



# MAGNA

m o r u m b i

Material preliminar de treinamento. Sujeito a alteração.





Presença da Marques Construtora na região do Morumbi

# MAIS DE 9.200 APARTAMENTOS ENTREGUES RIGOROSAMENTE NO PRAZO

A Marques Construtora possui 42 anos de história, qualidade reconhecida, 100% das obras entregues no prazo e forte presença no bairro do Morumbi.



# 42 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.



## 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

Consulte os detalhes no memorial descritivo de cada empreendimento.

# 42 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 42 anos de história e qualidade reconhecida. Neste período construiu mais de 9.200 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.

Consulte os detalhes no memorial descritivo de cada empreendimento.



# PARQUE BURLE MARX

O **Magna Morumbi** está a poucos minutos do **Parque Burle Marx**.

Com paisagismo deslumbrante, contempla um conjunto de espaços como o jardim Burle Marx, pistas de caminhada, gramado, trilhas, bosque de jabuticabeiras, lagos e nascentes e muitos outros atrativos cercados de muita natureza.



O BAIRRO PERFEITO PARA MORAR

# RESPIRE QUALIDADE DE VIDA

O Morumbi tem sido muito procurado por famílias que buscam mais espaço em seus apartamentos, condomínios amplos e com melhor e maior estrutura de lazer em uma região com grande concentração de áreas verdes.

O **Magna Morumbi** está em uma rua prática, com fácil acesso a diferentes lados do bairro, além de ser muito arborizada. São diversas opções de comércio e serviços, excelentes opções de ensino e saúde, e a poucos minutos do Parque Burle Marx, Shopping Jardim Sul e Shopping Morumbi Town. Perfeito para quem busca espaço e comodidade para morar.



# PERTO DE TUDO



Mapa da microregião do Morumbi, sem escala. Fonte: Google Maps.

- |                          |                            |
|--------------------------|----------------------------|
| 01. Empório Oba Morumbi  | 12. C&C                    |
| 02. Carrefour Market     | 13. Smart Fit              |
| 03. Swift Carnes         | 14. Petz                   |
| 04. Pão de Açúcar Minuto | 15. Cobasi                 |
| 05. Dry Clean USA        | 16. Droga Raia             |
| 06. Drogasil             | 17. Super Saudável Mercado |
| 07. Hoje Hortifruti      | 18. Madero Container       |
| 08. Colégio Pentágono    | 19. Padaria Casablanca     |
| 09. Petland              | 20. Alô Bebê               |
| 10. Drogaria São Paulo   | 21. Banca Elite            |
| 11. Padaria Belas Artes  |                            |

## **A** SHOPPING MORUMBI TOWN

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

*Gastronomia, moda,  
lazer e serviços*

## **B** SHOPPING JARDIM SUL

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

*Gastronomia, moda,  
lazer e serviços*

UMA RUA CERCADA DE VERDE



TRANQUILIDADE,  
NATUREZA  
& LOCALIZAÇÃO

Montagem da fachada 3D do Magna Morumbi na foto aérea da região



# O PRODUTO

**Incorporação e Construção:** Marques Construtora e Incorporadora

**Projeto de Arquitetura:** Renato Bianconi

**Projeto de Paisagismo:** Ingrid Fischer

**Localização:** R. José de Oliveira Coelho, 451 - V. Andrade - São Paulo

**Previsão de Entrega:** Agosto de 2023

**Área do Terreno:** 4.102,10m<sup>2</sup>

**Nº. de Torres:** 1

**Nº. de Pavimentos:** 17 tipos + 2 unidades no 18º pavimento

**Unidades por andar:** 4

**Total de Unidades:** 70 unidades

**Nº. de Elevadores:** 3 (torre) + 1 transfer

**Vagas:** 2 ou 3 demarcadas

**MAGNA**  
m o r u m b i



Perspectiva artística da Fachada



4 dormitórios - 133 m<sup>2</sup>

TERRAÇO GOURMET  
2 OU 3 VAGAS DEMARCADAS



Perspectiva artística do Hall Social

MAGISTRAL, LOGO NA ENTRADA



Perspectiva artística da Portaria



Perspectiva artística do Terraço Gourmet

UM PROJETO ESTONTEANTE



Perspectiva artística do Living Ampliado com Cozinha Integrada Ampliada



MAGNITUDE  
E ESPAÇO  
PARA VOCÊ  
SONHAR  
ALTO

Perspectiva artística da Suíte Master

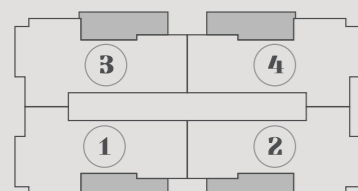
## PLANTA TIPO

# 4 dormitórios (2 SUÍTES)

## 133 m<sup>2</sup>

## TERRAÇO GOURMET

- 2 ou 3 vagas demarcadas
- Opções de planta
- Depósito opcional no subsolo



Rua José Oliveira Coelho

Planta tipo com 4 dorms. (2 suítes) 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.

### 1 LIVING

- Lavabo
- 1 Hall social para cada 2 apartamentos
- Ampla espaço para mesa de jantar
- Porta de entrada social com frisos e maçaneta de linha especial

### 2 COZINHA

- Iluminação e ventilação naturais
- Misturador monocomando
- Bancada em granito preto São Gabriel
- Ponto hidráulico para filtro e geladeira
- Ponto para máquina de lavar louças
- Saída para instalação de coifa

### 3 ÁREA DE SERVIÇO

- Espaço para 2 máquinas (lavar e secar)
- Ampla terraço técnico para condensadora do ar condicionado
- WC de serviço
- Entrada de serviço
- Depósito



### 4 DORMS. 2 E 3

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

### 5 SUÍTE MASTER

- Espaço para cama Queen Size
- Closet
- Ampla janela com persiana de enrolar
- Previsão para persiana motorizada

### 6 BANHEIROS

(exceto lavabo e wc de serviço)

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

### 7 TERRAÇO GOURMET

- Churrasqueira com refratário e coifa em aço inox
- Bancada em granito preto São Gabriel
- Passagem direta para a cozinha
- Ampla abertura para o living
- Ponto de TV

### SISTEMAS

- Infra estrutura de carga e dreno para ar condicionado na sala e dormitórios
- Sistema coletivo de aquecimento de água por energia solar com backup a gás
- Duto para churrasqueira



## PLANTA OPÇÃO

# 3 suítes

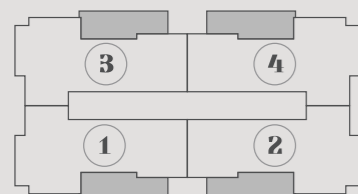
living ampliado  
cozinha integrada ampliada

## VISITE DECORADO

# 133 m<sup>2</sup>

## TERRAÇO GOURMET

- 2 ou 3 vagas demarcadas
- Opções de planta
- Depósito opcional no subsolo



Rua José Oliveira Coelho

Planta opção com 3 suítes, living ampliado e cozinha integrada e 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.

### 1 LIVING

- Lavabo
- 1 Hall social para cada 2 apartamentos
- Ampla espaço para mesa de jantar
- Porta de entrada social com frisos e maçaneta de linha especial

### 2 COZINHA

- Iluminação e ventilação naturais
- Misturador monocomando
- Bancada em granito preto São Gabriel
- Ponto hidráulico para filtro e geladeira
- Ponto para máquina de lavar louças
- Saída para instalação de coifa

### 3 ÁREA DE SERVIÇO

- Espaço para 2 máquinas (lavar e secar)
- Ampla terraço técnico para condensadora do ar condicionado
- WC de serviço
- Entrada de serviço
- Espaço multiuso



### 4 DORMS. 2 E 3

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

### 5 SUÍTE MASTER

- Espaço para cama Queen Size
- Closet
- Ampla janela com persiana de enrolar
- Previsão para persiana motorizada

### 6 BANHEIROS

(exceto lavabo e wc de serviço)

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

### 7 TERRAÇO GOURMET

- Churrasqueira com refratário e coifa em aço inox
- Bancada em granito preto São Gabriel
- Passagem direta para a cozinha
- Ampla abertura para o living
- Ponto de TV

### SISTEMAS

- Infra estrutura de carga e dreno para ar condicionado na sala e dormitórios
- Sistema coletivo de aquecimento de água por energia solar com backup a gás
- Duto para churrasqueira

# ESPAÇO MULTIUSO

No Magna Morumbi seu apartamento vai ser do seu jeito. São diversas opções de planta para atender a todas as necessidades.

## COZINHA FECHADA



**A** Depósito + cozinha fechada



**B** Home Office + cozinha fechada



**C** Despensa + cozinha fechada



**D** Copa + cozinha fechada

As escolhas da opção de planta devem respeitar o andamento da obra, por isso poderão ser feitas no ato da compra em contratos assinados até 01/02/2022. Após essa data as unidades serão vendidas com opções de planta já escolhidas pela construtora e não poderão ser modificadas.

# ESPAÇO MULTIUSO

No Magna Morumbi seu apartamento vai ser do seu jeito. São diversas opções de planta para atender a todas as necessidades.

## COZINHA INTEGRADA



**E** Cozinha ampliada e integrada



**F** Depósito + cozinha integrada



**G** Home Office + cozinha integrada



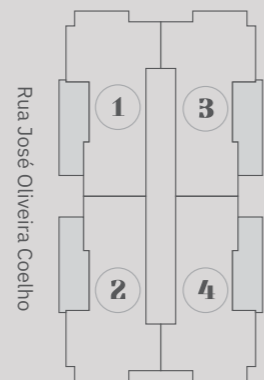
**H** Despensa + cozinha integrada



**I** Copa + cozinha integrada

As escolhas da opção de planta devem respeitar o andamento da obra, por isso poderão ser feitas no ato da compra em contratos assinados até 01/02/2022. Após essa data as unidades serão vendidas com opções de planta já escolhidas pela construtora e não poderão ser modificadas.

# IMPLANTAÇÃO



**INGRID FISCHER**  
paisagismo



## IMPLANTAÇÃO DO 4º SUBSOLO

- 24 Quadra recreativa com iluminação
- 25 Espaço churrasqueira e forno de pizza
- 26 Eco Play
- 27 Sala de jogos
- 28 Fitness
- 29 Pet Place
- 30 Área verde permeável em talude

# UMA INFINIDADE DE OPÇÕES DE LAZER

Construída em um terreno com mais de 4.000 m<sup>2</sup>, a infraestrutura de lazer do **Magna Morumbi** foi planejada especialmente para sua rotina: ambientes para você focar na produtividade e conseguir ter mais tempo de aproveitar os ambientes para relaxar, curtir e celebrar. No **Magna Morumbi**, você tem a vantagem de poder trabalhar e se divertir sem sair de casa.

## IMPLANTAÇÃO DO TÉRREO

- |   |  |                      |  |
|---|--|----------------------|--|
| 01 Portaria                                     | 06 Coworking                           | 12 Playground        | 18 Piscina adulto com raia de 25 m           |
| 02 Entrada social de pedestres com clausura     | 07 Sala de reuniões                    | 13 Brinquedoteca     | 19 Piscina infantil                          |
| 03 Entrada de serviço de pedestres com clausura | 08 Sala de estudos                     | 14 Baby Play         | 20 Solarium                                  |
| 04 Acesso de veículos com clausura              | 09 Espaço Gourmet                      | 15 Sauna             | 21 Deck Molhado                              |
| 05 Hall social                                  | 10 Salão de festas                     | 16 Descanso da sauna | 22 Elevador de acesso ao lazer do 4º subsolo |
|   | 11 Praça de apoio aos salões de festas | 17 Zeladoria         | 23 Área verde permeável em talude            |



Perspectiva artística da Piscina adulto com raia de 25 m



Perspectiva artística do Deck Molhado





Perspectiva artística panorâmica dos Salões de Festas Integrados



Perspectiva artística do Salão de Festas



Perspectiva artística do Espaço Gourmet





# RECARREGUE AS BATERIAS



Perspectiva artística do Fitness



Perspectiva artística do Descanso da Sauna



Perspectiva artística da Quadra Recreativa com Iluminação



Perspectiva artística do Coworking



Perspectiva artística da Sala de Reuniões



Perspectiva artística da Sala de Estudos



Perspectiva artística do Salão de Jogos







Perspectiva artística do Pet Place



Perspectiva artística do Eco Play



Perspectiva artística do Playground



Perspectiva artística do Baby Play

## DIFERENCIAIS MAGNA MORUMBI



### CONFORTO & ACABAMENTO

- Terraço Gourmet com passagem direta para a cozinha
- Churrasqueira do terraço gourmet com refratário, coifa em aço inox e bancada de granito preto São Gabriel
- Ponto de TV no terraço
- Ampla abertura do terraço para o living
- 1 Hall Social para cada 2 apartamentos
- Porta de entrada social com frisos e maçaneta de linha especial
- Amplos espaços para armários
- Previsão para persiana motorizada nos dormitórios 2, 3 e suíte máster.
- Suíte máster com closet e espaço para cama Queen Size
- Infraestrutura de carga e dreno para ar condicionado na sala e dormitórios
- Amplo terraço técnico para condensadora do ar condicionado
- Água quente e fria nos lavatórios dos banheiros\*
- Ponto elétrico para toalheiro térmico nos banheiros\*
- Ponto elétrico para desembaçador de espelho nos banheiros\*
- Bacia com descarga Dual Flush
- Cozinha com bancada de granito preto São Gabriel e misturador monocomando
- Cozinha com iluminação e ventilação natural
- Ponto hidráulico para filtro e geladeira na cozinha
- Ponto para máquina de lavar louças
- Saída para instalação de coifa na cozinha
- Área de serviço com espaço para 2 máquinas (lavar e secar)
- Vagas demarcadas
- Depósitos opcionais no subsolo
- Vagas extras
- Gerador de energia\*\*
- Torre única em um terreno com mais de 4.000 m<sup>2</sup>

*\* exceto no lavabo e wc de serviço*

*\*\* para o funcionamento do elevador de serviço, bombas, portões de acesso e iluminação básica do térreo*



### SUSTENTABILIDADE & ECONOMIA

- Persianas de enrolar (exceto dormitório 4)
- Iluminação em LED nas áreas comuns
- Torneiras com temporizador nas áreas comuns
- Sensores de presença nos halls de elevadores e escadas
- Valorização da iluminação natural – amplos caixilhos nas áreas comuns
- Reaproveitamento da água da chuva
- Sistema coletivo de aquecimento de água por energia solar com backup a gás
- Espaço para coleta seletiva
- Plantio de 111 mudas nativas (72 internas + 39 na calçada)



### LAZER & COMODIDADE

- Áreas comuns entregues equipadas e decoradas
- Quadra recreativa entregue com iluminação
- Previsão de carga e dreno para ar condicionado nos salões de festas, fitness e coworking
- Piscina com raia de 25 metros e deck molhado
- 2 salões de festas integráveis
- Bicicletário
- Vestiário feminino para diaristas na área comum
- Projeto paisagístico – Ingrid Fischer



### 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



**Endereço do Empreendimento: R. José de Oliveira Coelho, 451 – Morumbi • Vendas: Upgrade empreendimentos imobiliários LTDA – Av. Copacabana, 112 – conjunto 1801 – Alphaville – SP. Creci – 19-880-J.**  
Registro de Incorporação sob o nº R.2 da matrícula 467.424 em 09/03/2021 do 11º Registro de imóveis da Capital. Perspectivas Artísticas. Imagens ilustrativas. Produzido em Julho/2021.