

Sky II Espaço Empresarial, Informações Complementares

Empresa, Perspectivas de Fachadas, Localização e Características

O Sky II Espaço Empresarial será localizado na região Central de São José dos Campos, à Rua Euclides Miragaia nº 660, perto da esquina com a Avenida Doutor Néelson D'Ávila e ao lado do Sky Espaço Empresarial. Contará com 63 salas para escritórios, de 38 a 350m² (em caso de junção de salas vizinhas), dispostas em 9 andares tipo, do 2º ao 10º andar.

Informações sobre a Garlic, perspectivas de fachadas, mapa de localização e demais características do empreendimento estão no material de propaganda do empreendimento e no website da Garlic, em <http://www.garlic.com.br/skyii>.

O Sky II contará com vários diferenciais, que o destacam de outros empreendimentos da região, como descrito nos materiais de propaganda. O empreendimento seguirá o estilo de acabamento e construção do vizinho Sky Espaço Empresarial, com algumas melhorias:

| | |
|-------------------------|--|
| Garagens | Muito mais vagas e mais fácil de manobrar: distância mínima de manobra de 5,00m. A maioria das salas do Sky II possuirá duas ou três vagas cada, mais 15 vagas avulsas disponíveis para venda. Vagas para carga e descarga de caminhões, embarque e desembarque de automóveis e para portadores de necessidades especiais. |
| Estacionamento Rotativo | Todo o 2º pavimento será dedicado para o estacionamento de visitantes com auxílio de manobrista, contando com <u>acesso exclusivo controlado por cancelas</u> e 33 vagas demarcadas. |
| Elevadores | 3 elevadores de alto desempenho. |
| Telefonia | Capacidade instalada para até 30 linhas telefônicas por andar. |
| Hall de Entrada | Muito mais amplo! |
| Halls de Elevadores | Mais largo, com mais de 1,80m nos andares tipo. |

Materiais de Propaganda

Materiais de propaganda tais como folhetos, folders e banners podem ser obtidos para distribuição diretamente com a Garlic, pelo telefone (12)3941-5113. Falar com a sra. Christiane Simão ou enviar e-mail para Christiane.simao@garlic.com.br.

Preços e Espelho de Vendas

Lista de preços atualizada e espelho de vendas (unidades disponíveis e já comercializadas) podem ser obtidos em formato PDF no website da Garlic, em <http://www.garlic.com.br/skyii>.

Áreas das Unidades

As áreas privativas e de garagem das unidades estão no material de propaganda do empreendimento, na lista de preços atualizada e no website da Garlic, em <http://www.garlic.com.br/skyii>.

Como em todo empreendimento, foram adotados os critérios e procedimentos exigidos em Lei e estipulados nos itens 5.2 a 5.7 da norma brasileira ABNT NBR 12.721:2006 para o cálculo das áreas. Ou seja, fazem parte das áreas privativas as paredes, shafts e pilares internos das unidades, bem como as áreas daqueles que confrontam com as partes comuns e com a fachada do prédio. Áreas de paredes, shafts e pilares entre unidades vizinhas são divididas entre estas unidades.

Vagas de Garagem

O pavimento térreo e os 3 subsolos contarão com 139 vagas para automóveis, sendo 120 privativas e vinculadas a salas, 15 privativas e comercializadas de forma autônoma, uma de visitante, uma de embarque e desembarque e duas vagas para portadores de deficiência física.

As 15 vagas privativas e comercializadas de forma autônoma serão numeradas de A001 a A015 e estarão localizadas as vagas A001 a A005 no pavimento térreo e as demais no 1º subsolo.

Haverá ainda duas vagas para carga e descarga de veículos urbanos de carga.

O 1º andar ou 2º pavimento será ocupado por estacionamento de visitantes com serviço de manobristas totalizando 33 vagas demarcadas para automóveis.

As vagas de garagem estão vinculadas às salas de acordo com a Tabela 1.

| Andar | Final | | | | | | |
|-------|------------------------|---------------------------------------|------------------------|--|------------------------|------------------------|-------------------|
| | 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 |
| 10 | P101-A/B ^{D1} | P102-A/B ^{D3} | P103-A/B ^{D2} | P104-A/B ^{I2} + A016 ¹ | P105-A/B ^{DT} | P106-A/B ^{D3} | P107 ³ |
| 9 | P091-A/B ^{D1} | P092-A/B ^{DN} | P093-A/B ^{D2} | P094-A/B ^{I2} + A017 ¹ | P095-A/B ^{DT} | P096-A/B ^{D3} | P097 ³ |
| 8 | P081-A/B ^{D1} | P082 ³ + A025 ² | P083-A/B ^{D2} | P084-A/B ^{I2} + A018 ¹ | P085-A/B ^{DT} | P086-A/B ^{D3} | P087 ³ |
| 7 | P071-A/B ^{D1} | P072 ³ | P073-A/B ^{D2} | P074-A/B ^{I2} + A019 ¹ | P075-A/B ^{DT} | P076-A/B ^{D3} | P077 ³ |
| 6 | P061-A/B ^{D1} | P062 ³ | P063-A/B ^{D2} | P064-A/B ^{I2} + A020 ¹ | P065-A/B ^{DT} | P066-A/B ^{D3} | P067 ³ |
| 5 | P051-A/B ^{D1} | P052 ³ | P053-A/B ^{D2} | P054-A/B ^{I2} + A021 ¹ | P055-A/B ^{DT} | P056-A/B ^{D3} | P057 ³ |
| 4 | P041-A/B ^{D1} | P042 ³ | P043-A/B ^{D2} | P044-A/B ^{I2} + A022 ¹ | P045-A/B ^{DT} | P046-A/B ^{D3} | P047 ³ |
| 3 | P031-A/B ^{D1} | P032 ³ | P033-A/B ^{D2} | P034-A/B ^{I2} + A023 ¹ | P035-A/B ^{DT} | P036-A/B ^{D3} | P037 ³ |
| 2 | P021-A/B ^{D1} | P022 ³ | P023-A/B ^{D2} | P024-A/B ^{I3} + A024 ² | P025-A/B ^{DT} | P026-A/B ^{D3} | P027 ³ |

Tabela 1: Vagas vinculadas às salas.

Observações:

- -A/B^D: duas vagas dependentes (um só acesso para ambas as vagas);
- -A/B^I: duas vagas com acessos independentes;
- ³: vaga(s) localizada(s) no 3º subsolo;
- ²: vaga(s) localizada(s) no 2º subsolo;
- ¹: vaga(s) localizada(s) no 1º subsolo;
- ^T: vaga(s) coberta(s) localizada(s) no pavimento térreo;
- ^N: vaga(s) descoberta(s) localizada(s) no pavimento térreo;
- PXXX: vaga privativa, vinculada a SALA e sem matrícula independente no Registro de Imóveis;
- AXXX: vaga privativa, vinculada a SALA e com matrícula independente no Registro de Imóveis;
- Todas as vagas localizadas nos subsolos são cobertas.

Acabamentos

INFORMAÇÕES PARA ARQUIVO NO REGISTRO DE IMÓVEIS

(Lei 4.591 - 16/12/64 - Art. 32 e ABNT NBR 12721)

| QUADRO VI - Memorial Descritivo dos Equipamentos | | FOLHA Nº 8 | |
|--|---|--|---|
| Local do imóvel | Rua Euclides Miragaia, 660, São José dos Campos, SP | Total de folhas: | 10 |
| | | Adotar numeração seguida do quadro I ao VIII | |
| INCORPORADOR | | Profissional responsável: | |
| Nome: | Garlic Participações Ltda. | Nome: | Engº Anton de Andrade Silva |
| Assinatura: | | Assinatura: | |
| Data: | 14 de março de 2011 | Data: | 14 de março de 2011 |
| | | Registro no CREA: 5061956943/D | |
| EQUIPAMENTOS | TIPO (OU MARCA) | ACABAMENTO | DETALHES GERAIS |
| instalações elétricas e telefônicas | | | |
| caixas e quadros elétricos | plásticos | | |
| fios de prumadas | EPR | | |
| interruptores | 3 pinos: 2 fases + terra | | |
| eletrodutos | plásticos | embutidos | |
| interfonia | PABX | | |
| telefonia | | | |
| luminárias | embutidas em forro | | 70 ramais fiação para 290 linhas não incluídas nas áreas privativas principais |
| instalações hidrosanitárias | | | |
| reservatórios inferior e superior | caixas d'água em fibra de vidro | | |
| tubulação de recalque | aço galvanizado | embutida | |
| tubulação de águas frias, pluviais e servidas | PVC flexível | embutida | medição de consumo individualizada |
| louças | | | |
| bacias | c/ caixa acoplada de 6l | esmalte branco brilhante | tubo de alimentação em plástico PVC |
| lavatórios | de louça com coluna | esmalte branco brilhante | tubos de alimentação e sifões em plástico PVC |
| metais | | cromados | papeleiras e porta toalhas não incluídos |
| instalações de prevenção e combate a incêndio | | | |
| portas corta fogo | classe P90 | pintadas | 80cm de vão de luz |
| detectores de fumaça | | | |
| extintores | classes A, B e C | | conforme projeto de prevenção de incêndio |
| hidrantes | mangueiras 20m | | |
| cobertura | | | |
| laje impermeabilizada | concreto | impermeabilização por cristalização | |
| esquadrias de ferro | | | |
| portões de entrada de veículos | metalon | | acionamento manual |
| corrimãos | tubos Ø = 3cm | | |
| esquadrias de alumínio | | | |
| janelas | sob encomenda | anodizado marrom escuro | |
| portas | prontas | pintura eletrostática branca | |
| esquadrias de madeira e ferragens | | | |
| portas de entrada das unidades autônomas | prontas c/ trinco embutido de 2 voltas e guarnição de 7cm | acabamento natural encerado ou envernizado, fechaduras pintadas na cor preta | folhas de 82cm |
| portas de lavabos das unidades autônomas | prontas | acabamento natural encerado ou envernizado, fechaduras pintadas na cor preta | folhas de 62cm |
| vidros | | | |
| recepção | temperados | liso transparente verde | 8 ou 10mm |
| janelas | laminados e metalizados | | 2 x 3mm |
| elevadores | 3 para 8 pessoas e 90m/min cada | | |

INFORMAÇÕES PARA ARQUIVO NO REGISTRO DE IMÓVEIS

(Lei 4.591 - 16/12/64 - Art. 32 e ABNT NBR 12721)

| QUADRO VII - MEMORIAL DESCRITIVO DOS ACABAMENTOS (Dependências de uso privativo) | | FOLHA Nº 9 | | |
|---|---|---|--|---|
| Local do imóvel: Rua Euclides Miragaia, 660, São José dos Campos, SP | | Total de folhas: 10 | | |
| | | Adotar numeração seguida do quadro I ao VIII | | |
| INCORPORADOR | | Profissional responsável: | | |
| Nome: Garlic Participações Ltda. | | Nome: Engº Anton de Andrade Silva | | |
| Assinatura: | | Assinatura: | | |
| Data: 14 de março de 2011 | | Data: 14 de março de 2011 Registro no CREA: 5061956943/D | | |
| DEPENDÊNCIAS | PISOS | PAREDES | TETOS | OUTROS |
| SALA | CIMENTADO, SOLEIRA DE GRANITO | GESSO LISO SOBRE BLOCO E PINTURA ACRÍLICA FOSCA BRANCA | GESSO LISO SOBRE CONCRETO E PINTURA LÁTEX PVA BRANCA | LUMINÁRIAS NÃO INCLUÍDAS, DRENO P/ AR CONDICIONADO SPLIT, PEITORIS E SOLEIRAS EM GRANITO PRETO OU VERDE |
| LAVABO | CERÂMICO PEI III GELO, SOLEIRA DE GRANITO | GESSO LISO SOBRE BLOCO E PINTURA ACRÍLICA FOSCA BRANCA, RODAPÉ DE 7CM NO MATERIAL DO PISO | PINTURA LÁTEX PVA BRANCA SOBRE FORRO DE GESSO | LUMINÁRIA / PAPELEIRA / ASSENTO / SABONETEIRA NÃO INCLUÍDOS, VENTILAÇÃO MECÂNICA |
| VAGAS DE GARAGEM | CIMENTADO LISO DEMARCADO | PINTURA SOBRE BLOCO OU CONCRETO | PINTURA SOBRE CONCRETO | |
| ÁREA TÉCNICA | CIMENTADO LISO | PINTURA CINZA SOBRE BLOCO OU CONCRETO | PINTURA CINZA SOBRE CONCRETO | PONTOS DE ENERGIA PARA AR CONDICIONADO SPLIT E PABX |

INFORMAÇÕES PARA ARQUIVO NO REGISTRO DE IMÓVEIS

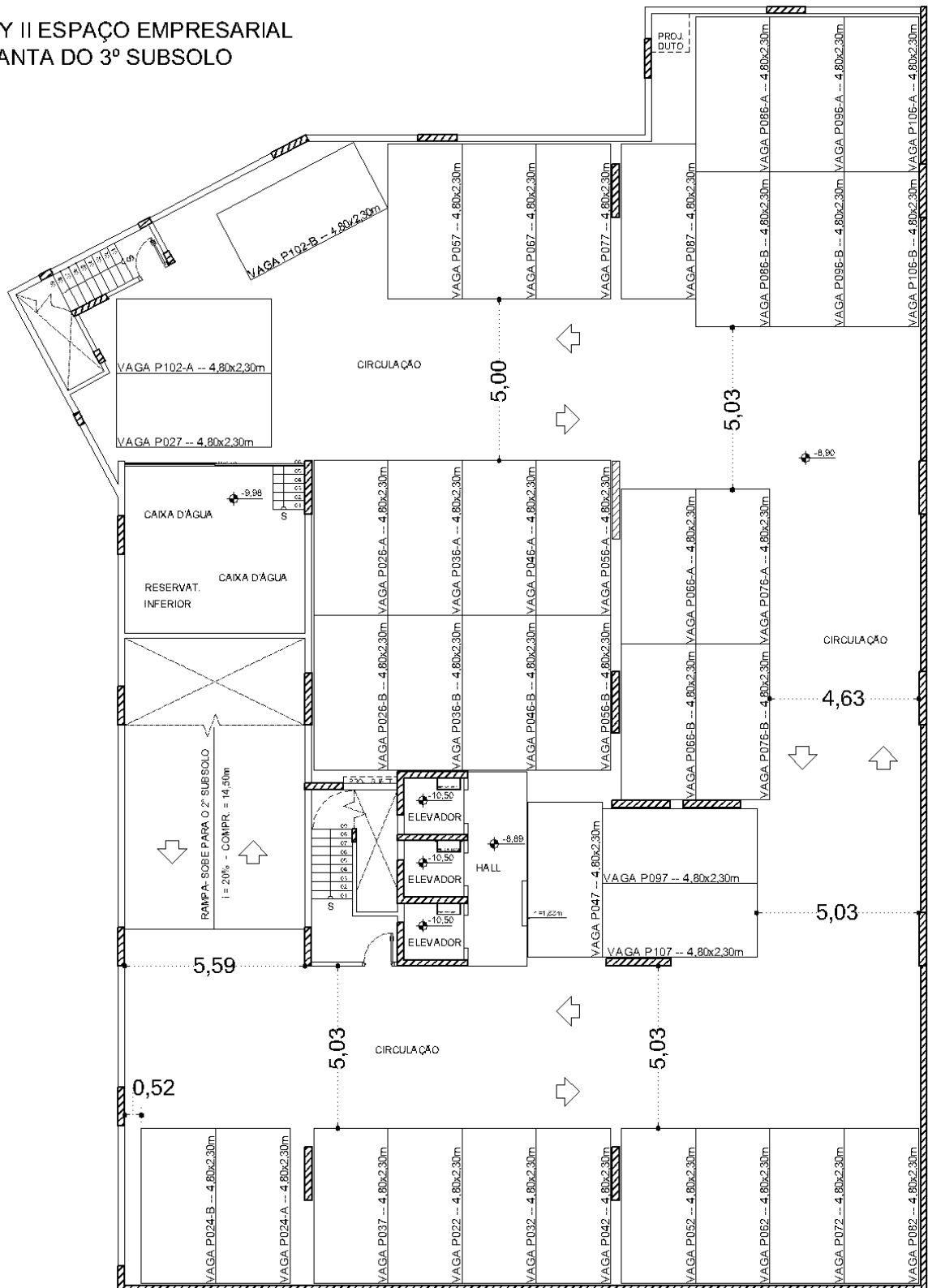
(Lei 4.591 - 16/12/64 - Art. 32 e ABNT NBR 12721)

| QUADRO VIII - MEMORIAL DESCRITIVO DOS ACABAMENTOS (Dependências de uso comum) | | FOLHA Nº 10 | | |
|---|---|--|---|---|
| Local do imóvel: Rua Euclides Miragaia, 660, São José dos Campos, SP | | Total de folhas: 10 | | |
| | | Adotar numeração seguida do quadro I ao VIII | | |
| INCORPORADOR | | Profissional responsável: | | |
| Nome: Garlic Participações Ltda. | | Nome: Engº Anton de Andrade Silva | | |
| Assinatura: | | Assinatura: | | |
| Data: 14 de março de 2011 | | Data: 14 de março de 2011 Registro no CREA: 5061956943/D | | |
| DEPENDÊNCIAS | PISOS | PAREDES | TETOS | OUTROS |
| HALLS DE ELEVADORES E RECEPÇÃO | PORCELANATO GELO OU GRANITO BEGE APLICADO NA DIAGONAL, TABEIRAS DE 20CM EM PORCELANATO PRETO OU GRANITO PRETO OU VERDE, SOLEIRA DE GRANITO PRETO OU VERDE | GESSO LISO SOBRE BLOCO E PINTURA ACRÍLICA FOSCA GELO E OCRE / CASTANHO / TELHA, RODAPÉS DE 10CM EM PORCELANATO PRETO | FORRO DE GESSO, GESSO LISO SOBRE CONCRETO E PINTURA ACRÍLICA FOSCA BRANCA | LUMINÁRIAS EMBUTIDAS EM FORROS DE GESSO |
| LAVABOS | CERÂMICO PEI III GELO OU BEGE, SOLEIRA DE GRANITO | GESSO LISO SOBRE BLOCO E PINTURA ACRÍLICA FOSCA BRANCA, RODAPÉ DE 7CM NO MATERIAL DO PISO | PINTURA ACRÍLICA FOSCA BRANCA SOBRE FORRO DE GESSO | |
| CENTRO DE MEDIÇÃO, BARRILETE, ESCADAS, DML, GARAGENS, DEPÓSITO DE LIXO E CASA DE MÁQUINAS DE ELEVADORES | CIMENTADO LISO | PINTURA SOBRE BLOCO OU CONCRETO | PINTURA SOBRE BLOCO OU CONCRETO | |
| VESTIÁRIO | CERÂMICO PEI III GELO OU BEGE, SOLEIRA DE GRANITO | AZULEJO BRANCO OU OUTRA COR ATÉ O TETO | GESSO LISO SOBRE BLOCO E PINTURA ACRÍLICA FOSCA BRANCA | |
| ÁREAS TÉCNICAS NOS PAVIMENTOS-TIPO E CASA DE BOMBAS | CIMENTADO LISO | PINTURA CINZA SOBRE BLOCO OU CONCRETO | PINTURA CINZA SOBRE CONCRETO | |

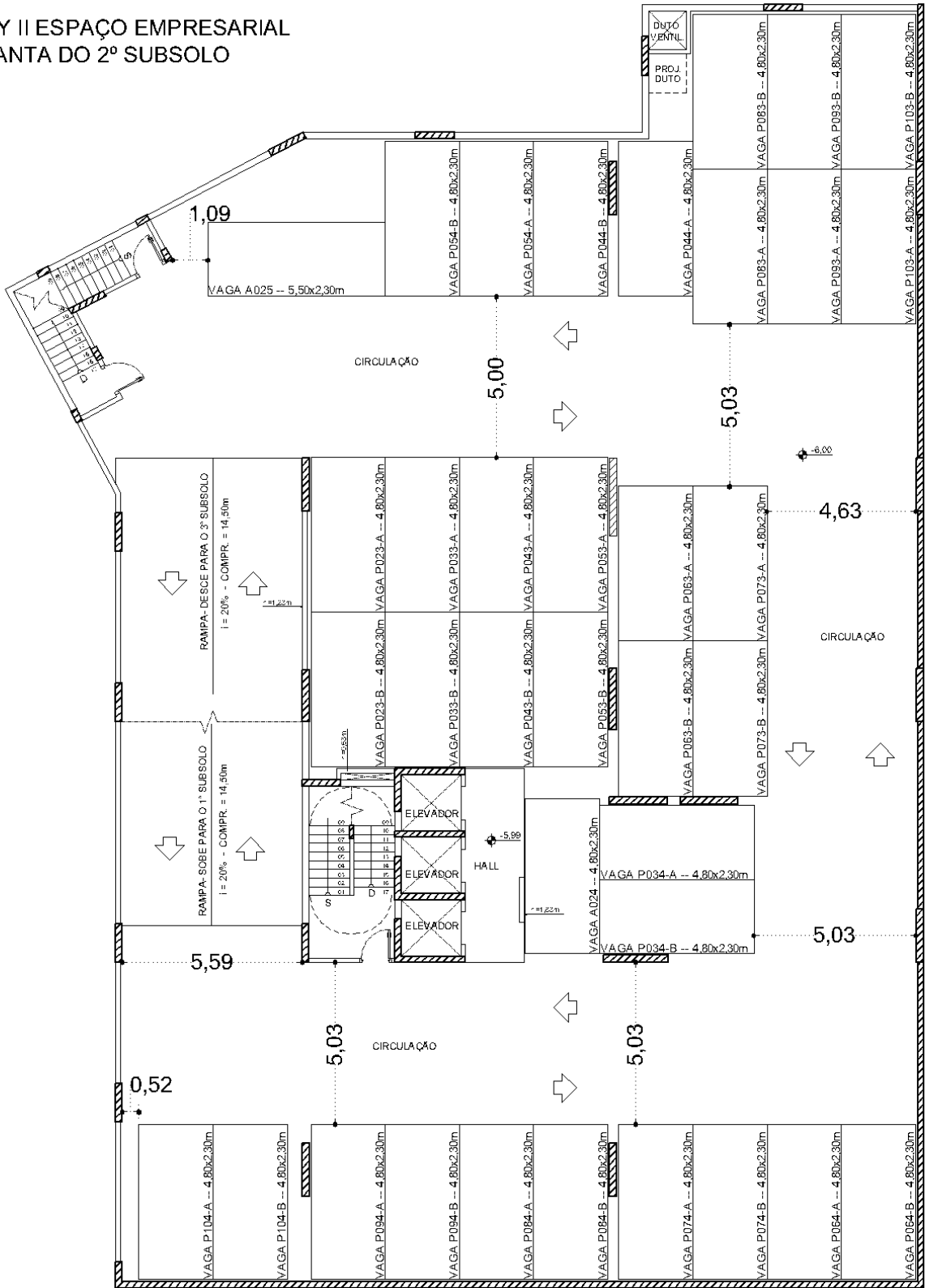
Plantas

Todas as dimensões apresentadas nas plantas seguintes se referem a medidas “em osso”, isto é, entre as faces das alvenarias das paredes ou dos pilares, sem levar em conta as espessuras dos revestimentos de paredes e pilares.

SKY II ESPAÇO EMPRESARIAL PLANTA DO 3º SUBSOLO



SKY II ESPAÇO EMPRESARIAL
 PLANTA DO 2º SUBSOLO



SKY II ESPAÇO EMPRESARIAL
 PLANTA DO 1º SUBSOLO

