

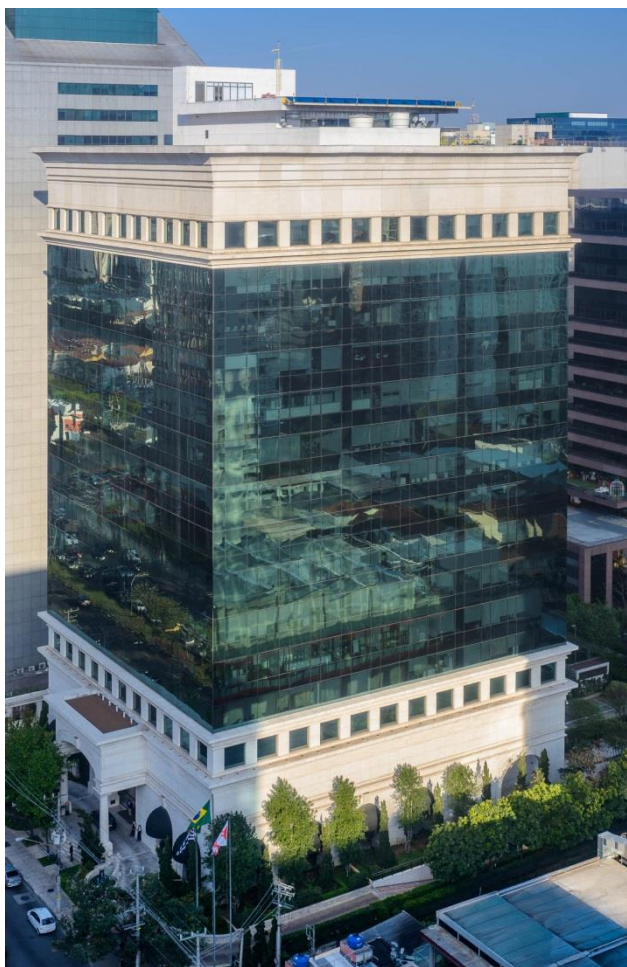
# GUIA PRÁTICO DO CONDOMÍNIO

Entenda o seu  
condomínio de um jeito  
rápido e prático.



## **JK 1455**

Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, 1455  
Itaim Bibi – São Paulo/SP  
CEP: 04543-011  
Tel.: 55 11 3040-8350



Seja Bem Vindo ao

## JK 1455

Confira algumas informações básicas sobre o seu condomínio.

O edifício JK 1455 está situado na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, 1.455. Localizado na região do Itaim Bibi, bairro nobre que oferece excelente estrutura de serviços, comércio e lazer, conta com centros comerciais, hotéis, agências bancárias, restaurantes, supermercados, cafés, "fast food", centros médicos, academias de ginástica, clubes, agências de turismo e ainda todas as facilidades dos melhores Shoppings Centers de São Paulo. Uma área dotada de eficiente sistema viário com fácil acesso as principais regiões da cidade. 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. Na região encontram-se instalados importantes grupos

empresariais nacionais e multinacionais, confirmando a vocação da área para abrigar

escritórios de renomadas corporações. Inaugurado no primeiro semestre de 2008, tendo seu projeto arquitetônico com traços contemporâneos conta com 52.000m<sup>2</sup> de área construída, com lajes de 1.866m<sup>2</sup> divididos em dois conjuntos.

## Conheça o Condomínio



O edifício JK 1455, certificado pelo NRE/FUSP com o padrão AAA, e pelo LEED GOLD (Leadership in Energy and Environmental Design - sistema internacional de certificação e orientação ambiental para edificações, utilizado em 143 países, possui o intuito de incentivar a transformação dos projetos, obra e operação das edificações, sempre com foco na sustentabilidade de suas atuações), possui uma excelente infra estrutura, dotado de uma segurança eficiente e bombeiros socorristas, serviço de Concierge, heliponto com capacidade para aeronaves de até 6 toneladas, elevadores inteligentes com sistema "Miconic", controle de acesso, além dos serviços "pay-per-use" e básicos do prédio.

## 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: 24

Total de unidades: 26

Área do terreno: 5.850,00m<sup>2</sup>

Área privativa: 24.257,99m<sup>2</sup>

Número de subsolos: 05

Número de vagas: 739

Número de Elevadores: 16 por torre (12 sociais/4 serviço)

Número de Geradores: 02

### Projetistas

Arquitetura: KV&A Arquitetura e Interiores

Paisagismo: EDSA e Benedito Abbud

Decoração: Débora Aguiar

### Construção

Cyrela BrazilRealty

### Incorporação

CyrelaCommercialProperties

## Áreas Comuns

### Recepção



**Informação do Local:** a recepção do prédio é comandada pela Concierge do condomínio e conta com recepcionistas bilíngues e não bilíngues.

**Localização:** Térreo.

**Horário de funcionamento:** 24 horas.

**Detalhes Extras:** Das 20h às 07h durante a semana, aos finais de semana e feriados em tempo integral a equipe de segurança assume a função receptiva, devido à baixa demanda de visitantes e às escalas de trabalho.

### Praça de Convivência



**Informação do Local:** Praça de convivência.

**Localização:** Térreo, área externa dos fundos laterais em direção a mesa da Concierge.

**Horário de funcionamento:** Das 07h às 19h.

**Detalhes Extras:** Área reservada para relaxamento dos ocupantes. O espaço foi cuidadosamente decorado, com mobiliado em madeira. "Umbrelones" e fonte de água proporcionam conforto para contemplar o paisagismo dotado de árvores frutíferas e plantas ornamentais.

## Heliponto



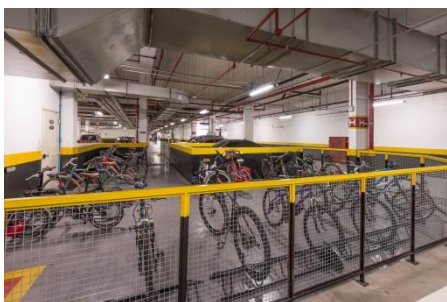
**Informação do Local:** O heliponto do edifício comporta aeronaves de até 06 toneladas e possui 24m x 24m.

**Localização:** Cobertura.

**Horário de funcionamento:** Das 06h às 20h.

**Detalhes Extras:** O heliponto conta com todos os equipamentos de segurança e sinalização exigidos por lei. Uma equipe interna formada por seguranças e bombeiros do prédio sempre realiza o acompanhamento dos pousos. O heliponto é de uso exclusivo dos condôminos.

## Bicicletário



**Informação do Local:** Bicicletário com capacidade de acomodar 65 bicicletas, possuindo vagas demarcadas, apoio para rodas e aviso de boas práticas de uso.

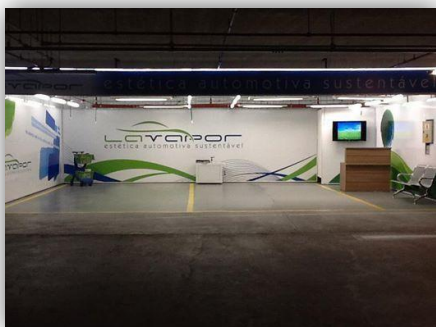
**Localização:** 1º Subsolo

**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:

- A Bicicleta não pode exceder 12 horas de permanência no bicicletário;
- Durante a permanência, deverá estar travada;
- Retirar os acessórios móveis inclusive capacete;
- Obedecer aos procedimentos de acesso ao condomínio;
- Obedecer às regras de utilização do vestiário;
- Não retirar a plaqueta de identificação da bicicleta;
- Apresentar a plaqueta de usuário do bicicletário ao se identificar.

## Lava-Rápido



**Informação do Local:** Administrado por empresa especialista no sistema de limpeza de automóveis, onde são oferecidos serviços como: lavagem simples, a cera e ecológica (para carros e motos); polimento; impermeabilização de vidros; hidratação de couro; higienização interna e do ar. Sendo no máximo 20 lavagens por dia no máximo.

**Atual Administradora:** Washvapor

**Responsável:** Thiago Fernandes

**Localização:** 2º Subsolo

**Horário de funcionamento:** segunda a sexta-feira, a Lavapor atende das 07h30 às 17h.

**Detalhes Extras:** O local consegue atender 2 carros simultaneamente sendo possível agendar serviços diretamente com a empresa

**Telefone:** (11) 2384-6089

## Estacionamento - Recepção



**Informação do Local:** Recepção de visitantes e usuários que chegam ao condomínio de automóvel onde é oferecido o serviço de manobrista.

No local é feito o acolhimento do motorista, o cadastramento do veículo e a cobrança dos serviços de estacionamento.

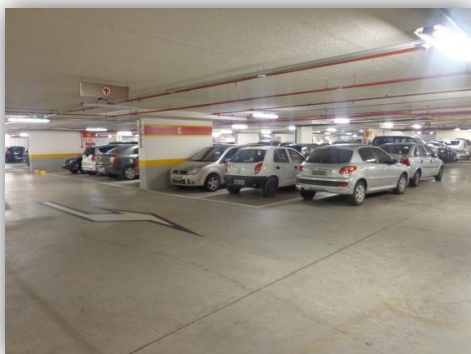
**Localização:** Andar Térreo – Área externa, na entrada principal.

**Horário de funcionamento:** 6h às 23h.

**Administrado por:** Park Place.

**Valores:** 1º hora: R\$ 16,00 | Demais horas: R\$ 9,00 | Mensalista: R\$420,00.

## Estacionamento



**Informação do Local:** Garagens com delimitação de vagas, painéis informativos, placas de sinalização, faixas de travessia de pedestres e de indicação de fluxo.

São ao todo 739 vagas distribuídas pelos subsolos, sendo 22 vagas destinadas a cadeirante e pessoas portadores de deficiência física.

**Localização:** 1º, 2º, 3º, 4º e 5º Subsolo.

**Horário de funcionamento:** 24 horas

**Detalhes Extras:** O acesso às garagens somente pode ser realizado por veículos cadastrados que possuem TAG de identificação e por veículos de visitantes guiados pelos manobristas da Park Place, sendo terminantemente proibido estacionar nas vagas de uso preferencial, no caso de motoristas não portadores de deficiência física, e/ou fora das vagas delimitadas.

## Ciclofaixa

**Informação do Local:** O JK 1455 contempla a sua frente ciclofaixa e oferece vestiário aos ciclistas.



## Informações Gerais

### Reservas de Espaço



**Informação do Local:** O espaço para eventos do Condomínio JK 1455 possui 72m<sup>2</sup>, localizado no pavimento térreo. A sala dispõe de 4,5m<sup>2</sup> de pé direito, sonorização, projetor, mesas, cadeiras estofadas na cor cinza, com copa de apoio, toaletes femininos, masculinos e deficientes.

**Localização:** Térreo.

**Horário de funcionamento:** 24 horas, mediante reserva.

**Detalhes Extras:** As reservas devem ser feitas diretamente com Concierge do empreendimento via e-mail ou pelo portal de serviços. Todas as locações são confirmadas após a assinatura da proposta de locação. Todos os serviços extras podem ser solicitados à Concierge, que fará cotações para atender as necessidades específicas.

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





## **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. Os mesmos serão cadastrados via sistema após apresentarem as documentações pertinentes e terão acesso somente pelas Docas. Devem respeitar o Regimento Interno do condomínio quanto aos horários de trabalho e materiais que possam ser utilizados.



## **Controle de Acesso**

As catracas operam por meio de cartões de acesso com tecnologia 24 bits. Os usuários permanentes são cadastrados no sistema e através de um "facility code" permanecem cadastradas no banco de dados com os acessos determinados e liberados por cada uma das empresas locatárias e/ou proprietárias.

Os visitantes têm o cadastro feito pela recepção, e ao saírem do condomínio, os quais perdem a sua validade após coletados, evitando que o visitante retorne ao condomínio e entre sem prévia autorização.



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

Todas as empresas instaladas no condomínio receberam orientação, 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 com serviço de mensageiro para 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 o direito de fiscalizá-los a qualquer momento e até mesmo, de impedir a sua utilização.



## Obras nas Unidades

Qualquer obra realizada no condomínio obedecerá rigorosamente ao Regimento Interno e será fiscalizada pela Administração. Todos os projetos modificados deverão ser apresentados para a aprovação prévia e atender as normas da certificação LEED GOLD.



## Uso das Vagas

O condomínio dispõe de 739 vagas disponibilizadas 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 14 vagas destinadas aos portadores de necessidades especiais. O edifício também conta com serviço de "vallet park" para os visitantes.

## Comunicação

### Jornal Concierge

Periodicidade: mensal.

Esse jornal é utilizado para comunicar notícias do condomínio, da cidade e, também, como instrumento de indicações culturais.

O jornal é disponibilizado via e-mail e no hall dos elevadores sociais e em pontos estratégicos do prédio.

### Jornal Express

Periodicidade: conforme necessário.

Esse jornal é utilizado para comunicar fatos urgentes ou manutenções que serão realizadas no condomínio.

É disponibilizado via e-mail para os Facilities.

## 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.

**Help Desk:** Responsável pelos processos administrativos e financeiros do condomínio.



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

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

**Recepção 24h:** Atendimento aos condôminos, recepção de visitantes e informações gerais.

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

**Jardinagem:** Responsável pelo paisagismo e corretiva.

**Governança:** Responsável pela 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	3040-8317	gerencia@jk1455.com.br
Central de Segurança	3040-8310	centralseg@jk1455.com.br
Concierge	3040-8320	concierge@jk1455.com.br
Coordenador Técnico	3040-8315	tecnico@jk1455.com.br
Gerente de Segurança	3040-8314	seg@jk1455.com.br
Help Desk	3040-8350	adm@jk1455.com.br
Help Desk	3040-8315	adm2@jk1455.com.br
Estagiário	3040-8316	estagtec@jk1455.com.br
Estacionamento	3040-8340	estacionamento.jk1455@parkplace.com.br
Recepção	3040-8327	atendimento@jk1455.com.br
Ambulatório	3040-8333	