

A 750 metros dos shoppings Jardim Sul e Morumbi Town



**DUETO**

MORUMBI

*Compartilhe felicidade*



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.**



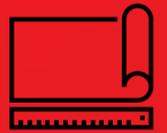
## HISTÓRIA

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.



**DUETO**  
MORUMBI

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

# A REGIÃO

# 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.

# Você perto de tudo.

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

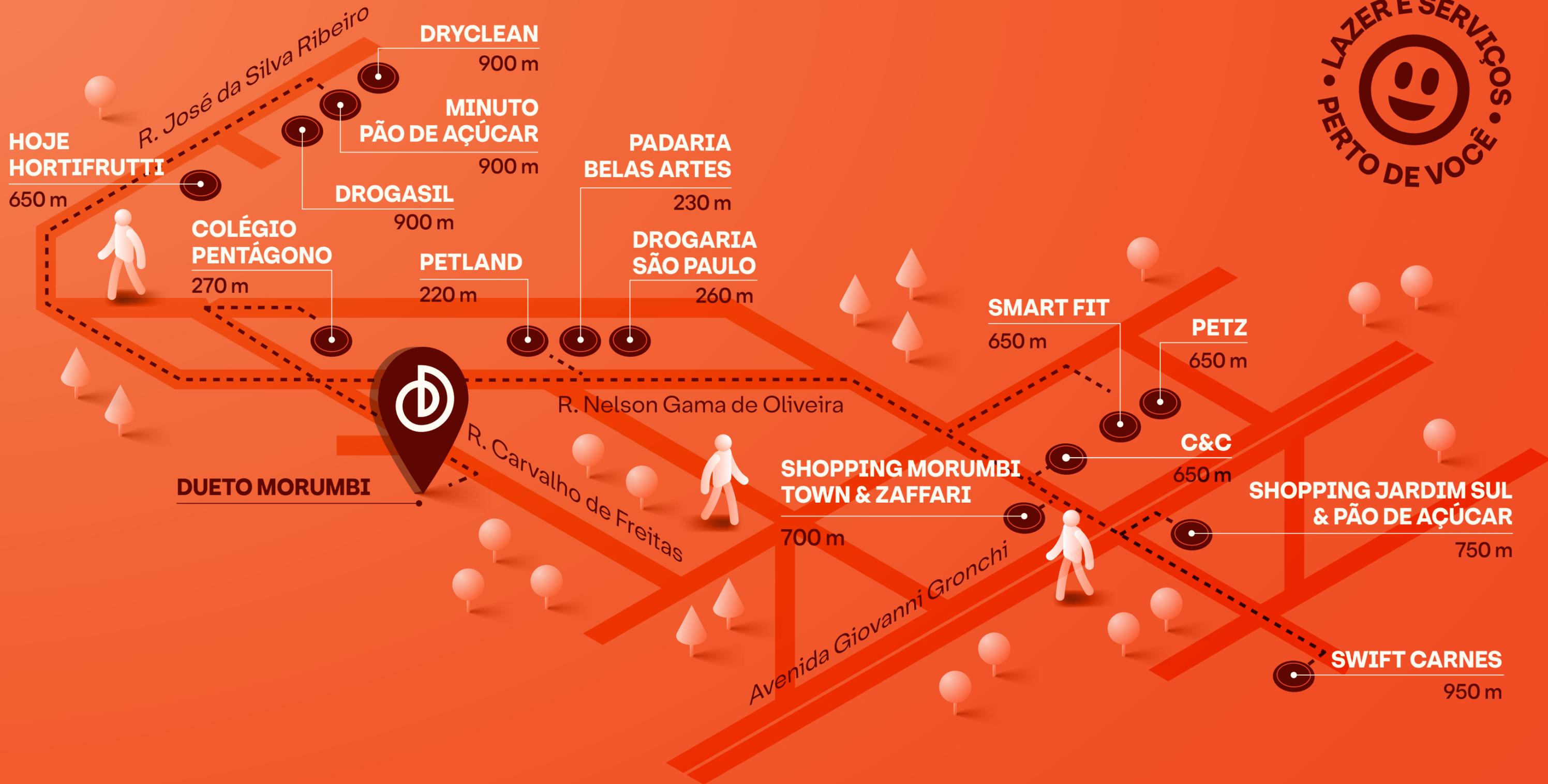
*Gastronomia, moda,  
lazer e serviços*

## 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*

Torre Uno

Torre Due



Perspectiva artística das Fachadas

# O PRODUTO

INCORPORAÇÃO E CONSTRUÇÃO: **Marques Construtora e Incorporadora**

ARQUITETURA: **Renato Bianconi**

PAISAGISMO: **Ingrid Fischer**

ESTILO: **Contemporâneo**

ÁREA DO TERRENO: **5.650,20 m<sup>2</sup>**

APARTAMENTOS TIPO: **45 m<sup>2</sup> • 2 dorms.**

NÚMERO DE TORRES: **2**

NÚMERO DE PAVIMENTOS: **15 por torre**

UNIDADES POR ANDAR: **8**

TOTAL DE UNIDADES: **240**

NÚMERO DE ELEVADORES: **4 por torre + 1 transfer**

**2 DORMS.**

**45 m<sup>2</sup> · 1 vaga**

*Lazer completo em mais  
de 5.600 m<sup>2</sup> de terreno*



Perspectiva artística da Portaria



Perspectiva artística do Hall Social



Perspectiva artística do Living dos aptos. finais 5 ou 8

# 2 DORMS • 45 m<sup>2</sup> • 1 vaga

Bancada de granito preto São Gabriel

Ponto de água para geladeira e instalação de filtro

Ponto para lava-louças

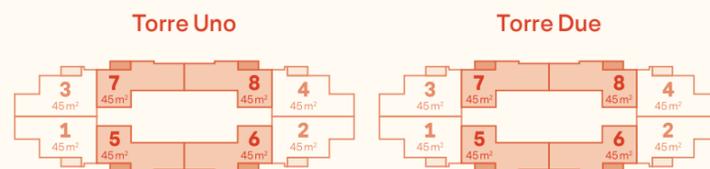
Previsão para água quente na pia da cozinha (misturador não fornecido)

Previsão de carga e dreno para ar condicionado no dormitório principal e sala

Água quente no lavatório  
Bancada de mármore branco

Ampla espaço para armários

Amplas janelas com persianas de enrolar



Rua Carvalho de Freitas, 100

Planta tipo referente aos apartamentos de final 5 ou 8. 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.



# 2 DORMS • 45 m<sup>2</sup> • 1 vaga

## Opção 1 dorm. + living ampliado

Bancada de granito preto São Gabriel

Ponto de água para geladeira e instalação de filtro

Ponto para lava-louças

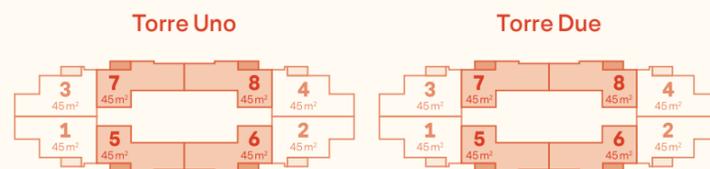
Previsão para água quente na pia da cozinha (misturador não fornecido)

Previsão de carga e dreno para ar condicionado no dormitório principal e sala

Água quente no lavatório  
Bancada de mármore branco

Ampla espaço para armários

Amplas janelas com persianas de enrolar



Rua Carvalho de Freitas, 100

Planta opção com 1 dorm. + living ampliado referente aos apartamentos de final 5 ou 8. 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.





Perspectiva artística do Living dos aptos. finais 1 ou 4



# 2 DORMMS • 45 m<sup>2</sup> • 1 vaga

## Opção 1 dorm. + living ampliado



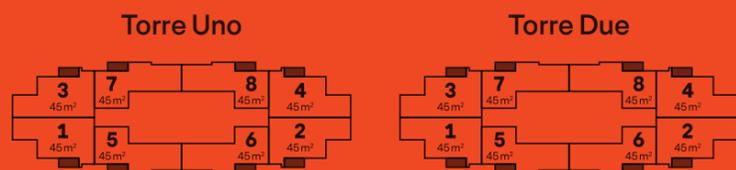
Planta opção com 1 dorm. + living ampliado referente aos apartamentos de final 1 ou 4. Os elementos decorativos, os móveis, os revestimentos de piso da sala e dos dormitórios e os demais elementos elucidativos da planta de venda são meramente sugestivos e, portanto, não estão incluídos nas especificações da obra e no preço de vendas das unidades. As medidas internas indicam vão livre.



# Felicidade é ter lazer e qualidade de vida de sobra

O Dueto Morumbi tem uma infraestrutura completa de lazer em um terreno com mais de 5.600 m<sup>2</sup>.

As áreas comuns serão entregues equipadas e decoradas, prontas para você compartilhar os momentos inesquecíveis com a família e amigos ou aproveitar um merecido descanso.



Rua Carvalho de Freitas, 100



## Lazer e comodidades

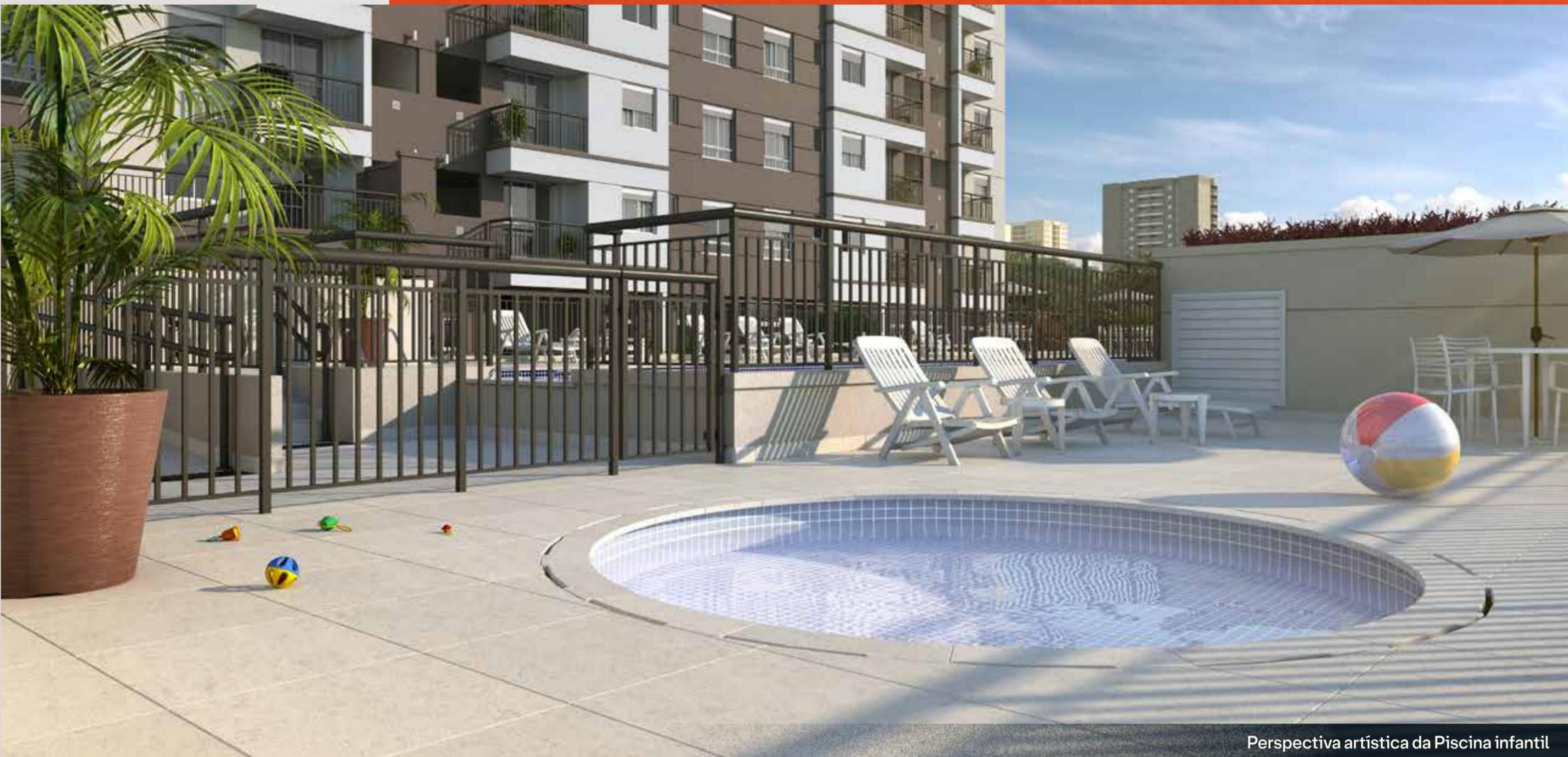
- |   |  |
|---|--|
| <b>01</b> Piscina adulto com raia de 20 m | <b>12</b> Hall social Torre Due                        |
| <b>02</b> Piscina infantil                | <b>13</b> Hall social Torre Uno                        |
| <b>03</b> Solarium                        | <b>14</b> Vestiário feminino de funcionárias/diaristas |
| <b>04</b> Quadra recreativa               | <b>15</b> Zeladoria                                    |
| <b>05</b> Churrasqueira e forno de pizza  | <b>16</b> Elevador de acesso ao térreo                 |
| <b>06</b> Playground                      | <b>17</b> Portaria                                     |
| <b>07</b> Baby play                       | <b>18</b> Entrada de serviço de pedestres com clausura |
| <b>08</b> Brinquedoteca                   | <b>19</b> Entrada social de pedestres com clausura     |
| <b>09</b> Salão de jogos                  | <b>20</b> Acesso de veículos com clausura              |
| <b>10</b> Fitness                         | <b>21</b> Área verde permeável, em talude              |
| <b>11</b> Salão de festas gourmet         |  |



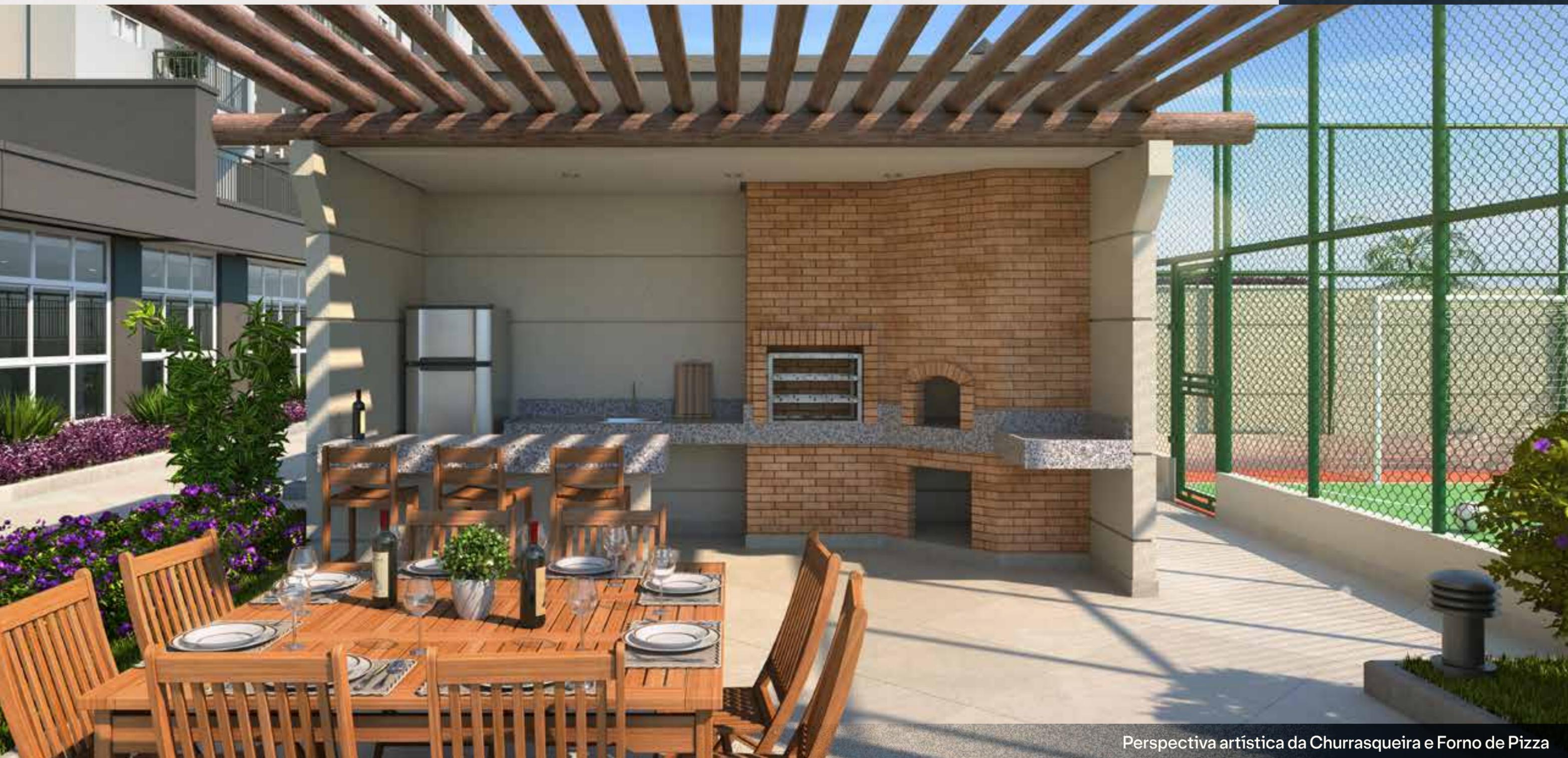
**INGRID FISCHER**  
paisagismo



Perspectiva artística da Piscina Adulto com raia de 20 m



Perspectiva artística da Piscina infantil



Perspectiva artística da Churrasqueira e Forno de Pizza

**Formas e espaços projetados para  
uma experiência de conforto e sofisticação.**



Perspectiva artística do Fitness





Perspectiva artística do Salão de Festas Gourmet







Perspectiva artística do Playground

# Diferenciais



## ARQUITETURA

As áreas comuns internas no Dueto Morumbi foram projetadas para receber o máximo de incidência de iluminação natural, evitando, assim, o consumo excessivo de energia.



## VALORIZAÇÃO DA ILUMINAÇÃO NATURAL

Nos dormitórios serão instaladas amplas janelas com persianas de enrolar, permitindo maior aproveitamento da iluminação solar.



## REAPROVEITAMENTO DA ÁGUA DA CHUVA

A água da chuva será captada, podendo ser utilizada para lavagem das áreas comuns e rega das plantas, entre outras possibilidades, trazendo economia para a conta mensal de água encanada.



## PREVISÃO DE AQUECIMENTO SOLAR

O Dueto Morumbi será entregue com infraestrutura para futura instalação, pelos condôminos, de equipamentos de pré-aquecimento de água, amenizando custos e reduzindo o consumo de gás.



## ILUMINAÇÃO EM LED

A área comum do Dueto Morumbi será entregue com iluminação em LED, proporcionando uma economia no consumo de energia. Além disso, esse tipo de lâmpada possui uma vida útil mais longa, sendo assim mais sustentável.



## SENSORES DE PRESENÇA

O hall dos elevadores e as escadas do edifício Dueto Morumbi terão sistemas inteligentes de luzes com sensores de presença, que evitam que as lâmpadas fiquem acesas o tempo todo, eliminando o desperdício.



## BICICLETÁRIO

Área exclusiva para o armazenamento de bicicletas.



## TORNEIRAS COM TEMPORIZADOR

Utilizadas nas áreas comuns do condomínio, as torneiras com temporizador colaboram para a redução do desperdício de água.



## PREVISÃO PARA GERADOR DE ENERGIA

O Dueto Morumbi será entregue com a infraestrutura para futura instalação, pelos condôminos, de equipamento gerador de energia elétrica.



## DEPÓSITO OPCIONAL

O empreendimento Dueto Morumbi conta com depósitos opcionais.



## SISTEMA DE SEGURANÇA

Guarita com vidros blindados, alarme perimetral, botão antipânico, portões com clausura e circuito fechado de TV.



## ÁREAS EQUIPADAS E DECORADAS

O empreendimento será entregue com as áreas comuns equipadas e decoradas conforme memorial descritivo.



## PREVISÃO PARA MEDIÇÃO INDIVIDUAL DE ÁGUA E GÁS\*

O edifício será entregue com previsão para medição individual de água e gás, o que proporciona mais facilidade na instalação caso o condomínio opte pela medição.

\*Medidores não fornecidos.



## COLETA SELETIVA

Um local estratégico será definido para a separação de materiais recicláveis.



*Compartilhe felicidade*

40  
ANOS



**Endereço do Empreendimento: Rua Carvalho de Freitas, 100**

Upgrade empreendimentos imobiliários LTDA – Av Copacabana, 112 – conjunto 1801 – Alphaville – SP. Creci – 19-880-J. Dueto Morumbi - Registro de Incorporação sob o nº R.2 da matrícula 455.075, em 17/12/2019 do 11º Registro de imóveis da Capital. Perspectivas Artísticas. Imagens ilustrativas. Impresso em Setembro/2020.