

L23

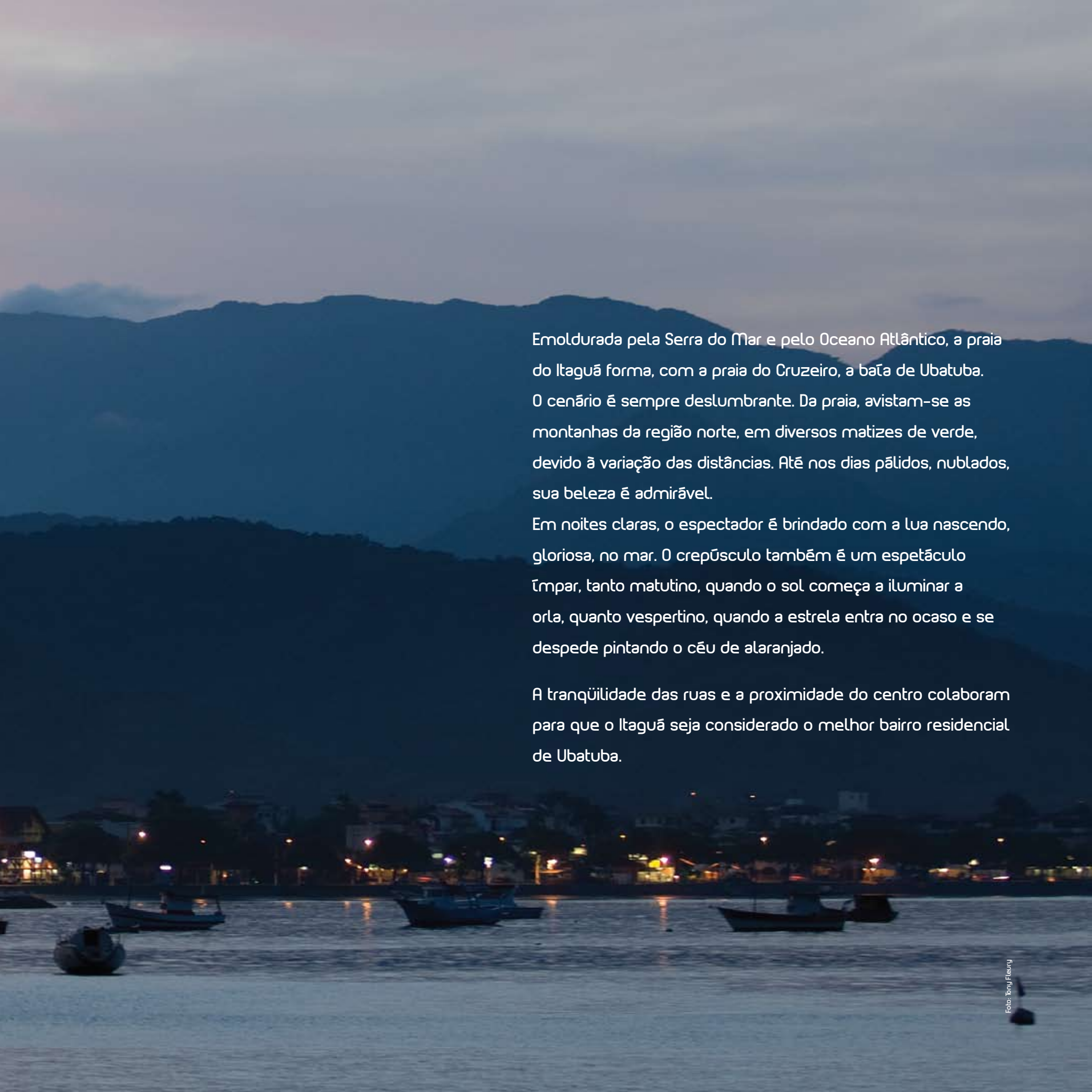
LATITUDE VINTE TRÊS



Pela latitude $23^{\circ} 27' 00''$ passa o Trópico de Capricórnio. Sobre essa linha imaginária, o sol incide a 90° no dia mais longo do ano, o dia do solstício, que marca o início do verão no hemisfério sul.



Itaguá: Notável por natureza

A scenic view of a bay at dusk or dawn. The background features a range of mountains under a soft, hazy sky. In the foreground, several small boats are anchored in the water. The overall atmosphere is calm and serene.

Emoldurada pela Serra do Mar e pelo Oceano Atlântico, a praia do Itaguã forma, com a praia do Cruzeiro, a baía de Ubatuba. O cenário é sempre deslumbrante. Da praia, avistam-se as montanhas da região norte, em diversos matizes de verde, devido à variação das distâncias. Até nos dias pálidos, nublados, sua beleza é admirável.

Em noites claras, o espectador é brindado com a lua nascendo, gloriosa, no mar. O crepúsculo também é um espetáculo ímpar, tanto matutino, quando o sol começa a iluminar a orla, quanto vespertino, quando a estrela entra no ocaso e se despede pintando o céu de alaranjado.

A tranqüilidade das ruas e a proximidade do centro colaboram para que o Itaguã seja considerado o melhor bairro residencial de Ubatuba.



LATITUDE VINTE TRÈS



Espetacular, por dentro e por fora

Sua residência, sua casa de praia, seu clube.
Um lugar diferenciado, que tem o privilégio de reunir
ao seu redor comércio, serviços, cultura, lazer e as
mais belas paisagens do litoral.

Ao lado: perspectiva ilustrada do futuro
boulevard comercial, que valorizarã ainda mais o
empreendimento.



Detalhe do
Espaço Gourmet
do condomínio



Foto: Tony Fleury



27

6

27

1

2

3

4

5

34

32

30

31

33

35

27

13

14

15

16

17

19

18

34

27

28

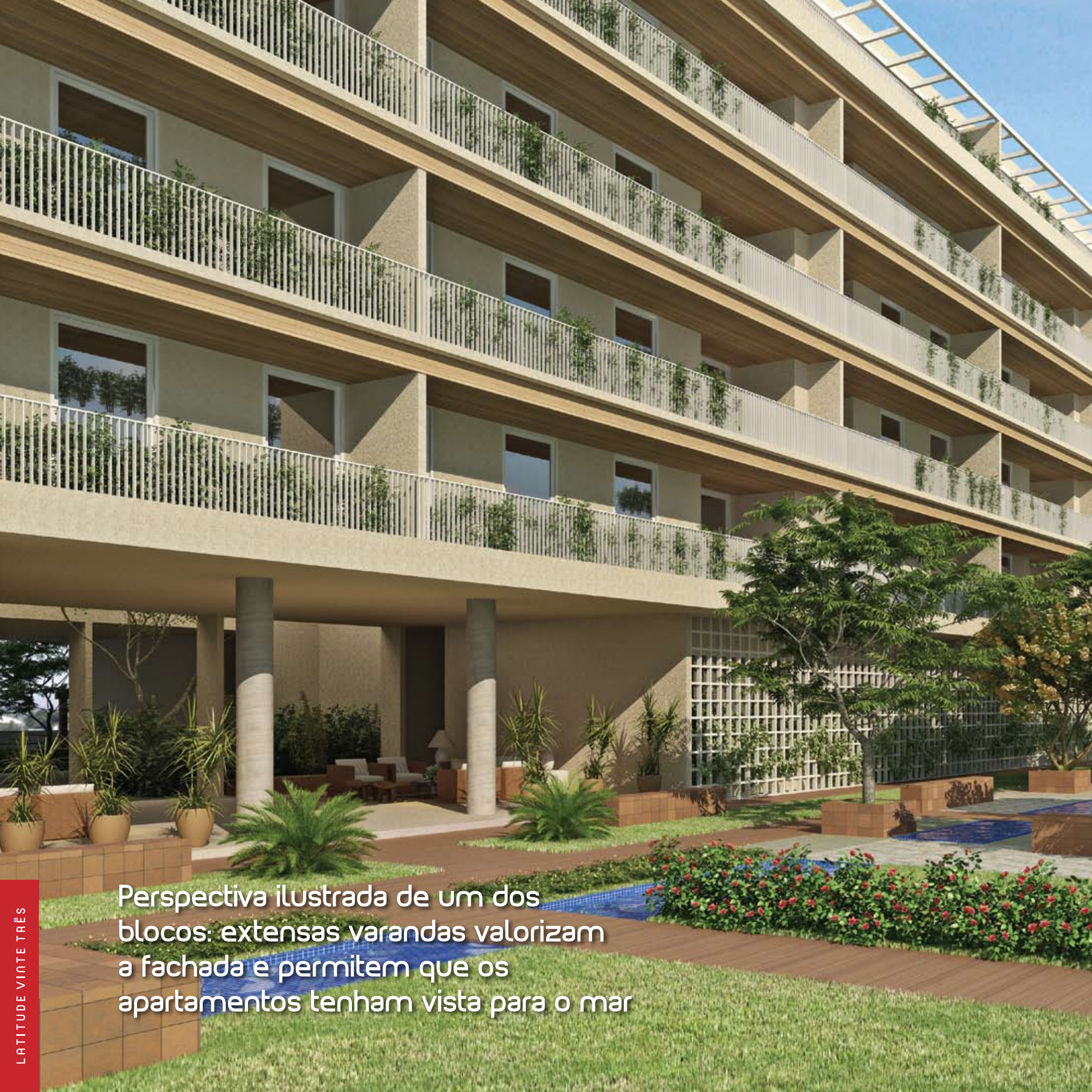
Implantação da área de lazer



1	Home Office
2	Hall Bloco B
3	Cinema
4	Estar coberto
5	Vestiários da sauna
6	Spa Sauna
7	Sala de artes marciais
8	Vestiários Sauna
9	Fitness
10	Salão de jogos
11	Hall Bloco C
12	Lan House
13	Beauty Care
14	Hall Bloco A
15	Ateliê de bricolagem
16	Apoio à bricolagem
17	Vestiários da piscina
18	Apoio à piscina
19	Bar da piscina
20	Gourmet Festas
21	Garage Band

22	Tecno Lounge
23	Lounge
24	Hall Bloco D
25	Festa infantil
26	Brinquedoteca
27	Jardins privados
28	Acesso a veículos
29	Acesso a pedestres
30	Praça do Pôr-do-Sol
31	Praça das Nascentes
32	Espelhos d'água
33	Piscina olímpica
34	Piscina infantil
35	Piscina
36	Hidromassagem
37	Piscina de biribol
38	Pça. Caminho do Mar
39	Praça das Árvores
40	Acesso à quadra

Praia >



Perspectiva ilustrada de um dos blocos: extensas varandas valorizam a fachada e permitem que os apartamentos tenham vista para o mar

O Latitude 23 é um exemplar da boa arquitetura e da aplicação de metas sustentáveis. Com soluções simples, que respeitam seu entorno, o empreendimento pauta-se pela "arquitetura verde" desde o projeto até a conclusão da obra, estendendo-se pelo dia a dia do condomínio.

atitude

O Latitude 23 foi projetado pelo escritório Ito Ventura Arquitetura e Urbanismo, e o projeto paisagístico é assinado pela Tal Quin Tal Arquitetura da Paisagem. Essas empresas compartilham os mesmos valores da Atmosfera, que acredita na importância da conscientização ambiental e valoriza o entrosamento saudável do homem com a natureza.

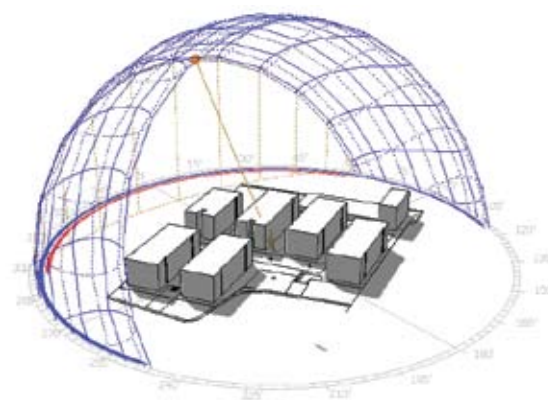
A água é um elemento fundamental, que percorre todo o projeto, desde a Praça das Nascentes até a Praça Caminho do mar, de onde retorna ao seu ciclo.



Ao longo do percurso da água, há passarelas permeadas por decks, que dão acesso aos edifícios, criando um jogo de atmosferas abertas e fechadas, íntimas e privadas, naturais e vivas.



Os apartamentos são rodeados por varandas, que garantem privacidade e graduam a insolação, proporcionando luz e calor na medida certa.



Todo o projeto parte de um minucioso estudo de orientação solar, ventilação natural e aproveitamento da luz do céu, incorporando conceitos da arquitetura bioclimática, que se preocupa em

proporcionar conforto ambiental interno e eficiência energética.

O conhecimento das trajetórias solares indica as áreas que recebem mais e menos radiação solar e define a posição do parque aquático e de outros setores. A iluminação natural é controlada por meio de aberturas e sua aplicação leva em conta que o Brasil é um país tropical e, portanto, é preciso ter cuidado para não criar zonas de efeito estufa.



A ventilação natural se faz por meio de aberturas, induzindo a ventilação cruzada. O emprego dessas estratégias ajuda a minimizar o uso de sistemas artificiais de climatização interior, como ar-condicionado, alcançando assim a eficiência energética.

O projeto do condomínio preocupa-se, ainda, com outro item fundamental: a acessibilidade, que é garantida a todos, sem exceção.

Perspectiva ilustrada do hall interno:
espaços de convivência são marcados
pela presença do verde





Paisagismo em destaque

Jardins de inverno nos halls internos proporcionam bem-estar e garantem iluminação e ventilação naturais a todos os andares. As áreas cobertas integram-se aos ambientes externos por decks de madeira, que proporcionam passeios muito agradáveis por toda a área do clube residencial.

A ênfase no paisagismo é um dos diferenciais do **LATITUDE VINTE TRÊS**, que prima pela qualidade e o bom-gosto nos acabamentos. Tudo para que você e sua família realizem o sonho de viver bem, em um lugar diferenciado.

Perspectiva ilustrada da portaria principal, na Rua Castro Alves.



Piscina com três raias olímpicas:
exclusividade





Clube em casa

Terreno de 12 mil m², com dezenas de opções de lazer para todas as idades. Destaque para o complexo aquático, inédito em Ubatuba, que compreende:

3 raias olímpicas com prainhas incorporadas

Spa com hidromassagem

2 piscinas cobertas e aquecidas

2 piscinas infantis

Piscina de biribol

Piscina de formato orgânico e espaços de convivência

Espelhos d'água

Perspectiva ilustrada da quadra poliesportiva coberta.





Sala de cinema conversível em auditório, para apresentações. Ambientes multifuncionais permitem trabalhar, divertir-se ou, simplesmente, descansar, sem sair de casa.



**Fitness Center em ambiente arejado,
com vista para o complexo aquático,
para cuidar, com prazer, da saúde e do
bem-estar.**





Spa com piscinas de inverno, cobertas e aquecidas, para garantir o lazer em qualquer estação.



Brinquedoteca: um espaço onde as crianças podem brincar à vontade e fazer muita amizade!



Perspectiva ilustrada de living
integrado à cozinha americana e
à varanda





Espaço e Privacidade

Apartamentos amplos, de 2, 3 ou 4 dormitórios (cobertura), para que você escolha o espaço ideal para a sua família. São quatro opções de projeto, que atentam para a distribuição dos cômodos, buscando isolar ao máximo a área íntima.

Ambientes com pé direito alto são valorizados por acabamentos de primeira qualidade, uma característica comum aos empreendimentos da Atmosfera. A cozinha americana integra os espaços de convívio. A Varanda Gourmet dá sensação de continuidade e estende-se da sala até os quartos, criando um recuo para a privacidade dos apartamentos, além de embelezar a fachada, filtrar a incidência direta do sol e garantir a iluminação natural.

Nos quartos, as esquadrias para a varanda têm abertura total.





Apartamento de dois dormitórios: dimensões fora do comum.
 Ao lado, opção de planta com três suítes: um luxo só.





Perspectiva ilustrada da cobertura:
pergolado, elemento novo na paisagem,
confere leveza ao edifício



Conforto e Segurança

A proposta do LATITUDE VINTE TRÊS é garantir momentos de lazer para todos os públicos, de todas as idades. O projeto contempla espaços planejados para atelier de bricolagem, beauty care, entre outras facilidades. Tudo isso para ser desfrutado com absoluta tranquilidade.

O residencial contará com sistema de segurança 24 horas, facilitado por câmeras, infravermelho e rádio. O projeto prevê portarias com eclusas, tanto para pedestres como para veículos. Sala de administração; sistema de TV a cabo e sistema de Internet sem fio, com alcance em todo o condomínio, darão ainda mais segurança aos condôminos.





A Atmosfera é uma empresa do setor imobiliário, responsável por empreendimentos de sucesso em Ubatuba. São projetos de alto nível, que visam à preservação dos recursos naturais e a integração com a natureza.

I T O | V E N T U R A
A R Q U I T E T O S

David Ito e Ivan Ventura iniciaram sua parceria na FAU Mackenzie, em 2001. A dupla faz parte de uma nova geração de arquitetos, que tem como filosofia questões relacionadas à sustentabilidade ambiental e eficiência energética, aliadas ao refinamento estético. Os cuidados com os projetos começam em sua concepção, passando por um minucioso estudo, em três dimensões, utilizando softwares específicos que auxiliam na análise do comportamento das edificações em relação à insolação, iluminação e ventilação naturais.

tal·quin·tal
ARQUITETURA DA PAISAGEM

Fundado pelas arquitetas Denise Prado e Paula Pontes, o escritório Tal.Quin.Tal - Arquitetura da Paisagem desenvolve projetos paisagísticos há cerca de três anos. Abarca em seu portfólio residências unifamiliares, restaurantes, lojas, condomínios residenciais verticais e horizontais, condomínios comerciais, praças e loteamentos.

O objetivo da equipe é promover a completa satisfação de seus clientes, com um trabalho responsável e pulsante, que busca a integração do homem com a natureza, possibilitando melhores condições para o viver.

Atmosfera Desenvolvimento Imobiliário | Av. Leovegildo Dias Vieira, 376, Itaguã, Ubatuba SP | Tel (12) 3835 1010 | www.atmosfera.com | vendas@atmosfera.com

Áreas comuns entregues equipadas e decoradas. As perspectivas ilustradas dos apartamentos possuem sugestão de decoração. Os acabamentos serão entregues conforme memorial descritivo. Os materiais e serviços descritos neste impresso estão sujeitos a alteração. Projeto aprovado pela Prefeitura do Município de Ubatuba sob nº 5522/08. Incorporação no Cartório de Registro de Imóveis de Ubatuba sob protocolo nº 108470.