



Propriedade / Property



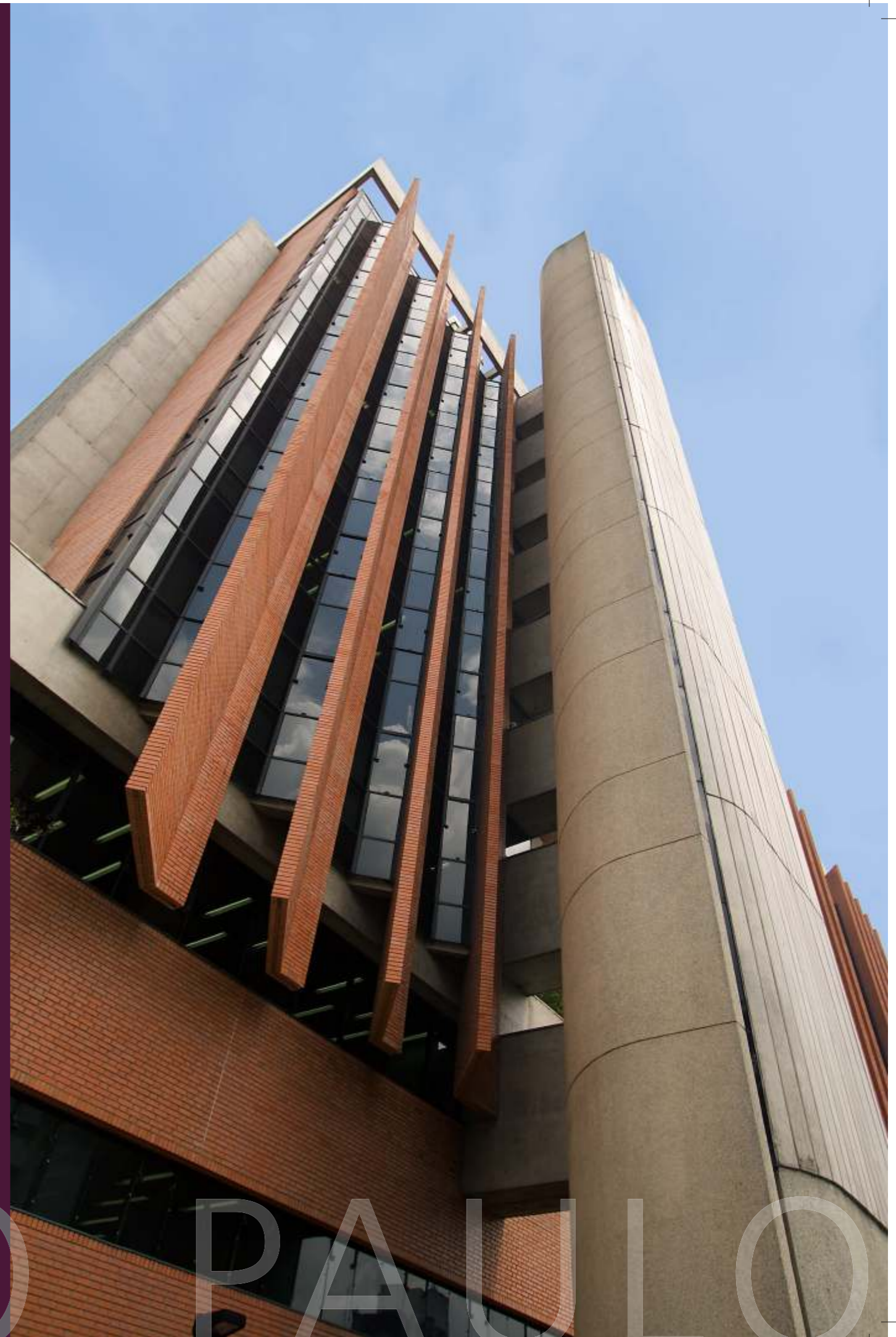
Informações / Informations

CBRE
CB RICHARD ELLIS
Tel.: 11 5185-4688

CYRELA BRAZIL REALTY S.A.
Av. Brig. Faria Lima 3400 10º andar Itaim Bibi CEP 04538 132
São Paulo SP Tel: 55 11 4502 3303 www.cyrela.com.br

As informações contidas neste folheto são meramente ilustrativas, não se configurando como parte integrante de qualquer instrumento legal, podendo inclusive serem alteradas sem aviso prévio.
The information contained here in is for illustrative purpose only. Under no circumstances should it be considered official or part of any legal document; all information contained here in is subject to change without prior notice.

NOVA SÃO PAULO



NOVA SÃO PAULO

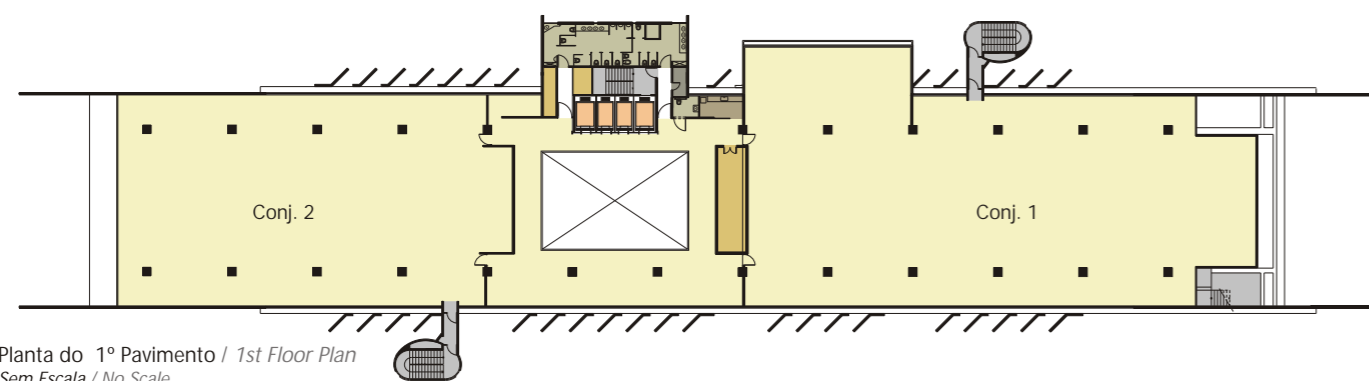
NOVA SÃO PAULO

Concebido para oferecer amplos e confortáveis espaços de trabalho, o edifício ocupa um terreno de 12 mil m², ou seja, uma quadra inteira arborizada do bairro Chácara Santo Antônio, propiciando um agradável ambiente de convivência para seus ocupantes.

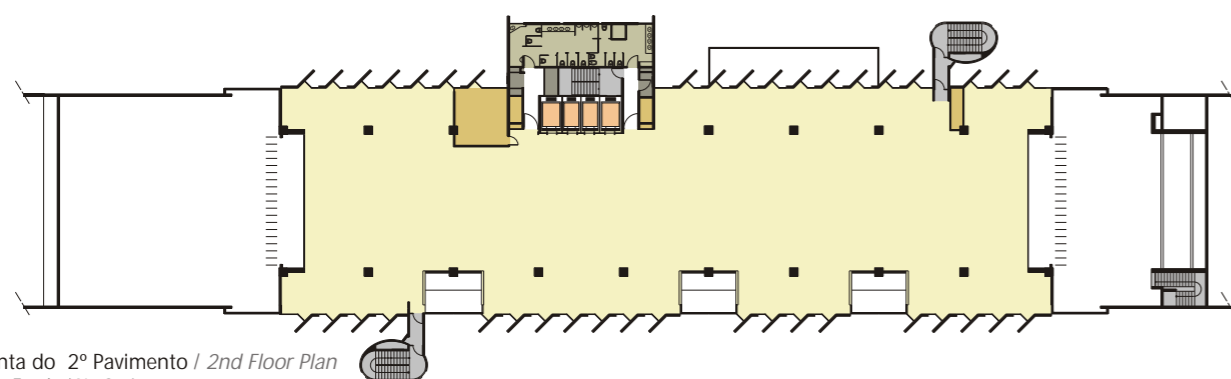
Tendo sido submetido a um completo processo de retrofit (atualização de suas instalações técnicas e acabamentos), atualmente o edifício Nova São Paulo se equipara aos mais modernos e eficientes empreendimentos comerciais da cidade. Uma profissional e especializada administração predial, aliada aos serviços de Concierge oferecem aos ocupantes do empreendimento total conforto e tranquilidade em sua ocupação.

Os visitantes e usuários do edifício são recebidos em um amplo lobby de entrada, com pé-direito duplo e acabamentos em granito e mármore. O core lateral dos pavimentos de escritórios oferece liberdade de layout para ocupação no sistema open-plan ou com salas fechadas.

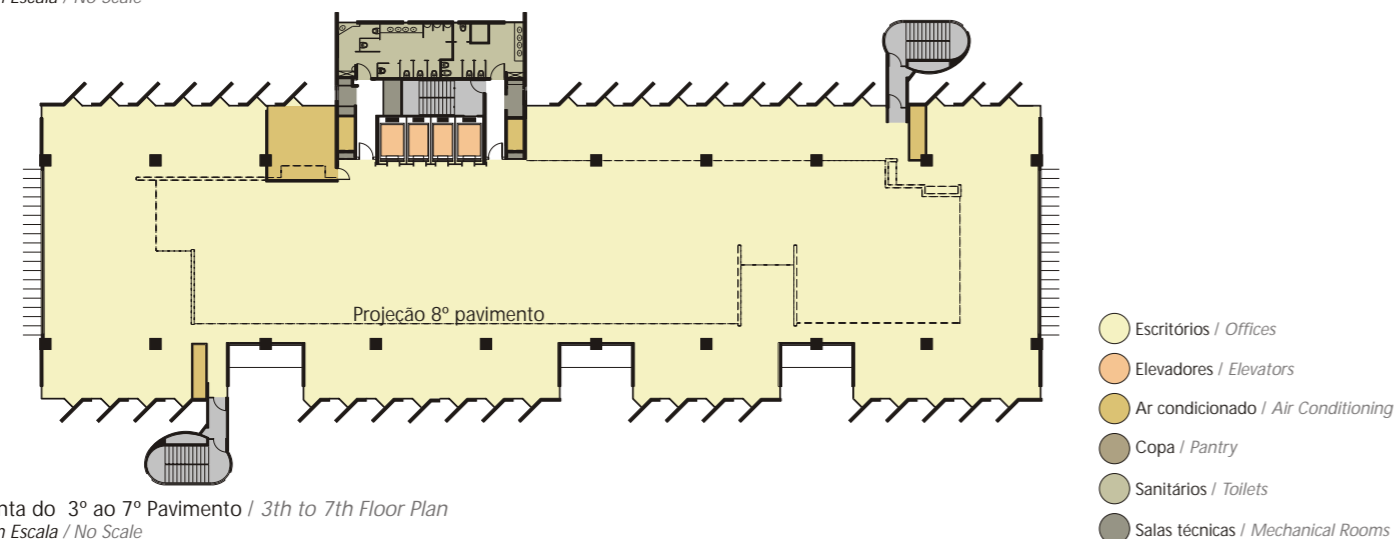
CARACTERÍSTICAS DO EMPREENDIMENTO / FEATURES OF THE BUILDING



Planta do 1º Pavimento / 1st Floor Plan
Sem Escala / No Scale



Planta do 2º Pavimento / 2nd Floor Plan
Sem Escala / No Scale



Planta do 3º ao 7º Pavimento / 3th to 7th Floor Plan
Sem Escala / No Scale

INFORMAÇÕES TÉCNICAS / TECHNICAL INFORMATION

1. Fachada / Façade

Em concreto aparente e tijolo litocerâmica: esquadria em alumínio anodizado e vidros temperados de 8 mm
Concrete and litho ceramic brickwork: anodized aluminum window frames and 8 mm tempered glazing

2. Piso / Floor

Preparado para receber carpete. Malha tripla de piso com capacidade para passagem de cabeamento do sistema de elétrica, lógica e telefonia
Preparing for carpeting. Triple floor compartment for electrical, data and telephone cabling

3. Carga de Piso / Floor Live Load

400 kg/m²

4. Pé-Direito / Floor to Ceiling Heights

2,80 m

5. Forro / Ceiling

Forro modular, com luminárias de alto fator de potência.
Modular ceiling with high-powered lighting.

6. Modulação / Modulation

0,625 x 1,25 m

7. Ar-Condicionado / Air Conditioning

T, 1º, cj 2, 7º e 8º andares: sistema do tipo expansão direta (self-contained) e distribuição em rede de dutos.

Demais pavimentos: sistema do tipo expansão indireta (fan-coil) e distribuição com caixas de volume de ar variável e/ou dampers motorizados. Capacidade de 400 TR.

Sistema para CPD: torre de arrefecimento com operação 24h, 7 dias por semana com capacidade total de 140TR
Ground floor, 1st, suite 2, 7th and 8th floors: self-contained direct expansion system distributed via duct network.

Other floors: fan-coil indirect expansion system and distribution via variable air volume boxes and/or motorized dampers. Capacity 400 Ton
Data Processing Center System: Cooling tower operating 24 hours a day, 7 days a week with a total capacity of 140Ton

8. Elevadores / Elevators

4 elevadores

9. Proteção contra Incêndio / Fire Safety

2 escadas de emergência externas com portas corta-fogo, 1 escada interna, sprinklers, detectores de fumaça e calor, hidrantes, extintores. Em caso de falta de energia elétrica, o sistema é alimentado pelo grupo gerador diesel de 170 kVA

2 external emergency stairwells with fire retarding doors, 1 internal stairwell, sprinklers, smoke and heat detectors, hydrants, extinguishers. In the event of power cuts, the system runs off a 170 kVA diesel generator

10. Energia / Power

O edifício possui dois transformadores a seco de 1000 kVA de 13,8 kV / 380-220V. Dois grupos geradores de 450kVA com um reservatório de diesel com 5.000l podendo suprir energia a plena carga com autonomia de 20 horas.

The building has two 1000 kVA 13.8 kV / 380-220V dry transformers. Two 450kVA generator sets with a 5,000 liter tank permitting full energy supply for 20 hours

11. Telecomunicações / Telecommunications Facilities

Infra-estrutura para 600 pares de linhas telefônicas, podendo ser expandida. Infra-estrutura de voz e dados em backbone de fibra ótica disponibilizado pelas grandes operadoras do sistema

Infrastructure for 600 pairs of telephone lines that may be expanded. Voice and data infrastructure over a fiber optic backbone supplied by system operators

12. Controle de Acesso / Security

Sistema de controle de acesso com catracas e torniquetes eletrônicos acionados por cartões de proximidade e registro de eventos integrado ao controle de visitantes

Access control system with electronic turnstiles and revolving doors operated by electronic card and events log integrated with visitor control

13. CFTV / CCTV

Sistema com gravação digital local e remota, com monitoramento externo. Local and remote digital recording system with external monitoring

14. Estacionamento / Parking

329 vagas (sendo 240 vagas no Edifício Garagem)
329 spaces (240 spaces in the Garage Building)

QUADRO DE ÁREAS / SCHEDULE OF AREAS

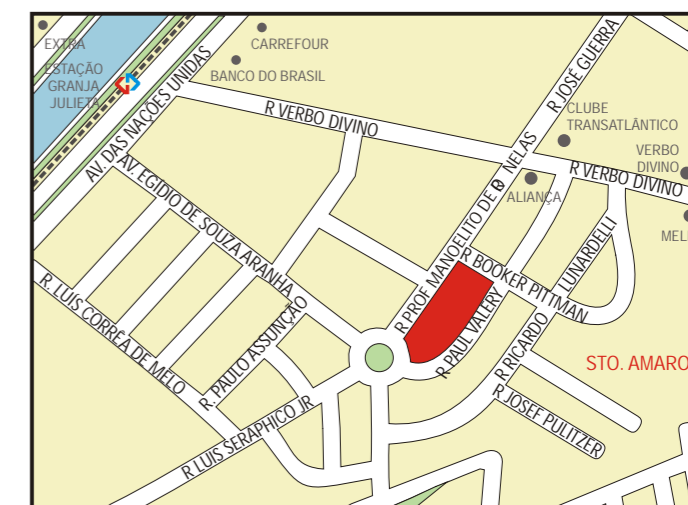
ANDARES	ÁREA PRIVATIVA m ²	VAGAS ***	
8º *	1.346,90	24	
5º ao 7º	1.344,85	40	
4º	1.344,85	36	
3º	1.312,01	36	
2º**	1.969,70	32	
1º	Conj.1	1.043,88	26
	Conj.2	830,00	18
Térreo	Conj.1	580,80	17
	Conj.2	696,90	20
TOTAL	13.159,59	329	

* 625 m² cobertos e 721,90 m² de terraço

** 1.310 m² cobertos e 659,70m² de terraço

*** Inclui vagas disponibilizadas no Ed. Garagem Nova São Paulo

LOCALIZAÇÃO / LOCATION



Rua Professor Manuelito de Ornelas, 303

NOVA SÃO PAULO