

ARTUR | 505

melnick even
LÍDER EM ALTO PADRÃO NO RS

FICHA TÉCNICA

ENDEREÇO :

Rua Artur Rocha n° 505

ÁREA BRUTA DE TERRENO :

4.817,73 m²

QUANTIDADE DE TORRES :

1

QUANTIDADE DE PAVIMENTOS :

21

(2 subsolos, térreo, 2° pav., 15 pav. Tipo, 18° pav. e cobertura)

UNIDADES POR ANDAR :

4

TIPOLOGIAS

APTOS TERRAÇOS (2° PAV.):

Área Privativa*: 230,75 m² (04 unidades)

APTOS PADRÃO:

Área Privativa*: 159,63 m² (60 unidades)

APTOS COBERTURA (18° PAV.) :

Área Privativa*: 288,39 m² (04 unidades)

ESTACIONAMENTOS :

2 ou 3 vagas/unidade**

DEPÓSITOS PRIVATIVOS :

**1 depósito por unidade
Área privativa média : 3,57 m²**

TOTAL DE UNIDADES : **68 unidades**

ÁREA PRIVATIVA TOTAL (COBERTA) : **10.854,84 m²**

ÁREA PRIVATIVA TOTAL (COBERTA + DESCOBERTA) : **11.654,36 m²**

* Áreas privativas conforme coluna 23 da NBR 12.721.

A laje técnica para os ar-condicionados e terraços dos aptos estão incluídos na área privativa.

** Relação de vagas de acordo com o projeto arquitetônico. A distribuição das vagas por unidade poderá ser alterada pelo depto. Comercial

*Imagem meramente ilustrativa, sujeita à alterações

LOCALIZAÇÃO



Rua Silva Jardim

Rua Anita Garibaldi

Rua Tito Lívio Zambecari

Rua Artur Rocha

Melnick Even

40
50



WALKABILITY

FARMÁCIAS

BANCOS

RESTAURANTES

ACADEMIAS

MERCADOS

ARTUR | 505

Image © 2018 DigitalGlobe

Image © 2018 DigitalGlobe

Google Earth



Anita Mall – 170m



Grand Cru – 500m



Diego Andino – 350m



Bodytech – 400m



Zaffari – 230m

Pergolado superior metálico descoberto

Esquadrias da suíte principal em alumínio, com vidro laminado e bandeira inferior em vidro

Esquadrias do living em alumínio do tipo piso-teto, com peitoril fixo em vidro – vidros laminados

Volume da guarita em revestimento cimentício (Castelatto) e Alumínio Composto (ACM)

Abas em Alumínio Composto (ACM)

Revestimento cimentício (Castelatto Apparente)

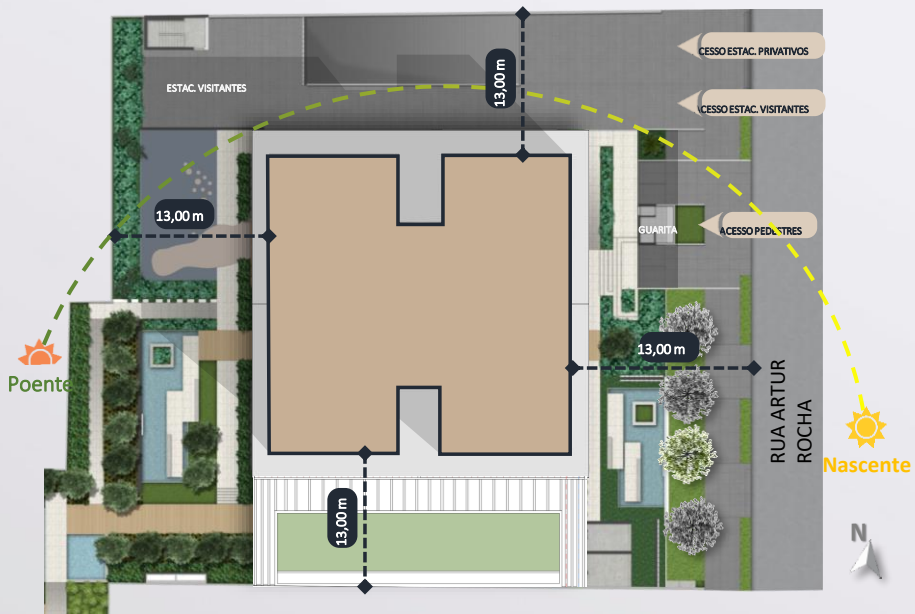
Trechos da fachada frontal e lateral em pastilha

GERADOR PRÓPRIO

ATENDERÁ 100 % DAS ÁREAS COMUNS. ALÉM DISSO, CADA APARTAMENTO TERÁ PONTOS ELÉTRICOS INTERNOS ATENDIDOS POR GERADOR



IMPLANTAÇÃO



V I S T A S D A S U N I D A D E S

A N D A R M É D I O

1 1 ° P A V I M E N T O

VISTA ESTIMADA LIVING E SUÍTE PRINCIPAL

APTO FINAL 03



** A vista acima representada é estimada e meramente referencial, podendo sofrer imprecisões quanto à variações de altura e posição específica. A Melnick Even não recomenda que a mesma seja utilizada pelas imobiliárias e corretores como argumento de venda.*

VISTA ESTIMADA SUÍTES SECUNDÁRIAS
APTOS FINAIS 03



** A vista acima representada é estimada e meramente referencial, podendo sofrer imprecisões quanto à variações de altura e posição específica. A Melnick Even não recomenda que a mesma seja utilizada pelas imobiliárias e corretores como argumento de venda.*

COBERTURA

18 ° PAVIMENTO

VISTA ESTIMADA LIVING E SUÍTE PRINCIPAL

APTOS FINAIS 03



** A vista acima representada é estimada e meramente referencial, podendo sofrer imprecisões quanto à variações de altura e posição específica. A Melnick Even não recomenda que a mesma seja utilizada pelas imobiliárias e corretores como argumento de venda.*

VISTA ESTIMADA SUÍTES SECUNDÁRIAS
APTOS FINAIS 03



** A vista acima representada é estimada e meramente referencial, podendo sofrer imprecisões quanto à variações de altura e posição específica. A Melnick Even não recomenda que a mesma seja utilizada pelas imobiliárias e corretores como argumento de venda.*



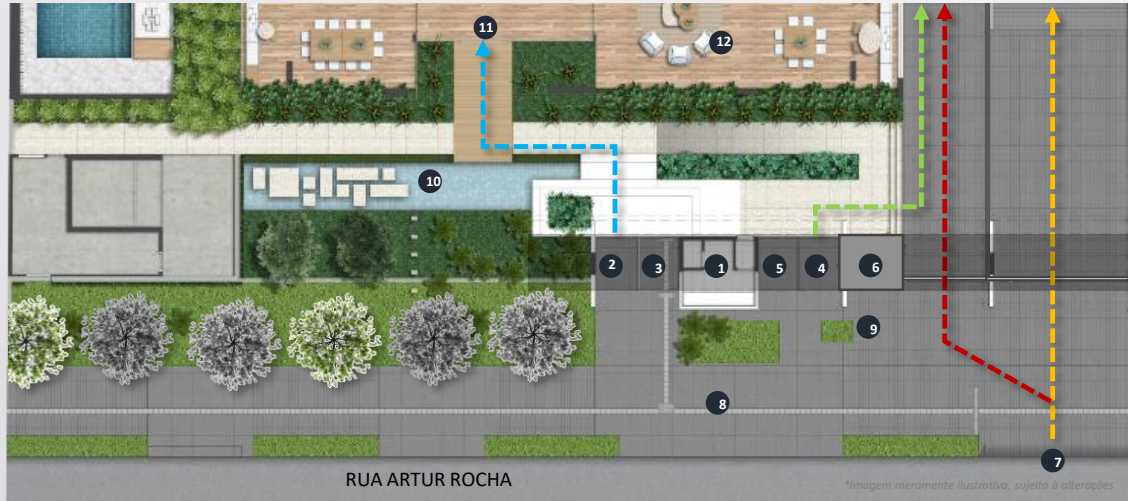
*Imagem meramente ilustrativa, sujeita à alteração.

GUARITA

- GUARITA BLINDADA
- CONTROLE DE ACESSO
- QUATRO ECLUSAS PARA SEGMENTAÇÃO DE USOS
- STORAGE ROOM
- Frente do terreno para Artur Rocha com 54m
- Pórtico em Alumínio Composto (ACM)
Gradil frontal em vidro
- Pulmões em vidro tipo blindex (sem montantes)
Guarita e volume do Storage Room em revestimento cimentício (Castelatto Apparente)
- Pulmão de veículos com portões de rápido acionamento.

FLUXOS ACESSO

- 1 Guarita blindada
- 2 Pulmão de moradores
- 3 Pulmão de visitantes
- 4 Pulmão de Serviço/Fornecedores
- 5 Ambiente para espera de carros ou entrega de mercadorias
- 6 Storage Room
- 7 Acesso estacionamentos privativos e visitantes
- 8 Port-Cochere
- 9 Estacionamento motos tele-entregas
- 10 Espelho D'Água
- 11 Hall de Entrada
- 12 Salão de Festas



Fluxo veículos - moradores

Fluxo veículos - visitantes

Fluxo pedestres - serviço

Fluxo pedestres - moradores

- AMBIENTE ESPECÍFICO PARA ENTREGA E ARMAZENAGEM DE MERCADORIAS

STORAGE ROOM

- REFRIGERADOR E CONGELADOR
- PRATELEIRAS E CABIDEIRO



**Imagem meramente ilustrativa, sujeita à alterações*



*Imagem meramente ilustrativa, sujeita a alterações

SEGURANÇA

- Acesso único através de guarita blindada com passa-volumes, estrategicamente posicionada próximo ao acesso de veículos;
- Acessos de pedestres separados por uso: moradores, visitantes, prestadores de serviço e entregas, com fluxos totalmente independentes;
- Monitores localizados na saída dos estacionamentos, para verificar movimentação externa;
- Câmeras de monitoramento com sala de segurança e atendimento pleno através de gerador;
- Vagas de visitantes;
- Pulmão de veículos com portões de rápido acionamento.

- ESTACIONAMENTOS ENTREGUES COM PISO EPÓXI – MAIOR DURABILIDADE, MANUTENÇÃO FACILITADA E EFEITO ESTÉTICO DIFERENCIADO
- GRANDE PARTE DAS VAGAS SÃO MAIORES QUE O TAMANHO PADRÃO DE MERCADO (PADRÃO DE MERCADO : 2,30 m x 4,60 m ; NO EMPREENDIMENTO TEMOS VAGAS DESDE 2,35 m (+5cm) x 4,80 m (+20 cm) ATÉ 2,40 m (+10 cm) x 4,80 m (+20 cm)
- HALLS DE ELEVADORES QUALIFICADOS – PISO EM GRANITO, DECORAÇÃO PRÓPRIA, PROJETO DE LUMINOTECNIA E FECHAMENTO EM VIDRO TIPO BLINDEX

ESTACIONAMENTOS

- RAMPAS REVESTIDAS COM LADRILHO HIDRÁULICO, QUE PERMITE MELHOR ADERÊNCIA AOS PNEUS
- DEPÓSITOS PRIVATIVOS : UM DEPÓSITO POR UNIDADE, PARA ARMAZENAGENS DIVERSAS E MELHOR ORGANIZAÇÃO DOS ESPAÇOS
- ESPAÇO PARA CARGA E DESCARGA PRÓXIMO AO ACESSO DE SERVIÇOS, EM CONTATO DIRETO COM O ELEVADOR DE SERVIÇO – MAIOR CONFORTO PARA MUDANÇAS E TRANSPORTE DE GRANDES MERCADORIAS



**imagem meramente ilustrativa, sujeita à alterações*

HALL DE ENTRADA

- PROJETO LUMINOTÉCNICO DIFERENCIADO
- ESQUADRIAS DE ACESSO AO LAZER INTERNO DE VIDRO COM FOLHA DUPLA E LARGURA DE 2,00 m
- ÁREA : 132 m²
- ENTREGUE TOTALMENTE REVESTIDO
- PAREDE VERDE
- ESQUADRIAS DE ACESSO AO HALL DO TIPO BLINDEX



*Imagem meramente ilustrativa, sujeita à alterações

SALÃO DE FESTAS

- **ÁREA : 178 m²**
- **CAPACIDADE PARA 50 PESSOAS SENTADAS**
- **PISO EM MADEIRA MACIÇA, COPA FECHADA LOCALIZADA EM POSIÇÃO ESTRATÉGICA, QUE PERMITE ACESSO DE SERVIÇO INDEPENDENTE**
- **ISOLAMENTO ACÚSTICO (FORRO E PISO)**
- **AMBIENTE ENTREGUE COM: MICROONDAS, FORNO ELÉTRICO, COOKTOP, COIFA, FOGÃO INDUSTRIAL, REFRIGERADOR, MÁQUINA DE GELO, TELEVISÃO E SISTEMA DE SOM**
- **CHURRASQUEIRA COM ACABAMENTO INTERNO EM AÇO INOX**



**Imagem meramente ilustrativa, sujeita à alterações*

ESPAÇO GOURMET

- **ÁREA : 74 m²**
- **CAPACIDADE PARA 28 PESSOAS SENTADAS**
- **PISO EM MADEIRA MACIÇA**
- **AMBIENTE ENTREGUE COM MICROONDAS, FORNO ELÉTRICO, COOKTOP E REFRIGERADOR COM FRENTE EM VIDRO**
- **CHURRASQUEIRA COM ACABAMENTO INTERNO EM AÇO INOX**
- **ISOLAMENTO ACÚSTICO (FORRO E PISO)**



*Imagem meramente ilustrativa, sujeita a alterações

FITNESS

- PISO EMBORRACHADO ESPECIAL REDUTOR DE IMPACTO
- ISOLAMENTO ACÚSTICO (FORRO E PISO)
- ILUMINAÇÃO ZENITAL
- ENTREGUE COM EQUIPAMENTOS LIFE FITNESS
- ÁREA : 126 m²
- AMBIENTE PROJETADO COM CONSULTORIA ESPECIALIZADA
- AMBIENTE ENTREGUE COM FRIGOBAR, BEBEDOURO, BALANÇA, SISTEMA DE SOM E TELEVISÃO



*Imagem meramente ilustrativa, sujeita à alterações

BRINQUEDOTECA

- **ÁREA : 110 m²**
- **PISO VINÍLICO E PISO LEVE EM ALGUNS TRECHOS (REDUTOR DE IMPACTO)**
- **BRINQUEDOS LÚDICOS E TEMÁTICOS**
- **AMBIENTE ENTREGUE CLIMATIZADO**
- **SANITÁRIO FAMÍLIA E TROCADOR**



*Imagem meramente ilustrativa, sujeito à alterações

PISCINA COBERTA

- PISCINA COM RAIA DUPLA DE 25 METROS
- ENTREGUE AQUECIDA
- PISO EM PEDRA NATURAL
- ILUMINAÇÃO ZENITAL
- INTEGRAÇÃO COM SAUNA, SALA DE MASSAGEM E VESTIÁRIOS SOCIAIS



*Imagem meramente ilustrativa, sujeita a alterações

PISCINA

- DIMENSÕES : 14 x 8 METROS
- PROFUNDIDADE : 1,30 METROS
- PISCINA COM ILUMINAÇÃO SUB-AQUÁTICA
- ENTREGUE COM AQUECIMENTO.
- PISO EM PEDRA NATURAL
- SPA INTEGRADO
- DECK EM MADEIRA COM ESPREGUIÇADEIRAS
- PARRILLA EXTERNA INTEGRADA AO DECK
- LOUNGE PISCINA COM ESTAR SOB PERGOLADO



*Imagem meramente ilustrativa, sujeita a alterações

PLAYGROUND

- **ÁREA : 85 m²**
- **PISO LEVE (EMBORRACHADO REDUTOR DE IMPACTO)**
- **BRINQUEDOS COM DESIGN DIFERENCIADO**



*Imagem meramente ilustrativa, sujeita a alterações

ESTAR COM ESPELHO D'ÁGUA



*Imagem meramente ilustrativa, sujeita à alterações

QUADRA ESPORTIVA

- DIMENSÕES TOTAIS : 16 x 8 METROS
- ILUMINAÇÃO
- PISO FLEXQUADRA – MODULAR DE PROPILENO (ALTA RESISTÊNCIA E VIDA ÚTIL, BAIXA MANUTENÇÃO)
- COBERTA COM REDE DE PROTEÇÃO

• PISO EM SAIBRO

QUADRA DE TÊNIS



*Imagem meramente ilustrativa, sujeita a alterações



WALKABILITY



SEGURANÇA



LAZER



MÁXIMOS
DETALHES

**Imagens meramente ilustrativas, sujeitas à alterações*

IMPLANTAÇÃO

NÍVEL RUA ARTUR ROCHA (TÉRREO)

- 1 Acesso estacionamentos privados (subsolos)
- 2 Acesso estacionamento visitantes
- 3 Acesso pedestres (guarita)
- 4 Storage Room
- 5 Hall de Entrada – 132 m²
- 6 Salão de Festas – 178 m²
- 7 Brinquedoteca – 110 m²
- 8 Espaço Gourmet – 74 m²
- 9 Fitness – 126 m²
- 1 Piscina Coberta Aquecida – Raia de 25 m
- 1 Bicicletário
- 1 Estacionamento visitantes – 6 vagas
- 1 Playground
- 1 Estar sobre as águas
- 1 Apoios piscina (vestiários) e circulação
- 1 Piscina adulto com SPA
- 1 Piscina infantil
- 1 Lounge piscina
- 1 Deck piscina com parrilla ao ar-livre

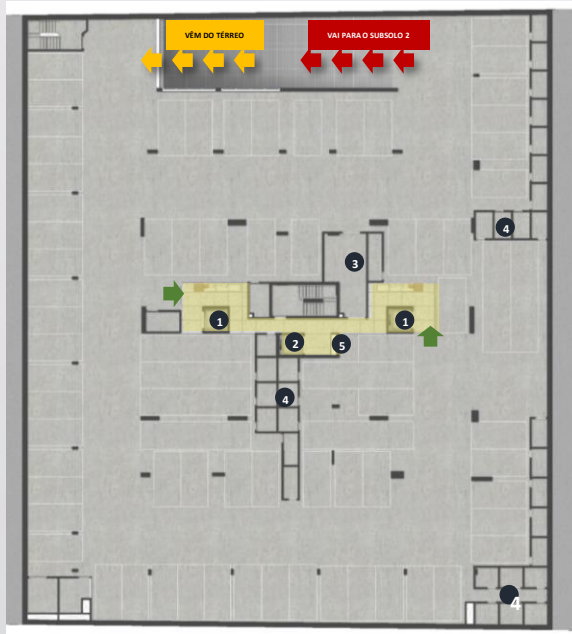


NÍVEL RUA TITO LÍVIO ZAMBEARI (2º PAV.)

- 2 Bar das quadras
- 2 Quadra esportiva
- 2 Quadra de Tênis - Saibro
- 2 Petplace

**Imagem meramente ilustrativa, sujeita à alterações*

S U B S O L O 1



Hall de Elevadores

- Piso em pedra natural
- Forro de gesso
- Previsão de fechamento em vidro tipo blindex
- Projeto de decoração e luminotecnica

1 Elevadores Sociais

2 Elevador de Serviço

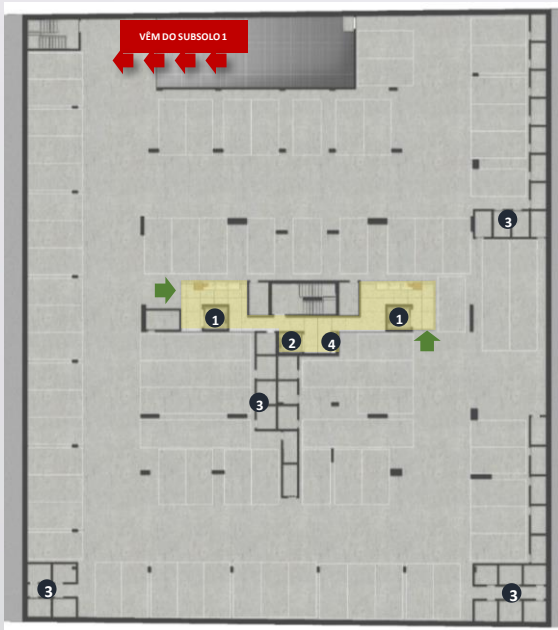
3 Depósito de Lixo

4 Depósitos Privativos – Área média : 3,5 m²

5 Caixas de Correio

**Imagem meramente ilustrativa, sujeita à alterações*

SUBSOLO 2



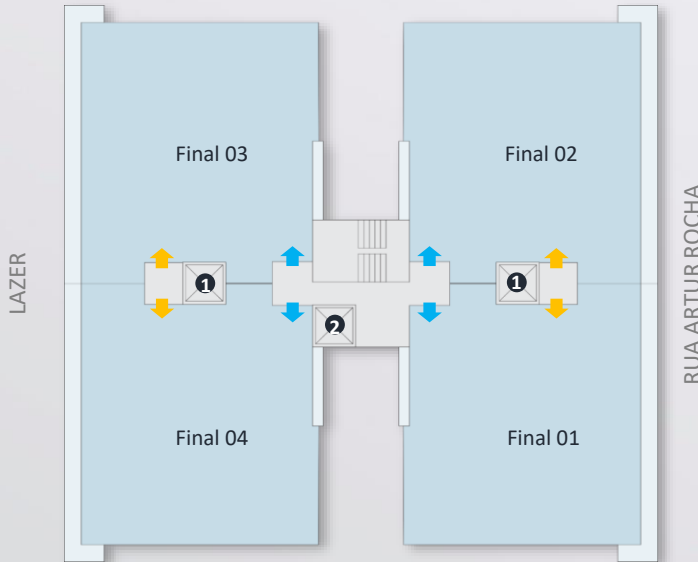
Hall de Elevadores

- Piso em pedra natural
- Forro de gesso
- Previsão de fechamento em vidro tipo blindex
- Projeto de decoração e luminotecnica

- 1 Elevadores Sociais
- 2 Elevador de Serviço
- 3 Depósitos Privativos – Área média : 3,5 m²
- 4 Caixas de Correio

**Imagem meramente ilustrativa, sujeita à alterações*


PAVIMENTO TIPO PADRÃO





PLANTA BAIXA PAVIMENTO TIPO

 APTOS PADRÃO

Área Privativa : 159,64 m²

 Elevadores Sociais

 Acesso Social

 Elevador de Serviço

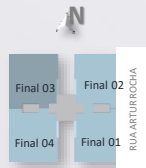
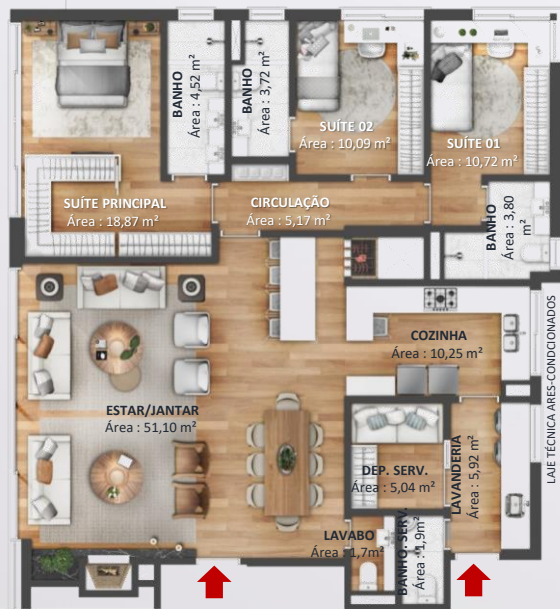
 Acesso Serviço



PLANTAS

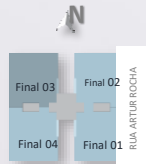
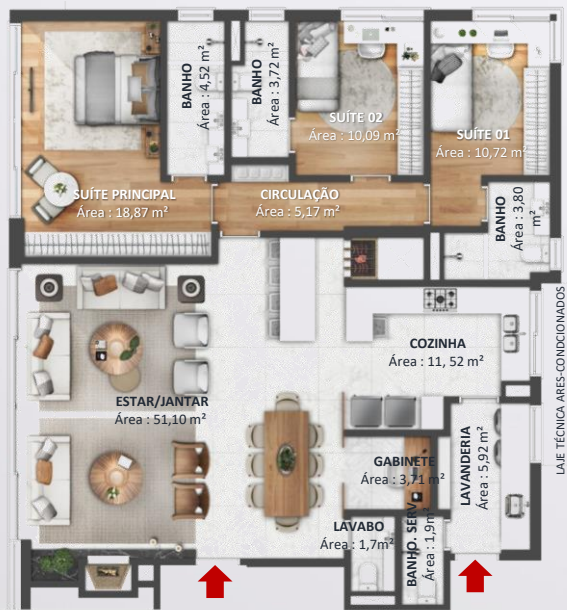
PLANTA BAIXA PADRÃO

APARTAMENTO TIPO: Área Apto : 159,64 m²



PLANTA BAIXA PADRÃO ALTERNATIVA

APARTAMENTO TIPO: Área Apto : 159,64 m²



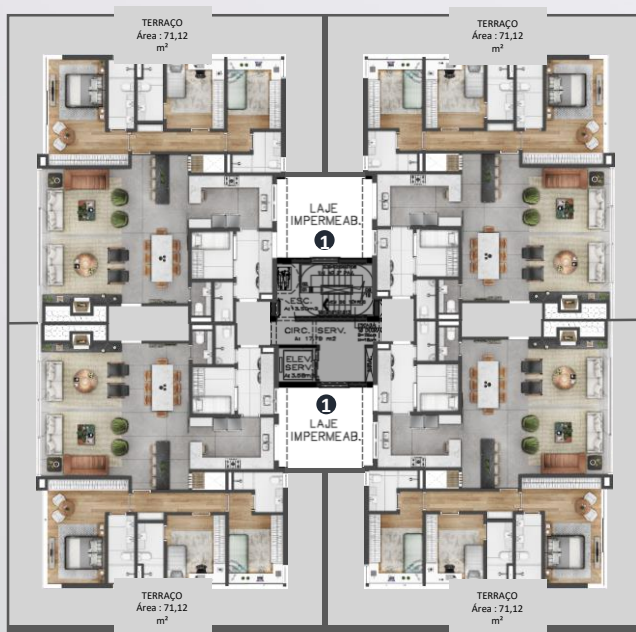


**Imagem meramente ilustrativa, sujeita à alterações*

LIVING

- LAREIRA CONVENCIONAL
- PAREDES DE ALVENARIA
- ESQUADRIAS DO TIPO PISO-TETO COM PEITORIL DE VIDRO FIXO NO LIVING.
- APARTAMENTOS COM CONTRAPISO E MANTA ACÚSTICA NAS ÁREAS ÍNTIMAS E SOCIAIS, COM VIDRO LAMINADO REDUTOR DE RUÍDO NAS SUÍTES E LIVING;
- PORTA DE ENTRADA DOS APARTAMENTOS DO TIPO PIVOTANTE, COM MAIOR LARGURA;

GARDENS



RUA ARTUR ROCHA

2º PAVIMENTO

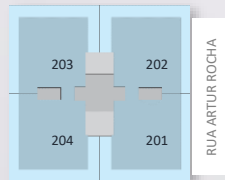
APTOS 201, 202, 203 E 204

Área Privativa coberta : 159,64 m²

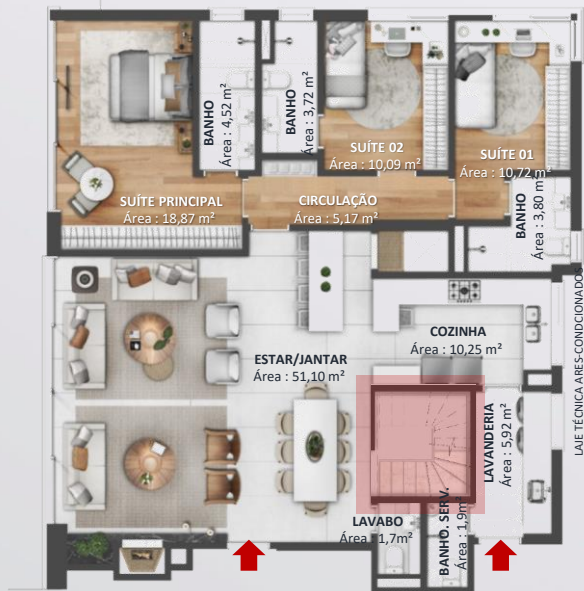
Área Privativa descoberta
(terraços) : 71,12 m²

Área Privativa Total : 230,75 m²

1 Laje técnica condominial



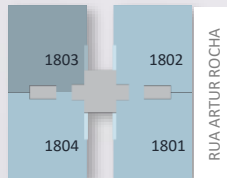
COBERTURAS

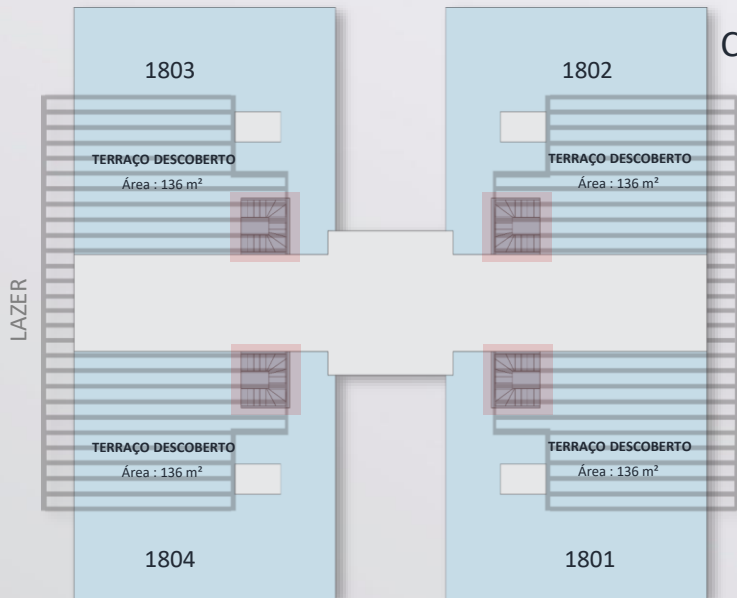


COBERTURA - INFERIOR

(1 8 ° P A V I M E N T O)

- **COBERTURAS**
- 18º Pavimento**
- Área Privativa coberta : 159,63 m²**
- Área Privativa descoberta (terraço pav. superior) : 136m²**
- Área Privativa total : 295 m²**
- **Escada de acesso ao pavimento superior da cobertura (descoberta)**





COBERTURA - SUPERIOR (19 ° PAVIMENTO)

- COBERTURAS
- 19° Pavimento
- Área Privativa coberta : 159,64 m²
- Área Privativa descoberta (terraço pav. superior) : 136 m²
- Área Privativa total : 295 m²
- Escada de acesso ao pavimento inferior da cobertura (descoberta)





COBERTURA - SUPERIOR

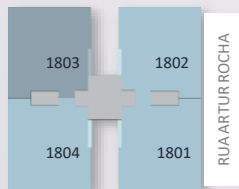
SUGESTÃO LAYOUT *

COBERTURAS

Área Privativa coberta : 159,64 m²

Área Privativa descoberta
(terraço pav. superior) : 136 m²

Área Privativa total : 295 m²



* Sugestão de layout para uso posterior a entrega – não será divulgada nos materiais de venda