

DIRETÓRIO
DE COMODIDADES

Praça Henrique Monteiro



PRAÇA HENRIQUE MONTEIRO

POR ARTHUR CASAS

INTRODUÇÃO

No Praça Henrique Monteiro os moradores contam com uma série de comodidades e privilégios, visando uma relação de intimidade com as diversas áreas do edifício.

A gestão do Condomínio Praça Henrique Monteiro estará a cargo da Estancorp, sob o consolidado modelo Estanconfor para condomínios residenciais de alto padrão com comodidades, inspirado na experiência em hotelaria e no foco da equipe condominial própria para agregar comodidades ao condomínio e cuidar das preferências de seus moradores.

As comodidades objetivam propiciar liberdade aos moradores para aproveitarem sua moradia plenamente, deixando suas tarefas a cargo de nossa equipe.

1. Espaços a disposição dos moradores

1.1 Espaços Exclusivos	8
1.2 Espaços Integrados	9

2. Comodidades

2.1 Condominiais	12
2.1.1 Gerência Condominial	12
2.1.2 Recepção e Concierge	12
2.1.3 Governança	13
2.1.4 Manutenção	13
2.1.5 Parcerias e Facilidades Terceirizadas	15
2.1.6 Mensageria, Apoio a Mudanças e Terceiros	15
2.1.7 Aplicativo	16
2.1.8 Manobrista 24hs	17

2.2 Saúde e Bem Estar

2.2.1 Academia	19
2.2.2 Piscina	19
2.2.3 Programa de Atividades	19
2.2.4 Sauna	20
2.2.5 SPA L'occitane au Brésil	20

2.3 Gastronômicas e Hoteleiras

2.3.1 Restaurante Charlô	23
2.3.2 Boulangerie Cha cha	23

2.3.3 Banqueteria	24
2.3.4 Experiência Lobby	24
2.3.5 Hotelaria Pulso	26
2.3.6 Bar Sarau	26

2.4 Por demanda

2.4.1 Contratação mensal de Arrumação e Limpeza no Apartamento	29
2.4.2 Contratação de Café da Manhã	31
2.4.3 Contratação de Refeições	31

3. Privilégios

3.1 Prioridade	34
3.2 Delivery exclusivo aos moradores	34
3.3 Menus especiais (Cardápio do Morador)	34
3.4 Lançamentos exclusivos para o morador	35
3.5 Serviços 24h	35
3.6 Acesso privilegiado à Praça de comodidades	35

4. Segurança

4.1 Segurança Interna e Integrada do Condomínio	37
---	----



1. ESPAÇOS A DISPOSIÇÃO DOS MORADORES

O Studio Arthur Casas é responsável pelos projetos de arquitetura, urbanismo e design do empreendimento.

Todos os espaços serão entregues decorados, equipados e em funcionamento.

Os espaços sociais do Praça Henrique Monteiro foram projetados para que sejam uma extensão da sua casa: lobby do Pulso Hotel, Bar Sarau, Restaurante e Boulangerie Charlô e Espaço Saúde estão à disposição dos moradores.



1.1 Espaços Exclusivos

Contamos com dois jardins de uso exclusivo da torre residencial: o bosque e varanda do térreo e o jardim elevado para momentos de relaxamento e descontração à disposição dos moradores.

Além disso, o empreendimento conta também com um espaço exclusivo para diversão infantil, a brinquedoteca.

1.2 Espaços Integrados

O morador do Praça Henrique Monteiro contará com a integração dos espaços hoteleiros e residenciais, sem perder sua privacidade.

A torre residencial é de uso privativo do morador e contará com um sistema de segurança via identificação facial para adentrar em suas áreas. Além disso, os moradores também poderão usufruir de todos os espaços do hotel, sem ter que sair do complexo, através de um acesso exclusivo à praça de comodidades que reúne Boulangerie, Bar, Restaurante e Lobby do Pulso Hotel.

O condômino terá à sua disposição um boulevard na quadra da Rua Henrique Monteiro, onde poderá realizar caminhadas usufruindo de toda a integração com a varanda do lobby do hotel, da Boulangerie e do Restaurante Charlô.

O andar de Lazer e Saúde, será de livre acesso dos moradores e de uso compartilhado com o hotel, mas com acessos separados e controlados, podendo o morador usufruir de todos os serviços hoteleiros, bem como solicitar aperitivos e bebidas em seu momento de descanso na piscina ou espreguiçadeiras.



2. COMODIDADES

O condomínio Praça Henrique Monteiro contará com uma gestão condominial ampla e serviços personalizados, com diversas comodidades para facilitar seu dia a dia.

O morador poderá contar com a equipe de recepção e mensageria para recebimento de encomendas, compras de mercado, acompanhamento de prestadores de serviço e visitas até seu apartamento.

Para que possa usufruir dessas vantagens, os moradores que desejarem dar acesso aos funcionários do condomínio às suas dependências, instruímos que, na porta da entrada de serviço coloquem uma fechadura eletrônica, através da qual poderemos controlar acessos e tempo de permanência no apartamento, oferecendo maior segurança e controle.

Os moradores que optarem por não conceder este acesso contarão com todos os nossos serviços disponíveis da mesma forma, apenas as entregas e acessos ao apartamento serão realizadas somente quando o(a) morador(a) ou seu preposto estiver em casa. Recomendamos realizar a verificação detalhada das informações e procedimentos no regimento interno do condomínio aprovado em assembleia geral.



2.1 Condominais

2.1.1 Gerência Condominial

O Condomínio contará com uma Gerência Condominial que supervisionará todas as comodidades Condominiais, manutenção e limpeza de áreas e espaços Comuns, assim como o atendimento aos moradores. O Condomínio também contará com a expertise da Gerência Geral do Pulso Hotel para apoiar a Gerência Condominial e as demais lideranças.

2.1.2 Recepção e Concierge

Recepção Social

Localizada na entrada principal do condomínio.

Horário de funcionamento: 24 horas.

Visando um atendimento completo aos moradores, a recepção está disponível para atender as seguintes solicitações do cotidiano:

- Agendamento de solicitações de Governança;
- Agendamento de solicitações de Manutenção;
- Agendamento de Massagens SPA L'occitane;
- Agendamento Restaurante Charlô;
- Conciergeria com indicações de serviços gastronômicos, lazer, entretenimento e culturais, agendamento de táxi e carro blindado, heliponto, lavanderia, salão de beleza, além de indicação de profissionais como dog walker, babás e personal trainer;
- Recepção de convidados e moradores;

Moradores poderão usufruir destas comodidades para facilitarem seu dia a dia, viabilizando e facilitando todas as suas necessidades,

como por exemplo o atendimento de um prestador de serviço, compra de flores para uma data especial. Consulte lista de profissionais cadastrados com o nosso concierge.

2.1.3 Governança

A Governança é a responsável pela limpeza e cuidado das áreas comuns, mantendo o condomínio em uma atmosfera harmoniosa. A equipe de governança visa auxiliá-lo em situações do cotidiano e está disponível para atender as seguintes solicitações:

- Retirada e triagem de roupas antes e depois do envio a lavanderia e costura externa;
- Apoio no apartamento para os dias que o morador estiver fora e o apartamento vazio, mediante autorização de acesso por escrito (regar plantas e abrir janelas para arejar o ambiente);
- Acomodação de compras de supermercado dos itens refrigerados mediante autorização de acesso por escrito;
- Acompanhamento do serviço de arrumação e limpeza do apartamento mensal com o controle de preferências (mediante a aquisição do Serviços de Limpeza Mensal).

2.1.4 Manutenção

A Manutenção é responsável pela conservação da estrutura condominial, bem como a preservação e funcionamento dos equipamentos. Essa equipe auxilia os moradores em problemas corriqueiros, não deixando com que eles se transformem em transtornos na vida do condômino. A equipe está disponível para atender aos condôminos das 08:00hs às 22:00hs, mediante agendamento.



Abaixo as comodidades disponíveis:

Elétrica	Especificação
Troca de Lâmpadas	Geral, inclusive no pé-direito (altura máxima até 5m limitado ao tamanho da escada do condomínio), exceto para iluminação embutida, quando houver necessidade de desmontar painéis ou forros.
Verificação de Surtos Elétricos	Análise e primeiro atendimento.
Trocas de Módulos (tomadas/interruptores modelo tradicional desde que não envolva automação)	OBS: A manutenção não está autorizada a mudar pontos de elétrica e fiação.
Hidráulica	Especificação
Pequenos Reparos em Caixa acoplada	Troca/Reparo ou identificação de vazamentos.
Pequenos Reparos em Torneiras	Troca/Reparo, aperto de Volante (Registro).
Pequenas Trocas ou Substituições	Chuveiros e Torneiras.
Desentupimentos Simples	Ralos, Pias e Vasos Sanitários (desde que não haja necessidade de remoção).
OBS: A manutenção não está autorizada a deslocar tubulação	
Lógica	Especificação
Primeiro atendimento com Internet	Garantir o funcionamento da internet – não atendemos wireless.
Instalação do Sistema de Interfonia	Garantir o funcionamento da interfonia do DG ao apartamento.
Linha Telefônica	Garantir o funcionamento da telefonia do DG ao apto.
Diversos	Especificação
Instalação de quadros	Instalação de no máximo de 5 quadros por atendimento desde que não haja revestimento.
Auxílio no deslocamento de vasos, máquinas	Desde que não envolva risco de quebra ou danos.
Auxílio com persianas	Desde que não envolva troca de peças ou quebra de garantia.
Vazamentos (água e gás)	Deteção e primeiro atendimento somente.

OBSERVAÇÕES GERAIS:

Qualquer material ou peça necessária na manutenção no apartamento deve ser fornecido pelo morador. A manutenção não está autorizada a intervir em áreas/serviços que ainda estão em garantia da Construtora.

2.1.5 Parcerias e Facilidades Terceirizadas

Realizaremos parcerias com farmácias, pet shops, mercados, academias e demais comércios da região com a finalidade de oferecer os melhores benefícios a nossos moradores e uma gestão de entregas.

2.1.6 Mensageria, Apoio a Mudanças e Terceiros

Serviço de entrega/retirada interna (delivery, jornais, correspondências, encomendas, documentos, pertences);

Apoio a descarregamento do carro no Subsolo e encaminhamento para o apartamento;

Apoio a mudanças e acompanhamento de serviços de terceiros, enquanto o morador não estiver no apartamento (Mediante a formulário de autorização, agendamento prévio e tempo máximo de permanência de 30 minutos)

- Ligações Públicas;
- Agenda e acompanhamento de recebimentos e serviços contratados;
- Apoio para instalações em geral.
- Indicações de empresas de transporte e logística

Poderão ser agendadas com a recepção.



Os moradores que optarem pela fechadura eletrônica, com a finalidade de autorizar a entrada de funcionários do Condomínio em seus apartamentos, poderão contar com a entrega de mercadorias dentro de seus apartamentos em local pré determinado, a entrega será documentada via fotografia a ser registrada em nosso aplicativo.

Os moradores que não optarem pela fechadura eletrônica, serão informados via app da entrega da mercadoria e que a mesma está armazenada em nosso depósito de deliveries. Mediante autorização nossos mensageiros poderão acompanhar terceiros pelo prazo máximo de 30 minutos para instalações como tv a cabo, internet, contas públicas.

2.1.7 Aplicativo

A Rede Estancorp, que conjuga incorporação de empreendimentos imobiliários e gestão de serviços, sob o consolidado modelo Estancorfor desenvolveu um aplicativo oferecendo as principais informações financeiras e documentais do Condomínio, assim como uma comunicação direta via chat entre morador e Recepção/Concierge para agendar suas demandas do dia a dia, bem como relatório fotográfico de entregas e atividades realizadas pela Equipe.

Também facilitará sua liberação de carros de visitantes e agendamentos.

A informação de liberação de veículos de visitantes através do app não garante a disponibilidade ou reserva das vagas.

2.1.8 Manobrista 24hs

O condomínio contará com manobrista 24Hs a disposição dos moradores para as vagas rotativas do 1 Sub Solo, propiciando conforto a seus moradores e não gerando desgastes de vagas que se fecham entre si.

Este manobrista também atenderá aos visitantes, que poderão ser liberados pelos seus moradores via aplicativo, informando placa, modelo e cor do carro. As regras para utilização desse espaço para visitantes deverão ser consultadas no Regimento Interno, aprovado em Assembleia.

Não havendo disponibilidade para visitantes, seus convidados poderão usar o vallet do hotel com desconto exclusivo para morador.



2.2 SAÚDE E BEM-ESTAR

O espaço Saúde e Bem Estar estará sob gestão do Pulso Hotel, com assessoria e estrutura especializadas para suas atividades. A academia, a piscina climatizada e a agenda de atividades no jardim elevado são de livre acesso ao morador do Praça Henrique Monteiro. Para usufruir da sauna e do spa, o morador poderá agendar o seu horário diretamente com o concierge do residencial.

2.2.1 Academia

Localizado no segundo andar, a academia está equipada com equipamentos Technogym. Todo o andar contará com um apoio de Lazer e Zeladoria que estará responsável por manter um ambiente agradável para toda a família.

2.2.2 Piscina

Os moradores do Praça Henrique Monteiro contarão com uma raia semi olímpica de 25 metros, climatizada para seus treinos e diversão com suas famílias. Teremos em frente a piscina, espreguiçadeiras com toalhas à disposição dos moradores. O morador também contará com um cardápio de drinks e petiscos, podendo realizar pedidos com o conforto de lançar seus consumos diretamente na conta de seu apartamento.

2.2.3 Programa de Atividades

No ambiente do Jardim Elevado ofereceremos algumas atividades em um delicioso espaço aberto, como as sugestões listadas abaixo:
Conforme preferencias e demanda dos moradores.

Exemplos:

- YOGA ao entardecer
- Tai Chi Chuan
- Meditação

Localizado no piso intermediário da Torre Residencial.



2.2.4 Sauna

A Sauna do Complexo Praça Henrique Monteiro será de uso individual via agendamento e contará com serviços exclusivos de apoio com toalhas, água e roupão.

2.2.5 SPA L'occitane au Brésil

Os moradores do Praça Henrique Monteiro contarão em seu complexo com o Spa L'Occitane Au Brésil. Poderão desfrutar de rituais e tratamentos sem sair de casa e contarão com agendamento preferencial realizado pelo Concierge.

Teremos três (3) salas direcionadas ao SPA, nas quais serão oferecidos tratamentos a dois, corporais, combinados e faciais.

Os moradores também contarão com o agendamento de uso das Saunas e atendimento personalizado como a entrega de toalhas. Recomendamos verificar tabela de valores vigentes no período.



PRAÇA HENRIQUE MONTEIRO
POR ARTHUR CASAS

2.3 GASTRONÔMICAS E HOTELEIRAS

O morador contará com espaços integrados ao residencial para usufruir em seu dia a dia, com a mais alta gastronomia sob a assinatura do tradicional restaurateur Charlô Whately.

Espaços projetados pelo Studio Arthur Casas com gestão da hotelaria Pulso.

2.3.1 Restaurante Charlô

O restaurante do Pulso Hotel sob o comando do renomado Chef Charlô será um ponto de encontro para moradores e paulistanos, oferecendo alta gastronomia a seus hóspedes, moradores e convidados.

Com capacidade de 70 lugares, o restaurante está localizado no piso térreo do hotel e contará com serviços de café da manhã, almoço e jantar, além de grande variedade de bebidas, drinks e carta de vinhos.

O morador contará com prioridade no agendamento de sua reserva e poderá solicitar pratos do seu cardápio exclusivo (Cardápio Morador), além do cardápio tradicional do restaurante. As solicitações de reservas devem ser realizadas, através da recepção do condomínio, com antecedência mínima de 3 horas.

2.3.2 Boulangerie Cha Cha

O morador do Praça Henrique Monteiro contará com uma Boulangerie em seu piso térreo, oferecendo o melhor da confiserie e da pâtisserie da cidade de São Paulo, além de panificação própria.

Contará ainda com um espaço agradável para pequenas reuniões e refeições leves.



2.3.3 Banqueteria

O morador poderá contratar para um evento ou um jantar em sua casa o Buffet do Charlô, que disponibilizará toda sua expertise para fazer de seu jantar um evento super especial em sua casa.

2.3.4 Experiência Lobby

O Pulso Hotel é um complexo cultural de artes, gastronomia e hospitalidade, com arquitetura de Arthur Casas, gastronomia Charlô, SPA L'occitane e representação internacional da Preferred Hotels.

O Pulso Hotel oferecerá um Boulevard a seus hóspedes, moradores e visitantes que se integrarão com a Boulangerie, Lobby do Hotel, Restaurante e Bar.

Ancorado em belas obras de arte e agenda cultural o Pulso Hotel oferece aos hóspedes e moradores opções gastronômicas diversas e sofisticadas, além do bar Sarau que contará com drinks autoriais de Gabriel Santana e vibrante programação musical.

No Jardim interno do Hotel foi realizada especialmente para aquele espaço a obra “Mácula”, de Nuno Ramos.

Os 52 apartamentos De Luxe e 05 suítes foram cuidadosamente pensados para criar uma relação de intimidade com os espaços criando um estilo sofisticado e acolhedor.

Os moradores poderão receber seus convidados e reservar o Hotel Pulso, diretamente com a Recepção e Concierge da Torre Residencial, contando com a melhor tarifa disponível.

O Lobby do Hotel será um espaço de encontros e convivência entre moradores, hóspedes e visitantes, e contará com um acervo de arte próprio, além de mostras itinerantes de arte.

Os moradores contarão com a possibilidade de realizar lançamentos em conta exclusivos de seus consumos.

Para que suas solicitações sejam atendidas e que possamos realizar a entrega do melhor serviço e controle de qualidade, recomendamos que realizem suas solicitações através do concierge condominial.



2.3.5 Hotelaria Pulso

Os moradores contarão com a nossa melhor tarifa para hospedar seus amigos, familiares e hospedagens de negócios. Contarão com a facilidade de ter o Concierge do Residencial a disposição para efetuar estas reservas.

2.3.6 Bar Sarau

Os moradores contarão com acesso ao Bar Sarau, no qual poderão realizar suas reservas via Concierge do Residencial e ter acesso a drinks autorais exclusivos elaborados por Gabriel Santana e curadoria musical, tornando-o um espaço de entretenimento e lazer aos nossos moradores.



PRAÇA HENRIQUE MONTEIRO
POR ARTHUR CASAS

2.4 POR DEMANDA

O residencial Praça Henrique Monteiro, contará com a facilidade nas contratações de nossos serviços, desde a limpeza no apartamento até opções de refeições.

2.4.1 Contratação Mensal de Arrumação e Limpeza no Apartamento

Os moradores contarão com a possibilidade de contratar nossos serviços mensais de limpeza, sem ter que se preocupar em gerenciar faltas, férias e obrigações trabalhistas.

Converse com nossos Concierges ou com a Gerência Condominial para efetuar esta contratação.

Arrumação e Limpeza do apartamento

No intuito de proporcionar conforto e comodidade, o serviço de arrumação e limpeza dos apartamentos poderá ser realizado conforme duas opções a seguir:

i. segunda a sábado (exceto feriado), com duração máxima de 3 horas.

ii. segunda à sexta (exceto feriado), com duração máxima de 6 horas.

Essa comodidade conta ainda com a Gestão de Preferências, na qual, através de um check list, a Governanta especifica as necessidades do morador na arrumação de seu apartamento.

O horário deste serviço ocorrerá entre 8:00hs e 16:00hs.



As tarefas a serem executadas por nossa equipe de camareiras, dentro do apartamento são:

- Aspiração e pano no chão de todo o apartamento;
- Retirar pó de todos os móveis;
- Arrumação das camas;
- Recolhimento dos lixos;
- Lavagem de louças;
- Limpeza externa de eletrodomésticos;
- Limpeza de todos os espelhos;
- Limpeza das portas;
- Limpeza dos vidros da porta da sacada e do parapeito (por dentro) semanal;
- Limpeza dos vidros da porta da sacada (por fora) quinzenal;
- Cumprimento do “check list” de preferências do morador;
- Lavagem da sacada quinzenal;
- Limpeza geral dos banheiros (piso, pia, espelho, box, vasos sanitários e banheira)

Lembramos que não fornecemos enxoval e utensílios para os moradores. Forneceremos material de limpeza de acordo com o padrão da Administradora, produtos específicos adicionais deverão ser fornecidos pelo morador.

Consultem nossa tabela de valores para esta contratação na recepção do empreendimento.

Período mínimo de adesão: 3 meses.

Ofereceremos também a possibilidade de o morador contratar uma limpeza pontual para organização e limpeza de áreas como armários, closet e geladeiras (tempo de duração desta contratação máximo de 6 horas).

2.4.2 Contratação de Café da Manhã

O morador contará com a possibilidade de contratar um serviço de café da manhã com desconto exclusivo e condições especiais. Consulte nossos Concierges ou a Gerência Condominial para efetuar esta contratação.

2.4.3 Contratação de Refeições

O morador contará com a possibilidade de contratar um serviço de refeições com desconto exclusivo e condições especiais. Consulte nossos Concierges ou a Gerência Condominial para efetuar esta contratação.



3. PRIVILÉGIOS

Os moradores terão privilégios exclusivos, desde o acesso aos ambientes com prioridade para reservas, delivery, menus especiais, lançamentos em conta exclusivos, serviços 24h nos apartamentos e utilização dos espaços e serviços do restaurante, lobby do Pulso Hotel e Boulangerie, fazendo destes ambientes a extensão de sua própria casa.

Na Praça de Comodidades, o morador irá encontrar a Boulangerie, Lobby do Pulso Hotel, Restaurante e Bar Sarau, sendo o acesso controlado através de uma porta com passagem exclusiva por reconhecimento facial, localizados na parte externa do port-cochère da torre residencial.



3.1 Prioridade

Conte com nossa equipe de recepção do Residencial Praça Henrique Monteiro para usufruir dos espaços através de reservas exclusivas.

Com solicitação de agendamento de no mínimo 3h de antecedência, é possível fazer reservas no restaurante Charlô, serviço de Banqueteria, Bar Sarau e Spa L'occitane au Brésil.

3.2 Delivery exclusivo aos moradores

Para maior comodidade, conte com nossa equipe de mensageiros para entrega de suas encomendas e pedidos diretamente no apartamento.

O mensageiro realizará a entrega do delivery no apartamento através de fechadura eletrônica, na qual poderemos controlar acessos e tempo de permanência no apartamento, oferecendo maior segurança e controle.

3.3 Menus especiais (Cardápio Morador)

O morador contará com um menu especial assinado pelo Chef Charlô, sendo seu consumo possível em qualquer ambiente da praça de comodidades.

*Para consumo dos itens do Cardápio do Morador fora de sua residência, verificar taxas extras.

3.4 Lançamentos exclusivos para o morador

O morador contará com a possibilidade de contratar serviços com descontos exclusivos e condições especiais na praça de comodidades e espaço saúde. Consulte nossos Concierges ou a Gerência Condominial.

3.5 Serviços 24h

O morador contará com atendimento 24h de nossa equipe de recepção, mensageria, manobrista e segurança para facilitar todas as suas solicitações do dia a dia.

3.6 Acesso privilegiado à Praça de comodidades

Através de uma passagem exclusiva com acesso controlado por reconhecimento facial, o morador usufruirá da Boulangerie Cha Cha, lobby do Pulso Hotel, restaurante Charlô e Bar Sarau.



4. SEGURANÇA

4.1 Segurança Interna e Integrada do Condomínio

O projeto de segurança do Residencial Praça Henrique Monteiro a ser aprovado em assembleia, contará com um dos mais modernos sistemas, com câmeras IP de alta resolução, que se integram a nossa central de monitoramento localizada na guarita blindada do empreendimento. O segurança no local terá total controle de tudo que acontece no condomínio em tempo real e com possibilidade de consulta retroativa das imagens.

Um sistema de iluminação externa que agregado ao sistema de segurança e equipe local propiciará aos moradores uma agradável sensação de conforto em todo o perímetro, possibilitando passeios noturnos e deslocamento pela região.

O empreendimento contará com segurança interno na guarita blindada, externo para recepção dos carros e pedestres, além da sinergia de comunicação com a equipe de segurança do Hotel Boutique, fazendo assim a gestão e controle de todo o perímetro onde se encontra o empreendimento.

Todo o estudo para implantação do projeto de segurança foi realizado pela conceituada empresa Haganá, contratada especialmente para este fim, desde o projeto de concepção e análise até a gestão de riscos.



Este Diretório de Comodidades foi concebido pela Estancorp especialmente para o Praça Henrique Monteiro, com todos os seus direitos reservados. A Estancorp é uma empresa de atuação vertical no desenvolvimento, incorporação e administração de imóveis residências, hoteleiros e comerciais.



ESTANCORP®

Patrimônio do bem-estar.
Patrimony of well-being.



PULSO
HOTEL



eConfor

