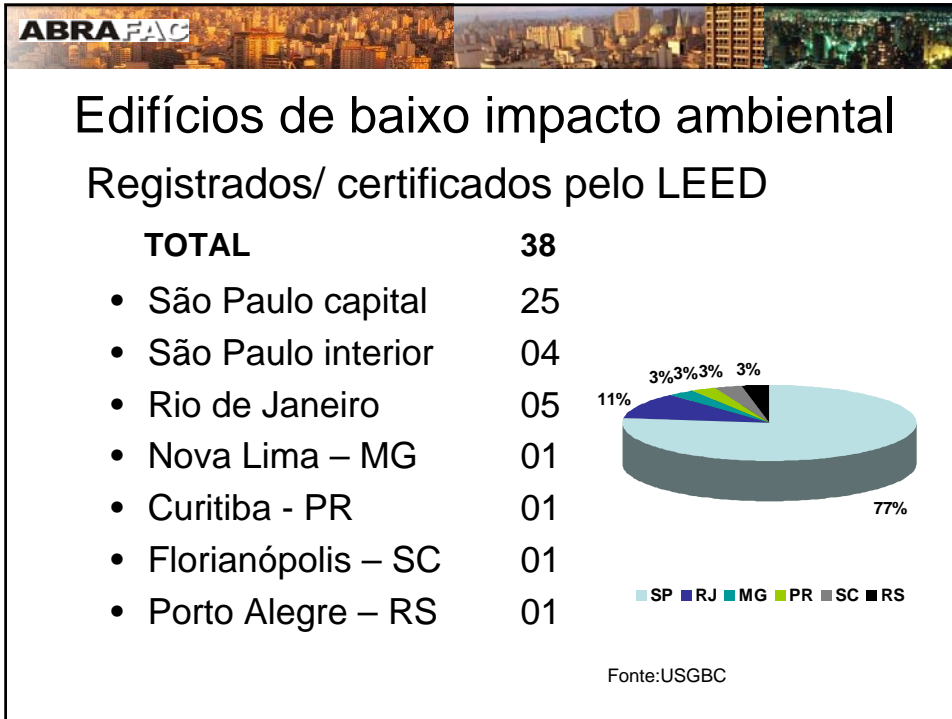
Edifícios em Uso

- Ausência de preocupação com a sustentabilidade nas fases de projeto e construção põe em risco a operação sustentável; e
- A falta de capacitação na operação põe em risco o capital e a sustentabilidade de um projeto;




Edifícios em uso

- De baixo impacto ambiental, social e econômico ➡ SUSTENTÁVEIS
- De alto impacto ambiental, social e econômico ➡ NÃO SUSTENTÁVEIS



Edifícios de baixo impacto ambiental Registrados/ certificados pelo LEED


Categoria	Quant.	Percent	Área m2
NC – New Construction	12	32%	105.958
CS – Core & Shell	18	48%	417.674
EB – Existing Building	04	10%	98.318
CI – Comercial Interior	04	10%	2.700
TOTAL			624.650



Edifícios de baixo impacto ambiental


Registrados/ certificados pelo LEED

Setor	Quant	Percentual
Escritório	20	53%
Saúde	7	18%
Residencial	5	13%
Comercial	2	5%
Hotel	1	3%
Escola	1	3%
Outros	2	5%




Edifícios de alto impacto ambiental

- Ineficiência energética
- Alto consumo de água
- Ausência de política de gestão de resíduos
- Baixa qualidade ambiental
- Ausência de critérios de desempenho ambiental



A Construção Civil

- A construção e reforma de edificações produz de 35% a 40% de todo o resíduo gerado pelo Homem
- O volume anual de entulho produzido por reformas e construções chega a 400 kg por habitante



A Operação

- A operação de edifícios consome 40% da energia gerada no planeta
- Os edifícios atuais usam 16% mais energia por área, do que aqueles construídos há 25 anos;
Fonte: JB Ecológico
- Os edifícios são responsáveis por 40% das emissões
Fonte: JB Ecológico/ONU



O que pode ser feito pelo FM?


- Manutenção das premissas de projeto – comissionamento;
- Diagnóstico do estágio atual e plano de intervenções para melhorias ambientais. Avaliar oportunidade e pay back;
- Conscientizar, treinar, capacitar e monitorar;



O que pode ser feito nas etapas anteriores?



- Avaliação nas fases de projeto e obras como um polo gerador de impacto
- Estabelecer plano de gestão Ambiental e monitorá-lo
- Elaborar manual com orientações para os futuros locatários e ocupantes






Dicas

- Reduzir o consumo de água potável
- Água de reuso para irrigação
- Captação de água de chuva
- Otimizar o uso da energia elétrica
- Medição individual de consumo




Dicas

- Implantar sistema de coleta e disposição de materiais recicláveis
- Aquisição/ substituição de materiais por reciclados/ recicláveis/ produzidos na região e com melhor desempenho ambiental



Dicas

- Proibir o fumo em todo o edifício;
- Implantar sistema de monitoramento da qualidade do ar interno;
- Adotar medidas de proteção dos dutos de ar e manutenção periódica efetiva;



Recomendações

- Conscientizar, treinar, capacitar e monitorar
- Antes de projetar e construir procure discutir, com quem opera edifícios, quais as necessidades e dificuldades;
- Etapas de projeto e construção consomem menos tempo e dinheiro do que a operação;
- Toda atividade gera impacto ambiental o importante é minimizá-los e/ou neutralizá-los através de medidas preventivas ou compensações. Quanto antes melhor!