

## **EMPREENDIMENTO: SKY PINHEIROS**

**1. Qual localização?**

R.: Rua Arruda Alvim, 180 - Pinheiros – São Paulo / SP – CEP 05410-020

**2. Tem estação de metrô perto? Quantos metros a mais próxima?**

R.: Sim, há 3 estações de metrô próximas ao empreendimento.

**Metrô Estação Clínicas** a 500 metros, aproximadamente 6 minutos;

**Metrô Estação Sumaré** a 500 metros, aproximadamente 6 minutos;

**Metrô Estação Oscar Freire** a 1km, aproximadamente 11 minutos;

**3. A região tem infraestrutura?**

R.: Sim, a região possui infraestrutura completa. Há restaurantes, hospitais, academias, farmácias, faculdade, colégios, etc.

**4. Quantos metros tem o terreno?**

R.: 1.984,00 m<sup>2</sup>.

**5. Quantas unidades tem o Empreendimento?**

R.: 334 (trezentas e trinta e quatro) apartamentos residências e 05 (um) conjuntos comerciais.

**6. Qual a m<sup>2</sup> das unidades do Empreendimento?**

R.: As unidades residenciais terão aproximadamente 25m<sup>2</sup> à 32m<sup>2</sup> e as unidades comerciais terão aproximadamente 360m<sup>2</sup>.

**7. Quantas Torres?**

R.: 01 (uma) torre possuindo 01 (um) acesso aos apartamentos residenciais e 01 (um) acesso para os conjuntos comerciais.

**8. Quantos Apartamentos por Pavimento?**

R.:

**Residencial:** 1º Pavto.: 06 (seis) unidades, 2º ao 6º Pavto.: com 08 (oito) unidades por andar; 8º ao 23º Pavto.: 18 (dezoito) unidades por andar.

**Comercial:** 1º ao 5º Pavto.: 01 (um) conjunto comercial por andar.

**9. Quantos Andares Privativos?**

R.: No residencial, haverá 24 (vinte e quatro) pavimentos, sendo 22 (vinte e dois) pavimentos TIPO e 02 (dois) pavimentos de lazer, localizados no 7º e 24º andar, e no comercial haverá 05 (cinco) pavimentos TIPO.

**10. Qual a tipologia do apartamento residencial?**

R.: Studio.

**11. Quais os ambientes do Apartamento residencial?**

R.: O apartamento residencial possui estar/dormitório, APA – área de preparo de alimentos, banheiro e terraço.

**12. A unidade irá possuir ponto de gás para fogão?**

R.: Não, as unidades **não** irão possuir ponto de gás. Deverão ser utilizados cooktop e forno elétricos.

**13. Quantas vagas de garagem?**

R.: Existem unidades com e sem direito de uso das vagas de garagem. No subsolo haverá 116 vagas comuns, 6 vagas para idosos, 3 vagas utilitárias, 3 vagas PNE, e 7 vagas para motos. No bicicletário haverá aproximadamente 34 vagas.

**14. Quantos elevadores?**

R.: Para acesso aos apartamentos residências haverá 03 (três) elevadores, sendo 02 (dois) sociais e 01 (um) de serviço. Para acesso aos conjuntos comerciais haverá 03 (três) elevadores e 01 (um) elevador transfer do 1º subsolo ao térreo.

**15. O que tem de lazer e serviços no empreendimento?**

R.: Térreo: Lobby, Piscina Coberta com raia, Sauna úmida, Sala de Massagem, Salão de Festas com Copa e Área Externa // 7º Andar: Lavanderia Coletiva (Administração será terceirizada), Fitness, Coworking, Piscina Descoberta e Solarium // 24º andar: Salão de Festas Rooftop, Espaço Gourmet, Lounge e Salão de Jogos.

**16. Quais os diferenciais do lazer no empreendimento?**

R.: Bicicletário com tomadas para bikes elétricas e patinetes; co-working com iluminação e mobiliário diferenciado, tomadas USB nas áreas comuns, áreas comuns entregues equipadas e decoradas, wi-fi (internet) em todas as áreas comuns e piscina descoberta localizada no 7º andar.

**17. As áreas comuns serão entregues equipadas e decoradas?**

R.: Sim, sem taxa extra aos proprietários.

**18. Quais os diferenciais do empreendimento para segurança dos condôminos?**

R.: O prédio irá possuir portaria blindada (portas e vidros), portões de acesso de pedestres e veículos com clausura, infraestrutura para instalações de câmeras de segurança e proteção perimetral, gerador de energia elétrica que atenderá a iluminação das lojas, áreas comuns, elevadores e portões de acesso, na ocorrência de falta de energia da concessionária.

*\*Aquisição e instalação das câmeras de segurança e equipamentos de proteção perimetral ficarão a cargo do condomínio.*

**19. Existirá um local específico para guarda de entregas/encomendas dos proprietários?**

R.: Sim, haverá uma sala com armários, cabides e refrigerador, para acondicionamento das encomendas dos proprietários, até sua retirada junto à administração do condomínio.

**20. O empreendimento possui algum diferencial sustentável?**

R.: Sim. Com intuito de diminuir o consumo de água do condomínio, será entregue torneiras com fechamento automático em todos os banheiros das áreas comuns, e inclusive, o projeto prevê um reservatório para captação de água de chuva e lençol, onde o mesmo poderá ser utilizado futuramente para implantação de sistema de água de reuso com finalidade de irrigação de jardins e lavagem de áreas comuns.

Além do exposto acima, todas as luminárias instaladas no empreendimento serão de tecnologia LED, a fim de diminuir o consumo de energia elétrica do condomínio.

**21. Qual a extensão e profundidade das piscinas?**

R.: Piscina coberta: Extensão 25 metros e profundidade 1,20m / Piscina descoberta: Extensão aproximada de 6 metros e profundidade 1,20m.

**22. Será entregue vestiário/refeitório para funcionários do prédio?**

R.: Sim.

**23. O refeitório será entregue com quais equipamentos?**

R.: O refeitório será entregue com cooktop elétrico, refrigerador e micro-ondas.

**24. Aceita animal de estimação?**

R.: Sim.

**25. Que tipo de Acabamento é entregue o Apartamento?**

R.: Os ambientes APA – área de preparo de alimentos, estar e dormitório serão entregues no contrapiso (*aproximadamente 3cm*), paredes e tetos pintados em branco. O banheiro será entregue com piso frio, azulejo na parede do box, e demais paredes e teto pintados em branco. O terraço será entregue com piso frio, paredes e teto conforme projeto de arquitetura.

*\* Os acabamentos serão entregues conforme o memorial descritivo de vendas.*

**26. Quais os diferenciais entregues no Apartamento?**

R.: Os apartamentos serão entregues com tomada USB, bancada em granito preto São Gabriel na APA (área de preparo de alimentos) e infraestrutura para futura instalação de ar condicionado (*ver questão 33*).

**27. Pode fechar a sacada?**

R.: Sim, desde que aprovado em Convenção de Condomínio, seguindo o desenho definido e legislação do Corpo de Bombeiros.

**28. Tem opção de Junção?**

R.: Sim. Consultar Arquitetura para confirmação das Unidades.

**29. Tem opção de Planta?**

R.: Não. Eventuais alterações de planta poderão ser realizadas com a aprovação do Condomínio/Síndico; por conta do proprietário.

**30. Quantos centímetros tem a laje?**

R.: A altura da laje é variável, atendendo a norma de desempenho e suas regulamentações, no que se refere ao conforto térmico e acústico. Sendo a espessura de 10cm a 16cm.

**31. Qual o Pé-Direito dos ambientes da Unidade?**

R.: Banheiros aproximadamente 2,50m, terraço aproximadamente 2,50m e estar/dormitório/APA aproximadamente 2,80m.

*\* Há previsão de sancas no espaço do dormitório.*

**32. Existe parede de drywall?**

R.: Sim (paredes internas), atendendo a Norma de Desempenho e suas regulamentações, no que se refere ao conforto térmico e acústico.

**33. Existe instalação de Infraestrutura de Ar Condicionado nas Unidades?**

R.: Sim, será entregue a tomada e o ponto de dreno para futura instalação, pelo proprietário, de um aparelho de ar condicionado tipo split de parede, no estar/dormitório dos apartamentos residenciais.

*\*A aquisição e instalação da rede frigorígena será de responsabilidade do proprietário, estando todas as orientações descritas no manual do proprietário.*

**34. Posso modificar internamente as paredes?**

R.: As reformas de apartamentos poderão ser realizadas após o recebimento das chaves pelo proprietário, e posterior à autorização do condomínio e aprovação do projeto por parte do Síndico.

**35. Tem individualização de água?**

R.: Será executada a infraestrutura, para futura instalação por parte do condomínio, de medição remota de água.

**36. Qual o sistema de aquecimento de água do empreendimento?**

R.: Todas as unidades serão entregues com água quente disponível nos banheiros, fornecida pelo sistema de aquecimento central do condomínio, sem necessidade de instalar aquecedor de passagem na unidade.

**37. Qual o sistema de tubulação do empreendimento?**

R.: Água fria: tubos e conexões serão em PVC e sistema PEX. Água quente: tubos e conexões em PPR e sistema PEX.

*\* Sistema PEX: sistema de tubulação flexível, altamente resistente à pressão e altas temperaturas*

*\* PPR: tubulação de polipropileno copolímero random*

*\*PVC: tubulação de policloreto de vinila*

**38. Qual o tipo de Acabamento da Fachada?**

R.: Acabamento em textura cor a ser definida pelo arquiteto, de acordo com o Memorial Descritivo de Vendas.

**39. Tem gerador o prédio?**

R.: Sim, o empreendimento irá possuir 01 (um) gerador de energia elétrica irá atender a iluminação das áreas comuns, subsolo, lojas, portões de acesso de veículos e pedestres e elevadores.

**40. O empreendimento atende à Norma de Desempenho?**

R.: Sim, atende inclusive aos quesitos de acústica, térmico e lumínico.

**41. Qual o método construtivo do empreendimento?**

R.: Estrutura de concreto armado com fechamento em alvenaria de bloco de concreto e/ou cerâmico e paredes internas de drywall.

**42. Tem algum tipo de serviço o empreendimento?**

R.: Os serviços dependerão da administradora contratada.

**43. Entrega quando?**

R.: Entrega prevista para 43 meses após o lançamento.

**44. Qual o Banco que financia a Obra?**

R.: Banco Bradesco.

**45. Qual é a Administradora do Condomínio?**

R.: A definir na AGI - Assembleia Geral de Instalação do Condomínio.

**46. O Condomínio irá oferecer o sistema “pay per use”?**

R.: A gestão dos serviços “pay per use” ficará a cargo da administradora do condomínio.

**47. Quem será o Síndico do Prédio?**

R.: Síndico profissional.

**48. Qual o Arquiteto do Projeto?**

R.: Aflalo Gasperini Arquitetos.

**49. Qual o Arquiteto Paisagista do Projeto?**

R.: Soma Arquitetos.

**50. Qual o Decorador do Projeto?**

R.: Carlos Rossi Arquitetura, Interiores e Design.

.....  
**MATERIAL PRELIMINAR, SUJEITO A ALTERAÇÕES SEM PRÉVIO AVISO.**

Data: 05/05/21

Revisão 10

**1. Qual Valor do Condomínio?**

**R.:** Aproximadamente R\$ \_\_\_\_,00/mês (durante os dez primeiros meses).