

Autograd

carlos von kozeritz, 1528





Autoral

“ A MKS orgulha-se de trazer à cidade um empreendimento único em uma parceria inédita com a *Arquitetura Nacional*.

Localizado na parte mais alta do bairro Auxiliadora, o projeto foi concebido através do entendimento da importância de sua inserção na cidade a partir de três premissas: relação interna e externa, diversidade de tipologias e conexão urbana.

Um edifício autoral, conectado ao seu tempo e que considera em primeiro lugar o valor das relações humanas. Ou seja, um edifício que carrega como nunca o nosso DNA. Somos de obra. Somos de gente.

Rafael e Massilon Kopper

Índice resumo
das unidades
disponíveis

Oito tipologias de plantas.
Um empreendimento único.

Qual é o **seu** estilo de vida?

Autoral

Pavimento Número das unidades e área privativa total

10° ANDAR	1001 162,76m²	1002 147,54m²		
9° ANDAR	901 194,61m²			
7° ANDAR	701 160,88m²	702 74,44m²	703 141,72m²	
6° ANDAR	601 111,97m²	602 103,90m²		
5° ANDAR	501 103,49m²	502 86,83m²		
4° ANDAR	401 107,41m²	402 68,40m²	403 99,73m²	
3° ANDAR	301 111,90m²	302 163,43m²		
2° ANDAR	201 115,51m²	202 51,89m²	203 77,68m²	204 206,13m²

- Duplex Alto 2D
- Apartamento Padrão 2D
- Andar Inteiro 3D
- Meio andar 2D e 3D
- Duplex Frontal 3D
- Loft 1D
- Duplex Central 1D
- Apartamento Jardim 3D

Confira a tabela com as informações detalhadas das unidades no final deste material.

A localização



Conveniência

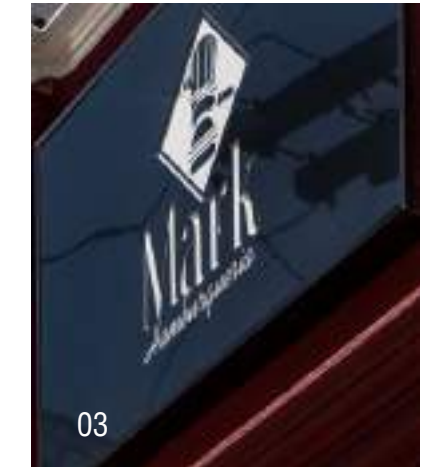
O *Autoral* está situado em uma das regiões mais desejadas de Porto Alegre, no coração do bairro Auxiliadora, na rua Carlos Von Koseritz, uma das mais bonitas do bairro. A região possui localização estratégica dentro da cidade e passou por uma transformação nos últimos anos, se tornando também um dos locais mais agradáveis para se viver. Muitos negócios tem se instalado nas ruas arborizadas do bairro, perfeitas para uma caminhada. Uma vizinhança repleta de lugares interessantes, com lojas criativas, feiras de bairro, hipermercados, vida noturna e todos os serviços à poucos passos de casa.



- 01 Rua do empreendimento: Carlos Von Koseritz
- 02 Loja Tok & Stok
- 03 Academia Bodytech
- 04 Feirinha do bairro Auxiliadora
- 05 Hipermercado Zaffari
- 06 Loja de decoração e café Love it

Gastronomia

Um polo gastronômico se desenvolveu nas ruas do bairro com destaque para alguns dos melhores restaurantes da cidade na atualidade. Uma característica é a diversidade dos restaurantes disponíveis, com opções de culinária asiática, italiana, australiana, alemã, francesa, tailandesa, entre outras. Destacamos, pertinho do *Autoral*, os reconhecidos: Le Bateau Ivre, Daikô, Sakura e Sharin, os tradicionais: Casa Vecchia, Prinz e Tartare, e os badalados: Roister, Mark Hamburgueria, Muju Restobar e a Ciao Pizzeria. Vizinha de porta do *Autoral*, a Confeitaria e Chocolateria Max é uma referência no bairro e na cidade, instalada há 40 anos na rua Carlos Von Koseritz.



- 01 Ohana Poke
- 02 Variedade de restaurantes de culinária asiática
- 03 Mark Hamburgueria
- 04 Uma pausa na tradicional confeitaria Max
- 05 Roister Food & Beer
- 06 Detalhe da Bendita Horta

Vida noturna

A diversidade de opções movimentam as calçadas e trazem vida ao bairro, mesmo à noite. Esse movimento de pessoas nas ruas convida para programas noturnos à pé ampliando a sensação de segurança no bairro. Essa vida noturna é um dos destaques do entorno do empreendimento. No eixo da Rua Nova York uma concentração de bares, pubs e restaurantes transformou o local em um dos clássicos locais da vida noturna de Porto Alegre. A região da Padre Chagas, da Praça Maurício Cardoso e Praça Japão também são locais com opções diversas há poucos minutos de distância do *Autoral*.



- 01 O agito da rua Nova York
- 02 Diversidade de restaurantes. Xavier e Sette Pastabar
- 03 Gastronomia de alto nível no bairro
- 04 Opções para curtir bons drinks
- 05 Lugares perfeitos para saídas a dois

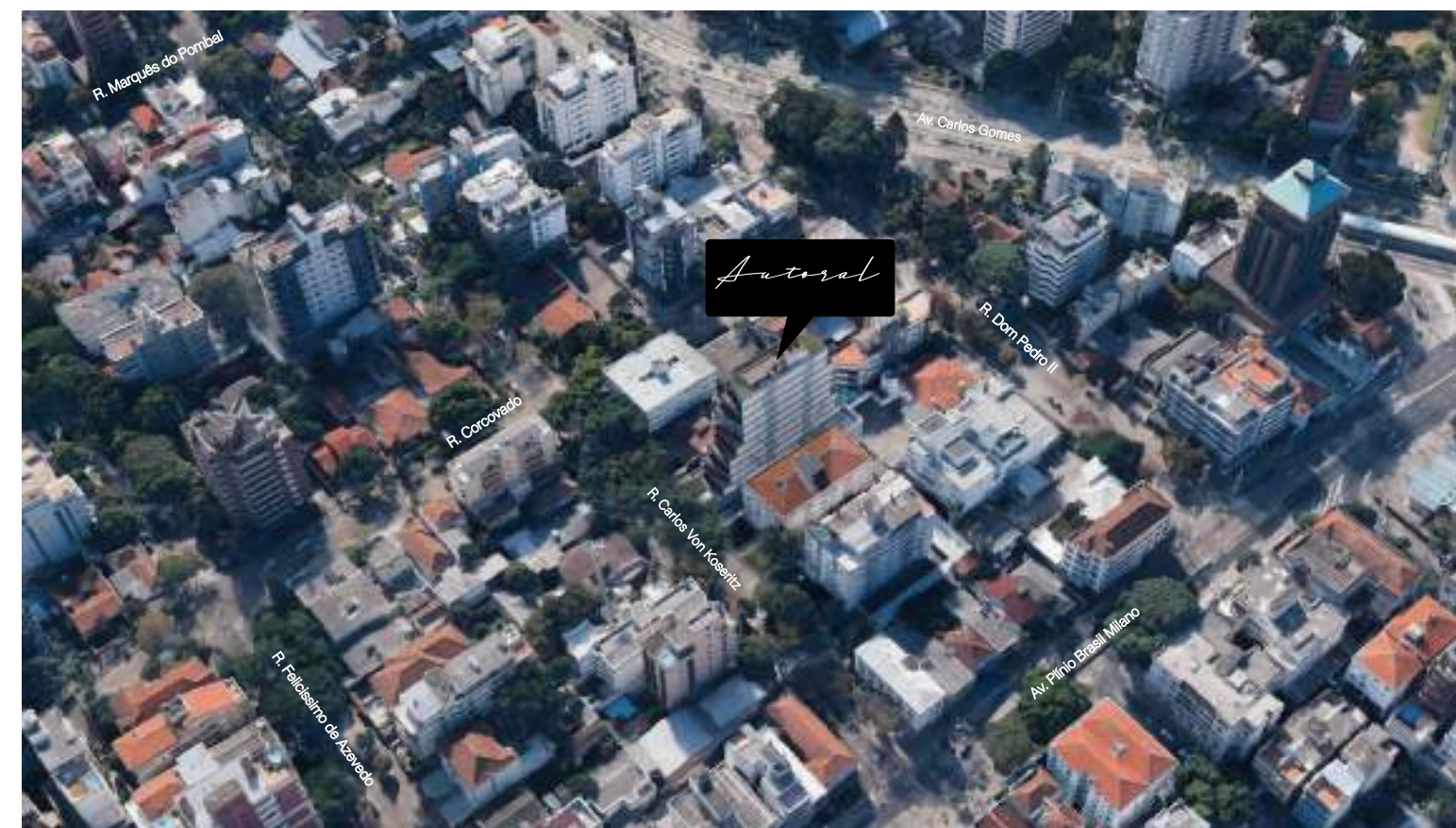


Parques e praças

O empreendimento *Autoral* está a apenas meia quadra da Avenida 24 de Outubro. A partir dela com 5 minutos de carro ou 15 minutos à pé é possível chegar ao Parcão. Mais próximos ainda estão à Praça Shiga e a Praça Japão.

Localização estratégica

3 minutos do Roister Food & Beer
3 minutos da Academia Bodytech
4 minutos do Grêmio Náutico União
4 minutos do Moinhos Shopping
4 minutos do Zaffari Bordini
5 minutos do Zaffari Higienópolis
5 minutos do Parcão
5 minutos da Praça da Encol
6 minutos do Hospital Moinhos de Vento
6 minutos do Teatro do CIEE
7 minutos do Centro Universitário IPA
7 minutos da Unisinos Campus Porto Alegre
10 minutos do Shopping Iguatemi





Onde a vida acontece em Porto Alegre.

Gastronomia

- 1. Casa do Marquês
- 2. Daikô Sushi
- 3. Leavin Padaria
- 4. Sakura
- 5. Restaurante Prinz
- 6. Confeitaria Max
- 7. Sheep Kebab
- 8. La pizza Mia
- 9. Casa Itália
- 10. The Public Market
- 11. Mokai Platinum
- 12. Bier Garten
- 13. Woking Thai Food
- 14. Takêdo
- 15. Le Bateau Ivre
- 16. Pizza Hut
- 17. Cíao Pizzeria
- 18. William&Sons Coffee Company
- 19. Valkiria Café
- 20. UM Bar & Cozinha
- 21. Charlie Brownie
- 22. Sabor de Luna
- 23. Restaurante Metrôpole
- 24. Sharin
- 25. Love IT Café e Decoração
- 26. Paisano
- 27. Armazém do Bacalhau
- 28. Markt BBQ
- 29. Muju Restobar e Cozinha Peruana
- 30. Habib's
- 31. Ko Pee pee
- 32. Bruxa's Burger
- 33. Mc Donald's
- 34. Japesca
- 35. Velho Quintino
- 36. Ginkgo 788
- 37. Domino's Pizza
- 38. Usina do Pastel
- 39. Chop Stube
- 40. Tartare
- 41. Mirá
- 42. Fornelone
- 43. The Best Food
- 44. Casa Vecchia
- 45. Pastel com borda
- 46. Severo Burger

Conveniências

- | | | |
|----------------------------------|----------------------|-----------------------|
| 1. Academia Bio Express | 12. Banrisul | 23. Body Tech |
| 2. Academia Moinhos Fitness | 13. Panvel | 24. Itaú |
| 3. Panvel | 14. Caixa Econômica | 25. Bradesco |
| 4. Droga Raia | 15. Banrisul | 26. Zaffari Anita |
| 5. Caixa Econômica | 16. Panvel | 27. Droga Raia |
| 6. Santander | 17. Zaffari Bordini | 28. Santander |
| 7. Bradesco | 18. Supermercado Dia | 29. Smart Fit |
| 8. Moinhos Shopping | 19. Banrisul | 30. Supermercado Dia |
| 9. Associação Leopoldina Juvenil | 20. Panvel | 31. Droga Raia |
| 10. Itaú | 21. Tok Stok | 32. Contours Academia |
| 11. Caixa Econômica | 22. Panvel | 33. My Fitness |

Vida noturna

- | | |
|----------------------|---------------------------|
| 1. Cervejaria Inca | 12. Wills Bar |
| 2. PPKB Kitchen&Bar | 13. Dry Moments & Drinks |
| 3. The Weiss Pub | 14. Na vida real bar |
| 4. Choperia Mariland | 15. Buddy House |
| 5. Bar do Nito | 16. Marujo do mar Pub |
| 6. Valen Bar | 17. Sofia Karaokê |
| 7. Rock's | 18. Blink Bar |
| 8. Art & Bar | 19. Comendador 310 |
| 9. Bier Bank | 20. Evs Parcão |
| 10. Roister | 21. St. Peppers |
| 11. New York | 22. 300 Cosmo Dining Room |





O edifício





“ Depois de definirmos a dedo um terreno que tivesse tudo aquilo que a vida contemporânea exige, a escolha da *Arquitetura Nacional* para fazer esse projeto tão especial pra nós foi fácil.

Um escritório polivalente, unindo a vanguarda de jovens arquitetos com a experiência de profissionais já experimentados, que além de conhecerem a fundo o processo construtivo se preocupam com aspectos que vão além da arquitetura. A união dessa combinação resultou em um projeto, literalmente, único: com diversas tipologias e metragens, com apartamentos para todos os gostos e fases da vida, e uma fachada de tirar o fôlego! Os futuros moradores e a vizinhança agradecem.

Obrigado, Arquitetura Nacional!

Rafael Kopper
MKS Empreendimentos





Arquitetura singular

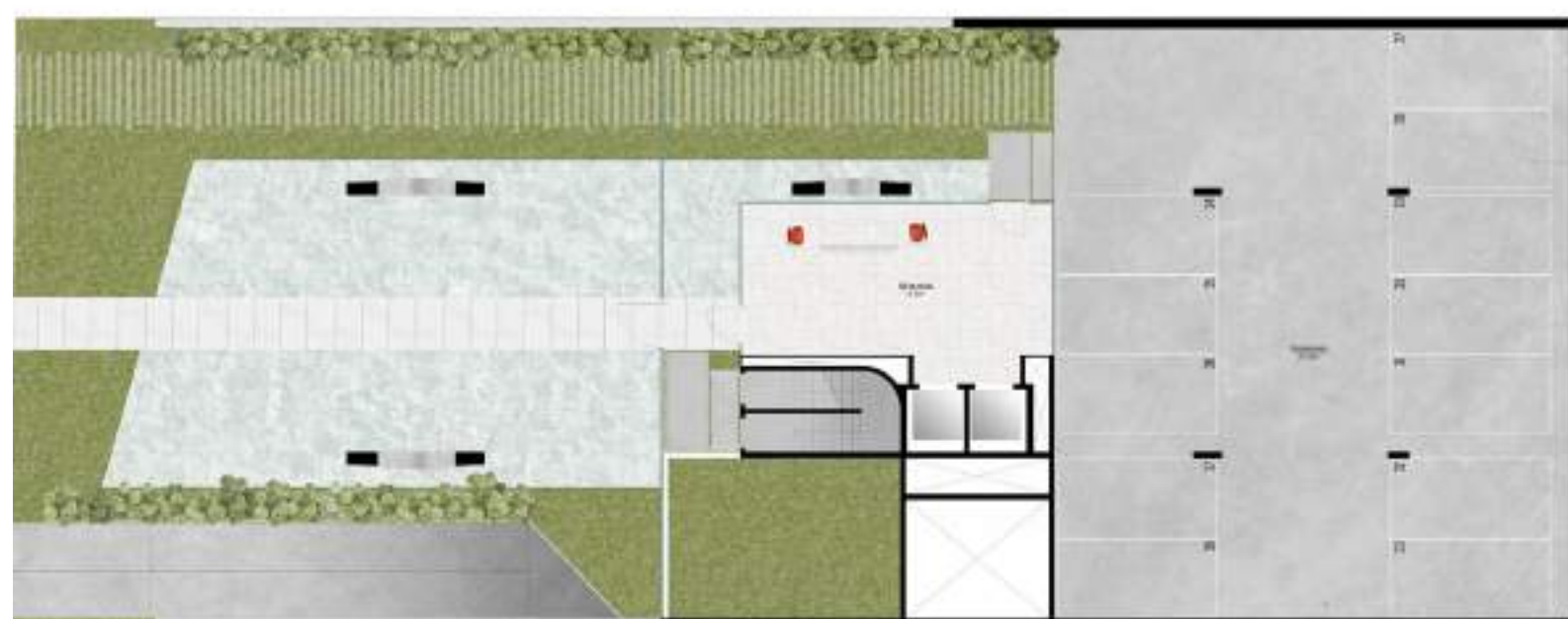
No *Autoral* existe uma sensação de pertencimento em relação à rua e a cidade, sem abrir mão do conforto e privacidade dos moradores. Isso se reflete nos terraços em ambas as extremidades do prédio. Articulados entre si de maneira a não se sobreporem, eles dão a cada unidade de apartamentos uma amplitude espacial em todas as direções e, ao mesmo tempo, criam uma dinâmica única na fachada.

Nas laterais, janelas especiais se mimetizam ao edifício demonstrando o cuidado com os mínimos detalhes e com a percepção do olhar cotidiano para cidade.



Autoral

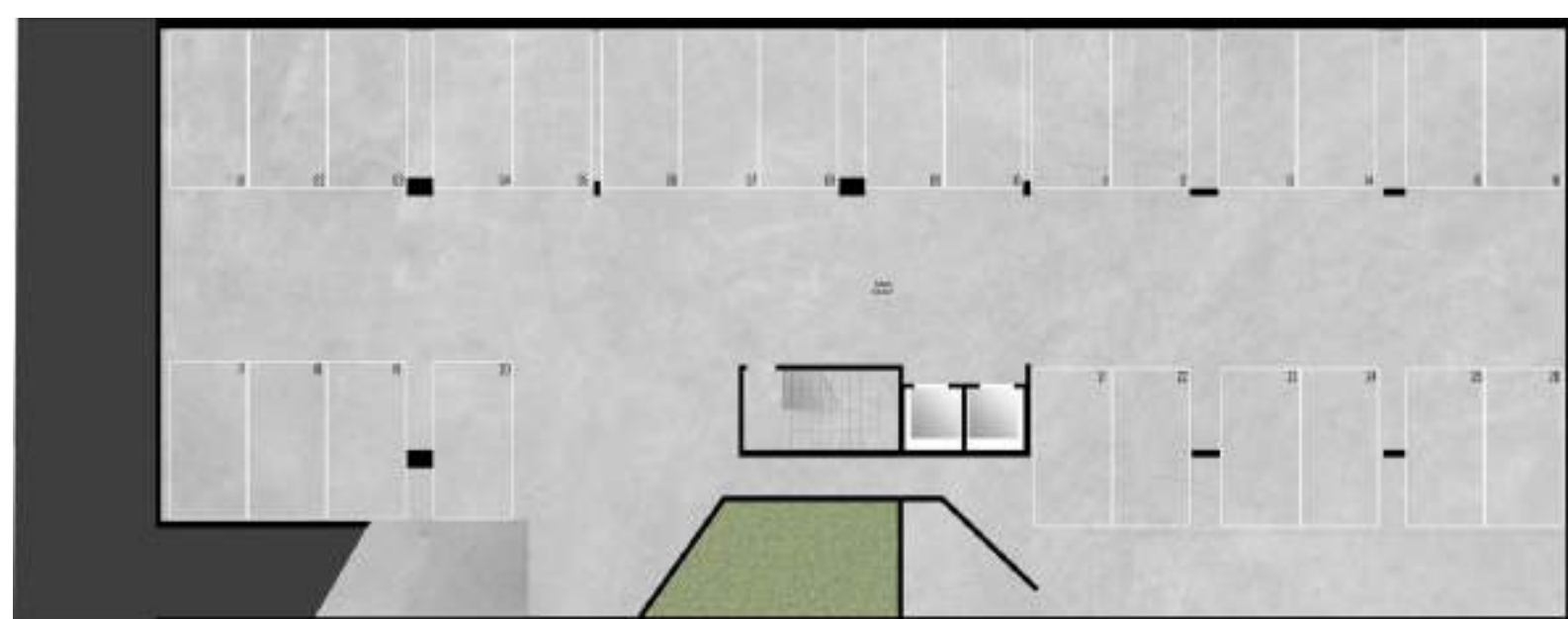
Plantas-baixas áreas condominiais



Térreo: Acesso e hall de entrada



Segundo andar: Espaço multiuso



Subsolo: Garagens



Cobertura: Terraço e piscina



Esplanada de acesso

O caminho que leva ao acesso do edifício é uma gentileza urbana marcada pela permeabilidade visual em relação à rua. Neste percurso, a transição é feita por duas camadas de segurança através de materiais translúcidos, na calçada e na chegada ao hall. Deste modo, a estética única do *Autoral* segue como protagonista para quem caminha pelo bairro. Ao acessar a edificação, uma esplanada sobre espelho d'água cria um espaço contemplativo para moradores e visitantes, uma passagem singular entre o térreo e os apartamentos.



Conexão urbana

O edifício é parte de um contexto, conectado diretamente com a cidade. Seguindo esta intenção, os terraços e a entrada do prédio se abrem para o exterior. Ao ingressar no hall de entrada o visitante é recebido em um ambiente contemporâneo, luminoso e que mantém essa relação direta entre interior e exterior. Ali, o paisagismo e os pilares em “V” são os protagonistas.



Espelho d'água: entrada em grande estilo

Espaço Multiuso

Um ambiente híbrido alinhado ao nosso tempo e às necessidades da vida contemporânea. Este espaço combina convivência, atividades gastronômicas, reuniões sociais, a flexibilidade e o bem-estar de trabalhar ao lado de casa.



Planta-baixa





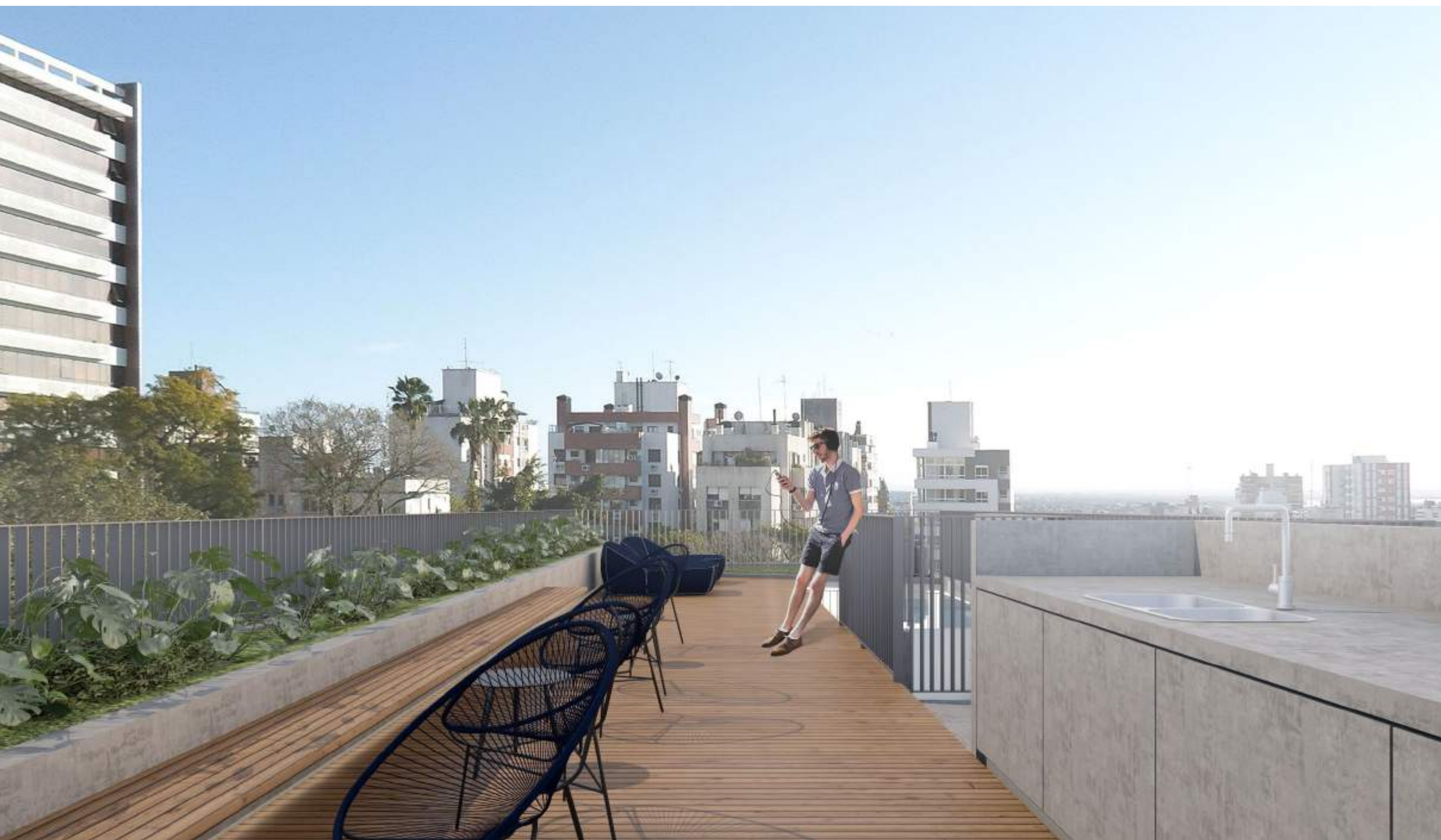
A integração total do **Espaço multiuso** com a área aberta é feita através de ampla esquadria com qualidade de iluminação natural e liberdade para curtir ao ar livre. Essa conexão com o Garden é o ponto alto deste espaço.



Rooftop

A área mais nobre do edifício foi reservada para os moradores. Um recanto especial que retoma a liberdade já contemplada nos apartamentos, ampliando ainda mais as opções de lazer e os momentos de descontração.





Ao chegar na cobertura, a recepção é feita por uma vista de tirar o fôlego.

O **Rooftop** é um lugar de contemplação e relaxamento, com piscina, estar e jardim. A localização privilegiada do *Autoral*, na parte alta do bairro contribui para fazer desta área um dos destaques do empreendimento.



Apartamentos <





E se você pudesse receber os amigos para um jantar ou almoço com mesa a céu aberto?

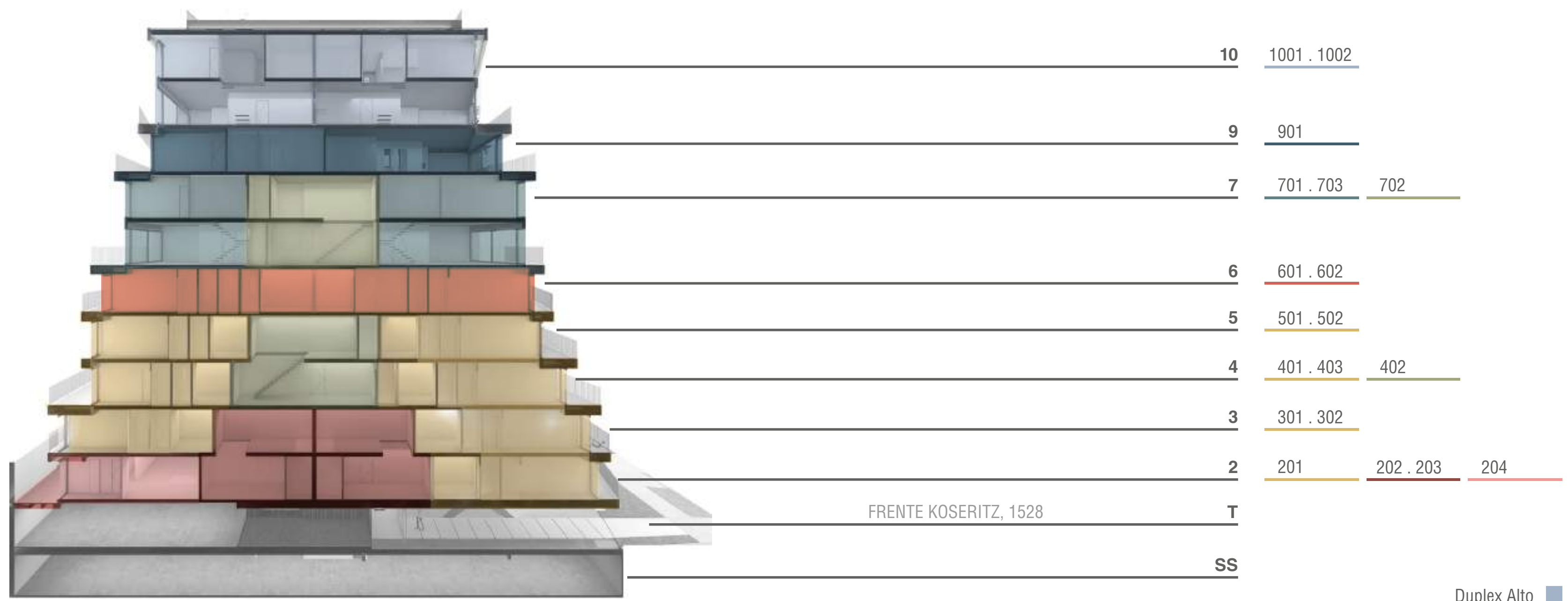
A variação dos terraços possibilitou diferentes organizações internas das plantas, criando apartamentos únicos, para distintos perfis de público.

Essa sobreposição dos terraços também criou um sentimento de “casa”, com o apartamento totalmente integrado à área externa. Na ponta mais estreita do terraço, tem-se o jardim. Na outra, mais larga, é possível se colocar um espaço de estar muito confortável. E ao olhar para cima, tem-se a visão livre do céu.

Autoral



Oito tipologias de plantas.
Um empreendimento único.



Qual é o **seu** estilo de vida?

No *Autoral* não existe *pavimento tipo* ! Cada pavimento é exclusivo e com diferentes tipologias, cada uma delas com seu próprio estilo e personalidade.

- Duplex Alto
- Andar Inteiro
- Duplex Frontal
- Duplex Central
- Apartamento Padrão
- Meio andar 2D e 3D
- Loft
- Apartamento Jardim

Apartamento Padrão

Área privativa: 115,51m²
Terraço descoberto: 15,14m²
Área coberta: 100,37m²



Localização no pavimento



Localização no andar



Planta-baixa: **Opção de 2 dormitórios**

301 >

Apartamento Padrão

Área privativa: 111,90m²
Terraço descoberto: 15,17m²
Área coberta: 96,73m²



Planta-baixa



Localização no pavimento



Localização no andar

302

Apartamento Padrão

Área privativa: 163,43m²
Terraço descoberto: 74,61m²
Área coberta: 88,82m²



Planta-baixa



Localização no pavimento



Localização no andar

401 >

Apartamento Padrão

Área privativa: 107,41m²
Terraço descoberto: 15,07m²
Área coberta: 92,34m²



Planta-baixa



Localização no pavimento



Localização no andar

403

Apartamento Padrão

Área privativa: 99,73m²
Terraço descoberto: 23,61m²
Área coberta: 76,12m²



Planta-baixa



Localização no pavimento



Localização no andar

501 >

Apartamento Padrão

Área privativa: 103,49m²
Terraço descoberto: 15,3m²
Área coberta: 88,19m²



Planta-baixa



Localização no pavimento



Localização no andar

Apartamento Padrão

Área privativa: 86,83m²
Terraço descoberto: 6,15m²
Área coberta: 80,68m²



Planta-baixa



Localização no pavimento



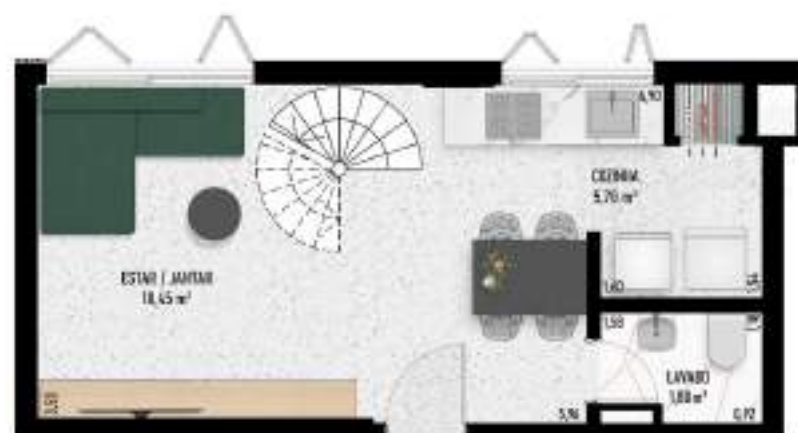
Localização no andar



Opção com living mais amplo



Área privativa: 51,89m²
Terraço descoberto: 1,40m²
Área coberta: 50,49m²



Planta-baixa pavimento inferior



Planta-baixa pavimento superior



Localização no pavimento



Localização no andar



Corte do apartamento



Loft + terraço

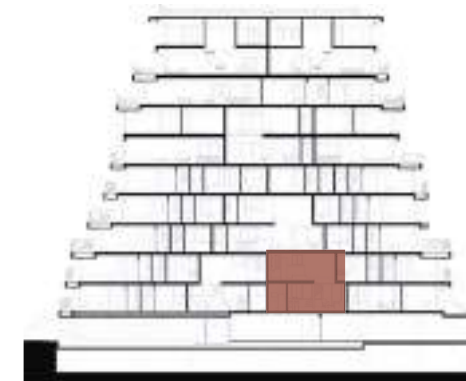
Área privativa: 77,68m²
Terraço descoberto: 27,19m²
Área coberta: 50,49m²



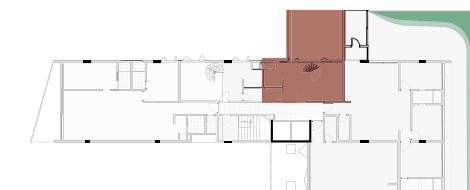
Planta-baixa pavimento inferior



Planta-baixa pavimento superior



Localização no pavimento



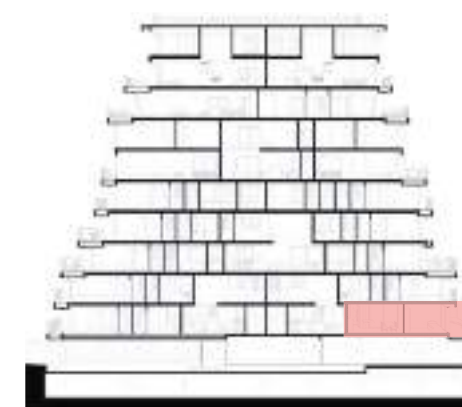
Localização no andar

Apartamento Jardim

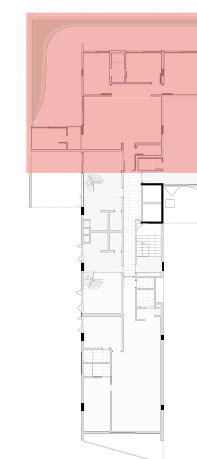
Área privativa: 206,13m²
Terraço descoberto: 92,93m²
Área coberta: 113,20m²



Planta-baixa



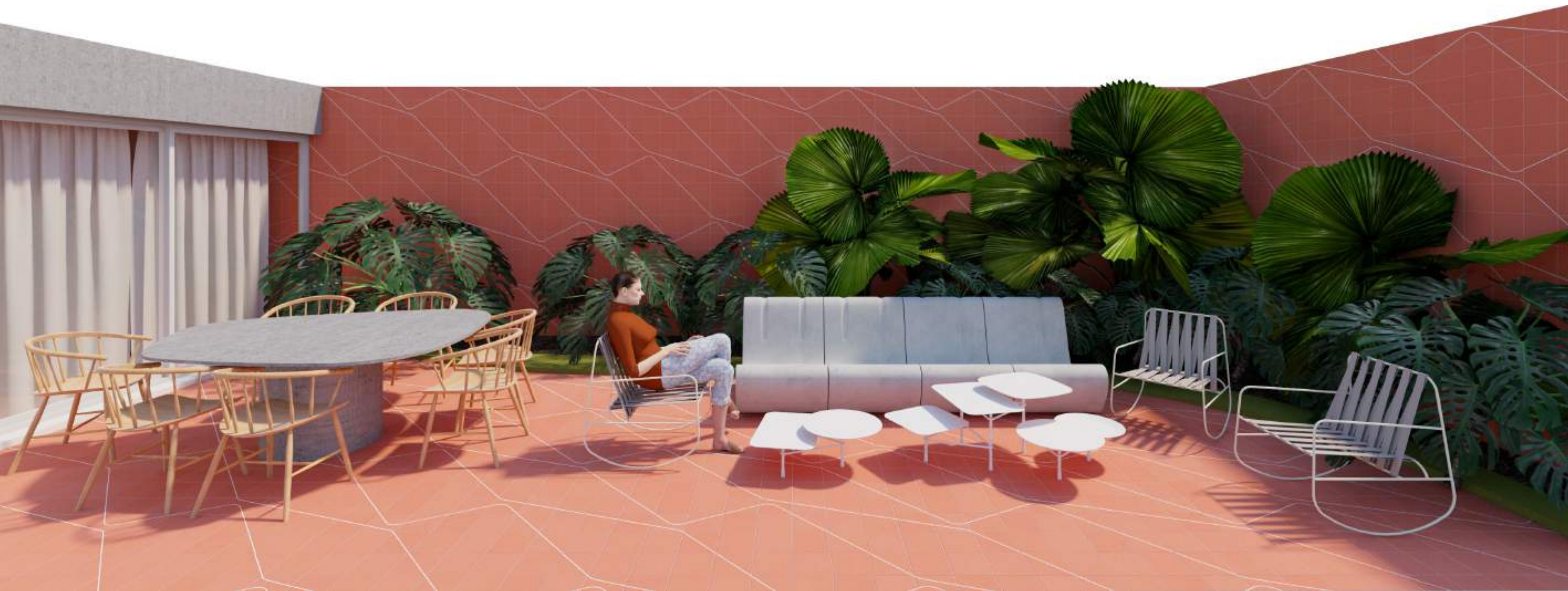
Localização no pavimento



Localização no andar



Corte do apartamento





601

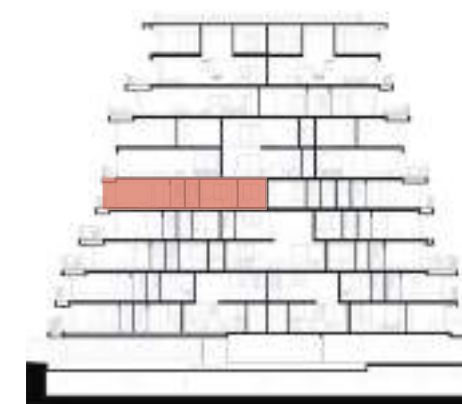


Planta-baixa



Meio andar 3D

Área privativa: 111,97m²
Terraço descoberto: 15,07m²
Área coberta: 96,90m²



Localização no pavimento



Localização no andar

602

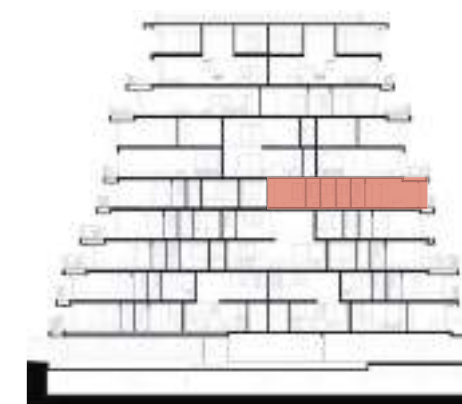


Planta-baixa



Meio andar 2D

Área privativa: 103,90m²
Terraço descoberto: 15,47m²
Área coberta: 88,43m²



Localização no pavimento



Localização no andar

701 >

Duplex Frontal

Área privativa: 160,88m²
Terraço descoberto: 16,74m²
Área coberta: 144,14m²



Planta-baixa pavimento inferior



Localização no pavimento



Localização no andar



Planta-baixa pavimento superior



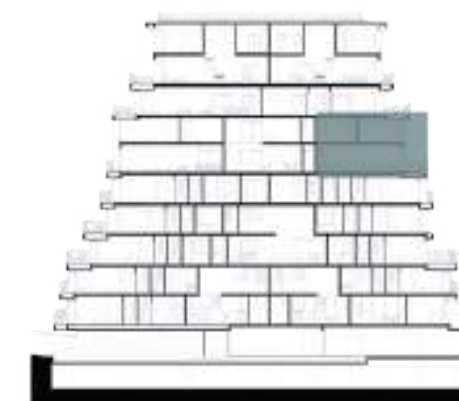
Corte do apartamento

Duplex Frontal

Área privativa: 141,72m²
Terraço descoberto: 16,13m²
Área coberta: 125,59m²



Planta-baixa pavimento inferior



Localização no pavimento



Localização no andar



Planta-baixa pavimento superior







Duplex Central

Área privativa: 68,40m²
Terraço descoberto: 1,12m²
Área coberta: 67,28m²



Planta-baixa pavimento inferior



Localização no pavimento



Localização no andar



Planta-baixa pavimento superior



Duplex Central

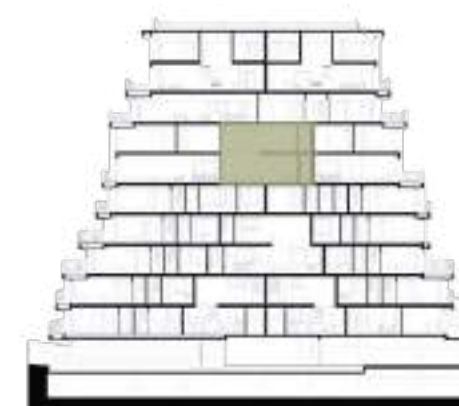
Área privativa: 74,44m²
Terraço descoberto: 0,00m²
Área coberta: 74,44m²



Planta-baixa pavimento inferior



Planta-baixa pavimento superior



Localização no pavimento



Localização no andar



Corte do apartamento



901 >

Andar Inteiro

Área privativa: 194,61m²
Terraço descoberto: 28,61m²
Área coberta: 166,00m²



Localização no pavimento



Localização no andar



Planta-baixa



Corte do apartamento



Duplex Alto

Área privativa: 162,76m²
Terraço descoberto: 16,98m²
Área coberta: 145,78m²



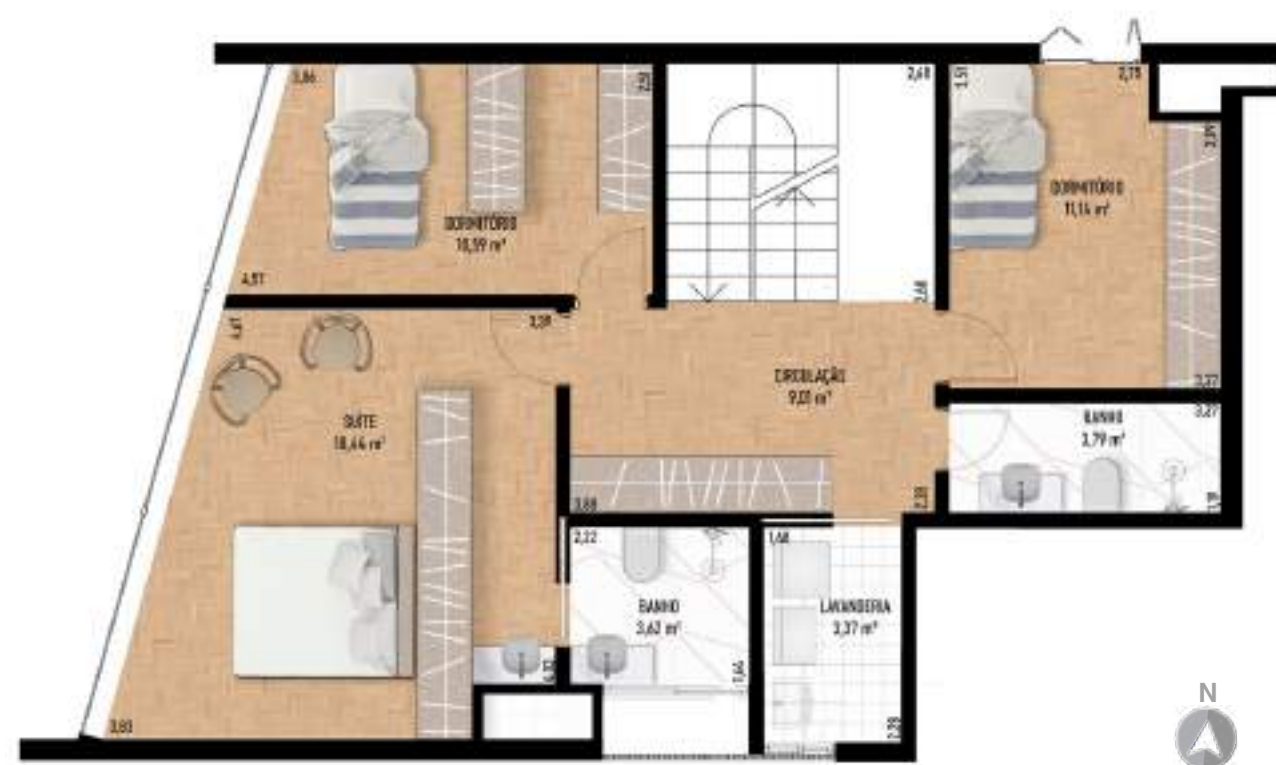
Planta-baixa pavimento inferior



Localização no pavimento



Localização no andar



Planta-baixa pavimento superior



Corte do apartamento

Duplex Alto

Área privativa: 147,54m²
Terraço descoberto: 16,28m²
Área coberta: 131,26m²



Planta-baixa pavimento inferior



Localização no pavimento



Localização no andar



Planta-baixa pavimento superior



Acabamentos e especificações dos ambientes serão executados e entregues de acordo com o memorial descritivo do empreendimento. Todas as plantas aqui apresentadas são ilustrativas e possuem sugestões de decoração. Os móveis e utensílios são de dimensões comerciais e não fazem parte do contrato de compra e venda do imóvel. Todas as imagens são meramente ilustrativas.



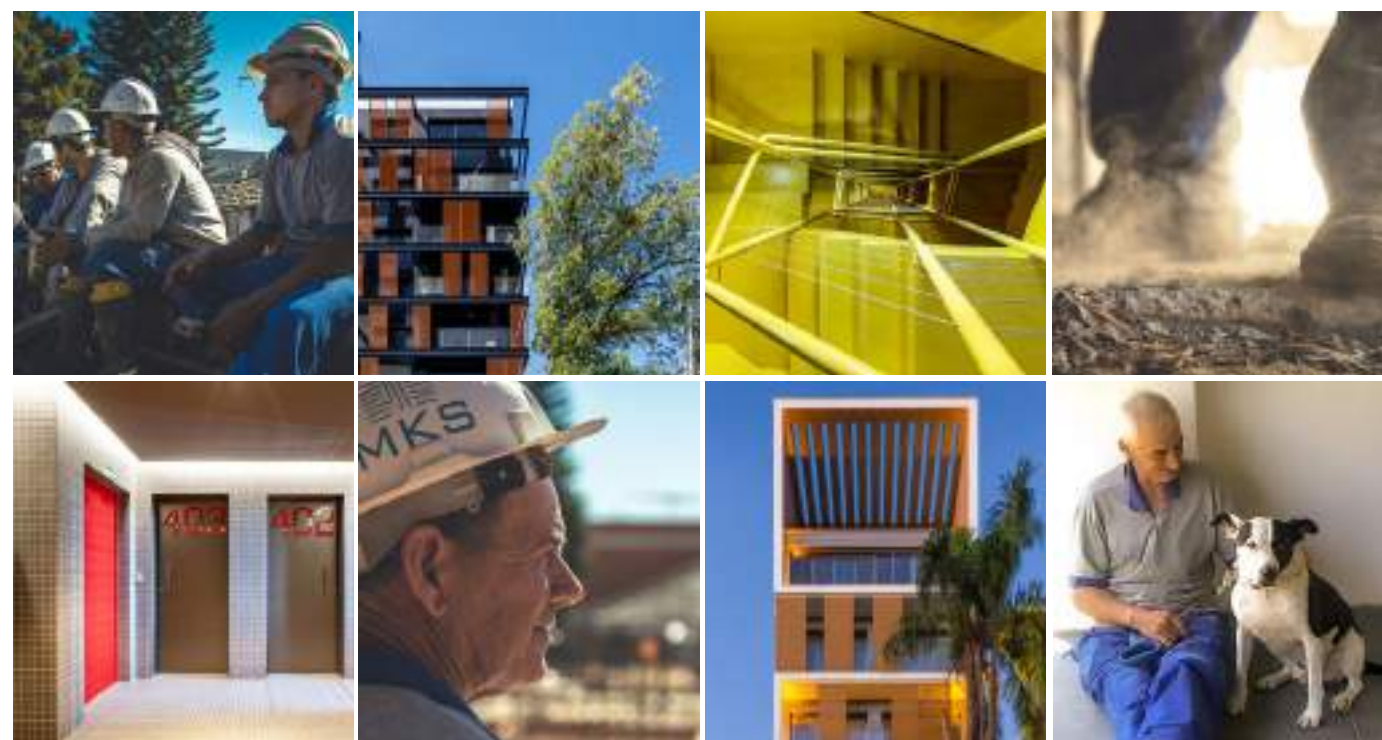


Autoral

Tabela de áreas das unidades

Unidade	Privativa total *	Terraço Descoberto	Área Coberta	Tipologia
201	115,51	15,14	100,37	Apartamento padrão
202	51,89	1,40	50,49	Loft
203	77,68	27,19	50,49	Loft + terraço
204	206,13	92,93	113,20	Apartamento jardim
301	111,90	15,17	96,73	Apartamento padrão
302	163,43	74,61	88,82	Apartamento padrão
401	107,41	15,07	92,34	Apartamento padrão
402	68,40	1,12	67,28	Duplex central
403	99,73	23,61	76,12	Apartamento padrão
501	103,49	15,30	88,19	Apartamento padrão
502	86,83	6,15	80,68	Apartamento padrão
601	111,97	15,07	96,90	Meio andar 3D
602	103,90	15,47	88,43	Meio andar 2D
701	160,88	16,74	144,14	Duplex frontal
702	74,44	0,00	74,44	Duplex central
703	141,72	16,13	125,59	Duplex frontal
901	194,61	28,61	166,00	Andar inteiro
1001	162,76	16,98	145,78	Duplex alto
1002	147,54	16,28	131,26	Duplex alto

*conforme Quadro II do Registro de Incorporação



A MKS é uma incorporadora que se orgulha em fazer do canteiro de obras o seu próprio escritório e ecossistema. Nos orgulhamos em sermos uma empresa familiar, cujos princípios são frutos de ensinamentos de vó pra pai, e de pai pra filho. Somos apaixonados pela cultura de construir nossas obras com o toque do artesanal e do carinho do dono. Vivenciamos o dia a dia da obra, obstinados pela excelência desde a execução bruta até o último detalhe de acabamento, de olho em cada cm² construído! #SomosDeObra

Ao longo da nossa caminhada executando nossos próprios empreendimentos, chegamos à conclusão de que não se terceiriza qualidade nem paixão pelo que se faz. E foi assim que a MKS construiu durante as últimas 3 décadas uma mão de obra própria no que se refere às atividades essenciais do ciclo construtivo. Uma equipe que veste a camisa, com funcionários de mais de 20 anos de casa que, além de treinada e qualificada, se mantém comprometida com a nossa filosofia. Estamos sempre em busca de uma execução mais qualificada, com paixão do início ao fim, pois sabemos que isso está diretamente relacionado à qualidade de vida do morador. Mais que uma filosofia, é uma questão de respeito ao nosso cliente.

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 a nossa cidade.

www.mksempreendimentos.com
face e insta: @mksempreendimentos



A Arquitetura Nacional nasceu em 2010 com o Eduardo, a Elen e a Paula. Três sócios e uma ideia simples, presente já no nome do escritório: partir do legado da boa arquitetura brasileira para criar projetos atemporais e vanguardistas. Um olho na história, outro no futuro. Esse equilíbrio perfeito entre opostos se mostra também na habilidade para entregar ao mesmo tempo ousadia e responsabilidade, custo e qualidade, tradição e inovação.

A preocupação com cada mínimo detalhe também é premissa essencial. E seja qual for a escala do projeto: do pequeno objeto de design à edificação de grande porte, tudo é pensado cuidadosamente para ter leveza, harmonia e equilíbrio de proporção. Isso só é possível porque sua equipe é formada por pessoas apaixonadas pelo que fazem, que cresceram junto com a Arquitetura Nacional e respiram o jeito AN de ser. Alinhados ao propósito do escritório, interpretam com muita sensibilidade as necessidades do cliente para transformar seu sonho em uma ideia com conceito forte e muito valor agregado.

Para garantir qualidade e agilidade na concepção, execução e compatibilização dos projetos, a Arquitetura Nacional trabalha com softwares e tecnologias que permitem integração total, desde os primeiros esboços até a entrega final. A metodologia proporciona ainda um grande alinhamento entre os escritórios - Porto Alegre, São Paulo e hub de expansão internacional

www.arquiteturanacional.com.br
face e insta: @arquiteturanacional



Autoral

Ficha técnica

Área total construída: 3442,18 m²

Número de unidades: 19

Número de vagas: 38

Construção e incorporação: MKS Empreendimentos

Projeto arquitetônico: Arquitetura Nacional

Imagens 3D: Arquitetura Nacional

Fotografias da região: Roberta Gewehr

Branding e produção de conteúdo: TRACE

Design, consultoria e estratégia: TRACE

Imagens meramente ilustrativas. Acabamentos e especificações conforme memorial descritivo do empreendimento. Projeto arquitetônico aprovado em 25/02/2019 na Prefeitura Municipal de Porto Alegre sob expediente único número 002.339630.00.4 Empreendimento registrado sob o número R-1/901.603 no Registro de Imóveis da 1ª Zona da cidade de Porto Alegre.



mksempreendimentos.com