







TORRE SIGMA

**Brookfield**







TORRE SIGMA

# APRESENTAÇÃO

O complexo corporativo 17007 Nações é o mais novo empreendimento de grande porte da Brookfield. Com localização estratégica na Chácara Santo Antônio, zona Sul de São Paulo, o projeto de 210 mil m<sup>2</sup> de área construída é formado por um mall e duas torres: a Torre Alpha, com 31 pavimentos de conjuntos comerciais e a Torre Sigma, corporativa, com 28 pavimentos.

A concepção arquitetônica é assinada pelo renomado escritório de arquitetura Botti Rubin Arquitetos Associados. De geometria complexa, com pilares oblíquos e grandes lajes de dimensões variáveis, ambas as torres se complementam, formando um conjunto de forte identidade na paisagem e criam um novo ícone na cidade de São Paulo.

O projeto da Torre Sigma e do Nações Open Mall são pré-certificados para obtenção do selo LEED (Leadership in Energy and Environmental Design) GOLD, na categoria Core & Shell, conferido pelo U.S. Green Building Council. Todos os sistemas prediais do empreendimento foram concebidos e implantados com o objetivo de proporcionar o melhor desempenho, economia de consumos, durabilidade e eficiência de gestão. Desta forma, cumprem os requisitos exigidos para construções sustentáveis: localização e transporte; energia e atmosfera; uso racional da água; qualidade ambiental interna; materiais e recursos.



## PRESENTATION

*The corporate complex 17007 Nações is the latest development by Brookfield. With a strategic location in Chácara Santo Antônio, south region of São Paulo, the project totals 210 thousand square meters of built area and is comprised of a mall and two office towers: The Alpha Tower with 31 commercial floors and the corporate Sigma Tower with 28 floors.*

*The architectural conception is signed by the renowned architecture office of Botti Rubin Arquitetos Associados. With its unique geometry, oblique pillars and large floor plates of variable dimensions, both towers complement each other forming a strong identity and creating a new icon in the city of São Paulo.*

*The Sigma Tower and Nações Open Mall projects are pre-certified for the GOLD certification of LEED (Leadership in Energy and Environmental Design), in the "Core and Shell" category, awarded by U.S. Green Building Council. Every building system of this development was conceived and introduced with the purpose of high performance, economy of supplies, durability and efficiency. The complex carries out the requirements for sustainable construction including: location and transportation; energy and atmosphere; balanced water use; internal environmental quality; materials and resources.*



LEED GOLD

NEW CONSTRUCTION - CORE & SHELL

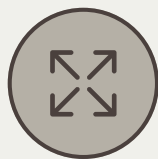




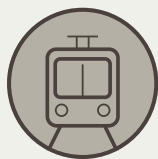




LOCALIZAÇÃO  
ESTRATÉGICA  
*Strategic Location*



ACESSO PELAS  
PRINCIPAIS  
AVENIDAS  
*Access via  
Main Avenues*



TREM, ÔNIBUS,  
MONOTRILHO E  
INTEGRAÇÃO  
COM O METRÔ  
*Interconnection of  
Train, Bus, Monorail  
and Subway*



ACESSO DIRETO  
AO AEROPORTO  
DE CONGONHAS  
VIA FUTURO  
MONOTRILHO  
*Direct access to  
Congonhas Airport  
via future Monorail*



SHOPPINGS  
*Malls*



RESTAURANTES  
*Restaurants*



REDE DE HOTÉIS  
*Hotel Chains*





O complexo **17007 Nações** surge em São Paulo como a mais nova referência em arquitetura. Seu projeto singular atende aos altos padrões Triple A e pré-requisitos da certificação LEED de sustentabilidade. O empreendimento segue tendências internacionais de ocupação que combinam conveniência, modernidade e eficiência para as empresas ocupantes.

*The **17007 Nações** complex appears in São Paulo as the newest reference in architecture. Its unique design meets the high Triple A standards and pre-requisites of the LEED sustainability certification. The complex follows international occupancy trends that combine convenience, modernity and efficiency for occupying companies.*





## FÁCIL ACESSO

A implantação do empreendimento está situada em uma das mais importantes vias arteriais de São Paulo, a Avenida das Nações Unidas (Marginal Pinheiros). A região integra o novo pólo de expansão geográfica e econômica da capital paulista por seu potencial de valorização e sua infraestrutura de transporte público e de serviços.

Importantes obras viárias que fazem parte da Operação Urbana Água Espraiada, tais como o prolongamento da Avenida Dr. Chucri Zaidan até a Avenida João Dias, a construção das Pontes Laguna e Edson de Godoy Bueno, além das futuras estações da linha 17 Ouro do Metrô e sua interligação com a linha 9 Esmeralda da CPTM tornam essa região uma das poucas que ainda dispõe de grandes terrenos beneficiados por uma excelente infraestrutura de transporte, o que garante notável mobilidade ao local.

O complexo 17007 Nações é um marco para uma região em pleno crescimento, oferecendo excelência em qualidade construtiva, design moderno, operação sustentável e flexibilidade aos seus ocupantes. Desta forma, proporciona uma experiência única no que se refere à qualidade no ambiente de trabalho.



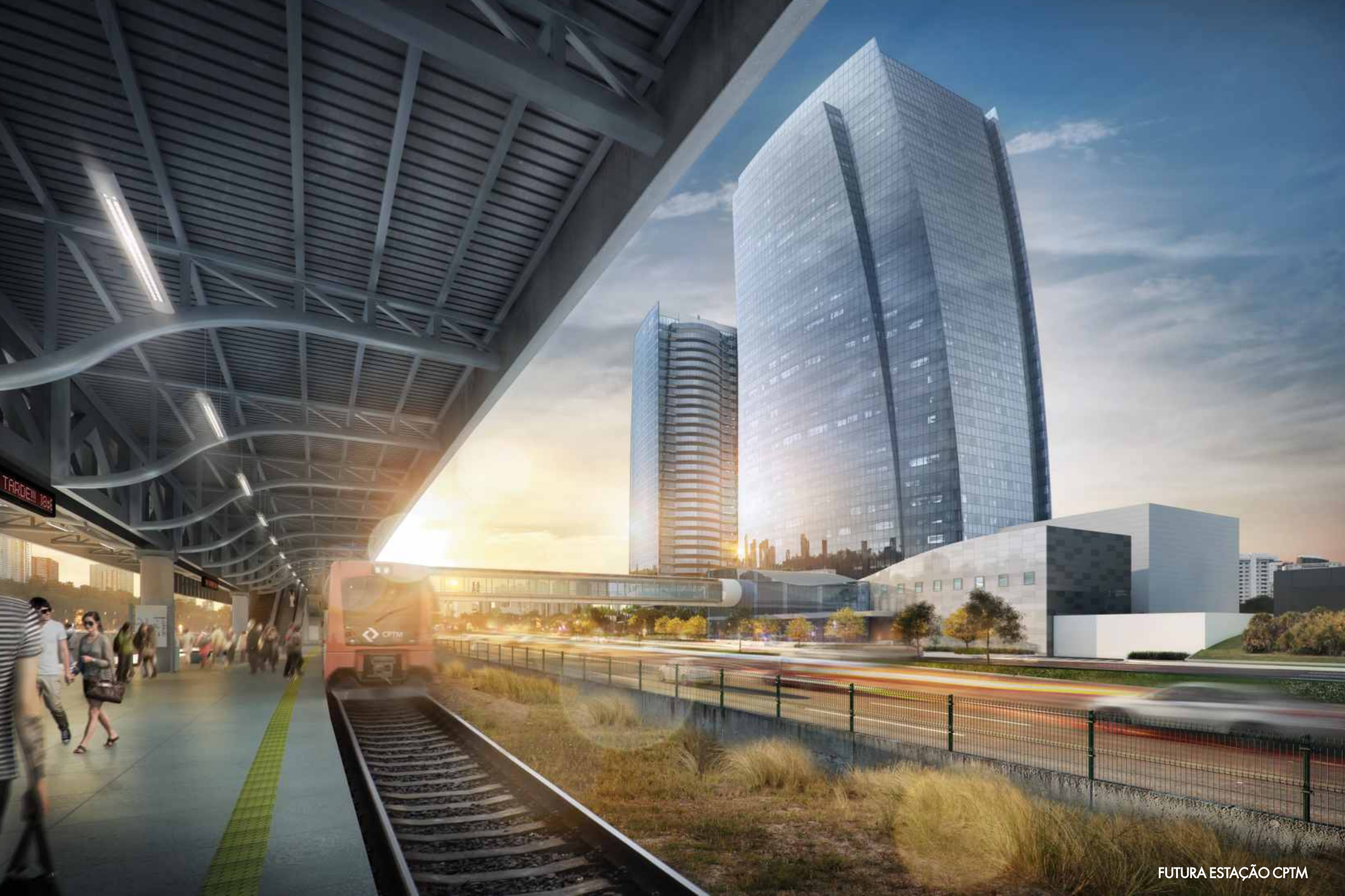
## EASY ACCESS

*The project is situated in one of the most important arterial roads of São Paulo, Nações Unidas Avenue (Marginal Pinheiros). The region is part of the new geographic and economic expansion hub of the state capital due to its desirable location and its public transport infrastructure and services.*

*Important road works that are part of Água Espraiada Urban Operation, including the extension of Dr. Chucri Zaidan Avenue up to João Dias Avenue, the construction of the Laguna and Edson de Godoy Bueno bridges, the future stations and the 17 Gold line of the Subway and its interconnection with the 9 Emerald line of the CPTM, make this region one of the few that still disposes large lands benefited by an excellent transport infrastructure, which guarantees mobility for tenants.*

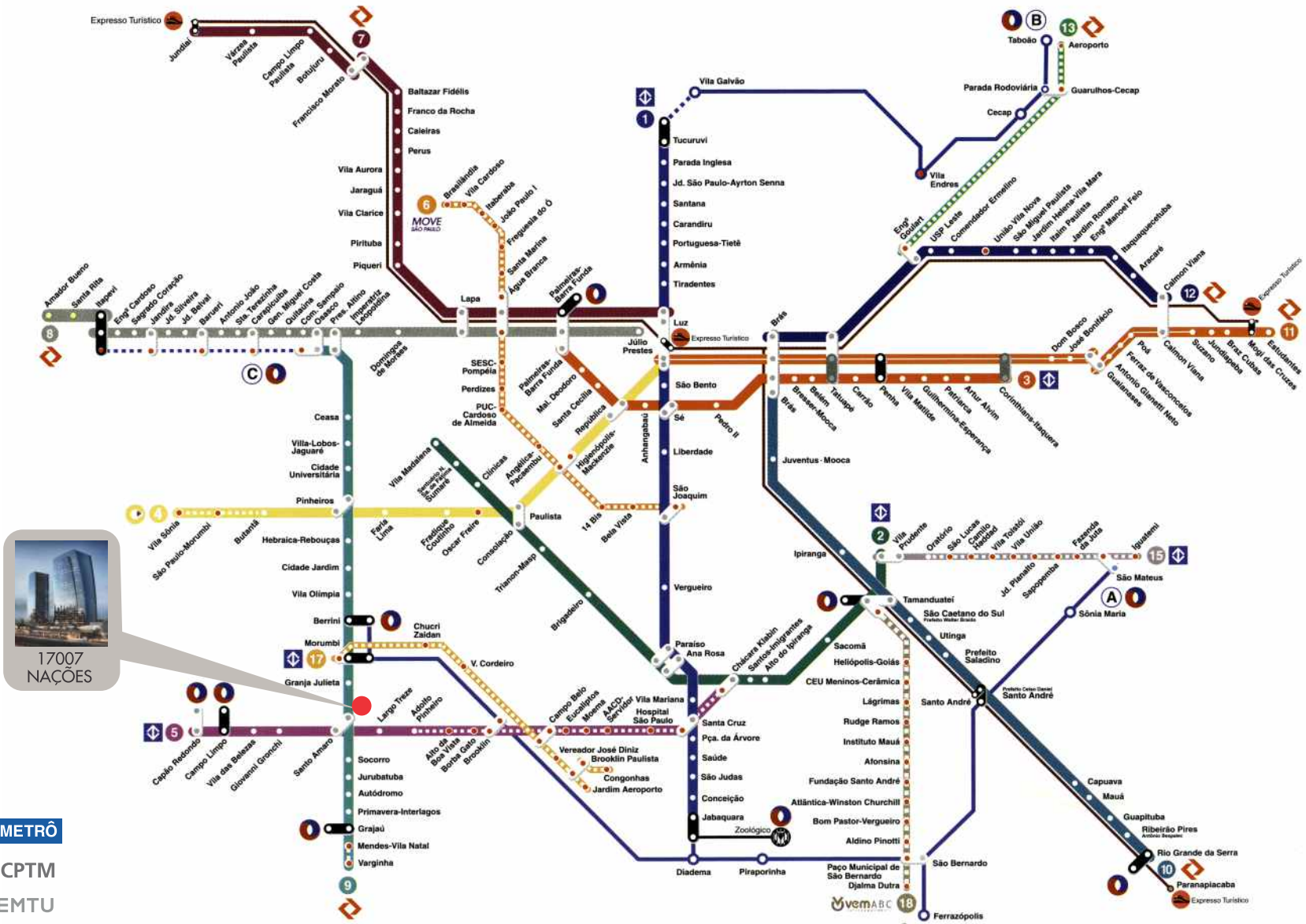
*The 17007 Nações complex is a landmark to a region in full growth, offering excellence in construction quality, modern design, sustainable operation and flexibility to its users. In this way, it offers a unique experience for a quality work environment.*





FUTURA ESTAÇÃO CPTM

# MAPA DO TRANSPORTE METROPOLITANO METROPOLITAN TRANSPORT NETWORK





# LOCALIZAÇÃO ESTRATÉGICA

A Torre Sigma, localizada entre a Avenida das Nações Unidas, a Rua Dr. Rubens Gomes Bueno e a Rua Acari, atende com excelência a demanda da cidade de São Paulo por espaços corporativos privilegiados pela localização, infraestrutura, arquitetura imponente e sofisticação, às margens do Rio Pinheiros. A futura estação de trem João Dias e o Nações Open Mall, integrados ao empreendimento, oferecem uma eficiente estrutura de transporte, serviços e comércio.

Na região da Chácara Santo Antônio já se encontram instalados importantes grupos empresariais, como: Santander, Nestlé, P&G, Sanofi Aventis, Samsung, Deloitte, Dow Química, Nextel, BASF, Oracle, Accenture, KPMG, BB Mapfre, Fedex, Clariant, Caixa Econômica Federal, Banco do Brasil, Banco Votorantim, entre outros, o que confirma o vetor de crescimento do local. A área ainda conta com inúmeros hotéis, shoppings, centros de exposições e convenções, escolas conceituadas e espaços verdes, notadamente o Parque Burle Marx e o Parque Severo Gomes.

Em complemento à infraestrutura existente na região, o Nações Open Mall oferece serviços para o 17007 Nações. São 22 lojas, totalizando 1.700m<sup>2</sup> de área com infraestrutura de restaurantes, cafés, farmácias, entre outros serviços. Em sua área central há um agradável e confortável espaço com mesas e cadeiras rodeadas por árvores e muito verde.



## STRATEGIC LOCATION

*The Sigma Tower, located along Nações Unidas Avenue, Dr. Rubens Gomes Bueno Street and Acari Street, attends with excellence the demand of São Paulo city for corporate office spaces with its privileged location, infrastructure, imposing architecture and sophistication alongside Pinheiros River. The Nações Open Mall, integrated to the development, and the future train station João Dias offer an efficient structure of transport, services and commerce.*

*The Chácara Santo Antônio region is already home to important business groups including: Santander, Nestlé, P&G, Sanofi Aventis, Samsung, Deloitte, Dow Química, Nextel, BASF, Oracle, Accenture, KPMG, BB Mapfre, Fedex, Clariant, Caixa Economica Federal bank, Banco do Brasil, Votorantim Bank, among others, which confirms the office growth and demand for this area. The region offers hotels, shopping centers, exhibition and convention centers, privileged schools and many green areas, including Burle Marx and Severo Gomes parks.*

*Complementing the existent infrastructure in the region, the integrated Nações Open Mall offers many services for 17007 Nações occupants. There are 22 shops, totaling 1.700m<sup>2</sup> of area including restaurants, coffee shops, drugstores, and other services. The Nações Open Mall offers pleasant and comfortable seating with outdoor chairs and tables and surrounded by trees and plenty of greenery.*







# DIFERENCIAIS ARQUITETÔNICOS E CONSTRUTIVOS

O 17007 Nações destaca-se pela arquitetura singular e atemporal criando um novo cartão-postal para a capital paulista. A estrutura em concreto, de ambas as torres, ganha movimentos sinuosos a partir das curvas em dois sentidos. A nobreza dos materiais e a qualidade construtiva contribuem para a excelência do projeto, assinado pelo escritório Botti Rubin Arquitetos Associados.

“Uma conformação em três dimensões que ora se alarga, ora recua à medida que os olhos de quem o contempla sobem até o seu topo.” Marc Rubin, arquiteto e sócio do escritório Botti Rubin.

A grandiosidade dessa obra se completa com a utilização de avançados recursos tecnológicos; automatização e supervisão predial; geração de energia; conforto térmico e acústico; telecomunicações e instalações de última geração.

O conceito paisagístico, desenvolvido pelo escritório Benedito Abbud, promove uma nova dinâmica para a região por meio da criação de uma praça central com amenidades que proporcionam fluidez aos usuários das torres e do Nações Open Mall, além de criar a conexão com a futura estação de trem. No perímetro do empreendimento, o paisagismo é composto por um cinturão verde reafirmando a importância da natureza perante a imponência da arquitetura contemporânea do complexo.

## ARCHITECTURAL AND CONSTRUCTIVE UNIQUENESS

*The 17007 Nações stands out in its unique and timeless architecture creating a new postcard for the capital of São Paulo. The graceful twisting structure of both towers curves into two directions. The high end materials and the quality construction contribute to the excellence of the project, which is signed by the architectural office of Botti Rubin Arquitetos Associados.*

*“A three dimensional shape that extends and retreats while the contemplating eye rises to the top of the building.” Marc Rubin, architect and partner of the office Botti Rubin.*

*The grandeur of this work is completed with the use of advanced technological resources including: building automation supervision; energy generation; thermal and acoustic comfort; telecommunications and state-of-the-art facilities.*

*The landscape concept, developed by the Benedito Abbud office, promotes a new dynamic for the region through the creation of a central plaza with amenities that provide fluidity to the users of the towers and Nações Open Mall, and also establishing the connection with the future train station. In the perimeter of the development, the landscape is composed of greenery that reaffirms the importance of nature next to the magnificence of the complex's contemporary architecture.*









# ELEVADO PADRÃO DE ACABAMENTO

Com linhas dinâmicas e elegantes, o edifício se destaca na paisagem. A proximidade ao Rio Pinheiros, que reflete a monumentalidade da torre, compõe o cenário de beleza e imponência. O edifício conta com suntuoso lobby de entrada, com acabamento refinado e composto de uma ampla área com pé-direito duplo.

O design de interiores é de autoria da arquiteta e decoradora Débora Aguiar, cujo trabalho harmoniza a riqueza de detalhes com a arquitetura do empreendimento. O projeto possui um papel fundamental em espaços corporativos, visto que influencia na produtividade ao envolver elementos como ergonomia, luminotécnica, acústica e térmica, de acordo com as necessidades do espaço e seus ocupantes.

Além das especificidades estéticas, a definição de materiais também baseou-se em critérios práticos, como a durabilidade e a facilidade de manutenção. Ainda nesse sentido, a aplicação de materiais sustentáveis garante vida longa e contemporaneidade à edificação.



## HIGH STANDARD SURFACE FINISHES

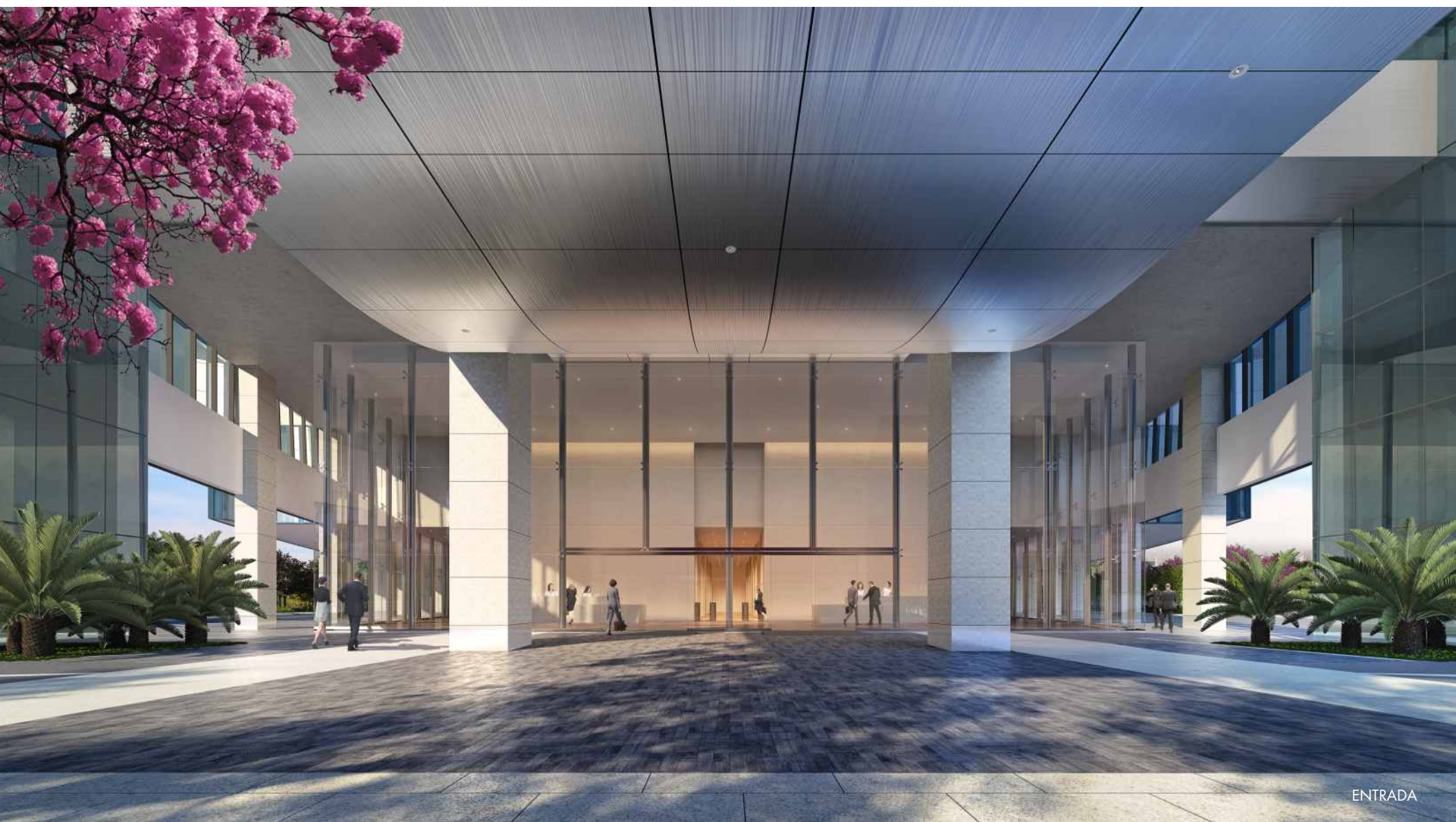
*With dynamic and elegant lines, the building stands out in the scenery. The proximity to Pinheiros River, which reflects the tower's grandeur, features the scenery of beauty and magnificence. The building offers a grand entry lobby, with refined finishes and is composed of a spacious area with double height ceilings.*

*The interior design is signed by the architect and renowned interior designer, Debora Aguiar, whose work has harmonizes the richness of details and the development of the architecture. The interior project plays an important role in the corporate spaces, influences productivity and gathering elements including ergonomics, lightening, and acoustics, in accordance with the necessities of the space and its occupants.*

*In addition to aesthetic features, the materials were selected based on practical aspects, including durability and ease of maintenance. The application of sustainable materials guarantees long life and contemporaneity to the construction.*













LOBBY



# CONFORTO E BEM ESTAR

Um importante diferencial da Torre Sigma é a preocupação com o usuário. O empreendimento inclui áreas de descompressão, contemplação e comodidade, como é o caso do segundo e terceiro pavimentos da torre que possuem acesso a uma área externa de uso exclusivo.

O projeto também contempla soluções acústicas e antivibratórias que garantem excelentes condições de bem estar e conforto aos usuários. Entre os pavimentos, em todo o perímetro da fachada, é feito um tratamento tipo "firestop", com isolamento acústico e corta-fogo, o que evita a transmissão de ruídos entre pavimentos contíguos.

Nos andares tipo, além do alto índice de iluminação natural, o projeto luminotécnico contempla luminárias de alto nível de luminância e eficiência. Nas áreas comuns, o sistema de iluminação é supervisionado por automação.

Outro destaque do complexo 17007 Nações diz respeito ao sistema em pele de vidro adotado nas fachadas, que proporciona alta performance ambiental e energética, garantindo conforto térmico e acústico, além da grande durabilidade e facilidade de manutenção.



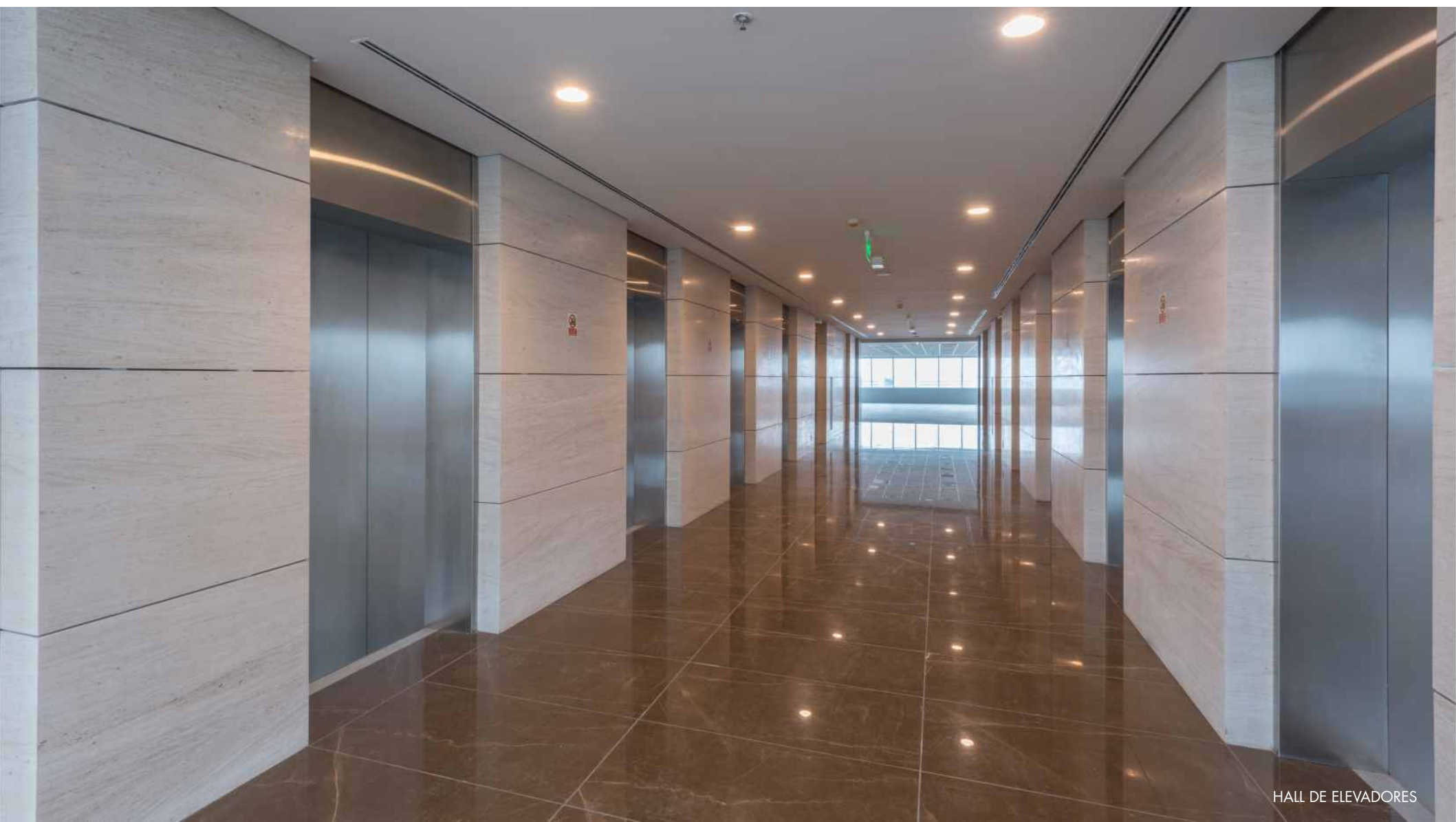
## COMFORT AND WELLBEING

*Sigma Tower stands out with its concern for occupants. The development includes areas of decompression, contemplation and comfort, including the second and third floors of the tower that have access to an external area of exclusive use.*

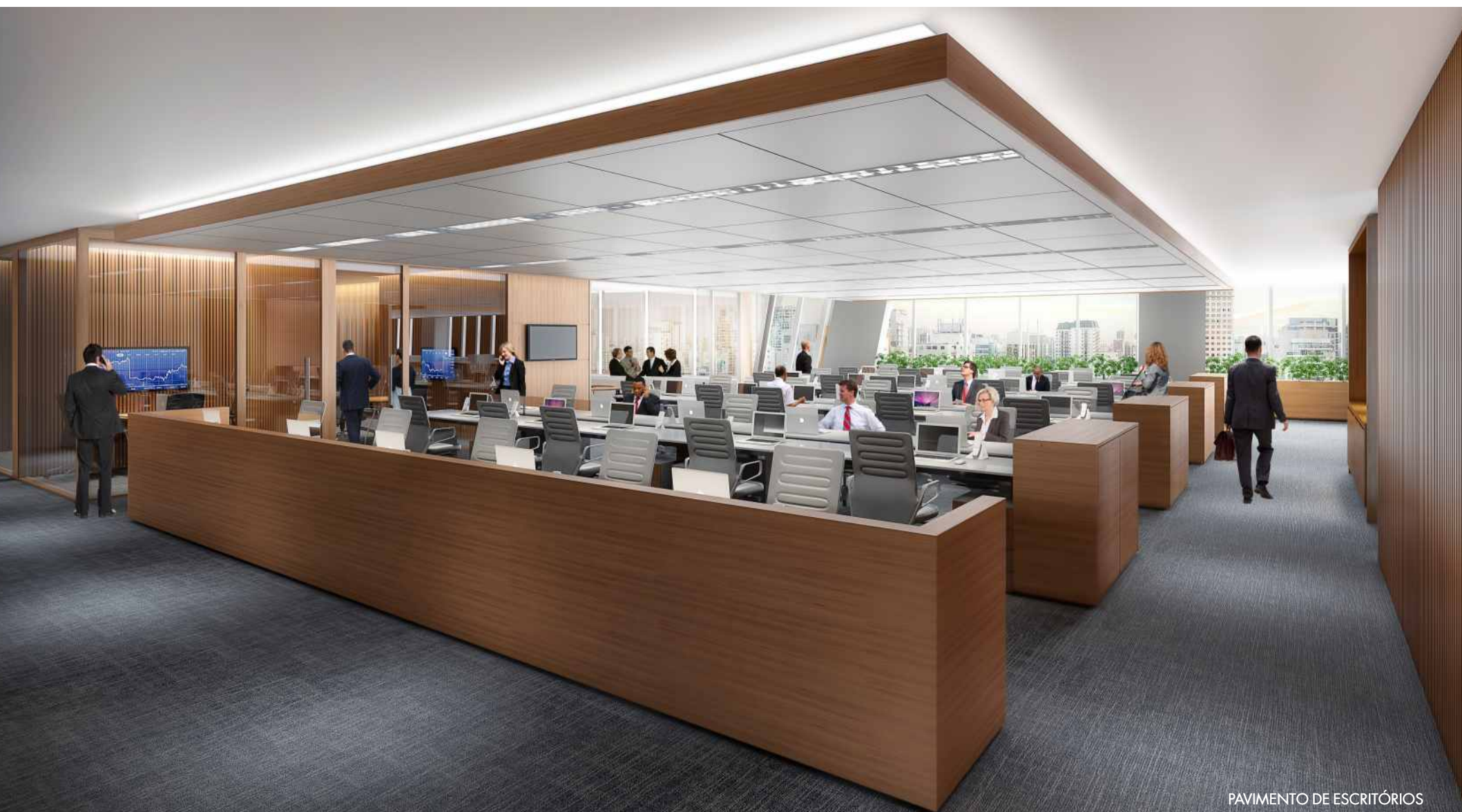
*The project also contemplates acoustic and anti-vibratory solutions that guarantee excellent conditions of wellbeing and comfort to the users. A "firestop" treatment is completed between the floors, in the whole perimeter of the facade, with acoustic isolation and avoiding noise transmission between floors.*

*On typical floors, aside from the high rate of daylight, the lighting project contemplates high efficient energy lamps. In the common areas, the lighting system is supervised by automation.*

*Another highlight of 17007 Nações complex concerns the glass curtain wall system adopted in the facades, which provides high environmental and energetic performance, guaranteeing thermal and acoustic comfort, besides the great durability and ease of maintenance.*

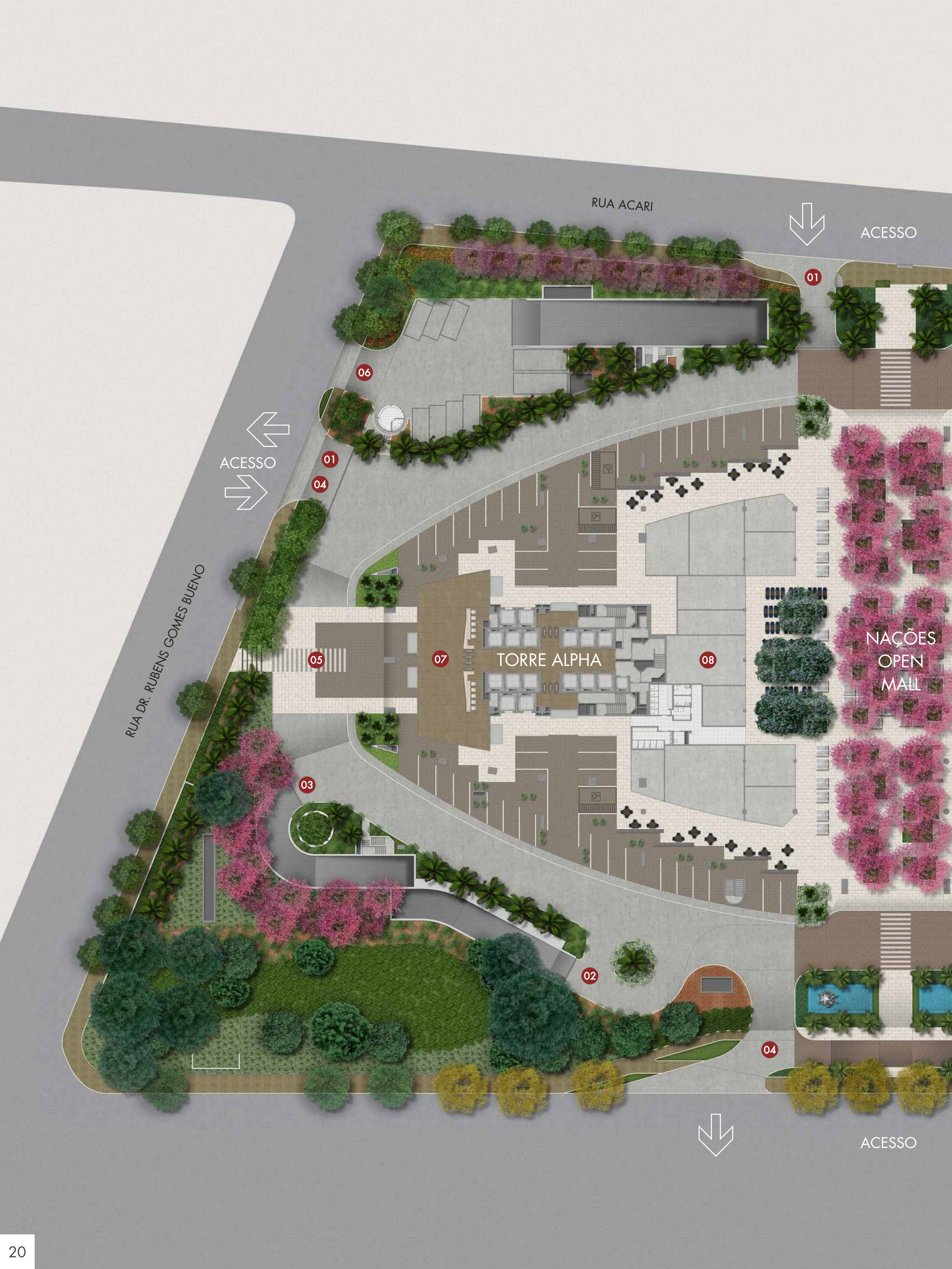


HALL DE ELEVADORES



PAVIMENTO DE ESCRITÓRIOS





RUA ACARI



ACESSO

01

06



ACESSO

01

04

RUA DR. RUBENS GOMES BUENO

05

07

TORRE ALPHA

08

NAÇÕES  
OPEN  
MALL

03

02

04



ACESSO



# IMPLANTAÇÃO

## SITEPLAN

LEGENDA /LEGEND

- 01

ACESSO VEÍCULOS  
VEHICLES ENTRANCE
- 02

ACESSO SUBSOLOS  
BASEMENTS ENTRANCE
- 03

SAÍDA SUBSOLOS  
BASEMENTS EXIT
- 04

SAÍDA VEÍCULOS  
VEHICLES EXIT
- 05

EMBARQUE /DESEMBARQUE  
DROP-OFF
- 06

ENTRADA E SAÍDA DOCAS  
LOADING DOCKS ENTRANCE & EXIT
- 07

LOBBY  
MAIN LOBBY
- 08

LOJAS  
STORES

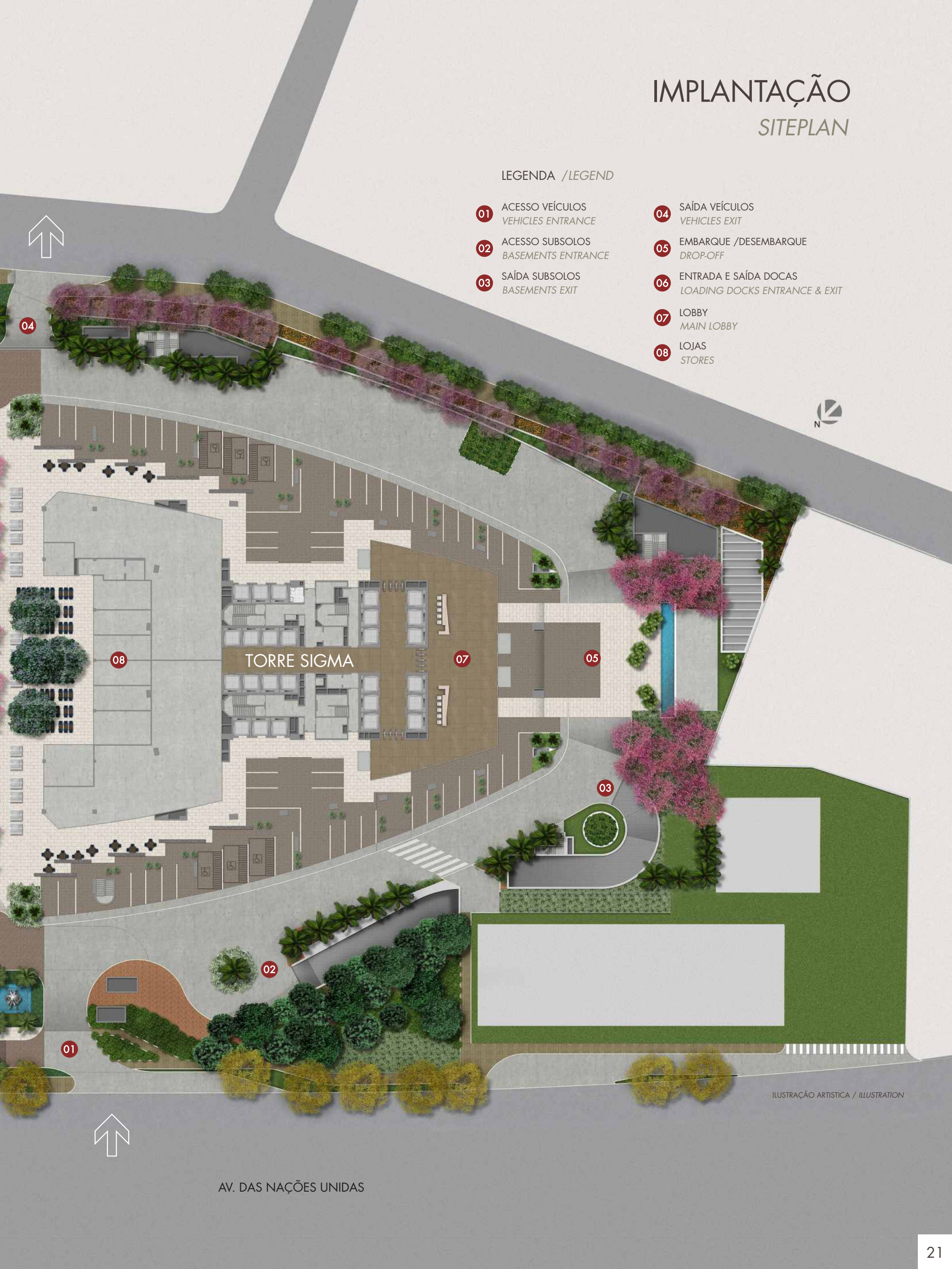


ILUSTRAÇÃO ARTÍSTICA / ILLUSTRATION

AV. DAS NAÇÕES UNIDAS



# FLEXIBILIDADE DE LAYOUT

Os pavimentos possuem áreas flexíveis que são baseados no conceito de “open space”. A circulação vertical, os serviços e as prumadas de instalações (shafts) estão concentrados no núcleo central e a estrutura se encontra disposta junto às fachadas de vedação (Core & Shell). Os andares foram projetados para serem usados como laje única ou divididos em dois conjuntos, sendo que as lajes possuem área locável variando de 2.063m<sup>2</sup> a 3.063m<sup>2</sup>. O vão livre médio para ocupação de escritórios (lease span) é de aproximadamente 11m na menor dimensão e 19m na maior.

O piso elevado permite a passagem das instalações de lógica, telefonia e elétrica. Já o espaço no entreferro viabiliza a flexibilidade na distribuição dos dutos de ar condicionado, de acordo com a necessidade do layout. Há ainda a possibilidade de instalação de copas ou sanitários adicionais próximos às prumadas existentes junto à fachada, além dos sanitários e do apoio de serviço localizados no núcleo.

As lajes foram projetadas para receber sobrecarga total de 400 kgf/m<sup>2</sup>. A altura dos pavimentos tipo de piso a piso é de 4,15 metros, sendo o pé-direito livre de 2,80 metros.

A iluminação natural e o acesso visual panorâmico ao exterior em todo o perímetro dos pavimentos proporcionam conforto ao ambiente de trabalho.



## LAYOUT FLEXIBILITY

*The floor plates have flexible layouts and are based on the concept of “open space”. The vertical circulation, the services and the technical areas (shafts), are brought together in the core and the structure and is arranged near the facades (Core&Shell). The floors were projected to be used either by a single occupant or divided into two occupants, and the floors have a leasing area varying from 2.063m<sup>2</sup> to 3.063m<sup>2</sup>. The medium free space for office occupation (lease span) is approximately 11m in the smallest dimension and 19m in the largest one.*

*The raised floor allows the passage of voice, data and electric installations and the space above the dropped ceiling gives flexibility for air-conditioning ducts distribution, according to the layout. There is also the possibility of installing pantries or additional toilets near the existing plumbing lines in the facade, in addition to the toilets and the support areas located in the core.*

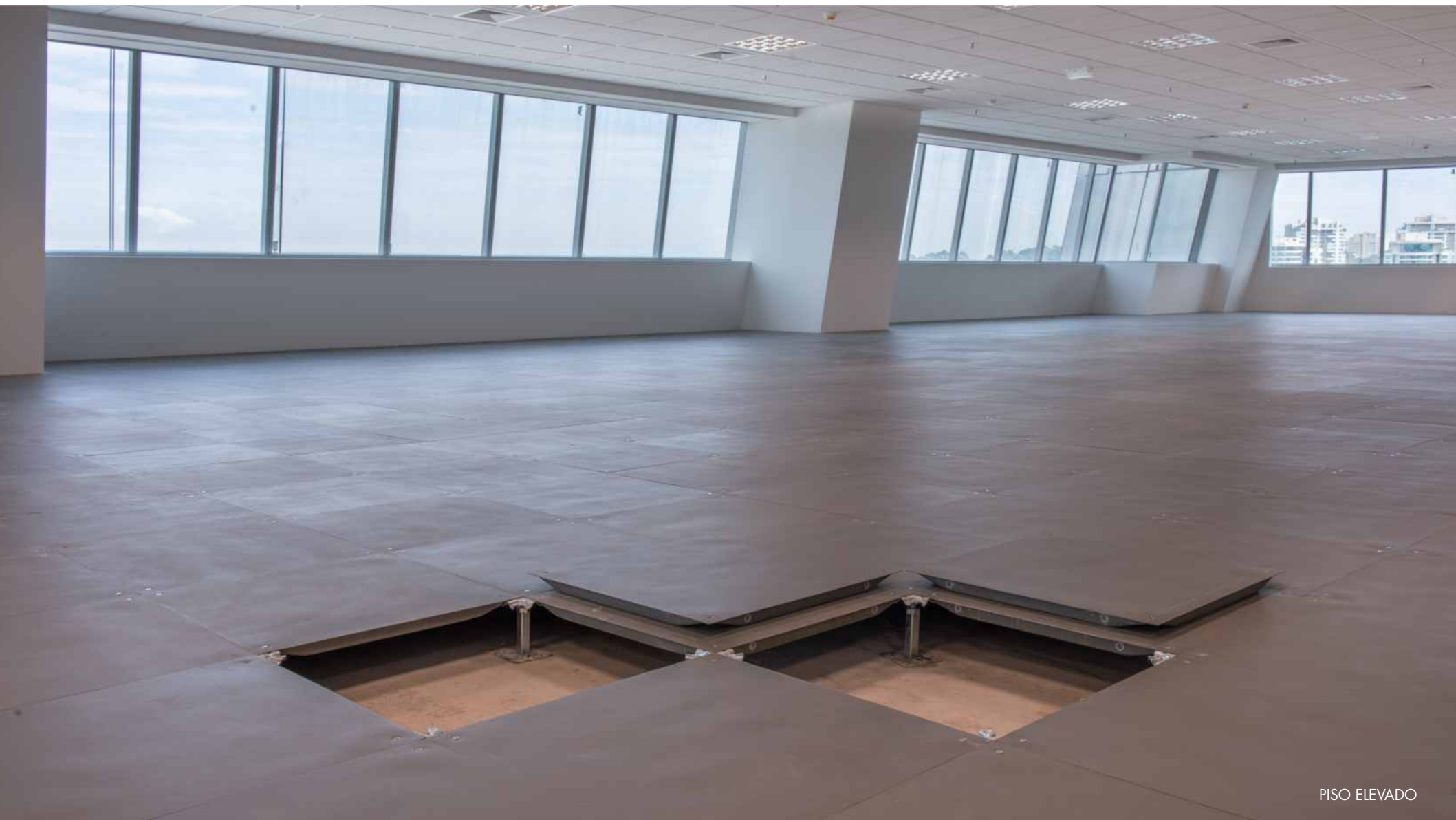
*The slabs were projected to receive total overload of 400 kgf/m<sup>2</sup>. The height between floors is 4,15 meters slab-to-slab and 2,80 meters floor-to-ceiling.*

*Daylight and panoramic views throughout the office perimeter provide comfort for the work environment.*





ANDAR TIPO



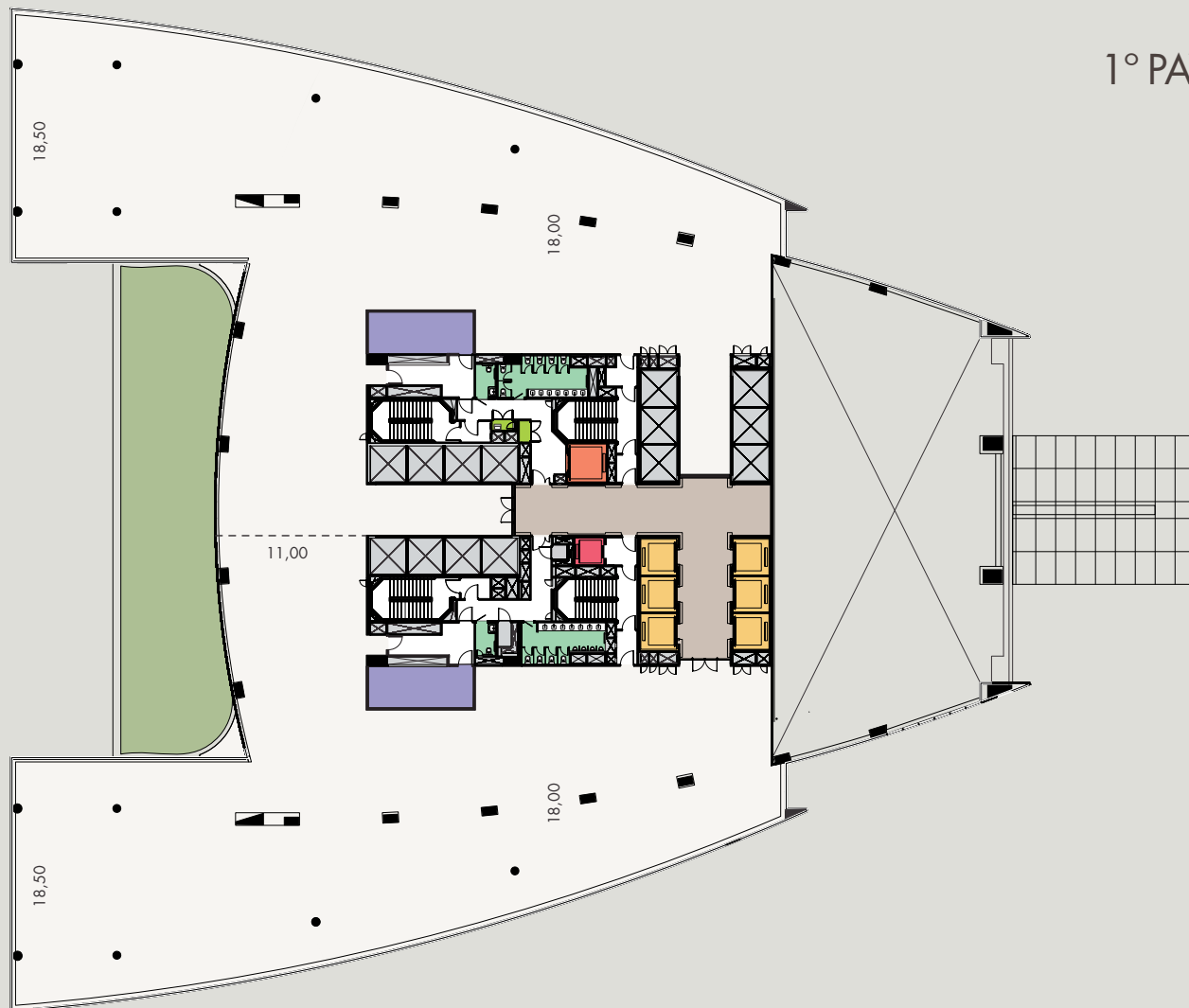
PISO ELEVADO



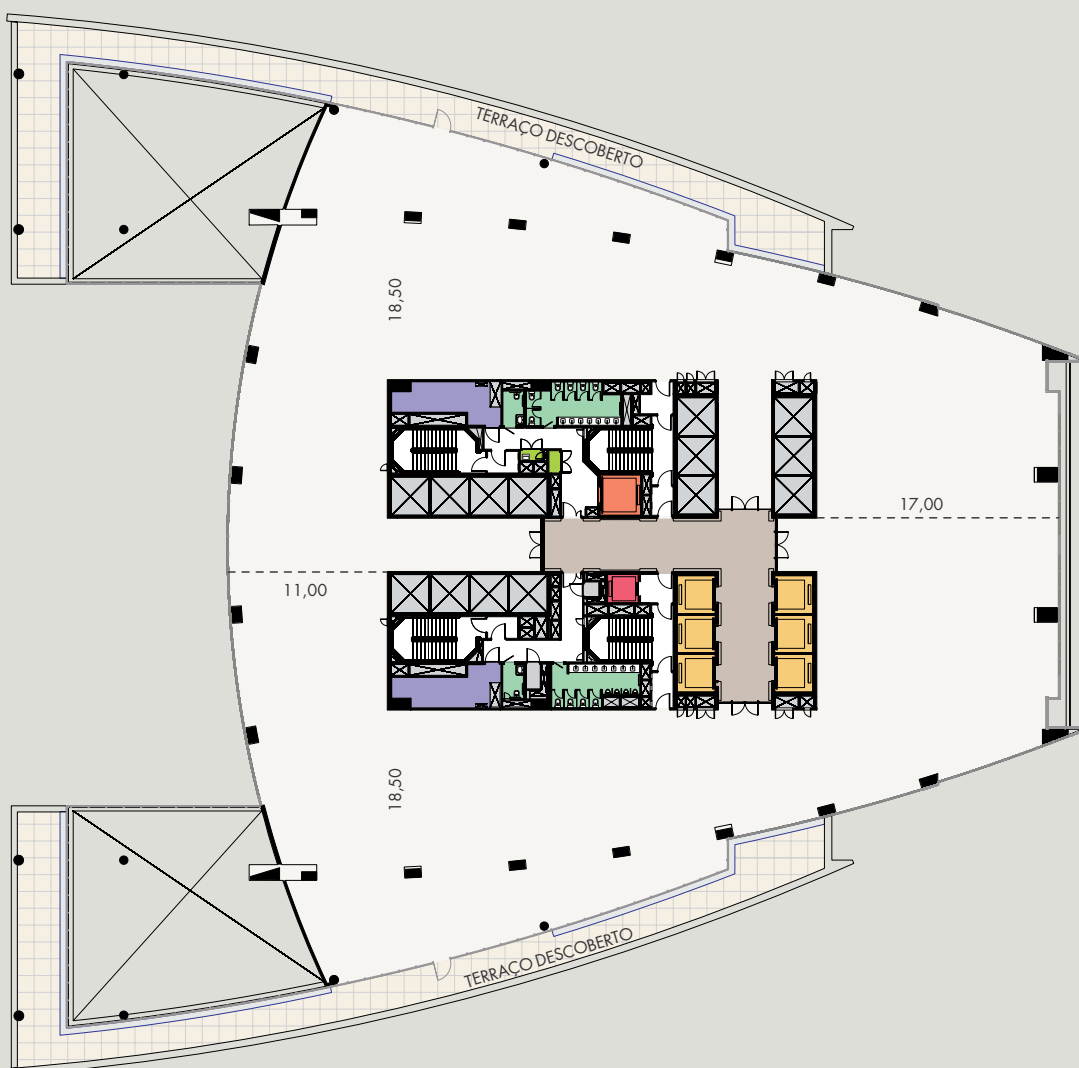
# ZONA BAIXA

## LOW RISE

1º PAVIMENTO  
1<sup>ST</sup> FLOOR



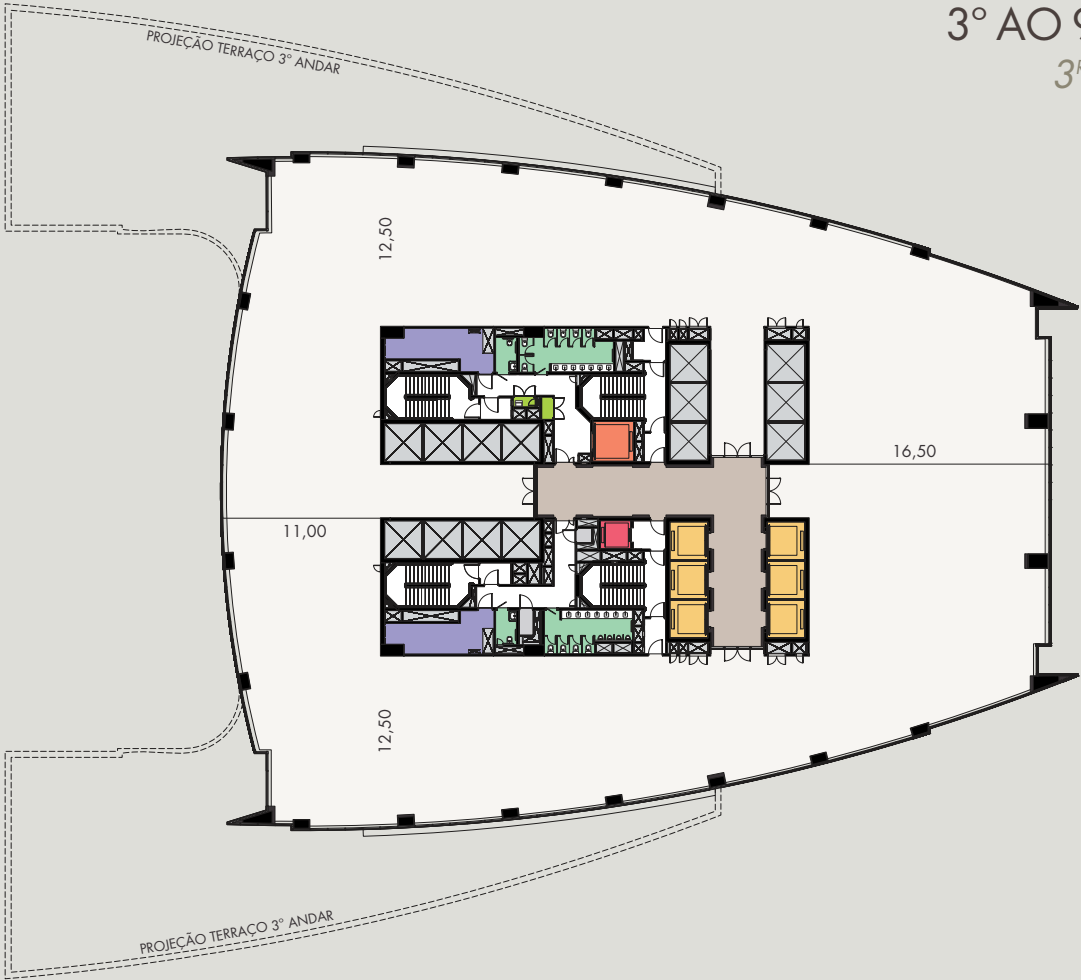
2º PAVIMENTO  
2<sup>ND</sup> FLOOR



ESCALA GRÁFICA  
GRAPHIC SCALE

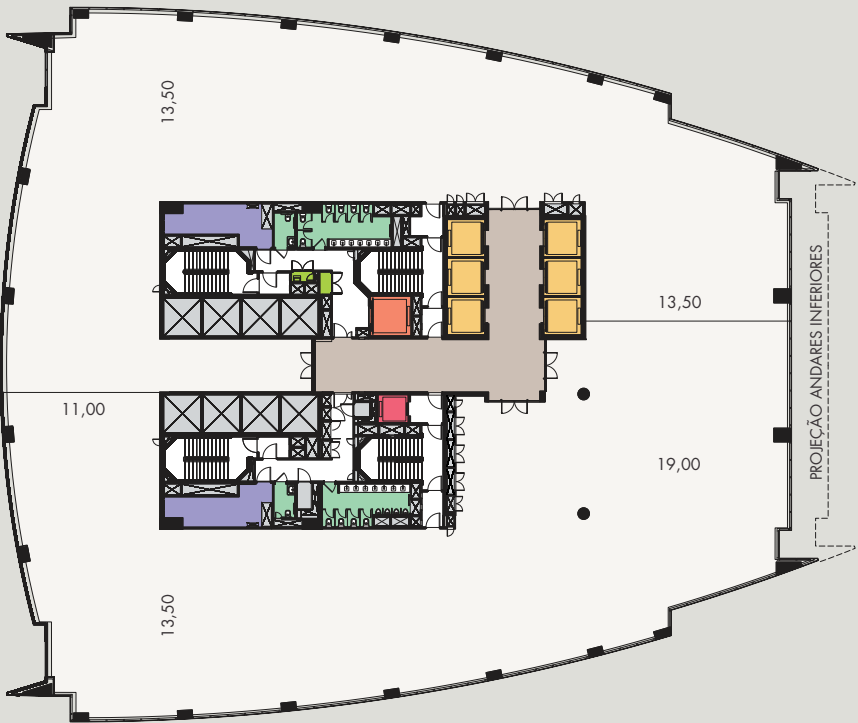


# 3° AO 9° PAVIMENTO 3<sup>RD</sup> TO 9<sup>TH</sup> FLOORS



## ZONA MÉDIA MEDIUM RISE

# 10° AO 18° PAVIMENTO 10<sup>TH</sup> TO 18<sup>TH</sup> FLOORS



### LEGENDA / LEGEND

- HALL  
HALL
- ÁREA DE CARPETE  
CARPET AREA
- SHAFTS  
SHAFTS
- SANITÁRIOS E SANITÁRIOS PNE  
RESTROOMS AND ACCESSIBLE RESTROOMS
- AR CONDICIONADO  
AIR CONDITIONING
- DML E LIXO  
STORAGE AREA AND LITTER
- ELEV. DE CARGA / SERVIÇO (5° SS à COB 1)  
FREIGHT ELEVATOR / SERVICE (5<sup>TH</sup> BSMT to TOP FL)
- ELEV. DE EMERGÊNCIA (5° ao 1° SS / T à COB 1)  
EMERGENCY ELEVATOR (5<sup>TH</sup> to 1<sup>ST</sup> BSMT / LL to TOP FL)
- ELEV. SOCIAIS  
SOCIAL ELEVATORS



\*11, 19° E 20° APRESENTAM DIFERENÇAS EM FUNÇÃO DA CASA DE MÁQUINAS DOS ELEVADORES DA ZONA MÉDIA  
\*11°, 19° AND 20° FLOORS PRESENT DIFFERENCES DUE TO THE MACHINES ROOM OF MIDDLE-ZONE ELEVATORS

\*\*AS MEDIDAS SÃO APROXIMADAS E PODEM VARIAR EM FUNÇÃO DO PAVIMENTO  
\*\*THE MEASURES ARE APPROXIMATE AND MAY VARY DEPENDING ON THE FLOOR

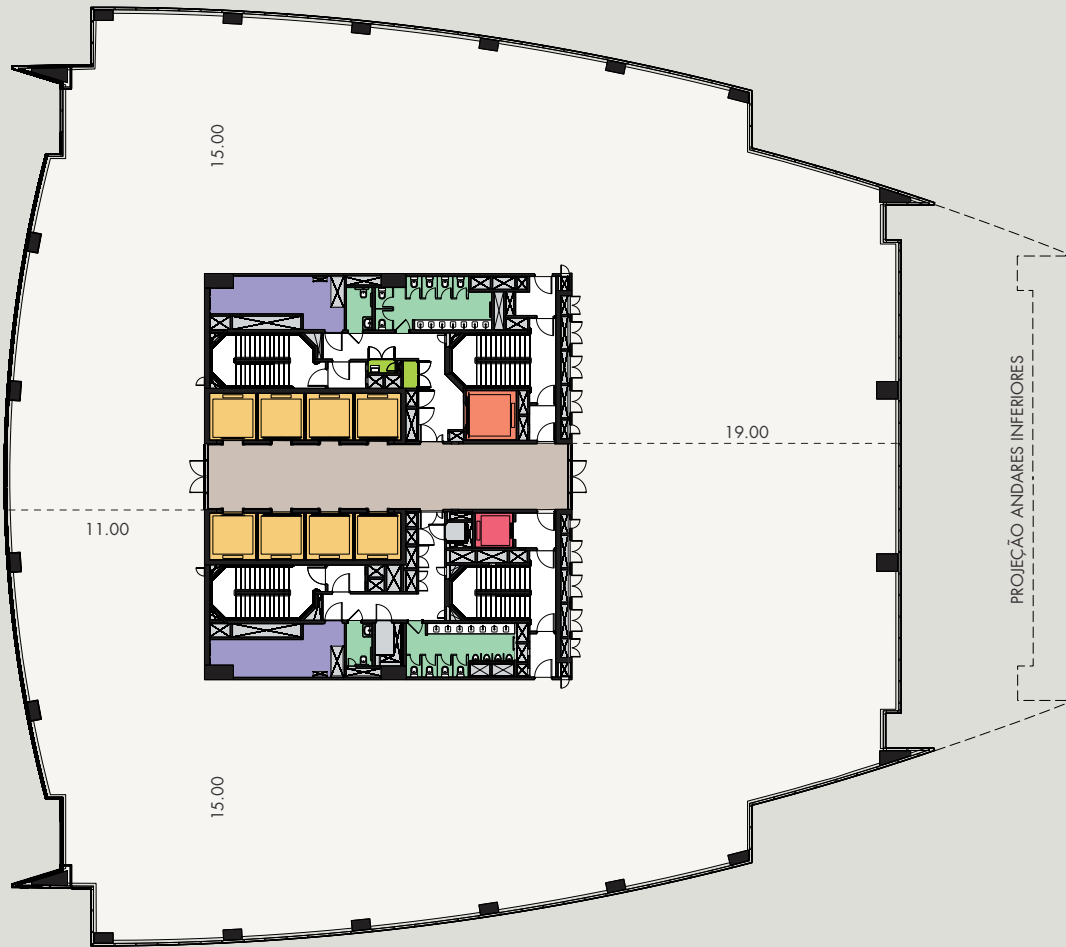
# ZONA ALTA

## HIGH RISE

### 19° AO 28° PAVIMENTO

#### 19<sup>TH</sup> TO 28<sup>TH</sup> FLOORS

- HALL  
HALL
- ÁREA DE CARPETE  
CARPET AREA
- SHAFTS  
SHAFTS
- SANITÁRIOS E SANITÁRIOS PNE  
RESTROOMS AND ACCESSIBLE RESTROOMS
- AR CONDICIONADO  
AIR CONDITIONING
- DML E LIXO  
STORAGE AREA AND LITTER
- ELEV. DE CARGA / SERVIÇO (5° SS à COB 1)  
FREIGHT ELEVATOR / SERVICE (5<sup>TH</sup> BSMT to TOP FL)
- ELEV. DE EMERGÊNCIA (5° ao 1° SS / T à COB 1)  
EMERGENCY ELEVATOR (5<sup>TH</sup> to 1<sup>ST</sup> BSMT / LL to TOP FL)
- ELEV. SOCIAIS  
SOCIAL ELEVATORS

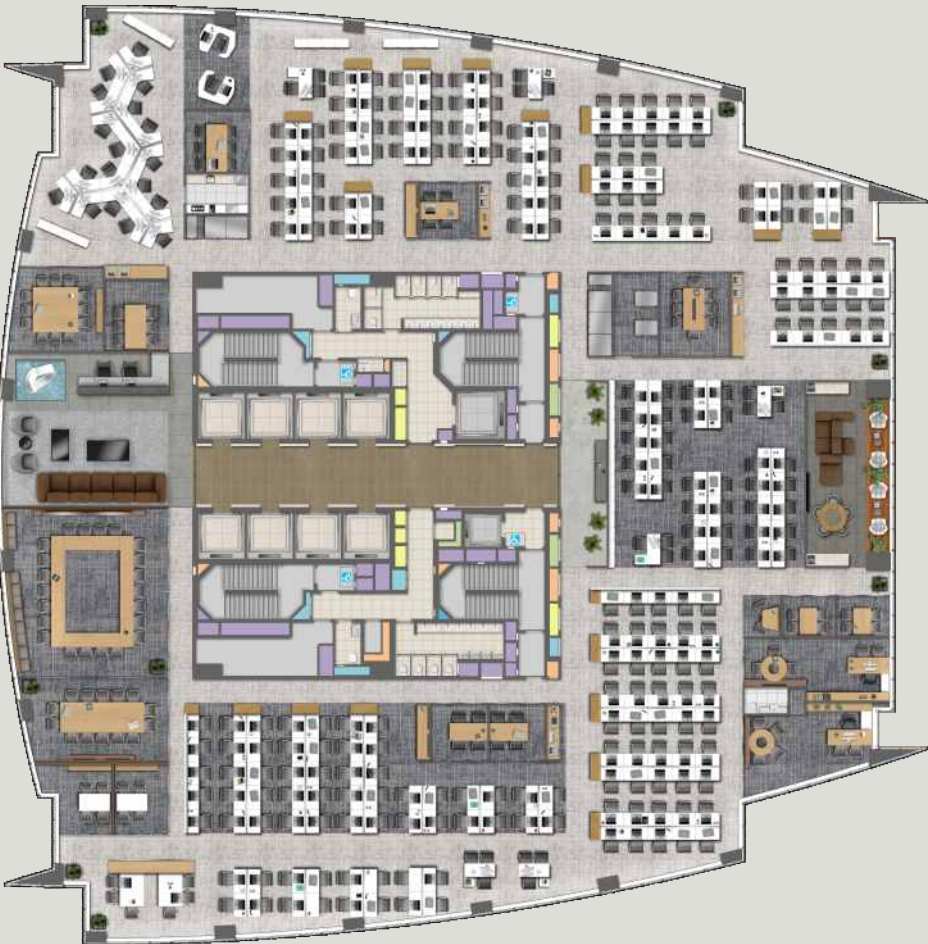


### SUGESTÃO DE LAYOUT

#### 21° PAVIMENTO

#### LAYOUT SUGGESTION

#### 21<sup>ST</sup> FLOOR



\*11, 19° E 20° APRESENTAM DIFERENÇAS EM FUNÇÃO DA CASA DE MÁQUINAS DOS ELEVADORES DA ZONA MÉDIA  
\*11°, 19° AND 20° FLOORS PRESENT DIFFERENCES DUE TO THE MACHINES ROOM OF MIDDLE-ZONE ELEVATORS

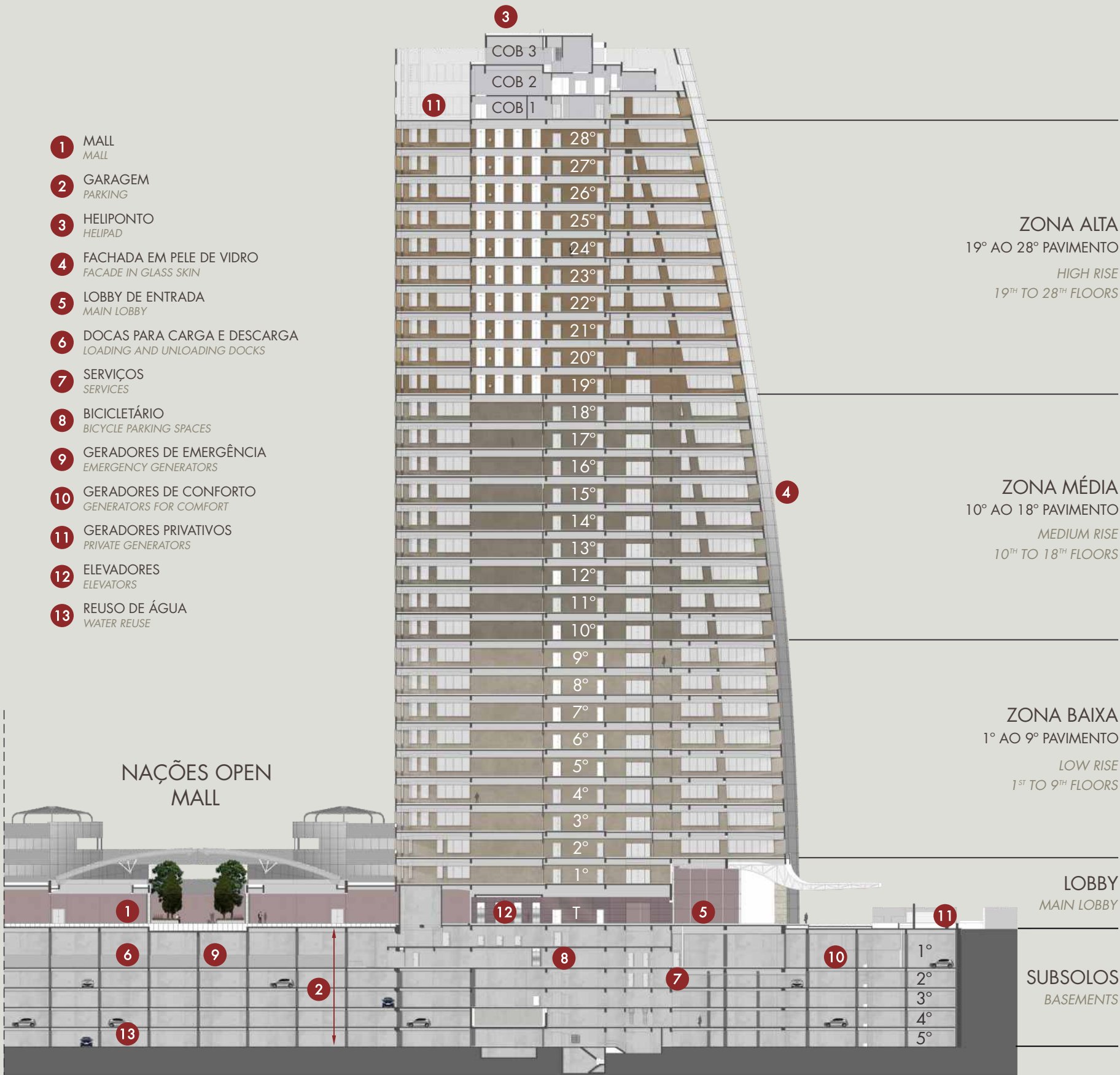
\*\*AS MEDIDAS SÃO APROXIMADAS E PODEM VARIAR EM FUNÇÃO DO PAVIMENTO  
\*\*THE MEASURES ARE APPROXIMATE AND MAY VARY DEPENDING ON THE FLOOR



# CORTE ESQUEMÁTICO

## SCHEMATIC CROSS SECTION

### TORRE SIGMA



# FICHA TÉCNICA

## CARACTERÍSTICAS TÉCNICAS TORRE SIGMA

Fachada	Vidro de alta performance e coeficiente de sombreamento, favorecendo a iluminação natural sem a passagem de calor para o ambiente, otimizando assim o uso da energia e o conforto.										
Lobby de Entrada	Lobby de entrada com amplo pé-direito (8,00 m) entregue com acabamentos nobres, equipado com área de entrega, mesas de recepção e controle de acesso.										
Elevadores	<p>Previsão para 20 elevadores sociais divididos em três zonas de acesso aos escritórios:</p> <table><tr><td>8 Elevadores Zona Alta</td><td>Velocidade: 4 m/s;</td></tr><tr><td>6 Elevadores Zona Média</td><td>Velocidade: 4 m/s;</td></tr><tr><td>6 Elevadores Zona Baixa</td><td>Velocidade: 2 m/s;</td></tr><tr><td>1 Elevador de Emergência</td><td>Velocidade: 4 m/s;</td></tr><tr><td>1 Elevador de Carga</td><td>Velocidade: 4 m/s (1950 kg).</td></tr></table> <p>Entre a garagem e o térreo haverá 6 elevadores de baldeação.</p> <p>1 elevador de cada zona tem acesso ao 1º subsolo</p> <p>Após passagem pela segurança (identificação) as pessoas poderão acessar à área de escritórios.</p>	8 Elevadores Zona Alta	Velocidade: 4 m/s;	6 Elevadores Zona Média	Velocidade: 4 m/s;	6 Elevadores Zona Baixa	Velocidade: 2 m/s;	1 Elevador de Emergência	Velocidade: 4 m/s;	1 Elevador de Carga	Velocidade: 4 m/s (1950 kg).
8 Elevadores Zona Alta	Velocidade: 4 m/s;										
6 Elevadores Zona Média	Velocidade: 4 m/s;										
6 Elevadores Zona Baixa	Velocidade: 2 m/s;										
1 Elevador de Emergência	Velocidade: 4 m/s;										
1 Elevador de Carga	Velocidade: 4 m/s (1950 kg).										
Geradores de Emergência	2 Geradores 750kva para todo o complexo, atendendo a pressurização das escadas, bomba de óleo diesel, iluminação das escadas e no-break. Na Torre Sigma atende o elevador de emergência, iluminação de casa de máquinas dos elevadores de emergência, bombas de incêndio e pressurização. Em caso de falta de energia, os geradores entrarão automaticamente em funcionamento e alimentarão as cargas de emergência. O sistema conta com um quadro de emergência instalado junto ao respectivo no-break (Sistema de Fornecimento Ininterrupto de Energia) que alimenta o Sistema de Supervisão Predial (SSP), Sistema de Detecção e Alarme de Incêndio (SDAI), Controle de Acesso (SCA) e equipamentos distribuídos no prédio.										
Geradores de Conforto	2 Geradores de 750kva para todo o complexo, atendendo a iluminação do térreo, subsolos, área externa comum, salas de administração predial, 6 elevadores no embasamento e demais bombas hidráulicas. Na Torre Sigma são atendidos 3 elevadores por zona e elevador de carga, iluminação do core, iluminação da casas de máquinas de elevadores da zona alta e de carga, iluminação da cobertura.										
Geradores Privativos	Espaço para instalação de geradores privativos no pavimento térreo e cobertura, mediante análise do proprietário e do condomínio.										



# SPECIFICATIONS

## TORRE SIGMA TECHNICAL CHARACTERISTICS

<b>Façade</b>	<i>High performance solar control glass, allowing sunlight to pass while reflecting away a large degree of the sun's heat optimizing energy use and thermal comfort.</i>										
<b>Main lobby</b>	<i>Double height main lobby (8,00m) delivered with refined finishes equipped with a drop-off area, reception desks and access control.</i>										
<b>Elevators</b>	<p><i>The tower is projected with 20 social elevators divided into three zones to access the offices.</i></p> <table><tr><td><i>8 Elevators High Zone</i></td><td><i>Speed: 4 m/s;</i></td></tr><tr><td><i>6 Elevators Medium Zone</i></td><td><i>Speed: 4 m/s;</i></td></tr><tr><td><i>6 Elevators Low Zone</i></td><td><i>Speed: 2 m/s;</i></td></tr><tr><td><i>1 Emergency Elevator</i></td><td><i>Speed: 4 m/s;</i></td></tr><tr><td><i>1 Freight Elevator</i></td><td><i>Speed: 4 m/s (1950 kg).</i></td></tr></table> <p><i>Between the parking and the ground floor there will be 6 trading elevators.</i></p> <p><i>One elevator in each zone will access first car parking floor.</i></p> <p><i>Passing the security identification, people can access the offices area.</i></p>	<i>8 Elevators High Zone</i>	<i>Speed: 4 m/s;</i>	<i>6 Elevators Medium Zone</i>	<i>Speed: 4 m/s;</i>	<i>6 Elevators Low Zone</i>	<i>Speed: 2 m/s;</i>	<i>1 Emergency Elevator</i>	<i>Speed: 4 m/s;</i>	<i>1 Freight Elevator</i>	<i>Speed: 4 m/s (1950 kg).</i>
<i>8 Elevators High Zone</i>	<i>Speed: 4 m/s;</i>										
<i>6 Elevators Medium Zone</i>	<i>Speed: 4 m/s;</i>										
<i>6 Elevators Low Zone</i>	<i>Speed: 2 m/s;</i>										
<i>1 Emergency Elevator</i>	<i>Speed: 4 m/s;</i>										
<i>1 Freight Elevator</i>	<i>Speed: 4 m/s (1950 kg).</i>										
<b>Emergency generators</b>	<p><i>There are two 750kva generators for the whole complex, supplying the escalators pressurization and lighting, diesel pump and no-break. In Sigma Tower, it supplies the emergency elevator, the machine room lighting of the emergency elevators, fire extinguishers pumps and pressurization.</i></p> <p><i>In lack of energy, the generators will enter automatically in function and will supply the emergency energy needs. The system counts on an emergency control box installed near to its no-break (Uninterrupted Power Supply) that supplies the building surveillance system (SSP), fire detection and alarm system (SDAI), access control (SCA) and equipments distributed in the building.</i></p>										
<b>Generators for comfort</b>	<p><i>There are two 750kva generators for the whole complex, supplying lighting for the ground floor, basement, common outdoor area, and administration building rooms, 6 elevators in the basement and all hydraulic pumps. In Sigma Tower, 3 elevators in each zone will be supplied as well as the goods elevator, core lighting, machine room lighting of the high zone and goods elevators, rooftop lighting.</i></p>										
<b>Private generators</b>	<p><i>There is a planned space to install private generators on the ground floor and rooftop, depending on the property owner and property manager analyses.</i></p>										



CARACTERÍSTICAS TÉCNICAS TORRE SIGMA

Mall	Situado no andar térreo, disponibilizando 22 lojas e restaurantes, com 1.700m² de área locável.
Garagem	5 subsolos de garagem, total de 1818 vagas com 1 vaga a cada 35 m² de área locável.
Serviços	4 vestiários no 1º e 2º subsolos que deverão servir as equipes que prestam serviço no prédio além dos ciclistas. Salas no 1º subsolo reservadas para ambulatório médico.
Docas para carga e descarga	Doca localizada no 1º subsolo com controle de entrada e vagas específicas para carga e descarga de fornecedores de materiais, correspondências, malotes, entre outros. Sala para manuseio de correspondências dos ocupantes no 1º subsolo.
Heliponto	Possibilidade de instalação futura de heliponto na Torre, se aprovado e homologado pelos órgãos competentes.
Reuso de Água	Tratamento e reuso de água de chuvas, águas cinzas e de condensação de ar-condicionado no sistema de irrigação.
Bicicletário	91 vagas para bicicletas e vestiário para apoio aos ciclistas.

CARACTERÍSTICAS TÉCNICAS SISTEMAS PREDIAIS

BMS (Building Management System)	Sistema de automação predial (BMS) integrando todos os sistemas eletrônicos do edifício, de modo que a operação do prédio seja possível através de única central de monitoramento. Os sistemas integrados ao BMS são: detecção e alarme de incêndio, HVAC, bombas, iluminação, elevadores, irrigação, controle de acesso e CFTV.
Sistemas de Segurança	Infraestrutura para sistemas de segurança patrimonial interligado à sala de segurança. Monitoramento por câmeras e controle nos principais acessos do edifício: térreo com acesso por cartão para os funcionários e visitantes, recepção com cadastro de visitantes.
Telecomunicação	O edifício possui área para sala de dados e voz com previsão para instalação de operadoras de telefonia e fibra ótica. Infraestrutura seca chegando aos andares para telefonia, dados de imagem, possibilitando a instalação de acessos externos em alta velocidade / rede de fibra ótica interna ou externa.
Ar condicionado	Central de água gelada composta por 4 chillers (600 TR cada) e 6 torres de resfriamento que alimentam os fan coils nos andares (capacidade média 82,5 TR por pavimento). A distribuição do insuflamento será através de caixas VAV por ambientes. Serão entregues pelo proprietário os fan coils nas casas de máquinas dos pavimentos de escritório. Água de condensação disponível nos andares para atender sistema adicional 24h pelo ocupante (2 pontos por andar com 7,5 TR cada).



TORRE SIGMA TECHNICAL CHARACTERISTICS

Open Mall	An open mall situated on ground floor, with 22 stores and restaurants available, with total rental area of 1.700m².
Parking	5 underground parking levels, with a total of 1818 parking stalls of 35m² leasable area each.
Services	4 locker rooms on 1º and 2º lower levels, available for the teams that provide services in addition to bicycle users. Rooms on the 1º lower level reserved for medical services
Loading and unloading docks	Dock area located on the 1º lower level with entrance control and specific parking for loading and unloading of materials, mails, pouch services among others. Room to handle the occupants' mails on 1º lower level.
Helipad	Possibility for future helipad installation on the tower, to be approved by public entities.
Water reuse	Rainwater, stormwater, graywater and air conditioner water treatment and reuse to supply the landscape irrigation system.
Bicycle parking spaces	91 bicycle parking spaces and locker room dedicated to bicycle users

BUILDING SYSTEMS TECHNICAL FEATURES

BMS (Building Management System)	The building management system (BMS) will gather all electronic building systems, so that the operation management can be done through a central monitoring room. The systems integrated to BMS are: fire detection and alarm, HVAC, pumps, lighting, elevators, irrigation, access control and CCTV.
Security Systems	Infrastructure for property safety systems, connected to the security room. Monitoring though cameras and access control in the main building entrances: ground floor accessed by magnetic cards for employees and visitors, reception with visitors' register.
Telecommunications	There is an area in the building for data and voice, and possible installation of telephone operators and fiber optic. The infrastructure without wires for telephone and data to all floors, making possible the installation of high-speed cabling or fiber optics.
Air conditioning	Chilled water center composed by 4 chillers (600 TR each) and 6 cooling towers that feed the fan coils on the floors (medium capacity of 82,5 TR each floor). The distribution will be through Variable Air Volume (VAV) boxes per room. The owners will deliver the fan coils on the machine room of the offices floors. Chilling water available on the floors to supply additional 24-hour system by the tenant (2 points each floor, with 7,5TR each).

# FICHA TÉCNICA

## CARACTERÍSTICAS TÉCNICAS PAVIMENTO TIPO

Forro	Área de escritório preparada para instalação de forro suspenso modular.
Piso Elevado	Área de escritório preparada para instalação de piso elevado metálico.
Iluminação e energia	Área de escritório preparada para instalação de luminárias de alto rendimento (mínimo 500 lux), sendo que será disponibilizada carga elétrica de 15 W/m² para iluminação, 30W/m² para tomadas e 20W/m² para cargas especiais.
Pé-direito e Lease Span	O <i>lease span</i> pode variar entre 11m e 19 m e o pé direito livre é de 2,80m.
Pavimentos	28 andares com áreas entre 2.063 m² a 3.063 m² de área locável , atendendo a densidade de 1 pessoa a cada 7m², preparada para receber carga de piso (igual ou inferior a 400 kgf/m²), sendo 100 kgf/m² para o piso elevado, forro e instalações e 300kgf/m² para as demais cargas.
Flexibilidade	Possibilidade de instalação de escadas entre andares, a fim de se obter um melhor layout e mais conforto e praticidade para ocupantes de mais de um pavimento, sujeito a consulta do projetista.
Shafts e Salas técnicas	Shafts de elétrica, lógica e telefonia em todos os andares para equipamentos e passagem de cabeamento. Shafts privativos para futuras instalações.
Sanitários	4 sanitários por pavimento, sendo um masculino e um feminino, e 2 sanitários PNE, todos entregues acabados. Prumadas extras para futura instalação pelos inquilinos de sanitários e copas adicionais.



# SPECIFICATIONS

## TYPICAL FLOOR TECHNICAL FEATURES

Dropped ceiling	Office area ready to receive suspended modular ceiling panels.
Raised Floor	Office area ready to receive metallic modular raised floor tiles.
Lighting and energy	Office area prepared to receive high performance lamps (minimum 500lux), considering that 15W/m² for lighting, 30W/m² for switchers and 20W/m² for special needs will be available.
Ceiling height and Lease Span	Lease span may vary between 11m and 19m and the free ceiling height is 2,80m.
Floors	28 floors with leasable areas between 2.063 m² and 3.063 m², attending the occupancy density of 1 person every 7m², prepared to receive an over load equal or less than 400 kgf/m², considering 100 kgf/m² to receive the raised floor, dropped ceiling and installations and 300kgf/m² to other extra loads.
Flexibility	Possibility to install internal stairs between the floors, in order to get a better layout and more comfort for the users of more than one floor, under the designer’s approval.
Shafts and technical room	Every floor is also provided with shafts for the installation of power distribution frames, servers, telecommunications equipment. Private shafts for future installations.
Restrooms	Four restrooms each floor, one male and one female restroom, and two for people with disability, all of them delivered with finishes. Extra plumbing lines provision for future toilets and pantries installation by the tenants.





DETALHE FORRO



SANITÁRIO

# BROOKFIELD

Brookfield Property Group (BPG) é uma das maiores plataformas globais de investimento em imóveis de alto padrão, com aproximadamente 145 bilhões de dólares em ativos sob gestão e um portfólio de mais de 37 milhões de metros quadrados de área nos segmentos de escritórios, shopping centers, empreendimentos multifamiliares, industriais e hotéis.

O grupo investe em aquisições e desenvolvimento de propriedades “premium” nos Estados Unidos, Canadá, Austrália, Europa, Índia e Brasil. Faz parte da Brookfield Asset Management, que possui mais de 250 bilhões de dólares em ativos sob gestão no mundo.

A BPG iniciou suas atividades no Brasil em 2013. Com a gestão de edifícios comerciais de alto padrão, a empresa construiu um importante portfólio que tem entre seus principais destaques o complexo corporativo 17007 Nações, o Faria Lima 3.500, JK Torres D e E e o WTorre Morumbi em São Paulo, assim como o Centro Empresarial Senado e a sede da L'Oréal no Brasil, localizados no Rio de Janeiro.



# BROOKFIELD

*Brookfield Property Group (BPG) is one of the largest global platforms of investment in real estate of best-in-class buildings, with approximately 145 billion dollars in assets under management and a portfolio of more than 37 million square meters in offices segments, shopping centers, multifamily developments, industries and hotels.*

*The group invests in acquisitions and development of high-quality properties in the United States, Canada, Australia, Europe, India and Brazil. It makes part of Brookfield Asset Management, which has more than 250 billion dollars in assets under management in the world.*

*BPG began its activities in Brazil in 2013. Managing premier commercial buildings, the company built an important portfolio that has among its landmarks the corporative complex 17007 Nações, Faria Lima 3500, JK Towers D and E, Cidade Jardim, WTorre Morumbi and EZ Tower B in Sao Paulo, as well as Centro Empresarial Senado and L'Oréal head office in Brazil, both located in Rio de Janeiro.*





WT MORUMBI | SÃO PAULO



L'OREAL | RIO DE JANEIRO



JK TORRE E | SÃO PAULO



JK TORRE D | SÃO PAULO



ED. SENADO | RIO DE JANEIRO



CIDADE JARDIM | SÃO PAULO



FL 3.500 | SÃO PAULO



99 BISHOPSGATE | LONDRES



BROOKFIELD PLACE | TORONTO



# QUADRO DE ÁREAS

## SCHEDULES OF AREAS

QUADRO DE ÁREAS   TORRE SIGMA		
ÁREA LOCÁVEL		
ANDARES	BOMA* (m²)	VAGAS
28°	2.063,11	59
27°	2.106,84	60
26°	2.137,57	61
25°	2.147,91	62
24°	2.173,29	62
23°	2.196,09	63
22°	2.216,41	63
21°	2.234,34	64
20°	2.166,49	62
19°	2.214,39	63
18°	2.224,79	64
17°	2.227,00	64
16°	2.234,27	64
15°	2.239,64	64
14°	2.241,91	64
13°	2.245,06	64
12°	2.245,22	64
11°	2.149,29	62
10°	2.181,39	62
9°	2.176,13	62
8°	2.168,98	62
7°	2.161,65	62
6°	2.152,25	62
5°	2.144,77	61
4°	2.134,44	61
3°	3.063,21	88
2°	2.983,02	85
1°	2.843,27	81
TOTAL	63.472,70	1.818

\*O cálculo da Área Locável, conforme critério BOMA (Building Owners and Managers Association - USA), considera a Área Privativa do pavimento mais o rateio de áreas de uso exclusivo dos usuários do empreendimento.

NOTAS :

- Os equipamentos e mobiliários constantes no presente material são referenciais, podendo sofrer revisão de modelos, especificações e quantidades, sem prévio aviso.
- Os revestimentos apresentados nas ilustrações artísticas são referenciais e podem apresentar variação dimensional, de cor e textura.
- As vegetações apresentadas nas ilustrações artísticas são de porte adulto e será atingido ao longo do tempo. O porte da vegetação na entrega do empreendimento será de acordo com o projeto paisagístico.
- As informações contidas nesta apresentação são meramente ilustrativas, não se configurando como parte integrante de qualquer instrumento legal, podendo, inclusive, serem alteradas sem prévio aviso.

NOTES:

- The equipment and furniture contained in this material are for reference and may have their models, specifications and quantities altered, with no previous notice.
- The finishes presented in the artistic illustrations is for reference and may present variations in dimension, color and texture.
- The landscape presented in the artistic illustrations is of adult vegetation size which shall be attained as time goes by.
- The information contained in this presentation is merely for illustration purposes and shall not be an integral part of any legal instrument, and also it may be changed with no previous notice.



**Brookfield**

[locacao@brookfieldbr.com](mailto:locacao@brookfieldbr.com)

**CBRE**

CRECI J02569

[www.cbre.com.br](http://www.cbre.com.br)

11 5185-4688





**Brookfield**