

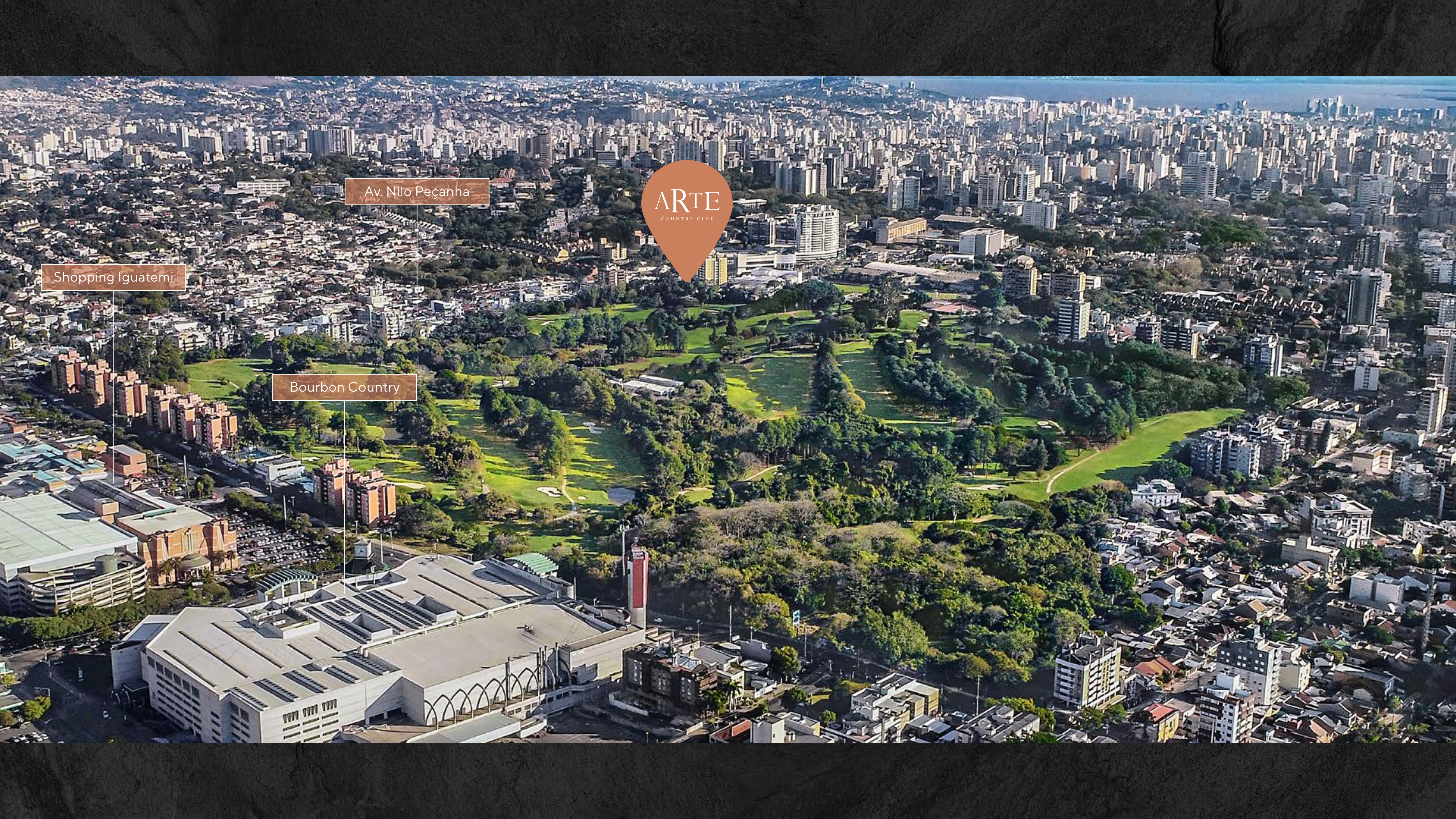
ARTE

COUNTRY CLUB



VIVER COM ARTE
É TER O MELHOR DA VIDA
TODOS OS DIAS.

Porto Alegre Country Club



Av. Nilo Peçanha



Shopping Iguatemi

Bourbon Country

melnick

A P R E S E N T A

ARTE

COUNTRY CLUB



Perspectiva ilustrada da fachada



Perspectiva ilustrada da fachada



LIFESTYLE
E SOFISTICAÇÃO
POR TODOS OS LADOS.
ISSO É ARTE.

Porto Alegre Country Club





Porto Alegre Country Club



O Arte Country Club está junto do mais tradicional clube de golfe do Estado: o Porto Alegre Country Club. O melhor da exclusividade e do lifestyle a um olhar de distância para inspirar você.



VIVER
COM BELEZA
E PRATICIDADE
À SUA VOLTA.
ISSO É ARTE.

Localizado no eixo Encol-Iguatemi, o Arte Country Club oferece toda a praticidade de estar próximo a grandes escolas, universidades, supermercados, shoppings e facilidades da vida moderna.



UMA NOVA FORMA
DE SE RELACIONAR
COM O BAIRRO.
ISSO É WALKABILITY.

Prepare-se para viver num bairro
charmoso e sofisticado e descobrir
a arte de fazer tudo a pé, com toda
a tranquilidade e conveniência
que você deseja.

CHIWAWA RESTAURANTE . 2 MIN



SUSHITO . 2 MIN



MACARONNI . 2 MIN



EMPÓRIO BRASIL . 1 MIN



HAUS
BURGER
3 MIN



SUSHI BY CLEBER . 1 MIN



TRANQUILIDADE
E CONVENIÊNCIA
COMO VIZINHOS.
ISSO É ARTE.

1 MIN

Unisinos
Colégios Anchieta e Província de São Pedro

2 MIN

Shoppings Iguatemi e Bourbon Country
Parque Germânia
Futuro Shopping Furriel

3 MIN

Praça da Encol
Colégio Farroupilha

Vizinho do Porto Alegre Country Club



A VIDA
PRECISA
DE ARTE.

Permita-se apreciar o belo
e sentir a leveza do final
de semana diariamente.

Experimente viver em
um oásis particular, junto
a tudo que faz a diferença
na sua vida.



Perspectiva ilustrada da fachada

TRANQUILIDADE
PARA SE
PREOCUPAR
APENAS COM
O QUE IMPORTA.
ISSO É ARTE.

Projeto de segurança com consultoria especializada, guaritas blindadas, diferentes eclusas de acesso e sistema completo de monitoramento por câmeras.



GUARITAS

Blindadas de nível III-A, climatizadas e equipadas, com banheiro e copa próprios, sistema de monitoramento e passa-volumes.

ECLUSAS

Três eclusas distintas: para moradores, visitantes e prestadores de serviço.

CÂMERAS E MONITORAMENTO

Monitor de visualização do acesso externo de veículos junto à saída do estacionamento.

Câmeras de monitoramento em todo o perímetro e esperas para futuras câmeras nos ambientes sociais.



Perspectiva ilustrada do hall de transbordo



Perspectiva ilustrada do hall de acesso às torres

A LEVEZA
DA VIDA
NO CAMPO
EM PLENA
CIDADE.
ISSO É ARTE.

O Arte Country Club possui
diferenciais únicos para você
presentear a sua família
com qualidade de vida.





VIVER COM
UM CLUBE
PRIVADO.
ISSO É ARTE.

O Arte Country Club conta com uma estrutura planejada de lazer em áreas cobertas e descobertas, para você não adiar a felicidade, faça chuva ou faça sol.

UMA PISCINA COM VISTA
PARA A TRANQUILIDADE.
ISSO É ARTE.

Descubra as vantagens de viver uma vida mais leve,
aproveitando para recarregar as energias sempre que precisar.



Perspectiva ilustrada da piscina aquecida com raia dupla de 25m



WELLNESS CENTER
COM 260 M²
DE BEM-ESTAR.
ISSO É ARTE.

Sala de massagem

Sauna

Zen space

Vestiários sociais

Piscina coberta com duas raiais de 25m

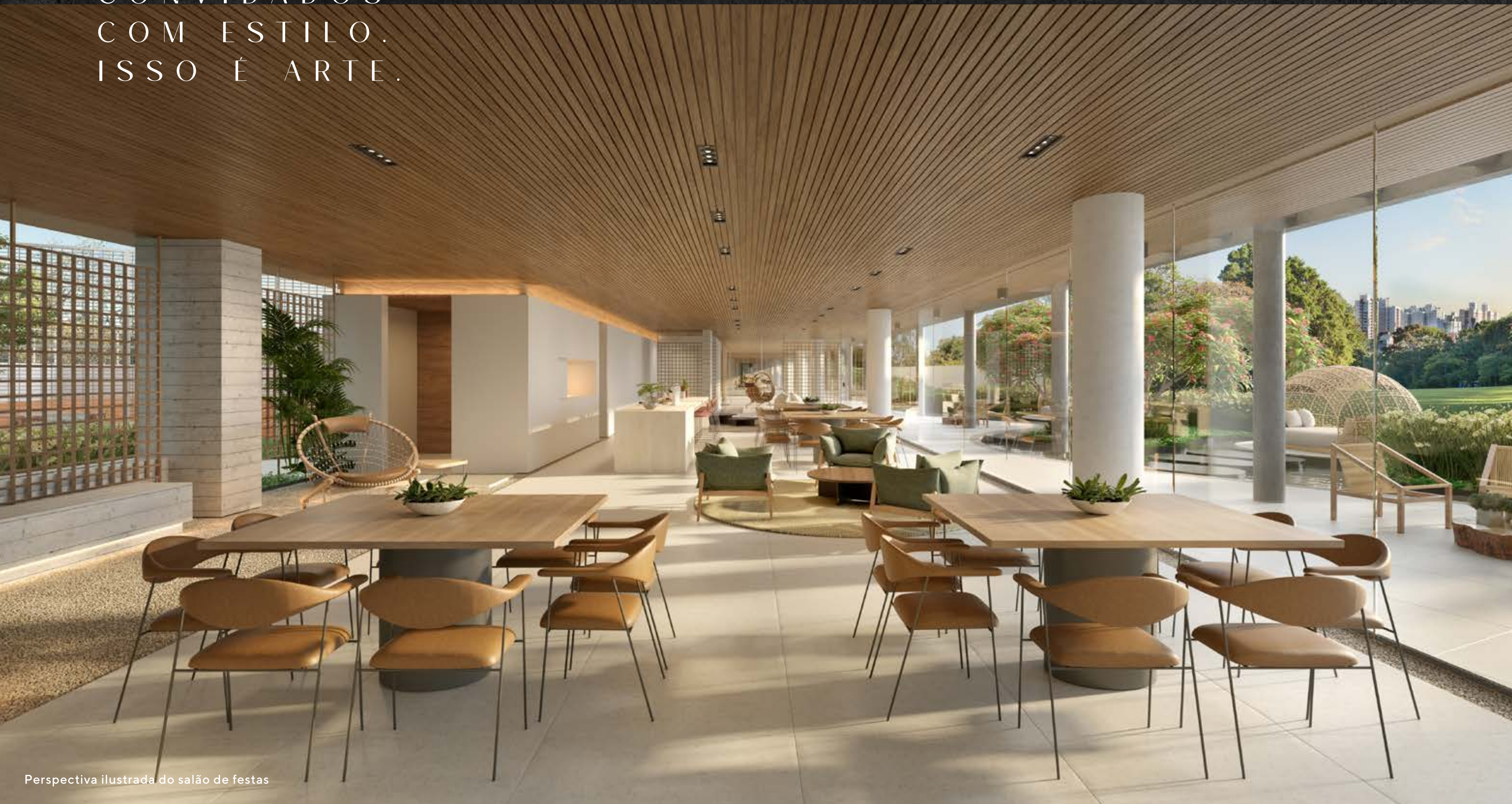
UMA ACADEMIA
PARA CHAMAR
DE SUA.
ISSO É ARTE.

Fitness center de 132 m², projetado por consultoria especializada e totalmente climatizado, com tratamento acústico no forro, piso e paredes. E mais: piso emborrachado especial para redução de impacto.



Perspectiva ilustrada do fitness center

RECEBER
CONVIDADOS
COM ESTILO.
ISSO É ARTE.



Salão de 190 m²
climatizado,
com sistema de som
e lavabos exclusivos.

Decorado com
móveis de design
e entregue com
churrasqueira e
cozinha completa.

Perspectiva ilustrada do salão de festas





Tratamento acústico para forro, piso e paredes, além de piso em concreto com forro em madeira natural.

Copa fechada com acesso independente: fluxo de serviço não interfere no fluxo de convívio social.

Perspectiva ilustrada do salão de festas



Perspectiva ilustrada do salão de festas integrado com área externa

Perspectiva ilustrada da área gourmet



SURPREENDER
OS AMIGOS COM
NOVAS RECEITAS.
ISSO É ARTE.

Área gourmet de 65 m² com lavabo exclusivo.

Entregue com churrasqueira, refrigerador,
forno de pizza e bancada para preparos.





Perspectiva ilustrada da brinquedoteca

LAZER E
DIVERSÃO PARA
TODA A FAMÍLIA.
ISSO É ARTE.

Brinquedoteca climatizada de 60 m², com micro-ondas, frigobar, banheiros e fraldário. O espaço conta com brinquedos como pula-pula, escorregador, piscina de bolinhas, parede de escaladas, entre outros.

TER TODA A
INFRAESTRUTURA
PARA
APROVEITAR
OS DIAS.
ISSO É ARTE.





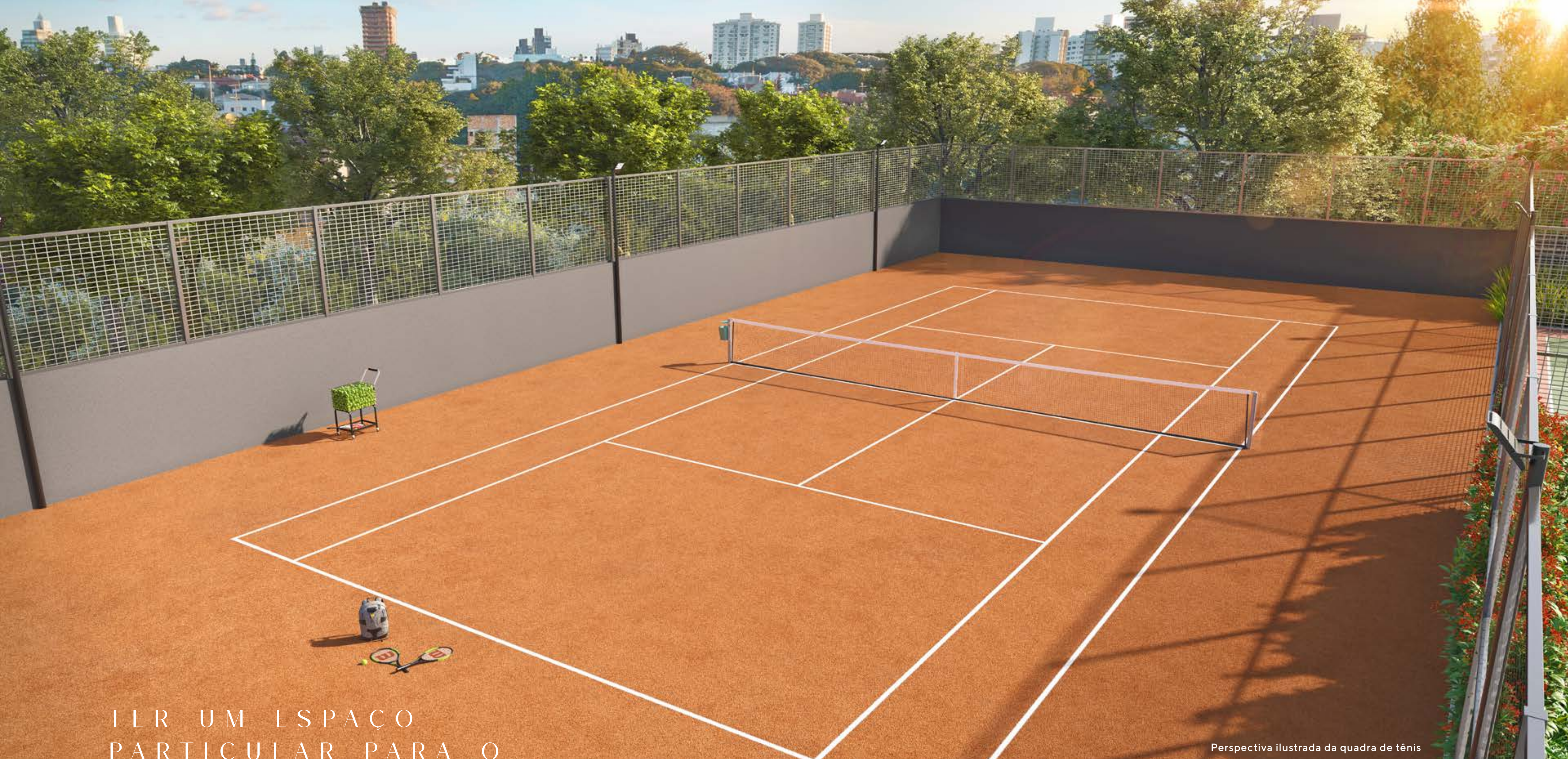
Perspectiva ilustrada do playground

VER AS CRIANÇAS
CRESCEREM
COM ALEGRIA.
ISSO É ARTE.

Playground de incríveis 183 m²,
com piso emborrachado de alto impacto.

Próximo da brinquedoteca e da quadra de futebol
infantil, garantindo integração da diversão.

Projetado para uso diferenciado
por idade, com escorregadores,
balanço kids, balanço baby, túnel,
escalada, morrinhos e pula-pula
embutido no piso.



TER UM ESPAÇO
PARTICULAR PARA O
SEU ESPORTE FAVORITO.
ISSO É ARTE.

Perspectiva ilustrada da quadra de tênis

Quadra de saibro com medidas oficiais: 18 x 36 m

Projetada com consultoria especializada e entregue com iluminação específica.



VIVER DIAS
DE VERÃO
O ANO
INTEIRO.
ISSO É ARTE.

Quadra com medidas
oficiais - 8 x 16m

Projetada para prática
de beach tennis
e futevôlei

Entregue com piso
em areia e iluminação
específica

Perspectiva ilustrada aérea da área de lazer externa





Perspectiva ilustrada área de lazer externa

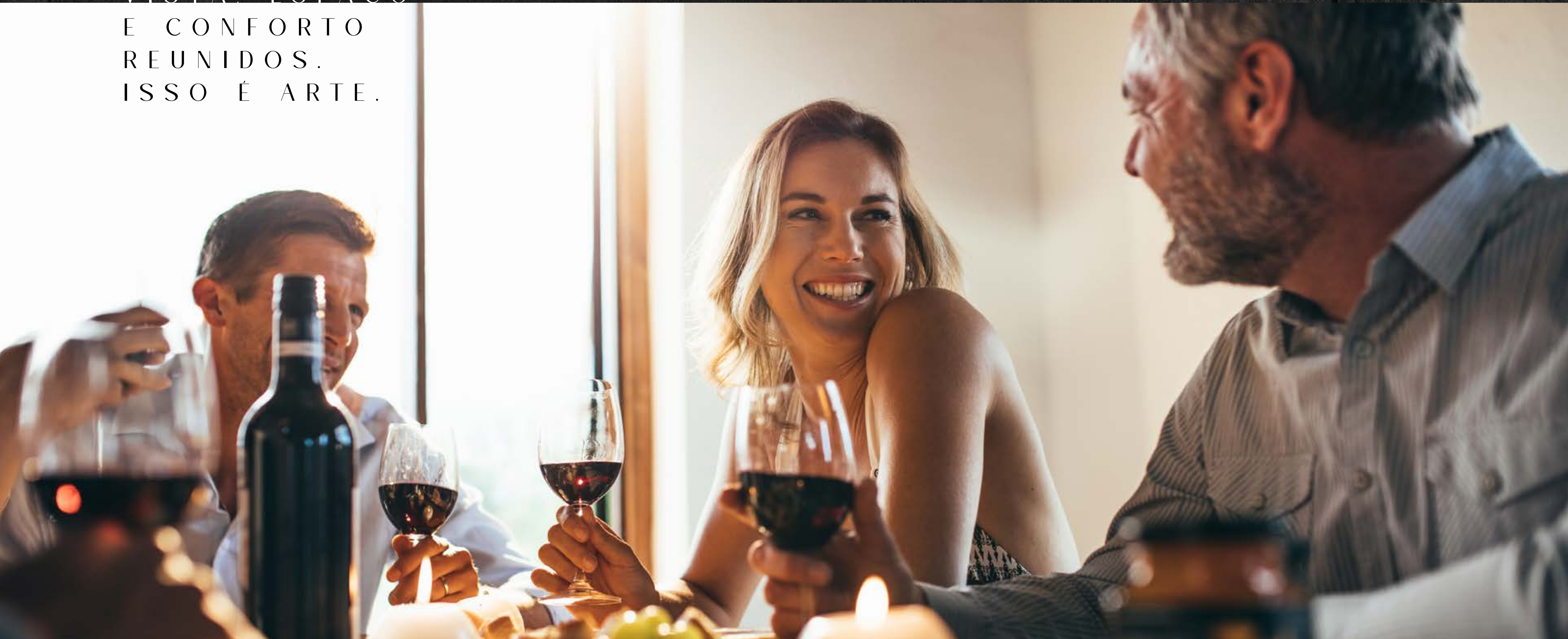


Perspectiva ilustrada da piscina externa



Perspectiva ilustrada da piscina externa

VISTA, ESPAÇO
E CONFORTO
REUNIDOS.
ISSO É ARTE.



ÁREA DE LAZER E ACESSOS

ACESSOS

1. Acesso de pedestres
2. Transbordo
3. Hall Torre Portinari
4. Hall Torre Tarsila
5. Acesso estacionamento

LAZER

6. Quadra beach tennis
7. Quadra tênis
8. Quadra futebol infantil
9. Playground
10. Piscina adulto e infantil
11. Área gourmet
12. Pet place



5

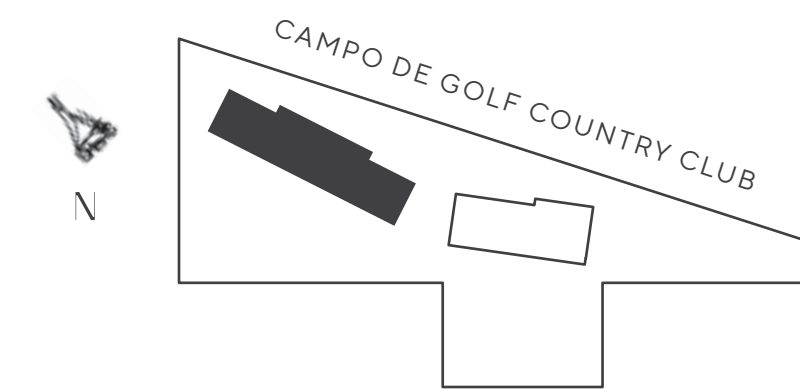
Rua José
Antônio Aranha

Av. Nilo Peçanha



ÁREA DE LAZER TORRE PORTINARI

1. Salão de festas
2. Copa fechada do salão
3. Fitness center
4. Brinquedoteca
5. Lavabo kids e trocador



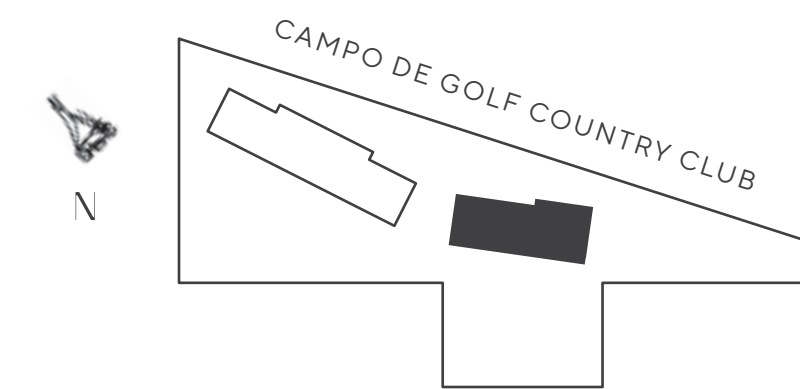
COUNTRY CLUB



NILO PEÇANHA

ÁREA DE LAZER TORRE TARSILA

- 1. Piscina coberta aquecida
- 2. Descanso SPA
- 3. Sauna seca
- 4. Sala de massagem
- 5. Vestiários sociais



COUNTRY CLUB



NILO PEÇANHA

TER MAIS
TEMPO
PARA VOCÊS.
ISSO É ARTE.



TORRE
TARSILA



Perspectiva ilustrada da fachada da Torre Tarsila

COM TANTA VIDA
À SUA FRENTE,
DÁ PRA DIZER QUE
É UM LIVING DE VERDADE.

Perspectiva ilustrada do living e sacada | Torre Tarsila





Perspectiva ilustrada da sacada | Torre Tarsila



Perspectiva ilustrada do living | Torre Tarsila

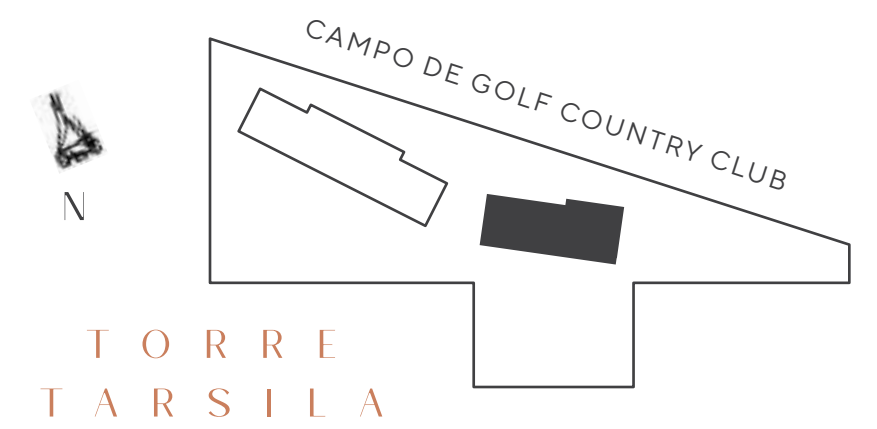






APARTAMENTOS - 321,50 M² 3 SUÍTES E DEPENDÊNCIA

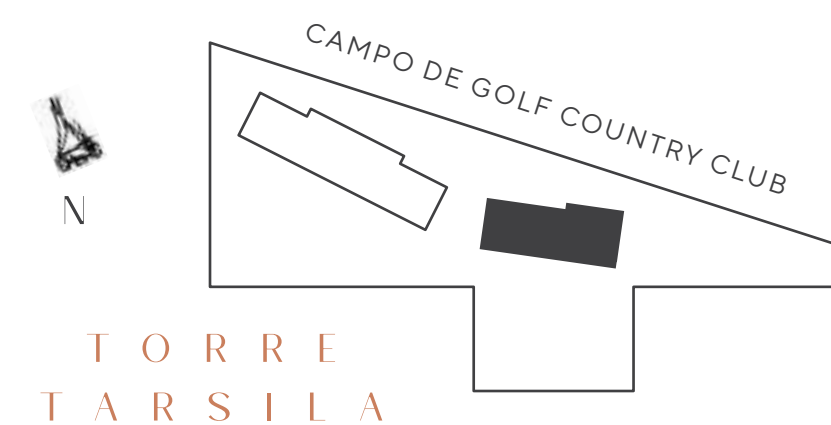
10 UNIDADES
4° AO 13° PAVIMENTO



APARTAMENTOS - 321,50 M² PERSONALIZAÇÃO 4 SUÍTES

10 UNIDADES
4° AO 13° PAVIMENTO

1. Quarta suíte
2. Banho ele/ela
Iluminados e ventilados
3. Gabinete
4. Estar íntimo

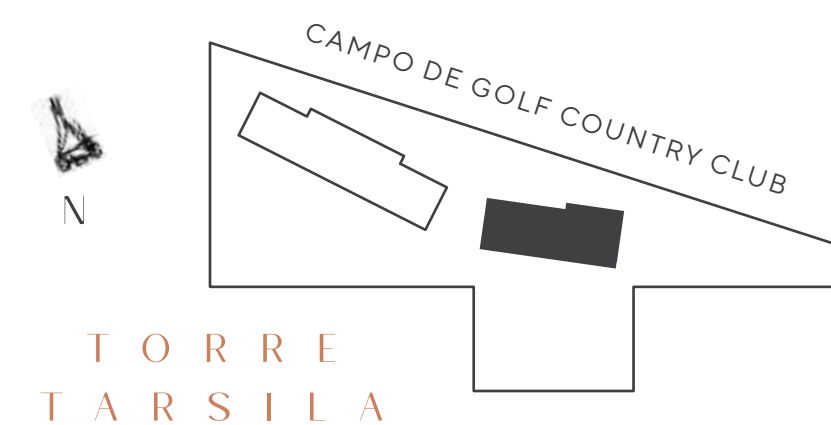


APARTAMENTOS - 321,50 M²

PERSONALIZAÇÃO SUÍTE PRINCIPAL AMPLIADA

10 UNIDADES
4° AO 13° PAVIMENTO

1. Suíte principal ampliada
2. Banho e closet ele
Banho e closet ela
3. Estar íntimo
4. Cozinha integrada



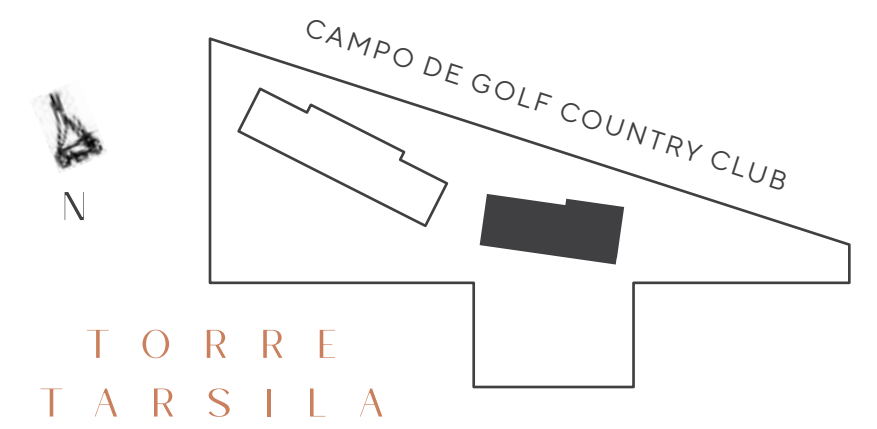
COBERTURA

575,5 M²*

01 UNIDADE (1.401) - 15º PAVIMENTO

ÁREA PRIV. COBERTA: 317,55 M²

ÁREA PRIV. DESCOBERTA (TERRAÇO): 257,95 M²



A Melnick entregará as coberturas com pergolado descoberto e aberto, e a escada de acesso às mesmas descoberta. Quaisquer alterações que por ventura 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.

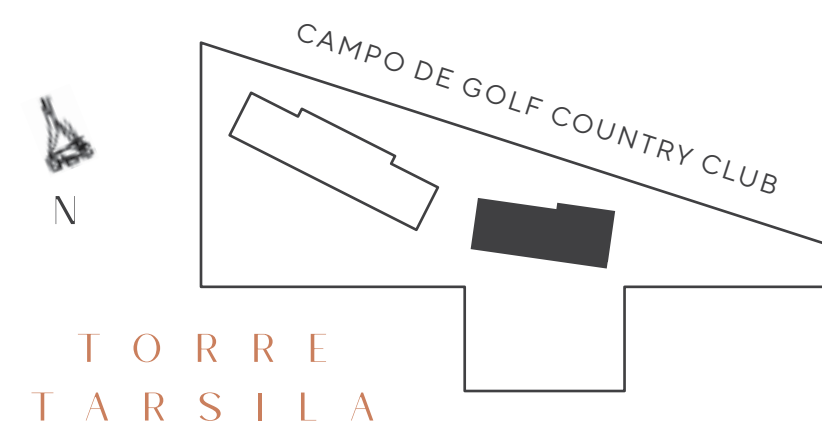
APARTAMENTO COM TERRAÇO

494,47 M²*

01 UNIDADE (301) - 3º PAVIMENTO

ÁREA PRIV. COBERTA: 298,93 M²

ÁREA PRIV. DESCOBERTA (TERRAÇO): 195,54 M²



COUNTRY CLUB



NILO PEÇANHA

TORRE
PORTINARI



Perspectiva ilustrada da fachada da Torre Portinari

UMA PLANTA DESENHADA
ESPECIALMENTE
PARA SUA VIDA.
ISSO É ARTE.



Perspectiva ilustrada do living | Torre Portinari

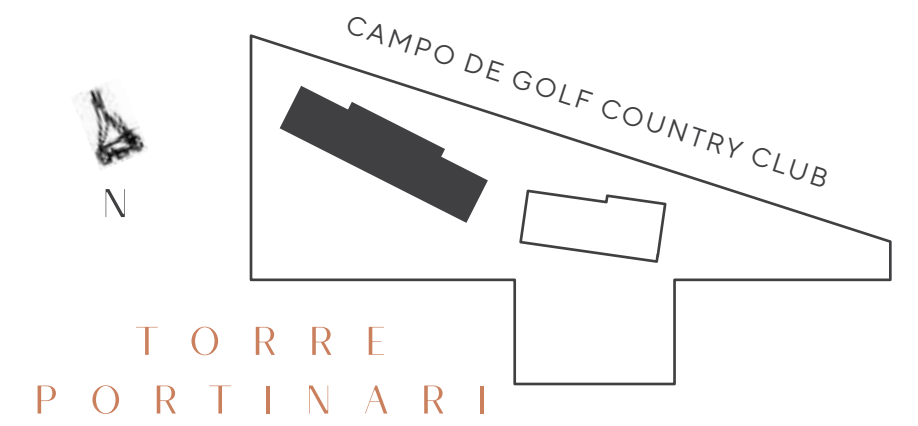




APARTAMENTOS - 246,70 M²*

3 SUÍTES E DEPENDÊNCIA

20 UNIDADES
4° AO 13° PAVIMENTO

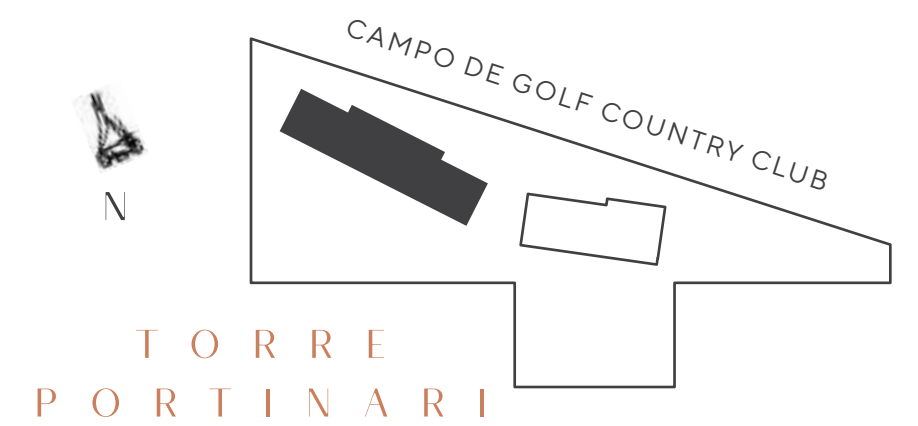


APARTAMENTOS - 246,70 M²*

PERSONALIZAÇÃO ESTAR ÍNTIMO

20 UNIDADES
4° AO 13° PAVIMENTO

1. Estar íntimo
iluminado e ventilado
2. Banho ele/ela
iluminado e ventilado
3. Cozinha integrada
4. Gabinete

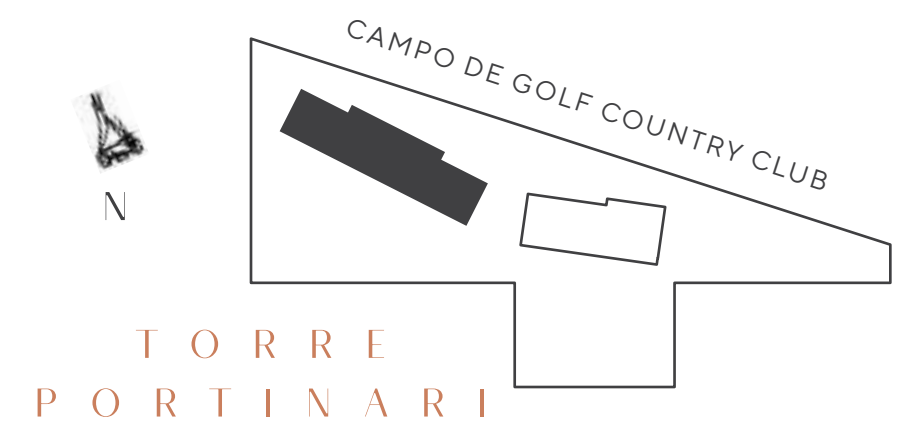


APARTAMENTOS - 246,70 M²*

PERSONALIZAÇÃO GABINETE

20 UNIDADES
4° AO 13° PAVIMENTO

1. Gabinete iluminado e ventilado
2. Estar íntimo no living

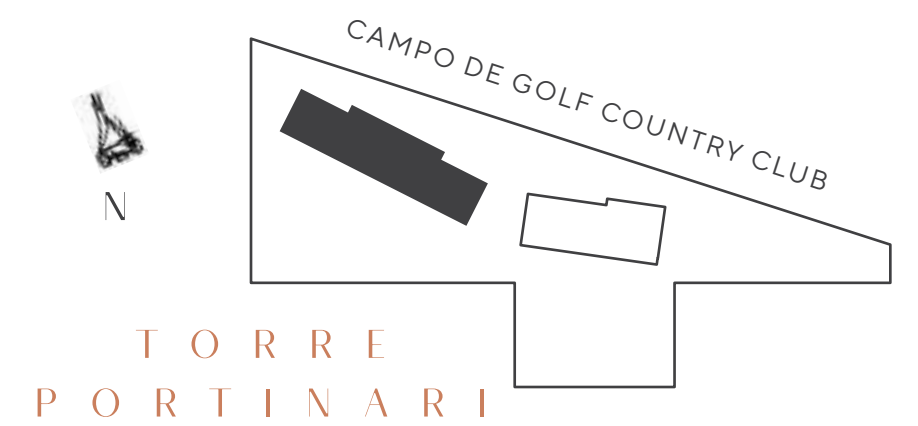


APARTAMENTOS - 246,70 M²*

PERSONALIZAÇÃO SUÍTE PRINCIPAL AMPLIADA

20 UNIDADES
4° AO 13° PAVIMENTO

1. Suíte principal ampliada
2. Banho e closet ele
3. Banho e closet ela
4. Dormitório



COBERTURA

460,9 M²*

02 UNIDADES (1.401 E 1.402)

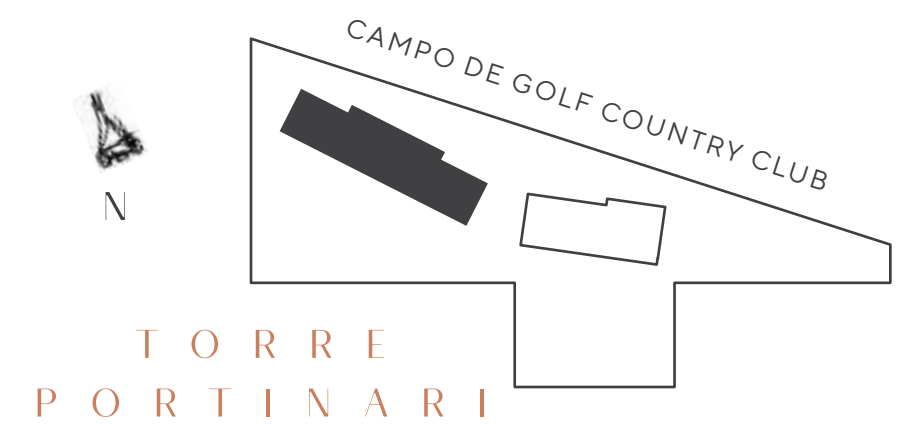
15º PAVIMENTO

ÁREA PRIV.

COBERTA: 246,70 M²

ÁREA PRIV. DESCOBERTA

(TERRAÇO): 213,39 M²



A Melnick entregará as coberturas com pergolado descoberto e aberto, e a escada de acesso às mesmas descoberta. Quaisquer alterações que por ventura 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.

APARTAMENTO COM TERRAÇO

283,28 M²*

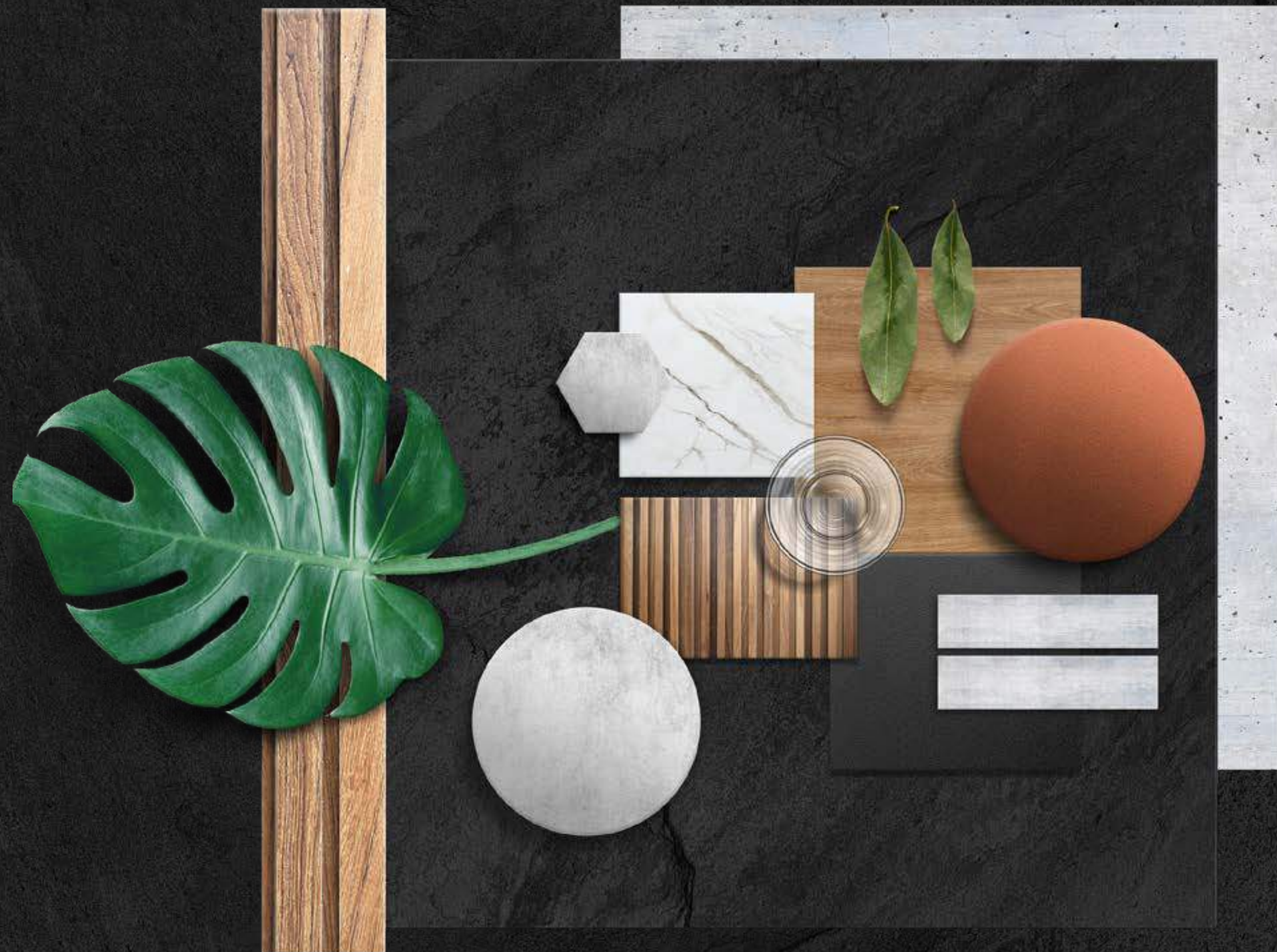
02 UNIDADES
(301 E 302)
3º PAVIMENTO

ÁREA PRIV.
COBERTA: 225,61 M²

ÁREA PRIV.
DESCOBERTA
(TERRAÇO): 57,67 M²



ALTO
PADRÃO EM
ACABAMENTO.
ISSO É
MELNICK.



DESTAQUES



Perspectiva ilustrada das fachadas

ESTRUTURA

Sistema estrutural convencional – concreto armado.

PISO A PISO E PÉ-DIREITO

Piso a piso médio estimado de 3,06 e pé-direito médio estimado de 2,71 m.

ESPESSURA DAS LAJES

Entre 15 cm e 22 cm, conforme torre e ambiente.

ESPESSURA DAS LAJES

Contrapiso (5 cm) com manta acústica (2 cm) em todos os ambientes; Sistema Silentium para redução de ruídos nas tubulações hidrossanitárias das áreas íntimas e lavabo.

PAREDES

Paredes internas e externas em alvenaria.

ESQUADRIAS E VIDROS

Esquadrias de alumínio com vidros duplos em todas as suítes e seus banheiros. Peitoril de todas as suítes de vidro. Esquadrias da sala do tipo piso-teto.

AQUECIMENTO DE ÁGUA

Aquecedor de passagem a gás – sistema cascata.

AR-CONDICIONADO

Esperas para sistema VRF – linhas frigorígenas entregues em ambientes específicos. Laje técnica junto à circulação de serviço.

LAREIRA

Convencional (à lenha), com dutos individuais.

GERADOR

Atenderá a 100% do apartamento.



Personal System

O SEU
APARTAMENTO
DO SEU JEITO.
ISSO É MELNICK.

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.





SEGURANÇA
E ESTILO
EM TODOS
OS DETALHES.
ISSO É ARTE.

Halls da garagem ambientados com vegetações preservadas e revestidos com materiais iguais aos do hall social.

Garagem com piso epóxi, teto pintado e projeto de luminotecnia específico.

SOLUÇÕES PARA
A VIDA MODERNA.
ISSO É ARTE.

Recebimento e armazenagem
de entregas com acesso e controles
independentes da guarita.

Armários inteligentes no Storage Room

Wi-fi nas áreas de lazer

Sala de reunião



Imagem meramente ilustrativa do Storage Room

ASSINATURAS
EXCLUSIVAS.
ISSO É ARTE.



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.



Roseli Melnick
Roseli Melnick Arquitetura & Interiores SS – crea 164989

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.



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.

LUMINOTECNIA



planobase

COMUNICAÇÃO VISUAL

Empresa atuante desde 1992 em consultoria e projetos em design voltado a ambientes comerciais e corporativos, com foco em gerar resultados ao cliente através da valorização de suas marcas.

Uma equipe inquieta, multidisciplinar com ênfase em arquitetura comercial, design gráfico de identidade de marca, wayfinding e comunicação visual integrados.

INSPIRAR UM
MUNDO MELHOR.
ISSO É ARTE E
SUSTENTABILIDADE
MELNICK.



EFICIÊNCIA ENERGÉTICA

Utilização de luminárias do tipo LED nas áreas comuns – maior economia e vida útil.

Utilização de sensores de presença em algumas áreas condominiais, permitindo uso racionalizado de energia.

Controle das luminárias externas através do uso de células fotoelétricas, que acionam as luminárias somente no período necessário do dia.

CONSUMO CONSCIENTE DE ÁGUA

Torneiras das áreas comuns serão do tipo automático – uso mais racionalizado de água.

Uso de bacias sanitárias com caixa acoplada e duplo acionamento.

CONFORTO

Esquadrias do tipo piso-teto no living e nas suítes, permitindo ampla entrada de luz por um maior período de tempo.

MATERIAIS

A obra contará com plano de gerenciamento de resíduos específico aplicado durante toda a sua duração.

Uso de materiais reaproveitáveis no canteiro, tais como escoras metálicas, proteções periféricas e linhas de vida metálicas reutilizáveis.

Uso de matérias-primas provenientes de fornecedores com boas práticas sustentáveis.

O empreendimento será entregue com central de resíduos equipada, promovendo programa de reciclagem dentro do condomínio.



#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:



- 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

MELNICK: TRADIÇÃO E CONFIANÇA NO MAIS ALTO PADRÃO.

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 2.280

Área do terreno: 5.704 m²

Quantidade de torres: 2 torres

Quantidade de pavimentos: 16 pavimentos

Unidades por andar:

Torre Portinari: 02 unidades*

Torre Tarsila: 01 unidade

TOTAL RESIDENCIAL

36 unidades

ÁREA PRIVATIVA TOTAL RESIDENCIAL (COBERTA):

9.710,10 m²

*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.

TORRE PORTINARI 24 UNIDADES

APARTAMENTOS COM TERRAÇO

Área privativa total: 283,28 m²

Área privativa coberta: 225,61 m²

Área privativa descoberta (terraço): 57,67 m²

02 unidades

3 vagas e depósito privativo

APARTAMENTOS TIPO

Área privativa: 246,70 m²

20 unidades

3 vagas por unidade e depósito privativo

COBERTURAS

Área privativa total: 460,09 m²

Área privativa coberta: 246,70 m²

Área priv. descoberta (terraço rooftop): 213,39 m²

02 unidades

3 vagas e depósito privativo

TORRE TARSILA 12 UNIDADES

APARTAMENTOS COM TERRAÇO

Área privativa total: 494,47 m²

Área privativa coberta: 298,93 m²

Área privativa descoberta (terraço): 195,54 m²

01 unidade

4 vagas e depósito privativo

APARTAMENTOS TIPO

Área privativa: 321,50 m²

10 unidades

4 vagas por unidade e depósito privativo

COBERTURAS

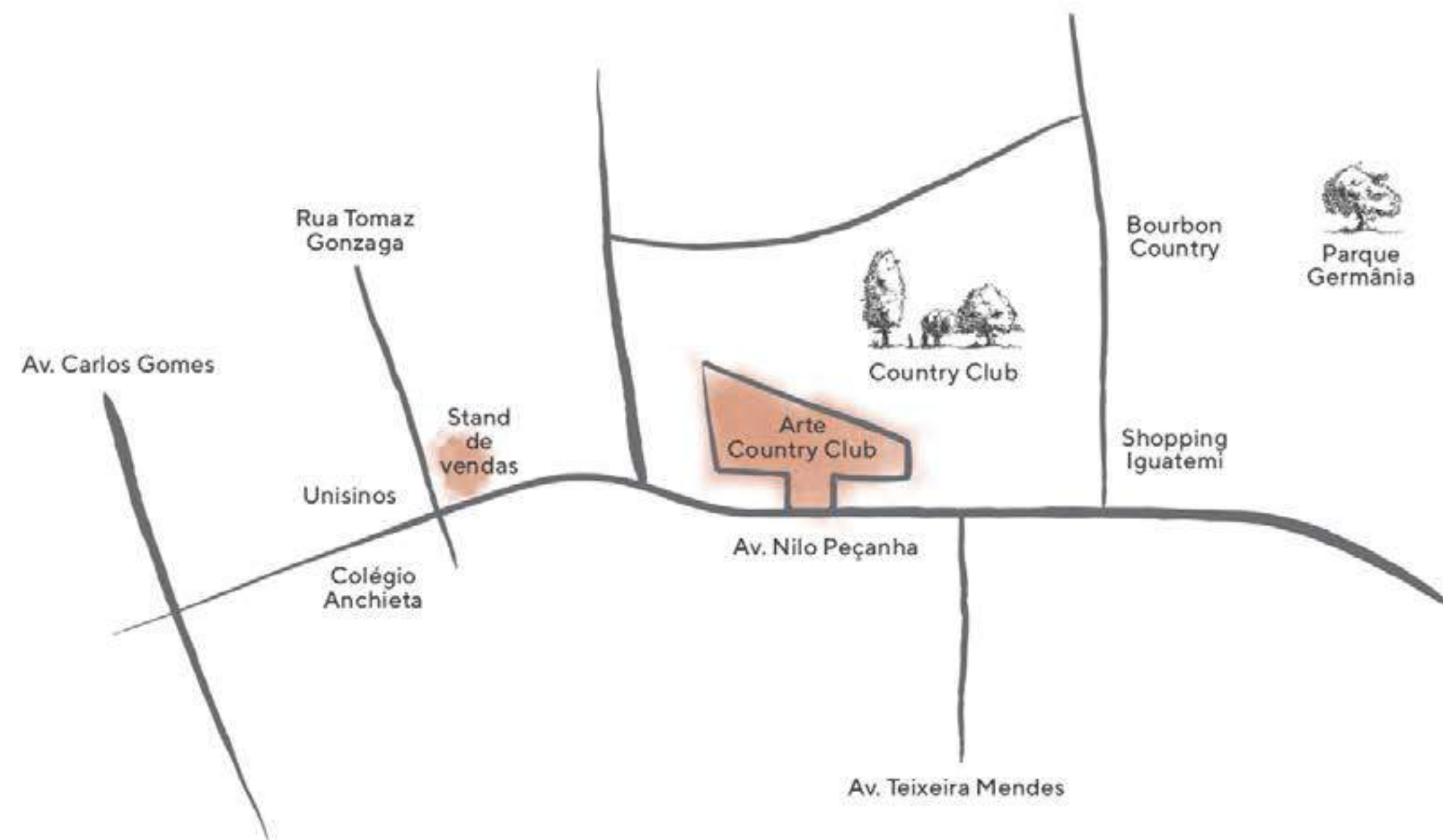
Área privativa total: 575,50 m²

Área privativa coberta : 317,55 m²

Área priv. descoberta (terraço rooftop): 257,95 m²

01 unidade

4 vagas e depósito privativo



ARTE

COUNTRY CLUB

Stand de vendas

NILO PEÇANHA, 1700

melnick.com.br/arte 51 2500.7383

ARTE

COUNTRY CLUB

incorporação e construção

melnick
Muito mais que morar

Registro de Incorporação sob o nº R.3/200.750 em 21 de setembro de 2021 no Cartório da 4ª Zona do Registro de Imóveis da Comarca de Porto Alegre - RS. Projeto Arquitetônico e Decoração das Áreas Comuns: Roseli Melnick Arquitetura & Interiores SS CAU 12360-9. Projeto Paisagístico: Tellini & Vontobel CAU 18370-5. Projeto de Iluminação: Mingrone Iluminação CREA/SP 0465755. Projeto de Comunicação Visual: Planobase CAU RSA19672-0. As condições de pagamento e reajuste apenas estarão disponíveis no plantão 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.