

# GUIA PRÁTICO DO CONDOMÍNIO

Entenda o seu  
condomínio de um jeito  
rápido e prático.



FARIA LIMA FINANCIAL CENTER

**Faria Lima Financial Center**

Avenida Faria Lima, 3.400  
Itaim Bibi – São Paulo/SP  
CEP: 04538-132  
Tel.: 55 11 3708-2290



Seja Bem-Vindo ao

## Faria Lima Financial Center

Confira algumas informações básicas sobre o seu condomínio.

O bairro Itaim Bibi é um endereço privilegiado em São Paulo, conhecido por sua sofisticação e pela diversidade de restaurantes, bares e casas noturnas. Ao longo dos últimos anos, tornou-se um importante centro financeiro da cidade, possuindo diversas empresas nacionais e multinacionais instaladas na região.

A proximidade do Aeroporto de Congonhas e do Parque do Ibirapuera também representa um importante diferencial de sua localização, garantindo condições ideais de trabalho e excelente qualidade de vida em São Paulo.

### Conheça o Condomínio

O edifício Faria Lima Financial Center está cercado por uma extensa rede de serviços e lazer que conta com centros comerciais, hotéis, agências bancárias, restaurantes, supermercados, cafés, *fast food*, centros médicos, academias, clubes, agências de turismo e ainda todas as facilidades de um dos melhores Shoppings Centers de São Paulo.

O condomínio possui segurança eficiente e bombeiros militares, serviço de conciergerie, heliponto com capacidade para aeronaves de até seis toneladas e controle de acesso por biometria, além dos serviços básicos do empreendimento.

### CCP Administração de Propriedades

A CCP Administração de Propriedades é uma empresa reconhecida no mercado por trazer um novo modelo de negócios para a gestão imobiliária. Oferecendo Gestão de Serviços inovadores, a CCP Administração de Propriedades traz aos empreendimentos Cyrela Commercial Properties a conservação do patrimônio, a praticidade e a conveniência aos seus clientes e a excelência na arte de servir.

## Informações Técnicas

### Características do projeto

Número de torres: 01  
Número de unidades por andar: 02  
Número de pavimentos: 17  
Total de unidades: 33  
Área do terreno: 59.300 m<sup>2</sup>

Área privativa: 26.512 m<sup>2</sup>  
Número de subsolos: 05  
Número de vagas: 818  
Número de Elevadores: 15 por torre (14 sociais/ 01 serviço)  
Número de Geradores: 04

### Projetistas

Arquitetura: Roberto Collaço  
Paisagismo: Benedito Abbud  
Decoração: Patrícia Anastassiadis

### Construção

Cyrela BrazilRealty

### Incorporação

Cyrela Commercial Properties

## Áreas Comuns

### Área Externa



**Informação do local:** A área externa possui oito fontes na entrada principal, voltadas para a Avenida Brigadeiro Faria Lima. Na praça lateral o empreendimento possui uma fonte tripla e uma fonte cascata.

**Localização:** Térreo

**Horário de funcionamento:** 24 horas

**Detalhes extras:** A área é passagem de pedestres da Avenida Brigadeiro Faria Lima para a Rua Lopes Neto, de acordo com projeto aprovado na prefeitura.

### Recepção - Estacionamento



**Informação do local:** Recepção de visitantes e usuários que chegam ao condomínio de automóvel.

**Localização:** Térreo

**Horário de funcionamento:** Durante a semana das 06h00 às 23h00.

**Detalhes extras:** Local onde é oferecido o serviço de manobrista. É realizado o acolhimento do motorista, o cadastro do veículo e a cobrança dos serviços do estacionamento.

## Recepção



**Informação do local:** A recepção do empreendimento é comandada pelo Concierge do condomínio e conta com recepcionistas bilíngues.

**Localização:** Térreo

**Horário de funcionamento:** 24 horas

**Detalhes extras:** Entre as 19h48 e 06h59 a segurança assume a recepção durante a semana, devido à baixa demanda de visitantes. Aos finais de semana o segurança assume a recepção em tempo integral.

## Heliponto



**Informação do local:** O heliponto do edifício comporta aeronaves de até seis toneladas e possui 24m X 24m.

**Localização:** Cobertura

**Horário de funcionamento:** 06h às 23h, conforme agendamento.

**Detalhes extras:** O heliponto conta com todos os equipamentos de segurança e sinalização exigidos por lei. O bombeiro sempre realiza o acompanhamento.

## Sky Lobby



**Informação do local:** A área possui um living, frigobar equipado, além de banheiros masculino e feminino para uso exclusivo dos clientes que irão embarcar ou desembarcar das aeronaves.

**Localização:** Piso abaixo da cobertura

**Horário de funcionamento:** 06h às 23h

**Detalhes extras:** O acesso ao espaço ocorre através do elevador hidráulico (20º andar), que é liberado pela Central de Segurança remotamente.

## Bicicletário



**Informação do local:** Bicicletário com capacidade de acomodar 140 bicicletas, entre mecânicas e elétricas, possuindo vagas demarcadas, apoio para rodas e aviso de boas práticas de uso.

**Localização:** 1º Subsolo

**Horário de funcionamento:** 24 horas

**Detalhes Extras:** As bicicletas devem possuir cadastro junto a Administração Condominial e seus respectivos donos devem seguir as seguintes normativas:

- O bicicletário, em nenhuma hipótese, poderá ser utilizado por pessoas que não trabalhem efetivamente no condomínio;
- Durante a permanência, deverá estar travada;
- Retirar os acessórios móveis inclusive capacete;
- Obedecer aos procedimentos de acesso ao condomínio.

## Informações Gerais



### **Autorização de Acesso Prestador de Serviço**

Todo prestador de serviço, para entrar nas dependências do condomínio, deve ser autorizado inicialmente pela empresa locatária e/ou proprietária. O mesmo será cadastrado via sistema após apresentar a documentação pertinente e terá acesso somente pelas Docas. Deverá ser respeitado o Regimento Interno do condomínio quanto aos horários de trabalho e materiais que poderão ser utilizados.



### **Controle de Acesso**

Os usuários permanentes continuarão no banco de dados com os acessos determinados e liberados por cada uma das empresas locatárias e/ou proprietárias.

Os visitantes têm o seu cadastro feito pela recepção.

As catracas operam tanto por meio de cartões de acesso quanto por biometria.



### **Coleta de Lixo, Entulho e outros Detritos**

Todas as empresas do condomínio foram orientadas, através de palestras e apresentações das leis vigentes, sobre o depósito de separação do lixo reciclável e não reciclável, cabendo a elas atender à legislação. O condomínio verifica a aplicação das leis e normas vigentes.



### **Correspondências**

O condomínio dispõe de expedições para empresas com maior demanda receberem diretamente suas correspondências. Para as empresas com menor demanda de correspondências o condomínio disponibiliza uma central de triagem e entrega dos documentos.



### **Depósitos**

O condomínio possui depósitos para armazenagem de materiais não inflamáveis distribuídos de acordo com a área locada para cada conjunto. Os depósitos são de responsabilidade dos condôminos, tendo a administração do condomínio o direito de fiscalizá-los a qualquer momento e, até mesmo, de impedir a sua utilização.



## Obras nas Unidades

Qualquer obra realizada no condomínio rigorosamente obedecerá ao Regimento Interno e será fiscalizada pela Administração. Todos os projetos modificados deverão ser apresentados para a aprovação prévia.



## Uso das Vagas

O condomínio dispõe de vagas distribuídas de acordo com a fração ideal de cada conjunto. O primeiro subsolo é destinado ao uso exclusivo de usuários VIPs, determinados pelas empresas locatárias e/ou proprietárias. O estacionamento possui vagas destinadas aos portadores de deficiência. O edifício também conta com o serviço de valet para os visitantes.

## Reserva de Espaços

Toda reserva de espaços é realizada diretamente com o concierge.

### Auditório



**Informação do local:** O espaço para eventos do Condomínio Faria Lima Financial Center possui 147 m<sup>2</sup>. A sala dispõe de 5,7m de pé-direito, 12 mesas, 150 cadeiras estofadas na cor bege, com copa de apoio e toaletes feminino e masculino.

**Capacidade:** 160 pessoas

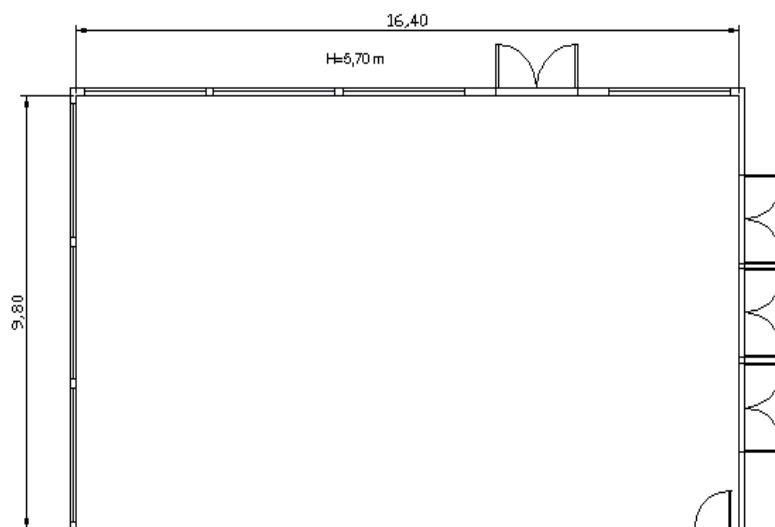
**Localização:** Térreo

**Horário de funcionamento:** Mediante reserva.

**Detalhes Extras:** as reservas devem ser feitas diretamente

com o Concierge do empreendimento via e-mail ou telefone. Todas as locações são confirmadas após a assinatura da proposta de locação.

O auditório é vistoriado antes e depois do evento de acordo com o *check list* existente na proposta de locação.



# Comunicação

## Informativo FLFC

Publicação mensal do Edifício Faria Lima Financial Center, utilizado para comunicar notícias do condomínio. O jornal é enviado por e-mail e disponibilizado no hall dos elevadores sociais.

## Serviços Básicos

**Gerente de Propriedades:** Responsável pela gestão do condomínio.

**Concierge:** Responsável pela coordenação das equipes residentes, além do acompanhamento das solicitações dos serviços e atendimento aos clientes.

**Assistente Administrativo:** Responsável pelo processo financeiro do condomínio.

**Supervisor Técnico:** Responsável pela gestão das áreas técnicas do condomínio.

**Gerente de Segurança:** Responsável pela gestão da segurança patrimonial do condomínio.

**Recepção 24h:** Atendimento ao condômino, recepção de visitantes e informações gerais.

**Segurança 24h:** Controle de Acesso / CFTV / Ronda.

**Jardinagem:** Responsável pelo paisagismo do condomínio.

**Manutenção:** Manutenção Preventiva e Corretiva.

**Limpeza:** Limpeza e conservação das áreas comuns.

**Automação:** Responsável pelos sistemas de automação do prédio, através do BMS.

### Telefones e e-mails das áreas urbanas

Gerente de Propriedades	3708-2293	gerencia@farielimafc.com.br
Concierge	3708-2292	concierge@farielimafc.com.br
Supervisor Técnico	3708-2291	tecnico@farielimafc.com.br
Central de Segurança	3708-2295	seguranca@farielimafc.com.br
Gerente de Segurança	3708-2296	geseg@farielimafc.com.br
Assistente Administrativo	3708-2290	adm@farielimafc.com.br
Estagiário	3708-2289	estagtec@farielimafc.com.br
Recepção	3708-2150	atendimento@farielimafc.com.br
Sky Lobby	3708-2161	
Ambulatório	3708-2166	
Estacionamento	3708-2186	