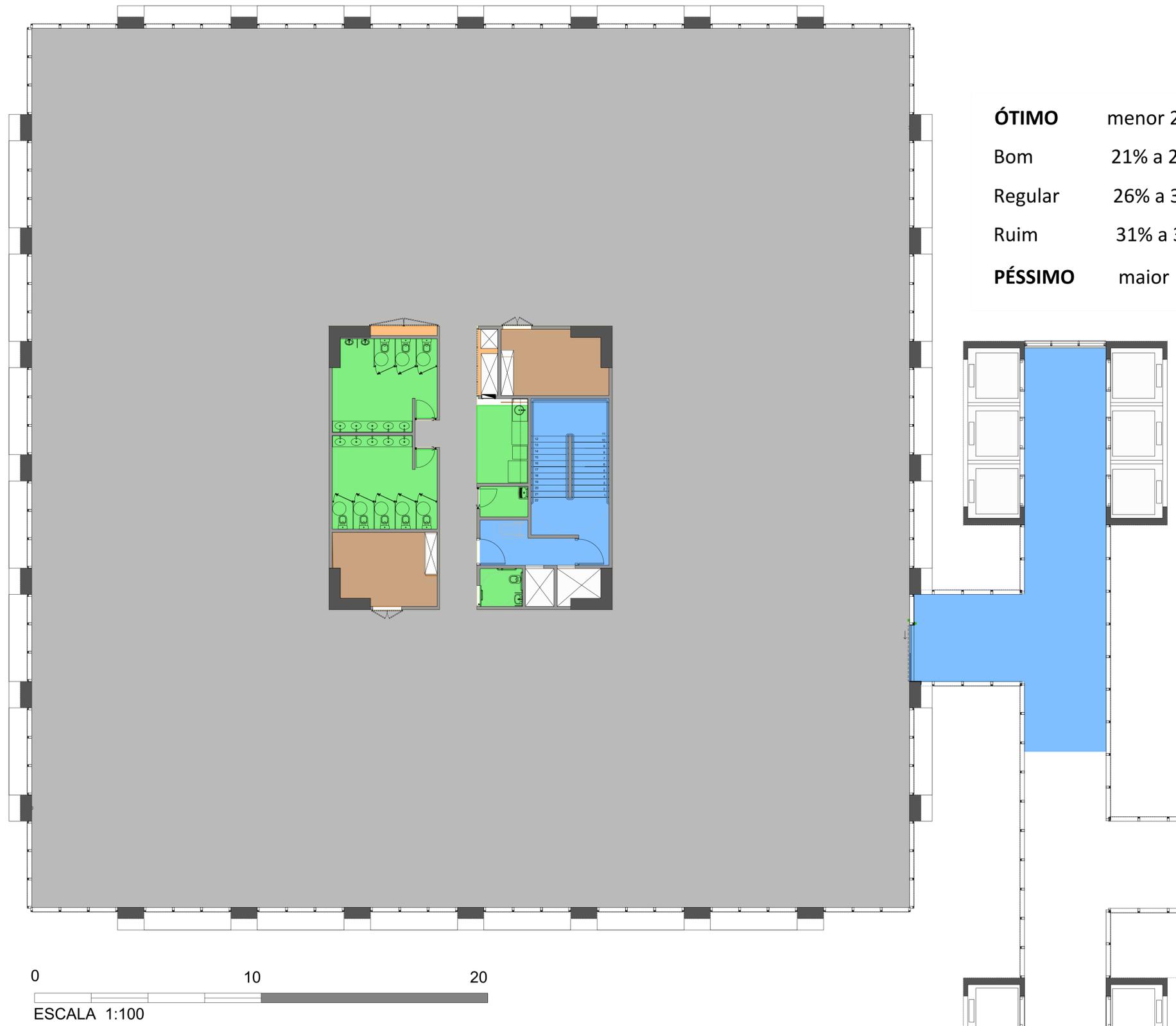


# FATOR DE PERDA



- ÓTIMO**      menor 20%
- Bom**        21% a 25%
- Regular**    26% a 30%
- Ruim**        31% a 35%
- PÉSSIMO**   maior 36%

O Fator de Perda, ou Loss Factor, é um critério internacional que demonstra a eficácia da laje em termos de metros quadrados construídos versus metros quadrados efetivamente usados de Área de Carpete.

A diferença entre um prédio ótimo e um prédio regular pode representar um aumento de custo mensal de 10% em aluguel, condomínio, serviços e IPTU. Prédios ineficientes exigem mais metros quadrados de construção e locação.

Nenhuma das incorporadoras ou empresas de locação demonstra isso aos clientes usuários. Este critério de projeto resulta em uma laje super eficiente para o layout de um prédio com baixo fator de perda, inferior a 16%. O fator de perda é uma relação importante entre a área construída e a área útil (carpete), garantindo que todas as áreas de circulação, serviços e infraestrutura sejam otimizadas para não prejudicar o layout interno.

O projeto teve como premissa a criação de uma laje eficiente, considerando os quatro pilares básicos de um projeto corporativo:

**FLEXIBILIDADE:** Acompanhar as mudanças da empresa e manter a competitividade.

**ADAPTABILIDADE:** Atender às rápidas mudanças de tecnologia, comunicação, informação e eletricidade.

**CAPACIDADE:** Aumentar a capacidade do número de colaboradores, além das funções de tecnologia.

**VELOCIDADE:** Executar as mudanças com rapidez e baixos custos.

		ÁREA (m²)	
PER	PERÍMETRO	3.355	
VAZ	VAZIOS	86	
AB	ÁREA BRUTA DO ANDAR	3.269	
CV	CIRCULAÇÃO VERTICAL	225	
AU	ÁREA ÚTIL	AU = AB - CV	3.044
SH	SHAFT TÉCNICO	3	
AR	AR CONDICIONADO	50	
AS	AS	100	
PA	PAREDES E PILARES DA A.U.	116	
OT	OUTROS	0	
SUBTOTAL		269	
AC	ÁREA DE CARPETE	AC = AU - (SH+AR+AS+PA+OT)	2.775
CP	CIRCULAÇÃO PRINCIPAL		212
AD	ÁREA DESPERDIÇADA		
AL	ÁREA LÍQUIDA	AL = AC - (CP+AD)	2.563
FPB	FATOR DE PERDA BRUTO	FPB = 1 - AL / AB x 100%	21,6%
FPU	FATOR DE PERDA LÍQUIDO	FPL = 1 - AL / AU x 100%	15,8%

