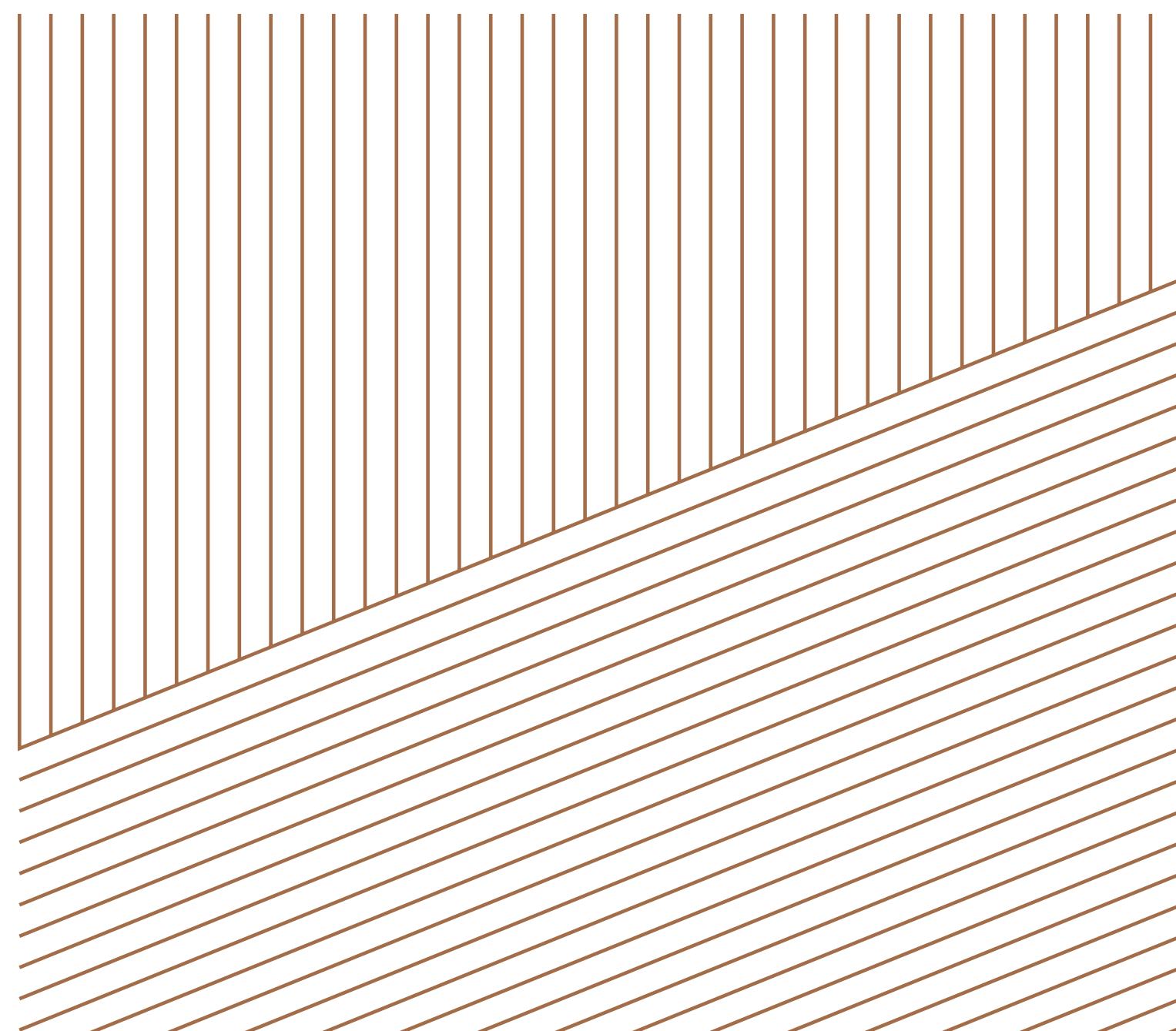


# HILLSIDE



RUA SANTA CECÍLIA, 2222



**Sofisticadamente essencial.**



# HILLSIDE

RUA SANTA CECÍLIA, 2222

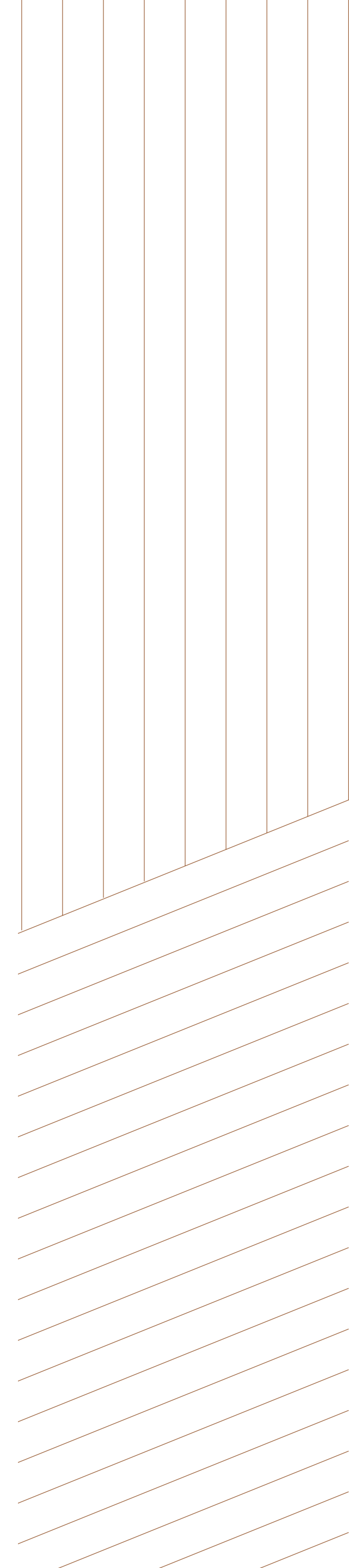
RUA  
CABRAL

IPA

RUA  
CASEMIRO  
DE ABREU

# Essencial

PERTO DE TUDO QUE MAIS IMPORTA





Churrascaria Barranco



Parrilla del Sur



Mercado Ferrari



Restaurante Baro



Estudio Floe

*O simples* pode  
ser sofisticado.  
*E o sofisticado*  
pode ser simples.

COMO UM LUGAR ONDE O DESIGN ENCHE  
O AMBIENTE, RECEBENDO A TODOS NUM  
PISCAR DE OLHOS.

ONDE OS DETALHES SUSSURRAM O MELHOR  
DA HISTÓRIA, REVELANDO-SE EM CADA CURVA,  
SUPERFÍCIE OU VISTA EXUBERANTE  
DE PORTO ALEGRE.



Perspectiva ilustrada da fachada

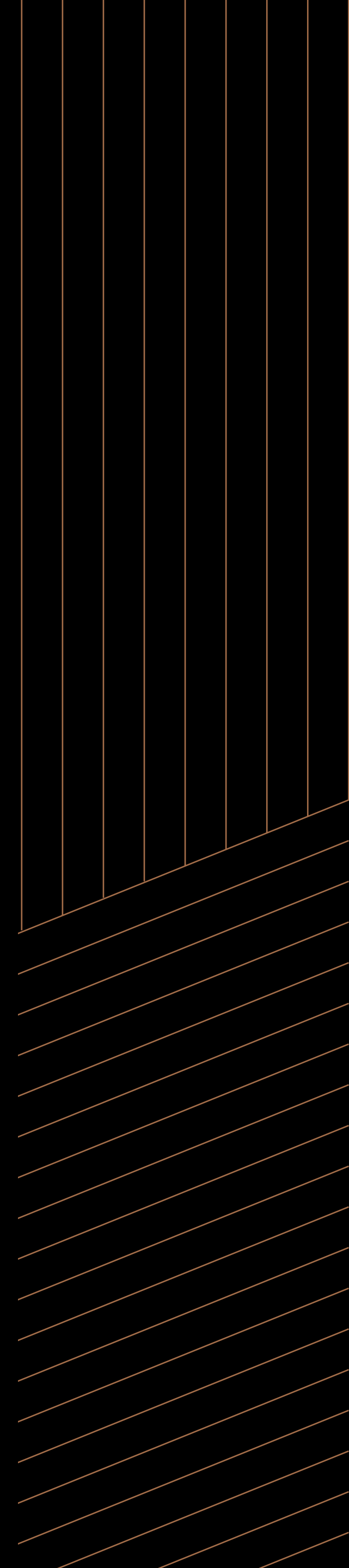


## O Hillside é um convite aos olhos.

A RECEBER OS AMIGOS.

A VIVER MOMENTOS EM FAMÍLIA.

A CELEBRAR O QUE REALMENTE IMPORTA.





É um  
estilo de vida  
sem exageros.

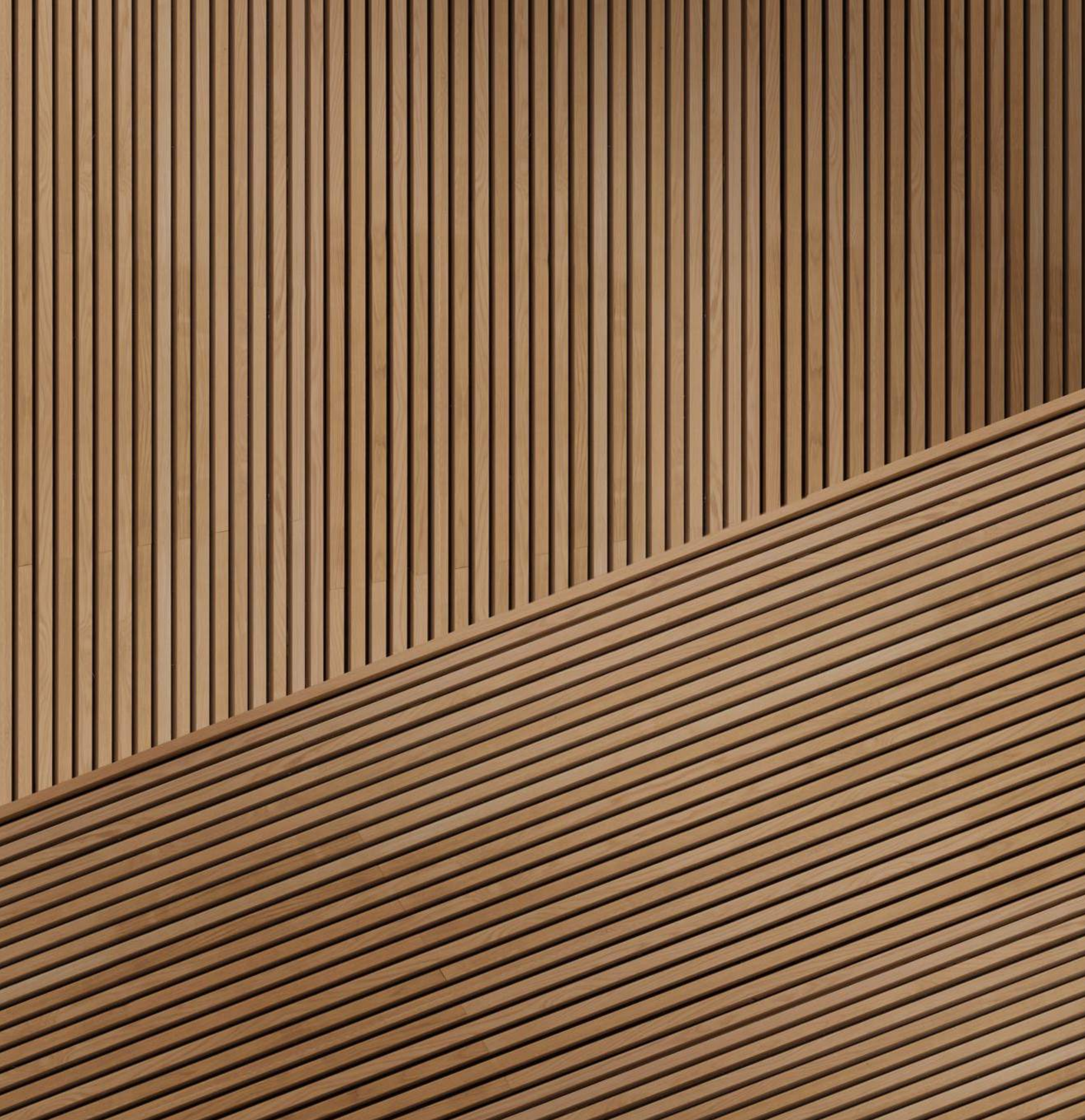
PARA QUEM

É EXAGERADAMENTE

AFEITO A DIVIDIR MOMENTOS

COM QUEM MAIS AMA.





# Sofisticado

NATURALIDADE CONTEMPORÂNEA E ATEMPORAL



# Essencial

INFRAESTRUTURA COMPLETA DE LAZER



Perspectiva ilustrada da Guarita

Guarita

# Projeto de Segurança

COM CERTIFICAÇÃO INTERNACIONAL



Projeto de segurança com consultoria especializada, com certificação internacional e larga experiência em projetos.



Acesso único, com guarita blindada posicionada de forma estratégica, com ótima visualização.



Guarita blindada com elementos de nível blindagem nível iii-a (vidros e porta de acesso blindados, paredes com blocos grauteados e laje de concreto).



Guarita climatizada e entregue equipada, com banheiro próprio.



Guarita entregue com sistema completo de monitoramento de câmeras.



Passa-volumes blindado e integrado à guarita.



Eclusas de acesso separadas por uso - eclusa específica para moradores, com acesso direto e controlado por tag e eclusa para visitantes e prestadores de serviço.



Storage Room para recebimento e armazenagem de entregas de médio e grande porte com acesso e controles separados, evitando a saída do porteiro para receber as mercadorias.



Controle de acesso de moradores e principais prestadores de serviço (a critério de cada condômino) por tag com monitoramento através de relatórios por hora, usuário, etc.



Projeto luminotécnico específico, com iluminação especial acionada por sensores de movimentação, focadas nos principais pontos do empreendimento (acesso de veículos e pedestres, perímetros, etc).



Televisão com visualização do acesso externo de veículos junto à saída do estacionamento, permitindo que o morador veja a movimentação externa junto à saída de veículos.



Sistemas de segurança atendidos por gerador condominial próprio.



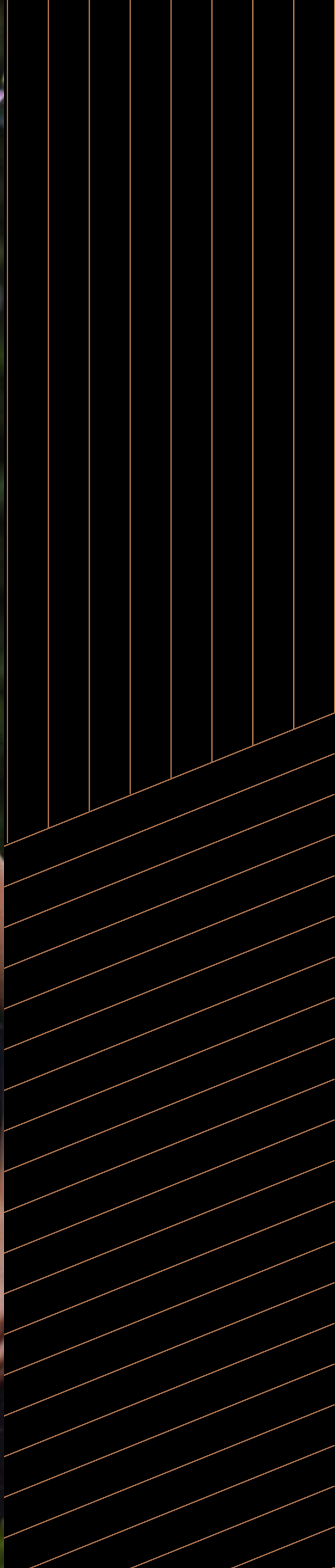
Câmeras de monitoramento em todo o perímetro.



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 específica, localizada em posição estratégica (afastada da guarita), contendo backup dos sistemas de guarita, evitando a saída do porteiro para receber as mercadorias.





Brinquedoteca

Playground

Fitness

Piscina

Inner Garden

Salão de Festas

Lounge Festas

Game  
Pub Bar

Pet Place



Perspectiva ilustrada do Game Pub Bar

## Game Pub Bar

40 m<sup>2</sup>



Perspectiva ilustrada do Salão de Festas Gourmet

## Salão de Festas Gourmet

SALÃO DE FESTAS COM ÁREA GOURMET,  
COZINHA SHOW E LOUNGE EXTERNO.

100 m<sup>2</sup>





Perspectiva ilustrada do Fitness Premium

## Fitness Premium

TOTALMENTE EQUIPADO PROJETADO  
COM CONSULTORIA ESPECIALIZADA.

75 m<sup>2</sup>



Perspectiva ilustrada do Espaço Kids

## Espaço Kids

ESPAÇO KIDS COM FRALDÁRIO

ACESSO INTEGRADO AO PLAYGROUND EXTERNO

46 m<sup>2</sup>



Perspectiva ilustrada do Playground

## Playground

60 m<sup>2</sup>



Perspectiva ilustrada da Piscina

## Piscina

PISCINA AQUECIDA, COM BORDA TRANSBORDANTE  
E PISCINA INFANTIL EMBUTIDA

RAIA DE 20m



Perspectiva ilustrada do Inner Garden

Inner Garden



Perspectiva ilustrada do Lounge Festas

## Lounge Festas



Perspectiva ilustrada da Lazer

## Lazer

ÁREA TOTAL DE LAZER:  
676 m<sup>2</sup>

## Interno

- 1** ELEVADORES social e serviço
- 2** BRINQUEDOTECA  
Área: 46m<sup>2</sup>
- 3** VESTIÁRIOS  
Masculino e Feminino
- 4** FITNESS  
Área: 75m<sup>2</sup>
- 5** SALÃO DE FESTAS  
Área: 100m<sup>2</sup>
- 6** GAME PUB BAR  
Área: 40m<sup>2</sup>

## Externo

- 1** PLAYGROUND  
Área : 61m<sup>2</sup>
- 2** DECK
- 3** PISCINA INFANTIL
- 4** PISCINA  
Raia de 20m
- 5** LOUNGE FESTAS
- 6** INNER GARDEN
- 7** ESTACIONAMENTO  
24 vagas







## Subsolo

- 1 ELEVADORES**  
Social e Serviço
- 2 ESTACIONAMENTO**  
Todas vagas cobertas  
Dimensão vagas:  
de 2,30 x 4,60m  
23 vagas
- 3 PET PLACE**  
Área: 19m²
- 4 BICICLETÁRIO**  
Capacidade: 44 bicicletas
- 5 COPA FUNCIONÁRIOS**
- 6 VESTIÁRIOS FUNCIONÁRIOS**  
Masculino  
Feminino
- 7 SALA DE SEGURANÇA**
- 8 ADMINISTRAÇÃO**
- 9 DEPÓSITOS**
- 10 CONDOMINIAIS**  
Reservatório  
Gerador  
Depósito de Lixo
- DEPOSITOS PRIVATIVOS**  
Área média: 2,00m²  
06 unidades



## Térreo

- 1 GUARITA**
- 2A ECLUSA MORADOR**
- 2B ECLUSA SERVIÇO**
- 3 HALL DE ENTRADA**  
Área: 52m²
- 4 STORAGE ROOM**  
Área: 8m²
- 5 ELEVADORES**  
Social e serviço
- 6 ESTACIONAMENTO**  
Todas as vagas cobertas  
Dimensão vagas:  
de 2,30 x 4,60m  
36 vagas
- 7 VAGA PNE/CONDOMINIAL**  
Vaga de carro elétrico
- 8 APOIOS CONDOMINIAIS**
  - Sala de Telefonia
  - Medidores
  - Subestação
- DEPÓSITOS PRIVATIVOS**  
Área média:  
2,00m²  
14 unidades





Perspectiva ilustrada do Hall

## Hall

52 m<sup>2</sup>

3 Suítes

116m<sup>2</sup>  
Privativos

2 Vagas  
DEPÓSITO  
INDIVIDUAL



PLANTA APARTAMENTO PADRÃO

116,72m<sup>2</sup>

A planta apresentada é ilustrativa e possui sugestões 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 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. Áreas privativas conforme Coluna 23 da NBR. 12.721 da ABNT.



Perspectiva ilustrada do Living Apartamento Padrão

## Apartamento Padrão

116 m<sup>2</sup>

# Apartamento Living estendido

## 116m<sup>2</sup> Privativos





Perspectiva ilustrada do Living Estendido

## Apartamento Living Estendido

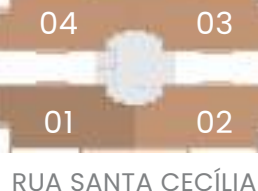
116 m<sup>2</sup>



# Cobertura

ÁREA PRIVATIVA TOTAL  
234,42m<sup>2</sup>

ÁREA PRIVATIVA COBERTA  
119,56m<sup>2</sup>



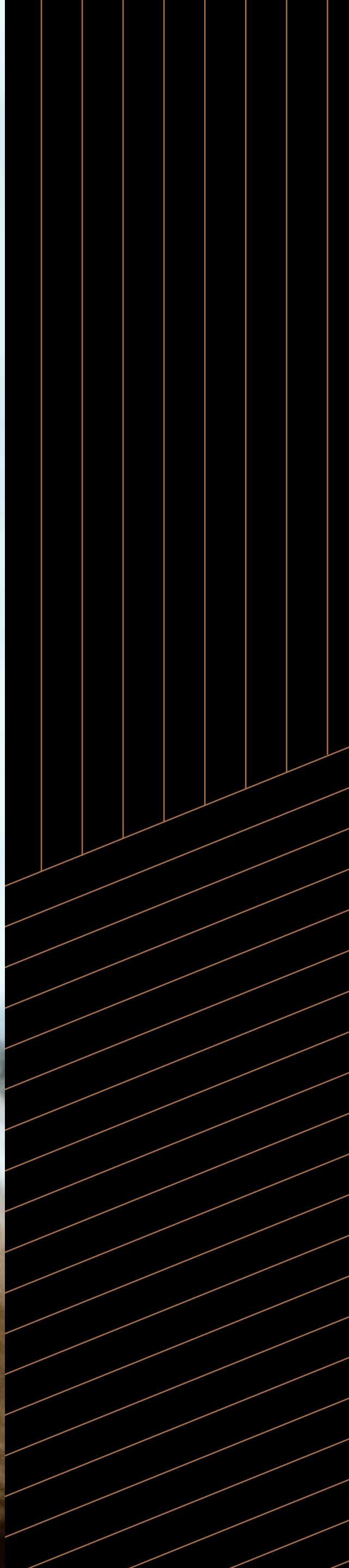
A planta apresentada é ilustrativa e possui sugestões de decoração. Os móveis e utensílios são de dimensões comerciais e não fazem parte do contrato de compra e venda do imóvel. As medidas representadas em metros são de face a face das paredes. Os acabamentos serão entregues conforme o Memorial Descritivo. Os elementos estruturais (pilares e vigas) e 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. Áreas privativas conforme Coluna 23 da NBR. 12.721 da ABNT.

# Cobertura

ÁREA PRIVATIVA DESCOBERTA  
114,86m<sup>2</sup>



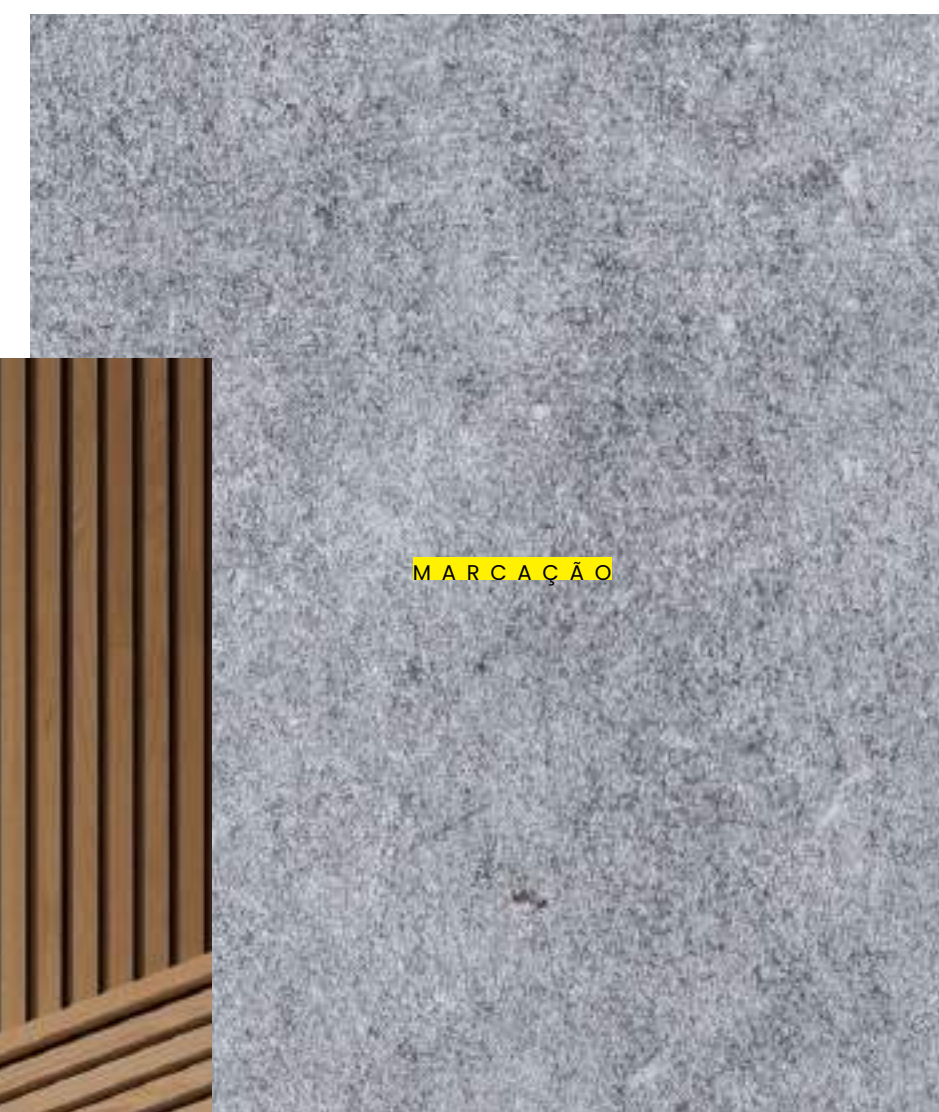
A planta apresentada é ilustrativa e possui sugestões de decoração. Os móveis e utensílios são de dimensões comerciais e não fazem parte do contrato de compra e venda do imóvel. As medidas representadas em metros são de face a face das paredes. Os acabamentos serão entregues conforme o Memorial Descritivo. Os elementos estruturais (pilares e vigas) e 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. Áreas privativas conforme Coluna 23 da NBR. 12.721 da ABNT.



# A sua casa do seu jeito.



PARA DEIXAR CADA APARTAMENTO AINDA MAIS  
COM A CARA DOS MORADORES, A MELNICK OFERECE  
O PERSONAL SYSTEM, UM SISTEMA DE PERSONALIZAÇÃO  
DE LAYOUT, DE INFRAESTRUTURA E DE ACABAMENTOS.



## Medidas e ações adotadas pelo empreendimento *para reduzir o impacto ambiental.*



### 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 automática – uso mais racionalizado de água;
- Uso de bacias sanitárias com caixa acoplada e duplo acionamento.



### 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.



### CONFORTO

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



## FICHA TÉCNICA

ENDEREÇO : RUA SANTA CECÍLIA, 2212 A 2248 BAIRRO RIO BRANCO

ÁREA TERRENO : 1.723,69 M<sup>2</sup>

COMPRA DE ÁREA ADENSÁVEL \*: 999,90 M<sup>2</sup>

COMPRA DE ÁREA NÃO ADENSÁVEL \*: 282 M<sup>2</sup>

Nº DE TORRES : 1

Nº DE PAVIMENTOS : 14 PAVIMENTOS

(SUBSOLO 1, TÉRREO, 2º PAVIMENTO + 10 PAVIMENTOS TIPO E COBERTURA)

Nº UNIDADES / ANDAR : 4 UNIDADES/ ANDAR

### UNIDADES PRIVATIVAS

APARTAMENTOS 3 SUÍTES :

ÁREA PRIVATIVA: 116,61 M<sup>2</sup>

2 VAGAS/UNIDADE

**TOTAL UNIDADES** : 40 UNIDADES

ÁREA PRIVATIVA COBERTA TOTAL : 4.664,00 M<sup>2</sup>

ÁREA PRIVATIVA COBERTA + DESCOBERTA TOTAL: 5.119,44 M<sup>2</sup>

ÁREA CONSTRUÍDA : 7.690,66 M<sup>2</sup>

EFICIÊNCIA COBERTA: 60,1 %

EFICIÊNCIA GLOBAL : 66,5 %

\* Considerada a compra de área adensável equivalente a 999,90 m<sup>2</sup>, sendo 300 m<sup>2</sup> de Solo Criado de pequeno adensamento e 699,90m<sup>2</sup> de Solo Criado de médio adensamento e também compra de 282 m<sup>2</sup> de área não adensável.





Praça Japão



Praça Dr. Maurício Cardoso

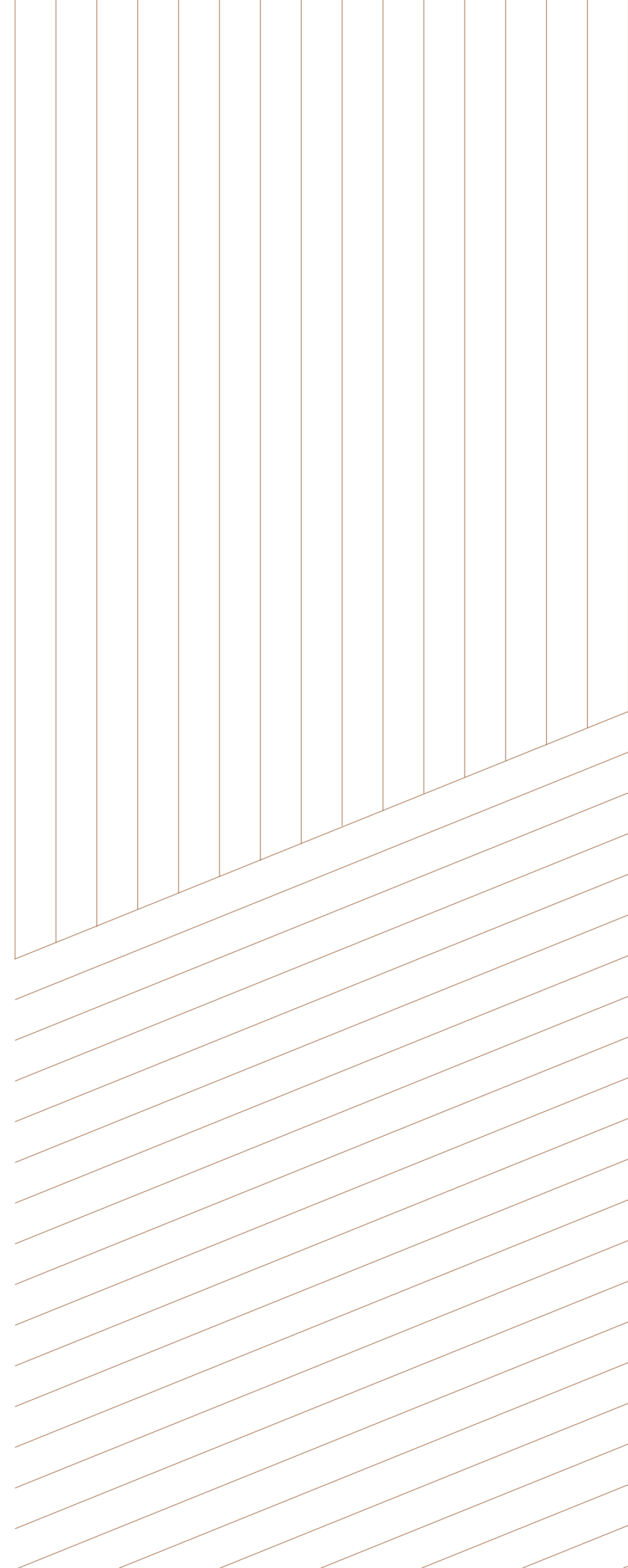


Praça Carlos Simão Arnt (Encol)

# #I♥POA

*Muito mais que uma declaração de amor, um movimento que representa o nosso compromisso com a cidade.*

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.





PROJETO | PRAÇAS  
MELNICK

## As praças de Porto Alegre são a nossa segunda casa.

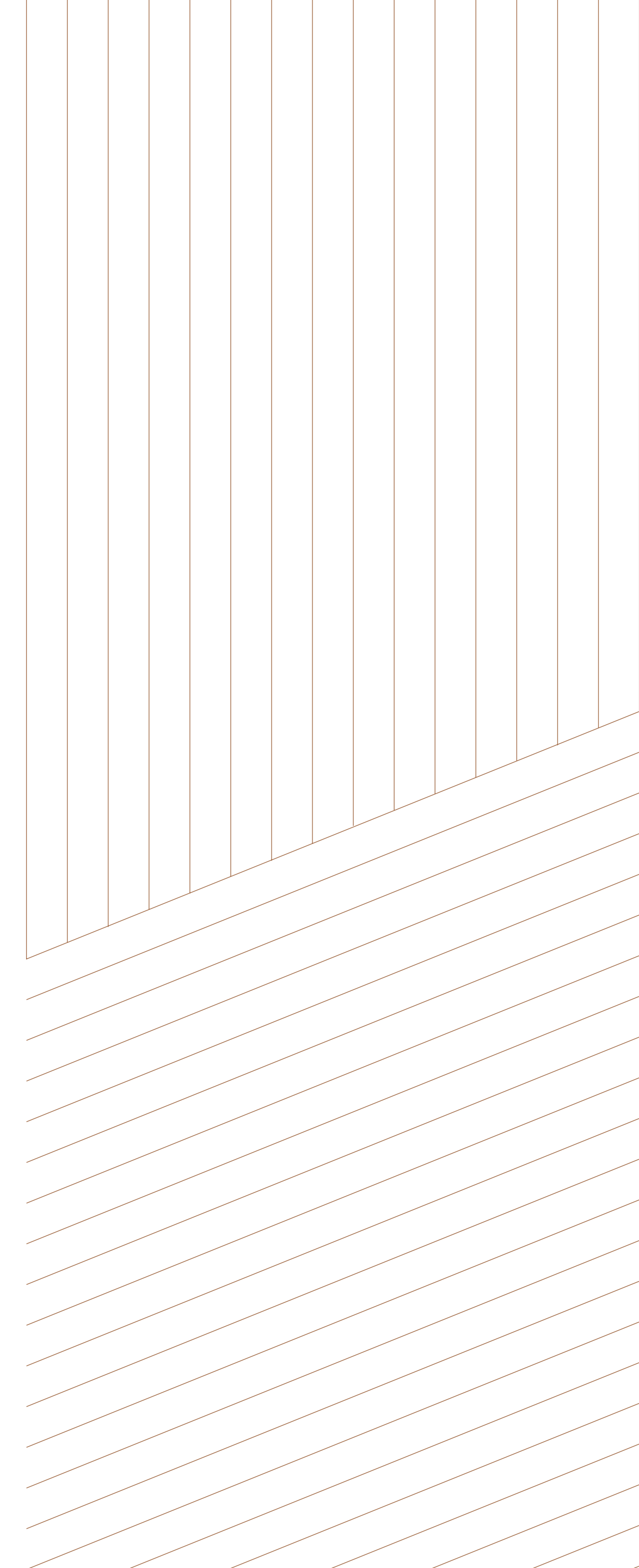
Ao longo dos anos, a Melnick tem se dedicado a projetos socioambientais, como a adoção de praças. Desde a adoção da Praça Bela Vista, em 2004, a empresa já contabiliza nove praças e um parque, que foram totalmente revitalizados e que passam por constantes manutenções, propiciando novamente ao público 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.

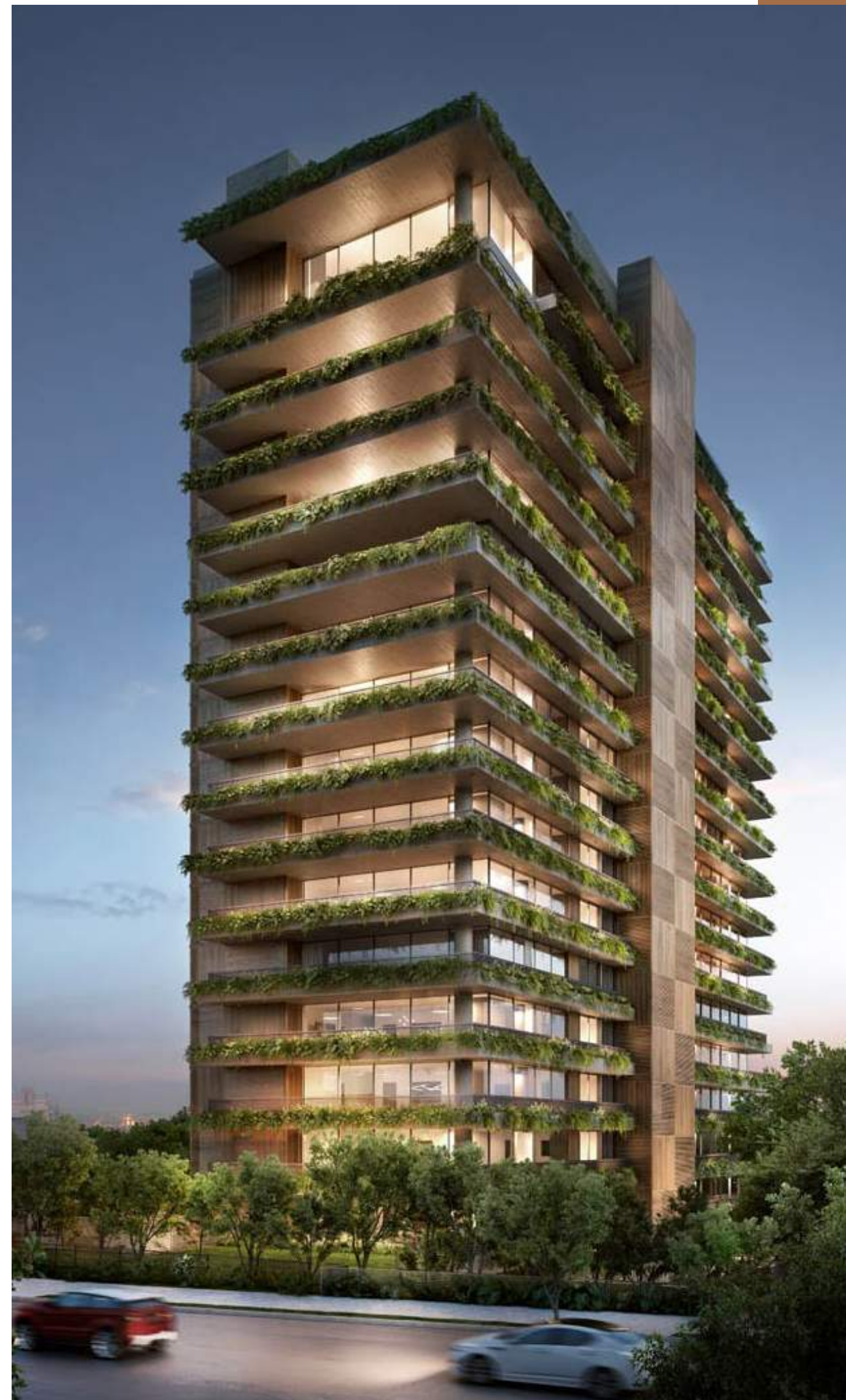
A MELNICK QUER CONTRIBUIR PARA UM MUNDO MAIS VERDE E COLETIVO.

**AS NOSSAS PRAÇAS SÃO:**

- Praça Bela Vista
- Praça Atos Damasceno Ferreir
- Praça Carlos Simão Arnt (Encol)
- Praça Japão
- Praça Eucaliptos
- Praça Tenente Costa
- Praça Prof. Luiz Leseigneur de Faria
- Praça Park Lindoia
- Parque Moinhos de Vento (Parcão)
- Cais Embarcadero







# TRADIÇÃO E CONFIANÇA

*no mais alto padrão*

**melnick** 50 ANOS  
Muito mais que morar

A Melnick, empresa com mais de 50 anos de atuação no mercado gaúcho, é uma das maiores construtoras e incorporadoras do Rio Grande do Sul. Somos focados em realizar projetos inovadores com alto padrão de execução e de atendimento, com foco de atuação em diferentes segmentos de mercado, primando sempre pela qualidade dos produtos e excelência no atendimento aos clientes.

Tudo isso é resultado de um excepcional time de pessoas, engajadas em um projeto de longo prazo. Com um planejamento estratégico, estamos constantemente atingindo novos objetivos, sempre apostando nas competências e no que sabemos fazer de melhor: transformar o jeito de morar, trabalhar e conviver das pessoas.

RUA SANTA CECÍLIA, 2222



Incorporação e construção:

**melnick**

Para mais informações acesse [melnick.com.br/hillside](https://melnick.com.br/hillside) | telefone: **51 3016.9000**