

GRACIA

M O R U M B I

Seu novo estilo de vida





MAIS DE 9.000 APARTAMENTOS
ENTREGUES RIGOROSAMENTE NO PRAZO

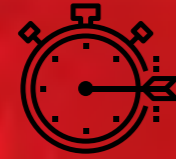
A Marques Construtora possui 40 anos de história, qualidade reconhecida, 100% das obras entregues no prazo e forte presença no bairro do Morumbi.

40
ANOS



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



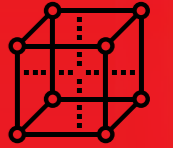
Segundo pesquisa realizada, **98% dos clientes que compraram apartamentos da Marques, comprariam novamente ou indicariam a um amigo.** O resultado é obtido a partir de pesquisa feita com os clientes nove meses após a entrega das chaves.

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



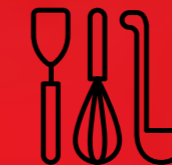
A Marques acredita que a qualidade também se faz com o rigor na aplicação de materiais de confiabilidade e reconhecimento no mercado. Por isso, adotamos um **criteroso processo de escolha de nossos fornecedores e parceiros**, para todas as etapas da construção.

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.**



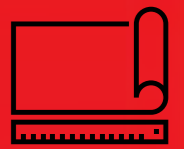
HISTÓRIA

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.



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

A REGIÃO

Investimentos em infraestrutura estão valorizando o bairro cada vez mais



Ciclofaixa da Ponte Laguna

- 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.

MORUMBI: SUA VIDA PERTO DE TUDO É MUITO MAIS FÁCIL.

Um bairro arborizado com infraestrutura que oferece as melhores opções para você e sua família aproveitarem ao máximo tudo que o Morumbi tem de melhor.



CARREFOUR
ZAFFARI
PÃO DE AÇÚCAR



SHOPPINGS
JARDIM SUL E
MORUMBI TOWN



SMART FIT
BIORITMO
PQ. BURLE MARX



PADARIA BELAS ARTES
OUTBACK
PARIS 6



E mais: colégios, cinemas, lazer, gastronomia, moda, pet centers, serviços, infraestrutura e mobilidade.



Perspectiva artística da fachada

O PRODUTO

INCORPORAÇÃO E CONSTRUÇÃO: Marques Construtora e Incorporadora

ARQUITETURA: Renato Bianconi

PAISAGISMO: Ingrid Fischer

ESTILO: Contemporâneo

ÁREA DO TERRENO: 6.194,82 m²

APARTAMENTOS TIPO: 91,17 m² • 3 dorms. (1 suíte) • Varanda com churrasqueira • 2 vagas demarcadas
56,51 m² • 2 dorms. • Varanda grill • 1 vaga demarcada

APARTAMENTOS 15 E 16 DO 1º ANDAR: 66,85 m² (56,51 m² de área coberta + 10,34 m² de área descoberta)
2 dorms. • 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

DATA DE ENTREGA: Setembro/2021

3 DORMS.
(1 SUÍTE)

91 M²

2 VAGAS DEMARCADAS

2 DORMS.
(1 SUÍTE)

56 M²

1 VAGA DEMARCADA

VARANDA COM CHURRASQUEIRA*
LAZER COMPLETO EM MAIS DE 6000 M² DE TERRENO

*somente nos aptos de 91 m²



Perspectiva artística da entrada



Perspectiva artística do hall social



Perspectiva artística da varanda com churrasqueira do apto. de 91 m²



Perspectiva artística do living ampliado do apto. de 91 m²

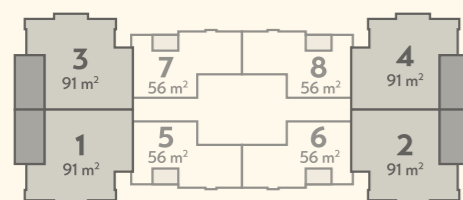


Perspectiva artística da suíte do apto. de 91 m²

3
DORMS.
(1 SUÍTE)

91 M²

2 VAGAS DEMARCADAS
VARANDA COM
CHURRASQUEIRA
DEPÓSITO OPCIONAL



Rua Francisco José da Silva, 287



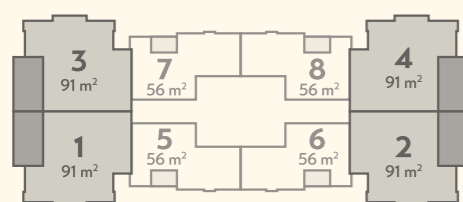
VISITE DECORADO

3
DORMS.
(1 SUÍTE)

**OPÇÃO 2 SUÍTES
+ LIVING AMPLIADO**

91 M²

2 VAGAS DEMARCADAS
VARANDA COM
CHURRASQUEIRA
DEPÓSITO OPCIONAL



Rua Francisco José da Silva, 287





Perspectiva artística do living do apto. de 56 m²

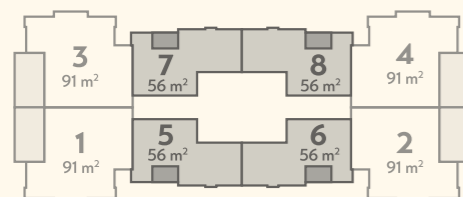
VISITE DECORADO

2

DORMS.
(1 SUÍTE)

56 M²

1 VAGA DEMARCADA
DEPÓSITO OPCIONAL



Rua Francisco José da Silva, 287

2

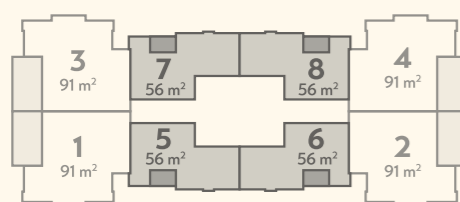
DORMS.

(1 SUÍTE)

**OPÇÃO 1 SUÍTE
+ LIVING AMPLIADO**

56 M²

1 VAGA DEMARCADA
DEPÓSITO OPCIONAL



Rua Francisco José da Silva, 287



SEU NOVO ESTILO DE VIDA É RELAXAR E APROVEITAR UMA ÁREA DE LAZER COMPLETA, EM UM TERRENO COM MAIS DE 6.000 M²

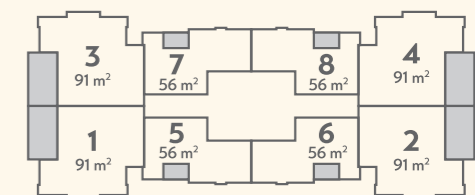
GRACIA MORUMBI

- 1 Piscina coberta com raia de 25m
- 2 Piscina adulto
- 3 Piscina infantil
- 4 Solarium
- 5 Quadra recreativa
- 6 Churrasqueira e forno de pizza da quadra
- 7 Praça de apoio à churrasqueira da quadra
- 8 Churrasqueira e forno de pizza gourmet
- 9 Praça de apoio à churrasqueira gourmet
- 10 Salão de festas gourmet
- 11 Praça de apoio ao salão de festas gourmet
- 12 Playground
- 13 Baby play
- 14 Brinquedoteca
- 15 Fitness
- 16 Fitness externo
- 17 Sauna seca
- 18 Descanso da sauna
- 19 Coworking
- 20 Hall social
- 21 Praça da entrada
- 22 Guarita
- 23 Entrada social de pedestres com clausura
- 24 Entrada de serviço de pedestres com clausura
- 25 Entrada de veículos com clausura
- 26 Zeladoria
- 27 Área verde permeável em talude



ÁREAS ENTREGUES
EQUIPADAS
DECORADAS

INGRID FISCHER
paisagismo



Rua Francisco José da Silva, 287



Perspectiva artística da piscina coberta com raia de 25 m



Perspectiva artística da piscina adulto



Perspectiva artística da quadra recreativa



Perspectiva artística do fitness



Perspectiva artística do fitness externo



Perspectiva artística do descanso da sauna



Perspectiva artística do salão de festas gourmet



Perspectiva artística da churrasqueira e forno de pizza gourmet



Perspectiva artística do coworking



Perspectiva artística da brinquedoteca

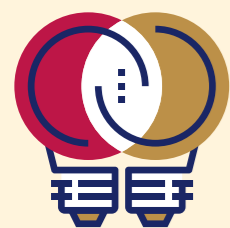


Perspectiva artística do baby play



Perspectiva artística do playground

DIFERENCIAIS



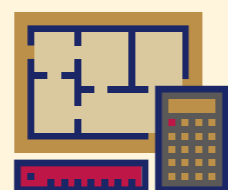
CONFORTO

- Varanda com churrasqueira, bancada e pia nos aptos. de 91 m²
- Varanda grill com bancada, pia e ponto elétrico nos aptos de 56 m²
- Vagas demarcadas
- Depósitos opcionais
- Água quente nos lavatórios do banheiros (exceto lavabo dos aptos. de 91 m²)
- Água quente na pia da cozinha
- Ponto de água para filtro
- Ponto de água para geladeira
- 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 6.000 m²



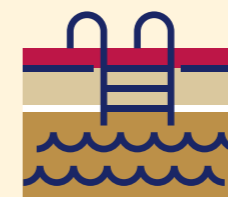
SUSTENTABILIDADE E ECONOMIA

- Persianas de enrolar (exceto dorm. 3 do apto de 91 m²)
- 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 120 mudas nativas



ARQUITETURA

- Banheiros com bancada de mármore travertino (exceto lavabo dos aptos de 91 m²)
- 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 91 m²)
- Portas de entrada dos apartamentos com frisos e maçaneta de linha especial
- Arquitetura moderna na fachada



LAZER E COMODIDADE

- Mais de 25 itens de lazer e comodidade
- Áreas comuns entregues equipadas e decoradas
- Quadra recreativa entregue com iluminação
- Projeto paisagístico - Ingrid Fischer
- Piscinas descobertas no mesmo nível do térreo
- Piscina coberta aquecida com raia de 25 m
- Previsão de carga e dreno de 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

GRACIA

MORUMBI

Seu novo estilo de vida

40
ANOS



Endereço do Empreendimento: Rua Francisco José da Silva, 287 – 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 407.946 em 11/10/2019 do 11º Registro de Imóveis da Capital. Perspectivas Artísticas. Imagens ilustrativas. Material preliminar de treinamento. Sujeito a alteração. Produzido em Outubro/2020.