

Relatório propriedade: ZUM centro comercial em Kiev, Ucrânia



ISOLAMENTO EFICIENTE PARA O "HARROD'S DE KIEV"

O maior centro comercial de Kiev, ZUM, 13.300 m² de prancha Kaiflex e 19.200 m de coquilha asseguram máxima eficiência energética e redução de ruído permanente.



ZUM é abreviatura de "Zentralnyj Uniwersalnyj Mahasyn" – Centro Comercial Central Universal e ocupa uma posição única na Khreshchatyk, a principal rua comercial de Kiev. Inaugurado em 1939, o ZUM foi por muito tempo um verdadeiro centro comercial, no qual as pessoas podiam fazer compras. Após a queda da antiga república soviética, a loja tradicional continuou a existir, mas ainda era incapaz de aproveitar as oportunidades da transição. Assim, o centro perdeu os seus devotos e seu significado, especialmente para um público mais jovem e consciente da marca. Um projeto de restauração abrangente auxiliou a restaurar o ZUM, também conhecido como "Harrod's of Kiev", em seu lugar de direito como um marco e o local para fazer compras na cidade. O plano do proprietário do edifício, Altis Holding, era, portanto, o seguinte: Enquanto o ZUM mantinha sua fachada arquitetônica tradicional soviética, o edifício seria totalmente destruído por dentro. Tudo, desde a experiência da marca, os retalhistas e serviços até aos acessórios e pisos – seriam renovados. A reconstrução começou quando o ZUM foi finalmente encerrado em janeiro de 2012 e os trabalhos de restauração na tecnologia de construção puderam começar: um total de 100 milhões de dólares, dos quais 7 milhões foram para a reconstrução de fachadas.

O Desafio

Edifícios públicos e muito frequentados, como o ZUM, representam grandes desafios para os proprietários, projetistas e empreiteiros. A eficiência energética, barreiras acústicas e proteção contra incêndio deparam-se com requisitos mais rigorosos, enquanto a rentabilidade desempenha um papel importante em termos dos materiais de construção utilizados. No caso do restauro abrangente do ZUM, a antiga estrutura do edifício também seria mantida, o que representava limitações espaciais consideráveis. A sua localização no centro da cidade e as restrições de construção criaram outro desafio para todos os envolvidos



Ar saudável e baixas perdas energéticas

A fim de fornecer aos visitantes e funcionários do espaço de retalho de 45.000 m² e da praça de alimentação de 2.500 m² um ar saudável e aquecimento eficiente, evitando permanentemente perdas de energia, ruídos perturbadores e corrosão, a Altis Holding escolheu um isolamento técnico que atendesse particularmente aos requisitos de edifícios públicos. E assim, Kaiflex foi escolhido; uma espuma de célula fechada de longa duração, altamente flexível, à base de borracha sintética expandida. O Kaiflex é uma opção especialmente boa para a instalação em prédios antigos e situações de instalação complexas ou inalteráveis, como é o caso do ZUM. O produto de isolamento é fácil de instalar e é facilmente adaptado para caber dentro dos canais de abastecimento existentes. O Kaiflex também pontua em termos do alto desempenho: mesmo com baixas espessuras de isolamento, o isolamento tem um elevado nível de eficiência energética, uma aparência impressionante e moderna e ainda relativamente económico. O isolamento cumpre, também, todos os requisitos obrigatórios de proteção contra incêndio. Como o Kaiflex é isento de poeiras e fibras, além de metais pesados e formaldeído, é perfeito para utilização em edifícios públicos e comerciais. Para uma temperatura agradável durante as compras, o ZUM possui o seu próprio sistema de aquecimento e energia. Para proteger isto e a canalização que conduz ao prédio, contra perdas de calor, todas as peças e tubos do sistema foram isolados com o Kaiflex. O Kaiflex também foi usado para proteger as canalizações de água fria, no centro comercial, contra corrosão, reduzir ruídos perturbadores e evitar perdas energéticas. Como a água da chuva é conduzida da cobertura do ZUM através do edifício por meio de um sistema de drenagem, um isolamento fiável também foi importante nesta área, a fim de proteger o prédio contra a humidade e impedir a condensação.

O rápido progresso da construção gera uma nova experiência de compra

No verão de 2016, o tradicional centro comercial no coração de Kiev, recém-reavivado, abriu as suas portas dentro do prazo previsto, após quatro anos de obras. Uma experiência de compra completamente nova aguardava os visitantes, com os elementos tradicionais do edifício reunidos em perfeita harmonia com uma forma moderna de comprar. Em segundo plano, os produtos de isolamento Kaiflex garantem segurança, eficiência e uma barreira acústica e, graças à sua alta qualidade e instalação fiável, continuarão a fazê-lo por muitos anos.

Propriedade

ZUM Centro comercial em Kiev, Ucrânia

Área

47.500 m²

Nível de investimento

100 milhões USD

Tempo de Restauro

2012 a 2016

Produtos

13.300 m² prancha Kaiflex

19.200 m coquilha Kaiflex

