

OHANA

M O R U M B I

Material preliminar de treinamento. Sujeito a alteração.





DO JEITO QUE FOR, FAMÍLIA É AMOR.

A palavra **OHANA** na cultura havaiana significa família. Não somente nossos parentes de sangue, mas a família que a gente escolhe para ser nossa. Gente da gente.

Família, amigos, filhos, eles são a nossa **OHANA**, um grupo de pessoas que cuidam uns dos outros e estar cercado delas sempre vai ser prioridade em nossas vidas.

Quando todos estão, integração e união. Quando precisar, pode contar. Família queremos perto, no nosso lar. O **OHANA MORUMBI** foi planejado para você escrever e contar a sua história.

Estar unido e presenciar sua família crescer e se desenvolver é um privilégio. Na área de lazer do **OHANA MORUMBI** você pode viver com intensidade, receber e celebrar em sintonia.

Trazer sua família e amigos para aproveitar o bairro, com tudo que ele pode oferecer pertinho de casa é uma experiência única. Tomar café na sua padaria preferida, um jantar romântico, um happy hour com os amigos, um passeio no parque, encontros para fortalecer os laços e deixar seus dias mais alegres.

Do jeito que for, do tamanho que for, família é amor.

Bem-vindo ao **OHANA MORUMBI**.

OHANA
MORUMBI



BURLE MARX, *um* PARQUE *para chamar* *de SEU.*

Morar no **OHANA MORUMBI** significa que você pode incluir o **Parque Burle Marx** na sua rotina.

Você e sua família podem curtir a natureza, se exercitar na pista de caminhada, aproveitar trilhas, jardins, lagos e nascentes. Paz e bem estar para você, pertinho da sua casa.



Foto do Parque Burle Marx

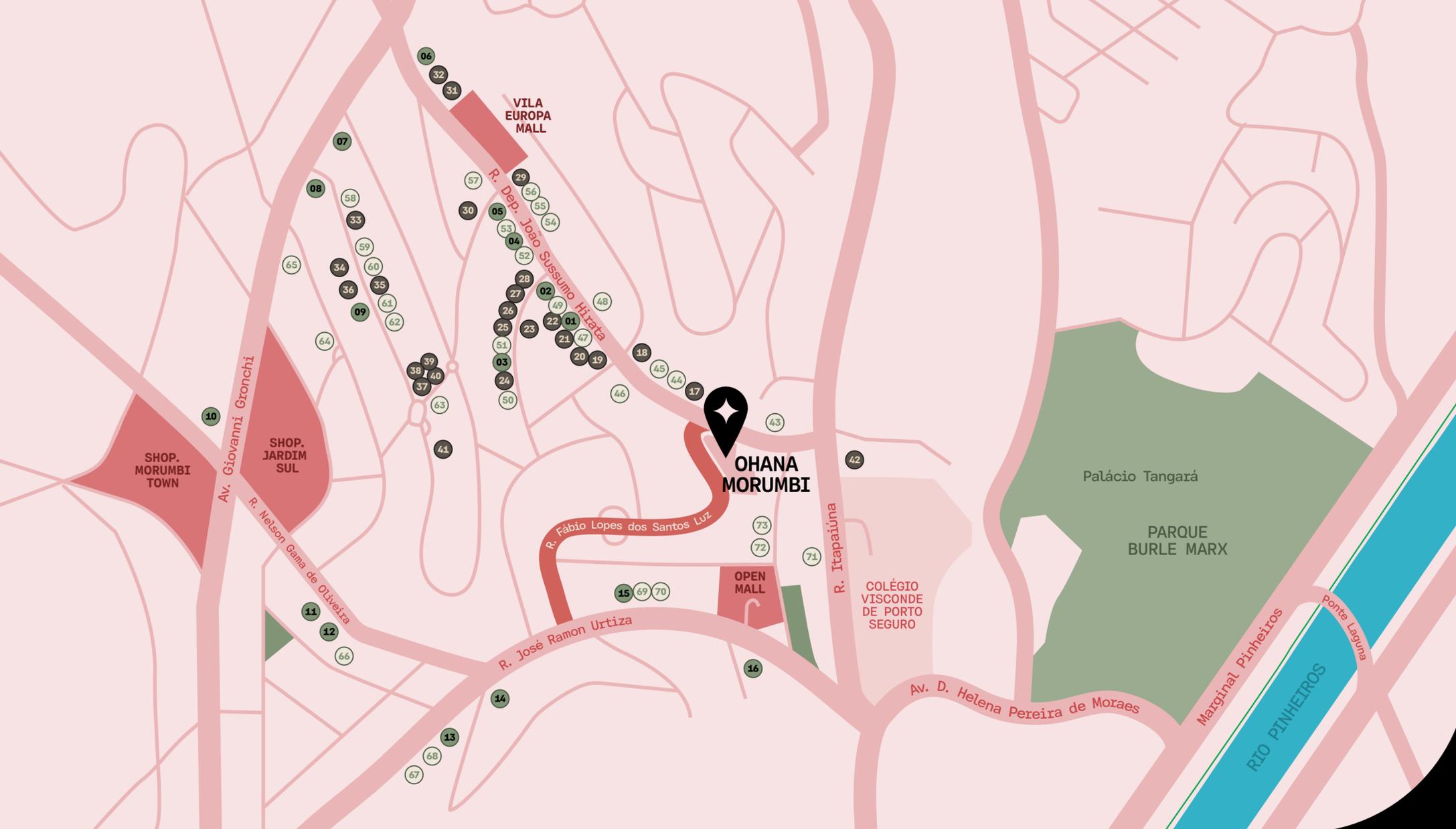




OHANA MORUMBI, *rodeado de* INFINITAS
OPÇÕES *para* FACILITAR *seu dia-a-dia.*



O BAIRRO *a seus pés.*



Dia-a-dia

- | | |
|-----------------------|------------------------|
| 1. Carnes Panamby | 9. Crazy for pet |
| 2. Mercado Sadia | 10. C&C |
| 3. Central Pet | 11. Swift |
| 4. Drogaria SP | 12. Droga Raia |
| 5. Padaria Nova Sabor | 13. Le Champ Padaria |
| 6. Daytona Carnes | 14. Supermercado O Dia |
| 7. Cobasi | 15. Drogasil |
| 8. Drogaria SP | 16. Pão de Açúcar |

Gastronomia

17. Dominos Pizza
18. Nutri Love Cook
19. Sonny's Casual Food
20. Havana
21. Sukiaky Panamby
22. Trattoria Cuccina
23. Quintal Panamby
24. Temakeria
25. La Casa Bar e Mar
26. Roxy Music Bar
27. Fogo Steak House
28. DYFY Comida Saudável
29. Lario's Gin
30. Tadashii
31. Divina Gastronomia
32. Garagem
33. Riconcito Peruano
34. Aoyama
35. O Brazeiro
36. 1900 Pizzeria
37. Bekka
38. A Casa do Torresmo
39. Watai
40. Família Fontanini
41. Chalezinho
42. Jeronimo Burger

Educação & Bem estar

43. Ilhabela Beach Tennis
44. Allegrese Dança & Arte
45. Panamby Cross Fit
46. Action 360°
47. Velocity Spinning
48. Luciana Murta Ballet
49. Studio Chronos
50. Cia. das Artes
51. Buffet Vila Brincarte
52. Escola de Música Em Harmonia
53. Super Geeks
54. Alta Excelência Diagnóstica
55. Kinder Kampus School
56. Men's Vanity Barbearia
57. Kumon
58. Onodera
59. Escola Habitat
60. Escola Lumiar
61. Mori Natação
62. Panamby Hair Studio
63. Living School Bilingue
64. Delboni
65. Chuteboxe
66. Maple Bear
67. CNA
68. Neo Studio Cabelereiro
69. Escola Fadelito
70. Academia Cristal
71. Colégio Portinho I
72. Distinto Hair Salón
73. Buddha Spa Panamby

Mapa ilustrativo sem escala. Fonte: Google Maps

Gastronomia, moda, lazer e serviços

SHOPPING JARDIM SUL

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

SHOPPING MORUMBI TOWN

- Supermercado Zafari
- Academia Bioritmo
- Cinema Cinesystem
- Tok Stok

OPEN MALL

- Supermercado St. Marché
- Drogaria São Paulo
- Smart Fit
- Americanas Express

VILLA EUROPA MALL

- Pão De Açúcar Minuto
- Delicia Delizia
- Chez Sala
- Agaxtur





EXCLUSIVIDADE
é estar em
SINTONIA
com seu bairro.

O **OHANA MORUMBI** está em uma localização privilegiada no bairro. Conta com diversas opções de comércio, serviços e gastronomia, excelentes opções de ensino e saúde, e está a poucos minutos de **2 malls e dos Shoppings Jardim Sul e Morumbi Town**. Tudo que o bairro pode oferecer a poucos passos da sua casa.



Foto aérea da rua com montagem 3D do Ohana Morumbi



Foto da rua com montagem 3D da entrada do Ohana Morumbi

O PRODUTO

Incorporação e Construção: Marques Construtora e Incorporadora

Projeto de Arquitetura: Renato Bianconi

Projeto de Paisagismo: Ingrid Fischer

Localização: R. Fabio Lopes dos Santos Luz, 120 - V. Andrade - São Paulo

Previsão de Entrega: Julho de 2024

Área do Terreno: 3.351,90 m²

Nº. de Torres: 1

Nº. de Pavimentos: 20 tipos

Unidades por andar: 4

Total de Unidades: 80 unidades

Nº. de Elevadores: 2

Vagas: 2



Perspectiva artística da Fachada

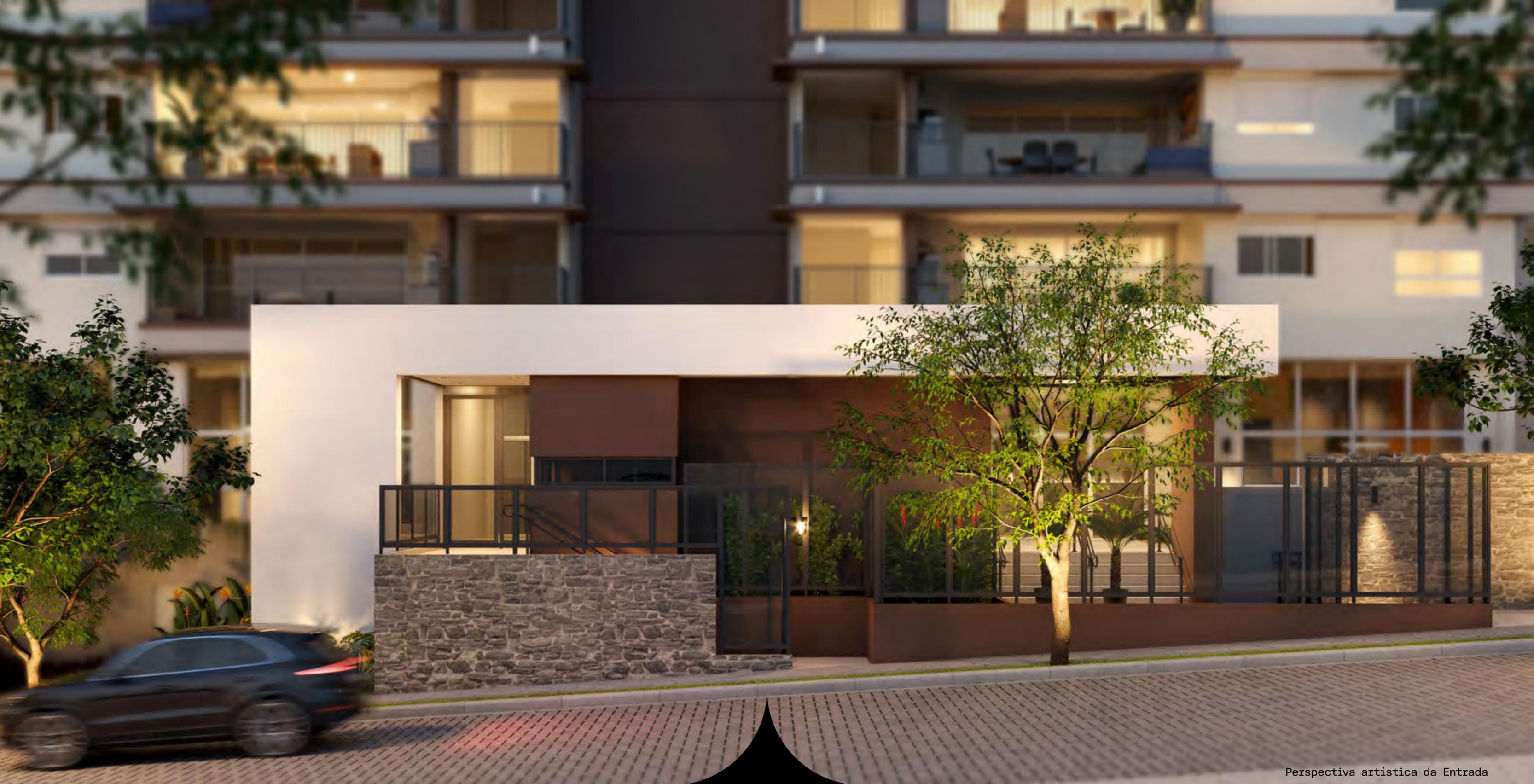
3 DORMITÓRIOS • 94 m²

Terraço Gourmet • 2 vagas





Perspectiva artística do Hall Social



Perspectiva artística da Entrada



Seu terraço SUPER INTEGRADO.



Perspectiva artística do Terraço Gourmet



Perspectiva artística da Suíte Master



*Uma suíte
que transborda
LEVEZA e
CONFORTO*

A Suíte Master do **OHANA MORUMBI**
tem o conforto e a privacidade
que você sempre quis para começar
seus dias com mais leveza.



3 DORMS. (1 SUÍTE) • 94 m²

Terraço Gourmet • 2 vagas • Depósito opcional no subsolo

1 LIVING & CIRCULAÇÃO

- Lavabo
- Porta de entrada com frisos e maçaneta de linha especial
- Infraestrutura de carga e dreno para ar condicionado
- Rouparia

2 COZINHA & ÁREA DE SERVIÇO

- Bancada em granito preto São Gabriel
- Água quente e fria na pia da cozinha
- Ponto hidráulico para filtro e geladeira
- Ponto para máquina de lavar louças
- Saída para instalação de coifa
- Local para condensadora de ar condicionado

3 DORMITÓRIOS 2 E 3

- Ampla janela com persiana de enrolar
- Previsão para persiana motorizada
- Infraestrutura de carga e dreno para ar condicionado



4 SUÍTE MASTER

- Ampla espaço para armários
- Ampla janela com persiana de enrolar
- Previsão para persiana motorizada
- Infraestrutura de carga e dreno para ar condicionado

5 BANHEIROS*

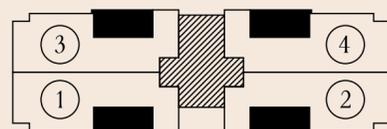
- Água quente e fria no lavatório
- Bacia com descarga dual flush
- Ponto elétrico para toalheiro térmico
- Ponto elétrico para desembaçador de espelho

* exceto lavabo

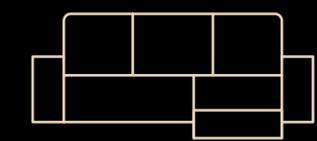
6 TERRAÇO GOURMET

- Churrasqueira a carvão, refratário e coifa em aço inox
- Duto para a churrasqueira
- Bancada em granito preto São Gabriel
- Ampla abertura para o living
- Ponto de TV

Planta tipo com 3 dormitórios (1 suíte) referente aos apartamentos de finais 1 ou 4. Os elementos decorativos, os móveis, os revestimentos de piso da sala, dos dormitórios e lavabo, o lavatório e metais do lavabo, a bancada do fogão da cozinha 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.



Rua Fábio Lopes dos Santos Luz, 120



Perspectiva artística do Living - opção de planta I





Perspectiva artística do Home Theater - opção de planta I

2 DORMS. (2 SUÍTES) • 94 m²

→ **OPÇÃO HOME THEATER**

Terraço Gourmet • 2 vagas • Depósito opcional no subsolo

1 LIVING & CIRCULAÇÃO

- Lavabo
- Porta de entrada com frisos e maçaneta de linha especial
- Infraestrutura de carga e dreno para ar condicionado
- Rouparia

2 HOME THEATER

- Ampla janela com persiana de enrolar
- Previsão para persiana motorizada

3 COZINHA & ÁREA DE SERVIÇO

- Bancada em granito preto São Gabriel
- Água quente e fria na pia da cozinha
- Ponto hidráulico para filtro e geladeira
- Ponto para máquina de lavar louças
- Saída para instalação de coifa
- Local para condensadora de ar condicionado



4 SUÍTE 2

- Ampla janela com persiana de enrolar
- Previsão para persiana motorizada
- Infraestrutura de carga e dreno para ar condicionado

5 SUÍTE MASTER

- Amplo espaço para armários
- Ampla janela com persiana de enrolar
- Previsão para persiana motorizada
- Infraestrutura de carga e dreno para ar condicionado

6 BANHEIROS*

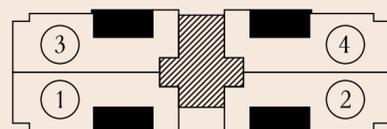
- Água quente e fria no lavatório
- Bacia com descarga dual flush
- Ponto elétrico para toalheiro térmico
- Ponto elétrico para desembaçador de espelho

* exceto lavabo

7 TERRAÇO GOURMET

- Churrasqueira a carvão, refratário e coifa em aço inox
- Duto para a churrasqueira
- Bancada em granito preto São Gabriel
- Ampla abertura para o living
- Ponto de TV

Planta opção I com 2 suítes e Home Theater referente aos apartamentos de finais 1 ou 4. Os elementos decorativos, os móveis, os revestimentos de piso da sala, dos dormitórios e lavabo, o lavatório e metais do lavabo, a bancada do fogão da cozinha 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.



Rua Fábio Lopes dos Santos Luz, 120



Perspectiva artística da Suíte Master Ampliada - opção de planta II

2 DORMS. (2 SUÍTES) • 94 m²

→ **OPÇÃO SUÍTE MASTER AMPLIADA**

Terraço Gourmet • 2 vagas • Depósito opcional no subsolo

1 LIVING & CIRCULAÇÃO

- Lavabo
- Porta de entrada com frisos e maçaneta de linha especial
- Infraestrutura de carga e dreno para ar condicionado
- Rouparia

2 COZINHA & ÁREA DE SERVIÇO

- Bancada em granito preto São Gabriel
- Água quente e fria na pia da cozinha
- Ponto hidráulico para filtro e geladeira
- Ponto para máquina de lavar louças
- Saída para instalação de coifa
- Local para condensadora de ar condicionado

3 SUÍTE 2

- Ampla janela com persiana de enrolar
- Previsão para persiana motorizada
- Infraestrutura de carga e dreno para ar condicionado



4 SUÍTE MASTER AMPLIADA

- Closet com amplo espaço para armários
- Amplas janela com persianas de enrolar
- Previsão para persianas motorizadas
- Infraestrutura de carga e dreno para ar condicionado

5 BANHEIROS*

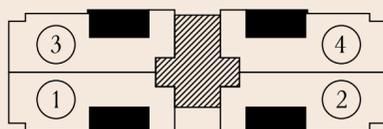
- Água quente e fria no lavatório
- Bacia com descarga dual flush
- Ponto elétrico para toaleiro térmico
- Ponto elétrico para desembaçador de espelho

* exceto lavabo

6 TERRAÇO GOURMET

- Churrasqueira a carvão, refratário e coifa em aço inox
- Duto para a churrasqueira
- Bancada em granito preto São Gabriel
- Ampla abertura para o living
- Ponto de TV

Planta opção II com suite master ampliada referente aos apartamentos de finais 1 ou 4. Os elementos decorativos, os móveis, os revestimentos de piso da sala, dos dormitórios e lavabo, o lavatório e metais do lavabo, a bancada do fogão da cozinha 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.



Rua Fábio Lopes dos Santos Luz, 120



Perspectiva artística da Piscina Adulto



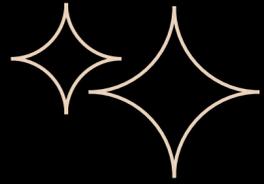
Perspectiva artística da Piscina Coberta com Raia de 20 m



Perspectiva artística do Fitness

Otimize seu treino com PRATICIDADE.

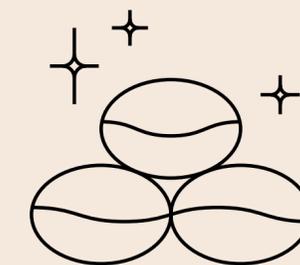




Perspectiva artística do Terraço Social



Perspectiva artística da Sauna

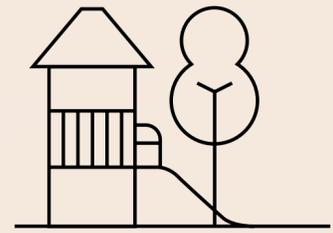
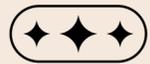




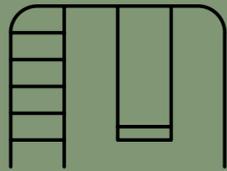
Perspectiva artística do Descanso da Sauna



Perspectiva artística da Quadra Recreativa com Iluminação



Perspectiva artística do Playground



Perspectiva artística do Baby Play



Perspectiva artística da Brinquedoteca

	B	
A		C





Perspectiva artística do Salão de Jogos



Perspectiva artística do Coworking



Perspectiva artística do Espaço Churrasqueira e Forno de Pizza



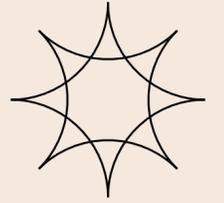
Perspectiva artística do Salão de Festas Gourmet

CELEBRAR com a FAMÍLIA que a VIDA nos permite escolher.





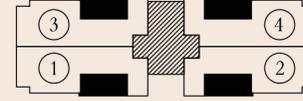
Perspectiva artística da Praça Ohana



Rua Deputado João Sussumo Hirata



INGRID FISCHER
paisagismo



Rua Fábio Lopes dos Santos Luz

Cota de Nivel

Rua Fábio Lopes dos Santos Luz

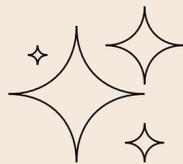
Lazer & Comodidades

- 01 Portaria
- 02 Depósito para encomendas
- 03 Entrada social de pedestres com clausura
- 04 Entrada de serviço de pedestres com clausura
- 05 Acesso de veículos com clausura
- 06 Acesso de serviço
- 07 Acesso social
- 08 Hall social
- 09 Fitness
- 10 Terraço social
- 11 Piscina coberta com raia de 20 metros
- 12 Piscina adulto
- 13 Piscina infantil
- 14 Deck molhado
- 15 Solarium
- 16 Sauna
- 17 Descanso da sauna
- 18 Salão de jogos
- 19 Brinquedoteca
- 20 Playground
- 21 Babyplay
- 22 Espaço churrasqueira e forno de pizza
- 23 Quadra recreativa com iluminação
- 24 Salão de festas gourmet
- 25 Praça Ohana
- 26 Coworking
- 27 Zeladoria
- 28 Circulação no nível do 1º subsolo
- 29 Área verde permeável em talude



Aqui você e sua FAMÍLIA vão celebrar, se exercitar, se divertir e relaxar.

Uma área de lazer construída em um terreno com mais de 3.300 m², cuidadosamente planejada e entregue equipada e decorada para trazer mais bem estar e qualidade de vida para o seu dia-a-dia. No **OHANA MORUMBI** você tem espaços e itens exclusivos para curtir os momentos de lazer e deixar sua vida mais leve.



CONFORTO & ACABAMENTO

- Terraço Gourmet com Churrasqueira a carvão, refratário, coifa em aço inox e bancada em granito preto São Gabriel
- Ponto de TV no Terraço Gourmet
- Ampla abertura do Terraço Gourmet para o living
- Porta de entrada com frisos e maçaneta de linha especial
- Amplo espaço para armários
- Previsão para persiana motorizada nos dormitórios
- Infraestrutura de carga e dreno para ar condicionado na sala e dormitórios
- Local para condensadora do ar condicionado
- Banheiros com bancada de mármore industrializado branco prime (exceto lavabo)
- Água quente e fria nos lavatórios do banheiros (exceto lavabo)
- Ponto elétrico para toalheiro térmico nos banheiros (exceto lavabo)
- Ponto elétrico para para desembaçador de espelho nos banheiros (exceto lavabo)
- Bacia com descarga dual flush
- Cozinha com bancada de granito preto São Gabriel
- Água quente e fria na pia da cozinha
- Ponto hidráulico para filtro e geladeira na cozinha
- Ponto para máquina de lavar louças
- Saída para a instalação de coifa na cozinha
- Depósitos opcionais no subsolo
- 4 Unidades por andar
- Previsão para gerador de energia
- Torre única em um terreno com mais de 3.300 m²



SUSTENTABILIDADE & ECONOMIA

- Amplas janelas com persianas de enrolar
- 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 de aquecimento solar
- Espaço para coleta seletiva
- Plantio de 65 mudas nativas (61 internas + 4 na calçada)



LAZER & COMODIDADE

- Áreas comuns entregues equipadas e decoradas
- Quadra recreativa entregue com iluminação
- Projeto paisagístico - Ingrid Fischer
- Previsão de carga e dreno de ar condicionado no salão de festas gourmet, coworking e fitness
- Piscina coberta com raia de 20 m
- Bicicletário
- Vestiário feminino para diaristas na área comum
- Depósito para encomendas



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

MAIS DE 9.800 APARTAMENTOS ENTREGUES RIGOROSAMENTE NO PRAZO.

A **Marques Construtora** possui 43 anos de história, qualidade reconhecida, 100% das obras entregues no prazo e forte presença no bairro do Morumbi.



43 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 criterioso 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.

Consulte os detalhes no memorial descritivo.



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.**

43 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 43 anos de história e qualidade reconhecida. Neste período **construiu mais de 9.800 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.

Consulte os detalhes no memorial descritivo.



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.

SIGA NOSSAS REDES SOCIAIS



OHANA

M O R U M B I

