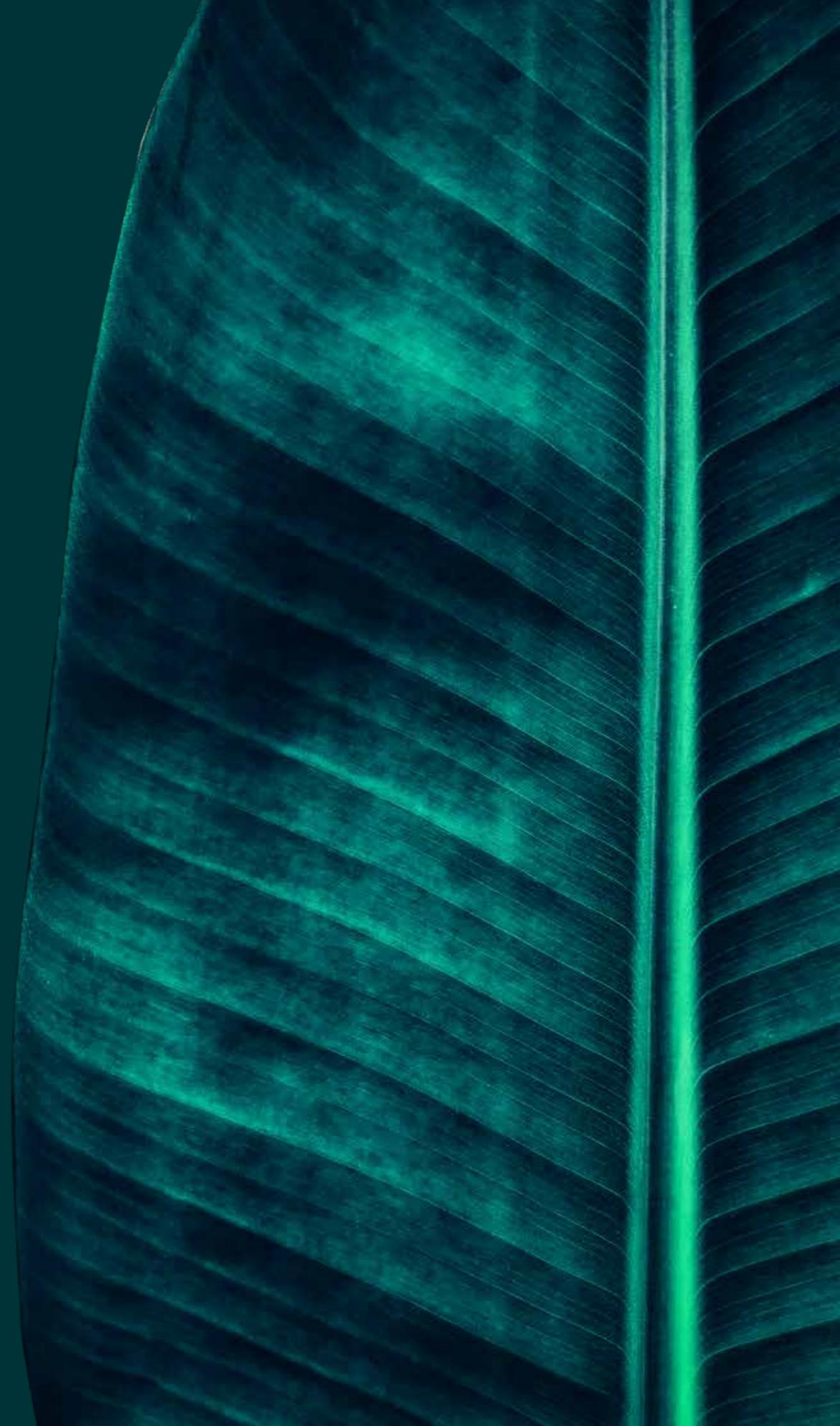




botanique
RÉSIDENCE



Respire fundo.





Você está no pulmão de PORTO ALEGRE.

Aqui o Jardim Botânico é a

extensão do seu JARDIM.

Um museu vegetal a céu aberto com um grande acervo de espécies, obras-primas da natureza, para ver, respirar, ouvir e sentir.



Você, porta a porta, com um oásis de *tranquilidade*.

Trilhas arborizadas, lagos, árvores frutíferas e sombras oferecidas pelas coleções de famílias botânicas da flora do Rio Grande do Sul. São cerca de 5 mil espécies da flora, sendo que pelo menos 800 delas estão ameaçadas ou em risco de extinção. Impedir o desaparecimento dessas plantas é uma das missões do Jardim Botânico de Porto Alegre.





Cercado de verde, você sempre vai estar em ótima *companhia*.

Árvores frutíferas como as goiabeiras e também pitangueiras, jaboticabeiras, araçazeiros, longas araucárias e cedros valiosos recebem generosamente os visitantes. Já na entrada, o Jardim Botânico exala os aromas do jasmim-manga e da magnólia tutti-frutti para dar as boas-vindas.

O arboreto, com aproximadamente 4,5 mil plantas, oferece alimento e refúgio para pequenos mamíferos, répteis, anfíbios, peixes, insetos e mais umas 110 variedades de aves.



Callisthene Inundata

A planta-símbolo do Jardim Botânico, descoberta e registrada por um técnico da instituição só pode ser encontrada ali e em alguns pontos da bacia dos rios Taquari e Antas.

Michelia Fuscata

Arbusto de grande porte originário da China. São magnólias com um aroma "tutti-frutti" que se espalha no ar em agosto e setembro.

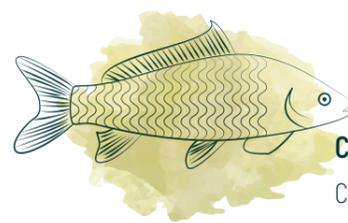


Turdus Rufiventris

Sabiás-laranjeira são frequentadores assíduos do Jardim Botânico nos períodos reprodutivos. Uma temporada de shows de cantorias.

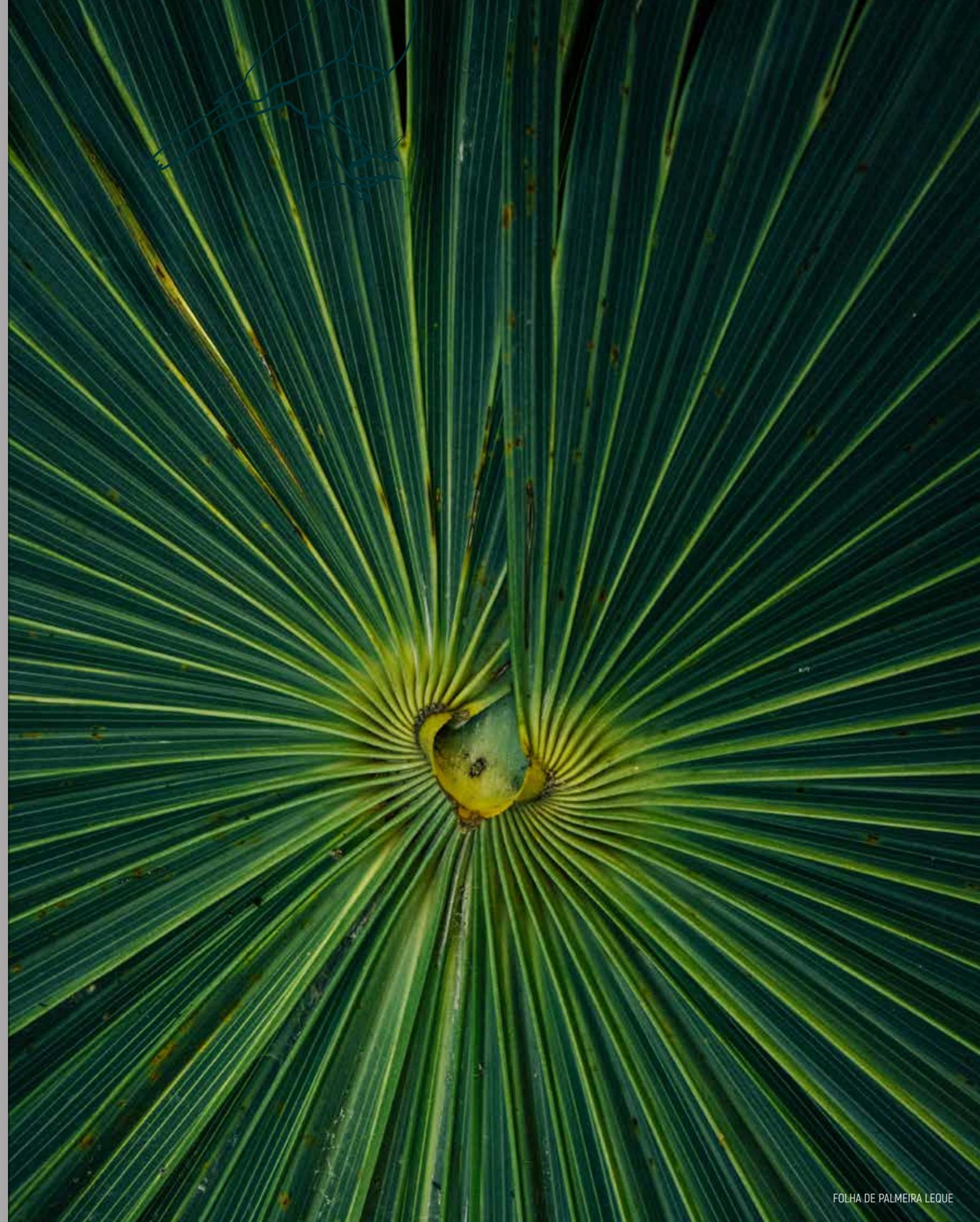
Phimosus Infuscatus

Os maçaricos-de-cara-pelada, também conhecidos por massaricos-do-banhado, anualmente também visitam o Jardim Botânico com suas colônias de reprodução.



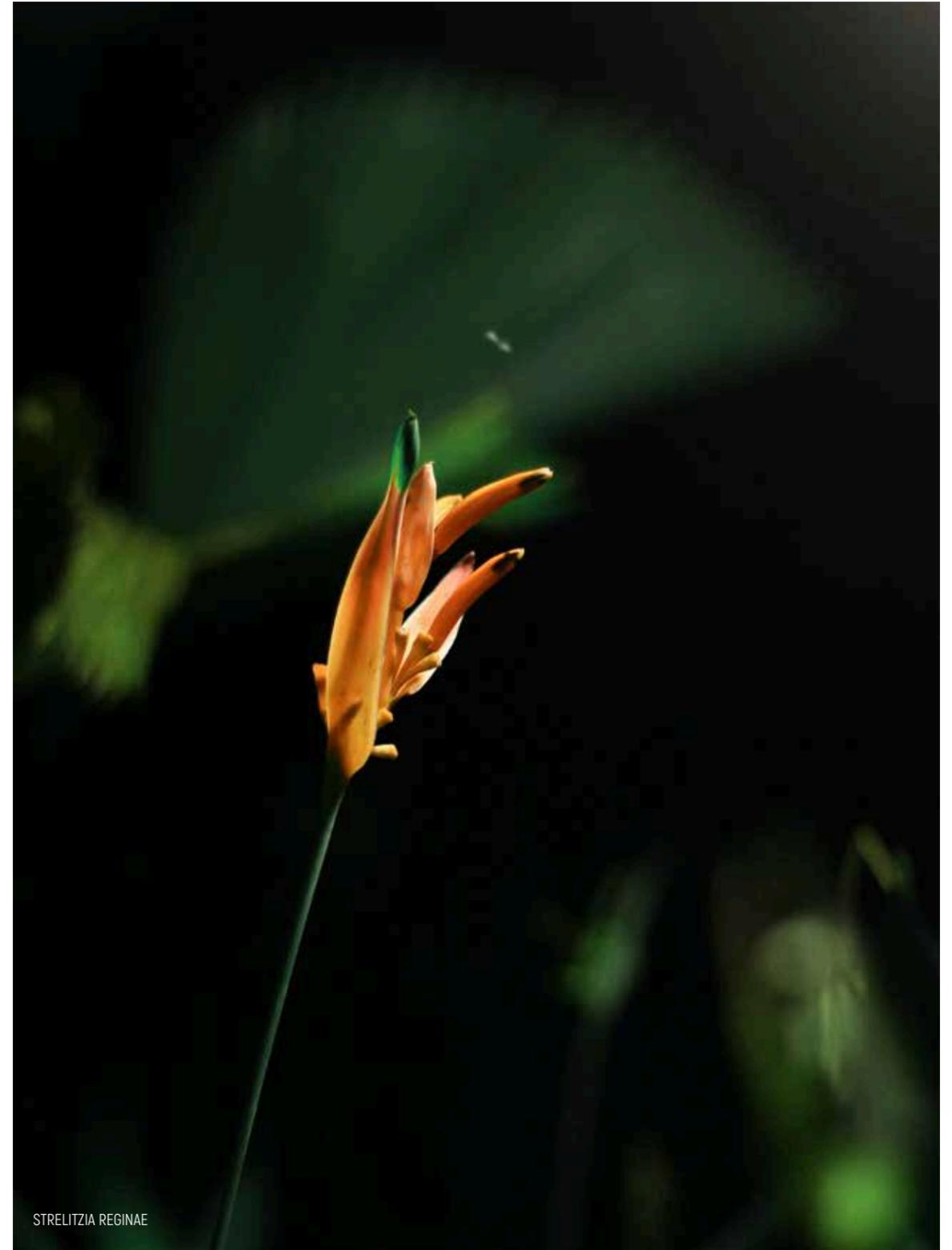
Cyprinus Carpio

Carpas se somam a peixes de outras espécies e também a cágados e tartarugas, nos dois lagos existentes no Jardim Botânico.





FOLHA DE PALMEIRA



STRELITZIA REGINAE



O primeiro a acalentar sua criação foi o Rei Dom João VI, no século XIX. Empolgado com a bem-sucedida experiência no Rio de Janeiro, chegou a enviar mudas e sementes para Porto Alegre. As plantas, porém, ficaram retidas em Rio Grande, onde acabaram por ser plantadas.

Um vizinho com passado, presente e *futuro* nobres.

Mais de um século mais tarde, em 1957, na sua inauguração, o espaço iniciou uma espécie de zoológico de plantas, com espécies exóticas vindas de diversas partes do mundo.

Com o impacto da sua chegada, a área antes conhecida por Vila Russa e Vila São Luiz, foi reconhecida como Bairro Jardim Botânico.





Viver bem é ter
vizinhos INCRÍVEIS.

Uma vista rara e perene para um generoso espaço de 39 hectares, totalmente arborizado e preservado.



É no CORAÇÃO *também.*



Viver bem é ter a qualidade de vida que vem da natureza e da cidade.

O Bairro Jardim Botânico, com sua extensa área verde, que ocupa um terço do seu território, é hoje um dos melhores lugares para se morar na capital gaúcha. É perfeito para quem procura qualidade de vida, sem abrir mão da estrutura da cidade, como hospital, universidades, escolas, supermercado, shopping center, e tudo mais. Muita tranquilidade, com acesso rápido ao melhor da vida urbana.

Localizado no coração geográfico da cidade, uma região que não para de crescer e se desenvolver, na Rua Mariz e Barros, esquina com a Avenida Senador Tarso Dutra, o empreendimento está perto de alguns dos principais pontos de referência da capital, com lazer e conveniência por todos os lados.



R. MARIZ E BARROS

AV. SEN. TARSO DUTRA

CASSOL CENTERLAR

STAND DE VENDAS

AV. CARLOS GOMES

JARDIM
BOTÂNICO

O Botanique é próximo de excelentes opções de serviços e conveniências, além de oferecer acesso fácil a várias regiões de Porto Alegre.



Jardim Botânico



Futuro Shopping Belvedere



Colégio Farrroupilha



Hipermercado Bourbon Zaffari



PUCRS



Hospital São Lucas



Colégio Anchieta

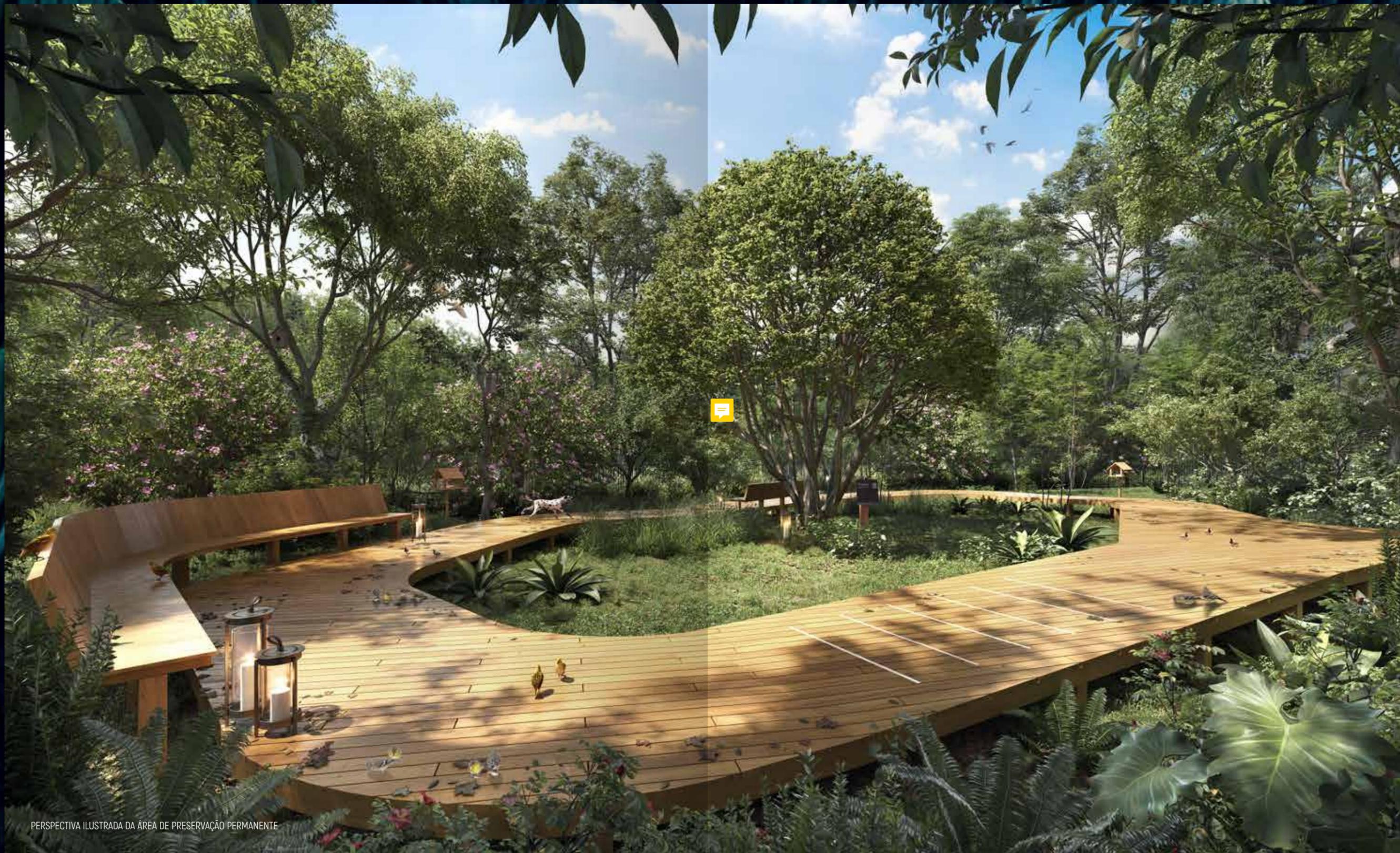


Shopping Iguatemi

Viver bem é ter muitos

espaços PRESERVADOS.





PERSPECTIVA ILUSTRADA DA ÁREA DE PRESERVAÇÃO PERMANENTE



Deck de madeira para caminhadas com projeto luminotécnico diferenciado e uma área de estar com bancos para curtir momentos junto à natureza. As árvores são catalogadas e sinalizadas com qr code. Além de casinhas de passarinho para receber a fauna local e um orquidário natural nas árvores.



IMAGEM CONCEITUAL DA ÁREA DE LAZER

Para suas horas de lazer,

um paraíso PARTICULAR.

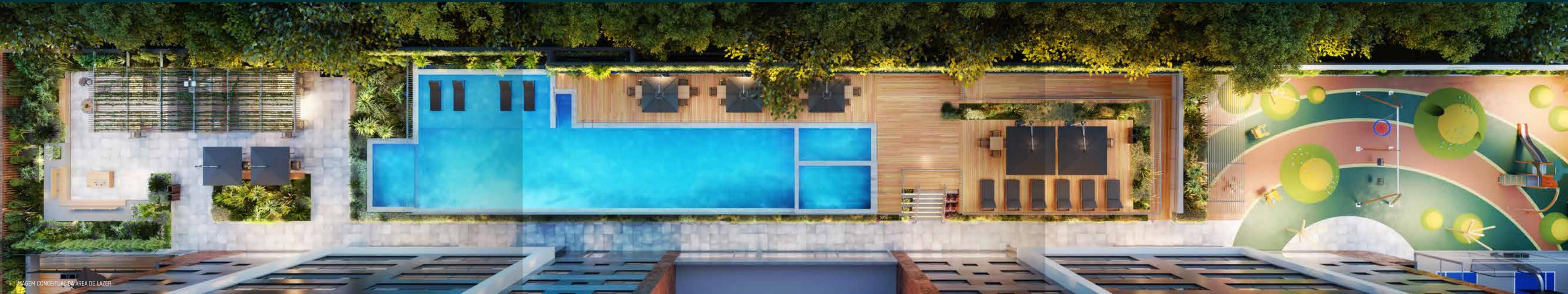


IMAGEM CONCEITUAL DA ÁREA DE LAZER

Imagine ter dentro de casa um clube completo para viver cercado de conforto, lazer, diversão e muito verde por todos os lados.

Bem-vindo ao





*Viver bem é ser sempre
recebido em grande*
ESTILO.

No hall, o pé-direito triplo banhado pela luz natural e as paredes revestidas de vegetação remetem à natureza abundante.





PERSPECTIVA ILUSTRADA DO HALL DE ENTRADA



PERSPECTIVA ILUSTRADA DO PILOTIS



PERSPECTIVA ILUSTRADA DA SALA DE CONVÍVIO E COWORKING

AMBIENTE COM 89M² | ESPAÇO PENSADO PARA IMPLANTAÇÃO DE FUTURO OPERADOR GASTRONÔMICO*
COWORKING | AMBIENTE ENTREGUE CLIMATIZADO | ISOLAMENTO ACÚSTICO

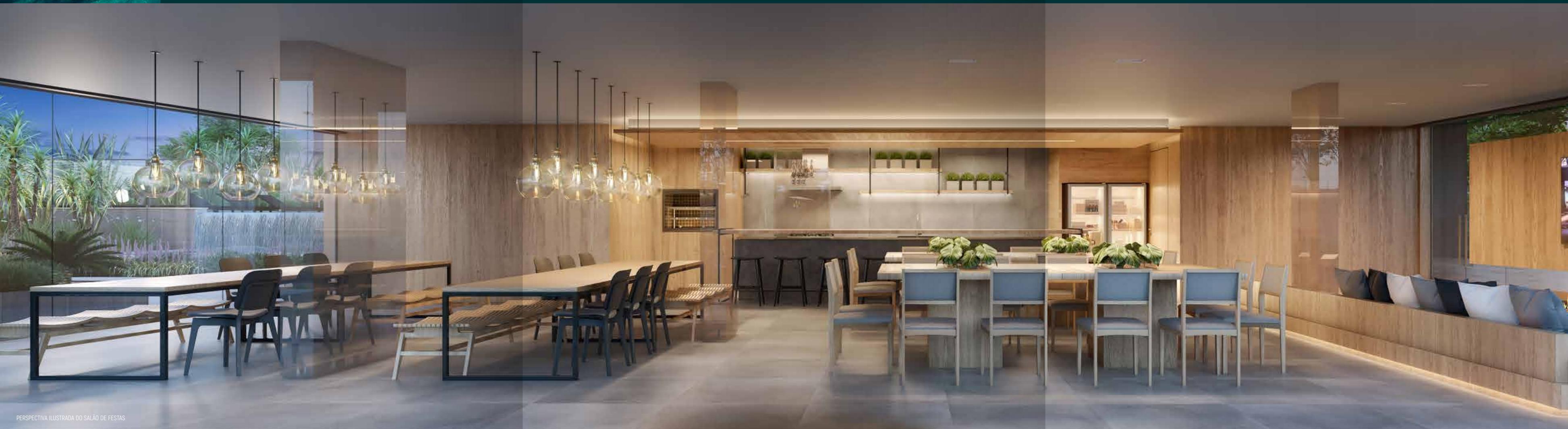


PERSPECTIVA ILUSTRADA DO SALÃO DE FESTAS

*Para um lugar que
celebra a vida,*

140 m² com capacidade para receber confortavelmente
50 pessoas sentadas num ambiente climatizado.

um SALÃO DE FESTAS *completo.*



PERSPECTIVA ILUSTRADA DO SALÃO DE FESTAS

AMBIENTE TOTALMENTE EQUIPADO · TELEVISÃO E SISTEMA DE SOM · CHURRASQUEIRA COM ACABAMENTO INTERNO EM AÇO INOX · ISOLAMENTO ACÚSTICO NO FORRO E NO PISO.

168m² de espaço de apoio ao salão de festas, pensado como um pátio privativo.



PERSPECTIVA ILUSTRADA DO APOIO PARA O SALÃO DE FESTAS

POSSIBILIDADE DE USO INTEGRADO AO LAZER EXTERNO · FIREPLACE · PARRILLA E MESA COM ESPAÇO PARA BEBIDAS · SPA PRIVATIVO

Viver bem é estar sempre preparado para receber **ALEGRIA.**

57m² com capacidade para receber todo conforto para 21 pessoas sentadas.



PERSPECTIVA ILUSTRADA DO ESPAÇO GOURMET

AMBIENTE TOTALMENTE EQUIPADO **URRASQUEIRA** COM ACABAMENTO INTERNO EM AÇO INOX
PISO COM TEXTURA DE CONCRETO · ISOLAMENTO ACÚSTICO (FORRO E PISO)



PERSPECTIVA ILUSTRADA DO ESPAÇO GOURMET EXTERNO

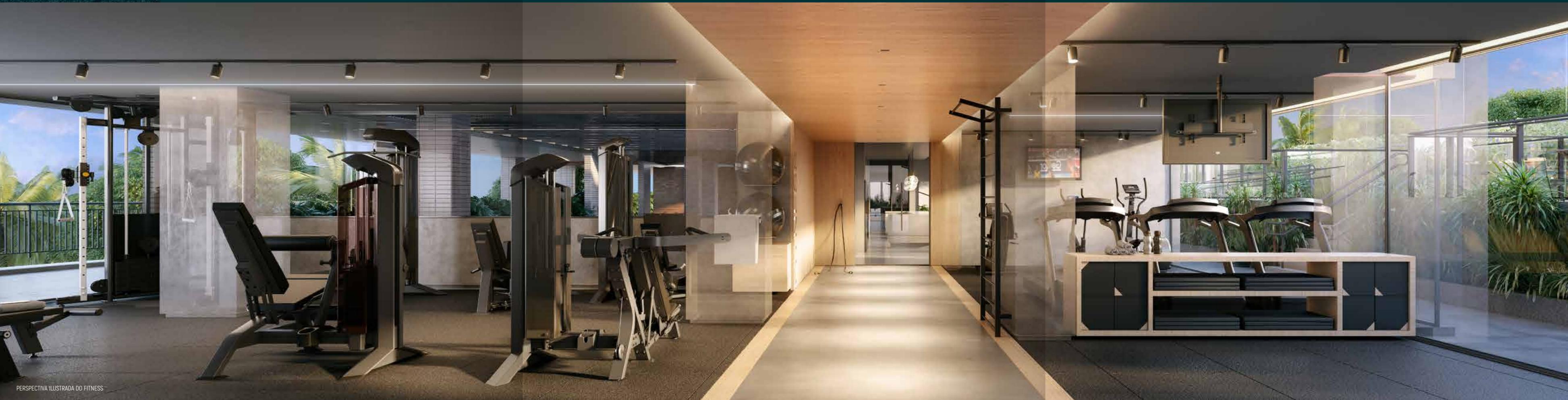
ESPAÇO EXTERNO PARA CONFRATERNIZAÇÕES · 12 PESSOAS SENTADAS EM CADA ESPAÇO · AMBIENTE ENTREGUE COM CHURRASQUEIRA



*Para se manter
sempre saudável:*

CORPO EM MOVIMENTO.

123 m² projetados com consultoria especializada.



PERSPECTIVA ILUSTRADA DO FITNESS

AMBIENTE CLIMATIZADO - FRIGOBAR - BEBEDOURO - BALANÇA - SISTEMA DE SOM - TELEVISÃO - PISO EMBORRACHADO ESPECIAL COM REDUTOR DE IMPACTO - ISOLAMENTO ACÚSTICO NO FORRO E NO PISO



PERSPECTIVA ILUSTRADA DO BICICLETÁRIO

Área preservada para **BRINCAR** de verdade.



PERSPECTIVA ILUSTRADA DA BRINQUEDOTECA

PISO VINÍLICO E PISO LEVE EM ALGUNS TRECHOS (REDUTOR DE IMPACTO) - BRINQUEDOS LÚDICOS E TEMÁTICOS - AMBIENTE ENTREGUE CLIMATIZADO - SANITÁRIO FAMÍLIA

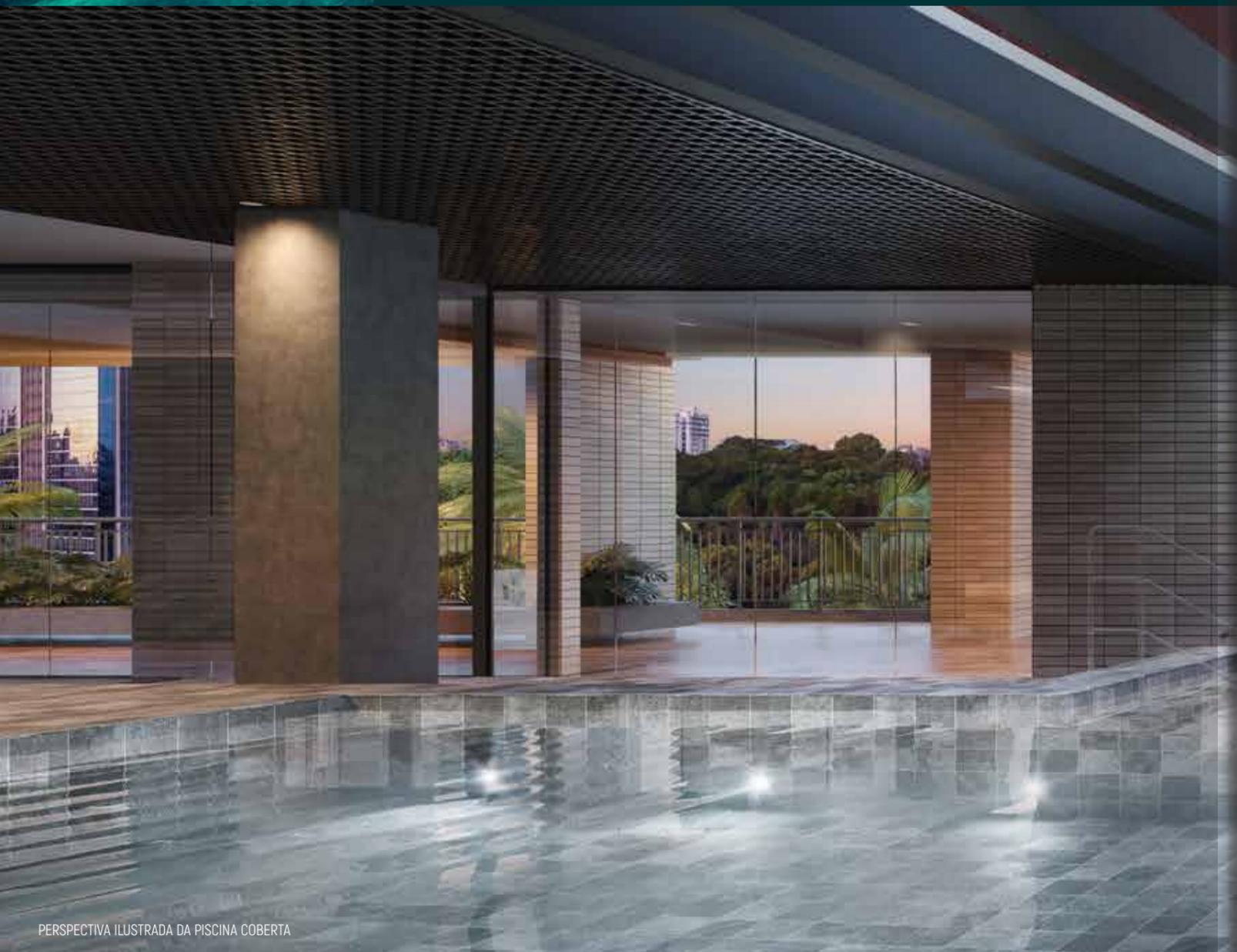


PERSPECTIVA ILUSTRADA DO PLAYGROUND



PERSPECTIVA ILUSTRADA DA QUADRA POLIESPORTIVA

ENTREGUE COM ILUMINAÇÃO E TELA PROTETORA SUPERIOR - TABELA DE BASQUETE - PISO DE ALTA RESISTÊNCIA E BAIXA MANUTENÇÃO



PERSPECTIVA ILUSTRADA DA PISCINA COBERTA

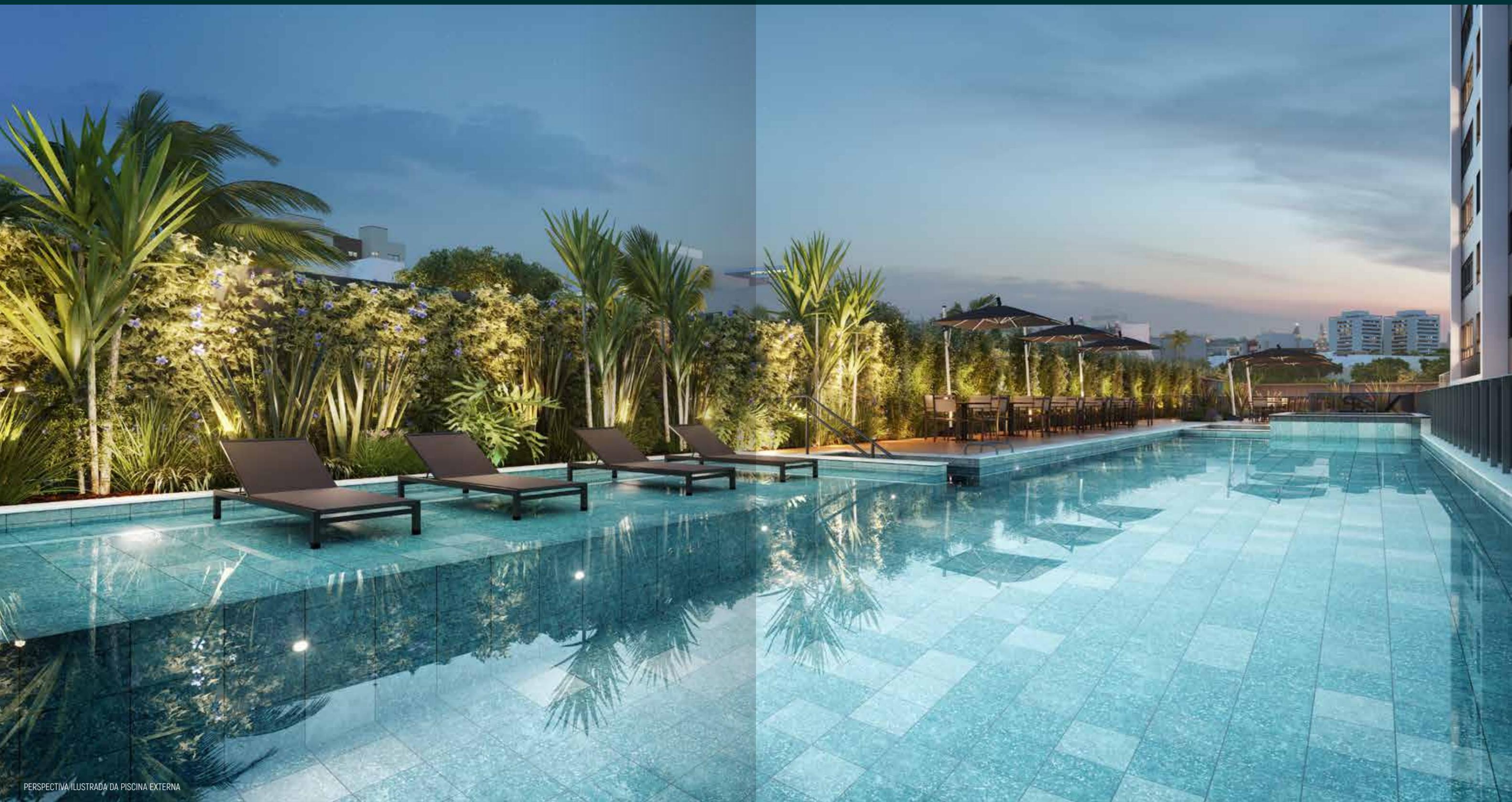
*Para quem se sente em
casa dentro d'água:*

RAIA DE 20M AQUECIDA.



PERSPECTIVA ILUSTRADA DA PISCINA COBERTA

Numa área total de 228m², com iluminação zenital e piso no mesmo porcelanato amadeirado da fachada.



PERSPECTIVA ILUSTRADA DA PISCINA EXTERNA

PISCINA ENTREGUE COM AQUECIMENTO COMPLETO · ILUMINAÇÃO SUBAQUÁTICA

Viver bem com o mascote da casa, é ter um amplo **PET PLACE.**

Cercado e entregue com brinquedos, bebedouro e lixeira com suporte para saquinhos higiênicos.



PERSPECTIVA ILUSTRADA DO PET PLACE

A close-up photograph of several large, vibrant green leaves. The leaves are covered in numerous small, glistening water droplets of various sizes, which catch the light and create a sparkling effect. The veins of the leaves are clearly visible, and the overall scene is set against a dark, blurred background, emphasizing the freshness and natural beauty of the foliage.

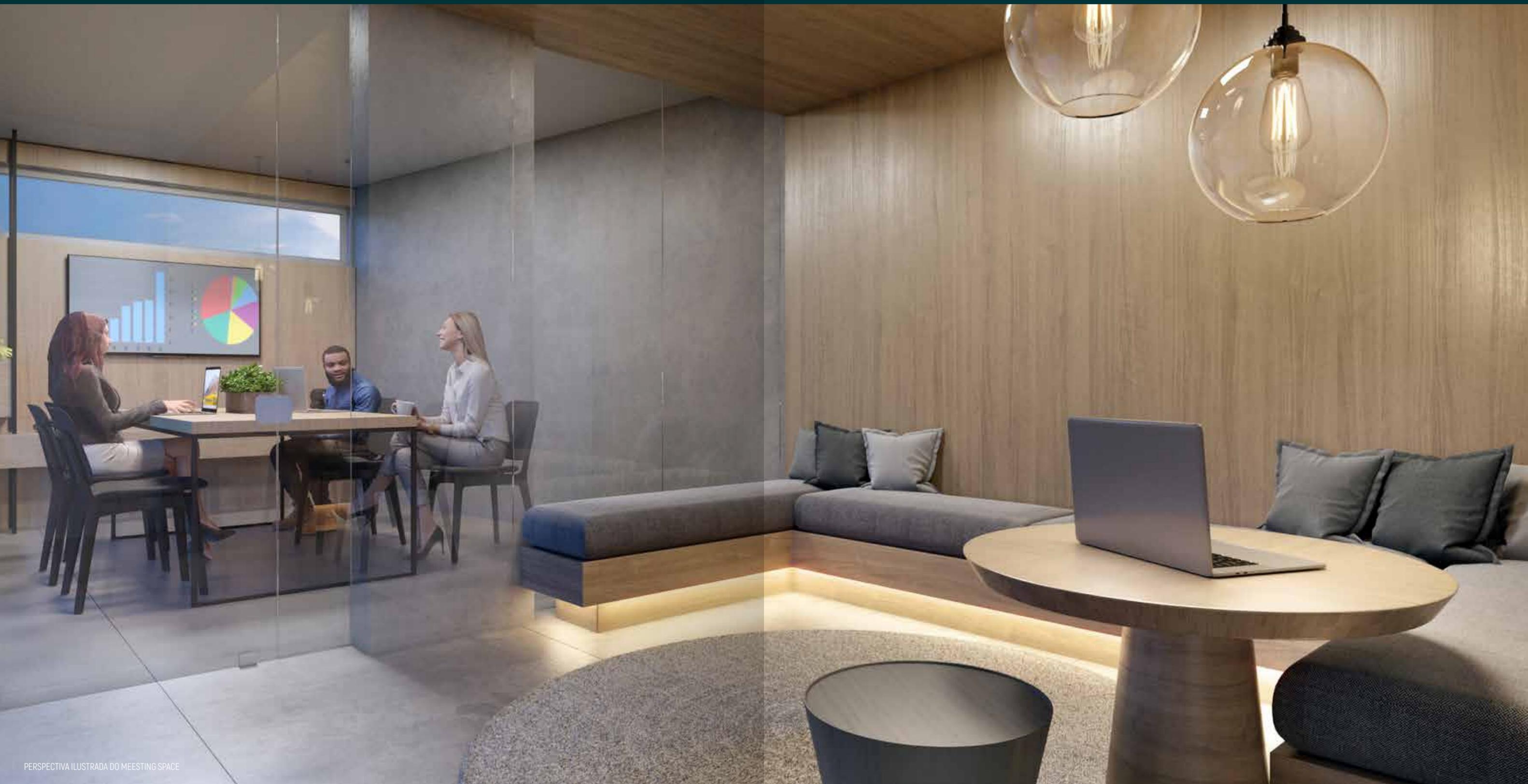
Mais natureza e ainda mais
CONVENIÊNCIA
da porta para dentro.

Viver cercado de verde e de **SERVIÇOS.**

Ambiente específico para receber e armazenar entregas e encomendas, integrado à guarita.



PERSPECTIVA ILUSTRADA DO STORAGE ROOM



PERSPECTIVA ILUSTRADA DO MEETING SPACE

AMBIENTE COM 20M² DE APOIO AO SEU HOME OFFICE · AMBIENTE PENSADO PARA USO PROFISSIONAL · SALA DE REUNIÕES PARA 6 PESSOAS, COM TELEVISÃO · ANTESSALA DE ESPERA E PEQUENO COWORKING

Viver bem também é se sentir **SEGURO.**



PERSPECTIVA ILUSTRADA DA GUARITA

- Projeto de Segurança com consultoria especializada e certificação internacional.
- Acesso único através de guarita blindada com passavolumes integrado, posicionada estrategicamente para visualização do acesso de veículos.
- Acesso de pedestres separado por uso: moradores, visitantes, prestadores de serviços e entregas com fluxos independentes.
- Sistema integrado de segurança com câmeras de monitoramento, controle de acesso, projeto luminotécnico específico e sala de segurança.
- Monitor de TV de saída dos estacionamentos para verificar a movimentação externa.



Viver bem está na sua NATUREZA.

Infraestrutura Completa

TÉRREO

- Acesso/Guarita 1
- Storage Room 2
- Hall de Entrada 3
- Trilha Contemplativa/Área de Preservação 4

3º PAVIMENTO

- Salão de Festas 5
- Apoio Salão de Festas 6
- Espaço de Convívio 7
- Fitness 8
- Piscina Interna 9
- Vestiários 10
- Espaço Gourmet 11
- Lazer Externo 12
- Piscina Externa 13
- Apoio Piscina 14
- Brinquedoteca 15
- Playground 16
- Quadra Poliesportiva 17
- Pet Place 18



Infraestrutura Completa

TÉRREO

Acesso/Guarita 1

Storage Room 2

Hall de Entrada 3

Trilha Contemplativa/Área de Preservação 4

3º PAVIMENTO

Salão de Festas 5

Apoio Salão de Festas 6

Espaço de Convívio 7

Fitness 8

Piscina Interna 9

Vestiários 10

Espaço Gourmet 11

Lazer Externo 12

Piscina Externa 13

Apoio Piscina 14

Brinquedoteca 15

Playground 16

Quadra Poliesportiva 17

Pet Place 18



A background of several large, overlapping leaves in various shades of teal and blue-green. The leaves have prominent veins and are set against a dark, almost black background, creating a high-contrast, naturalistic scene.

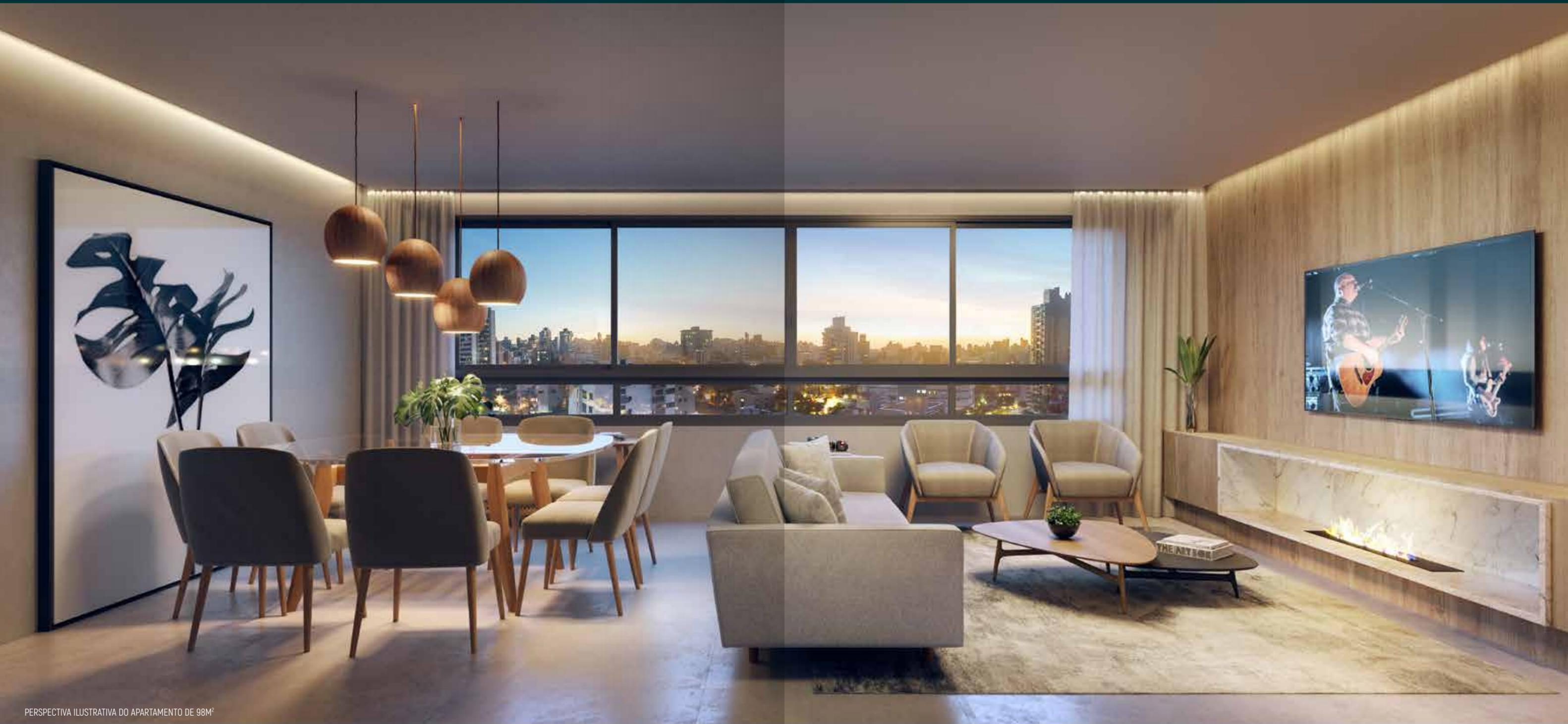
O conforto é seu HABITAT.



Do seu jeito, com a sua CARA.

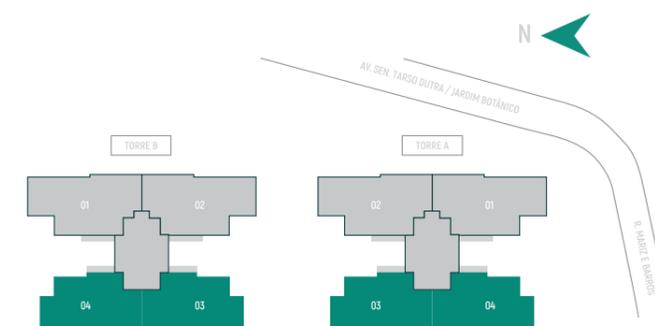
Para deixar cada apartamento ainda mais com a cara dos moradores, a Melnick oferece o Personal System, um sistema de personalização de layout, de infraestrutura e de acabamentos.

Apartamento 98m²



3 dormitórios com 1 suíte

98m² PRIVATIVOS
2 VAGAS*



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 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. *As vagas podem ser de box simples ou duplo.

Apartamento 98m² LIVING AMPLIADO



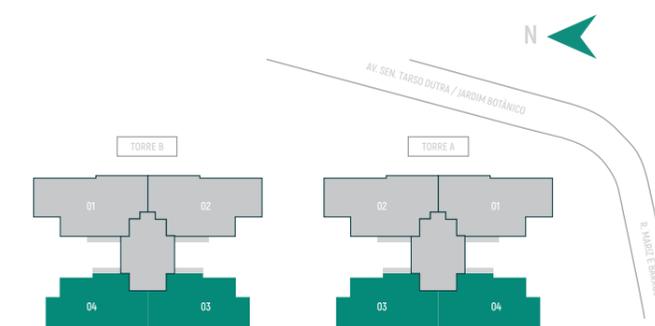
PERSPECTIVA ILUSTRATIVA DO APARTAMENTO DE 98M² COM LIVING AMPLIADO

2 suítes



98m² PRIVATIVOS

2 VAGAS*



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 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. *As vagas podem ser de box simples ou duplo.

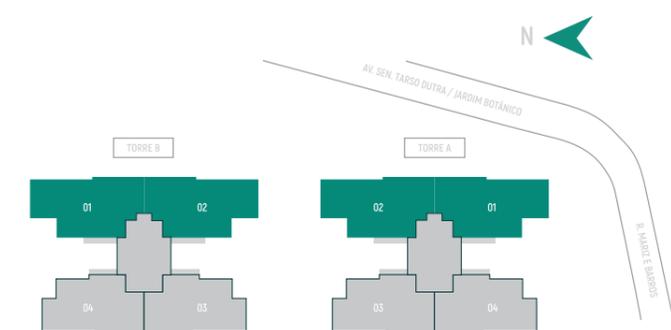
Apartamento 115m²



3 suítes

115m² PRIVATIVOS

2 VAGAS



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 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.

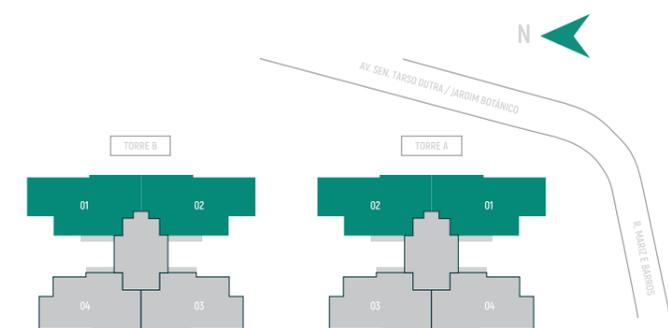
Apartamento 115m² LIVING AMPLIADO



PERSPECTIVA ILUSTRATIVA DO APARTAMENTO DE 115M² COM LIVING AMPLIADO

2 suítes

115m² PRIVATIVOS
2 VAGAS



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 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.



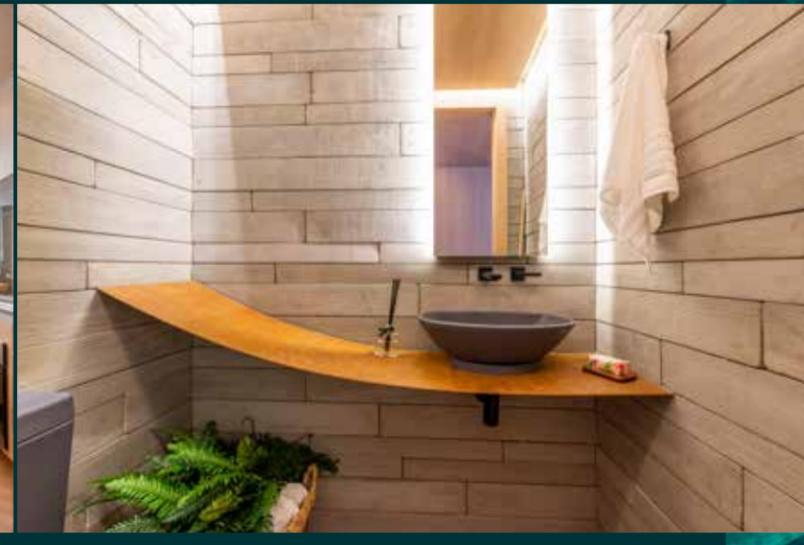
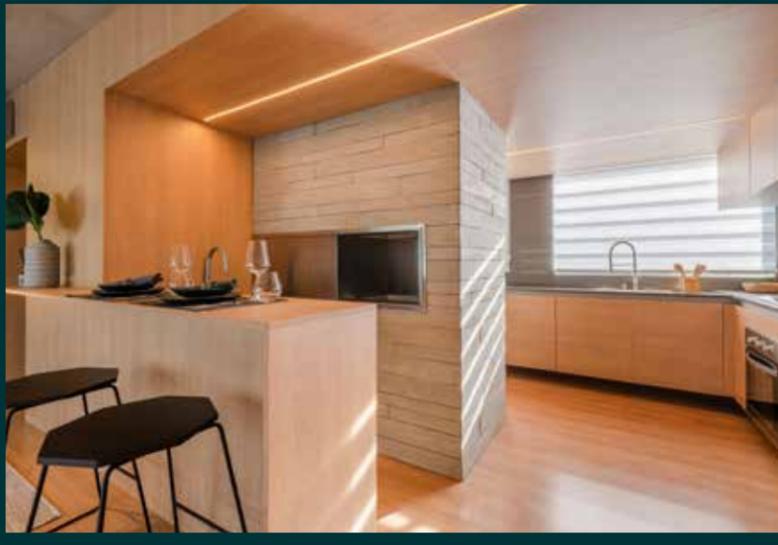
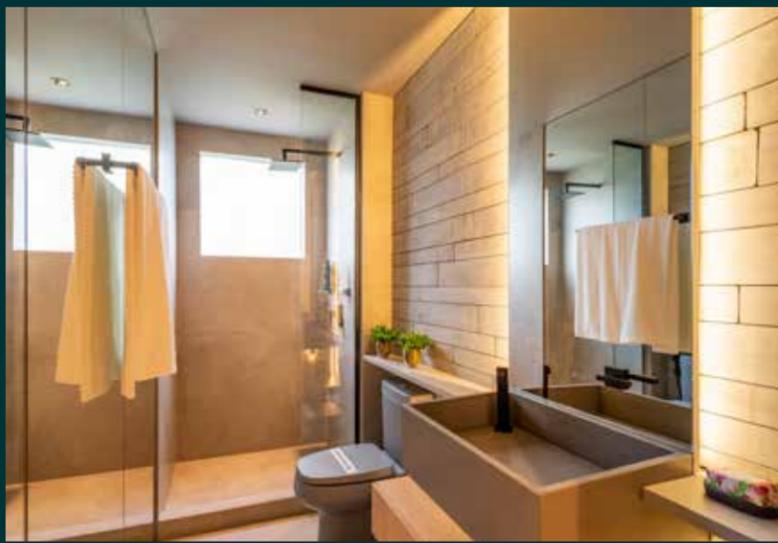
Conheça o DECORADO.

APARTAMENTO DECORADO 98m²

3 dormitórios
com 1 suíte

Roseli Melnick

Roseli Melnick Arquitetura & Interiores SS - crea 164989
Roseli Rabin Melnick | Fernanda Rabin | Cristiane Machado | Christiane Sampaio





MELNICK: TRADIÇÃO E CONFIANÇA NO MAIS ALTO PADRÃO.

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.



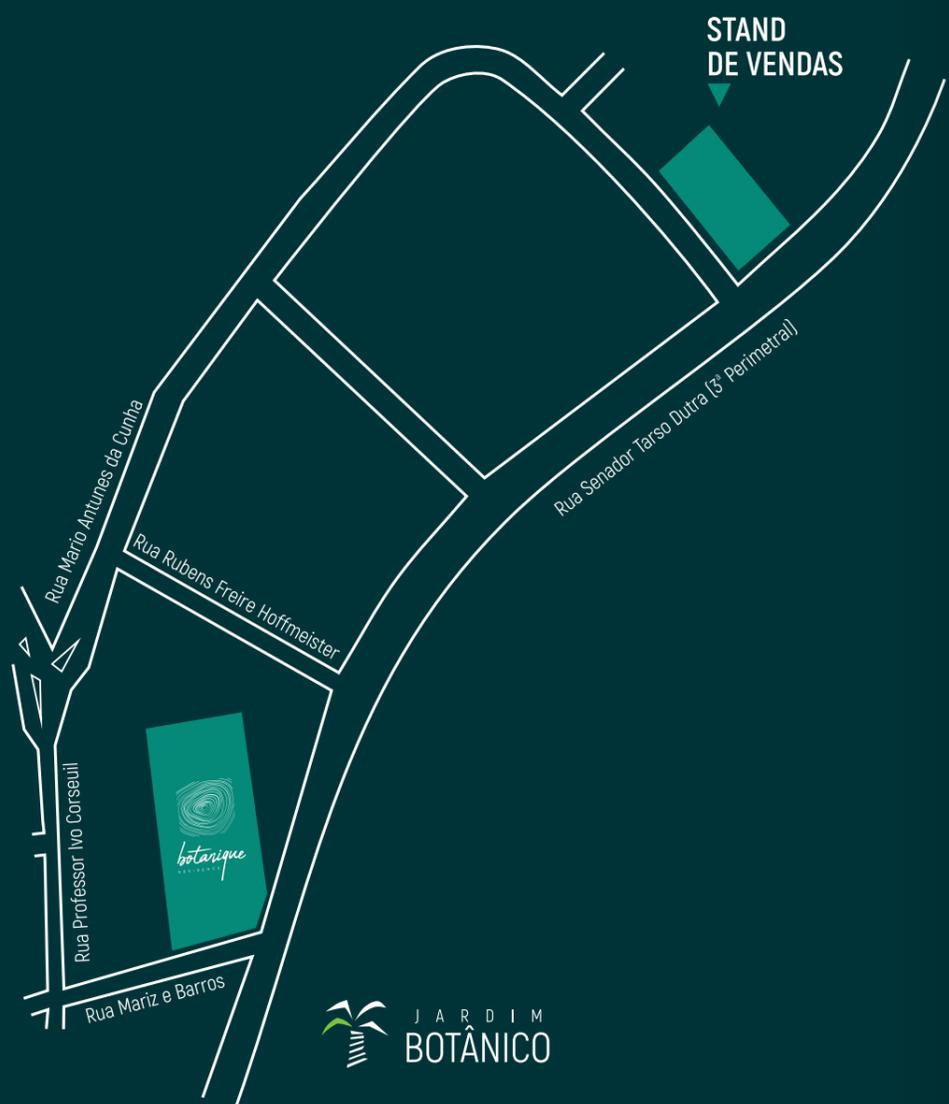
Ao longo dos anos, a Melnick tem se dedicado a projetos socioambientais, como a adoção de praças. Desde a primeira adoção, em 2004, da Praça Bela Vista, a empresa já contabiliza sete praças e um parque que foram totalmente recuperados, propiciando novamente ao público um local para a realização de atividades de lazer. A Melnick Even quer contribuir para um mundo mais verde e coletivo. As nossas praças são:

- Praça Bela Vista
- Praça Atos Damasceno Ferreira
- Praça Carlos Simão Arnt (Praça da Encol)
- Praça Japão
- Praça Eucaliptos
- Praça Tenente Costa
- Praça Park Lindóia
- Parque Moinhos de Vento (Parcão)

#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.





Rua Mariz e Barros,
esquina Av. Senador Tarso Dutra.

Conceituação

Arquisul 

Incorporação e Construção

melnick
Muito mais que morar

Para mais informações acesse:

melnick.com.br/botanique

Visite o Stand de Vendas na Av. Sen. Tarso Dutra, 495

As unidades apenas serão comercializadas após o registro do competente Memorial de Incorporação no respectivo Cartório de Registro de Imóveis. As condições de pagamento e reajuste apenas estarão disponíveis nos plantões de vendas participantes após o início da comercialização. Projeto em aprovação e sujeito a alterações de acordo com o Memorial Descritivo do empreendimento. As imagens ilustrativas deste material apresentam sugestão de decoração. Os móveis e utensílios são de dimensões comerciais e não fazem parte do contrato de compra e venda do imóvel.