



MATERIAL EXCLUSIVO DO CORRETOR




exclusive
RESIDENCE

EXCLUSIVO ATÉ NA LOCALIZAÇÃO!

- 📍 APENAS 200 METROS DA AV. AYRTON SENNA
- 📍 5 MINUTOS DO BOULEVARD SHOPPING
- 📍 VIAS DUPLICADAS PARA CHEGAR AO CENTRO DA CIDADE

304 UNIDADES, APARTAMENTOS 2/4 EM CONDOMÍNIO CLUBE COM LAZER COMPLETO, SALÃO DE FESTAS, PISCINAS, ACADEMIA EQUIPADA, CAMPO GRAMADO, BICICLETÁRIO, VAGA VERDE COM CARREGADOR PARA CARRO ELÉTRICO, MUITO MAIS OPÇÕES PARA VOCÊ!

 **L MARQUEZZO**

PROJETO COM TÉRREO
MAIS 3 ANDARES

MAIS COMODIDADE PARA O SEU DIA A DIA, SEM
ABRIR MÃO DE UM CONCEITO EXCLUSIVO NA
REGIÃO, MENOS ESCADAS E MAIS PRATICIDADE.



ESPAÇOS DE LAZER E CONVIVÊNCIA

CLUBE COM DIVERSOS AMBIENTES PARA VOCÊ
APROVEITAR BASTANTE, FACILIDADE DE ACESSO
PARA OS CONVIDADOS, MAIS COMODIDADE PARA
RECEBER AMIGOS E FAMILIARES.



**VIVER MOMENTOS
INESQUECÍVEIS**

SALÃO DE FESTAS OFERECE REQUINTE E
SOFISTICAÇÃO PARA CELEBRAR A VIDA E AS
CONQUISTAS COM A FAMÍLIA E OS AMIGOS.



DIVERSÃO PARA TODOS OS ESTILOS

PISCINA ADULTO E INFANTIL, APROVEITE CADA
MOMENTO PARA NADAR, RELAXAR E BRINCAR.





CRIANÇADA COM ESPAÇOS EXCLUSIVOS

DOIS PARQUES INFANTIS INDEPENDENTES,
FACILITANDO O ACESSO DE TODOS OS MORADORES
PARA ATIVIDADES COM AS CRIANÇAS.

**PARA APROVEITAR
COM OS AMIGOS**

QUIOSQUE COM CHURRASQUEIRA ENTREGUE
COM CERVEJEIRA, MAIS INTERAÇÃO NO SEU FINAL
DE SEMANA.



ESPORTE, LAZER E MUITA DIVERSÃO

CAMPO GRAMADO, O FUTEBOL COM OS
AMIGOS ESTÁ GARANTIDO NO SEU CONDOMÍNIO.



AMBIENTE ACOLHEDOR E REVIGORANTE

ESPAÇO DE CONVIVÊNCIA COM PERGOLADOS
PARA VOCÊ SENTAR, CONVERSAR E CONSTRUIR
NOVAS MEMÓRIAS INESQUECÍVEIS.



**FAÇA SUA ATIVIDADE
A CÉU ABERTO**

APROVEITE O DECK FITNESS E TENHA UM
ESTILO DE VIDA SAUDÁVEL E REPLETO DE
POSSIBILIDADES PARA O SEU BEM-ESTAR.



IMPULSIONE SUA ROTINA SAUDÁVEL

ACADEMIA EQUIPADA PROPORCIONANDO
TUDO O QUE VOCÊ PRECISA PARA ALCANÇAR
SEUS OBJETIVOS.



MOBILIDADE DENTRO DO CONDOMÍNIO

BICICLETÁRIO ENTREGUE COM BIKES PARA
VOCÊ APROVEITAR BASTANTE MAIS UMA OPÇÃO
DE LAZER.



INTEGRAÇÃO DE PET PLAY E PET WASH

UM ESPAÇO EXCLUSIVO PARA VOCÊ
CUIDAR DO SEU AMIGO E SE DIVERTIR MUITO
COM ELE.



TRANQUILIDADE PARA LAVAR SEU VEÍCULO

A OPÇÃO EM TER UM CAR WASH DENTRO
DO CONDOMÍNIO É REALMENTE CONVIVER COM
A PRATICIDADE AO SEU LADO.



VISÃO DE FUTURO E SUSTENTABILIDADE

VAGA VERDE COM CARREGADOR PARA SEU
VEÍCULO ELÉTRICO, INOVAÇÃO AO SEU ALCANCE.



LAVANDERIA EXPRESS EQUIPADA

LAVANDERIA EXPRESS, COMODIDADE
PARA LAVAR SUAS ROUPAS DE FORMA RÁPIDA E
SEGURA.

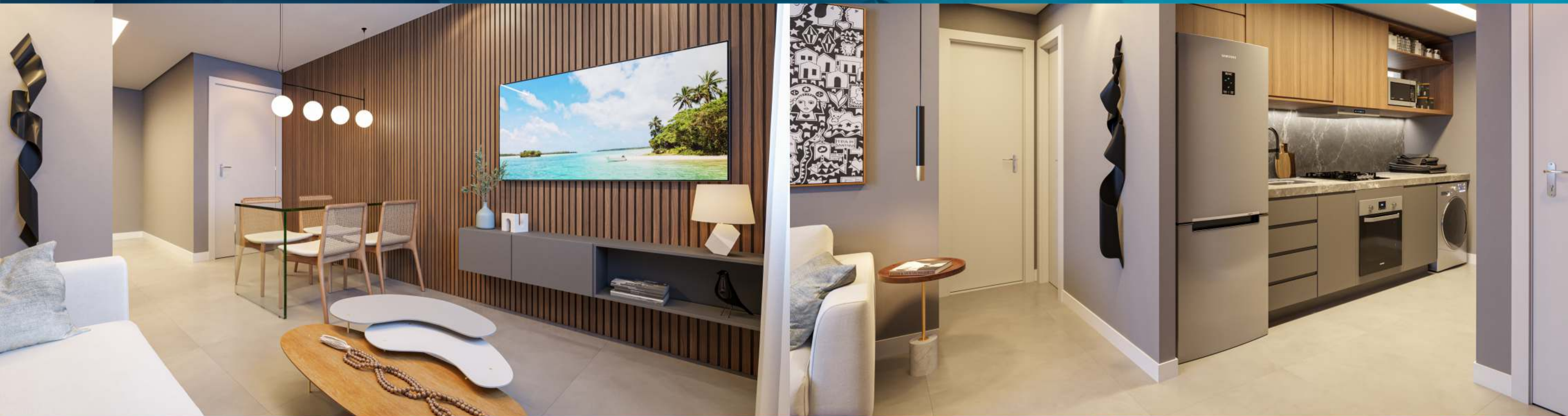




UM EXPERIÊNCIA DE MORADIA EXCLUSIVA

GUARITA COM ENTRADAS INDEPENDENTES
PARA MORADORES E VISITANTES, ESPAÇO DELIVERY
PARA RECEBIMENTO E ARMAZENAMENTO DE
ENTREGAS DE ALIMENTOS E MERCADORIAS.



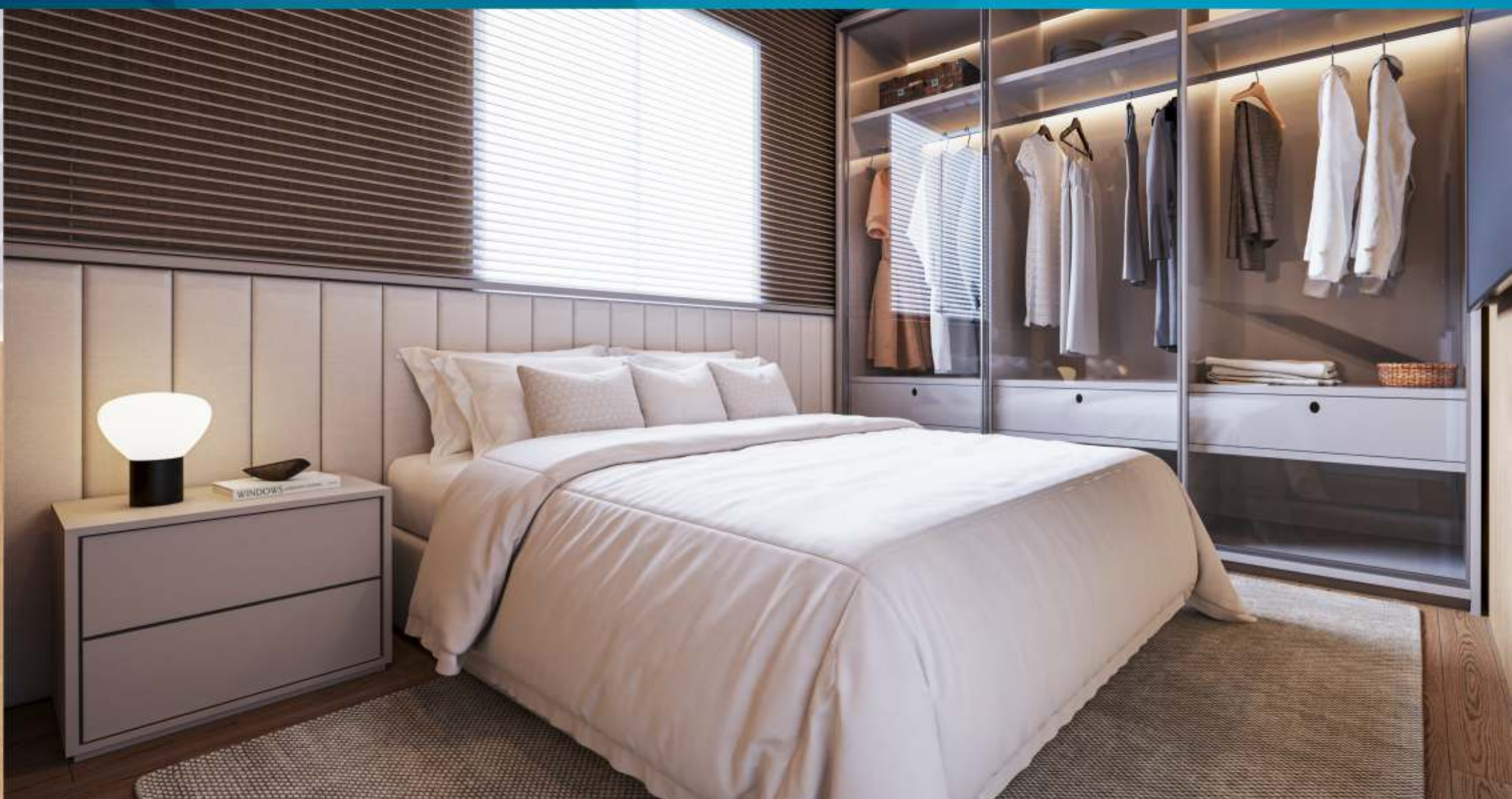


PERSPECTIVA ILUSTRADA SALA,
com sugestão de decoração.

PERSPECTIVA ILUSTRADA COZINHA,
com sugestão de decoração.



PERSPECTIVA ILUSTRADA QUARTO 01.
2021 | Arquiteto: [illegible]



PERSPECTIVA ILUSTRADA QUARTO 02.
2021 | Arquiteto: [illegible]

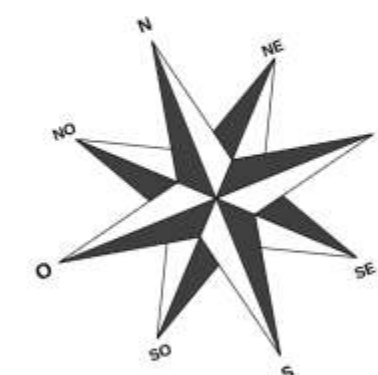



exclusive
RESIDENCE


L MARQUEZZO



- 01 GUARITA
 - 02 CASTELO D'ÁGUA
 - 03 CASA DE GÁS
 - 04 CAMPO GRAMADO
 - 05 PARQUE INFANTIL
 - 06 ACADEMIA
 - 07 ACADEMIA AO AR LIVRE
 - 08 QUIOSQUE GOURMET
 - 09 PERGOLADO
 - 10 BICICLETÁRIO
 - 11 PISCINA ADULTO
 - 12 PISCINA INFANTIL
 - 13 CHUVEIRÃO
 - 14 CLUBE
 - 15 CAR WASH
 - 16 LAVANDERIA
 - 17 PET PLAY
 - 18 PET WASH
 - 19 CASA DE LIXO
 - 20 DECK ACADEMIA
 - 21 CARREGADOR PARA CARRO ELÉTRICO
- UNIDADES COM POSSIBILIDADE DE ADAPTAÇÃO PCD



exclusive
RESIDENCE

L MARQUEZZO

1. Localização
O empreendimento está localizado na Rua Ilha Bela, S/N, Bairro Papagaio, Feira de Santana – Bahia.

2. Área do Terreno
O terreno possui uma área total de 17.077.70m².

3. Tipo de Edificação
Trata-se de um condomínio residencial multifamiliar vertical que será composto por 19 blocos com 16 apartamentos cada bloco, totalizando assim 304 apartamentos.
Para as áreas comuns estão previstas:

Guarita com grab and go • Casa de lixo • Casa de gás • Casa de bombas • Campo gramado • Deck da academia • Academia coberta • Academia ao ar livre • Piscina adulta • Piscina Infantil • Deck seco • Chuveirão • Parque infantil (02 Módulos) • Pet play • Pet wash • Car wash • Clube composto por: salão de festas, cozinha, sanitário 01, sanitário 02 e sanitário PCD • Quiosque gourmet • Pergolado • Lavanderia • Reservatório/Castelo d' água • Bicicletário(02 Módulos)

As obras de infraestrutura comportam: redes de água, energia elétrica, esgoto, drenagem e iluminação pública.

4. Descrição da Unidade
Cada apartamento Padrão tem área construída de 41,39 m² e possui: 02 quartos, 01 sala de estar / jantar, Circulação, 01 WC (Sanitário Social), 01 cozinha, 01 área de serviço.

5. Áreas especiais e de uso comum

LAZER COBERTO:	
Clube	134,95m²
Quiosque gourmet	22,19m²
Academia	36,60m²

LAZER DESCOBERTO:	
Campo gramado	440,98m²
Piscina adulto/infantil	65,00m²
Deck Seco	191,39m²
Deck da academia	63,73m²
Parque infantil (02 Módulos)	94,06m²
Pet play/ Pet wash	74,96m²
Academia ao ar livre	25,20m²

SISTEMA VIÁRIO:	
Quantidade total de Vagas de estacionamentos de Carros	207
Quantidade mínima de vagas PCD	6
Quantidade total de Vagas de estacionamentos de Motos	15
Quantidade total de Vagas de carros e motos	222

Áreas de vias e vagas	5.367,74m²
Áreas de passeios	1.642,17m²
Áreas de vias, vagas e passeios	7.009,91m²

6. Área do Empreendimento	
Área do Empreendimento	17.077,70m²
Área construída total	14.098,69m²
Índice de utilização	Iu = 0,83
Área ocupada total	3.783,02m²



REALIZAÇÃO



www.lmarquezzo.com.br