



SYNC

M O I N H O S

VIVER BEM É SABER QUE O LUXO ESTÁ NOS DETALHES.
A PARTIR DESSE CONCEITO, NASCE O SYNC MOINHOS.

ESPAÇOS INTELIGENTES,
NA MEDIDA CERTA DO CONFORTO.

DESIGN AUTORAL SEM EXCESSOS,
COM PERSONALIDADE AUTÊNTICA.

ÁREA DE LAZER AMPLA E CONVIDATIVA,
QUE INTEGRA E PROPORCIONA BONS MOMENTOS REAIS.

ALTO PADRÃO CONSTRUTIVO EM TODOS OS DETALHES.
INCLUSIVE NAQUELES QUE VOCÊ NÃO VÊ, MAS SENTE.

SERVIÇOS PAY PER USE PARA UM ESTILO DE VIDA MODERNO.
SUSTENTABILIDADE E INOVAÇÃO A SERVIÇO DO BEM-VIVER.

E TUDO ISSO NO BAIRRO MAIS ELEGANTE DA CIDADE,
A POUCOS METROS DE TUDO O QUE IMPORTA.

SYNC

NENHUM DETALHE É PEQUENO.

PROJETO
ARQUITETÔNICO,
INTERIORES
E PAISAGISMO



Sócios-Diretores da Arquitetura Nacional

“Sync Moinhos é um prédio dinâmico, assim como a vida atual. Os grandes painéis de fachada reforçam não apenas a qualidade e a tecnologia, mas também criam uma identidade única.”

“A proposta arquitetônica surgiu da intenção de criar um prédio dinâmico, com fachadas que transmitissem movimento. Os grandes painéis de fachada – com suas diferentes formas, cores e texturas - reforçam não apenas os conceitos de qualidade e tecnologia, mas também criam uma identidade única.

O objetivo é romper a monotonia das torres tradicionais, adotando uma composição equilibrada e visualmente interessante.

O edifício é formado por volumes que dialogam entre si, enquanto as varandas, tratadas como “plugs”, trazem leveza e ainda mais dinamismo ao conjunto.

Os interiores e as áreas externas do edifício incorporam elementos desse “movimento” da fachada, acrescentando cores, texturas e escolhas de design que trazem conforto e acolhimento ao usuário.”

YURI KOKUBUN ▶ Sócio-Diretor da Arquitetura Nacional

GARDEN DESIGN



André Krebs

“Não se trata apenas de contemplar, mas de sentir. Cada espécie, cada sombra, cada aroma foi pensado para transformar o ordinário em extraordinário.”

“Este projeto paisagístico nasce do desejo de trazer ao cotidiano a poesia que só a interação com o exterior pode proporcionar. Fundamentados no conceito de movimento, texturas e sensações, buscamos traduzir a essência de viver bem através dos espaços externos.

O movimento, sutil e envolvente, revela-se nas espécies escolhidas para dançarem com o vento. São plantas que acompanham a brisa e marcam o compasso do tempo, trazendo fluidez e vida a cada canto.

As texturas ganham protagonismo na diversidade de formas e folhagens, que despertam o olhar e convidam ao toque.

E, por fim, as sensações – o coração pulsante do projeto. Aqui, não se trata apenas de contemplar, mas de sentir. Cada espécie, cada sombra, cada aroma foi pensado para gerar bem-estar, para transformar o ordinário em extraordinário.”

ANDRÉ KREBS ▶ Sócio-Diretor da Krebs+

CURADORIA DE INTERIORES



Arq. Ana Paula Teitelbaum

“Seja para um morador exigente ou um investidor em busca de valorização sólida, este projeto expressa com clareza o que significa morar bem, hoje.”

“No Sync Moinhos, assumi a curadoria de interiores com o compromisso de garantir que cada escolha traduzisse o DNA da Joal Teitelbaum.

Trabalhar com escritórios renomados, premiados e inovadores como a Arquitetura Nacional, nos traz riqueza criativa. E é o olhar atento que garante que cada projeto esteja alinhado ao que diferencia a Joal Teitelbaum no mercado: a coerência estética, a qualidade construtiva e o foco em quem vai viver ou investir naquele espaço.

Seja para um morador exigente ou um investidor em busca de valorização sólida, este projeto expressa com clareza o que significa morar bem, hoje - com estilo, eficiência e autenticidade.”

ANA PAULA D. TEITELBAUM ▶ Arquitetura de Interiores

SYNC

NENHUM DETALHE
É PEQUENO.



SYNC₂₅₅

► FACHADA

► O projeto de Sync Moinhos inova ao trazer um olhar minucioso e atento para todos os detalhes que fazem a diferença na vida de quem ali vai morar. A fachada, executada em painéis arquitetônicos - uma exclusividade Joal Teitelbaum no sul do país - combina pontos de verde com um acabamento único, criando uma sensação de movimento e singularidade ao olhar.





▶ Através de sua fachada ativa, Sync Moinhos está conectado a um mall de lojas com acesso independente pelas ruas Coronel Bordini e Quintino Bocaiúva. É mais facilidade para o dia a dia.



SYNC 641

COFFEE

COFFEE MENU

FLAT WHITE	2.50
CAPPUCINO	2.50
DOBLE CAPPUCCINO	3.00
DOBLE ESPRESSO	2.50
MACCHIATO	2.50
ESPRESSO	2.00
AMERICANO	2.00
CAFÉ LATTE	2.50
TURKISH LATTE	2.50
DOBLE LATTE	3.00
LATTE MACCHIATO	2.50
MOCHA	3.00
DOBLE MOCHA	3.50
ESPRESSO	2.00
DOBLE ESPRESSO	2.50
DOBLE CHOCOLATE	3.50

PAVIMENTO TÉRREO

Pocket Market



Pet Place



Lavanderia



Concierge





PAVIMENTO 3

- Piscina Aquecida com Raia
- ▼
- Solarium
- ▼
- Prainha
- ▼
- Lounge Zen
- ▼
- Lounge do Jardim
- ▼
- Estar Interno
- ▼
- Gourmets Externos
- ▼
- Espaço Kids
- ▼
- Playground
- ▼
- Fitness Center
- ▼
- Funcional Fitness
- ▼
- Sala de Jogos
- ▼
- Spa com Jacuzzi
- ▼
- Sala de Massagem
- ▼
- Sauna
- ▼
- Salão de Festas
- ▼
- Lounge Outdoor do Salão de Festas
- ▼
- Horta Colaborativa

PAVIMENTO ROOFTOP

Rooftop View

▼
Rooftop Gourmet

▼
Rooftop Lounge

▼
Workspace













▶ ESPAÇO KIDS

▶ ESPAÇO KIDS









► SALA DE JOGOS







É NO DETALHE QUE A EXCELÊNCIA APARECE.

Padrão construtivo inteligente e sofisticado em todos os detalhes.
Inclusive naqueles que você não vê, mas sente.

UNIDADES

Vidros duplos nos dormitórios;
Vidro laminado nas sacadas;
Esquadrias em alumínio;
Persianas motorizadas nos dormitórios;
Espera para split no estar e nos dormitórios;
Espera para automação;
Manta de atenuação acústica nos pisos;
Utilização da linha de esgoto especial nos banheiros para redução dos ruídos da tubulação hidrossanitária;
Projeto termoacústico, que garante um maior conforto aos usuários;
Gerador para empreendimento e apartamentos de acordo com carga definida em projeto;
Aquecimento de água por caldeira central.

CONDOMÍNIO

Projeto acústico, térmico e luminotécnico;
Guarita para portaria virtual ou 24h com banheiro próprio;
Sistema de acesso e identificação por reconhecimento facial;
Painéis fotovoltaicos para geração parcial de energia condominial;
Sistema de renovação de ar nas áreas comuns climatizadas;
Espera para carregamento de automóvel elétrico nas vagas de garagem*;

*Condicional à aprovação do corpo de bombeiros.

Storage Room para o recebimento de encomendas;
Fachada em painéis arquitetônicos, com qualidade de fábrica e elevada durabilidade, com manutenção simples e reduzida*.

*Lavagem e revisão das juntas de silicone estrutural conforme manual.

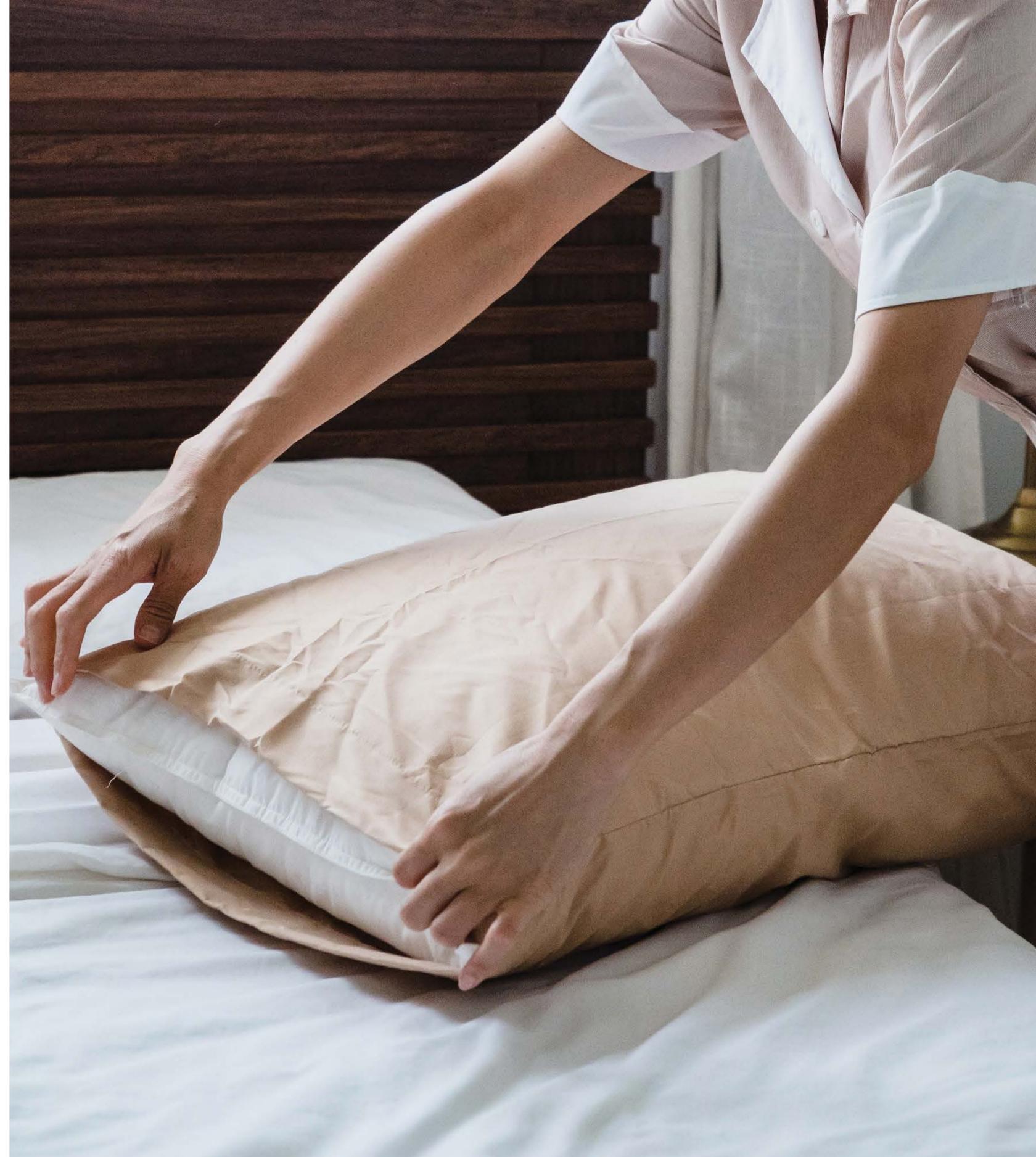
SERVIÇOS PAY PER USE

No Sync Moinhos, basta acessar o aplicativo do condomínio pelo celular, solicitar o que deseja e pronto. São inúmeros serviços e facilidades para o dia a dia. E o melhor: você só usa quando quiser e só paga quando utilizar.

ALGUMAS OPÇÕES DISPONÍVEIS*:

- Serviço de limpeza do apartamento;
- Serviço de camareira;
- Serviço de lavanderia externa;
- Serviço de manutenção no apartamento;
- Lavagem a seco de sofá, colchão e carpete;

* Serviços disponíveis de acordo com o contrato com o administrador e regulamento interno.



GESTÃO DE LOCAÇÃO PROFISSIONAL

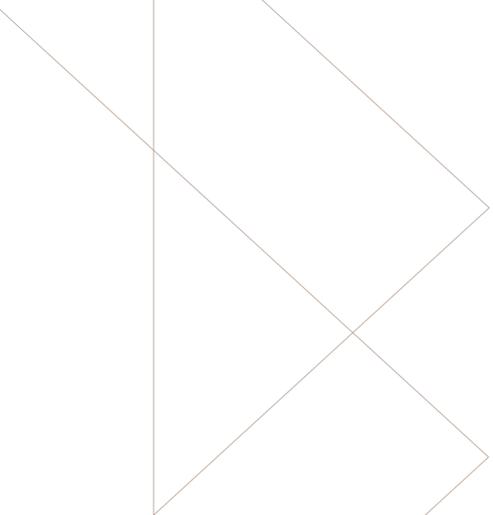
Sync Moinhos terá parceria com uma empresa especializada em locação short stay, que proporciona ao investidor serviços de administração como*:

inclusão nas plataformas online de locação, limpeza e manutenção da unidade e concierge para os locatários.

É mais facilidade e comodidade para quem quer investir.

* Serviços disponíveis de acordo com o contrato com o administrador e regulamento interno.



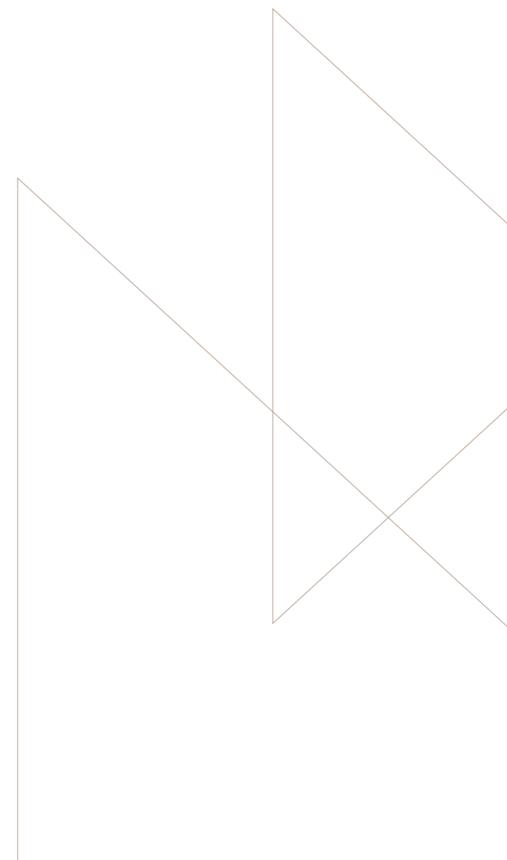


2 SUÍTES e 2 DORMITÓRIOS
Pavimentos 13 a 19

DUPLEX
Pavimentos 11 e 12

1 SUÍTE e 1 DORMITÓRIO
Pavimentos 4 a 10

SYNC 255



APARTAMENTO 1 DORMITÓRIO

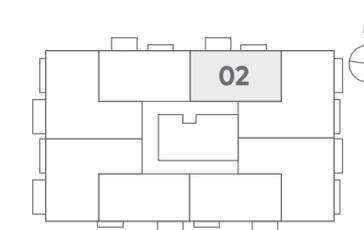
▼
42,08m² priv.

▼
1 dormitório
terraço



► Clique aqui e consulte o Caderno de Plantas para conhecer todas as opções 1 dormitório.

1 DORMITÓRIO
De 39,63m² a 42,26m²



APARTAMENTO 1 SUÍTE

54,20m² priv.

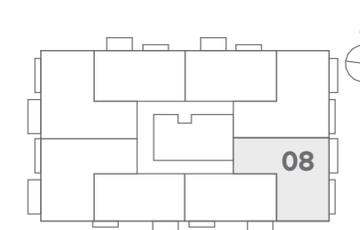
1 suíte
churrasqueira
terraço



► Clique aqui e consulte o Caderno de Plantas para conhecer todas as opções 1 suíte.

1 SUÍTE

De 54,20m² a 57,41m²





APARTAMENTO 2 DORMITÓRIOS

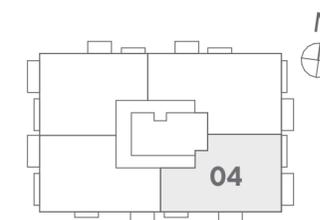
86,93m² priv.

1 suíte + 1 dormitório
churrasqueira
terraço



► Clique aqui e consulte o Caderno de Plantas para conhecer todas as opções 2 dormitórios.

2 DORMITÓRIOS
De 85,07m² a 86,93m²



APARTAMENTO 2 SUÍTES

90,42m² priv.

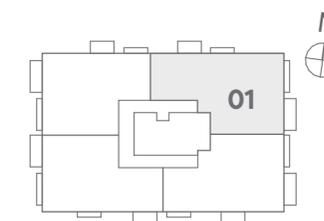
2 suítes
lavabo
churrasqueira
terraço



► Clique aqui e consulte o Caderno de Plantas para conhecer todas as opções 2 suítes.

2 DORMITÓRIOS

De 89,00m² a 90,42m²





APARTAMENTO DUPLEX 1 SUÍTE

100,51m² priv.

1 suíte
lavabo
churrasqueira
terraço



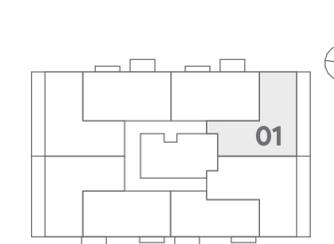
piso inferior



piso superior

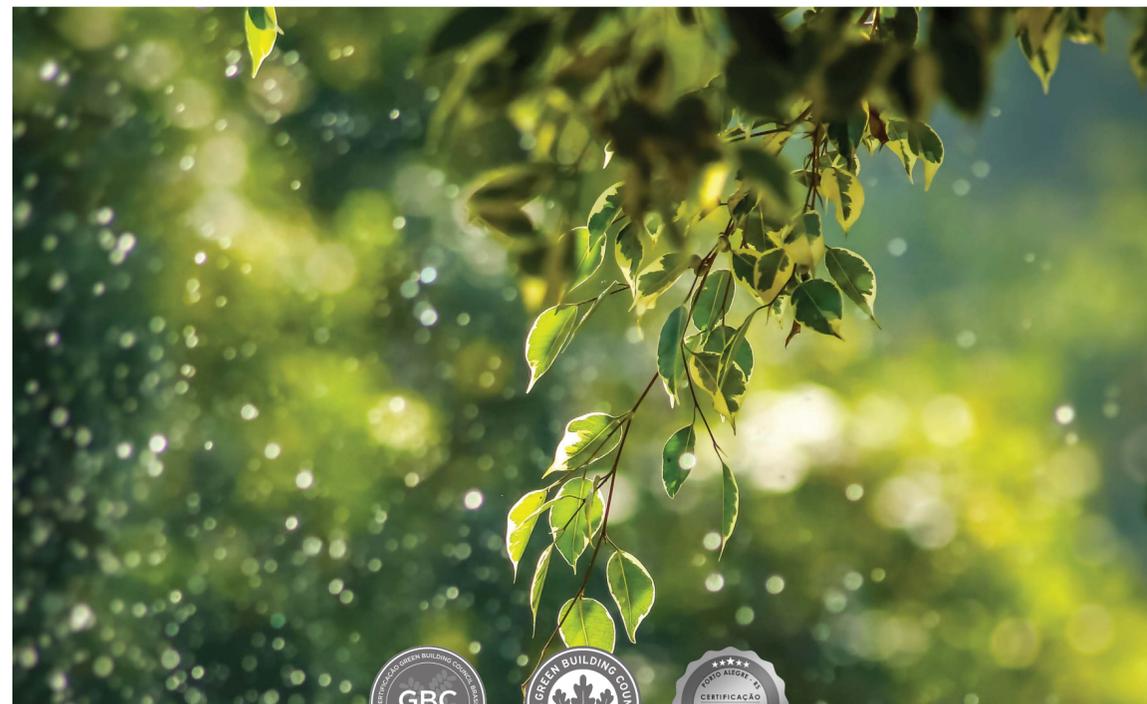
► Clique aqui e consulte o Caderno de Plantas para conhecer todas as opções duplex.

DUPLEX 1 DORMITÓRIO
De 68,80m² a 101,51m²





GREEN BUILDING: A SUSTENTABILIDADE NUNCA É UM PEQUENO DETALHE.



Sync Moinhos segue os conceitos de um Green Building. Isso significa ser pensado e planejado em cada detalhe para reduzir os impactos no meio ambiente, conscientizando moradores e visitantes da importância de preservar os recursos naturais. Através destas práticas, ao longo da obra, o Sync Moinhos será certificado com o selo GBC Condomínio do Green Building Council Brasil, que reconhece os empreendimentos que oferecem menor custo operacional, maior conforto térmico e ambientes mais saudáveis para seus moradores. Além disso, recebemos também o Selo Diamante do Programa de Premiação e Certificação em Sustentabilidade Ambiental da Prefeitura de Porto Alegre. Por todas essas razões, os imóveis oferecidos pela Joal Teitelbaum são referência, contribuindo para a valorização patrimonial e podendo se qualificar para incentivos fiscais.

INFRAESTRUTURA

Localização em bairro consolidado próximo a transportes públicos, parques e praças;
Portaria virtual ou 24h;
Alto score de walkability.

USO RACIONAL DA ÁGUA

Reaproveitamento da água da chuva para jardins e limpeza;
Torneiras eficientes e vasos dual flush nas áreas comuns;
Aquecimento central de água com apoio de painéis solares;
Paisagismo sustentável: uso de plantas nativas para diminuição do consumo de água.

EFICIÊNCIA ENERGÉTICA

Painéis fotovoltaicos para geração parcial de energia condominial;
Projeto termoacústico, que garante maior conforto aos moradores;
Luminárias em LED nas áreas comuns;
Equipamentos de ar-condicionado do tipo inverter nas áreas condominiais, reduzindo o consumo de energia.

GESTÃO DE RESÍDUOS

Redução, reutilização e reciclagem de resíduos como práticas durante a construção e a operação do edifício;
Áreas condominiais para suporte da reciclagem dos materiais.

QUALIDADE INTERNA (térmica, acústica e luminotécnica)

Vidros duplos nos dormitórios;
Sistema de renovação de ar nas áreas comuns climatizadas;
Diminuição dos ruídos entre os pavimentos, por conta do projeto acústico e do sistema de piso.

MATERIAIS SUSTENTÁVEIS

Tapete articulado na entrada da edificação;
Madeira certificada nas áreas comuns;
Tintas a base de água e sem solventes.

JOAL TEITELBAUM.
EXCELÊNCIA NA GESTÃO DE EMPREENDIMENTOS.
HÁ MAIS DE 60 ANOS, ESSA É A NOSSA MARCA.



Almirante Green Residences



Unik Green Residences



Anita Green Homes



Cena Moinhos



Altos Green Homes



Marquês Green Homes



Varanda



The Distrikt



Depois de mais de 60 anos atuando no mercado imobiliário, continuamos mantendo a essência de uma empresa familiar, que valoriza a excelência e a qualidade em tudo o que faz. Mas isso não nos impediu de crescer. Hoje, administramos, coordenamos a construção e gerenciamos mais de um milhão de metros quadrados em todo o Rio Grande do Sul. E tudo isso é possível porque o Escritório de Engenharia Joal Teitelbaum é embasado por sistemas de gestão próprios inovadores, que nos colocam no mesmo nível das melhores empresas internacionais do segmento.

QUALIDADE E TECNOLOGIA

Investimos em processos internos e tecnologias próprias, buscando sempre aprimorar a qualidade, garantir segurança no trabalho e promover a sustentabilidade de forma contínua.

VALORIZAÇÃO DAS PESSOAS

Seja nos canteiros de obras ou nos escritórios, nosso foco está no desenvolvimento das pessoas. Atuamos em diversas entidades regionais, nacionais e internacionais, sempre promovendo o crescimento humano dentro do setor.

RESPONSABILIDADE SOCIAL

Nosso compromisso vai além do negócio. Trabalhamos para desenvolver toda a cadeia produtiva, envolvendo nossos colaboradores, parceiros e as comunidades onde atuamos.

SUSTENTABILIDADE AMBIENTAL

Nossos projetos imobiliários e de construção, assim como os bairros planejados, seguem rigorosamente os princípios do Green Building, além de oferecermos gestão para empreendimentos de terceiros.

teitelbaum.com.br/sync

RUA MARQUÊS DO POMBAL, 641

GERENCIAMENTO:



**JOAL
TEITELBAUM**[®]
ESCRITÓRIO DE ENGENHARIA