Viva!!!

LOCALIZAÇÃO ESTRATÉGICA, DINAMISMO COMERCIAL *e qualidade de vida*

Imagem ilustrativa do Edifício Corporate Triple A. Ao lado, o futuro mall integrado, com projeto ainda em fase de desenvolvimento.

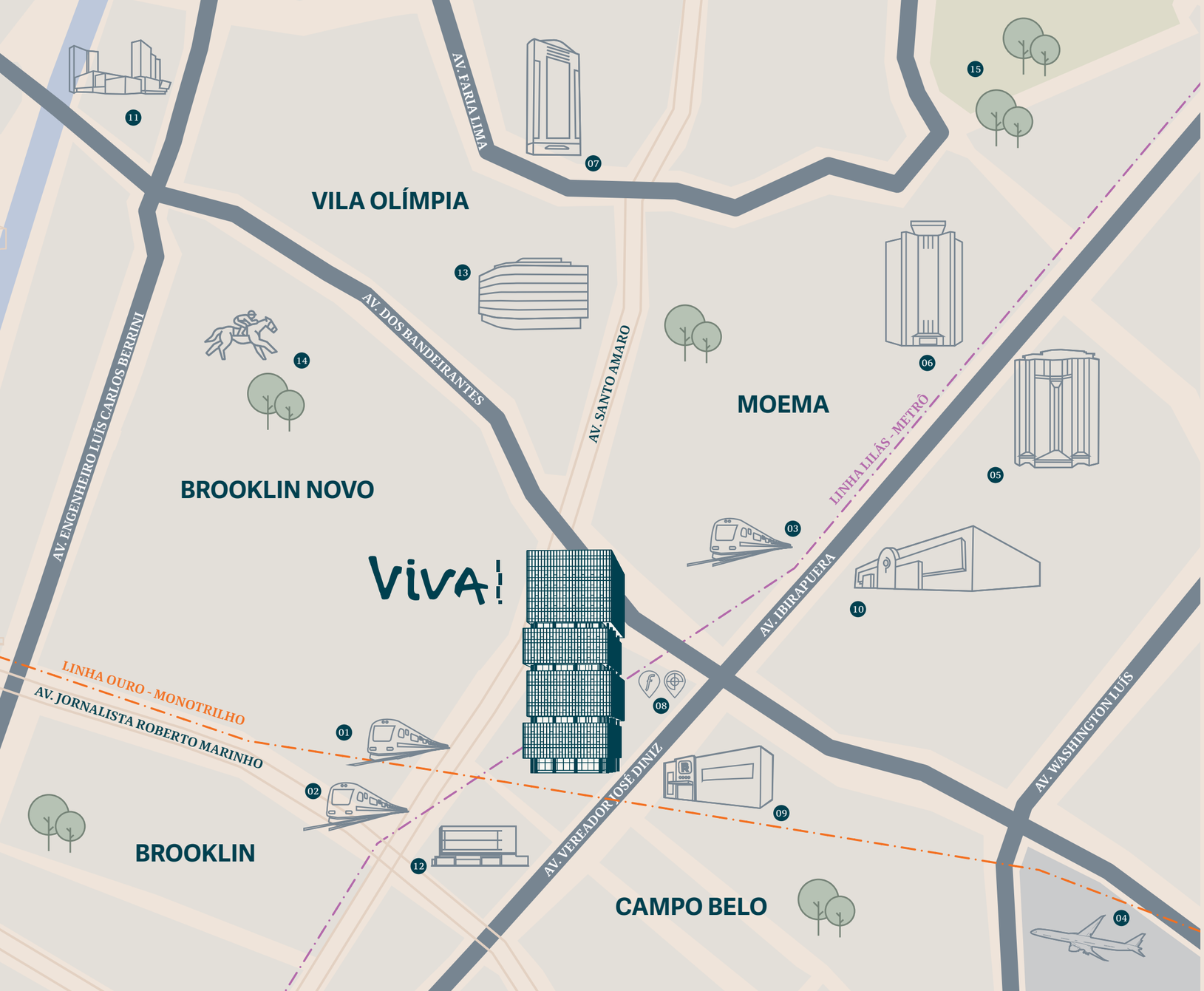
Illustrative image of the Triple A Corporate Building alongside the upcoming integrated mall, whose project is currently under development.

STRATEGIC LOCATION, COMMERCIAL DYNAMICS AND QUALITY OF LIFE

CAMPO BELO

Com ruas arborizadas, edifícios modernos e localização estratégica, o bairro oferece qualidade de vida, comércio, serviços e excelentes opções de mobilidade, como metrô, monotrilho, ônibus e ciclovias.

With its tree-lined streets, modern buildings and strategic location, the neighborhood offers high quality of life, along with access to commercial stores, assistance services; as well as excellent mobility options to cycle lanes and to subway, monorail and bus stations.



Localização estratégica, equidistante do Aeroporto de Congonhas e dos principais polos econômicos, **com fácil acesso pelas avenidas Bandeirantes, Roberto Marinho e Ibirapuera.**

Strategic location, on a central position to the Congonhas Airport and to the city's main financial centers; with easy access to the city's main avenues, such as Bandeirantes, Roberto Marinho and Ibirapuera Avenues.

RÁPIDO ACESSO
FAST ACCESS

10' Aeroporto (3,8 km)
10' Vila Olímpia (3,6 km)
14' Itaim/Faria Lima (4,2 km)

MOBILIDADE | *MOBILITY*

01 Estação Vereador José Diniz (em obras) Monotrilho, Linha Ouro (400 m)
02 Estação Campo Belo | Metrô, Linha Lilás (950 m)
03 Estação Eucaliptos | Metrô, Linha Lilás (1,2 km)
04 Aeroporto de Congonhas (3,8 km)

HOTÉIS | *HOTELS*

05 Hotel Bourbon (1,5 km)
06 Meliá Ibirapuera (2,0 km)
07 Blue Tree Faria Lima (2,6 km)

SAÚDE | *HEALTH CENTERS*

08 Hospital Oswaldo Cruz
Laboratório Fleury (150m)

CONVENIÊNCIA | *CONVENIENCE CENTERS*

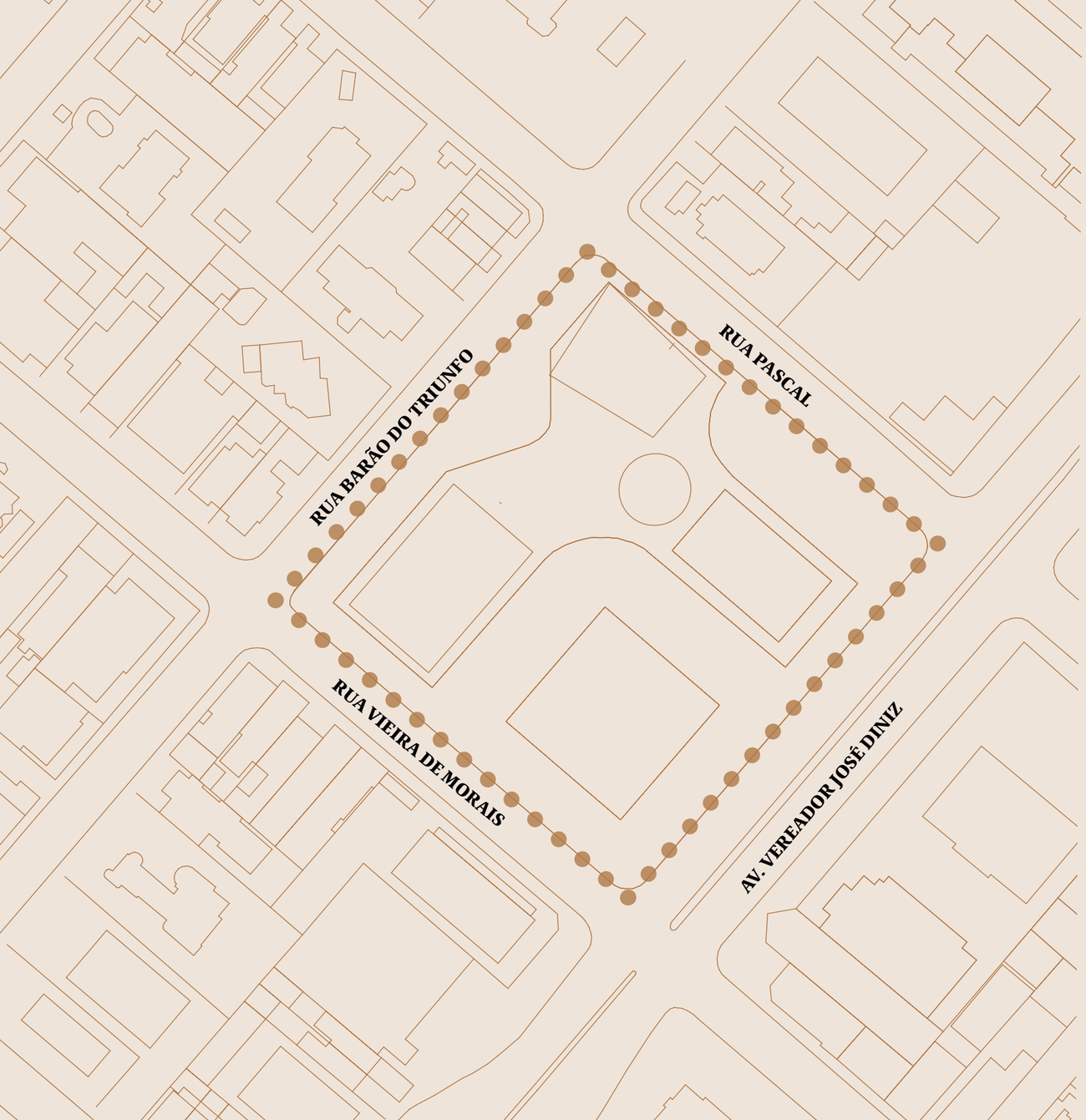
09 Bio Ritmo Academia (300 m)
10 Shopping Ibirapuera (1,3 km)
11 Shopping JK Iguatemi (4,2 km)

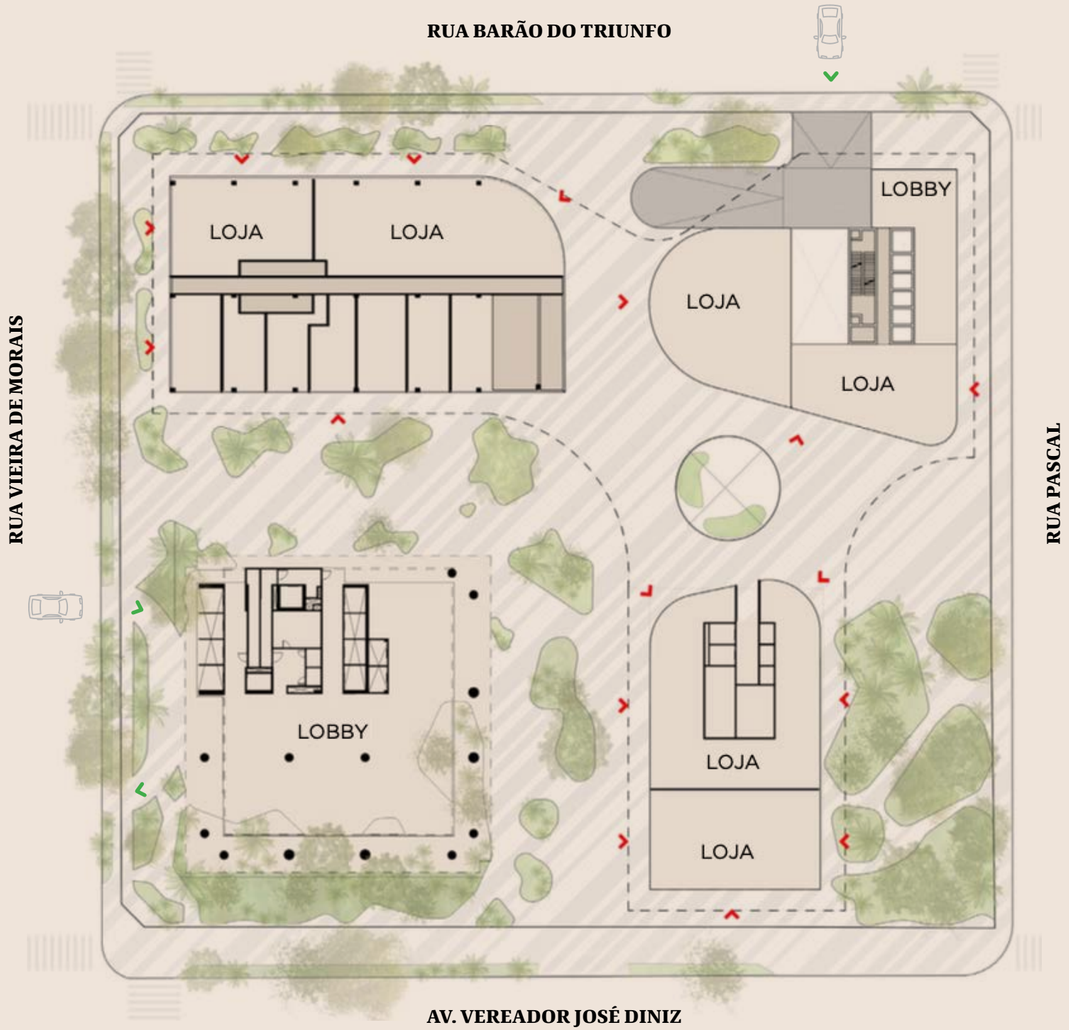
ENSINO | *SCHOOLS AND UNIVERSITIES*

12 Colégio Vértice (250 m)
13 Insper (3,6 km)

LAZER | *LEISURE CENTERS*

14 Hípica Paulista (1,6 km)
15 Parque do Ibirapuera (4,5 km)





LEGENDA

- FLUXO DE PEDESTRES
- ENTRADA DE VEÍCULOS

IMAGE CAPTION

- *PEDESTRIAN WALKWAY*
- *VEHICLE ENTRANCE*

SPOL ARQUITETURA

Renomado escritório norueguês com atuação internacional

Um novo empreendimento cuja vocação é ser um marco para a região. Com uma área de terreno de 9.500 m^2 com frente para a Avenida Vereador José Diniz, o empreendimento materializa a sofisticação arquitetônica aliada à transformação urbana, visando a relação harmônica entre a região e o desenvolvimento imobiliário.

Renowned Norwegian firm with foreign experience.

A new real estate venture designed to be a reference for the region. With a land area of 9,500 m2 facing Avenida Vereador Jose Diniz, the project combines architectural sophistication with urban transformation, aiming at preserving a harmonious relationship between the region and the real estate project.

Imagem ilustrativa do Edifício Corporate Triple A. Ao lado, o futuro mall integrado, com projeto ainda em fase de desenvolvimento.

Illustrative image of the Triple A Corporate Building alongside the upcoming integrated mall, whose project is currently under development.

VALORIZAÇÃO
das relações humanas

VALUING HUMAN RELATIONSHIPS

UM ESPAÇO QUE *gera encontros,* CONEXÕES E NEGÓCIOS

Idealizado para integrar o empreendimento com a região e ao convívio entre as pessoas, o VIVA! foi planejado para garantir a alta eficiência do espaço corporativo, preservando uma ampla praça arborizada que no futuro contará com um mall integrado com serviços, alimentação e cultura.

A place that fosters meetings, connections and business.

A Project which was conceived to be integrated with the region and to be shared with the people, VIVA! was planned to assure high efficiency in the corporate venue, while maintaining a spacious tree-lined square, which in the future will hold an integrated mall with cultural, food and assistance services.

PERMEABILIDADE *urbana*

URBAN PERMEABILITY

ESPAÇOS QUE APROXIMAM
e inspiram conexões

SPACES THAT CONNECT AND THAT INSPIRE CONNECTIONS

IDENTIDADE *criada* PELO DESIGN

Design que harmoniza blocos envidraçados desalinhados, com ampla biofilia e forros dourados

VIVA! inscreve sua identidade na paisagem do bairro e se destaca pela elegância e personalidade. Entre os blocos de escritórios foram projetados amplos jardins suspensos que melhoram a qualidade ambiental e a circulação de ar.

Identity created through its design

The design balances misaligned glazed panels with extensive biophilia and gilded ceiling treatments.

VIVA! highlights its elegance and personality and marks its identity in the neighborhood's landscape. The spacious suspended gardens in between the office buildings improve not only the air circulation, but the environmental quality as well.

LOBBY

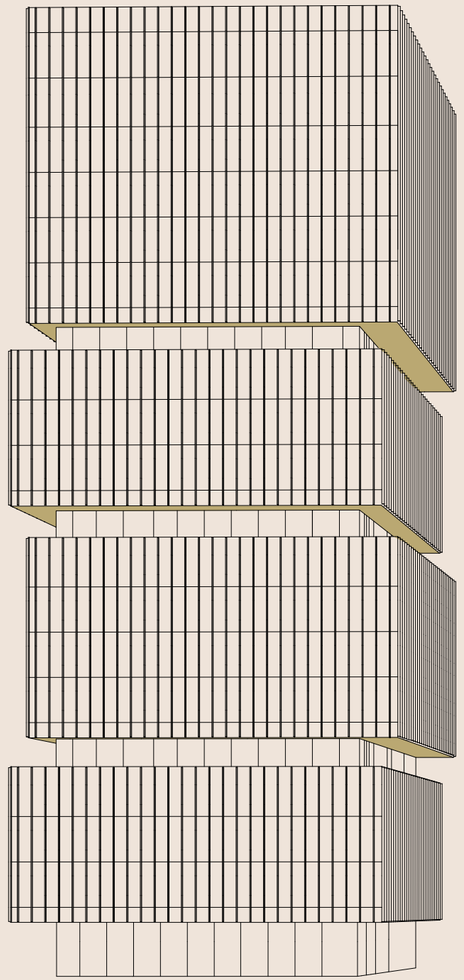
BLOCO A | 1º AO 3º PAVIMENTOS

BLOCK A | 1st TO 3rd FLOOR LEVELS

BLOCO A | 1º AO 3º PAVIMENTOS

BLOCK A | 1st TO 3rd FLOOR LEVELS

		ÁREA BOMA *BOMA AREA*	VAGAS *PARKING SPACES*
COBERTURA *TOP-FLOOR OFFICE*	19º	1264	26
LAJES CORPORATIVAS | BLOCO D *OFFICE FLOOR SLABS | BLOCK D*	18º	1308	27
	17º	1308	27
	16º	1308	27
	15º	1308	27
	14º	1308	27
LAJES CORPORATIVAS | GARDEN *OFFICE FLOOR SLABS | GARDEN*	13º	1280	27
LAJES CORPORATIVAS | BLOCO C *OFFICE FLOOR SLABS | BLOCK C*	12º	1274	26
	11º	1204	25
	10º	1246	26
LAJES CORPORATIVAS | GARDEN *OFFICE FLOOR SLABS | GARDEN*	9º	1223	25
LAJES CORPORATIVAS | BLOCO B *OFFICE FLOOR SLABS | BLOCK B*	8º	1256	26
	7º	1262	26
	6º	1256	26
	5º	1262	26
LAJES CORPORATIVAS | GARDEN *OFFICE FLOOR SLABS | GARDEN*	4º	1209	25
LAJES CORPORATIVAS | BLOCO A *OFFICE FLOOR SLABS | BLOCK A*	3º	1240	26
	2º	1233	26
	1º	1248	26
HALL *HALLWAY*	TÉRREO *GROUND FLOOR*		
	TOTAL	24.000 m²	497



ENTREFORROS
INTERMEDIATE SLABS
72 CM
PISO A FORRO
CEILING HEIGHT
3 M
PÉ DIREITO
STRUCTURAL CEILING HEIGHT
3,87 M
PISO ELEVADO
ELEVATED FLOOR
15 CM

INFORMAÇÕES *técnicas*

PÉ DIREITO

Piso a piso: 4,14m

Piso a forro: 3 m

Entreforro: 0,72cm

PISO ELEVADO

15 cm de altura

LEASE SPAN

Fachada para Avenida Vereador José Diniz: 17,13m a 20,27m

Fachada para Rua Pascal: 10,00m a 19,09m

SOBRECARGA NA LAJE

As lajes corporativas têm capacidade de suportar a sobrecarga de 450 kg por metro quadrado

SANITÁRIOS

Disponíveis sanitários feminino, masculino e PCD nas áreas comuns de cada pavimento de escritórios.

SISTEMA HIDRÁULICO DE ESGOTO SANITÁRIO

As bacias sanitárias utilizam o sistema de esgoto à vácuo que consome apenas 900ml de água por descarga. A central de esgoto à vácuo está localizada no 1º subsolo, sob a torre, com operação totalmente automatizada por meio de controle lógico programável (CLP).

SALAS TÉCNICAS PARA ELÉTRICA E DADOS

Cada pavimento tipo possui uma sala técnica centralizada, equipada com painéis elétricos e medidores individuais por unidade.

ELEVADORES

Elevadores Sociais: 8 elevadores (4 para zona baixa

e 4 para zona alta), com controle de antecipação de chamada integrado a cancela. Capacidade para 21 pessoas, 1.575kg de carga e velocidade de 3,0m/s (zona alta) e 2,5m/s (zona baixa), conectando térreo e os 19 pavimentos.

Elevadores de Transbordo: 02 elevadores, com capacidade para 16 pessoas, 1.200 kg de carga e velocidade de 1,5 m/s (conectado térreo e subsolos)

Elevador de Serviço/Emergência: 01 elevador, com capacidade para 20 pessoas, 1.500 kg de carga e velocidade de 2,0 m/s (conectando todos os pavimentos).

AR-CONDICIONADO

O sistema de climatização dos andares utiliza tecnologia VRF (Variable Refrigerant Flow) de alta eficiência, com capacidade de 19 TR por pavimento, garantindo controle individualizado por conjunto.

GERADORES/SALAS DE GERADORES

3 grupos geradores de 646kVA/517kW em 380V em stand-by e 576kVA/461kw em prime power

Sistema com autonomia mínima de 24 horas de funcionamento, atendendo 100% da demanda do empreendimento atendido por um tanque de óleo diesel com capacidade para 10 mil litros.

GARAGEM

05 subsolos de garagem, total de 497 vagas incluindo:

30 vagas com estação de abastecimento para veículos elétricos, com possibilidade de expansão para 47

15 vagas para PCD

8 vagas para utilitários

1 vaga para caminhão

100 vagas para motos

Bolsão para delivery e entregas

DOCAS

Docas com 8 vagas para veículos e plataforma de carga e descarga localizada no 1o subsolo. Sala blindada (nível 3A) para manuseio de correspondências no 1o subsolo.

BICICLETÁRIO

50 vagas para bicicletas e vestiário com chuveiros.

AUTOMAÇÃO E SUPERVISÃO PREDIAL

Estação de registro e controle de visitantes no balcão de recepção (lobby). Acesso controlado em 02 grupos fazendo Zona Alta e Baixa, com 04 catracas cada

(01 para acesso PCD), interligadas ao sistema de identificação e elevadores com chamada antecipada.

Áreas comuns do empreendimento monitoradas por câmeras CFTV.

Controle de acesso ao estacionamento.

BMS completo – sistema inteligente de gerenciamento predial.

HELIPONTO

Possibilidade de instalação futura de heliponto na Torre, se aprovado e homologado pelos órgãos competentes.

TECHNICAL *information*

STRUCTURAL CEILING HEIGHT

Floor to floor: 4.14m

Finished floor to finished ceiling: 3m

Intermediate slabs: 72cm (or 0.72m)

ELEVATED FLOR

15cm of height

LEASE SPAN

Building facade to Avenida Vereador José Diniz: 17.13m to 20.27m

Building facade to Rua Pascal: 10.00m to 19.09m

STRUCTURAL LOAD CAPACITY

The office building floor loading capacity may hold up to 450kg per square meter.

TOILETS

Male and female toilets, as well as PwD available in the common areas and on every floor of the building.

SANITARY HYDRAULIC SYSTEM

The plumbing system features a water-efficient vacuum sewage system, using just 900ml per flush. The vacuum sewage central unit, situated below the tower on the 1st underground level, operates fully automatically through a programmable logic control (PLC).

ELECTRICAL AND DATA TECHNICAL ROOMS

Every floor features a central technical room, equipped with electrical panels and individual gauge meters for every unit.

ELEVATORS

Social Passenger Elevators: 8 elevators. (4 elevators for the lower floors and 4 for the upper floors), with integrated call anticipation control and cancelation turnstile, with 21-person capacity, 1,575 kg load capacity and 3.0 m/s speed (for the upper floors) and 2.5 m/s speed (for the lower floors), connecting the ground floor to the 19 floors of the building.

Transfer Elevator: 2 elevators, with 16-person capacity, 1,200 kg load capacity, and 1.5 m/s speed (connecting the ground to the underground floors).

Service/Emergency Elevators: 1 elevator, with 20-person capacity, 1,500 kg load capacity and 2.0 m/s speed (connecting all the floors of the building).

AIR CONDITIONING

The air conditioning system employs high-efficiency Variable Refrigerant Flow (VRF) technology, providing 19 TR per floor, with individualized control for each unit.

GENERATORS AND GENERATOR ROOMS

Three whole-units of 646kVA/517kW generators at 380V in standby and 576kVA/461kW generators in prime power. The system provides 24-hour autonomy and 100% backup power, fueled by a 10,000-liter diesel tank.

PARKING GARAGE

Five underground levels, totaling 497 parking spaces featuring:

30 electrical-vehicle (EV) charging stations (expandable to 47)

15 handicapped-accessible parking spaces

8 utility vehicle parking spaces

1 truck parking space

100 motorcycle parking spaces

Area dedicated for delivery and pickup

DOCKS

8 vehicle parking spaces and loading/unloading platform located on the 1st underground level. Bullet-proof secure room (Level 3A) for mail handling on the 1st under 1.

BICYCLE PARKING

50 bicycle spaces and shower-equipped locker room.

BUILDING AUTOMATION AND SUPERVISION

Visitor registration and control station at the reception desk (in the lobby). Controlled access to the Upper and to the Lower floors, via 2 groups, with 4 turnstiles (1 ADA-compliant), integrated identification system and elevators with anticipated call system. Common areas monitored by CCTV cameras. Parking access control. Complete Building Management System (BMS) – intelligent building management system.

HELIPAD

Possibility of a future installation on the Tower, subject to approval and certification by the competent authorities.

LEED: COMPROMISSO COM O MEIO-AMBIENTE *e com pessoas*

O VIVA! foi projetado de acordo com os critérios da certificação LEED Building Design & Construction na categoria Core & Shell, versão 4, no nível Platinum, comprovando sua responsabilidade ambiental e excelência em sustentabilidade, alinhada aos princípios ESG.

LEED: commiting with the environment and with people

VIVA! was designed according to LEED Building Design & Construction Core & Shell v4 Platinum certification criteria, demonstrating exceptional environmental responsibility and sustainability excellence aligned with ESG principles.

RESPONSABILIDADE *ambiental*

Terreno situado em área com excelente infraestrutura urbana e elevada densidade residencial e comercial.

MOBILIDADE URBANA

Promovida pelo acesso a corredores de ônibus, estações de metrô e trem e disponibilização de bicicletários e vestiários para ciclistas.

CONSTRUÇÃO SUSTENTÁVEL

Durante a construção do empreendimento, mais de 75% dos resíduos gerados foram destinados para reuso ou reciclagem, enquanto muitos dos materiais e produtos utilizados possuíam certificações ambientais, como a Environmental Product Declaration (EPD), reforçando o compromisso com a sustentabilidade.

GESTÃO DE RESÍDUOS

O edifício dispõe de áreas para coleta seletiva e contará com um programa de gestão de resíduos implantado pela administração condominial.

EFICIÊNCIA ENERGÉTICA E QUALIDADE DO AR

O projeto alia sustentabilidade e eficiência, utilizando energia de fontes renováveis conforme critérios LEED. Vidros especiais nas fachadas maximizam a luz natural e reduzem o calor, enquanto sistemas de ar-condicionado de alta eficiência oferecem zoneamento térmico e controle preciso. Luminárias LED dimerizáveis, elevadores e ventiladores com acionamento por sensores de CO ampliam a eficiência. O desempenho é centralizado pelo BMS, que monitora e otimiza o consumo energético dos sistemas.

CAPTAÇÃO E ECONOMIA DE ÁGUA

O empreendimento foi concebido com sistemas de captação e reúso da água e também materiais e equipamentos que reduzem o consumo, como o sistema de descarga à vácuo e torneiras com arejadores ou restritores da vazão de água.

ENVIRONMENTAL *responsibility*

LOCATION

The property is strategically located amid robust urban infrastructure, high residential and commercial density.

URBAN MOBILITY

Convenient access to public transportation, such as bus corridors, metro and train stations, as well as bicycle parking and shower facilities for cyclists.

SUSTAINABLE CONSTRUCTION

During the construction, over 75% of waste generated was reused or recycled. Additionally, numerous materials and products featured Environmental Product Declarations (EPD), reinforcing our commitment to sustainability.

WASTE MANAGEMENT

The building features designated selective waste collection areas and will implement a comprehensive waste management program administered by the condominium management firm.

ENERGY EFFICIENCY AND AIR QUALITY

The project combines sustainability and efficiency, leveraging renewable energy sources according to the LEED criteria. Specialized facade glass maximizes natural light and reduces heat gain. High-efficiency heating, ventilation and air conditioning systems provide zoned thermal control and precise temperature regulation. Dimmable LED lighting, sensor-activated elevators and fans, and carbon-monoxide (CO) sensors enhance efficiency. The Building Management System (BMS) centralizes performance monitoring and optimizes energy consumption.

WATER HARVESTING AND CONSERVATION

The development features rainwater collection and reuse systems, alongside water-efficient materials and equipment, including vacuum flushing systems and faucets with aerators or flow restrictors.

COMPROMETIMENTO
com o futuro

COMMITMENT WITH THE FUTURE

CONCEPÇÃO *e realização*

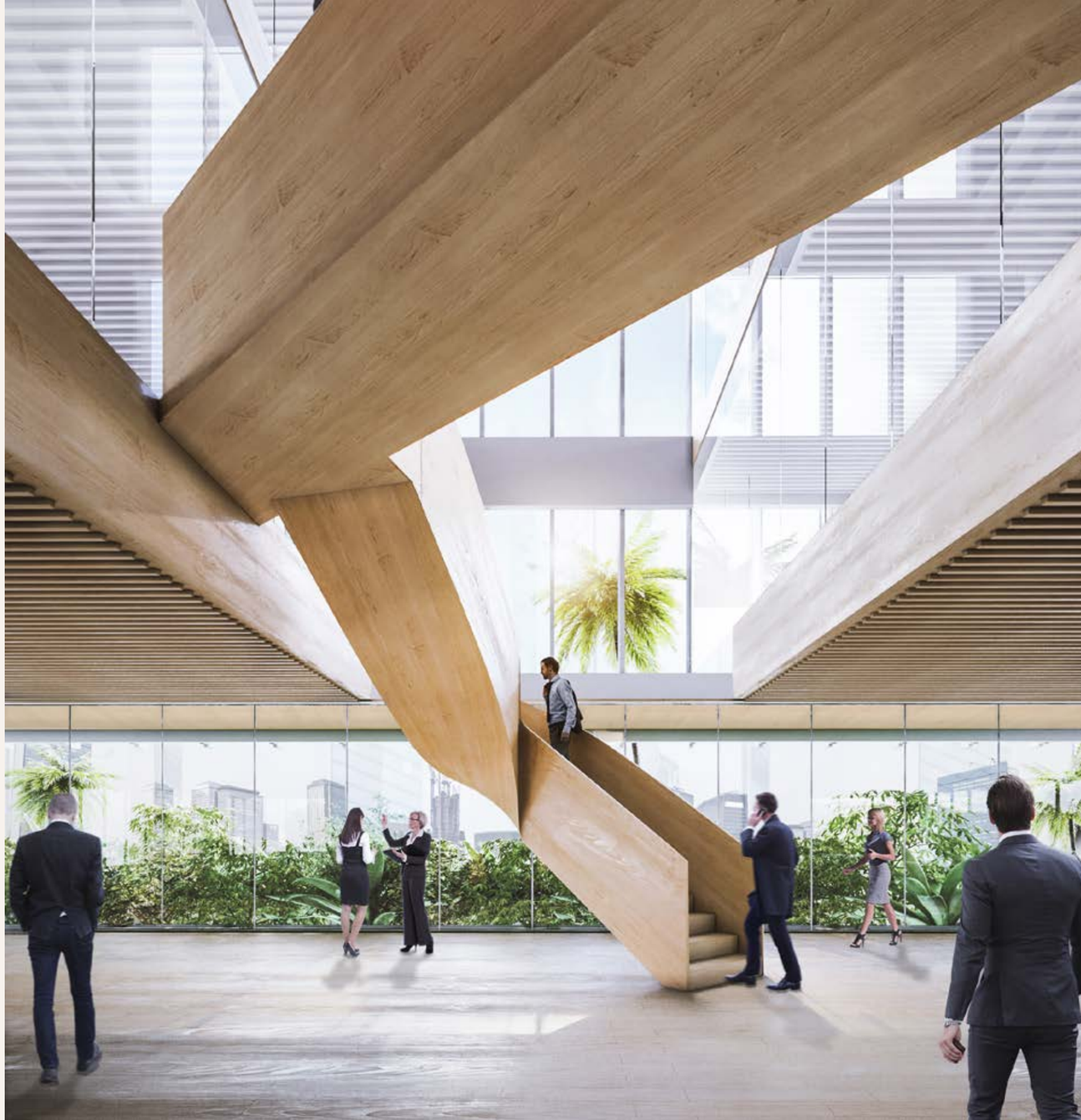
JACARANDÁ CAPITAL

A Jacarandá Capital desenvolve e gerencia investimentos em ativos imobiliários com foco na geração de renda recorrente e valorização de longo prazo. A gestora identifica oportunidades para alocação responsável de capital e formação de uma carteira de qualidade, aproveitando aspectos como desenvolvimento urbano, redefinição de usos e otimização de negócios.

Concept and Execution

The Jacarandá Capital Group develops and manages real estate investments, focusing on generating recurring income and long-term appreciation. Our manager identifies opportunities for responsible capital allocation and portfolio growth, leveraging factors like urban development, repurposing and business optimization.

CBRE SPOL GUIMATTOS CARDIM ARQUITETURA PAISAGÍSTICA



Viva!!
Av. Vereador José Diniz, 3465
CBRE
www.cbre.com.br
(11) 5054-3895
CRECI J 02.569