

arco

LIFE DESIGN BOTAFOGO

O primeiro Canopus da Zonas Sul tinha que ser único.

arco

LIFE DESIGN BOTAFOGO

Foto Ilustrativa

by  canopus

arnaldo quintela

Arnaldo Quintela esquina com **Fernandes Guimarães**. Um pedaço de **Botafogo**, que surpreende a cada dia e que floresce como uma das esquinas mais vivas e ecléticas da cidade. Um grande **ponto de encontro** formado por centenas de pontos e centenas de encontros. Um lugar que tem tudo para transformar também a sua vida. Da **faculdade** mais disputada aos **melhores colégios**. Dos **shoppings** mais desejados à praticidade de **mercados** e **hortifrutis**. Dos mais descolados **restaurantes** da cidade à **bares** de todos os tipos e para todas as tribos. Do **metrô pertinho** que liga Botafogo ao Rio à **ciclovía** que leva para outros bairros da **Zona Sul e Centro da cidade**. Tudo à pé, tudo na mão, tudo para ser feliz. Transformador.



O nome **ARQ** faz uma justa **homenagem** a toda **essa transformação** pela qual vem passando a **Arnaldo Quintela**.

O AR cult da rua, combinado com esse Q que só Botafogo tem, por uma feliz coincidência gera a sigla ARQ, de arquitetura transformadora, que renova e valoriza o entorno.

Mais que um empreendimento, o **ARQ** marca em grande estilo **a chegada da Canopus na Zona Sul** do Rio de Janeiro, depois de grandes sucessos na Península e na praia do Recreio. Um empreendimento transformador também para a história da Canopus e da sua relação com os cariocas.



SUR

um

descolado, cultural e moderno
que só Botafogo tem.



Botafogo,
um bairro cada dia
mais surpreendente
e cheio de vida.



Fotos Ilustrativas





CASA FIRJAN



Fotos Ilustrativas

Cultura e Arquitetura

Teatro Poeira, Casa Firjan,
Casa Rui Barbosa,
Museu do Índio, Centro
Cultural Oi Futuro etc.



CASA FIRJAN

Rua
Fernandes Guimaraes

Dono das terras que deram origem à rua.

22290-000 Botafogo

40

um

que só a esquina da
Arnaldo Quintela e
Fernandes Guimarães tem.



Foto Ilustrativa



Fernandes Guimarães,
um refúgio escondido
em pleno coração
de Botafogo.



R. FERNANDES GUIMARÃES, BOTAFOGO



PRAÇA COMPOSITOR MAURO DUARTE



Foto Ilustrativa



Esquina com Arnaldo Quintela, considerada a oitava rua mais cool do mundo pela revista Time Out*.

*Revista Time Out

Fotos Ilustrativas



Qualidade de vida
esquina com
quantidade de vida.



Mais de 25 opções
de bares, restaurantes
e lugares incríveis.



Tudo que você precisa
sem precisar de carro
para nada.



Foto Ilustrativa



Foto Ilustrativa



COLÉGIO ELEVA



SUPERMERCADO ZONA SUL



Foto Ilustrativa



Foto Ilustrativa

Ao lado do Rio Sul e do
Casa & Gourmet Shopping.
É comodidade em dobro.



BOTAFOGO PRAIA SHOPPING



SHOPPING RIO SUL



Botafogo

METRÔ BOTAFOGO | 12 MIN 🚶 | 850M*
AEROPORTO | 12 MIN 🚗 | 8,2KM*
CENTRO | 16 MIN 🚆 | 9,3KM*

Metrô, ciclovía e farto transporte para toda a Zona Sul. É transformador.

*Fonte: Google Maps.

Colégios, shoppings, mercados, restaurantes...
Tudo para a família toda.

arco
L E E DESIGN BOTAFOGO



GASTRONOMIA

- 1 THE SLOW BAKERY
- 2 BAR BOTICA
- 3 PORCO AMIGO BAR
- 4 BAR KALANGO
- 5 FERRO E FARINHA
- 6 CASA HOBA
- 7 FOGO DE CHÃO BOTAFOGO
- 8 MACUNA BAR
- 9 SULT
- 10 CANASTRA ROSE

- 11 LIGA DOS BOTECOS
- 12 BROTO PIZZA
- 13 BAR BUKOWSKI
- 14 LA VILLA
- 15 TASCAS DA MERCEARIA
- 16 QUARTINHO BAR
- 17 JOÃO PADEIRO FERMENTAÇÃO
- 18 XEPA BAR
- 19 CEVICHE RJ
- 20 AMÉLIE CREPERIE E BISTRÔ*

- 21 BELISCO BAR DE VINHOS
- 22 POLVO BAR
- 23 CHANCHADA BAR
- 24 HOCUS POCUS DNA
- 25 ZUI SUSHI
- 26 MIAM MIAM
- 27 SIGNATURES | LE CORDON BLEU

CULTURA

- 28 TEATRO POEIRA
- 29 MUSEU DO ÍNDIO
- 30 MUSEU VILLA-LOBOS
- 31 ESTAÇÃO NET RIO
- 32 CASA FIRJAN
- 33 FUNDAÇÃO CASA RUI BARBOSA
- 34 PINAKOTHEKE CULTURAL

COLÉGIOS

- 35 COLÉGIO SANTO INÁCIO (JESUÍTA)
- 36 ESCOLA CHINA INTERNACIONAL
- 37 ESCOLA CORCOVADO (ALEMÃ)
- 38 ESCOLA LIESSEN (ISRAELITA)
- 39 ELEVA EDUCAÇÃO

METRÔ & SHOPPINGS

- 40 METRÔ BOTAFOGO
- 41 SHOPPING CASA & GOURMET
- 42 BOTAFOGO PRAIA SHOPPING
- 43 SHOPPING RIO SUL
- 44 SUPERMERCADO ZONA SUL

SERVIÇOS

- 45 PÃO DE AÇÚCAR
- 46 SUPERMERCADOS MUNDIAL
- 47 PREZUNIC
- 48 HORTIFRUTI
- 49 ACADEMIA SMART FIT
- 50 BODYTECH
- 51 PRÓ-CARDÍACO
- 53 IATE CLUBE DO RIO DE JANEIRO

arc
LIFE DESIGN BOTAFOGO

Um empreendimento transformador para marcar a chegada da Canopus na Zona Sul do Rio de Janeiro.



Foto Ilustrativa



FICHA TÉCNICA

Viva essa transformação.

arc

LIFE DESIGN BOTAFOGO

Apartamentos de 4, 3 e 2 quartos

Total de 54 unidades, sendo:

17 de 2 Quartos com 83 m²

8 de 3 Suítes com 115 m²

8 de 3 Suítes com 120 m²

8 de 3 Suítes com 143 m²

8 de 4 Suítes com 155 m²

5 Coberturas Duplex de 205m² a 309m²



Masterplan Térreo

- 1 Entrada de veículos garagem do térreo;
- 2 Entrada de pedestres acesso social;
- 3 Entrada de pedestres acesso serviço;
- 4 Entrada de veículos garagem sobressolo;
- 5 Portaria;
- 6 Galeria;
- 7 Delivery;
- 8 Mini market;
- 9 Lobby;
- 10 Bicletário;
- 11 Hall de elevadores;
- 12 Praça Arnaldo Quintela;
- 13 Lojas;
- 14 Estacionamento lojas;



arquitetura

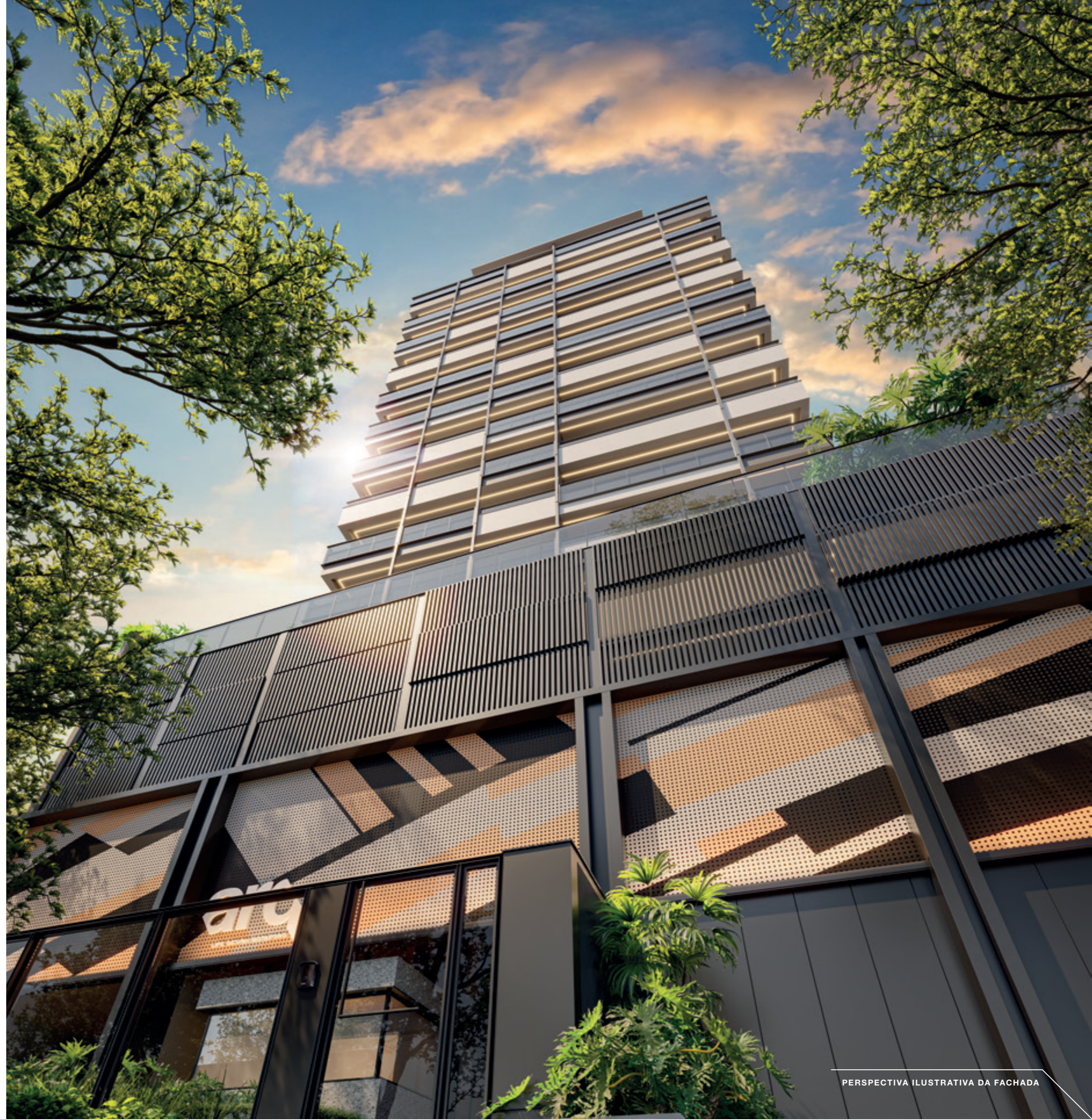
que transforma
a região e a vida
das pessoas.



“A revista Time Out classificou a Rua Arnaldo Quintela como uma das ruas mais “cool” do mundo. A região ocupa o oitavo lugar no ranking produzido por especialistas da revista, ao lado endereços como a High Street de Melbourne, na Austrália, a Hollywood Road, em Hong Kong, e a East Eleventh, em Austin. Quisemos que o projeto, as plantas, os acabamentos, os cuidados, os detalhes, fossem cuidadosamente pensados para proporcionar aos futuros moradores, conforto e bem-estar psicológicos que estivessem em consonância com esse clima. Este será o sexto prédio que projetamos para a Canopus e ao final da obra de todos os outros ficamos muito felizes com a qualidade que as obras foram entregues, superando as nossas expectativas e com certeza as expectativas dos compradores.”

Sergio Gattas

Projeto de Arquitetura





“Sempre que começamos um novo projeto, estudamos a região para que ele se relacione com o entorno. A rua Amaldo Quintela, símbolo da inovação e vida pulsante de Botafogo, concentra bares e restaurantes conceituados, com novidades gastronômicas que agitam o bairro. Assim, o empreendimento dá mais do que uma fachada ativa, ele cria um novo espaço de convivência do local.”

Fernando Costa

“A Cité sempre buscou fazer uma imersão na história do lugar e esse projeto não é diferente. O ARQ se localiza onde Botafogo se redescobre, revelando a cada dia uma nova forma de viver a cidade e trazendo à luz um novo potencial, que antes era ignorado. Traduzir Botafogo na arquitetura trata-se de provocar, o que norteou nossas decisões pelo jogo de luz e sombra, como no teatro, pensando na iluminação única ao pano de fundo para a cidade, onde a arte entrou em cena.”

Celso Rayol

Projeto de Arquitetura e Fachada

(ITÉ)



PERSPECTIVA ILUSTRATIVA DA FACHADA



arte

que transforma a fachada em uma galeria.



“O ato de revelar o projeto se entrelaça com a arquitetura. Ao descortinar o local, a região é iluminada, através de painéis, brises e um design único, que surpreende os passantes com embasamento de pocket park no recuo da rua. Como um pano de fundo, as artes pelas paredes do empreendimento serão desenhos que remontam e repensam as linhas das quadras e do próprio projeto urbanístico de Botafogo.”

Luiz Eduardo Rayol

Artista Plástico





design

que transforma áreas comuns
em áreas fora do comum.



PERSPECTIVA ILUSTRATIVA DO LOBBY



Para este projeto, criamos uma atmosfera moderna, sofisticada e atemporal, marcada por charme e uma personalidade única. Os ambientes possuem uma identidade coesa, harmonizando de forma precisa revestimentos, mobiliários e objetos de decoração. Cada elemento é valorizado pela iluminação, com luzes diretas e indiretas que, além de facilitar o dia a dia, realçam a beleza de cada detalhe. Cada aspecto foi planejado com cuidado e carinho, para que o design e a funcionalidade se tornassem os pilares deste projeto!

Claudia Albertini
@claudiaalbertiniarquitera

Design de Interiores





paisagismo

que transforma a natureza
do empreendimento



“No térreo, uma praça inspirada em pockets parks, o conceito cria miniparques em áreas públicas remanescentes, é uma tendência mundialmente utilizada e, agora, poderá ser vista também em Botafogo. A calçada terá um desenho no piso que transportará o usuário em direção às lojas que também iluminarão o espaço, além de criar um ambiente de estar e de convívio às pessoas. A área de lazer do edifício, inspirado nos rooftops pelo mundo, traz uma piscina que convida os moradores a se refrescarem e aproveitarem a paisagem e a churrasqueira, traz a ideia de convivência, de relaxamento e de um bom papo com os amigos ou familiares.”

Rossin & Tramontina Arquitetura Paisagística

Projeto de Paisagismo

R&T



arc
LIFE DESIGN BOTAFOGO

Life esquina com Design.

4, 3 e 2
QUARTOS

COBERTURAS
ÚNICAS E EXCLUSIVAS





PORTARIA COM VIDRO BLINDADO
COM PASSA DOCUMENTOS E
ECLUSA SOCIAL E DE SERVIÇO

O estilo mora aqui.

Requinte em cada detalhe.



Uma galeria de arte.

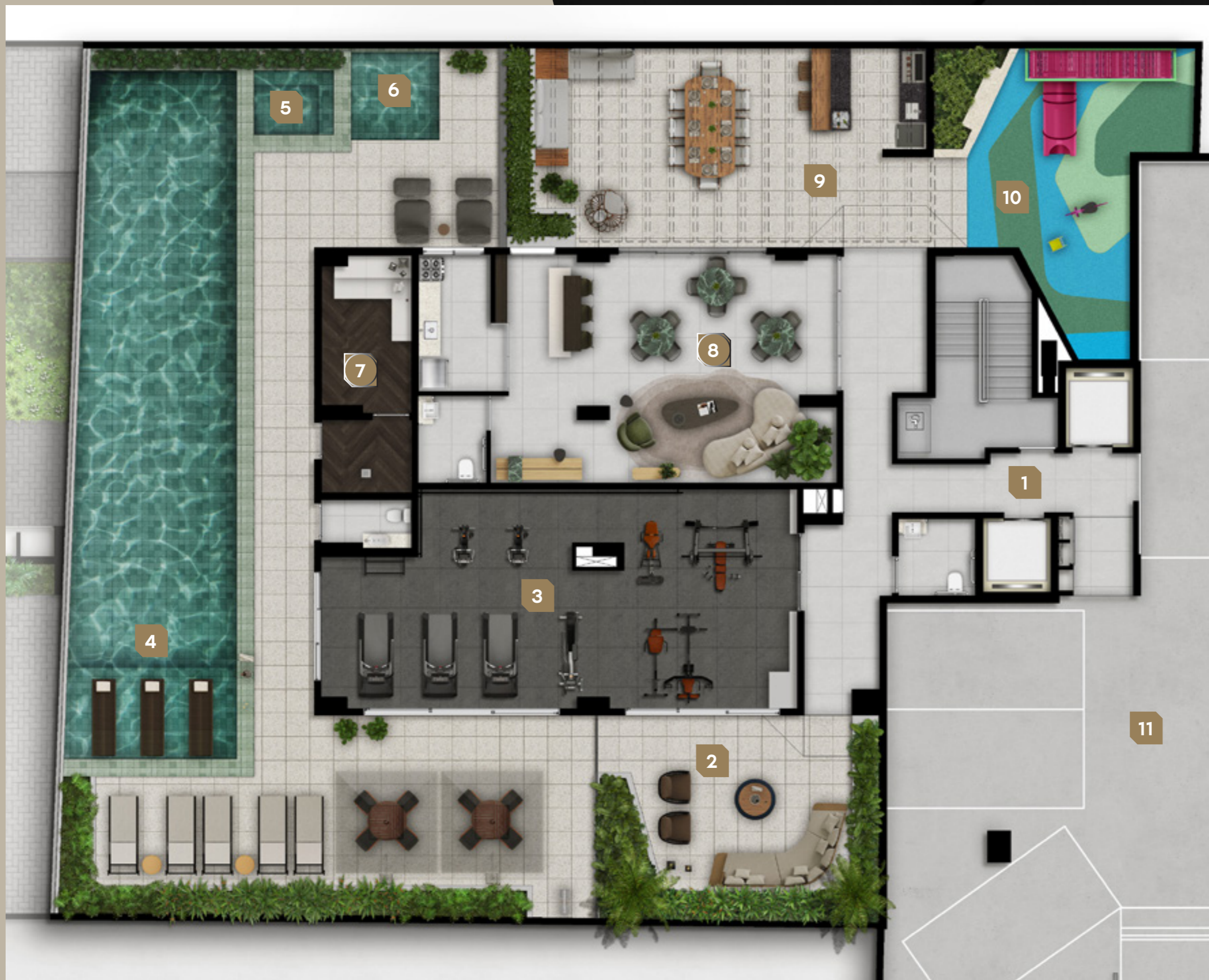




Mais que um lobby.



Masterplan Lazer



- 1 Hall de elevadores
- 2 Espaço convivência
- 3 Espaço fitness
- 4 Piscina com deck molhado
- 5 Hidromassagem
- 6 Piscina infantil
- 7 Sauna úmida
- 8 Salão de festas
- 9 Churrasqueira
- 10 Playground
- 11 Garagem

Foto Ilustrativa

lazer

que transforma
a vida em
bem estar.



Piscina com vista para Cristo e estrutura incrível de lazer.





Saber relaxar
também é uma arte.

Sauna com vista
para o Cristo.

O charme de um belo lounge suspenso ao ar livre.



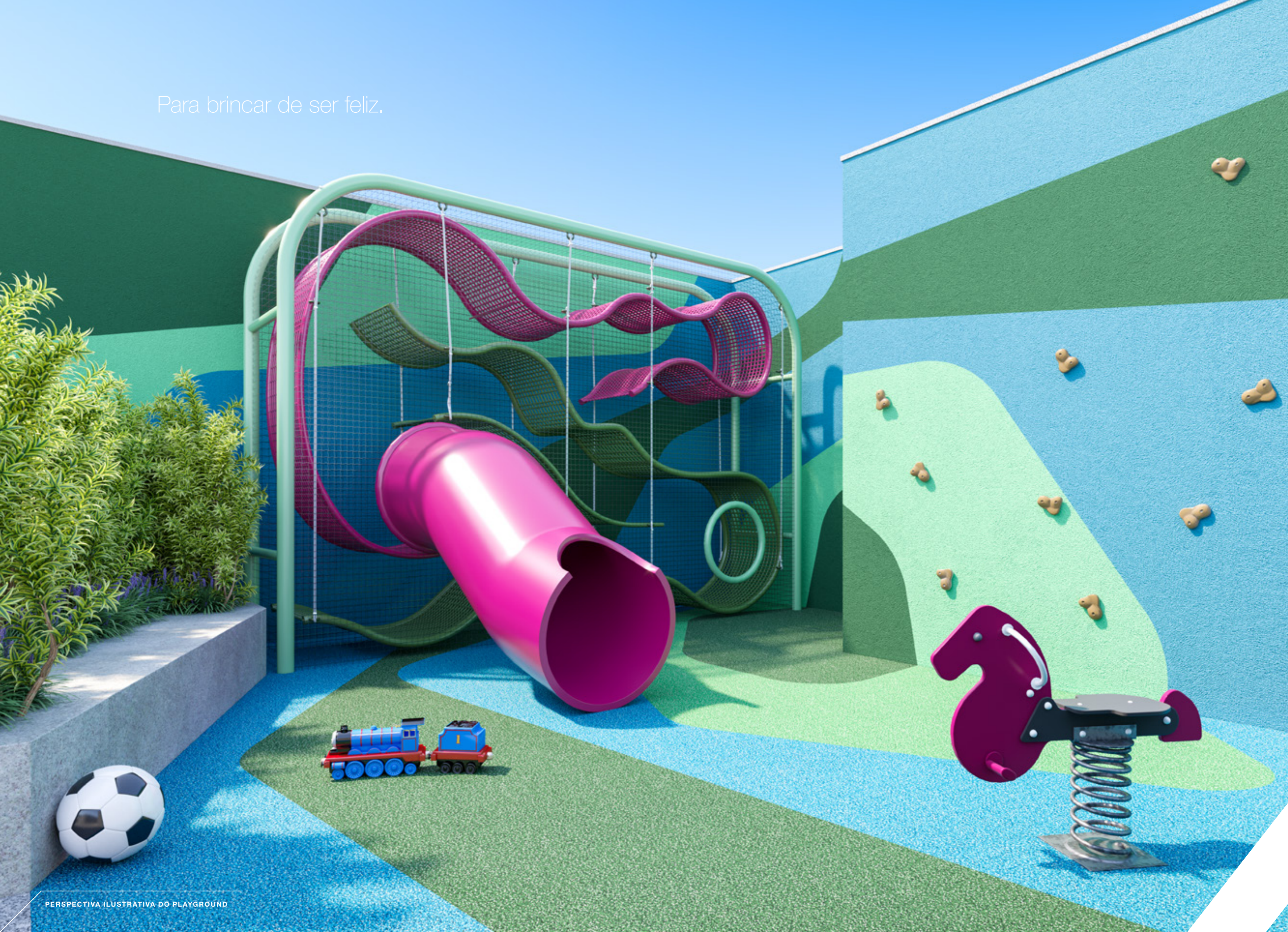
Já tem muito bom gosto. Imagina com o seu churrasco.



Encontrar os amigos vai ser sempre uma festa.



Para brincar de ser feliz.



A sua vida na melhor forma.



Da sua casa, para uma
das ciclovias mais bonitas
do mundo.





apartamentos

Conforto, estilo e sofisticação.
Tem espaço para tudo.



Beleza por dentro e por fora.



Para acordar de bem com a vida.



Qualidade de vida e de vista.



PERSPECTIVA ILUSTRATIVA DO LIVING DO APARTAMENTO DE 3 SUÍTES DE 114,91 M² | FINAL 5

Suite dos sonhos.



Modernidade e estilo morando juntos.



Do varandão, uma bela vista
para o Cristo. Viu só?



Isso que é acordar pra vida.





coberturas

Um espetáculo à parte.



Do seu terraço, a mais bela vista do Cristo.
É de encher os olhos.



Isso que é ampliar horizontes.





PERSPECTIVA ILUSTRATIVA DA ÁREA EXTERNA DA COBERTURA DE 4 SUÍTES DE 302,72M² | FINAL 5



PERSPECTIVA ILUSTRATIVA DA AREA EXTERNA DA COBERTURA DE 4 SUÍTES DE 309,34 M² | FINAL 3

diferenciais

- Eclusa de pedestre social e de serviço
- Eclusa de veículo
- Portaria com vidro blindado
- Bicicletário com previsão para recarga de bicicleta elétrica



PERSPECTIVA ILUSTRATIVA DO MINI MARKET



PERSPECTIVA ILUSTRATIVA DO DELIVERY

- Delivery
- Mini market
- Lobby
- Espaço de convivência
- Salão de festas
- Academia
- Churrasqueira
- Sauna com ducha
- Piscina com deck molhado
- Hidromassagem
- Piscina infantil
- Piscinas com previsão para aquecimento
- Solário
- Espaço Kids
- Fechadura biométrica nas portas das unidades privativas
- Infraestrutura para ar-condicionado na sala e quartos
- Medição individualizada de água e gás
- Misturador nos banhos e cozinha
- Tomada USB nos quartos
- Previsão para bancada gourmet nas varandas
- Possibilidade de fechamento de varanda

MEMORIAL DESCRITIVO

1. CARACTERÍSTICAS DO EMPREENDIMENTO

O Arq Life Design Botafogo é um empreendimento misto, composto por 1 torre com 1º pavimento térreo (acessos, áreas comuns do residencial e lojas), 3 sobre solos (estacionamentos, jirau das lojas e áreas comuns/lazer do residencial), 2º ao 9º pavimento com unidades tipos além do 10º e 11º pavimento com coberturas duplex.

2. ESPECIFICAÇÃO DOS APARTAMENTOS (TIPOS E COBERTURAS)

COZINHA / ÁREA DE SERVIÇO

Piso:	porcelanato
Rodapé:	porcelanato ou poliestireno (a critério da Incorporadora)
Parede:	cerâmica e/ou porcelanato na parede da bancada e pintura sobre rodapé nas demais paredes
Teto:	pintura sobre forro de gesso
Equipamentos:	bancada em pedra com cuba inox.
Metais:	misturador

SALA E CIRCULAÇÃO

Piso:	porcelanato
Rodapé:	porcelanato ou poliestireno (a critério da Incorporadora)
Parede:	pintura
Teto:	pintura. Poderá haver sancas e/ou forro de gesso (a critério da Incorporadora), para viabilizar a distribuição de instalações e/ou estrutura.

LAVABO

Piso:	porcelanato
Rodapé:	porcelanato ou poliestireno (a critério da Incorporadora)
Parede:	pintura
Teto:	pintura sobre forro de gesso.
Equipamentos:	bancada em pedra com cuba de louça. bacia de louça com caixa acoplada
Metais:	torneira

QUARTOS E SUÍTES

Piso:	vinílico
Rodapé:	poliestireno
Parede:	pintura
Teto:	pintura. Poderá haver sancas e/ou forro de gesso (a critério da Incorporadora), para viabilizar a distribuição de instalações e/ou estrutura.

BANHOS

Piso:	porcelanato.
Rodapé:	porcelanato.
Parede:	porcelanato na área do box e pintura sobre rodapé nas demais paredes.
Teto:	pintura sobre forro de gesso.
Equipamentos:	bancada em pedra com cuba de louça. bacia de louça com caixa acoplada
Metais:	misturador

VARANDA

Piso:	porcelanato.
Rodapé:	porcelanato
Parede:	revestimento da fachada.
Teto:	pintura sobre forro de gesso.
Guarda corpo:	guarda-corpo em alumínio e vidro e/ou alumínio, conforme projeto de fachada.

TERRAÇO (APENAS PARA UNIDADES DE COBERTURA)

Piso:	porcelanato.
Rodapé:	porcelanato
Parede:	revestimento da fachada.
Piscina:	pastilha e/ou cerâmica e/ou porcelanato (a critério da Incorporadora) ou SPA (a critério da Incorporadora)
Escada da Piscina:	porcelanato ou granito, a critério da Incorporadora
Guarda corpo:	guarda-corpo em alumínio e vidro e/ou alumínio, conforme projeto de fachada.
Observação:	Nos ambientes onde houver estrutura, tubulações hidráulicas e/ou de exaustão mecânica aparentes, poderá ser utilizado forro ou sanca de gesso, a critério da Incorporadora.

3. ESPECIFICAÇÃO DAS ÁREAS COMUNS

PAISAGISMO

O paisagismo do Empreendimento será executado em conformidade com o projeto específico, e será implantado nas áreas abaixo descritas:

- Acessos de veículos e pedestres;
- Jardineiras e Jardins;
- Praça;
- Solário;
- Boulevard
- Piscinas;
- Churrasqueira;
- Playground;

DECORAÇÃO

As áreas de lazer de uso comum, abaixo descritas, serão executadas com base em projeto específico de decoração para o Empreendimento:

- Lobby;
- Delivery;
- Mini Market;
- Bicicletário.
- Salão de Festas;
- Espaço Fitness;
- Sauna;

OBS.: As áreas comuns serão entregues montadas e decoradas, com equipamentos e mobiliários adequados ao padrão do empreendimento.

ÁREAS DE APOIO, TÉCNICAS E SERVIÇOS

PORTARIA

Piso e rodapé:	cerâmica e/ou porcelanato, a critério da incorporadora.
Parede:	pintura
Teto:	pintura sobre forro de gesso
Equipamentos:	bancada em pedra e/ou MDF, a critério da incorporadora

WC PORTARIA

Piso e rodapé:	cerâmica e/ou porcelanato, a critério da incorporadora.
Parede:	pintura
Teto:	pintura sobre forro de gesso
Equipamentos:	lavatório de louça ou bancada de pedra com cuba de louça, a critério da incorporadora. Bacia de louça com caixa acoplada
Metais:	torneira

LIXO

Piso:	cerâmica
Parede:	cerâmica
Teto:	pintura e/ou pintura sobre forro de gesso, a critério da incorporadora.

ADMINISTRAÇÃO

Piso e rodapé:	cerâmica e/ou porcelanato, a critério da incorporadora.
Parede:	pintura
Teto:	pintura sobre forro de gesso

VESTIÁRIOS FUNCIONÁRIOS

Piso:	cerâmica e/ou porcelanato, a critério da incorporadora.
Parede:	cerâmica e/ou porcelanato e/ou pintura sobre rodapé, a critério da incorporadora.
Teto:	pintura sobre forro de gesso
Equipamentos:	lavatório de louça ou bancada de pedra com cuba de louça, a critério da incorporadora. Bacia de louça com caixa acoplada
Metais:	torneira

COPA FUNCIONÁRIOS

Piso e rodapé:	cerâmica e/ou porcelanato, a critério da incorporadora.
Parede:	cerâmica e/ou pintura sobre rodapé, a critério da incorporadora.
Teto:	pintura sobre forro de gesso
Equipamentos:	bancada em pedra com cuba inox
Metais:	torneira

DML

Piso:	cerâmica
Parede:	cerâmica
Teto:	pintura e/ou pintura sobre forro de gesso, a critério da incorporadora.

RESERVATÓRIOS INFERIORES /SALA DO GERADOR/ SALA DE QUADROS/ SALA DE AUTOMAÇÃO/ ANTECÂMARA E CÔMODO DE PRESSURIZAÇÃO/REUSO/CASA DE BOMBAS/BARRILETE:

Piso:	cimentado e/ou concreto, a critério da Incorporadora.
Parede:	textura rolada e/ou pintura e/ou pintura sobre bloco, a critério da incorporadora.
Teto:	textura rolada e/ou pintura e/ou concreto aparente, a critério da incorporadora.

ESCADA DE EMERGÊNCIA

Piso:	cimentado pintado
Espelho dos degraus:	cimentado pintado
Parede:	pintura e/ou pintura sobre bloco, a critério da Incorporadora
Teto:	pintura e/ou textura rolada, a critério da Incorporadora

ESTACIONAMENTO/GARAGENS

Piso:	cimentado com demarcação de vagas e faixas de sinalização.
Parede:	pintura e/ou pintura sobre bloco, a critério da Incorporadora, com faixa de sinalização onde necessário.
Teto:	pintura sobre laje e/ou concreto aparente e/ou textura rolada, a critério da Incorporadora.
Rampas:	cimentadas

PAVIMENTO TIPO

HALL DE ELEVADORES E CIRCULAÇÃO

Piso e rodapé:	porcelanato e/ou cerâmica, a critério da incorporadora.
Parede:	pintura
Teto:	pintura sobre forro de gesso

LIXO

Piso:	cerâmica e/ou porcelanato, a critério da incorporadora.
Parede:	cerâmica e/ou pintura sobre rodapé, a critério da incorporadora.
Teto:	pintura e/ou pintura sobre forro de gesso, a critério da incorporadora.

4. SISTEMAS CONSTRUTIVOS, EQUIPAMENTOS E MATERIAIS

ESTRUTURA E VEDAÇÕES

O sistema estrutural será em concreto armado (vigas, pilares e lajes) conforme projeto específico.

As vedações externas e internas serão executadas com bloco cerâmico e/ou dry wall, a critério da Incorporadora.

FACHADAS

Serão executadas conforme projeto específico, sendo uma composição de materiais, a critério da Incorporadora.

ESQUADRIAS

• As esquadrias da fachada serão em alumínio com pintura eletrostática, conforme projeto específico.

• As esquadrias de madeira serão do tipo portas prontas com ferragens e borracha amortecedora antirruído.

VIDROS

Os vidros serão lisos, com espessura compatível com os vãos das esquadrias. Nos banhos com ventilação natural, os vidros serão tipo jateado e/ou mini boreal, a critério da Incorporadora.

ELEVADORES

Elevadores marca Otis, Thyssen Krupp, Atlas Schindler ou similar, a critério da Incorporadora.

5. INSTALAÇÕES PREDIAIS

As instalações prediais de luz, telefone, água fria e esgoto sanitário serão feitas conforme os projetos específicos e posturas municipais das concessionárias de serviço público.

INSTALAÇÕES ELÉTRICAS

- O empreendimento será entregue com luminárias instaladas apenas nas áreas comuns e nas varandas das unidades autônomas.

- Será entregue fechadura biométrica na porta de entrada dos apartamentos.

- Será entregue tomada USB nos quartos das unidades privativas, conforme projeto específico.

- Será entregue infraestrutura para futura instalação pelo condomínio de wi-fi nos seguintes ambientes: portaria, fitness, salão de festas e piscina.

- Será entregue previsão para instalação de ponto de recarga lenta de carro elétrico que consiste em carga para atender até 10 pontos simultâneos. A aquisição e instalação do equipamento bem como os cabeamentos, ficarão a cargo do adquirente.

- O empreendimento será dotado de gerador para atendimento dos sistemas de emergência, conforme projeto específico.

INSTALAÇÕES HIDRÁULICAS

- O empreendimento será entregue com medição individualizada de água e preparado para receber medição individualizada de gás.

- A distribuição das instalações hidráulicas será executada externamente às paredes, visando a facilidade de manutenção. Nas áreas comuns, pode haver instalações hidráulicas embutidas.

- Serão instaladas carenagens (peças salientes removíveis de recobrimento das tubulações aparentes de água e esgoto) sob bancadas e lavatórios, para facilidade de manutenção.

- Metais: marca Deca e/ou Docol ou similar, a critério da Incorporadora.

- Louças: marca Deca e/ou Incepa e/ou Celite e/ou Docol ou similar, a critério da Incorporadora.

- Não está prevista a execução de ralo nas cozinhas.

- Será entregue ponto de chuveiro com aquecimento de água por aquecimento de passagem a gás. O chuveiro e aquecedor de passagem deverão ser adquiridos e instalados posteriormente pelo adquirente. Para aquisição do aquecedor de passagem o proprietário deverá seguir orientação do projeto e concessionária local.

EXAUSTÃO

Será instalado um sistema de exaustão mecânica para renovação de ar dos lavabos e/ou banheiros enclausurados (sem ventilação natural) das unidades autônomas e das áreas comuns, de acordo com projeto específico.

SISTEMA DE TELECOM

- Será executada a infraestrutura (tubulação seca e placa cega) visando a instalação de um sistema de Telecom distribuído conforme projeto específico.

- Não será entregue sistema de antena coletiva.

- Será instalado um sistema de comunicação interna tipo interfone, que possibilitará a comunicação entre as unidades autônomas e as áreas sociais e de apoio do condomínio.

SISTEMA DE PROTEÇÃO CONTRA DESCARGAS ATMOSFÉRICAS

O empreendimento será dotado de sistema de proteção contra descargas atmosféricas, executado conforme normas técnicas.

EQUIPAMENTOS DE COMBATE A INCÊNDIO

Serão instalados os equipamentos necessários ao combate e prevenção a incêndios, conforme projeto aprovado no Corpo de Bombeiros.

SISTEMA DE SEGURANÇA

- O empreendimento contará com guarita com vidro blindado, conforme detalhes do projeto.

- Será entregue infraestrutura para futura instalação de câmeras pelo condomínio do sistema de Circuito fechado de TV (CFTV) com câmeras localizadas de acordo com o projeto específico. A aquisição dos equipamentos, além da contratação de sua instalação e execução das obras civis vinculadas à instalação, serão de responsabilidade dos adquirentes.

AR-CONDICIONADO

- As unidades autônomas serão entregues com infraestrutura (drenos, frigorígena e carga elétrica) dimensionada para a instalação futura de um sistema de ar-condicionado nos quartos e sala. A aquisição dos equipamentos, além da contratação de sua instalação e a execução das obras civis vinculadas à instalação, será de responsabilidade dos adquirentes.

- Nas áreas comuns serão entregues instalados sistemas de ar-condicionado nos seguintes ambientes: Guarita, Lobby, Salão de Festas e Fitness.

- Na Administração será entregue infraestrutura (drenos, frigorígena e carga elétrica) para a instalação futura de sistema de ar-condicionado. A aquisição dos equipamentos, além da contratação de sua instalação e a execução das obras civis vinculadas à instalação, será de responsabilidade do condomínio.

6. CONSUMO RACIONAL DOS RECURSOS NATURAIS

DISPOSITIVOS ECONOMIZADORES DE ÁGUA NAS UNIDADES AUTÔNOMAS

Nas unidades autônomas serão entregues bacias sanitárias com caixa acoplada e válvula de descarga com duplo acionamento.

DISPOSITIVOS ECONOMIZADORES DE ÁGUA NAS ÁREAS COMUNS

Nas áreas comuns serão entregues bacias sanitárias com caixa acoplada e válvula de descarga com duplo acionamento e metais com fechamento automático (temporizadores) nos banheiros.

DISPOSITIVOS ECONOMIZADORES DE ENERGIA NAS ÁREAS COMUNS

Os sistemas de iluminação das Circulações dos pavimentos tipo serão compostos com sensores ativando a luz somente na presença de usuários.

7. CONSIDERAÇÕES FINAIS

1. Os materiais a serem aplicados no empreendimento serão de reconhecida qualidade e adquiridos de fornecedores tradicionais no mercado. A Incorporadora não se responsabiliza por possíveis diferenças nas tonalidades e/ou alterações de pigmentação e granulometria dos azulejos, cerâmicas, pedras e madeiras decorrentes dos processos de extração, fabricação ou beneficiamento dos materiais. O eventual aparecimento ao longo do tempo de coloração diferente do original nos mármore, pedras ou outras pedras naturais aplicadas na obra é considerado como processo natural e característico desse tipo de material.

2. Fica reservado à Incorporadora o direito de fazer alterações nas especificações estabelecidas, desde que mantida a qualidade dos produtos e/ou serviços, sempre que:

- Houver dificuldade na aquisição e/ou contratação dos produtos e/ou serviços especificados;

- Houver a possibilidade de utilização de produtos e/ou serviços resultantes de novos lançamentos ou inovações tecnológicas, de qualidade igual ou superior à dos materiais especificados;

- Necessitar atender exigências dos diversos órgãos do poder público, exigências das concessionárias de serviços público ou normas técnicas;

- Necessitar solucionar problemas técnicos específicos eventualmente ocorridos durante a execução da obra.

3. Nos casos em que este Memorial Descritivo apresentar mais de uma alternativa de acabamentos (onde constarem as expressões “ou” ou “e/ou”), é de exclusiva responsabilidade da Incorporadora a escolha do acabamento a ser adotado.

4. Os acabamentos deste memorial são pactuados pelas partes e prevalecem sobre quaisquer outras especificações adotadas, tais como: materiais expostos no apartamento decorado montado no stand de vendas do empreendimento, memorial de incorporação, imagens publicitárias, projeto de prefeitura etc.

5. Os layouts, mobiliários, cores, paginações de acabamentos e vegetação, apresentados nas imagens de vendas para as áreas comuns do empreendimento são ilustrativos. A construtora reserva-se o direito de atualizar a estética de decoração e paisagismo desses ambientes.

6. O empreendimento será entregue com a vegetação implantada por meio de mudas. A reprodução das vegetações das partes

comuns apresentadas nos desenhos, artes, perspectivas, plantas humanizadas ou constantes no folder, material publicitário, outdoors, anúncios ou qualquer outra forma de veiculação, bem como na maquete, representam artisticamente a fase adulta das espécies.

7. Os materiais de acabamento utilizados no(s) apartamento(s) modelo e/ou decorado, imagens publicitárias, bem como as sugestões de decoração, são meramente ilustrativos e não fazem parte do Contrato de Compra e Venda. Enquadram-se nesse critério os revestimentos de piso e paredes, tampos e bancadas, louças, metais, luminárias, pinturas, forros, molduras, tabicas e sancas de gesso, bem como todos os móveis, objetos de decoração, iluminação, etc.

8. Os caixilhos (portas e janelas) dos ambientes sociais poderão sofrer ajustes nas dimensões quando da elaboração dos projetos.

9. Para viabilizar a implantação da distribuição das tubulações hidráulicas do apartamento e áreas comuns, poderão ser criadas sancas de gesso, rebaixos em forros de gesso ou fechamentos em dry wall.

10. As instalações elétricas do apartamento preveem pontos de tomada dimensionados para a utilização de equipamentos e maquinários comuns e padronizados.

11. Os quadros de luz, tomadas, interruptores e registros de comando das instalações hidráulicas poderão estar localizados em locais diferentes daqueles representados no modelo do stand de vendas.

12. Não está prevista infraestrutura para instalação de coifa na cozinha e nem na varanda. Será previsto ponto elétrico para instalação de purificador de ar.

13. As superfícies com acabamento em pintura das áreas comuns e de unidades privativas poderão apresentar pequenas ondulações inerentes ao processo construtivo.

14. Os pisos das áreas dos boxes dos banheiros e dos Terraços serão entregues com caimento em direção ao ralo/grelha de captação. Todos os demais pisos entregues serão nivelados.

15. Os apartamentos serão entregues sem desnível entre sala e terraço. Os trilhos das portas serão instalados sobrepostos ao piso.

16. A configuração e os níveis da implantação do empreendimento estão sujeitos a alterações decorrentes de exigências técnicas e estruturais, ao atendimento das posturas municipais, concessionárias e condições do entorno.

17. A aquisição e instalação dos equipamentos e acabamentos que não constarem expressamente desta especificação, deverá ser de responsabilidade dos adquirentes das unidades autônomas.



Mais de 50 anos cumprindo compromissos rigorosamente.

Desde 1971 construindo a sua história com qualidade, solidez, confiabilidade e respeito ao cliente. Esses são valores dos quais não abrimos mão ao longo desse tempo em que atuamos no setor de incorporação, construção e vendas de imóveis residenciais e comerciais. Através de setores e equipes multidisciplinares, somos capazes de exercer com excelência nosso papel.

- Desde 2002 com certificado PBQP-H Nível A e ISO 9001:2008 pela BVQI, uma das empresas de certificação mais rigorosas do mundo.

- Em 2012, o Banco Mundial, através de dois fundos privados, tornou-se sócio da Canopus Holding.

- Em 2014, foi a primeira empresa brasileira a receber o certificado EDGE (Excellence in Design for Greater Efficiencies) de construção sustentável, do International Finance Corporation (IFC).

- Com o conceito "Linha Eficiente: condomínio menor", a Canopus utiliza modernas tecnologias que reduzem as despesas de condomínio e propiciam maior conforto ao morador.

MAIS DE
50 ANOS DE HISTÓRIA

MAIS DE
2,2 MILHÕES DE M² CONSTRUÍDOS

MAIS DE
27 MIL UNIDADES RESIDENCIAIS E COMERCIAIS ENTREGUES

EMPREENDIMENTOS EM
10 ESTADOS BRASILEIROS E NO DISTRITO FEDERAL