

A poucos passos dos Shoppings Morumbi Town e Jardim Sul



PASSEIO

MORUMBI

More perto de tudo





Presença da Marques Construtora na região do Morumbi

MAIS DE 8.850 APARTAMENTOS
ENTREGUES RIGOROSAMENTE NO PRAZO



A REGIÃO



PASSEIO
MORUMBI

METRÔ LINHA LILÁS	METRÔ - FUTURA LINHA OURO
METRÔ LINHA AMARELA	CPTM LINHA DE TREM
CICLOVIA INTERDITADA	INTERLIGAÇÃO CPTM/METRO
CICLOVIA INTERLIGAÇÃO CPTM/METRO	TÚNEL

Mapa Ilustrativo da região do Morumbi e Arredores (Sem Escala)

INFRAESTRUTURA E MOBILIDADE

Grandes investimentos em mobilidade estão sendo feitos na região, valorizando cada vez mais o bairro do Morumbi.

*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.

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

MORUMBI A PÉ: SUA VIDA, FÁCIL.

Além de ter tudo perto, você ainda conta com dois shopping centers com lojas, cinemas e supermercados ao lado de casa.

SHOPPING MORUMBI TOWN

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

*Gastronomia, moda,
lazer e serviços*

SHOPPING JARDIM SUL

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

*Gastronomia, moda,
lazer e serviços*







**SHOPPING
JARDIM SUL**

**C&C
SMART FIT
PETZ**

**SHOPPING
MORUMBI
TOWN**

**AV. GIOVANNI
GRONCHI**

**PASSEIO
MORUMBI**

Vista aérea da microregião com perspectiva da fachada



UMA RUA TRANQUILA COM MUITO VERDE E O MELHOR: PERTO DE TUDO

O PASSEIO MORUMBI fica na Rua Carvalho de Freitas: arborizada, tranquila e a poucos metros de 2 shopping centers, farmácias, padarias, colégios e toda infraestrutura que você precisa.

O empreendimento está localizado em um terreno com duas esquinas, proporcionando espaço e privacidade para você e sua família aproveitarem com tranquilidade tudo que o bairro tem de melhor.



Arquiteto
Renato Bianconi Arquiteto



Perspectiva artística da Fachada

O PRODUTO

INCORPORAÇÃO E CONSTRUÇÃO: Marques Construtora e Incorporadora

ARQUITETURA: Renato Bianconi

PAISAGISMO: Ingrid Fischer

ESTILO: Contemporâneo

ÁREA DO TERRENO: 3.345,10 m²

APARTAMENTOS TIPO: 59,61 m² • 2 dorms. (1 suíte) • Varanda com churrasqueira • 1 ou 2 vagas cobertas
49,76 m² • 2 dorms. • Varanda grill • 1 ou 2 vagas cobertas

NÚMERO DE TORRES: 1

NÚMERO DE PAVIMENTOS: 16

UNIDADES POR ANDAR: 8

TOTAL DE UNIDADES: 128

NÚMERO DE ELEVADORES: 4

DATA DE ENTREGA: Agosto de 2020

PASSEIO
MORUMBI

2 DORMS.

1 ou 2 vagas cobertas

59 m² ou 49 m²

Suíte* & Varanda com churrasqueira*

*somente no apto de 59 m²



Perspectiva artística da Entrada



Perspectiva artística do Hall de Entrada

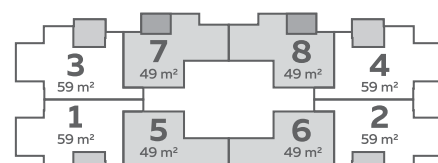
2
DORMS.

49m²

1 ou 2 vagas
cobertas

Varanda Grill

Opção de planta
Depósito opcional



Rua Carvalho de Freitas, 497

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



Bancada de mármore
travertino com cuba de apoio

Água quente
no lavatório
do banheiro

Amplo espaço
para armários

Varanda grill:
bancada,
cuba e ponto
elétrico 110v

Espaço para
duas camas

Amplas janelas
nos dormitórios
com persianas
de enrolar

2 DORMS.

Opção Living
Ampliado

49m²

1 ou 2 vagas
cobertas

Varanda Grill

Opção de planta
Depósito opcional





Perspectiva artística do Living do apto. de 49 m²

2

DORMS. (1 suíte)

59m²

1 ou 2 vagas cobertas

Varanda com churrasqueira

Opção de planta
Depósito opcional



2

DORMS. (1 suíte)

Opção Living
Ampliado

59m²

1 ou 2 vagas
cobertas

Varanda com
churrasqueira

Opção de planta
Depósito opcional





Perspectiva artística do Living do apto. de 59 m²



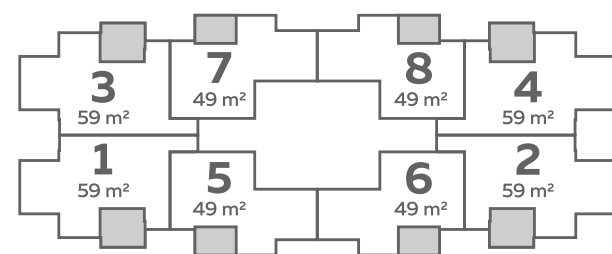
Perspectiva artística da Varanda com Churrasqueira do Apto. de 59 m²

O LAZER COMPLETO QUE VOCÊ SEMPRE QUIS, EM UM TERRENO COM MAIS DE 3.300 M², COM DUAS ESQUINAS E MUITA ÁREA VERDE



No PASSEIO MORUMBI você vai ter tudo para sua comodidade e lazer. Churrasco com os amigos, treino na academia, um mergulho em um dia quente ou uma celebração com a família.

O PASSEIO MORUMBI também conta com 700 m² de área verde preservada e terá 142 mudas de árvores nativas plantadas e mais 11 na calçada.



Rua Carvalho de Freitas, 497

PASSEIO MORUMBI

ÁREAS ENTREGUES
• EQUIPADAS
• DECORADAS

INGRID FISCHER
paisagismo

LAZER E COMODIDADES

- 1 Área verde preservada, em talude
- 2 Piscina adulto
- 3 Solarium
- 4 Piscina infantil
- 5 Quiosque gourmet com churrasqueira e forno de pizza
- 6 Salão de festas gourmet
- 7 Playground
- 8 Brinquedoteca
- 9 Babyplay
- 10 Sauna
- 11 Descanso da sauna
- 12 Fitness
- 13 Fitness externo
- 14 Salão de jogos
- 15 Hall social
- 16 Zeladoria
- 17 Área verde permeável, em talude
- 18 Portaria
- 19 Entrada de pedestres com clausura
- 20 Praça das árvores
- 21 Acesso de veículos com clausura



Cota de Nível



Perspectiva artística da Piscina Adulto



Perspectiva artística do Salão de Festas Gourmet



Perspectiva artística do Quiosque Gourmet com Churrasqueira e Forno de Pizza



Perspectiva artística do Fitness



Perspectiva artística do Baby Play



Perspectiva artística da Praça das Árvores



Perspectiva artística do Baby Play



Perspectiva artística da Brinquedoteca



Perspectiva artística do Playground



Perspectiva artística da Praça das Árvores

DIFERENCIAIS



ÁREA VERDE

O **PASSEIO MORUMBI** está localizado em um terreno de 3.300 m², que conta com uma área verde preservada de mais 700m². Além disso, no condomínio serão plantadas 142 mudas de árvores nativas e mais 11 na calçada.



ARQUITETURA

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



ACABAMENTO

As áreas privativas, comum e fachada do **PASSEIO MORUMBI** possuem um acabamento que preza pelo bom gosto e pela qualidade.



ILUMINAÇÃO EM LED

A área comum do **PASSEIO 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.



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.



PREVISÃO DE AQUECIMENTO SOLAR

O **PASSEIO 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.



VALORIZAÇÃO DA ILUMINAÇÃO NATURAL

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



PREVISÃO PARA GERADOR DE ENERGIA

O **PASSEIO MORUMBI** será entregue com a infraestrutura para futura instalação, pelos condôminos, de equipamento gerador de energia elétrica.



REAPROVEITAMENTO DA ÁGUA DA CHUVA

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



TORNEIRAS COM TEMPORIZADOR

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



VARANDA COM CHURRASQUEIRA*

As varandas do **PASSEIO MORUMBI** serão entregues já equipadas com churrasqueira, um diferencial em praticidade e descontração para o seu apartamento.

*somente nos apartamentos de 59 m²



ACABAMENTO DAS PORTAS

As portas de entrada das unidades autônomas do **PASSEIO MORUMBI** recebem um tratamento diferenciado, com frisos, e as maçanetas são de linha especial.



TORRE ÚNICA

O **PASSEIO MORUMBI** tem uma única torre em um terreno com duas esquinas e mais de 3.300 m².



BICICLETÁRIO*

Área exclusiva com capacidade para armazenamento de bicicletas.

*Será no 1º subsolo.



DEPÓSITO OPCIONAL

O empreendimento **PASSEIO MORUMBI** conta com depósitos opcionais no subsolo.



COLETA SELETIVA

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



ÁREAS EQUIPADAS E DECORADAS

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



SENSORES DE PRESENÇA

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



SISTEMA DE SEGURANÇA

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



VAGAS EXTRAS

O **PASSEIO MORUMBI** contará vagas extras para venda.

PASSEIO

MORUMBI

More perto de tudo

40 ANOS



Endereço do Empreendimento: Rua Carvalho de Freitas, 497 – Morumbi

Upgrade empreendimentos imobiliários LTDA – Av Copacabana, 112 – conjunto 1801 – Alphaville – SP. Creci – 19-880-J. Registro de Incorporação sob nº R.3 da matrícula nº 412.121, em 06/02/2019 do 11º Registro de Imóveis da Capital. Perspectivas Artísticas. Imagens ilustrativas. Impresso em Março/2019.