

ALTO

MOINHOS

uma
Incorporadora

uma
Incorporadora

É NO MOINHOS. É UMA.

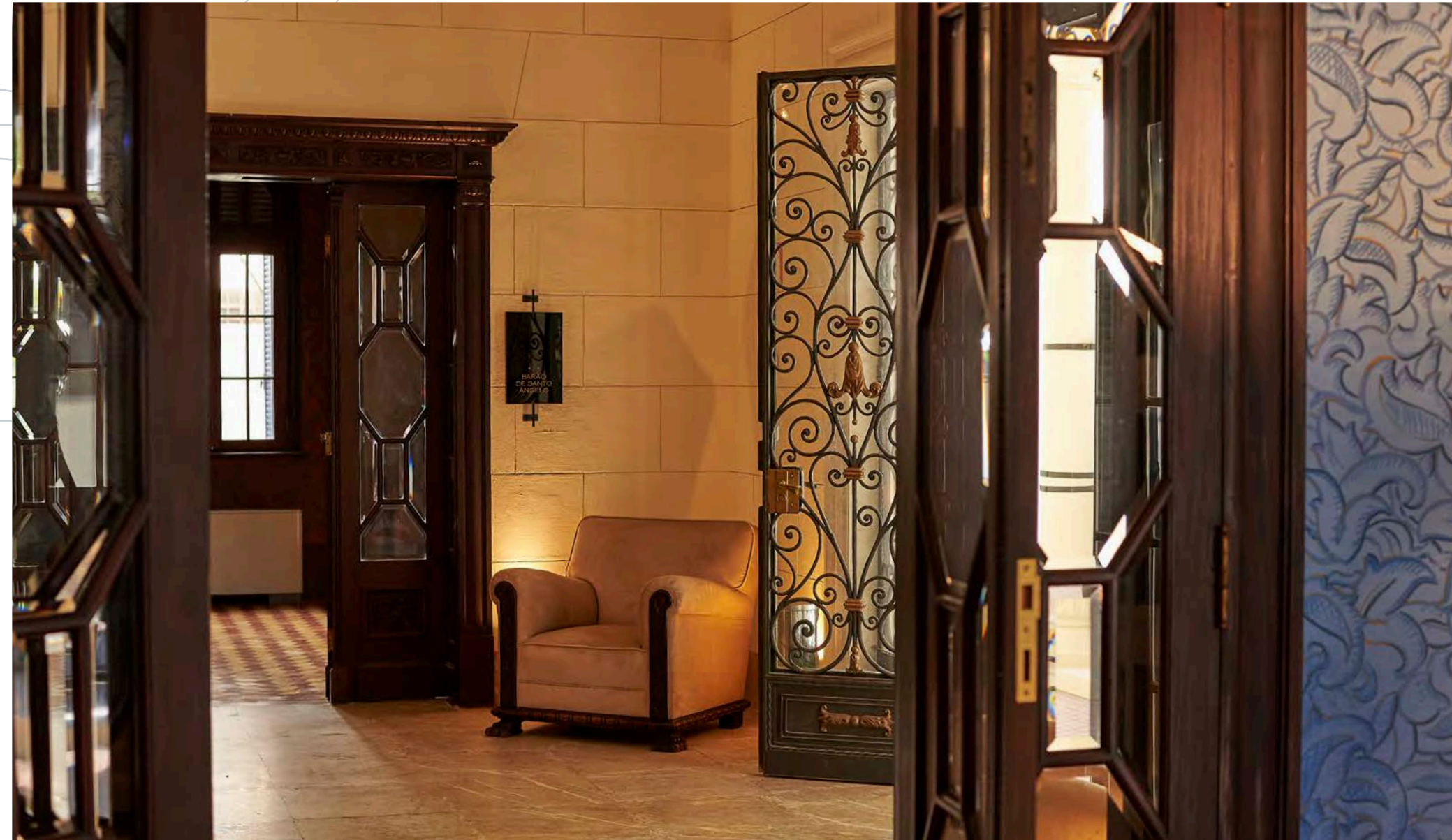
ALMA DE MOINHOS	06
A HISTÓRIA	08
O BAIRRO	14
RUA MARQUÊS DO HERVAL	28
MAPA	30
ALTO MOINHOS	32
UMA	64
MOBILIDADE	66
CONTATO	67

ALMA DE MOINHOS.

O Moinhos é um dos bairros mais queridos da cidade. Os casarões históricos, as lojas charmosas, a gastronomia variada, a conveniência ao alcance de uma caminhada e uma natureza onipresente que abraça com delicadeza a todos: é essa combinação peculiar que faz a mágica acontecer no Moinhos.

Ao possibilitar o convívio respeitoso entre o moderno e o passado, o bairro preserva sua identidade e guarda a essência deste estilo de vida único.

A alma do Moinhos.



PAÇO SANTO INÁCIO



PAÇO SANTO INÁCIO

A HISTÓRIA.

ALMA DE TRANSFORMAÇÃO.

De área agrícola, passando por uma fase campestre, até se tornar um bairro badalado, a história de transformação do Moinhos nos transporta ao período do povoamento de Porto Alegre. A maioria dos historiadores afirma ser difícil definir a época do aparecimento do bairro. Pequenos aglomerados habitacionais já existiam antes mesmo da instalação dos moinhos de vento. Os primeiros moradores açorianos que se estabeleceram na região trabalhavam com plantio e moagem de trigo.

Os moinhos trazidos de Portugal deram origem ao nome da via mais movimentada do bairro: o Caminho dos Moinhos de Vento, atualmente a Rua Vinte e Quatro de Outubro. A produção do trigo nesta região chegou ao seu auge em 1815. O nome "Moinhos de Vento" saiu da rua, mas permaneceu no bairro. A chegada da linha do bonde Independência em 1893, a abertura do Prado Independência em 1894, com espaços majestosos que atraíam as mais altas camadas da sociedade, e a construção da Hidráulica Guaybense (primeiro nome da Hidráulica Moinhos de Vento) dez anos depois, foram alguns dos fatos que trouxeram uma nova vocação à região e foram decisivos para a sua expansão e urbanização.

A região passa a ser habitada por tradicionais famílias porto-alegrenses, todas do alto comércio da capital e da indústria, tornando o Moinhos um bairro aristocrático. Para muitos autores, é considerado o berço da burguesia porto-alegrense.

"Pode-se dizer que, a partir do final do século XIX, a moradia das elites em Porto Alegre seguiu uma linha sinuosa e contínua no perímetro urbano. Começou na Rua Duque de Caxias, seguiu pela Independência e chegou até o Moinhos no final dos anos 20."

Carlos Augusto Bissón, autor de "Moinhos de Vento, Histórias de um bairro de Porto Alegre".

Em 1927, é inaugurado o Hospital Moinhos de Vento, na época chamado de Hospital Alemão. Hoje, uma das instituições de saúde mais bem avaliadas do país.





Nos anos 50, o Prado mudou-se para outro bairro e o Grêmio, que tinha seu campo na mesma área, foi para seu segundo estádio, o Olímpico, recém inaugurado na Azenha. Anos depois, na área ocupada pelos dois, nascia o “Parcão”, o Parque Moinhos de Vento, um dos principais cartões-postais de Porto Alegre. Um lugar que inspirou hábitos mais saudáveis em toda uma geração.

O Moinhos tem uma tradição de pioneirismo. De essencialmente residencial a principal vitrine de um comércio sofisticado, de centro de alta costura a polo de moda feminino, de uma natureza abundante com túneis verdes de jacarandás a uma variedade de espaços de qualidade e bom gosto para convívio social, a modernização sempre andou pelo bairro.

Ela não só conta a história, como colabora com o futuro do Moinhos.

Os diversos equipamentos urbanos e as diferentes camadas de experiência encontrados no coração de uma das regiões mais movimentadas da cidade, são resultado da evolução ao longo de mais de dois séculos.

O Moinhos é um bairro que muda para permanecer o mesmo: agradável, bonito e diversificado. Cheio de histórias. E futuros.



JUST COLD CREAMERY



JARDINS DO DMAE

O BAIRRO.



UM BAIRRO DE ALTO PADRÃO. DE CONVENIÊNCIA, SERVIÇOS E MOBILIDADE.

A experiência de bem-estar perfeita. O Moinhos tem a combinação certa de elementos: seu ritmo é dinâmico, mas o bairro nos convida a desacelerar. Não apenas para perceber, mas para sentir o local. É nas suas ruas que a vida acontece. Algumas das ruas mais valorizadas de Porto Alegre estão no bairro.

São endereços de lugares históricos e imóveis de alto padrão, que dão rápido acesso às mais diversas facilidades, com muito charme, qualidade de vida e cantinhos a explorar.

_Dinarte Ribeiro

_Padre Chagas

_Engenheiro Álvaro Nunes Pereira

_Barão de Santo Ângelo

_Santo Inácio

_Luciana de Abreu

_Marquês do Herval

_Hilário Ribeiro



FINE URBAN LIVING.

Uma atmosfera elegante, requintada e tradicional envolve o bairro mais badalado de Porto Alegre. O Moinhos é contemplado por uma maravilhosa infraestrutura, onde é possível fazer tudo a pé. A conveniência se espalha pelas ruas arborizadas do bairro.

Viver no Moinhos é desfrutar da proximidade invejável de tudo. Principalmente para quem gosta de um estilo de vida urbano. Dia e noite.

VINERIA 1976



APAIXONE-SE PELO MOINHOS.

Amantes de um bom café. Sushi lovers. Wine lovers. Beer lovers. Apaixonados pela vibe natureba. Por pizza. Por pasta. Por hambúrguer. Por sorvete. Por um bom papo.

Não faltam opções para se apaixonar pelo Moinhos.

- | | | | | |
|----------------------|----------------------|----------------------------|---------------------------|---------------------------------------|
| <i>_Vineria 1976</i> | <i>_Press</i> | <i>_20BARRA9</i> | <i>_Gianluca Zaffari</i> | <i>_Casa Vivá</i> |
| <i>_A Pizza</i> | <i>_Peppo</i> | <i>_300</i> | <i>_Di Argento</i> | <i>_Usina das Massas</i> |
| <i>_Bowl</i> | <i>_Perro Libre</i> | <i>_Vive Le Café</i> | <i>_Asiana</i> | <i>_Mesa Bar</i> |
| <i>_Daimu</i> | <i>_Puppi Baggio</i> | <i>_Press Café</i> | <i>_Barbarella Bakery</i> | <i>_Confeitaria Max</i> |
| <i>_Ô Xiss</i> | <i>_The Chefs</i> | <i>_Piccolino Café</i> | <i>_Rancho 141</i> | <i>_Alban Rossollin</i> |
| <i>_Pâtissier</i> | <i>_Dionisia</i> | <i>_Just Cold Creamery</i> | <i>_Eat Kitchen</i> | <i>_William & Sons Coffee Co.</i> |

CASA VIVÁ





NATUREZA E LAZER.



» PARCÃO

Com mais de 11,50 hectares, o Parque Moinhos de Vento é um dos melhores e maiores de Porto Alegre. Muito frequentado por famílias e amantes dos esportes, palco de diferentes tipos de eventos. Bom para correr, pedalar, comer uma pipoquinha.

Para aproveitar todos os dias.

» PRAÇA MAURÍCIO CARDOSO

Pequena e charmosa, a Praça Dr. Maurício Cardoso é uma alternativa mais intimista para um passeio.

A praça reúne em seu entorno opções gastronômicas com mesas na calçada, ao melhor estilo parisiense.

» JARDINS DO DMAE

Um dos parques mais belos da cidade. Abertos à visitação, os jardins do DMAE fazem parte do projeto da antiga construção da Hidráulica Moinhos de Vento.



BEM-VINDO AOS CLUBES.

» JUVENIL

A Rua Marquês do Herval acolhe a histórica Associação Leopoldina Juvenil, palco de tantas festas cheias de glamour. Com forte atuação no tênis, o clube disponibiliza aos associados uma infraestrutura com quadras de tênis e poliesportiva (futsal, vôlei, handebol e patinação artística), além de três piscinas.

» UNIÃO

Desde 1940, o tradicional Grêmio Náutico União tem uma de suas sedes no bairro Moinhos de Vento, na Rua Quintino Bocaiúva, oferecendo cinco piscinas, diversos espaços esportivos e atrações para crianças.

LEOPOLDINA JUVENIL





MOINHOS SHOPPING E HOTEL SHERATON.

O Moinhos Shopping nasceu integrado ao hotel Sheraton, o primeiro hotel internacional cinco estrelas de Porto Alegre.

Suas lojas estão distribuídas em 4 andares, interligados por escadas rolantes, com iluminação natural e jardins, onde é possível desfrutar também das salas de cinema, dos cafés e de um complexo gastronômico.

» LAGHETTO, IBIS, QUALITY PORTO ALEGRE, PORTO RETRÔ FLAT BOUTIQUE E HOTEL MASTER COSMOPOLITAN.

MARQUÊS DO HERVAL. EMBLEMÁTICA.

A Marquês do Herval é uma rua emblemática para a UMA.

Temos um carinho todo especial pelo que já construímos aqui: o Glass Moinhos em uma extremidade, o Marquis Moinhos em outra - empreendimentos que trouxeram um novo ar para a rua.

Agora, retornamos para mais um capítulo, em um terreno cheio de história.

_MARQUÊS DO HERVAL, 475

RUA MARQUÊS DO HERVAL





AV. CRISTÓVÃO COLOMBO

RUA FÉLIX DA CUNHA

PÂTISSIER

300 MASSA MADRE

GLASS MOINHOS

IBIS

VELHO QUINTINO

MARQUIS MOINHOS

JUVENIL

ALTO MOINHOS

RUA MARQUÊS DO HERVAL, 475

RUA MARQUÊS DO HERVAL

PÇA MAURÍCIO CARDOSO

A PIZZA

VIVE LE CAFÉ

HOTEL SHERATON

PICCOLINO CAFÉ

VINERIA 1976

MOINHOS SHOP.

PUPPI BAGGIO

DAIMU

THOMAS PUB

DIONISIA

UNIÃO

RUA 24 DE OUTUBRO

BROWNSTONE

PAÇO SANTO INÁCIO

UMA Incorporadora

RUA DR. TIMÓTEO

RUA RAMIRO BARCELOS

HMV

BOM CONSELHO

LAGHETTO

JARDINS DO DMAE

PRESS CAFÉ

20/9

RUA N. GOETHE

PARCÃO

AV. MOSTARDEIRO

FÊMINA

PEPPO

GLASS AURÉLIO

uma
Incorporadora APRESENTA

ALTO

MOINHOS

Apartamentos tipo com 3 suítes,
202m² de área privativa. 4 vagas.

Apartamento garden com 3 suítes,
472m² de área privativa (sendo 189m² de terraço),
4 vagas. (2º pav.)

Apartamento garden com 3 suítes,
347m² de área privativa (sendo 157m² de terraço),
4 vagas. (3º pav.)

Cobertura com 4 suítes, 344m² de área privativa
(sendo 67m² de terraço), 5 vagas.



EXCLUSIVO E CONTEMPORÂNEO.

O conceito do Alto é bastante arrojado.

As linhas retas e marcantes da fachada, a pureza refinada dos materiais e o cuidado com os detalhes se conectam e valorizam rua e bairro.

A marquise pergolada na entrada imprime uma leveza visual e, também, uma dramaticidade, reforçada pelo contraste das sombras geradas nos intervalos da estrutura em balanço. Um projeto contemporâneo para pessoas contemporâneas.





LAZER SOB MEDIDA. BEM-ESTAR SEM LIMITES.

Para contemplar e para estar. Para convidar e para receber. Para mergulhar, praticar e se divertir. Mais do que uma extensão de casa, a infraestrutura completa de lazer do Alto é uma área para expandir os seus próprios limites.











CONFORTO E ATEMPORALIDADE.

Viver mais o conforto do próprio lar: um conceito atraente para uma vida cada vez mais agitada.

Estamos mais em casa. Dividimos melhor nosso tempo entre trabalho e lazer. Esse é um contexto atual, que impacta a maneira como interpretamos o design residencial. Os apartamentos do Alto foram pensados para acomodar e traduzir esse estilo urbano e sofisticado dentro de casa. É o Moinhos dando as boas-vindas.



OPEN LIVING SPACES.

Nos apartamentos garden, a liberdade está em seus pés, na sua área externa exclusiva. Nos apartamentos tipo, as amplas aberturas e as duas sacadas se abrem para a natureza do bairro.





SILÊNCIO E HORIZONTALIDADE.

Em uma planta de layout funcional, a circulação assume o protagonismo de integrar e organizar os espaços. De um lado, os generosos ambientes para o convívio familiar e social, equipados com lareira e churrasqueira. E, do outro, a privacidade reservada da área íntima, com os dormitórios voltados para o nascente.



DIFERENCIAIS.

» Empreendimento

- _Área de lazer completa*
- _Porte-cochère*
- _Guarita com storage room*
- _Vagas para visitantes*
- _Medições individualizadas para água quente e fria*
- _Orientação solar privilegiada*
- _Fachada revestida com acabamentos em quartzito, alumínio anodizado inox, ACM Nanomax*
- _Forro das sacadas em madeira natural ripada*

» Conforto

- _Gerador com atendimento de 100% das unidades privativas e todas áreas condominiais*
- _Sistema centralizado de aquecimento de água através de caldeira com gás natural*
- _Elevadores com capacidade para 10 passageiros*
- _Isolamento acústico em todas tubulações e pisos*
- _Esquadrias em alumínio anodizado inox*
- _Vidros de controle solar*

» Apartamentos

- _2 sacadas em todos os apartamentos tipo*
- _Planta baixa permite customizações*
- _Circulação da área íntima para as áreas de serviço, independente da social*
- _Lareiras e churrasqueiras com duto individualizado*
- _Área social com mais de 14m de fachada frontal norte*
- _Ambiente para home office*





FICHA TÉCNICA.

_1 torre

_14 apartamentos, 1 por andar

» Garden 2º pavimento

_3 suítes

_Área privativa coberta: 283,01m²

_Área privativa descoberta: 189,11m²

_Área privativa total: 472,12m²

» Garden 3º pavimento

_3 suítes

_Área privativa coberta: 190,07m²

_Área privativa descoberta: 157,67m²

_Área privativa total: 347,74m²

» Apartamento tipo (11 unidades)

_3 suítes

_Área privativa total: 202,75m²

» Cobertura

_4 suítes

_Área privativa coberta: 276,84m²

_Área privativa descoberta: 67,38m²

_Área privativa total: 344,22m²

» Projeto Arquitetônico

_PGBA. Pedro Gabriel e Bonini Arquitetura

» IMPLANTAÇÃO TÉRREO.

- 01 PORTE-COCHÈRE
- 02 VAGAS PARA VISITANTES
- 03 GUARITA COM STORAGE ROOM
- 04 HALL
- 05 SALÃO DE FESTAS
- 06 ESTACIONAMENTO TÉRREO
- 07 ACESSO ESTACIONAMENTO SUBSOLO



» IMPLANTAÇÃO
2º PAVIMENTO.

- 01 FITNESS
- 02 BRINQUEDOTECA
- 03 DECK PISCINA
- 04 APARTAMENTO GARDEN 201



» HISTÓRIA.

O respeito da UMA à história da cidade se manifesta também na escolha da sede da incorporadora, um imóvel revitalizado, da década de 40.

Arquitetura arrojada e inovações tecnológicas e conceituais são bem-vindas, desde que estejam em sintonia com as características arquitetônicas e culturais da cidade. Aliada a essa visão de negócio, a alta qualidade dos acabamentos e dos materiais utilizados resulta em projetos únicos, localizados em áreas nobres.

O **Brownstone**, **Glass Moinhos**, **Glass Aurélio**, **Marquis Moinhos** e o **Paço Santo Inácio** provam que o convívio entre o novo e o antigo não é apenas viável, mas necessário, do ponto de vista do crescimento ordenado e harmônico.

» INOVAÇÃO.

A inovação muda a vida das pessoas. Cada empreendimento UMA traz detalhes pensados para fazer a diferença no dia a dia de quem escolhe um de nossos projetos para realizar seus sonhos.

Sabemos que soluções inovadoras espalham sorrisos e afirmam a decisão de estar ao nosso lado. O alto padrão de qualidade é mais um de nossos valores fundamentais.

Cuidamos de cada detalhe como se fosse o mais importante de todos, desde o material escolhido até o mais simples acabamento. É dessa forma que construímos projetos de arquitetura arrojada e uma história de muita dedicação, trabalho e amizade. Um novo conceito de empreendimento imobiliário, para você.



Brownstone



Glass Moinhos



Marquis Moinhos



Glass Aurélio



Paço Santo Inácio

» MOBILIDADE E CONEXÃO.

Perto do centro e de muitos pontos estratégicos, vizinho de bairros especiais como Rio Branco, Auxiliadora, Mont' Serrat, Floresta e Independência.

Daqui, você consegue pegar rotas com facilidade para a zona sul e zona norte da cidade.

» PROJETO ARQUITETÔNICO.

PGBA. Pedro Gabriel e Bonini Arquitetura.

» CONTATO.

UMA Incorporadora

Rua Luciana de Abreu, 106 - Moinhos de Vento
Porto Alegre - RS - (51) 3019.4121 - (51) 98444.6729
uma@umaincorporadora.com.br - umaincorporadora.com.br

Alto Moinhos

Rua Marquês do Herval, 475.
Espaço de vendas no local.
altomoinhos.com.br

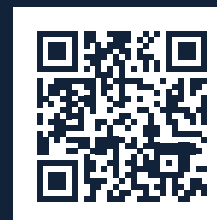


Incorporação Imobiliária protocolada sob o número 941449, em 23/11/2021, no Registro de Imóveis da 1ª Zona de Porto Alegre/RS. Projeto arquitetônico aprovado junto a P.M.P.A – S.M.U.R.B. Todas as imagens dos apartamentos são apresentadas apenas e tão somente a título de sugestão para futuro aproveitamento do espaço, tratando-se unicamente de sugestões de mobília e de decoração dos ambientes e não fazem parte do empreendimento e do contrato de comercialização das unidades. As áreas comuns da edificação serão entregues somente com as decorações e os equipamentos listados constantes no memorial descritivo do empreendimento.



É NO MOINHOS. É UMA.

uma
Incorporadora



UMA Incorporadora

Rua Luciana de Abreu, 106 - Moinhos de Vento
Porto Alegre - RS - (51) 3019.4121 - (51) 98444.6729
uma@umaincorporadora.com.br - umaincorporadora.com.br

Alto Moinhos

Rua Marquês do Herval, 475.
Espaço de vendas no local.
altomoinhos.com.br