



sustentabilidade para o ambiente construído

IC25000-INT-COM-APR-001-04



A Integrative Consulting é referência em soluções estratégicas baseadas em *building science* — a ciência da construção aplicada ao alto desempenho, à eficiência energética e à sustentabilidade dos edifícios. Atuamos como parceiros técnicos de empresas da construção civil, do setor imobiliário e também do mercado de energia, oferecendo suporte para agregar valor, reduzir riscos e alinhar seus projetos e operações às melhores práticas em inovação, ESG, transição energética e desempenho ambiental.

Nosso trabalho integra conhecimento técnico especializado, visão sistêmica e padrões internacionais de excelência para oferecer consultoria nas áreas de sustentabilidade, responsabilidade socioambiental, eficiência energética, desempenho de edificações, transição energética e certificações ambientais. **Com uma abordagem orientada por dados e por resultados, ajudamos nossos clientes a transformar desafios regulatórios, climáticos e operacionais em oportunidades concretas de inovação e competitividade.**

Acreditamos que a *building science* é um alicerce essencial para decisões mais inteligentes, empreendimentos mais resilientes e para o cumprimento de compromissos ESG. Aplicamos seus princípios em todas as fases do ciclo de vida dos projetos — da concepção à construção, operação e manutenção — sempre alinhados ao processo de projeto integrativo, à inovação técnica e à geração de valor de longo prazo.

Atendemos toda a cadeia produtiva da construção civil, do setor de energia e do *real estate* — incluindo fabricantes de materiais e sistemas construtivos, incorporadoras, escritórios de arquitetura, construtoras, gestoras de ativos imobiliários e fundos de investimento. Atuamos em projetos de diferentes escalas e complexidades: de residências unifamiliares a empreendimentos urbanos, bairros e cidades.

Nosso compromisso é gerar valor tangível e impacto positivo para nossos clientes e para a sociedade, com empreendimentos mais sustentáveis, energeticamente eficientes, com menor impacto ambiental e maior aderência às exigências regulatórias e estratégicas do mercado ESG.

✓ **53** projetos/contratos concluídos desde 2015.

✓ **18** projetos/contratos em andamento.

✓ **37 clientes** atendidos.

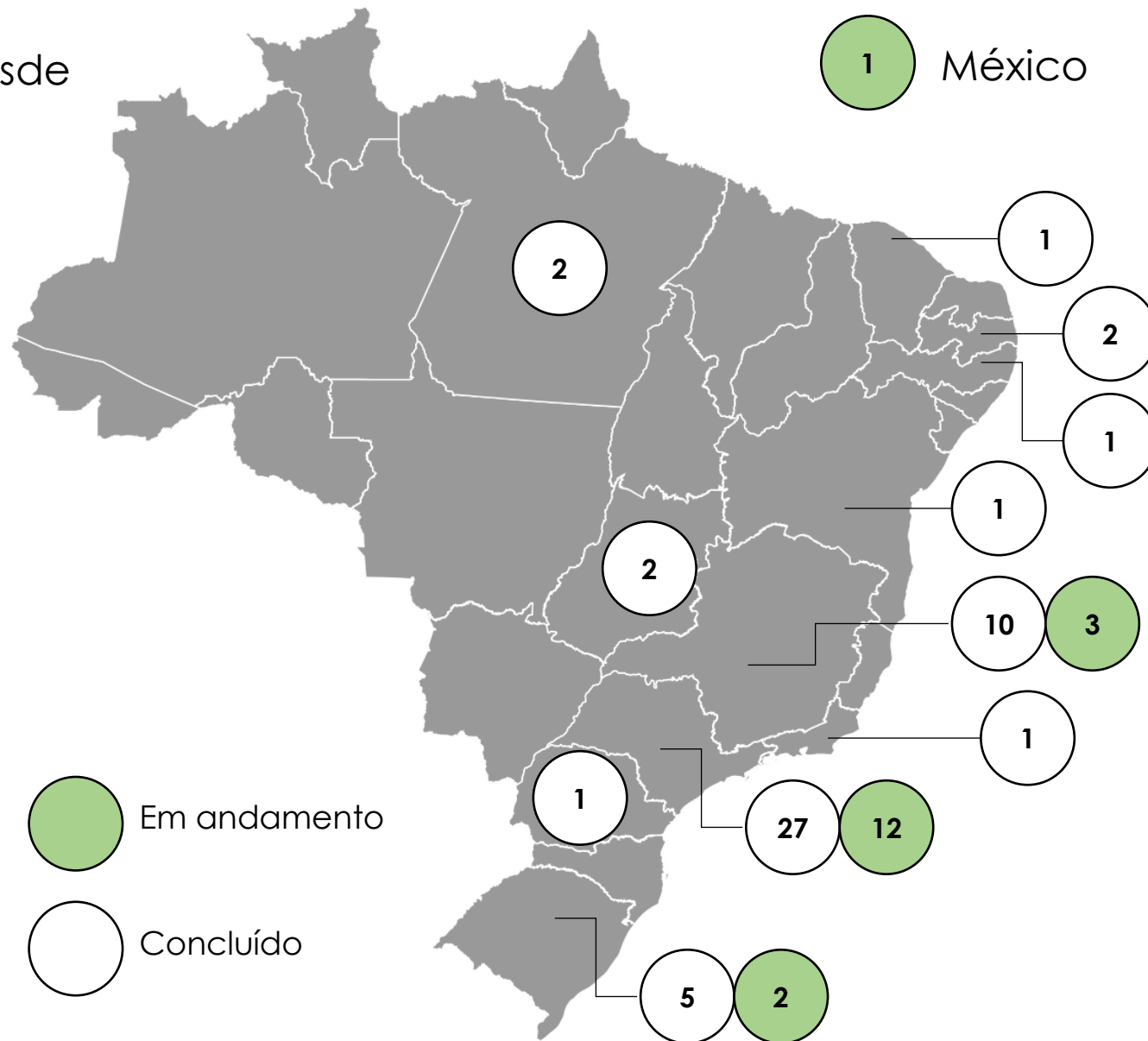
✓ Primeiro **contrato no exterior** em 2024.

✓ **1** TRUE Zero Waste Platinum.

✓ **13** LEED Gold.

✓ **3** LEED Silver.

✓ **1** ENCE PBE Edifica nível A.



- ✓ **Expertise em *building science* aplicada à construção sustentável.**
- ✓ Empresa fundada em **2015**, mas com um histórico sólido de colaboração entre os sócios desde 2011. Essa trajetória reforça nossa maturidade técnica e sinergia para enfrentar os desafios atuais do mercado.
- ✓ Pioneirismo e liderança no setor brasileiro de sustentabilidade para o ambiente construído: Sócios atuantes desde **2008**, logo após a criação do Green Building Council Brasil, do qual somos membros associados. Esse engajamento reafirma nosso compromisso contínuo com a evolução técnica, institucional e estratégica da sustentabilidade e das práticas ESG no Brasil.
- ✓ **Ágil, proativa e orientada a resultados de impacto.**
- ✓ **Conectada às inovações tecnológicas e às melhores práticas internacionais.**



- ✓ **Conexão abrangente com toda a cadeia da construção civil, real estate e mercado de energia:**

Atuamos de forma integrada com fabricantes de materiais e componentes, incorporadoras, escritórios de arquitetura, construtoras, gestoras imobiliárias e agentes do setor energético, promovendo soluções alinhadas aos desafios técnicos e regulatórios atuais.

- ✓ **DNA em gerenciamento e colaboração integrada:**

Com origem no segmento de gerenciamento de projetos e obras, cultivamos uma cultura colaborativa e integrativa, promovendo a sinergia entre equipes técnicas, gestores, clientes e demais stakeholders para resultados mais robustos e sustentáveis.

- ✓ **Liderança técnica com envolvimento direto dos sócios:**

Os sócios da Integrative Consulting são também os principais consultores, liderando pessoalmente cada projeto, assegurando a qualidade técnica, o alinhamento com estratégias de ESG e o cumprimento das metas de desempenho.

✓ **Compartilhamento ativo de conhecimento técnico:**

Priorizamos a transparência e a capacitação contínua das equipes envolvidas, disseminando boas práticas para garantir a excelência técnica e estratégica dos projetos.

✓ **Equipe com as seguintes qualificações:**

- LEED-AP BD+C (*LEED Accredited Professional*).
- Consultores capacitados pela Fundação Vanzolini no Processo AQUA-HQE.
- Consultores capacitados para a consultoria da Etiquetagem PBE Edifica.
- DGNB Consultant.
- Cradle to Cradle (C2C) Accredited Assessor.
- Fitwel Ambassadors.
- Consultores especialistas em Avaliação do Ciclo de Vida.
- EDGE Expert e EDGE Auditor.



DGNB Consultant





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.

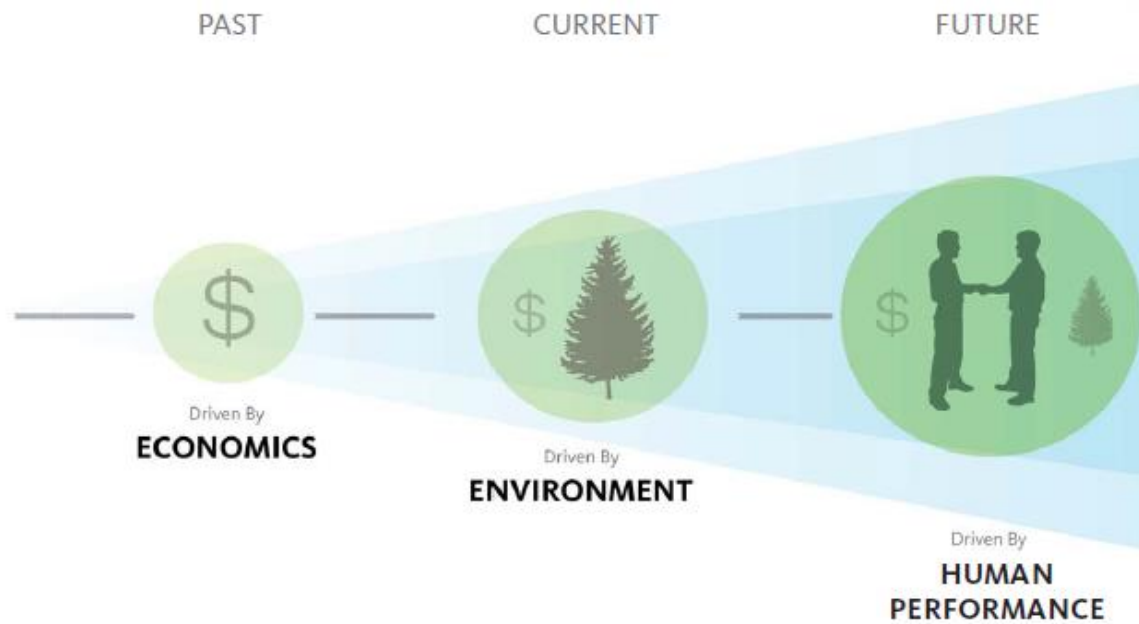
- ✓ Alinhamento e **cumprimento de políticas e diretrizes internas de sustentabilidade** empresarial e de governança corporativa (ESG – *Environmental, Social and Corporate Governance*).

- ✓ 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 *greenwhasing*).

✓ **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.

BUILDING SCIENCE

Consultoria, análises e cálculos de ventilação natural, poluição luminosa, modelagem e simulações computacionais (energia, luz natural, fluidodinâmica - CFD, etc.), estudos de viabilidade de geração de energia, Avaliação do Ciclo de Vida de edifícios - ACV, análises bioclimáticas, etc.

CERTIFICATION PROJECT MANAGEMENT AND CONSULTING

Consultoria, gestão e peer review de processos de certificação voltados para o ambiente construído (LEED, EDGE, Fitwel, WELL, LEED Zero, AQUA-HQE, GBC Brasil Casa e Condomínio, BREEAM, DGNB, Envision, ENCE do PBE Edifica - Procel, TRUE Zero Waste, Living Building Challenge, dentre outras).

CORPORATE SUSTAINABILITY SERVICES - ESG

Avaliação e desenvolvimento de programa de sustentabilidade, consultoria ESG (Responsabilidade Socioambiental e Governança), atendimento a programas de instituições financeiras e programas públicos de incentivo e regulatórios, atendimento a normas técnicas, elaboração e avaliação de inventário de emissões de GEE, etc.

SUSTAINABLE MATERIALS

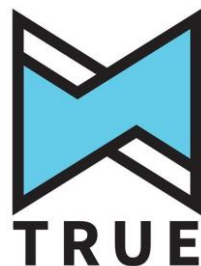
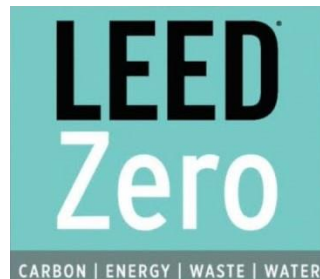
Consultoria e avaliação da sustentabilidade do produto, documentação e declaração da sustentabilidade do produto, Avaliação do Ciclo de Vida de materiais e produtos - ACV, obtenção de EPD (*Environmental Product Declaration*), etc.

ENERGIA RENOVÁVEL + TRANSIÇÃO ENERGÉTICA

GD: Gerenciamento de projetos de geração distribuída, Engenharia do Proprietário, estudo de viabilidade de geração de energia, estudo de cenários de geração on-site versus adesão ao Mercado Livre de energia versus solução híbrida, aquisição de Certificados de Energia Renovável (REC), etc.

GC: *Due diligence*, fundiário, regulatório, gestão da fase de *greenfield* / *landbank* incluindo a análise de riscos, negociação de propostas, acordos e contratos visando a regularização e a viabilidade do projeto, etc.

Principais certificações



Principais clientes



BANCO DA AMAZÔNIA
Movimentando a Amazônia. E a sua vida.

BR Properties

STM
SUPERIOR
TRIBUNAL
MILITAR



RC REIS
ASSESSORIA
IMOBILIÁRIA



MASP
MUSEU DE ARTE DE SÃO PAULO
ASSIS CHATEAUBRIAND



HILL
Hill International



Brookfield
Properties



CONSTRUTORA
TEDESCO



REAL ESTATE & SERVICES



Uma empresa CPFL Energia



ACO I
construções ltda



JACARANDÁ
CAPITAL



ARQUITETOS



Eurofarma



GRUPO MB CAPITAL



WE
CAPTURE
WHAT
MOVES

VETNIL®



ALPARGATAS



BRESCO



athie | wohnrath



Shell



ECB
GROUP
GESTÃO DE ATIVOS



B32



JLL®



R. YAZBEK
VARICRED
EMPREENHIMENTOS & PARTICIPAÇÕES LTDA.



PROLOGIS®
Ahead of what's next



RBR
asset management



MONTO



Ownerinc
DEVELOPERS S/A



APTO
CONSTRUTORA



WERT
CON.

DarolPar



Tel.: +55 (11) 5194-7899

(11) 96135-2010 - Daniel Brum - *Co-founder & Executive Director*

contato@integrative.com.br

www.integrative.com.br

