

Informações Técnicas

LATITUD

Condominium Design

Endereço: Av. Rosauro Estellita, 155 – Barra da Tijuca

Área do Terreno: 17.080,59 m²

4 Blocos: Ed. North e Ed. South (1ª Fase) e Ed. East e Ed. West

Nº de unidades: 204, sendo 102 entregues na 1ª fase

16 elevadores: Blocos 01 e 03 com 3 sociais + 2 de serviço e Blocos 02 e 04 com 2 sociais + 1 de serviço

Pavimentos:

Subsolo: vagas de garagem cobertas para moradores, pranchários, bicicletários e quadra descoberta (acessível pelo térreo);

Térreo: vagas de garagem descobertas para moradores e visitantes, acessos, lazer e conveniências, jardins e lobbies dos 4 blocos;

Ed. North e Ed. East

1º ao 10º pavimento: unidades tipo

11º pavimento: coberturas lineares

Ed. South e Ed. West

1º ao 9º pavimento: unidades tipo

10º pavimento: coberturas lineares

Tipologias:

Unidades Tipo

- **Ed. North e Ed. East:** 120 a 125 m² - 3 quartos, sendo 1 suíte – 2 vagas 2,5m x 5m
- **Ed. South:** 153 e 156 m² - 4 quartos, sendo 2 suítes – 2 vagas 2,5m x 5m
- **Ed. West:** 184 e 187 m² - 4 quartos, sendo 2 suítes – 1 vaga 2,5m x 5m e 1 vaga 2,5m x 9,5m

Coberturas Lineares

- **Ed. North e Ed. East:** 180 e 183 m² - 3 suítes – 1 vaga 2,5m x 5m e 1 vaga 2,5m x 9,5m
- **Ed. South:** 309 m² - 4 suítes – 3 vagas 2,5m x 5m
- **Ed. West:** 372 m² - 4 suítes – 2 vagas 2,5m x 5m e 1 vaga 2,5m x 9,5m

Material de uso interno, não configurado como parte integrante de qualquer instrumento legal.

Áreas descobertas das coberturas:

Bloco	Unidade	Área Coberta (m ²)	Área Terraço (m ²)	TOTAL (m ²)
North	1101	126,2	57,57	183,77
North	1102	126,11	57,63	183,74
North	1103	127,02	53,75	180,77
North	1104	126,07	53,67	179,74
South	1001	229,96	78,88	308,84
South	1002	230,2	78,88	309,08
East	1101	126,2	57,57	183,77
East	1102	126,11	57,63	183,74
East	1103	127,02	53,75	180,77
East	1104	126,07	53,67	179,74
West	1001	276,77	94,89	371,66
West	1002	277,22	94,87	372,09

Kits das unidades – aquisição dos kits exclusivo pelo site de personalização oficial da incorporadora.

Unidades tipo do Ed. South e Ed. West: bancada, cuba e churrasqueira elétrica na varanda;

Coberturas do Ed. North e Ed. East: piscina com deck e ducha + bancada, cuba e churrasqueira à carvão

Coberturas do Ed. South e Ed. West: piscina com deck e ducha + bancada, cuba e churrasqueira à carvão + hidromassagem e deck na varanda

**Piscinas de concreto com pastilha e 80 cm de profundidade (Blocos 1 e 3: 2,40m x 2,50m, Bloco 2: 2,85m x 2,60m, Bloco 4: 2,90m x 2,40m); bancadas de granito; churrasqueiras elétricas nas varandas e à carvão nas coberturas; hidromassagens de fibra de vidro redonda, com capacidade para 2 pessoas (diâmetro de 1,81m e profundidade de 0,51m) e decks de madeiras.*

***Escolha das opções flex on até 08/21*

FACHADA em textura com guarda-corpos em vidro e alumínio bronze nos apartamentos.

Alturas e Distâncias aproximadas:

- Altura do meio fio ao 1º pavimento: 6,00 metros
- Altura do PUC ao 1º pavimento: 4,60 metros
- Pé direito dos ambientes do PUC: 3,60 metros, na maioria
- Altura entre pavimentos: 2,95 metros

Pés direitos acabados das áreas privativas:

Sala/Quarto – 2,50 metros

Cozinha/Banho/Circ/Varadas – 2,30 metros

Material de uso interno, não configurado como parte integrante de qualquer instrumento legal.

AQUECEDOR – aquisição do equipamento por conta do cliente.

Apartamentos tipo dos blocos 1, 2, 3 e 4 e coberturas dos blocos 1 e 3 –
36L/min Coberturas dos blocos 2 e 4 – 2 x 36L/min

Vagas

412 vagas para moradores; sendo **376** cobertas, sendo **46** vagas duplas e **330** vagas simples, no subsolo e **36** descobertas no térreo (divisão conforme quadro de vagas).

40 vagas descobertas no térreo para visitantes, sendo **20** entregues na 1ª fase.

**Entregue totem para recarga de veículos elétricos.*

LAZER OUTDOOR

- PISCINA INFANTIL COM AQUA PLAY CLIMATIZADA 420m² e 0,35m² de profundidade.
- PISCINA RECREATIVA CLIMATIZADA 270m² e 1,20m de profundidade
- HIDROMASSAGEM AQUECIDA 28m²
- DECK MOLHADO
- POOL HOUSE 44m²
- SOLARIUM SOB PALMEIRAS 290m²
- SOLARIUM 350m²
- EDÍCULA DA PISCINA 122m² - Bar da Piscina, Sauna, Repouso, Sala de Massagem com WC e WCs de apoio a piscina
- PERGOLADO DO BAR DA PISCINA 51m²
- QUADRA RECREATIVA DE AREIA
- PERGOLADO GOURMET COM CHURRASQUEIRA
- LOUNGE DO PERGOLADO GOURMET
- QUADRA RECREATIVA
- PLAYGROUND INFANTOJUVENIL
- PLAYGROUNG JUVENIL
- ESPAÇO PET

LAZER SOB O EDIFÍCIO NORTH

- LOBBY
- HALLS DOS ELEVADORES
- SALÃO DE FESTAS NORTH
- LOUNGE DO SALÃO DE FESTAS NORTH
- LOUNGE OUTDOOR SALÃO DE FESTAS NORTH
- BRINQUEDOTECA
- JOGOS JUVENIS
- COWORKING
- LOUNGE OUTDOOR NORTH

LAZER SOB O EDIFÍCIO SOUTH

- LOBBY
- HALLS DOS ELEVADORES
- FITNESS
- ADMINISTRAÇÃO E CENTRAL DE ENCOMENDAS
- LOUNGE OUTDOOR SOUTH

LAZER SOB O EDIFÍCIO EAST

- LOBBY
- HALLS DOS ELEVADORES
- SALÃO DE FESTAS EAST
- LOUNGE DO SALÃO DE FESTAS EAST
- ESPAÇO GOURMET
- LOUNGE OUTDOOR EAST

LAZER SOB O EDIFÍCIO WEST

- LOBBY
- HALLS DOS ELEVADORES
- SALA DE DANÇA E LUTA
- SPINNING
- PILATES
- LOUNGE OUTDOOR WEST

SUBSOLO

- ESTACIONAMENTO DE MORADORES
- LOCAL COM TOMADA PARA RECARGA DE CARRO ELÉTRICO
- BISCICLETÁRIOS COM COMPRESSOR
- PRANCHÁRIOS
- POSTO DE COLETA DE LAVANDERIA
- LAVA-PÉS E LAVA-PRANCHAS
- ÁREAS TÉCNICAS

DIFERENCIAIS

- Grupo Gerador entregue
- Wi-fi nas áreas comuns sociais
- **Operação profissionalizada na academia:**

Empresa terceirizada responsável pela gestão e acompanhamento das atividades físicas disponíveis no fitness, spinning, pilates, dança e lutas. Custo da grade básica de operação incluso na taxa condominial.

- **Shuttle Exclusivo:**

Serviço exclusivo de transporte circular com paradas intermediárias até a estação de metrô “Jardim Oceânico”. Descrição conforme convenção de condomínio, sujeito a alterações.

- **Balsa para acesso à praia:**
Material de uso interno, não configurado como parte integrante de qualquer instrumento legal.

Serviço de balsa para travessia da lagoa de Marapendi enquanto houver oferta deste serviço por empresas no local

- **Bar da Piscina:**

Empresa terceirizada responsável pelo serviço de alimentos da copa, bar e lounge da piscina. Consumo mínima mensal de aproximadamente 80 reais incluída na taxa condominial.

- **Pranchários:**

Espaços para guarda de pranchas. Local para 01 prancha por unidade.

- **Personal Concierge:**

Coordenação contínua dos espaços e serviços condominiais.

- **Ferramentas Compartilhadas:**

Kit de ferramentas à disposição dos condôminos para reparos pessoais.

- **Central de Encomendas:**

Espaço supervisionado para recebimento de encomendas de condôminos.

- **Tomada para veículos elétricos.**

- **Tomada para recarga de bikes elétricas.**

- **Central de Facilidades:**

A “Central de Facilidade” proverá um leque de serviços opcionais a serem ofertados pela administradora do condomínio e definidos em votação pelos proprietários. Descrição e regras conforme convenção de condomínio, sujeito a alterações. Alguns dos serviços oferecidos:

- **Maid Service** – pacotes de arrumação e limpeza das unidades privativas;
- **Passadeira** – serviço de passadeira dentro nas unidades privativas;
- **Assistência Técnica** – Pequenos reparos nas unidades privativas, etc.

TAXA DE CONDOMÍNIO:

Previsão R\$ 13/m² + concessionárias (áreas de terraço ponderadas)

SUSTENTABILIDADE

- Infraestrutura para coleta seletiva de lixo;
- Sistemas de reuso de águas pluviais para fins não potáveis
- Instalação de medidores individuais de água
- Iluminação por sensores nos halls dos pavimentos tipos
- Dispositivos de vazão nos metais em áreas comuns
- Irrigação automática de jardins

Material de uso interno, não configurado como parte integrante de qualquer instrumento legal.

SEGURANÇA E TECNOLOGIA

- Controle de acessos 24 horas.
- Sistema de segurança perimetral com sensores.
- Circuito fechado de televisão com central de monitoramento (CFTV).

DIFERENCIAIS DE PLANTA

EDIFÍCIOS NORTH E EAST

APARTAMENTOS

- Hall de elevador social exclusivo para cada dois apartamentos.
- Piso de sala, circulação, varanda e quartos entregue com porcelanato retificado.
- NOOK – Copa da cozinha integrada à varanda.
- Cozinha com espaço para refrigerador side by side.
- Infraestrutura para instalação de máquina de lavar louça na cozinha.

- Água quente nos lavatórios dos banheiros, na pia da cozinha e chuveiros dos banheiros e do w.c. de serviço.
- Full-window - Amplas esquadrias para melhor incidência de iluminação natural.
- Área de serviço separada da cozinha.
- 3 quartos sendo uma suíte com closet.
- Banheiros suíte e social entregues com ducha higiênica.
- Dependência completa de empregada.
- Infraestrutura para instalação de ar condicionado tipo Split e/ou Multisplit na sala e nos quartos, exceto o quarto de empregada, com patamar técnico para as condensadoras.

COBERTURAS LINEARES

- Hall de elevador social exclusivo para cada dois apartamentos.
- Piso de sala, circulação, quartos e terraços entregues com porcelanato retificado.
- Amplo terraço descoberto com acesso pela cozinha e sala.
- 03 suítes.
- Uma suíte com closet.
- Lavabo.
- Compartimento de rouparia.
Material de uso interno, não configurado como parte integrante de qualquer instrumento legal.

- Banheiro de uma suíte ventilado naturalmente.
- Banheiros suíte e social entregues com ducha higiênica.
- Cozinha com cuba dupla e espaço para freezer.
- Infraestrutura para instalação de máquina de lavar louça na cozinha.
- Água quente nos lavatórios dos banheiros, na pia da cozinha e chuveiros dos banheiros e do w.c. de serviço.
- Full-window - Amplas esquadrias para melhor incidência de iluminação natural.
- Área de serviço separada da cozinha.
- Previsão para instalação de kit piscina com chuveiro e/ou churrasqueira à carvão com bancada.
- Infraestrutura para instalação de ar condicionado tipo Split e/ou Multisplit na sala e nos quartos, exceto o quarto de empregada, com local para condensadoras no telhado.
- Dependência completa de empregada.

EDIFÍCIOS SOUTH E WEST

APARTAMENTOS

- Hall de elevador social exclusivo para cada dois apartamentos.
- Piso de sala, circulação, varanda e quartos entregue com porcelanato retificado.
- Varanda com previsão para kit de bancada e churrasqueira elétrica.
- Ponto de TV na varanda.
- Lavabo.
- 04 quartos sendo 02 suítes.
- Uma suíte com closet.
- Banheiros suíte e social entregues com ducha higiênica.
- Banheiros das suítes ventilados naturalmente.
- Banheiro de uma suíte com cuba dupla.
- Cozinha integrada à varanda e espaço para freezer.
- Cozinha com cuba dupla e despensa no Edifício West.
- Infraestrutura para instalação de máquina de lavar louça na cozinha.
- Água quente nos lavatórios dos banheiros, na pia da cozinha e chuveiros dos banheiros e do w.c. de serviço.
- Full-window - Amplas esquadrias para melhor incidência de iluminação natural.
- Área de serviço separada da cozinha.

Material de uso interno, não configurado como parte integrante de qualquer instrumento legal.

- Infraestrutura para instalação de ar condicionado tipo Split e/ou Multisplit na sala e nos quartos, exceto o quarto de empregada, com patamar técnico para as condensadoras.
- Dependência completa de empregada.

COBERTURAS LINEARES

- Hall de elevador social exclusivo para cada cobertura.
- Piso de sala, circulação, varanda, quartos e terraços entregues com porcelanato retificado.
- Água quente nos lavatórios dos banheiros, na pia da cozinha e chuveiros dos banheiros e do w.c. de serviço.
- Full-window - Amplas esquadrias para melhor incidência de iluminação natural.
- Amplo terraço descoberto com acesso pela cozinha e sala.
- Lavabo.
- Sala íntima.
- Rouparia, apenas nas coberturas do Ed. West.
- 04 suítes.
- Varanda exclusiva para duas suítes com previsão para kit de hidromassagem.
- Banheiro de três suítes ventilados naturalmente.
- Banheiro de uma suíte com cuba dupla.
- Banheiros suíte e social entregues com ducha higiênica.
- Cozinha com cuba dupla, copa e espaço para freezer.
- Infraestrutura para instalação de máquina de lavar louça na cozinha.
- Área de serviço separada da cozinha.
- Infraestrutura para instalação de ar condicionado tipo Split e/ou Multisplit na sala e nos quartos, exceto o quarto de empregada, com local para condensadoras no telhado.
- Previsão para instalação de kit piscina com chuveiro e/ou churrasqueira à carvão com bancada.
- Dependência completa de empregada.