



QUEEN
VICTORIA



MEMORIAL DESCRIPTIVO



QUEEN VICTORIA.

O LUGAR PERFEITO PARA COROAR SUAS CONQUISTAS.

A San Remo, ao elaborar o Memorial Descritivo dos apartamentos e das áreas comuns do Queen Victoria, procurou especificar o que existe de melhor no mercado em materiais e tecnologias. Cada detalhe revela o compromisso da construtora com a excelência e a transparência, garantindo aos seus clientes projetos com uma qualidade incomparável.

APARTAMENTOS



PERSONALIZAÇÃO

O interior do apartamento pode ser adaptado às necessidades e desejos do proprietário, uma vez que o *layout* e os materiais de acabamento dos ambientes podem ser alterados, em relação ao proposto no material publicitário, desde que respeitados os seguintes elementos fixos: esquadrias externas, pilares e vigas, elevadores, sacada, prumadas hidráulicas, *hall* de serviço e escadaria.

PÉ-DIREITO

Do piso acabado ao teto bruto, com a altura de 3m. Após o rebaixo do forro de gesso, a medida final dependerá da solução a ser adotada para o sistema de ar-condicionado.

PAREDES

- Todas as paredes são de alvenaria com tijolos rebocados. As internas com espessura de 15 a 20cm e as externas de 20 a 30cm.
- Paredes de *drywall* são adotadas apenas como painéis de fechamento das portas de correr, para que estas, quando abertas, possam ficar abrigadas entre uma parede de alvenaria de tijolos e uma de *drywall*. Essa solução facilita uma eventual manutenção no trilho da porta de correr.
- Acabamento das paredes com massa corrida PVA e tinta acrílica (maior durabilidade), semibrilho, cor a escolher, dentro das cores-padrão da Suvinil ou Coral.

LAJES

Planas, dimensionadas para receber paredes de alvenaria em qualquer posição, permitindo assim a personalização do *layout*.

TETOS/FORROS

- A maior parte dos tetos internos é executada com placas de gesso, fixadas com arame galvanizado e pinos de aço.

- Os forros dos banheiros da área íntima são executados com duas chapas de *drywall* verdes sobrepostas, para contribuir com o isolamento acústico das tubulações.
- Acabamento com massa corrida PVA e pintura com tinta látex fosco, cor a escolher, dentro das cores-padrão da Suvinil ou Coral.
- A pintura do teto da sacada não pode ser alterada, pois compõe a fachada.
- A distância entre o forro e a laje irá variar de acordo com os equipamentos instalados nesse intervalo, tais como: eletrodutos, dutos de ar-condicionado, sistema de renovação de ar, tubulações hidráulicas, tubulações para aspiração central, entre outros.
- O *design* do forro de gesso fica totalmente a critério do proprietário, exceto na sacada.

ESQUADRIAS

- De alumínio, na cor cinza-chumbo, com isolamento acústico.
- Acoplado ao quadro das esquadrias das suítes, há um sistema de persianas *blackout* do tipo *roll-on*, que quando fechado proporciona escuridão total no ambiente.
- Dispõem de sistema eletrônico, que não permite o fechamento do *roll-on* se alguma das folhas das esquadrias estiver entreaberta.
- As portas-janelas são equipadas com puxadores especiais.
- Vidros triplos (4+4mm + vácuo parcial com gás argônio + 6mm) nas suítes e vidros duplos (laminados: 4+4mm ou 4+6mm) no *living*, *home theater*, espaço *gourmet* e sala de banho da suíte máster.
- As esquadrias são assentadas na face interna da alvenaria, possibilitando a instalação de arremate de alumínio, emoldurando todo o conjunto.
- O fechamento do espaço técnico será feito por venezianas fixas horizontais de alumínio, na cor cinza-médio acetinado.

- Todas as esquadrias compõem a fachada e não podem ser alteradas.

Obs.: Os padrões e cores das cortinas e persianas são considerados decoração e portanto ficam totalmente a critério do proprietário, desde que o lado voltado para o exterior seja branco, conforme estabelecido no Regimento Interno do Condomínio Queen Victoria.

PORTAS INTERNAS

- Com 5cm de espessura, maciças e confeccionadas em MDF de alta densidade.
- Medem 90x230cm e, nos banheiros, 80x230cm, o que permite a circulação de cadeiras de rodas por todo o apartamento.
- Caixilhos (batentes) de madeira maciça de 3,5cm de espessura.
- Cinco camadas de pintura laca (PU) em todo o conjunto, cor a escolher, dentro das cores-padrão da Sayerlack.
- Amortecedor de impacto de borracha branca, instalado em torno de todo o batente.
- Fechaduras La Fonte, Papaiz ou Pado, com chaves do tipo externas (tambor), preservando assim a privacidade de todos os ambientes.
- Maçanetas e rosetas de metal maciço, da marca Altero, criadas por renomados *designers* italianos (tomando como referência o modelo MA149).
- Dobradiças La Fonte ou Hafele, de latão polido ou cromadas, com parafusos *philips* e buchas metálicas para fixação nas portas.
- Acabamento exclusivo de PVC nos orifícios da contratista.
- Batedor de porta imantado, fixado no piso.
- A porta de entrada da suíte máster pode ser equipada com dispositivo, exclusivo da San Remo, que permite o travamento através de tecla ao lado da cama, proporcionando privacidade com comodidade.



PORTA BLINDADA – ACESSO HALL DE SERVIÇO

- De aço e revestida com painéis de MDF, composta por duas folhas de abrir, com largura total de 1,20m.
- Equipada com sistema de abertura com chave e infraestrutura para instalação de leitor biométrico.
- Olho mágico.
- Puxador da marca Altero.
- Pintura de laca (PU) na cor branca para o lado do *hall* de serviço, e cor a escolher pelo lado interno do apartamento, dentro das cores-padrão da Sayerlack.

RODAPÉS

- Com 25cm de altura e 2cm de espessura, de MDF verde (resistente à umidade), com *design* a ser definido pelo proprietário.
- Pintura de laca (PU), cor a escolher, dentro das cores-padrão da Sayerlack.
- Fixação com pinos e silicone.

PISOS

- Sacada com Limestone Vermont (Portugal) – compõe a fachada e, portanto, não pode ser substituído por outro material.
- *Living*, estar íntimo, espaço *gourmet*, sala de jantar, lavabo, banheiros das suítes da área íntima, *hall* do elevador social de mármore importados, em chapas de até 75x75cm, podendo estes ser definidos pelo proprietário, tomando-se como referência os mármore a seguir relacionados, que se encontram incluídos no preço do apartamento, desde que limitados às quantidades presentes no *layout* sugerido no material publicitário:
 - Crema Marfil (Espanha)
 - Travertino Romano (Itália)
 - Ariston (Grécia)
 - Daino Reale (Itália)

– Persa Fendi (Itália)

- Suítes, circulação e dormitório de serviço com assoalho maciço estruturado, envernizado, padrão de madeira a escolher, tomando-se como referência o piso Elegance Sucupira, da Indusparquet & Masterpiso.
- Cozinha, área de serviço, *hall* de serviço e banheiro do dormitório de serviço com granito nacional, em chapas de até 60x60cm, tomando-se como referência o granito Cinza Andorinha, ou porcelanato retificado (juntas de 1mm), em peças de até 80x80cm em cor e padrão a escolher, tomando-se como referência o Porcelanato Siberian Incepa.

PEÇAS DE MÁRMORES

- Bancadas dos lavatórios dos banheiros e lavabo, caixilho do elevador social, paredes molhadas da sala de banho da suíte máster e *deck* da banheira de mármore importados, podendo estes ser definidos pelo proprietário, tomando-se como referência os mármore a seguir relacionados, que se encontram incluídos no preço do apartamento, desde que limitados às quantidades presentes no *layout* sugerido no material publicitário:
 - Crema Marfil (Espanha)
 - Travertino Romano (Itália)
 - Ariston (Grécia)
 - Daino Reale (Itália)
 - Persa Fendi (Itália)
 - Sivek (Grécia)
 - Marmara (Turquia)

REVESTIMENTOS CERÂMICOS

- Pisos e paredes molhadas da cozinha e área de serviço, paredes dos banheiros das suítes da área íntima e piso do banheiro do dormitório de serviço de porcelanato retificado (juntas de 1mm), em peças de até 80x80cm em cor e padrão a escolher, tomando-se como referência o Porcelanato Siberian Incepa.

- Paredes do banheiro de serviço revestidas com azulejo 33x45cm, em cor e padrão a escolher, tomando-se como referência o azulejo Snow White, da Eliane.

METAIS E LOUÇAS

- A relação dos metais e louças, oferecidos sem custo adicional, encontra-se no Anexo deste Memorial Descritivo.
- Na sacada será instalada torneira (embutida) para facilitar a limpeza do ambiente.

ACESSÓRIOS DOS BANHEIROS

- Banheiro da suíte máster equipado com:
 - Dois ambientes fechados até o teto, com vidro temperado duplo, perfis e puxadores de aço inox polido, com porta de abrir, que abrigam os espaços destinados aos vasos sanitários e chuveiros.
 - Para acesso aos chuveiros, boxes de abrir de vidro temperado 8mm, com altura de 1,80m.
 - Nichos embutidos nas paredes, com prateleiras de acrílico.
 - Acessórios de banho Altero (modelo de referência: linha Quadro).
 - Infraestrutura para instalação de toalheiros aquecidos.
 - Espelhos sobre as bancadas, fixados com espaçadores de 1cm, desencostando-os das paredes, evitando o surgimento de pontos de ferrugem.
- Banheiros das demais suítes da área íntima equipados com:
 - Nichos embutidos nas paredes, com prateleiras de acrílico.
 - Boxes de abrir de vidro temperado 8mm, com altura de 1,80m.
 - Acessórios de banho Altero (modelo de referência: linha Quadro).
 - Infraestrutura para instalação de toalheiros aquecidos.



- Espelhos sobre as bancadas, fixados com espaçadores de 1cm, desencostando-os das paredes, evitando o surgimento de pontos de ferrugem.
- Lavabo equipado com:
 - Acessórios de banho Altero (modelo de referência: linha Quadro).
 - Espelho sobre a bancada.
- Banheiro de serviço equipado com acessórios da Jackwal ou Deca (modelo de referência: linha Izy).

DESEMBAÇADORES DE ESPELHO

Desembaçadores de 50x70cm instalados nos espelhos sobre as bancadas dos banheiros das suítes da área íntima.

BANHEIRA DE HIDROMASSAGEM

Na sala de banho da suíte máster, banheira redonda, de acrílico, com 2 metros de diâmetro (modelo de referência: Gemini Wood, da Jacuzzi), equipada com: aquecedor elétrico de apoio, mantendo a temperatura programada da água durante todo o banho; cromoterapia; cascata; sistema de *blower* no piso; 12 jatos de hidromassagem; ducha manual quente e fria; alça de apoio; apoios para cabeça; painel digital de controle e interface para automação (caso o usuário deseje ligar o aquecedor e programar a temperatura da água a distância).

TERMÔMETROS

Todas as suítes da área íntima serão equipadas com termômetros digitais para informar a temperatura externa.

AUTOMAÇÃO

- Os itens de automação, que fazem parte do valor do apartamento, são compostos por 5 circuitos dimerizáveis, 25 circuitos não dimerizáveis (para iluminação) e mais 7 pontos para motorização de *blackouts* nas janelas das suítes.
- Para pontos adicionais, além dos 37 acima especificados, a San Remo entrega somente a infraestrutura(*).

- A automação pode ser também aplicada, opcionalmente, a cada um dos seguintes elementos(*):
 - Controle *on/off* e temperatura dos termostatos da calefação dos pisos.
 - Controle *on/off* e temperatura dos aparelhos de ar-condicionado.
 - Sensores que permitem identificar quais janelas ou portas-janelas estão abertas.
 - Chamada de dois elevadores (social e funcionários).
 - Controle de acesso biométrico da(s) porta(s) de acesso e respectivo(s) destravamento(s) a distância.
 - Todo o sistema de áudio e vídeo.
 - Caixas de som.
 - Controle de persianas e cortinas.

(*) A San Remo instala os eletrodutos necessários, sendo que a execução dos demais itens de infraestrutura e equipamentos ficam por conta do proprietário.

LUMINOTÉCNICO E ACABAMENTOS ELÉTRICOS

- Os pontos para iluminação no teto, interruptores e/ou pulsadores e tomadas são definidos pelo proprietário.
- Desde que as quantidades não ultrapassem o necessário para atender os ambientes, a San Remo executa o projeto que lhe for fornecido, incluindo fiação e os acabamentos das tomadas, interruptores, pontos telefônicos e de TV a cabo à escolha do proprietário (tomando-se como referência a linha Living-Light da BTicino).

TELEFONIA

- Todo o apartamento pode ser integrado por uma rede telefônica (sistema PABX), instalada por empresa terceirizada, a qual permite que cada ambiente seja chamado pelo número do respectivo ramal, além de possibilitar a comunicação com as áreas comuns do condomínio.

- Infraestrutura entregue pela San Remo, entretanto, o equipamento e a instalação da central devem ser contratados pelo proprietário conforme suas necessidades (números de linhas e ramais).

SOM AMBIENTE

Infraestrutura para sonorização dos ambientes, executada de acordo com o projeto do proprietário (caixas de som por conta do proprietário).

ACÚSTICA

- Laje maciça.
- Paredes de alvenaria de tijolos, sendo as internas com espessura de 15 a 20cm e as externas de 20 a 30cm.
- Portas com dispositivos antirruidos.
- Vidros triplos (4+4mm + vácuo parcial produzido pelo gás argônio + 6mm) nas suítes e vidros duplos (laminados: 4+4mm ou 4+6mm) no *living*, *home theater*, espaço *gourmet* e sala de banho da suíte máster.
- Esquadrias de alumínio termoacústicas com preenchimento dos perfis com borracha moída.
- Forro de gesso em todo o apartamento, contribuindo para melhor performance acústica.
- Forros duplos nos banheiros da área íntima.
- Manta de borracha com 8mm de espessura instalada no piso, tornando todos os pisos flutuantes e minimizando a passagem de ondas sonoras.
- Isolamento acústico nas portas dos ambientes dos vasos sanitários da sala de banho da suíte máster.
- Tubulações hidráulicas de esgoto revestidas com manta isoladora de ruídos.

AR-CONDICIONADO

- Todos os ambientes internos de uso prolongado serão climatizados.



- A solução sugerida pela San Remo é a tecnologia VRF (*Variable Refrigerant Flow*), com unidade central condensadora instalada no espaço técnico.
- Dormitório de serviço equipado com infraestrutura para evaporadora *hi-wall* (parede).
- Suítes das áreas íntimas e salas equipadas com infraestrutura para evaporadoras *built-in* (escondidas no teto) com dutos até os difusores lineares.
- Os locais de instalação dos equipamentos em cada ambiente devem ser definidos pelo proprietário.
- Infraestrutura instalada sem custo adicional (caso o proprietário opte por seguir a solução acima sugerida); no entanto, os aparelhos devem ser adquiridos pelo proprietário.
- Se lhe convier, o proprietário pode adquirir a automação do sistema de climatização diretamente com a empresa de automação que contratar.

QUALIDADE DO AR

- Instalação de infraestrutura para sistema de renovação do ar no interior do apartamento.
- O sistema consiste na captação de ar externo, que é conduzido por dutos até o local onde ficará o aparelho (a ser definido no projeto do proprietário), e deste, também por dutos, até os ambientes do apartamento.
- Infraestrutura instalada sem custo adicional (caso o proprietário opte por seguir a solução sugerida pela San Remo); no entanto, o aparelho deve ser adquirido pelo proprietário.

AQUECIMENTO DE PISO

- Aquecimento de piso do tipo radiante hidráulico, movido a gás natural, em todos os ambientes internos do apartamento (exceto adega), inclusive cozinha, área de serviço e dormitório de serviço.
- O sistema poderá ser dividido em até 10 circuitos independentes. Cada circuito aquece determinada área e é controlado por um termostato com sensor no piso.
- Se lhe convier, o proprietário pode adquirir a automação do

sistema de aquecimento do piso diretamente com a empresa de automação que contratar.

ÁGUA QUENTE E FRIA

- Medição de consumo de água por apartamento.
- Sistema de aquecimento de água feito através de gás natural (infraestrutura entregue de forma a viabilizar a substituição para GLP).
- O sistema de controle da pressurização mantém os aparelhos, em especial os chuveiros e duchas, com uma pressão que proporciona um banho relaxante.
- O sistema de recirculação de água quente dentro do apartamento proporciona menor tempo de espera em cada aparelho.
- O empreendimento conta com um poço artesiano para abastecer parte do consumo de água do edifício.

ASPIRAÇÃO CENTRAL A VÁCUO

- Apartamento equipado com sistema de aspiração central, composto por pontos nas paredes que fazem a sucção e direcionam o pó ao aparelho a ser instalado no *hall* de serviço.
- A San Remo entregará a infraestrutura necessária para abranger toda a área do apartamento.
- O aparelho e os acessórios devem ser adquiridos pelo proprietário.

ELEVADORES E MONTA-CARGA

- Apartamentos atendidos por três elevadores (social, funcionários e carga), com as seguintes especificações:
 - Social:
 - Cabina com tamanho compatível para transportar até 10 pessoas.
 - Controle de acesso por leitura biométrica e liberação no apartamento.

- Cabina com revestimento.
- Piso de mármore importado.
- Cabina com sinal de celular.

Funcionários:

- Cabina com tamanho compatível para transportar até 8 pessoas.
- Controle de acesso por leitura biométrica e liberação no apartamento.
- Piso de granito.
- Câmera.

Carga:

- Cabina com tamanho compatível para transportar até 10 pessoas.
- Piso de granito.
- Câmera.

- Além dos três elevadores anteriormente relacionados, o empreendimento contará com um elevador monta-carga para transportar objetos.

BOTOEIRA EXTRA

- No projeto de personalização de seu apartamento, o proprietário pode definir o local para instalação de uma botoeira extra para chamada e visualização da posição dos elevadores (social e funcionários).
- Esta botoeira extra exerce a mesma função daquelas instaladas ao lado das portas de cada elevador, para que o morador tenha a comodidade e o conforto de chamar o elevador do local que lhe for mais conveniente.
- Além das funções de chamada e visualização, a botoeira extra também permite, por um intervalo de tempo previamente definido pelo proprietário, a liberação dos elevadores social e funcionários.



SEGURANÇA INTERNA DO APARTAMENTO

- O acesso ao apartamento se dá através do elevador social, liberado por leitor biométrico ou senha, ou ainda através da porta de serviço blindada.
- Porta de serviço blindada, de aço e revestida com painéis de MDF, equipada com sistema de abertura com chave, olho mágico e infraestrutura para instalação de leitor biométrico.
- Porta corta-fogo da escadaria com acesso livre somente no sentido do *hall* para a escada.
- Infraestrutura para a instalação de até 4 câmeras no interior do apartamento (em locais a serem definidos pelo proprietário).
- Infraestrutura para sistema de telefonia (PABX), interligado com a guarita e o *bunker*.
- Câmeras de segurança com gravação das imagens instaladas no *hall* de serviço e dentro dos elevadores de carga e funcionários.
- O condomínio disponibilizará imagens de 4 câmeras das áreas comuns para serem assistidas em computadores, *smartphones* ou *tablets*. Caso o proprietário deseje assistir a essas imagens nas TVs de seu apartamento, pode adquirir, diretamente com a empresa de automação contratada, um *hardware* para a conversão de tais imagens. A San Remo entrega a infraestrutura para instalação desse *hardware* até o *shaft* localizado no *hall* de serviço.
- Caso o proprietário queira assistir a outras imagens, além das disponibilizadas pelas 4 câmeras, deverá comprar um pacote de licença de vídeo com o número de câmeras que atenda suas necessidades. Esse pacote também pode ser adquirido diretamente com a empresa de automação contratada.
- Sensores de gás, instalados próximos ao medidor localizado no *hall* de serviço, sobre os fogões da cozinha e espaço *gourmet*, avisam através de sinal sonoro no interior do apartamento e no *bunker* em caso de vazamento, indicando qual apartamento está com problema.
- A cozinha conta com sistema exclusivo da San Remo para garantir a ventilação exigida pela Compagas e, ao mesmo tempo, o conforto térmico dos moradores, através da abertura de portinhola automatizada, acionada pelo sensor de gás em caso de vazamento.

- Corrimão de aço inox da sacada, instalado sobre o guarda-corpo de vidro, devidamente aterrado, protegendo os moradores de eventuais descargas elétricas.
- Caso o proprietário deseje instalar redes de proteção na sacada, deverá seguir as orientações e especificações presentes no Regimento Interno do Condomínio Queen Victoria.

LAREIRA

- A lareira prevista para o *living* estará preparada para funcionar a lenha e com acabamento frontal a ser definido pelo proprietário, tomando-se como referência os mármore importados a seguir relacionados, que se encontram incluídos no preço do apartamento, desde que limitados à quantidade presente nas imagens e *layout* sugeridos no material publicitário:
 - Sivek (Grécia)
 - Botticino Clássico (Itália)
 - Crema Marfil (Espanha)
 - Travertino Romano (Itália)
 - Ariston (Grécia)
 - Marrom Imperador (Espanha)
- Se o proprietário desejar, a lareira poderá contar com infraestrutura para instalação de equipamento elétrico e/ou a gás.
- A lareira contará com chaminé até o topo do edifício.

CHURRASQUEIRA

- Churrasqueira no espaço *gourmet*, a carvão, com chaminé até o topo do edifício.
- A churrasqueira é entregue com os seguintes acessórios motorizados: espetos giratórios, movimentação das grelhas e vidros de fechamento através de *lift*.

ADEGA

Ambiente entregue sem acabamento, entretanto com infraestrutura para climatização.

COZINHA

- Preparada para instalação de coifa com saída externa de 200mm.
- Infraestrutura para pontos de filtro de água e triturador.
- Sistema exclusivo da San Remo para garantir a ventilação exigida pela Compagas e, ao mesmo tempo, o conforto térmico dos moradores, através da abertura de portinhola automatizada, acionada pelo sensor de gás em caso de vazamento.

LIXO

Em espaço localizado no *hall* de serviço, encontram-se recipientes específicos para os lixos: orgânicos, recicláveis e tóxicos (baterias e pilhas).

MEDIÇÕES - APARTAMENTOS

- Medições individuais de gás, energia elétrica e água para cada apartamento.
- A medição da energia elétrica será feita através de telemedição (informa os consumos individuais diretamente à concessionária – COPEL).

OBSERVAÇÕES GERAIS - APARTAMENTO

- Somente a San Remo pode executar todos os trabalhos de obras civis no apartamento, mesmo aqueles ligados à decoração, garantindo assim o padrão de qualidade final do imóvel.
- A San Remo realiza a compra e a instalação de todos os materiais especificados pelo proprietário relacionados às obras civis do apartamento. No caso da indicação de materiais diferentes daqueles especificados neste memorial, a San Remo efetuará as compras e repassará ao proprietário a diferença de preço. Sobre o valor final do produto adquirido (desembarrado e posto no Queen Victoria) será acrescido taxa de administração, podendo gerar débito ou crédito ao proprietário, dependendo do material escolhido.
- Este memorial descritivo foi elaborado com base nas obras civis apresentadas nas imagens e *layouts* sugeridos no material publicitário.

ANEXO



RELAÇÃO DE LOUÇAS E METAIS			
AMBIENTES		MARCAS	REFERÊNCIAS
1	BWC SUÍTE MÁSTER		
1.1	Bacia sanitária (com tampo <i>soft close</i>)	DURAVIT / DECA	Darling New / LK Suspenso
1.2	Ducha higiênica	HANSGROHE / DECA	Com mangueira e suporte cromado
1.3	Misturador ducha higiênica	HANSGROHE / DECA	Linha Pura Vida / UNIC
1.4	Caixa acoplada e botão de descarga	TECE / GEBERIT	Tecesquare Cromo / Sigma 60
1.5	Misturador lavatório	HANSGROHE / DECA	Linha Axor Clitterio / Quadratta
1.6	Chuveiro	ROCA	Chuveiro Vintage retangular de teto
1.7	Misturador	HANSGROHE	Linha Axor Starck
1.8	Ducha manual	HANSGROHE	Linha Axor Starck
1.9	Misturador banheira	HANSGROHE	Linha Pura Vida Cromado
2	BWCS SUÍTES 01, 02 E 03		
2.1	Bacia sanitária (com tampo <i>soft close</i>)	DURAVIT / DECA	Darling New / LK Suspenso
2.2	Caixa acoplada e botão de descarga	TECE / GEBERIT	Teceloop Cromo / Sigma 20
2.3	Cuba	DURAVIT / ROCA	2 nd floor / Diverta apoio branca 75x44cm
2.4	Misturador monocomando	HANSGROHE / DECA	Linha Pura Vida / UNIC
2.5	Chuveiro	HANSGROHE / ROCA	Raundance / Chuveiro Vintage quadrado de teto
2.6	Misturador	HANSGROHE / DECA	Linha Pura Vida Cromado / UNIC

AMBIENTES		MARCAS	REFERÊNCIAS
2.7	Ducha manual	HANSGROHE / DECA	Linha Axor Starck / Balance
2.8	Ducha higiênica	HANSGROHE / DECA	Com mangueira e suporte cromado
2.9	Misturador ducha higiênica	HANSGROHE / DECA	Linha Pura Vida / UNIC
3	LAVABO		
3.1	Bacia sanitária (com tampo <i>soft close</i>)	DURAVIT / DECA	Darling New / LK Suspenso
3.2	Caixa acoplada e botão de descarga	TECE / GEBERIT	Tecesquare Cromo / Sigma 60
3.3	Monocomando	HANSGROHE / DECA	Axor Massaud / Quadratta
4	ESPAÇO GOURMET		
4.1	Misturador monocomando	HANSGROHE / DECA	Linha Gourmet
5	COZINHA		
5.1	Misturador monocomando	HANSGROHE / DECA	Focus / Spin Motion
6	LAVANDERIA		
6.1	Misturador monocomando	DECA	Premium ou Smart
7	BWC SERVIÇO		
7.1	Bacia sanitária com caixa acoplada e tampo	ROCA	Linha THE GAP
7.2	Cuba	ROCA / DECA	Oval embutir
7.3	Torneira	DECA	Lavatório mesa linha IZY
7.4	Chuveiro	ROCA / DECA	Ducha Reno / IZY
7.5	Misturador chuveiro	DECA	Linha IZY

ÁREAS COMUNS



A seguir, informações complementares sobre o uso, concepção e acabamentos dos ambientes que compõem as áreas comuns.

FACHADAS

- Paredes das fachadas revestidas com tijolos estilo inglês.
- Abas de metal polido, arandelas de aço inox escovado e detalhes (capitéis e sóculos) de granito Preto Absoluto polido.
- Esquadrias de alumínio na cor cinza-chumbo.
- Vidros *float* cinza-claro.
- Peitoris das sacadas de vidro temperado e laminado incolor.
- Corrimãos das sacadas de aço inox.

PAISAGISMO

Paisagismo estilo inglês, contemplado por um maciço de plátanos, envolto por jardins de espécies nobres, tais como kaizucas, jabuticabeiras e pitangueiras, além de espelhos de água e um grande complexo aquático.

PORTE-COCHÈRE

- Espaço coberto para abrigar o visitante em embarques e desembarques.
- Piso de granito bruto esquadrejado.
- Teto com quadrados de vidro cristal, temperado e laminado.
- Espelho de água com borda infinita e chafariz.

HALL DE ENTRADA

Ambiente imponente e sofisticado, com amplo pé-direito e decoração compatível com a proposta arquitetônica do Queen Victoria.

ESTAR DO TÉRREO

Espaço mobiliado, em frente ao elevador social, para conforto dos visitantes e condôminos.

PISCINA INTERNA

- Com 20m de comprimento e 4m de largura, 2 raias, em ambiente com pé-direito alto.
- Aquecimento de piso em torno da piscina.

SOLARIUM EXTERNO

Espaço aberto, anexo à piscina interna, adequadamente mobiliado.

FITNESS

- Ambiente amplo, com pé-direito alto.
- Equipamentos de última geração.
- TV a cabo individual para esteiras e bicicletas.
- Filtro de água.
- Ambiente climatizado.

VESTIÁRIOS DO TÉRREO

Ambientes masculino e feminino, equipados para atender os usuários da piscina interna e *fitness*.

OFFICE

- Espaço a ser utilizado pelo morador para reuniões e assuntos de negócios.
- Mobiliário adequado à proposta do ambiente, com os equipamentos necessários, inclusive impressora.
- Ambiente climatizado.

COZINHA INDUSTRIAL

- Destinada ao serviço de gastronomia.
- Totalmente equipada.

SALA PARA MOTORISTAS

- Composta por sala com TV, espaço para refeições e lavabo.
- Totalmente equipada.
- Ambiente climatizado.

SALA PARA REFORMAS

O condomínio contará com uma sala, para locar aos moradores, quando estiverem realizando alguma reforma no apartamento ou troca de mobiliário.

GERADOR

O edifício estará equipado com gerador com capacidade para atender, em caso de corte de energia, toda a instalação elétrica dos apartamentos(*), áreas comuns(*) e elevadores.

(* *Exceto os sistemas de ar-condicionado.*

BAR INGLÊS

- Decorado no mais sofisticado estilo *pub* britânico.
- Com armário exclusivo para cada apartamento, onde o morador poderá guardar suas bebidas preferidas.
- Ambiente climatizado.

BRINQUEDOTECA

- Totalmente decorada para propiciar horas agradáveis às crianças, além de contar com micro-ondas e frigobar.
- Este ambiente contará com monitoramento via câmera apropriada, cuja imagem poderá ser direcionada para os apartamentos, caso seja de interesse dos respectivos proprietários.
- Ambiente climatizado.

CENTRAL DE SEGURANÇA (BUNKER)

- Composta por antecâmara, sala de controle e banheiro.



- Todas as paredes de concreto armado.
- Portas blindadas de aço.
- Sem janelas.
- Monitores ligados a todas as câmeras instaladas nas áreas comuns do edifício.
- Gravadores de imagens e *softwares* de controle dos equipamentos de segurança do condomínio.
- Diversos meios de comunicação externa.
- Ambiente climatizado.

SALA DA ADMINISTRAÇÃO

- Para uso da equipe de gerenciamento e gestão do condomínio.
- Ambiente climatizado.

ESPAÇO TEEN

- Decorado em estilo jovem.
- Equipado, inclusive, com duas estações de jogos eletrônicos.
- Ambiente climatizado.

SPA

- Sauna úmida.
- Sala de repouso com decoração relaxante.
- Acqua SPA.
- Piso aquecido.

VESTIÁRIOS DA ÁREA DE LAZER

Ambientes masculino e feminino, equipados para atender os usuários do SPA, complexo de piscinas e quadra poliesportiva.

SALÃO DE FESTAS COM ESPAÇO GOURMET

- Pé-direito alto.
- Comporta 100 pessoas confortavelmente sentadas e, se associado ao ambiente externo, pode atender uma festa com até 130 pessoas.

- Com ambiente de bar.
- Cozinha de apoio.
- Chapelaria.
- Churrasqueira entregue com espetos giratórios e movimentação da grelha através de *lift*.
- Sanitários masculino e feminino.
- Ambiente climatizado.

VARANDA COBERTA E LOUNGE EXTERNO

- Espaço aberto, com áreas coberta (varanda) e descoberta (*lounge* externo), anexo ao salão de festas com espaço *gourmet*. Esses ambientes estão preparados para funcionarem integrados, o que permitirá tanto a potencialização da sua utilização quanto o aumento da capacidade do salão de festas.
- Serão entregues mobiliados e decorados.

FIRE PLACE

Pergolado, em meio aos jardins, com lareira de pedra ao centro e mobiliário apropriado à proposta do ambiente.

PLAYGROUND

Espaço externo, destinado ao público infantil, que contará com decoração, brinquedos e equipamentos apropriados ao fim que se destina.

COMPLEXO DAS PISCINAS

- Deck revestido com mármore Travertino Romano.
- Deck molhado (prainha).
- Piscina adulto com *hot tub*.
- Piscina infantil com parede de vidro para diversão das crianças e controle por parte dos adultos.

BAR GOURMET COM PISCINA

- Equipado com chopeira e churrasqueira, que será entregue com espetos giratórios e movimentação da grelha através de *lift*.

- Sobre a laje da cobertura serão instaladas placas solares destinadas à captação de energia para aquecimento da água das piscinas.
- A piscina em frente ao bar poderá ser reservada, junto com o ambiente *gourmet*, para receber os visitantes, sem tirar a privacidade e o conforto dos demais moradores.
- Vestiários masculino e feminino.
- Ambiente climatizado.

QUADRA POLIESPORTIVA

- Para a prática de futebol de salão, vôlei, basquete, handebol e peteca.
- Quadra iluminada.

ESTACIONAMENTO PARA VISITANTES

- Piso de granito bruto esquadrejado.
- Vagas para 10 automóveis.

RECEPÇÃO BLINDADA

- Guarita totalmente blindada e climatizada.
- Controle de acesso de veículos composto por três eclusas, sendo duas sociais e uma de serviço.
- Controle de acesso de pedestres composto por duas eclusas, sendo uma social e outra de serviço.
- Sala de entregas, que conta com porta blindada e dispositivo rotativo de aço que possibilita a entrada de pequenos objetos (pizzas, flores, roupas, etc.), sem haver contato direto com o entregador.
- Sala de ponto, onde estarão localizados todos os relógios-ponto necessários ao controle dos funcionários do condomínio e dos moradores, se estes assim desejarem.
- Lavabo destinado aos funcionários da guarita e do(s) segurança(s) que circula(m) pelas áreas comuns do condomínio.

PRINCIPAIS ITENS DE SEGURANÇA

- Guarita de monitoramento com vidros e portas blindados.



- Ambiente blindado para *delivery*, com balcão giratório.
- Alarme eletrônico perimetral, em cima dos muros.
- Circuito fechado de televisão com gravação digital, composto por aproximadamente 80 câmeras de alta definição com tecnologia de vídeo inteligente.
- Controle de acessos com biometria ou senha e/ou cartão.
- Controle de acessos com identificação de veículos (RFID), sem o uso de controle remoto.
- Coleta de lixo sem contato direto com funcionários e dependências do condomínio.
- Acessos de pedestres e veículos controlados por eclusas com portões blindados.
- *Bunker* blindado monitorará toda e qualquer movimentação.
- Elevadores com biometria.
- Acesso aos ambientes de lazer externos por meio de biometria.

ESCALADA PRESSURIZADA

- Com todos os seus patamares e degraus revestidos com granito.
- Corrimãos de tubos de aço.

ESPAÇO PARA LIXO

- Todo o lixo coletado nos andares desce pelo elevador de carga e é transportado até os *containers*.
- Quando o caminhão de coleta chega, a porta externa é aberta automaticamente através da guarita, dando acesso aos *containers*, sem contato direto com funcionários e dependências do edifício.

ESTACIONAMENTO PARA MOTOCICLETAS

Espaço externo, próximo à entrada dos veículos de serviço, destinado ao estacionamento de motocicletas de entregadores.

ÁREA DE APOIO AOS FUNCIONÁRIOS

É composta por vestiários, instalações sanitárias (masculino e feminino) e sala para refeições.

GÁS

- Áreas comuns e apartamentos serão abastecidos por gás natural fornecido pela Compagas.
- A San Remo também entregará a infraestrutura para futura instalação de uma central de GLP, se necessário.

GARAGENS

- Garagem 1 e Garagem 2, que contam com 1 lavabo por andar, interligadas, além da rampa de acesso, por escada, com 24 boxes e espaço para estacionar 156 veículos, sendo:
 - 23 mix de 5 vagas + 1 box.
 - 01 mix de 7 vagas + 1 box (cobertura duplex).
 - 24 vagas extras.
 - 10 vagas exclusivas.
- Piso de porcelanato.
- Protetores de borracha estrategicamente instalados nos locais onde eventualmente possa haver o toque dos veículos.
- Iluminação ativada por sensores de presença, para economia de energia.
- Todas as vagas são equipadas com tomadas 110V e 220V, além de infraestrutura para instalação de medidores individuais para o conjunto de vagas de cada morador.
- Todo o ambiente conta com sinal de celular.
- Câmeras de segurança monitoram todas as dependências das garagens.

BOX DE GARAGEM

- Piso interno de porcelanato – não poderá ser alterado.
- O espaço interno poderá ser subdividido conforme melhor convier ao proprietário.

VAGAS DE GARAGEM EXCLUSIVAS

- Espaço para abrigar carros de coleção e carros especiais.
- Ambiente projetado para estacionar 10 veículos.
- Vagas de 3,20x5m.

- Tomadas de 110V e 220V em cada vaga, com medidores individuais.
- Ambiente com medidor de energia elétrica exclusivo.
- Vagas separadas por painéis de vidro ou policarbonato.
- Câmeras de segurança monitoram todo o ambiente e cada vaga individualmente.
- Ambiente com sinal de celular.
- Biometria para acesso ao ambiente.
- Espaço climatizado e com iluminação cênica.

MEDIÇÕES - ÁREAS COMUNS

- O serviço terceirizado disponível no empreendimento (gastronomia) possui medidores individuais para gás, energia elétrica e água.
- O ambiente Vagas de Garagem Exclusivas também conta com medidor separado de energia elétrica, assim como cada uma de suas vagas.
- Próximas às vagas de garagens normais, estão previstas tomadas de 110V e 220V, com o intuito de fornecer energia elétrica para os veículos que dela dependem. Estão disponíveis as tubulações e os acabamentos elétricos. Quando julgar necessário, basta o condômino adquirir e instalar os medidores individuais de energia elétrica e a fiação necessária. Essa infraestrutura será executada de modo a viabilizar medição única por conjunto de vagas (mesmo se, no futuro, os agrupamentos de vagas forem modificados).
- A medição da energia elétrica será feita através de telemedição (informa os consumos individuais diretamente à concessionária – COPEL).

OBSERVAÇÕES GERAIS – ÁREAS COMUNS

- Aspiração central atendendo os principais ambientes sociais.
- Os ambientes sociais (externos e internos) contarão com cobertura *Wi-Fi*.
- Os ambientes das áreas comuns, sempre que para sua utilização for necessário, serão entregues mobiliados, equipados, decorados e com o enxoval adequado à sua principal destinação, dentro do padrão da San Remo, e alinhados com a proposta arquitetônica do Queen Victoria.



SAN REMO
CONSTRUTORA