



SABE AQUELE

ESPECIAL QUE SÓ O RIO TEM?



EMOCIONA

Foto Ilustrativa



APAIXONA

Foto Ilustrativa

MORRO DOIS IRMÃOS

INSPIRA

mar estava escrita uma cidade"

Carlos Drummond de Andrade

ESSE É O

QUE A CANOPUS,
COM MAIS DE 55 ANOS
DE HISTÓRIA,
ESTÁ TRAZENDO PARA O
SEU 1º EMPREENDIMENTO
NO CENTRO DO RIO.



UM

DE MODERNIDADE PARA
TRANSFORMAR O CENTRO
DO CENTRO DA CIDADE.

Imagem meramente ilustrativa para fins comerciais. O empreendimento possui edificações vizinhas em suas divisas laterais. Consulte as condições reais do local.

AR

QUITETURA

CONTEMPORÂNEA



STUDIOS ESTILO

BOUTI

UE

INSPIRADO NO LIFESTYLE DE

NOVA IOR QUE

NÚMEROS

MAIS DE
12,5M DE TURISTAS
R\$27Bi / ANO

FONTE: GOVERNO DO RJ

CARNAVAL
8M DE FOLIÕES
R\$5,9Bi

FONTE: PREFEITURA DO RIO

MEGASHOWS
LADY GAGA
2,1M
SHAKIRA
2M LOTAM
COPACABANA

FONTE: RIOTUR

99%

DE OCUPAÇÃO
HOTELEIRA E ALUGUEL
TEMPORADA

FONTE: RIOTUR

RÉVEILLON
5,1M DE PESSOAS
R\$3,34Bi

FONTE: PREFEITURA DO RIO

NÃO MENTEM.

NO Q UADRILÁTERO MAIS ESTRATÉGICO DO CENTRO.

Niterói

Av. Rio Branco

Enseada de Botafogo

Estação das Barcas
Praça VX

Aeroporto
Santos Dumont

Tribunal de Justiça
do Rio de Janeiro

Edifício Garagem
Menezes Côrtes

Q
STUDIOS

Marina
da Glória

Aterro
do Flamengo

Foto Ilustrativa

Foto: Google Maps

VLT e Ed. Garagem Menezes Côrtes - ao lado



Metrô Carioca e Uruguaiana - 5 min



Estação das Barcas/Praça XV - 5 min



Museu do Amanhã - 7 min



Aeroporto Santos Dumont - 8 min





Rua da Quitanda

dor

Sendo o
Pereira.

noso

Centro

RUA DA QUITANDA, 23
ESQUINA DA
RUA 7 DE SETEMBRO.

Foto Ilustrativa

VLT NA
7 DE SETEMBRO.
MAIS INDEPENDÊNCIA,
IMPOSSÍVEL.

A Rua da Quitanda é o endereço perfeito para morar ou investir no Centro do Rio, unindo a força do coração financeiro com a conveniência urbana. Ela oferece valorização imobiliária e um estilo de vida único, onde se alcança tudo a pé: museus, teatros, restaurantes, bares e trabalho na mesma região.





AO LADO DA PRAÇA **Q**UINZE.

EDIFÍCIO
GARAGEM
MENEZES
CÔRTEZ.

Foto Ilustrativa

COM TODA JUSTIÇA,
UM DOS PONTOS
MAIS VALORIZADOS
PARA INVESTIR.

Foto Ilustrativa

A UM PASSO
DO PAÇO.

E A POUCOS
METROS DO
METRÔ.



QUALIDADE DE VIDA

Foto Ilustrativa

FOTOMONTAGEM PRAÇA VV



Foto Ilustrativa

MORAR PERTO
DO TRABALHO.
O Q DA QUESTÃO.



Foto Ilustrativa



Foto Ilustrativa

VOCÊ TEM
FOME DE

GIUSEPPE

GIUSEPPE GRILL

Foto Ilustrativa

RESTAURANTE GIUSEPPE GRILL



Foto Ilustrativa

RESTAURANTE CAIS DO ORIENTE



RUA DO SENADO



VOCÊ TEM
SEDE DE



Foto Ilustrativa



RUA DO ROSÁRIO

Foto Ilustrativa



Foto Ilustrativa

O CENTRO

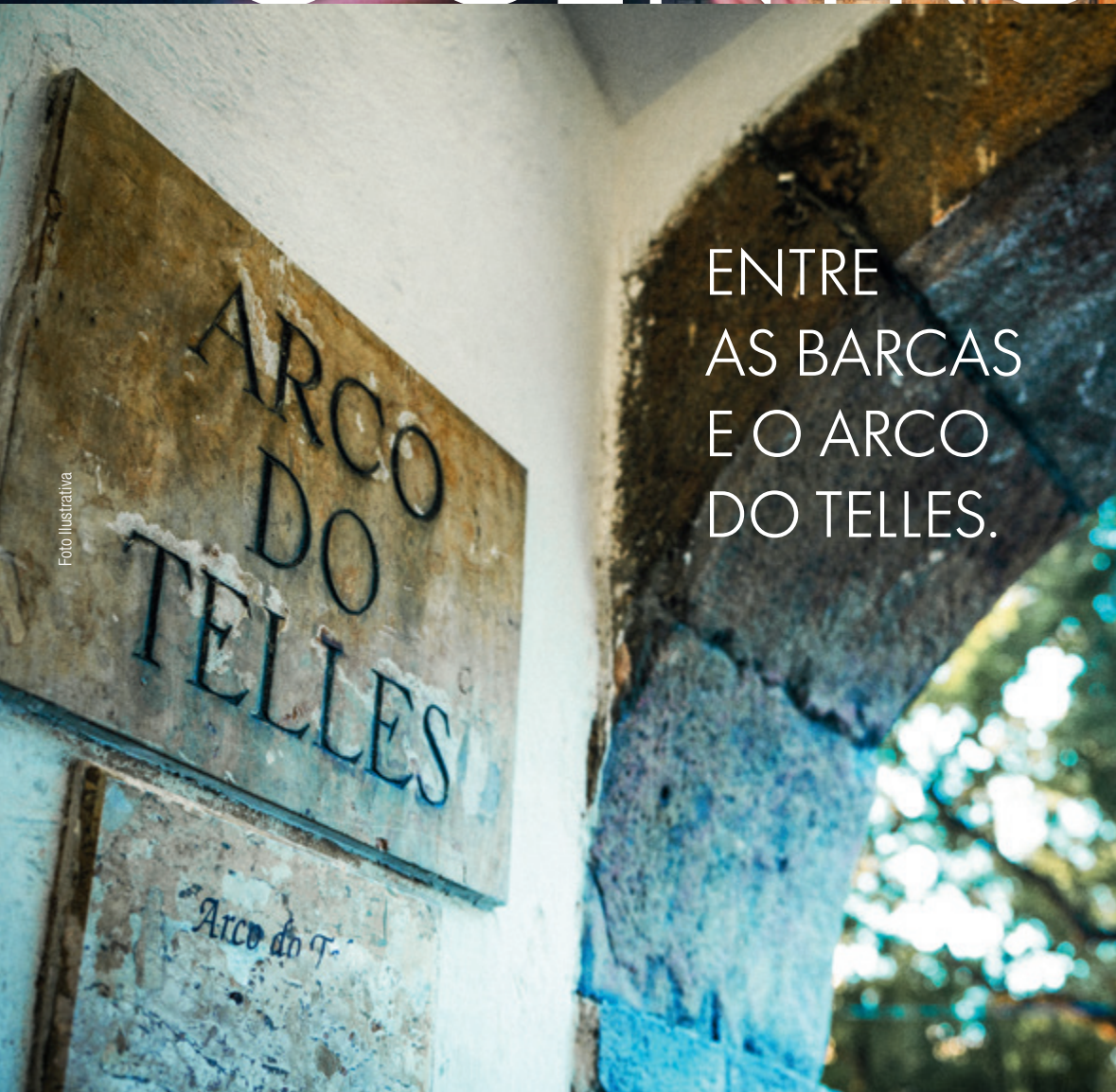


Foto Ilustrativa

ENTRE AS BARCAS E O ARCO DO TELLES.



Da Praça XV, passando
pelo Arco do Telles
e chegando em casa
ao lado da Confeitaria
Colombo, Giuseppe,
Bistrô Ouvidor e muito
mais. Isso Q é charme.



CONFEITARIA COLOMBO

Foto Ilustrativa

ACONTECE



FEIRINHA DA PRAÇA XV

Foto Ilustrativa



Foto Ilustrativa

CCBB

A CULTURA



Foto Ilustrativa

REAL GABINETE PORTUGUÊS DE LEITURA



IRRADIA



CENTRO DO RIO DE JANEIRO

Foto Ilustrativa



MUSEU DO AMANHÃ

Foto Ilustrativa

MUSEUS
DE ONTEM,
DE HOJE E
DO AMANHÃ.



MUSEU DE ARTE MODERNA

Foto Ilustrativa



MOBILIDADE



CONECTA



Q UANTIDADE DE SERVIÇOS

CULTURA E ARTES

Museu do Amanhã
Museu de Arte do Rio
Centro Cultural Banco do Brasil
Real Gabinete Português de Leitura

ENTRETENIMENTO E LAZER URBANO

Theatro Municipal
Cinelândia

HISTÓRIA E PATRIMÔNIO

Museu Histórico Nacional
Ilha Fiscal
Biblioteca Nacional

RELIGIÃO E ARQUITETURA SACRA

Igreja da Candelária
Catedral Metropolitana do Rio de Janeiro
Convento de Santo Antônio

FACILIDADE DE TRANSPORTE

Metrô Estação Uruguaiana
Metrô Estação Carioca
Metrô Estação Cinelândia
Metrô Estação Presidente Vargas
VLT - parada Sete de Setembro

EDUCAÇÃO

Faculdade de Medicina da UERJ
Instituto de Educação Médica | IDOMED
UNIRIO
Estácio de Sá
Faculdade de Direito da UFRJ
Inst. Filosofia e Ciências Sociais da UFRJ
Escola de Música da UFRJ
Fundação Getulio Vargas (FGV)

COMÉRCIO/TRABALHO

Mercado Saara
Centro Empresarial RB1
Edifício Garagem Menezes Côrtes
Edifício Avenida Central
Porto Maravilha
Candelária Business Center
Prédio da Bolsa de Valores (BVRJ)
Richards
Maria Filó
Farm
Sacada
Salinas
Oh, Boy!
Aviator
Blueman
Mr. Cat
H. Stern
Vivara

GASTRONOMIA

Delírio Tropical
Giuseppe Grill
Verde Vício
Bistrô Ouvidor
Jappa da Quitanda
Restaurante Singular
Pomodoro
Kaiten
Toca do Baiacu
Coffee Five



AGORA O CENTRO DA CIDADE

GANHA UM  A MAIS.
STUDIOS
RUA DA QUITANDA 23

Imagem meramente ilustrativa para fins comerciais. O empreendimento possui edificações vizinhas em suas divisas laterais. Consulte as condições reais do local.

FACHADA



Imagem meramente ilustrativa para fins comerciais. O desenvolvimento possui condições vizinhas em suas divisões laterais. Consulte as condições reais do local.

ARQUITETURA



UM Q ESPECIAL BY FEU

O Centro do Rio de Janeiro vive um novo tempo. Um movimento que resgata sua vocação de bairro vivo, onde história, cultura e infraestrutura voltam a impulsionar o morar. É nesse cenário de revitalização que o Q Studios se insere.

Pensado para um modo de morar contemporâneo, o edifício reúne studios e uma coleção de espaços concebidos para ampliar a experiência do cotidiano. No rooftop, a piscina transforma a Baía de Guanabara em horizonte. Os ambientes de convivência, bem-estar e serviços, com interiores assinados pela Feu Singular, fazem do edifício uma extensão natural da vida, onde cada espaço responde ao ritmo de quem o habita. Ao lado do histórico Atêlie do fotógrafo Marc Ferrez, escolhemos o respeito como linguagem. Em vez de competir, a arquitetura estabelece um diálogo com o patrimônio, acompanhando sua escala e valorizando sua presença na Rua da Quitanda. Entendemos que construir a cidade é também reconhecer que toda nova arquitetura passa a fazer parte de uma história que começou muito antes dela.

FEU



CHI

As imagens são meramente ilustrativas. Todos os ambientes serão entregues conforme Memorial Descritivo.

Os ambientes de convivência, bem-estar e serviços foram pensados como uma extensão natural da vida no edifício, acompanhando o ritmo e as diferentes formas de habitar. O projeto de interiores parte de uma linguagem de inspiração industrial, que revisita o caráter urbano e a memória histórica do Centro do Rio de Janeiro com um olhar atual, criando ambientes acolhedores, funcionais e conectados ao cotidiano. Materiais, texturas e soluções de design valorizam cada espaço, trazendo personalidade e mostrando uma forma atual, prática e acolhedora de morar no Centro do Rio.

UE

FEU *Singular*



Imagem meramente ilustrativa para fins comerciais. O empreendimento possui edificações vizinhas em suas divisas laterais. Consulte as condições reais do local.

FACHADA

FICHA TÉCNICA



STUDIOS
RUA DA QUITANDA 23

DE 30 A 38M²

Endereço	Rua da Quitanda, 23 - Centro - Rio de Janeiro -RJ
Realização e Construção	Construtora Canopus
Projeto de Arquitetura	FEU Arquitetura
Projeto de decoração e Paisagismo	FEU Singular
das Áreas Comuns	
Área do Terreno	843,70m ²
Número de Torres	1 torre
Número de Pavimento	24 pavimentos
Total de Unidades	344 unid. Residenciais + 02 lojas
Tipologias	Studios a partir de 30m ²
Elevadores	4 elevadores
Vagas de Bike	344 vagas



LAZER

- Lounge no Rooftop
- Piscina
- Solário
- Sauna Úmida
- Bar
- Espaço Gourmet
- Podcast
- Bicicletário
- Bike Wash
- Sala de Massagem
- Espaço Beauty/Barber Shop
- Fitness
- Fitness Externo
- Coworking
- Sala de Reunião
- Mini Market
- Lavanderia
- Pet Wash
- Delivery
- Lockers





DETALHE FACHADA

SEGURANÇA E PRATICIDADE

- Eclusa de pedestre social e de serviço
- Portaria com vidro blindado
- Bicicletário com previsão para recarga de bicicleta elétrica
- Gerador entregue no empreendimento



TÉRREO

COMODIDADE SEM IGUAL NO TÉRREO.

PAVIMENTO TÉRREO

- 1 Acesso principal com clausura
- 2 Portaria com vidro blindado
- 3 Acesso serviço
- 4 Lobby
- 5 Delivery
- 6 Pet Wash
- 7 Bike Wash
- 8 Bicicletário



Ilustração artística do térreo. Áreas comuns entregues equipadas e decoradas conforme Memorial Descritivo.



Q BELO LOBBY SOCIAL.

As imagens são meramente ilustrativas. Todos os ambientes serão entregues conforme Memorial Descritivo.



LOBBY

VOCÊ FAZ TUDO A PÉ
OU DE BIKE.

As imagens são meramente ilustrativas. Todos os ambientes serão entregues conforme Memorial Descritivo.



As imagens são meramente ilustrativas. Todos os ambientes serão entregues conforme Memorial Descritivo.



2º PAVIMENTO

feel yo

AMBIENTES PENSADOS
PARA TORNAR A ROTINA
MAIS LEVE.

2º PAVIMENTO

- 1 Fitness
- 2 Fitness Externo



Ilustração artística da implantação do 2º pavimento. A sugestão de decoração, os móveis e utensílios são de dimensões comerciais e não fazem parte do contrato de compra e venda. Os revestimentos, bancadas, louças, metais e pisos representados nas áreas do pavimento são mera sugestão de decoração e serão entregues conforme Memorial Descritivo do empreendimento. Medidas de eixo a eixo das paredes.



QUALIDADE DE VIDA COM UM **Q** A MAIS.

As imagens são meramente ilustrativas. Todos os ambientes serão entregues conforme Memorial Descritivo.

FITNESS





3º PAVIMENTO

- 1 Coworking
- 2 Mini Market
- 3 Lavanderia

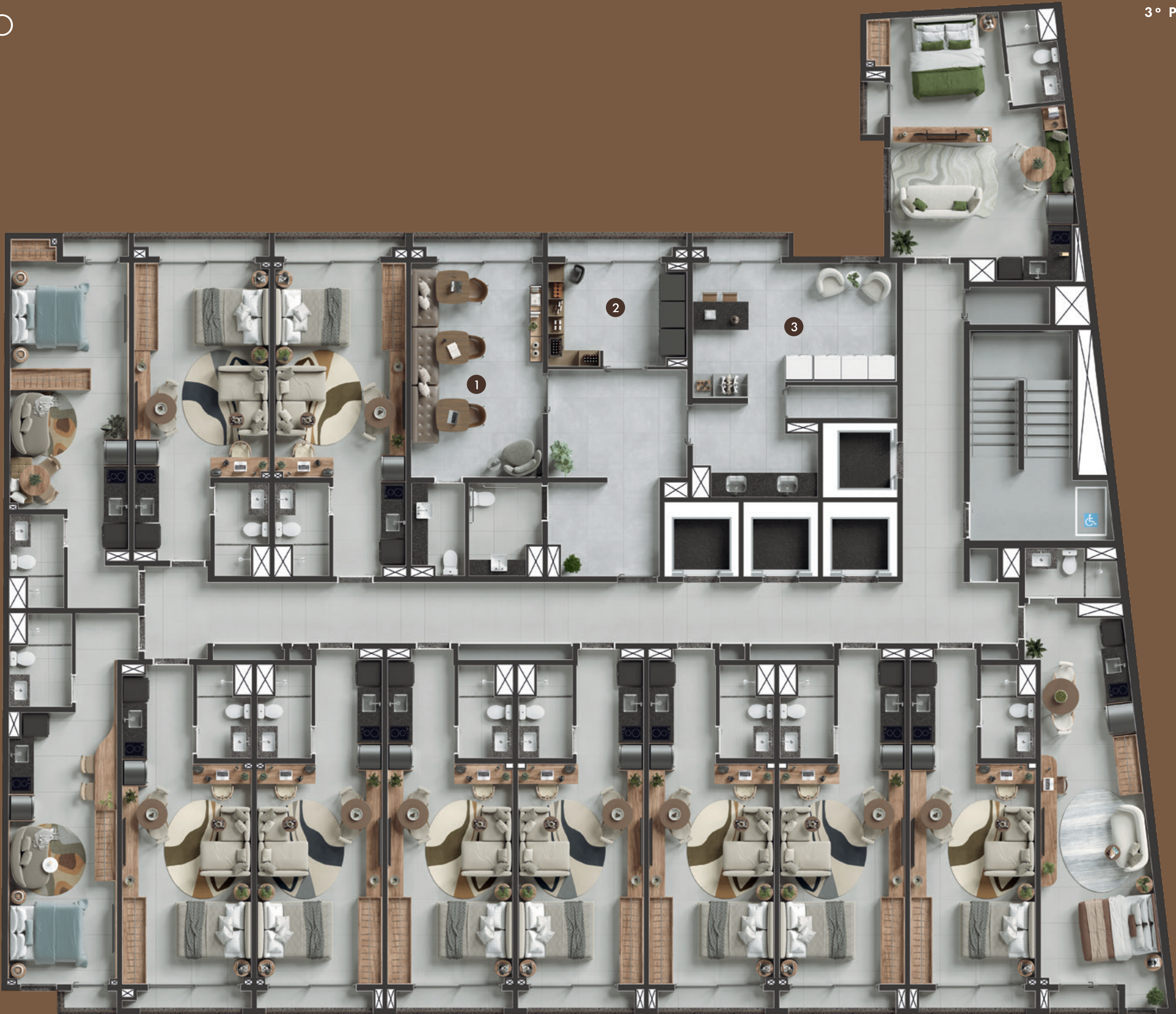


Ilustração artística da implantação do 3º pavimento. A sugestão de decoração, os móveis e utensílios são de dimensões comerciais e não fazem parte do contrato de compra e venda. Os revestimentos, bancadas, louças, metais e pisos representados nas áreas do pavimento são mera sugestão de decoração e serão entregues conforme Memorial Descritivo do empreendimento. Medidas de eixo a eixo das paredes.



Q BELO TRABALHO O SEU.

As imagens são meramente ilustrativas. Todos os ambientes serão entregues conforme Memorial Descritivo.



TER UM MERCADO
EM CASA É MUITO
CONVENIENTE.

SEU DIA A DIA MAIS CLEAN.

As imagens são meramente ilustrativas. Todos os ambientes serão entregues conforme Memória Descritiva. As máquinas de lavar e secar serão fornecidas em regime de comodato e operadas por empresa terceirizada, a qual será contratada quando da instalação do condomínio.





4° PAVIMENTO

- 1 Espaço Beauty/Barber Shop
- 2 Sala de Massagem
- 3 Sala de Reunião
- 4 Podcast

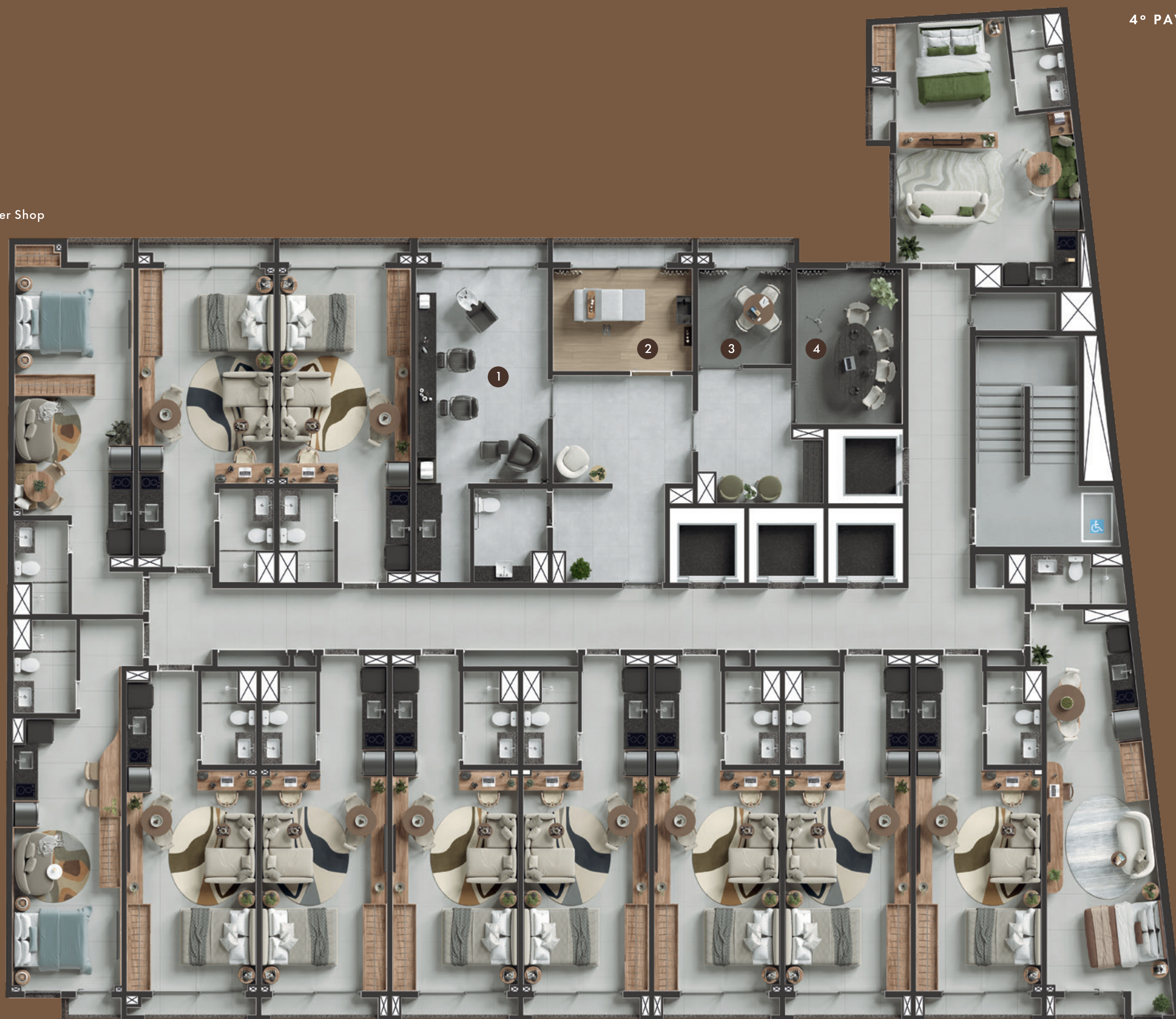
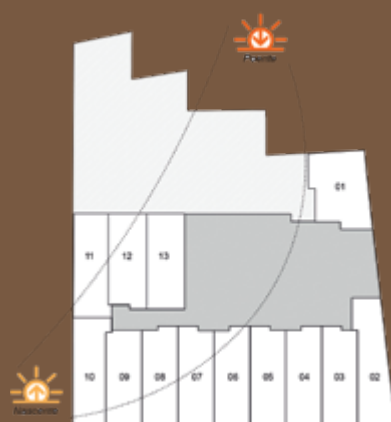


Ilustração artística da implantação do 4º pavimento. A sugestão de decoração, os móveis e utensílios são de dimensões comerciais e não fazem parte do contrato de compra e venda. Os revestimentos, bancadas, louças, metais e pisos representados nas áreas do pavimento são mera sugestão de decoração e serão entregues conforme Memorial Descritivo do empreendimento. Medidas de eixo a eixo das paredes.



PARA QUEM SE CUIDA,
UMA BELEZA DE SALÃO.

As imagens são meramente ilustrativas. Todos os ambientes serão entregues conforme Memorial Descritivo.





As imagens são meramente ilustrativas. Todos os ambientes serão entregues conforme Memorial Descritivo.



RELAXAMENTO

MASSAGEM ATÉ NO EGO.

As imagens são meramente ilustrativas. Todos os ambientes serão entregues conforme Memorial Descritivo.



O MELHOR PROGRAMA DO CENTRO É O SEU.



As imagens são meramente ilustrativas. Todos os ambientes serão entregues conforme Memorial Descritivo.



5° PAVIMENTO

1 Lockers

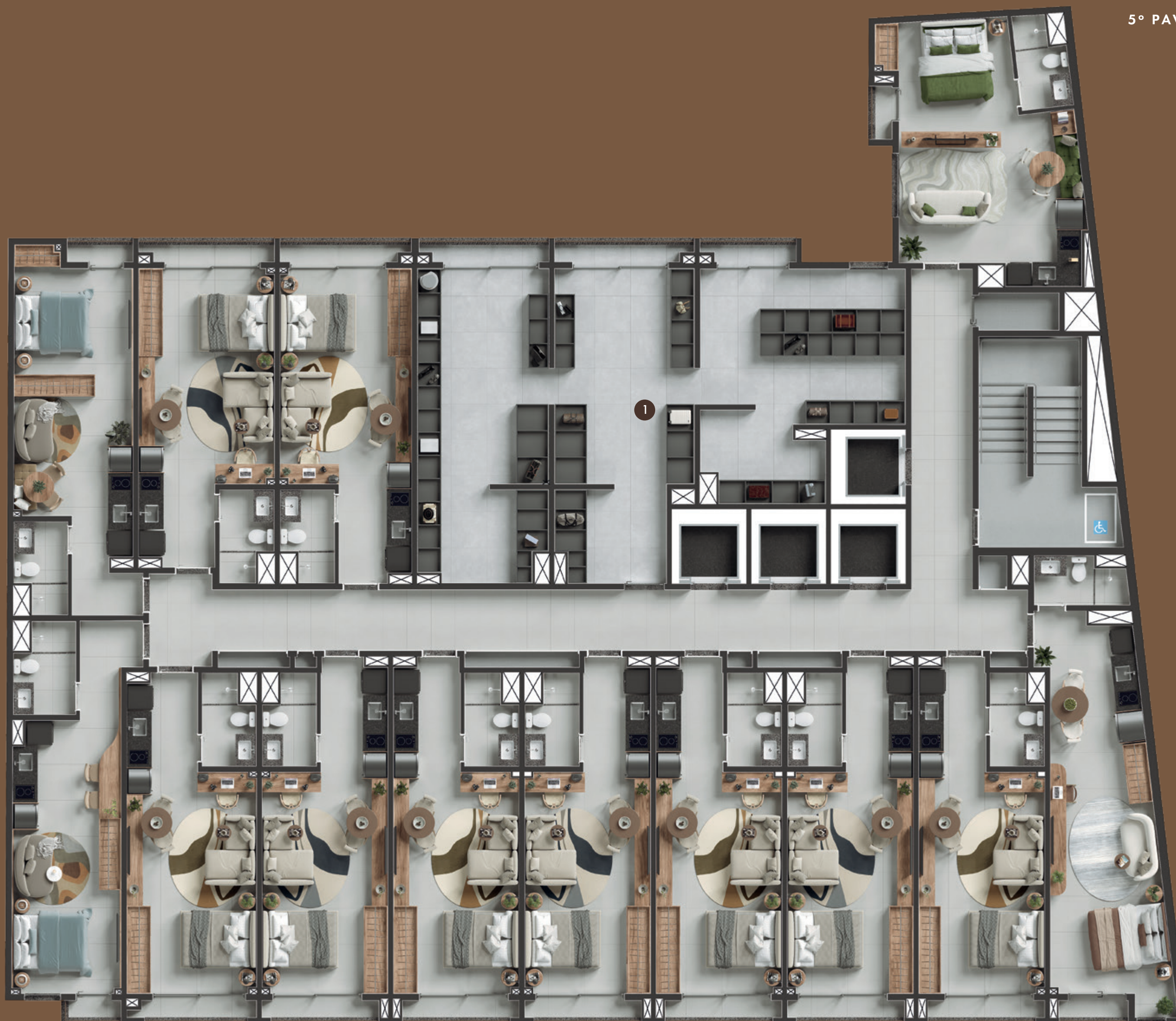
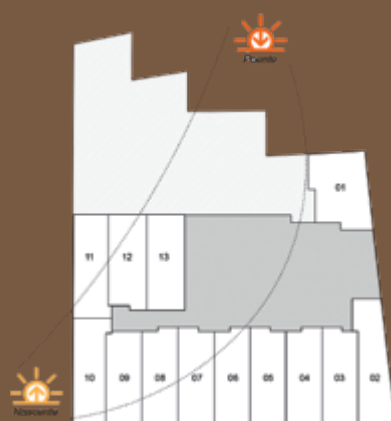


Ilustração artística da implantação do 5º pavimento. A sugestão de decoração, os móveis e utensílios são de dimensões comerciais e não fazem parte do contrato de compra e venda. Os revestimentos, bancadas, louças, metais e pisos representados nas áreas do pavimento são mera sugestão de decoração e serão entregues conforme Memorial Descritivo do empreendimento. Medidas de eixo a eixo das paredes.



RUA DA QUITANDA



GUARDE TUDO  VOCÊ PRECISA.



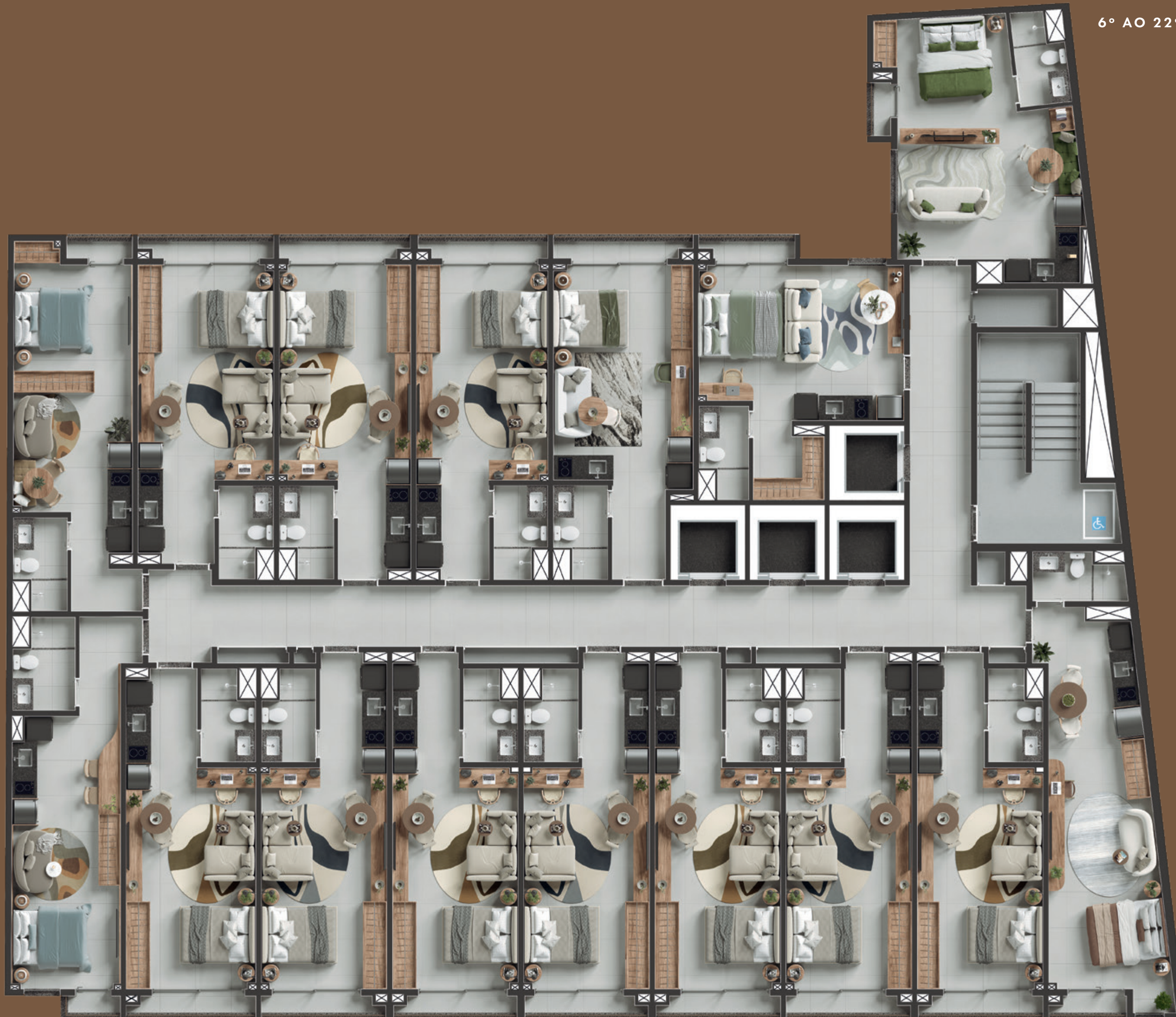
As imagens são meramente ilustrativas. Todos os ambientes serão entregues conforme Memorial Descritivo.



6° ao 22° PAVIMENTO



RUA DA QUITANDA



6° AO 22° PAVIMENTO

Ilustração artística da implantação do 6° ao 22° pavimento. A sugestão de decoração, os móveis e utensílios são de dimensões comerciais e não fazem parte do contrato de compra e venda. Os revestimentos, bancadas, louças, metais e pisos representados nas áreas do pavimento são mera sugestão de decoração e serão entregues conforme Memorial Descritivo do empreendimento. Medidas de eixo a eixo das paredes.



A modern barbershop interior is shown through a large white oval frame. The shop features black leather barber chairs on a light-colored floor. In the background, there is a black metal shelving unit with white towels and green plants. The lighting is warm and modern, with track lighting on the ceiling. The entire scene is set against a dark brown background with vertical stripes.

23° PAVIMENTO

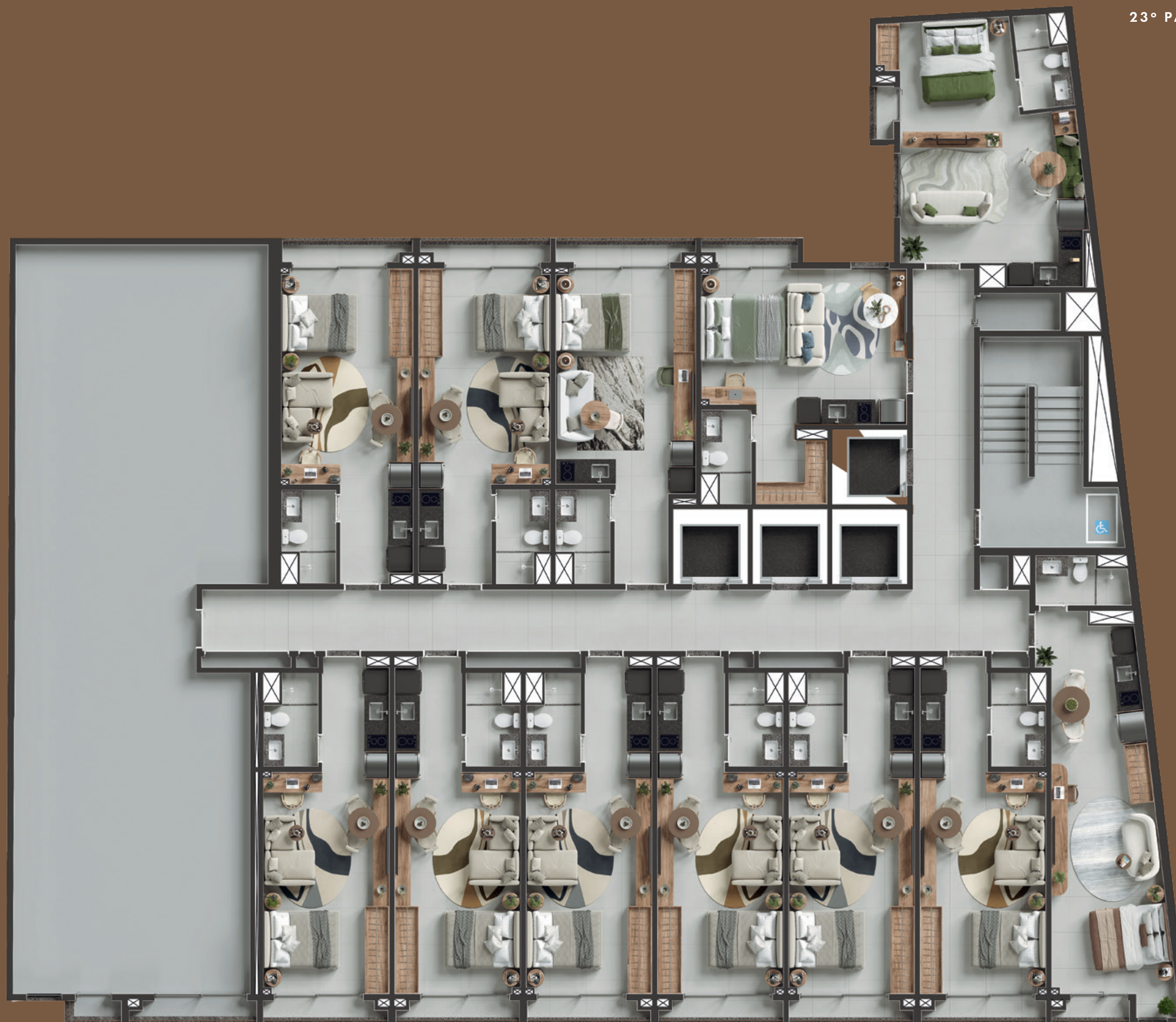


Ilustração artística da implantação do 23º pavimento. A sugestão de decoração, os móveis e utensílios são de dimensões comerciais e não fazem parte do contrato de compra e venda. Os revestimentos, bancadas, louças, metais e pisos representados nas áreas do pavimento são mera sugestão de decoração e serão entregues conforme Memorial Descritivo do empreendimento. Medidas de eixo a eixo das paredes.





ROOFTOP

24° PAVIMENTO

ESPAÇOS Q ENCANTAM NO ROOFTOP.

24º PAVIMENTO

- 1 Piscina com Deck Molhado
- 2 Solário
- 3 Bar
- 4 Gourmet
- 5 Sauna Úmida
- 6 Lounge



Ilustração artística da implantação do 24º pavimento. A sugestão de decoração, os móveis e utensílios são de dimensões comerciais e não fazem parte do contrato de compra e venda. Os revestimentos, bancadas, louças, metais e pisos representados nas áreas do pavimento são mera sugestão de decoração e serão entregues conforme Memorial Descritivo do empreendimento. Medidas de eixo a eixo das paredes. Áreas comuns equipadas e decoradas conforme Memorial Descritivo



RUA DA QUITANDA



OLHA  VISUAL AQUI DE CIMA.

As imagens são meramente ilustrativas. Todos os ambientes serão entregues conforme Memorial Descritivo.

As imagens são meramente ilustrativas. Todos os ambientes serão entregues conforme Memorial Descritivo.



ENCONTROS MARCAM.

As imagens são meramente ilustrativas. Todos os ambientes serão entregues conforme Memorial Descritivo.



QUALIDADE DE VIDA COM UM **Q** A MAIS.

Ambientes em harmonia:

Bar, sauna e lounge.

As imagens são meramente ilustrativas. Todos os ambientes serão entregues conforme Memorial Descritivo.

LOUNGE

As imagens são meramente ilustrativas. Todos os ambientes serão entregues conforme Memorial Descritivo.

SAUNA ÚMIDA

CALOR  RELAXA.

As imagens são meramente ilustrativas. Todos os ambientes serão entregues conforme Memorial Descritivo.



DO LADO DE FORA, MUITO LAZER.
DO LADO DE DENTRO, CONFORTO MÁXIMO.



STUDIOS

DE 31 A 38M²



STUDIO FINAL 01 34,94M²

PAVIMENTO TIPO



RUA DA QUITANDA

Ilustração artística do Studio Final 01 – 34,94m². A sugestão de decoração, os móveis e utensílios são de dimensões comerciais e não fazem parte do contrato de compra e venda. Os revestimentos, bancadas, louças, metais e piso representados nas áreas do apartamento são mera sugestão de decoração e serão entregues conforme Memorial Descritivo do empreendimento. Medidas de face a face. Todos os itens serão entregues conforme Memorial Descritivo dos apartamentos.



STUDIOS COM UM Q MUITO ESPECIAL.

Ilustração artística da planta Studio Final 01. A sugestão da decoração, os móveis e utensílios são de dimensões comerciais e não fazem parte do contrato de compra e venda. Os revestimentos, bancadas, louças, metais e pisos representados na unidade são mera sugestão de decoração e serão entregues conforme Memorial Descritivo do empreendimento.

STUDIO FINAL 01





STUDIO FINAL 02

34,97M²

PAVIMENTO TIPO



RUA DA QUITANDA

Ilustração artística do Studio Final 02 – 34,97m². A sugestão de decoração, os móveis e utensílios são de dimensões comerciais e não fazem parte do contrato de compra e venda. Os revestimentos, bancadas, louças, metais e piso representados nas áreas do apartamento são mera sugestão de decoração e serão entregues conforme Memorial Descritivo do empreendimento. Medidas de face a face. Todos os itens serão entregues conforme Memorial Descritivo dos apartamentos.



Ilustração artística da planta Studio Final 02. A sugestão de decoração, os móveis e utensílios são de dimensões comerciais e não fazem parte do contrato de compra e venda. Os revestimentos, bancadas, louças, metais e pisos representados na unidade são mera sugestão de decoração e serão entregues conforme Memorial Descritivo do empreendimento.



DECORADO STUDIO FINAL 03 30,37M²

PAVIMENTO TIPO



Ilustração artística do Studio Final 03 – 30,37m². A sugestão de decoração, os móveis e utensílios são de dimensões comerciais e não fazem parte do contrato de compra e venda. Os revestimentos, bancadas, louças, metais e piso representados nas áreas do apartamento são mera sugestão de decoração e serão entregues conforme Memorial Descritivo do empreendimento. Medidas de face a face. Todos os itens serão entregues conforme Memorial Descritivo dos apartamentos.





STUDIOS FINAL 06 30,40M²

PAVIMENTO TIPO

Ilustração artística do Studio Final 06 – 30,40m². A sugestão de decoração, os móveis e utensílios são de dimensões comerciais e não fazem parte do contrato de compra e venda. Os revestimentos, bancadas, louças, metais e piso representados nas áreas do apartamento são mera sugestão de decoração e serão entregues conforme Memorial Descritivo do empreendimento. Medidas de face a face. Todos os itens serão entregues conforme Memorial Descritivo dos apartamentos.



UM **Q** DE SOFISTICAÇÃO.

Q STUDIOS

Ilustração artística da planta Studio Final 06. A sugestão de decoração, os móveis e utensílios são de dimensões comerciais e não fazem parte do contrato de compra e venda. Os revestimentos, bancadas, louças, metais e pisos representados na unidade são mera sugestão de decoração e serão entregues conforme Memorial Descritivo do empreendimento.

STUDIO FINAL 06



STUDIOS FINAL 10 30,31M²

PAVIMENTO TIPO



RUA DA QUITANDA

Ilustração artística do Studio Final 10 – 30,31m². A sugestão de decoração, os móveis e utensílios são de dimensões comerciais e não fazem parte do contrato de compra e venda. Os revestimentos, bancadas, louças, metais e piso representados nas áreas do apartamento são mera sugestão de decoração e serão entregues conforme Memorial Descritivo do empreendimento. Medidas de face a face. Todos os itens serão entregues conforme Memorial Descritivo dos apartamentos.





STUDIOS FINAL 15

31,01M²

PAVIMENTO TIPO



RUA DA QUITANDA

Ilustração artística do Studio Final 15 – 31,01m². A sugestão de decoração, os móveis e utensílios são de dimensões comerciais e não fazem parte do contrato de compra e venda. Os revestimentos, bancadas, louças, metais e piso representados nas áreas do apartamento são mera sugestão de decoração e serão entregues conforme Memorial Descritivo do empreendimento. Medidas de face a face. Todos os itens serão entregues conforme Memorial Descritivo dos apartamentos.





STUDIOS FINAL 16 31,05M²

PAVIMENTO TIPO



RUA DA QUITANDA

Ilustração artística do Studio Final 16 – 31,05m². A sugestão de decoração, os móveis e utensílios são de dimensões comerciais e não fazem parte do contrato de compra e venda. Os revestimentos, bancadas, louças, metais e piso representados nas áreas do apartamento são mera sugestão de decoração e serão entregues conforme Memorial Descritivo do empreendimento. Medidas de face a face. Todos os itens serão entregues conforme Memorial Descritivo dos apartamentos.



BEM-ESTAR É O MELHOR INVESTIMENTO.

Ilustração artística da planta Studio Final 16. A sugestão de decoração, os móveis e utensílios são de dimensões comerciais e não fazem parte do contrato de compra e venda. Os revestimentos, bancadas, louças, metais e pisos representados na unidade são mera sugestão de decoração e serão entregues conforme Memorial Descritivo do empreendimento.

DIFERENCIAIS **Q** ELEVAM A SUA EXPERIÊNCIA.

VARANDA EM TODAS AS UNIDADES

- Mais conforto e mais espaço.

4 ELEVADORES

- Mais agilidade e privacidade atendendo apenas 16 unidades por andar, proporcionando deslocamentos mais rápidos e maior comodidade.

QUALIDADE E ACABAMENTO ACIMA DO PADRÃO DE MERCADO

- Materiais, soluções e detalhes cuidadosamente selecionados para entregar um produto diferenciado.

FACHADA COM PROJETO EXCLUSIVO FEU ARQUITETURA

- Uma arquitetura marcante e contemporânea, criada por um dos arquitetos mais renomados do país, para se destacar na paisagem urbana.

ROOFTOP COM PISCINA E VISTA PARA A BAÍA DE GUANABARA

- Um cenário privilegiado para relaxar, contemplar a cidade e viver momentos inesquecíveis.

QUEM CONHECE DE PERTO, ESCOLHE CANOPUS.

LOCKER COMPARTILHADO

- Um espaço adicional para guardar roupas de cama, malas, materiais e outros objetos, mantendo o apartamento sempre organizado.

INFRAESTRUTURA COMPLETA PARA AR-CONDICIONADO

- Rede frigorígena instalada, sem necessidade de obras na entrega.

SEM TAXAS DE LIGAÇÕES DEFINITIVAS

- Mais economia e tranquilidade na entrega do seu imóvel.

UM EMPREENDIMENTO TOTALMENTE NOVO

- Projeto concebido e construído desde o início para oferecer modernidade, eficiência e qualidade.
NÃO É RETROFIT.

MEMORIAL DESCRITIVO

1. CARACTERÍSTICAS DO EMPREENDIMENTO

O Q Studios é um empreendimento misto, composto por 1 torre com 1º pavimento térreo (acessos, áreas comuns do residencial e lojas). 2º ao 5º pavimento com 13 unidades tipo e lazer, 6º ao 22º pav. com 16 unidades tipo, 23º pav. com 12 unidades tipo, 24º pav. com 8 unidades tipo e lazer rooftop.

2. ESPECIFICAÇÃO DOS APARTAMENTOS TIPO

APA	
Piso:	cerâmica/porcelanato
Rodapé:	cerâmica/porcelanato
Parede:	pintura
Teto:	pintura sobre forro de gesso
Equipamentos:	bancada em pedra com cuba inox
Metais:	torneira

STUDIO	
Piso:	cerâmica/porcelanato
Rodapé:	cerâmica/porcelanato/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:	cerâmica/porcelanato
Rodapé:	cerâmica/porcelanato
Parede:	cerâmica/porcelanato
Teto:	pintura sobre forro de gesso
Equipamentos:	bancada em pedra com cuba de louça. Bacia de louça com caixa acoplada.
Metais:	misturador

VARANDA	
Piso:	cerâmica/porcelanato
Rodapé:	cerâmica/porcelanato
Parede:	revestimento da fachada
Teto:	pintura sobre forro de gesso
Guarda corpo:	em ferro

3. ESPECIFICAÇÃO DAS ÁREAS COMUNS

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
- Gourmet
- Espaço Fitness
- Sauna
- Pet Wash
- Lavanderia
- Coworking
- Sala de Reunião
- Sala de Podcast
- Espaço Beauty / Barber Shop
- Sala de massagem
- Lockers
- Lounge
- Bar da Piscina
- Piscina e Gourmet

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.

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.

ESCALADA 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.

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 alvenaria estrutural conforme projeto específico.

O 1º pavimento será em concreto armado (vigas, pilares e lajes) conforme projeto específico. As paredes de vedação serão executadas com bloco de concreto e/ou drywall, 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.

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 infraestrutura para futura instalação pelo condomínio de wi-fi nos seguintes ambientes: portaria, fitness, salão de festas, coworking e mini market.
- Será entregue previsão para instalação de ponto de recarga para carregamento de bike elétrica.
- 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 APAs.
- Será entregue ponto de chuveiro com aquecimento de água central. O chuveiro deverá ser adquirido e instalado posteriormente pelo adquirente.

MEMORIAL DESCRITIVO

EXAUSTÃO

Será instalado um sistema de exaustão mecânica para renovação de ar dos 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, refrigerante e carga elétrica) dimensionada para a instalação futura de um 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 dos adquirentes.

• Nas áreas comuns serão entregues instalados sistemas de ar-condicionado nos seguintes ambientes: guarita, lobby, coworking, lavanderia e minimarket.

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 às 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 prevêm 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 depurador 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. 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.

16. 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 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
55 ANOS DE HISTÓRIA

MAIS DE
2,5 MILHÕES DE M² CONSTRUÍDOS

MAIS DE
27 MIL UNIDADES RESIDENCIAIS
E COMERCIAIS ENTREGUES

MAIS DE
6 MIL STUDIOS LANÇADOS
DESDE 2019

MAIS DE
4 MIL STUDIOS ENTREGUES

100% DAS OBRAS ENTREGUES DENTRO
DO PRAZO CONTRATUAL*

96% DE SATISFAÇÃO NAS PESQUISAS
DE QUALIDADE GERAL DO IMÓVEL

**PRÊMIO
RA 2025**  **EMPRESA
INDICADA** 

*Considera-se como cumprimento do prazo contratual o período que inclui os 180 (cento e oitenta) dias de carência previstos em contrato.

