

**TUDO
O QUE
VOCÊ
PRECISA.**

GO.

RIO BRANCO



BIL
DESI
COM
LA
LOO
O



TUDO O QUE
VOCÊ PRECISA.





O GO RIO BRANCO É ASSIM.

PROTÁSIO VIRANDO OSVALDO.
SILVA SÓ VIRANDO GOETHE.
RIO BRANCO ENCONTRANDO COM BOM FIM.
INDEPENDÊNCIA, MOINHOS DE VENTO,
BELA VISTA, PETRÓPOLIS.

RUA PROF. DUPLAN
ESQ. PROTÁSIO ALVES





WALKABILITY

Muitas opções para estar em casa.
Muitas alternativas para ir a pé.



SAMBÔ SUSHI

🚶 A pé: 10 min.
🚲 Bicicleta: 4 min.
🚗 Carro: 2 min.



YAMI CAFÉ

🚶 A pé: 6 min.
🚲 Bicicleta: 2 min.
🚗 Carro: 1 min.



SÓ PIZZAS

🚶 A pé: 4 min.
🚲 Bicicleta: 2 min.
🚗 Carro: 1 min.



SRTA. MARGÔ

🚶 A pé: 10 min.
🚲 Bicicleta: 3 min.
🚗 Carro: 5 min.



SHANGAI

🚶 A pé: 1 min.
🚲 Bicicleta: 1 min.
🚗 Carro: 4 min.



COOKIE DO FOCA

🚶 A pé: 5 min.
🚲 Bicicleta: 2 min.
🚗 Carro: 1 min.



VILLA AMALFI

🚶 A pé: 2 min.
🚲 Bicicleta: 1 min.
🚗 Carro: 1 min.



AL NUR

🚶 A pé: 1 min.
🚲 Bicicleta: 1 min.
🚗 Carro: 1 min.



TEREZAS CAFÉ

🚶 A pé: 6 min.
🚲 Bicicleta: 3 min.
🚗 Carro: 1 min.



TRIANON

🚶 A pé: 4 min.
🚲 Bicicleta: 3 min.
🚗 Carro: 1 min.



CHICA PARRILLA

🚶 A pé: 6 min.
🚲 Bicicleta: 2 min.
🚗 Carro: 2 min.

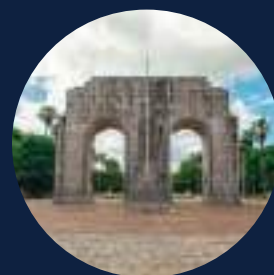


SUBWAY

🚶 A pé: 7 min.
🚲 Bicicleta: 3 min.
🚗 Carro: 2 min.

CONVENIÊNCIA

Lazer, trabalho, estudo, comércios ou serviços.
Tudo perto, mesmo quando tiver que ir mais longe.



REDENÇÃO

🚶 A pé: 10 min.
🚲 Bicicleta: 3 min.
🚗 Carro: 1 min.



PARCÃO

🚶 A pé: 18 min.
🚲 Bicicleta: 8 min.
🚗 Carro: 5 min.



UFRGS

🚶 A pé: 20 min.
🚲 Bicicleta: 8 min.
🚗 Carro: 5 min.



COLÉGIO MILITAR

🚶 A pé: 12 min.
🚲 Bicicleta: 4 min.
🚗 Carro: 3 min.



COLÉGIO AMERICANO

🚶 A pé: 3 min.
🚲 Bicicleta: 1 min.
🚗 Carro: 1 min.



IPA

🚶 A pé: 7 min.
🚲 Bicicleta: 4 min.
🚗 Carro: 2 min.



HCPA

🚶 A pé: 8 min.
🚲 Bicicleta: 3 min.
🚗 Carro: 5 min.



HPS

🚶 A pé: 10 min.
🚲 Bicicleta: 4 min.
🚗 Carro: 5 min.



BANCO DO BRASIL

🚶 A pé: 1 min.
🚲 Bicicleta: 1 min.
🚗 Carro: 2 min.



BANRISUL

🚶 A pé: 1 min.
🚲 Bicicleta: 2 min.
🚗 Carro: 2 min.



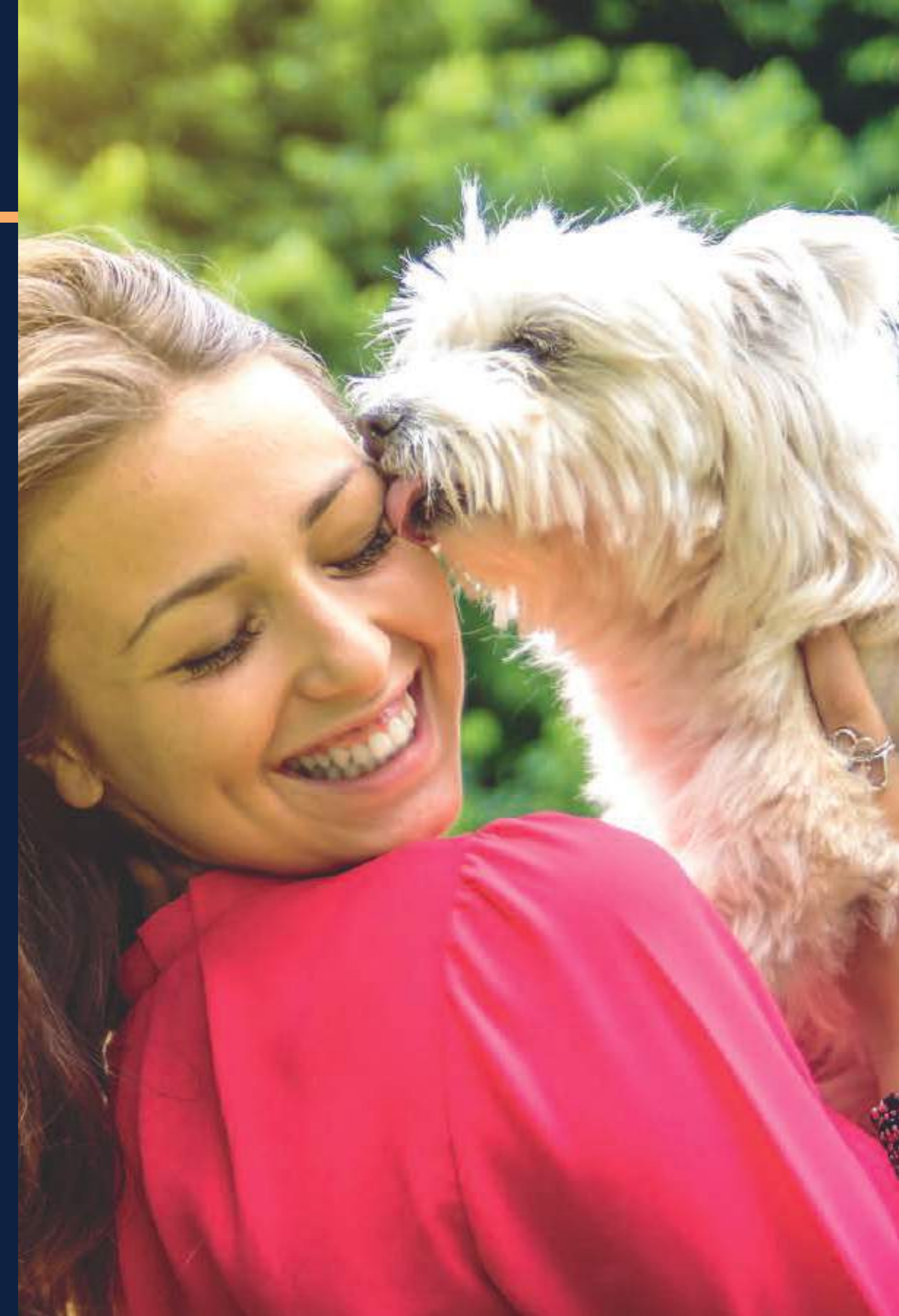
ZAFFARI CABRAL

🚶 A pé: 8 min.
🚲 Bicicleta: 3 min.
🚗 Carro: 2 min.



ZAFFARI IPIRANGA

🚶 A pé: 9 min.
🚲 Bicicleta: 4 min.
🚗 Carro: 3 min.



| Fachada lojas



Perspectiva ilustrada fachada lojas.

NÃO É UMA NOVA FORMA DE VIVER,

é o seu jeito de criar novas maneiras de ocupar e se relacionar com a cidade.

GO.
O BRANCO

ACESSO



Perspectiva ilustrada guarita de acesso.

SEGURANÇA



• **Projeto de Segurança com consultoria especializada**, com certificação internacional.



• **Acesso único**, com guarita blindada posicionada de forma estratégica.



• **Guarita climatizada e entregue equipada**, com banheiro próprio e copa.



• **Eclusas de acesso separadas por uso**: moradores, visitantes e prestadores de serviço.



• Guarita com sistema completo de **monitoramento de câmeras**.



• **Storage Room** para recebimento e armazenagem de entregas, com acesso e controles separados da guarita.



• **Passa volumes blindado** e integrado à guarita.



• **Controle de acesso** de moradores e prestadores de serviço por TAG, com monitoramento através de relatórios por hora, usuário, etc.



• **Projeto luminotécnico** com iluminação especial acionada por sensores de movimentação nos principais pontos do empreendimento.



• Sistemas de segurança atendidos por **gerador condominial próprio**.



• **Câmeras de monitoramento** focadas nos principais acessos internos do condomínio e esperas para inserção de futuras câmeras nos ambientes sociais, a critério do condomínio;



• **Sala de segurança** localizada em posição estratégica (afastada da guarita), contendo backup dos sistemas de segurança.

TÉRREO

AV. PROTÁSIO ALVES



R. PROF. DUPLAN

RESIDENCIAL

- 1 PORT-COCHÈRE
- 2 VAGAS DE VISITANTES
- 3 GUARITA
- 4 STORAGE ROOM
- 5 PILOTIS | COWORKING
- 6 COWORKING
- 7 HALL ELEVADORES
- 8 BICICLETÁRIO
- 9 APOIOS CONDOMINIAIS
- 10 ESTACIONAMENTO
- 11 VAGA PNE/CARGA E DESCARGA
- 12 PET PLACE

COMERCIAL

- 1 LOJA 01
- 2 LOJA 02
- 3 LOJA 03
- 4 ESTACIONAMENTO COMERCIAL

PROJETO ARQUITETÔNICO E DECORAÇÃO DAS ÁREAS COMUNS

Hype
STUDIO

HALL DE ENTRADA

- Pé direito duplo.
- Ampla área de esquadrias, proporcionando maior iluminação natural.



Perspectiva ilustrada do hall de entrada.

COWORKING



Perspectiva ilustrada pilotis e do coworking.

PILOTIS | COWORKING

- Revestido com pedra natural e textura de concreto.
- Espaço integrado ao coworking e hall social.
- Projeto de paisagismo diferenciado.
- Área com pé direito duplo.
- Iluminação natural.



Perspectiva ilustrada do coworking.



Perspectiva ilustrada do coworking.

COWORKING

- Microondas, frigobar, máquina de café, impressora multifuncional e televisão 50".
- Sala de reuniões para 12 pessoas com televisão.
- Sanitário exclusivo.
- Climatizado.

**ONDE O CONFORTO DE CASA VAI
ALÉM DO SEU APARTAMENTO.**



Perspectiva ilustrada pet place.

PET PLACE

- Ambiente cercado entregue com banco, bebedouro e lixeira com suporte para saquinhos higiênicos.

STORAGE

Ambiente específico para entrega e armazenamento de mercadorias com fluxo de acesso totalmente independente e controlado. Entregue com refrigerador, cabideiro e prateleiras.



Perspectiva ilustrada storage.



Perspectiva ilustrada bicicletário.

BICICLETÁRIO

- Com painel de ferramentas e área de higienização.
- Integrado ao pátio externo.

IMPLANTAÇÃO 2º PAVIMENTO



AV. PROTÁSIO ALVES



R. PROF. DUPLAN

2º PAVIMENTO

- 1 HALL ELEVADORES**
- 2 ACESSO ESTACIONAMENTO**
- 3 DEPÓSITO DE LIXO**
- 4 APOIOS CONDOMINIAIS:**
 - VESTIÁRIOS FUNCIONÁRIOS - MASCULINO
 - VESTIÁRIOS FUNCIONÁRIOS - FEMININO
 - COPA FUNCIONÁRIOS
- 5 LOCKERS PRIVATIVOS**
ÁREA: 74m²
60 LOCKERS
- 6 ESTACIONAMENTO 2º PAV.**

IMPLANTAÇÃO 3º PAVIMENTO

AV. PROTÁSIO ALVES



R. PROF. DUPLAN

3º PAVIMENTO

- 1 HALL ELEVADORES
- 2 ACESSO ESTACIONAMENTO
- 3 LAUNDRY
ÁREA: 40m²
- 4 ESTACIONAMENTO 3º PAV.



Perspectiva ilustrada laundry.

LAUNDRY

- Máquinas industriais profissionais de lavar e secar.
- Bancada em pedra natural com tanque.
- Espaço interno ambientado.

COMBINAR E RECOMBINAR

diferentes momentos, espaços, ideias: lazer, esporte, trabalho e conhecimento.

14º PAVIMENTO | LAZER



AV. PROTÁSIO ALVES



LAZER INTERNO

- 1 ELEVADORES
- 2 SANITÁRIOS
- 3 ESPAÇO CONVÍVIO
- 4 ESPAÇO GOURMET 1
- 5 ESPAÇO GOURMET 2
- 6 SANITÁRIO SOCIAL
- 7 FITNESS
- 8 TERRAÇO CONVÍVIO

LAZER EXTERNO

- 1 BAR
- 2 DECK MOLHADO
- 3 PISCINA ADULTO
- 4 SPA
- 5 DECK SOLARIUM
- 6 VESTIÁRIOS



R. PROF. DUPLAN



Perspectiva ilustrada do lazer do 14º pavimento.

INFRAESTRUTURA DE LAZER DO 14º PAVIMENTO

Espaço Convívio
com 100m² e terraço
Espaços Gourmet
Fitness
Bar

Piscina
Spa
Deck Solarium
Deck molhado

14º PAVIMENTO | LAZER

Piscina adulto

Bar

Espaço convívio

Espaço gourmet 1

Fitness

Espaço gourmet 2

Perspectiva ilustrada da infraestrutura de lazer do 14º pavimento.



Perspectiva ilustrada do espaço convívio.



Perspectiva ilustrada do espaço convívio.

ESPAÇO CONVÍVIO

- Tv de 55', caixa de som, mesa de sinuca, coifa, cooktop, microondas, forno elétrico, refrigerador com frente em vidro, chopeira e carregador de celular por indução.
- Área gourmet com churrasqueira e refrigeradores.
- Sacada com vista panorâmica para a cidade.
- Área de jogos.
- Área de estar.
- Climatizado.
- Forro ripado.



Perspectiva ilustrada do espaço gourmet 1.

ESPAÇO GOURMET 1

- Sacada com vista panorâmica para a cidade.
- Cooktop, coifa, microondas, forno elétrico, refrigerador com frente em vidro, churrasqueira com acabamento em inox, tv 50" e caixa de som.
- Forro ripado.
- Climatizado.

ESPAÇO GOURMET 2

- Sacada com vista panorâmica para a cidade.
- Cooktop, coifa, microondas, forno elétrico, refrigerador com frente em vidro, churrasqueira com acabamento em inox e caixa de som.
- Forro ripado.
- Climatizado.



Perspectiva ilustrada do espaço gourmet 2.

PISCINA

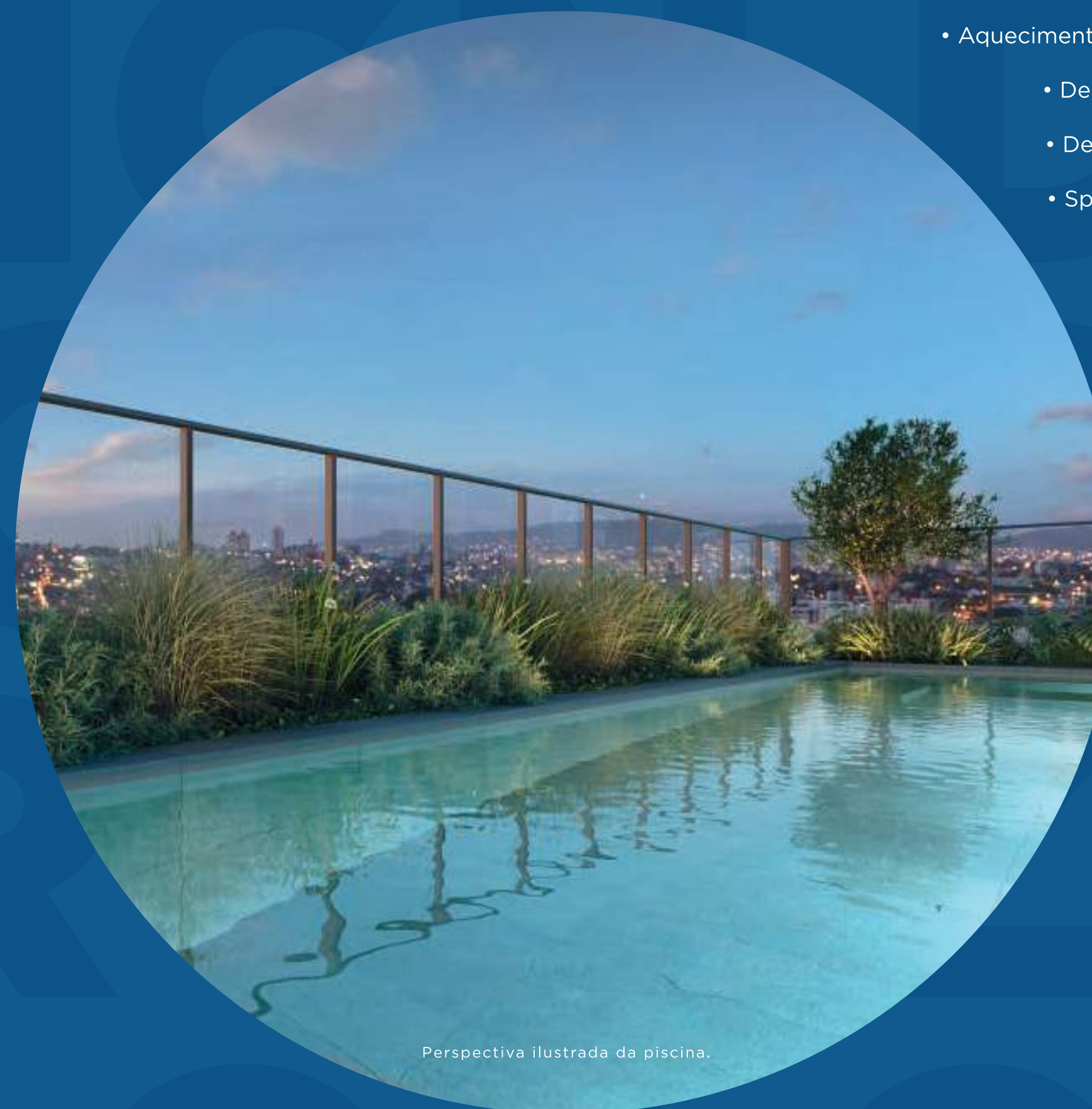
- Vista panorâmica do skyline da cidade.
- Revestida em porcelanato.
- Aquecimento completo.
- Deck molhado.
- Deck solarium.
- Spa integrado.



Perspectiva ilustrada do fitness.

FITNESS

- Climatizado.
- Balança, televisão 55", caixa de som, frigobar e filtro d'água.
- Piso emborrachado especial redutor de impacto.
- Sacada com vista panorâmica para a cidade.



Perspectiva ilustrada da piscina.

LAZER EXTERNO 14º ANDAR



Perspectiva ilustrada do lazer externo 14º andar.

17º PAVIMENTO | ROOFTOP



1 ELEVADORES

5 SUNSET STAIRS

2 SANITÁRIOS

6 LOUNGE RELAX

3 ROOFTOP GOURMET 1

7 HORTA COLETIVA

4 ROOFTOP GOURMET 2



Perspectiva ilustrada rooftop gourmets.

ROOFTOP GOURMETS

- Dois ambientes para uso externo.
- Bancada em pedra natural.
- Churrasqueira.

PROJETO LUMINOTÉCNICO

STUDIO

F O S

ILUMINAÇÃO

VIVER BOAS EXPERIÊNCIAS
E TORNAR SUA VIDA MAIS
AGRADÁVEL.



Perspectiva ilustrada do rooftop.



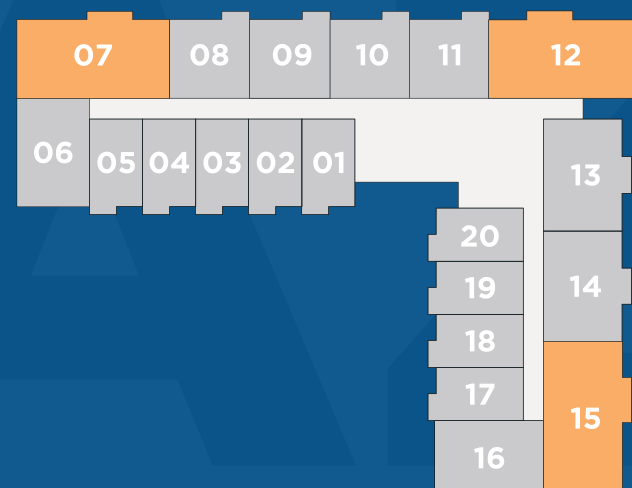
Perspectiva ilustrada do apartamento 2 dormitórios - 62,39m² ou 63,37m².

2 DORMITÓRIOS

62,39m² ou 63,37m²

PAVIMENTO TIPO A: 4º AO 12º PAV.

AV. PROTÁSIO ALVES



RUA PROFESSOR DUPLAN



* Equipamentos por conta do proprietário

As plantas apresentadas são ilustrativas e possuem sugestões de decoração. Os móveis e utensílios são de dimensões comerciais, não fazendo parte do contrato de compra e venda do imóvel. As medidas representadas em metros são de face a face das paredes. Os acabamentos serão entregues conforme o memorial descritivo. Os elementos estruturais (pilares e vigas) e hidráulicos (shafts e dutos) demonstrados nesta planta estão sujeitos à alteração de posição, supressão e/ou acréscimo em virtude de alterações no projeto executivo das unidades. Consulte tipologias disponíveis no 15º e 16º pavimentos.



Perspectiva ilustrada apartamento 2 dormitórios slim opção office - 46,88m² ou 47,78m².

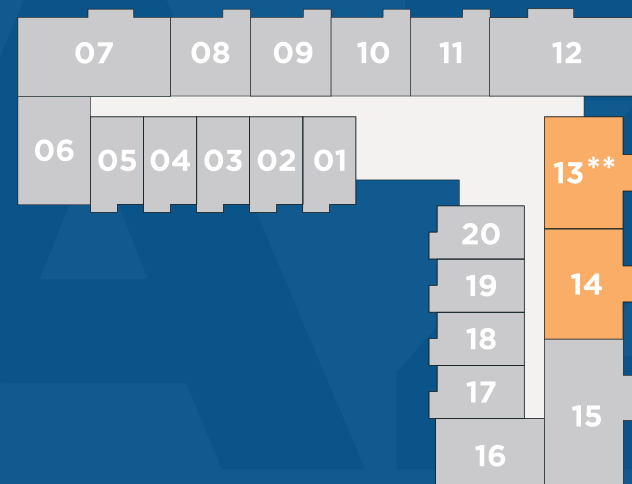
2 DORMITÓRIOS SLIM

Opção Office

46,88m² ou 47,78m²

PAVIMENTO TIPO A: 4º AO 12º PAV.

AV. PROTÁSIO ALVES



RUA PROFESSOR DUPLAN



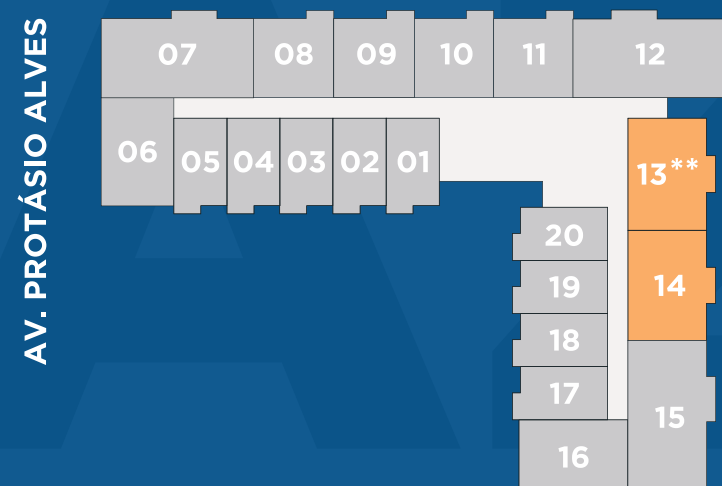
* Equipamentos por conta do proprietário

As plantas apresentadas são ilustrativas e possuem sugestões de decoração. Os móveis e utensílios são de dimensões comerciais, não fazendo parte do contrato de compra e venda do imóvel. As medidas representadas em metros são de face a face das paredes. Os acabamentos serão entregues conforme o memorial descritivo. Os elementos estruturais (pilares e vigas) e hidráulicos (shafts e dutos) demonstrados nesta planta estão sujeitos à alteração de posição, supressão e/ou acréscimo em virtude de alterações no projeto executivo das unidades. Consulte tipologias disponíveis no 15º e 16º pavimentos.

2 DORMITÓRIOS SLIM

46,88m² ou 47,78m²

PAVIMENTO TIPO A: 4º AO 12º PAV.



RUA PROFESSOR DUPLAN



* Equipamentos por conta do proprietário

As plantas apresentadas são ilustrativas e possuem sugestões de decoração. Os móveis e utensílios são de dimensões comerciais, não fazendo parte do contrato de compra e venda do imóvel. As medidas representadas em metros são de face a face das paredes. Os acabamentos serão entregues conforme o memorial descritivo. Os elementos estruturais (pilares e vigas) e hidráulicos (shafts e dutos) demonstrados nesta planta estão sujeitos à alteração de posição, supressão e/ou acréscimo em virtude de alterações no projeto executivo das unidades. Consulte tipologias disponíveis no 15º e 16º pavimentos.

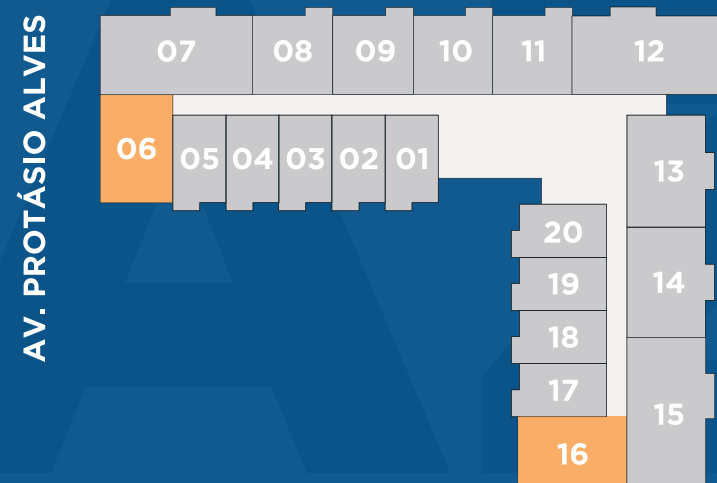


Perspectiva ilustrada apartamento 1 dormitorio - 39,37m².

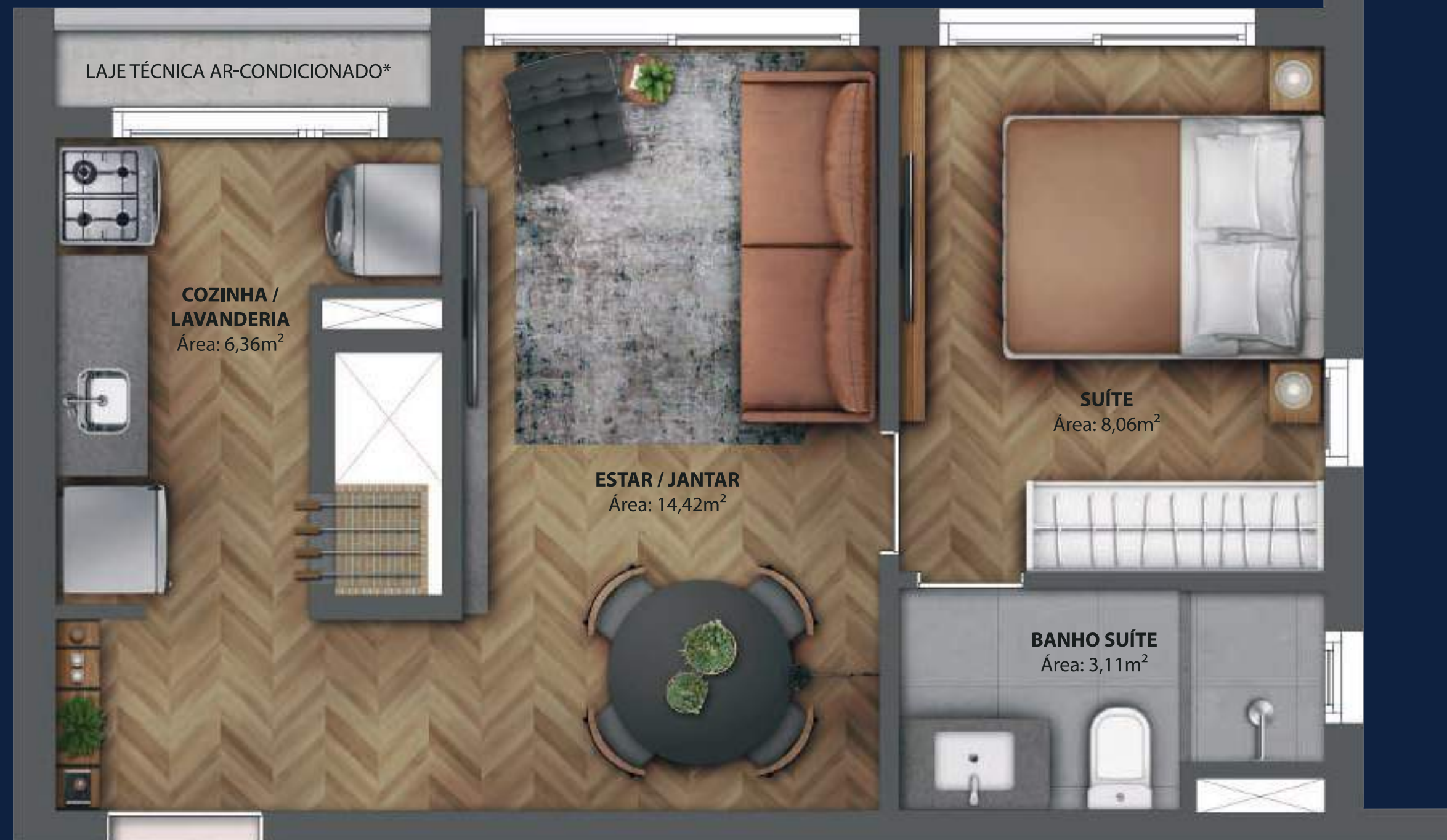
1 DORMITÓRIO

39,37m²

PAVIMENTO TIPO A: 4º AO 12º PAV.



RUA PROFESSOR DUPLAN



* Equipamentos por conta do proprietário

As plantas apresentadas são ilustrativas e possuem sugestões de decoração. Os móveis e utensílios são de dimensões comerciais, não fazendo parte do contrato de compra e venda do imóvel. As medidas representadas em metros são de face a face das paredes. Os acabamentos serão entregues conforme o memorial descritivo. Os elementos estruturais (pilares e vigas) e hidráulicos (shafts e dutos) demonstrados nesta planta estão sujeitos à alteração de posição, supressão e/ou acréscimo em virtude de alterações no projeto executivo das unidades. Consulte tipologias disponíveis no 15º e 16º pavimentos.



Perspectiva ilustrada apartamento 1 dormitorio slim - 33,85m².

1 DORMITÓRIO SLIM

33,85m²

PAVIMENTO TIPO A: 4º AO 12º PAV.



RUA PROFESSOR DUPLAN



* Equipamentos por conta do proprietário

As plantas apresentadas são ilustrativas e possuem sugestões de decoração. Os móveis e utensílios são de dimensões comerciais, não fazendo parte do contrato de compra e venda do imóvel. As medidas representadas em metros são de face a face das paredes. Os acabamentos serão entregues conforme o memorial descritivo. Os elementos estruturais (pilares e vigas) e hidráulicos (shafts e dutos) demonstrados nesta planta estão sujeitos à alteração de posição, supressão e/ou acréscimo em virtude de alterações no projeto executivo das unidades. Consulte tipologias disponíveis no 15º e 16º pavimentos.

1 DORMITÓRIO SLIM

OPÇÃO LOFT

33,85m²

PAVIMENTO TIPO A: 4º AO 12º PAV.

AV. PROTÁSIO ALVES



RUA PROFESSOR DUPLAN



* Equipamentos por conta do proprietário

As plantas apresentadas são ilustrativas e possuem sugestões de decoração. Os móveis e utensílios são de dimensões comerciais, não fazendo parte do contrato de compra e venda do imóvel. As medidas representadas em metros são de face a face das paredes. Os acabamentos serão entregues conforme o memorial descritivo. Os elementos estruturais (pilares e vigas) e hidráulicos (shafts e dutos) demonstrados nesta planta estão sujeitos à alteração de posição, supressão e/ou acréscimo em virtude de alterações no projeto executivo das unidades. Consulte tipologias disponíveis no 15º e 16º pavimentos.

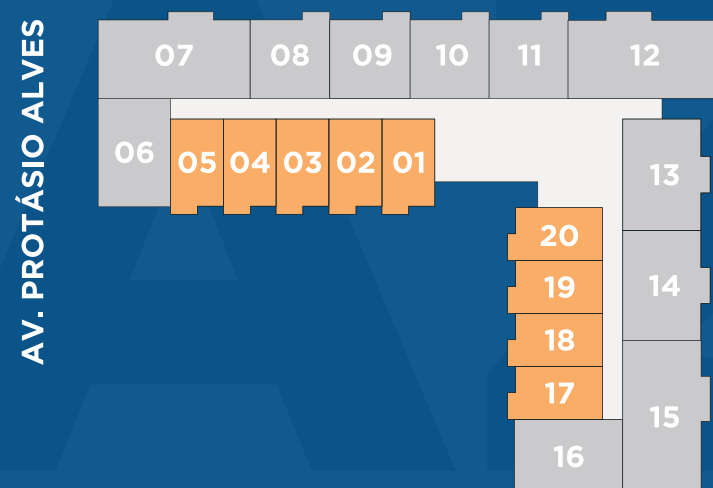


Perspectiva ilustrada studio - 25,38m².

STUDIO

25,53m²

PAVIMENTO TIPO A: 4º AO 12º PAV.



* Equipamentos por conta do proprietário

As plantas apresentadas são ilustrativas e possuem sugestões de decoração. Os móveis e utensílios são de dimensões comerciais, não fazendo parte do contrato de compra e venda do imóvel. As medidas representadas em metros são de face a face das paredes. Os acabamentos serão entregues conforme o memorial descritivo. Os elementos estruturais (pilares e vigas) e hidráulicos (shafts e dutos) demonstrados nesta planta estão sujeitos à alteração de posição, supressão e/ou acréscimo em virtude de alterações no projeto executivo das unidades. Consulte tipologias disponíveis no 15º e 16º pavimentos.

ATRIBUTOS DE SUSTENTABILIDADE:

MEDIDAS E AÇÕES ADOTADAS PELO EMPREENDIMENTO PARA REDUZIR O IMPACTO AMBIENTAL.

EFICIÊNCIA ENERGÉTICA

- Utilização de luminárias do tipo LED em algumas áreas de uso comum;
- Distribuição racionalizada e econômica de iluminação com a utilização de sensores de presença e luminárias mais eficientes nas áreas de uso comum internas;
- Controle de iluminação externa mais eficiente nas áreas de jardim com uso de sensores de presença ou programação de horário.

CONSUMO CONSCIENTE DE ÁGUA

- Uso de bacias sanitárias com caixa acoplada de duplo acionamento e torneiras com dispositivo arejador e vazão reduzida nas áreas condominiais e privativas;
- Medição individualizada de água.

CONFORTO

- Iluminação natural.

ENTORNO

- Região com diversidade de meios de transporte e de fácil acesso, próxima a avenidas de grande fluxo;

MATERIAIS

- Uso de materiais reaproveitáveis em canteiro, tais como escoras metálicas, proteções periféricas e linhas de vida metálicas reutilizáveis;
- Plano de gerenciamento de resíduos aplicado durante toda a obra;
- Uso de matérias-primas provenientes de fornecedores com boas práticas sustentáveis;
- Sistema de construtivos e materiais comprometidos com a sustentabilidade e preservação do meio ambiente;
- Entrega de central de resíduos equipada, promovendo programa de reciclagem dentro do condomínio.



Chegou um jeito mais fácil, econômico e inteligente de deixar seu apartamento do seu jeito. O Pronto para Viver é um programa do Personal System que ajuda você a equipar seu novo apartamento direto com a Melnick, possibilitando maior rapidez, segurança e facilidade de pagamento. Todo o serviço é realizado por profissionais autorizados, assegurando a garantia do seu imóvel. Confira mais informações com seu consultor imobiliário.

CONHEÇA AS LINHAS



LINHA INVEST

PISO, RODAPÉ, PINTURA E BOX



LINHA TOP

LINHA INVEST + AR-CONDICIONADO, AQUECEDOR, LUMINÁRIAS E ACESSÓRIOS DE BANHO



LINHA BLACK

LINHA TOP + MARCENARIA (COZINHA, LAVANDERIA E BANHOS)



LINHA OURO

LINHA BLACK + MARCENARIA COMPLETA



#I♥POA

Idealização:



Incorporação e Construção:



As plantas apresentadas são ilustrativas e possuem sugestão de decoração. Os móveis e utensílios são de dimensões comerciais e não fazem parte do contrato de compra e venda do imóvel. As medidas representadas em metros são de face a face das paredes. Os acabamentos serão entregues conforme o memorial descritivo. Os elementos estruturais (pilares e vigas) e hidráulicas (shafts e dutos) demonstrados nesta planta estão sujeitos à alteração de posição, supressão e/ou acréscimo em virtude de alterações no projeto executivo das unidades. Registro de Incorporação sob nº R.3/209.570 em 25/11/2020 no Cartório da 1ª Zona do Registro de Imóveis da Comarca de Porto Alegre - RS. Projeto arquitetônico e decoração de áreas comuns: Escritório Hype Studio CAURS 15215-3. Projeto Paisagístico: Tellini & Vontobel CAU 18370-5. As condições de pagamento e reajuste apenas estarão disponíveis nos plantões de vendas. Possíveis alterações de projeto e/ou decoração dos ambientes serão executadas de acordo com o memorial descritivo do empreendimento. Todas as imagens são ilustrativas.