ESQUINA CHARTIER

ESQUINA CHARTIER

Seu formato de trapézio, com 3 frentes, deu a esse terreno um potencial fantástico **em relação ao projeto dos seus apartamentos**. E com isso, foram valorizadas todas as fachadas do edifício, possibilitando que todas suas unidades fossem frontais, **sem vizinhos lindeiros e oferecendo, por consequência, maior privacidade e iluminação natural abundante, sem obstáculos**.

CARACTERÍSTICAS

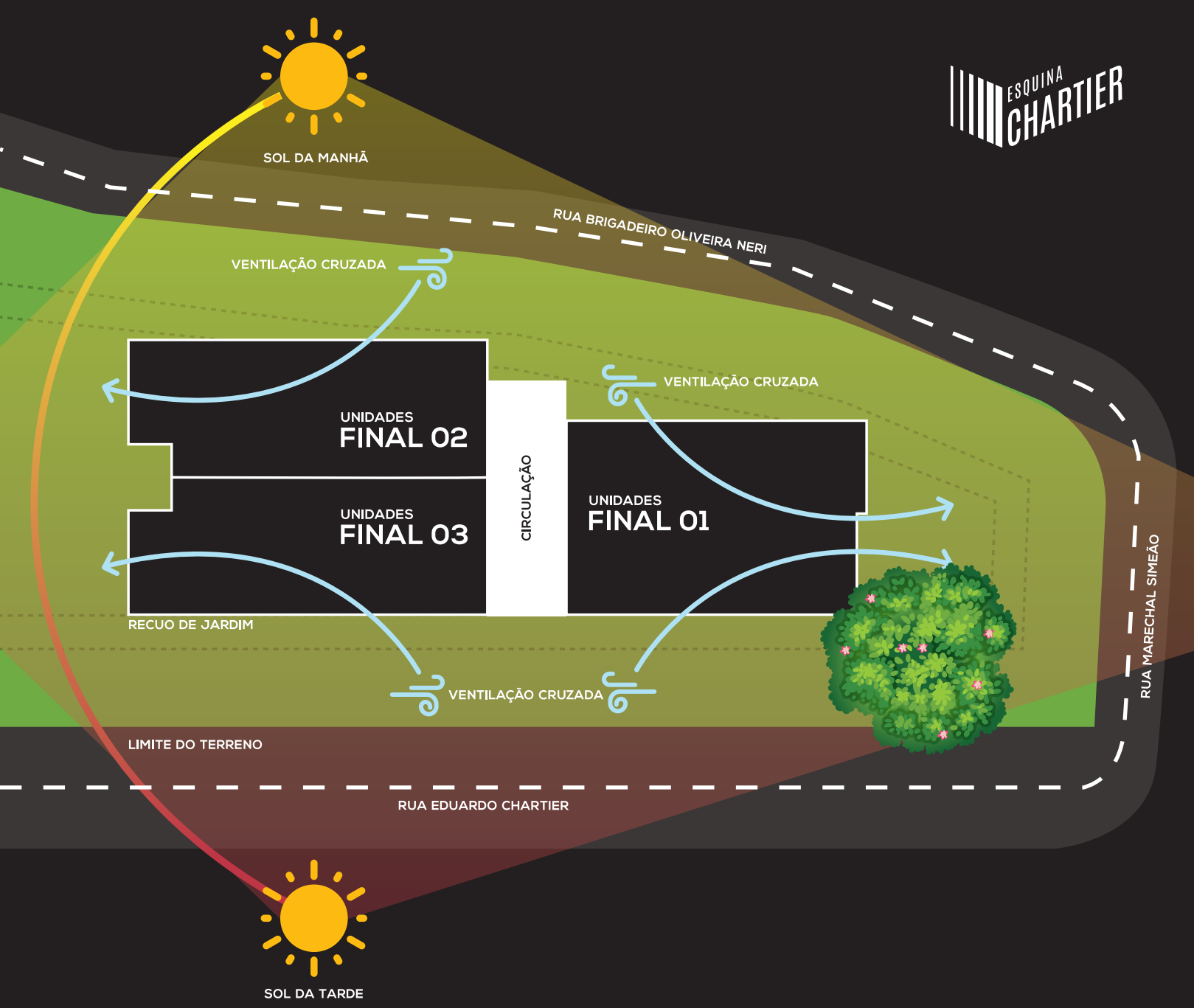
Serão **18 unidades** no total, sendo 15 apartamentos com áreas privativas entre **65 m²** e **84 m²**, e **3 charmosos lofts duplex na cobertura, com áreas de 115m² à 144m² privativos**. Todas as plantas possuem **flexibilidade no número de dormitórios**, possibilitando ao morador ter um mesmo apartamento durante muitos anos, readaptando este conforme suas novas necessidades de vida. Nas plantas de 84 m², há a possibilidade de **1, 2 ou 3 dormitórios**, enquanto as unidades de 65m² e 67 m² possibilitam **1 ou 2**. Assim, um mesmo apartamento pode ser modificado de forma simples e sem reformas mirabolantes, com layouts já previamente definidos e estrutura compatibilizada para isso.

CARACTERÍSTICAS

As **coberturas duplex**, por sua vez, além das vistas panorâmicas possuem outros 2 protagonistas: as imponentes salas de estar com pé direito de 6m de altura e a total privacidade devido à separação entre ambientes sociais (1º andar) e ambientes íntimos (2º andar)

CARACTERÍSTICAS

No último pavimento, com mais de **200m²**, um **terraço condominial completamente vegetado** servirá como espaço de contemplação aos moradores, que poderão aproveitar em seus momentos livres a **vista panorâmica para o nosso Guaíba** ao mesmo tempo que tem contato com uma extensa área verde à céu aberto. A ideia é que esse jardim suspenso se transforme numa extensão do apartamento de cada morador.



DIFERENCIAIS

TERRENO DIFERENCIADO

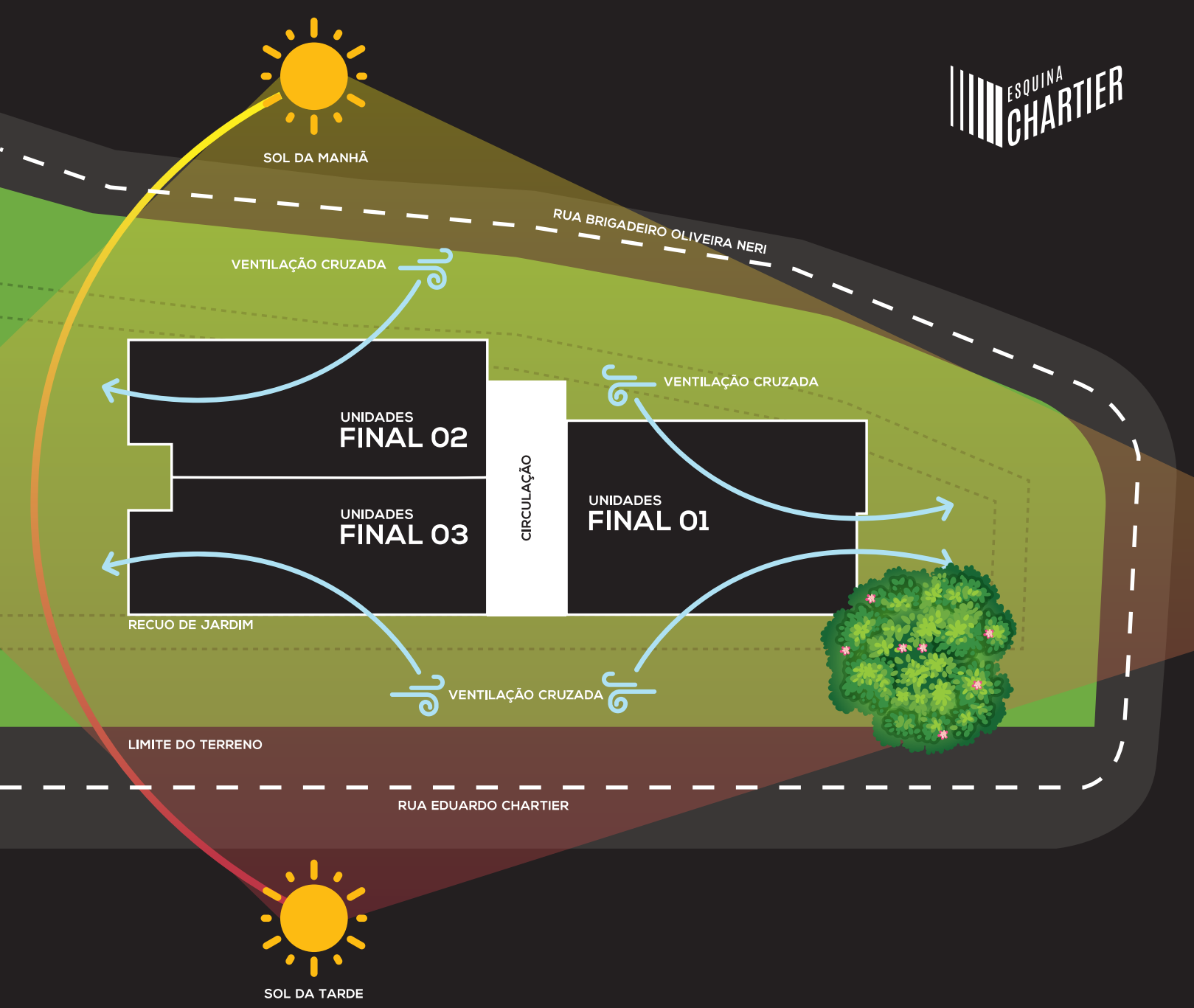
Esquina de 3 ruas: maior privacidade, iluminação natural, visibilidade e facilidade de acesso.

3 APARTAMENTOS POR ANDAR

Cada um de frente para uma dessas ruas.
evitando apartamentos de fundo.

RACIONALIZAÇÃO E FLEXIBILIDADE

Para todas unidades, a premissa foi: racionalização e flexibilidade. As unidades possuem áreas enxutas, e espaços limpos e retangulares, com máximo aproveitamento de armários, bancadas e banheiros. Além disso, a flexibilidade do espaço permite que uma unidade possa ter diferentes layouts, dormitórios ou até mesmo ser alterada facilmente com o passar dos anos.



DIFERENCIAIS

VISUAL PANORÂMICO

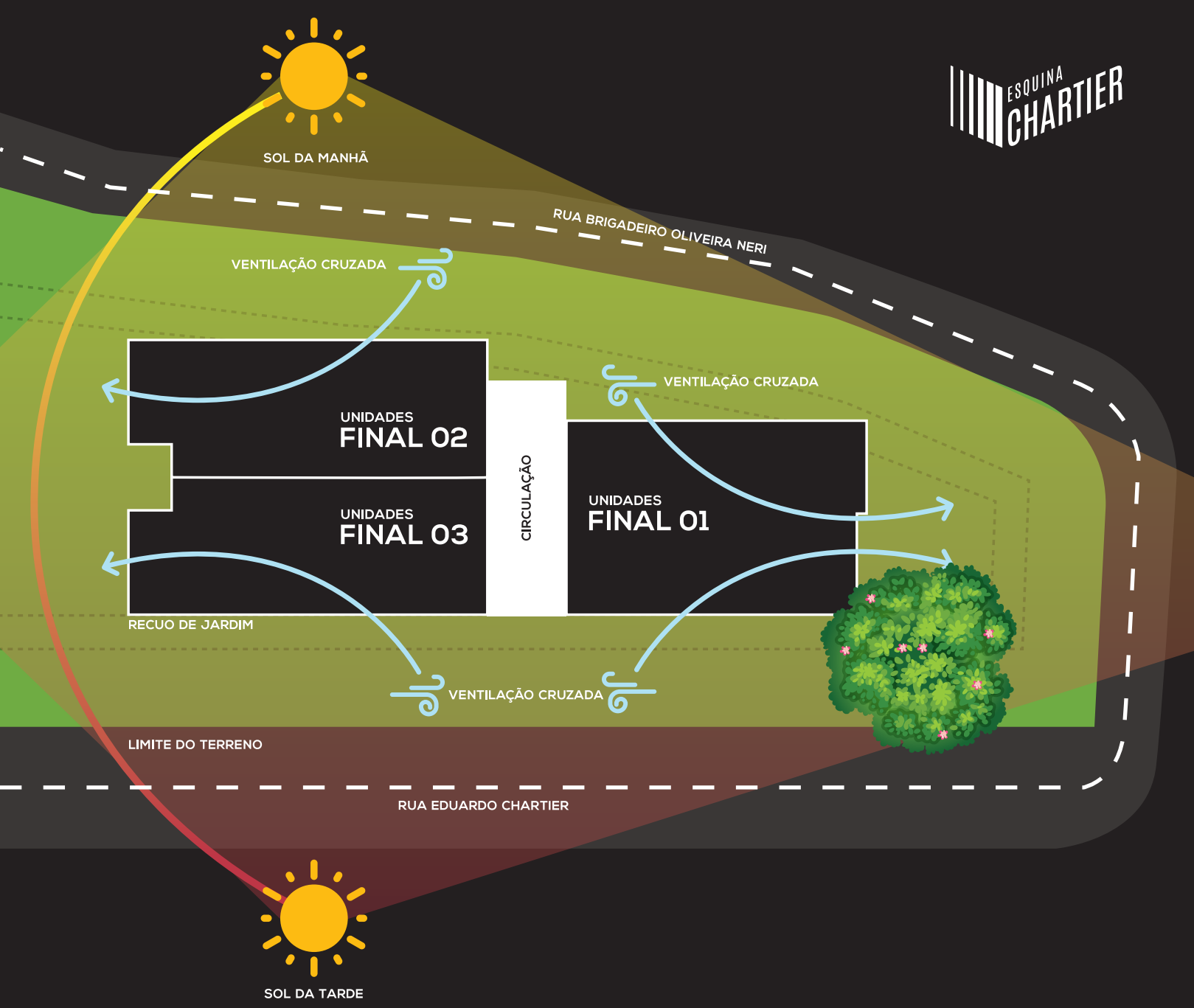
Todas unidades possuem esquadrias do piso ao teto na sala de estar com saída para sacadas, oferecendo maior iluminação e amplitude visual com a área externa. Essas esquadrias quando acumuladas no canto fazem com que a sala e a sacada se integrem num único ambiente, dando aquela sensação tão agradável de estarmos em um terraço dentro do nosso próprio apartamento.

VENTILAÇÃO E ILUMINAÇÃO NATURAL

Devido à peculiaridade do terreno, sem vizinhos em 3 de suas 4 divisas, as unidades são privilegiadas em relação a esses recursos naturais. Muito sol e ventilação cruzada é o que não falta nos apartamentos!

TERRAÇO CONDOMINIAL

Um terraço condominial será entregue, completamente vegetado, dando isolamento térmico e acústico para as unidades duplex, além de, proporcionar aos moradores um ambiente agradável e com uma vista fantástica para o nosso Guaíba.



DIFERENCIAIS

BAIXO CUSTO CONDOMINIAL

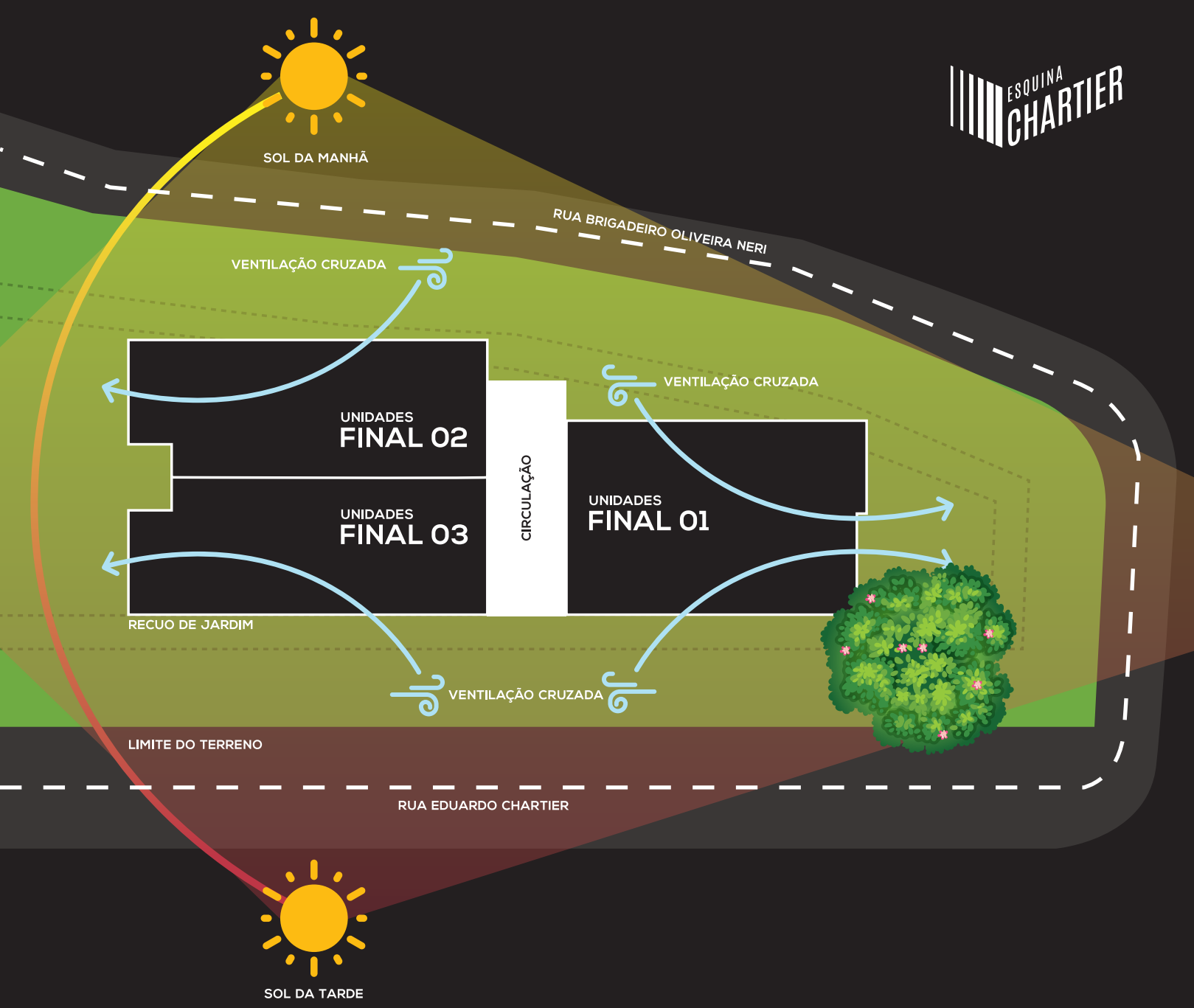
Área comuns super enxutas, racionalizadas e sem supérfluos condominiais que encareceriam seu custo operacional mensal aos futuros moradores.

PAINÉIS MÓVEIS

A utilização dos painéis deslizantes na fachada da Chartier foi a maneira encontrada para dar maior conforto térmico em relação às unidades que são frontais ao sol da tarde. Além dessa proteção solar, esses brises móveis darão ainda maior privacidade às áreas sociais das unidades, para quem vê de fora, e serão um diferencial estético para o edifício como um todo.

2 ANDARES DE GARAGEM

Para permitir que cada morador possa estacionar confortavelmente 2 carros, projetamos o prédio com 2 andares de garagem, um no subsolo e outro no térreo.



DIFERENCIAIS

MAIS NATUREZA

Além de preservarmos nossa Nogueira junto à fachada principal, sendo a protagonista do recuo de jardim, ainda teremos um largo canteiro linear pelo lado da Chartier, com aproximadamente 1.80m de largura por mais de 20m de extensão, trazendo mais verde ao condomínio e tornando o caminhar dos pedestres mais agradável.

POUCAS UNIDADES

Mais privacidade e liberdade no seu dia a dia e no convívio com os vizinhos.

ACABAMENTO E ÁREAS COMUNS “INCOMUNS”

Quem conhece a MKS sabe que não só o padrão do nosso acabamento é diferente, mas também que nossas áreas comuns são sempre entregues personalizadas com muita arte e design autoral.

ESQUINA CHARTIER

UNIDADES
FINAL 01

201, 301, 401, 501, 601, 701 COBERTURA DUPLEX

UNIDADES
FINAL 02 E 03

202, 302, 402, 502, 602, 702
203, 303, 403, 503, 603, 703
COBERTURA DUPLEX

UNIDADES DO PAVIMENTO TIPO

SE REPETE DO 2º
AO 6º PAVIMENTO

UNIDADES
FINAL 01

201, 301, 401, 501, 601

84m² de área privativa

Layout

- Sala: 32m² (opção com 1 dormitório) ou 23m² (opção com 2 dormitórios) ou 15m² (opção com 3 dormitórios)
- Sacada: 8m²
- Cozinha e área de serviço: 13m²
- Suíte 1: 12m²
- Suíte 2: 9m²
- Dormitório 3: 8m²

Características das Unidades

- Plantas flexíveis entre 1, 2 ou 3 dormitórios, com até 2 suítes
- Vaga para até 2 carros
- Esquadrias em alumínio
- Sacada em "L" com portas de correr que se acumulam nos cantos, gerando uma sensação única de amplitude à sala de estar
- Pilar redondo em concreto aparente junto à sala de estar
- Todos banheiros com ventilação natural
- Dormitórios com esquadrias piso-teto e sacada
- Brises móveis junto à sacada para controle solar
- Esperas para ar condicionado Split em todos os ambientes
- Churrasqueira
- Sol da manhã frontal nas suítes

Opções de plantas
das unidades Final 01:

QUAL A SUA?

FINAL 01 - 84m²

OPÇÃO 1 DORMITÓRIO
COM HOME OFFICE

Opções de plantas
das unidades Final 01:

QUAL A SUA?

FINAL 01 - 84m²

OPÇÃO 2 DORMITÓRIOS

LAYOUT A

Opções de plantas
das unidades Final 01:

QUAL A SUA?

FINAL 01 - 84m²

OPÇÃO 2 DORMITÓRIOS

LAYOUT B

Opções de plantas
das unidades Final 01:

QUAL A SUA?

FINAL 01 - 84m²

OPÇÃO 2 DORMITÓRIOS

COM HOME OFFICE

Opções de plantas
das unidades Final 01:

QUAL A SUA?

FINAL 01 - 84m²

OPÇÃO 3 DORMITÓRIOS

UNIDADES
FINAL 02 E 03

202, 302, 402, 502, 602
203, 303, 403, 503, 603

FINAL 02 Frontal à rua Brg. Oliveira Neri

- 65m² de área privativa

FINAL 03 Frontal à rua Eduardo Chartier

- 68m² de área privativa

Layout

- Sala: 26m² (opção com 1 dormitório) ou 18m² (opção com 2 dormitórios)
- Sacada: 5,2 m² (FINAL 03) e 2m² (FINAL 02)
- Cozinha e área de serviço: 9m²
- Suíte 1: 12,2m²
- Dormitório 2: 8m²

Características das Unidades

- Plantas flexíveis entre 1 ou 2 dormitórios, com 1 suíte
- Vaga para até 2 carros
- Esquadrias em alumínio
- Salas de estar com esquadrias piso teto e sacada
- Dormitórios com esquadrias piso-teto e sacada
- Brises móveis junto à sacada das unidades final 03 para controle solar
- Esperas para ar condicionado split em todos os ambientes
- Churrasqueira

Opções de plantas
das unidades Final 02 e 03:

QUAL A SUA?

FINAL 02 E 03

OPÇÃO 1 DORMITÓRIO
COM SALA DE JANTAR

Opções de plantas
das unidades Final 02 e 03:

QUAL A SUA?

FINAL 02 E 03

OPÇÃO 1 DORMITÓRIO
COM HOME OFFICE

Opções de plantas
das unidades Final 02 e 03:

QUAL A SUA?

FINAL 02 E 03

OPÇÃO 2 DORMITÓRIOS

LAYOUT A

Opções de plantas
das unidades Final 02 e 03:

QUAL A SUA?

FINAL 02 E 03

OPÇÃO 2 DORMITÓRIOS

LAYOUT B

JÁ SE IMAGINOU NESSA SALA DA UNIDADE DUPLEX?

DUPLEX
FINAL 01

701

144m² de área privativa

Layout 1º Andar

- Sala (com 3 ambientes): 47m²
- Cozinha e área de serviço: 13m²
- Sacada: 8m²
- Lavabo: 2,2m²

Layout 2º Andar

- Suíte 1: 15,5m²
- Banheiro 1: 4,7m²
- Dormitório 2: 10m²
- Banheiro 2: 3m²
- Dormitório 3: 9,4m²

Características das Unidades

- Plantas flexíveis entre 1, 2 ou 3 dormitórios, com até 2 suítes
- Vaga para até 2 carros
- Esquadrias em alumínio
- Sacada em "L" com portas de correr que se acumulam nos cantos, gerando uma sensação única de amplitude à sala de estar
- Pilar redondo em concreto aparente junto à sala de estar
- Todos banheiros com ventilação natural
- Dormitórios com esquadrias piso-teto e sacada
- Brises móveis junto à sacada para controle solar
- Esperas para ar condicionado Split em todos os ambientes
- Churrasqueira
- Sol da manhã frontal nas suítes

Opções de plantas
das unidades Final 01 Duplex:

QUAL A SUA?

FINAL 01 - 143m²

PRIMEIRO PAVIMENTO

Opções de plantas
das unidades Final 01 Duplex:

QUAL A SUA?

FINAL 01 - 143m²

SEGUNDO PAVIMENTO

DUPLEX
FINAL 02 E 03

702 - **115m² de área privativa**

703 - **119m² de área privativa**

Layout 1º Andar

- Sala: 38m2 (3 ambientes, sem dormitório) ou 28m2 (2 ambientes, com dormitório)
- Cozinha e área de serviço: 9m2
- Sacada: 5,2m2 (Duplex 03) ou 2m2 (Duplex 02)
- Banheiro: 3,2m2
- Dormitório: 10,2m2

Layout 2º Andar

- Suíte 1: 15m2
- Banheiro 1: 4,6m2
- Suíte 2 ou Home Office: 7m2
- Banheiro 2: 3,5m2

Características das Unidades

- Plantas flexíveis entre 1 ou 2 dormitórios, com 1 suíte
- Vaga para até 2 carros
- Esquadrias em alumínio
- Salas de estar com esquadrias piso teto e sacada
- Dormitórios com esquadrias piso-teto e sacada
- Brises móveis junto à sacada das unidades final 03 para controle solar
- Esperas para ar condicionado split em todos os ambientes
- Churrasqueira

Opções de plantas
das unidades Final 02 e 03 Duplex:

QUAL A SUA?

FINAL 02 E 03

PRIMEIRO PAVIMENTO

LAYOUT A

Opções de plantas
das unidades Final 02 e 03 Duplex:

QUAL A SUA?

FINAL 02 E 03

PRIMEIRO PAVIMENTO

LAYOUT B

Opções de plantas
das unidades Final 02 e 03 Duplex:

QUAL A SUA?

FINAL 02 E 03

SEGUNDO PAVIMENTO

LAYOUT A

Opções de plantas
das unidades Final 02 e 03 Duplex:

QUAL A SUA?

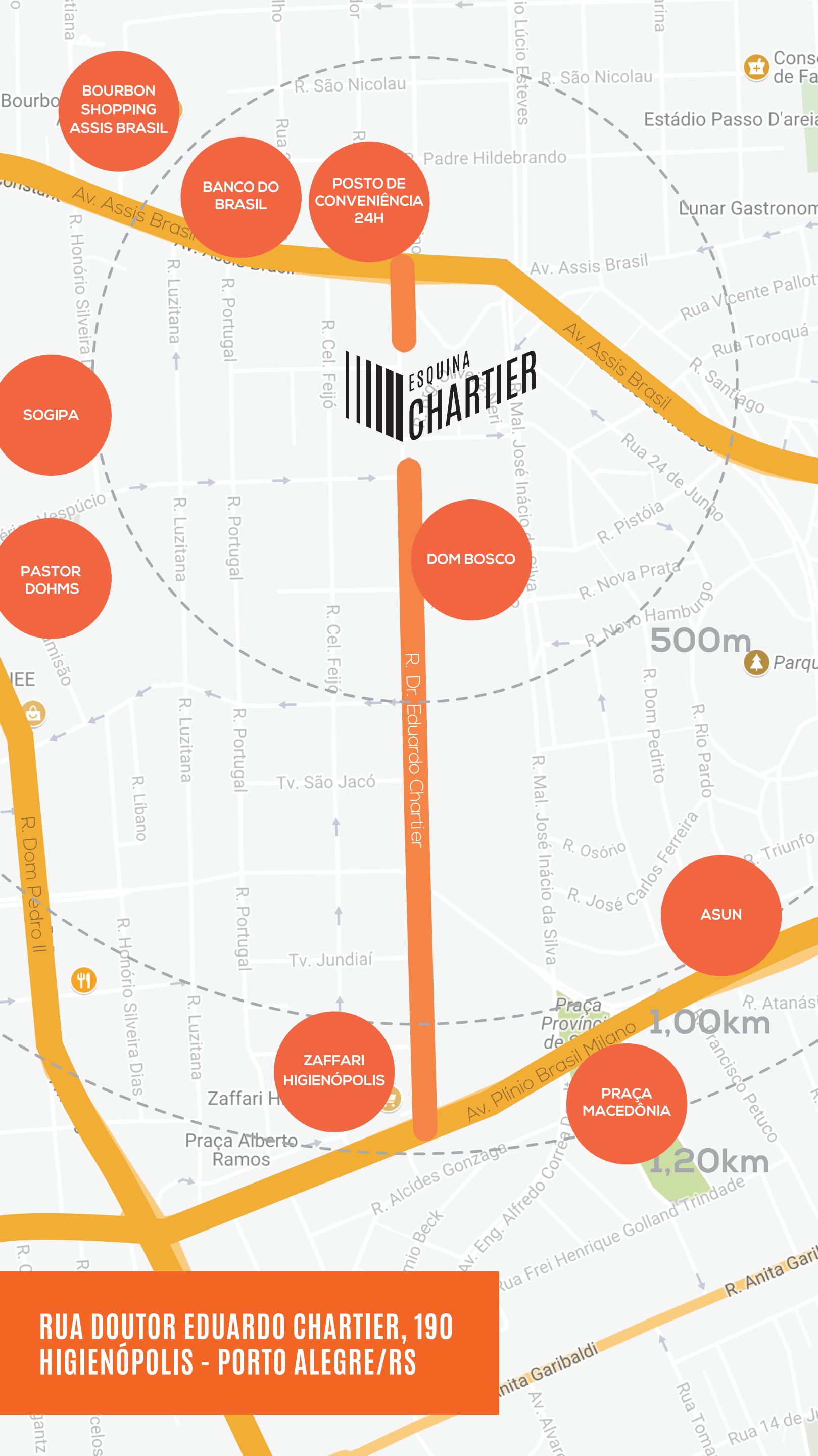
FINAL 02 E 03

SEGUNDO PAVIMENTO

LAYOUT B

ESQUINA CHARTIER

LOCALIZADO EM UMA RUA TRANQUILA E ARBORIZADA PORÉM MUITO PRÓXIMO A GRANDES AVENIDAS, SUPERMERCADOS, BANCOS, COLÉGIOS E CLUBES.



RUA DOUTOR EDUARDO CHARTIER, 190
HIGIENÓPOLIS - PORTO ALEGRE/RS

VIVEMOS O DIA A DIA DA OBRA OBSTINADOS PELA EXCELÊNCIA!

CONHEÇA A MKS

"A MKS é uma incorporadora que se orgulha em fazer do canteiro de obras o seu próprio escritório. **Vivenciamos o dia a dia da obra, obstinados pela excelência desde a execução bruta até o último detalhe do acabamento**, e é por isso que acreditamos muito na importância da nossa presença na rotina da obra, para que nada aconteça longe dos nossos olhos.

Acreditamos que não se terceiriza qualidade (nem paixão pelo que se faz) em determinadas atividades na construção civil, por exigirem um controle que só aquele que ficará responsável pelas atividades de manutenção pós obra conseguirá ter. Portanto, **a MKS mantém uma mão de obra própria, treinada e qualificada**, mantendo, assim, nossos funcionários comprometidos com a filosofia da empresa, mas principalmente **evitando dores de cabeça que os futuros moradores possam ter com problemas de manutenção e durabilidade** ocasionados por falta de controle durante a obra. Esse, portanto, é o nosso maior desafio diário e a essência de quem constroi, sempre em busca de uma execução mais qualificada e de um **acabamento com mais carinho e cuidado**, pois

sabemos que isso está diretamente relacionado à qualidade de vida do morador. Além disso, nós, da MKS, **somos apaixonados pelo que fazemos**, e o resultado desta combinação de filosofia, comprometimento e paixão está na qualidade de nossos empreendimentos e na satisfação de nossos clientes.

Assumimos nosso compromisso em desenvolver **edifícios confortáveis, práticos e de boa arquitetura**, que é essencial e inerente ao compromisso que nós incorporadores temos ao edificarmos em nossa cidade. É uma forma da MKS retribuir ao bairro todo carinho que tem recebido durante todos estes anos em que edificamos mais de uma dezena de prédios residenciais no entorno. Acabamos criando raízes na região onde construímos, o que acreditamos ser fundamental na **humanização do processo da construção civil** como um todo, e estabelecendo assim uma harmonia essencial nas relações incorporador/vizinhança, e edifício/cidade".

VAMOS CONVERSAR?

51 98194.9095 | 99981.4339

contato@mksempreendimentos.com

R. Coronel Manoel PY, nº 21/701
Porto Alegre/RS

facebook.com/mksempreendimentos

instagram.com/mksempreendimentos

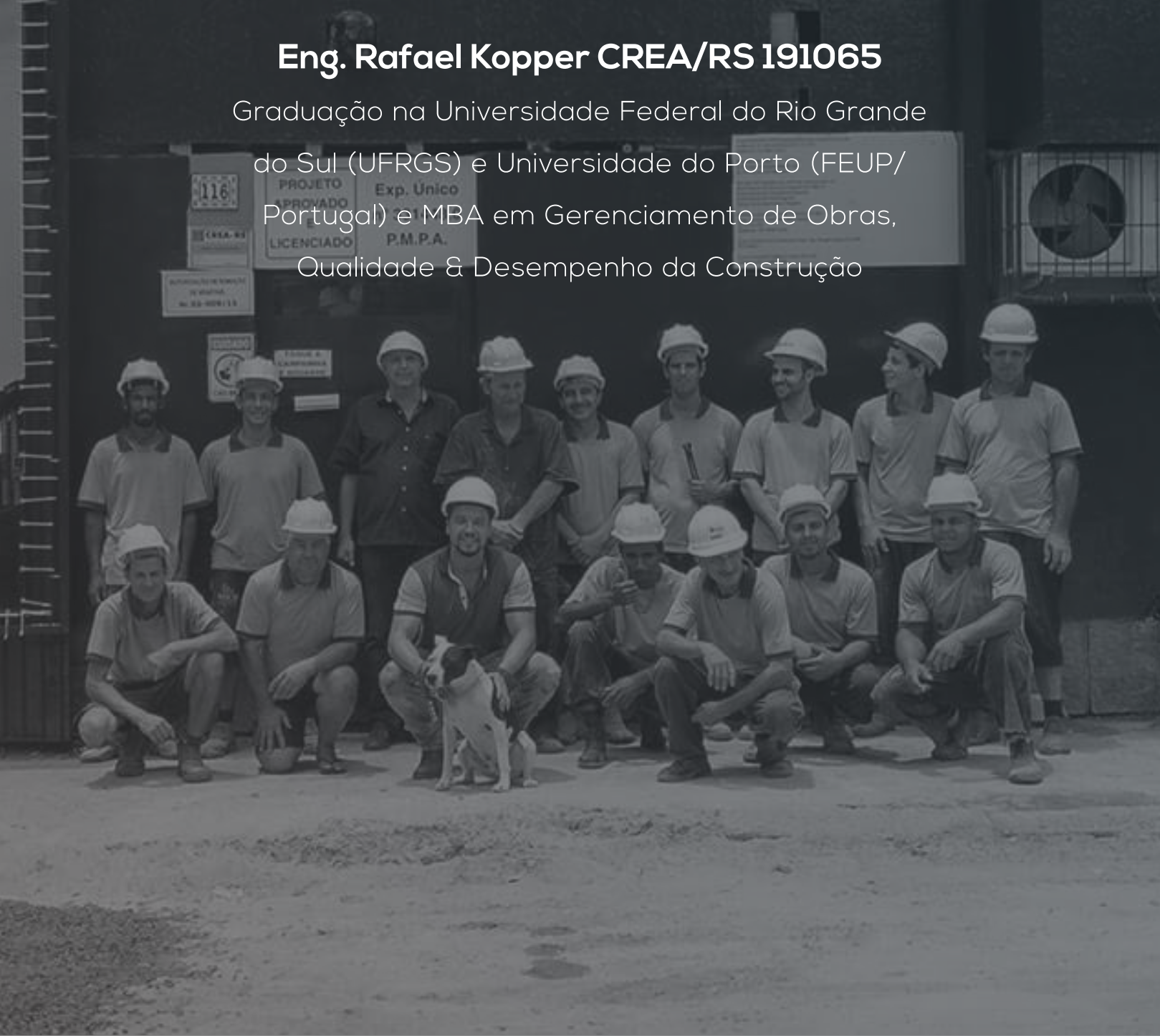
www.**mksempreendimentos**.com

MKS

EMPREENDIMENTOS

Eng. Massilon Kopper CREA/RS 45 120D

Mais de 30 anos de experiência na construção de edifícios residenciais.

Eng. Rafael Kopper CREA/RS 191065

Graduação na Universidade Federal do Rio Grande do Sul (UFRGS) e Universidade do Porto (FEUP/ Portugal) e MBA em Gerenciamento de Obras, Qualidade & Desempenho da Construção