



# Pinheiros One

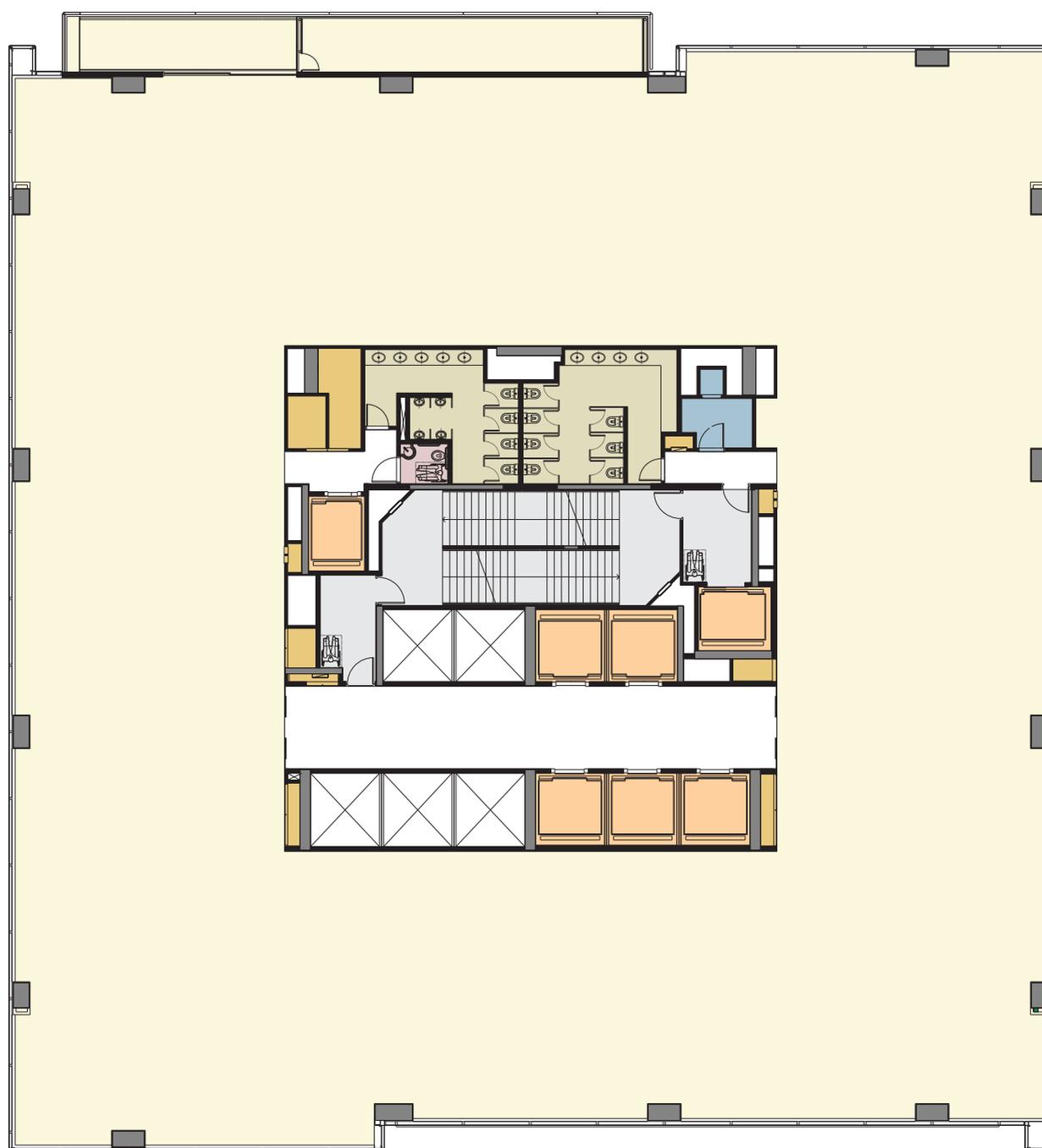


# PINHEIROS ONE

Reconhecido como um dos imóveis corporativos de alto padrão mais modernos de São Paulo, o Pinheiros One foi planejado para oferecer aos seus usuários as melhores experiências de mobilidade, segurança e serviços. Com acesso direto à Marginal Pinheiros e Avenida Francisco Morato, e próximo às estações de metrô Butantã, e de trem, Hebraica, o edifício Triple A conta, ainda, com a proximidade de diversas ciclovias.

O Pinheiros One possui 18 andares de escritórios, contando com uma gama de serviços e utilidades única, com dois terraços de convivência, restaurante com 540 lugares, café e um auditório com capacidade para 170 pessoas. Destaca-se também por suas especificações técnicas, sendo um edifício com Certificação LEED Gold, com estação interna de tratamento de efluentes para reuso em irrigação e bacias sanitárias, além de geradores para atendimento de 100% das cargas do edifício.

## CARACTERÍSTICAS DO EMPREENDIMENTO



Planta Pavimento Tipo

### Legenda

- |             |                      |                |      |
|-------------|----------------------|----------------|------|
| Elevadores  | Sanitários           | Sanitário PCD  | Copa |
| Escritórios | Escada de emergência | Salas técnicas |      |

# INFORMAÇÕES TÉCNICAS

## 1. Fachada

Revestimentos em cristalato, painéis pré-moldados, vidros semi-reflexivos e parede verde.

## 2. Lobby de Entrada

Pé-Direito duplo com acabamentos em mármore e em painéis MDF. Cobertura na área de Valet - Manobristas para visitantes.

## 3. Pé-direito do andar tipo

Piso a forro de 2,70 m.

## 4. Forro

Modular metálico com sistema de integração para divisórias e luminárias.

## 5. Piso elevado

Metálico de 15 cm.

## 6. Salas Técnicas

Salas e shafts técnicos de elétrica, dados e automação para acomodação de equipamentos e passagem de cabos.

## 7. Iluminação

Luminárias plafonier de embutir com 4 lâmpadas com total de 56W.

## 8. Carga de Piso

500 kg/m<sup>2</sup> em áreas de escritório.

## 9. Subsolo e Sobressolo

1 nível de Subsolo e 6 níveis de sobressolo com 919 vagas.

## 10. Bicicletário

70 vagas para bicicletas e vestiários.

## 11. Docas para Carga, Descarga e Expedição

Área isolada para recebimento de entregas de materiais, malotes e correspondências.

## 12. Automação e Supervisão Predial

Central de controle dos sistemas de ar-condicionado, gerenciamento energético, elevadores, bombas, subestações elétricas, sistemas de prevenção e combate a incêndios, circuito fechado de televisão, controle de acessos e elevadores.

## 13. Ar condicionado

Sistema multi-split com 28 evaporadoras por andar (80 TR's), dutos de distribuição e unidades de condensadora operando em Fluxo Refrigerante Variável (VRF).

## 14. Elevadores

19 elevadores no total, sendo 10 elevadores sociais para atendimento à torre, 4 para as garagens, 2 para o restaurante, 1 elevador de serviço, 1 privativo e 1 para o teatro.

## 15. Geradores

3 geradores (2 a diesel e 1 a gás natural) para atendimento de 100% das cargas do edifício.

## 16. Segurança Contra Incêndio

Sistema com sprinklers, hidrantes, extintores, alarmes sonoros, detectores de fumaça, escadas pressurizadas, portas corta-fogo e central de incêndio.

## 17. Segurança Pessoal e Patrimonial

Circuito fechado de TV, cartões magnéticos de acesso, catracas, cancelas, torniquetes, sensores de porta e vigilância 24h.

## 18. Amenidades

Restaurante, cafeteria, teatro, academia de pilates e esmalteria.

## 19. Tratamento de efluentes

Para reuso em irrigação e bacias sanitárias.



# LOCALIZAÇÃO



Rua Lemos Monteiro 120 | Butantã | São Paulo SP



Thera Corporate



Berrini 500



Birmann 11 & 12



Pantheon



Condomínio São Luiz



Pinheiros One



Pinheiros Corporate



Aliança



Centro Empresarial do Aço



Bonsucesso Logistics Park



CD 01



Cabreúva Logistics Park



comercial@barzelproperties.com.br barzelproperties.com.br + 55 11 4301 0000

Av. Brig. Faria Lima 2128 Cj. 403/404 Jardim Paulistano SP CEP 01451-903