




Ivo Rizzo

Nuances
BORDINI 668



A sutil sensação de
estar em casa.



Uma nova forma de viver em uma casa no Moinhos de Vento.

Com liberdade, com verde, com identidade.

Em um dos bairros mais tradicionais de Porto Alegre.

Na charmosa **Rua Bordini**, um ambiente raro, com terreno plano e altíssimo walkability, que convida a contemplar, explorar e viver a atmosfera do local.





Estar em casa é estar em paz.

É abrir a porta e respirar. Sentir o frescor, o conforto, o
bem-estar. Até os toldos, clássicos, ganham novo sentido.
Um propósito de vida para ser vivido.





P O R T O A L E G R E | R S

Rua Coronel
Bordini, 668

Um dos endereços mais emblemáticos
da cidade. Reconhecido pelos seus
tradicionais casarões familiares.

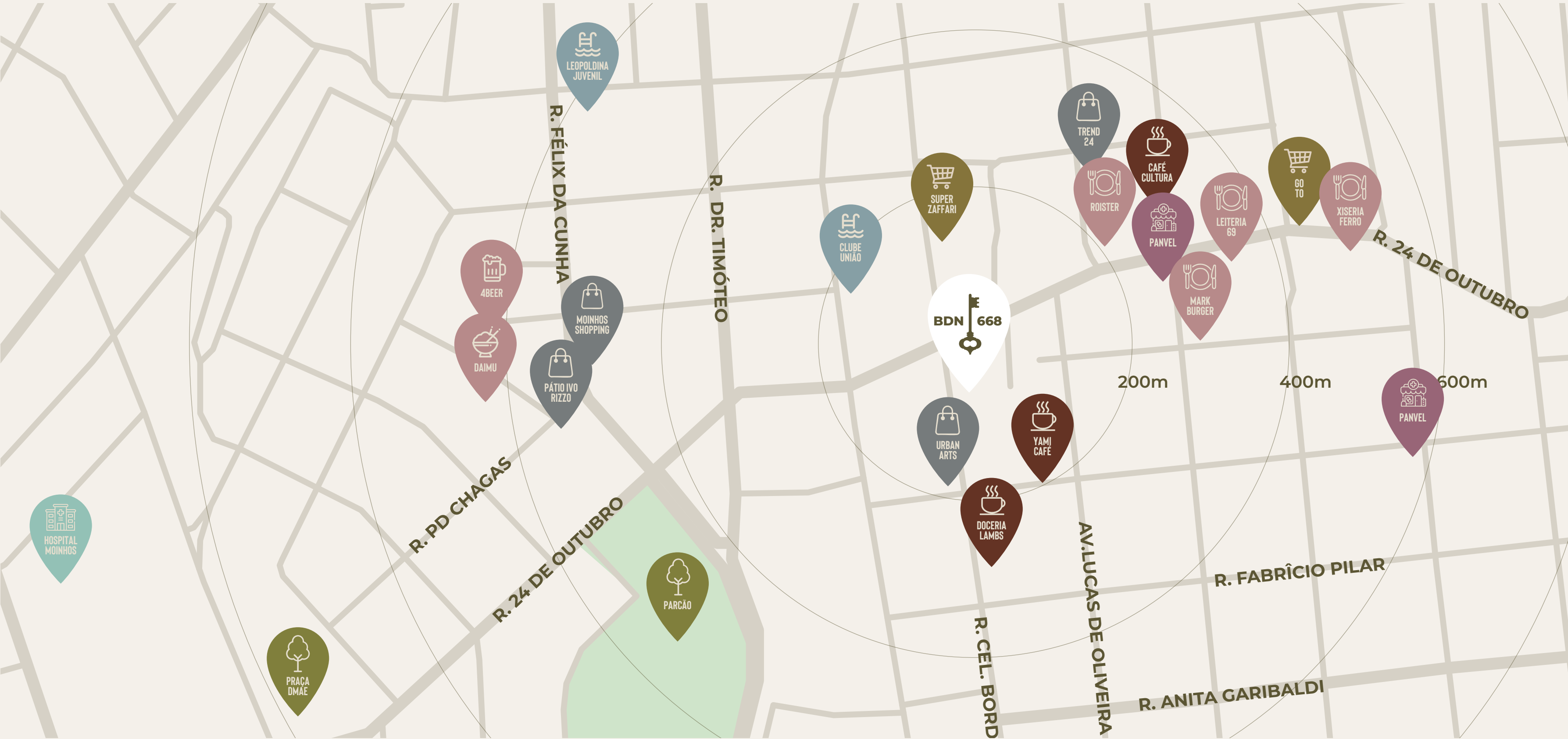


B O R D I N I , 6 6 8

Charme & Conveniência

Todo o charme do Moinhos de Vento, com a leveza e a conveniência do Auxiliadora.

A poucos passos do que Porto Alegre tem de melhor. Cafés, parques, mercados, gastronomia e muito tempo para você.



Um projeto que traduz a visão contemporânea de o que é estar em casa.

Feito por e para quem entende que a beleza da vida está nas

Nuances



INCORPORAÇÃO



I V O R I Z Z O

Há 73 anos desenvolvemos empreendimentos de alto padrão, comprometidos com a satisfação de nossos clientes, e sempre respeitando as comunidades onde atuamos.

PROJETO ARQUITETURA



S M A R T

A Smart é um atelier de arquitetura e desenvolvimento imobiliário com propósito de viabilizar uma arquitetura com significado, percebida por sua qualidade e responsabilidade com seus usuários e com seu entorno.

CONSTRUÇÃO



P E R T H O

Construtora especializada na execução de empreendimentos de alto padrão, com foco em gestão de obras, controle de qualidade e entrega técnica, garantindo eficiência e excelência construtiva da planta até o resultado final.

GESTÃO DE PROJETOS



M R E N G E N H A R I A

Atua na gestão e operacionalização de processos para projetos da construção civil, no que tange o desenvolvimento de produto, processos de legalização, e coordenação de projetos de engenharia.

Um projeto que traduz a visão contemporânea de o que é estar em casa.

Feito por e para quem entende que a beleza da vida está nas

Nuances



PROJETO INTERIORES



AR ARQUITETURA

O escritório Ar Arquitetura é liderado pelas arquitetas Joana Adamy e Victória Rizzo. A união das duas experiências resulta em projetos criativos, contemporâneos, com olhar atento à personalidade do cliente.

PROJETO PAISAGISMO



DANIEL DILLENBURG

Daniel Dillenburg, arquiteto paisagista com ampla experiência no mercado imobiliário nacional, atendendo incorporadoras de ramos bem diversificados e também projetando espaços públicos, como parques e praças.

CONCEITO E DESENVOLVIMENTO



VIDRO

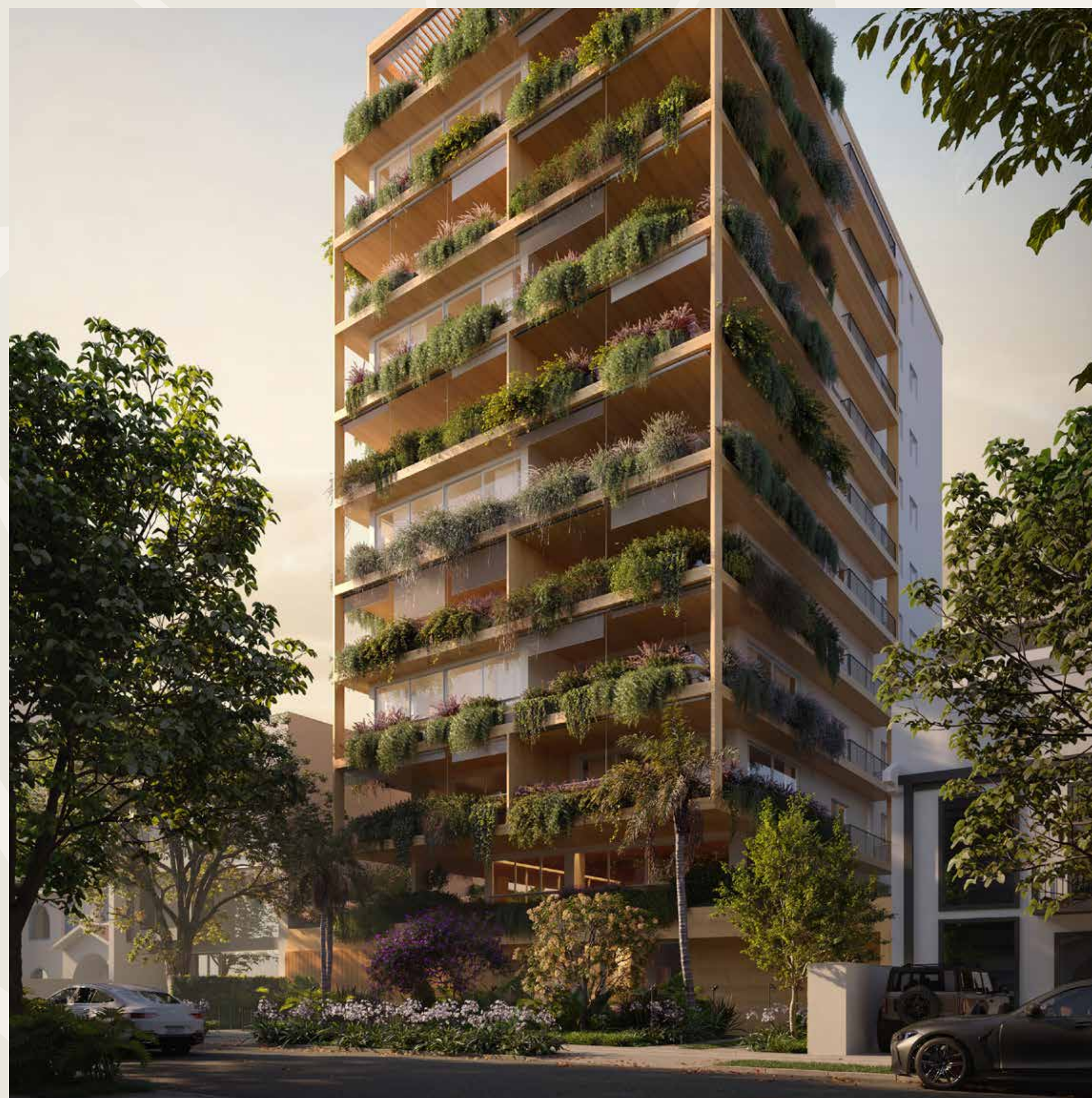
Empresa de inteligência imobiliária responsável pela conceituação e lançamento de mais de 100 empreendimentos no Brasil.



O que transforma uma casa em nossa
são nossos traços, nossas marcas,
nossas sutilezas que revelam

nossa identidade
mais íntima.





Apenas dezessete casas suspensas.

Com **3 suítes**, até **3 vagas**

(aptos final 01 - 3 vagas / aptos final 02 - 2 vagas)

e metragens generosas:

de **154,35 m²** a **325,98 m²** privativos.

Para quem quer tudo — menos o óbvio.





IDENTIDADE MARCANTE



PRESENÇA IMPONENTE

A sua casa no Moinhos de Vento.

É como morar em uma casa com tudo que só um
condomínio pode proporcionar.





Liberdade e privacidade

Todos apartamentos com varanda integrada ao
living, e um projeto paisagístico diferenciado nas
áreas comuns.





HALL - SINTA-SE EM CASA DESDE A CHEGADA





Arquitetura sem limites.

Um empreendimento que quebra a racionalidade e propõe uma nova forma de moradia: mais fluida e mais integrada. Um lugar onde os espaços se abrem para o verde, a luz percorre livremente os ambientes e a arquitetura convida à vivência plena, natural e espontânea.



LOUNGE - COM FIREPLACE TOTALMENTE INTEGRADO À ÁREA SOCIAL.



PISCINA - INTEGRADA À ÁREA ESPORTIVA - DIVISÃO ENTRE BLOCO SOCIAL, BLOCO ESPORTES E BLOCO CRIANÇAS





PISCINA

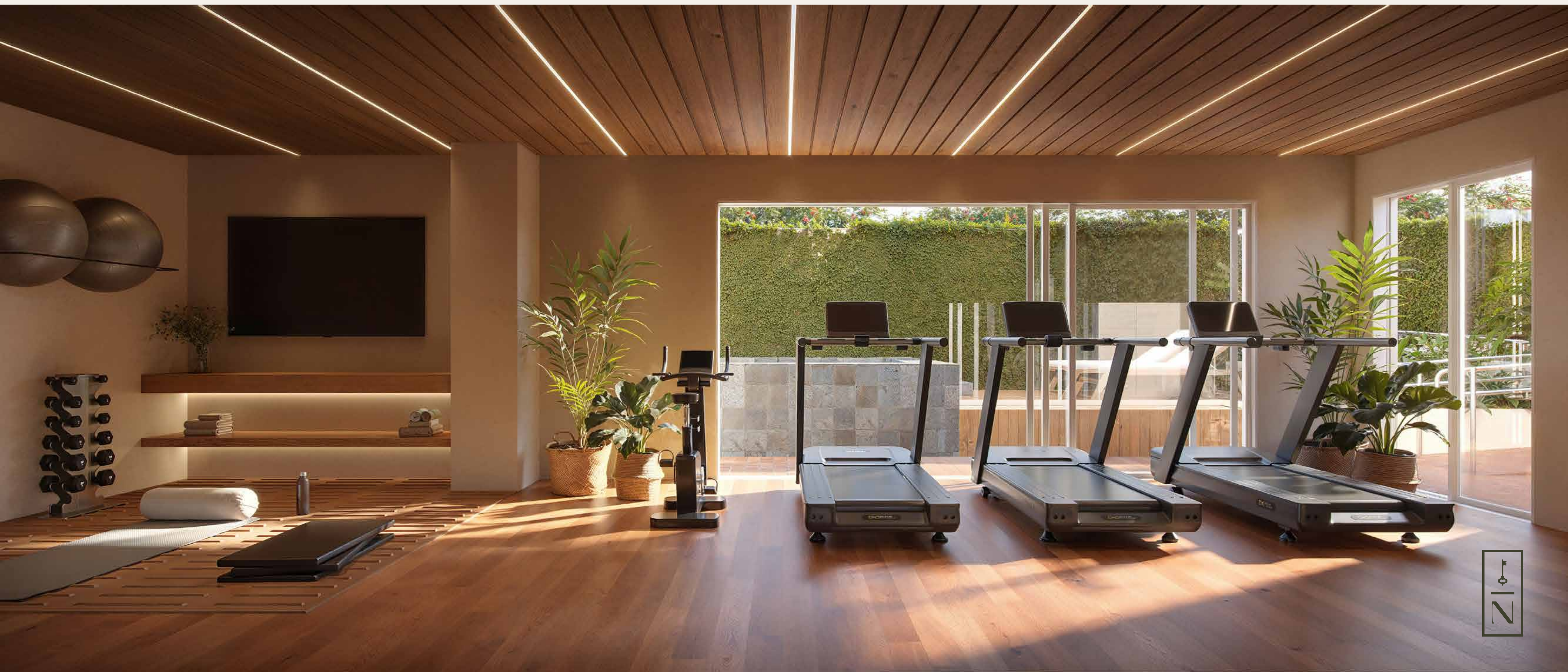






Uma extensão da sua casa.

Receba os amigos em um ambiente acolhedor, com o conforto e o cuidado de quem abre as portas da própria casa. Com acesso direto à área externa, o salão permite aproveitar os dias agradáveis com frescor e os dias frios com o aconchego da lareira. Dentro e fora, com elegância e privacidade.



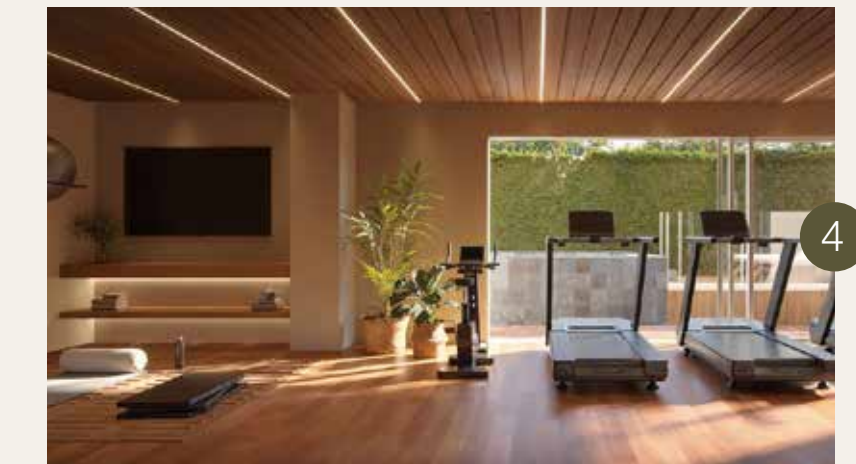
ÁREA ESPORTIVA - ACADEMIA COMPLETA PARA TOTAL CUIDADO COM O CORPO.



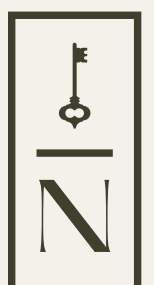
INTEGRAÇÃO TOTAL ENTRE BRINQUEDOTECA E PLAYGROUND



2º andar Infraestrutura de Lazer



- | | | |
|-----------------------|------------------|-----------------------|
| 1 Piscina | 4 Área Esportiva | 7 Deck Externo |
| 2 Área Social Externa | 5 Brinquedoteca | 8 Área de Relaxamento |
| 3 Área Social Interna | 6 Playground | 9 Vestiários |





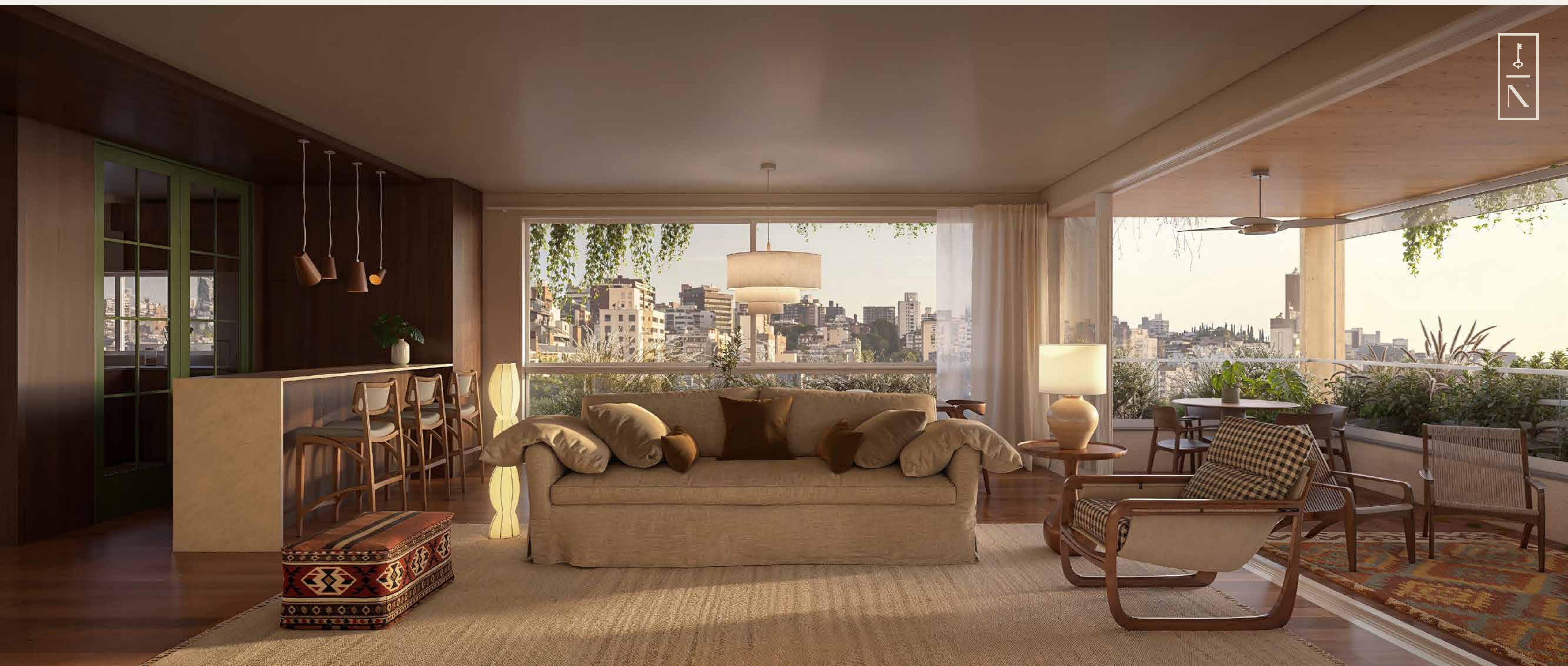
Em casa é onde somos nós mesmos. O lugar onde manifestamos nossos desejos

mais verdadeiros.

CONHEÇA A VARANDA DA SUA CASA

APTOS FINAL 02

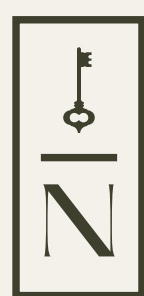
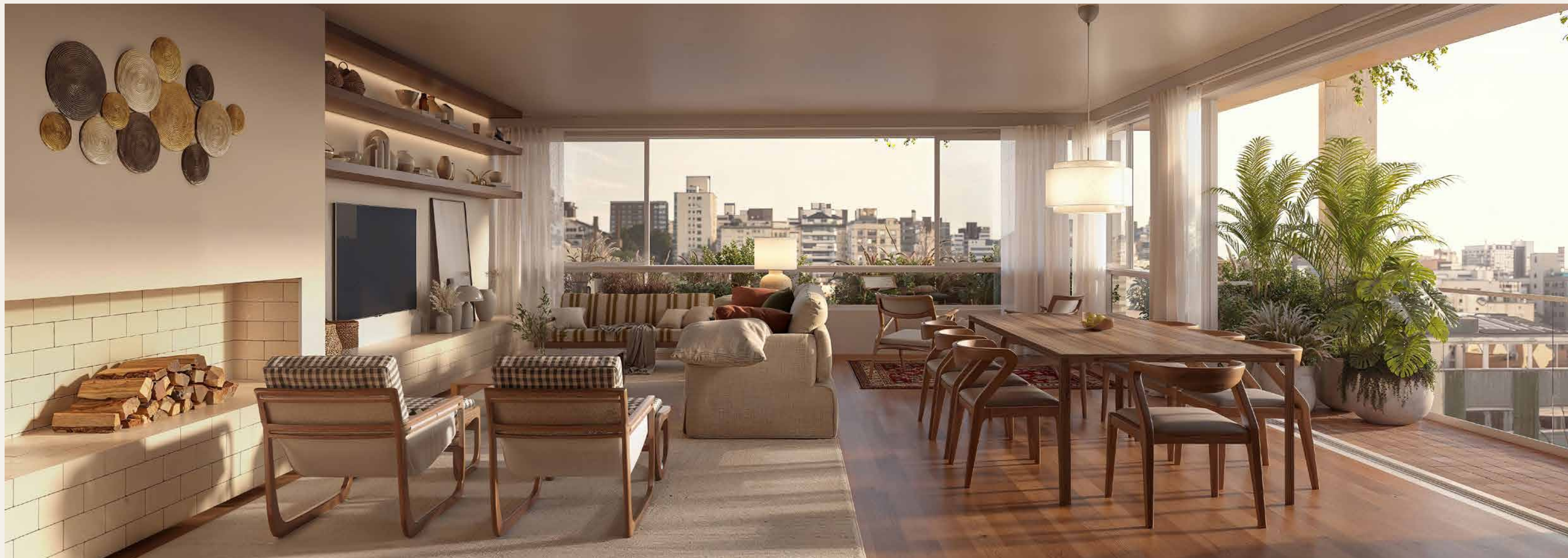






LIVING - A VISTA QUE SÓ UM APARTAMENTO PODE PROPORCIONAR

APTOS FINAL 01 - SACADA NORTE



Frescor & liberdade.

Os apartamentos do Nuances foram pensados para valorizar a amplitude e a leveza em cada detalhe. Com metragens generosas, são espaços que respiram — abertos, iluminados, com esquadrias que vão do chão ao teto, conectando interior e exterior com naturalidade. A luz invade os ambientes, revelando texturas, trazendo frescor, liberdade e uma vista encantadora da cidade. Todos os apartamentos se integram à varanda, prolongando a sensação de bem-estar e criando novos cenários para viver o cotidiano.

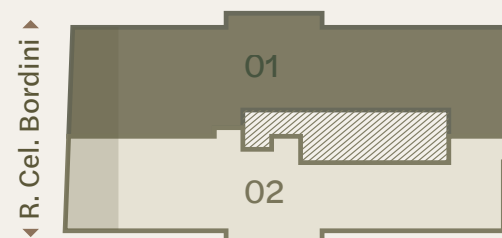




Tipo 01

Sacada Frontal

3 suítes | 171m²

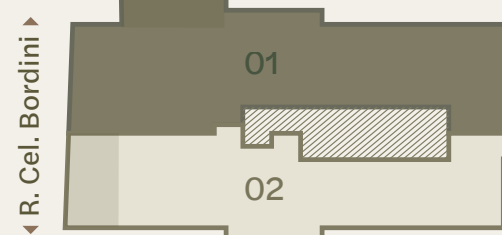




Tipo 01

Sacada Lateral

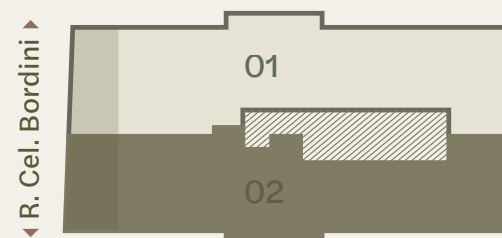
3 suítes | 183,64m²





Tipo 02

3 suítes | 154,35m²



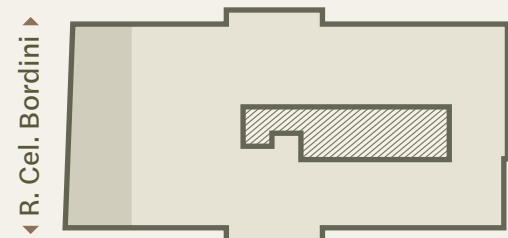
◀ R. Cel. Bordini ▶





Cobertura

3 suítes | 325,98m²





- 1 Rampa Acesso Subsolo
- 2 Vagas Subsolo
- 3 Vaga PNE
- 4 Elevador Social
- 5 Elevador Serviço
- 6 Depósito de Lixo

Subsolo & térreo

No subsolo e no térreo, o Nuances oferece **45 vagas** de garagem (aptos final O1 - **3 vagas** / aptos final O2 - **2 vagas**) garantindo segurança e praticidade no dia a dia. E já na chegada, o hall de entrada dá o tom do que é viver aqui: um ambiente onde cada morador se sente em casa desde o primeiro passo.



Por que o Nuances?

O melhor de dois
dos mais tradicionais
bairros de Porto Alegre.

Moinhos de Vento e Auxiliadora.



01

Um dos locais mais valorizados da cidade. Charme e infraestrutura de alta qualidade. Forte tendência de valorização pela demanda constante e pela oferta limitada.

02

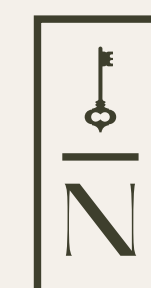
Excelente infraestrutura de serviços, com diversas opções de comércio, restaurantes e cafés. Também conta com hospitais, escolas e universidades. Tudo a uma caminhada de distância.

03

A combinação de natureza e urbanidade permite que os moradores aproveitem momentos de lazer sem precisar sair do bairro, tornando o dia a dia mais equilibrado.

04

Atmosfera vibrante e culturalmente rica, com eventos, feiras e festivais que atraem tanto moradores quanto visitantes.

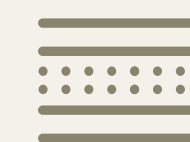


Diferenciais técnicos

P A D R ã O :  **Ivo Rizzo**



Piso garagens
em epóxi



Manta acústica
entre laje dos
apartamentos



Áreas comuns
decoradas



Esquadrias de
alta qualidade



Gerador



Selo diamante de
sustentabilidade



73 anos
história

412
empreendimentos
entregues

O Poder
de transformar

DESDE 1952

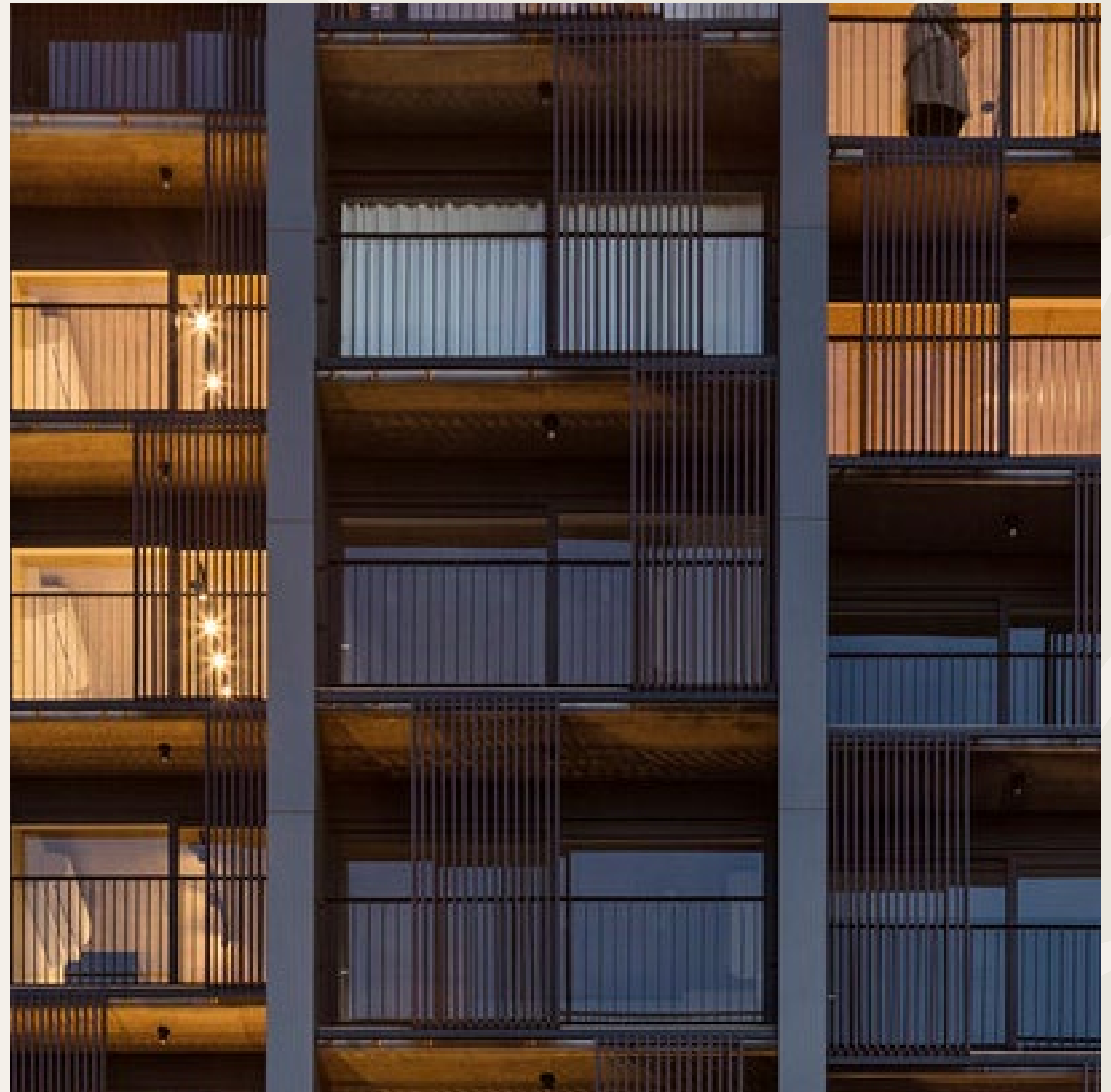
Construir aproxima

Empreendimentos têm o poder de transformar.

Paisagens, histórias, ruas, realidades. Por isso,

todo projeto de engenharia começa com um

desejo: tornar a vida melhor.






Ivo Rizzo

Nuances
BORDINI 668