



P J M 1 0 9

Material preliminar sujeito a alterações. Exclusivo para treinamento e uso interno. Proibida a divulgação.

Perspectiva ilustrada  
da fachada - Al. Santos



## ALTO PADRÃO PARA NEGÓCIOS

Sob altíssimos padrões tecnológicos, o PJM 109 é um empreendimento conceituado pelo escritório Botti Rubin Arquitetos Associados. Sua Arquitetura moderna em forma de “L” abriga 15 pavimentos para escritórios inteligentes de alto padrão. Elegância e flexibilidade sintetizam as principais características presentes em seus espaços internos.

Perspectiva ilustrada da fachada -  
R. Pe. João Manuel





## IMPLANTAÇÃO

O PJM 109 foi projetado para otimizar a circulação e ocupação de seus amplos espaços. O edifício apresenta acessos modernos e infraestrutura inovadora, marcada pela excelência e alto padrão.

- 1 - Edifício Tombado
- 2 - Recepção
- 3 - Lobby
- 4 - Elevadores Baldeação
- 5 - Acesso de Veículos



Perspectiva ilustrada da implantação. Ilustração artística da vegetação com porte adulto que será atingido anos após a entrega do empreendimento. O porte da vegetação na entrega do empreendimento será de acordo com o projeto de paisagismo.

## FICHA TÉCNICA

## Realização:

Stan Desenvolvimento Imobiliário

## Endereço:

Rua Padre João Manuel, 109

## Área do Terreno:

2.152,50m<sup>2</sup>

## Projeto Arquitetônico:

Botti Rubin Arquitetos Associados

## Projeto de Paisagismo:

Soma Arquitetura

## Projeto de Decoração de Áreas Comuns:

Patrícia Anastassiadis

## ÁREA LOCÁVEL

PAVIMENTO	ÁREA LOCÁVEL* (m <sup>2</sup> )			VAGAS**		
	CONJUNTO 1	CONJUNTO 2	TOTAL	CONJUNTO 1	CONJUNTO 2	TOTAL
2	198.53	218.26	416.79	5	6	11
3	193.02	326.42	519.44	6	7	13
4	211.05	323.01	534.06	6	7	13
5	209.4	320.56	529.96	6	7	13
6	208.94	314.58	523.52	6	7	13
7	208.48	308.67	517.15	6	7	13
8	208.22	297.65	505.87	6	6	12
9	207.52	296.95	504.47	6	6	12
10	207.07	291.19	498.26	6	6	12
11	206.62	285.52	492.14	6	6	12
12	206.44	274.7	481.14	6	6	12
14	205.72	274.3	480.02	6	6	12
15	205.24	268.76	474	6	6	12
16	204.84	263.3	468.14	6	6	12
17	204.61	252.7	457.31	6	6	12

\*Áreas locáveis calculadas pelo método BOMA. Material preliminar. Sujeito a alterações. O detalhamento dos acabamentos, equipamentos e serviços que farão parte deste empreendimento constam do memorial descritivo em poder da proprietária. Os móveis, equipamentos e utensílios utilizados nas perspectivas ilustradas são mera sugestão de decoração. Estas áreas serão entregues conforme memorial descritivo de acabamentos do empreendimento. A unidade poderá sofrer pequenos ajustes decorrentes do desenvolvimento dos projetos executivos de estrutura, arquitetura e instalações. As medidas dos ambientes são de face a face das paredes no revestimento.

\*\*Todas as unidades autônomas terão direito de uso. As vagas são indeterminadas, cobertas ou não.



## ÁREA INTERNA

A arquitetura moderna e o alto padrão tecnológico são características inerentes ao PJM 109. Por isso mesmo, os andares de escritórios possibilitam personalização total do ambiente, adaptando-se aos mais diversos segmentos de negócios.



SUGESTÃO DE LAYOUT -  
MONOUSUÁRIO  
PLANTA DO 2º PAVIMENTO  
ÁREA LOCÁVEL\* - 416,79 m<sup>2</sup>



SUGESTÃO DE LAYOUT  
PARA CADA CONJUNTO  
PLANTA DO 4º PAVIMENTO  
ÁREA LOCÁVEL CONJUNTO 1 - 211,05m<sup>2</sup>  
ÁREA LOCÁVEL CONJUNTO 2 - 323,01m<sup>2</sup>  
ÁREA LOCÁVEL TOTAL\* - 534,06m<sup>2</sup>

\*Áreas locáveis calculadas pelo método BOMA. Material preliminar. Sujeito a alterações. O detalhamento dos acabamentos, equipamentos e serviços que farão parte deste empreendimento consta do memorial descritivo em poder da proprietária. Os móveis, equipamentos e utensílios utilizados nas perspectivas ilustradas são mera sugestão de decoração. Estas áreas serão entregues conforme memorial descritivo de acabamentos do empreendimento. A unidade poderá sofrer pequenos ajustes decorrentes do desenvolvimento dos projetos executivos de estrutura, arquitetura e instalações. As medidas dos ambientes são de face a face das paredes no revestimento.

Material preliminar sujeito a alterações. Exclusivo para treinamento e uso interno. Proibida a divulgação.

### FACHADAS

Vidros laminados refletivos tipo “pele de vidro”, caixilhos de alumínio com pintura eletrostática e revestimento tipo projetado a base acrílica.

### TÉRREO/LOBBY DE ENTRADA

*Porte cochère* com acesso pela Alameda Santos.

Posto específico para fretado e/ou carga e descarga.

Lobby de entrada com pé direito duplo, acabamento em granito e madeira. Hall dos elevadores de transição próximos ao lobby.

### SUBSOLOS

Exaustão mecânica. Elevadores de transição exclusivos dos subsolos ao térreo. Salas de segurança, administração, DG, centro de medição, depósitos, vestiários masculino e feminino para funcionários, sala de grupo gerador.

### ESCADAS

Duas escadas pressurizadas com antecâmaras.

### ELEVADORES

Dois elevadores de transição dos subsolos ao térreo.

Três elevadores sociais, do térreo ao 17º pavimento.

### ANDARES TIPO

- **Pé Direito**

Piso a piso de 3,18m; piso a forro de 2,60m.

- **Forro**

As áreas de escritórios estarão preparadas para receber o forro estruturado.

- **Piso Elevado**

As áreas de escritórios estarão preparadas para receber piso elevado.

- **Salas Técnicas**

Shafts nas áreas comuns e uma sala de instalações por andar.

- **Iluminação**

Áreas de escritórios estarão preparadas para receber luminárias fluorescentes de alto rendimento.

- **Carga de Piso**

Previsto para receber até 350 kgf/m<sup>2</sup>.

### SUPERVISÃO PREDIAL

Gerenciamento de energia, elevadores, bombas, subestações elétricas, sistema de prevenção e combate a incêndio, circuito fechado de TV e controle de acesso a elevadores.

### AR CONDICIONADO

Infraestrutura para sistema Multi Split VRF individualizado por conjunto.

### TELECOMUNICAÇÕES

Infraestrutura para o sistema de telecomunicações até os quadros de telecom no interior de cada conjunto.

Sistema de interfonia da portaria às unidades.

Infraestrutura necessária aos sistemas de antena de TV, TV a cabo, e dados para TV e TV a cabo.

### ENERGIA

Quadro elétrico independente alimentado por energia da concessionária e energia de grupo moto-gerador em caso de falta de energia. Centro de medição localizado no subsolo com distribuição de energia para os conjuntos através de cabos. Tensão de serviço 120V mono e 208V trifásico.

### GRUPO GERADOR

Grupo Gerador de Conforto a diesel, de potência nominal de 1.000kVA em stand by ou 920kVA em prime power, para administração, elevador e para fornecimento de 100% de energia aos conjuntos na falta de fornecimento pela concessionária.

### SEGURANÇA CONTRA INCÊNDIO

Sistema de combate a incêndio composto por hidrantes, sprinklers, extintores, sistemas sonoros e visuais de avisos, detectores de fumaça, escadas de segurança pressurizadas, portas corta-fogo para 2 horas, dampers, sistema manual de alarme e sistemas de comunicação. Conta com casa de máquinas para dutos de insuflamento de ar e extração de fumaça por meio de grelhas em todos os andares.

Grupo Gerador de Segurança para a pressurização das escadas. Em caso de incêndio o Grupo Gerador de Conforto passará a atender exclusivamente as cargas elétricas de segurança.

### SEGURANÇA PESSOAL E PATRIMONIAL

Previsão para circuito fechado de TV, catracas, cancelas e vigilância 24 horas.

# NOSSO CARTÃO DE VISITA É VIRAR CARTÃO-POSTAL.



[WWW.STAN.COM.BR](http://WWW.STAN.COM.BR)

PARA A STAN, M<sup>2</sup> É MUITO MAIS QUE UMA SIMPLES MEDIDA.

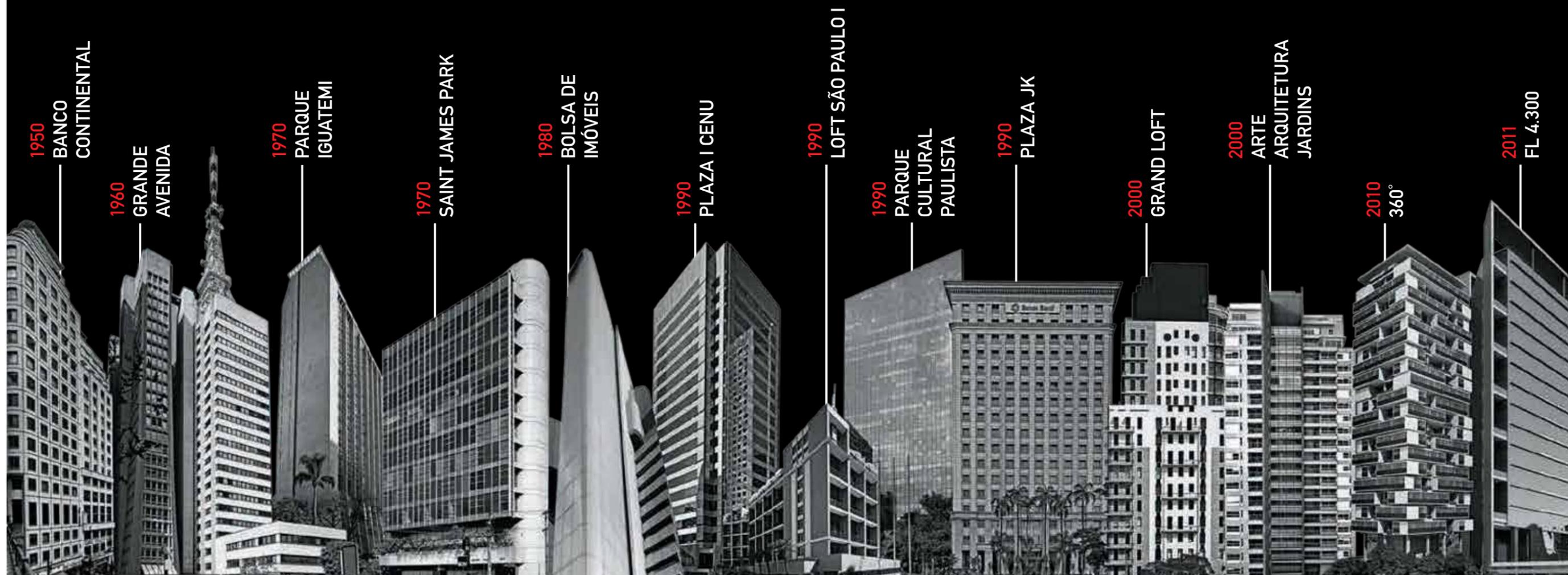
A STAN ATUA NA GESTÃO, DESENVOLVIMENTO E INCORPORAÇÃO DE EMPREENDIMENTOS COMERCIAIS E RESIDENCIAIS. NOSSOS PROJETOS SE DESTACAM POR UMA CARACTERÍSTICA MARCANTE. UMA SOLUÇÃO JAMAIS IMAGINADA OU UMA LOCALIZAÇÃO PRIVILEGIADA. FOI ASSIM COM OS LOFTS SÃO PAULO E GRAND LOFT, QUANDO TROUXEMOS PARA O BRASIL ESSE MODERNO CONCEITO DE MORADIA; COM O ARTE ARQUITETURA, ONDE SEUS MORADORES CONVIVEM COM OBRAS DE ARTE; COM O EDIFÍCIO 360°, PREMIADO INTERNACIONALMENTE E O FL4300, NOVO ÍCONE NA AVENIDA FARIA LIMA. TAMBÉM FOMOS A PRIMEIRA INCORPORADORA DO BRASIL A MEDIR E COMPENSAR A EMISSÃO DE GASES QUE CAUSAM O EFEITO ESTUFA EM NOSSOS EMPREENDIMENTOS. NOSSA MISSÃO É ENTENDER AS NECESSIDADES DE CADA CLIENTE E DESENVOLVER PRODUTOS ÚNICOS E INOVADORES.

NÚMEROS QUE NOS ORGULHAM:

HÁ 70 ANOS DEFININDO O SKYLINE DE SÃO PAULO;

MAIS DE 100 EMPREENDIMENTOS LANÇADOS;

MAIS DE 2 MILHÕES DE METROS QUADRADOS CONSTRUÍDOS QUE SÃO REFERÊNCIA E DESTAQUE NA CIDADE DE SÃO PAULO;





P J M 1 0 9

Incorporação e realização:



[www.stan.com.br](http://www.stan.com.br)

PJM Empreendimento Imobiliário SPE S.A. – Av. das Nações Unidas, 11541 – cobertura – Brooklin Novo – São Paulo – SP. CEP 04578-000. Material preliminar sujeito a alterações. Exclusivo para treinamento e uso interno. Proibida a divulgação. Perspectiva ilustrada da implantação. Ilustração artística da vegetação com porte adulto que será atingido anos após a entrega do empreendimento. O porte da vegetação na entrega do empreendimento será de acordo com o projeto de paisagismo. \*Áreas calculadas pelo método BOMA. O detalhamento dos acabamentos, equipamentos e serviços que farão parte deste empreendimento consta no material descritivo em poder da proprietária. Os móveis, acabamentos e utensílios utilizados nas plantas e perspectivas ilustradas são mera sugestão de decoração. Essas áreas serão entregues conforme memorial descritivo de acabamentos do empreendimento. A unidade poderá sofrer pequenos ajustes decorrentes do desenvolvimento dos projetos executivos de estrutura, arquitetura e instalações. As medidas dos ambientes são de face a face das paredes no revestimento. Alvará de execução de reforma: nº 2014/14532-00. DEPAVE: TCA nº 079/2014. CONPRESP: Ofícios nº 0781/CONPRESP/2013 e nº 0054-R/CONPRESP/2014. CONDEPHAAT: Ata nº 1732 de 09/12/2013 e nº 1738 de 17/02/2014. SMT (CET): Certidão de diretrizes nº 081/13. Memorial de Incorporação registrado sob o nº 04, da Matrícula 95.963, em 22/07/14.