

MARQUÊS | 295



Uma bela paisagem merece uma obra de arte

Uma bela paisagem nos invade, encanta e desperta sensações agradáveis.

É só deixar de lado as preocupações e se concentrar nos seus detalhes, nas cores que se misturam no horizonte e nas suas formas esculpidas pela natureza.

Foi esse o sentimento que nos inspirou a criar na Gávea um residencial que é uma obra de arte para valorizar o seu viver: Marquês 295.





Gávea, emoldurada pela natureza

Emoldurado pelo Morro Dois Irmãos, o bairro se destaca pela proximidade com o verde da Mata Atlântica, uma verdadeira obra de arte da natureza.

O clima ameno e as ruas tranquilas, predominantemente residenciais, fazem da Gávea um bairro único em qualidade de vida na Zona Sul.





Cultura, lazer e ensino



Planetário da Gávea



Shopping da Gávea



Braseiro da Gávea



Jockey Club Brasileiro



Instituto Moreira Sales



PUC Rio



Colégio Teresiano

Rua Marques de São Vicente: o coração do bairro

A Rua Marquês de São Vicente é a principal via do bairro e concentra os principais pontos de interesse da Gávea. O Instituto Moreira Salles, a Pontifícia Universidade Católica do Rio (PUC Rio), o Planetário e o Shopping da Gávea; todos estão localizados a uma curta caminhada de distância.

Ao final da rua, no encontro com a Praça Santos Dumont, a atmosfera bucólica do bairro se transforma com a presença de diversos bares e restaurantes do Baixo Gávea. Um convite para curtir a cidade em um local famoso da boemia carioca.



A Gávea
aos seus
pés

**Rua Marques
de São Vicente,
295**

01. Colégio Teresiano

2 min

02. PUC

3 min

03. Hortifruti

7 min

04. Instituto Moreira Salles

8 min

05. Planetário

9 min

06. Shopping da Gávea

11 min

07. Talho Café

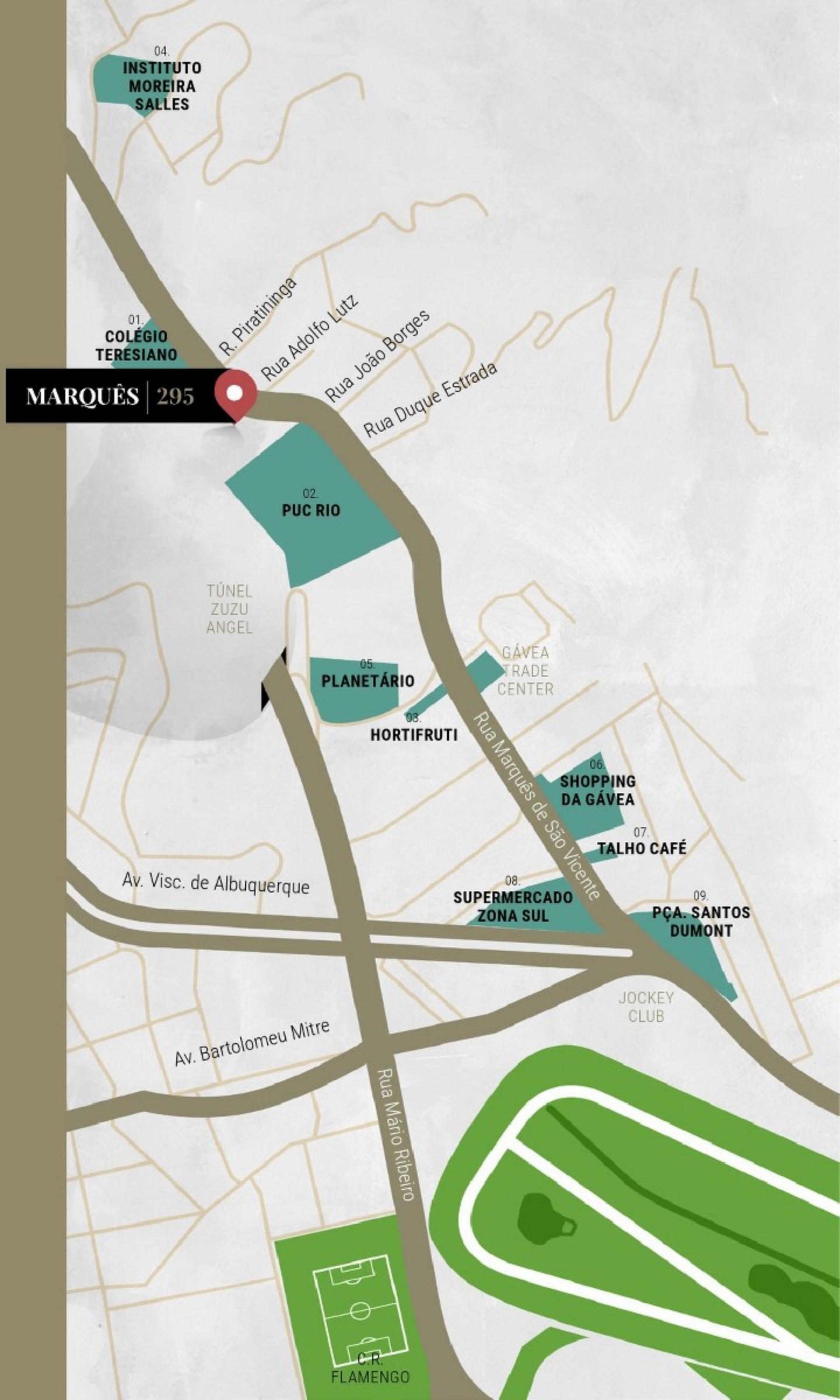
12 min

08. Supermercado Zona Sul

13 min

09. Praça Santos Dumont

15 min



Valorizando a experiência de viver

O Marquês 295 é um projeto que privilegia o conforto e coloca a arquitetura em foco. Uma verdadeira obra de arte para a Gávea.





Projeto

Apenas
10 apartamentos,
sendo 2 por andar

2 Gardens

com 3 quartos
(sendo 1 suíte)
de 191m² ou 216m²

6 Apartamentos Tipo

com 3 quartos
(sendo 1 suíte)
de 99m²

2 Coberturas duplex

com 3 quartos
(sendo 1 suíte),
terraço com piscina e
churrasqueira de 195m²

» 1 ou 2 vagas por
apartamento

» Personalização completa
da planta e dos acabamentos

Obra de arte concebida do seu jeito

Você poderá personalizar do layout da planta aos materiais de revestimento e acabamento, deixando seu apartamento do jeito que sempre sonhou!

Disponibilizamos uma equipe de arquitetos que trabalha com o objetivo de encontrar a melhor solução para o seu estilo de vida.

Itens personalizáveis:

- Planta
- Revestimentos
- Louças
- Metais
- Ferragens

Kits opcionais*:

- Kit vidros acústicos
- Kit varanda fechada
- Kit projeto de decoração e iluminação

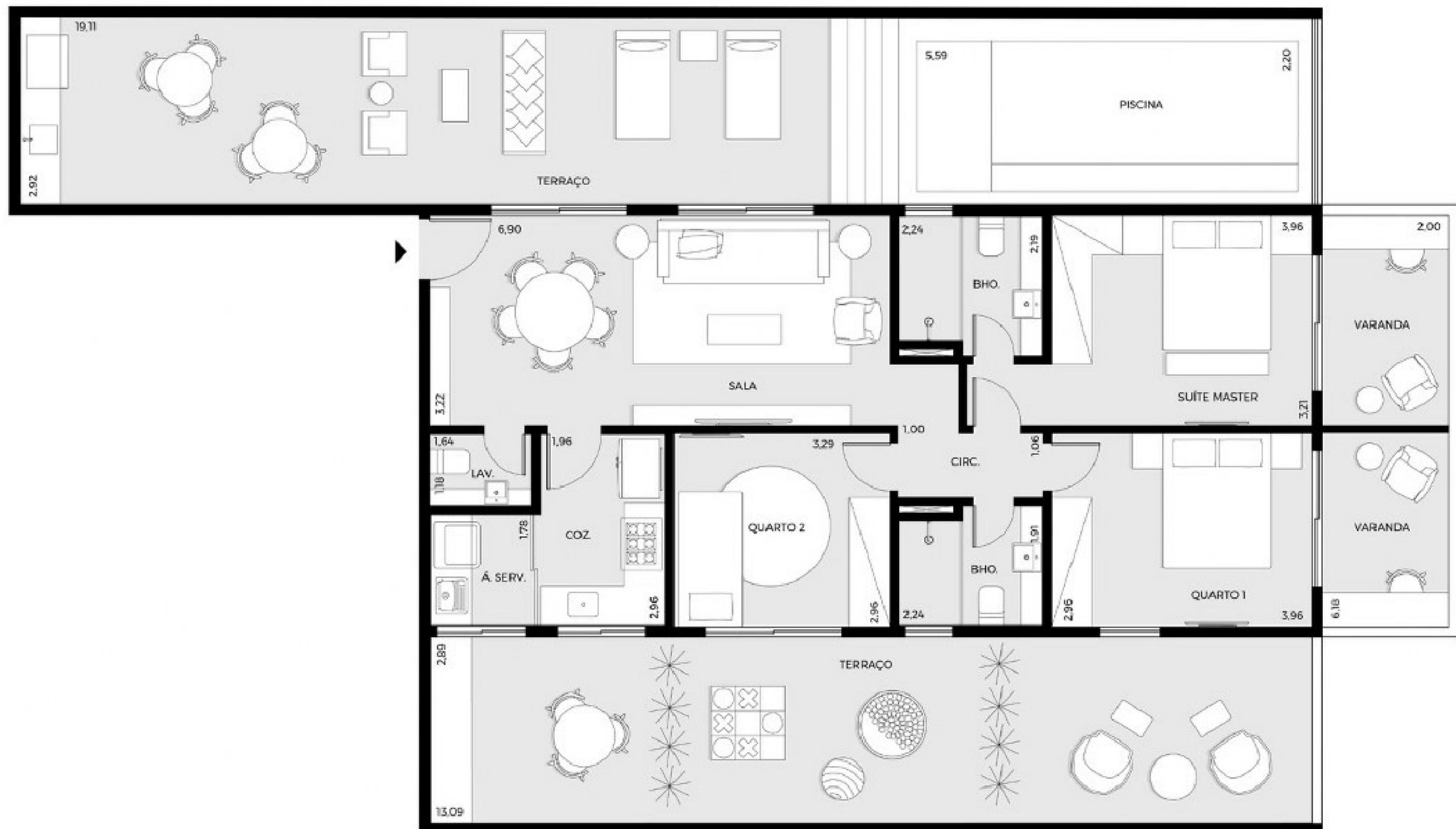
* obs.: as opções de kits são oferecidas à parte pela construtora e deverão ser pagos sob demanda.



Garden

Unidade 101

3 quartos (sendo 1 suíte) com piscina privativa e área descoberta de 191,20m²



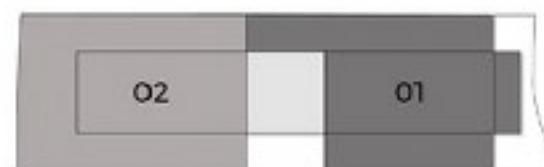
MARQUÊS 295

UNIDADE GARDEN . COLUNA 1

Área privativa = 191,20m²



RUA MARQUÊS DE
SAO VICENTE

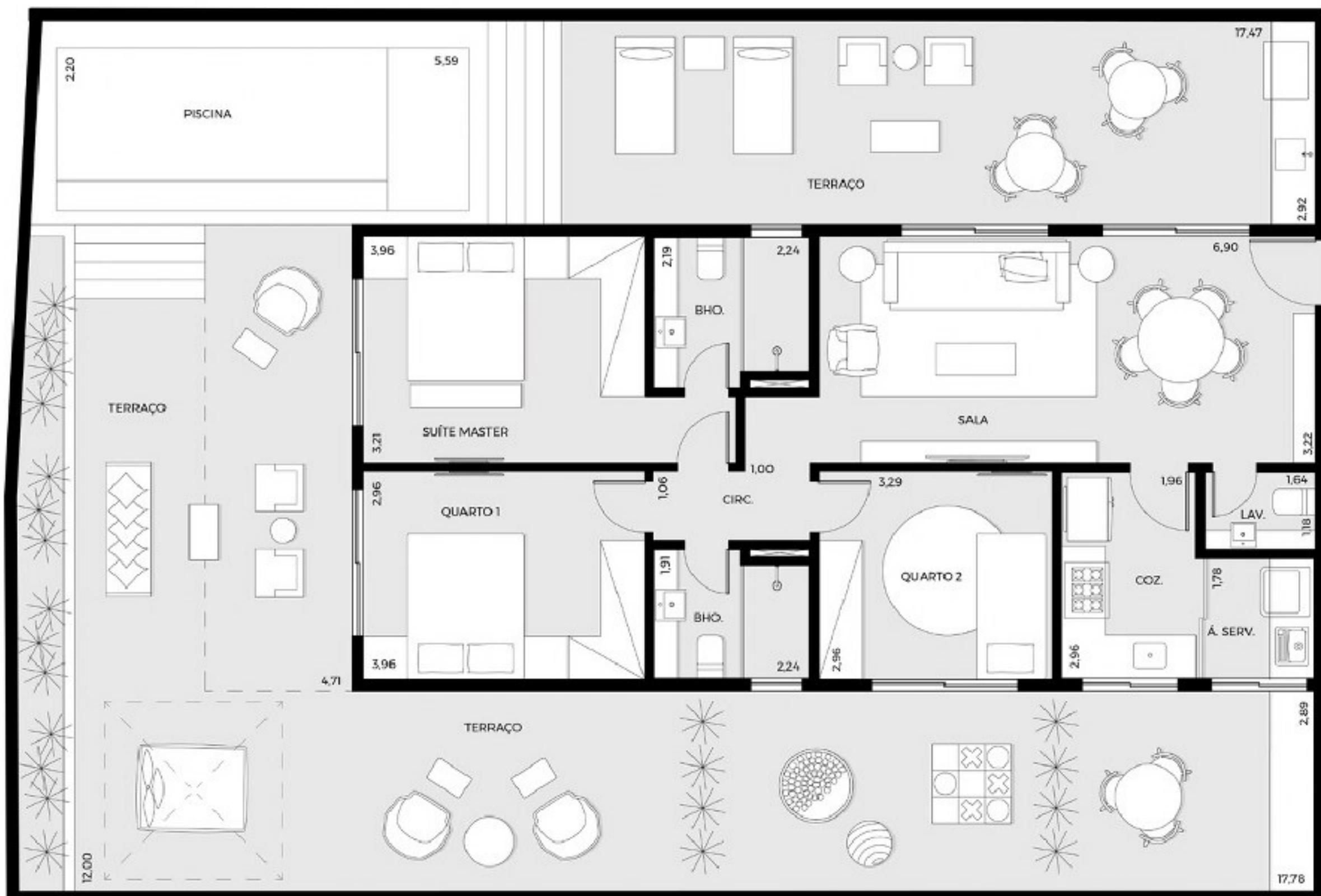


A decoração é meramente ilustrativa; Os acabamentos e revestimentos a serem utilizados na construção estão especificados no memorial descritivo do empreendimento; As cotas são medidas eixo a eixo, podendo sofrer variação de 5% durante a obra; Os projetos de estrutura e instalações lançados nesta planta poderão sofrer alterações nas medidas e localização ao longo do desenvolvimento do projeto executivo, decorrente de necessidades técnicas; Essa planta poderá sofrer variações decorrentes do atendimento das posturas municipais, concessionárias e do local; Poderá ocorrer variação de até 5%, para mais ou para menos, nas áreas privativas das unidades autônomas;

Garden

Unidade 102

3 quartos (sendo 1 suíte) com piscina privativa e área descoberta 216,84m²



MARQUÊS 295

0.0 1.00 2.00 4.00
ESCALA GRÁFICA

UNIDADE GARDEN . COLUNA 2
Área privativa = 216,84m²



RUA MARQUÊS DE
SÃO VICENTE

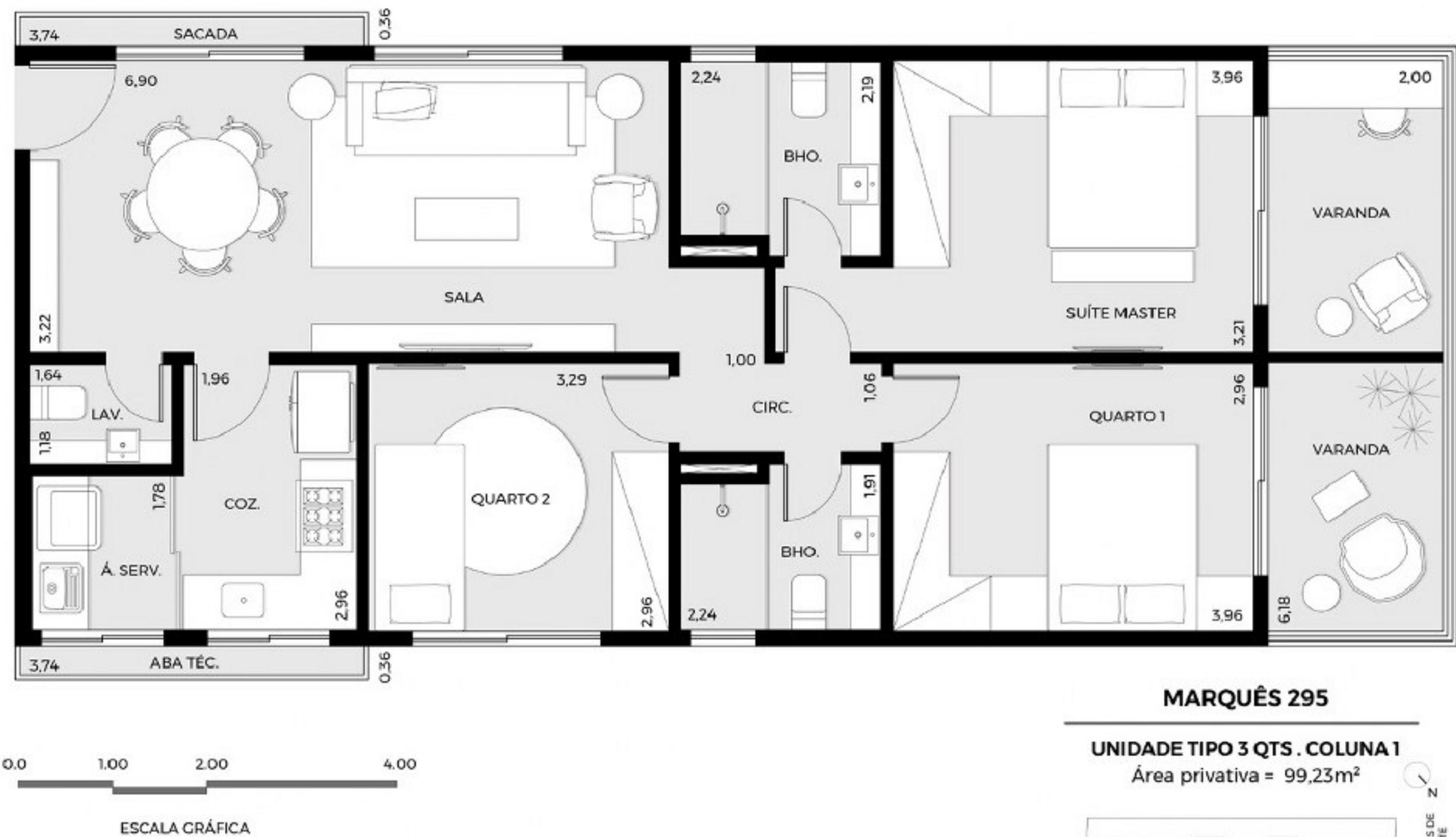


A decoração é meramente ilustrativa; Os acabamentos e revestimentos a serem utilizados na construção estão especificados no memorial descritivo do empreendimento; As cotas são medidas eixo a eixo, podendo sofrer variação de 5% durante a obra; Os projetos de estrutura e instalações lançados nesta planta poderão sofrer alterações nas medidas e localização ao longo do desenvolvimento do projeto executivo, decorrente de necessidades técnicas; Essa planta poderá sofrer variações decorrentes do atendimento das posturas municipais, concessionárias e do local; Poderá ocorrer variação de até 5%, para mais ou para menos, nas áreas privativas das unidades autônomas;

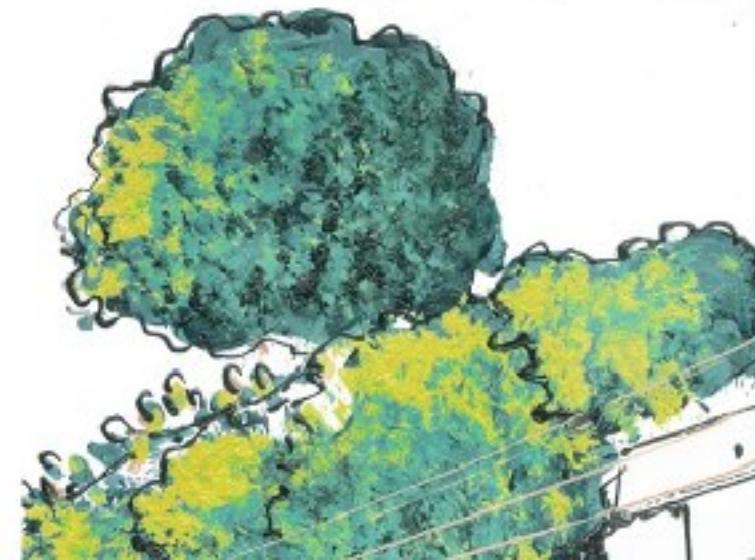
Apartamento Tipo

Unidade 201 a 401

3 quartos (sendo 1 suíte) com 99,23m²



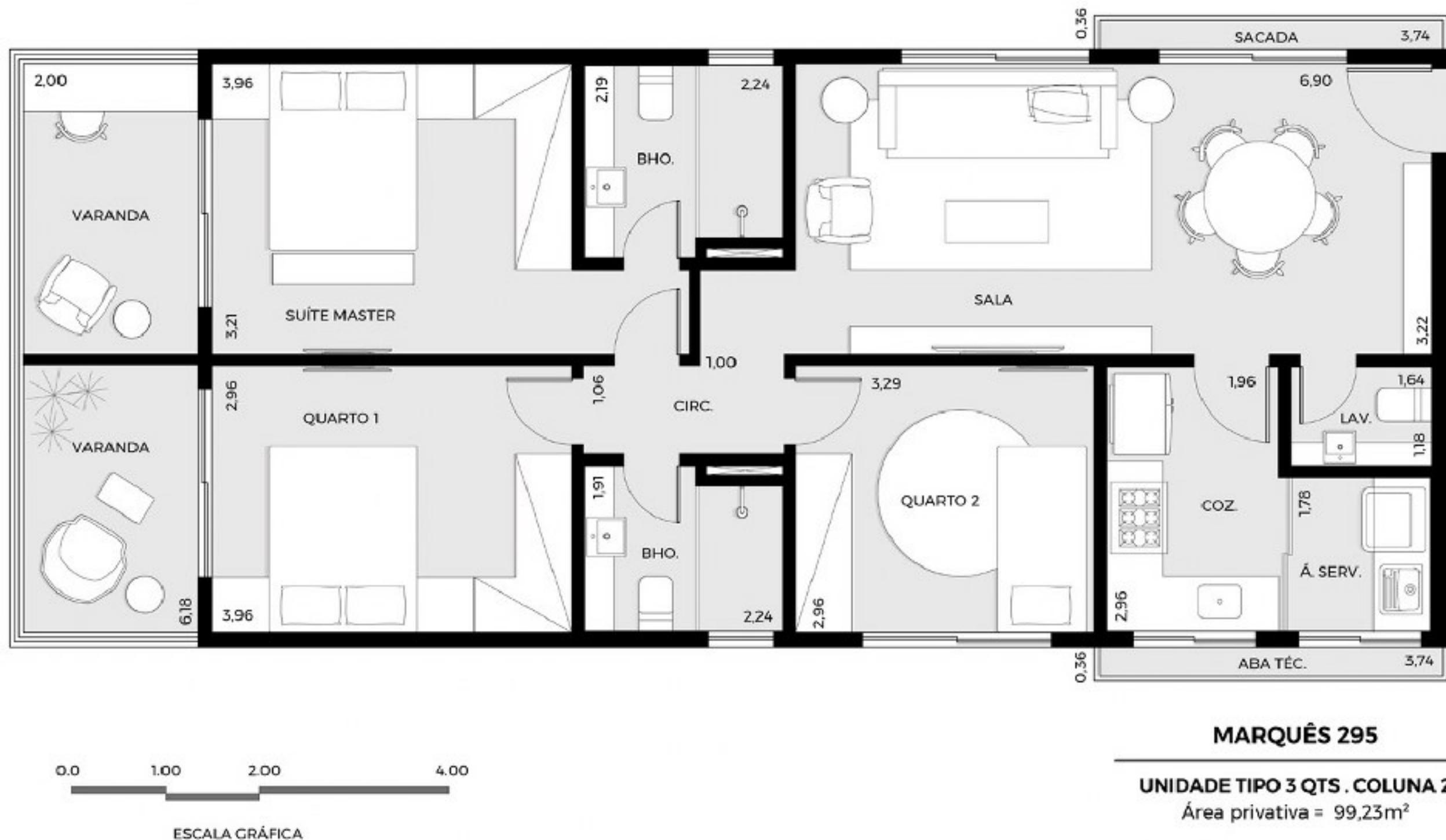
A decoração é meramente ilustrativa; Os acabamentos e revestimentos a serem utilizados na construção estão especificados no memorial descritivo do empreendimento; As cotas são medidas eixo a eixo, podendo sofrer variação de 5% durante a obra; Os projetos de estrutura e instalações lançados nesta planta poderão sofrer alterações nas medidas e localização ao longo do desenvolvimento do projeto executivo; decorrente de necessidades técnicas; Essa planta poderá sofrer variações decorrentes do atendimento das posturas municipais, concessionárias e do local; Poderá ocorrer variação de até 5%, para mais ou para menos, nas áreas privativas das unidades autônomas;



Apartamento Tipo

Unidades 202 a 402

3 quartos (sendo 1 suíte) com 99,23m²

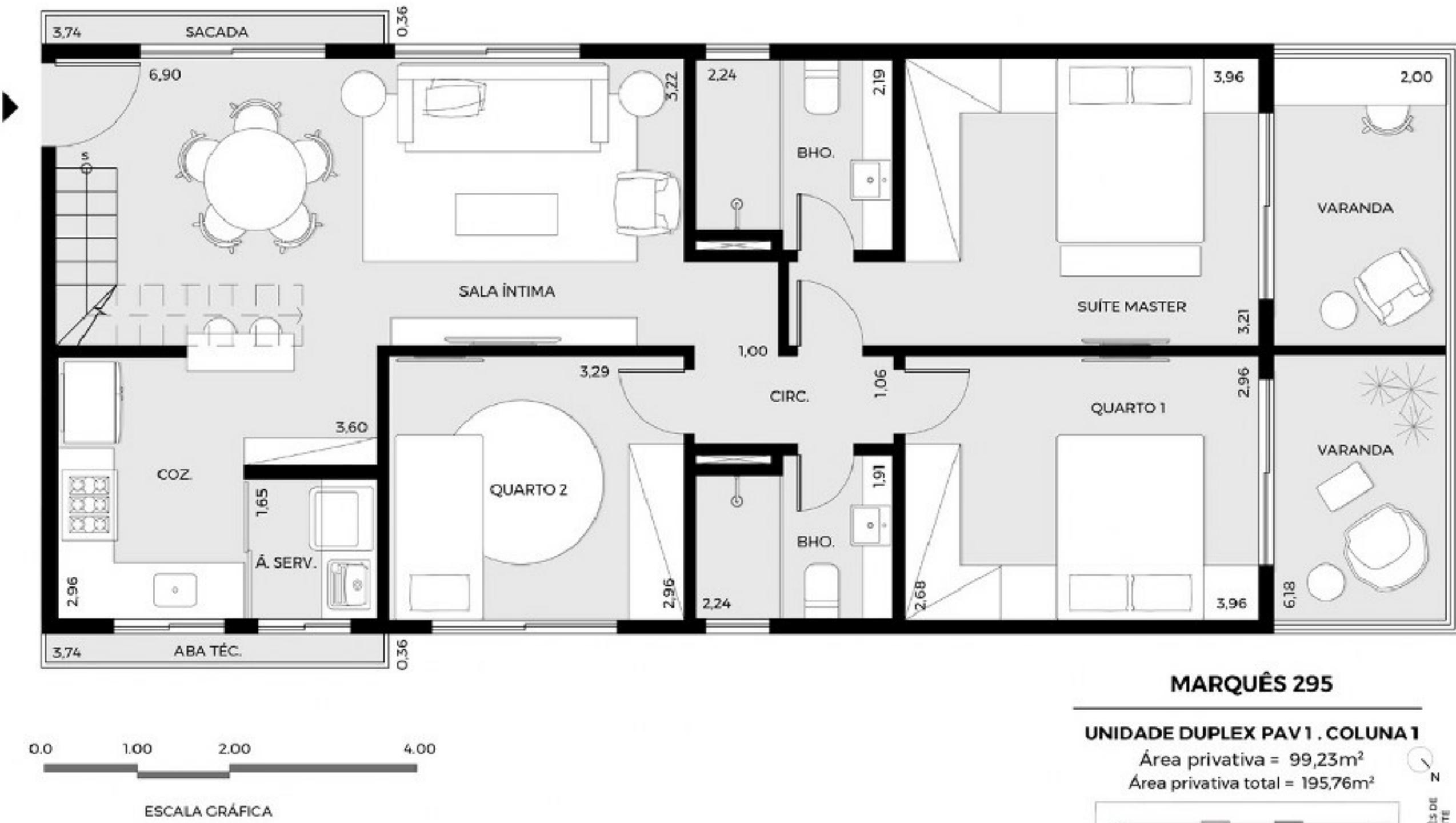


A decoração é meramente ilustrativa; Os acabamentos e revestimentos a serem utilizados na construção estão especificados no memorial descritivo do empreendimento; As cotas são medidas eixo a eixo, podendo sofrer variação de 5% durante a obra; Os projetos de estrutura e instalações lançados nesta planta poderão sofrer alterações nas medidas e localização ao longo do desenvolvimento do projeto executivo, decorrente de necessidades técnicas; Essa planta poderá sofrer variações decorrentes do atendimento das posturas municipais, concessionárias e do local; Poderá ocorrer variação de até 5%, para mais ou para menos, nas áreas privativas das unidades autônomas;

Cobertura Duplex

Unidade 501

3 quartos (sendo 1 suíte), com terraço, piscina e churrasqueira, com 195,76m²

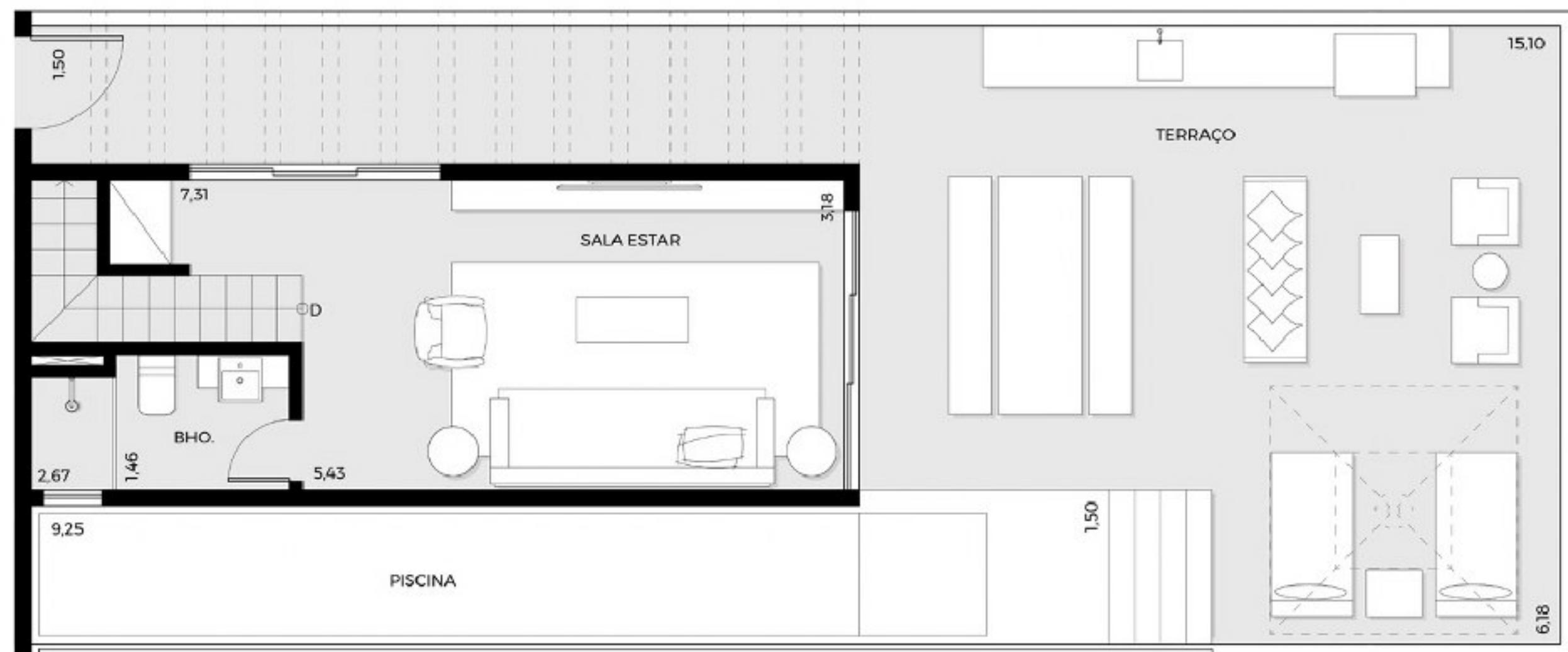


A decoração é meramente ilustrativa; Os acabamentos e revestimentos a serem utilizados na construção estão especificados no memorial descritivo do empreendimento; As cotas são medidas eixo a eixo, podendo sofrer variação de 5% durante a obra; Os projetos de estrutura e instalações lançados nesta planta poderão sofrer alterações nas medidas e localização ao longo do desenvolvimento do projeto executivo, decorrente de necessidades técnicas; Essa planta poderá sofrer variações decorrentes do atendimento das posturas municipais, concessionárias e do local; Poderá ocorrer variação de até 5%, para mais ou para menos, nas áreas privativas das unidades autônomas;

Cobertura Duplex

Unidade 501

3 quartos (sendo 1 suíte), com terraço, piscina e churrasqueira, com 195,76m²



0.0 1.00 2.00 4.00

ESCALA CRÁFICA

MARQUÊS 295

UNIDADE DUPLEX PAV 2 . COLUNA 1

Área privativa = 96,53m²

Área privativa total = 195,76m²

02 01

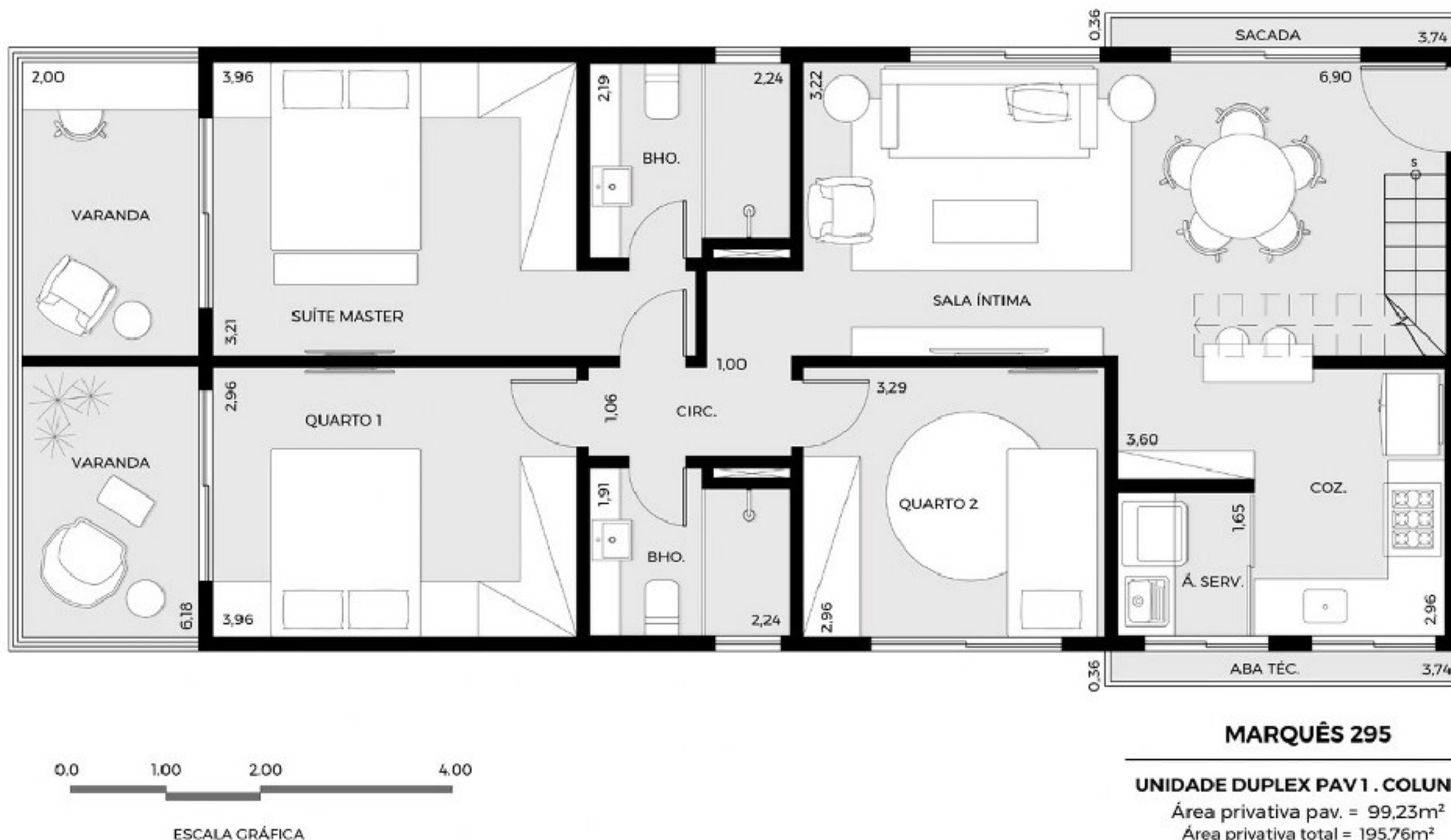
RUA MARQUÊS DE
SÃO VICENTE

A decoração é meramente ilustrativa; Os acabamentos e revestimentos a serem utilizados na construção estão especificados no memorial descritivo do empreendimento; As cotas são medidas eixo a eixo, podendo sofrer variação de 5% durante a obra; Os projetos de estrutura e instalações lançados nesta planta poderão sofrer alterações nas medidas e localização ao longo do desenvolvimento do projeto executivo, decorrente de necessidades técnicas; Essa planta poderá sofrer variações decorrentes do atendimento das posturas municipais, concessionárias e do local; Poderá ocorrer variação de até 5%, para mais ou para menos, nas áreas privativas das unidades autônomas;

Cobertura Duplex

Unidade 502

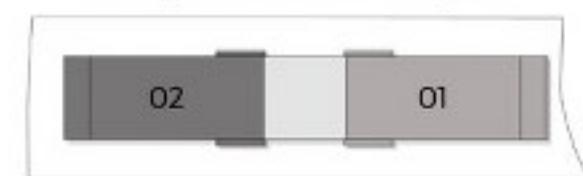
3 quartos (sendo 1 suíte), com terraço, piscina e churrasqueira, com 195,76m²



MARQUÊS 295

UNIDADE DUPLEX PAV1 . COLUNA 2

Área privativa pav. = 99,23m²
Área privativa total = 195,76m²



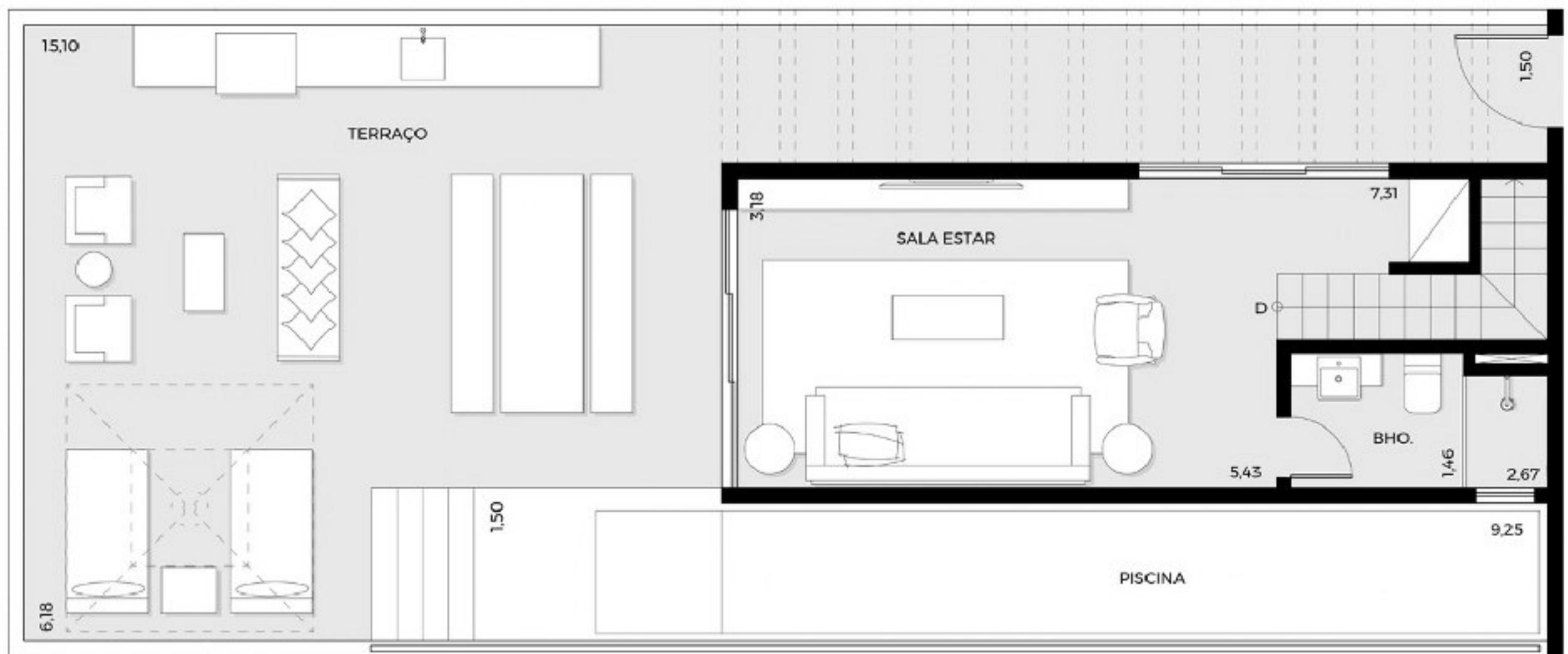
RUA MARQUES DE
SÃO VICENTE

A decoração é meramente ilustrativa; Os acabamentos e revestimentos a serem utilizados na construção estão especificados no memorial descritivo do empreendimento; As cotas são medidas eixo a eixo, podendo sofrer variação de 5% durante a obra; Os projetos de estrutura e instalações lançados nesta planta poderão sofrer alterações nas medidas e localização ao longo do desenvolvimento do projeto executivo, decorrente de necessidades técnicas; Essa planta poderá sofrer variações decorrentes do atendimento das posturas municipais, concessionárias e do local; Poderá ocorrer variação de até 5%, para mais ou para menos, nas áreas privativas das unidades autônomas;

Cobertura Duplex

Unidade 502

3 quartos (sendo 1 suíte), com terraço, piscina e churrasqueira, com 195,76m²



0.0 1.00 2.00 4.00

ESCALA GRÁFICA

MARQUÊS 295

UNIDADE DUPLEX PAV 2 . COLUNA 2

Área privativa pav. = 96,53m²
Área privativa total = 195,76m²

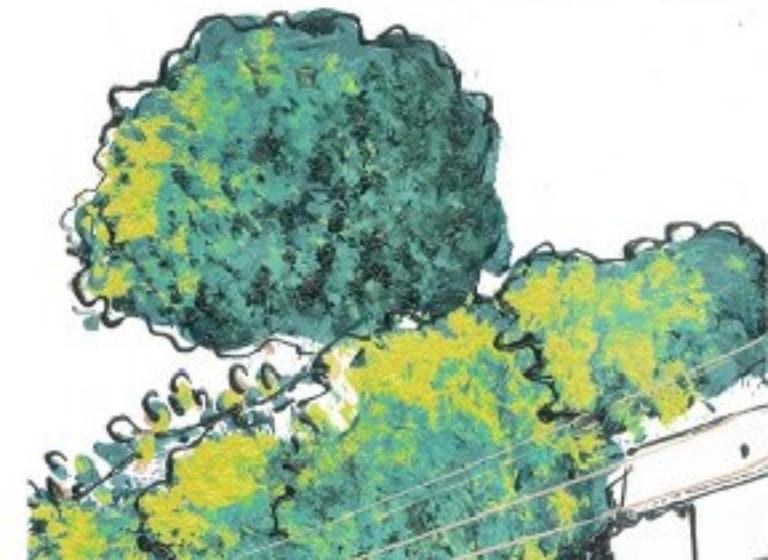


N



RUA MARQUÊS DE
SÃO VICENTE

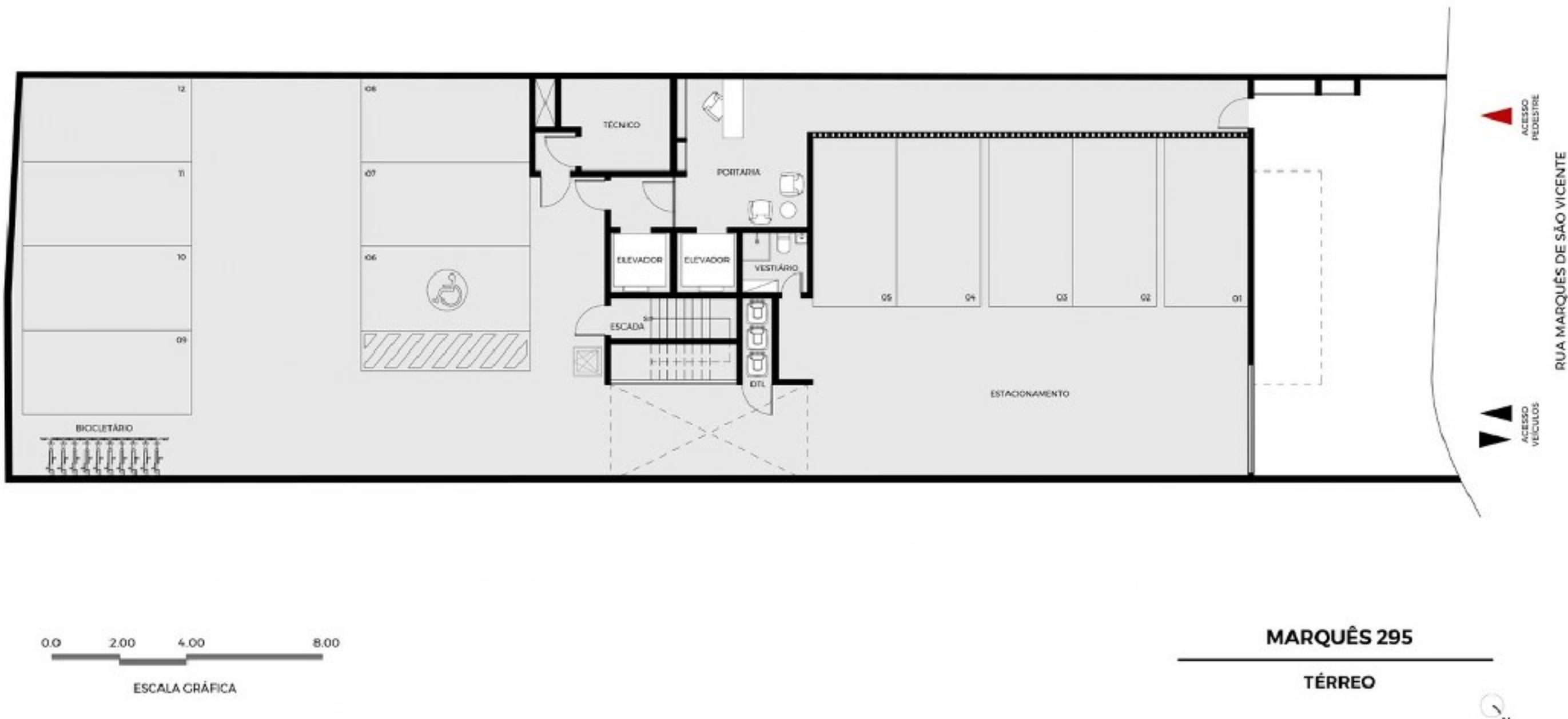
A decoração é meramente ilustrativa; Os acabamentos e revestimentos a serem utilizados na construção estão especificados no memorial descritivo do empreendimento; As cotas são medidas eixo a eixo, podendo sofrer variação de 5% durante a obra; Os projetos de estrutura e instalações lançados nesta planta poderão sofrer alterações nas medidas e localização ao longo do desenvolvimento do projeto executivo; decorrente de necessidades técnicas; Essa planta poderá sofrer variações decorrentes do atendimento das posturas municipais, concessionárias e do local; Poderá ocorrer variação de até 5%, para mais ou para menos, nas áreas privativas das unidades autônomas;



Térreo

GARAGEM

12 vagas - todas livres



A decoração é meramente ilustrativa; Os acabamentos e revestimentos a serem utilizados na construção estão especificados no memorial descritivo do empreendimento; As cotas são medidas eixo a eixo, podendo sofrer variação de 5% durante a obra; Os projetos de estrutura e instalações lançados nesta planta poderão sofrer alterações nas medidas e localização ao longo do desenvolvimento do projeto executivo, decorrente de necessidades técnicas; Essa planta poderá sofrer variações decorrentes do atendimento das posturas municipais, concessionárias e do local; Poderá ocorrer variação de até 5%, para mais ou para menos, nas áreas privativas das unidades autônomas;



Segurança

Sabemos a importância de um edifício seguro para proteger você e sua família.
Para garantir uma noite de sono tranquila, o prédio irá contar com:

O Edifício será entregue com:

- Alarme e sensores perimetrais
- Circuito fechado de TV
- Controle dos acessos monitorados
- Acesso com vidro antivandalismo
- Infra para portaria remota
- Automação dos acessos via cartão, tag e senha

Kits opcionais*:

- Kit fechadura eletrônica
- Kit infra câmeras de vigilância

* obs.: as opções de kits são oferecidas à parte pela construtora e deverão ser pagas sob demanda.



Sustentabilidade

Acreditamos que a sustentabilidade deve ser prioridade durante todo o processo de construção e na entrega do edifício.

Obra:

- Redução de gases do efeito estufa
- Gerenciamento de resíduos
- Iniciativas sustentáveis via fomento de micro empreendedores e startups verdes.

Edifício:

- Sistema dual flush
- Medidor individual de água
- Lâmpadas led
- Sensores de presença
- Bicicletário
- Carregador de bicicleta e carro elétrico



Linda Valente

As ilustrações deste book são de autoria da artista carioca por essência Linda Valente.

Linda é formada pela escola de Belas Artes da UFRJ e pós-graduada em licenciatura. Desde 2002, expõe seus quadros na famosa Feira de Artesanato de Copacabana.

Seus desenhos minimalistas marcam apenas o perímetro das coisas do mundo real, com pontos coloridos que destacam os edifícios e as casas.

Reconhecida por ilustrar as icônicas paisagens da Cidade Maravilhosa, a artista também representa as paisagens das cidades que visita pelo mundo afora, tais como Londres e Paris .