



Birmann 11 & 12





O Birmann 11 & 12 é um empreendimento comercial composto por duas torres conectadas por um imponente 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.

O edifício foi constantemente atualizado, passou por obras de modernização e atualmente oferece instalações de última geração, bicicletário, vestiários, geradores para 100% do empreendimento, uma estrutura de serviços, 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.

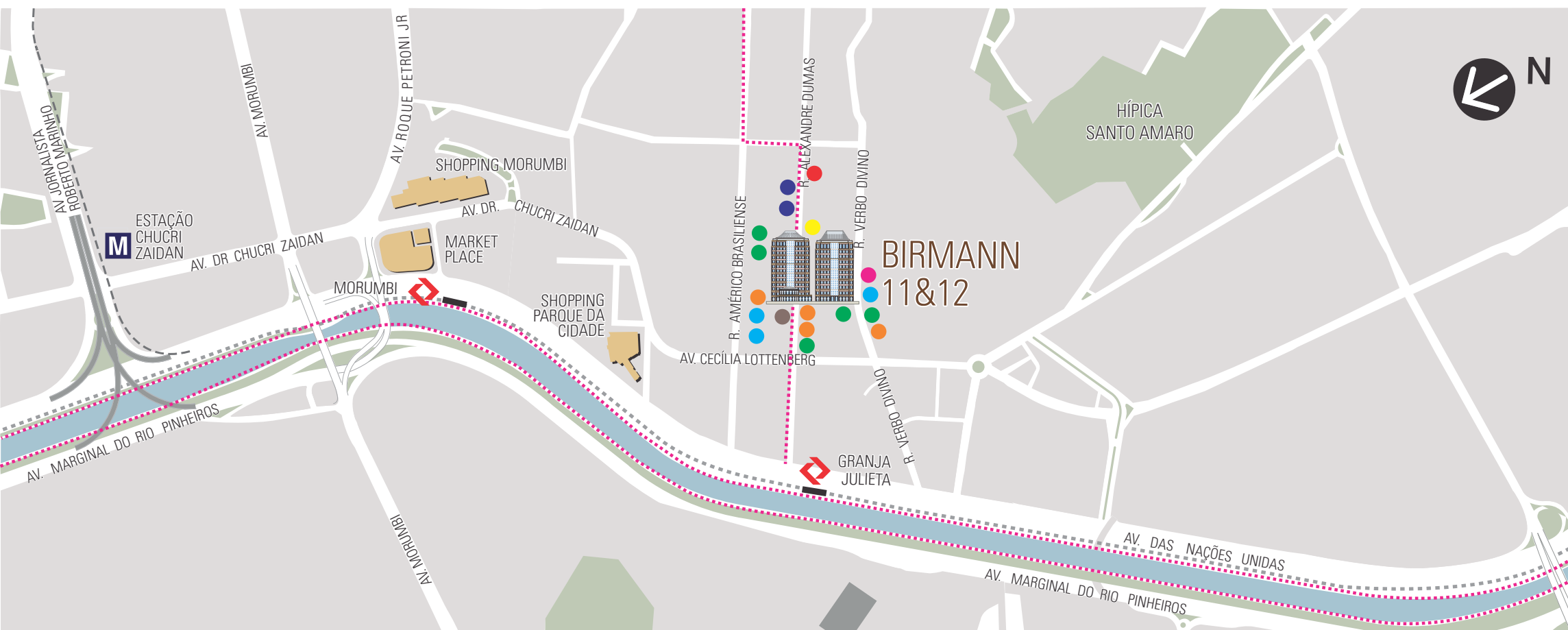
Localização:	Rua Alexandre Dumas, 1711 Santo Amaro São Paulo SP
Área locável:	7.140,00 m ²
Configuração:	1 torre com 11 andares e 1 torre com 12 andares. Lajes a partir de 1.093 m ²



Faça um tour 3d
no andar tipo



Localização



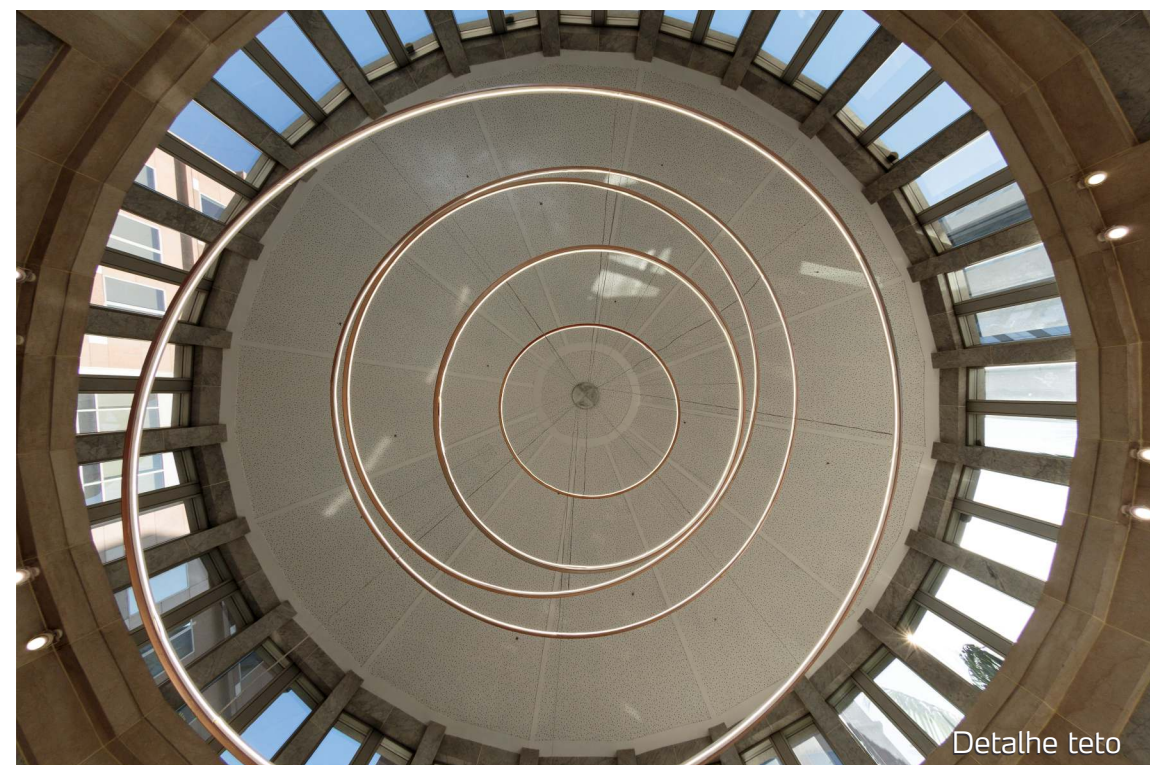
Legenda

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

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



Recepção



Detalhe teto



Entrada



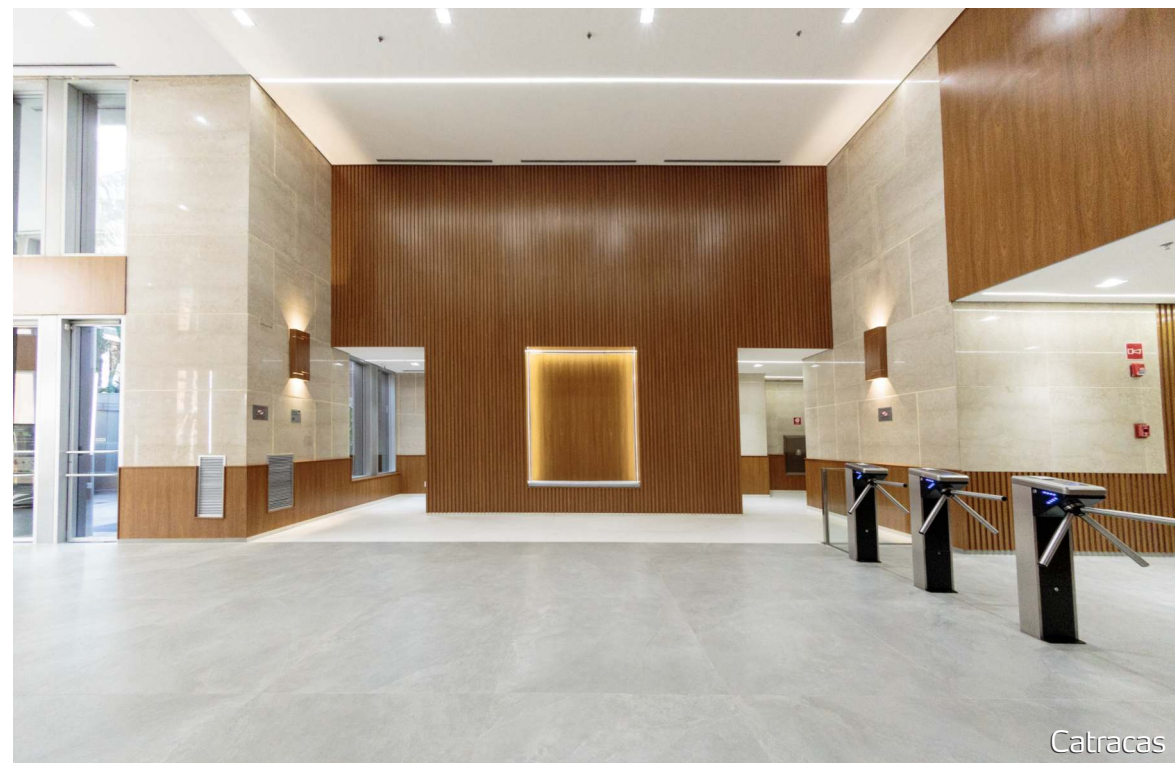
Recepção



Lobby



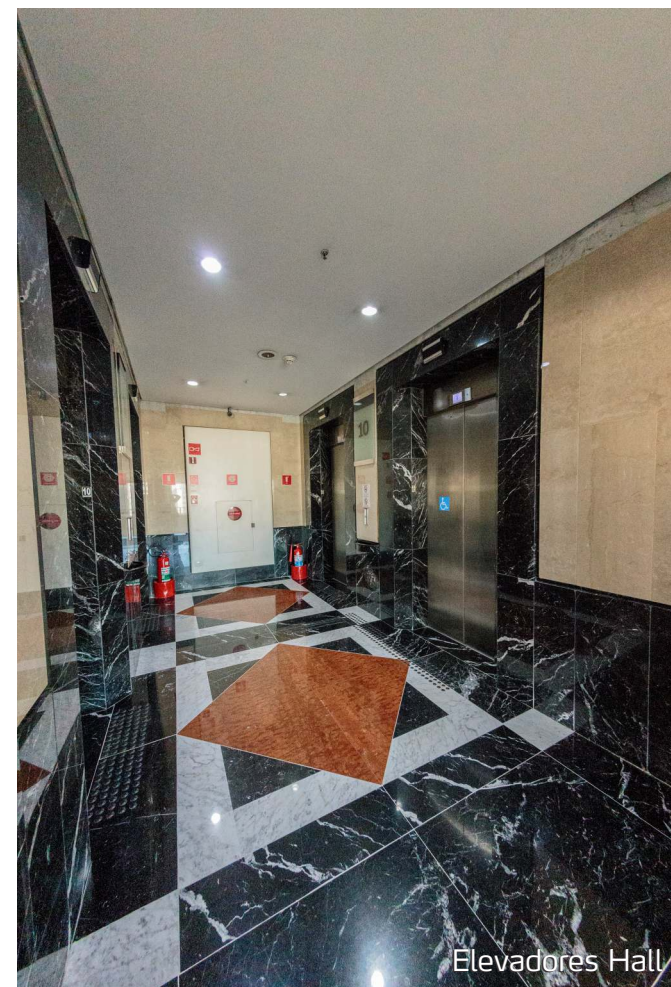
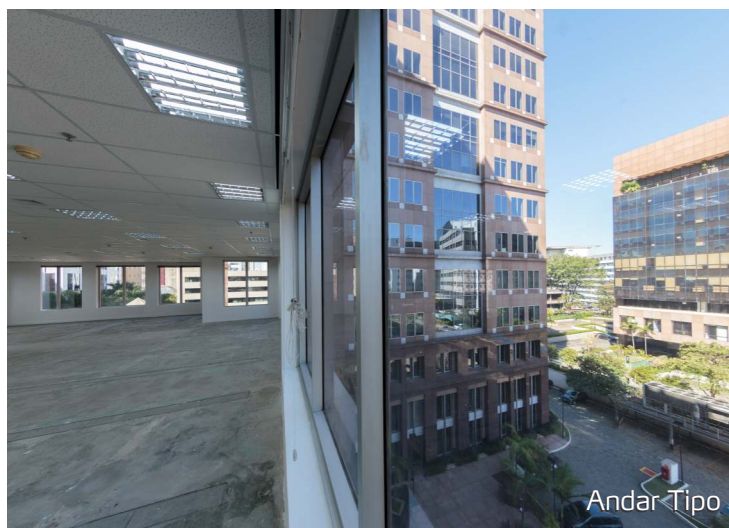
Elevadores Garagens



Catracas



Elevadores Lobby

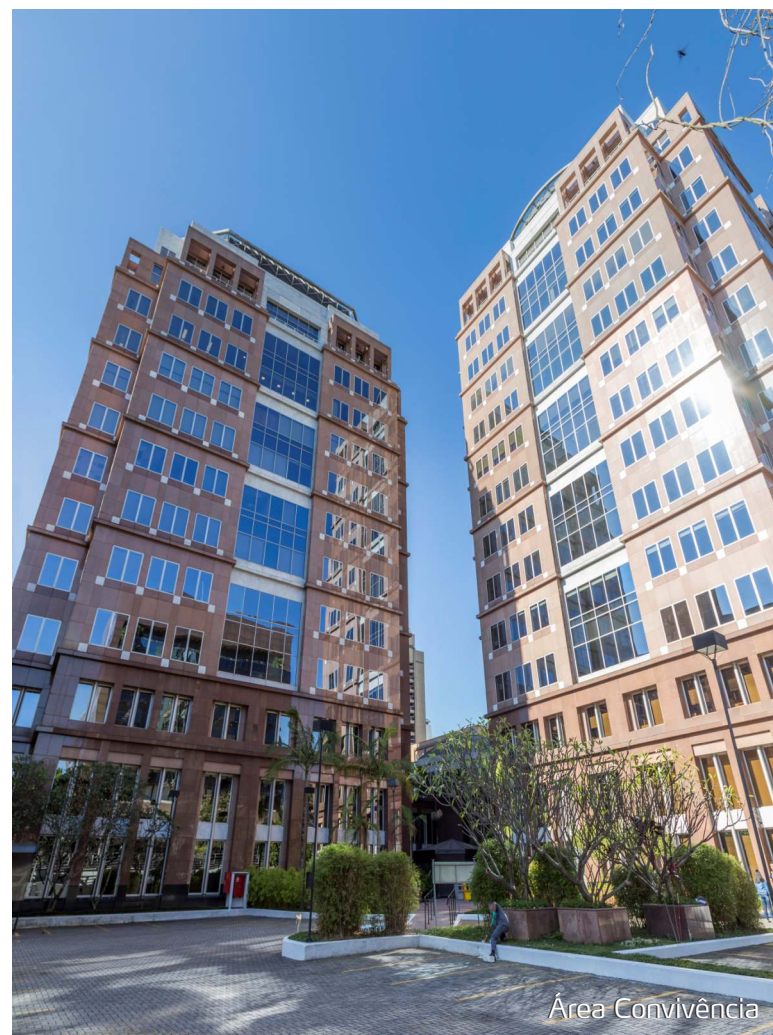




Bicicletário



Auditório



Área Convivência



Sala Reunião



Expedição



Pavimento Tipo



Legenda

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

Planta Pavimento Tipo



Escala gráfica

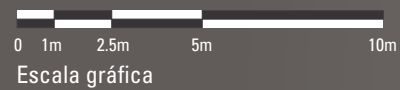
Pavimento Tipo



Legenda

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

Planta Pavimento Tipo



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

Área Boma (m²) Unidades Barzel			
Andar	Torre 11	Torre 12	Vagas por Andar*
10º (Duplex)	1.665,40	---	27
9º	1.093,47	---	22
8º	1.093,47	---	22
4º	---	1.097,18	22
3º	1.093,47	---	22
2º	---	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



Centro Empresarial do Aço



Condomínio São Luiz



JF 951



Birmann 11 & 12



Aliança



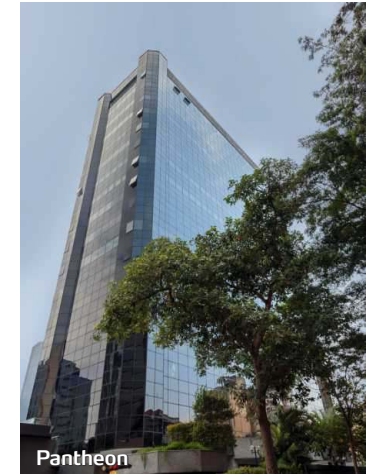
Berrini 500



FLBC



Pinheiros Corporate



Pantheon



Contato

+55 11 4301-0000

comercial@barzelproperties.com.br

www.barzelproperties.com.br