

# Regulamento Interno



# ÁGORA

TECH PARK

# Sobre o Ágora Tech Park

O propósito do Ágora Tech Park, centro de inovação que integra diversas empresas e instituições, é fomentar a cultura de inovação e empreendedorismo atuando como palco para conexão de ideias, talentos, capital e mercado. Desde novos empreendedores até grandes corporações, auxiliamos na transformação de ideias em negócios de alto impacto visando o desenvolvimento econômico sustentável e a qualidade de vida da nossa sociedade.



## 1. Objetivo e aplicabilidade

Este regulamento visa garantir um ambiente seguro, harmônico e funcional para todos integrantes do Ágora Tech Park. Suas disposições são aplicáveis a todos os residentes, colaboradores e visitantes, nos blocos HUB, MOB e UNI.

## 2. Horário de acesso e funcionamento

- Atendimento na recepção: Das 8h às 18h, de segunda a quinta, e às sextas das 8h às 17h.
- Horário para residentes e colaboradores: 24 horas mediante uso do seu crachá pessoal;
- Horário para visitantes: 24 horas mediante lista de presença (previamente informada na portaria);

## 3. Uso das instalações comuns

- **Áreas Comuns:** Banheiros, corredores, estacionamento, praça de alimentação e ambientes de decompressão são de uso compartilhado e devem ser mantidos limpos e organizados por todos. O uso inadequado, como armazenamento de materiais não autorizados é proibido.
- **Copas:** Copas: Há 02 (duas) copas disponíveis e equipadas, para uso compartilhado, no 1º e 2º piso do Ágora HUB e 01 (uma) copa no 1º piso do Ágora UNI. As copas são destinadas para uso dos residentes do Ágora. Não se destinam para eventos/locações. A limpeza de utensílios e itens pessoais é de responsabilidade de cada usuário. As geladeiras são higienizadas semanalmente, com descarte de itens e produtos que permanecerem na geladeira no momento da higienização. Os equipamentos e utensílios de uso comum, como bancada, mesas, micro-ondas e bebedouro, devem ser mantidos limpos pelos usuários.

- **Elevadores:** A utilização dos elevadores para movimentação de móveis, máquinas e/ou equipamentos e demais materiais, somente será permitida sob autorização da administração. Não devendo impactar de nenhuma maneira as operações em horário comercial. Contudo deve-se:
  - Consultar sobre peso e medidas que podem ser transportados em cada elevador (HUB, MOB, UNI);
  - Solicitar previamente a colocação de capa protetora em caso de itens que possam vir a danificar/arranhar o interior do elevador;
  - Não pode em hipótese alguma forçar a porta do elevador além da sua abertura padrão e automática, nem obstruir a porta demasiadamente.

**Fumódromo:** É proibido fumar em todos os espaços compartilhados e abertos do Ágora Tech Park. Existem fumódromos específicos:

- Em frente ao Ágora HUB, próximo da rua principal;
- Entre o Ágora HUB e Ágora MOB, passando o lago e a arquibancada;
- Entre o Ágora MOB e o Ágora UNI, abaixo da escadaria de acesso ao bosque.

## 4. Eventos e uso específico de espaços

- **Autorização para Eventos:** A realização de eventos em áreas comuns deve ser autorizada pela administração e seguir as normas estabelecidas, principalmente no que diz respeito à capacidade, nível de ruído e horários.
- **Responsabilidade do Organizador:** A organização e a limpeza após o evento são de responsabilidade do locatário.
- **Salas de Reunião, Auditório, Treinamentos, Eventos e Rooftop:** Estes espaços são acessíveis mediante reserva e locação e estão descritos abaixo com suas respectivas capacidades:

### HUB:

- 02 salas de reuniões (10 pessoas cada);
- 01 sala de treinamento (até 50 pessoas, ver formato);
- 01 auditório tipo anfiteatro (220 pessoas).

### MOB:

- 05 salas de reunião (capacidades de 6 a 15 pessoas - consultar).

**UNI:**

- 01 sala executiva (17 pessoas);
- 01 arquibancada (60 pessoas);
- 01 sala de metodologias ativas (30 pessoas);
- 01 sala de metodologias ativas (50 pessoas);
- 01 Rooftop (30 pessoas);
- 01 Rooftop (80 pessoas);
- 03 salas de reunião (06 pessoas cada)
- 01 sala de reunião (08 pessoas)

**Observações:**

- Os Rooftops são equipados com louças e utensílios de cozinha, espetos para churrasqueira e chopeira. E podem ser locados de forma conjugada com capacidade para 120 pessoas;
- As salas de metodologias ativas também podem ser locadas de forma conjugada, somando a capacidade de pessoas;
- Todos os ambientes possuem infraestrutura de áudio e vídeo já instalados;
- Qualquer dano causado é de responsabilidade do locatário;
- Para locações de espaços e realização de ações promocionais no Ágora Tech Park deve-se entrar em contato com a equipe Comercial pelo contato (47) 99932-5727.

## 5. Código de conduta e convivência

- **Respeito e Cortesia:** Todos devem agir com respeito e cordialidade prezando o bom convívio, e permanecer adequadamente vestidos, considerando ser um ambiente empresarial. Comportamentos que perturbem a ordem, uso de palavras de baixo calão e comportamentos agressivos não serão tolerados;
- **Ruído:** Evitar ruídos excessivos, especialmente durante o expediente comercial, de modo a não interferir nas atividades de outros residentes;
- **Limpeza:** Todos devem manter as áreas limpas, utilizando adequadamente as lixeiras disponíveis no ambiente frequentado.

## 6. Segurança, saúde, monitoramento e controle de acesso

- **Atendimentos:** Em casos emergenciais o parque Perini conta com atendimento ambulatorial realizado na unidade do SESI apenas para aferição de pressão e pequenos atendimentos de curativos e limpeza de feridas leves. (Consultar horários de atendimento);
- **Emergências:** Para incidentes mais graves a empresa deve entrar em contato diretamente para o atendimento externo, SAMU ou Corpo de Bombeiros. Sendo necessário contato diretamente com o fiscal FT 24h para liberações e encaminhamentos na portaria do Perini;
- **Identificação e Monitoramento:** O parque conta com sistema de monitoramento 24 horas em áreas estratégicas. Visitantes, prestadores de serviço e funcionários devem portar crachá de identificação visível durante a permanência no parque;
- **Segurança Patrimonial:** Empresas são responsáveis pela segurança de suas áreas privativas. Qualquer ocorrência suspeita nas áreas comuns deve ser imediatamente reportada à equipe de segurança do parque;
- **Crachas e Acesso de Terceiros:** A vinculação de placas de veículos de terceiros e prestadores de serviço ao sistema de acesso não é autorizada, sendo necessário o uso do crachá;
- **Monitoramento Eletrônico:** O Ágora e o parque Perini são monitorados 24 horas por dia, com o auxílio de câmeras. Apenas pessoas da equipe da Administração Condominial e da Segurança Patrimonial podem ter acesso ao CFTV (Circuito Fechado de TV). O uso das imagens gravadas é de propriedade do parque e as mesmas ficam armazenadas pelo prazo de 15 (quinze) dias.  
As imagens não são cedidas a ninguém sem que seja de forma judicial, porém, podem ser visualizadas junto ao responsável pela segurança para analisar alguma situação suspeita. Esta solicitação deverá ocorrer via e-mail para: [seguranca@perinibusinesspark.com.br](mailto:seguranca@perinibusinesspark.com.br) com prazo de 72 horas para atendimento.

## 7. Comunicação visual

Os vidros que fazem divisa com o corredor devem ser adesivados seguindo o padrão definido pelo Ágora Tech Park, visando o alinhamento arquitetônico entre todas as salas do prédio. O adesivo deve ser posicionado a 0,80m de altura do piso, e deve ter 1,00m de altura.

Deverá ser utilizado o adesivo do tipo jateado, espelhado, com aplicação interna; Caso exista a necessidade de maior privacidade, é possível adesivar a faixa inferior de 0,80m com o mesmo modelo, porém sem arte, apenas jateado, sem cor.

Visando manter um padrão na aplicação e tipo de material utilizado, indicamos como fornecedor a Dressel Comunicação pelo e-mail vendas@dressel.com.br ou pelos telefones (47) 3028-8426 | (47) 99119-4921.

Não é permitido adesivar os vidros que fazem divisão com a sacada externa do prédio, nestes deverão ser instaladas apenas persianas do tipo horizontal ou rolo tela solar, sempre na cor preta (padrão).

## 8. Manutenção, obras, melhorias e mudanças

- **Responsabilidades de Manutenção:** Cada empresa é responsável pela manutenção e organização das suas áreas privativas. A administração realiza a manutenção das áreas comuns e jardins.

- **Obras e Modificações:** Qualquer obra, melhoria ou modificação que envolva barulho ou transporte de materiais deve ser previamente comunicada à administração e executada fora do horário comercial. Materiais resultantes das obras devem ser descartados em caçambas específicas alocadas em local autorizado pela administração.

É proibida qualquer furação de lajes e/ou estruturas fixas sem a autorização prévia da Administração do Condomínio. As lajes são protendidas, ou seja, possuem cabos tensionados que mantêm a rigidez da peça, caso algum cabo seja rompido, pode-se ter problemas estruturais no edifício;

Qualquer manutenção, obra, mudança e demais necessidades que possam gerar barulho devem ser realizadas após o horário comercial, para não interferir nas atividades das demais operações.

É necessário que a empresa comunique previamente por e-mail para alessandro.carvalho@agoratechpark.com.br qualquer uma das situações acima para que sejam avaliadas em conjunto com a gestão do parque.

- **Fechamentos:**
  - As divisões internas entre as salas, são fechamentos em drywall com 10cm de espessura e revestimento acústico com lã de rocha.
    - Atenção na fixação de itens pesados nas paredes, caso o elemento possua mais de 10kg, é necessário um reforço na parede, visando evitar avarias e garantindo a segurança;
    - Devem ser utilizadas buchas adequadas ao material.
  - As divisões externas, com os corredores, são esquadrias de alumínio anodizado, com vidros temperados;
  - Não será permitida qualquer alteração no tipo de material de fechamento (drywall e/ou esquadria), visando manter um padrão de arquitetura por todo o prédio.
  
- **Instalações Hidrossanitárias:**
  - Não está prevista a instalação de pontos de água e esgoto dentro das salas do bloco Ágora HUB. Os pontos de água mais próximos estão nos banheiros e copas do prédio;
  - Para os blocos Ágora MOB e Ágora UNI há pontos de água e esgoto dentro das salas, possibilitando a todos os clientes a instalação de estrutura para copa. Existem pequenas copas de apoio para auxiliar nas demais necessidades;
  - Os prédios contam com o sistema de reaproveitamento de água da chuva, reutilizada para os vasos sanitários e mictórios.
  
- **Instalações Elétricas:**
  - Voltagem padrão dos prédios: 220V;
  - Todas as salas possuem um quadro de medição individual:
    - No Ágora HUB ao lado da subestação do prédio, no acesso lateral de carros;
    - No Ágora MOB internamente ao lado das portas frontais da saída principal no térreo;
    - No Ágora UNI externamente ao lado das portas frontais da saída principal no térreo;
  - Cada quadro elétrico possui entre 40 e 50 amperes, dependendo do tamanho da sala;
  - Os circuitos foram divididos da seguinte forma: iluminação, tomadas e ar-condicionado;
  - Dentro de cada sala existirá um quadro elétrico individual;
  - As salas são entregues com infraestrutura seca para e/ou com instalação básica de tomadas. Instalações e/ou adequações deverão ser executados de acordo



- com a necessidade de cada cliente e sob a responsabilidade do mesmo;
  - Os prédios possuem placas de energia fotovoltaica, sendo que a energia elétrica gerada será utilizada para abastecimento das áreas comuns do prédio;
  - As salas são entregues com iluminação instalada, seguindo a especificação padrão do projeto. Caso o cliente opte por um projeto luminotécnico diferente, deverá se responsabilizar pela execução e custo das alterações previamente alinhadas.
- **Climatização:**
    - Todas as salas estão equipadas para climatização;
    - Cada sala possui um circuito elétrico individual;
    - Especificamente no Ágora HUB, o sistema instalado é do tipo VRF, ou seja, ar central.
- **Instalações de Dados e Voz:**
    - Cada sala conta com estrutura de eletrocalhas e quadro destinado exclusivamente para dados e voz;
    - A partir de 2024 o Ágora passou a disponibilizar a possibilidade de contratação direta para link, com cobrança direta no condomínio. Para consultar planos e realizar contratação pode-se entrar em contato através da administração do Ágora pelo contato (47) 988320718;
    - Para os blocos Ágora HUB e Ágora MOB, a passagem de cabos ou fibra ótica de outras operadoras é de escopo do cliente, conforme a operadora de internet a ser contratada;
    - Visando manter um fornecimento de internet de qualidade, recomendamos a contratação de empresas que já possuem uma infraestrutura de fibra ótica no Perini Business Park:
      - BRDigital, Mauricio Krawczyk (47) 988043317
      - Sim Digital, Everton Miranda (47) 997583755
      - Algar, David Lima: (47) 988056059 - davidl@algartelecom.com.br
      - SIMFibra Internet, Jeferson Luís Corrêa: (47) 99636-4658 (47) 3032-0900 - jeferson@redesiminternet.com
      - Unifique, Fábio Perini: (47) 992158872 / (47) 3380-0800 fabio.perini@redeunifique.com.br
    - Para o bloco Ágora UNI, as fibras já serão entregues nas salas comerciais, e a contratação se dará exclusivamente através da administração do Ágora pelo

## 10. Gestão de resíduos e sustentabilidade

- **Coleta Seletiva:** Todas as empresas devem seguir a política de descarte em contentores específicos para resíduos comuns, recicláveis e orgânicos, localizados próximos ao estacionamento do Ágora HUB e do Ágora UNI.
  - Os resíduos devem ser colocados em sacos plásticos lacrados e depositados nas caçambas adequadamente conforme identificação, sendo que as caçambas devem ser mantidas organizadas por todos;
  - O material reciclável é aquele que estiver limpo, seja pet, isopor, papelão e/ou plástico. Ou seja, qualquer sujidade é considerada contaminação, sendo assim não pode ser descartado nos contentores de recicláveis e destinam-se ao lixo comum;
  - As embalagens como caixas de papelão, devem ser desmontadas para que sejam melhor acomodadas no contentor.
- **Materiais Específicos:** Os resíduos de obra e/ou industriais, como lâmpadas, tijolos, pisos, madeira, ferro, entre outros, são de responsabilidade da empresa geradora, que deve contratar empresas licenciadas para o transporte e destinação adequada.
- **Economia Circular:** Incentivamos iniciativas de economia circular e logística reversa, em coletores específicos localizados no estacionamento coberto do Ágora.HUB, próximo da escada de acesso ao prédio.
  - Isopor® Amigo: Projeto de logística reversa de poliestireno / ISOPOR.
  - Tampinha Solidária: Projeto social que destina todas as tampinhas recolhidas à Instituição SOIS de Joinville.
  - Pev.do: Projeto para logística reversa do lixo eletrônico. Não destinado para lâmpadas.
  - Pilhas e baterias: Projeto para destinação correta destes materiais.

## 11. Penalidades por infrações

- **Advertências e Multas:** O descumprimento das normas do regulamento pode resultar em advertências e, em caso de reincidência, multas. Em situações mais graves, o acesso do condômino a determinadas áreas e serviços poderá ser suspenso temporariamente:
  - São realizadas rondas periódicas pelos funcionários da Administração Condominial visando avaliar a conformidade frente às diretrizes constantes deste Regulamento Interno, normas e legislações vigentes, bem como oferecer mais segurança aos clientes;

- Toda empresa sistemista ou terceira é passível de sanções externas, de acordo com as normas e legislações vigentes, pelos órgãos competentes e fiscalizadores;
- Qualquer infração cometida por colaborador, terceiro ou visitante relacionada às referidas advertências, será motivo de penalização ou multa que será aplicada à empresa sistemista responsável pela liberação deste no empreendimento. É responsabilidade da empresa sistemista, aplicar os procedimentos cabíveis ao responsável pela infração;
- Fica permitida a aplicação de advertência, penalização ou multa pecuniária pela Administração Condominial à empresa sistemista que descumprir quaisquer das disposições deste Regulamento, fixada em até 10 (dez) vezes o valor da taxa condominial, que será cobrado em dobro no caso de reincidência. As infrações não descritas especificamente neste Regulamento, após procedimento administrativo que as comprove, estão passíveis de advertência, penalização e/ ou multa pecuniária pela Administração Condominial nas mesmas disposições.

## 12. Disposições finais

- **Revisão e atualização:** Este regulamento pode ser revisado periodicamente pela administração do Ágora Tech Park, e a versão atualizada estará sempre disponível no site [www.agoratechpark.com.br/documentos](http://www.agoratechpark.com.br/documentos);
- **Contato da administração:** A administração está disponível para atender dúvidas, solicitações e situações excepcionais que não estejam especificadas neste regulamento.

## 13. Contatos

### Manutenção e Facilities

Alessandro - 47 99919-0399

### Segurança

Julcimar - 47 99607-1421

### FT Segurança 24h

47 99995-8093

### Coworking | Locações | Eventos

Pamela - 47 9932-5727

Aline - 47 99156-8695

### Diretor Executivo

Fabiano - 47 99707-1177

### Supervisor Administrativo

Osmar - 47 98832-0718

### Escritório de Projetos e Fomento (EPF)

Júlia - 47 99956-3783

### Programa Ágora Connect

Janaina - 47 99265-5342

### Comunidade Ágora

Vinicius Takeo 47 99173-3995

### Comercial | Novos Negócios

Leonardo - 47 98841-6933

### Gerente Comercial

Antônio - 47 99175-4995

### Marketing

Joelma - 47 99190-4116



ÁGORA<sup>®</sup>  
TECH PARK

[agoratechpark.com.br](http://agoratechpark.com.br)

AVANT