





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

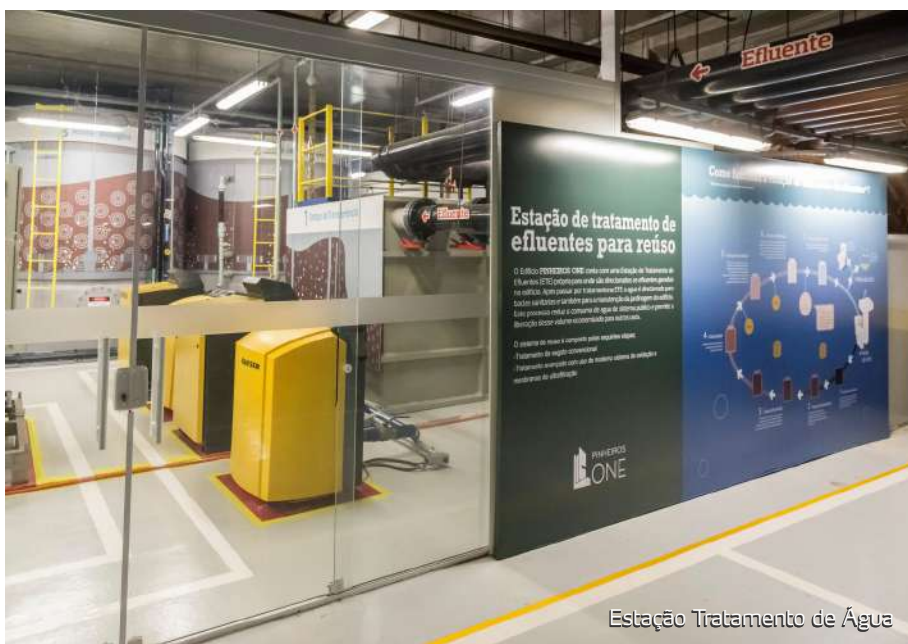
Um Ecossistema de Soluções e Conveniência



O **Pinheiros One** foi concebido para oferecer uma experiência completa de ocupação, unindo eficiência, conforto e qualidade de vida em um único lugar. Mais do que um edifício corporativo, é um ambiente que apoia a rotina das empresas e valoriza o tempo das pessoas.

O empreendimento reúne **academia, estúdio de pilates e SPA**, além de **cabeleireiro e barbearia**. Conta ainda com duas opções de **restaurantes, café, lavanderia, mercado e farmácia** — soluções que tornam o dia a dia mais prático e produtivo.

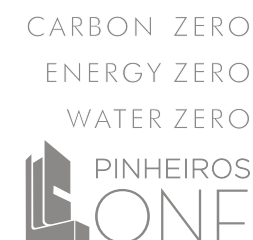
Para reforçar a conveniência e a mobilidade, o empreendimento ainda oferece serviço de vans com traslado para o metrô e para o Shopping Eldorado.



Compromisso Ambiental

O **Pinheiros One** é o primeiro edifício corporativo do Brasil a conquistar a certificação **Carbono Zero**. O empreendimento também possui as certificações **Zero Energia** e **Zero Água**, dentro do selo internacional **LEED Zero**, reafirmando seu protagonismo em sustentabilidade e inovação no mercado imobiliário corporativo.

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





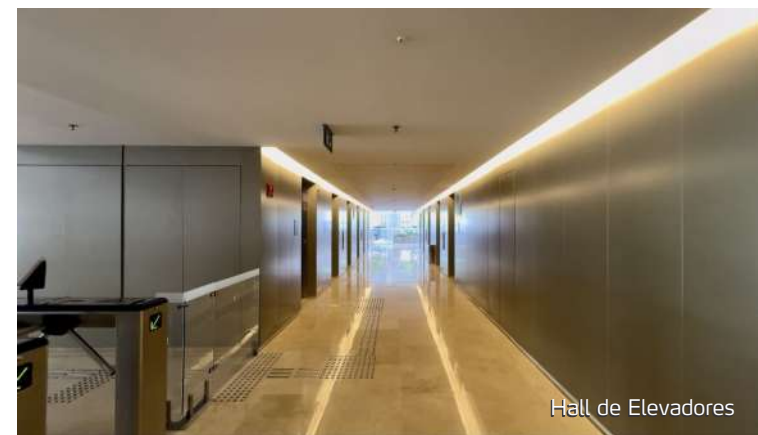
Fachada



Fachada Principal



Terraço Convivência





Restaurante Yard (5º andar)



Auditório



Andar Tipo



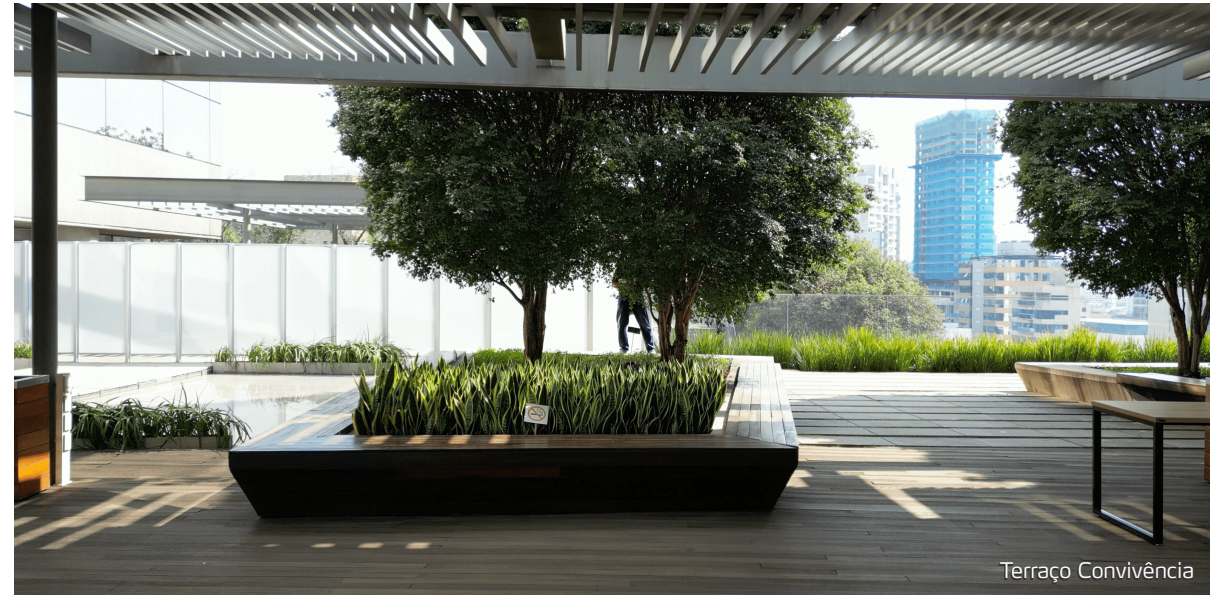
Salão de Beleza



Vista



Barbearia



Terraço Convivência



Terraço Convivência



Vagas Veículos Elétricos



Mercado



Academia 6º andar



Estúdio de Pilates



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

0 1m 2.5m 5m 10m

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, concierge, deck para eventos com área de catering, 2 restaurantes, café, cabeleireiro, barbeiro, academia, estúdio de pilates, mercado, farmácia, lavanderia, serviço de van para metrô e Shopping Eldorado.

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.



TELLUS.COM.BR



BARZELPROPERTIES.COM.BR

FALE COM NOSSA EQUIPE COMERCIAL

11 4301 7090

ACESSE O SITE PELO QR CODE

