





Reconhecido como um dos imóveis corporativos de alto padrão mais modernos de São Paulo, o **Pinheiros One** foi planejado para oferecer aos seus usuários uma experiência completa. O empreendimento **Triple A** possui 18 andares, com lajes de 750 a 1.600 m². Com certificação **LEED Gold** de Construção e **LEED Platinum** de Operação, o edifício conta com geradores que atendem a 100% do prédio, sistema de ar-condicionado central e sólida estrutura de segurança patrimonial e de combate a incêndio. Além disso, contempla uma gama de serviços e amenities, como: dois terraços de convivência, restaurante, auditório, concierge e mais.

O **Pinheiros One** possui uma localização estratégica, com acesso direto à Marginal Pinheiros e à Avenida Francisco Morato, próximo às estações de metrô Butantã e de trem Hebraica, além de contar com uma malha de ciclovias no entorno. A região também concentra dois grandes shoppings, o Iguatemi e o Eldorado, e oferece diversas opções de alimentação e serviços, garantindo comodidade aos usuários e visitantes.

Localização: Rua Lemos Monteiro, 120 | Butantã | São Paulo | SP

Área locável: 33.355,71 m²

Configuração: 18 andares. Lajes de 750 a 1.600 m²

Construção: 2013



Faça um tour 360°
no andar tipo



Localização



Legenda

- | | | |
|---------------------------|--------------|----------------|
| Metrô (600m Est. Butantã) | Bancos | Correios |
| CPTM | Hotéis | Hospitais |
| Ciclovias | Restaurantes | Farmácias |
| | Academias | Pontos de Táxi |

Rua Lemos Monteiro, 120 | Butantã | São Paulo | SP

LEED Zero



O **Pinheiros One** é o primeiro edifício corporativo do Brasil a receber certificação **Carbono Zero**. Além disso, também possui certificados **Zero Energia** e **Zero Água**, dentro da certificação **LEED Zero** (Leadership in Energy and Environmental Design).

Além de equipamentos e tecnologias avançadas, o **Pinheiros One** possui uma estação completa de tratamento e reuso de água, que ainda serve para regar o jardim e a parede de plantas, que por sinal, é uma das maiores do Brasil.

-  Zero Emissão de Carbono
-  Balanço Zero de Energia
-  Balanço Zero de Água Potável

CARBON ZERO
ENERGY ZERO
WATER ZERO
 PINHEIROS ONE



Fachada



Fachada Principal



Terraço Convivência



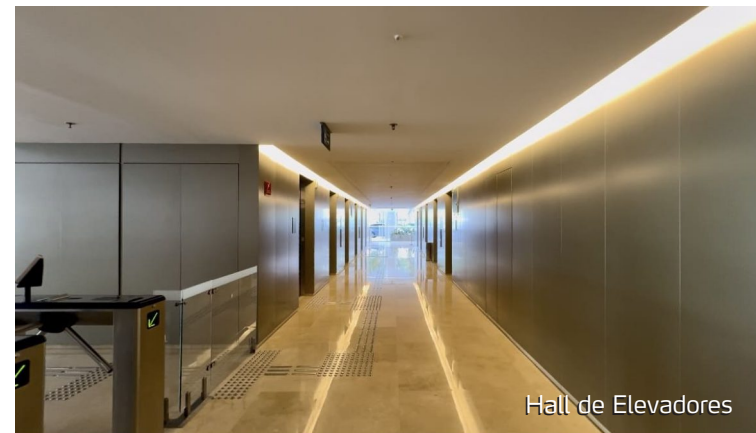
Lobby



Recepção



Lobby



Hall de Elevadores



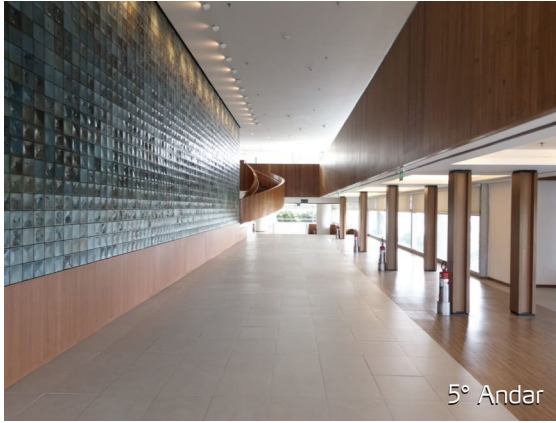
Catraca com Leitora de Placa



Valet



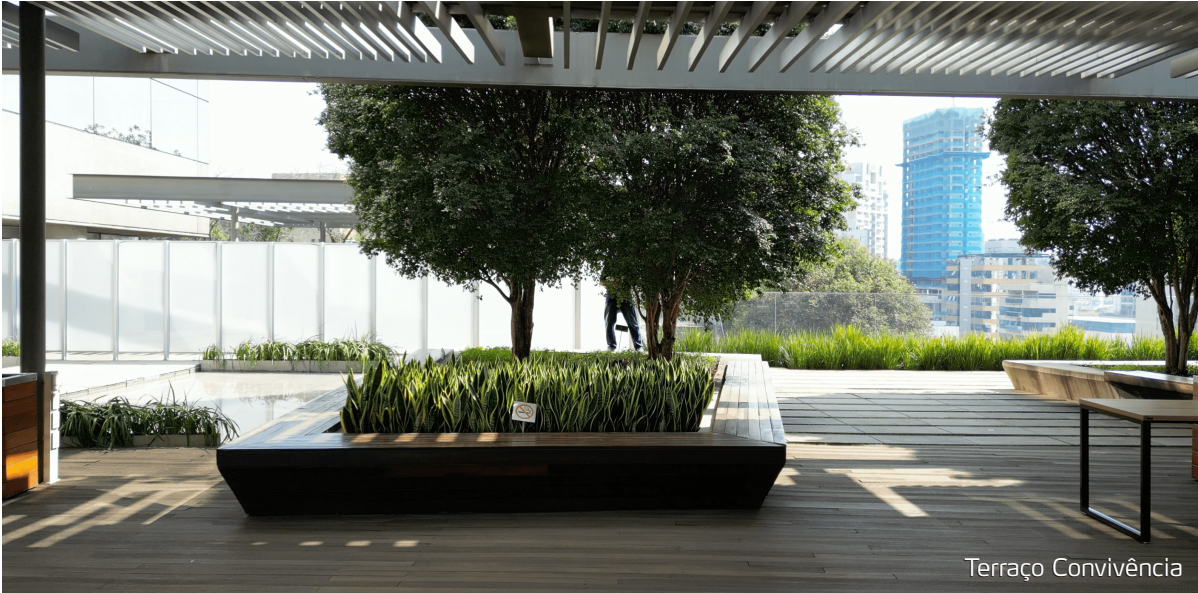
Reconhecimento Facial



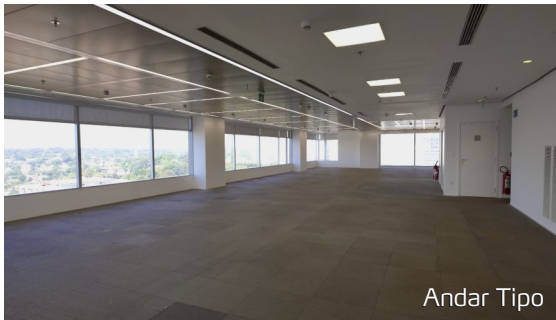
5º Andar



Auditório



Terraço Convivência



Andar Tipo



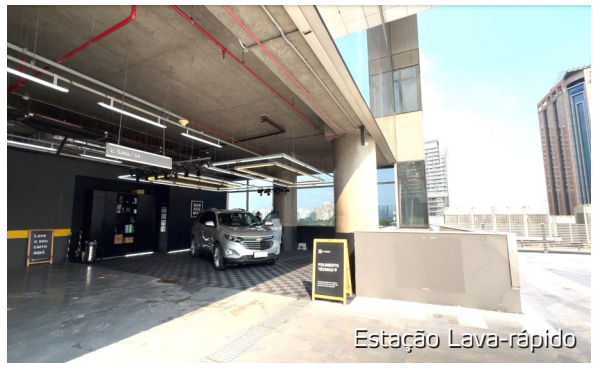
Camarim



Terraço Convivência



Vista



Estação Lava-rápido



Vagas Veículos Elétricos



Docas



Geradores



Vestibário Feminino

Pavimento Tipo

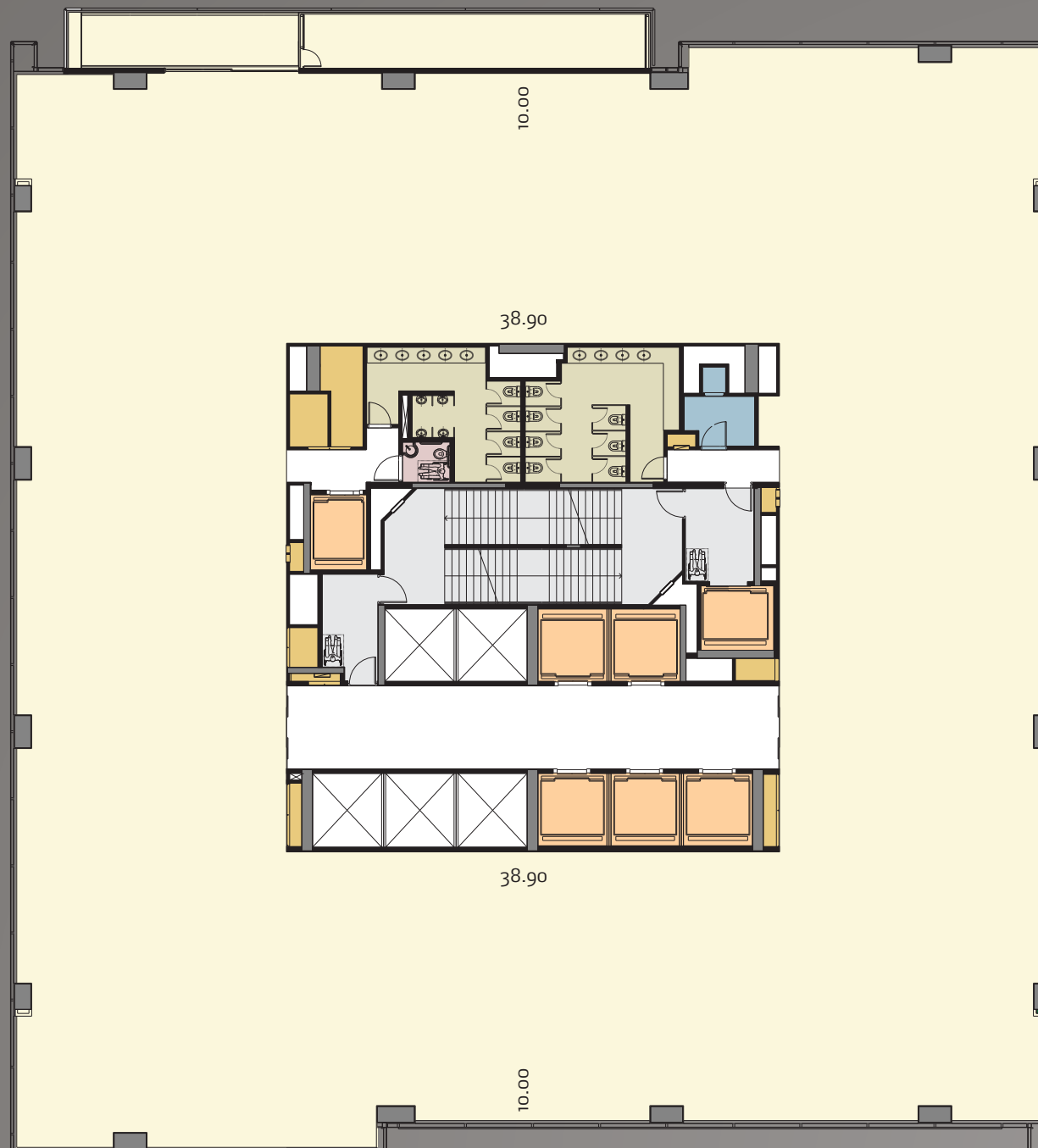
Legenda

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

Planta Pavimento Tipo



Escala gráfica



Layout Pavimento Tipo



Sugestão Layout de Ocupação



Escala gráfica

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 livre do andar do tipo

Piso a forro de 2,70 m.

4. Forro do andar tipo

Modular metálico com sistema de integração para divisórias e luminárias.

5. Piso do andar tipo

Elevado metálico com 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 de 14w.

8. Carga de Piso

500 kg/m² 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, acessos e elevadores, gerenciamento energético, bombas, subestações elétricas e dos sistemas de prevenção e combate a incêndios.

13. Ar condicionado

Sistema de ar-condicionado em Central 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

Geradores para 100% das áreas comuns e privativas.

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

Auditório, expedição, concierge, catering, restaurante, cabelereiro e alameda de serviços.

19. Tratamento de efluentes

Para reuso em irrigação e bacias sanitárias.

Quadro de Áreas

	Área Boma (m ²)	Vagas por Andar
5 ^º e 6 ^º	4.203,67	68
7 ^º ao 14 ^º	1.617,49	40
15 ^º	1.647,60	40
16 ^º	1.522,49	37
17 ^º	1.581,63	39
18 ^º	1.581,93	39
19 ^º ao 24 ^º	1.646,83	40
Total	37.561,89	851

As informações contidas neste folheto são meramente ilustrativas, não se configurando como parte integrante de qualquer instrumento legal, podendo inclusive serem alteradas sem aviso prévio.



FALE COM NOSSA EQUIPE COMERCIAL

11 43017090

ACESSE O SITE PELO QR CODE

