

JOBIM

Inspirado na
arquitetura brasileira,

Jobim se revela como um refúgio
de luz, calma e presença, um lugar
onde a arquitetura se abre com
naturalidade para acolher a vida.





No Jobim, morar é viver com leveza e sofisticação. Um apartamento por andar. Um refúgio elevado, onde o tempo desacelera e o essencial ganha forma. Lá fora, a cidade vibra. Aqui dentro, tudo convida à presença, às conversas que fluem, aos momentos que se multiplicam. As sacadas ampliam o estar e deixam a paisagem entrar com naturalidade. Matérias puras revelam a arquitetura sem ruído, com arte e precisão. Ambientes amplos recebem bem. Conexões espontâneas despertam ideias, afetos e novas perspectivas. Dias que ganham ritmo e luz. Um modo de viver que encontra equilíbrio entre escala, luz e tempo.

Conceito



Jobim.
Onde a arquitetura
dá espaço à vida.

Torre única, 11 apartamentos
1 Apartamento por andar

Apartamentos 4 Suítes
242 m², 3 Vagas individuais, Depósito

Cobertura Duplex, 4 Suítes
490 m², 3 Vagas individuais, Depósito

Lazer completo
Gerador pleno





Jobim nasce da vontade de criar um refúgio contemporâneo onde a vida acontece com luz, presença e encontros. Inspirado na arquitetura brasileira, o projeto traduz esse espírito em materiais naturais, texturas quentes e uma relação generosa com a paisagem.

A torre foi pensada para privilegiar o essencial. Um apartamento por andar garante privacidade e amplitude, permitindo que cada unidade se abra com naturalidade para o horizonte e para o verde. As floreiras percorrem as sacadas e aproximam a natureza dos interiores, criando ambientes que respiram e acolhem diferentes momentos do dia.

O conceito do Jobim é guiado pelo equilíbrio. Os espaços são amplos, bem distribuídos e convidativos, criados para receber, conviver e permitir que a vida aconteça em sua forma mais plena. A luz entra sem esforço. A proporção cuidadosa favorece encontros, conversas e pausas. Nada é excessivo e nada é supérfluo. Cada escolha reforça o conforto sensorial e a liberdade de viver bem.

Um modo de viver onde a arquitetura dá espaço à vida, às relações e aos instantes que permanecem.

Em uma posição elevada do bairro Petrópolis, o entorno calmo e arborizado já anuncia o jeito de viver do Jobim.

A Av. Guaporé se revela pela luz constante que acompanha o dia e pela vista que se abre para horizontes amplos. É um trecho elevado do bairro, iluminado e arejado, onde ruas arborizadas trazem frescor e cafés, padarias e pequenos comércios constroem uma rotina acolhedora e elegante. O entorno reúne conveniências que tornam o dia a dia fluido, com farmácia na esquina, armazéns de bairro e escolas próximas, fortalecendo o conforto e a qualidade de viver nesta área equilibrada do Petrópolis.

A poucos passos do Jobim, a Praça Bonita oferece um refúgio urbano acolhedor, de escala humana, ideal para crianças, passeios tranquilos e quem circula com pets. Sempre envolta por vegetação e silêncio natural, ela reforça o caráter residencial da região.





A arquitetura do Jobim nasce do encontro entre precisão e suavidade.

A torre é marcada por lajes retas que recebem floreiras de desenho levemente curvo, criando um gesto característico na fachada e aproximando o edifício da natureza, que se integra ao projeto como parte essencial de sua identidade.

Esse elemento contínuo cria um ritmo vertical que suaviza a transição entre interior e exterior, enquadrando com delicadeza a vista aberta do Petrópolis. Tons terrosos, madeira e materiais de textura natural se somam ao concreto claro das lajes, dialogando com a luz do bairro e reforçando um caráter brasileiro contemporâneo, sereno e sofisticado.

No acesso e no hall de entrada, a experiência se torna acolhedora desde o primeiro passo. O percurso de chegada conduz com naturalidade para o interior, criando uma transição suave entre a rua e o edifício. Grandes planos de vidro revelam o paisagismo ainda do lado de fora, estabelecendo um convite natural para entrar. No hall, superfícies amadeiradas, iluminação delicada e vegetação cuidadosamente posicionada formam uma atmosfera tranquila e elegante.





Eclusa de acesso



Hall de acesso

Áreas Condominiais

Onde os encontros acontecem
com naturalidade e a vida se
celebra entre família e amigos.

Salão de Festas com área externa
Piscinas adulto e infantil aquecidas
Academia e Espaço Zen
Espaço Kids
Playground e Quadra



As áreas comuns do Jobim nascem da mesma intenção que orienta toda a arquitetura. São espaços pensados para acompanhar o ritmo da vida e acolher diferentes momentos da família, criando ambientes onde encontros, pausas e convivências acontecem com naturalidade.

O percurso começa ainda na calçada, conduzindo o olhar e anunciando o gesto arquitetônico. O hall de entrada, em madeira quente e luz suave, é um abrigo que recebe quem chega e estabelece o tom do que vem adiante. A presença do paisagismo se revela através dos planos de vidro, criando continuidade entre fora e dentro.

No pavimento de lazer, os ambientes se conectam de maneira fluida. A piscina aquecida se abre junto ao paisagismo, criando um cenário de luz suave e movimento sereno ao longo do dia. O salão de festas, integrado à área externa, oferece espaços generosos para reunir pessoas e celebrar momentos especiais. O espaço gourmet convida à convivência, enquanto a academia e o espaço zen equilibram energia e pausa.

Em cada detalhe, das circulações silenciosas ao paisagismo que envolve os pavimentos, as áreas comuns do Jobim reforçam a essência do projeto. Um modo de viver que privilegia o bem-estar e a presença.













Espaços que acompanham o ritmo da infância e acolhem a alegria dos que crescem.

Para as crianças, o playground aberto e a quadra criam um território de movimento e descoberta. A brinquedoteca complementa essa experiência, oferecendo um ambiente que estimula o brincar em diferentes formas e intensidades, sempre acompanhando o tempo e a imaginação dos pequenos.





Planta Baixa Térreo



- 01 Acesso veículos
- 02 Acesso pedestres
- 03 Eclusa de pedestres
- 04 Hall de acesso
- 05 Guarita
- 06 Elevador social
- 07 Elevador serviço
- 08 Estacionamento
- 09 Depósito individual
- 10 Gerador
- 11 Reservatórios
- 12 Medidores
- 13 Depósito de lixo
- 14 Circulação serviço
- 15 Hall serviço



Planta Baixa

2º Pavimento

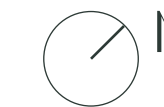


- 01 Hall social
- 02 Hall serviço
- 03 Banheiro serviço
- 04 Copa serviço
- 05 Depósito individual
- 06 Elevador social
- 07 Elevador serviço
- 08 Estacionamento
- 09 Bicicletário



Planta Baixa

3º Pavimento



- 01 Salão de festas
- 02 Salão de festas / área externa
- 03 Playground
- 04 Espaço kids
- 05 Quadra
- 06 Academia
- 07 Espaço Zen
- 08 Solarium
- 09 Piscinas adulto e infantil
- 10 Lavabo
- 11 Elevador social
- 12 Elevador serviço
- 13 Área técnica



Apartamento 4 Suítes, 242 m²

3 Vagas individuais, Depósito

Um apartamento por andar. Uma vista aberta que acompanha a vida.

Os apartamentos do Jobim foram concebidos para oferecer amplitude, luz e privacidade. Com um único apartamento por andar, a planta se abre de forma contínua e silenciosa, permitindo que a vista acompanhe o cotidiano e que cada ambiente receba a luminosidade com naturalidade. As sacadas generosas ampliam o estar e aproximam o horizonte da vida diária.

O living abriga uma lareira que torna os finais de tarde de inverno mais acolhedores, enquanto a churrasqueira aproxima as pessoas em torno do fogo. A cozinha pode ser integrada ao estar ou mantida de forma independente, permitindo que cada morador escolha como quer viver e compartilhar os espaços.

A área íntima conta com quatro suítes, todas com janelas amplas que valorizam a entrada de luz e a ventilação. A suíte master se destaca pelo banheiro espaçoso e pelo closet que acomoda confortavelmente a rotina dos moradores. Há também a opção de transformar a quarta suíte em um estar íntimo, criando um espaço dedicado à TV, ao trabalho ou a momentos mais reservados. Três layouts distintos permitem diferentes modos de viver o mesmo espaço, com a mesma metragem e ritmos que se adaptam a cada rotina.



Apartamento 242 m²
4 Suítes



- 01 Hall de entrada
- 02 Living 73,81 m²
- 03 Sacada 19,33 m²
- 04 Lavabo 2,57 m²
- 05 Cozinha 13,97 m²
- 06 Área de serviço 6,77 m²
- 07 Circulação 10,26 m²
- 08 Suíte 01 13,06 m²
- 09 Suíte 02 13,81 m²
- 10 Suíte 03 13,87 m²
- 11 Suíte master com closet 34,75 m²
- 12 Elevador social privativo
- 13 Elevador de serviço
- 14 Hall de serviço
- 15 Banheiro de serviço 1,96 m²



Apartamento 242 m²
4 Suítes, sendo 2 americanas



- 01 Hall de entrada
- 02 Living 73,74 m²
- 03 Sacada 19,33 m²
- 04 Lavabo 2,52 m²
- 05 Cozinha 13,95 m²
- 06 Área de serviço 6,63 m²
- 07 Circulação 11,22 m²
- 08 Suíte 01 9,10 m²
- 09 Suíte 02 9,85 m²
- 10 Banheiro 3,96 m²
- 11 Suíte 03 13,87 m²
- 12 Suíte master com closet 34,75 m²
- 13 Elevador social privativo
- 14 Elevador de serviço
- 15 Hall de serviço
- 16 Dormitório serviço 2,61 m²
- 17 Banheiro serviço 1,96 m²







Apartamento 242 m²
3 Suítes + Estar Íntimo



- 01 Hall de entrada
- 02 Living 71,92 m²
- 03 Sacada 19,33 m²
- 04 Lavabo 2,52 m²
- 05 Cozinha 15,45 m²
- 06 Área de serviço 8,09 m²
- 07 Estar íntimo 11,84 m²
- 08 Circulação 7,98 m²
- 09 Suíte 01 13,81 m²
- 10 Suíte 02 13,87 m²
- 11 Suíte master com closet 34,75 m²
- 12 Elevador social privativo
- 13 Elevador de serviço
- 14 Hall de serviço
- 15 Banheiro de serviço 1,96 m²





Cobertura Duplex, 490 m²

4 Suítes, 3 Vagas individuais, Depósito

No alto da torre, um horizonte aberto amplia a experiência de morar.

A cobertura duplex do Jobim reúne amplitude, privacidade e uma relação direta com o céu e a paisagem. São quatrocentos e noventa metros quadrados privativos onde os espaços se abrem com naturalidade, enquanto o elevador chega diretamente ao pavimento superior, reforçando a sensação de exclusividade e de casa em altura.

A planta oferece três suítes, com a possibilidade de criar uma quarta suíte no segundo pavimento, permitindo que cada família configure o espaço conforme seu modo de viver. As janelas amplas iluminam os ambientes e conectam todos os espaços à vista aberta do bairro.

A cobertura se desdobra em dois terraços. Um deles é integrado à área social e foi pensado para receber. É aberto, generoso e reúne estar, lareira e piscina em um ambiente que acompanha a luz ao longo do dia e convida a celebrar momentos entre amigos e família. O segundo terraço se conecta ao estar íntimo e oferece uma atmosfera mais reservada, ideal para contemplação, leitura ou pausas tranquilas.

No pavimento superior, o living também conta com churrasqueira, criando mais uma possibilidade de convivência e encontros em torno do fogo, agora com o horizonte ainda mais próximo.



Cobertura Duplex

4 Suítes / 490 m²

1º Pavimento



- 01 Hall de entrada
- 02 Living 74,84 m²
- 03 Sacada 19,33 m²
- 04 Lavabo 2,52 m²
- 05 Cozinha 20,97 m²
- 06 Escada
- 07 Circulação 7,98 m²
- 08 Suíte 01 13,81 m²
- 09 Suíte 02 13,87 m²
- 10 Suíte master com closet 34,75 m²
- 11 Elevador social privativo
- 12 Elevador de serviço
- 13 Hall de serviço



Cobertura Duplex

4 Suítes / 490 m²



2º Pavimento

- 01 Elevador social privativo
- 02 Hall de entrada
- 03 Lavabo 2,08 m²
- 04 Jantar com churrasqueira 41,59 m²
- 05 Terraço 59,47 m²
- 06 Piscina
- 07 Lareira externa
- 08 Escada
- 09 Estar íntimo 27,00 m²
- 10 Terraço 41,27 m²
- 11 Banheiro
- 12 Elevador de serviço
- 13 Hall de serviço 4,15 m²
- 14 Área de serviço 6,10 m²
- 15 Dependência 4,43 m²
- 16 Banheiro serviço 2,38 m²







Detalhes que ampliam a experiência de morar

Áreas Condominiais

Gerador pleno, atendendo apartamentos e áreas condominiais

Empreendimento com Certificado de Sustentabilidade Ambiental – nível Diamante

Áreas condominiais entregues mobiliadas e equipadas

Espera para carregador veicular elétrico

Apartamentos

Orientação solar Norte nas áreas sociais e nas quatro suítes

Elevadores com controle de acesso codificado

Living com sacada ampla com floreira

Lareira e churrasqueira

Depósito individual por apartamento

Persiana motorizada nas suítes

Cobertura com piscina privativa

Cobertura com elevador até o pavimento superior



Com mais de 50 anos de trajetória, a Knijnik assina a arquitetura do empreendimento com a precisão e o olhar apurado que marcam suas edificações, unindo tradição, sensibilidade e um compromisso constante com a boa arquitetura. A conceituação e os interiores levam a assinatura da Anil Arquitetura, que desdobra esse gesto em luz, forma e natureza, criando uma expressão sofisticada e atemporal.



Branding Augusta
Imagens Nex

Arquitetura por Ilton e Ricardo Knijnik

"Sempre entendi que um projeto não nasce de uma única voz. O Jobim começou como uma intenção, mas só ganhou forma quando se reuniu o grupo certo — pessoas dispostas a contribuir e a compartilhar uma mesma visão de arquitetura, de estética e de modo de viver. No início, ninguém sabia exatamente como seria o Jobim. Meu papel — e o da Knijnik — foi criar esse campo de encontro: aproximar arquitetos, engenheiros, designers e paisagistas, estabelecendo uma direção comum sem impedir que cada um trouxesse sua sensibilidade.

O desafio da Knijnik sempre foi transformar um produto imobiliário em arquitetura. Em Porto Alegre, fomos pioneiros nesse entendimento, por sermos, antes de tudo, uma construtora de arquitetos. No Jobim, a arquitetura se constrói na relação entre matéria, luz e espaço. Concreto, vegetação, volumes e transparências organizam os percursos e definem a experiência, orientados pelo olhar e pela escala humana. Pensamos na pessoa que atravessa o bairro, caminha até a Praça Bonita, segue para o colégio e retorna para casa. O Jobim tem a ver com a vida cotidiana."



Conceituação e Interiores por Anil Arquitetura

"Acreditamos em uma arquitetura que se constrói como experiência sensível, capaz de despertar percepções, criar vínculos e revelar-se aos poucos, no encontro entre espaço, paisagem e cotidiano.

Para o Jobim pensamos o conceito do edifício e as áreas condominiais como uma experiência que começa na vista e se revela nos detalhes. O projeto convida o olhar tanto para fora quanto para dentro, aproximando os ambientes das sacadas e floreiras até que os limites entre interno e externo praticamente desapareçam, transformando os apartamentos em grandes varandas suspensas sobre a paisagem. As curvas conduzem percursos suaves e poéticos, enquanto a materialidade em madeira escura, pedras naturais e tons terracota envolve os espaços com sofisticação e sensação de casa. O mobiliário de design brasileiro e o paisagismo com espécies aromáticas e diferentes texturas completam a narrativa sensorial, criando um lugar que se percorre, se sente e se vive, em sintonia com a elegância do empreendimento."





Há mais de cinquenta anos, a arquitetura é o nosso legado.

Somos uma incorporadora de arquitetos, guiada pela convicção de que a boa arquitetura transforma cidades, ilumina vidas e desenha novas maneiras de habitar o tempo.

Nossos prédios nascem do diálogo atento com o entorno, da proporção precisa e da escolha cuidadosa dos materiais. Cada obra é acompanhada de perto, da seleção do terreno ao último detalhe da construção, em um processo que reúne rigor técnico, sensibilidade e respeito por quem viverá ali e por quem circula ao redor.

É assim que criamos edifícios que despertam desejo, que se integram à paisagem e que permanecem relevantes com o passar dos anos. Exclusividade, para nós, não é excesso, é autenticidade. É pensar espaços para pessoas, para suas histórias e seus modos singulares de viver.



1 / Edifício Maestro
Rua Prof. Fitzgerald, 101

2 / Edifício Tito
Rua Tito Lívio Zambecari, 235

3 / Edifício Adágio
Rua Prof. Fitzgerald, 110

4 / Edifício Casa Guaporé
Av. Guaporé, 230.



51 99155 9452

www.knijnik.com.br | [@knijnik_construtora](https://www.instagram.com/knijnik_construtora)

Projeto aprovado e licenciado pela Prefeitura Municipal de Porto Alegre. Incorporação registrada no R.3 da Matrícula 214.495 do Registro de Imóveis da 1ª Zona de Porto Alegre.
Todas as imagens presentes neste material são meramente ilustrativas. Todas as informações devem ser consultadas no memorial descritivo.