

# PROCESSO DE CERTIFICAÇÕES

IDEA BAGÉ



**MON**  
soluções sustentáveis

# Arq. Mauren Neutzling

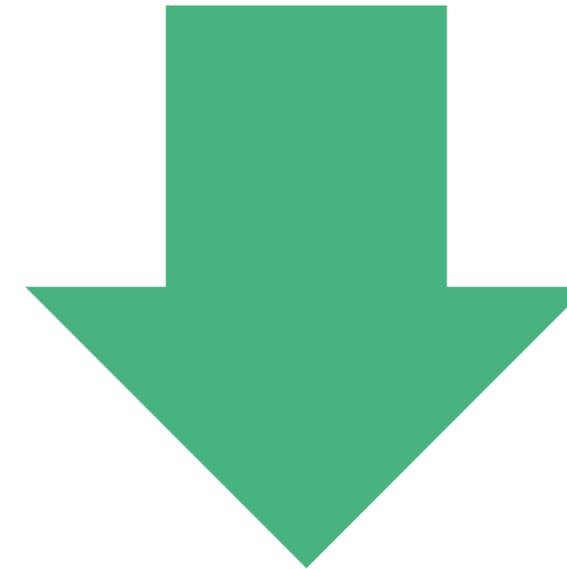
**\*Acreditada GBC Casa e Condomínio GBC Brasil**

**\*Membro empresa GCB Brasil**

**\*Coordenadora do GT de Sustentabilidade e Inovação  
ASBEA RS**



# ARQUITETURA



# SOLUÇÕES SUSTENTÁVEIS

Contribuir de maneira integrativa nos projetos e com visão estratégica e de desenvolvimento sustentável para as cidades.



Membro

# BENEFÍCIOS DA SUSTENTABILIDADE NO MERCADO IMOBILIÁRIO

- **Conforto e Saúde:** Ambientes construídos com materiais sustentáveis e projetados para melhorar a qualidade do ar interno podem proporcionar espaços mais saudáveis e confortáveis para os ocupantes..
- **Economia de Custos:** Edifícios sustentáveis são mais eficientes em termos energéticos, e economizam energia e água a longo prazo.
- **Valorização do Imóvel:** Propriedades sustentáveis muitas vezes têm um valor de revenda mais alto, uma vez que a demanda por construções ecológicas e eficientes está crescendo entre os consumidores.

[Voltar ao índice](#)

**1** ERRADICAÇÃO DA POBREZA



**2** FOME ZERO E AGRICULTURA SUSTENTÁVEL



**3** SAÚDE E BEM-ESTAR



**4** EDUCAÇÃO DE QUALIDADE



**5** IGUALDADE DE GÊNERO



**6** ÁGUA POTÁVEL E SANEAMENTO



**7** ENERGIA LIMPA E ACESSÍVEL



**8** TRABALHO DECENTE E CRESCIMENTO ECONÔMICO



**9** INDÚSTRIA, INOVAÇÃO E INFRAESTRUTURA



**10** REDUÇÃO DAS DESIGUALDADES



**11** CIDADES E COMUNIDADES SUSTENTÁVEIS



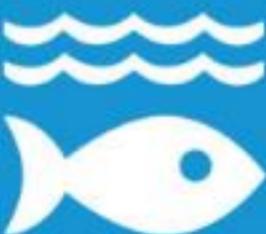
**12** CONSUMO E PRODUÇÃO RESPONSÁVEIS



**13** AÇÃO CONTRA A MUDANÇA GLOBAL DO CLIMA



**14** VIDA NA ÁGUA



**15** VIDA TERRESTRE



**16** PAZ, JUSTIÇA E INSTITUIÇÕES EFICAZES



**17** PARCERIAS E MEIOS DE IMPLEMENTAÇÃO



**OBJETIVOS**  
DE DESENVOLVIMENTO  
SUSTENTÁVEL

# Porto Alegre (RS)



VISÃO GERAL

INDICADORES

RADAR DOS ODS

EVOLUÇÃO DOS ODS

## Geral

Clique em uma avaliação para ver mais informações.

PONTUAÇÃO  
GERAL

51,56  
DE 100

CLASSIFICAÇÃO  
GERAL

1,150  
DE 5570

NÍVEL DE  
DESENVOLVIMENTO  
SUSTENTÁVEL

MÉDIO



## Avaliação Atual

Clique em um objetivo para ver mais informações.



Nível de Desenvolvimento Sustentável: ● Muito alto - 80 a 100 ● Alto - 60 a 79,99 ● Médio - 50 a 59,99 ● Baixo - 40 a 49,99 ● Muito baixo - 0 a 39,99  
● Informações indisponíveis

# Sinergia entre ODS e GBC Condomínio

A contribuição das Construções Sustentáveis para Objetivos de Desenvolvimento Sustentável da ONU: É uma oportunidade de não apenas economizar energia, água e emissões de carbono, mas educar, criar empregos, fortalecer comunidades, melhorar a saúde e o bem-estar.

A construção sustentável é um verdadeiro catalisador para abordar alguns dos problemas mais prementes do mundo.





<b>01</b>	<b>ETAPAS DA CONSULTORIA</b>	COMO FUNCIONA
<b>02</b>	<b>POR QUE O GBC BRASIL</b>	SOLUÇÕES
<b>03</b>	<b>PROCESSO E METODOLOGIA</b>	PASSO A PASSO
<b>04</b>	<b>IDEA BAGÉ E O GBC</b>	DESAFIO OPORTUNIDADE RESULTADO
<b>05</b>	<b>CERTIFICAÇÃO GBC CONDÔMÍNIO</b>	RESULTADOS DO PROCESSO
<b>06</b>	<b>VANTAGENS DAS CERTIFICAÇÕES</b>	VANTAGENS COMPETITIVAS
<b>07</b>	<b>CERTIFICAÇÃO DE PORTO ALEGRE</b>	RESULTADO DO PROCESSO
<b>08</b>	<b>IDEA BAGÉ NA MÍDIA</b>	Reportagens sobre o IDEA BAGÉ

# ETAPAS DA CONSULTORIA

PROCESSO



**ETAPA 1**  
ANÁLISE DO PROJETO  
EVT



**ETAPA 2**  
PROCESSO  
INTEGRADO



**ETAPA 3**  
Assessoramento ao  
Desenvolvimento de  
Projetos e Comunicação  
Comercial



**ETAPA 4**  
PROCESSO DE  
CERTIFICAÇÃO



# POR QUE O GBC BRASIL

## **SOLUÇÃO 1**

PROCESSO DO GBC CONDOMÍNIO COM DIRETRIZES CLARAS

## **SOLUÇÃO 2**

PROFISSIONAL ACREDITADA SABENDO COMO O PROCESSO FUNCIONA

## **SOLUÇÃO 3**

TAXAS DENTRO DA REALIDADE DO MERCADO IMOBILIÁRIO DO BRASIL

# PROCESSO E METODOLOGIA

ETAPAS DA CERTIFICAÇÃO  
GBC CONDOMÍNIO



# OBJETIVOS DA CERTIFICAÇÃO

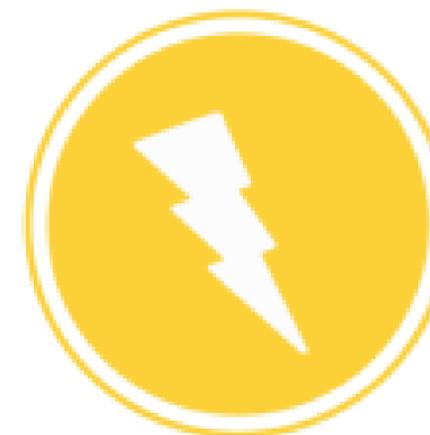
PROCESSO E  
METODOLOGIA



Implantação  
(IMP)



Uso Eficiente  
da Água (UEA)



Energia e  
Atmosfera (EA)



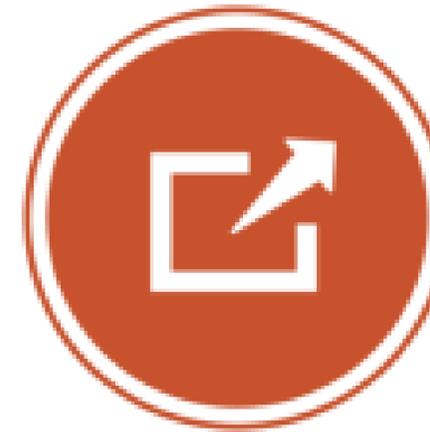
Materiais e  
Recursos (MR)



Qualidade do  
Ambiente  
Interno (QAI)



Requisitos  
Sociais (RS)



Inovação e  
Projeto (IP)



Créditos  
Regionais (CR)

# PROCESSO E METODOLOGIA

03

TOTAL DA  
CERTIFICAÇÃO

32 ITENS DE PROJETO

32 ITENS DE OBRA

Categorias		Pré-Requisitos	Créditos	Pontuação
	Implantação (IMP)	4	10	21
	Uso Racional da Água (URA)	2	5	13
	Energia e Atmosfera (EA)	4	9	29
	Materiais e Recursos (MR)	2	6	14
	Qualidade Ambiental Interna (QAI)	3	8	16
	Requisitos Sociais (RS)	1	4	5
	Inovação e Projeto (IP)	1	3	10
	Créditos Regionais (CR)	-	5	2

Implantação (IMP)		
PR	Pré-requisito 1	Controle da erosão, sedimentação e poeira na atividade da Construção
	Pré-requisito 2	Orientações de Arquitetura Bioclimática
	Pré-requisito 3	Não utilizar Plantas Invasoras
	Pré-requisito 4	Seleção do Terreno
CR	Crédito 1	Desenvolvimento Urbano Certificado (ou IMP2 a IMP5)
	Crédito 2	Urbanização do Entorno e Ruas Caminháveis
	Crédito 3	Localização Preferencialmente Desenvolvida
	Crédito 4	Preservação e Restauração do Habitat
	Crédito 5	Proximidade a Recursos Comunitários e Transporte Público
	Crédito 6	Acesso a Espaço Aberto
	Crédito 7	Redução do Impacto da Obra no Terreno
	Crédito 8	Paisagismo
	Crédito 9	Redução de Ilha de Calor
	Crédito 10	Controle e Gerenciamento de Águas pluvias

# IDEA BAGÉ E O GBC

## DESAFIO

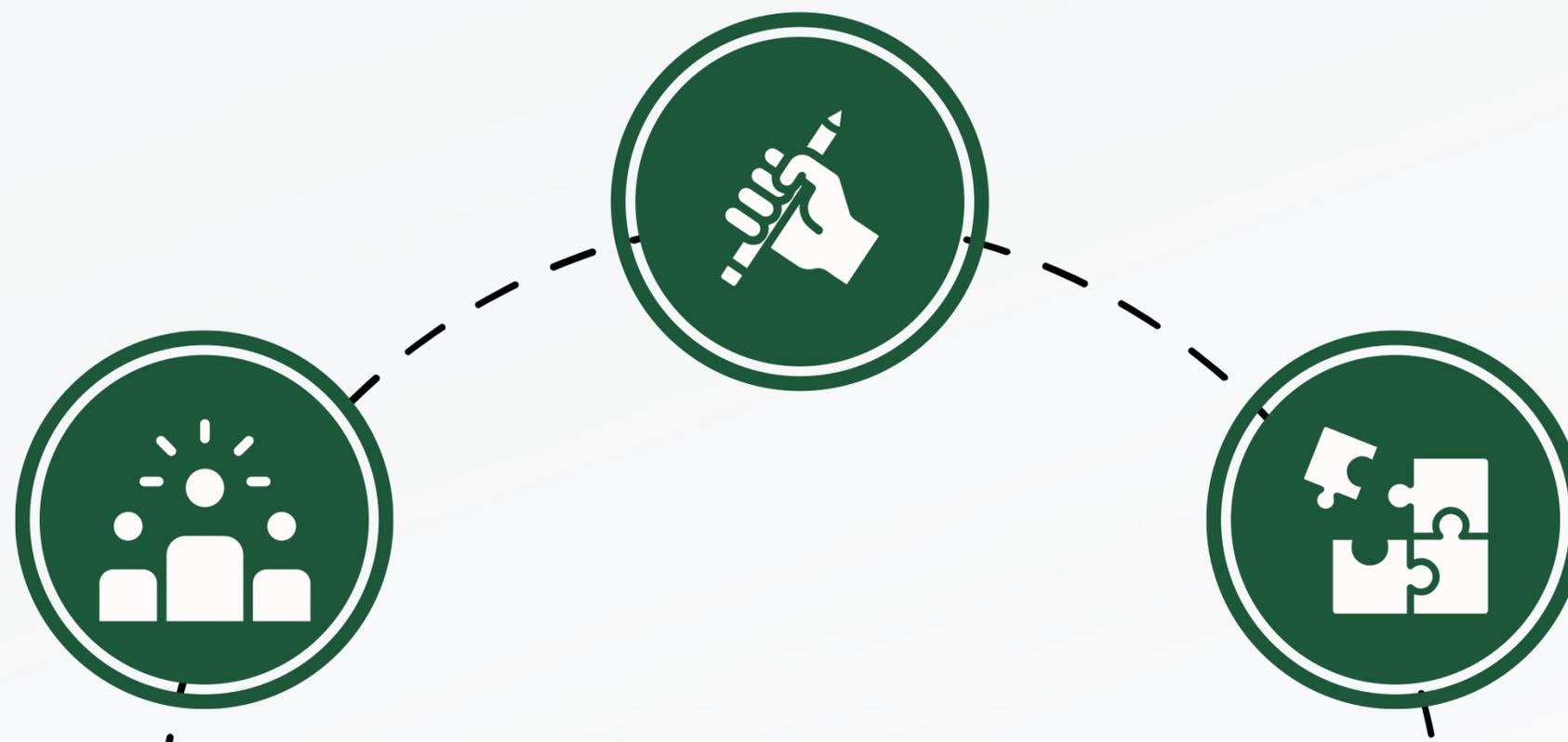
EMPREENDIMENTO DE PEQUENO PORTE E CUSTO ALTO PARA UMA CERTIFICAÇÃO

## OPORTUNIDADE

NENHUM EMPREENDIMENTO HAVIA CONQUISTADO O GBC PLATINA

## RESULTADO

EMPREENDIMENTO MAIS SUSTENTÁVEL DO BRASIL PELO GBC BRASIL CATEGORIA PLATINA.





# Sinergia entre ODS e IDEA BAGÉ

- CONSTRUÇÕES PROJETADAS PARA O FUTURO
  - UM PRÉDIO É PLANEJADO E EXECUTADO MIRANDO SEUS PRÓXIMO 50 ANOS
- SOLUÇÕES SUSTENTÁVEIS REDUZEM O CUSTO DE VIDA DO PRÉDIO



# CERTIFICAÇÃO GBC BRASIL

## Condomínio

Condomínio IDEA Bagé  
Porto Alegre - RS

	Implantação (IMP)	16 pontos atendidos
	Uso Racional da Água (URA)	10 pontos atendidos
	Energia e Atmosfera (EA)	22 pontos atendidos
	Materiais e Recursos (MR)	12 pontos atendidos
	Qualidade Ambiental Interna (QAI)	15 pontos atendidos
	Requisitos Sociais (RS)	4 pontos atendidos
	Inovação e Projeto (IP)	10 pontos atendidos
	Créditos Regionais (CR)	2 pontos atendidos
<b>NÍVEL PLATINA</b>		<b>91 pontos atendidos de 110 possíveis</b>

VERDE

40-49 Pontos

PRATA

50-59 Pontos

OURO

60-79 Pontos

PLATINA

80+ Pontos

# PONTUAÇÃO GBC BRASIL

0  
5





# VANTAGENS DA CERTIFICAÇÃO GBC

## VANTAGEM COMPETITIVA 1

**Econômica:**  
**Green buildings**  
Estudos comparativo entre prédios LEED e AAA, no Brasil, analisando aspectos como vacância, valor do aluguel e estoque.

## VANTAGEM competitiva 2

Valorização  
Patrimonial  
do imóvel

## VANTAGEM competitiva 3

Certificação atesta  
qualidade.  
Validado por uma  
auditoria.  
Marketing gratuito  
através do GBC.



# VANTAGENS DA CERTIFICAÇÃO DE PORTO ALEGRE

## VANTAGEM COMPETITIVA 1

IPTU Sustentável de  
até 10%



## VANTAGEM COMPETITIVA 2

INCENTIVO  
URBANÍSTICO DE  
ATÉ 20%



## VANTAGEM COMPETITIVA 3

PRIORIZAÇÃO NA  
TRAMITAÇÃO.



- A Certificação será concedida ao empreendimento que adotar ações e práticas de sustentabilidade;
- A partir da Certificação, o empreendimento terá direito a incentivos de acordo com legislações específicas.

# CERTIFICAÇÃO PORTO ALEGRE

## CERTIFICAÇÃO EM SUSTENTABILIDADE AMBIENTAL

A Prefeitura Municipal de Porto Alegre, nos termos da LC nº 872/2020 e do Decreto nº 21.789/2022, certifica que, o empreendimento de **IDEA BAGÉ EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA**, com inscrição no CNPJ/CPF nº 29.688.336/0001-70, localizado na **AV. BAGÉ, 467, PETRÓPOLIS, 90460-080**, Porto Alegre - RS, recebeu a Certificação em Sustentabilidade Ambiental com modalidade:

### DIAMANTE

Com o total de 5 dimensões atendidas

Emitido em: 27/07/2023  
SEI: 23.0.000020329-7  
E.U.: 002.275740.00.0.00000  
Válido por três anos.



SECRETARIA DO MEIO  
AMBIENTE, URBANISMO E  
SUSTENTABILIDADE  
**porto  
alegre**  
PREFEITURA

## Certificação em Sustentabilidade Ambiental de Porto Alegre

Conservação da Biodiversidade Local	7
Adequação às condições Climáticas	5
Água	22
Energia e Emissão de Gases de Efeito Estufa	12
Resíduos	8
Materiais	10
Acessibilidade, Mobilidade e humanização das edificações e dos espaços urbanos	12
<b>NIVEL DIAMANTE</b>	

5



DIAMANT  
E

4



OUR  
O

3



PRATA

2



BRONZ  
E

IDEA

BAGÉ

CORREIOS

IDEA



ÁREA CONTINUA

24h

EST. 1996

# CASE DE SUCESSO

Reportagens publicadas em alguns dos principais títulos da imprensa brasileira nos primeiros meses de 2023 mostraram a importância dada pela grande mídia aos resultados obtidos pelo Green Bulding Brasil nos últimos tempos.







## CONTATO

[MAUREN@MONARQUITETURA.COM.BR](mailto:MAUREN@MONARQUITETURA.COM.BR)

