

PARK VIEW



TREINAMENTO TÉCNICO
MATERIAL DE USO EXCLUSIVO PARA CORRETOR



PRESENTE NO FUTURO DO BRASIL.

É com excelência e inovação que há 47 anos seguimos construindo uma marca sólida, sinônimo de **qualidade** e **credibilidade**.

Nossos projetos são pensados em cada detalhe com **sofisticação**, **exclusividade** e **bem-estar** para os nossos clientes.

Temos orgulho de entregar empreendimentos que contribuem com **a transformação de vidas**, através de **práticas sustentáveis**.

+ 1,5 Milhão de m² construídos

289 obras entregues

6000 clientes

CENTURION E PALLADIUM BUSINESS CENTER



HEMISPHERE RESIDENCE



HOTEL GRAN MARQUISE



MANDARA PORTO DAS DUNAS



SPLENDIDO



VITRAL DOS MARES



Com mais de 60 anos de tradição, a Exemplar é **destaque na construção civil** com um sólido e diversificado portfólio de empreendimentos e obras residenciais, comerciais e industriais.

Uma trajetória de **excelência** na construção civil e incorporação, garantida por um **planejamento eficiente** e uma **equipe altamente qualificada**.

O resultado é a **qualidade** exemplar, os **prazos** sempre cumpridos e a **satisfação** de todos.

Certificada pelo Programa Brasileiro da Qualidade e Produtividade do Habitat – PBQP-H:2021 Nível A e pela norma de gestão NBR ISO 9001:2015, a Exemplar ratifica seu compromisso com a qualidade.

PARK VIEW



PRODUTO

LOCALIZAÇÃO

AV. ANTÔNIO JOAQUIM DE MOURA ANDRADE

RUA JANUÁRIO MIRAGLIA

PARK
VIEW

RUA BASTOS PEREIRA, 55



R. LOURENÇO DE ALMEIDA

AV. REPÚBLICA DO LIBANO

PARQUE DO IBIRAPUERA



PARQUE DO IBIRAPUERA - 10 MINUTOS



PRAÇA PEREIRA COUTINHO - 13 MINUTOS

RUA PROF FILADELFO AZEVEDO



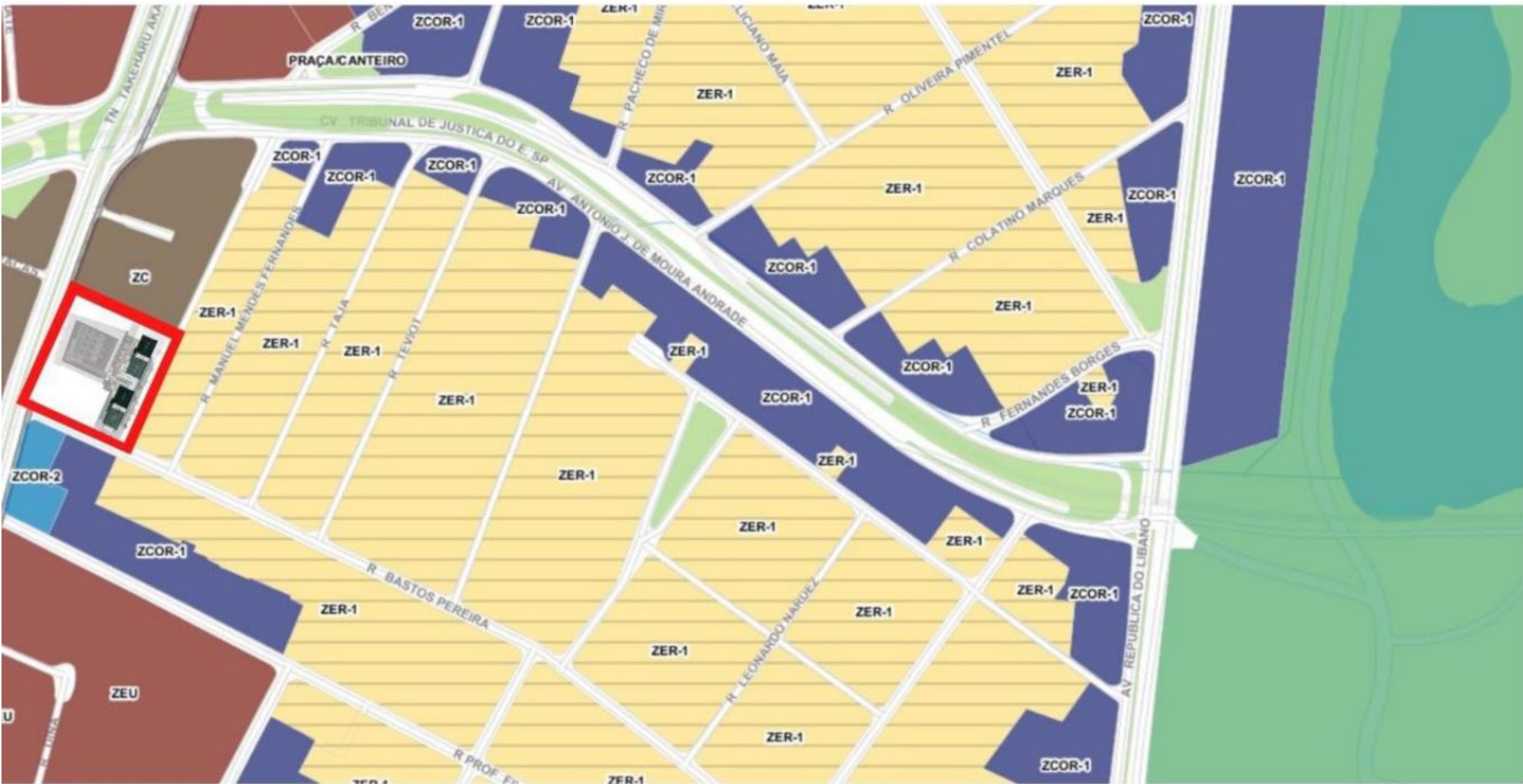
PRAÇA PEREIRA COUTINHO

*MAPA SEM ESCALA

A POUCOS PASSOS DO
PARQUE IBIRAPUERA.







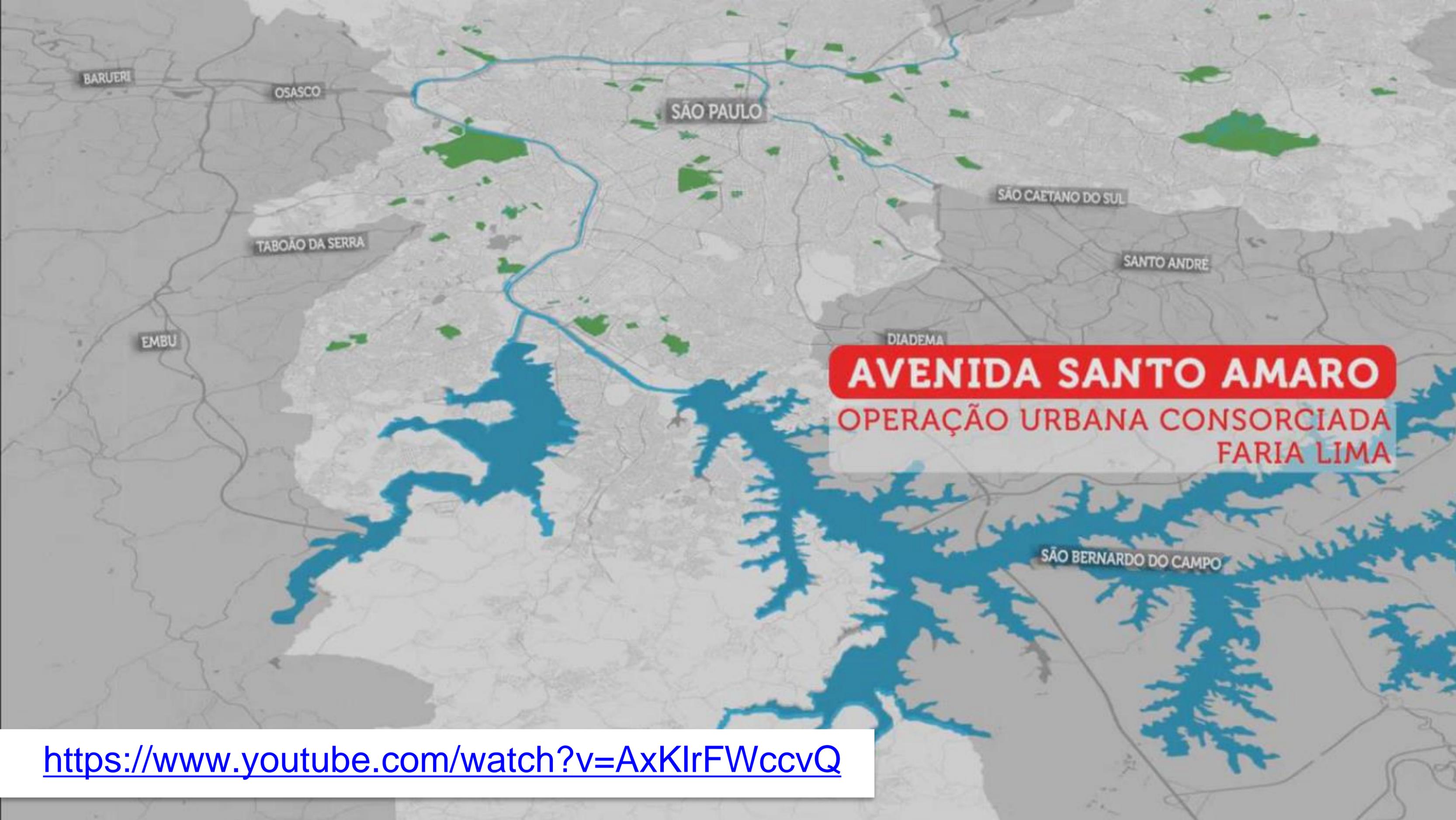
PARK VIEW



VILA NOVA CONCEIÇÃO

VISTA LIVRE PARA O IBIRAPUERA

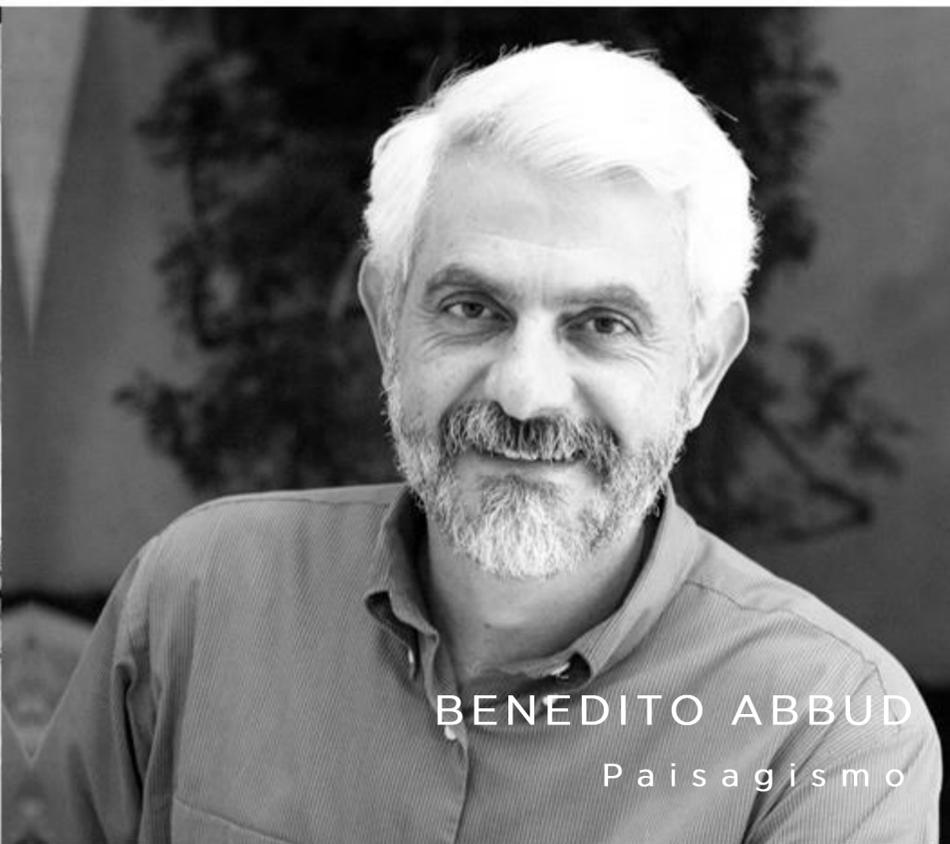




AVENIDA SANTO AMARO
OPERAÇÃO URBANA CONSORCIADA
FARIA LIMA

<https://www.youtube.com/watch?v=AxKlrFWccvQ>

ASSINADO POR GRANDES NOMES DA ARQUITETURA



Advised by

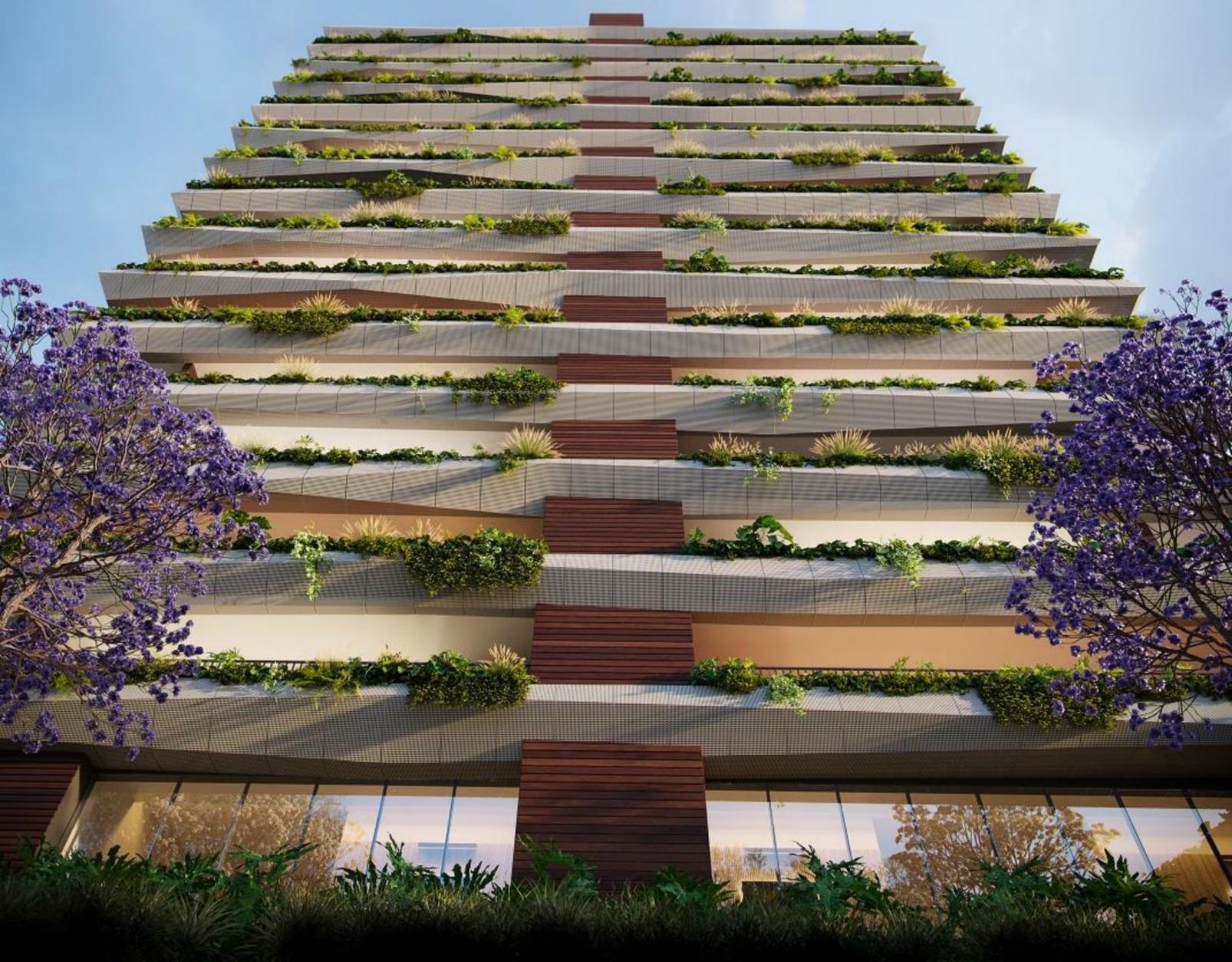
Porsche Consulting

Strategic Vision. Smart Implementation.

A parceria com a **Porsche Consulting** vem como um marco importante para nosso crescente processo de melhoria da **performance** e **qualidade** do processo de construção.

Marquise e Porsche Consulting têm muito em comum: **valorização da inovação, excelência, geração de valor** para a sociedade e compromisso com a **sustentabilidade**.

A consultoria contribuirá para elevar a **eficiência das operações**, reforçando os **valores** que fazem parte de nossas marcas.



FICHA TÉCNICA

EMPREENDIMENTO: Park View Vila Nova Conceição

LOCALIZAÇÃO: Rua Bastos Pereira, 55 – Vila Nova Conceição – SP

ÁREA DO TERRENO: 3.106,58m²

REALIZAÇÃO: Marquise Incorporações e Exemplar Engenharia

Projeto de Arquitetura: Aflalo/Gasperini Arquitetos

Projeto de Paisagismo: Benedito Abbud Arquitetura Paisagística

Projeto de Interiores: Fernanda Marques Arquitetos Associados

Consultoria de operações: Porsche Consulting

PROGRAMA: 2 Torres residenciais. (Central Park e Hyde Park)

1º pavimento – 04 apartamentos jardins, sendo:

- Torre Central Park: 01 apartamento jardins com 177m² (c/ depósito privativo de 4,70m²) e 01 apartamento de 195m² (c/ depósito privativo de 2,75m²);
- Torre Hyde Park: 01 apartamento de 308m² (c/ depósito privativo de 2,80m²) e 01 apartamento de 336m² (c/ depósito privativo de 2,70m²);
- **2º a 12º pavimento** – 44 apartamentos –tipo c/ 175 e 177m² (c/ depósito privativo de 2,50m² a 4,80m², respectivamente);
- **13º pavimento** – 04 Coberturas duplex com 338m² (c/ depósito privativo de 5m²).



FACHADA
REVESTIDA
COM RIPAS
DE CONCRETO

PORTARIA
BLINDADA
COM CLAUSURA
DE SEGURANÇA
E CONTROLE
DE ACESSO
BIOMÉTRICO

REVESTIMENTO
SIMULANDO MADEIRA

FACHADA
CONTEMPORÂNEA
COM DESIGN
CINÉTICO

FLOREIRAS
METÁLICAS
COM IRRIGAÇÃO
AUTOMATIZADA

CALÇADA
ARBORIZADA

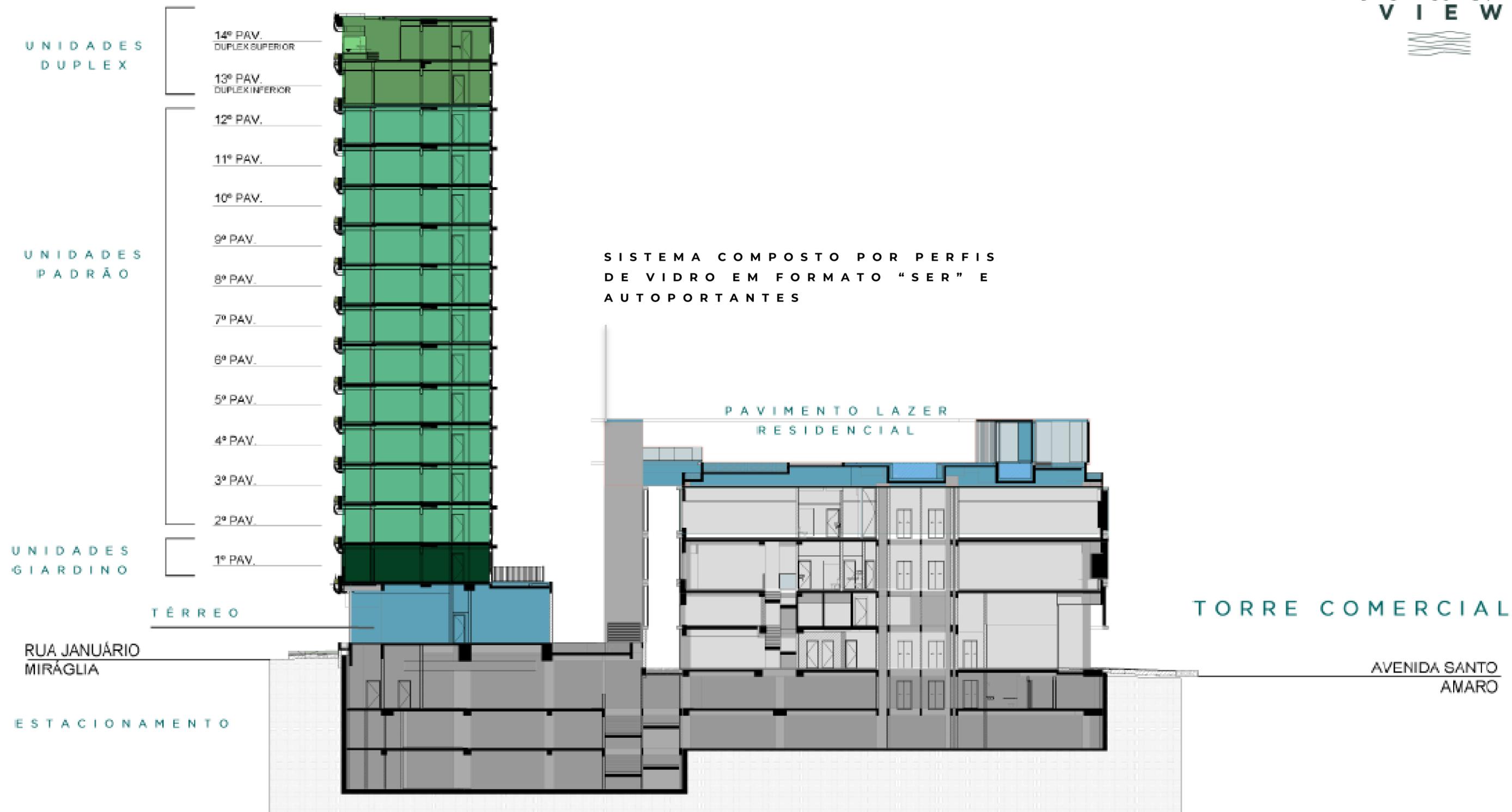
JARDINEIRA TEM
UM DESTAQUE ÚNICO

“Uma membrana facetada que lembra um “origami”, um material semitransparente, feito com chapa metálica perfurada, onde cada pavimento tem um desenho diferente, trazendo diversidade e identidade para a fachada.

Esse elemento associado à vegetação faz a integração visual do espaço interno para a vista do Parque Ibirapuera, segundo o escritório”.

AFLALO/GASPERINI ARQUITETOS

TORRE RESIDENCIAL





LOCALIZAÇÃO:
RUA BASTOS PEREIRA, 55
VILA NOVA CONCEIÇÃO

ÁREA DO TERRENO:
3.106,58M²



PARK
VIEW

IMPLANTAÇÃO TÉRREO

- 01. ACESSO SOCIAL COM CLAUSURA DE SEGURANÇA
- 02. PORTARIA BLINDADA
- 03. ACESSO DE SERVIÇO COM CLAUSURA DE SEGURANÇA
- 04. ACESSO VEICULO
- 05. HALL SOCIAL
- 06. ELEVADOR SOCIAL PRIVATIVO
- 07. DELIVERY ROOM

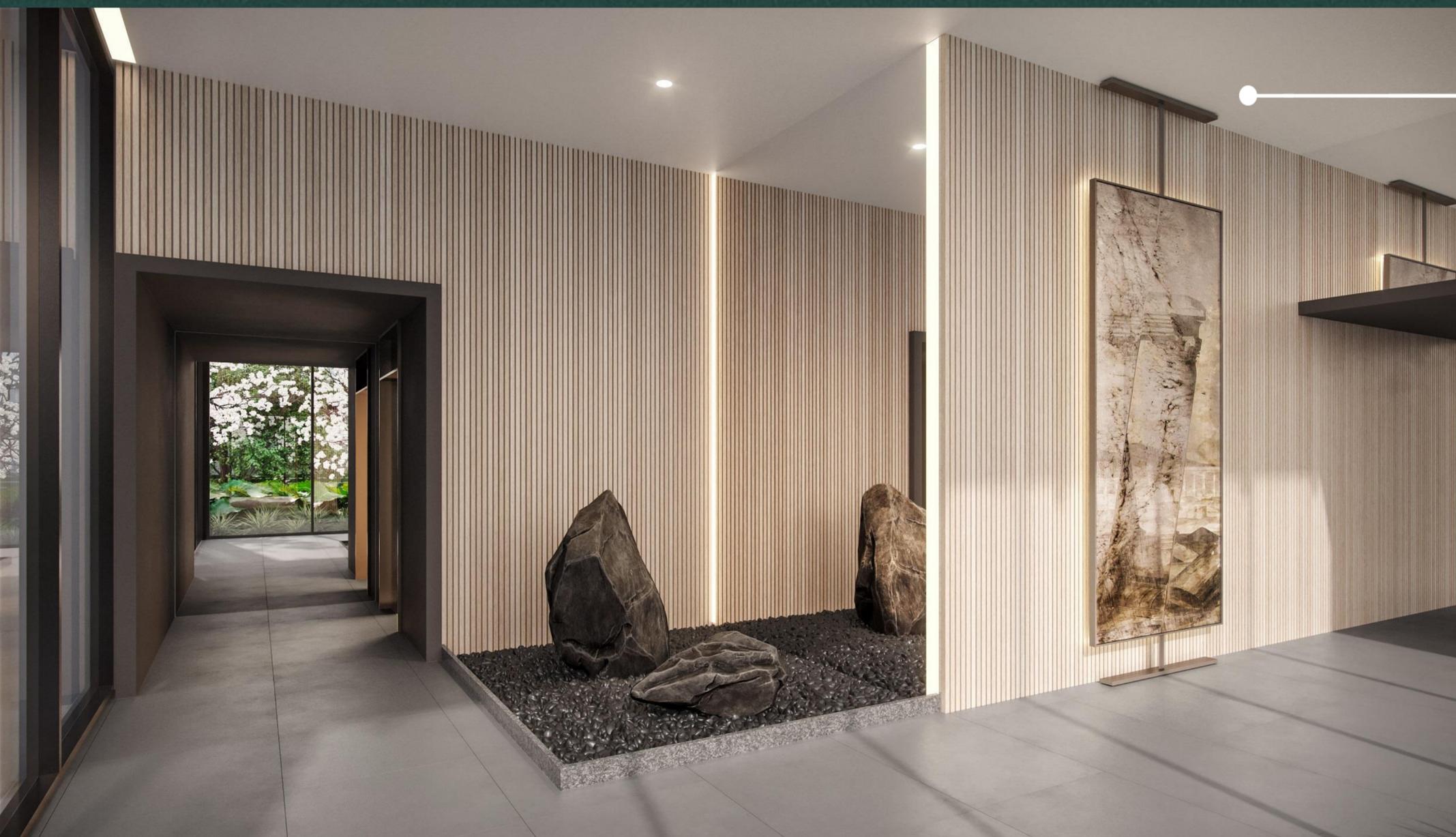
- 08. ACESSO ÁREA DE LAZER
- 09. ESPAÇO KIDS
- 10. PLAYGROUND
- 11. PET PLACE
- 12. LOUNGE FESTAS
- 13. LOUNGE EXTERNO.
- 14. FITNESS
- 15. ACESSO AO PAVIMENTO DE LAZER



IMPLANTAÇÃO LAZER

- 16. LOUNGE JARDIM
- 17. SOLARIUM
- 18. PISCINA INFANTIL
- 19. DECK MOLHADO
- 20. PISCINA COM RAIA DE 20M
- 21. PISCINA CLIMATIZADA COM RAIA DE 20M
- 22. ESPAÇO RELAX
- 23. SAUNA





CONCEITO DO PROJETO DE INTERIORES

“O conceito do projeto se desenvolveu a partir da sutil combinação de materiais como madeira, pedras e detalhes metálicos, que aliam sofisticação e conforto, garantindo notória atmosfera leve e aconchegante.

O requinte emana do que é natural, através das relação e integração entre as áreas externas e internas, compondo-se de espaços bem iluminados, com aberturas e transparências, que agradável permeabilidade visual”.

FERNANDA MARQUES





PERSPECTIVA DO LOUNGE DE FESTAS





CONCEITO DO
PROJETO DE
PAISAGISMO

“Utilizamos infinitos tons de verde através dos matizes das folhagens, sem esquecer dos aromas, da floração, da frutificação e do sombreamento.

Em outras palavras a vegetação brindando os sentidos humanos”.

BENEDITO ABBUD



UM REFÚGIO URBANO
COM MAIS DE 1.000m²

PARK VIEW



VILA NOVA CONCEIÇÃO





20m DE RAIA | PISCINA INFANTIL



SPA

PISCINA AQUECIDA

PERSPECTIVA DO SPA



PERSPECTIVA DA BRINQUEDOTECA

PARK VIEW



PET PLACE





PERSPECTIVA DO DELIVERY ROOM



ON
YOUR
BIKE

1 VAGA DE BIKE POR
APARTAMENTO







PERSPECTIVA DA SUÍTE MASTER

PARK VIEW



PLANTAS

TORRES



HYDE PARK

CENTRAL PARK





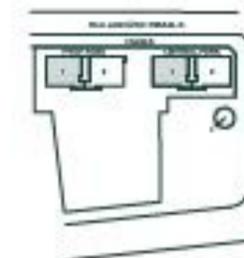
**APARTAMENTOS
DE 175m²**
DEPOSITO PRIVATIVO
3 SUÍTES | 3 VAGAS



Renderizações meramente ilustrativas da planta, com sugestões de decoração. Todas as áreas de revestimentos, gabinetes, louças, janelagens, mobiliário e acessórios são também sugeridos. Os acabamentos serão entregues conforme o material decorativo. Os móveis, janelagens e colchões têm dimensões comerciais e não serão entregues com o imóvel, exceto os que estão ilustrados no material de divulgação. As medidas são internas e de face a face dos pontos. Os materiais, cores e acabamentos apresentados estão sujeitos a variações, sem caráter de disponibilidade dos produtos no mercado. Trata-se de uma sugestão de layout referente às unidades tipo, incluindo depósito privativo de 3,22m² e 4,00m², podendo variar a depender da unidade.



**APARTAMENTO
DECORADO
COM SUGESTÃO
DE LAYOUT DE 175m²**
DEPOSITO PRIVATIVO
3 SUÍTES | 3 VAGAS



Renderizações meramente ilustrativas da planta, com sugestões de decoração. Todas as áreas de revestimentos, gabinetes, louças, janelagens, mobiliário e acessórios são também sugeridos. Os acabamentos serão entregues conforme o material decorativo. Os móveis, janelagens e colchões têm dimensões comerciais e não serão entregues com o imóvel, exceto os que estão ilustrados no material de divulgação. As medidas são internas e de face a face dos pontos. Os materiais, cores e acabamentos apresentados estão sujeitos a variações, sem caráter de disponibilidade dos produtos no mercado. Trata-se de uma sugestão de layout referente ao apartamento decorado.

Forro nivelado, sem interferência estrutural (viga), possibilitando a integração da sala, cozinha e terraço.

Contrapiso da sala, cozinha e terraço sem desnível, permitindo instalação do piso nivelado

Floreira com irrigação automatizada



Piso acabado nos terraços, banheiros, cozinha, área de serviço, depósito e terraço técnico.

Infraestrutura para churrasqueira à gás no terraço

Infraestrutura (ponto elétrico e dreno) para ar condicionado nas suítes e sala.

Ponto de água quente na cozinha

Caixilhos de alumínio e vidro que atendem às normas de desempenho acústico.

Hall social de uso exclusivo

Previsão de carga na estrutura para banheira na suíte master

Cuba dupla na suíte master

Terraço técnico para instalação de equipamento de aquecimento de água e condensadoras de ar condicionado.

Amplo closet

Todos os banheiros com iluminação e ventilação natural.

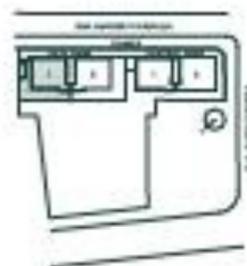
Suítes com persiana integrada aos caixilhos, sendo automatizada na suíte máster.

Elevador codificado

Porta principal pivotante, sólida com fechadura digital



**APARTAMENTO
GIARDINO
DE 308m²**
COM DEPÓSITO PRIVATIVO
3 SUÍTES | 3 VAGAS



**APARTAMENTO
GIARDINO
DE 336m²**
DEPOSITO PRIVATIVO
3 SUÍTES | 3 VAGAS



Recebeção momentânea, utilização de planta, com sugestões de decoração. Todas as áreas de revestimentos, paredes, lajes, portões, mobiliário e acabamentos são fornecidos sugeridos. Os acabamentos e materiais entregues conforme material descritivo. Os móveis, jardins e acabamentos são fornecidos somente a título de sugestão, sendo necessário a contratação de um profissional para a execução dos trabalhos. Os materiais, cores e acabamentos apresentados estão sujeitos a variações, sem prejuízo da qualidade dos produtos no mercado. Este é uma sugestão de layout referente à unidade 101 Hyde Park, incluindo depósito privativo de 20m².

Recebeção momentânea, utilização de planta, com sugestões de decoração. Todas as áreas de revestimentos, paredes, lajes, portões, mobiliário e acabamentos são fornecidos sugeridos. Os acabamentos e materiais entregues conforme material descritivo. Os móveis, jardins e acabamentos são fornecidos somente a título de sugestão, sendo necessário a contratação de um profissional para a execução dos trabalhos. Os materiais, cores e acabamentos apresentados estão sujeitos a variações, sem prejuízo da qualidade dos produtos no mercado. Este é uma sugestão de layout referente à unidade 102 Hyde Park, incluindo depósito privativo de 20m².

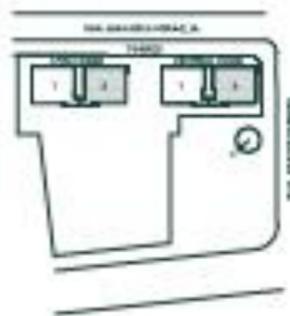


**APARTAMENTO
COBERTURA DUPLEX
INFERIOR DE 338m²**

DEPOSITO PRIVATIVO

4 SUÍTES | 4 VAGAS

Besteiras macanetas artísticas de planta, com vargatas de decoração. Todas as áreas de revestimento, paredes, lajes, janelagens, materiais e mobiliários são também vargatas. Os acabamentos são em argamassa com cores especiais decorativas. Os móveis, janelagens e abajures são dimensionados comercialmente e não são entregues com o imóvel, sendo os que estão descritos no material de incorporação. As medidas são internas e de face a face das paredes. Os materiais, cores e acabamentos apresentados estão sujeitos a variações, em razão da disponibilidade dos produtos no mercado. Não é uma reprodução do layout referente às unidades 1101 e 1102, em ambas as torres, Central Park e Hyde Park, incluindo depósitos privativos de 1,00m² e 1,30m², podendo variar e depender de variação.

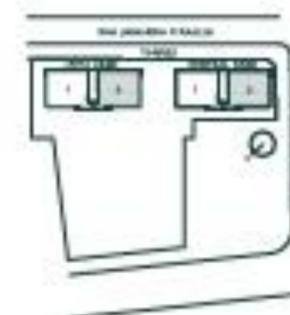


**APARTAMENTO
COBERTURA DUPLEX
SUPERIOR DE 338m²**

DEPOSITO PRIVATIVO

4 SUÍTES | 4 VAGAS

Besteiras macanetas artísticas de planta, com vargatas de decoração. Todas as áreas de revestimento, paredes, lajes, janelagens, materiais e mobiliários são também vargatas. Os acabamentos são em argamassa com cores especiais decorativas. Os móveis, janelagens e abajures são dimensionados comercialmente e não são entregues com o imóvel, sendo os que estão descritos no material de incorporação. As medidas são internas e de face a face das paredes. Os materiais, cores e acabamentos apresentados estão sujeitos a variações, em razão da disponibilidade dos produtos no mercado. Não é uma reprodução do layout referente às unidades 1101 e 1102, em ambas as torres, Central Park e Hyde Park, incluindo depósitos privativos de 1,00m² e 1,30m², podendo variar e depender de variação.



AMENITIES



HALL SOCIAL PRIVATIVO
COM ELEVADORES
CODIFICADOS



PORTA PRINCIPAL
PIVOTANTE, SÓLIDA
COM FECHADURA DIGITAL



ESTRUTURA COM CONCRETO
ARMADO SEM PRESENÇA DE
VIGA ENTRE SALA DE ESTAR
E TERRAÇO, POSSIBILITANDO
MAIOR INTEGRAÇÃO ENTRE
OS AMBIENTES



PREVISÃO DE CARGA
NA ESTRUTURA PARA
INSTALAÇÃO DE BANHEIRA
NA SUÍTE MASTER



GERADOR FULL COM
CAPACIDADE PARA
ATENDER 100% DAS
UNIDADES AUTÔNOMAS



CAIXILHO COM PERSIANAS
INTEGRADAS NAS SUÍTES,
SENDO AUTOMÁTICA
NA MASTER



CAIXILHOS DE ALUMÍNIO
E VIDRO COM DESEMPENHO
ACÚSTICO



TOMADAS USB
NAS SUÍTES



INFRAESTRUTURA
(PONTO ELÉTRICO E DRENO)
PARA AR CONDICIONADO
NAS SUÍTES, SALA E TERRAÇO



FLOREIRAS DOS
TERRAÇOS COM IRRIGAÇÃO
AUTOMATIZADA



PONTO DE ÁGUA QUENTE
NOS BANHEIROS E COZINHA,
COM MISTURADOR
MONOCOMANDO



PONTO DE ÁGUA
PARA GELADEIRA
E FILTRO



PONTO PARA
TRITURADOR



INFRAESTRUTURA
PARA COIFA



INFRAESTRUTURA
PARA CHURRASQUEIRA
À GÁS NO TERRAÇO



DEPÓSITO DE USO
EXCLUSIVO PARA CADA
UNIDADE NOS SUBSOLOS



INFRAESTRUTURA PARA
MEDIÇÃO INDIVIDUALIZADA
DE ÁGUA, ENERGIA E GÁS



PONTO PARA
FORNO ELÉTRICO
E MICRO-ONDAS



1 VAGA DE BICICLETA
POR UNIDADE



CUBA DUPLA NO
BANHO DA SUÍTE MÁSTER



CONTRAPISO DA SALA,
COZINHA E TERRAÇO
SEM DESNÍVEL, PERMITINDO
INSTALAÇÃO DO PISO
NIVELADO



BANHEIROS DAS SUÍTES
COM VENTILAÇÃO E
ILUMINAÇÃO NATURAL



TERRAÇO TÉCNICO PARA INSTALAÇÃO
DE EQUIPAMENTO DE AQUECIMENTO
DE ÁGUA E CONDENSADORAS
DE AR CONDICIONADO

CARACTERÍSTICAS DAS ÁREAS COMUNS:

- Portaria social blindada com clausura de segurança para os acessos sociais e de serviço;
- Infraestrutura para sistema de segurança para câmeras e infravermelho em locais estratégicos;
- Piscina coberta com raia de 20 metros climatizada e spa;
- Infraestrutura para placas solares na laje da cobertura;
- Um ponto de carregador de veículos elétricos por subsolo;
- Depósitos de uso exclusivo demarcados;
- Piscina com raia de 20 metros e infantil;
- Irrigação automatizada com reuso de água cinzas;
- Infraestrutura para wi-fi nas áreas comuns;
- Fitness com aparelhos de última geração;
- Delivery room;
- Pet Place.

PARK VIEW



COMPROMISSO COM
MEIO AMBIENTE

**Na Marquise, o futuro a gente faz agora.
E mostra isso na prática.**

COMPROMISSO CONSTANTE NO CANTEIRO DE OBRAS:



Acompanhamento de indicador de geração de resíduos sólidos durante a execução da obra.



Armazenamento de produtos contaminantes durante a execução da obra.



Destinação correta das latas de tinta durante a execução da obra.



Utilização de madeira certificada na execução da obra.



Otimização de matérias-primas durante a obra.



Reúso das águas dos lavatórios para alimentação dos mictórios no canteiro de obras.



Iluminação natural com auxílio de materiais recicláveis no canteiro de obras.



RESPONSABILIDADE SOCIAL:

- Responsabilidade social no entorno.
- Educação ambiental.
- Redução de emissão de CO₂.
- Bicletas compartilhadas.
- Valorização das áreas verdes.
- Uso de materiais locais.
- Replante de mudas.
- Priorização de terrenos com localização próxima a serviços essenciais e a transporte público.
- Assinatura eletrônica de contratos.

AÇÕES QUE TRANSFORMAM.

Programa Ecocidadão atua em comunidades, buscando promoção do despertar para questões ambientais, estimulando atitudes responsáveis diante da preservação do meio ambiente e conscientizando quanto à correta disposição de resíduos sólidos e à redução da incidência de lixo solto nas áreas urbanas da cidade.



GESTÃO DE ENERGIA

- Iluminação LED nas garagens e nas áreas comuns.
- Sensor de presença nas escadas e nos halls dos elevadores.
- Ambientes ventilados e com iluminação natural.



GESTÃO DE ÁGUA:

- Reúso da água dos drenos das máquinas de ar-condicionado.
- Sistema automatizado de irrigação nas áreas comuns.
- Torneiras com temporizadores nas áreas comuns.
- Duplo acionamento nas bacias sanitárias.
- Medidor de água individualizado nas unidades.



GESTÃO DE RESÍDUOS:

- Coleta seletiva nas áreas comuns.
- Local para descarte de óleo de cozinha.
- Local para descarte de pilhas e baterias.