

Segurança em instalações elétricas agora é lei 2

Mark Building antevê valorização da zona portuária do Rio 3

Capacitação de colaboradores garante excelência em serviços 4

Editorial

Acompanhar a constante transformação do mundo é essencial para o sucesso de qualquer empreendimento.

Buscar soluções racionalizadas e adotar uma postura multifuncional é oportuno para aqueles que desejam se beneficiar do momento atual.

Em busca de oportunidades e aprimoramento, a Mark Building se mantém focada em novas tecnologias, que geram redução de custos e estão diretamente ligadas à preocupação sustentável.

Assim aconteceu com a nova Central de Água Gelada do Centro Empresarial Rio e com o retrofit dos elevadores do Edifício Praia do Flamengo 200.

A comunicação, como foco permanente da eficácia na prestação de serviços, também ganhou novos horizontes em 2009, com a criação dos portais dos clientes, capazes de agregar informações úteis aos usuários e agilizar o processo administrativo e decisório.

Pensar no futuro e ter uma visão ampla sobre os acontecimentos do presente e seus reflexos pode fazer a diferença entre os que conseguem e os que não conseguem alcançar seus objetivos.



AGOSTO 2009 Nº 21



Elevadores de última geração

Depois de 15 meses de obras, foram oficialmente inaugurados em junho os novos elevadores do Edifício Praia do Flamengo 200, modernizados pela Otis. O síndico, Levi Soares Vieira, e a equipe predial da Mark Building, comandada por Armando Bittencourt, receberam proprietários e convidados para um brunch comemorativo, seguido de visita técnica à casa de máquinas.

De acordo com o Eng^o. Afonso Gappo, consultor técnico do Condomínio, a obra contemplou a substituição de mais de 80% dos componentes do sistema de transporte vertical, incluindo motores, portas, cabos e comandos. "Foram meses de estudos, contabilizados e convertidos na melhor opção para a realidade de uso no Edifício", relata Gappo.

Os elevadores ganharam motores mais eficientes e econômicos e sistema de controle de tráfego eletrônico de última geração. Além disso, dispõem da tecnologia Compass de Antecipação de Chamadas, utilizada nos mais modernos empreendimentos de Nova Iorque, Madri e Paris. A próxima etapa será a integração do sistema de chamada antecipada ao controle de acesso, que informará ao usuário ou visitante qual elevador irá atendê-lo, através de display instalado na catraca.

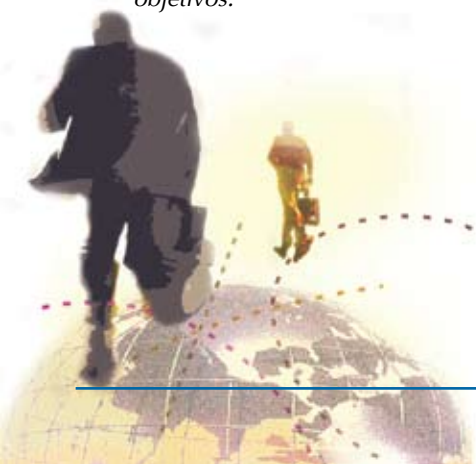
Segundo José Marcio Ardo Jacob, gerente comercial de serviços da Elevadores Otis, o sistema de transporte vertical instalado no Edifício Praia do Flamengo 200 é o mais moderno da empresa na cidade do Rio de Janeiro e se tornou referência em alta tecnologia. "Avalio todo o processo de forma muito positiva. Firmamos com o Con-

domínio uma parceria sólida", diz Jacob.

Para Carlos Augusto F. de Carvalho, representante da Federação Nacional de Hotéis, Bares, Restaurantes e Similares no Conselho Consultivo do Condomínio, a atualização tecnológica dos elevadores foi um trabalho árduo que, como toda mudança, gerou críticas e necessidade de adaptação por parte dos usuários. "Hoje as pessoas já se acostumaram e estão mais bem preparadas para a continuidade do projeto, que irá integrar o sistema de chamada dos elevadores ao controle de acesso", comenta o conselheiro.

Contente com o investimento, que trouxe valorização patrimonial para o empreendimento, o proprietário Giampaolo R. D. Jório vê a obra como resultado de anos de trabalho de um Conselho Consultivo unísono nos interesses dos proprietários e usuários.

"Com planejamento bem feito, conseguimos montar um plano quinquenal e fazer anualmente o que é mais necessário para manter o Edifício atualizado, moderno e bem posicionado no mercado imobiliário", afirma Jório.





Iniciativa inédita reconstrói obra de arte

A escultura *Módulo Rio*, criada sob encomenda em 1983, pelo artista plástico Ascânio MMM, para compor artisticamente o Centro Empresarial Rio, foi totalmente reconstruída em iniciativa inédita do Condomínio, que tem gestão predial da Mark Building.

“Estou muito contente em construir a *Módulo Rio*, uma obra de grande importância em minha carreira”, comenta Ascânio, que possui peças expostas em espaços públicos, localizadas nas cidades do Rio, São Paulo e Lisboa.

A reconstrução da obra, realizada por empresa especializada sob a supervisão de Ascânio, obedeceu rigorosamente ao projeto original, às especificações de materiais e ao sistema construtivo. Aproximadamente 1.300 quilos de perfis em alumínio foram cortados, furados e pintados em estufa pelo processo eletrostático com tinta poliéster branca.

Referência na Enseada de Botafogo, a escultura, hoje um dos principais símbolos do CER, foi eleita em 2007 uma das dez obras de arte da cidade que não podem deixar de ser vistas. A lista, publicada no jornal *O Globo*, na matéria “As 10 mais”, foi elaborada por vinte importantes artistas e profissionais da área, como os críticos de arte Paulo Herkenhoff e Paulo Sérgio Duarte e o artista plástico Ernesto Neto.

“Esculturas em espaços públicos popularizam a arte, atingem as pessoas que não têm o hábito de visitar museus e centros culturais, passam a participar do cotidiano e até ganham apelidos, como a *Módulo Rio*, apelidada de saia de Marilyn Monroe (cena famosa no cinema na década de 1960). Me tornei mais conhecido pelas minhas obras externas do que pelas dezenas de exposições que realizei em museus e galerias”, conclui o artista.



Myrna da Cunha
Professora do CEFET/RJ Engenheira Eletricista e de Segurança do Trabalho

Energia elétrica: Tão indispensável quanto perigosa

Atualmente, não conseguimos passar um dia sem eletricidade. Ela está presente em nossa vida pessoal e profissional, portanto é fundamental em quase todas as atividades humanas. Em contrapartida, se não forem observados alguns procedimentos em sua utilização, esta forma de energia pode fugir do controle e se tornar perigosa.

Observa-se que o grande contingente de acidentes em eletricidade se dá em baixa tensão. Somos traídos devido à nossa “intimidade” com as instalações elétricas, pela falsa impressão que esta forma de energia presente em nosso cotidiano é inofensiva. Mas, na realidade, podem ocorrer acidentes fatais com eletricidade na simples tarefa de substituir uma lâmpada. Portanto, os acidentes que podem levar ao óbito não são privilégio da alta tensão.

Devido a um elevado índice de sinistros envolvendo trabalhos em eletricidade, o Ministério do Trabalho e Emprego baixou a Portaria M.T.E. 598, alterando a Norma Regulamentadora nº. 10, que trata da segurança das instalações e serviços em eletricidade, aprovada pela Portaria nº 3.214/78.

Todos os estabelecimentos, comerciais e industriais, não podem ficar inertes e deixar uma pessoa trabalhar desprotegida contra algo tão perigoso como é a eletricidade. As responsabilidades civis e criminais são grandes e cabe destacar que o não atendimento à NR-10 en-

seja a aplicação de multas pelo seu descumprimento, sendo também a fiscalização do MTE acionada em caso de acidente de trabalho relacionado com as instalações elétricas (registro do CAT).

A NR-10 se aplica às fases de geração, transmissão, distribuição e consumo, incluindo as etapas de projeto, construção, montagem, operação, manutenção das instalações elétricas e quaisquer trabalhos realizados nas suas proximidades, observando-se as normas técnicas oficiais estabelecidas pelos órgãos competentes e, na ausência ou omissão destas, as normas internacionais cabíveis.

Todos os estabelecimentos com carga superior a 75 kW devem construir e manter o Prontuário de instalações elétricas. Este documento deve conter, no mínimo, o conjunto de procedimentos e instruções técnicas e administrativas de segurança e saúde voltados para eletricidade, com o intuito de tornar o ambiente seguro para os funcionários e/ou contratados.

Todas estas medidas de prevenção e controle, além de proporcionar segurança para os trabalhadores, trazem benefícios para as instalações, pois ao tratar dos riscos da eletricidade, aumenta-se a eficiência do sistema elétrico, evitando desperdícios.

A considerar o peso das despesas com consumo de eletricidade, estas ações podem gerar economias significativas nos custos fixos dos empreendimentos.



Revitalização da zona portuária segue modelo internacional

A Mark Building apostou no crescimento da zona portuária e instalou na região seu Centro de Operações

Em junho de 2009, a prefeitura do Rio de Janeiro anunciou o projeto de revitalização da zona portuária, o 'Porto Maravilha', que vai reintegrar o Porto à cidade e reurbanizar a área onde está localizado o Centro de Operações da Mark Building.

A primeira etapa do projeto prevê a realização das obras de infraestrutura, habitação e cultura no prazo de dois anos. O Píer da Praça Mauá será transformado em um parque, com anfiteatro, chafarizes, restaurantes, quiosques e estacionamento. No

local, ainda serão recuperadas e urbanizadas as principais vias da região, entre elas a Avenida Rodrigues Alves, onde será demolida a alça de acesso ao elevador da Perimetral. A área do Porto será a sede da Pinacoteca do Rio e do Museu do Amanhã. O Morro da Conceição também passará por obras de reurbanização e os antigos imóveis serão recuperados.

De acordo com o subprefeito do Centro e Centro Histórico do Rio, Marcus Vinícius Lima da Silva, "a nova estrutura urbanística, de transporte e de segurança cria para região portuária uma perspectiva de modernização imobiliária".

"Em 2007, apostamos no crescimento da zona portuária como região de expansão de empresas, alternativa ao gargalo de ofertas no mercado imobiliário no Centro da cidade", conta Altair Beling, presidente da Mark Building.

Um casarão na Sacadura Cabral foi completamente reformado, preservando a estrutura original e sua fachada com sacada, em uma composição entre o moderno e o antigo. Hoje, o espaço é multiuso, com escritórios de diversos departamentos, centro de documentação e o almoxarifado geral, além de possuir áreas disponíveis, tanto para



manutenção de grandes máquinas, como para realização de eventos, reuniões internas e treinamentos.

Além de iniciativas corporativas, como a da Mark Building, investimentos turísticos privados no porto já começaram. A concessionária Píer Mauá aplicou R\$20 milhões, nos últimos 20 meses, na reforma do antigo prédio do Rotary Clube, que funciona como administração do deque, e dos armazéns 1 e 2, adaptados para embarque e desembarque de passageiros.



Ferramenta online cria diferencial e facilidades para empreendimentos

O portal predial reúne um conjunto de informações úteis aos proprietários e usuários dos empreendimentos

Idealizado de forma didática e de fácil acesso, o

portal integra todas as informações referentes ao empreendimento, gerando transparência e facilidade para os clientes. "O grande diferencial do sistema é que não precisa de nenhum técnico para alimentá-lo. A atualização do conteúdo fica a cargo de cada

gerente predial, dando mais autonomia para a administração", afirma Fábio Viegas, coordenador de Informática.

Manuais, convenções, circulares, serviços, dados técnicos, histórico, informações financeiras, entre outros, estão acessíveis aos usuários, que recebem login e senha personalizada para acesso ao portal. Todos os dados ficam armazenados em um data center com alto nível de segurança.

"A ferramenta facilita a divulgação dos assuntos de interesse do condomínio, já que o lançamento é realizado online", comenta Karin Diniz, coordenadora de comunicação.

Em breve, todos os empreendimentos geridos pela Mark Building terão os seus portais. "Criamos um sistema que se adapta rapidamente às preferências do utilizador e em pouco tempo podemos colocá-lo no ar", garante Viegas.



A Mark Building, através de seus departamentos de Informática e Comunicação, desenvolveu uma nova ferramenta de divulgação e controle administrativo, o portal predial.

Alta tecnologia em refrigeração



Foi concluída a modernização do sistema de refrigeração do Centro Empresarial Rio, primeiro edifício da América Latina com tecnologia de ponta em sua Central de Água Gelada (CAG). Flexível, econômica, com alto nível de desempenho e ecologicamente correta, a CAG 'retrofitada' se tornou um case que ganhou o primeiro lugar do Prêmio Melhores do Ano 2008, concedido pela Abrafac - Associação Brasileira de Facilities. Devido ao sucesso e ineditismo do projeto, dia 15 de julho, membros da Abrafac participaram de palestra explicativa, seguida de visita técnica guiada à CAG.

Novos clientes e parcerias renovadas

No primeiro semestre de 2009, a Mark Building conquistou novos clientes e fidelizou contratos já existentes. Citibank, PontoFrio.com, Universal Channel, Philip Morris Brasil, Funenseg, Ed&F Man, Oi e Bradesco são alguns exemplos de empreendimentos que passaram a integrar o crescente portfólio da empresa.

Mark Building no Infra Rio

Pelo terceiro ano consecutivo, a Mark Building participa e patrocina o Congresso Infra Rio. O evento, originado em São Paulo, atualmente com edições em todo o Brasil, reúne as principais empresas e profissionais da área de Facility Management. Altair Beling, presidente da Mark Building, participará, às 14h, da palestra "O que é ser uma empresa de Gerenciamento de Facilidades no Brasil". O III Infra Rio acontece no dia 20 de agosto, no Centro Empresarial Mario Henrique Simonsen, na Barra da Tijuca.

Inclusão e conscientização



A Mark Building promoveu, no Centro de Operações do Rio de Janeiro, um encontro de 'Conscientização sobre a Pessoa com Deficiência', oferecido pela Secretaria Municipal da Pessoa com Deficiência (SMPD), através das palestrantes Tereza Cristina Brilhante, Margareth Brandão Pinho (deficiente visual) e Valeria Novelo. A iniciativa apóia e dissemina a necessidade de aceitação e inclusão desses profissionais no mercado de trabalho.

Nova fachada Number One



Um evento especial e festivo marcou a entrega oficial da nova fachada do Edifício Number One Business Center, empreendimento gerenciado pela Mark Building Brasília. Participaram da inauguração o vice-governador, Paulo Octávio, que é um dos proprietários do imóvel, além de diretores de empresas ocupantes, tais como Fundação Banco do Brasil, Grupo Caixa Seguros, entre outras. A obra contemplou a substituição do revestimento em cerâmica por placas de ACM (Alucobond), mais seguras e resistentes.

Treinamentos capacitam colaboradores

Ciente da importância da capacitação de sua equipe para a excelência na prestação de serviços, a Mark Building investe constantemente em cursos e treinamentos dirigidos aos colaboradores



Em Brasília, a filial ganhou uma sala de treinamentos que, além de computadores com Internet, disponibiliza uma biblioteca com acesso livre aos funcionários. O primeiro workshop realizado foi sobre 'Atendimento', seguido de curso de Primeiros Socorros.

Na Mark Building Rio, prosseguem os cursos NR10 que, este ano, além de certificar novos colaboradores, vão reciclar os profissionais habilitados em 2006 e 2007. A equipe da Fast Clean, divisão de limpeza e conservação ambiental, está participando de palestras sobre limpeza de banheiro, vidro, garagem, escritório, carpete, tratamento de piso e outros, com foco no aprimoramento dos serviços.

Em São Paulo, a equipe de manutenção do Edifício Citi Center, do Citibank, recebeu treinamento voltado ao sistema de refrigeração, com noções técnicas de operação e distribuição interna de ar refrigerado. A primeira aula contou com a presença de José Romito, diretor do Citibank, que falou sobre a importância do evento.