



**BACAETAVA**  
PLAZA

# ONDE A CIDADE SE MOVIMENTA!

— Where the city moves!

Localizado em um dos polos empresariais que mais crescem em São Paulo, o edifício Bacaetava Plaza surge como um novo marco corporativo da cidade. Com edifícios imponentes e arquitetura moderna, a região da Berrini está em um ponto estratégico da cidade, próxima à Avenida dos Bandeirantes, à Avenida Jornalista Roberto Marinho, à Marginal do rio Pinheiros, à Avenida das Nações Unidas e à Avenida Dr. Chucri Zaidan.

Como uma alternativa de região empresarial, o local foi se consolidando e conta com uma estrutura completa de serviços, que inclui: três grandes shoppings, diversos restaurantes, estabelecimentos comerciais e três unidades de hotéis.

Conta, ainda, com facilidades para a mobilidade urbana, uma vez que está perto de estações de trem com fácil acesso a linha 9 - Esmeralda e a futura linha 17 - Ouro, ciclovia, ônibus e, inclusive, uma expressiva oferta de helipontos e um curto trajeto até o Aeroporto de Congonhas.

**O Bacaetava Plaza chegou para revolucionar esta região corporativa!**

Established in one of the fastest-growing business centers in São Paulo, the Bacaetava Plaza building emerges as a new corporate milestone of the city. Including imposing buildings and modern architecture, the Berrini region is in a strategic location of the city, close to Avenida Bandeirantes, Avenida Roberto Carlos Marinho, Marginal Pinheiros, Avenida das Nações Unidas and Avenida Dr. Chucri Zaidan.

As an alternative to the business district, the place has been consolidating itself and has a complete service structure that includes: three large shopping malls, several restaurants, commercial establishments, and three hotel units. It also has facilities for urban mobility, as it is close to train stations with easy access to line 9 - Esmeralda and the future line 17 - Ouro, bike path, buses, and even notable helipads and just a quick drive away of Congonhas Airport.

**Bacaetava Plaza has come to revolutionize this corporate region!**





# SOFISTICAÇÃO E EXCELÊNCIA AO SEU ALCANCE

— Sophistication and excellence at your reach

Fácil acesso e versatilidade para a sua empresa - estes são dois dos principais diferenciais que você encontra no Edifício Bacaetava Plaza, que conta com:

- » Área locável de 331m<sup>2</sup> à 7.483m<sup>2</sup>;
- » Pé direito livre de 2,70m;
- » Lobby de entrada com pé direito duplo e elevadores inteligentes, com chamada antecipada;
- » Sistema de CFTV, comunicação e detecção e alarme;
- » Infraestrutura para centrais telefônicas, acesso para diversas operadoras de telecomunicações;
- » Infraestrutura preparada para ar condicionados, com capacidade de refrigeração de 24.200 Btu/h por conjunto;
- » **E muito mais!**

Easy access and versatility for your company: these are two key distinguishing features you will find in the Bacaetava Plaza Building, which features:

- » Leasable Area of 331m<sup>2</sup>;
- » Ceiling with a height of 2.70 m;
- » Double height entrance lobby with smart elevators using advance call;
- » CCTV, communication, detection and alarm system;
- » Infrastructure for telephone switchboard, access for several telecommunications operators;
- » Infrastructure prepared for air conditioning, with cooling capacity of 24,200 Btu/h per unit;
- » **And a lot more!**





# VERSATILIDADE

## EM CADA M<sup>2</sup>

— Versatility in every m<sup>2</sup>

Situado a poucos metros da Avenida Jornalista Roberto Marinho e da Avenida Engenheiro Luís Carlos Berrini, o Edifício Bacaetava Plaza é uma solução única para empresas. Flexível, sua laje tem possibilidade de layout para acomodar empresas com áreas a partir de 331m<sup>2</sup> à 7.483m<sup>2</sup>. Possui plantas versáteis que se adaptam às necessidades do seu negócio, uma vez que conta com infraestrutura completa de serviços e comodidades.

Com padrão corporativo de ocupação, o edifício é ideal para médias e grandes empresas.

### ARQUITETURA

Projeto de arquitetura: Escritório Jonas Birger

### PAISAGISMO

Conceito paisagístico: Neusa Nakata

### LUMINOTÉCNICA

Senzi Lighting

Just a few meters away from Avenida Roberto Carlos Marinho and Avenida Engenheiro Luis Carlos Berrini, Bacaetava Plaza Building is a unique solution for business. Flexible, floor slab with layout possibility, accommodating companies with areas from 331.06m<sup>2</sup> to 702 m<sup>2</sup>, versatile floor plans that adapt to your business requirements and have a complete infrastructure for services and amenities. With a corporate standard of occupation, the building is ideal for medium and large businesses.

ARCHITECTURE: Jonas Birger's architecture project office | LANDSCAPING: Neusa Nakata's landscape concept  
LIGHTNING TECHNIQUE: Senzi Lighting





EM FUNÇÃO DA **MOBILIDADE URBANA**

For urban mobility



01 Vista do último andar / top floor view | 02 Aeroporto de Congonhas / Congonhas Airport | 03 Market Place Shopping / Market Place Shopping Mall | 04 Ciclovía Marginal Pinheiros / Marginal Pinheiros Bicycle Lane | 05 Shopping Morumbi / Morumbi Shopping Mall | 06 Estação Morumbi / Morumbi Station.

## TRANSPORTE URBANO:

- » Trem com fácil acesso ao metrô: 1 km até a Estação Morumbi;
- » Ampla oferta de ônibus;
- » Ciclovía Marginal Pinheiros.



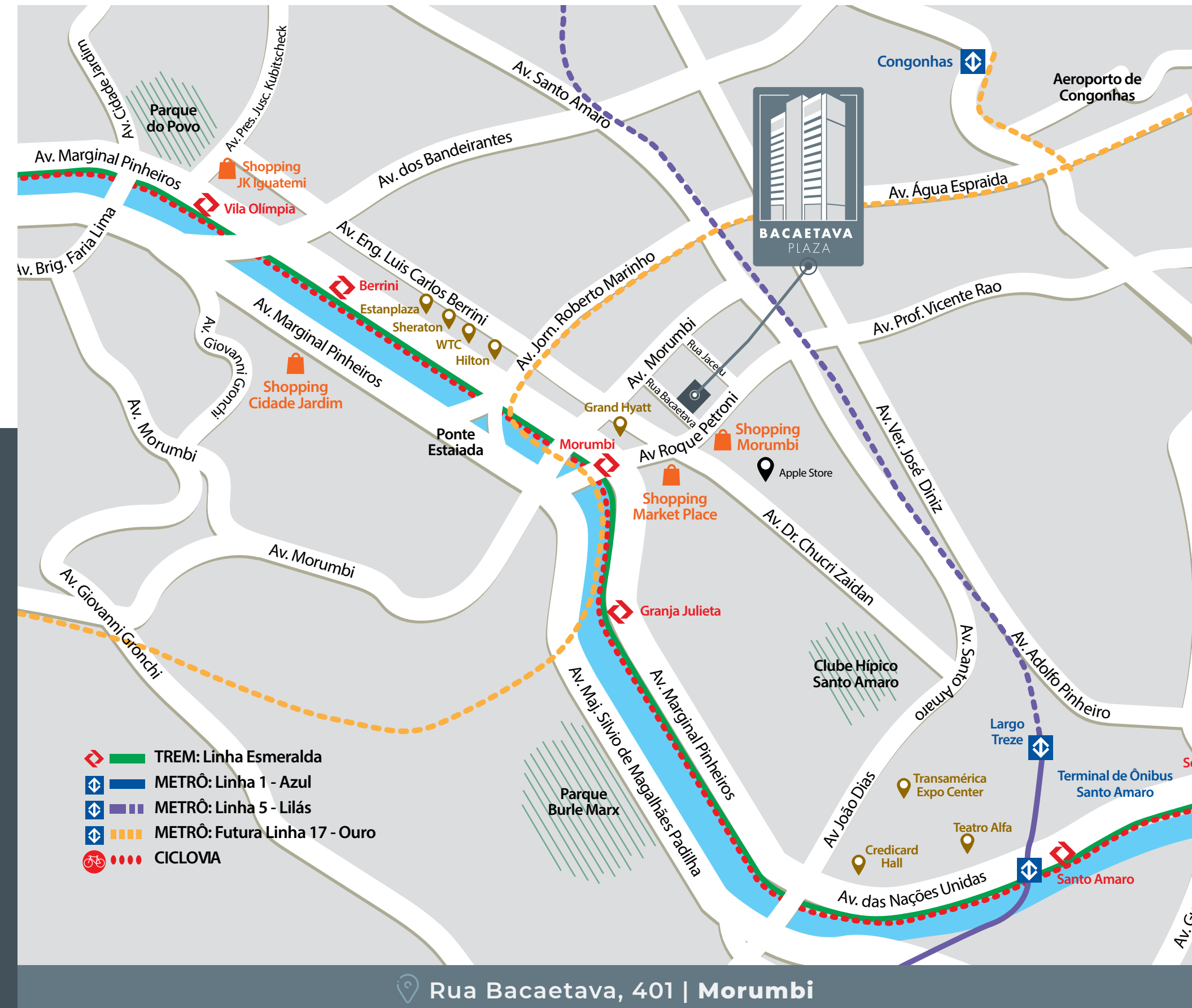
## ATRATIVOS NAS PROXIMIDADES:

- » As melhores bandeiras da hotelaria mundial;
- » Cercado por 2 Shoppings Centers;
- » Primeira Apple Store de São Paulo;
- » Restaurantes, bancos e serviços.



## TRANSPORTE AÉREO:

- » Aeroporto de Congonhas: 5,7 km;
- » Aeroporto de Guarulhos: 50,7 km;
- » Helipontos: farta oferta na região.



Rua Bacaetava, 401 | Morumbi

## URBAN TRANSPORTATION:

- » Train with easy access to the subway: 1 km to Morumbi Station;
- » Wide array of buses;
- » Marginal Pinheiros bicycle lane.

## ATTRACTIONS IN THE SURROUNDINGS:

- » The best brands in worldwide hotel business;
- » Surrounded by 2 Shopping Malls;
- » The first Apple Store in São Paulo;
- » Restaurants, banks and services.

## AIR TRANSPORTATION:

- » Congonhas Airport : 5,7 km;
- » Guarulhos Airport: 50,7 km;
- » Heliports: abundant offer in the area.



# IMPLANTAÇÃO TÉRREO

— Ground floor installation

**01** Entrada e saída de veículos;  
Entrance and exit of vehicles;

**02** Acesso de pedestres;  
Pedestrians' access;

**03** Acesso aos estacionamentos;  
Access to parking lot;

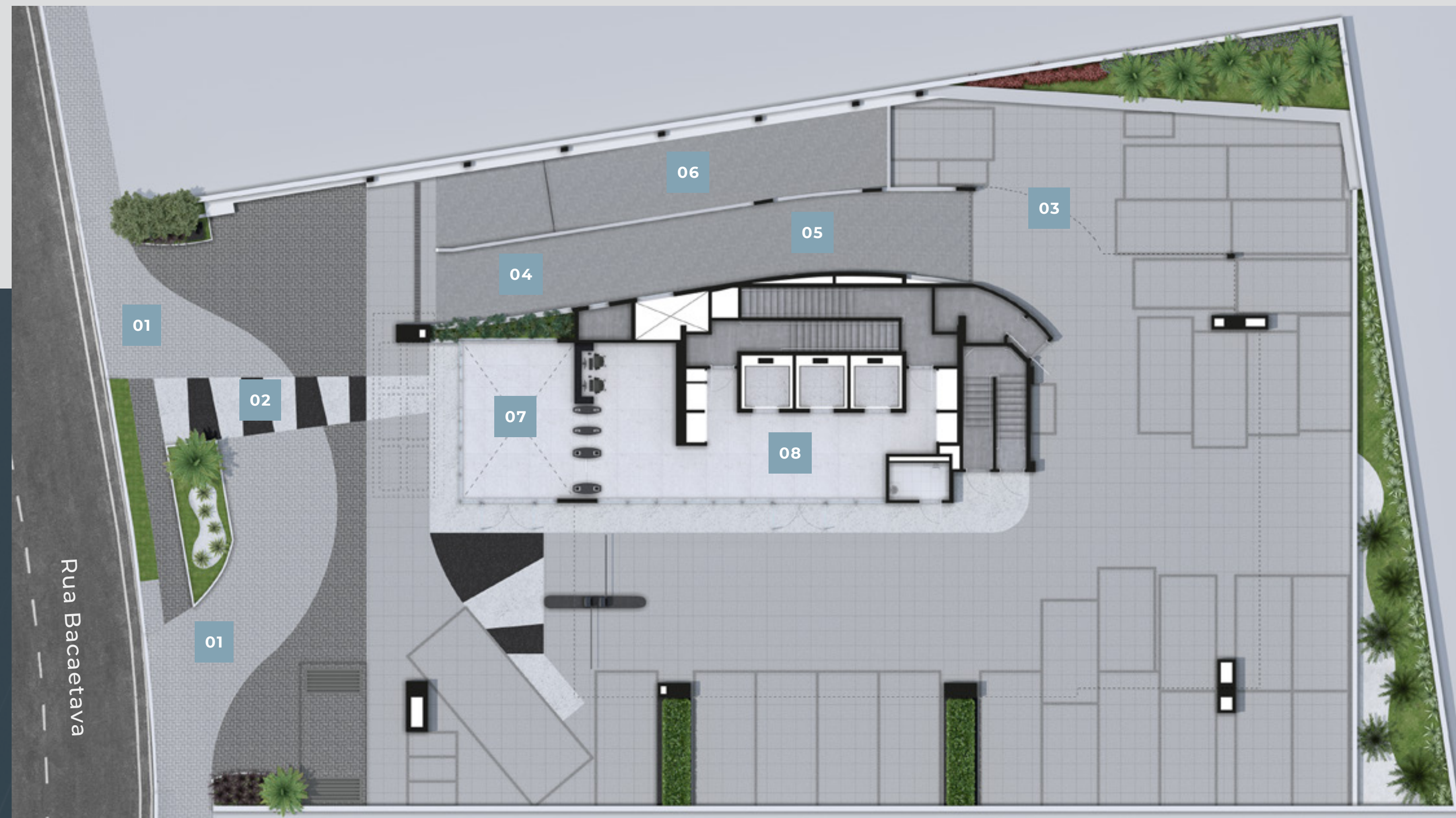
**04** Acesso ao estacionamento superior;  
Access to superior parking lot;

**05** Acesso aos subsolos;  
Access to undergrounds;

**06** Saída dos subsolos;  
Elevators Hall;

**07** Recepção;  
Reception;

**08** Hall de elevadores.  
Elevators Hall.



# QUADRO DE ÁREAS

— Areas chart

ÁREA LOCÁVEL - LEASABLE AREA

## BACAETAVA PLAZA

NÚMERO DE TORRES:  
NUMBER OF TOWERS:

TORRE ÚNICA  
SINGLE TOWER

NÚMERO DE PAVIMENTOS:  
NUMBER OF PAVEMENTS:

11

CONJUNTOS POR ANDAR:  
COMPLEXES BY FLOOR:

2

ÁREA CONSTRUÍDA TOTAL:  
TOTAL BUILT AREA:

11.215,17m<sup>2</sup>

VAGAS DE GARAGEM:  
PARKING LOT AREAS:

08 POR CONJUNTO  
16 POR ANDAR  
08 BY COMPLEX | 16 PER FLOOR

## PAVIMENTO TIPO - 2° AO 5° E 12°

FLOOR TYPE - 2<sup>nd</sup> TO 5<sup>th</sup> AND 12<sup>nd</sup>

ÁREA LOCÁVEL CONJUNTO:  
COMPLEX LEASABLE AREA:

351,12m<sup>2</sup>

ÁREA LOCÁVEL ANDAR :  
FLOOR LEASABLE AREA:

702,24m<sup>2</sup>

## PAVIMENTO TIPO - 6° AO 11°

FLOOR TYPE - 6<sup>th</sup> TO 5<sup>th</sup> AND 11<sup>th</sup>

ÁREA LOCÁVEL CONJUNTO:  
COMPLEX LEASABLE AREA:

331,06m<sup>2</sup>

ÁREA LOCÁVEL ANDAR :  
FLOOR LEASABLE AREA:

662,12m<sup>2</sup>



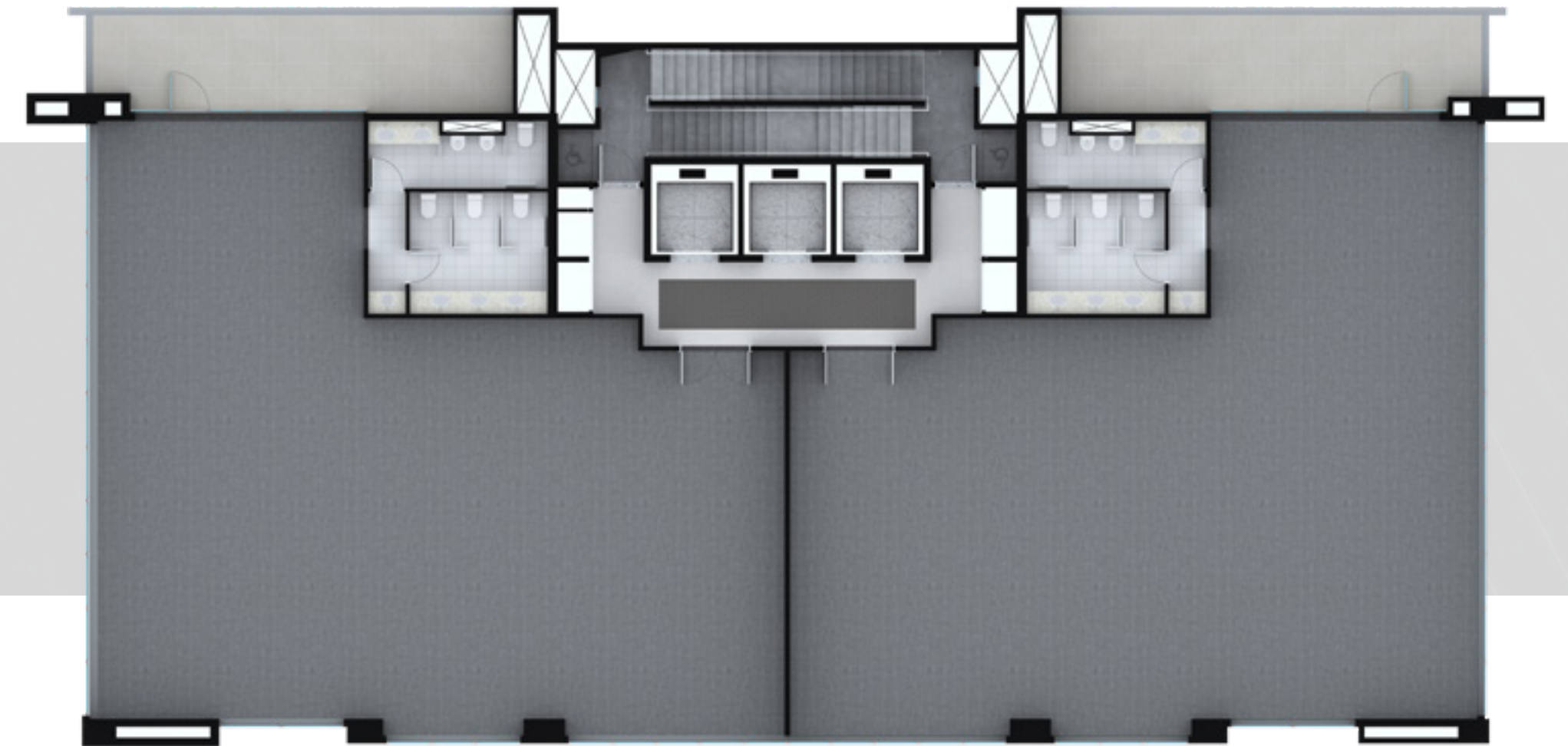
## PLANTA TIPO

**2° AO 5° E 12° ANDAR**— Floor plan 2<sup>nd</sup> to 5<sup>th</sup> and 12<sup>th</sup> floorÁREA LOCÁVEL ANDAR: 702,24m<sup>2</sup>ÁREA LOCÁVEL CONJUNTO: 351,12m<sup>2</sup>

LEASEABLE FLOOR AREA: 702,24 sqm

LEASEABLE COMPLEX AREA: 351,12 sqm

## PLANTA TIPO

**6° AO 11° ANDAR**— Floor plan 6<sup>nd</sup> to 11<sup>th</sup> floorÁREA LOCÁVEL ANDAR: 662,12m<sup>2</sup>ÁREA LOCÁVEL CONJUNTO: 331,06m<sup>2</sup>

LEASEABLE FLOOR AREA: 662,12 sqm

LEASEABLE COMPLEX AREA: 331,06 sqm



# CORTE ESQUEMÁTICO

— Schematic cut

## 01 Lobby

Lobby.

## 02 Mezanino

- » Sala de segurança c/ WC;
- » Sala de pressurização.

Mezzanine: Safety room with WC and pressurization room.

## 03 1º subsolo

- » Sala de DG;
- » Sala de gerador ADM;
- » Vestiário para Ciclistas - Feminino;
- » Vestiário de manobristas;
- » Cabine de barramento.

1<sup>st</sup> underground: DG room, ADM Generator room, women's cyclists locker room, valet locker room and low voltage cabinet.

## 04 2º subsolo

- » Sala de telecomunicação;
- » Sala do gerador do pavimento tipo (PREVISÃO);
- » Depósito de lixo.

2<sup>nd</sup> underground: Dressing room for valet, canteen, male, female and disabled dressing rooms for employees.

## 05 3º subsolo

- » Vestiário para Ciclistas - Masculino;
- » Vestiários para funcionários - Masc. e Fem.;
- » Depósito de material de limpeza;
- » Copa de funcionários.

3<sup>rd</sup> underground: Men's cyclists locker room, men and women's locker rooms for employees, deposit of cleaning materials and employee's kitchen.

## 06 Rampas de Acesso

Access Ramps.

## 07 Estacionamento aberto

Open parking lot.

## 08 12º Inferior

12<sup>th</sup> Inferior.

## 09 12º Superior

12<sup>th</sup> Superior.





# ESPECIFICAÇÕES TÉCNICAS

## TECHNICAL SPECIFICATIONS



BACAETAVA  
PLAZA

### 01. FACHADA

- Fachada Frontal: Caixilho em pele de vidro e painéis ACM;
- Fachada Direita: Caixilho entre vãos, pele de vidro e revestimento em granilha;
- Fachada Esquerda: Alvenaria com revestimento em granilha;
- Fachada Posterior: Caixilho entre vãos e revestimento em granilha.

### 02. TÉRREO/LOBBY DE ENTRADA

Lobby de entrada com pé direito duplo, com acabamentos em granito, vidro e madeira.

### 03. ESTACIONAMENTO

Empreendimento conta com 177 vagas, distribuídas em 3 subsolos, térreo e 1 sobressolo.

### 04. ELEVADORES

3 elevadores sociais com chamada antecipada, capacidade para 13 pessoas, design moderno e maior espaço.

### 05. AR CONDICIONADO

Dutado e individualizado por conjunto, tipo VRF, com capacidade de 24.200 Btu's/h por conjunto.

### 06. TELECOMUNICAÇÕES

Infraestrutura para centrais telefônicas com acesso para diversas operadoras de telecomunicações.

### 07. ENERGIA

- Entrada de energia de 1000 kva, transformada para 220/380v;
- Capacidade de 36,46 kw por conjunto, com medição individual;
- Gerador de emergência para atender os 03 elevadores e iluminação de emergência;
- Previsão de 1 gerador de conforto.

### 08. DETECÇÃO E COMBATE A INCÊNDIO

- Moderno sistema de segurança de prevenção e combate a incêndio com sistema sonoro e visual de alarme, sprinklers, detectores de fumaça, hidrantes e extintores;
- Escadas com PCF e pressurizadas.

### 09. AUTOMAÇÃO E SUPERVISÃO PREDIAL

- Sistema de detecção;
- Alarme de incêndio e segurança.

### 10. SEGURANÇA PESSOAL E PATRIMONIAL

- Sistema de controle de acesso e segurança patrimonial com central de segurança com sistema de CFTV;
- Alarme de intrusão;
- Portaria com segurança;
- Vigilância 24 horas.

### 11. ANDARES TIPO

- Piso a piso: 3,60m;
- Piso elevado ao forro: 2,70m (Piso elevado 15cm e entre forro 58,5cm);
- Área de escritório preparada para receber forro modular acústico;
- Área de escritório preparada para receber piso elevado com altura até 15 cm;
- Iluminação: infraestrutura instalada;
- Sanitários por conjunto: masculino, feminino e previsão para futura instalação de mais 1 privativo;
- Carga de Piso: Capacidade de 200 kg/m<sup>2</sup> no terraço e 300 kg/m<sup>2</sup> no escritório.

### 01. FACADE

- Masonry with grit coating;
- Front facade in glass cover and ACM coating;
- Right Side: Frame between the gap plus the grit, glass skin;
- Left side: Masonry with grit coating;
- Back side: Frame between the gap plus the grit.

### 02. GROUND FLOOR/ENTRY LOBBY

Double-height entrance lobby with granite, glass and wood coating.

### 03. PARKING LOT

The project has 177 spots, distributed in 3 basements, ground floor and 1 exterior floor.

### 04. ELEVATORS

3 early-call social elevators, 13-people capacity, modern design and larger space.

### 05. AIR CONDITIONING

Pipelines per complex, VRF-type with a capacity of 24,200 Btu's/h per complex.

### 06. TELECOMMUNICATIONS

Infrastructure for telephone switchboard, access for several telecommunications operators;

### 07. ENERGY

- 1000-kva power input transformed into 220/380v;
- 36.46-kw capacity per complex, with individual measurement;
- Emergency generator for an elevator and emergency lighting;
- Prediction of comfort generators.

### 08. FIREFIGHTING AND DETECTION

- Modern fire fighting and prevention security system with an audible and visual alarm system, sprinklers, smoke detectors, fire hydrants, and extinguishers;
- PCF and pressurized stairs.

### 09. AUTOMATION AND BUILDING SUPERVISION

- Detection system;
- Fire and safety alarm.

### 10. PERSONAL AND PROPERTY SECURITY

- Access control and property security system with security center equipped with a CCTV system;
- Trespassing alarm;
- Security concierge;
- 24-hour Surveillance.

### 11. TYPE OF FLOORS

- Floor by floor: 3.60 m;
- Floor raised to ceiling: 2.70 m (Elevated floor 15 cm between ceiling 58.5 cm);
- Office area prepared to receive acoustic modular lining;
- Office area prepared to receive raised floor with height of up to 15 cm;
- Lighting: office area prepared to receive lamps;
- Toilets per complex: 1 for men, 1 for women and forecast for future installation of 1 more private;
- Floor Load: Capacity of 200 kg/m<sup>2</sup> on the terrace and 300 kg/m<sup>2</sup> in the office.

As informações contidas nesse impresso podem sofrer alterações sem aviso prévio, devendo ser confirmadas no ato do contrato.

The information given here may be altered without prior notice; therefore, it must be confirmed on the signing of the contract.



Foto do Glória 122



Foto do Faria Lima 4440



Foto do FL 4300

# HISTÓRICO DE EXCELÊNCIA

HISTORY OF EXCELLENCE

Incorporação  
Incorporation



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

## COMPROMETIMENTO. EXPERTISE. ESTABILIDADE. SDI.

Tendo como foco sempre a qualidade na incorporação de empreendimentos imobiliários de alto padrão, a atuação da SDI é pautada por dois pilares: excelência em todas as etapas do processo de desenvolvimento imobiliário e estabelecimento de relações de longo prazo com investidores, clientes e fornecedores.

Formada por um time com mais de 45 anos de experiência, a SDI visualiza bons negócios no mercado, gera valor e sabe que entregar qualidade é, antes de uma possibilidade, uma meta. Já desenvolvemos mais de 1.800.000,00 m<sup>2</sup> de empreendimentos imobiliários de alto padrão, marca alcançada por poucas empresas do segmento no Brasil.

## COMMITMENT. EXPERTISE. STABILITY SDI.

Always focusing on quality in the development of upscale real estate developments, SDI's activities are based on two pillars: Excellence in all stages of the real estate development process and the establishment of long-term relationships with investors, customers, and suppliers.

Composed by a team with over 45 years of experience, SDI visualizes good business in the market, generates value and understands that delivering quality is, rather than a possibility, a goal. We have already developed more than 1,800,000.00 m<sup>2</sup> of upscale real estate projects, a mark achieved by few companies in this segment in Brazil.

Essa história de sucesso e de antecipação das tendências de mercado tem a tônica da eficiência, do empenho por resultados e da constante busca pela melhor relação custo-benefício, uma vez que fazer bem feito demanda investimento de tempo e recursos.

O time da SDI tem expertise para incorporar com qualidade e a experiência de já ter conduzido obras dos mais diversos tipos e tamanhos. Só uma equipe assim consegue aliar a agilidade na tomada de decisão à entrega de obras de grande porte e alto nível. Sempre com o foco no desenvolvimento de projetos que marcam a paisagem.

This successful story and the anticipation of market trends are emphasized by efficiency, commitment to results, and the constant search for the cost/benefit ratio. Because doing well requires time and resources.

The SDI team is an expert when incorporating the quality and experience of conducting works of several types and sizes. Only a team like that can combine the agility in decision making with the delivery of large and upscale works. Always focusing on the development of projects that mark the landscape



Foto do Roque Petroni 850



Foto do Ed. Alvin Slaviero



Foto do Torre 2000

# HISTÓRICO DE EXCELÊNCIA

HISTORY OF EXCELLENCE

Construção  
Construction

**sanca**  
www.sanca.com.br

A Sanca oferece serviços de qualidade, comprovada pelo mercado desde 1977. Nosso objetivo é agregar o máximo de valor aos empreendimentos dos quais participamos.

Atuamos no desenvolvimento urbano, em loteamentos residenciais, na construção de residências (horizontais e verticais) e de prédios comerciais. A empresa também desenvolve projetos nas áreas industriais, logística e hoteleira em diversas cidades do País.

Nosso foco está em superar as expectativas dos clientes, investidores e parceiros, consolidando cada vez mais a imagem de qualidade conquistada com projetos inovadores e diferenciados.

## ESTRUTURA

Ao longo de sua existência, a empresa soma 2.200.000,00 m<sup>2</sup> de área construída. É um número que comprova a dimensão do envolvimento da Sanca com o avanço da

indústria da construção civil. Nossos projetos iniciam sempre com um amplo trabalho de pesquisa, que avalia o porte e as necessidades da região.

Para viabilizar cada obra, são utilizados exclusivamente materiais de construção de alta performance e mão de obra cuidadosamente treinada. Um rígido controle de qualidade, acompanhado dos mais recentes métodos construtivos, técnicas e tendências de mercado, proporciona a garantia de qualidade Sanca.

## COMPROMETIMENTO

A Sanca é motivada pelo que faz e tem reconhecimento por produzir e aplicar seu expertise. Estamos comprometidos a satisfazer nossos clientes em cada detalhe da construção.

Sanca offers quality services that have been widely accepted by the market since 1977. Our objective is to add maximum value to the projects in which we participate. We are engaged in urban development including residential subdivisions, single family detached, condominium, and office development. The company also develops industrial, logistics and hotel projects in various cities throughout Brazil.

Our aim is to exceed the expectations of our clients, investors and partners, and to further consolidate the quality image that we have acquired through innovative and differentiated projects.

## Structure

Throughout its existence, Sanca has completed over 650,000 square meters of built area.

This amount attests to the dimension of Sanca's involvement with the advancement of the construction industry. Our projects always start with extensive research, which assesses the scale and the needs of the region.

Sanca uses only high performance construction materials and carefully trained labor in order to complete their projects and guarantee that it is Sanca quality. This includes rigid quality control, the most recent construction methods and techniques, and adherence to market trends.

## Commitment

Sanca is motivated by their accomplishments and is recognized for producing and applying this expertise. We are committed to satisfying our clients with every construction detail.





**BACAETAVA**  
PLAZA

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