

PAULO AFONSO RHEINGANTZ

assunto: TESE DE MESTRADO EM ARQUITETURA - CONFORTO AMBIENTAL
título: AS TÉCNICAS BIOCLIMÁTICAS NA AÇÃO PROJETUAL
assnto: **ENTREVISTA INICIAL COM ALBERTO LEITE DE OLIVEIRA
SÍNDICO E ADMINISTRADOR DO EDIFÍCIO**

01. DADOS DE IDENTIFICAÇÃO DO ENTREVISTADO:

- 01.1. Nome completo: **ALBERTO LEITE DE OLIVEIRA**
- 01.2. Profissão:
- 01.3. Atividade no planejamento/projeto do edifício estudado.
- 01.4. Participação/envolvimento durante a execução da obra.
- 01.5. Participação/envolvimento após a inauguração da obra.
- 01.6. Endereço e telefone para contato. **Rio Branco, 1/1508 - fone: 253-8707**

02. HISTÓRICO DO EMPREENDIMENTO:

- 02.1. Como surgiu da idéia do empreendimento (resumo histórico)?
- 02.2. Quais foram entidades/eempresas envolvidas no empreendimento, se possível, citando o tipo de participação de cada uma?
- 02.3. Quais foram as etapas/atividades iniciais para sua viabilização, se possível em ordem cronológica, e com indicação aproximada das datas correspondentes?
- 02.4. Como foi escolhido o terreno?
- 02.5. Como foram escolhidos os autores dos projetos de arquitetura e complementares?
- 02.6. Como, quando e por quem foi organizado o PROGRAMA DE METAS e necessidades do empreendimento?
- 02.7. Qual era a **imagem** desejada para o empreendimento?
- 02.8. Observações complementares.

03. PROJETO:

- 03.1. Data aproximada de início do projeto: **RESPONDIDO**
- 03.2. Forma de contratação dos diversos profissionais/firmas especializados envolvidos no projeto:
- 03.3. Coordenação geral do projeto:
- 03.4. Forma de participação do CLIENTE durante a elaboração dos projetos:
- 03.5. Houve modificação do PROGRAMA DE METAS/NECESSIDADES e **IMAGEM** do empreendimento? Se possível, breve descrição.
- 03.6. O projeto atendeu as expectativas do CLIENTE?
- 03.7. Observações complementares.
- 03.8. Data aproximada de término do projeto:

04. EXECUÇÃO DA OBRA:

- 04.1. Data aproximada de início da obra: **(RESPONDIDO)**
- 04.2. Forma de contratação da CONSTRUTORA:
- 04.3. Os serviços especializados foram contratados da CONSTRUTURA, ou de outras firmas?
- 04.4. Obra foi executada com recursos próprios ou através de financiamento?
- 04.5. Houve problemas com a demolição do prédio existente? Breve descrição da forma adotada para solucionar o problema? Até quando persistiram os problemas?
- 04.6. A obra transcorreu sem problemas ou interrupções?
- 04.7. A qualidade da obra atendeu às expectativas do CLIENTE?
- 04.8. A obra foi executada no prazo previsto?

04.9. As obras internas dos pavimentos foram executadas globalmente pela CONSTRUTORA, ou após a sua ocupação e através de outras firmas, a critério das empresas?

04.10. Data aproximada para a conclusão da obra:

05. OCUPAÇÃO DO PRÉDIO:

05.1. Como se deu a ocupação do prédio? Estimar cronologia das empresas/ escritórios que se instalaram no edifício.

05.2. A ocupação atual é efetivada pelas mesmas empresas/escritórios que se instalaram inicialmente, ou houve troca? Se possível, indicar nomes e datas aproximadas .

05.3. Como foi consolidada a estrutura condominial? Quem administra o prédio? Quem é o Síndico?

05.4. Como são contabilizadas as despesas de água, energia elétrica, gás, etc.? Existem controles individuais ou as despesas são rateadas em cotas proporcionais à área ocupada? É possível se ter acesso aos dados relativos a consumo/despesas com serviços públicos, serviços condominiais, taxas de condomínio, manutenção de elevadores, ar condicionado, sonorização, segurança e incêndio?

05.5. O prédio está funcionando dentro das expectativas previstas? Destacar pontos principais (positivos e negativos)

05.6. Os sistemas inteligentes estão operando corretamente? Possibilitam, efetivamente, economia de consumo/custos de manutenção?

05.7. Os serviços de limpeza e segurança são executados por empregados do condomínio, ou por empresas prestadoras de serviço?

06. AVALIAÇÃO PÓS-OCUPAÇÃO:

06.1. Já ouviu falar sobre AVALIAÇÃO PÓS-OCUPAÇÃO?

06.2. Há interesse na aplicação, em caráter experimental e pioneiro no Rio de Janeiro, em edifícios de escritórios, da AVALIAÇÃO PÓS-OCUPAÇÃO?

06.3. Quais procedimentos seriam indicados para possibilitar a aplicação da A.P.O.?