



# PLENO

MORUMBI

*A melhor parte da sua vida*

*Material preliminar de treinamento. Sujeito a alteração.*





Presença da Marques Construtora na região do Morumbi

MAIS DE 9.000 APARTAMENTOS  
ENTREGUES RIGOROSAMENTE NO PRAZO

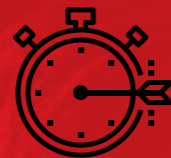


A **Marques Construtora** possui 40 anos de história, qualidade reconhecida, 100% das obras entregues no prazo e forte presença no bairro do Morumbi.



# 40 ANOS DE HISTÓRIA E DIFERENCIAIS QUE CONQUISTAM CADA VEZ MAIS CLIENTES.

## PONTUALIDADE NA ENTREGA



**100% das obras executadas foram entregues rigorosamente no prazo.**

Essa política de seriedade proporciona aos clientes a tranquilidade de poder programar a mudança ao novo apartamento com segurança.

## SATISFAÇÃO DO CLIENTE



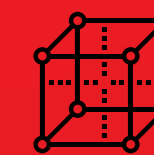
Segundo pesquisa realizada, **98% dos clientes que compraram apartamentos da Marques, comprariam novamente ou indicariam a um amigo.** O resultado é obtido a partir de pesquisa feita com os clientes nove meses após a entrega das chaves.

## RELACIONAMENTO COM O CLIENTE



**Os profissionais da Marques são treinados e constantemente atualizados para prestar informações claras e orientações objetivas.** Estão presentes desde a aquisição até o pós-venda, sempre preparados para atender às solicitações.

## TRANSPARÊNCIA



Toda assinatura de contrato é acompanhada por um representante da Marques, que esclarece os pontos mais importantes e fica à disposição para esclarecer dúvidas. Essa filosofia garante **segurança, transparência e a satisfação dos clientes.**

## MATERIAIS



A Marques acredita que a qualidade também se faz com o rigor na aplicação de materiais de confiabilidade e reconhecimento no mercado. Por isso, adotamos um **criteroso processo de escolha de nossos fornecedores e parceiros**, para todas as etapas da construção.

## CONSTRUTORA



Sermos construtores, além de incorporadores, nos permite participar dos processos construtivos de nossas obras, aperfeiçoando-os e racionalizando-os, obtendo assim, **mais qualidade, eficiência e rapidez.**

## ÁREAS COMUNS



Preocupada em oferecer sempre o melhor resultado, **a Marques entrega suas áreas comuns equipadas e decoradas com o cuidado e o capricho que seus clientes merecem.**

## SUSTENTABILIDADE



A Marques possui um processo construtivo que faz uso reduzido de recursos naturais e poluentes, elimina desperdícios e aumenta a produtividade. Além disso, **os projetos são pensados para proporcionar um condomínio mais econômico e sustentável.**

# 40 ANOS DE HISTÓRIA E DIFERENCIAIS QUE CONQUISTAM CADA VEZ MAIS CLIENTES.



## ACABAMENTO

O bom gosto e qualidade nas áreas privativas, comum e fachadas é marca registrada nos projetos. Isso faz com que a Marques consiga proporcionar **melhor padrão, sem perder a competitividade de preço.**



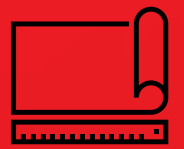
## HISTÓRIA

A Marques tem 40 anos de história e qualidade reconhecida. **Neste período construiu mais de 9.000 apartamentos e possui mais 3.000 unidades em desenvolvimento.**



## QUALIDADE DE ENTREGA

O padrão de construção e acabamento Marques possibilita que os nossos apartamentos sejam entregues alcançando um **alto nível de satisfação de nossos clientes.**



## PROJETOS E OBRAS

**A Marques destaca-se no mercado devido à qualidade na concepção e elaboração dos projetos,** resultando em produtos mais completos, esteticamente diferenciados e com qualidade superior a concorrência.



## DETALHES QUE FAZEM A DIFERENÇA

Uma das características que faz a Marques se destacar no mercado é o cuidado com os detalhes. Essa preocupação visa proporcionar ao nosso cliente **a melhor experiência na aquisição do seu imóvel.**



## PAISAGISMO

Um bom projeto de paisagismo é fundamental para a **integração arquitetônica, beleza do condomínio, bem estar dos moradores e valorização do patrimônio.** Por isso, temos um cuidado muito especial com a sua concepção e execução.



## SISTEMA DE SEGURANÇA

**A Marques se preocupa em entregar os empreendimentos com sistema de segurança em funcionamento:** guarita com vidros blindados, alarme perimetral, botão antipânico, portões com clausura e circuito fechado de TV. Isso aumenta a segurança dos moradores além de diminuir o custo inicial do condomínio.



## ANDAMENTO DE OBRA

**Os clientes Marques conseguem acompanhar seu empreendimento se tornar realidade.** Mensalmente, a Marques disponibiliza em suas redes sociais e via e-mail fotos e o status da obra dentro do cronograma proposto.

# A REGIÃO



Mapa ilustrativo da região do Morumbi e arredores (sem escala)



# INVESTIMENTOS EM INFRAESTRUTURA ESTÃO VALORIZANDO O BAIRRO CADA VEZ MAIS

- 1** Futura linha ouro do Metrô - Monotrilho  
*(interligação com CPTM e linhas azul e lilás do metrô)*
- 2** Prolongamento da linha lilás do Metrô  
*(interligação com CPTM e linhas ouro, azul e verde do metrô)*
- 3** Novas pontes Laguna e Itapaiúna  
*(facilitando o acesso aos dois lados do Rio Pinheiros)*
- 4** Prolongamento da Av. Chucri Zaidan  
*(chegada de um novo polo empresarial para os arredores do Morumbi)*
- 5** Avenida Hebe Camargo  
*(nova alternativa viária para a região)*
- 6** Ciclovia da Marginal Pinheiros

\*As informações referentes aos projetos em desenvolvimento foram fornecidas pelos órgãos governamentais competentes. A Marques Construtora não pode ser responsabilizada por eventuais atrasos ou desistência na execução.

# PLENO MORUMBI: A POUCOS MINUTOS DE QUALQUER LUGAR



Além de ter tudo próximo, você ainda conta com dois shopping centers com lojas, cinemas e supermercados pertinho de casa.

## SHOPPING JARDIM SUL

- Supermercado Pão de Açúcar
- Cinema UCI
- Outback
- Sorveteria Bacio di Latte

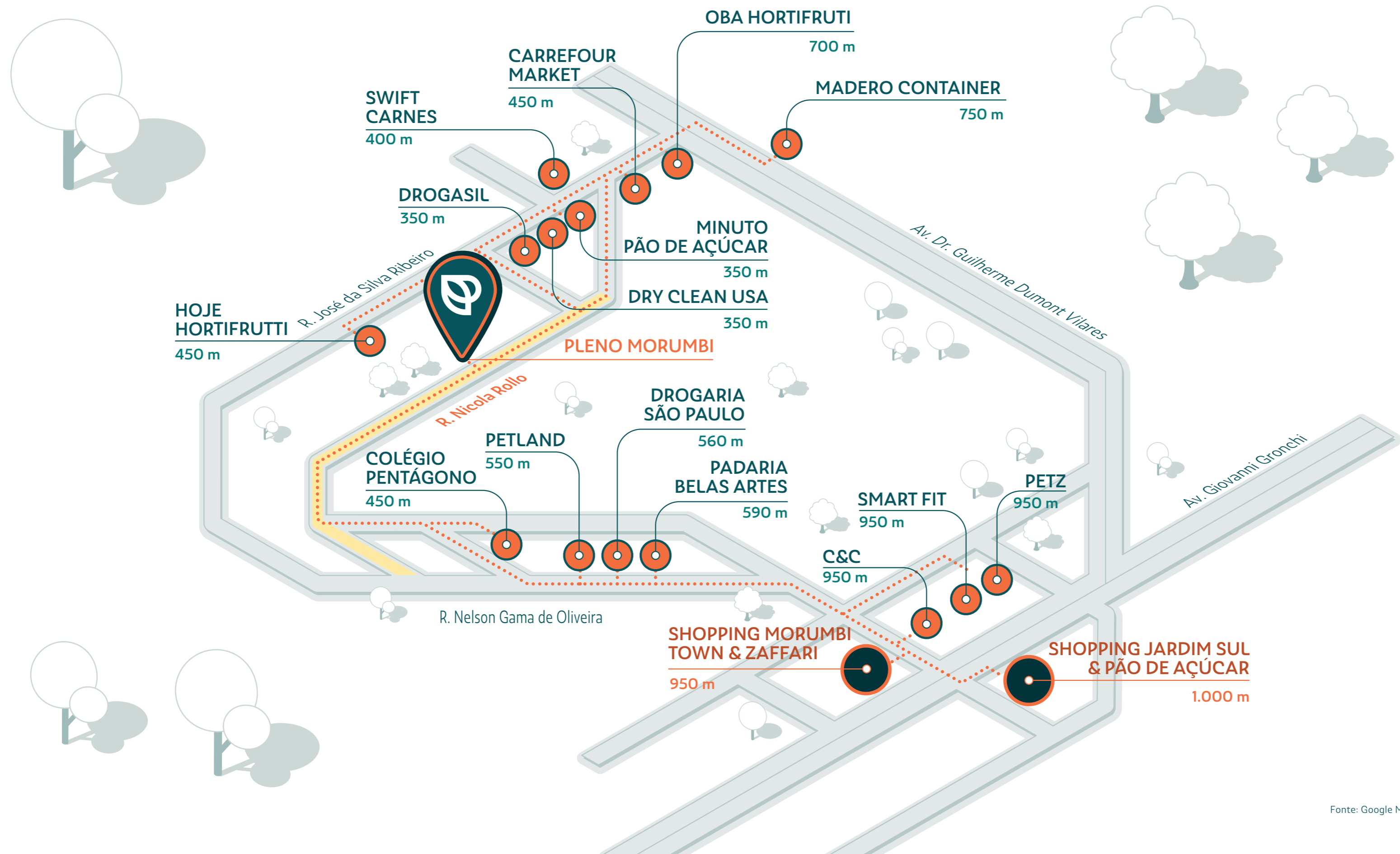
*Gastronomia, moda,  
lazer e serviços*

## SHOPPING MORUMBI TOWN

- Supermercado Zaffari
- Academia Bio Ritmo
- Cinema Cinesystem
- Tok Stok

*Gastronomia, moda,  
lazer e serviços*







# MORUMBI: UM BAIRRO QUE RESPIRA QUALIDADE DE VIDA.



Com parques, áreas verdes, ciclovias, o Morumbi é um bairro arborizado que oferece qualidade de vida para você e sua família curtirem com saúde e bem estar os momentos de lazer ao ar livre.

*Foto do Parque Burle Marx*



*Perspectiva artística da Fachada*

# O PRODUTO

INCORPORAÇÃO E CONSTRUÇÃO: *Marques Construtora e Incorporadora*

ARQUITETURA: *Renato Bianconi*

PAISAGISMO: *Ingrid Fischer*

ESTILO: *Contemporâneo*

ÁREA DO TERRENO: *5.512,28 m<sup>2</sup>*

APARTAMENTOS TIPO: *75,36 m<sup>2</sup> • 3 dorms. (1 suíte) • Varanda com churrasqueira • 2 vagas demarcadas*

*56,57 m<sup>2</sup> • 2 dorms. (1 suíte) • Varanda grill • 1 vaga demarcada*

APARTAMENTOS DO 1º ANDAR: *Finais 1, 2, 3 e 4 - 80,39 m<sup>2</sup> (75,36 m<sup>2</sup> de área coberta + 5,03 m<sup>2</sup> de área descoberta) 3 dorms. • Varanda com churrasqueira • 2 vagas demarcadas*

*Final 8 - 67,16 m<sup>2</sup> (56,57 m<sup>2</sup> de área coberta + 10,59 m<sup>2</sup> de área descoberta) 2 dorms. (1 suíte) • Varanda grill • 1 vaga demarcada*

NÚMERO DE TORRES: *1*

NÚMERO DE PAVIMENTOS: *23*

UNIDADES POR ANDAR: *8*

TOTAL DE UNIDADES: *184*

NÚMERO DE ELEVADORES: *4 (torre) + 1 transfer*

**3 dorms.**

*(1 suíte)*

**75 m<sup>2</sup>**

***2 vagas demarcadas***

ou

**2 dorms.**

*(1 suíte)*

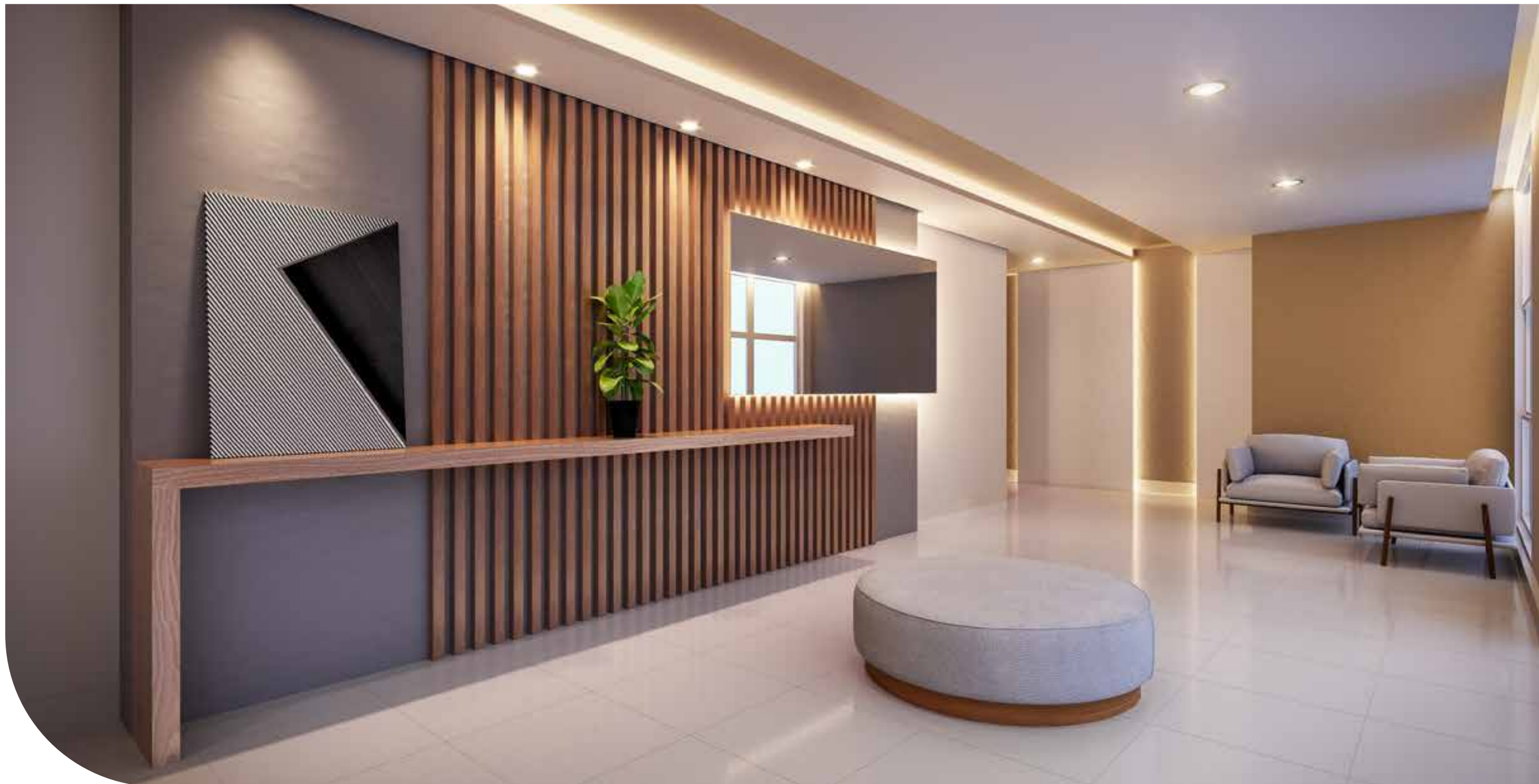
**56 m<sup>2</sup>**

***1 vaga demarcada***

---

**Varanda com Churrasqueira nos aptos. de 75 m<sup>2</sup>**

***Lazer Completo em um terreno com mais de 5.500 m<sup>2</sup>***



*Perspectiva artística do Hall Social*



*Perspectiva artística da Portaria*



*Perspectiva artística da Varanda com Churrasqueira do apto. de 75 m<sup>2</sup>*



*Perspectiva artística do Living Ampliado do apto. de 75 m<sup>2</sup>*

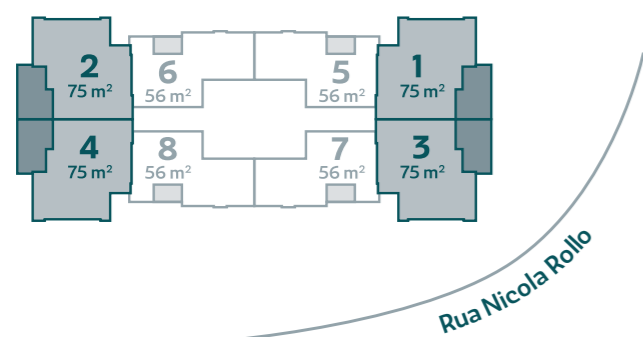
# 3 dorms.

(1 suíte)

## 75 m<sup>2</sup>

Varanda com churrasqueira

2 Vagas demarcadas  
Depósito opcional



Planta tipo com 3 dorms. (1 suíte) referente aos apartamentos de finais 2 ou 3. Os elementos decorativos, os móveis, os revestimentos de piso da sala e dos dormitórios e os demais elementos elucidativos da planta de venda são meramente sugestivos e, portanto, não estão incluídos nas especificações da obra e no preço de vendas das unidades. As medidas internas indicam vão livre.



## VISITE DECORADO

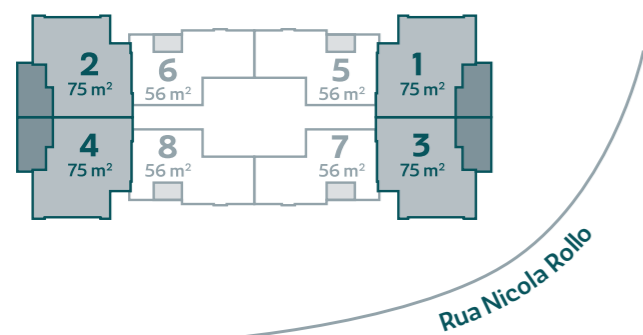
# 3 dorms. (1 suíte)

Opção 2 dorms. (1 suíte)  
+ Living Ampliado

# 75 m<sup>2</sup>

## Varanda com churrasqueira

2 vagas demarcadas  
Depósito Opcional





*Perspectiva artística do Living do apto. de 56 m<sup>2</sup>*

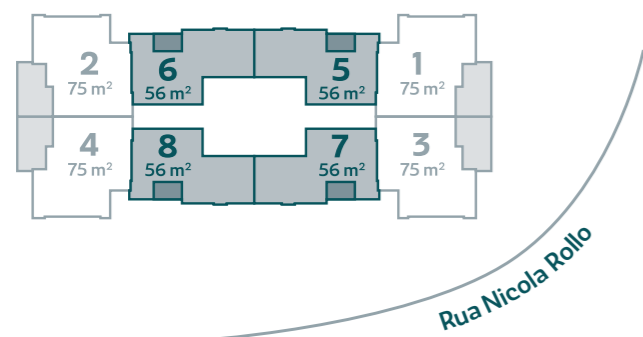
## VISITE DECORADO

# 2 dorms.

(1 suíte)

# 56 m<sup>2</sup>

1 vaga demarcada  
Depósito Opcional

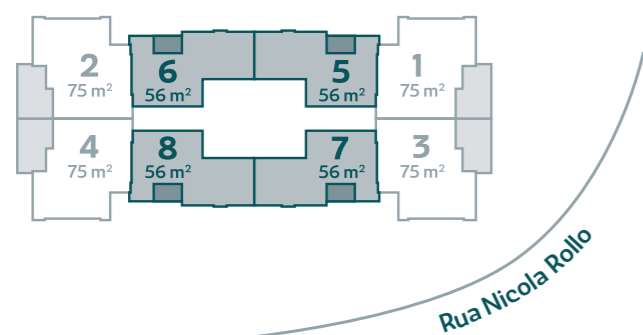


# 2 dorms. (1 suíte)

**Opção 1 suíte  
+ Living Ampliado**

## 56 m<sup>2</sup>

**1 vagas demarcada  
Depósito Opcional**



Bancada de granito preto São Gabriel  
Ponto de água para geladeira e instalação de filtro  
Ponto para lava-louças  
Água quente na pia da cozinha



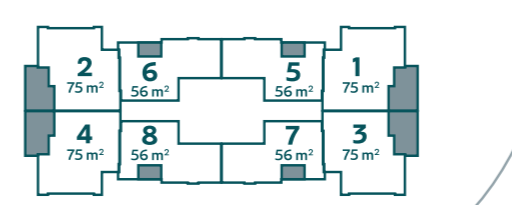
PLANEJADO EM UM TERRENO COM MAIS DE 5.500 M<sup>2</sup>, PARA VOCÊ CURTIR MOMENTOS DE PLENITUDE COM A FAMÍLIA E OS AMIGOS



*A melhor parte da sua vida*

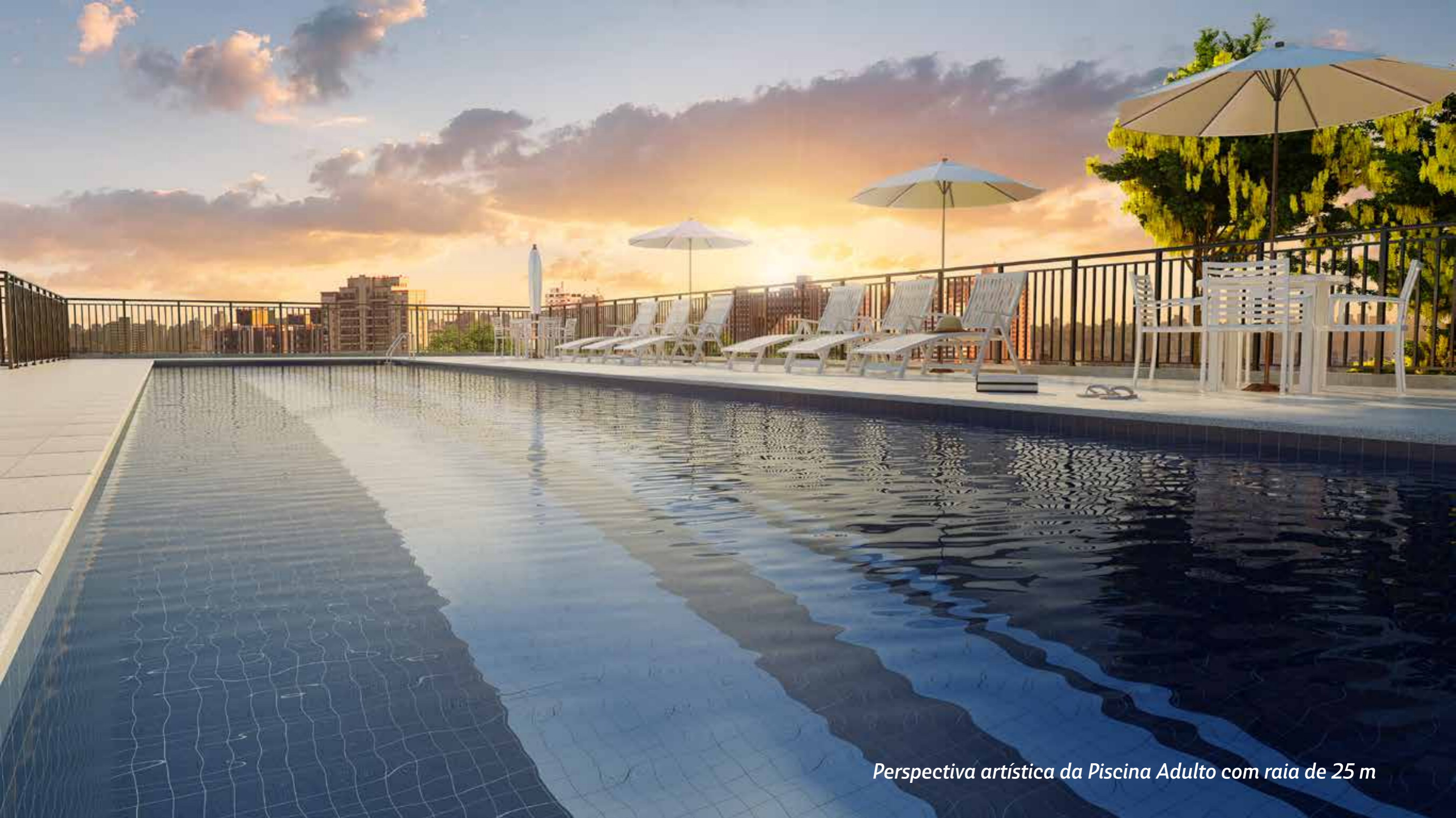
### Lazer e comodidades

- 01 Portaria
- 02 Entrada de serviço de pedestres com clausura
- 03 Entrada social de pedestres com clausura
- 04 Acesso de veículos com clausura
- 05 Elevador de acesso ao térreo
- 06 Acesso coberto ao Hall Social
- 07 Praça da Entrada
- 08 Hall Social
- 09 Salão de Festas Gourmet
- 10 Praça de apoio ao Salão de Festas Gourmet
- 11 Salão de Jogos
- 12 Brinquedoteca
- 13 Zeladoria
- 14 Baby Play
- 15 Playground
- 16 Churrasqueira e Forno de Pizza
- 17 Piscina Infantil
- 18 Piscina Adulto com raia de 25 m
- 19 Solarium
- 20 Sauna seca
- 21 Descanso da Sauna
- 22 Fitness
- 23 Fitness externo
- 24 Churrasqueira da Quadra
- 25 Quadra Recreativa
- 26 Área verde permeável, em talude



**INGRID FISCHER**  
paisagismo

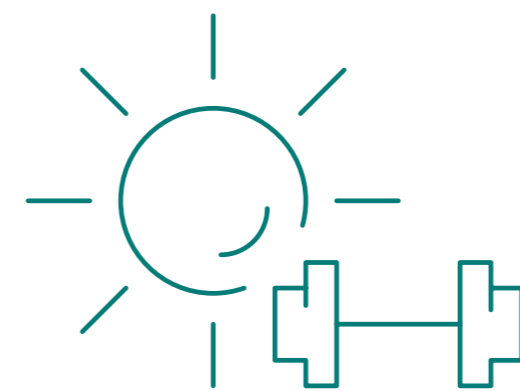
Rua Nicola Rollo



*Perspectiva artística da Piscina Adulto com raia de 25 m*



Perspectiva artística do Fitness externo



TODO DIA  
É UM BOM DIA  
QUANDO VOCÊ  
MOVIMENTA  
O CORPO



*Perspectiva artística da Quadra Recreativa*





*Perspectiva artística da Churrasqueira e Forno de Pizza*



*Perspectiva artística do Salão de Festas Gourmet*



*Perspectiva artística do Descanso da Sauna*



*Perspectiva artística do Salão de Jogos*



*Perspectiva artística da Brinquedoteca*



*Perspectiva artística do Baby Play*



*Perspectiva artística do Playground*

# DIFERENCIAIS



## CONFORTO

- Varanda com churrasqueira, bancada e pia nos aptos. de 75 m<sup>2</sup>
- Varanda grill com bancada, pia e ponto elétrico nos aptos de 56 m<sup>2</sup>
- Vagas demarcadas
- Depósitos opcionais
- Água quente nos lavatórios do banheiros
- Água quente na pia da cozinha
- Ponto de água para filtro
- Ponto de água para geladeira
- Ponto para lava-louças
- Previsão de carga e dreno para ar condicionado multi split na sala e quartos
- Área técnica para condensadora do ar condicionado
- Bicicletário
- 4 Elevadores
- Previsão para gerador de energia
- Torre única em um terreno de mais de 5.500 m<sup>2</sup>



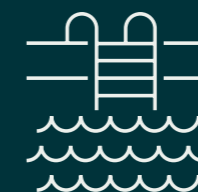
## SUSTENTABILIDADE E ECONOMIA

- Persianas de enrolar (exceto dorm. 3 do apto de 75 m<sup>2</sup>)
- Iluminação em led nas áreas comuns
- Torneiras com temporizador nas áreas comuns
- Sensores de presença no hall dos elevadores e escadas
- Iluminação natural - amplos caixilhos nas áreas comuns
- Reaproveitamento da água da chuva
- Previsão para medição individual de água e gás (medidores não fornecidos)
- Previsão de aquecimento solar
- Coleta seletiva
- Plantio de 98 mudas nativas



## ARQUITETURA

- Banheiros com bancada de mármore branco
- Cozinha com bancada de granito preto São Gabriel
- Varanda com bancada de granito preto São Gabriel
- Revestimento interno da churrasqueira com cerâmica Gail (apenas nos aptos de 75 m<sup>2</sup>)
- Portas de entrada dos apartamentos com frisos e maçaneta de linha especial
- Arquitetura moderna na fachada



## LAZER E COMODIDADE

- Mais de 20 itens de lazer e comodidade
- Áreas comuns entregues equipadas e decoradas
- Quadra recreativa entregue com iluminação
- Projeto paisagístico - Ingrid Fischer
- Previsão de carga e dreno para ar condicionado no salão de festas gourmet e fitness
- Vestiário feminino para diaristas na área comum



## SEGURANÇA

- Guarita com vidros blindados
- Alarme perimetral
- Acesso de pedestres social exclusivo, com clausura
- Acesso de pedestres de serviço com clausura
- Entrada de veículos com clausura
- Circuito fechado de tv com 16 câmeras
- Botão anti-pânico

Todos os itens serão entregues conforme memorial descritivo







*A melhor parte da sua vida*

40  
ANOS



**Endereço do Empreendimento: Rua Nicola Rollo, 201 – Morumbi**

Upgrade empreendimentos imobiliários LTDA – Av Copacabana, 112 – conjunto 1801 – Alphaville – SP. Creci – 19-880-J. Registro de Incorporação sob o nº R.3 da matrícula 407.947, em 13/3/2020 do 11º Registro de imóveis da Capital. Perspectivas Artísticas. Imagens ilustrativas. Produzido em Outubro/2020.