STAY | 360
LEBLON

VIVER O LEBLON POR TODOS OS ÂNGULOS.



ENTRE A DIAS FERREIRA E A PRAIA, SURGE
O STAY 360 LEBLON.



UM NOVO OLHAR
SOBRE VIVER
BEM.



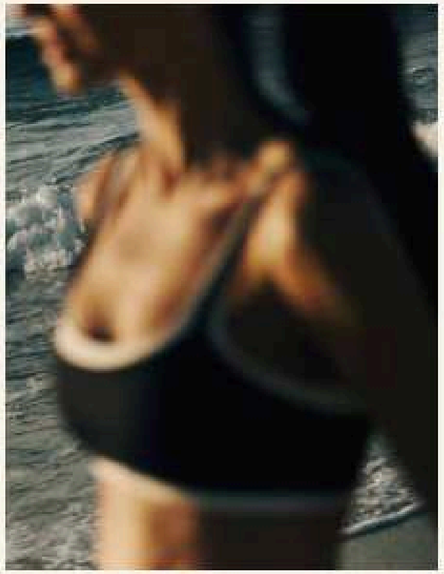
A VIDA EM MOVIMENTO.









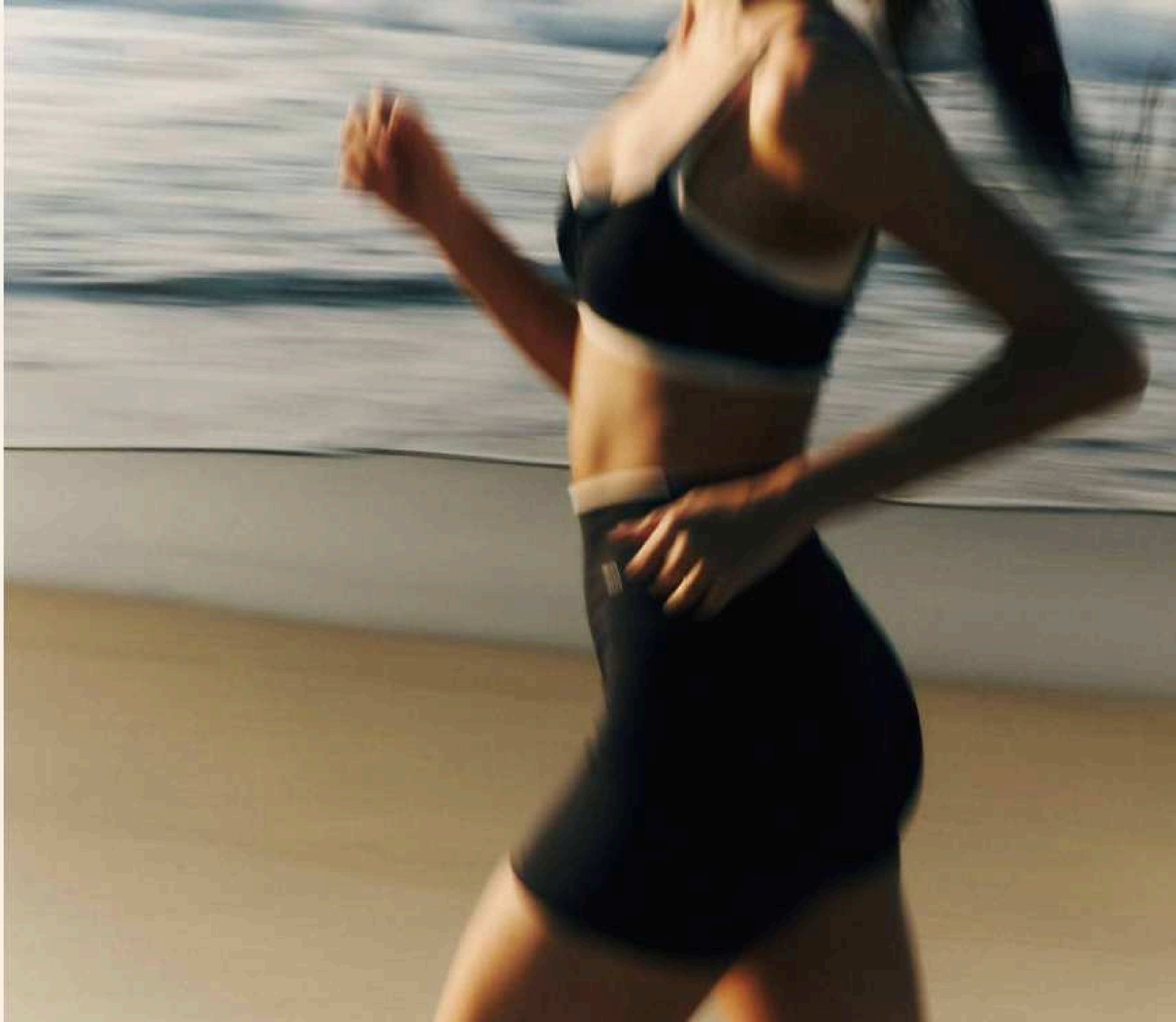




No Leblon, o dia começa com o som do mar e a energia de quem vive em movimento.

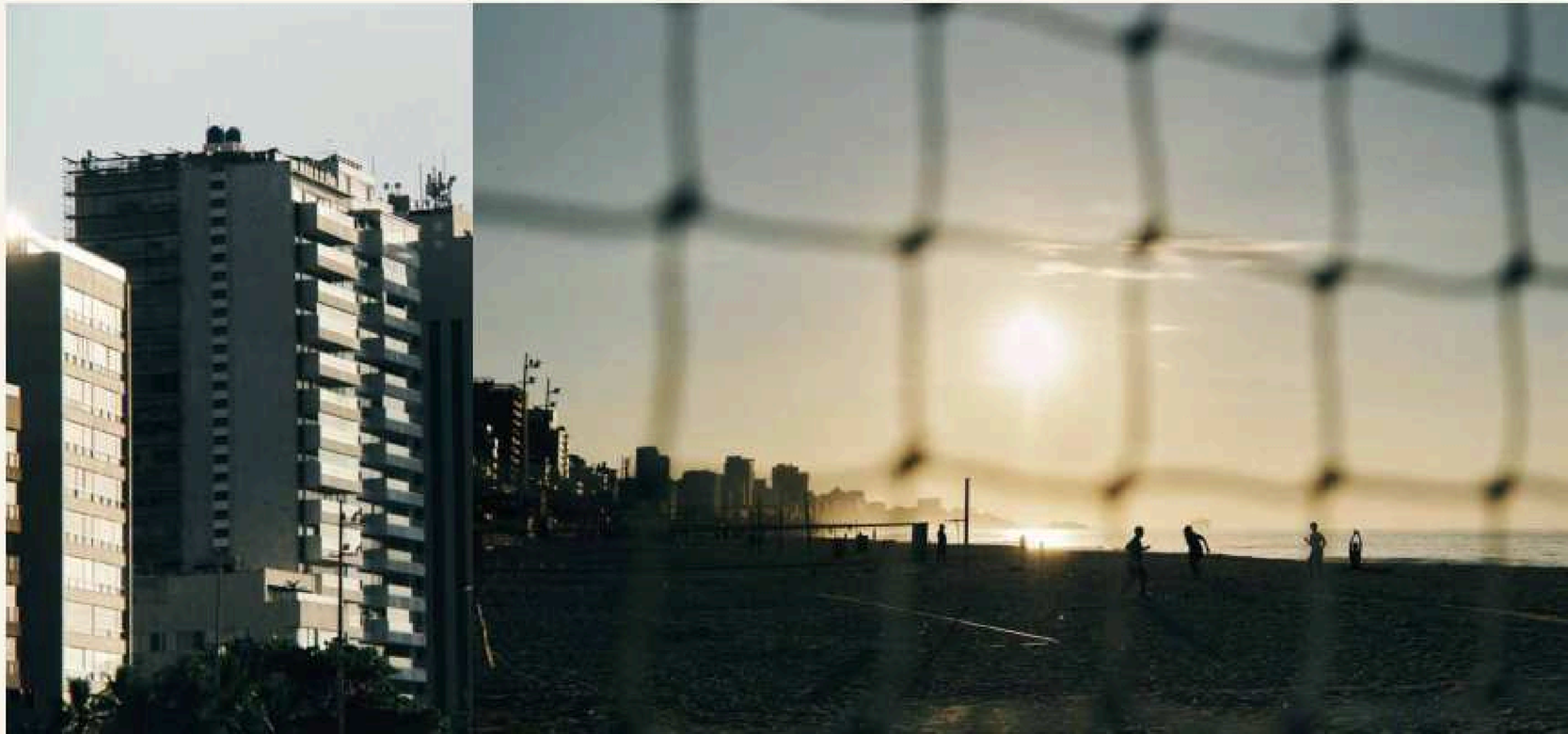
No Stay 360, viver é encontrar equilíbrio entre corpo, natureza e cidade.

NO RITMO DO LEBLON.



360° DO MELHOR DO LEBLON.

Sempre um novo ângulo
para aproveitar.



LEBLON 360°:

PRATICIDADE EM CADA ÂNGULO.

O Leblon é o bairro mais completo do Rio de Janeiro, onde tudo está ao alcance de poucos passos. Academias, mercados, shoppings, lojas, boutiques e diversos serviços se concentram nas mesmas ruas, tornando o dia a dia mais prático. Essa combinação de conveniência e variedade reforça o estilo de vida único do bairro, onde praticidade, sofisticação e qualidade de vida caminham lado a lado.









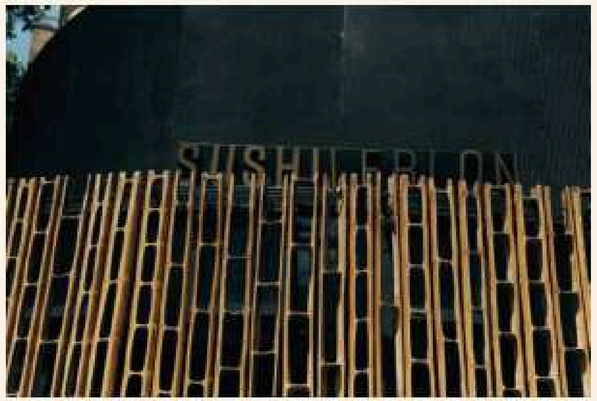
CULTURA E VIDA AO AR LIVRE.

No Leblon, lazer e cultura caminham juntos. A praia, galerias, cinemas e teatros fazem parte do cotidiano do bairro, oferecendo diferentes formas de aproveitar o tempo livre.

SABORES DO LEBLON

Entre ruas arborizadas e cheias de personalidade, o Leblon reúne restaurantes, bares e cafés que fazem da gastronomia parte do estilo de vida do bairro. Entre os endereços mais conhecidos estão o tradicional Sushi Leblon, o premiado restaurante Oro, o Bar Jobi, o Boteco Boa Praça, o contemporâneo Clan BBQ e o Rainha.







Viver no Leblon é estar cercado por algumas das experiências gastronômicas mais marcantes da cidade, de bares clássicos a restaurantes premiados, em um bairro que traduz o espírito sofisticado e acolhedor do Rio.



INVISTA



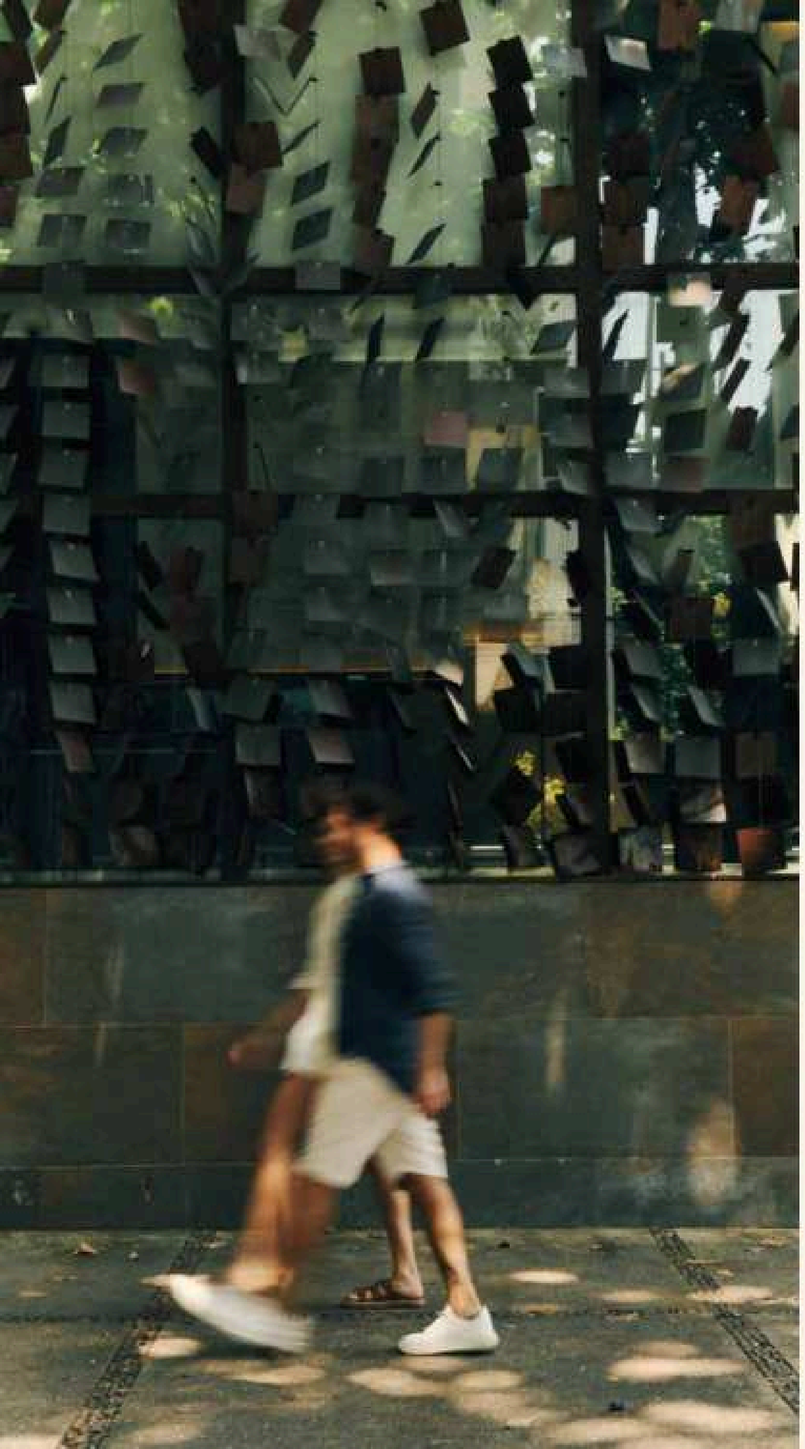
Investir no Leblon é apostar em um dos mercados imobiliários mais valorizados do país. A alta demanda durante todo o ano, aliada à exclusividade da região, proporciona excelentes índices de ocupação e potencial de alta rentabilidade, tornando o investimento seguro, sólido e com valorização contínua.

VISITE





O cenário ideal para descobrir o melhor do Rio de Janeiro. A poucos passos do mar, cercado por praias icônicas, restaurantes renomados e bares vibrantes. Um convite para viver a cidade intensamente e aproveitar cada momento como algo especial.



MORE

Um estilo de vida único que combina segurança, conforto e praticidade. No Leblon, tudo está ao seu redor: serviços, gastronomia, lazer e a praia, criando um cotidiano sofisticado e conveniente.



MAPA LEBLON

Avenida Visconde de Albuquerque, 360

CONVENIÊNCIA

1. Zona Sul
2. Hortifruti

CENTROS CORPORATIVOS

19. Leblon Corporate
20. Leblon Office Center

ACADEMIAS

3. Smart Fit
4. Bodytech
5. XN Leblon
6. Bio Ritmo

MOBILIDADE

21. Estação Metrô Antero de Quental
22. Estação Metrô Jardim de Alah

GASTRONOMIA E LAZER

7. Sushi Leblon
8. Talho Capixaba
9. Boa Praça
10. Jobi
11. Posto 11
12. Posto 12
13. Malta Beef Club
14. Belmonte
15. Shopping Leblon
16. Rio Design Leblon
17. Mirante do Leblon
18. Lagoa



1 min da Dias Ferreira
4 min da praia do Leblon

5 min Ipanema
8 min Lagoa Rodrigo de Freitas

MAPA DE LOCALIZAÇÃO EM ESCALA

CONCEITO

QUANDO O FUTURO RESPEITA O PASSADO.

O STAY 360 Leblon nasce de uma escolha consciente: revitalizar. Em um bairro onde a memória urbana faz parte da identidade, o projeto preserva a essência de um edifício bem conservado, ressignificando sua arquitetura para os novos modos de viver.





Edifício composto de térreo, 3 pavimentos tipo e rooftop.

37 unidades.

28 a 67 m²

8 gardens | 27 studios | 2 coberturas.

O PROJETO

Uma fachada que conversa com a rua,
respeita o entorno, valoriza a história
local e ganha novos contornos.

FACHADA DIURNA



IMAGEM ILUSTRATIVA



Entre o mar e o tempo, um novo jeito de habitar o Leblon.

A poucos passos da praia, nasce um refúgio contemporâneo que dialóga com a memória e celebra o bem-estar.

Um projeto que transforma um edifício existente em um espaço onde o passado e o presente se encontram com naturalidade.

ARQUITETURA



RAF ARQUITETURA

FACHADA, INTERIORES & ÁREA COMUM.

“

O antigo casarão tombado preserva sua fachada histórica, com telhas coloniais e delicadas grades em ferro fundido, guardando a identidade do bairro e acolhendo o novo com elegância. A partir desse encontro entre passado e presente, o projeto se organiza em torno da ideia de viver o tempo com leveza.

Studios pensados para short stay se abrem para áreas comuns convidativas, onde lazer, descanso e cuidado com o corpo e a mente fazem parte da rotina. O espaço wellness convida ao movimento suave e à pausa consciente, no rooftop, a piscina, a sauna, a área gourmet e o coworking propõem encontros, trabalho e contemplação sob o céu do Rio.

RAF arquitetura

SOLUÇÕES QUE AMPLIAM A QUALIDADE DE VIVER.

No Stay 360 cada solução foi pensada para oferecer mais conforto, tranquilidade e eficiência no dia a dia. Recursos que integram tecnologia, organização dos espaços e escolhas conscientes de projeto, criando um ambiente moderno e funcional que reflete o compromisso da Aros Inc. com qualidade e bem-estar.

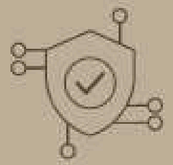


SEGURANÇA

EDIFÍCIO



Célula de segurança no acesso de pedestres.



Infrestrutura para segurança perimetral monitorada.



Portaria com reconhecimento facial.



Infraestrutura para CFTV com acesso remoto.

UNIDADES



Fechadura eletrônica em todos os apartamentos.

SUSTENTABILIDADE



Sensor de presença nas áreas comuns.



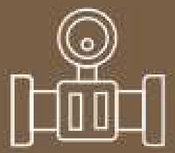
Sistema Dual Flush.



Áreas comuns com lâmpadas em LED.



Tomada para bicicleta elétrica.



Medidores individuais de água.

LAZER E DIFERENCIAIS



Piscina no rooftop



Coworking



Bicicletário



Sauna



Lavanderia



Maleiro



Wellness



Stay Market



Stay Fresh



Espaço Gourmet



Pranchário



Delivery Center



IMAGEM ILUSTRATIVA

WELLNESS EXTERNO



WELLNESS INTERNO



PISCINA



IMAGEM ILUSTRATIVA

ESPAÇO GOURMET



SAUNA

IMAGEM ILUSTRATIVA

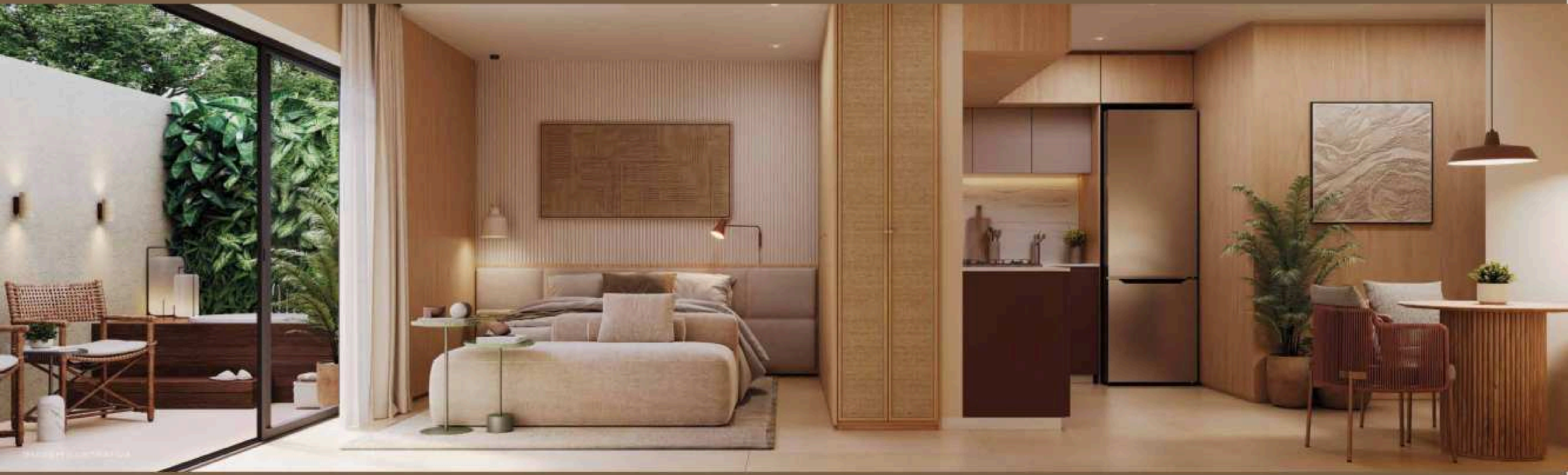


IMAGEM ILUSTRATIVA

COWORKING

LAVANDERIA





103 | GARDEN



IMAGEM ILUSTRATIVA

104 | GARDEN



IMAGEM ILUSTRATIVA

206 AO 406 | STUDIO

501 | COBERTURA LINEAR

IMAGEM ILUSTRATIVA

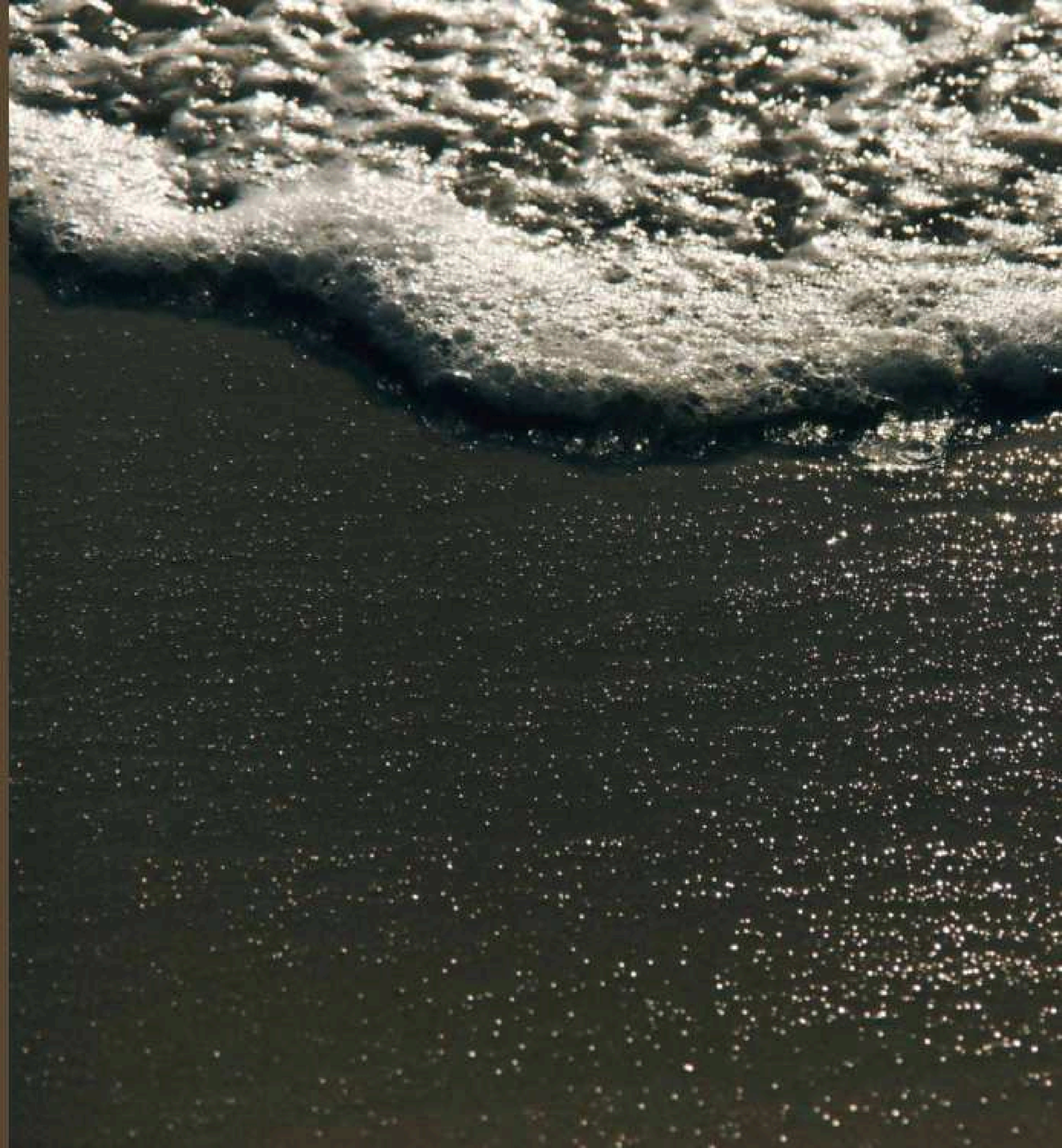
IMAGEM ILUSTRATIVA

502 | COBERTURA LINEAR

PLANTAS

As plantas foram cuidadosamente pensadas para oferecer funcionalidade, conforto e praticidade. O empreendimento conta com tipologias que variam de studios a unidades de 1 quarto.

A distribuição dos ambientes valoriza a integração dos espaços e proporciona uma experiência de morar mais prática e contemporânea, pensada para acompanhar o ritmo e as necessidades do dia a dia.





MASTERPLAN

TÉRREO

1. Pulmão de segurança
2. Wellness externo
3. Pranchário
4. Bicicletário
5. Stay Fresh
6. Banheiro
7. Wellness interno
8. Maleiro
9. Portaria
10. Delivery center
11. Circulação
12. Elevador
13. Escada
14. Stay market



MASTERPLAN

TIPO

1. Coluna 01
2. Coluna 02 *
3. Coluna 03
4. Coluna 04
5. Coluna 05
6. Coluna 06
7. Coluna 07
8. Coluna 08
9. Coluna 09



MASTERPLAN

ROOFTOP

1. Piscina
2. Sauna
3. Espaço gourmet
4. Living gourmet
5. Coworking
6. Banheiros
7. Escada
8. Elevador
9. Lavanderia
10. Área de apoio

GARDEN | 101 - 50,85 m²

Terraço: 11,02 m²

*A unidade será entregue com kit piscina e deck, conforme previsto em projeto.



1. Imagem meramente ilustrativa com layout sugerido para decoração das unidades, sujeito à alteração sem aviso prévio. Os móveis, equipamentos, utensílios e objetos não serão entregues. Vide memorial descritivo do empreendimento para especificação de acabamentos e revestimentos utilizados na construção.

2. As cotas são medidas a partir das faces externas das paredes, fechadas ou divisas com áreas comuns, conforme descrito na NBR 12.721 da ABNT, podendo sofrer alterações de 5%.

3. Esta planta poderá sofrer alterações decorrentes do atendimento das posturas municipais, concessionárias, do projeto executivo e/ou do local.

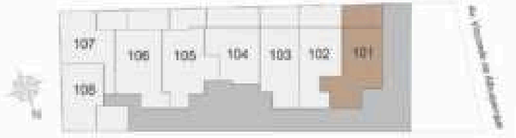
*A.D kit piscina e deck será entregue nas unidades garden, conforme especificações previstas no memorial descritivo do empreendimento.

0.0 0.50 1.00 2.00

Escala Gráfica

APARTAMENTO 101

Área Privativa - 50,85m²



GARDEN

GARDEN | 102 - 46,32 m²

Terraço: 11,32 m²

*A unidade será entregue com kit piscina e deck, conforme previsto em projeto.



1. Imagem meramente ilustrativa com layout sugerido para decoração das unidades, sujeito à alteração sem aviso prévio. Os móveis, equipamentos, utensílios e objetos não serão entregues. Vide memorial descritivo do empreendimento para especificação de acabamentos e revestimentos utilizados na construção.

2. As cotas são medidas a partir das faces externas das paredes, fechadas ou divisas com áreas comuns, conforme descrito na NBR 12.721 da ABNT, podendo sofrer alterações de 5%.

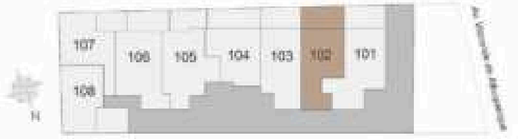
3. Esta planta poderá sofrer alterações decorrentes do atendimento das posturas municipais, concessionárias, do projeto executivo e/ou do local.

*Kit piscina e deck será entregue nas unidades garden, conforme especificações previstas no memorial descritivo do empreendimento.



APARTAMENTO 102

Área Privativa - 46,32m²



GARDEN

GARDEN | 103 - 45,04 m²

Terraço: 9,85 m²

*A unidade será entregue com kit piscina e deck, conforme previsto em projeto.



1. Imagem meramente ilustrativa com layout sugerido para decoração das unidades, sujeito à alteração sem aviso prévio. Os móveis, equipamentos, utensílios e objetos não serão entregues. Vide memorial descritivo do empreendimento para especificação de acabamentos e revestimentos utilizados na construção.

2. As cotas são medidas a partir das faces externas das paredes, fechadas ou divisas com áreas comuns, conforme descrito na NBR 12.721 da ABNT, podendo sofrer alterações de 5%.

3. Esta planta poderá sofrer alterações decorrentes do atendimento das posturas municipais, concessionárias, do projeto executivo e/ou do local.

*A.D kit piscina e deck será entregue nas unidades garden, conforme especificações previstas no memorial descritivo do empreendimento.





GARDEN

GARDEN | 104 - 44,51 m²

Terraço: 12,63 m²

*A unidade será entregue com kit piscina e deck, conforme previsto em projeto.



1. Imagem meramente ilustrativa com layout sugerido para decoração das unidades, sujeito à alteração sem aviso prévio. Os móveis, equipamentos, utensílios e objetos não serão entregues. Vide memorial descritivo do empreendimento para especificação de acabamentos e revestimentos utilizados na construção.

2. As cotas são medidas a partir das faces externas das paredes, fechadas ou divisas com áreas comuns, conforme descrito na NBR 12.721 da ABNT, podendo sofrer alterações de 5%.

3. Esta planta poderá sofrer alterações decorrentes do atendimento das posturas municipais, concessionárias, do projeto executivo e/ou do local.

*Kit piscina e deck será entregue nas unidades garden, conforme especificações previstas no memorial descritivo do empreendimento.





GARDEN

GARDEN | 105 - 48,38 m²

Terraço: 8,94 m²

*A unidade será entregue com kit piscina e deck, conforme previsto em projeto.





1. Imagem meramente ilustrativa com layout sugerido para decoração das unidades, sujeito à alteração sem aviso prévio. Os móveis, equipamentos, utensílios e objetos não serão entregues. Vide memorial descritivo do empreendimento para especificação de acabamentos e revestimentos utilizados na construção.

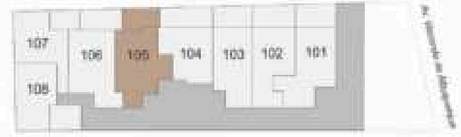
2. As cotas são medidas a partir das faces externas das paredes, fechadas ou divisas com áreas comuns, conforme descrito na NBR 12.721 da ABNT, podendo sofrer alterações de 5%.

3. Esta planta poderá sofrer alterações decorrentes do atendimento das posturas municipais, concessionárias, do projeto executivo e/ou do local.

*4.0 kit piscina e deck será entregue nas unidades garden, conforme especificações previstas no memorial descritivo do empreendimento.

APARTAMENTO 105

Área Privativa - 48,38m²



GARDEN

GARDEN | 106 - 50,79 m²

Terraço: 10,20 m²

*A unidade será entregue com kit piscina e deck, conforme previsto em projeto.



1. Imagem meramente ilustrativa com layout sugerido para decoração das unidades, sujeito à alteração sem aviso prévio. Os móveis, equipamentos, utensílios e objetos não serão entregues. Vide memorial descritivo do empreendimento para especificação de acabamentos e revestimentos utilizados na construção.

2. As cotas são medidas a partir das faces externas das paredes, fechadas ou divisas com áreas comuns, conforme descrito na NBR 12.721 da ABNT, podendo sofrer alterações de 5%.

3. Esta planta poderá sofrer alterações decorrentes do atendimento das posturas municipais, concessionárias, do projeto executivo e/ou do local.

*4.0 kit piscina e deck será entregue nas unidades garden, conforme especificações previstas no memorial descritivo do empreendimento.



APARTAMENTO 106

Área Privativa - 50,79m²



GARDEN

GARDEN | 107 - 41,26 m²

Terraço: 7,21 m²

*A unidade será entregue com kit piscina e deck, conforme previsto em projeto.



1. Imagem meramente ilustrativa com layout sugerido para decoração das unidades, sujeito à alteração sem aviso prévio. Os móveis, equipamentos, utensílios e objetos não serão entregues. Vide memorial descritivo do empreendimento para especificação de acabamentos e revestimentos utilizados na construção.

2. As cotas são medidas a partir das faces externas das paredes, fechadas ou divisas com áreas comuns, conforme descrito na NBR 12.721 da ABNT, podendo sofrer alterações de 5%.

3. Esta planta poderá sofrer alterações decorrentes do atendimento das posturas municipais, concessionárias, do projeto executivo e/ou do local.

*Kit piscina e deck será entregue nas unidades garden, conforme especificações previstas no memorial descritivo do empreendimento.





GARDEN

GARDEN | 108 - 40,62 m²

Terraço: 9,46 m²

*A unidade será entregue com kit piscina e deck, conforme previsto em projeto.



1. Imagem meramente ilustrativa com layout sugerido para decoração das unidades, sujeito à alteração sem aviso prévio. Os móveis, equipamentos, utensílios e objetos não serão entregues. Vide memorial descritivo do empreendimento para especificação de acabamentos e revestimentos utilizados na construção.

2. As cotas são medidas a partir das faces externas das paredes, fechadas ou divisas com áreas comuns, conforme descrito na NBR 12.721 da ABNT, podendo sofrer alterações de 5%.

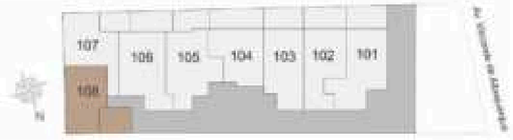
3. Esta planta poderá sofrer alterações decorrentes do atendimento das posturas municipais, concessionárias, do projeto executivo e/ou do local.

*Kit piscina e deck será entregue nas unidades garden, conforme especificações previstas no memorial descritivo do empreendimento.



APARTAMENTO 108

Área Privativa - 40,62m²



GARDEN

STUDIO | 201 a 401 - 30,20 m²



1. Imagem meramente ilustrativa com layout sugerido para decoração das unidades, sujeito a alteração sem aviso prévio. Os móveis, equipamentos, utensílios e objetos não serão entregues. Vide memorial descritivo do empreendimento para especificação de acabamentos e revestimentos utilizados na construção.

2. As cotas são medidas a partir das faces externas das paredes, fachadas ou divisas com áreas comuns, conforme descrito na NBR 12.721 da ABNT, podendo sofrer alterações de 5%.

3. Esta planta poderá sofrer alterações decorrentes do atendimento das posturas municipais, concessionárias, do projeto executivo e/ou do local.

0.0 0.50 1.00

Escala Gráfica

APARTAMENTOS 201 A 401

Área Privativa - 30,20m²



STUDIO

STUDIO | 202 e 302 - 38,17 m²



1. Imagem meramente ilustrativa com layout sugerido para decoração das unidades, sujeito à alteração sem aviso prévio. Os móveis, equipamentos, utensílios e objetos não serão entregues. Vide memorial descritivo do empreendimento para especificação de acabamentos e revestimentos utilizados na construção.

2. As cotas são medidas a partir das faces externas das paredes, fechadas ou divisas com áreas comuns, conforme descrito na NBR 12.721 da ABNT, podendo sofrer alterações de 5%.

3. Esta planta poderá sofrer alterações decorrentes do atendimento das posturas municipais, concessionárias, do projeto executivo e/ou do local.



APARTAMENTOS 202 E 302

Área Privativa - 38,17m²



STUDIO

STUDIO | 402 - 42,22 m²



1. Imagem meramente ilustrativa com layout sugerido para decoração das unidades, sujeita à alteração sem aviso prévio. Os móveis, equipamentos, utensílios e objetos não serão entregues. Vide memorial descritivo do empreendimento para especificação de acabamentos e revestimentos utilizados na construção.

2. As cotas são medidas a partir das faces externas das paredes, fachadas ou divisas com áreas comuns, conforme descrito na NBR 12.721 da ABNT, podendo sofrer alterações de 5%.

3. Esta planta poderá sofrer alterações decorrentes do atendimento das posturas municipais, concessionárias, do projeto executivo e/ou do local.



APARTAMENTO 402

Área Privativa - 42,22m²



STUDIO

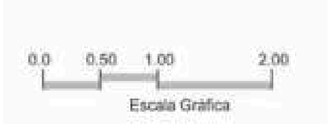
STUDIO | 203 a 403 - 28,80 m²



1. Imagem meramente ilustrativa com layout sugerido para decoração das unidades, sujeito à alteração sem aviso prévio. Os móveis, equipamentos, utensílios e objetos não serão entregues. Vide memorial descritivo do empreendimento para especificação de acabamentos e revestimentos utilizados na construção.

2. As cotas são medidas a partir das faces externas das paredes, fechadas ou divisas com áreas comuns, conforme descrito na NBR 12.721 da ABNT, podendo sofrer alterações de 5%.

3. Esta planta poderá sofrer alterações decorrentes do atendimento das posturas municipais, concessionárias, do projeto executivo e/ou do local.



APARTAMENTOS 203 A 403

Área Privativa - 28,80m²



STUDIO

STUDIO | 204 a 404 - 30,14 m²



1. Imagem meramente ilustrativa com layout sugerido para decoração das unidades, sujeito à alteração sem aviso prévio. Os móveis, equipamentos, utensílios e objetos não serão entregues. Vide memorial descritivo do empreendimento para especificação de acabamentos e revestimentos utilizados na construção.

2. As cotas são medidas a partir das faces externas das paredes, fechadas ou divisas com áreas comuns, conforme descrito na NBR 12.721 da ABNT, podendo sofrer alterações de 5%.

3. Esta planta poderá sofrer alterações decorrentes do atendimento das posturas municipais, concessionárias, do projeto executivo e/ou do local.



APARTAMENTOS 204 A 404

Área Privativa - 30,14m²



STUDIO

STUDIO | 205 a 405 - 31,93 m²



1. Imagem meramente ilustrativa com layout sugerido para decoração das unidades, sujeito à alteração sem aviso prévio. Os móveis, equipamentos, utensílios e objetos não serão entregues. Vide memorial descritivo do empreendimento para especificação de acabamentos e revestimentos utilizados na construção.

2. As cotas são medidas a partir das faces externas das paredes, fechadas ou divisas com áreas comuns, conforme descrito na NBR 12.721 da ABNT, podendo sofrer alterações de 5%.

3. Esta planta poderá sofrer alterações decorrentes do atendimento das posturas municipais, concessionárias, do projeto executivo e/ou do local.

APARTAMENTOS 205 A 405

Área Privativa - 31,93m²



STUDIO

STUDIO | 206 a 406 - 36,19 m²



1. Imagem meramente ilustrativa com layout sugerido para decoração das unidades, sujeito à alteração sem aviso prévio. Os móveis, equipamentos, utensílios e objetos não serão entregues. Vide memorial descritivo do empreendimento para especificação de acabamentos e revestimentos utilizados na construção.

2. As cotas são medidas a partir das faces externas das paredes, fechadas ou divisas com áreas comuns, conforme descrito na NBR 12.721 da ABNT, podendo sofrer alterações de 5%.

3. Esta planta poderá sofrer alterações decorrentes do atendimento das posturas municipais, concessionárias, do projeto executivo e/ou do local.



APARTAMENTOS 206 A 406

Área Privativa - 36,19m²



STUDIO

STUDIO | 207 a 407 - 35,85 m²



1. Imagem meramente ilustrativa com layout sugerido para decoração das unidades, sujeito à alteração sem aviso prévio. Os móveis, equipamentos, utensílios e objetos não serão entregues. Vide memorial descritivo do empreendimento para especificação de acabamentos e revestimentos utilizados na construção.

2. As cotas são medidas a partir das faces externas das paredes, fechadas ou divisas com áreas comuns, conforme descrito na NBR 12.721 da ABNT, podendo sofrer alterações de 5%.

3. Esta planta poderá sofrer alterações decorrentes do atendimento das posturas municipais, concessionárias, do projeto executivo e/ou do local.



APARTAMENTOS 207 A 407

Área Privativa - 35,85m²



STUDIO

STUDIO | 208 a 408 - 34,10 m²



1. Imagem meramente ilustrativa com layout sugerido para decoração das unidades, sujeito a alteração sem aviso prévio. Os móveis, equipamentos, utensílios e objetos não serão entregues. Vide memorial descritivo do empreendimento para especificação de acabamentos e revestimentos utilizados na construção.

2. As cotas são medidas a partir das faces externas das paredes, fechadas ou divisas com áreas comuns, conforme descrito na NBR 12.721 da ABNT, podendo sofrer alterações de 5%.

3. Esta planta poderá sofrer alterações decorrentes do atendimento das posturas municipais, concessionárias, do projeto executivo e/ou do local.



APARTAMENTOS 208 A 408

Área Privativa - 34,10m²



STUDIO

STUDIO | 209 a 409 - 31,15 m²



1. Imagem meramente ilustrativa com layout sugerido para decoração das unidades, sujeito à alteração sem aviso prévio. Os móveis, equipamentos, utensílios e objetos não serão entregues. Vide memorial descritivo do empreendimento para especificação de acabamentos e revestimentos utilizados na construção.

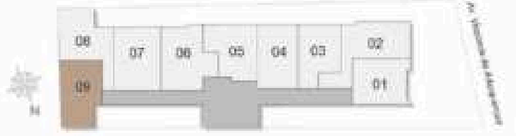
2. As cotas são medidas a partir das faces externas das paredes, fechadas ou divisas com áreas comuns, conforme descrito na NBR 12.721 da ABNT, podendo sofrer alterações de 5%.

3. Esta planta poderá sofrer alterações decorrentes do atendimento das posturas municipais, concessionárias, do projeto executivo e/ou do local.



APARTAMENTOS 209 A 409

Área Privativa - 31,15m²



STUDIO

COBERTURA LINEAR | 501 - 67,44 m²

Terraço: 24,33 m²

*A unidade será entregue com kit piscina, deck e bancada, conforme previsto em projeto.



1. Imagem meramente ilustrativa com layout sugerido para decoração das unidades, sujeito a alteração sem aviso prévio. Os móveis, equipamentos, utensílios e objetos não serão entregues. Vide memorial descritivo do empreendimento para especificação de acabamentos e revestimentos utilizados na construção.

2. As cotas são medidas a partir das faces externas das paredes, fechadas ou divisas com áreas comuns, conforme descrito na NBR 12.721 da ABNT, podendo sofrer alterações de 5%.

3. Esta planta poderá sofrer alterações decorrentes do atendimento das posturas municipais, concessionárias, do projeto executivo e/ou do local.

*4.O kit piscina, deck e bancada será entregue nas unidades de cobertura, conforme especificações previstas no memorial descritivo do empreendimento.

0.0 0.50 1.00 2.00

Escala Gráfica

COBERTURA 01

Área Privativa - 67,44m²



COBERTURA LINEAR

COBERTURA LINEAR | 502 - 55,26 m²

Terraço: 12,93 m²

*A unidade será entregue com kit piscina, deck e bancada, conforme previsto em projeto.



1. Imagem meramente ilustrativa com layout sugerido para decoração das unidades, sujeito a alteração sem aviso prévio. Os móveis, equipamentos, utensílios e objetos não serão entregues. Vide memorial descritivo do empreendimento para especificação de acabamentos e revestimentos utilizados na construção.

2. As cotas são medidas a partir das faces externas das paredes, fechadas ou divisas com áreas comuns, conforme descrito na NBR 12.721 da ABNT, podendo sofrer alterações de 5%.

3. Esta planta poderá sofrer alterações decorrentes do atendimento das posturas municipais, concessionárias, do projeto executivo e/ou do local.

*4.O kit piscina, deck e bancada será entregue nas unidades de cobertura, conforme especificações previstas no memorial descritivo do empreendimento.





COBERTURA LINEAR

QUADRO DE ÁREAS

GARDEN

UNIDADES	TIPOLOGIAS	ÁREA FECHADA (m²)	TERRAÇO (m²)	ÁREA TOTAL (m²)
101	GARDEN	39,83	11,02	50,85
102	GARDEN	35,00	11,32	46,32
103	GARDEN	35,19	9,85	45,04
104	GARDEN	31,88	12,63	44,51
105	GARDEN	39,44	8,94	48,38
106	GARDEN	40,59	10,20	50,79
107	GARDEN	34,05	7,21	41,26
108	GARDEN	31,16	9,46	40,62

QUADRO DE ÁREAS

STUDIO

UNIDADES	TIPOLOGIA	ÁREA FECHADA (m^2)	TERRAÇO (m^2)	ÁREA TOTAL (M^2)
201 - 401	STUDIO	30,20	--	30,20
202 - 302	STUDIO	38,17	--	38,17
402	STUDIO	42,22	--	42,22
203 - 403	STUDIO	28,80	--	28,80
204 - 404	STUDIO	30,14	--	30,14
205 - 405	STUDIO	31,93	--	31,93
206 - 406	STUDIO	36,19	--	36,19
207 - 407	STUDIO	35,85	--	35,85
208 - 408	STUDIO	34,10	--	34,10
209 - 409	STUDIO	31,15	--	31,15

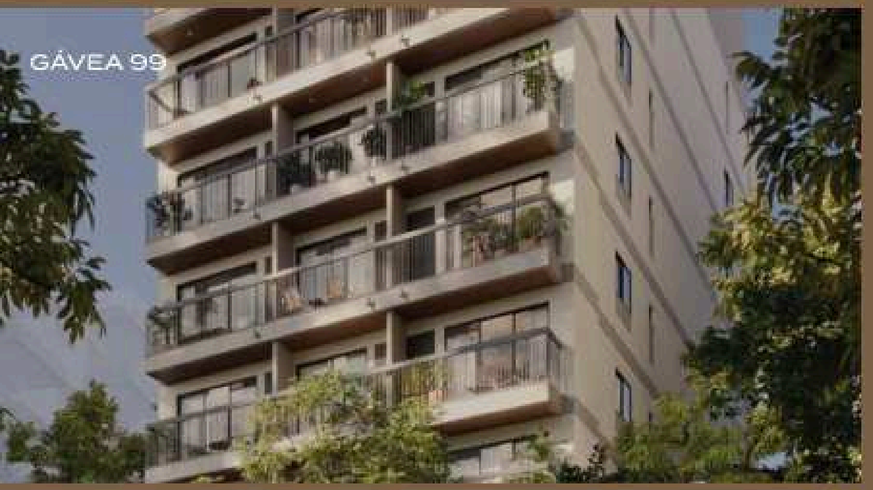
QUADRO DE ÁREAS

COBERTURA

UNIDADES	TIPOLOGIA	ÁREA FECHADA (m²)	TERRAÇO (m²)	ÁREA TOTAL (m²)
501	1 QUARTO	43,11	24,33	67,44
502	1 QUARTO	42,33	12,93	55,26


VIVER O LEBLON POR TODOS OS ÂNGULOS.







AROS INC.

REDESENHANDO O RIO

A Aros Inc. nasceu em 2018 impulsiuonada pelo desejo de reimaginar a pasiagem urbana do Rio de Janeiro com elegância, propósito e respeito a sua essência. Com raízes profundamente conectadas a Cidade Maravilhosa, cada empreendimento que assinamos é concebido para dialogar com sua beleza natural, elevando a experiência de viver com arquitetura de alto padrão e soluções inteligentes.

Guiadas por princípios como sustentabilidade, integridade e excelência, acreditamos que construir é também deixar um legado. Por isso, nossos projetos vão além da criação de espaços físicos: eles transformam a relação das pessoas com a cidade e contribuem para um futuro mais harmônico e insipirador.

AROS, SUA NOVA CASA.

NOTAS IMPORTANTES

1. Os equipamentos, mobiliários, elementos decorativos (quadros, tapetes, livros, adornos, almofadas, cortinas, etc) constantes do presente material são referenciais e podem sofrer revisão de modelos, especificações e quantidades sem aviso prévio. A incorporadora não se responsabiliza por elementos decorativos representados nas ilustrações artísticas (3Ds).

2. Os revestimentos apresentados nas ilustrações artísticas são referenciais e podem apresentar variação dimensional, de cor, textura e paginação de assentamento.

3. O empreendimento será entregue com a vegetação implantada por meio de mudas nas áreas comuns, conforme especificação do projeto de paisagismo contratado. As imagens apresentadas nos desenhos, artes, perspectivas, anúncios ou qualquer outra forma de veiculação representam artisticamente a fase adulta das espécies que será atingida ao longo do tempo.

4. As imagens, ilustrações e plantas humanizadas referentes ao empreendimento apresentados no book, stand de vendas, folder, material publicitário, outdoors, anúncios ou qualquer forma de veiculação são meramente ilustrativos podendo apresentar variações em relação ao entorno e à obra final em função do desenvolvimento dos projetos executivos, da necessidade de adequações técnicas, ou do atendimento a postulados legais.

5. As informações contidas em todo material publicitário veiculado são meramente ilustrativas, não se configurando como parte integrante de qualquer instrumento legal, podendo, inclusive, serem alteradas sem aviso prévio.

6. 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.

7. Todas as imagens demonstram ilustrações artísticas que desconsideram todos os elementos construídos e vegetações no entorno do empreendimento.

8. As imagens de áreas privativas podem possuir configurações diferentes do padrão do empreendimento, no que diz respeito à opção de planta e acabamentos, rebaixos, sancas decorativas, iluminação, mobiliários e artigos decorativos, não sendo parte integrante do contrato. Para informações sobre padrão do apartamento, consultar memorial descritivo.

9. As áreas de lazer, vias, vagas e circulações do empreendimento quando existentes estão sujeitas a alterações decorrentes das exigências das posturas municipais, concessionárias e condições do local.

10. Para os itens nos quais constam alternativas de materiais e/ou acabamentos, a escolha ou opção a ser adotada para o empreendimento ficará a critério da incorporadora.

11. Eventualmente, para atendimento de necessidades técnicas, poderão ser executados shafts e/ou enchimentos, bem como poderão ser alteradas as posições de peças sanitárias.

12. No desenvolvimento dos projetos complementares, poderão ocorrer pequenas variações nas medidas internas dos cômodos, deslocando elementos estruturais (para mais ou para menos) que não excederão 5% (cinco por cento) em tais medidas, e na posição dos equipamentos, golas, vãos, janelas, etc para adaptação às necessidades dos projetos.

13. A incorporadora não se responsabiliza pelas construções vizinhas ao empreendimento. Itens como acréscimo de edificações no entorno, aberturas de janelas, alterações de afastamentos, entre outras condições dos imóveis de terceiros podem ser verificados no local, cabendo ao Poder Público fiscalizar a regularidade das construções vizinhas ao empreendimento.

14. O presente material apresenta elementos conceituais do empreendimento. Demais informações estão contidas no memorial descritivo e memorial de incorporação.

OBSERVAÇÕES FINAIS

1. Conforme estipulado em contrato, os custos abaixo relacionados serão objeto de rateio entre os Adquirentes das Unidades Autônomas, nas épocas próprias, e na proporção do Coeficiente de Rateio de Despesas (CRD):
a. Os custos com ligações definitivas dos serviços de água, esgoto, luz, força, gás e telefonia/dados*:
a.1) taxas, emolumentos, impostos orçamentos de concessionárias ou empresas de serviços públicos, despesas de despachante, de serviços credenciados e/ou quaisquer outros pagamentos exclusivamente destinados à obtenção, aprovação, cadastramento e instalação de serviços definitivos de energia elétrica, rede de abastecimento de água, rede de esgotos sanitários ao perfeito funcionamento da edificação;
a.2) execução de transformadores e/ou outros equipamentos que venham a ser exigidos pela concessionária de energia elétrica;
a.3) custos para implementação de Estação de Tratamento de Esgotos (ETE) e/ou outros dispositivos que venham a ser exigidos pelas concessionárias e outros órgãos públicos, quando não decorrentes de contrapartidas necessárias e já conhecidas ao tempo da estruturação da presente incorporação;
a.4) extensões de rede de água ou esgoto, e quaisquer despesas com as instalações e/ou serviços que são próprios de concessionárias de serviços públicos, bem como eventuais financiamentos exigidos pelas referidas entidades para ligação definitiva de luz, gás ou outros serviços públicos;
a.5) obras ou modificações no projeto aprovado que se devam fazer para cumprir as exigências dos poderes públicos ou entidades competentes, supervenientes à presente data.
b. Despesas indispensáveis à instalação, funcionamento e regularização do Condomínio:
b.1) custos com averbação da construção e com a assembleia de instalação do Condomínio;
b.2) custos iniciais com porteiros, vigias, segurança, manutenção e limpeza.
c. Imposto predial e territorial urbano (IPTU):
c.1) quota parte do IPTU territorial - e porventura demais taxas (ex. Taxa de coleta de lixo (TCL), etc;
c.2) individualização de IPTU e inclusão predial.

2. Os adquirentes também são responsáveis pelas despesas para efetivação do negócio, entre elas ITBI, laudêmio (se houver) e emolumentos notariais e registrais, que não estão incluídos no preço das unidades, conforme melhor estipulado em contrato.

3. Não serão admitidas modificações nas unidades ao longo do andamento das obras, exceto as eventualmente oferecidas pela Incorporadora, dentro do prazo ofertado.

4. O fornecimento e instalação do que não constar expressamente desta especificação será de responsabilidade dos Adquirentes das Unidades.

5. Nas unidades, a aquisição e instalação dos aparelhos de ar-condicionado e de seus equipamentos de apoio são de responsabilidade dos Adquirentes.

6. No interesse do bom andamento da obra, a construtora poderá substituir quaisquer especificações de material descritas no memorial descritivo, sem que haja sua depreciação, sempre que encontrar dificuldades em sua aquisição, a fim de evitar atraso em seu cronograma. As padronagens serão definidas de modo a obter-se harmonia e bom gosto na concretização final da unidade.

* Os custos com ligações definitivas dos serviços das empresas concessionárias (água, esgoto, luz, força, gás e telefonia/dados) do empreendimento são inestimáveis antes dos respectivos serviços serem, nas épocas próprias, quantificados e orçados pelas empresas concessionárias. Por essa razão, tais custos, de responsabilidade dos adquirentes, não se acham incluídos no preço pactuado. Após a execução de tais serviços pela Incorporadora, serão esses custos rateados, entre todos os subscritores de unidades autônomas do empreendimento, na razão dos coeficientes apontados, obrigando-se os adquirentes a reembolsar a Incorporadora em prazo a ser estipulado por ela oportunamente indicado, sendo tal pagamento uma obrigação contratual.

STAY | 360 LEBLON

O projeto encontra-se aprovado perante a Prefeitura do Rio de Janeiro através do processo EIS-PRO-2023/07709. A comercialização do empreendimento só ocorrerá após o Registro de Incorporação. As imagens são meramente ilustrativas, podendo sofrer alterações sem prévio aviso. Os móveis não são parte integrante do contrato. Cores, texturas, materiais de acabamento e decorativos, paisagismos e detalhes construtivos podem variar por exigências legais quando da aprovação, ou quando da execução. O empreendimento será entregue de acordo com o memorial descritivo.

INCORPORAÇÃO E REALIZAÇÃO

AROS INC.

REDESENHANDO O RIO