

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.



Rua Marques de São Vicente: o coração do bairro

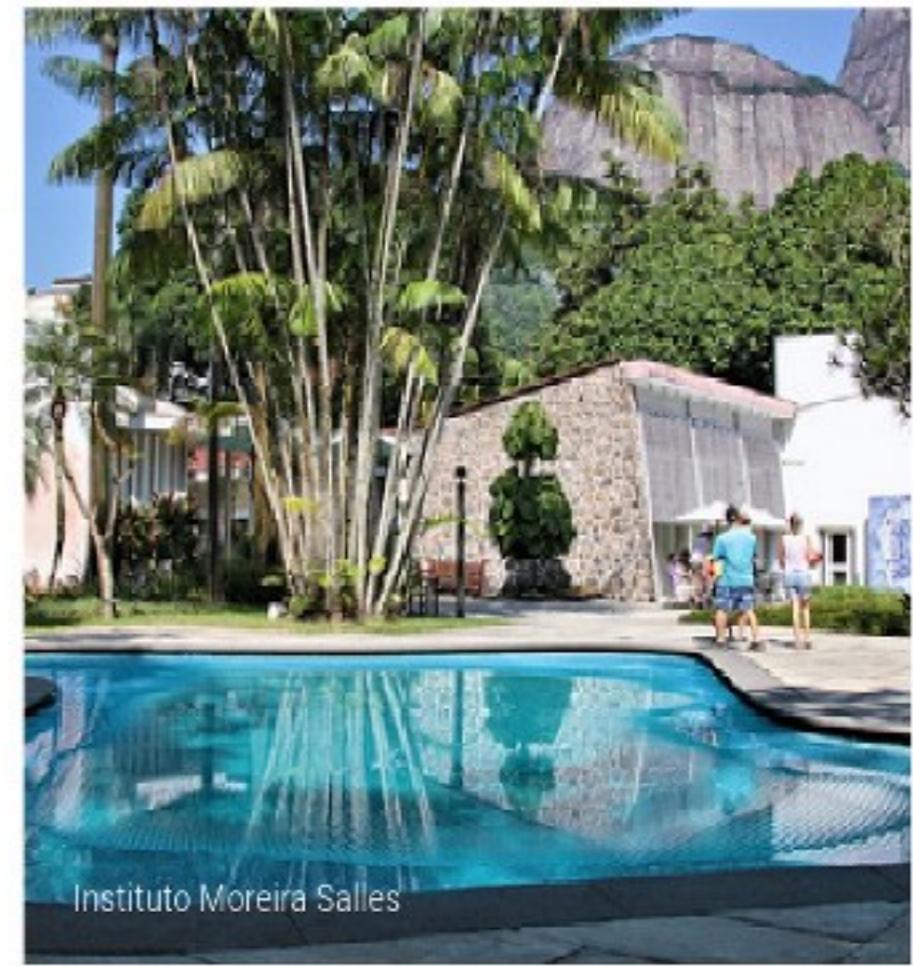
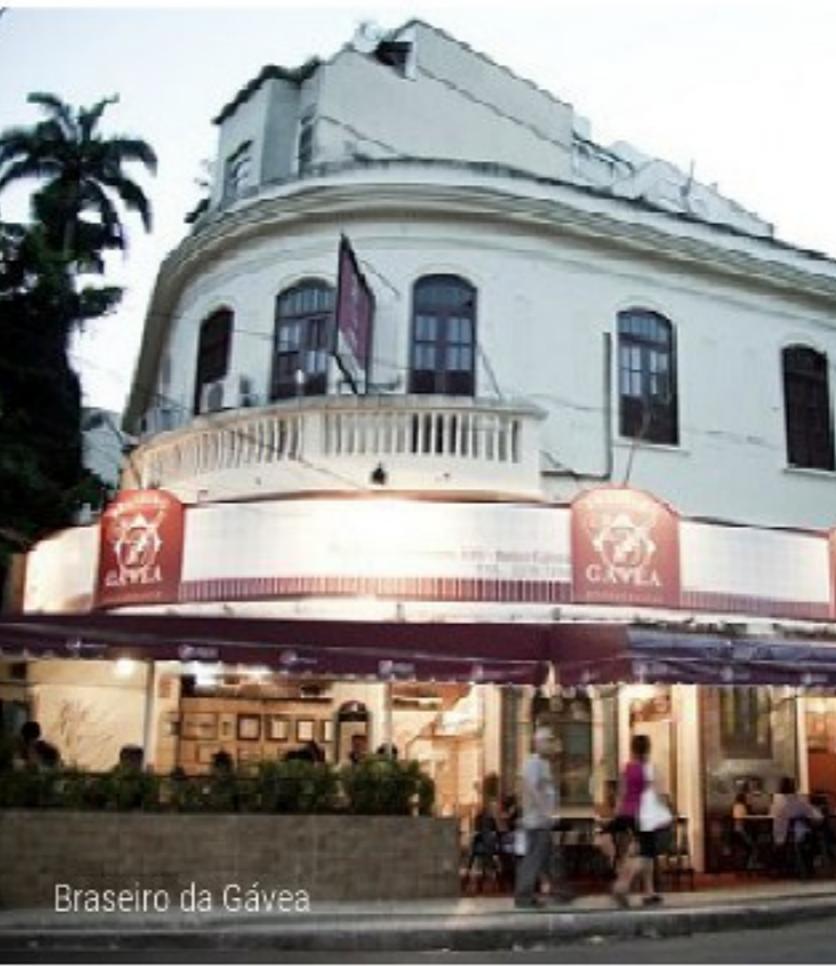
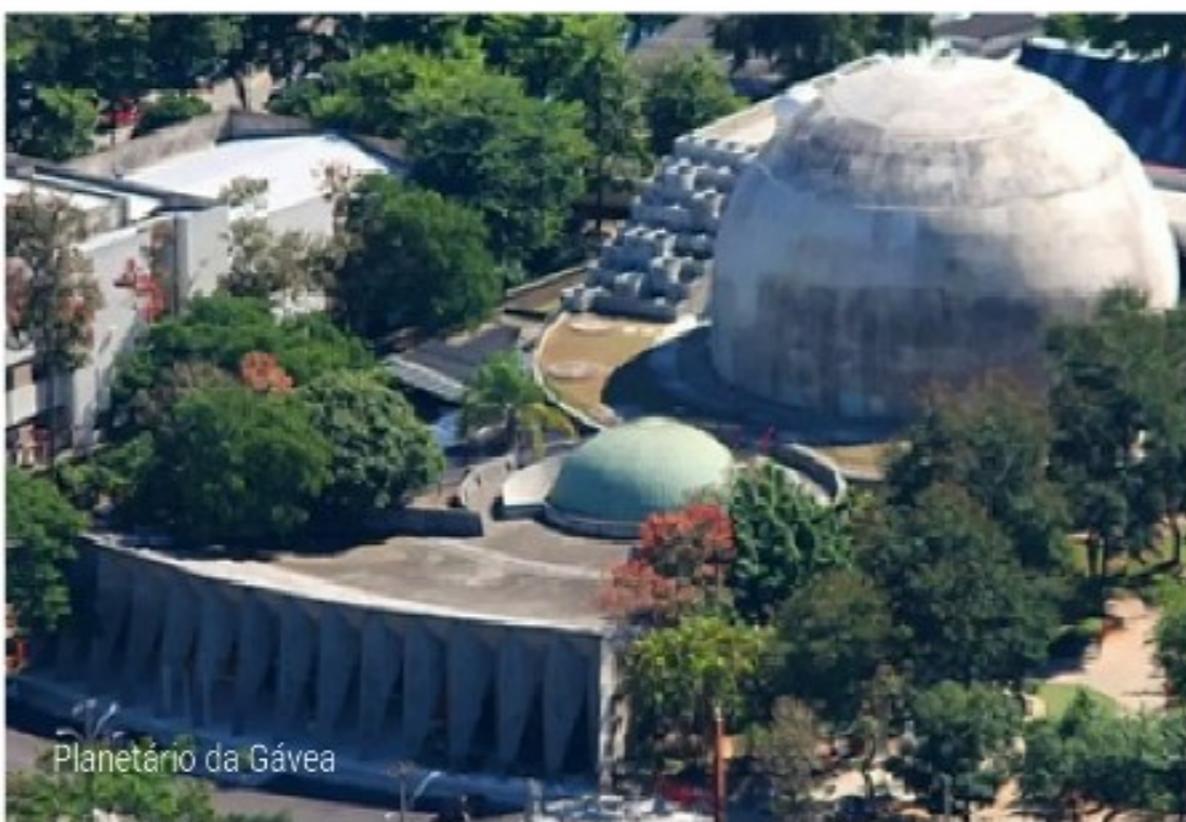
A Rua Marquês de São Vicente é a principal via do bairro e concentra os principais pontos de interesse da Gávea. O Instituto Moreira Salles, a Pontifícia Universidade Católica do Rio (PUC Rio), o Planetário e o Shopping da Gávea; todos estão localizados a uma curta caminhada de distância.

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.





Gastronomia, cultura e educação





A Gávea
aos seus
pés

Rua Marques de São Vicente, 295

01. Colégio Teresiano

2 min

02. PUC

3 min

03. Hortifrutí

7 min

04. Instituto Moreira Salles

8 min

05. Planetário

9 min

06. Shopping da Gávea

11 min

07. Talho Café

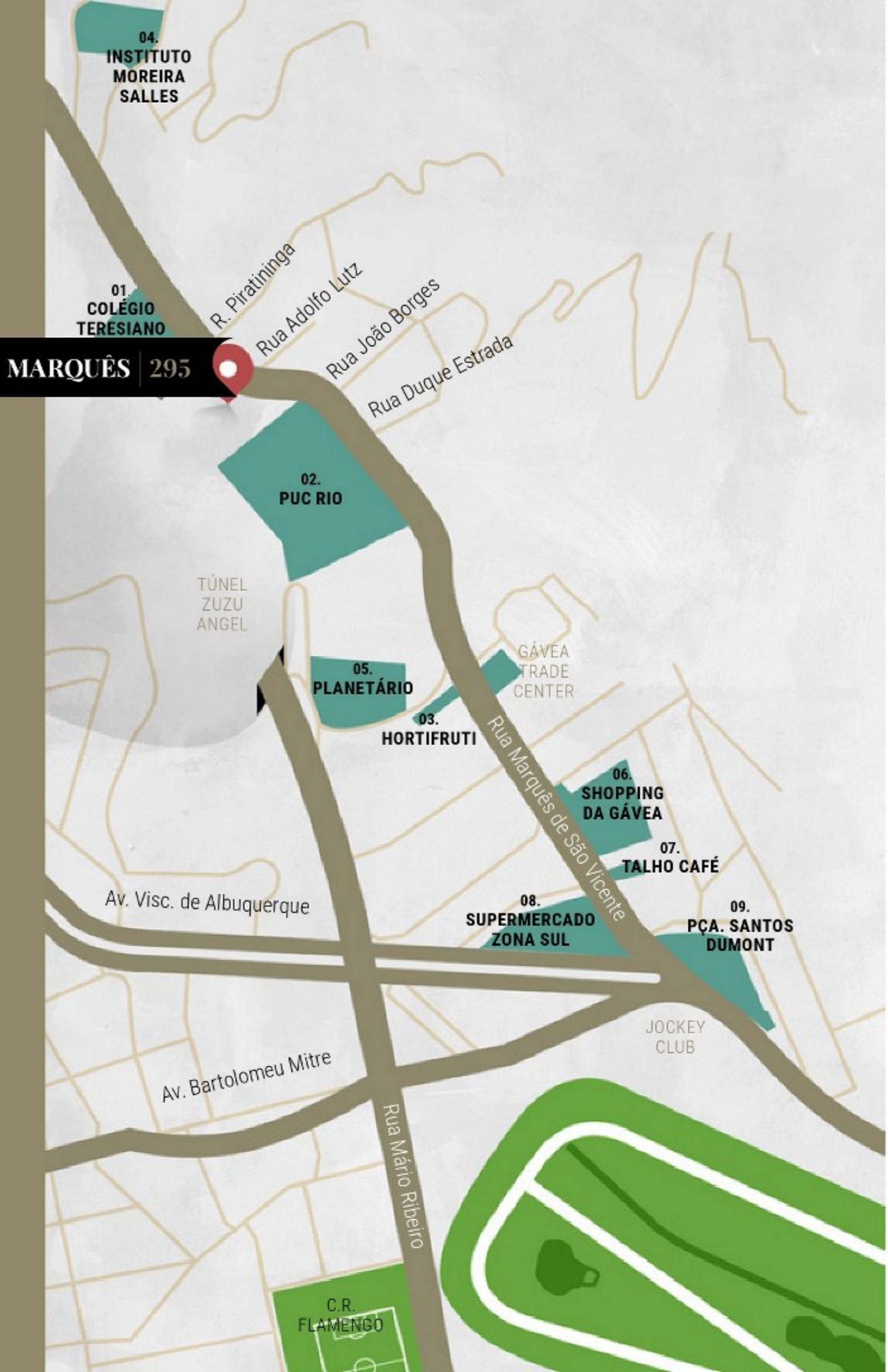
12 min

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.

Arquitetura autoral

O edifício, afastado das divisas, se impõe com sua arquitetura contemporânea.

O jogo das molduras das varandas remete às curvas e à geografia carioca, com seus icônicos morros, em contraste com a linearidade do horizonte.



Projeto

Apenas
10 apartamentos,
sendo 2 por andar

2 Gardens

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

6 Apartamentos Tipo

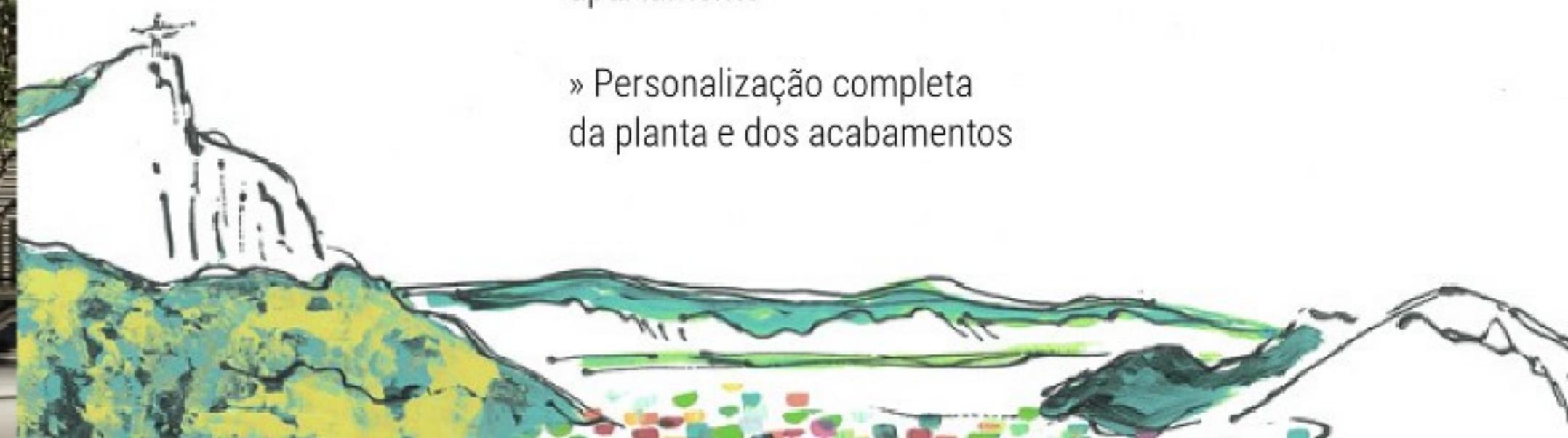
com 3 quartos
(sendo 1 suíte)
de 99m²

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.

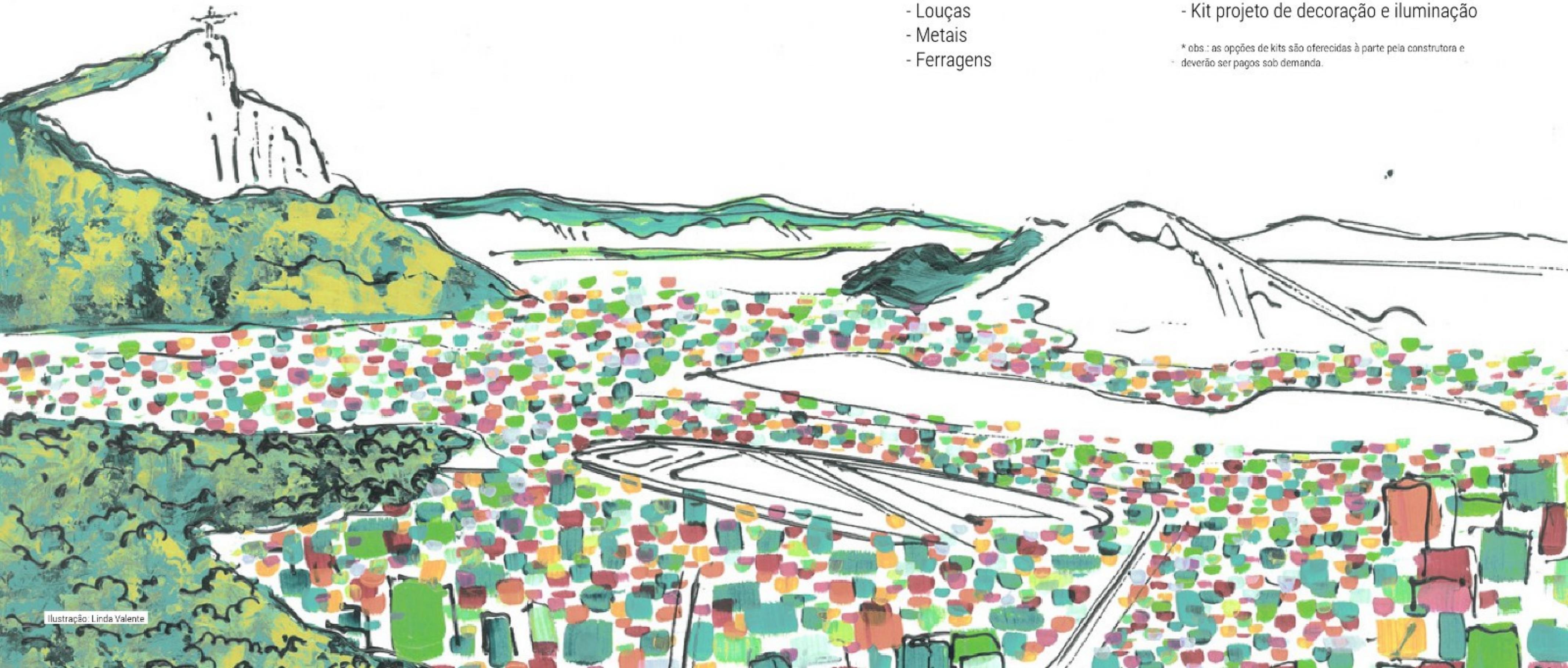
Você poderá personalizar:

- 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.



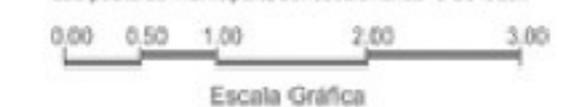
3 quartos (sendo 1 suíte) de 191,20m², incluindo terraço com piscina e churrasqueira



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;

Notas:

- Imagem meramente ilustrativa com layout sugerido para decoração das unidades.
- As cotas são medidas de eixo a eixo.
- Esta planta poderá sofrer alterações decorrentes do atendimento das posturas municipais, concessionárias e do local.



MARQUÊS

GARDEN

Apartamento 101

Área Privativa - 191,20m²



3 quartos (sendo 1 suíte) de 216,84 m²
incluindo terraço com piscina e churrasqueira



Notas:

- Imagem meramente ilustrativa com layout sugerido para decoração das unidades.
- As cotas são medidas de eixo a eixo.
- Esta planta poderá sofrer alterações decorrentes do atendimento das posturas municipais, concessionárias e do local.

0.00 0.50 1.00 2.00 3.00

Escala Gráfica

MARQUÊS

GARDEN
Apartamento 102

Área Privativa - 216,84m²



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) de 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;

Notas:

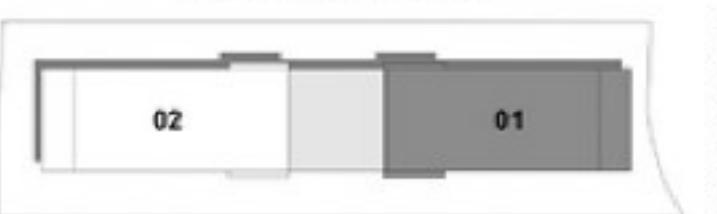
- Imagem meramente ilustrativa com layout sugerido para decoração das unidades.
- As cotas são medidas de eixo a eixo.
- Esta planta poderá sofrer alterações decorrentes do atendimento das posturas municipais, concessionárias, e do local.

0,00 0,50 1,00 2,00 3,00
Escala Gráfica

MARQUÊS

TIPO
Apartamentos 201 a 401

Área Privativa - 99,23m²



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;

Notas:

- Imagem meramente ilustrativa com layout sugerido para decoração das unidades.
- As cotas são medidas de eixo a eixo.
- Esta planta poderá sofrer alterações decorrentes do atendimento das posturas municipais, concessionárias e do local.

0.00 0.50 1.00 2.00 3.00

Escala Gráfica

MARQUÊS

TIPO

Apartamentos 202 a 402

Área Privativa - 99,23m²



Cobertura Duplex

Unidade 501

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



MARQUÊS

COBERTURA DUPLEX 501
Pavimento Inferior

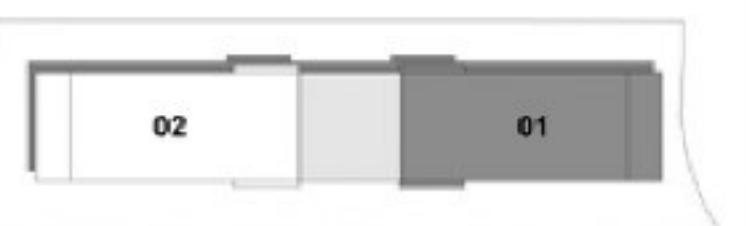
Área Privativa Total - 195,76m²
Pavimento Inferior - 99,23m²
Pavimento Superior - 96,53m²

Notas:

- Imagem meramente ilustrativa com layout sugerido para decoração das unidades.
- As cotas são medidas de eixo a eixo.
- Esta planta poderá sofrer alterações decorrentes do atendimento das posturas municipais, concessionárias e do local.

0.00 0.50 1.00 2.00 3.00

Escala Gráfica



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) de 195,76 m²
incluindo terraço com piscina e churrasqueira



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;

Motors

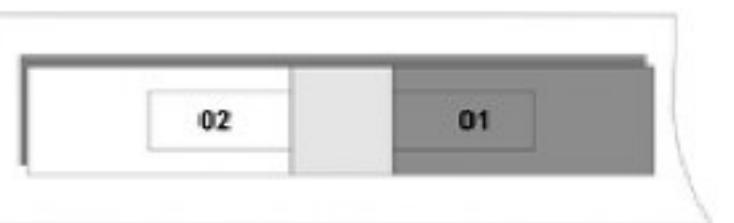
- Imagem meramente ilustrativa com layout sugerido para decoração das unidades.
 - As cotas são medidas de eixo a eixo.
 - Esta planta poderá sofrer alterações decorrentes do atendimento das posturas municipais, concessionárias e do local.



MARQUES

COBERTURA DUPLEX 501
Pavimento Superior

Área Privativa Total - 195,76m²
Pavimento Inferior - 99,23m²
Pavimento Superior - 96,53m²



Cobertura Duplex

Unidade 502

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



MARQUÊS

COBERTURA DUPLEX 502
Pavimento Inferior

Área Privativa Total - 195,76m²
Pavimento Inferior - 99,23m²
Pavimento Superior - 96,53m²

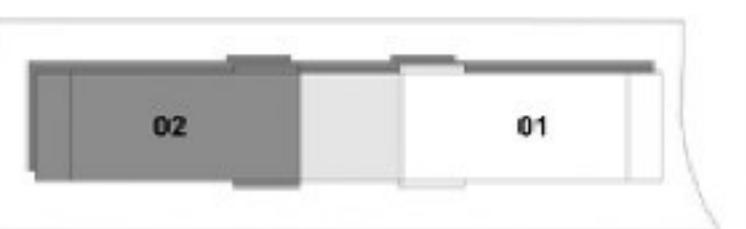
Notas:

- Imagem meramente ilustrativa com layout sugerido para decoração das unidades.
- As cotas são medidas de eixo a eixo.
- Esta planta poderá sofrer alterações decorrentes do atendimento das posturas municipais, concessionárias e do local.

0.00 0.50 1.00 2.00 3.00

Escala Gráfica

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) de 195m²
incluindo terraço com piscina e churrasqueira



MARQUÊS

COBERTURA DUPLEX 502
Pavimento Superior

Área Privativa Total - 195,76m²
Pavimento Inferior - 99,23m²
Pavimento Superior - 96,53m²

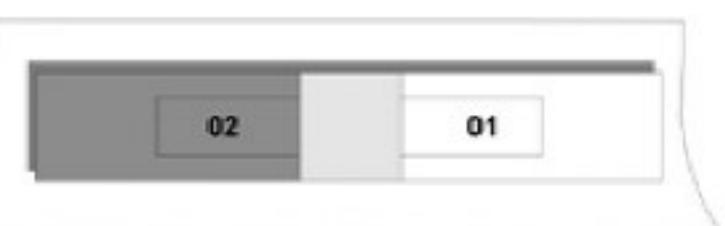
Notas:

- Imagem meramente ilustrativa com layout sugerido para decoração das unidades.
- As cotas são medidas de eixo a eixo.
- Esta planta poderá sofrer alterações decorrentes do atendimento das posturas municipais, concessionárias e do local.

0.00 0.50 1.00 1.50 2.00 2.50 3.00

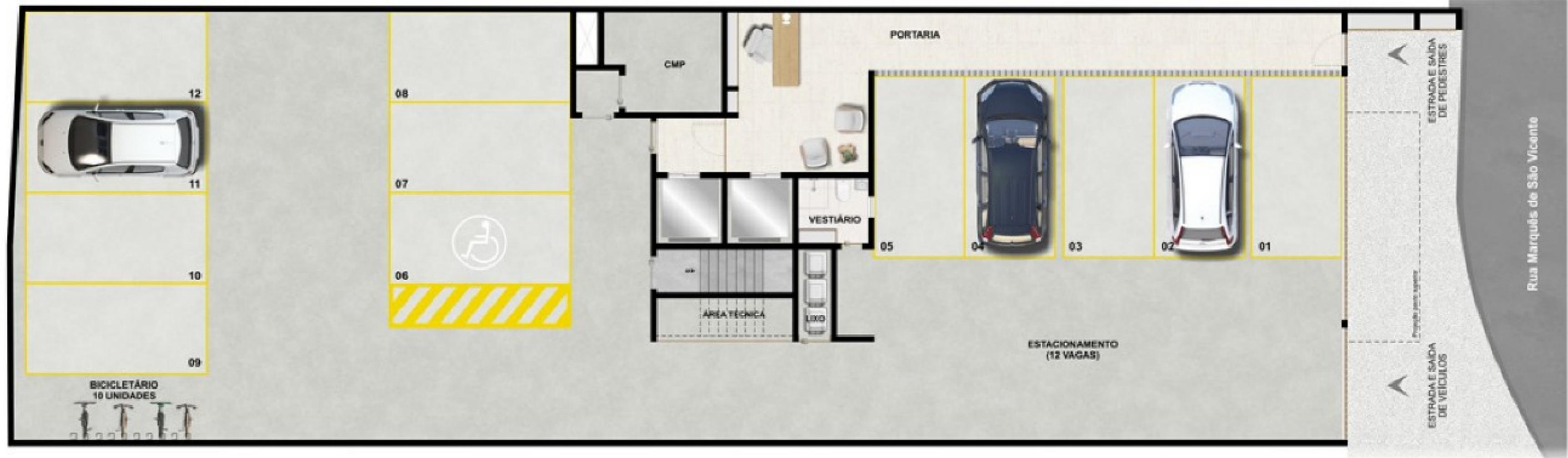
Escala Gráfica

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

- Portaria
- Bicicletário
- 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;

Notas:

- Imagem meramente ilustrativa com layout sugerido para decoração das unidades.
- Esta planta poderá sofrer alterações decorrentes do atendimento das posturas municipais, concessionárias e do local.

0.00 1.00 2.00 3.00
Escala Gráfica



MARQUÊS
TÉRREO

SALA GARDEN APARTAMENTO 102



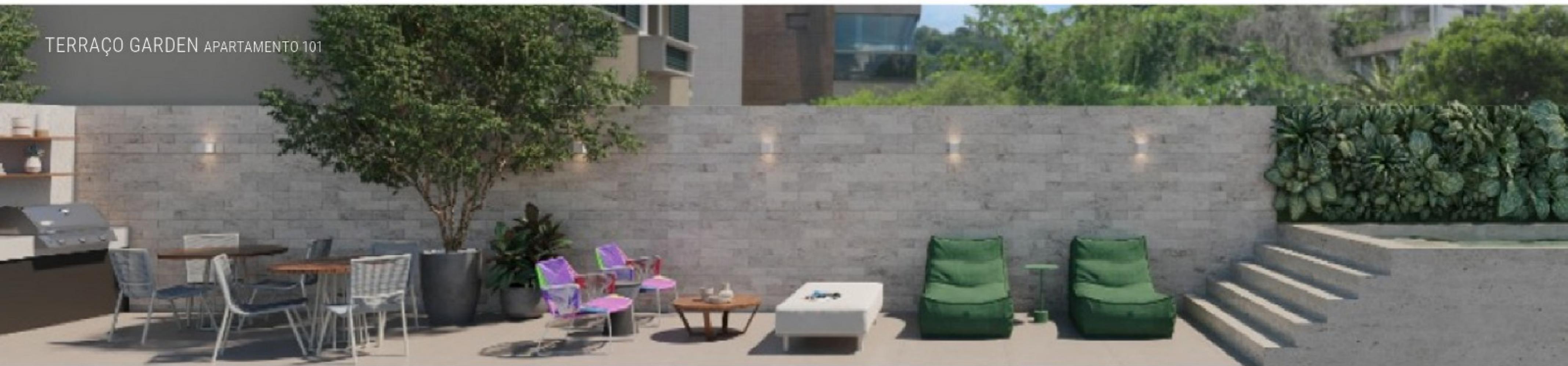
Todas as perspectivas contidas nesse material são meramente ilustrativas, podendo sofrer alterações, inclusive quanto à cor, forma, textura e tamanho. A decoração, equipamentos e mobiliários são apenas sugestões, não fazendo parte das obrigações de entrega do imóvel. O empreendimento será executado obedecendo ao projeto executivo e às especificações contidas no memorial descritivo de acabamentos, devendo o disposto no memorial prevalecer em caso de conflito com qualquer outro material ou informação relativa ao empreendimento.

TERRAÇO GARDEN APARTAMENTO 102



Todas as perspectivas contidas nesse material são meramente ilustrativas, podendo sofrer alterações, inclusive quanto à cor, forma, textura e tamanho. A decoração, equipamentos e mobiliários são apenas sugestões, não fazendo parte das obrigações de entrega do imóvel. O empreendimento será executado obedecendo ao projeto executivo e as especificações contidas no memorial descritivo de acabamentos, devendo o disposto no memorial prevalecer em caso de conflito com qualquer outro material ou informação relativa ao empreendimento.

TERRAÇO GARDEN APARTAMENTO 101



Todas as perspectivas contidas nesse material são meramente ilustrativas, podendo sofrer alterações, inclusive quanto à cor, forma, textura e tamanho. A decoração, equipamentos e mobiliários são apenas sugestões, não fazendo parte das obrigações de entrega do imóvel. O empreendimento será executado obedecendo ao projeto executivo e às especificações contidas no memorial descritivo de acabamentos, devendo o disposto no memorial prevalecer em caso de conflito com qualquer outro material ou informação relativa ao empreendimento.



SALA APARTAMENTO TIPO COLUNA 01



Todas as perspectivas contidas nesse material são meramente ilustrativas, podendo sofrer alterações, inclusive quanto à cor, forma, textura e tamanho. A decoração, equipamentos e mobiliários são apenas sugestões, não fazendo parte das obrigações de entrega do imóvel. O empreendimento será executado obedecendo ao projeto executivo e às especificações contidas no memorial descritivo de acabamentos, devendo o disposto no memorial prevalecer em caso de conflito com qualquer outro material ou informação relativa ao empreendimento.

QUARTO 1 APARTAMENTO TIPO COLUNA 01



Todas as perspectivas e medidas nesse material são meramente ilustrativas, poderão sofrer alterações, inclusive quanto à forma, leitura e escala. A decoração, equipamentos e mobiliários são apenas sugestões, não fazendo parte das obrigações de entrega do imóvel. O empreendimento será executado obedecendo ao projeto executivo e às especificações contidas no memorial descritivo de edificações, devendo o cliente tomar as suas providências em caso de conflito com quaisquer outro material ou informação relativa ao empreendimento.



Todas as perspectivas contidas nesse material são meramente ilustrativas, podendo sofrer alterações, inclusive dentro da planta, forma, leitura e lemantos. A decoração, seções, mobiliários são apenas sugestões, não fazendo parte das obrigações de entrega do imóvel. O empreendimento será executado obedecendo ao projeto executivo e às especificações contidas no memorial descritivo de acabamentos, devendo o disposto no memorial prevalecer em caso de conflito com qualquer outro material ou informe. As telhas só com levemente.

SALA COBERTURA 502 PAVIMENTO SUPERIOR



Todas as perspectivas contidas nesse material são meramente ilustrativas, podendo sofrer alterações, inclusive quanto à cor, forma, textura e tamanho. A decoração, equipamentos e mobiliários são apenas sugestões, não fazendo parte das obrigações de entrega do imóvel. O empreendimento deve ser adquirido com base no projeto executivo e as especificações contidas no memorial descritivo de acabamentos, devendo o disposto no memorial prevalecer em caso de conflito com qualquer outro material ou informação relativa ao empreendimento.

TERRAÇO COBERTURA 501 PAVIMENTO SUPERIOR



Todas as perspectivas contidas nesse material são meramente ilustrativas, podendo sofrer alterações, inclusive quanto à cor, forma, textura e tamanho. A decoração, equipamentos e mobiliários são apenas sugestões, não fazendo parte das obrigações de entrega do imóvel. O empreendimento será executado obedecendo ao projeto executivo e às especificações contidas no memorial descriptivo de acabamentos, devendo o disposto no memorial prevalecer em caso de conflito com qualquer outro material ou informação relativa ao empreendimento.



Todas as perspectivas contidas nesse material são meramente ilustrativas, podendo sofrer alterações, inclusive quanto à cor, forma, textura e tamanho. A decoração, equipamentos e mobiliários são apenas sugestões, não fazendo parte das obrigações de entrega do imóvel. O empreendimento será executado obedecendo ao projeto executivo e às especificações contidas no memorial descritivo de acabamentos, devendo o disposto no memorial prevalecer em caso de conflito com qualquer outro material ou informação relativa ao empreendimento.



Segurança

Sabemos a importância de um edifício seguro para proteger você e sua família.

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 .