



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



LOCALIZAÇÃO



NO PRINCIPAL MARCO GEOGRÁFICO, FINANCEIRO E TURÍSTICO DE SÃO PAULO

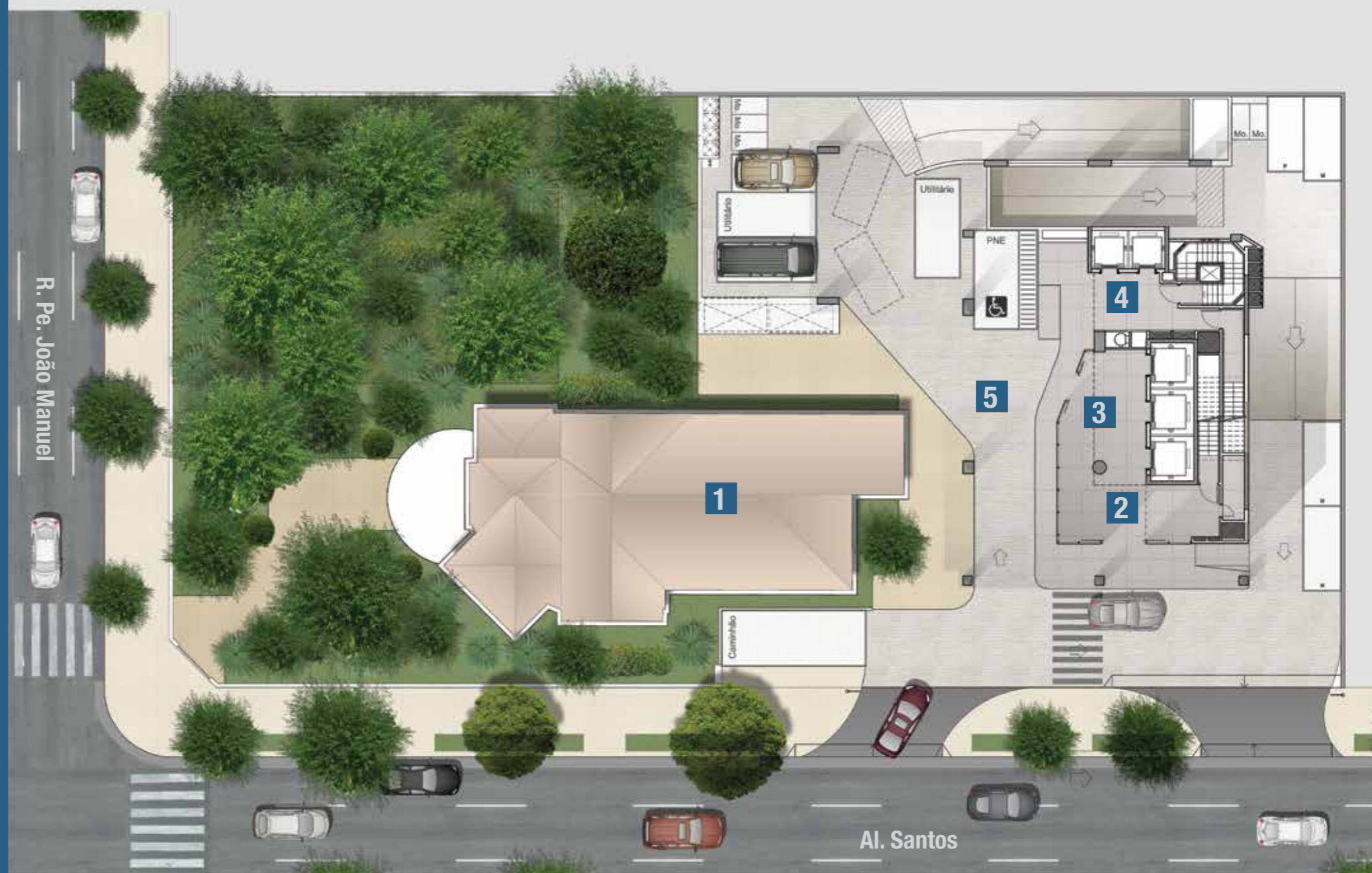
Mais de 120 anos se passaram desde sua inauguração e a vocação empreendedora da Avenida Paulista ainda cresce muito e gradativamente, juntamente com seu status de importância na maior e mais rica cidade do país. Em seus 2,8km de extensão, a via abrange 6 bairros da cidade*, ao mesmo tempo que contempla 4 shopping centers e mais de 10 centros culturais.** Acesso também é um dos grandes pontos fortes da região: a Avenida Paulista conta com 30 linhas de ônibus e 4 estações de metrô em duas linhas.

Fontes: *spmempole.com/2011/08/10 **associacaopaulistaviva.org.br

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:

2.152,50m²

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 ²)			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 m²



SUGESTÃO DE LAYOUT
PARA CADA CONJUNTO

PLANTA DO 4º PAVIMENTO
ÁREA LOCÁVEL CONJUNTO 1 - 211,05m²
ÁREA LOCÁVEL CONJUNTO 2 - 323,01m²
ÁREA LOCÁVEL TOTAL* - 534,06m²

*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/m².
-

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

PARA A STAN, M² É MUITO MAIS QUE UMA SIMPLES MEDIDA.

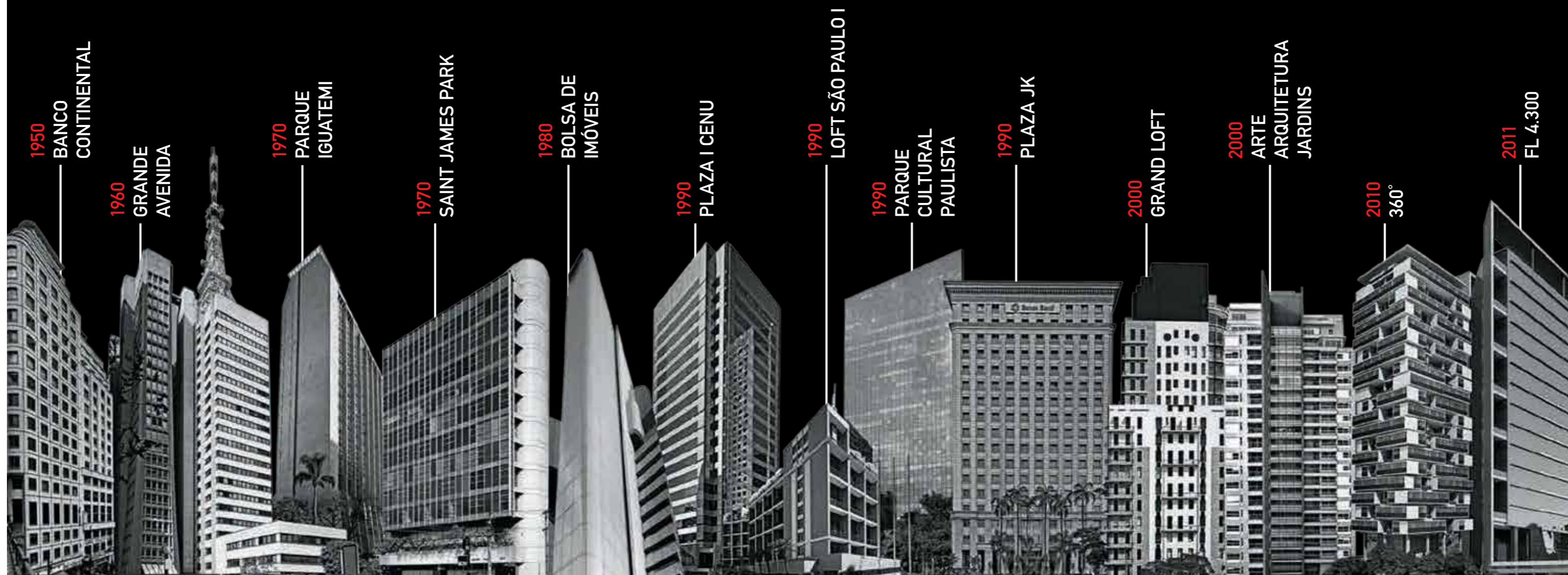
A STAN ATUA NA GESTÃO, DESENVOLVIMENTO E INCORPORAÇÃO DE EMPREENDIMENTOS COMERCIAIS E RESIDENCIAIS. NOSSOS PROJETOS SE DESTACAM POR UMA CARACTERÍSTICA MARCANTE. UMA SOLUÇÃO JAMAIS IMAGINADA OU UMA LOCALIZAÇÃO PRIVILEGIADA. FOI ASSIM COM OS LOFTS SÃO PAULO E GRAND LOFT, QUANDO TROUXEMOS PARA O BRASIL 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

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.