

# NILO SQUARE

RESIDENCE
RESORT

UM LUGAR ASSIM **MUDA SUA VIDA.**




PERSPECTIVA ILUSTRADA DA FACHADA




UMA **LOCALIZAÇÃO** COMO ESTA DEIXA A **SUA VIDA MAIS PRÁTICA.**

# E PERTO **DE TUDO QUE IMPORTA.**

**01** **PRAÇA EPHRAIM PINHEIRO CABRAL**

**ÁREA: APROX. 6.500 M²**



**02** **NILO SQUARE.**

**03** **ABERTURA DE ACESSO VIÁRIO**

ABERTURA DE UMA NOVA RUA QUE MELHORA O FLUXO DE VEÍCULOS E ACESSO AO EMPREENDIMENTO E SEU ENTORNO.

*SUJEITO A APROVAÇÃO DOS ÓRGÃOS PÚBLICOS.



AS MELHORES INSTITUIÇÕES DE ENSINO
**A POUCOS PASSOS DA SUA CASA.**







COLÉGIO PANAMERICANO



COLÉGIO ANCHIETA



COLÉGIO FARROUPILHA






COLÉGIO PROVÍNCIA DE SÃO PEDRO




PARA QUEM TEM FILHOS EM IDADE ESCOLAR OU PARA QUEM ESTÁ NA FACULDADE, O **NILO SQUARE** NÃO PODERIA ESTAR EM UMA MELHOR LOCALIZAÇÃO.

EM FRENTE À UNISINOS, AO LADO DO ANCHIETA E A POUCAS QUADRAS DO FARROUPILHA, DO MONTEIRO LOBATO E DO PROVÍNCIA.

**1 MIN**
UNISINOS
COLÉGIOS ANCHIETA

**2 MIN**
COLÉGIO PROVÍNCIA DE SÃO PEDRO
COLÉGIO MONTEIRO LOBATO

**3 MIN**
COLÉGIO FARROUPILHA

**5 MIN**
PANAMERICANO

# MAIS SABOR ÀS SUAS ESCOLHAS.

**1 MIN**

SUSHI BY CLEBER

**2 MIN**

O GRÃO
EMPÓRIO BRASIL

**3 MIN**

LE BISTROT
MACARONNI



CHIWAWA RESTAURANTE



LE BISTROT



O GRÃO



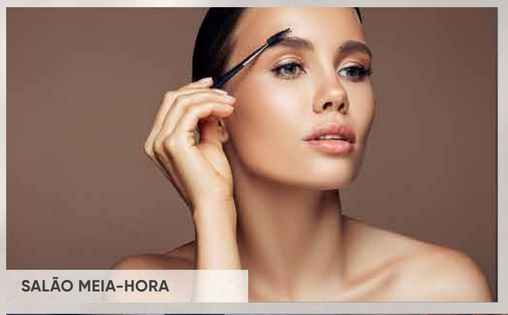
MACARONNI



SUSHI BY CLEBER



EMPÓRIO BRASIL


SALÃO MEIA-HORA




RAPHAELLI HAIR THERAPY


ACADEMIA INEEX




SACCARO


TWIN SET

# FAZ SEU TEMPO **RENDER MAIS.**

**1 MIN**

ACADEMIA INEEX

**2 MIN**

RAPHAELLI HAIR THERAPY
SALÃO MEIA-HORA

**3 MIN**

SACCARO
TWIN SET


UM LUGAR ASSIM **MUDA**
**A VIDA DA CIDADE.**



## E A SUA ROTINA.

O MALL DO NILO SQUARE TEM ESPAÇO RESERVADO PARA AS MARCAS DA GASTRONOMIA MAIS RECONHECIDAS DE PORTO ALEGRE.

SÃO BARES, RESTAURANTES E CONVENIÊNCIAS NA PORTA DA SUA CASA.



PERSPECTIVA ILUSTRADA

MALL DE SERVIÇOS EXCLUSIVOS

ROISTER
FOOD AND BEER CULTURE

SABOR DE Luna
PADARIA E PASTIFÍCIO

Z Café

OHANA

ELBA

Super Pocket

















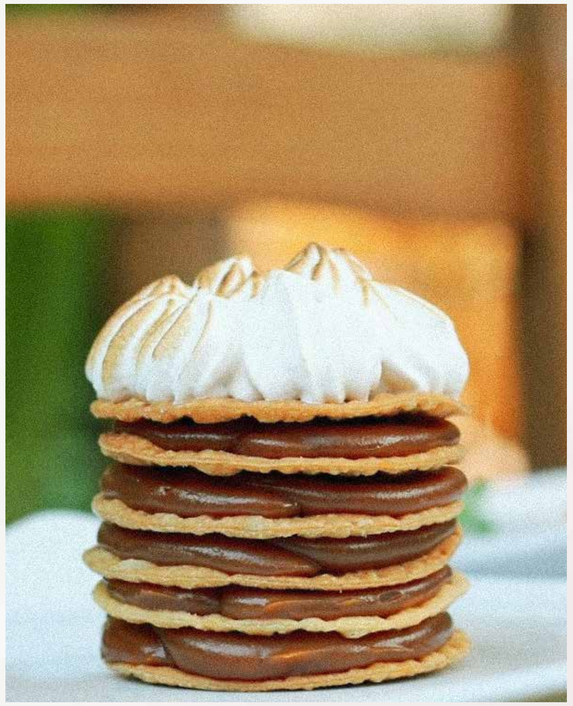


IMAGENS RETIRADAS DA INTERNET CEDIDAS PARA USO PÚBLICO E APROVADAS PARA USO PELOS RESPECTIVOS ESTABELECIMENTOS. PARCERIAS PODEM SOFRER ALTERAÇÕES CONFORME CONTRATO.

# ROISTER

HÍBRIDO DE BAR E RESTAURANTE, A CASA TEM ASSINATURA DE CHEF, RECEITAS INSPIRADAS EM VÁRIOS LUGARES DO MUNDO E UMA AMPLA GAMA DE CHOPES.







IMAGENS RETIRADAS DA INTERNET CEDIDAS PARA USO PÚBLICO E APROVADAS PARA USO PELOS RESPECTIVOS ESTABELECIMENTOS. PARCERIAS PODEM SOFRER ALTERAÇÕES CONFORME CONTRATO.

# SABOR DE LUNA

MISTO DE EMPÓRIO, CAFÉ E RESTAURANTE, OFERECE AS ESPECIALIDADES DA CONFEITARIA, PADARIA E PASTIFÍCIO URUGUAIOS.



**MARCAS** ASSIM NA
PORTA DE CASA
DEIXAM A SUA ROTINA
**MAIS PRAZEROSA.**

MALL DE SERVIÇOS EXCLUSIVOS

PERSPECTIVA ILUSTRADA

## Z CAFÉ

BAR E BISTRÔ DE REQUINTADOS SABORES E UMA SELEÇÃO VARIADA DE CAFÉS.

## OHANA

O MELHOR DA COMIDA HAVAIANA: POKES, ROLLS E SUSHI COM INGREDIENTES FRESCOS E UM SABOR SEM IGUAL. UMA EXPERIÊNCIA GASTRONÔMICA PRÁTICA, SABOROSA E LEVE.

## SERVIÇOS

NA ÁREA RESERVADA A SERVIÇOS E CONVENIÊNCIAS, O MALL TAMBÉM DISPÕE DE **LAVANDERIA E MINIMERCADO.**




















IMAGENS RETIRADAS DA INTERNET CEDIDAS PARA USO PÚBLICO E APROVADAS PARA USO PELOS RESPECTIVOS ESTABELECIMENTOS. PARCERIAS PODEM SOFRER ALTERAÇÕES CONFORME CONTRATO.

PARCERIAS
INOVADORAS
MUDAM A
VIDA DE
UMA CIDADE.



melnick

GRUPO
EMILIANO



# TODA A FACILIDADE DE MORAR JUNTO A UM HOTEL DO GRUPO EMILIANO

A MELNICK, LÍDER EM IMÓVEIS DE ALTO PADRÃO, E O GRUPO EMILIANO, REFERÊNCIA EM HOTEL BUTIQUE, FIRMARAM UMA PARCERIA PARA TRAZER A PORTO ALEGRE O **V3RSO TAILORED BY EMILIANO**, QUE FARÁ PARTE DO MODERNO COMPLEXO MULTIÚSO JUNTO AO NILO SQUARE RESIDENCE RESORT.



GRUPO EMILIANO.

OS SERVIÇOS TAYLOR STAY QUE MUDARAM A **HOTELARIA DE LUXO NO BRASIL.**



AO VALORIZAR A AUTÊNTICA HOSPITALIDADE BRASILEIRA, O EMILIANO PROPORCIONA UMA EXPERIÊNCIA ÚNICA E MEMORÁVEL. EXCLUSIVIDADE E SOFISTICAÇÃO EM TODOS OS DETALHES, SEJA NO SERVIÇO PERSONALIZADO E NA GASTRONOMIA PRIMOROSA, OU NA DECORAÇÃO ACOLHEDORA E MINIMALISTA.

CADA DETALHE É PENSADO PARA QUE OS HÓSPEDES SE SINTAM EM CASA.



UMA ÚNICA PALAVRA DEFINE A EXPERIÊNCIA DE SE HOSPEDAR NO EMILIANO: **EXCLUSIVIDADE.**



ACOMODAÇÕES AMPLAS,

COM DECORAÇÃO **MINIMALISTA**

**E ACONCHEGANTE.**


v3rso
tailored by EMILIANO
A SOFISTICAÇÃO DO GRUPO EMILIANO EM PORTO ALEGRE.

# v3rso

tailored by EMILIANO

O **V3RSO** HOTEL TRAZ UM NOVO CONCEITO EM HOSPEDAGEM DE LUXO, ONDE O HÓSPEDE ESCOLHE SERVIÇOS SOB MEDIDA ATRAVÉS DE UM APLICATIVO. TIPOS DE BEBIDAS NO FRIGOBAR, TEMPERATURA DO QUARTO E ATÉ A QUANTIDADE DE TRAVESSEIROS.

**TUDO DO SEU JEITO.**

O **V3RSO** IRÁ OCUPAR CINCO ANDARES DA TORRE MULTIÚSO, E OS SEUS SERVIÇOS PODERÃO SER ACESSADOS PELOS MORADORES DO RESIDENCE RESORT.


















O ESPAÇO DE UMA CASA COM
A ESTRUTURA DE UM RESORT.

# VISTA AÉREA DA ÁREA DE LAZER



PERSPECTIVA ILUSTRADA

FACHADA INTERNA



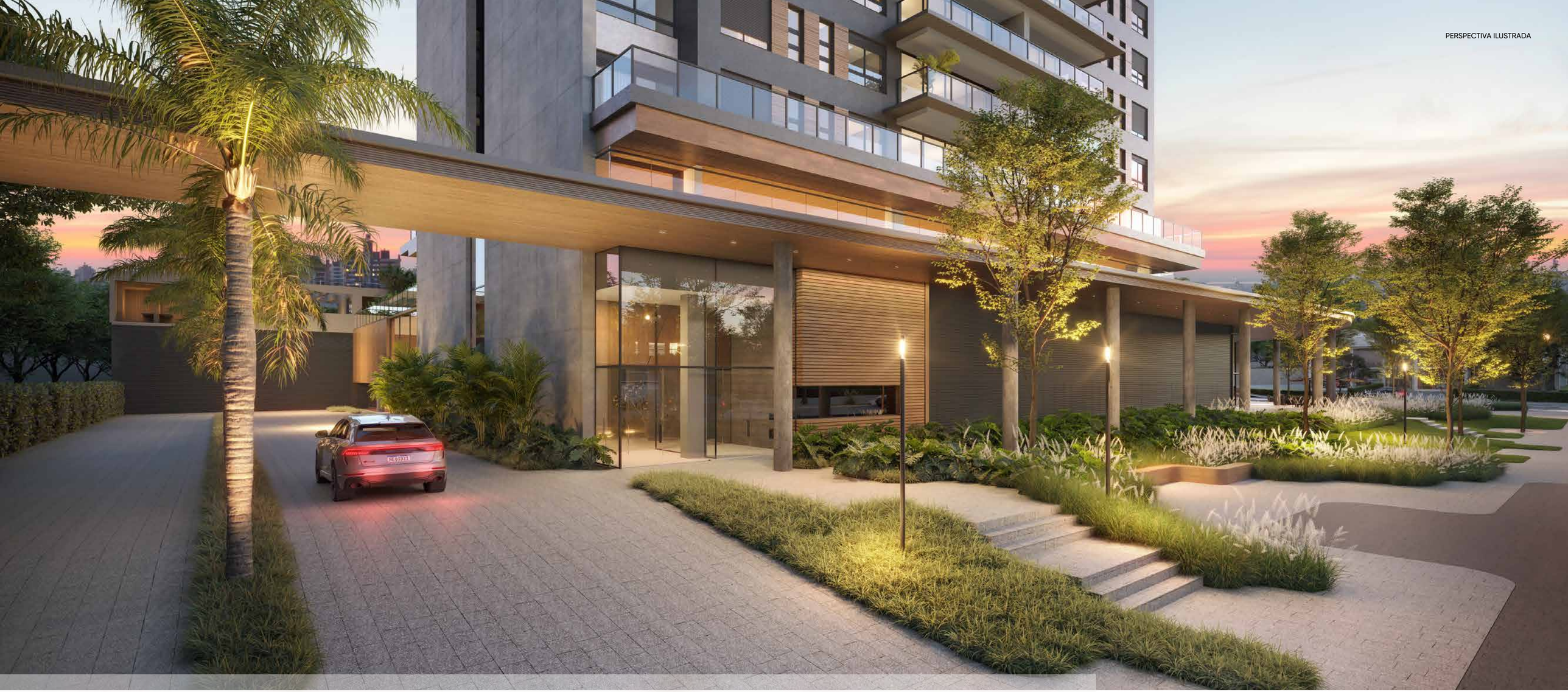
PERSPECTIVA ILUSTRADA

NÓS PENSAMOS EM TUDO O QUE A SUA FAMÍLIA PRECISA PARA VIVER COM CONFORTO, PRATICIDADE E SEGURANÇA, **E FOMOS ALÉM.**

PENSAMOS EM UMA VIDA EM CLIMA DE FÉRIAS O ANO TODO, COM MUITO ESPAÇO DENTRO E FORA DE CASA.

NÃO É À TOA QUE O NILO SQUARE RESIDENCE TEM RESORT NO NOME.

NILO SQUARE
RESIDENCE RESORT



PERSPECTIVA ILUSTRADA

## ACESSO ÀS TORRES RESIDENCIAIS

PROJETO DE SEGURANÇA COM CONSULTORIA ESPECIALIZADA, GUARITA BLINDADA,
DIFERENTES ECLUSAS DE ACESSO E SISTEMA COMPLETO DE MONITORAMENTO POR CÂMERAS.



HALL DE ENTRADA
267,09m²

PERSPECTIVA ILUSTRADA

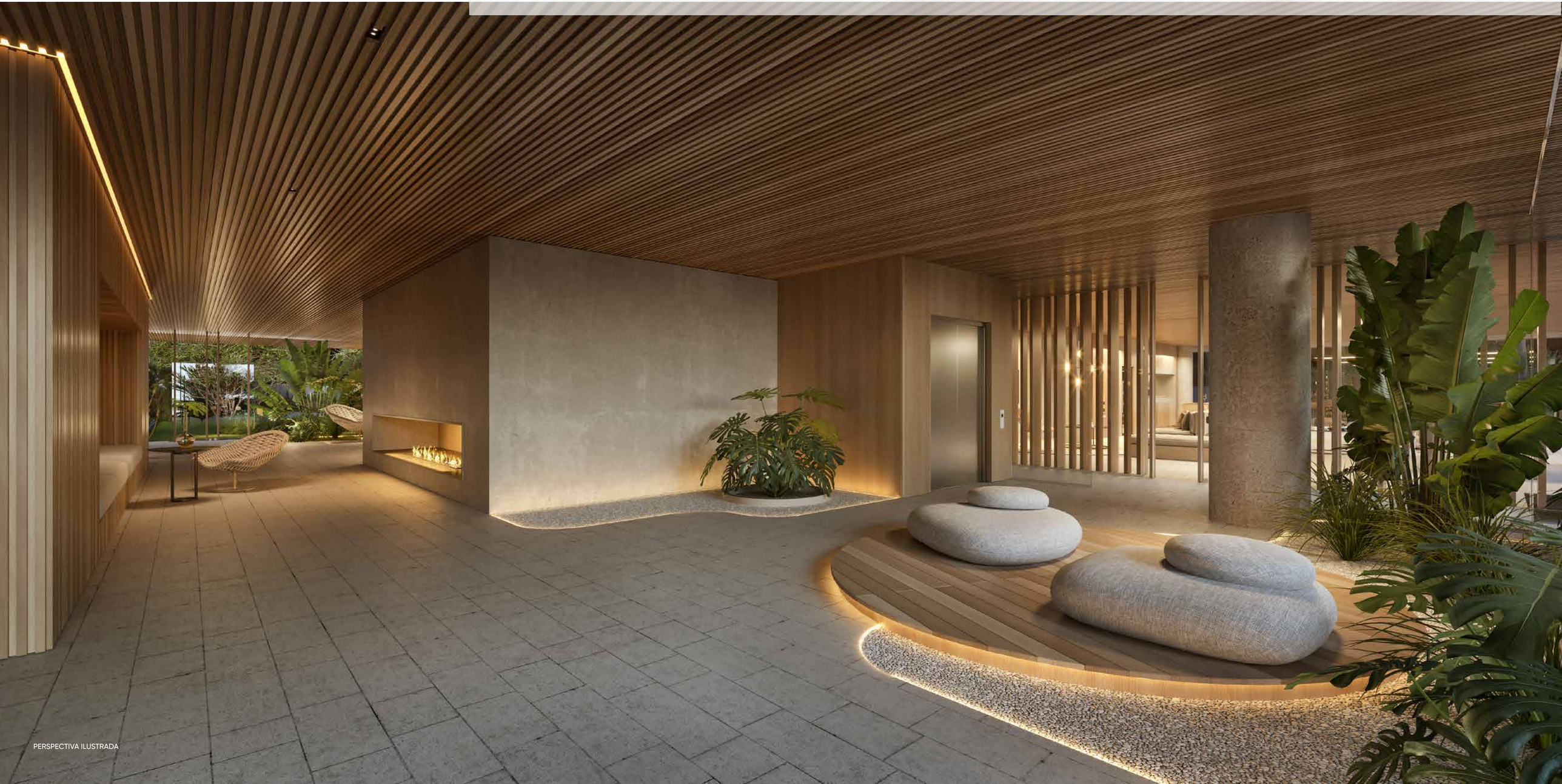
**GUARITAS**

BLINDADAS DE NÍVEL III-A, CLIMATIZADAS E EQUIPADAS COM BANHEIRO E COPA PRÓPRIOS, SISTEMA DE MONITORAMENTO E PASSA-VOLUMES.

**ECLUSAS, CÂMERAS E MONITORAMENTO**

MONITOR DE VISUALIZAÇÃO DO ACESSO EXTERNO DE VEÍCULOS JUNTO À SAÍDA DO ESTACIONAMENTO. CÂMERAS DE MONITORAMENTO EM TODO O PERÍMETRO.

# HALL PAVIMENTO RESIDENCIAL
# TORRE PARK RESIDENCE



PERSPECTIVA ILUSTRADA



UM **RESORT** COMO ESTE
MUDA O SEU CONCEITO
DE **ÁREA DE LAZER.**

# VISTA AÉREA DA ÁREA DE LAZER



PERSPECTIVA ILUSTRADA

# PISCINA EXTERNA



PERSPECTIVA ILUSTRADA

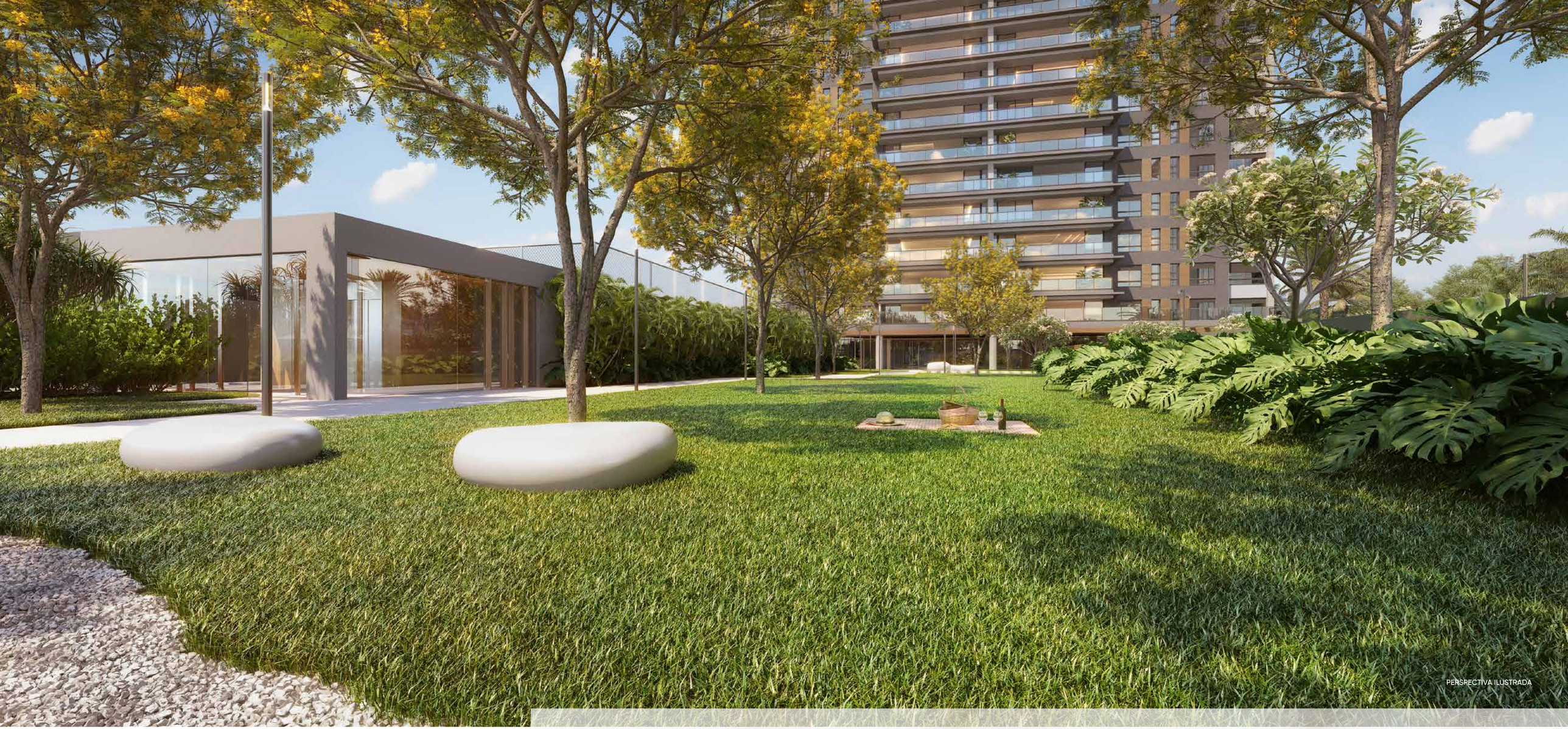


PISCINA EXTERNA

RESIDENCE ● RESORT

**9 MIL M²** DE PURA
DIVERSÃO, ALEGRIA
E **DESCONTRAÇÃO.**

PERSPECTIVA ILUSTRADA



PERSPECTIVA ILUSTRADA

## PRAÇA DE CHEGADA

ÁREA DE 410 M² LIVRES, EM ÁREA GRAMADA, COM MOBILIÁRIOS EXTERNOS QUE PERMITEM USOS VARIADOS AO AR LIVRE, COMO PIQUENIQUES E EXERCÍCIOS DE ALONGAMENTO. OS PROJETOS DE PAISAGISMO E LUMINOTÉCNICO FORAM DESENVOLVIDOS EXCLUSIVAMENTE PARA O EMPREENDIMENTO.



# UM CLUBE EXCLUSIVO
NA PORTA DE CASA.

## BAR DA PISCINA COM DECK MOLHADO

PISCINA COM DECK MOLHADO, LOUNGE E SERVIÇOS DE APOIO PARA NADA ATRAPALHAR SEUS MOMENTOS DE LAZER.



PERSPECTIVA ILUSTRADA



**UM ESPORTE** MUDA
A SUA **DISPOSIÇÃO.**

**QUADRA EM SAIBRO**
**DIMENSÕES OFICIAIS.**

PROJETADA COM CONSULTORIA
ESPECIALIZADA E ENTREGUE
COM ILUMINAÇÃO ESPECÍFICA.



PERSPECTIVA ILUSTRADA

**QUADRA POLIESPORTIVA 26 X 15 M**

ENTREGUE COM PISO EM PISOFLEX, GARANTINDO A QUALIDADE E SEGURANÇA DURANTE O USO. PROJETO DE ILUMINAÇÃO ESPECÍFICA.



PERSPECTIVA ILUSTRADA

## QUADRA DE BEACH TENNIS E FUTEVÔLEI DIMENSÕES OFICIAIS

ENTREGUE COM PISO EM AREIA
E ILUMINAÇÃO ESPECÍFICA.




PERSPECTIVA ILUSTRADA



**UM ESPAÇO ASSIM** MUDA
A VIDA DOS SEUS PETS.



RESIDENCE ● RESORT

PARA A ALEGRIA DOS PETS, **UMA ÁREA AO AR LIVRE COM MUITO ESPAÇO** PARA ELES BRINCAREM.

PERSPECTIVA ILUSTRADA



RESIDENCE ● RESORT

# AQUAPLAY

COM PISCINA INFANTIL, ESCORREGADOR E **BALEIA CHAFARIZ**

PERSPECTIVA ILUSTRADA



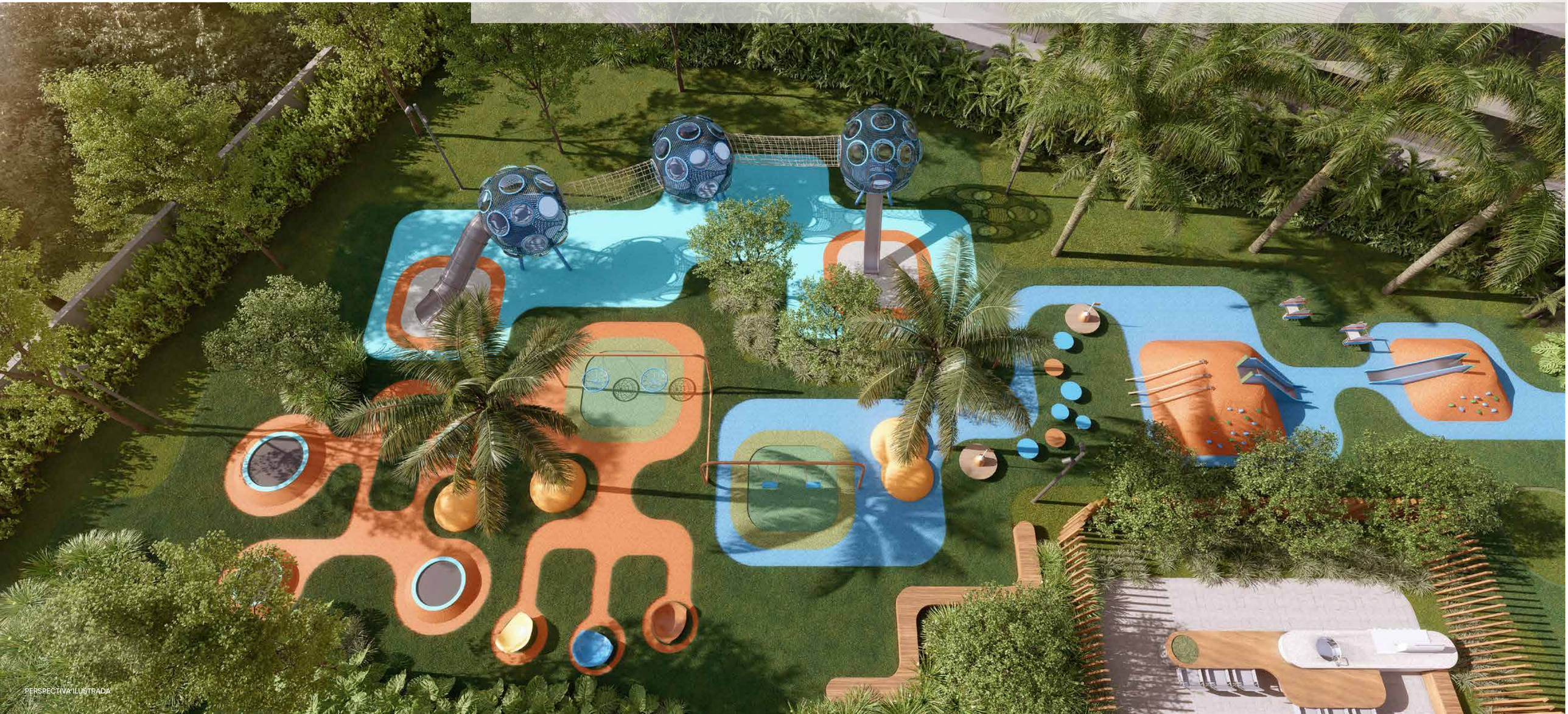
PERSPECTIVA ILUSTRADA

## PLAYGROUND COM MAIS DE 700 M²

COM PISO EMBORRACHADO DE ALTO IMPACTO E GRAMA. PRÓXIMO DA BRINQUEDOTECA E DO AQUAPLAY, GARANTINDO A INTEGRAÇÃO DA DIVERSÃO.

## PLAYGROUND VISTA AÉREA

COMPLEXO FOI PROJETADO PARA DIFERENTES USOS DE IDADE E CONTA COM PULA-PULA, MORRINHOS, ESCORREGADOR, PAREDE DE ESCALADA, GIRA-GIRA, BALANÇOS BABY E KIDS, BRINQUEDOS DE MOLA E UM SUPEREQUIPAMENTO DE MÚLTIPLAS ATIVIDADES.



PERSPECTIVA ILUSTRADA



PERSPECTIVA ILUSTRADA

## ESPAÇO KIDS

BRINQUEDOTECA CLIMATIZADA DE 118 M², COM BANHEIROS E FRALDÁRIO. O ESPAÇO CONTA COM BRINQUEDOS COMO PULA-PULA, ESCORREGADOR, BALANÇO, PISCINA DE BOLINHAS, PAREDE DE ESCALADAS, ENTRE OUTROS.



PERSPECTIVA ILUSTRADA

## ESPAÇO TEENS

ÁREA DE 48 M² QUE SE CONECTA COM O ESPAÇO ABERTO EQUIPADO COM ARQUIBANCADA E PISTA DE SKATE.
O ESPAÇO CONTA COM BANHEIRO PRÓPRIO E SERÁ ENTREGUE COM MESA DE JOGOS E TELEVISÃO.



RESIDENCE ● RESORT

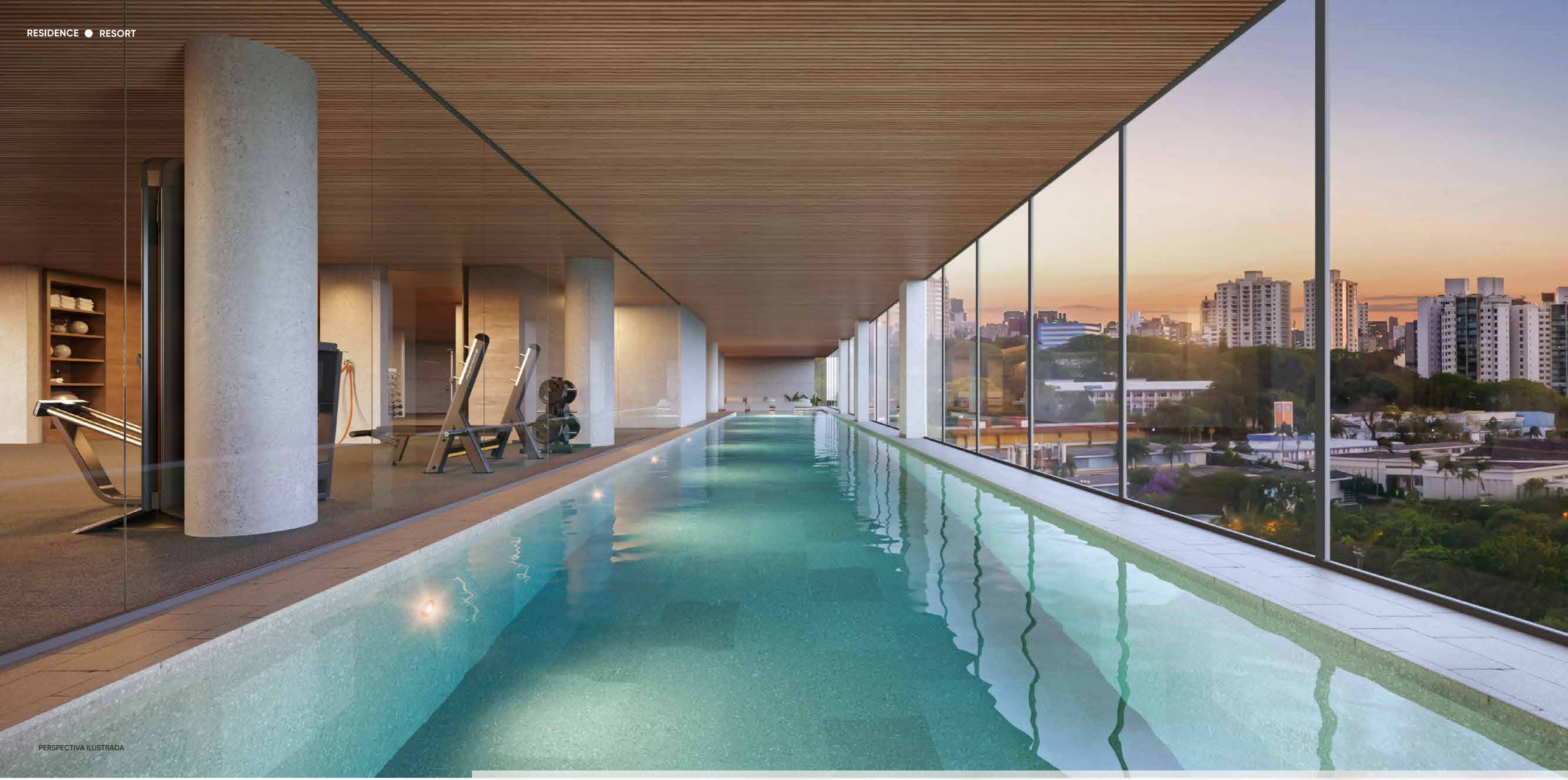
# WELLNESS CENTER

UM ESPAÇO TOTALMENTE
DEDICADO AO **SEU BEM-ESTAR.**

# UMA PAUSA RELAXANTE MUDA O SEU HUMOR.



PERSPECTIVA ILUSTRADA



PERSPECTIVA ILUSTRADA

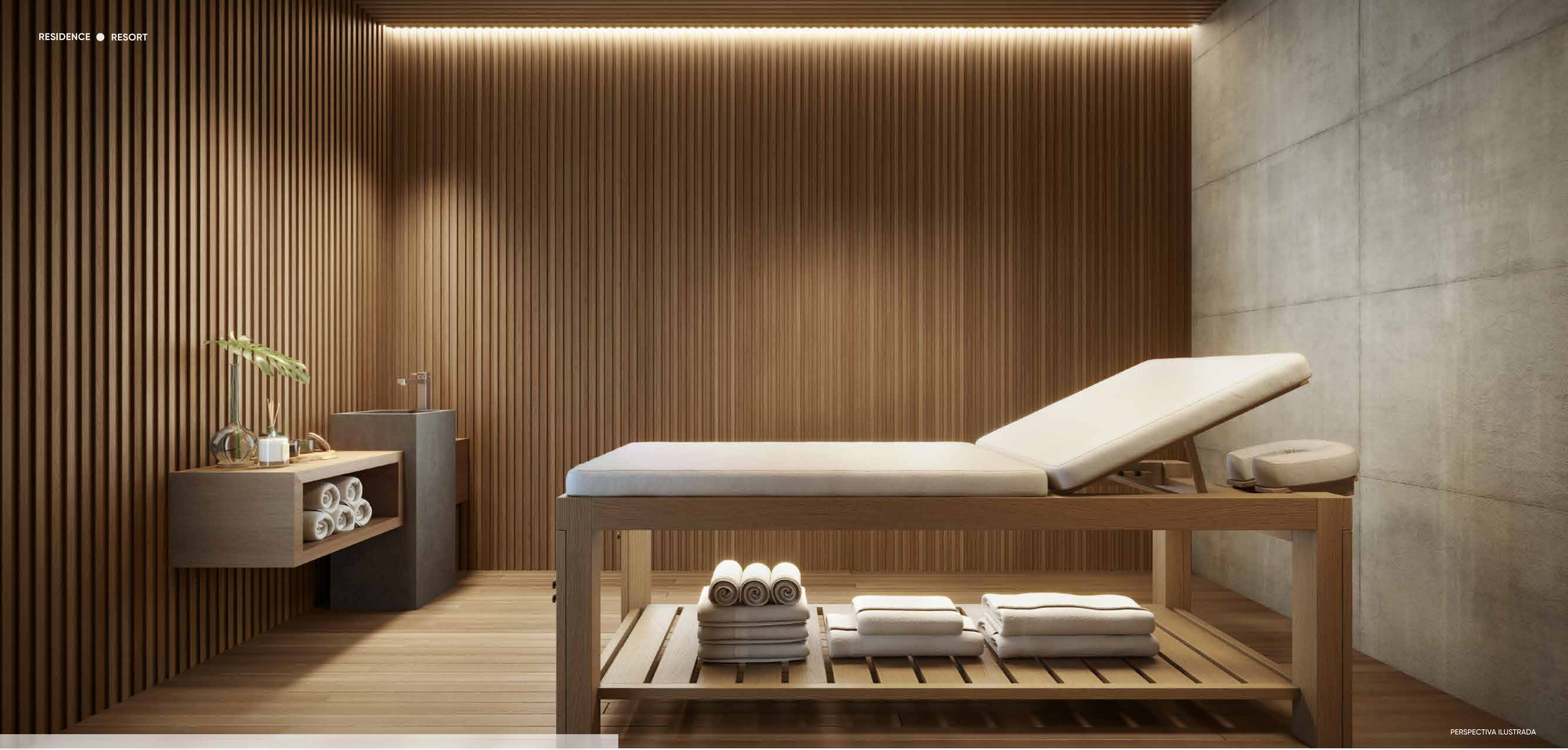
PISCINA **COM RAIA DUPLA DE 25 M**, FAÇA CHUVA OU FAÇA SOL.

# BEAUTY CARE



PERSPECTIVA ILUSTRADA

COMPLETO. • SAUNA SECA • SAUNA ÚMIDA • VESTIÁRIOS SOCIAIS EXCLUSIVOS • PISCINA AQUECIDA • SPA EXTERNO • FITNESS • MASSAGEM • BEAUTY CARE COM RECEPÇÃO



PERSPECTIVA ILUSTRADA

# SALA DE MASSAGEM

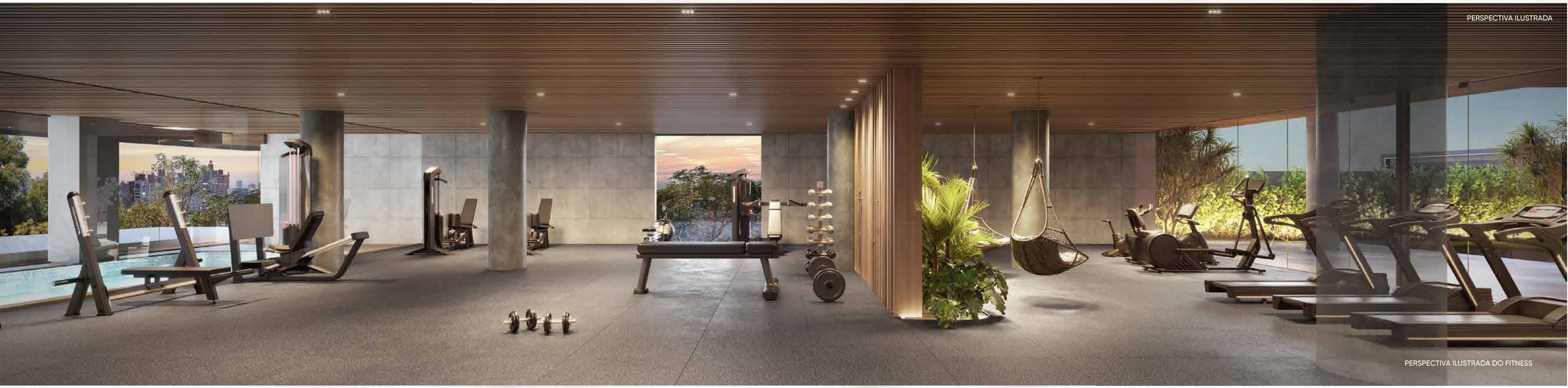

UM ESPAÇO DEDICADO À
SAÚDE E À BOA FORMA.



PERSPECTIVA ILUSTRADA

## FITNESS CENTER

PROJETADO POR CONSULTORIA ESPECIALIZADA, OCUPA UMA ÁREA DE 217 M² TOTALMENTE CLIMATIZADA E COM TRATAMENTO ACÚSTICO NO FORRO, PISO E PAREDES, ALÉM DE UM **PISO EMBORRACHADO ESPECIAL PARA A ABSORÇÃO DE IMPACTOS.**



PERSPECTIVA ILUSTRADA

PERSPECTIVA ILUSTRADA DO FITNESS

UM ESPAÇO ASSIM **MUDA**

**SEU BEM-ESTAR.**

RESIDENCE ● RESORT

RECEBER SEUS CONVIDADOS COM ELEGÂNCIA. **MUDA SEUS ENCONTROS.**



PERSPECTIVA ILUSTRADA



## SALÃO DE FESTAS

ÁREA DE 223 M² CLIMATIZADA E COM PROJETO EXCLUSIVO DE DECORAÇÃO.

## SALÃO DE FESTAS

RECEBER OS AMIGOS EM ENCONTROS MEMORÁVEIS
**MUDA SUAS LEMBRANÇAS.**

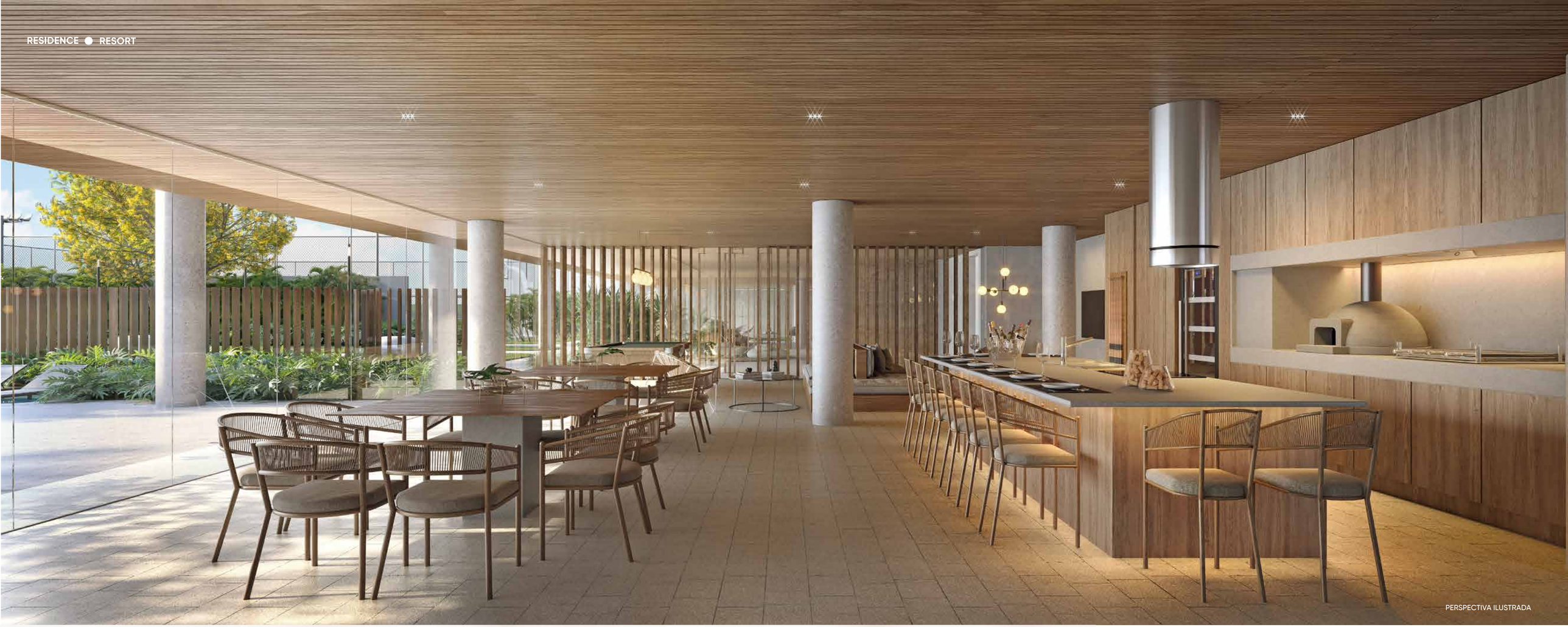


PERSPECTIVA ILUSTRADA

ENTREGUE COM **CHURRASQUEIRA E COZINHA COMPLETA**.

O AMBIENTE TEM **TRATAMENTO ACÚSTICO NO FORRO, PISO E PAREDES.**

**COPA FECHADA COM ACESSO INDEPENDENTE** PARA QUE O FLUXO DE SERVIÇO NÃO INTERFIRA NO AMBIENTE SOCIAL.



PERSPECTIVA ILUSTRADA

MUDE DE ENCONTROS EM FAMÍLIA PARA **CELEBRAÇÕES EM FAMÍLIA.**

ESPAÇO DE 159 M² COM **ACESSO ÀS ÁREAS EXTERNAS EXCLUSIVAS.**
AMBIENTE ENTREGUE COM **CHURRASQUEIRA, REFRIGERADOR, FORNO DE PIZZA E BANCADA** PARA PREPAROS.



PERSPECTIVA ILUSTRADA POOL PARTY

PISCINA COM ACESSO EXCLUSIVO PARA VOCÊ E SEUS CONVIDADOS.

**CITY RESIDENCE.**
3 SUÍTES 176M
60 UNIDADES

**PARK RESIDENCE.**
3 SUÍTES 216M
60 UNIDADES




1 CIRC. VERTICAL - TRANSBORDO
Vem do térreo – acesso visitantes

2 PRAÇA DE CHEGADA
Área : 410 m²

3 QUADRA POLIESPORTIVA
Dimensão: 26 x 15 m

4 PISCINA ADULTO
Dimensão : 25 x 8 m

5 AQUA PLAY

6 PLAYGROUND
Área : 700 m²

7 BEACH TÊNIS/FUTEVÔLEI
Dimensão : 20 x 11 m

8 QUADRA DE TÊNIS OFICIAL
Saibro

9 PET PLACE
Área : 116 m²

10 POMAR

11 SPA EXTERNO

12 HORTA COLETIVA

13 ESPAÇO OUTDOOR

14 BAR PISCINA

15 GOURMET

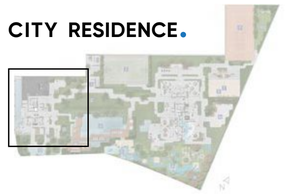
16 COWORKING
Área : 49 m²

RUA TOMAZ GONZAGA

N




## CITY RESIDENCE.



1 HALL DE ENTRADA – CITY RESIDENCE
Área : 100 m²

2 ELEVADORES SOCIAIS

3 ELEVADORES DE SERVIÇO

4 FITNESS
Área : 217 m²

5 PISCINA COBERTA
Raia de 25 m x 3,6 m

6 VESTIÁRIOS

7 SAUNA SECA

8 SAUNA ÚMIDA

9 SALA DE MASSAGEM

10 BEAUTY CARE

11 RECEPÇÃO WELLNESS CENTER

12 SPA EXTERNO

RESIDENCE ● RESORT

RUA TOMAZ GONZAGA




PARK RESIDENCE.



1 HALL DE ENTRADA – PARK RESIDENCE
Área : 150 m²

2 ELEVADORES SOCIAIS

3 ELEVADORES DE SERVIÇO

4 SALÃO DE FESTAS
Área: 223 m²

5 FAMILY SPACE/PUB
Área: 159 m²

6 ÁREA EXTERNA - FAMILY SPACE

7 ESPAÇO KIDS
Área: 118 m²

8 ESPAÇO TEEN
Área: 48 m²

UM ESPAÇO COMO ESTE **MUDA A SUA FAMÍLIA.**

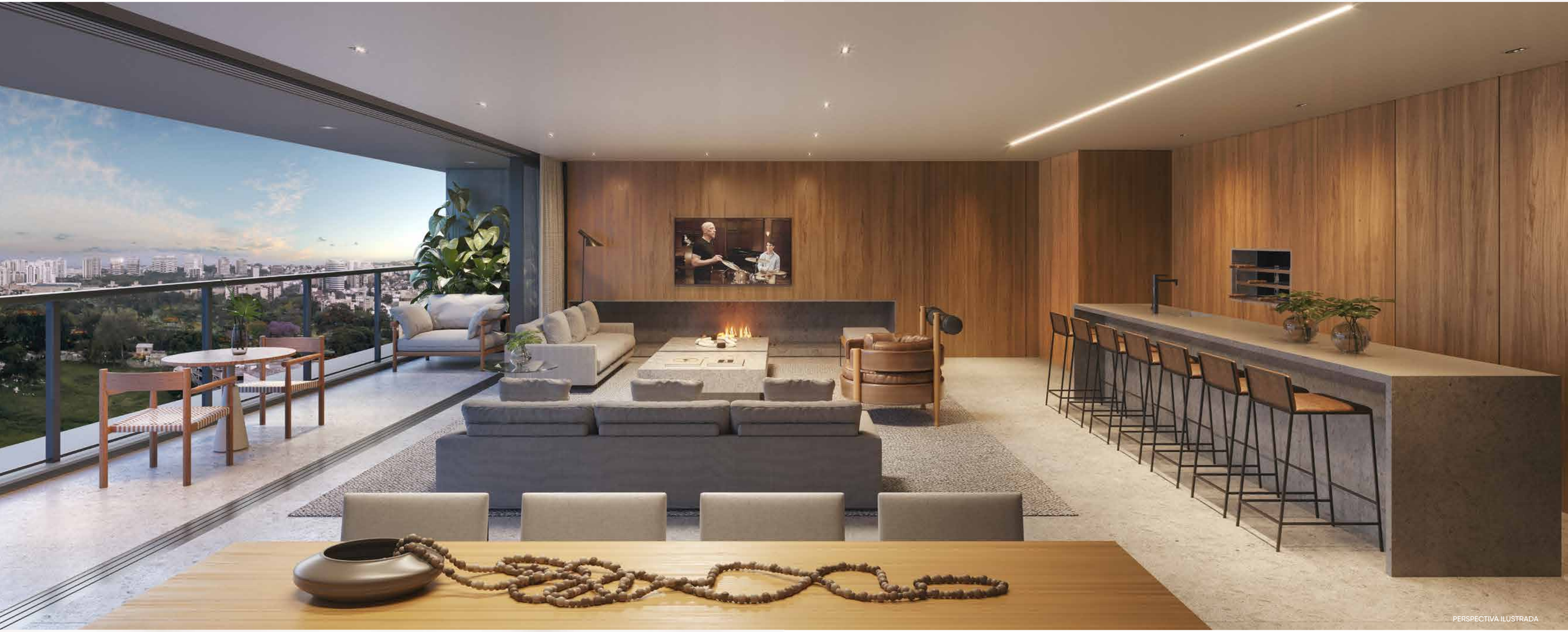


# NILO SQUARE.

RESIDENCE RESORT

PARK RESIDENCE

3 SUÍTES | 176 m² | 3 VAGAS



PERSPECTIVA ILUSTRADA



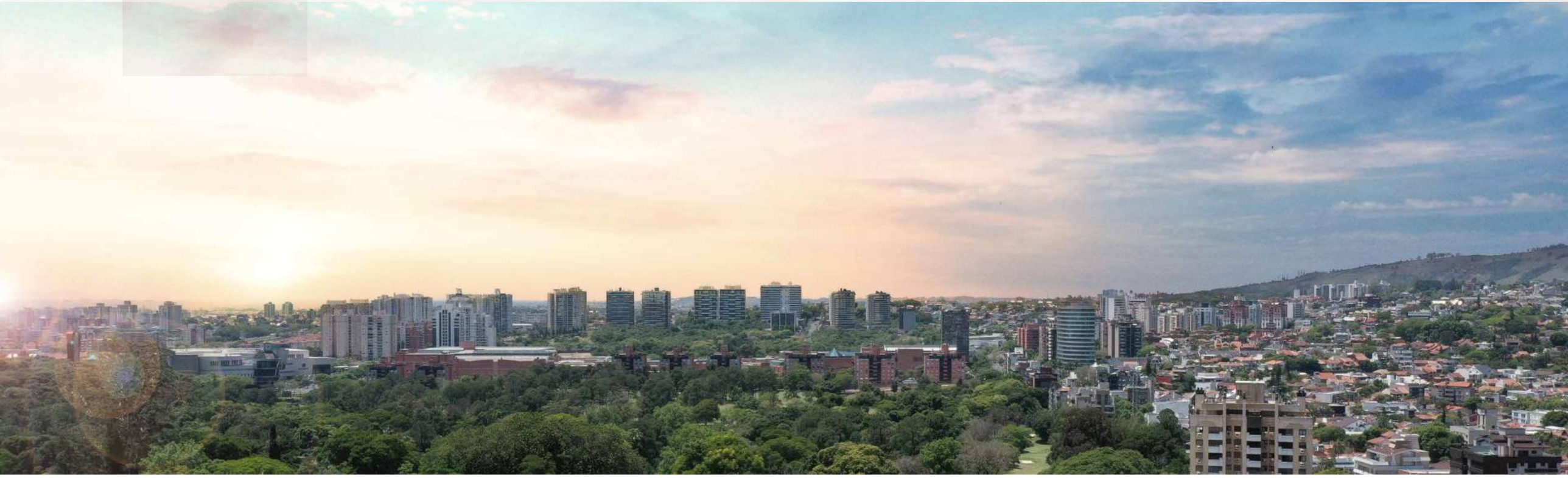
PERSPECTIVA ILUSTRADA



PERSPECTIVA ILUSTRADA

PARK
RESIDENCE.

VISTA DO 14° PAVIMENTO

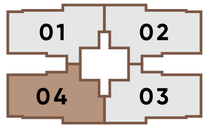


# apartamento
# PADRÃO

Área privativa total: **216,67 m²**




N




TOMAZ GONZAGA

Imagem provisória e meramente ilustrativa – projetos, acabamentos e especificações sujeitos a alteração. *A área privativa total divulgada da unidade é calculada conforme coluna 23 da NBR 12.721 e não corresponde ao somatório das áreas individuais de cada ambiente demonstradas na planta acima. A laje técnica para os ares-condicionados está incluída na área privativa total.

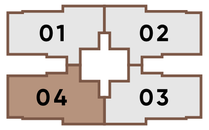
OPÇÃO 01

# apartamento
# COM LIVING ESTENDIDO

Área privativa total: **216,67 m²**




N




TOMAZ GONZAGA

Imagem provisória e meramente ilustrativa – projetos, acabamentos e especificações sujeitos a alteração. *A área privativa total divulgada da unidade é calculada conforme coluna 23 da NBR 12.721 e não corresponde ao somatório das áreas individuais de cada ambiente demonstradas na planta acima. A laje técnica para os ares-condicionados está incluída na área privativa total.

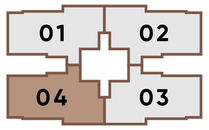
OPÇÃO 02

# apartamento
# COM LIVING DUPLO

Área privativa total: **216,67 m²**




N




TOMAZ GONZAGA

Imagem provisória e meramente ilustrativa – projetos, acabamentos e especificações sujeitos a alteração. *A área privativa total divulgada da unidade é calculada conforme coluna 23 da NBR 12.721 e não corresponde ao somatório das áreas individuais de cada ambiente demonstradas na planta acima. A laje técnica para os ares-condicionados está incluída na área privativa total.

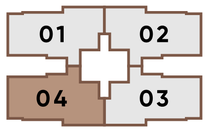
OPÇÃO 03

# apartamento
# COM SUÍTE MASTER AMPLIADA

Área privativa total: **216,67 m²**




N




TOMAZ GONZAGA

Imagem provisória e meramente ilustrativa – projetos, acabamentos e especificações sujeitos a alteração. *A área privativa total divulgada da unidade é calculada conforme coluna 23 da NBR 12.721 e não corresponde ao somatório das áreas individuais de cada ambiente demonstradas na planta acima. A laje técnica para os ares-condicionados está incluída na área privativa total.

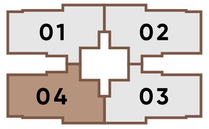
OPÇÃO 04

# apartamento
# COM 4 DORMITÓRIOS

Área privativa total: **216,67 m²**




N




TOMAZ GONZAGA

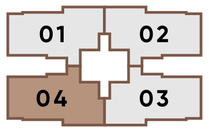
Imagem provisória e meramente ilustrativa – projetos, acabamentos e especificações sujeitos a alteração. *A área privativa total divulgada da unidade é calculada conforme coluna 23 da NBR 12.721 e não corresponde ao somatório das áreas individuais de cada ambiente demonstradas na planta acima. A laje técnica para os ares-condicionados está incluída na área privativa total.

# cobertura

Área privativa coberta: **214,10 m²**
Área priv. desc. (terraço): **179,05 m²**
Área privativa total: **393,15 m²**
04 unidades




N




TOMAZ GONZAGA

A Melnick entregará as coberturas com pergolado descoberto e aberto, e a escada de acesso às mesmas descoberta. Quaisquer alterações que porventura venham a ser feitas pelos proprietários nas coberturas (tais como cobertura e fechamento do pergolado e da escada) serão de sua exclusiva responsabilidade. Imagem provisória e meramente ilustrativa – projetos, acabamentos e especificações sujeitos a alteração. *A área privativa total divulgada da unidade é calculada conforme coluna 23 da NBR 12.721 e não corresponde ao somatório das áreas individuais de cada ambiente demonstradas na planta acima. A laje técnica para os ares-condicionados está incluída na área privativa total.

Imagem provisória e meramente ilustrativa – projetos, acabamentos e especificações sujeitos a alteração. *A área privativa total divulgada da unidade é calculada conforme coluna 23 da NBR 12.721 e não corresponde ao somatório das áreas individuais de cada ambiente demonstradas na planta acima. A laje técnica para os ares-condicionados está incluída na área privativa total.

# NILO SQUARE.

RESIDENCE
RESORT

CITY
RESIDENCE

3 SUÍTES | 176 m² | 3 VAGAS



PERSPECTIVA ILUSTRADA



PERSPECTIVA ILUSTRADA

# ESTAR ÍNTIMO CITY RESIDENCE



PERSPECTIVA ILUSTRADA

CITY
RESIDENCE.

VISTA DO 14° PAVIMENTO



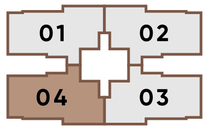
apartamento

# PADRÃO

Área privativa total: **176,54 m²**




N




TOMAZ GONZAGA

Imagem provisória e meramente ilustrativa – projetos, acabamentos e especificações sujeitos a alteração. *A área privativa total divulgada da unidade é calculada conforme coluna 23 da NBR 12.721 e não corresponde ao somatório das áreas individuais de cada ambiente demonstradas na planta acima. A laje técnica para os ares-condicionados está incluída na área privativa total.

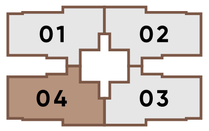
OPÇÃO 01

# apartamento
# COM LIVING ESTENDIDO

Área privativa total: **176,54 m²**




N




TOMAZ GONZAGA

Imagem provisória e meramente ilustrativa – projetos, acabamentos e especificações sujeitos a alteração. *A área privativa total divulgada da unidade é calculada conforme coluna 23 da NBR 12.721 e não corresponde ao somatório das áreas individuais de cada ambiente demonstradas na planta acima. A laje técnica para os ares-condicionados está incluída na área privativa total.

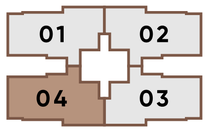
OPÇÃO 02

# apartamento
# COM ESTAR ÍNTIMO

Área privativa total: **176,54 m²**




N




TOMAZ GONZAGA

Imagem provisória e meramente ilustrativa – projetos, acabamentos e especificações sujeitos a alteração. *A área privativa total divulgada da unidade é calculada conforme coluna 23 da NBR 12.721 e não corresponde ao somatório das áreas individuais de cada ambiente demonstradas na planta acima. A laje técnica para os ares-condicionados está incluída na área privativa total.

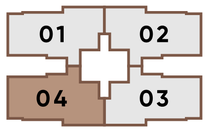
OPÇÃO 03

# apartamento
# COM SUÍTE MASTER AMPLIADA

Área privativa total: **176,54 m²**




N




TOMAZ GONZAGA

Imagem provisória e meramente ilustrativa – projetos, acabamentos e especificações sujeitos a alteração. *A área privativa total divulgada da unidade é calculada conforme coluna 23 da NBR 12.721 e não corresponde ao somatório das áreas individuais de cada ambiente demonstradas na planta acima. A laje técnica para os ares-condicionados está incluída na área privativa total.

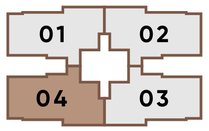
OPÇÃO 04

# apartamento
# COM 4 DORMITÓRIOS

Área privativa total: **176,54 m²**




N




TOMAZ GONZAGA

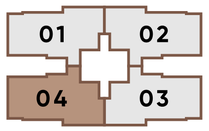
Imagem provisória e meramente ilustrativa – projetos, acabamentos e especificações sujeitos a alteração. *A área privativa total divulgada da unidade é calculada conforme coluna 23 da NBR 12.721 e não corresponde ao somatório das áreas individuais de cada ambiente demonstradas na planta acima. A laje técnica para os ares-condicionados está incluída na área privativa total.

# cobertura

Área privativa total: **323,59 m²**
Área privativa coberta : **174,10 m²**
Área priv. descoberta (terraço): **149,49 m²**
04 unidades




N




TOMAZ GONZAGA

A Melnick entregará as coberturas com pergolado descoberto e aberto, e a escada de acesso às mesmas descoberta. Quaisquer alterações que porventura venham a ser feitas pelos proprietários nas coberturas (tais como cobertura e fechamento do pergolado e da escada) serão de sua exclusiva responsabilidade Imagem provisória e meramente ilustrativa – projetos, acabamentos e especificações sujeitos a alteração.*A área privativa total divulgada da unidade é calculada conforme coluna 23 da NBR 12.721 e não corresponde ao somatório das áreas individuais de cada ambiente demonstradas na planta acima. A laje técnica para os ares-condicionados está incluída na área privativa total.

Imagem provisória e meramente ilustrativa – projetos, acabamentos e especificações sujeitos a alteração. *A área privativa total divulgada da unidade é calculada conforme coluna 23 da NBR 12.721 e não corresponde ao somatório das áreas individuais de cada ambiente demonstradas na planta acima. A laje técnica para os ares-condicionados está incluída na área privativa total.

REVESTIMENTOS
INTERNOS
ÁREAS COMUNS

# ALTO PADRÃO EM ACABAMENTO. ISSO É MELNICK.





PAISAGISMO

FACHADAS RESIDENCIAIS





# DESTAQUES

**ESTRUTURA**
SISTEMA ESTRUTURAL CONVENCIONAL CONCRETO ARMADO.

**PISO A PISO E PÉ-DIREITO**
PISO A PISO MÉDIO ESTIMADO DE 2,89 M E PÉ-DIREITO MÉDIO ESTIMADO DE 2,66 M.

**ESPESSURA DAS LAJES**
ESPESSURA DE ATÉ 18 CM, CONFORME TORRE E AMBIENTE.

**CUIDADOS ACÚSTICOS**
CONTRAPISO (5CM) COM MANTA ACÚSTICA (2CM) NOS AMBIENTES ÍNTIMOS E SOCIAIS DA UNIDADE. SISTEMA SELENTIUM PARA REDUÇÃO DE RUÍDOS NAS TUBULAÇÕES HIDROSSANITÁRIAS DAS ÁREAS ÍNTIMAS E LAVABO.

**PAREDES**
PAREDES EXTERNAS E INTERNAS EM ALVENARIA.

**ESQUADRIAS E VIDROS**
ESQUADRIAS EXTERNAS EM ALUMÍNIO COM BANDEIRA INFERIOR FIXA EM VIDRO PARA GERAR MAIOR AMPLITUDE NOS DORMITÓRIOS.

**AQUECIMENTO DE ÁGUA**
ESPERA PARA AQUECEDOR DE PASSAGEM A GÁS.

**AR-CONDICIONADO**
ESPERA PARA AR-CONDICIONADO NO ESTAR/ JANTAR E DORMITÓRIO.

**LAREIRA**
CONVENCIONAL (À LENHA), COM DUTOS INDIVIDUAIS.

**GERADOR**
UNIDADES PRIVATIVAS: ATENDIMENTO DE GERADOR CONFORME PONTOS ESTIPULADOS EM PROJETOS.
ÁREAS CONDOMINIAIS: ATENDIMENTO TOTAL DAS ÁREAS COMUNS DO EMPREENDIMENTO.

Informações referentes às torres residenciais.

# A SUA CASA DO **SEU JEITO.**

COM O PERSONAL SYSTEM, O PROPRIETÁRIO PODE REALIZAR ALTERAÇÕES DE LAYOUT E ACABAMENTO E DETALHES DE PLANTAS ARQUITETÔNICAS NA FASE DE CONSTRUÇÃO, DEIXANDO O APARTAMENTO ÚNICO E COM A SUA PERSONALIDADE.



Personal System




ASSINATURAS **EXCLUSIVAS**

Roseli Melnick

Roseli Melnick Arquitetura & Interiores SS – crea 164989



# PROJETO ARQUITETÔNICO E DECORAÇÃO DAS ÁREAS COMUNS.

O ESCRITÓRIO DE ARQUITETURA ROSELI MELNICK ARQUITETURA & INTERIORES SEGUE A MESMA LINHA CONCEITUAL E MANTÉM OS MESMOS VALORES, COMO EXERCÍCIO INTEGRADO DAS ÁREAS DE ATUAÇÃO DO ESCRITÓRIO, ARQUITETURA E INTERIORES, E COM A MANUTENÇÃO DE UM ÚNICO ESTILO: CLEAN E CONTEMPORÂNEO, SINTONIZADO COM O MELHOR DA ARTE E DO DESIGN INTERNACIONAIS.

# PAISAGISMO

BASEADO EM PORTO ALEGRE, O ESCRITÓRIO TELLINI VONTOBEL FOI FUNDADO HÁ MAIS DE 30 ANOS E DESENVOLVE TRABALHOS EM VÁRIAS ÁREAS E ESCALAS.

O ESCRITÓRIO ADOTA UM PROCESSO CRIATIVO COLABORATIVO ONDE A RELAÇÃO ENTRE MATERIALIDADE E ESPACIALIDADE É EXPLORADA ATRAVÉS DE CROQUIS, IMAGENS 3D, ALÉM DE DESENHOS AMPLAMENTE DETALHADOS NA PLATAFORMA BIM, QUE GARANTEM UMA EXECUÇÃO SOFISTICADA, INDEPENDENTE DOS ACABAMENTOS.



TELLINI VONTOBEL

## LUMINOTECNIA

MINGRONE® ILUMINAÇÃO

ESCRITÓRIO DE ARQUITETURA ESPECIALIZADO EM LUMINOTÉCNICA, QUE TRABALHA TODO O PROCESSO DE ILUMINAÇÃO, DA CONCEPÇÃO DO PROJETO DE LUMINOTÉCNICA À FOCALIZAÇÃO DAS LUMINÁRIAS DIRECIONÁVEIS.

EM BUSCA CONSTANTE DE ATUALIZAÇÃO TECNOLÓGICA DAS SOLUÇÕES DE ILUMINAÇÃO PARA TODOS OS TIPOS DE PROJETO.



## COMUNICAÇÃO VISUAL

MAENA designconecta

A MAENA É UM ESCRITÓRIO DE ARQUITETURA COM 11 ANOS DE HISTÓRIA E ATUAÇÃO MUITO SÓLIDA NO MERCADO IMOBILIÁRIO. AMBIENTES DE VENDA, ARQUITETURA DE INTERIORES E SINALÉTICA SÃO NOSSAS PRINCIPAIS ÁREAS DE ATUAÇÃO.

ACREDITAMOS NA FORÇA DA ARQUITETURA E DO DESIGN COMO FERRAMENTA DE CONEXÃO ENTRE AS MARCAS E AS PESSOAS. MAIS DO QUE PROJETOS COM CARACTERÍSTICA AUTORAL, DESENVOLVEMOS PROJETOS PENSADOS ESPECIFICAMENTE PARA O PÚBLICO CONSUMIDOR DOS NOSSOS CLIENTES.



# #I♥POA

Amar e cuidar de Porto Alegre faz parte das premissas da Melnick.
Nossa empresa entrega, há 50 anos, empreendimentos e ações que contribuem para o desenvolvimento da cidade. Agora, esse carinho possui uma nova forma de ser expressado: através do movimento I LOVE POA.

Ao longo dos anos, a Melnick tem se dedicado a projetos socioambientais, como a adoção de praças. Desde a adoção da Praça Bela Vista, em 2004, a empresa já contabiliza nove praças e um parque, que foram totalmente revitalizados e que passam por constantes manutenções, propiciando novamente ao público um local para a realização de atividades de lazer. Além disso, a Incorporadora também já adotou duas rotatórias da cidade: a da Avenida Nilo Peçanha com a Avenida Ipê e da Avenida Saturnino de Brito com a Avenida Ipê. As nossas praças são:

PROJETO | PRAÇAS
MELNICK EVEN

- Praça Bela Vista
- Praça Atos Damasceno Ferreira
- Praça da Encol
- Praça Japão
- Praça Eucaliptos
- Praça Tenente Costa
- Praça Park Lindoia
- Cais embarcadero
- Parque Moinhos de Vento (Parcão)
- Praça Prof. Luiz Leseigneur de Faria



Perspectiva ilustrada do Arte



Perspectiva ilustrada do Casavista

# MELNICK: TRADIÇÃO E CONFIANÇA NO MAIS ALTO PADÃO.

A Melnick, empresa com 50 anos de atuação no mercado gaúcho, é líder no segmento de alto padrão no Rio Grande do Sul e única incorporadora do sul do Brasil com capital aberto no novo mercado da Bolsa de Valores do Brasil, a B3. Com foco em realizar projetos inovadores de alta qualidade, já são mais de 1 milhão de m² construídos entregando o melhor acabamento, execução e qualidade aos clientes.

Como resultado, a Melnick é a marca mais lembrada, querida e desejada do setor. Trabalho de um time que atua fazendo o que sabe melhor: transformar o jeito de morar, trabalhar e conviver das pessoas.

melnick 50 ANOS
Muito mais que morar



Perspectiva ilustrada da fachada do Teená

# FICHA TÉCNICA

Endereço : **Av. Dr. Nilo Peçanha, nº 1.700**
Área do terreno: **16.435,35 m²**
Quantidade de torres: **2 torres**
Quantidade de pavimentos: **14 pavimentos**
Unidades por andar: **04 unidades**

TOTAL RESIDENCIAL
**120 unidades**

**POSSIBILIDADE DE DEPÓSITO PRIVATIVO, CONSULTAR DISPONIBILIDADE.**

## TORRE PARK RESIDENCE
**60 UNIDADES**

**APARTAMENTOS COM TERRAÇO**
Área privativa coberta: 214,10 m²
Área privativa descoberta: 48,95 m²
Área privativa total: 263,05 m²
04 unidades
3 vagas por unidade.

**COBERTURAS**
Área privativa coberta: 214,10 m²
Área priv. descoberta (terraço): 179,05 m²
Área privativa total: 393,15 m²
04 unidades
3 vagas por unidade.

**APARTAMENTO PADRÃO**
Área privativa: 216,67 m²
52 unidades
3 vagas por unidade

## TORRE CITY RESIDENCE
**60 UNIDADES**

**APARTAMENTOS COM TERRAÇO FRENTE LAZER EXTERNO**
Área privativa coberta: 174,10 m²
Área privativa descoberta: 43,20 m²
Área privativa total: 217,30 m²
02 unidades
3 vagas por unidade.

**APARTAMENTOS COM TERRAÇO FRENTE RUA TOMAZ GONZAGA**
Área privativa coberta: 174,10 m²
Área privativa descoberta: 21,69 m²
Área privativa total: 195,79 m²
02 unidades
3 vagas por unidade.

**APARTAMENTOS TIPO PADRÃO**
Área privativa: 176,54 m²
52 unidades
3 vagas por unidade

**COBERTURAS**
Área privativa total: 323,59 m²
Área privativa coberta: 174,10 m²
Área priv. descoberta (terraço): 149,49 m²
04 unidades
3 vagas por unidade









PLANTÃO
DE VENDAS

NILO
SQUARE.




**NILO PEÇANHA, 1700**

MELNICK.COM.BR/NILOSQUARE 51 2500.7383

melnick
Muito mais que morar

DALLASANTA

# NILO SQUARE

RESIDENCE RESORT

Nilo Square Residence Resort: Registro de incorporação sob nº R.2/201.269 de 07/01/2022 no Cartório da 4ª Zona do Registro de Imóveis da Comarca de Porto Alegre. Projeto arquitetônico e decoração das áreas comuns: Roseli Melnick Arquitetura & Interiores SS CAU 12360-9. Projeto Paisagístico: Telleini & Vontobell CAU 18370-5. Projeto Luminotécnico: Mingrone Iluminação. Comunicação Visual: Maena Design Conecta.