



Birmann 11 & 12





O **Birmann 11 & 12** é um empreendimento comercial composto por duas torres conectadas por um átrio central. Na época de sua construção, o imóvel foi considerado um marco arquitetônico na cidade de São Paulo e representa, até os dias de hoje, uma opção de ocupação de longo prazo para grandes empresas. O edifício possui lajes a partir de 1.093,47 m², com core central e livre de pilares, possibilitando flexibilidade no uso do layout.

Constantemente atualizado, o B11&12 passou por obras de modernização e atualmente oferece instalações de última geração, sistemas automatizados e geradores para 100% do edifício. Para o conforto dos ocupantes, oferece uma área externa com café, auditório, bicicletário com vestiários e carregadores elétricos, cabelereiro e outros amenities, além de possuir Certificação **LEED® Gold**.

O empreendimento está localizado em uma região que conta com infraestrutura completa de transporte público, malha de ciclovias, serviços e utilidades.

Localização: Rua Alexandre Dumas, 1711 | Santo Amaro | São Paulo | SP
Área locável: 7.140,00 m²
Configuração: 1 torre com 11 andares e 1 torre com 12 andares.
Lajes a partir de 1.093 m²



Faça um tour 3d
no andar tipo



Localização



Legenda

- | | | |
|---|--|--|
|  Metrô |  Bancos |  Correios |
|  CPTM (450m Est.Gr. Julieta) |  Hotéis |  Hospitais |
|  Ciclovias |  Restaurantes |  Farmácias |
| |  Academias |  Pontos de Táxi |

Rua Alexandre Dumas, 1711 | Santo Amaro | São Paulo | SP



Recepção



Detalhe teto



Entrada



Recepção



Lobby



Elevadores Lobby



Catracas



Elevadores Garagens



Andar Tipo



Andar Tipo



Andar Tipo



Andar Tipo



Elevadores Hall



Bicicletário



Auditório



Área Convivência



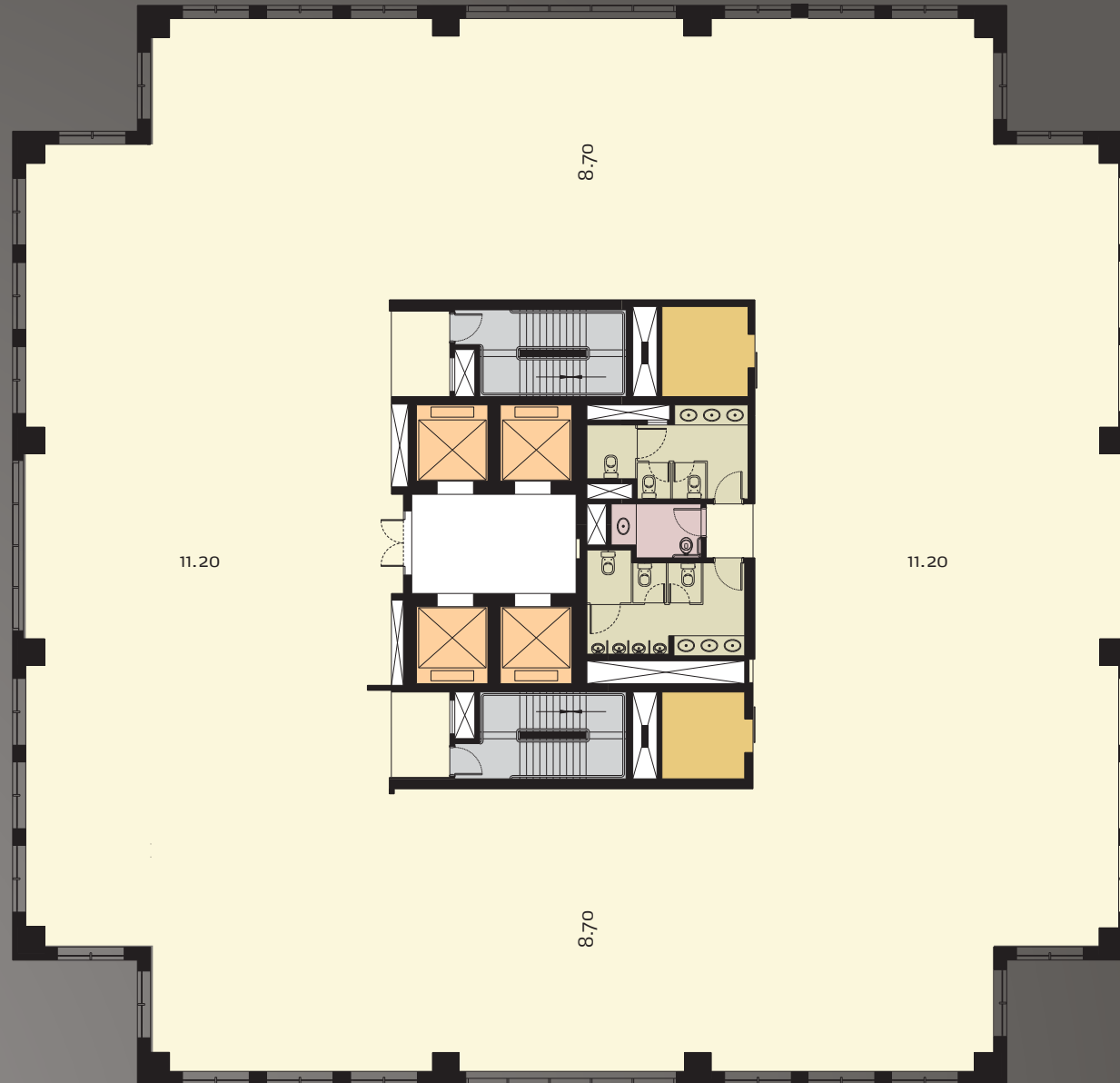
Sala Reunião



Expedição



Pavimento Tipo



Legenda

- Elevadores
- Escritórios
- Sanitários
- Escada de emergência
- Sanitário PCD
- Ar condicionado

Planta Pavimento Tipo



Escala gráfica

Pavimento Tipo



Legenda

- Elevadores
- Escritórios
- Sanitários
- Escada de emergência
- Sanitário PCD
- Ar condicionado

Planta Pavimento Tipo



Escala gráfica

Informações Técnicas

1. Fachada

Revestimento em placa de granito e caixilhos de alumínio com ótimo desempenho acústico.

2. Lobby

Pé-direito duplo com acabamentos em mármore. Serviços de vallet para visitantes.

3. Pé-direito livre do andar do tipo

Piso a forro de 2,60 m.

4. Forro do andar tipo

Forro em gesso modular 1,25 x 0,625 m.

5. Banheiros dos andares

Recém reformados com acabamentos modernos. Possui banheiro para PCD.

6. Áreas técnicas

Sala técnica de equipamentos de ar-condicionado e shafts de elétrica e dados para passagem de cabeamento.

7. Subsolo

3 níveis de subsolos com 642 vagas e serviços de manobrista.

8. Docas para carga, descarga e expedição

Área de doca isolada destinada exclusivamente a receber carga e descarga de materiais, correspondências e malotes.

9. Automação e supervisão predial

CFTV com atendimento às áreas comuns. Controle de acesso com sistema biométrico e cartões de acesso usados em 6 catracas automáticas (3 em cada torre).

10. Ar-condicionado central

Sistema de ar condicionado com Central de Água Gelada.

11. Elevadores

4 elevadores por torre, sendo um de serviço além de dois elevadores para acesso exclusivo ao subsolo.

12. Geradores

Geradores para 100% das áreas comuns e privativas.

13. Segurança contra incêndio

Sistema de alarme de incêndio, saídas de emergência, sinalização de emergência, sistema de exaustão e pressurização das escadas, hidrante, sistema de sprinklers 60 PSI, extintores portáteis.

14. Facilities

Reparos de elétrica, hidráulica, ar-condicionado.

15. Depósitos

Cada unidade conta com um depósito no subsolo.

16. Bicicletário

Com carregador para bicicletas elétricas e vestiário para ciclistas.

17. Amenidades

Auditório, sala de reunião, expedição e café.

Quadro de Áreas

| Andar | Área Boma (m ²) Unidades Barzel | | Vagas por Andar* |
|--------------------------|---|----------|------------------|
| | Torre 11 | Torre 12 | |
| 10 ^o (Duplex) | 1.665,40 | --- | 27 |
| 9 ^o | 1.093,47 | --- | 22 |
| 8 ^o | 1.093,47 | --- | 22 |
| 4 ^o | --- | 1.097,18 | 22 |
| 3 ^o | 1.093,47 | --- | 22 |
| 2 ^o | --- | 1.097,18 | 22 |
| Total | 7.140,17 | | |

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.

*Além das vagas de cada andar há 18 vagas adicionais disponíveis para locação.



Pinheiros One



Thera Corporate



Quantum HBR



CEA



Condomínio São Luiz



Citadel



Sompo



Aliança



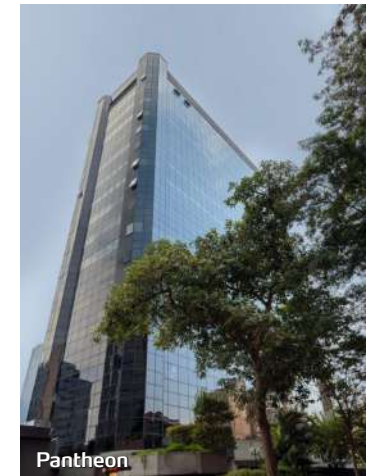
B500



FLBC



Pinheiros Corporate



Pantheon



Contato

+55 11 4301-0000

comercial@barzelproperties.com.br

www.barzelproperties.com.br