

NOVA  
OLARIA

CIDADE  
BAIXA

RESIDENCES



ALGUNS LUGARES NASCEM COM UMA ESSÊNCIA ESPECIAL.

CAPAZ DE REUNIR PESSOAS E AGREGAR HISTÓRIAS.

SE TORNAM PANO DE FUNDO DE SORRISOS, ENCONTROS, CONVERSAS E SENSAÇÕES.

QUE ESTÃO EM CONSTANTE MOVIMENTO, ASSIM COMO A CIDADE QUE A CERCA.

SÃO LUGARES QUE ABRIGAM NOVAS HISTÓRIAS E SE PREPARAM PARA O FUTURO.

UM LUGAR CAPAZ DE EVOLUIR COM O TEMPO.

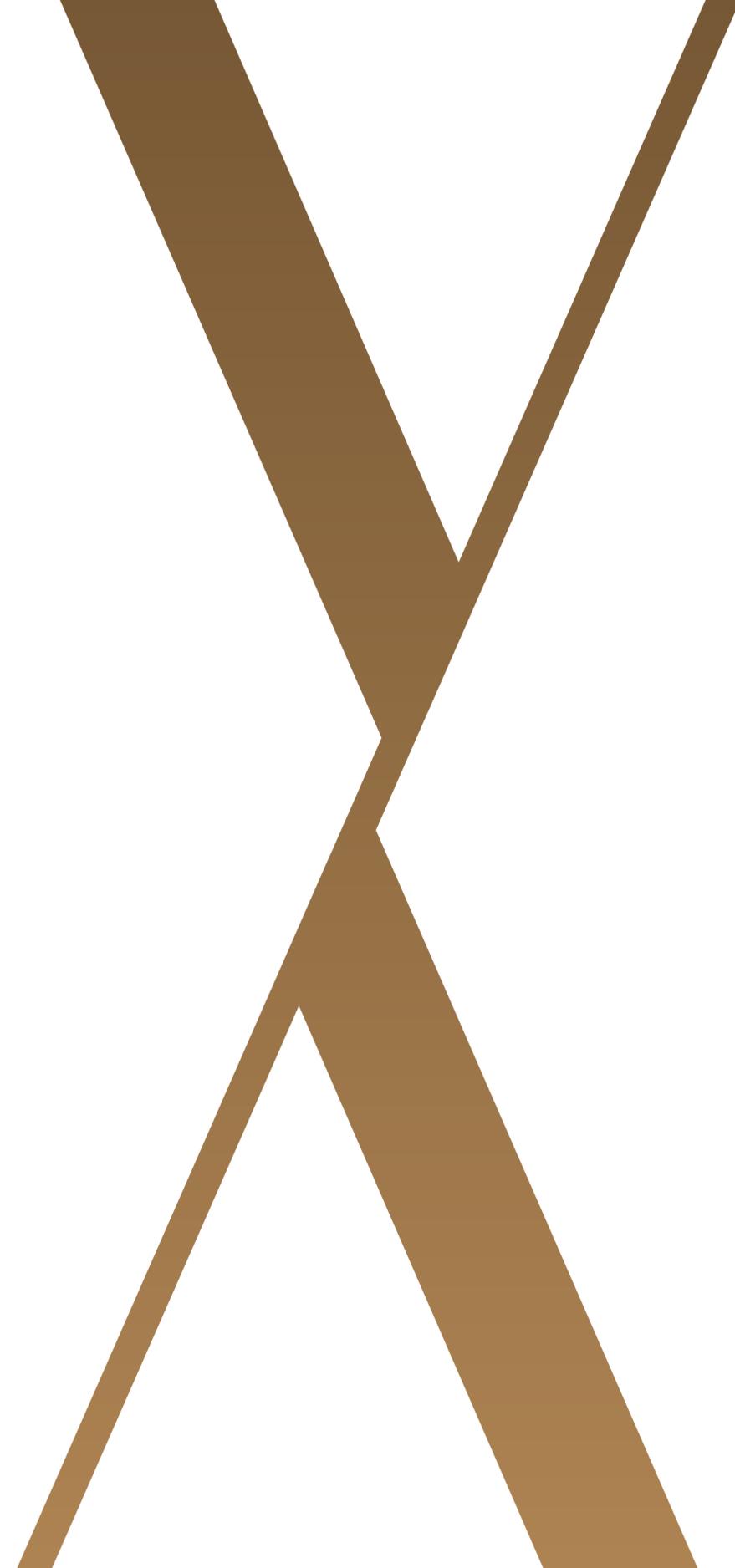
FORMADO PELO ENCONTRO DE PESSOAS, CULTURAS E HISTÓRIAS.

**E NESSE ENCONTRO, NASCE UMA NOVA OLARIA.**

NOVA  
OLARIA

CIDADE  
BAIXA

MALL | STUDIOS | RESIDENCES





NOVA  
OLARIA  
CIDADE  
BAIXA  
RESIDENCES

LOCALIZAÇÃO

## O DESIGN ENCONTRA AS MEMÓRIAS DE UM BAIRRO HISTÓRICO.

O NOVA OLARIA É MAIS DO QUE UM SÍMBOLO DA CIDADE BAIXA, É UM ENDEREÇO CONSAGRADO. AO SER PRESERVADO, ELE SE PREPARA PARA O FUTURO, INSPIRANDO UM LIFESTYLE CONTEMPORÂNEO. UMA COMBINAÇÃO DE SOFISTICAÇÃO URBANA E NATUREZA ENTRE A REDENÇÃO E A NOVA ORLA DO GUAÍBA.



POLO JURÍDICO

ORLA DO GUAÍBA

CAIS EMBARCADERO

ZAFFARI  
LIMA E SILVA

REDENÇÃO

UFRGS

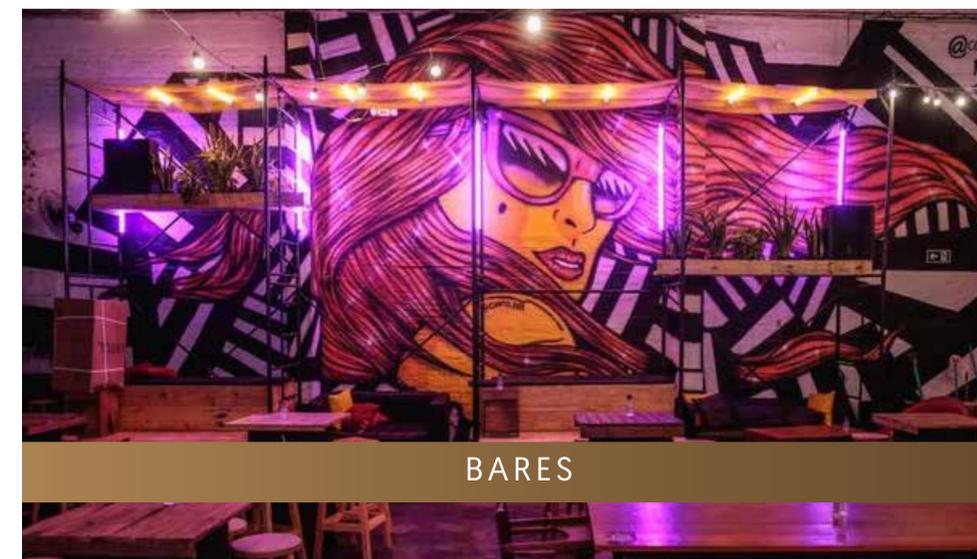
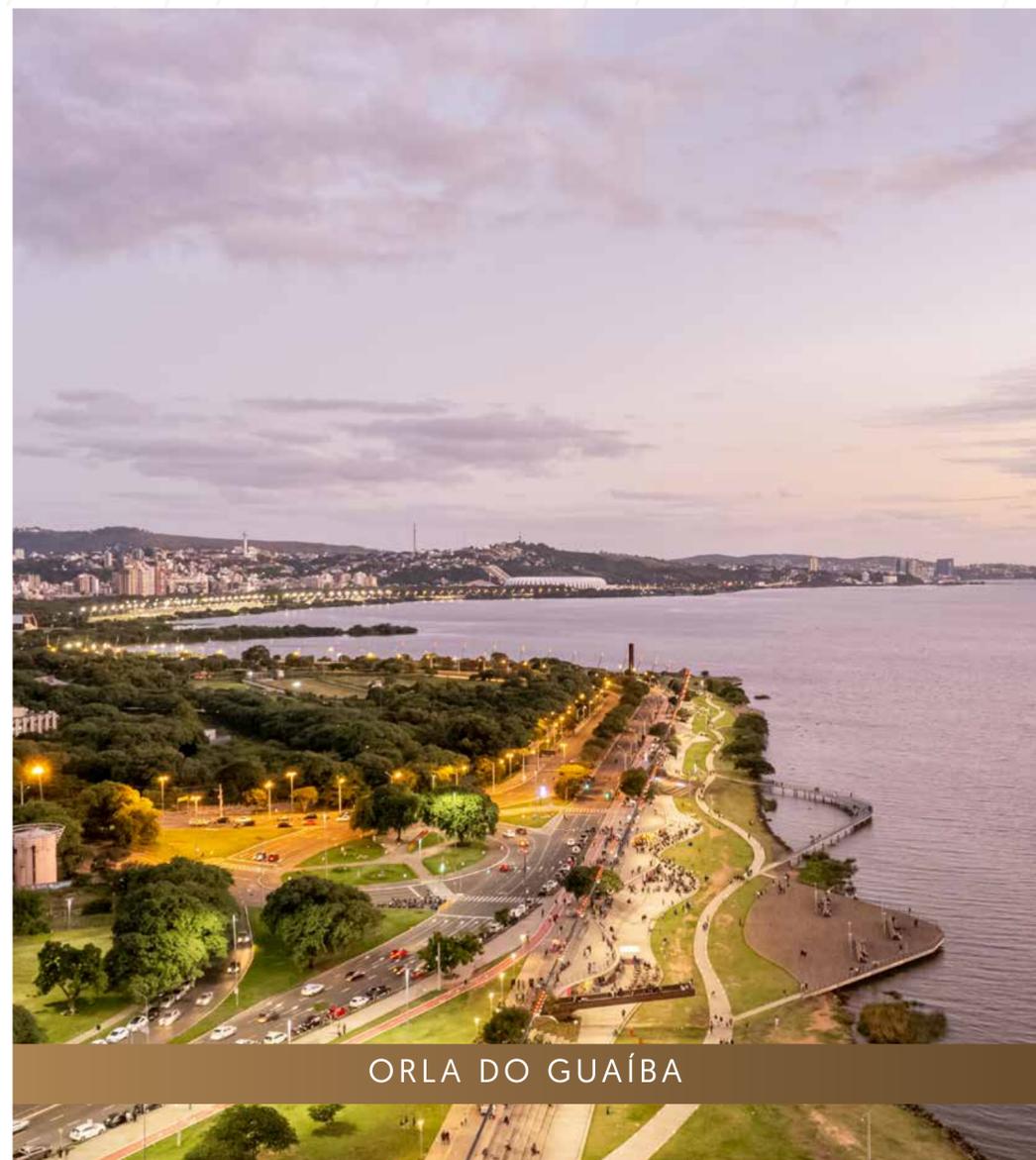
COMPLEXO HOSPITALAR  
SANTA CASA

COLÉGIO MARISTA  
ROSÁRIO



# VOCÊ NO CENTRO DE UM BAIRRO COMPLETO.

SEJA DE CARRO, BICICLETA OU MESMO A PÉ, O CAMINHO É SEMPRE MAIS FÁCIL E INTERESSANTE QUANDO O NOVA OLARIA É O PONTO DE PARTIDA. ENCONTRE UMA VIDA CULTURAL PULSANTE DURANTE O DIA OU À NOITE. APROVEITE AS MELHORES EXPERIÊNCIAS GASTRONÔMICAS, AMPLA DIVERSIDADE DE COMÉRCIO E CONVENIÊNCIAS, ALÉM DE GRANDE PROXIMIDADE COM HOSPITAIS, CENTROS MÉDICOS, COLÉGIOS E UNIVERSIDADES. DESFRUTE DE UMA LOCALIZAÇÃO CENTRAL E TENHA NA REDENÇÃO O SEU VERDADEIRO QUINTAL VERDE.





ZAFFARI LIMA E SILVA





NOVA  
OLARIA  
CIDADE  
BAIXA  
RESIDENCES

MALL  
REVITALIZADO





## MERCADO PARALELO

UM LUGAR QUE UNE GASTRONOMIA, CULTURA,  
ENTRETENIMENTO E LAZER NO NOVA OLARIA.





PARRILA

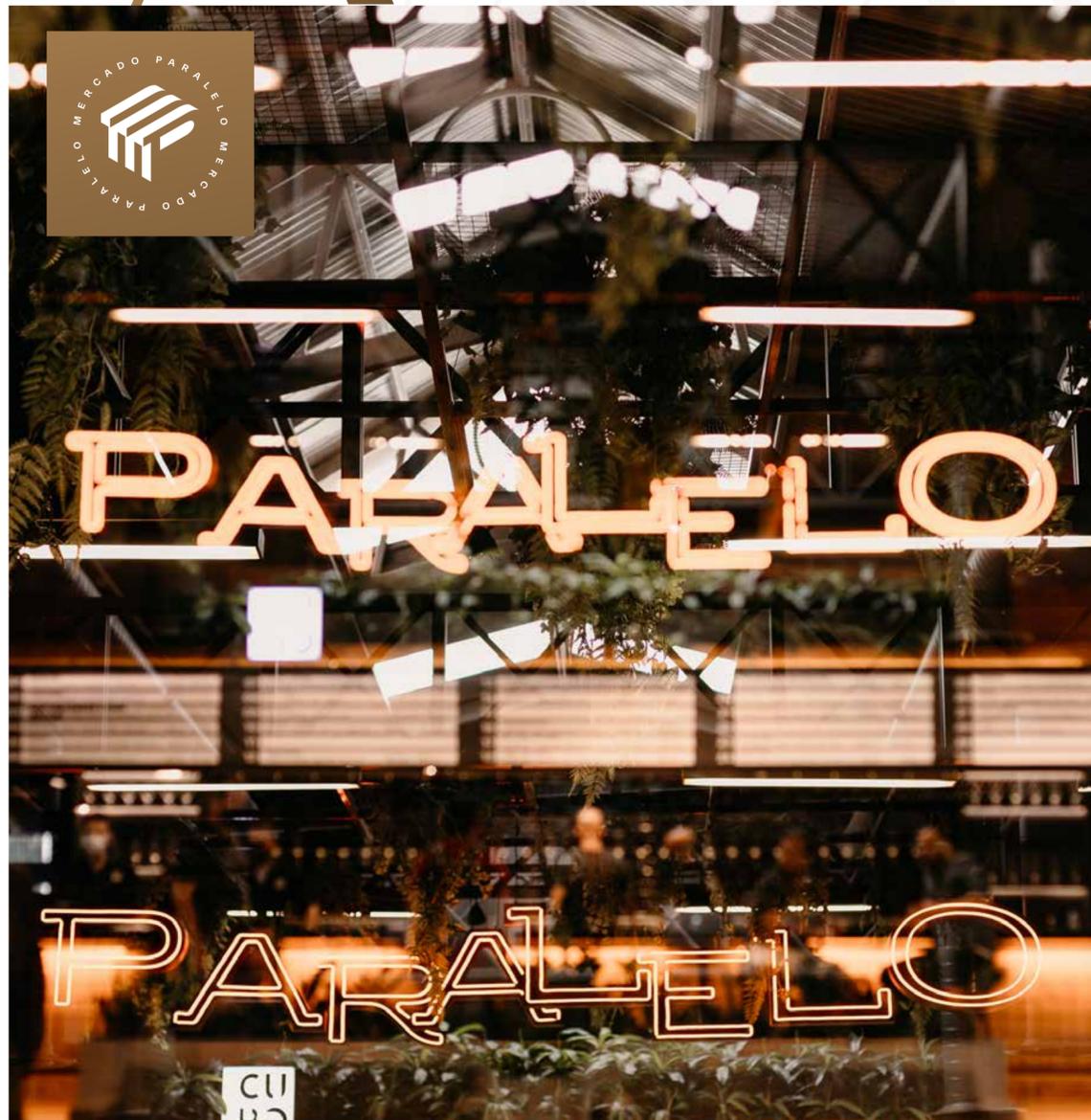
COFFEE

LIVRARIA

STORE

# MALL REVITALIZADO E NOVAS OPERAÇÕES DE GASTRONOMIA.

O NOVA OLARIA É UM SÍMBOLO DA CIDADE BAIXA. SUA ESTRUTURA RENOVADA, REVITALIZA O BAIRRO, APRESENTANDO NOVAS OPERAÇÕES DE GASTRONOMIA E INSPIRANDO UM LIFESTYLE CONTEMPORÂNEO.





NOVA  
OLARIA  
RESIDENCES

CIDADE  
BAIXA

FACHADA



NOVA OLARIA

DESIGN

LIVRARIA

STORE

PARRIA

RESTO

PAPOLI

ACESSO



VISTA PARA REDENÇÃO













## CLÁSSICO E NOVIDADE SE ENCONTRAM.

ARTE, EXCLUSIVIDADE, CONFORTO E INSPIRAÇÃO. UMA COMBINAÇÃO RARA  
E ABRAÇADA PELAS FACILIDADES DE UMA DAS LOCALIZAÇÕES MAIS PRIVILEGIADAS DA  
CIDADE. A SENSAÇÃO DE MORAR AQUI VAI SER INIGUALÁVEL.





ROOFTOP







NOVA  
OLARIA  
CIDADE  
BAIXA  
RESIDENCES

PLANTAS

# NOVA OLARIA

CIDADE BAIXA  
RESIDENCES

2 DORMS. COM SUÍTE | 66M<sup>2</sup>  
PLANTA PADRÃO



- 1 CHURRASQUEIRA
- 2 ESQUADRIAS COM PERSIANAS NOS DORMITÓRIOS
- 3 LAJE TÉCNICA PARA AR CONDICIONADO
- 4 TOMADA USB





# NOVA OLARIA

CIDADE  
BAIXA

RESIDENCES

#### ENDEREÇO

RUA GENERAL LIMA E SILVA, 766/800

#### PROJETO ARQUITETÔNICO

HYPE STUDIO ARQUITETURA

MOOMAA - MOOJEN & MARQUES ARQUITETOS ASSOCIADOS

#### PROJETO PAISAGÍSTICO

DANIEL DILLENBURG

#### PROJETO DE INTERIORES

ESTÚDIO DE ARQUITETURA CÁSSIA KROEFF

#### ÁREA DO TERRENO

7.326,37M<sup>2</sup>

#### INFRAESTRUTURA DE LAZER

BICICLETÁRIO, BRINQUEDOTECA, COWORKING, FITNESS, LOBBY,  
PISCINA EXTERNA, QUIOSQUE COM CHURRASQUEIRA NO ROOFTOP,  
SALA DE ENCOMENDAS, SALÃO DE FESTAS E SALÃO GOURMET.  
ROOFTOP GOURMET E SALÃO DE FESTAS



DANIEL DILLENBURG  
ARQUITETURA & PAISAGISMO



ESTÚDIO DE ARQUITETURA  
CASSIAKROEFF

Atuamos no ramo de paisagismo há mais de 15 anos, com ampla experiência no mercado imobiliário nacional, atendendo a incorporadoras de segmentos bem diversificados. Também temos um extenso currículo de projetos para espaços públicos, como parques e praças. Seguimos a diretriz de que um projeto de qualidade surge de um processo de concepção bem feito. Dentro do escritório, a prática do desenho à mão é um artifício fundamental para o lançamento e apresentação de ideias e estamos em constante aperfeiçoamento de nossas técnicas. Sempre buscamos criar cenários naturais que realmente façam a diferença na vida das pessoas que vão habitá-los.

Cássia Kroeff é arquiteta e urbanista, formada pela Universidade Federal do Rio Grande do Sul em 1999. Desde a vida acadêmica, dedica-se à arquitetura de interiores. Com mais de vinte anos de experiência, lidera o Estúdio Cássia Kroeff, focando em projetos personalizados - residenciais, comerciais e corporativos. Apaixonada por objetos de design, aposta em bases neutras e elementos impactantes, que conferem personalidade aos ambientes.



Moacyr Moojen Marques [1930/2017], Arquiteto e Urbanista formado na FA/UFRGS (1955 e 1956), integrou a segunda geração da Arquitetura Moderna no Estado, tendo projetado/planejado obras representativas. Nos anos 1980 fundou com os filhos Arqs. José Carlos Marques (1958) e Sergio M. Marques (1962) o MooMAA - Moojen & Marques Arquitetos Associados, responsável por diversas obras do período de revisão da Arquitetura Moderna, como o Centro Comercial Nova Olaria. Em 2017 foi criado o MooMAA\_B\_aTELIÉ - Moojen, Marques e Bohrer - Coletivo de Arquitetura, Arte, Cultura, Design e Urbanismo, conduzido pela nora Arq. Monica Luce Bohrer (1978) e pelo neto Arq. Lucas C. Moojen Marques (1995), responsáveis em equipe pelos projetos de revitalização do Centro Comercial Nova Olaria.



A Hype Studio é um escritório de Arquitetura com 15 anos de atuação e grande experiência em projetos imobiliários, esportivos, institucionais e corporativos. Nosso time é diverso e experiente, aliando grande conhecimento técnico, entusiasmo por tecnologia e muito talento criativo. Trabalhamos com nossos clientes e parceiros na construção das melhores soluções para os mais instigantes desafios de projeto. Acreditamos que a Arquitetura é a nossa ferramenta para criar e ressignificar lugares únicos.

## CYRELA

Nós somos a Cyrela. Nosso grupo é feito por pessoas e para pessoas. Somos mais de 3 mil colaboradores dedicados a construir projetos e relações todos os dias e, a cada entrega, garantimos engenharia de alto padrão e transparência.

Hoje são mais de 200 mil famílias vivendo em lares que construímos. E esse número cresce com todos que acreditam e investem em nossa empresa. Há mais de 55 anos, trabalhamos com ética, responsabilidade e coragem. Assim, mais do que solidez financeira, entregamos resultados. Mais do que empreendimentos, entregamos constante inovação.

## CYRELA | GOLDSZTEIN

No Rio Grande do Sul, está presente com a solidez e a força da marca Cyrela Goldsztein, fruto da incorporação ocorrida com a empresa gaúcha há 11 anos.

Os empreendimentos pelos quais é responsável carregam o mesmo DNA de inovação que a empresa mantém em todas as suas frentes de trabalho no Brasil, contemplando investidores, sociedade, fornecedores, parceiros e o mercado.

## DALLASANTA

Fundada em 2001, a Dallasanta é uma das maiores gestoras de ativos imobiliários do Sul do Brasil. No mercado comercial, atua na locação de imóveis, fazendo a gestão da construção e da administração de seus empreendimentos.

No segmento residencial, busca desenvolver projetos de alta qualidade, que proporcionem qualidade de vida para pessoas, em sintonia com a comunidade e respeito ao meio ambiente.





**DESDE 2011, O INSTITUTO CYRELA INVESTE EM EDUCAÇÃO PARA TRANSFORMAR O FUTURO.**

Nós somos responsáveis pelos investimentos sociais do Grupo Cyrela. Apoiamos financeiramente projetos na área da educação nas cidades em que nossas marcas estão presentes. Fazemos isso através de parcerias com instituições cuja especialidade nos ajude a concretizar nosso desejo de fazer o bem. Queremos melhorar a vida das pessoas e construir um futuro cheio de oportunidades para todos.

Nessa construção, somos inspirados por nosso fundador e queremos inspirar outras empresas e pessoas. Tudo isso sob a marca de um grupo sólido, ético e admirado. Nossos valores, cultura e essência são projetados em cada uma das nossas ações.

Saber que não estamos sozinhos é mais um dos motivos para nos orgulharmos de pertencer a um grupo de pessoas que praticam o bem todos os dias. Que acreditam na cultura de doar e se doar em prol daqueles que mais precisam. Investimos recursos na educação de crianças e jovens, transformando a realidade em que vivem e, conseqüentemente, ajudando na construção do futuro que terão.

A educação é a base para a vida. Dos primeiros passos ao primeiro emprego, a educação traz a possibilidade de construir uma vida melhor. E qualquer construção não se faz do dia para a noite. É trabalho diário, persistente. Por isso, perseveramos no bem, dentro e fora de casa. Incentivamos nossos colaboradores, parceiros de negócios, clientes e concorrentes a se engajarem em ações que impactem a sociedade.

Os números positivos dessas ações crescem diariamente e os resultados aparecem. Possibilitar que alguém realize seus sonhos é a melhor maneira de deixar um legado para o mundo. Juntos, temos a capacidade e o desejo de evoluir. Acreditar nas pessoas nos fortalece e cria uma sociedade mais rica e mais solidária em todos os sentidos.

**Investir em educação é a nossa forma de fazer o bem. E fazer o bem transforma.**

[INSTITUTOCYRELA.COM.BR](http://INSTITUTOCYRELA.COM.BR)





 CYRELA | GOLDSZTEIN

 DALLASANTA