

**NILO
SQUARE** ●

melnick

NILO SQUARE

RESIDENCE
RESORT

NILO SQUARE

HOTEL
MULTISTAY
MULTI OFFICE
MALL

UMA LOCALIZAÇÃO COMO ESTA DEIXA A SUA VIDA MAIS PRÁTICA.

COLÉGIO ANCHIETA

UNISINOS

NILO SQUARE

COUNTRY CLUB

SHOPPING IGUATEMI



**PERTO
DE TUDO
QUE IMPORTA.**

**01 PRAÇA EPHRAIM
PINHEIRO CABRAL**

Área: aprox. 6.500m²



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.



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



EMPÓRIO BRASIL



SUSHI BY CLEBER



SALÃO MEIA HORA



RAPHAELLI HAIR THERAPY



ACADEMIA INEEX



SACCARO



TWIN-SET

E À SUA ROTINA.

1 MIN

ACADEMIA INEEX

2 MIN

RAPHAELLI HAIR THERAPY

SALÃO MEIA HORA

3 MIN

SACCARO

TWIN-SET



Poder frequentar restaurantes, bistrôs e lojas sem tirar o carro da garagem é sinônimo de qualidade de vida. E conveniência é o que não falta no **Nilo Square**.



NILO SQUARE.

MAIS UMA PROPOSTA INOVADORA DA MELNICK
PARA ATENDER **SUAS ESCOLHAS DE VIDA.**



melnick

melnick

14° Pavimento
Lazer compartilhado
(coberto / descoberto)

**NILO
SQUARE**
MULTISTAY

**NILO
SQUARE**
MULTI OFFICE

8° ao 13° Pavimento
Salas Comerciais
de 28m² a 67m²

**NILO
SQUARE**
MULTISTAY

Lofts de 24m² a 34m²
APTOS. 1D de 46m² a 64m²

**NILO
SQUARE**
HOTEL

3° ao 7° Pavimento
Hotel V3rso by Emiliano
Unidades Hoteleiras
de 29m² a 34m²

**NILO
SQUARE**
MALL

Mall de serviços exclusivos
Lojas de 139m² a 320m²



UM MALL DE SERVIÇOS COM MARCAS ASSIM, NA PORTA DE CASA, DEIXAM A SUA ROTINA MAIS PRAZEROSA.





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.



SABOR DE LUNA

Misto de empório,
café e restaurante,
oferece as especialidades
da confeitaria, padaria
e pastifício uruguaios.

MALL DE SERVIÇOS EXCLUSIVOS

NILO
SQUARE
MALL

UMA WALKABILITY DE NY
EM PLENA NILO PEÇANHA.

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.





O **NILO SQUARE** é um complexo multiúso de hospedagem, moradia e workplace que inaugura em Porto Alegre a categoria Multistay, onde morar com as facilidades de um **hotel boutique do Grupo Emiliano** é o que confere requinte, charme e elegância ao empreendimento.

É o primeiro sistema customizado de hospedagem do Brasil, projetado para dar aos hóspedes e moradores o controle da experiência personalizada por meio de uma plataforma digital.

Nesse sistema, são várias as possibilidades de estadia:

Short Stay: locação por até 30 dias;

Long Stay: locação acima de 30 dias;

Residence Stay: moradia própria.





O **Nilo Square** é Multistay porque atende as demandas da vida moderna em todas as suas manifestações.



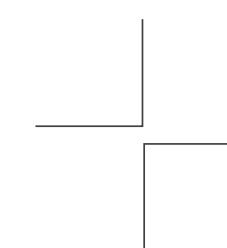
MULTISTAY

É VIVER COM AS FACILIDADES
DE UM HOTEL BOUTIQUE.



PARCERIAS
INOVADORAS
MUDAM A
VIDA DE
UMA CIDADE.

melnick



GRUPO
EMILIANO

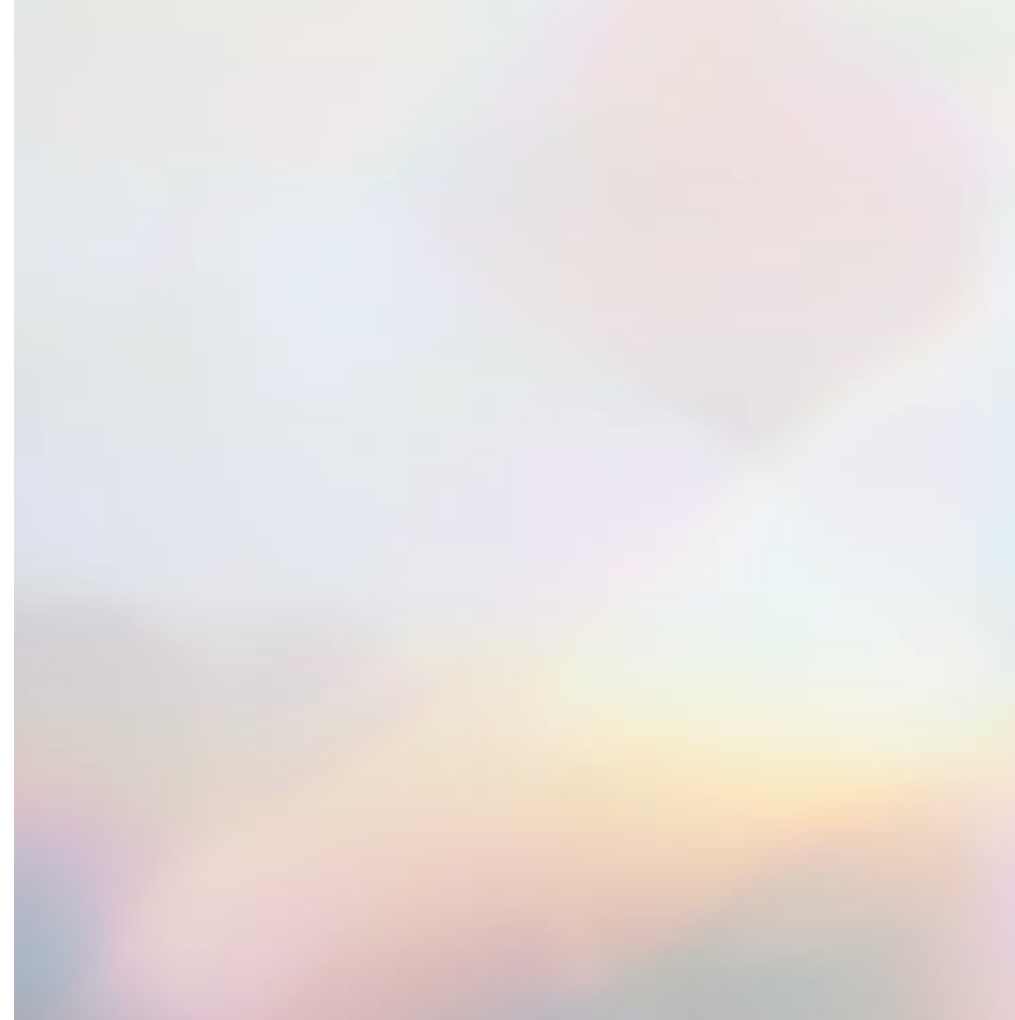
v3rso
tailored by EMILIANO

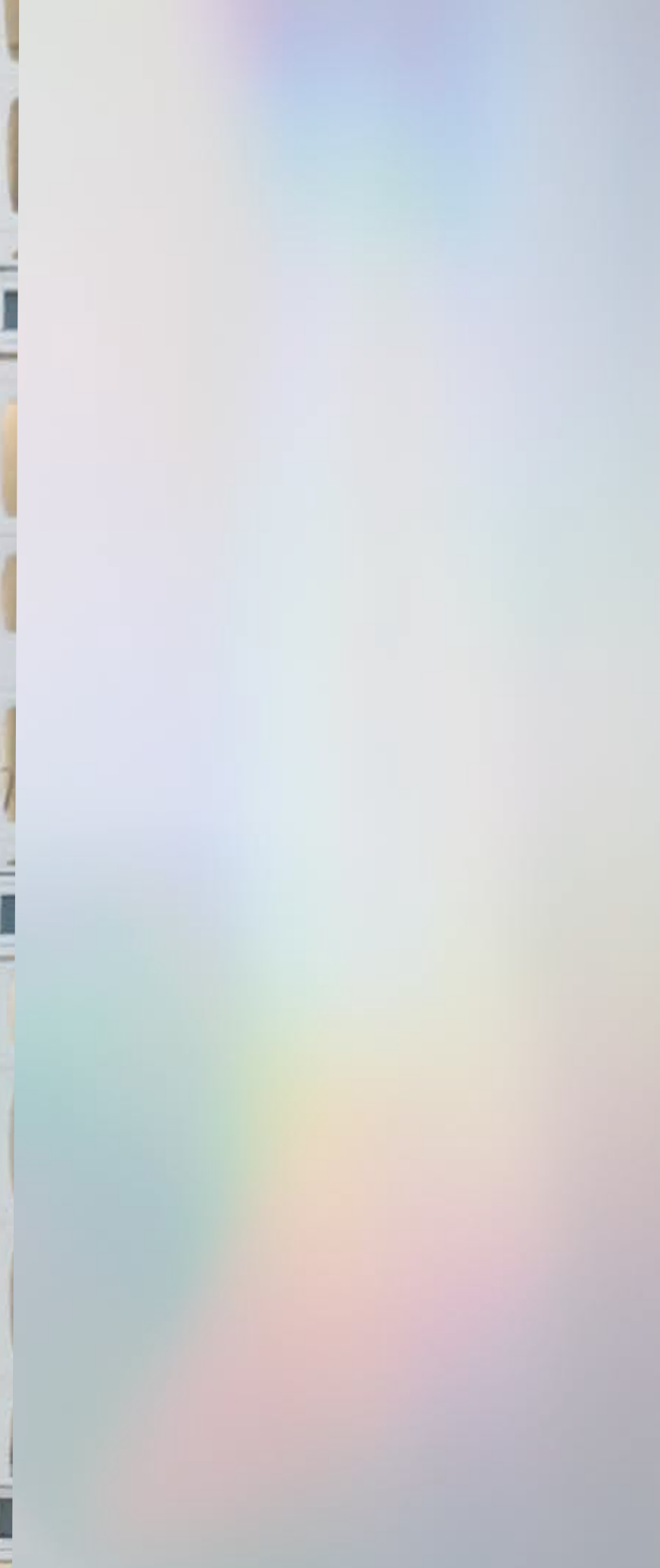
A Melnick, líder em imóveis de alto padrão, e o Grupo Emiliano, pioneiro no conceito de hotel boutique no Brasil, firmaram uma parceria para trazer a Porto Alegre o V3rso Tailored by Emiliano, que fará parte do moderno complexo multiúso junto ao Nilo Square.

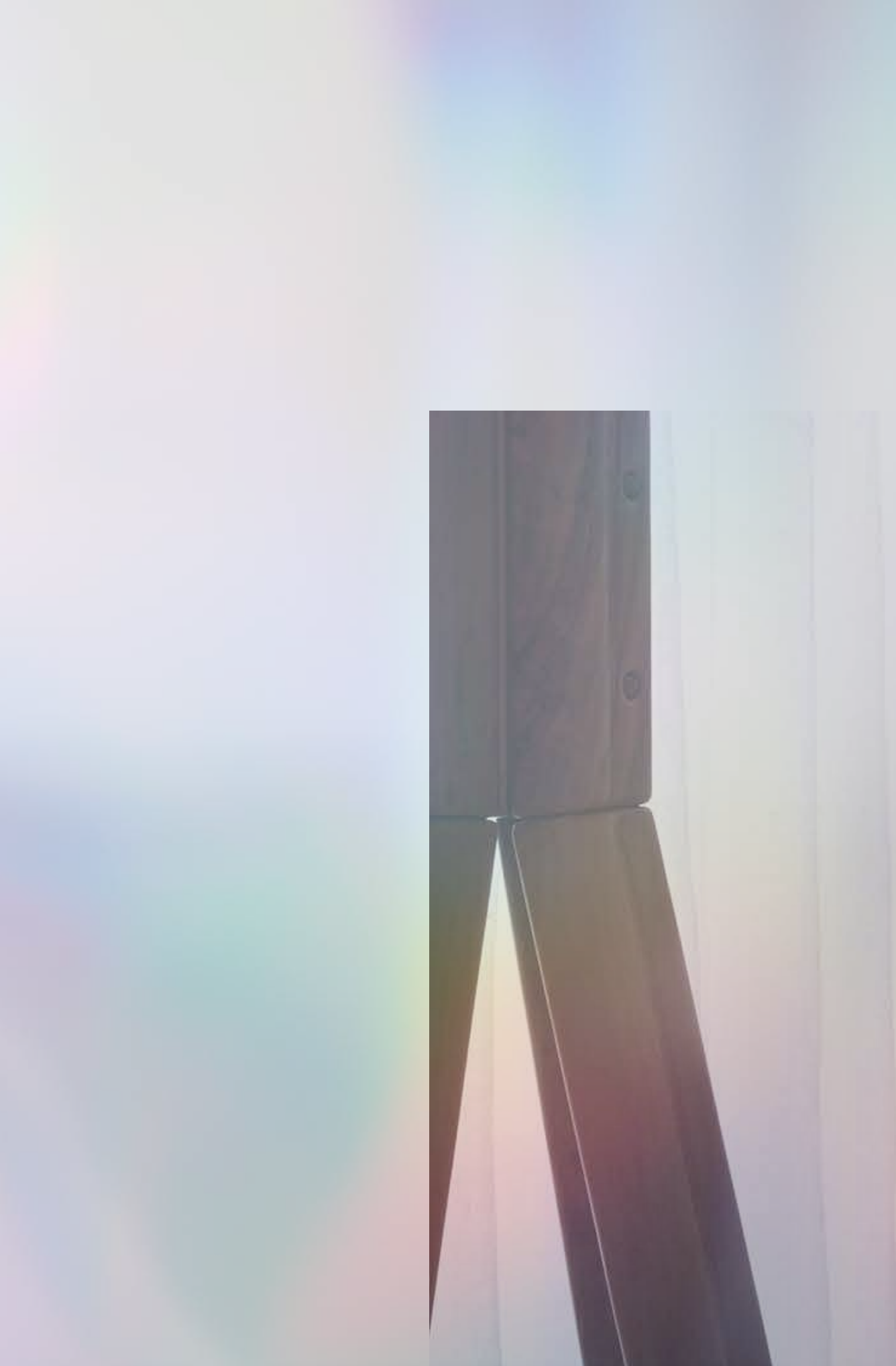




Suas instalações irão ocupar cinco andares da **TORRE MULTIÚSO**, e os seus serviços poderão ser acessados não apenas pelos hóspedes, como também pelos moradores dos apartamentos e pelos usuários das salas comerciais.











O **V3rso Hotel** representa um novo conceito em hospedagem de luxo, onde o hóspede escolhe serviços sob medida através de um aplicativo.

Uma exclusividade para clientes que valorizam o bom atendimento em todos os detalhes.

A black and white photograph of a woman with her hair in a bun, smiling and looking to the left. She has her hands clasped under her chin. The background is a blurred bar or restaurant setting with shelves and glasses. The text is overlaid on the left side of the image.

MULTISTAY

É MORAR EM UM
APARTAMENTO COM
SERVIÇOS DE HOTEL
BOUTIQUE.

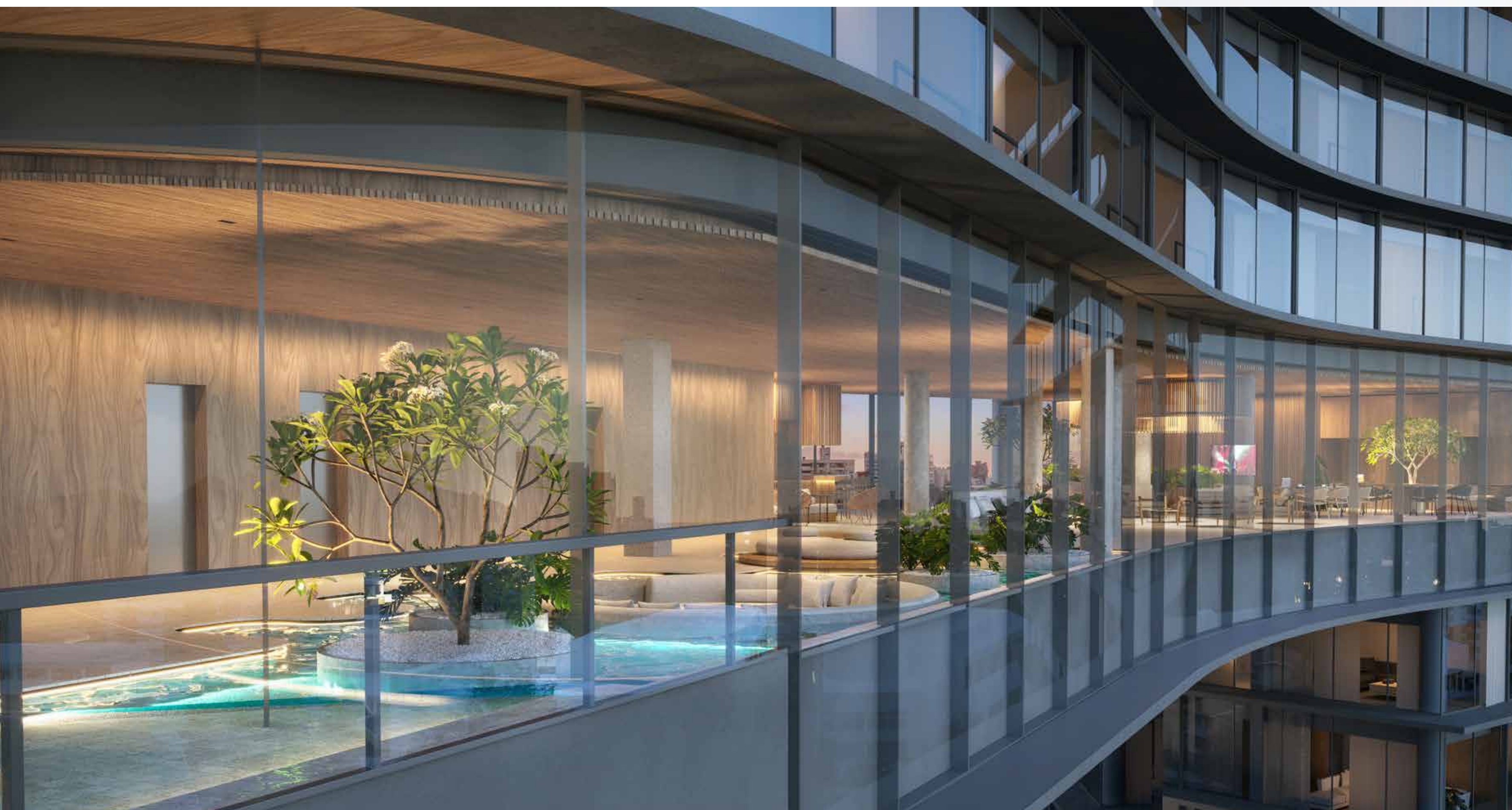


melnick



PERSPECTIVA ILUSTRADA - 14º ANDAR

O LUGAR ONDE A CONVIVÊNCIA, O BEM-ESTAR E O LAZER SE ENCONTRAM.



Imagine morar em um apartamento com uma área de lazer equipada com piscina, wellness center e academia, além de um bar e restaurante de alta gastronomia?

Essa é a proposta do **Nilo Square Multistay** para pessoas como você, que valoriza o conforto e a praticidade sem abrir mão do luxo, da exclusividade e da sofisticação.

UM DRINK NA BEIRA
DA PISCINA?
NOSSO SERVIÇO
DE BAR VAI ATÉ VOCÊ.



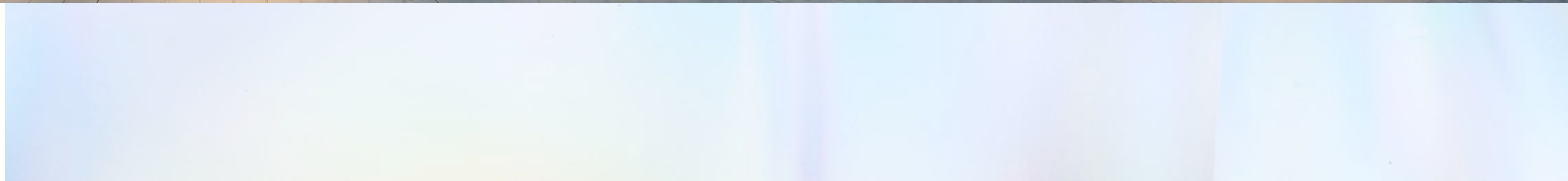






JANTAR EM UM
SOFISTICADO RESTAURANTE?
É SÓ SAIR DO APARTAMENTO
E CHAMAR O ELEVADOR.

HOSPITALITY DE HOTEL BOUTIQUE EM TODOS OS MOMENTOS DO SEU DIA.

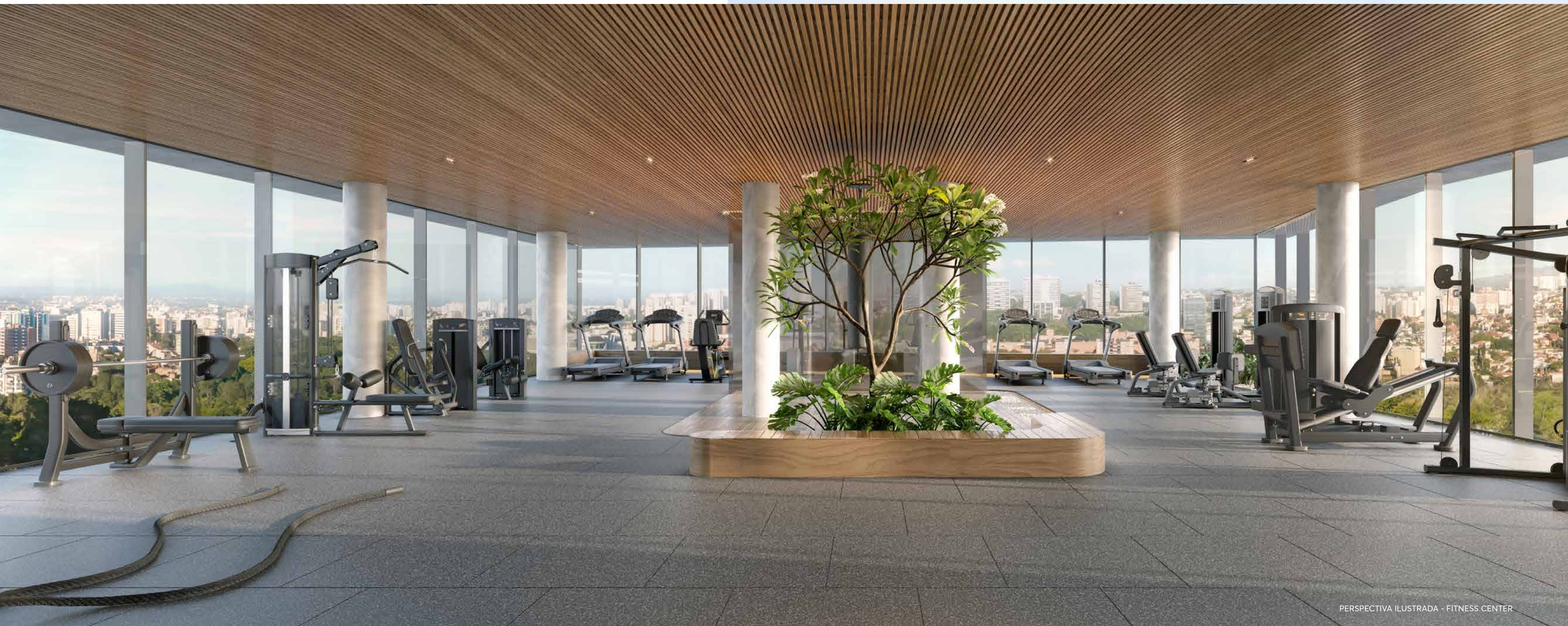






FITNESS CENTER.
UMA ACADEMIA
DE HOTEL DE LUXO
COM CUIDADOS
PERSONALIZADOS.

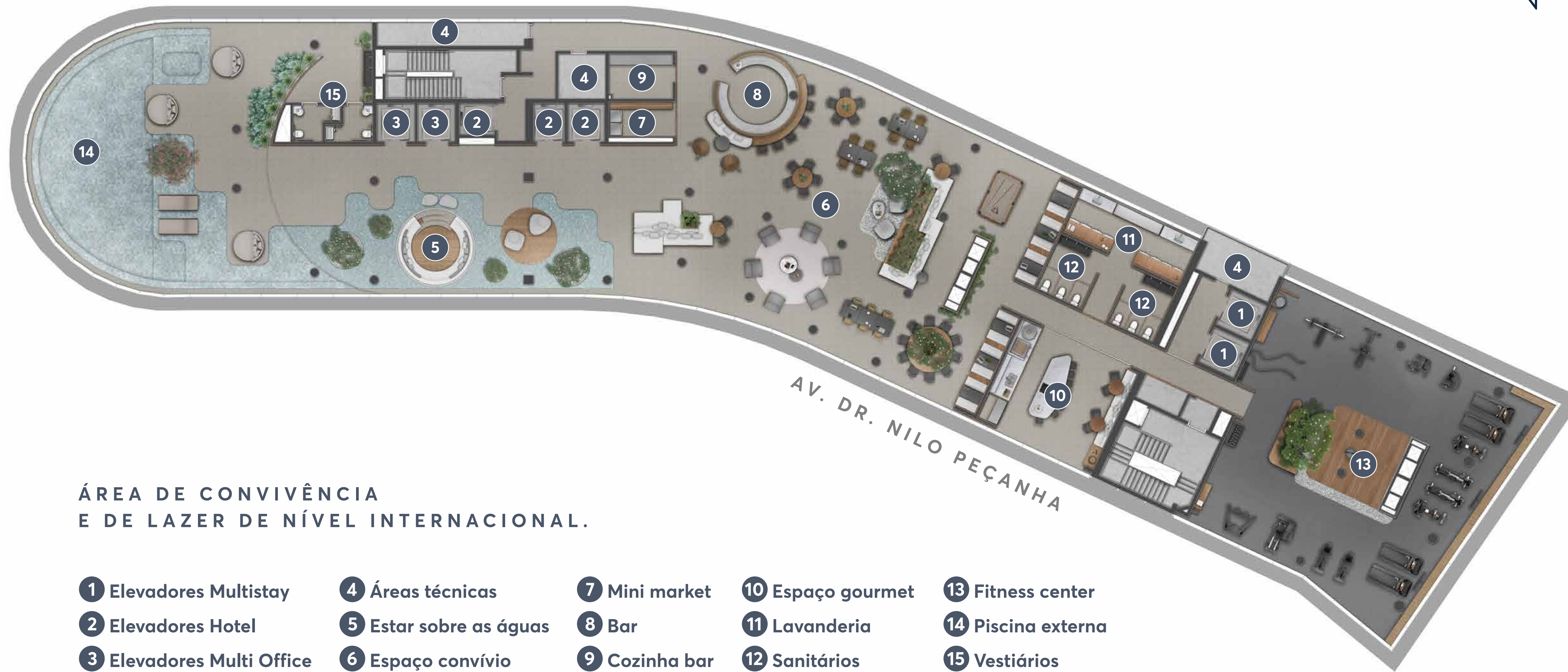




PERSPECTIVA ILUSTRADA - FITNESS CENTER

FITNESS CENTER COM 195m² E SERVIÇOS DE HOTEL.





**ÁREA DE CONVIVÊNCIA
E DE LAZER DE NÍVEL INTERNACIONAL.**

- | | | | | |
|----------------------------------|-------------------------------|----------------------|--------------------------|---------------------------|
| 1 Elevadores Multistay | 4 Áreas técnicas | 7 Mini market | 10 Espaço gourmet | 13 Fitness center |
| 2 Elevadores Hotel | 5 Estar sobre as águas | 8 Bar | 11 Lavanderia | 14 Piscina externa |
| 3 Elevadores Multi Office | 6 Espaço convívio | 9 Cozinha bar | 12 Sanitários | 15 Vestiários |

**NILO
SQUARE** ●

MULTISTAY

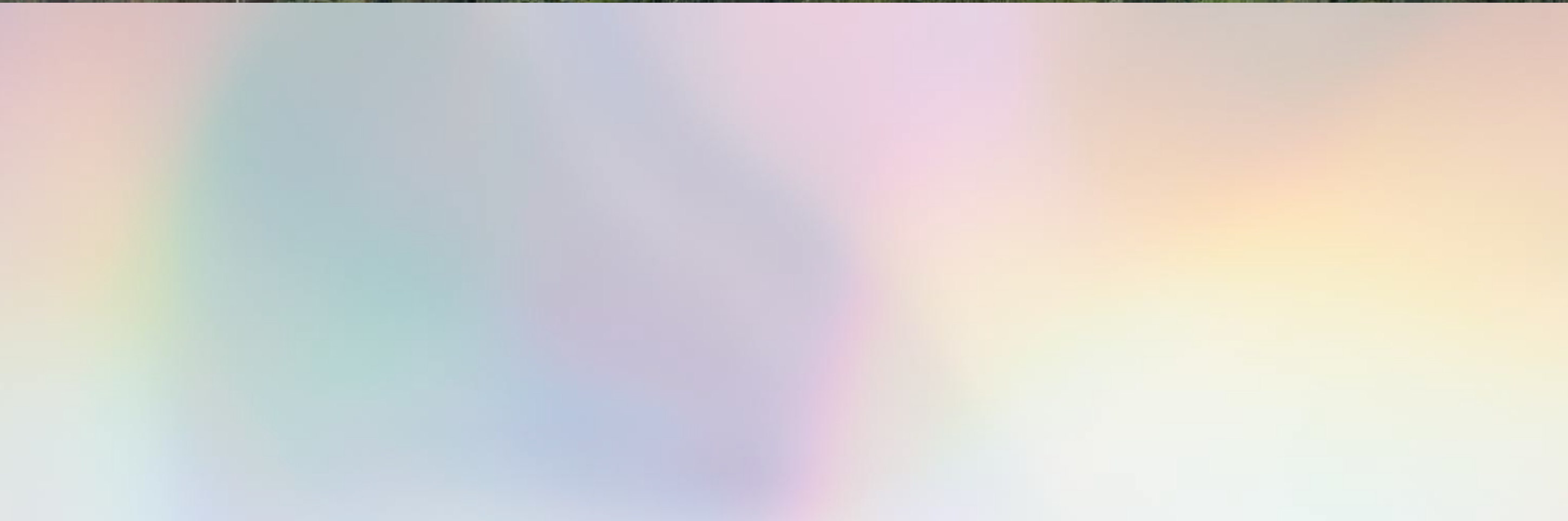
APARTAMENTOS 01 DORMITÓRIO



PERSPECTIVA ILUSTRADA - APARTAMENTO DE 1 DORMITÓRIO

UM LUGAR PRIVILEGIADO PARA CURTIR A VISTA
E ADMIRAR A CIDADE AOS SEUS PÉS

Vista 14° andar



Apartamento
01 DORMITÓRIO

Área Privativa:
de 46m² a 64m²



**NILO
SQUARE** ●

MULTISTAY

LOFT



ALEXEY BRODOWITZ
ALEXEY BRODOWITZ

LOFT

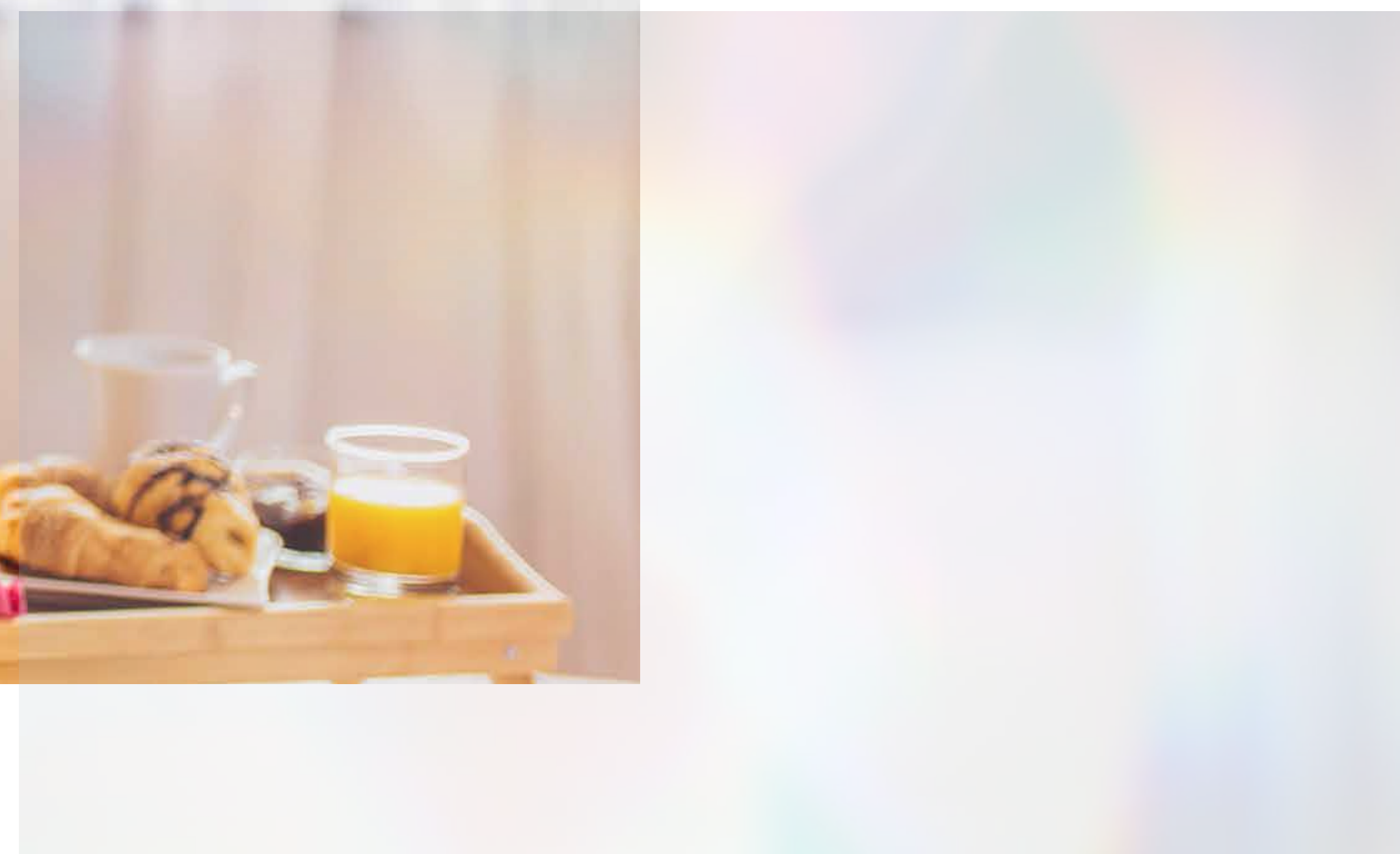
Área Privativa: 24m² a 34m²





MULTISTAY

É PODER ESCOLHER
COMO VOCÊ QUER
MORAR E INVESTIR.



MULTISTAY
CATEGORIAS

NILO
SQUARE.
MULTISTAY

COM O PROJETO DO
v3rso
tailored by EMILIANO

STAY

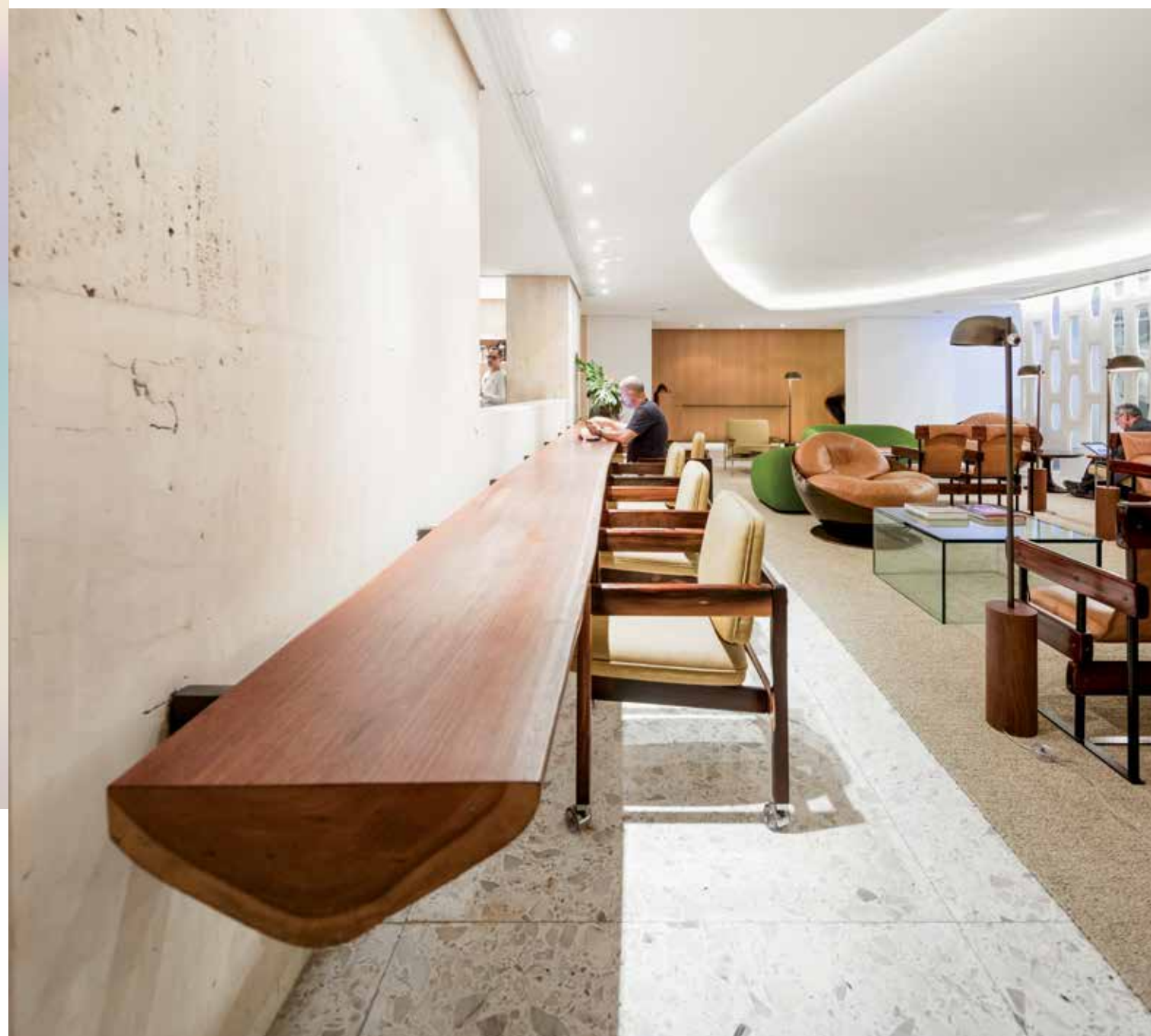
DECOR
STAY

TAYLOR
STAY

TAYLOR
INVEST

STAY

Com serviços de Condomínio



NO STAY, VOCÊ FAZ SEU PROJETO DE DECORAÇÃO COM UM ARQUITETO DE SUA PREFERÊNCIA E CONTA COM TODOS OS SERVIÇOS DO CONDOMÍNIO.

SERVIÇOS INCLUSOS

Pequenas manutenções	✓
Delivery (mensageria)	✓
Loja autônoma	✓
Coworking	✓
Área de lazer (piscina, academia, sala de SPA e gourmet)	✓
Personal Trainer*	✓
Internet Wi-Fi banda larga	✓
Segurança	✓

*Instrutor disponível na academia.

Serviços Pay per Use:
Serviço de limpeza

DECOR STAY

Decorado pelo V3rso
+ Serviços Condomínio



VOCÊ COM UMA UNIDADE
DECORADA BY V3RSO,
COM TODOS OS SERVIÇOS
DO CONDOMÍNIO.

SERVIÇOS INCLUSOS

Decoração	✓
Espera de automação integrada ao aplicativo	✓
Controle de acesso via aplicativo e catraca digitalizada	✓
Pequenas manutenções	✓
Delivery (mensageria)	✓
Loja autônoma	✓
Coworking	✓
Área de lazer (piscina, academia, sala de SPA e gourmet)	✓
Personal Trainer*	✓
Internet Wi-Fi banda larga	✓
Segurança	✓

Possibilidade de Aderência
Pool de locação com a V3rso TAILORED BY EMILIANO

Serviços Pay per Use:
Serviço de limpeza

TAYLOR STAY

Decorado pelo V3rso
+ Serviços Condomínio
+ Serviços do V3rso (c/ mensalidade)



**ALÉM DE UMA UNIDADE
DECORADA BY V3RSO
E SERVIÇOS DO
CONDOMÍNIO, VOCÊ CONTA
COM SERVIÇOS EXCLUSIVOS
DO HOTEL V3RSO.**

Como por exemplo serviços de concierge, limpeza e arrumação da sua unidade, entre outros.

SERVIÇOS INCLUSOS

Concierge	✓
Arrumação V3rso	✓
Serviço de limpeza	✓
Decoração	✓
Automação integrada ao aplicativo	✓
Controle de acesso via aplicativo e catraca digitalizada	✓
Pequenas manutenções	✓
Delivery (mensageria)	✓
Loja autônoma	✓
Coworking	✓
Área de lazer (piscina, academia, sala de SPA e gourmet)	✓
Personal Trainer*	✓
Internet Wi-Fi banda larga	✓
Segurança	✓

Possibilidade de Aderência
Pool de locação com o V3rso TAILORED BY EMILIANO

*Instrutor disponível na academia.

TAYLOR INVEST

Decorado pelo V3rso
+ Serviços Condomínio
+ Serviços do V3rso
+ Pool de locação



Na opção Taylor Invest, além de contar com uma unidade decorada By V3rso, serviços do condomínio e serviços do V3rso, você rentabiliza seu investimento, disponibilizando sua unidade em um Pool de Locação com o V3rso tailored by Emiliano.

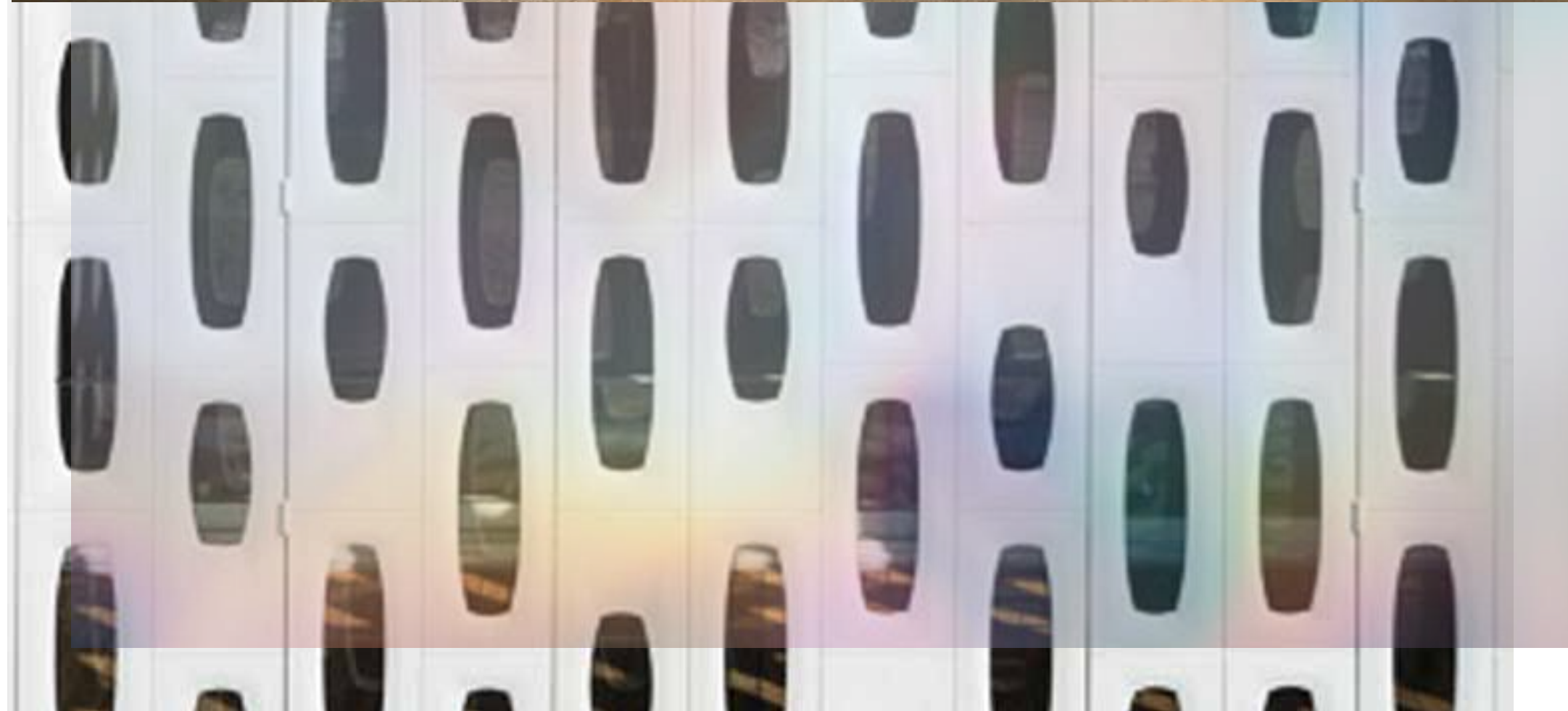
SERVIÇOS INCLUSOS

Concierge	✓
Arrumação V3rso	✓
Serviço de limpeza	✓
Decoração	✓
Automação integrada ao aplicativo	✓
Controle de acesso via aplicativo e catraca digitalizada	✓
Pequenas manutenções	✓
Delivery (mensageria)	✓
Loja autônoma	✓
Coworking	✓
Área de lazer (piscina, academia, sala de SPA e gourmet)	✓
Personal Trainer*	✓
Internet Wi-Fi banda larga	✓
Segurança	✓
Pool de locação com o V3rso TAILORED BY EMILIANO	✓

*Instrutor disponível na academia.

CATEGORIAS	STAY	DECOR STAY	TAYLOR STAY	TAYLOR INVEST
DECORAÇÃO	✗	BY V3RSO	BY V3RSO	BY V3RSO
POOL DE LOCAÇÃO	✗	✗	✗	✓
CONCIERGE	✗	✗	✓	✓
ARRUMAÇÃO V3RSO - CUSTOMIZAÇÃO E LIMPEZA	✗	✗	✓	✓
POSSIBILIDADE DE ADERIR AO POOL DE LOCAÇÃO	✗	✓	✓	✓
MÓVEIS, EQUIPAMENTOS, ROUPAS DE CAMA E BANHO BY V3RSO	✗	✓	✓	✓
AUTOMAÇÃO INTEGRADA AO APLICATIVO*	✗	✓	✓	✓
AUTOMAÇÃO DE LUZ, AR-CONDICIONADO, TV, SOM E CORTINA	✗	✓	✓	✓
CONTROLE DE ACESSO VIA APLICATIVO E CATRACA DIGITALIZADA	✗	✓	✓	✓
SERVIÇO DE LIMPEZA	Pay per use	Pay per use	✓	✓
PEQUENAS MANUTENÇÕES	✓	✓	✓	✓
DELIVERY (MENSAGERIA)	✓	✓	✓	✓
LOJA AUTÔNOMA	✓	✓	✓	✓
COWORKING	✓	✓	✓	✓
ÁREA DE LAZER (PISCINA, ACADEMIA, SALA DE SPA E GOURMET)	✓	✓	✓	✓
PERSONAL TRAINER**	✓	✓	✓	✓
INTERNET WI-FI BANDA LARGA	✓	✓	✓	✓
SEGURANÇA	✓	✓	✓	✓

*Na categoria Decor Stay haverá espera para automação. **Instrutor disponível na academia.



MULTISTAY

É TER À DISPOSIÇÃO
SERVIÇOS DE HOTEL
BOUTIQUE.

v3rso
tailored by EMILIANO

DIFERENCIAIS DO V3RSO

MENTALIDADE DIGITAL

Por meio de uma plataforma digital integrada, o hóspede escolhe os serviços sob medida.



Automação de luzes, janelas, ar-condicionado, tv, etc.

Sistema inteligente de controle de quarto, feito por comando de voz.

Lojas autônomas de autoatendimento 24h com artigos essenciais para uma boa estada.

SERVIÇOS CUSTOMIZADOS

Para o cliente imprimir sua identidade ao longo da jornada, os serviços do hotel podem ser customizáveis.



Personalização da cama, travesseiros e músicas preferidas.

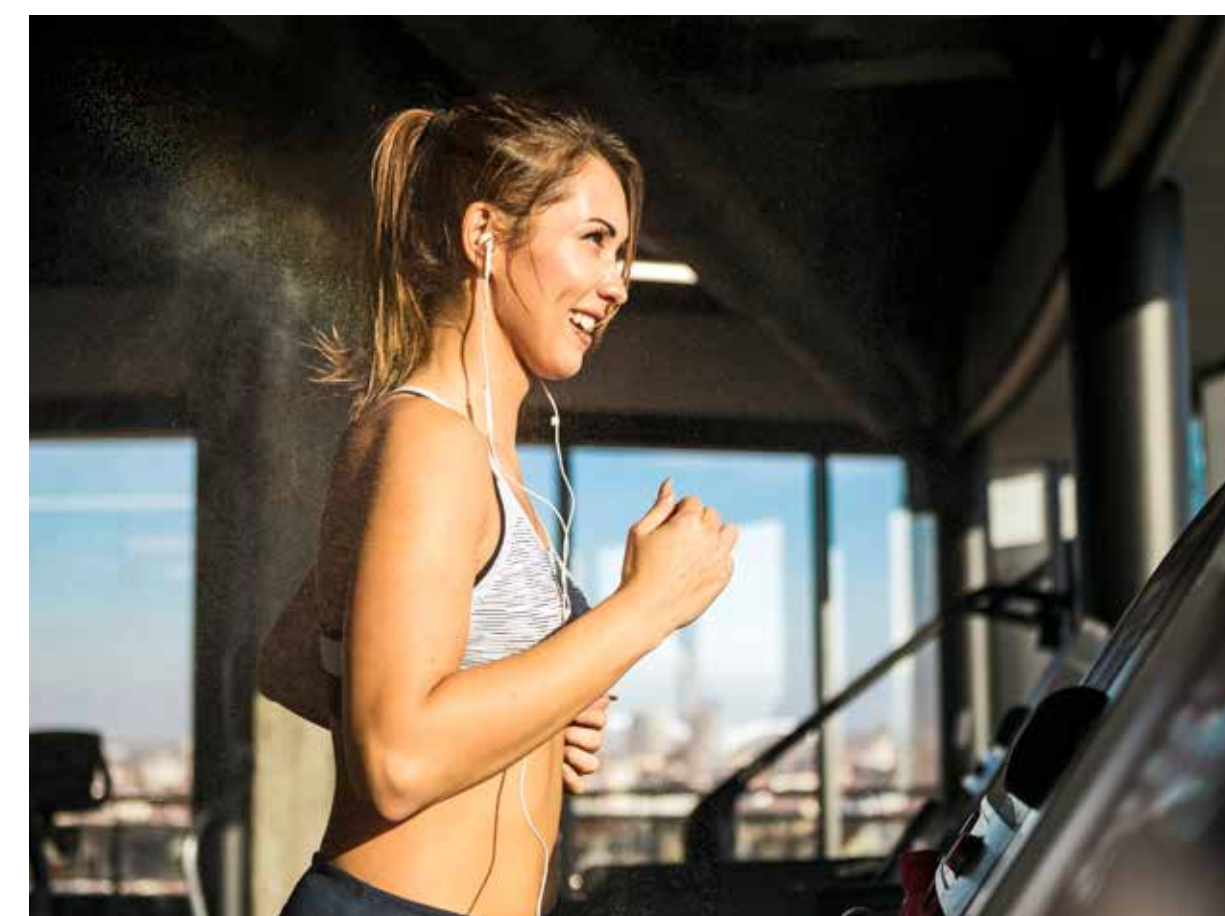
Livros, filmes e revistas pré-selecionados de acordo com o perfil do cliente.

Frigobar personalizado já incluso no valor da diária, incluindo produtos locais.

Reservas flexíveis: o hóspede escolhe pelo celular os horários de entrada e saída.

CURADORIA DE SERVIÇOS

Seleção de serviços facilitadores ou parceria com marcas renomadas em segmentos que agregam valor e diferenciação.



Coworking com business center moderno e bem equipado.

Academia boutique ou estúdios com aulas especializadas.

Petsalon e Pethotel, para cuidar do pet durante a estada e a ausência dos tutores.



SALAS COMERCIAIS



**O PRIMEIRO MULTI OFFICE DO SUL DO BRASIL.
LAZER COMPARTILHADO COM
SERVIÇOS EXCLUSIVOS.**







PSICOLOGIA
COMPORTAMENTAL

SALA COMERCIAL

Área Privativa: 28m² a 64m²





PERSPECTIVA ILUSTRADA - SALA COMERCIAL 4 MÓDULOS

SALA COMERCIAL

04 MÓDULOS

Área: 132m²



SALA COMERCIAL

01 MÓDULO

Área: 48m²





ASSINATURAS EXCLUSIVAS

Roseli Melnick
Arquitetura e Interiores

**PROJETO ARQUITETÔNICO
E DECORAÇÃO DAS ÁREAS COMUNS.**



Com sede em Porto Alegre/RS, o escritório Roseli Melnick Arquitetura & Interiores atua em diversos segmentos da arquitetura e urbanismo: estudos e viabilidades de terrenos e grandes áreas, projetos arquitetônicos de edifícios residenciais, comerciais, complexos multiuso, casas, condomínios e resort. Também desenvolve projetos executivos e detalhamento de obra, bem como arquitetura de interiores residenciais, comerciais, apartamentos modelo e áreas condominiais.

O escritório é liderado pela arquiteta Roseli Melnick e sócias Christiane Sampaio, Cristiane Machado e Fernanda Rabin e contabiliza em sua equipe mais de 20 arquitetas altamente qualificadas e alinhadas com a identidade da empresa.

Ao longo de uma história de aproximadamente 30 anos de atuação no mercado, é responsável pela realização de mais de 1.400.000,00 m² de área construída. 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.



LUMINOTECNIA

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

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

QUEM AMA CUIDA.

MAIS QUE UMA DECLARAÇÃO DE AMOR,
O **I LOVE POA** É UM MOVIMENTO QUE
REPRESENTA O NOSSO COMPROMISSO
COM A TRANSFORMAÇÃO DA CIDADE.

Amar e cuidar de Porto Alegre
faz parte das premissas da Melnick.
Nossa empresa entrega, há 51 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**.



Memorial Eucaliptos



Nilo Square Garden



Cais Embarcadero

**GENTILEZAS URBANAS
SÃO UMA FORMA
DE DECLARAÇÃO DE AMOR
PARA QUEM VIVE AQUI.**

Faz tempo que a **Melnick** contribui para uma Porto Alegre mais verde, organizada e coletiva. Porque, no final das contas, o nosso amor é pelas pessoas que lotam as praças no final de semana. Que se exercitam junto ao rio. Que compartilham histórias nas rodas de chimarrão.

Ao longo dos anos, a **Melnick** tem se dedicado a projetos que valorizam e transformam a cidade, como a adoção de praças, parques e rotatórias, construção de ciclovias, e todas as experiências que colaboram com uma Porto Alegre melhor.



- Adoção de 10 praças e parques.
- Revitalização de espaços públicos.
- Aberturas de novas ruas.
- Instalação de Ciclovias.
- Transformação de terrenos em espaço pop up de convívio.
- Criação de Viveiros.

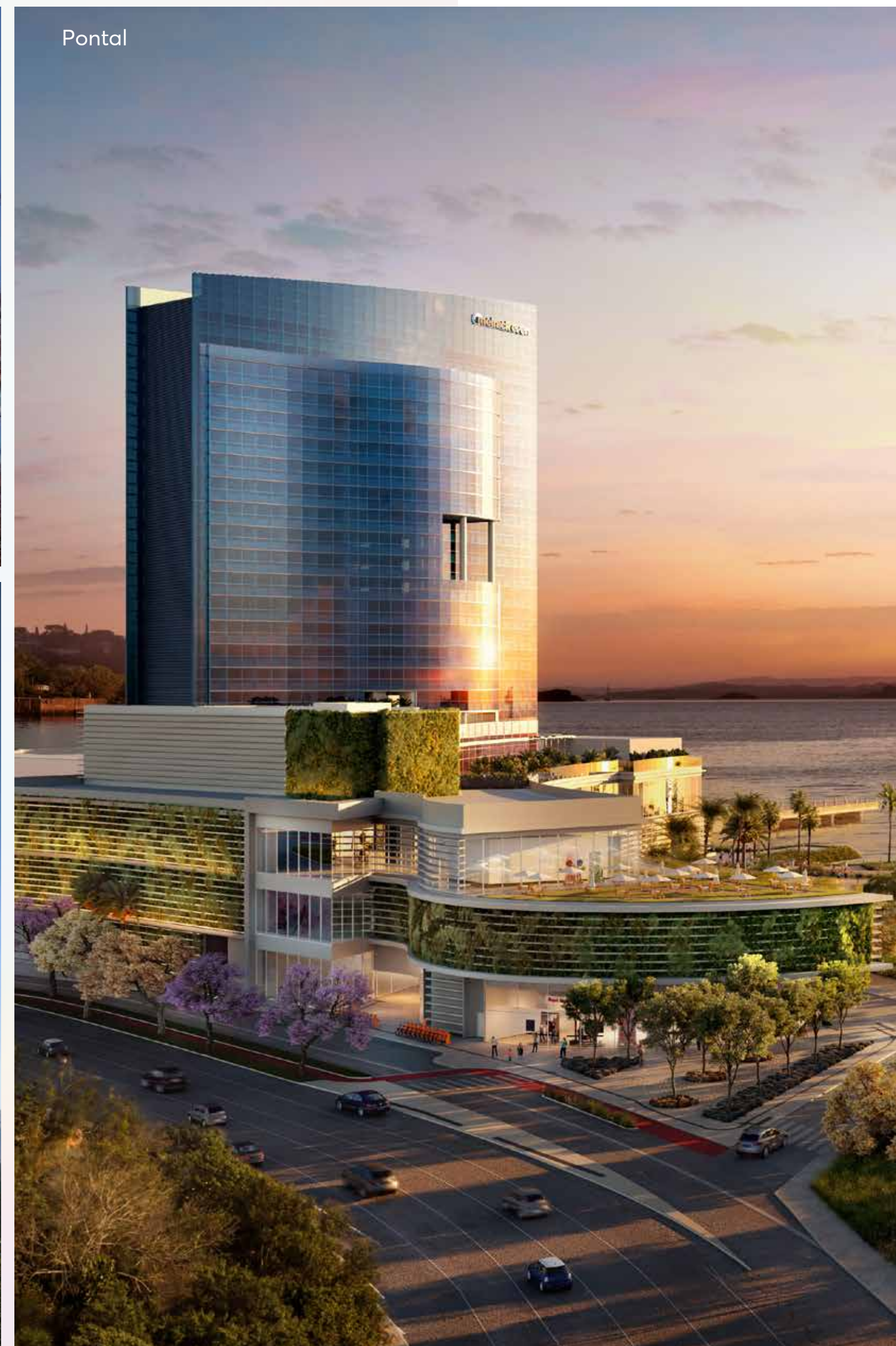
Fonte Talavera



Nilo Square



Carlos Gomes Square



Pontal

**UMA HISTÓRIA
DE TRADIÇÃO
E CONFIANÇA
NO MAIS ALTO PADRÃO.
ISSO TRANSFORMA
UMA CIDADE.**

Ajudar a transformar **Porto Alegre** em um lugar melhor para se viver não acontece da noite para o dia. Já são mais de 50 anos focados em realizar projetos inovadores, com alto padrão de execução e de atendimento, primando sempre pela qualidade dos produtos e a excelência na satisfação dos clientes.

E se hoje a **Melnick** é uma das maiores construtoras e incorporadoras do Rio Grande do Sul, muito se deve às pessoas que fizeram, e ainda fazem, parte dessa história.

É graças à dedicação de quem trabalha aqui que nesses anos todos nunca desviamos o foco daquilo que sabemos fazer de melhor: **transformar o jeito de morar, trabalhar e conviver das pessoas e da nossa cidade.**

melnick 50 ANOS
Muito mais que morar

FICHA TÉCNICA

Produto	Tipologia	Quantidade	Localização	Área Privativa Coberta	Área Privativa Descoberta	Área Privativa Total
MALL	Lojas*	09	térreo	174,74 m ²	-	1.572,62 m ²
MULTISTAY	Lofts - Garden	4	3° pav	24,13 m ²	10,00 m ²	34,13 m ²
	Aptos 1D - Garden	2	3° pav	46,37 m ²	17,93 m ²	64,3 m ²
	Lofts Padrão	108	3° ao 17° pav	24,13 m ²		24,13 m ²
	Lofts - Tipo A*	34	15° ao 17° pav	29,75 m ²		29,75 m ²
	Aptos 1D - Padrão	48	3° ao 17° pav	46,37 m ²		46,37 m ²
	Aptos 1D - Tipo A (curvos)	6	15° ao 17° pav	47,91 m ²		47,91 m ²
	Aptos 1D - Tipo B	6	15° ao 17° pav	38,70 m ²		38,70 m ²
	Aptos 1D - Tipo C	1	17° pav	53,83 m ²		53,83 m ²
	Total Multistay	209				6.681,87 m ²
MULTI OFFICE	Salas Comerciais Padrão	42	8° ao 13° pav	28,22 m ²		1.185,24 m ²
	Sdas Comerciais Tipo 1	18	8° ao 13° pav	48,30 m ²		869,40 m ²
	Salas Comerciais Tipo 2	6	8° ao 13° pav	67,71 m ²		406,26 m ²
	Total Multi Office	66				2.460,90 m ²
TOTAL		275				10.715,39 m ²

* Áreas médias - verificar tabela de venda para maior especificidade de tipologias.



STAND
DE VENDAS



EXPERIMENTE A SENSÇÃO DE MORAR
NO NILO SQUARE MULTISTAY.

VISITE O APARTAMENTO DECORADO,
AO LADO DO STAND DE VENDAS,



**NILO
SQUARE •**



**NILO
SQUARE** ●

melnick