

Lançamento no Morumbi

Olivier

M O R U M B I

Marques
CONSTRUTORA

Material preliminar de treinamento. Sujeito a alteração.



UM ESTILO DE VIDA INCOMPARÁVEL.

Bem-vindo ao **Olivier Morumbi**, onde a amplitude encontra a tranquilidade e o espaço se une ao estilo.

Descubra a grandiosidade dos nossos apartamentos, onde os 141 m² são apenas o começo de uma jornada de conforto e sofisticação. Com 4 dormitórios e um generoso terraço gourmet, cada espaço foi concebido para proporcionar um ambiente acolhedor para você criar memórias preciosas com sua família e amigos.

Situado em uma das partes mais desejadas do bairro, o **Olivier Morumbi** é cercado por uma exuberante paisagem verde, proporcionando um ambiente sereno e tranquilo. Além disso, está estrategicamente posicionado para garantir fácil acesso a toda a infraestrutura de comércio, serviços e lazer que o bairro tem a oferecer.

Desfrute de momentos de relaxamento e diversão em uma área de lazer completa. Com uma piscina coberta com raia de 25 metros, áreas de fitness, confraternização e recreação ao ar livre, o terreno de mais de 4.800 m² oferece opções para todos os gostos e idades.

O **Olivier Morumbi** não é apenas um lugar para viver, mas um lugar onde o seu estilo se encontra com a natureza, e a vida é vivida ao máximo. Seja bem-vindo ao seu novo lar.

Olivier
MORUMBÍ

PARQUE BURLE MARX

A poucos minutos do Olivier Morumbi, o Parque Burle Marx é um oásis urbano em São Paulo, Brasil. Batizado em homenagem ao renomado paisagista brasileiro Roberto Burle Marx, este parque encanta visitantes com sua vasta coleção de plantas tropicais, lagos serenos e trilhas para caminhada. É um refúgio tranquilo onde se pode apreciar a beleza natural e se reconectar com a natureza no coração da cidade.





SEU BAIRRO FÁCIL, PERTO E PRÁTICO.

- | | | | |
|----|----------------------|----|---------------------|
| 01 | Oba Hortifruti | 12 | Petz |
| 02 | Carrefour Market | 13 | Cobasi |
| 03 | Swift Carnes | 14 | Droga Raia |
| 04 | Pão de Açúcar Minuto | 15 | Madero Container |
| 05 | Drogasil | 16 | Padaria Casablanca |
| 06 | Colégio Pentágono | 17 | Alô Bebê |
| 07 | Au Life | 18 | Colégio Graded |
| 08 | Drogaria São Paulo | 19 | Banca Elite |
| 09 | Padaria Belas Artes | 20 | Praça dos Cachorros |
| 10 | C&C | 21 | Cultura Inglesa |
| 11 | Smart Fit | | |

A SHOPPING MORUMBI TOWN

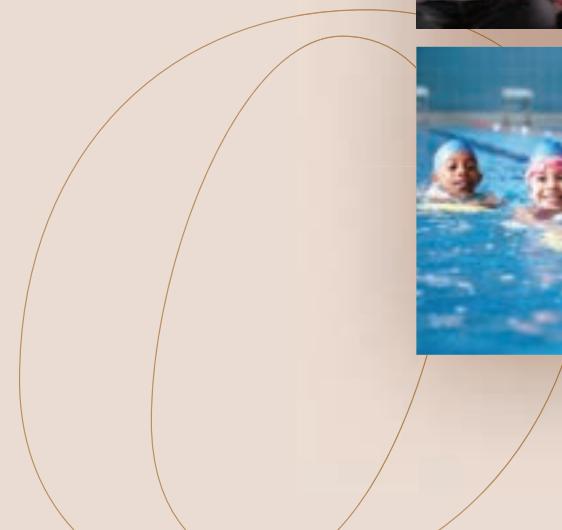
- Supermercado Zaffari
 - Academia Bio Ritmo
 - Cinema Cinesystem
 - Tok Stok
- Gastronomia, moda, lazer e serviços

B SHOPPING JARDIM SUL

- Supermercado Pão de Açúcar
 - Cinema UCI
 - Outback
 - Sorveteria Bacio di Latte
- Gastronomia, moda, lazer e serviços

RECONECTE-SE COM A NATUREZA E DESFRUTE DO MELHOR QUE A VIDA URBANA TEM A OFERECER.

Localizado em uma rua privilegiada do bairro, o **Olivier Morumbi** oferece o equilíbrio perfeito entre o urbano e o natural. Rodeado por áreas verdes exuberantes, está em um ambiente tranquilo e revitalizante sem abrir mão da conveniência proporcionada pela proximidade da infraestrutura em todos os lados do bairro. 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.





Perspectiva artística da **Entrada**

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, 315 - V. Andrade - São Paulo
Área do Terreno:	4.847,50 m ²
Nº. de Torres:	1
Nº. de Pavimentos:	20 tipos
Unidades por andar:	4
Total de Unidades:	80 unidades
Nº. de Elevadores:	3 (2 sociais e 1 serviço)
Vagas:	3

Olivier
M O R U M B I

RenatoBianconiArquiteto



Perspectiva artística da Fachada



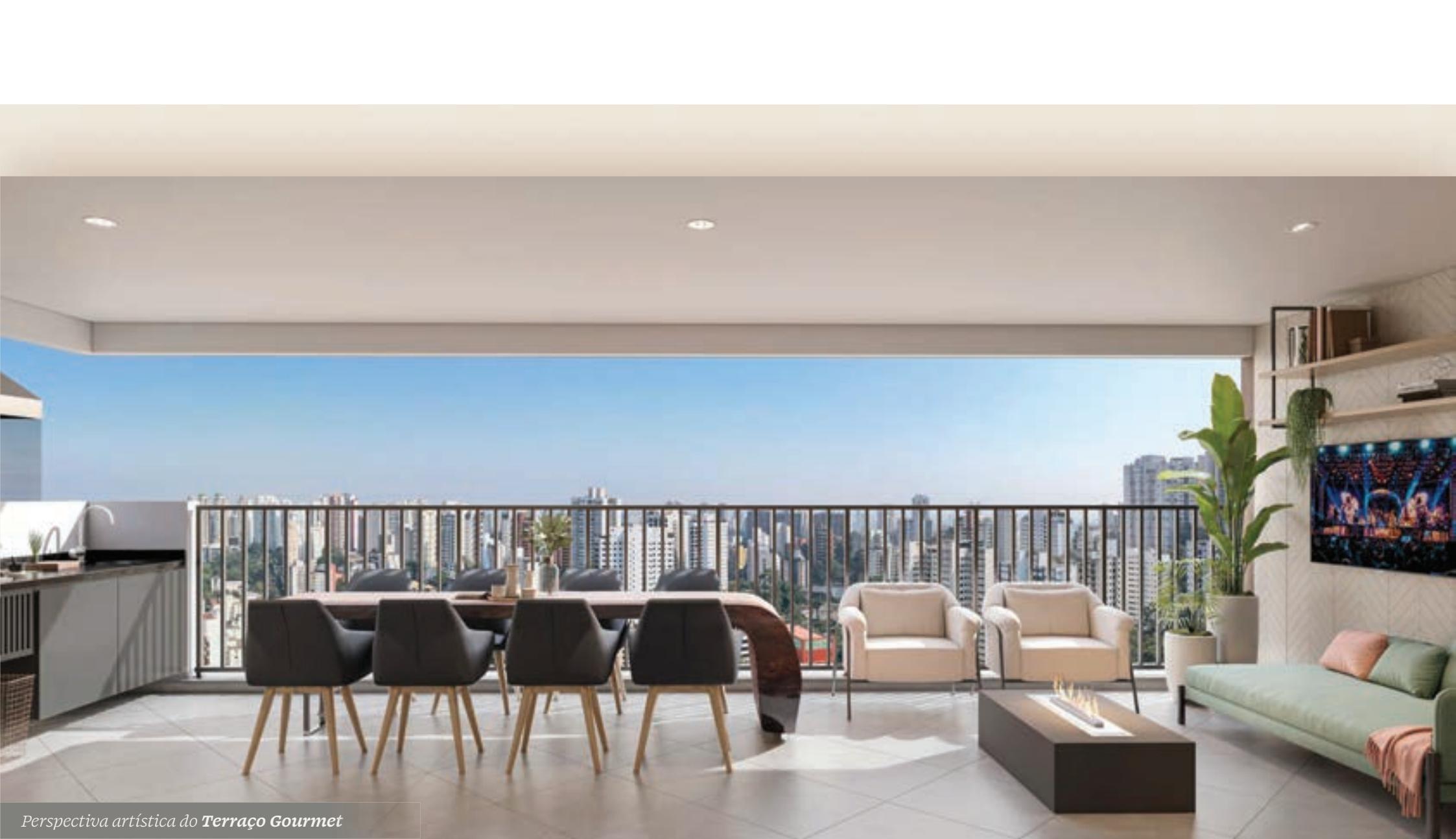
Perspectiva artística do **Hall Social**

4 dorms • 141 m² • 3 vagas

TERRAÇO GOURMET

Piscina coberta com raia de 25 m • Mais de 4.800 m² de terreno

Olivier
M O R U M B I



Perspectiva artística do **Terraço Gourmet**

ESPAÇO GENEROSO, ESTILO DE VIDA INCOMPARÁVEL.



Perspectiva artística do *Living Ampliado com Cozinha Integrada*



Perspectiva artística da **Suite Master**

ELEGÂNCIA
ABSOLUTA
NO SEU
REFÚGIO DE
CONFORTO.

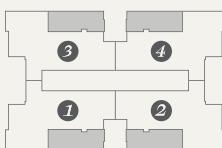
PLANTA TIPO

**4 dorms (2 suítes)
141 m² • 3 vagas**

TERRAÇO GOURMET

Opções de planta

*Depósito opcional
no subsolo*



Rua José Oliveira Coelho

Planta tipo com 4 dormitórios (2 suítes), cozinha fechada e depósito. O apartamento possui varanda, terraço gourmet, sala integrada ao living, dos dormitórios e lavabo, o lavatório e o metais do lavabo, a bancada do fogão da cozinha e os demais elementos elucrativos da planta de venda são mobiliados e equipados. As medidas internas indicadas são referentes à planta e não ao preço de venda das unidades. As medidas internas indicamão livre. Dependendo do final escolhido, esta planta pode estar rebaixada ou rotacionada na implantação do andar tipo. A planta específica estará anexa ao contrato de compra e venda.



1 Living

- Porta de entrada com frisos e maçaneta de linha especial
- Amplo espaço para mesa de jantar
- Lavabo

2 Terraço Gourmet

- Churrasqueira à carvão, refratário
- Bancada em granito preto São Gabriel
- Passagem direta para a cozinha
- Amplia abertura para o living
- Ponto de TV

3 Suíte Master

- Varanda
- Espaço para cama Queen Size
- Closet com amplo espaço para armários
- Amplia porta balcão com persiana de enrolar
- Previsão para persiana motorizada

4 Dormitórios 2 e 3

- Amplo espaço para armários
- Amplia janela com persiana de enrolar
- Previsão para persiana motorizada

5 Banheiros (exceto lavabo e WC de serviço)

- Misturador de água no lavatório
- Bancada de mármore industrializado branco Prima
- Bacia com descarga Dual Plush
- Ponto elétrico para toalheiro térmico
- Ponto elétrico para desembocadouro de espelho
- Iluminação e ventilação naturais

6 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

7 Área de Serviço

- Espaço para 2 máquinas (lavar e secar)
- Terraço técnico para condensadora de ar condicionado
- WC de serviço
- Entrada de serviço
- Depósito / Espaço multiuso

Sistemas

- Infraestrutura de carga e dreno para ar condicionado na sala e dormitórios
- Empreendimento equipado com sistema solar para pré-aquecimento de água
- Duto para churrasqueira

PLANTA OPÇÃO

3 suítes
141 m² • 3 vagas

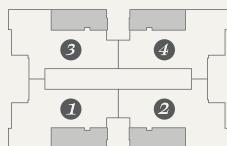
*Living Ampliado
+ Cozinha Integrada
& Sala de Almoço*

TERRAÇO GOURMET

**VISITE
DECORADO**

Opções de planta

*Depósito opcional
no subsolo*



Rua José Oliveira Coelho

Planta opção com 3 suítes, cozinha integrada e sala de almoço. Os elementos descritos, os móveis e os revestimentos do piso de living, decoração dos dormitórios e lavabo, o lavatório e metais do lavabo, a bancada da fogão da cozinha e os demais elementos elencados na planta de venda são meramente sugestivos e que não estão vinculados ao projeto final da planta de venda das unidades. As medidas internas indicam vão livre. Dependendo do final escolhido, esta planta pode estar rebatida ou rotacionada na implantação do andar tipo. A planta específica estará anexa ao contrato de compra e venda.



1 Living

- Porta de entrada com frisos e maçaneta de linha especial
- Amplo espaço para mesa de jantar
- Lavabo

2 Terraço Gourmet

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

3 Suíte Master

- Varanda
- Espaço para cama Queen Size
- Closet com amplo espaço para armários
- Amplia porta balcão com persiana de enrolar
- Previsão para persiana motorizada

4 Dormitórios 2 e 3

- Amplo espaço para armários
- Amplia janela com persiana de enrolar
- Previsão para persiana motorizada

5 Banheiros (exceto lavabo e WC de serviço)

- Misturador de água no lavatório
- Bancada de mármore industrializado branco Prima
- Bacia com descarga Dual Plush
- Ponto elétrico para toalheiro térmico
- Ponto elétrico para desembocadouro de espelho
- Iluminação e ventilação naturais

6 Cozinha

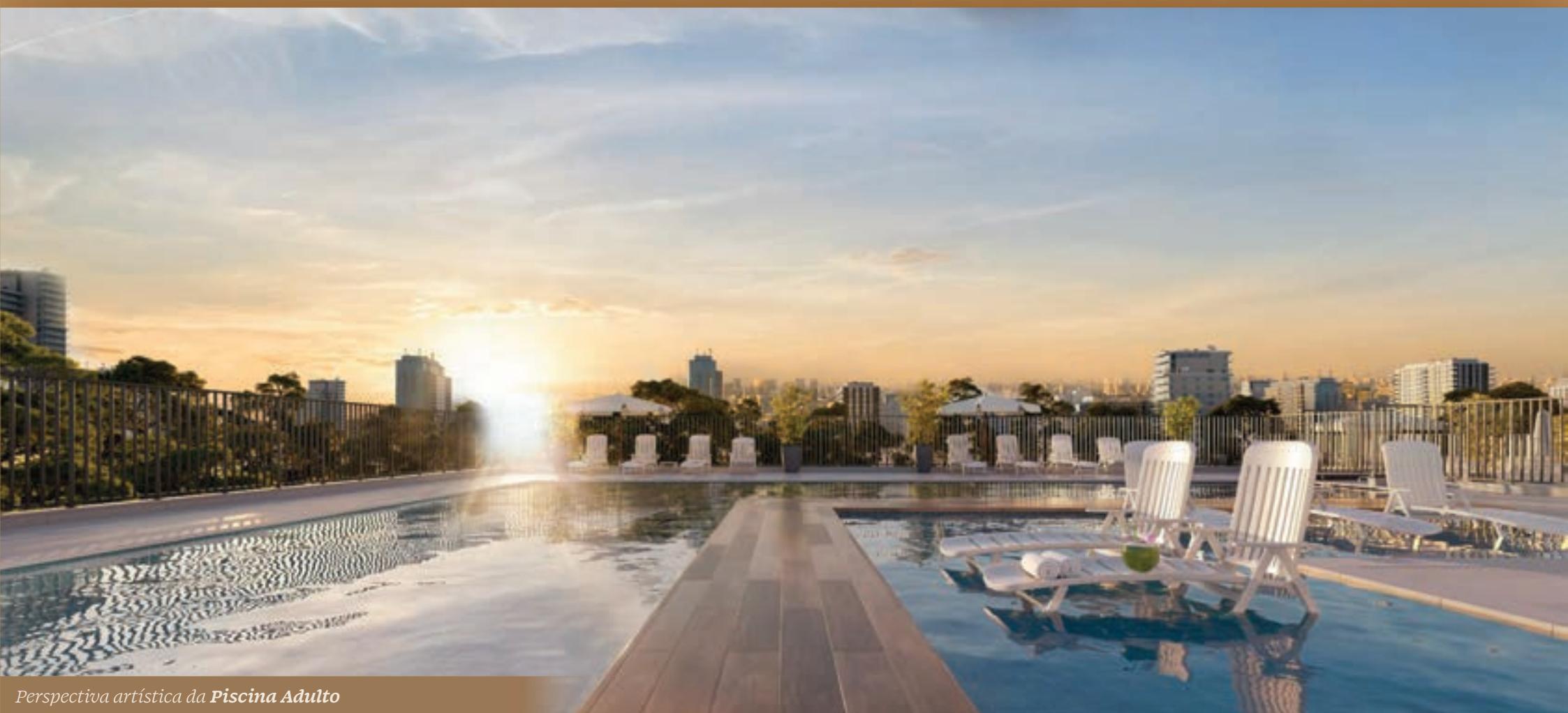
- Iluminação e ventilação naturais
- Misturador monocomando
- Bancada em granito preto São Gabriel
- Ponto hidráulico para filtro e geladeira
- Ponto para máquina de lavar louças
- Saída para instalação de coifa
- Sala de almoço/Espaço multiuso

7 Área de Serviço

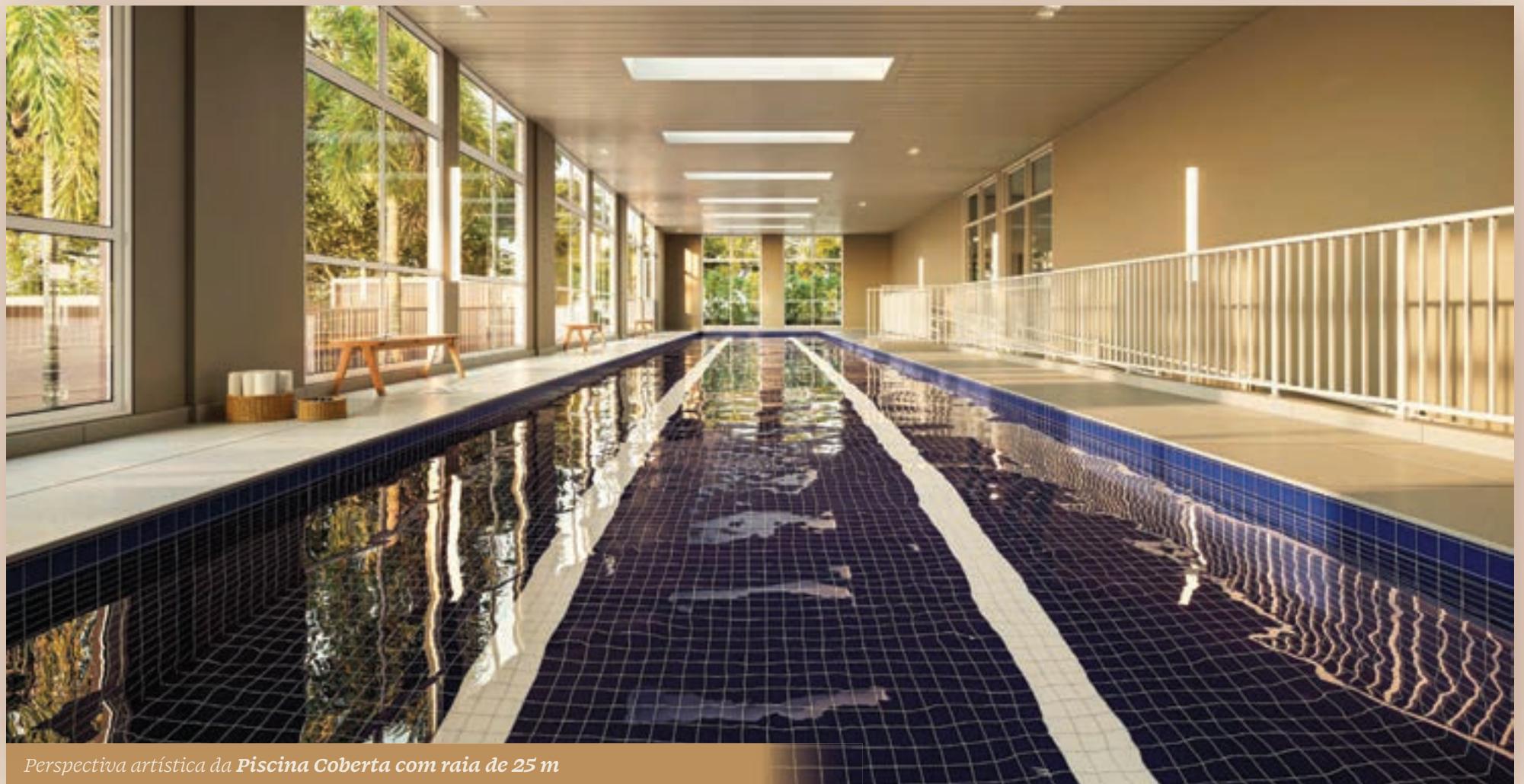
- Espaço para 2 máquinas (lavar e secar)
- Terraço técnico para condensadora de ar condicionado
- WC de serviço
- Entrada de serviço

Sistemas

- Infraestrutura de carga e dreno para ar condicionado na sala e dormitórios
- Empreendimento equipado com sistema solar para pré-aquecimento de água
- Duto para churrasqueira



Perspectiva artística da **Piscina Adulto**



Perspectiva artística da Piscina Coberta com raia de 25 m

RENOVE
SUA ALMA
E REVIGORE
SEU CORPO



*Perspectiva artística da **Sauna***



*Perspectiva artística do **Descanso da Sauna***



Perspectiva artística do **Fitness**

A EXCELÊNCIA FITNESS ENCONTRA SEU LAR.

Um espaço onde a energia positiva flui livremente. Com design moderno e iluminação natural, nosso ambiente foi projetado para inspirar e elevar sua qualidade de vida a um novo nível.

No coração do **Olivier Morumbi**, nosso espaço fitness, com espaço multiuso integrado, foi projetado para oferecer uma experiência completa e inspiradora para o seu corpo e mente. Aqui você vai poder cuidar de si para encontrar equilíbrio em todas as áreas da sua vida.



*Perspectiva artística do **Fitness Multiuso***



*Perspectiva artística da **Quadra Recreativa***

O PONTO DE ENCONTRO PERFEITO.

Reúna seus amigos e familiares para compartilhar risadas, histórias e, é claro, maravilhosos churrascos ou deliciosas pizzas preparadas com amor e cuidado. No **Olivier Morumbi**, cada encontro vira uma celebração memorável, onde os sabores da vida são apreciados ao máximo.



Perspectiva artística do **Espaço Churrasqueira e Forno de Pizza**

SEJA BEM-VINDO
AO EPICENTRO
DAS CELEBRAÇÕES
EXTRAORDINÁRIAS.



Perspectiva artística do **Salão de Festas Gourmet**

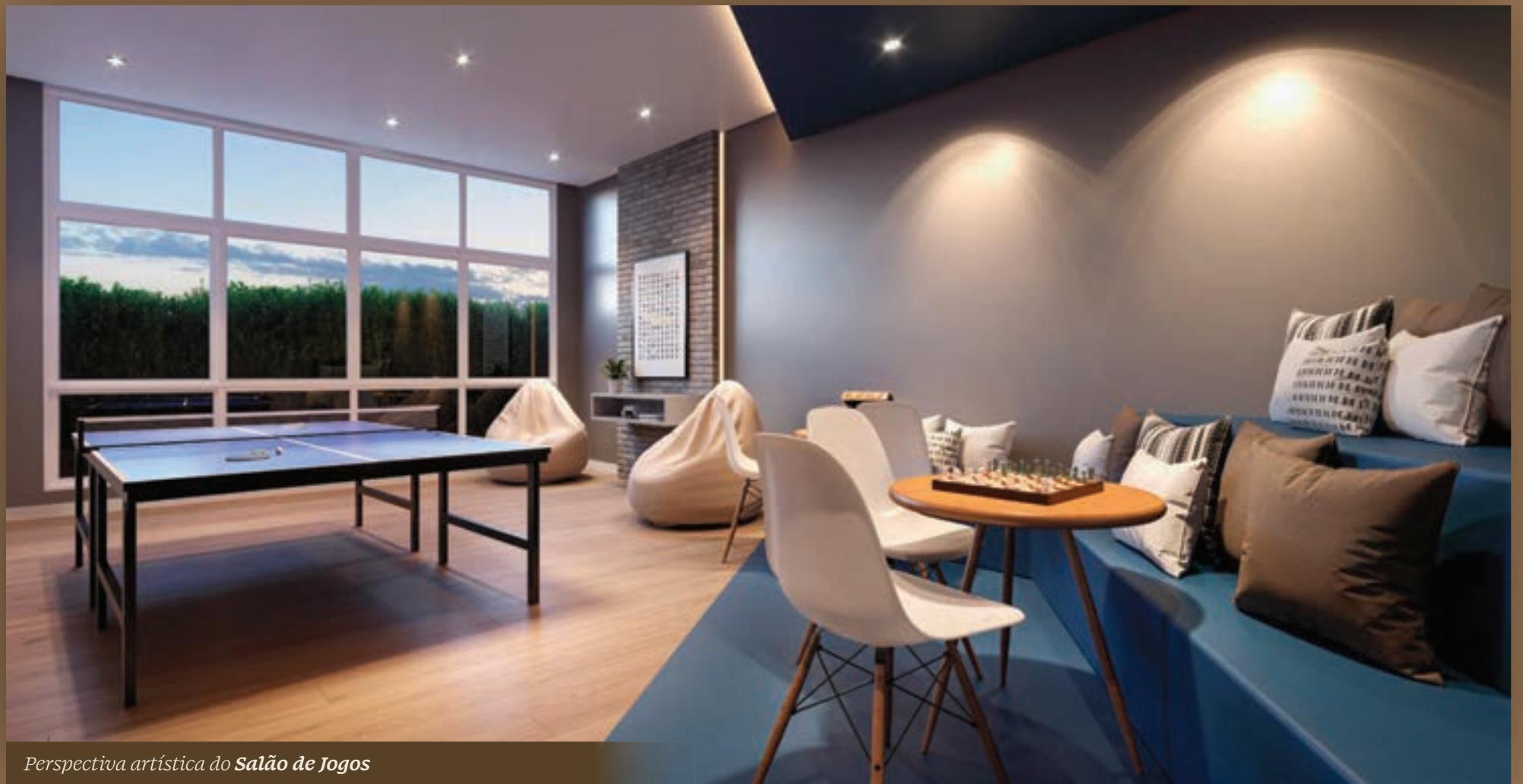


Perspectiva artística do **Salão de Festas Gourmet**

Um ambiente cuidadosamente projetado para criar atmosferas memoráveis, o Salão de Festas Gourmet do **Olivier Morumbi** é o cenário perfeito para seus momentos especiais.

De festas íntimas a comemorações grandiosas, nossa infraestrutura gourmet proporciona o palco ideal para a sua imaginação.

Transforme suas ocasiões em experiências inesquecíveis, onde cada detalhe é pensado para elevar seu evento a um patamar de excelência. No **Olivier Morumbi**, a arte de celebrar ganha vida.



*Perspectiva artística do **Salão de Jogos***



Perspectiva artística do **Coworking**

UM MUNDO DE SORRISOS E BRINCADEIRAS SEM FIM.

No **Olivier Morumbi**, as crianças encontram um paraíso de diversão com Playground, Baby Play e Brinquedoteca. Segurança e diversão andam de mãos dadas, enquanto os pequenos exploram, aprendem e se divertem em ambientes projetados exclusivamente para eles. Aqui, você e seus pequenos terão momentos inesquecíveis de alegria e imaginação!



Perspectiva artística da **Brinquedoteca**



Perspectiva artística do **Baby Play**



Perspectiva artística do **Playground**

AMPLIO TERRENO COM MAIS DE 4.800 M² E 120 M DE FRENTE.



- | | | | | |
|---|------------------------------------|------------------------|----------------------------|--|
| 01 Portaria | 06 Piscina adulto | 12 Fitness multiuso | 19 Descanso da sauna | 26 Espaço churrasqueira e forno de pizza |
| 02 Espaço delivery | 07 Deck molhado | 13 Vestiário masculino | 20 Sauna seca | 27 Quadra recreativa |
| 03 Entrada social de pedestres com clausura | 08 Solarium | 14 Vestiário feminino | 21 Salão de jogos | 28 Fitness externo |
| 04 Entrada de serviço de pedestres com clausura | 09 Piscina infantil | 15 Playground | 22 Brinquedoteca | 29 Área verde permeável em talude |
| 05 Acesso de veículos com clausura | 10 Piscina coberta com raia de 25m | 16 Praça do piquenique | 23 Salão de festas gourmet | |
| | 11 Fitness | 17 Babyplay | 24 Coworking | |
| | | 18 Hall social | 25 Zeladoria | |

CONFORTO

- Terraço gourmet com passagem direta para a cozinha
- Churrasqueira à carvão do terraço gourmet com refratário, coifa em aço inox e bancada de granito preto São Gabriel
- Ponto de TV no terraço gourmet
- Ampla abertura do terraço gourmet para o living
- Porta de entrada social com frisos e maçaneta de linha especial
- Amplo espaço para armários
- Previsão para persiana motorizada nos dormitórios (exceto dormitório 4)
- Suíte Master com closet com amplo espaço para armários, ampla porta balcão com persiana de enrolar, espaço para cama Queen Size e varanda
- 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 e WC de serviço)
- Banheiros com iluminação e ventilação natural (exceto lavabo e WC de serviço)
- Água quente e fria nos lavatórios do banheiros (exceto lavabo e WC de serviço)
- Ponto elétrico para toalheiro térmico nos banheiros (exceto lavabo e WC de serviço)
- Ponto elétrico para para desembagaçador de espelho nos banheiros (exceto lavabo e WC de serviço)
- Bacia com descarga Dual Flush
- Cozinha com bancada de granito preto São Gabriel e misturador monocomando
- Cozinha com iluminação e ventilação natural
- 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
- Área de serviço com espaço para 2 máquinas (lavar e secar)
- Espaço multiuso
- Depósitos opcionais no subsolo
- 4 unidades por andar
- Gerador de energia**
- Torre única em um terreno com mais de 4.800 m² e 120 m de frente

*todos os itens serão entregues conforme o memorial descritivo.

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

SUSTENTABILIDADE & ECONOMIA

- Amplas janelas com persianas de enrolar (exceto dormitório 4)
- 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
- Empreendimento equipado com sistema solar para pré-aquecimento de água
- Espaço para coleta seletiva
- Plantio de 114 mudas nativas (95 internas + 19 na calçada)

LAZER & COMODIDADES

- 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 aquecida com raia de 25 m
- Bicicletário
- Vestírio feminino para diaristas na área comum
- Espaço delivery

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



Presença da Marques Construtora na região do Morumbi

45 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**.

45 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 45 anos de história e qualidade reconhecida. Neste período **construiu mais de 10.000 apartamentos.**



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



Olivier

M O R U M B I

Marques
C O N S T R U T O R A

Vendas: JGama Imóveis LTDA - Rua Francisco Pessoa, 800 apto 63 A - Vila Andrade - São Paulo CRECI - 30-995-J
Registro de Incorporação sob o nº R.2 da matrícula 507.071 em 23/02/2024 do 11 Registro de imóveis da Capital.

Perspectivas Artísticas. Imagens ilustrativas. Produzido em Abril/2024.