



ATAULFO | 1165

ATAULFO | 1165 Ponto Prime. Negócios Premium.



ATAULFO | 1165

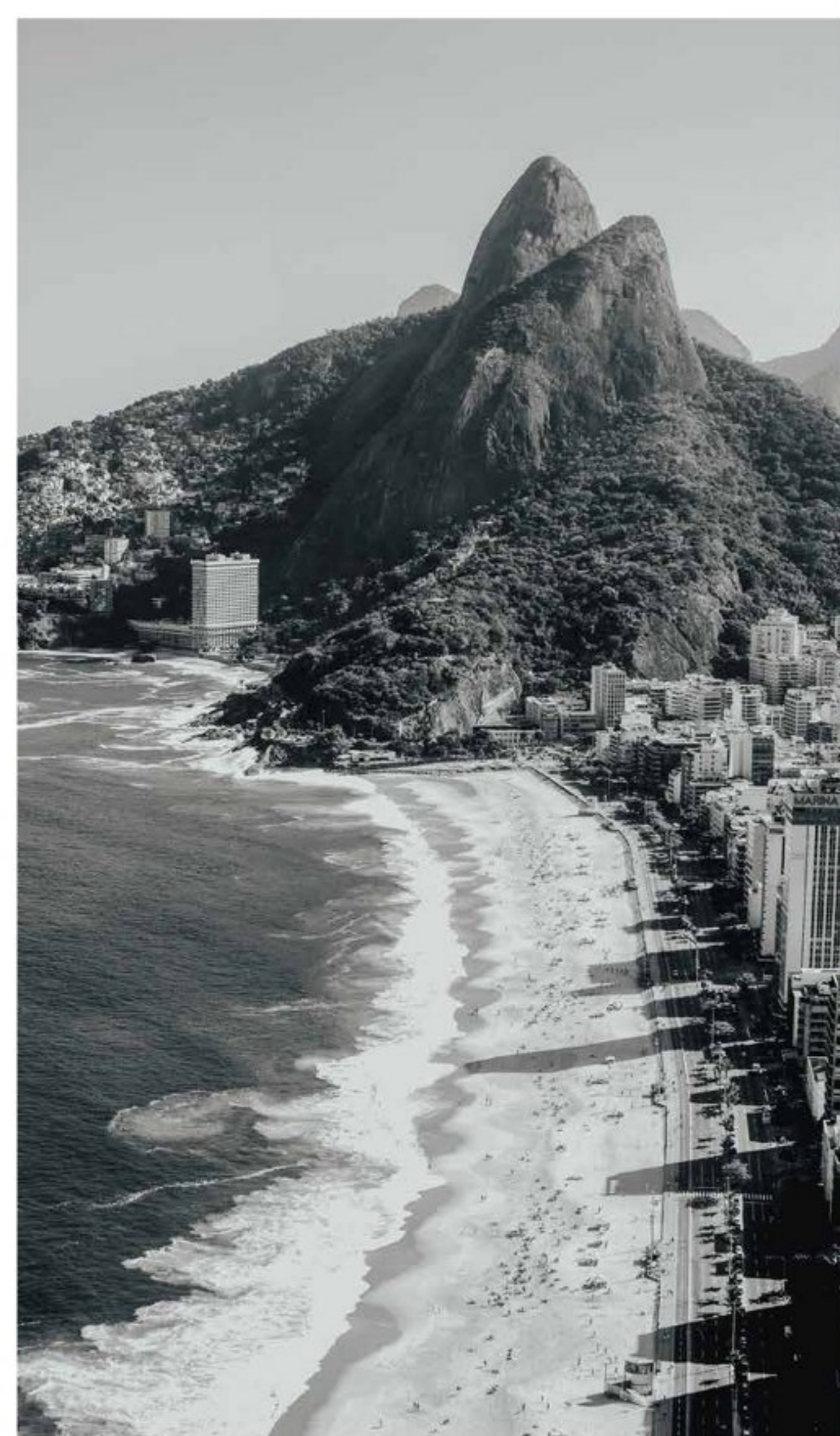
Transformar é dar novo sentido. Romper com o senso comum apostando em escolhas inteligentes. É planejar o depois conectando as ideias de antes com o agora. Unir tradição e inovação. Conceitos fundamentais com novas tecnologias. É experimentar. Renovar. Evoluir. E conquistar.

ATAULFO | 1165



O SEU NEGÓCIO NO MELHOR PONTO DO MELHOR BAIRRO.

ASSIM É O ATAULFO | 1165: É LEBLON. É CENTRAL. É PREMIUM.



ATAULFO | 1165

Localização



ATAULFO | 1165

Falar que o Leblon possui o metro quadrado mais valorizado do Rio já virou senso comum.



ESTAR NO LEBLON É RESPIRAR EXCLUSIVIDADE, SOFISTICAÇÃO E QUALIDADE DE VIDA.

O Leblon é muito mais do que beleza de tirar o fôlego. Sim, é claro que a gente se apaixona, à primeira vista, por sua praia de beleza ímpar e pela vista emoldurada pelo Dois Irmãos. Mas a gente se apaixona também pelo charme das suas ruas e pelo seu alto-astal inigualável, completo em todos os sentidos: paisagens incríveis, gastronomia variada, um dos melhores shoppings do Rio, as lojas mais sofisticadas e os melhores e mais badalados bares e restaurantes. Leblon é sinônimo de sofisticação e ter a sua empresa no ATaulfo|1165 é ter a exclusividade deste nobre endereço impresso no seu cartão de visitas. É desfrutar o privilégio de estar no bairro mais cobiçado de toda a cidade.



SHOPPING LEBLON

ESTACAO ANTERO DE QUENTAL

ATAULFO | 1165

JARDIM PERNAMBUCO

ALTO LEBLON

- | | | | |
|---|-------------------|----------|--------------------|
| 1 | JOBÍ | 8 | ZUKA |
| 2 | ITAÚ PERSONNALITÉ | 9 | SUSHI LEBLON |
| 3 | BODYTECH | 10 | MANEKINEKO |
| 4 | ESCH CAFE | 11 | LIVRARIA ARGUMENTO |
| 5 | GUSTO | 12 | TALHO CAPIXABA |
| 6 | VOKOS | 13 | ORO |
| 7 | CELEIRO | E | ESTACIONAMENTO |



NO CORAÇÃO DO LEBLON, UM ENDEREÇO PRIME E ESTRATÉGICO.

No entorno do ATaulfo|1165 estão os estabelecimentos comerciais mais tradicionais e exclusivos do Leblon. É possível conciliar perfeitamente o seu dia a dia no trabalho com a praticidade de poder caminhar ou pedalar 5 minutos para estar nos melhores lugares da cidade ou resolver qualquer tipo de compromisso. Você pode almoçar no Sushi Leblon, curtir um happy hour entre amigos no Jobi, se exercitar na praia pela manhã, malhar na Bodytech, jantar em família no Oro e aproveitar todo o charme e leveza do bairro que faz com que você se sinta em casa. Nada representa tanto o lifestyle do Leblon quanto poder circular tranquilamente usufruindo tudo aquilo que somente uma localização super premium é capaz de te proporcionar.

A apenas 3 quadras do metrô: mobilidade e facilidade para se deslocar para qualquer lugar da cidade, da Barra da Tijuca ao Santos Dummont.



Qualidade de vida é ter a sua empresa a poucos minutos de onde você mora.



ATAULFO | 1165

UM INVESTIMENTO CERTEIRO.

Construa seu legado no melhor do Rio e deixe o sucesso fazer parte da sua rotina.



A reconversão é uma solução moderna e inteligente de preservação e resgate aos patrimônios arquitetônicos da cidade. E o ATAULFO|1165 é isso, é o futuro que anda de mãos dadas com o passado, um símbolo da história do Leblon no ponto mais nobre da Av. Ataulfo de Paiva. Um exemplo perfeito da revitalização de espaços tradicionais com alto padrão de qualidade Concal.

Perspectiva Ilustrada da Fachada

ATAULFO | 1165

ATAULFO | 1165



ATAULFO | 1165



Perspectiva Ilustrada da Fachada

ATAULFO | 1165

ATAULFO | 1165

 **SERGIO
CONDE
CALDAS**

O ELO PERFEITO ENTRE TRADIÇÃO E INOVAÇÃO.



O ATaulfo|1165 é um comercial que agrega o melhor de dois mundos. Em sua essência, um edifício estilo protomodernista, com um imponente lobby, plantas amplas, pé direito alto e espaços arejados. Já a sua conexão com o futuro traz toda a modernidade da tecnologia de ponta, segurança, eficiência, elegância e a sofisticação de um projeto de arquitetura totalmente exclusivo. Tudo isso com uma entrega rápida, ideal para o seu planejamento.

LOBBY

ATAULFO | 1165

Perspectiva Ilustrada do Lobby

SALA TIPO

Perspectiva Ilustrada da Sala Tipo



Apenas 2 salas por andar
de 138 e 157 m²
+ Top Floor de 313 m²

Unidades corporativas com
layouts personalizados, ideal para
empresas que estão em busca de
exclusividade, tecnologia,
segurança e sofisticação.

OPEN SPACE TÉRREO



TERRAÇO



Perspectiva ilustrada do Terraço

SERGIO
CONDE
CALDAS

Ambiente arejado com jardim externo, ideal para quebrar a rotina do dia a dia.



Espaços planejados para oferecer elegância e conforto para a sua empresa, na principal rua do Leblon.

TERRAÇO



The image features a dark grey background with several thin, copper-colored lines that intersect to form various geometric shapes, including triangles and rectangles. The lines are positioned diagonally and vertically, creating a sense of depth and structure.

P L A N T A S

Projetos elaborados para atender aos mais altos padrões de exigência.

TÉRREO

Área Comum



A decoração é mera sugestão;
 As áreas poderão sofrer variações de até 5%;
 Os pilares estruturais e locais de instalações poderão apresentar variações de posicionamento e dimensões;
 O piso e teto das salas serão entregues em obra (concreto) com previsão para piso elevado de aproximadamente 8cm;
 Os revestimentos internos serão executados conforme Memorial Descritivo;
 As cores e acabamentos dos materiais poderão sofrer alterações, mantendo o seu conceito básico;
 As cotas são medidas de área privativa, indicadas de eixo a eixo das paredes internas e cotadas a face externa da parede para o exterior da unidade.

OPEN SPACE TÉRREO

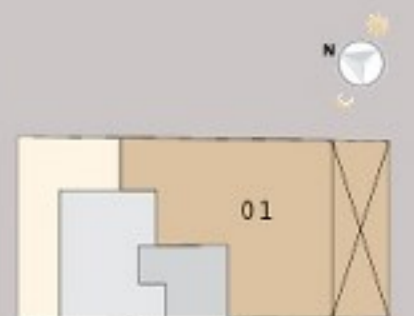
Sala 101

Área Privativa: 249,89m²



A decoração é mera sugestão;
 As áreas poderão sofrer variações de até 5%;
 Os pilares estruturais e shafts de instalações poderão apresentar variações de posicionamento e dimensões;
 O piso e teto das salas serão entregues emosso (concreto) com previsão para piso elevado de aproximadamente 8cm;
 Os revestimentos internos serão executados conforme Memorial Descritivo;
 As cores e acabamentos dos materiais poderão sofrer alterações, mantendo o seu conceito básico;
 As cotas são medidas de área privativa, indicadas de eixo a eixo das paredes internas e cotadas a face externa da parede para o exterior da unidade.

AVENIDA ATAULFO DE PAIVA



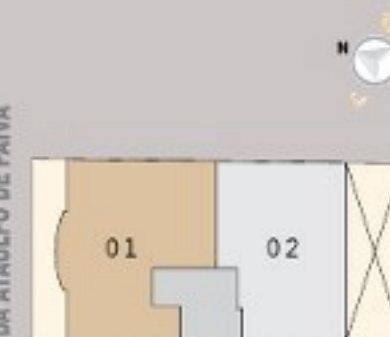
SALA COLUNA 01

Área Privativa: 157,60m²



A decoração é mera sugestão;
 As áreas poderão sofrer variações de até 5%;
 Os pilares estruturais e shafts de instalações poderão apresentar variações de posicionamento e dimensões;
 O piso e teto das salas serão entregues em osso (concreto) com previsão para piso elevado de aproximadamente 8cm;
 Os revestimentos internos serão executados conforme Memorial Descritivo;
 As cores e acabamentos dos materiais poderão sofrer alterações, mantendo o seu conceito básico;
 As cotas são medidas de área privativa, indicadas de eixo a eixo das paredes internas e cotadas a face externa da parede para o exterior da unidade.

AVENIDA ATAULFO DE PAIVA



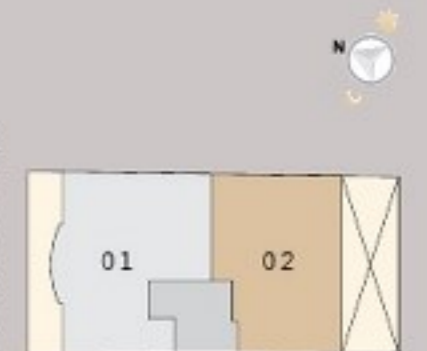
SALA COLUNA 02

Área Privativa: 138,96m²



A decoração é mera sugestão;
 As áreas poderão sofrer variações de até 5%;
 Os pilares estruturais e shafts de instalações poderão apresentar variações de posicionamento e dimensões;
 O piso e teto das salas serão entregues emosso (concreto) com previsão para piso elevado de aproximadamente 8cm;
 Os revestimentos internos serão executados conforme Memorial Descritivo;
 As cores e acabamentos dos materiais poderão sofrer alterações, mantendo o seu conceito básico;
 As cotas são medidas de área privativa, indicadas de eixo a eixo das paredes internas e cotadas a face externa da parede para o exterior da unidade.

AVENIDA ATAULFO DE PAIVA



TOP FLOOR DUPLEX - 801 - ÁREA PRIV. TOTAL 314,97M²

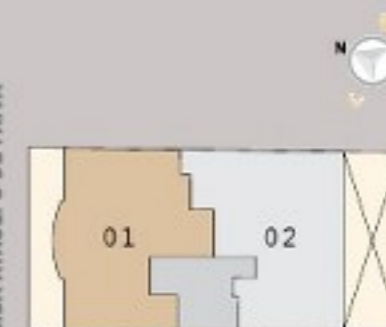
1º Piso

Área Privativa: 146,51m²



A decoração é mera sugestão;
 As áreas poderão sofrer variações de até 5%;
 Os pilares estruturais e shafts de instalações poderão apresentar variações de posicionamento e dimensões;
 O piso e teto das salas serão entregues em osso (concreto) com previsão para piso elevado de aproximadamente 8cm;
 Os revestimentos internos serão executados conforme Memorial Descritivo;
 As cores e acabamentos dos materiais poderão sofrer alterações, mantendo o seu conceito básico;
 As cotas são medidas de área privativa, indicadas de eixo a eixo das paredes internas e cotadas a face externa da parede para o exterior da unidade.

AVENIDA ATAÍLFO DE PAIVA



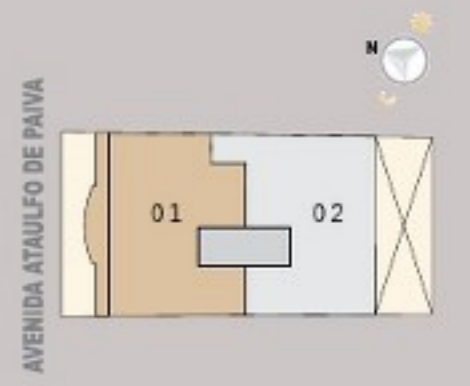
PLANTAS

2º Piso

Área Privativa: 168,46m²



A decoração é mera sugestão;
 As áreas poderão sofrer variações de até 5%;
 Os pilares estruturais e shafts de instalações poderão apresentar variações de posicionamento e dimensões;
 O piso e teto das salas serão entregues emosso (concreto) com previsão para piso elevado de aproximadamente 8cm;
 Os revestimentos internos serão executados conforme Memorial Descritivo;
 As cores e acabamentos dos materiais poderão sofrer alterações, mantendo o seu conceito básico;
 As cotas são medidas de área privativa, indicadas de eixo a eixo das paredes internas e cotadas a face externa da parede para o exterior da unidade.



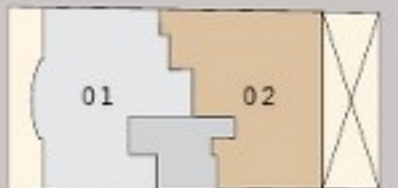
TOP FLOOR DUPLEX - 802
 ÁREA PRIV. TOTAL 294,91M²

1º Piso

Área Privativa: 147,65m²



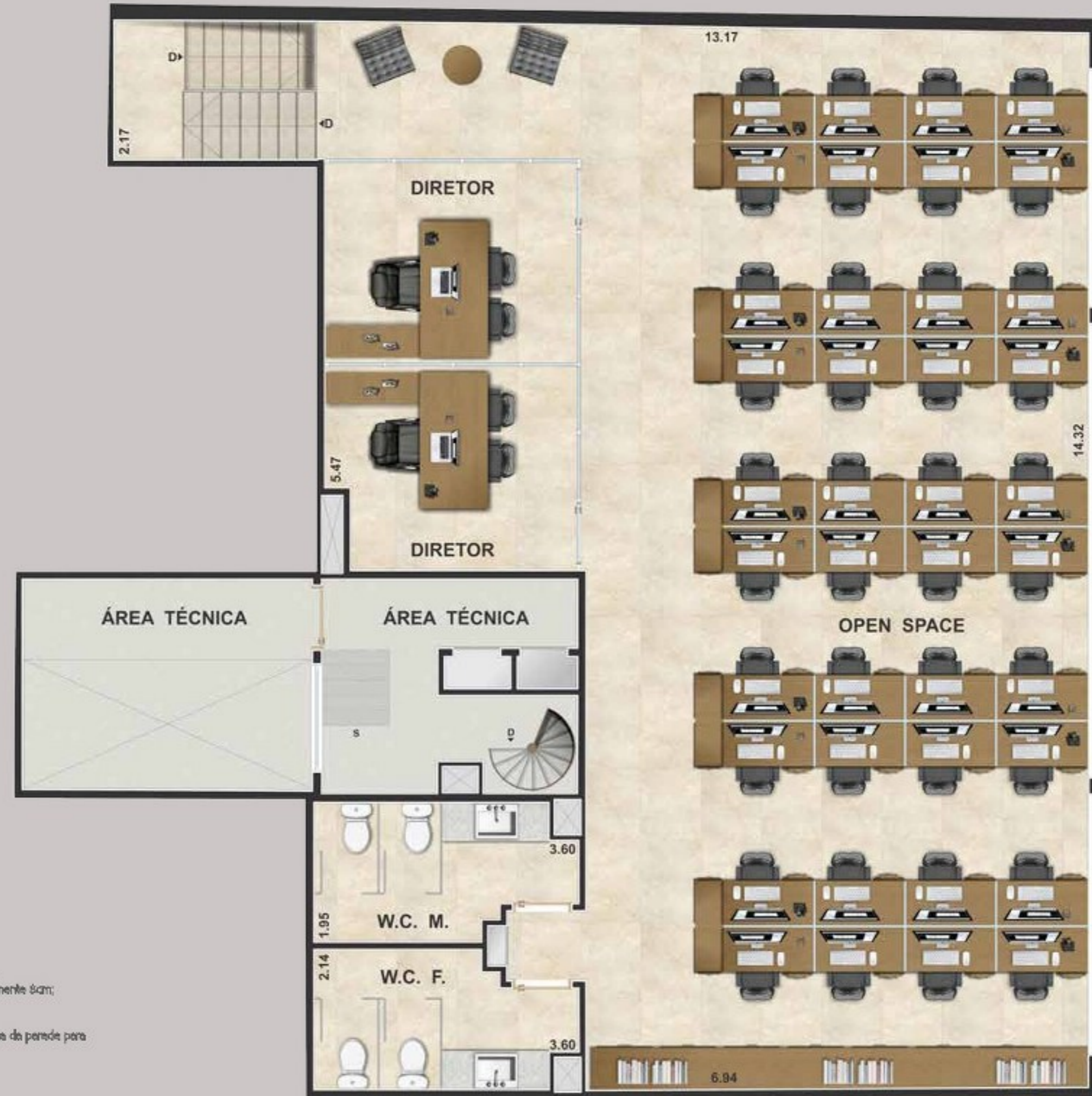
A decoração é mera sugestão;
 As áreas poderão sofrer variações de até 5%;
 Os pilares estruturais e shafts de instalações poderão apresentar variações de posicionamento e dimensões;
 O piso e teto das salas serão entregues emosso (concreto) com previsão para piso elevado de aproximadamente 8cm;
 Os revestimentos internos serão executados conforme Memorial Descritivo;
 As cores e acabamentos dos materiais poderão sofrer alterações, mantendo o seu conceito básico;
 As cotas são medidas de área privativa, indicadas de eixo a eixo das paredes internas e cotadas a face externa da parede para o exterior da unidade.



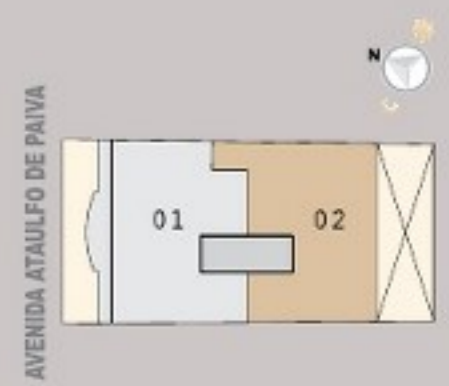
PLANTAS

2º Piso

Área Privativa: 147,26m²



A decoração é mera sugestão;
 As áreas poderão sofrer variações de até 5%;
 Os pilares estruturais e shafts de instalações poderão apresentar variações de posicionamento e dimensões;
 O piso e teto das salas serão entregues emosso (concreto) com previsão para piso elevado de aproximadamente 8cm;
 Os revestimentos internos serão executados conforme Memorial Descritivo;
 As cores e acabamentos dos materiais poderão sofrer alterações, mantendo o seu conceito básico;
 As cotas são medidas de área privativa, indicadas de eixo a eixo das paredes internas e cotadas a face externa da parede para o exterior da unidade.



JUNÇÃO DE SALAS

Andar corrido

Área Privativa: 313,08m²



A decoração é mera sugestão;
 O posicionamento da copa nesta planta é mera sugestão;
 As áreas poderão sofrer variações de até 5%;
 Os pilares estruturais e shafts de instalações poderão apresentar variações de posicionamento e dimensões;
 O piso e teto das salas serão entregues em osso (concreto) com previsão para piso elevado de aproximadamente 8cm;
 Os revestimentos internos serão executados conforme Memorial Descritivo;
 As cores e acabamentos dos materiais poderão sofrer alterações, mantendo o seu conceito básico;
 As cotas são medidas de área privativa, indicadas de eixo a eixo das paredes internas e cotadas a face externa da parede para o exterior da unidade.

AVENIDA ATAULFO DE PAIVA



Segurança



- Recepção com atendimento personalizado e registro de imagem digital;
- Controle de acesso com catracas de última geração;
- Acesso de veículos por controle remoto e monitoramento via software;
- Monitoramento com câmeras 24h com possibilidade de acesso remoto;
- Previsão para sensor perimetral no térreo para vizinhos adjacentes.

Prevenção contra Incêndios



- Sistema de detecção de incêndios nas áreas comuns e previsão para as unidades;
- Sprinklers de incêndio nas áreas comuns;
- Previsão para canalização de sprinklers nas unidades privativas;
- Escada de incêndio pressurizada.

Flexibilidade do Pavimento



- Possibilidade de união de duas unidades com utilização de pavimento corrido único, com acesso às fachadas frontal e fundos;
- Previsão para piso elevado nas unidades privativas, permitindo a flexibilidade de layout e das instalações.

Sistema de Ar Condicionado



- O sistema de ar condicionado previsto para as unidades privativas é tipo VRF. É um sistema de refrigeração central, do tipo Multi Split. Tem o benefício de admitir os diversos tipos de espaços internos independentes, como sistema dutado, hi wall, piso ou cassete;
- O sistema de climatização VRF oferece ao usuário o máximo conforto térmico com redução de consumo elétrico, permitindo a flexibilidade de execução e layout.