





Perspectiva ilustrada da fachada

UNIVERSO CORPORATIVO CONECTANDO A CIDADE, PESSOAS E NEGÓCIOS.

Com vista para o Jardins e a uma quadra do centro empresarial mais desejado e sofisticado de São Paulo, a Faria Lima, nasce um projeto do novo futuro. Projetado com o que existe de mais moderno no universo da arquitetura e tecnologia, a fim de proporcionar um ambiente corporativo como nenhum outro.

Sua arquitetura se integra à cidade e envolve as pessoas, valorizando a circulação e a convivência de forma a conectar perfeitamente o bairro ao pátio do empreendimento: um espaço vivo e pulsante, perfeito para um café ou uma reunião ao ar livre. Uma marca registrada do Pátio Rebouças.

“Localizado na Avenida Rebouças, um importante eixo de transformação da Cidade de São Paulo, o edifício tem sua elegante forma curvilínea valorizada pela fachada totalmente revestida de vidro, que permite a clara leitura da volumetria escultórica, valorizando as vistas do conjunto e a esquina onde ele se encontra. Suas faixas brancas, que têm função tanto de caracterização da linguagem arquitetônica como contribuição para eficiência energética, são agentes de sombreamento que bloqueiam o calor e filtram a luz sem prejudicar a luminosidade geral dos ambientes internos”

Aflalo/Gasperini Arquitetos



Perspectiva ilustrada da fachada

MODERNIDADE, DESIGN,
SUSTENTABILIDADE E
TECNOLOGIA REFLETEM
A NOVA ERA DO MUNDO
CORPORATIVO.

Com mais de 1.540 m² de terreno e mais de 9.600 m² de área locável, o projeto conta com 11 pavimentos mais uma cobertura com rooftop com vista eterna para o Jardins, projetados para atender a todas as necessidades de infraestrutura das empresas, proporcionando um ambiente que alia conforto e tecnologia em um só lugar.

Suas lajes, além de flexíveis, possuem previsão para piso elevado de 15cm, forro modular, ar-condicionado central tipo VRF, piso a piso de 4,00 m e pé-direito livre estimado em 2,80m.

Registrado com a meta de certificação LEED® Gold, sua fachada em vidro foi projetada com o objetivo de proporcionar conforto térmico e lumínico, oferecendo assim, bem-estar aos usuários e um consumo eficiente de energia.

AVENIDA REBOUÇAS

MAIS QUE UM ENDEREÇO, UM PONTO DE REFERÊNCIA.



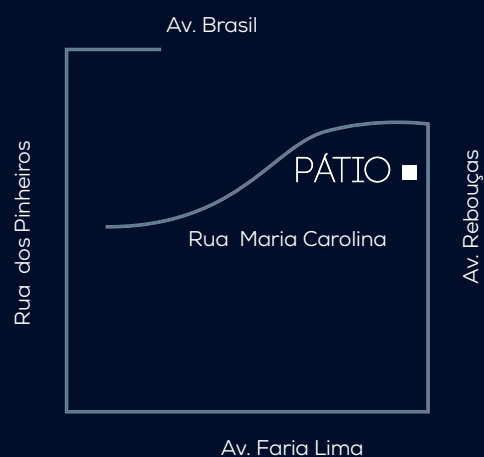
Imagem ilustrativa



Imagem ilustrativa

Localizado em um terreno que valoriza a praticidade de vida, o Pátio Rebouças contará com toda a versatilidade de um endereço estrategicamente posicionado. A uma quadra de uma das mais importantes artérias da cidade, a Faria Lima, sua localização oferece um rápido deslocamento a grandes avenidas e inúmeras alternativas de acesso por ruas que cortam o bairro. Proporcionando conexão imediata às principais regiões corporativas de São Paulo, além da proximidade aos principais corredores de ônibus da cidade e estar ao lado de duas estações de metrô, a Faria Lima e a Fradique Coutinho.

Uma região onde a mobilidade está em plena evidência. Ciclofaixas para ir trabalhar ou se deslocar rapidamente. Amplas calçadas que conectam vida cosmopolita na hora do almoço ao lifestyle casual e moderno no happy hour ou jantar.



Transporte / Acessos

- Rua dos Pinheiros – 190m – 2 min. andando
- Av. Faria Lima – 300m – 4 min. andando
- Rua Teodoro Sampaio – 550m – 6 min. andando
- Marginal Pinheiros – 1,5km – 4 min. de carro
- Rua Henrique Schaumann – 1,9km – 7 min. de carro
- Av. Dr. Arnaldo – 3km – 8 min. de carro

- Estação Fradique Coutinho – 600m – 2 min. pedalando ou 8 min. andando
- Estação Faria Lima – 750m – 3 min. pedalando ou 9 min. andando
- Ciclovia Faria Lima – 2 min. pedalando

A COMBINAÇÃO PERFEITA DE ATRIBUTOS
PARA SE POSICIONAR NA VANGUARDA
DOS SEUS NEGÓCIOS.

Com lajes corporativas modernas que podem receber até 2 conjuntos por andar, em um ambiente open space que permite total flexibilidade para os mais diversos projetos, o Pátio Rebouças contará com a mais moderna tecnologia e sistema de controle de acesso. Traduzindo em sofisticação, conforto e segurança para os usuários e eficiência para o condomínio.



TECNOLOGIA

Sistema de Controle de Acesso Digital – Entrada e saída de colaboradores e visitantes sem necessidade de toque em superfícies. Segurança para o usuário, modernização e eficiência da gestão condominial, tendo a recepção principalmente como um serviço de concierge do empreendimento.

Previsão de Sistema de Reconhecimento Facial – Velocidade na autenticação de usuários, dispensando o uso de crachás garantindo assim uma vigilância inteligente dos espaços internos e/ou externos, e segurança como um todo do condomínio.

Elevadores Integrados às Catracas – Sistema de antecipação de chamada que dispensa a necessidade de interface com botoeiras e sistema fixo de andar, proporcionando organização e agilidade no embarque.

Sistema BMS (Building Management System) – Sistema computadorizado que irá monitorar e controlar toda a parte mecânica e elétrica do prédio, como ar-condicionado, controle de acesso, sistema de detecção e alarme contra incêndio e elevadores, entre outros, proporcionando economia, segurança e maior eficiência na gestão condominial.

Sistema de Alarme / CFTV – Monitoramento com o que existe de mais moderno no mercado em se tratando de equipamentos e sistemas, garantindo a segurança necessária para o empreendimento, seus usuários e condôminos.

Sistema de Detecção e Combate a Incêndio – Utilização de tecnologias de vanguarda para a prevenção contra incêndios, com certificação internacional.

SUSTEN TABILIDADE



Infraestrutura de Mobilidade: o empreendimento possui fácil acesso à infraestrutura urbana, meios de transporte público de qualidade e ciclovias. Conta ainda com bicicletário, vestiário e chuveiros para usuários e visitantes, além de vagas prioritárias para veículos verdes.

Eficiência Energética e Qualidade Ambiental Interna: sistemas prediais de baixo consumo energético e fachadas compostas por vidros de controle solar, que barram uma parcela significativa do calor, enquanto permitem a entrada de luz natural reduzindo a demanda por energia de ar condicionado e iluminação.

Materiais e Resíduos: utilização, durante a obra, de produtos de baixo impacto ambiental e para a saúde humana, além de priorizar materiais regionais e componentes com conteúdo reciclado. Os resíduos produzidos serão destinados prioritariamente para reuso ou reciclagem, de forma a reduzir resíduos em aterros.

Eficiência do Uso da Água: economia de água obtida através do uso de metais sanitários de baixa vazão, bacias sanitárias de duplo acionamento, e sistemas de medição e detecção de vazamentos individualizados.

A coleta e reciclagem de águas pluviais será utilizada para irrigação e da ETAC abastecerá as bacias sanitárias e mictórios.

A vegetação do paisagismo é composta por espécies nativas ou adaptadas, capazes de sobreviver com reduzido consumo de água. O projeto conta também com um sistema de gestão da águas pluviais que prioriza a drenagem natural sempre que possível.

"O empreendimento foi concebido dentro dos requisitos internacionais do sistema de certificação LEED, visando atendimento da ambiciosa meta Gold, que atesta padrões elevados de sustentabilidade e eficiência energética de edifícios no mundo todo.

Essas metas são direcionadas à redução dos impactos ambientais em todo o ciclo de vida do edifício, desde a seleção do terreno, passando pelo controle ambiental de obra, operação eficiente e pensando também no pós-uso e manutenção".



ACESSO

ARQUITETURA QUE
ENVOLVE E CONVIDA
PARA O INIMAGINÁVEL.

Lobby de entrada
com mais de 6 metros
de pé-direito.





Perspectiva ilustrada da entrada pela Rua Maria Carolina



Perspectiva ilustrada do pátio externo e café

EKF
ARQUITETURA
DE
EXTERIORES

"O paisagismo traz para a escala do pedestre o movimento impactante da arquitetura. A fluidez no desenho da calçada e a modelagem do terreno, somada ao rico cenário com tons de verdes, texturas de folhagens e materiais naturais, expressa a demanda real por espaços que possibilitem uma experiência mais estimulante e diretamente conectada com a vida das pessoas na cidade."

EKF - Paisagismo

PÁTIO EXTERNO



Um projeto arquitetônico e paisagístico desenhado com maestria por renomados escritórios para compor um cenário espetacular ao seu dia a dia e à cidade. Fachada em pele de vidro do chão ao teto, que permite a entrada de luz natural constante, além de um paisagismo com vegetação irrigada por sistema automatizado, calçadas largas e bancos que convidam o público a se apropriar do pátio externo, criado para proporcionar um microclima agradável aos pedestres e usuários do edifício.

HALL

IMPONÊNCIA
EM FORMAS
PERFEITAMENTE
PENSADAS PARA
ENCANTAR.

Cada detalhe foi planejado no mais alto nível de exigência, priorizando a alta qualidade dos acabamentos e conforto absoluto. Elevadores com ar-condicionado, modernas catracas, piso e paredes com alto padrão de acabamentos. Tudo se torna ainda mais surpreendente com uma parede retroiluminada em PD de mais de 6,00 metros. O Pátio Rebouças foi desenvolvido para criar uma experiência única aos seus usuários.





Perspectiva ilustrada do lobby de entrada

1º SUBSOLO

UM SUBSOLO
PENSADO COMO
POUCOS, ONDE
AS BOAS-VINDAS
JÁ REVELARÁ UMA
EXPERIÊNCIA DAS
MAIS INCRÍVEIS.

Com um projeto luminotécnico e de comunicação visual sem igual, o subsolo do Pátio Rebouças foi desenvolvido nos detalhes para proporcionar um atmosfera indescritível. O empreendimento contará com 3 subsolos de garagem, 98 vagas para carros e utilitários, incluindo carregadores para carros elétricos, além de vagas para motos. São ainda 26 vagas para bicicletas e vestiário para condôminos. Nada se compara! A experiência de conforto e bem-estar começará no trajeto dos usuários e visitantes pela garagem e será algo transformador.





Perspectiva ilustrada da garagem

"O projeto de comunicação visual toma partido da própria arquitetura do prédio, preservando sua espacialidade e potencializando suas qualidades. Com uma tipografia leve e elegante, os textos e elementos gráficos do projeto são aplicados de forma sutil sobre diferentes tipos de superfícies, preservando e destacando suas qualidades mais nobres. Leveza e transparência, presentes no projeto do edifício, foram as inspirações para a criação do conceito visual. Através da luz e do uso de elementos translúcidos, o projeto explora os sentidos e cria uma interação lúdica com os usuários."

Nietsche - Comunicação Visual

[PROJETOS VISUAIS]
N I T S C H E



Perspectiva ilustrada do bicicletário

BICICLETÁRIO



“O projeto de iluminação está definido pelo diálogo entre a sinuosidade e a linearidade propostas pela arquitetura.

Buscando por soluções minimalistas que acompanhem as curvas do projeto arquitetônico.

Todas as soluções foram especificadas operando com LEDs de alto desempenho e longa vida útil, a fim de proporcionar o fator sustentabilidade, uma vez que o projeto procura alcançar a certificação LEED Gold™.

As áreas externas receberão iluminação de valorização paisagística, resultando em espaços ao ar livre aconchegantes e atrativos no ambiente noturno”.

Mingroni Iluminação



MINGRONE
I L U M I N A Ç Ã O



PAVIMENTO TÉRREO



- 1 Acesso garagem
- 2 Recepção
- 3 Hall dos elevadores
- 4 Fachada ativa
- 5 Pátio externo
- 6 Pátio interno
- 7 Elevadores de baldeação

Planta ilustrada do térreo

As unidades serão entregues conforme Memorial Descritivo



PAVIMENTO MEZANINO



- 1 Hall dos elevadores
- 2 Mezanino fachada ativa
175.92m²
- 3 Apartamentos
- 4 Área comum dos apartamentos

Planta ilustrada do mezanino



PLANTA ANDAR INTEIRO

1º AO 11º PAVIMENTOS



Planta ilustrada do pavimento-tipo - Andar inteiro

- 1 Laje corporativa
- 2 Banheiro masculino
- 3 Banheiro feminino
- 4 Banheiro PNE
- 5 Terraço / Copa



PLANTA ANDAR INTEIRO

1º AO 11º PAVIMENTOS

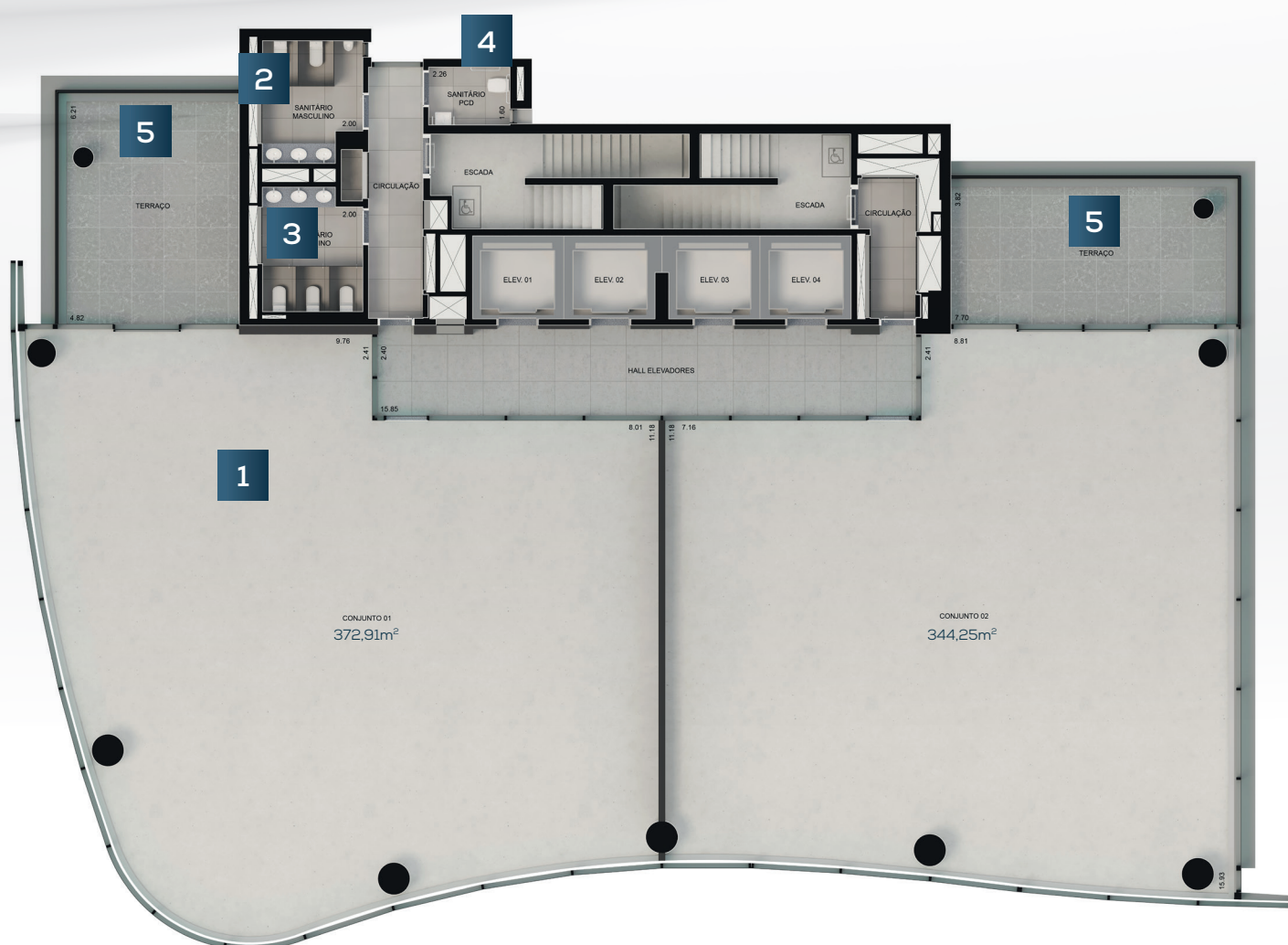


Perspectiva ilustrada do pavimento-tipo - Sugestão de decoração para andar inteiro



PLANTA MEIO ANDAR

1º AO 11º PAVIMENTOS



Planta ilustrada do pavimento-tipo - Meio andar

- 1 Laje corporativa
- 2 Banheiro masculino
- 3 Banheiro feminino
- 4 Banheiro PNE
- 5 Terraço / Copa

As unidades serão entregues conforme Memorial Descritivo



PLANTA MEIO ANDAR
1º AO 11º PAVIMENTOS



Perspectiva ilustrada do pavimento-tipo - Sugestão de decoração para meio andar



12º PAVIMENTO | COBERTURA



Planta ilustrada da cobertura

- 1 Laje corporativa
- 2 Banheiro masculino
- 3 Banheiro feminino
- 4 Banheiro PNE
- 5 Terraço / Copa



12º PAVIMENTO | COBERTURA



Planta ilustrada da cobertura - Sugestão de decoração



1º SUBSOLO

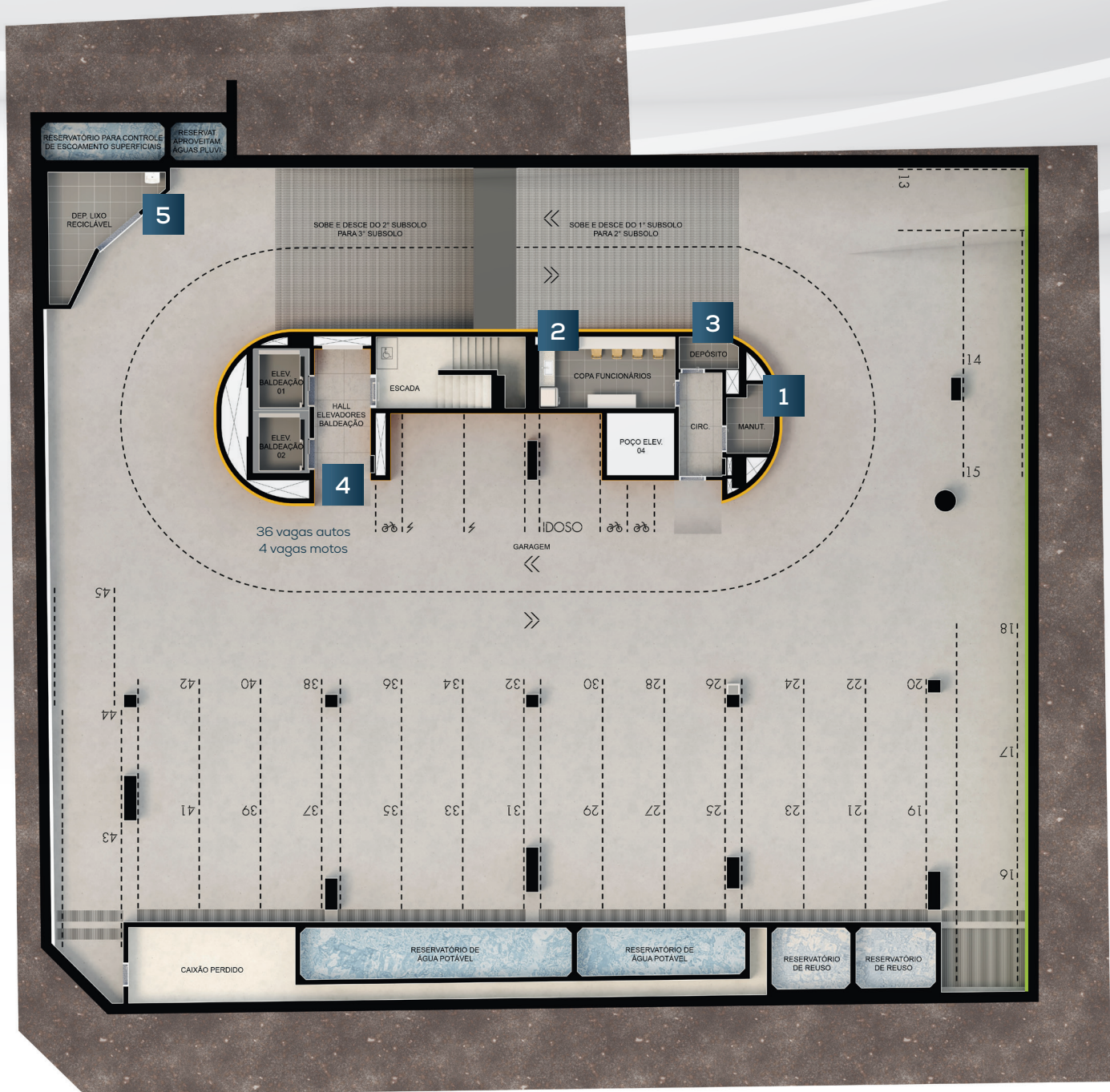


- 1 Bicicletário para condôminos
- 2 Vestiários do bicicletário para condôminos
- 3 Valet
- 4 Elevadores de baldeação
- 5 Elevador de serviço
- 6 Administração / Área de entregas
- 7 Depósito de lixo reciclável

Planta ilustrada do 1º subsolo



2º SUBSOLO



- 1 Depósito de manutenção
- 2 Copa de funcionários
- 3 Depósito
- 4 Elevadores de baldeação
- 5 Depósito de lixo reciclável

Planta ilustrada do 2º subsolo



3º SUBSOLO



1 Vestiários de funcionários

2 Elevadores de baldeação

Planta ilustrada do 3º subsolo

DA COBERTURA UMA LINDA
VISTA PARA O MELHOR
DO BAIRRO DO JARDINS.



Perspectiva ilustrada do terraço da cobertura - 12º pavimento

AMPLITUDE DE ESPAÇO.
ACOLHIMENTO FÍSICO.
VISIBILIDADE E BEM-ESTAR ELEVADOS
AO MAIS ALTO NÍVEL ARQUITETÔNICO.



- 1 Previsão para piso elevado
- 2 Previsão para forro modular mineral
- 3 Vidro piso teto
- 4 Piso a piso = 4,00m | Pé-direito livre estimado = 2,80m
- 5 Parede em vidro temperado branco e laminado melamínico / Elevadores com portas em inox

CORTE ESQUEMÁTICO



QUADRO DE ÁREAS

	Térreo	Mezanino	Total	Vagas
Loja 1	67,34 m ²	-	-	1
Loja 2	464,22 m ²	175,88 m ²	640,10 m ²	7

Andar inteiro		Metragem	Vagas
Pav. tipo 1º ao 11º pavimento	Laje	730,31 m ²	7
	Total	-	77

Andar inteiro		Metragem	Vagas
12º pavimento	Laje	725,47 m ²	6

	Vagas
PNE	3
C/D	4
Total	98

Área Boma Total: 9.611,78 m²



Perspetiva ilustrada do pavimento tipo - sugestão de decoração



REBOUÇAS:
UM LUGAR PARA VER E SER VISTO.

FARIA LIMA:
ONDE SÃO PAULO SE IMPULSIONA-SE E DITA
TENDÊNCIAS.

MARIA CAROLINA:
UM ENDEREÇO ONDE O TEMPO
PAUSA PARA UM MOMENTO SÓ SEU.



Por todos os ângulos, a mais incrível oportunidade corporativa da região da Rebouças, Faria Lima e Pinheiros.

Transversal a uma das avenidas mais emblemáticas de São Paulo - vertente de desenvolvimento da cidade, a Maria Carolina é uma rua para chamar de sua. Pacata e verde, agora vai receber um projeto que traz um charme ainda mais especial ao endereço.

O café no térreo com vista para a copa das árvores será uma experiência única em uma área verde aconchegante, com um paisagismo incrível que engloba todo o pátio do empreendimento. Um verdadeiro presente para o bairro, que valoriza o estilo de vida paulistano, a convivência e o bem-estar diário.

Tudo isso a poucos passos da Avenida Faria Lima, cartão postal econômico que reúne grandes multinacionais, bancos, escritórios renomados, startups valiosas e um dos shoppings mais sofisticados, o Iguatemi.

FICHA TÉCNICA

Realização: Quilombo Empreendimentos e Participações

Gestão e Desenvolvimento: RBR Asset Management

Projeto de Arquitetura: Aflalo / Gasperini Arquitetos Associados

Endereço: Avenida Rebouças, 2.970 x Rua Maria Carolina, 624

Área Total do Terreno: 1.546,737 m²

Número de Andares: 11 + cobertura

Área Total Locável (1/andar): 9.613,73 m²

Área Total Construída: 13.439,39 m²

Número de conjuntos/andar: máx. 2

Piso a Piso: 4,00 m

PD Livre (estimado): 2,80 m. Laje preparada para receber forro modular e iluminação embutida tipo LED de alto desempenho

Piso Elevado: 15 cm

Número Total de Vagas: 95 vagas para carros, sendo 2 com dispositivos para carga de carro elétrico, (previsão de 4 pontos adicionais, + 11 vagas de motos + 4 vagas de utilitários

Número Total de Vagas para Bicicletas: 26

Vestiário para condôminos: sim.

Número Total de Elevadores: 4 elevadores para atendimento da torre (16 passageiros)
+ 2 elevadores de baldeação para atendimento ao subsolo (13 passageiros)

Velocidade dos Elevadores: Torre – 2,5m/s e Baldeação – 1,0m/s

Tamanho das cabines: 3 elevadores com medidas internas de 1,70 x 1,60 e 2,60 m de altura
1 elevador com cabine medindo 2,80 m de altura para transporte de grandes peças.

Diferenciais:

Certificação LEED: após a conclusão, este projeto buscará a certificação LEED® Gold.

Eficiência Energética e Lumínica de Fachada: sim

Sistema Ar-Condicionado: multi split-system (VRF) com condensadoras localizadas em pavimento técnico do edifício, deixando os terraços dos pavimentos-tipo totalmente livres

Reaproveitamento de Água: reaproveitamento de águas pluviais e ETAC (estação de tratamento de águas cinzas)

Edifício Inteligente (Sistema BMS): sim

Gerador de Energia (Escritórios, Elevadores, Toda Área Útil e Comum): entregue gerador de emergência e conforto para atender 100% da demanda do edifício

Eficiência de Transporte Vertical (Elevadores): elevadores com sistema de antecipação de chamada e automação para integração ao sistema de catracas

Segurança (Acesso Eletrônico, Câmeras e Sistemas Contra Incêndio): conforme projeto específico

Sistema de Irrigação de Jardim: sim

Isolamento Acústico: conforme projeto específico

Sobrecarga na Laje: 250kgf/m² e sobrecarga acidental de 500kgf/m², conforme projeto específico

Possibilidade de Junção Vertical: sim. Conforme projeto específico

Banheiros: prumadas extras nos pavimentos-tipo, permitindo a instalação de banheiros privativos adicionais

Realização



QUILOMBO

A Quilombo é uma empresa de investimentos que atua no setor imobiliário há mais de 35 anos, tendo como foco a aquisição e gestão de imóveis comerciais e galpões logísticos de alto padrão, com excelência em acabamento e localização.

Nos últimos anos, a Quilombo investiu fortemente nos mais modernos edifícios corporativos localizados nas principais regiões da Cidade de São Paulo e em centros logísticos localizados em áreas igualmente privilegiadas do País, construindo um portfólio diversificado e de alta qualidade, locado para grandes empresas nacionais e internacionais, o que contribui para uma maior segurança e rentabilidade dos negócios.

A Quilombo valoriza o respeito e a transparência na relação com seus clientes, colaboradores, fornecedores e parceiros, posicionando-se no mercado imobiliário como uma empresa ágil, com foco em resultados e excelência em seu portfólio.

Gestão e Desenvolvimento



A RBR é uma casa de investimento independente, 100% focada no mercado imobiliário, com aproximadamente R\$ 4.5 bilhões sob gestão;

A empresa investe em diversas classes de ativos, com capacidade de execução comprovada pelo extenso portfólio oferecido;

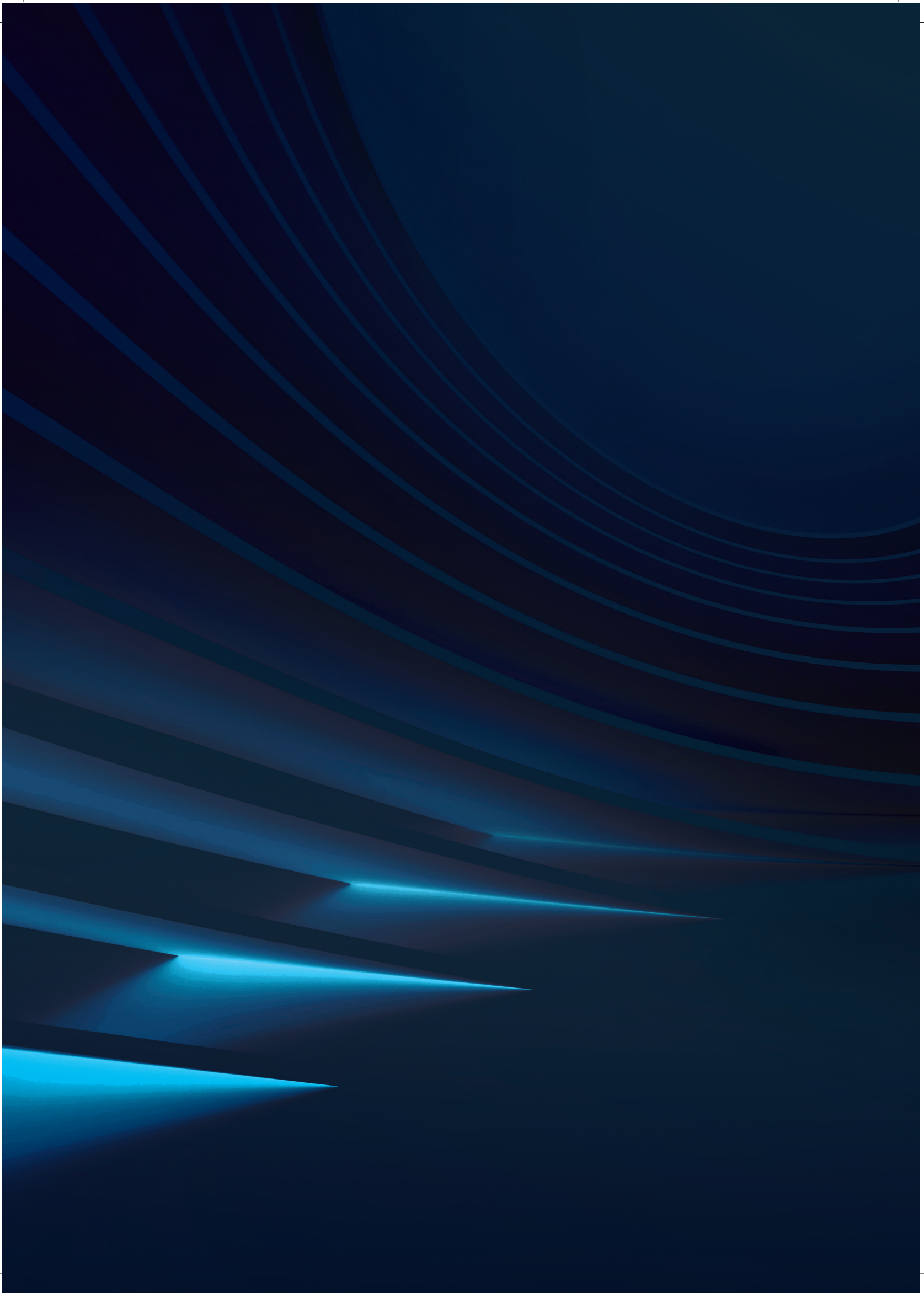
Modelo de Partnership (9 sócios), provendo profissionais com experiência de mercado e com extenso track record;

Rede abrangente de parceiros no ramo financeiro, operacional e de desenvolvimento, provendo alta qualidade no fluxo de oportunidades e transações off-market.

NOSSO DNA

Nossa credibilidade é nosso maior ativo.

- Buscamos relacionamentos de longo prazo, pautados pelo respeito e transparência.
- Somos um partnership.
- Estimulamos o empreendedorismo e a cooperação.
- Buscamos ser uma empresa referência em investimentos imobiliários no Brasil.
- Nosso diferencial está na escolha correta de onde se investir, de acordo com cada ciclo imobiliário.







Av. Rebouças, 2.970 x Rua Maria Carolina, 624

Realização



QUILOMBO

Gestão e Desenvolvimento



4083-9144

contato@rbrasset.com.br

Pátio Rebouças - FL Rebouças Desenvolvimento Imobiliário Ltda. CNPJ nº 33.106.385/0001-25. Responsável: RBR Asset Management. Av. Pres. Juscelino Kubitschek, 1.400, cj 122 - Itaim - Cep 04543-000 - São Paulo - SP. O empreendimento só será comercializado após a emissão do Alvará de Aprovação pela Prefeitura do Município de São Paulo, licenças e registros necessários. Todas as imagens e perspectivas aqui contidas são meramente ilustrativas incluindo a vegetação que representa seu porte adulto e será entregue conforme projeto específico de paisagismo. As unidades serão vendidas Core & Shell, portanto forro, iluminação e piso elevado, bem como os móveis e acessórios, não fazem parte do Contrato de Aquisição do imóvel. As medidas poderão sofrer alterações. Material sujeito a alterações sem aviso prévio.