

MARZZANO

PREMIUM RESIDENCE

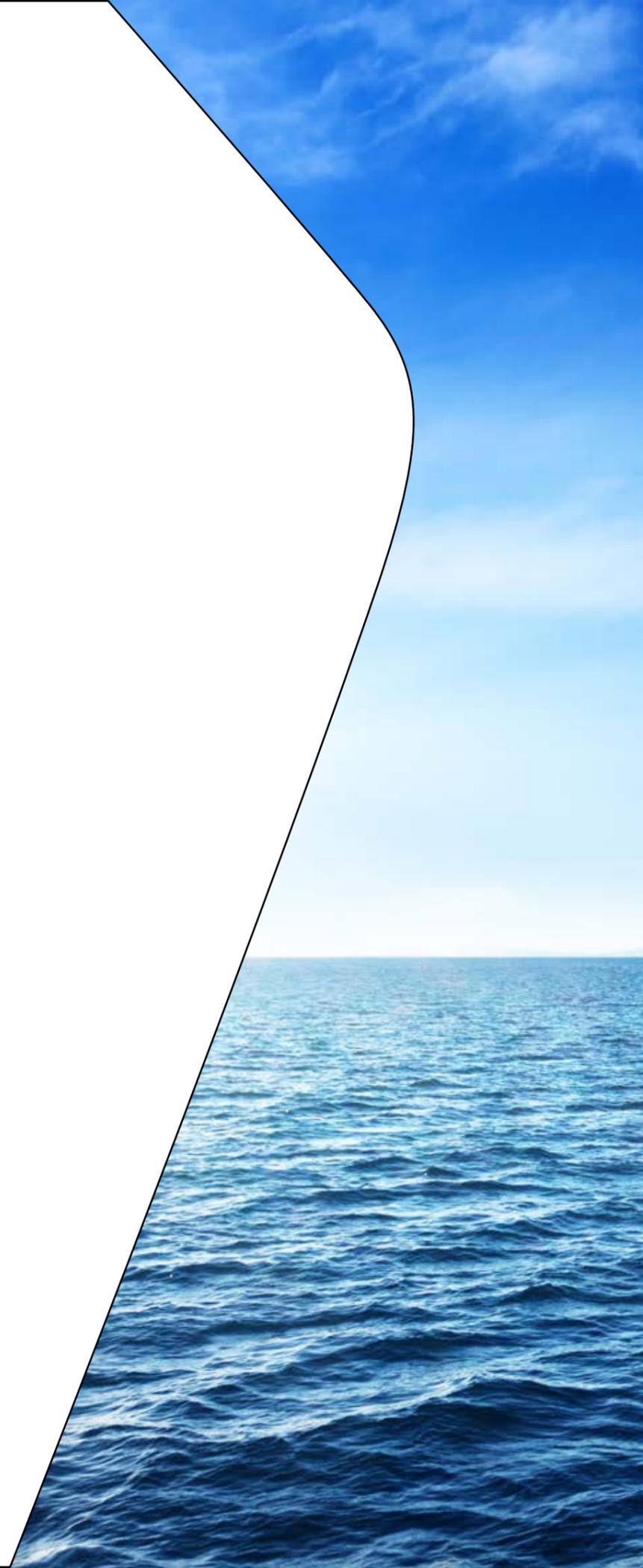




Imagem de referência nº 4.591, as fotos, cores e ilustrações tem caráter exclusivamente promocional, por se tratar de bem a ser construído. Os móveis acessórios não integrados nesta peça publicitária não integram o imóvel colocado à venda. Áreas comuns entregues equipadas e decoradas conforme memorial descritivo. Inscrição municipal nº 072.924 da Matrícula nº 2.524 do Cartório de Registro de Imóveis da S. Zona.



Ahh, o mar.



Paixão em Construir

Esse é o espírito e o DNA da BSPAR Incorporações. Uma marca que é sinônimo de solidez e inovação, que não mede esforços para planejar o apartamento dos seus sonhos. Desenvolvendo projetos com inteligência, excelência e sustentabilidade, a BSPAR é uma grife no mercado imobiliário, oferecendo e entregando produtos de alto padrão. Um desses é o Marzzano Premium Residence, um empreendimento completo que possui uma sensacional e deslumbrante vista para o mar. Conheça mais sobre o Marzzano e tenha uma vida de encher os olhos.



Projeto arquite- tônico



Projeto paisa- gístico

idea!
arquitetura | design



O Marzzano foi projetado dentro do conceito de união de características de lazer e conforto de um grande empreendimento às exigências práticas do dia-a-dia. A implantação das torres em uma quadra inteira guarda recuos generosos, permitindo um excelente aproveitamento das áreas livres para o lazer e propiciando uma magnífica vista do nosso litoral. As plantas dos apartamentos tiveram suas concepções buscando atender às sensações do cliente do que seria a experiência de morar bem e de poder moldar

uma moradia a suas necessidades. Desta forma, as salas, além de integrarem-se às varandas, descortinam panorâmicas amplas. As paredes possibilitam flexibilidade de redivisão dos interiores, permitindo o enquadramento do programa da unidade ao tamanho da família. Por fim, o uso de bons materiais soma-se à arquitetura moderna das torres, propondo um conjunto formal único na região.

O ponto central deste empreendimento são as áreas de convivência e estar. O projeto é marcado por um eixo central de palmeiras e vegetação rasteira com diversas cores e texturas, que direciona o visitante à Praça Central com áreas de estar e lazer. Estas áreas foram pensadas para estimular o convívio social e em família, integrando os ambientes arquitetônicos com a área externa. Criando ambientes para prática de esportes ou descanso para todas as idades, crianças, jovens e adultos, em diferentes paisagens e sob diferentes sensações. Além de proporcionar o contato

com a vegetação nativa da cidade. Todo o projeto é marcado pela presença da vegetação nativa, através de árvores originárias da região, que dão identidade ao projeto, criando corredores verdes para a cidade. Outra preocupação foi criar barreiras naturais de proteção ao vento e áreas sombreadas e agradáveis, com a inserção de pérgulas e espelho d'água. Houve também o cuidado com o seu entorno, com o tratamento das calçadas e plantio de árvores externas, criando uma ligação visual ambiental com o interior do empreendimento, trazendo uma identificação aos moradores.



sergiosantana
planejamento e
desenho da paisagem

Em atenção à Lei nº 4.591, as fotos, cores e ilustrações têm caráter exclusivamente promocional, por se tratar de bem a ser construído. Os móveis acessórios ilustrados nesta peça publicitária não integram o imóvel colocado à venda. Áreas comuns entregues equipadas e decoradas conforme memorial descritivo. Empreendimento com Registro de Incorporação nº 18.07/2324 da Matrícula nº 2324 do Cartório de Registro de Imóveis da 5ª Zona.

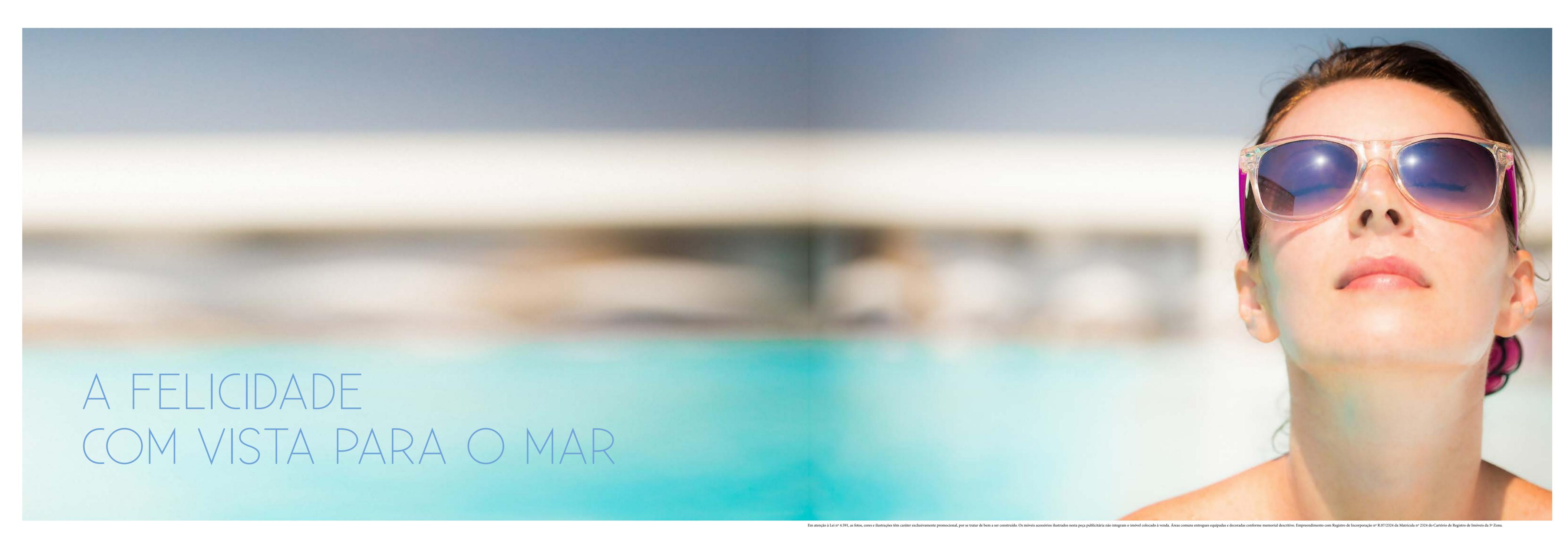
Bairro DUNAS



Localizado em um dos bairros mais nobres de Fortaleza, o Marzzano está inserido em uma das regiões que mais se valoriza na cidade. Recebendo grandes investimentos em infraestrutura, o bairro Dunas tem a praticidade e a facilidade de supermercados, bancos, hospitais, faculdades, colégios,

restaurantes, conveniências e o mais novo shopping da cidade, o RioMar. A 5 minutos da Aldeota, a região está ganhando novas estruturas, como o binário Santos Dumont / Dom Luis e a nova Ponte Estaiada, fazendo ligação direta com a Av. Washington Soares.

Em atenção à Lei nº 4.591, as fotos, cores e ilustrações têm caráter exclusivamente promocional, por se tratar de bem a ser construído. Os móveis acessórios ilustrados nesta peça publicitária não integram o imóvel colocado à venda. Área comum entregue equipada e decorada conforme memorial descritivo. Empreendimento com Registro de Incorporação nº 8.072.334 da Matrícula nº 2324 do Cartório de Registro de Imóveis da 5ª Zona.



A FELICIDADE
COM VISTA PARA O MAR



Todos os apartamentos com vista para o mar

192 unidades
4 torres de 12 andares
2 recepções por torre
2 ou 3 suítes, sendo 1 com closet
2 vagas na garagem

Porte-couchère com guarita blindada



Em atenção à Lei nº 4.591, as fotos, cores e ilustrações têm caráter exclusivamente promocional, por se tratar de bem a ser construído. Os móveis acessórios ilustrados nesta peça publicitária não integram o imóvel colocado à venda. Áreas comuns entregues equipadas e decoradas conforme memorial descritivo. Empreendimento com Registro de Incorporação nº R.07/2324 da Matrícula nº 2324 do Cartório de Registro de Imóveis nº 2324.

Uma vista de
encher os olhos
e a sua vida
de tranquilidade.

Vista aérea



Praça Central



A Praça Central tem tudo para você viver com tranquilidade sem esquecer da segurança. De uso privativo, o amplo espaço conta com uma bela fonte no centro e um projeto paisagístico especial.

Um lugar onde a
felicidade sempre
é bem-vinda.

Boulevard

Recepção com
elevador climatizado



Tranquilidade,
bem-estar e
harmonia?
Tudo bem, pode
mandar subir.

Lazer Completo

O Marzzano tem espaço de sobra para a sua felicidade. Tanto dentro como fora do apartamento. Afinal, o empreendimento

conta com uma completa área de lazer, repleta de itens que vão trazer sossego e segurança para sua vida.

9.000m²
de terreno
Playground
Praça Central

Deck Churrasqueira



Quadra recreativa



Em atenção à Lei nº 4.591, as fotos, cores e ilustrações têm caráter exclusivamente promocional, por se tratar de bem a ser construído. Os móveis acessórios ilustrados nesta peça publicitária não integram o imóvel colocado à venda. Áreas comuns entregues equipadas e decoradas conforme memorial descritivo do empreendimento com Registro de Incorporação nº R-07/2324 da Matrícula nº 2324 do Cartório de Registro de Imóveis da 5ª Zona.



Salão de festas gourmet



Em atenção à Lei nº 4.591, as fotos, cores e ilustrações têm caráter exclusivamente promocional, por se tratar de bem a ser construído. Os móveis acessórios ilustrados nesta peça publicitária não integram o imóvel colocado à venda. Áreas comuns entregues equipadas e decoradas conforme memorial descritivo. Empreendimento com Registro de Incorporação nº R.07/2324 da Matrícula nº 2324 do Cartório de Registro de Imóveis da 5ª Zona.

Salão de jogos



Brinquedoteca



Em atenção à Lei nº 4.591, as fotos, cores e ilustrações têm caráter exclusivamente promocional, por se tratar de bem a ser construído. Os móveis acessórios ilustrados nesta peça publicitária não integram o imóvel colocado à venda. Áreas comuns entregues equipadas e decoradas conforme memorial descritivo. Empreendimento com Registro de Incorporação nº R.07/2324 da Matrícula nº 2324 do Cartório de Registro de Imóveis da 5ª Zona.

Home cinema



A romantic couple is lying in bed, looking out at the ocean. The man is on the left, and the woman is on the right, resting her head on his shoulder. They are both smiling and looking towards the right. The background is a bright blue sky with a sun flare in the top right corner. The overall mood is peaceful and romantic.

Todos os apartamentos com vista para o mar

O lugar perfeito para sua
felicidade está aqui, em
apartamentos de 2 ou 3 suítes
e com uma sensacional vista para
o mar. Um projeto de alto padrão
e acabamento impecável, na
medida certa para sua qualidade
de vida.

Sala de estar / jantar
com varanda integrada



Aqui, sua
felicidade está
sempre a vista.



Apto tipo A
88,26m²



Apto tipo A
100,39m²



Apto tipo A
117,35m²



Apto tipo B
88,26m²

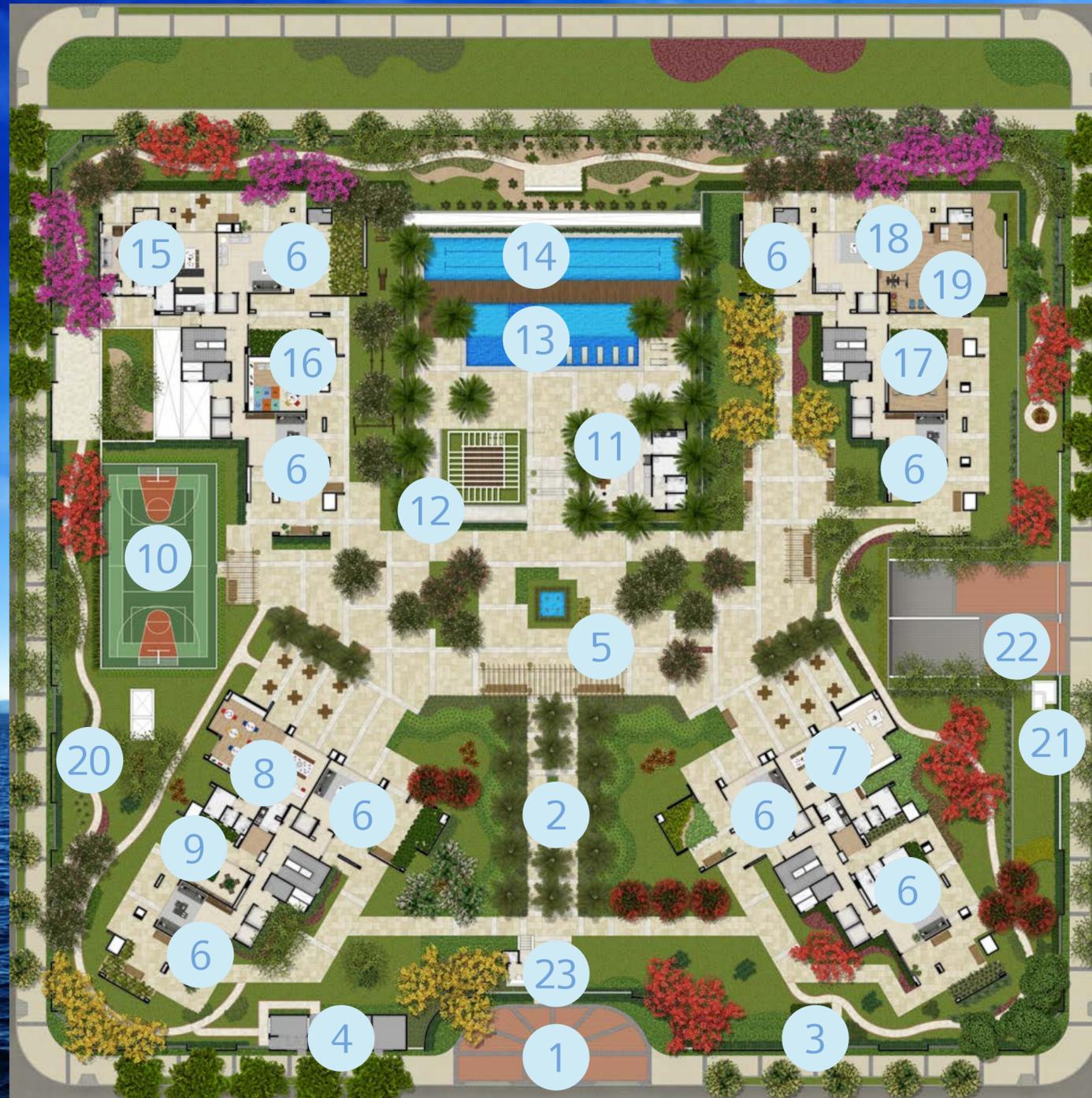


Apto tipo B
100,39m²



Apto tipo B
117,35m²





- 1 Porte-Couchère
- 2 Boulevard
- 3 Central de gás
- 4 Coleta seletiva
- 5 Praça central
- 6 Recepção
- 7 Salão de festas adulto
- 8 Salão de festas infantil

- 9 Salão de jogos
- 10 Quadra recreativa
- 11 Deck / Churrasqueira
- 12 Lounge
- 13 Deck molhado / Piscina infantil
- 14 Piscina com raia 25 metros
- 15 Salão de festas gourmet

- 16 Brinquedoteca
- 17 Home cinema
- 18 Fitness
- 19 Sauna
- 20 Pista de cooper
- 21 Guarita garagem
- 22 Rampa de acesso ao subsolo
- 23 Guarita blindada

R. Prof^a. Francisca Almeida de Sousa, s/n| Dunas

FICHA TÉCNICA

EMPREENHIMENTO

Área do terreno: 9.000 m²

Áreas do apto tipo: 88,26m² / 100,39m² / 117,35m²

Nº de torres: 04

Nº de pavimentos tipo: 12

Total de unidades: 192

Total de vagas: 386

ÁREA PRIVATIVA

Sala de estar / jantar, varanda, cozinha / área de serviço, 2 ou 3 suítes, sendo 1 com closet, vestiário, banheiro de serviço, circulação, laje técnica, lavabo (apto. 117,35m²)

ÁREA COMUM

Piscina com raia de 25 metros

Piscina adulto e infantil

Deck molhado

Deck / churrasqueira

Pista de cooper

Salão de festas adulto, infantil e gourmet

Salão de jogos

Home cinema

Guarita blindada com eclusa para pedestres

Fitness

Sauna com repouso

Brinquedoteca

Quadra recreativa

Playground

02 recepções por torre

Praça central

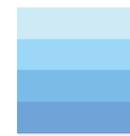
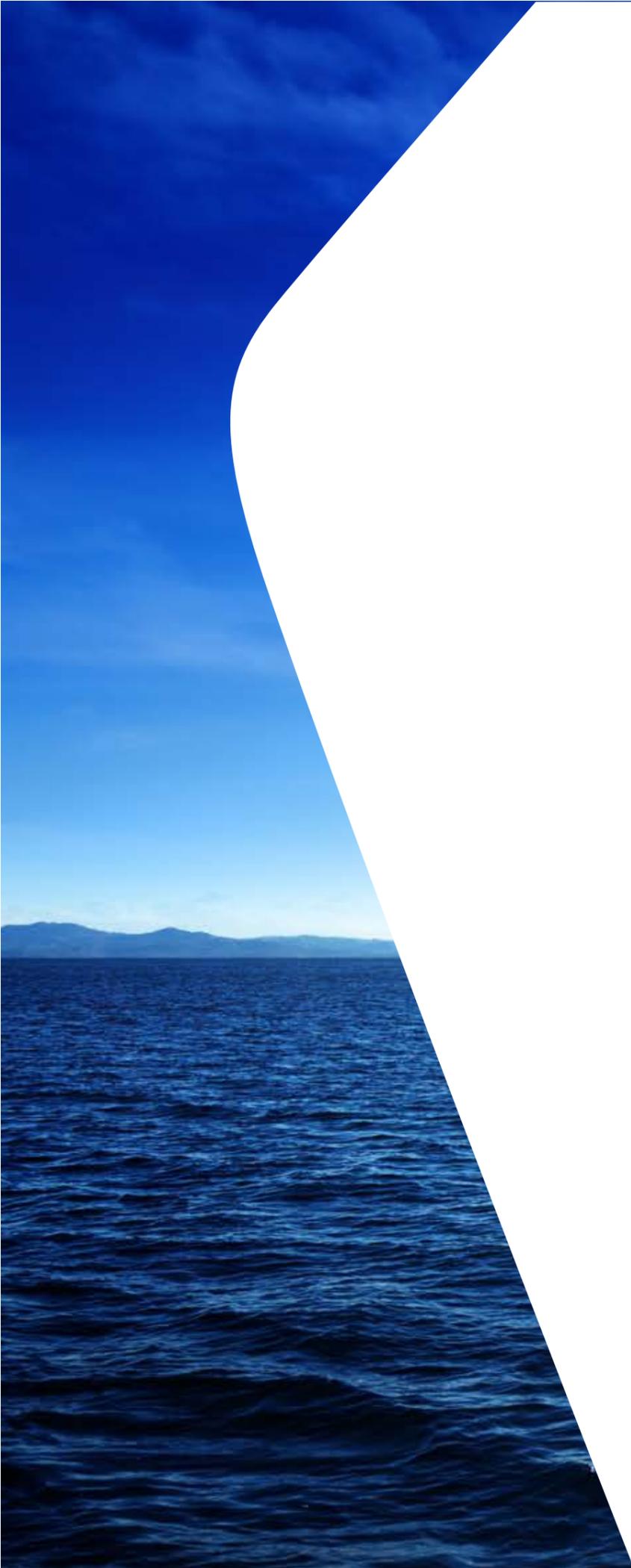
Guarita de acesso ao subsolo

Coleta seletiva de lixo

Diferenciais do Marzzano

- REVESTIMENTO CERÂMICO NA FACHADA
- INFRAESTRUTURA PARA INSTALAÇÃO DE AR CONDICIONADO NOS DORMITÓRIOS
- BANHEIROS COM INFRAESTRUTURA PARA CHUVEIROS COM AQUECIMENTO A GÁS
- GUARITA BLINDADA
- ELEVADOR SOCIAL CLIMATIZADO
- ÁREAS COMUNS ENTREGUES EQUIPADAS E DECORADAS
- ÁREAS COMUNS EXTERNAS COM PISO ELEVADO

- BICICLETÁRIO
- ÁREAS COMUNS INTERNAS COM VIDROS TRANSPARENTES PARA MELHOR APROVEITAMENTO DA LUZ E VENTILAÇÃO NATURAIS
- SISTEMAS DE MEDIÇÕES INDIVIDUAIS DE ÁGUA E GÁS
- ILUMINAÇÃO DAS ÁREAS COMUNS COM SENSOR DE PRESENÇA
- CALÇADA EXTERNA COM PROJETO PAISAGÍSTICO
- MADEIRA COM CERTIFICAÇÃO



MARZZANO

PREMIUM RESIDENCE

