



\int

sustentabilidade para o ambiente construído

IC23000-INT-COM-APR-001-01



\int **Integrative**
Consulting
SUSTAINABLE BUILT
ENVIRONMENT

A **Integrative Consulting** é especializada em consultoria técnica e gerenciamento dos aspectos ligados à sustentabilidade, desempenho, certificações ambientais e de eficiência energética para toda a cadeia da construção civil e do real estate, do material de construção às questões de responsabilidade socioambiental das empresas.



Nossa missão é auxiliar os nossos clientes a alcançar um alto nível de sustentabilidade.



Observamos as premissas de projeto e do programa, as necessidades específicas e as limitações de cada projeto.

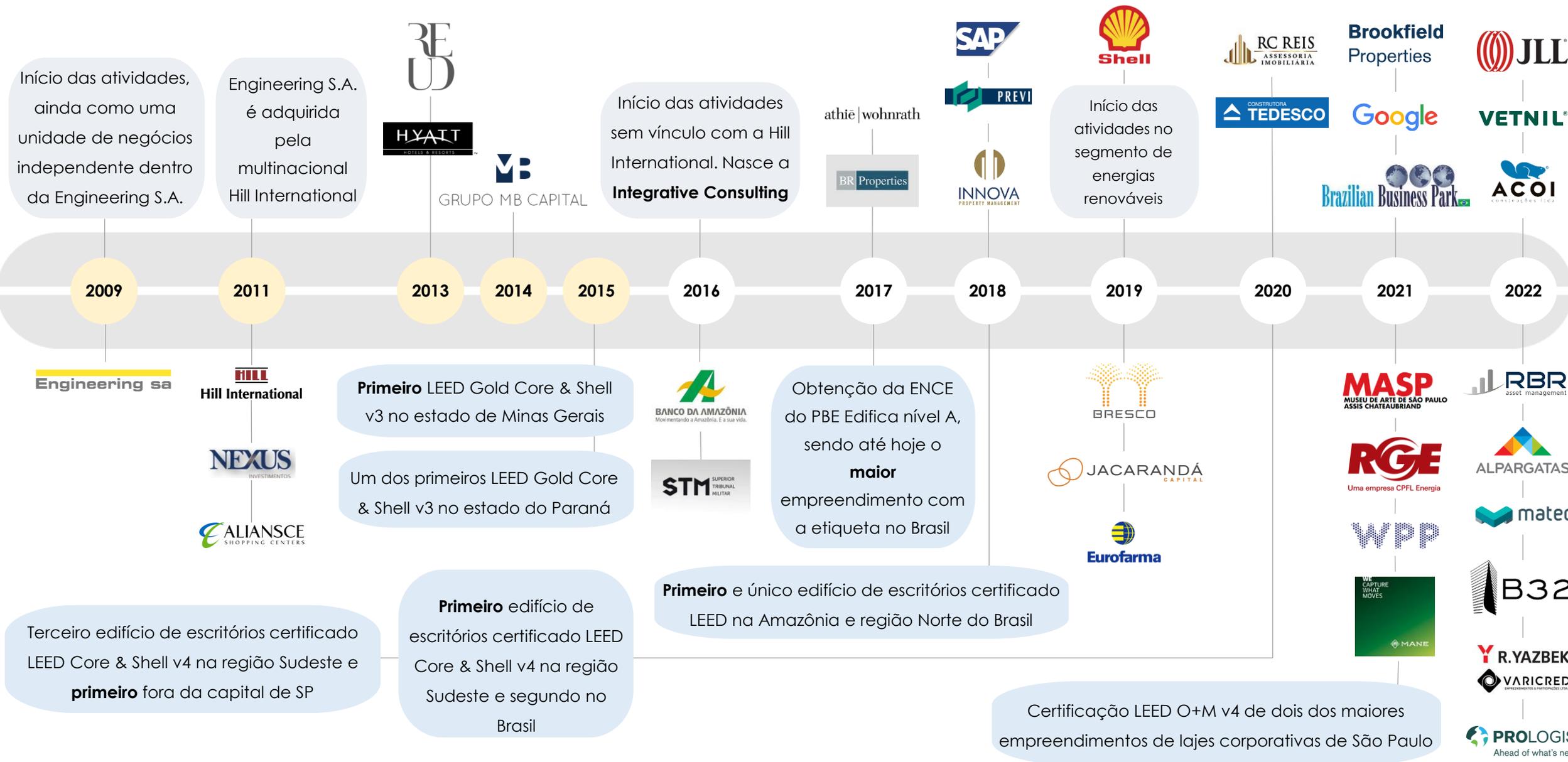


Transformamos o nosso conhecimento técnico em valor agregado para os nossos clientes.



Somos comprometidos a auxiliar os nossos clientes na busca por soluções que sejam criativas, inovadoras e sustentáveis.

∫ A empresa



∫ Nossos diferenciais

- ✓ Empresa **ágil** e **proativa**.
- ✓ **Inovadora** e **contemporânea**, atenta às novas tendências do mercado.
- ✓ Nascida dentro do segmento de gerenciamento de projetos e obras.
- ✓ Orientada a trabalhar com uma abordagem **colaborativa** e **integrativa** junto aos gestores do projeto.
- ✓ Orientada a compartilhar e **disseminar conhecimento** com os demais envolvidos no projeto.
- ✓ Os sócios da empresa são também os principais consultores seniores, que **lideram** e **participam ativamente** de todos os projetos garantindo a **qualidade** dos serviços.

∫ Nossos diferenciais

- ✓ Os consultores seniores são gestores de projeto especialistas em sustentabilidade para o ambiente construído com experiência em mais de 80 projetos sustentáveis e certificados no Brasil e no exterior.
- ✓ Os sócios atuam nesse mercado no Brasil desde 2008, um ano após a fundação do GBC Brasil em 2007, do qual a Integrative Consulting é membro associado.

- ✓ Equipe com as seguintes qualificações:

- LEED Accredited Professionals (LEED-AP).
- Consultores e auditores capacitados pela Fundação Vanzolini no Processo AQUA-HQE.
- Consultores capacitados para consultoria da Etiquetagem PBE Edifica.
- Cradle to Cradle (C2C) Accredited Assessors.
- Fitwel Ambassadors.
- DGNB Consultants.
- Consultores especialistas em Avaliação do Ciclo de Vida (ACV / LCA).



Membro



DGNB Consultant



∫ Processo integrativo e colaborativo

Para desenvolver e alcançar soluções resilientes e mais sustentáveis a simples proposição e otimização de tecnologias e estratégias de forma isolada não são suficientes.



Processo Integrativo: Abordagem que encoraja a colaboração interdisciplinar objetivando um projeto de maior qualidade, alto desempenho e economicamente viável através de uma análise da inter-relação entre os temas analisados. Equipes interdisciplinares são cruciais para se alcançar soluções resilientes.

- ✓ Processo colaborativo.
- ✓ Foco na sinergia entre as áreas envolvidas e melhor comunicação entre as equipes.
- ✓ Rejeita o planejamento e desenvolvimento linear do projeto que podem resultar em soluções ineficientes.
- ✓ Aplicável a qualquer etapa do ciclo de vida de um projeto.





Edificações:

- Comerciais
- Residenciais
- Meios de Hospedagem
- Galpões, Centros de Distribuição e Condomínios Logísticos
- Centros Religiosos, Culturais e Esportivos
- Call Centers
- Hospitais, Clínicas e Laboratórios
- Educacionais
- Shopping Centers e Varejo
- Data Center
- Bancos e Agências
- Interiores Corporativos e Comerciais



Indústria e Infraestrutura:

- Fábricas
- ETA / ETE
- Transporte
- Usinas solares
- Parques eólicos
- Linhas de transmissão
- Subestações



Master Plan / Planejamento Urbano:

- Agro (vinícolas, fazendas, etc.)
- Condomínios
- Bairros
- Cidades

∫ O que possibilitamos aos nossos clientes?

- ✓ Obtenção de **incentivos financeiros** de governos municipais, tais como:
 - desconto de até 80% no IPTU;
 - desconto nas taxas de licenciamento;
 - desconto no valor total de contrapartidas financeiras de outorga onerosa do direito de construir.

- ✓ Obtenção de **incentivos construtivos** de governos municipais, tais como:
 - redução da área permeável mínima obrigatória proporcional ao ganho de desempenho ambiental do projeto;
 - acréscimo de área não computável (área não computável incentivada / adicional).

- ✓ **Maior agilidade na análise e aprovação de projetos** junto aos governos municipais:
 - prioridade no início da análise do processo de licenciamento.

∫ O que possibilitamos aos nossos clientes?

- ✓ Acesso a **linhas de crédito incentivadas**, tais como:
 - Programa Finem Eficiência Energética – Linha Incentivada Ambiental do BNDES;
 - FNE Verde do Banco do Nordeste;
 - FNO Amazônia Empresarial do Banco da Amazônia;
 - Linha de crédito exclusiva do Santander;
 - Plano Empresário Verde do Itaú.

- ✓ Obtenção de um empreendimento com **maior velocidade e valor de venda e menores taxas de vacância**.

Em São Paulo, os edifícios com certificação LEED apresentam uma **taxa de vacância média de 9,5% menor** em comparação aos empreendimentos corporativos convencionais de padrão classe A e A+ e um **prêmio médio de locação de 4%** em comparação a esses empreendimentos.

∫ O que possibilitamos aos nossos clientes?

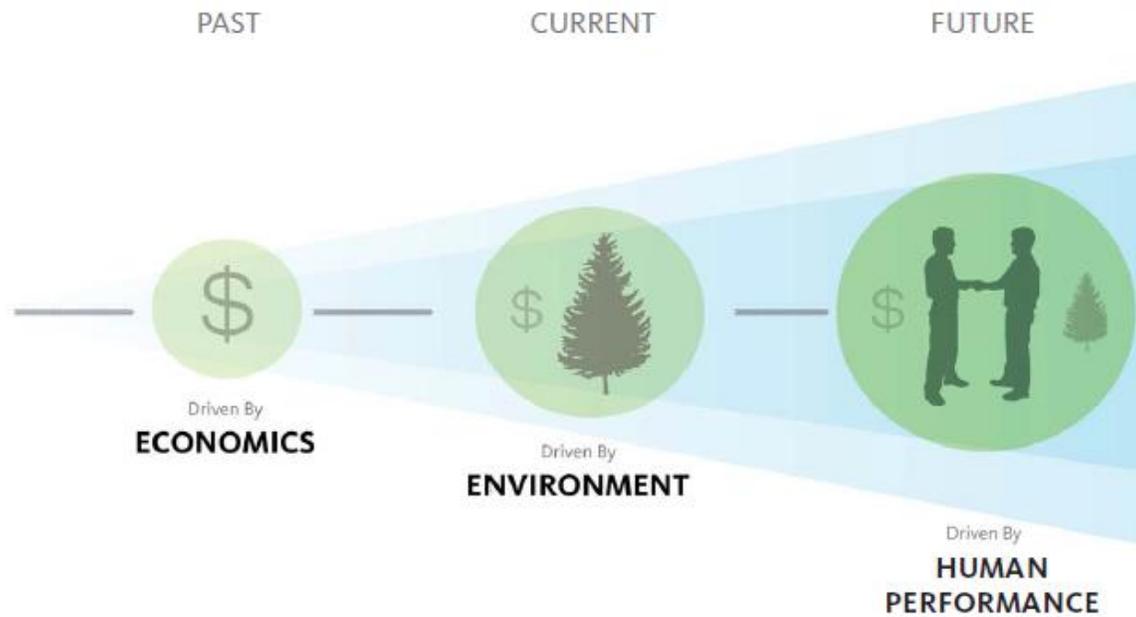
✓ **Reconhecimento, credibilidade e garantia:**

- A utilização de sistemas e referenciais amplamente reconhecidos com indicadores de desempenho e métricas bem definidas representam uma garantia para o investidor.
- ✓ Obtenção de um empreendimento **mais eficiente**, de **melhor desempenho**, com **menor custo operacional, melhor nível tecnológico e de qualidade** e **menor taxa de depreciação** ao longo do tempo.
- ✓ Alinhamento e **cumprimento de políticas e diretrizes internas de sustentabilidade** empresarial e de governança corporativa (ESG – *Environmental, Social and Corporate Governance*).
- ✓ Diferencial estratégico para Fundos de Investimento Imobiliário (FII), garantindo um melhor **padrão de qualidade** para os empreendimentos.

∫ O que possibilitamos aos nossos clientes?

- ✓ Obtenção de um empreendimento que oferece **maior conforto** e **salubridade** aos seus ocupantes, resultando em **maior produtividade**:

Improved performance of the people in Green High Performance design.



∫ O que possibilitamos aos nossos clientes?

✓ **Redução de riscos** e incertezas:

- Riscos regulatórios (ex.: Desvalorização devido ao alto consumo energético e não atendimento às eficiências mínimas estabelecidas.);
- Riscos mercadológicos (ex.: Alta vacância.);
- Riscos físicos (ex.: Insatisfação dos ocupantes quando ao conforto.);
- Riscos tecnológicos (ex.: Alto custo operacional.).

✓ **Diferenciação** do falso “edifício verde” ou “edifício sustentável” (diferenciação do *greenwashing*).

✓ **Redução dos impactos ambientais** e uso racional dos recursos naturais (construção e operação):

- Menor consumo de energia;
- Menor consumo de água;
- Menor emissão de CO₂;
- Menor geração de resíduos;
- Menor impacto negativo no entorno.

∫ Principais serviços

1. Consultoria para o desenvolvimento de **projetos mais sustentáveis** (*sustainable design*).
2. Consultoria e gerenciamento de processos de **certificação e etiquetagem**.
3. Consultoria e **avaliação do desempenho energético** de edifícios e energia renovável (**solar fotovoltaica**).
4. Consultoria em **sustentabilidade para canteiro de obras** (*sustainable construction sites*).
5. Consultoria em **sustentabilidade para empreendimentos existentes** (Operação & Manutenção).
6. **Comissionamento** de instalações.
7. Consultoria para **atendimento a programas de incentivo** públicos, de instituições financeiras e normas técnicas.
8. **Inventário e neutralização de emissões** de gases do efeito estufa (GEE).
9. Avaliação do Ciclo de Vida (**ACV/LCA**) de materiais e edifícios e obtenção do EPD (*Environmental Product Declaration*).
10. Consultoria em **ESG** (*Environmental, Social and Governance*).
11. **Auditorias** - *Due Diligence* de Sustentabilidade / *Peer Review*.
12. **Capacitação** e Treinamento.

Integrative \int Consulting

SUSTAINABLE BUILT ENVIRONMENT

Tel.: (11) 3280-4011

(11) 96135-2010 / (11) 97019-8151

contato@integrative-sbe.com

www.integrative-sbe.com



Integrative Consulting
SUSTAINABLE BUILT ENVIRONMENT