



Desenvolvimento / Development



Informações / Informations

CBRE
CB RICHARD ELLIS
Tel.: 11 5185-4688

CYRELA BRAZIL REALTY S.A.
Av. Brig. Faria Lima 3400 10º andar Itaim Bibi CEP 04538 132
São Paulo SP Tel: 55 11 4502 3303 www.cyrela.com.br

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.
The information contained here in is for illustrative purpose only. Under no circumstances should it be considered official or part of any legal document; all information contained here in is subject to change without prior notice.

 JK FINANCIAL CENTER



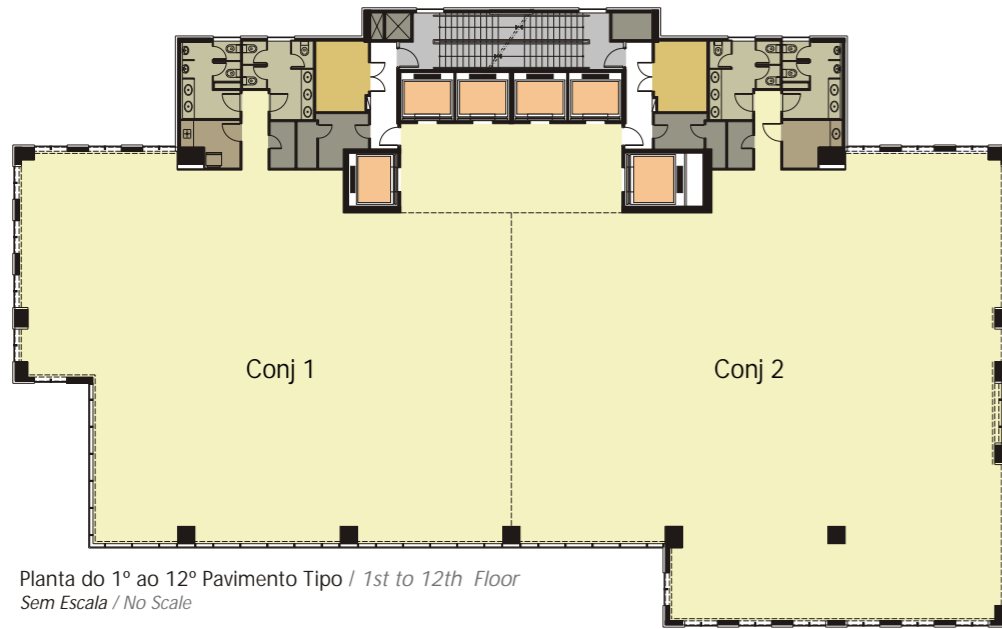
JK FINANCIAL CENTER

JK FINANCIAL CENTER

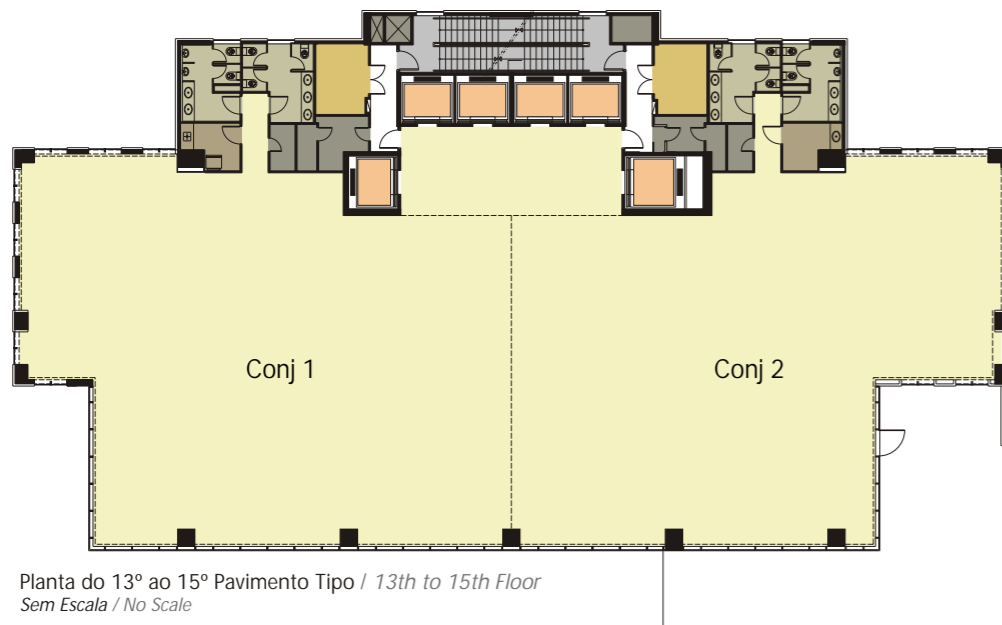
O JK Financial Center se destaca como edifício "Triple A". Projetado para abrigar escritórios de empresas nacionais e internacionais, o empreendimento atende a exigente demanda de corporações que buscam instalações dotadas de recursos tecnológicos de ponta e serviços especiais. O projeto do edifício foi concebido pelo escritório americano SOM Skidmore, Owings & Merrill, em parceria com o escritório brasileiro Collaço & Monteiro. Todo o conjunto arquitetônico foi pensado para que o edifício se tornasse um marco na cidade. A sua implantação e as lajes em dois tamanhos diferentes proporcionam uma volumetria própria, salientando o equilíbrio e a visibilidade da sua imagem.

O core lateral e a ausência de colunas internas proporciona a seus ocupantes um grande aproveitamento da área de escritório. A localização das áreas mecânicas permite que a manutenção seja efetuada sem interrupção da rotina diária das áreas de trabalho. O piso elevado, o forro suspenso modular, o sistema de ar condicionado central com caixas VAV e a existência de prumadas extras de água e esgoto na periferia do pavimento, permitem total flexibilidade de layout nos sistemas de salas fechadas ou open-plan. O sistema de automação e supervisão predial, aliada ao sistema de termo-acumulação (tanques de gelo) e espaços adicionais para instalação de geradores e sistemas de ar condicionado privativos, garantem redução de custos condominiais na operação, manutenção e consumo de energia. Uma profissional e especializada administração predial, aliada aos serviços de Concierge oferecem aos ocupantes do empreendimento total conforto e tranquilidade em sua ocupação.

CARACTERÍSTICAS DO EMPREENDIMENTO / FEATURES OF THE BUILDING



Planta do 1º ao 12º Pavimento Tipo / 1st to 12th Floor
Sem Escala / No Scale



Planta do 13º ao 15º Pavimento Tipo / 13th to 15th Floor
Sem Escala / No Scale

- Escritórios /Offices
- Elevadores /Elevators
- Ar condicionado /Air Conditioning
- Copa /Pantry
- Sanitários /Toilets
- Salas técnicas /Mechanical Rooms

INFORMAÇÕES TÉCNICAS / TECHNICAL INFORMATION

1. Fachada / Façade
Revestimento em placas de granito, caixilhos de alumínio anodizado e vidros laminados reflexivos.
Granite tiles, anodized aluminum window frames and reflective glazing.
2. Lobby de Entrada / Main Lobby
Pé-Direito triplo com acabamentos em granito. "Porte Cochère" coberto com manobristas para visitantes. Serviço de Recepção e Concierge.
Three-story high atrium in granite finish. Covered "porte cochère" with valet service for visitors. Front Desk and Concierge Service.
3. Pé-Direito / Floor to Ceiling Heights
Piso a Forro de 2,70 m.
9ft floor to ceiling height.
4. Forro / Ceiling
Área de escritório preparada para receber forro suspenso modular de 1,25 x 0,625 cm, termo-acústico e antichamas.
Office area prepared to receive 4 x 2 ft suspended modular thermo-acoustic fire rated panels.
5. Piso Elevado / Raised Flooring
Área de escritório preparada para receber placas metálicas modulares de 60 x 60 cm. Altura livre de aproximadamente 15 cm.
Office area prepared to receive 2 x 2 ft modular raised floor tiles. Approximately 6 inches height of free space.
6. Salas Técnicas / Walk-in Shafts
Salas técnicas de elétrica, lógica e telefonia para equipamentos e passagem de cabeamento. Independent walk-in shafts for electrical, data and telecommunication equipments and cabling
7. Iluminação / Lighting
Área de escritório preparada para receber luminárias fluorescentes de alto rendimento, com 2 lâmpadas de 32W.
Office area prepared to receive high performance fluorescent light fixtures with two 32W lamps each.
8. Carga de Piso / Floor Live Load
500 kgf/m² e 1000 kgf/m² em áreas especiais.
1,200 lb/sqft in office area and 2,400 lb/sqft in special service areas.
9. Subsolo / Lower Levels
5 níveis de subsolos com 444 vagas.
5 underground parking levels with 444 parking spaces.
10. Heliporto / Sky Lobby and Helicopter Landing Pad
Dimensão 21 x 21m com capacidade para 4 toneladas.
Dimension: 69 x 69 ft with 4 ton capacity.
11. Docas para Carga, Descarga e Expedição / Loading Docks and Mailroom
Área de doca isolada destinada exclusivamente a receber carga e descarga de materiais, correspondências, malotes, entre outros.
Exclusively dock for loading and unloading materials, mail and deliveries, etc.

12. Automação e Supervisão Predial / Automated Building Management System (BMS)
Central de controle dos sistemas de ar condicionado, gerenciamento energético, elevadores, bombas, subestações elétricas, sistemas de prevenção e combate a incêndios, circuito fechado de televisão, controle de acessos e elevadores.
Computerized O&M System for air conditioning, electric and hydraulic systems, elevators, pumps, power substations, fire prevention and fire fighting equipment, closed circuit television and access.

13. Ar Condicionado Central / Air Conditioning
2 Chillers a ar (200 TR's) com Sistema de termo-acumulação (tanques de gelo). 4 fan-coils por andar (27 TR's por andar), dutos de distribuição e caixas de Volume de Ar Variável (VAV's) para distribuição do ar refrigerado nos pavimentos.
Chilled with therm-storage system (ice-tanks). Fan-coils, ducts and VAV boxes to distribute air evenly throughout the floors.

14. Elevadores / Elevators
6 elevadores sendo, 5 elevadores sociais e 1 elevador de serviço. Todos elevadores com monitoração e controle de tráfego e dimensionados de acordo com as normas e leis da Prefeitura Municipal de São Paulo e do Corpo de Bombeiros.
6 elevators distributed as follows: 5 social elevators and 1 freight elevators. Elevator traffic is controlled by the Traffic Control and Monitoring System. All the elevators designed according to the municipality and Fire Department regulations.

15. Telecomunicações / Telecommunications Facilities
Gestor de telecomunicações oferecendo cabeamento estruturado em shafts independentes para distribuição de voz, dados e imagem em alta velocidade, fibra óptica e Internet 24h.
Telecommunications O&M Exchange providing structured cabling in independent shafts for high speed voice, data and image distribution, optical fiber cables and 24-hour Internet service.

16. Geradores / Power Generators
Geradores de emergência à diesel para as áreas comuns e espaços adicionais para a instalação de geradores privativos.
Diesel emergency power generators for the common areas and additional space for private generators.

17. Segurança Contra Incêndio / Fire Safety
Sistema de proteção de incêndio, composto de hidrantes, extintores, sprinklers, sistemas sonoros e visuais de aviso, detectores de fumaça, escadas de segurança pressurizadas, portas corta-fogo para 2 horas de chamas, sistema manual de alarme e sistema de comunicação.
Fire safety system made up of hydrants and fire extinguishers, sprinklers, visual and acoustic alarm, smoke detectors, pressurized escape stairwells, 2 hours fire rated doors, manual fire alarm system and communication and warning system.

18. Segurança Pessoal e Patrimonial / Security Access and Safety
Circuito Fechado de TV, cartões magnéticos de acesso, catracas, cancelas, torniquetes, sensores de porta e vigilância 24h, com monitoramento remoto de imagens.
Closed circuit television, magnetic cards, electronic turnstiles, gates, door sensors and 24h vigilance with external monitoring.

19. Serviços Adicionais / Amenities
Serviço de Concierge e Auditório.
Concierge service and Auditorium

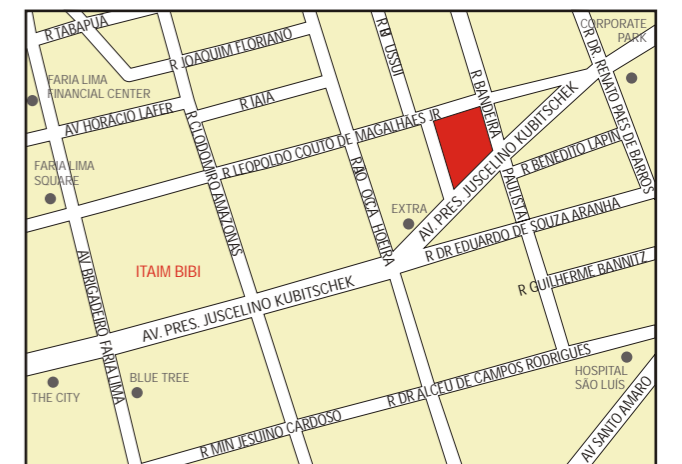
Note: Conversion from SI units is approximate.

QUADRO DE ÁREAS / SCHEDULE OF AREAS

ANDARES		ÁREA PRIVATIVA m ²		VAGAS
14º e 15º	Conj.1	406,09	790,76	28
	Conj.2	384,67		
13º	Conj.1	406,09	842,05	28
	Conj.2 *	435,96		
1º ao 12º	Conj.1	406,09	893,34	30
	Conj.2	487,25		
TOTAL			13.143,65	

* 384,67m cobertos e 102,58m de terraço

LOCALIZAÇÃO / LOCATION



Av. Pres. Juscelino Kubitschek 510

JK FINANCIAL CENTER