



FRANCISCO 909

*TODA GRANDE
HISTÓRIA TEM
SEU ENDETERÇO*

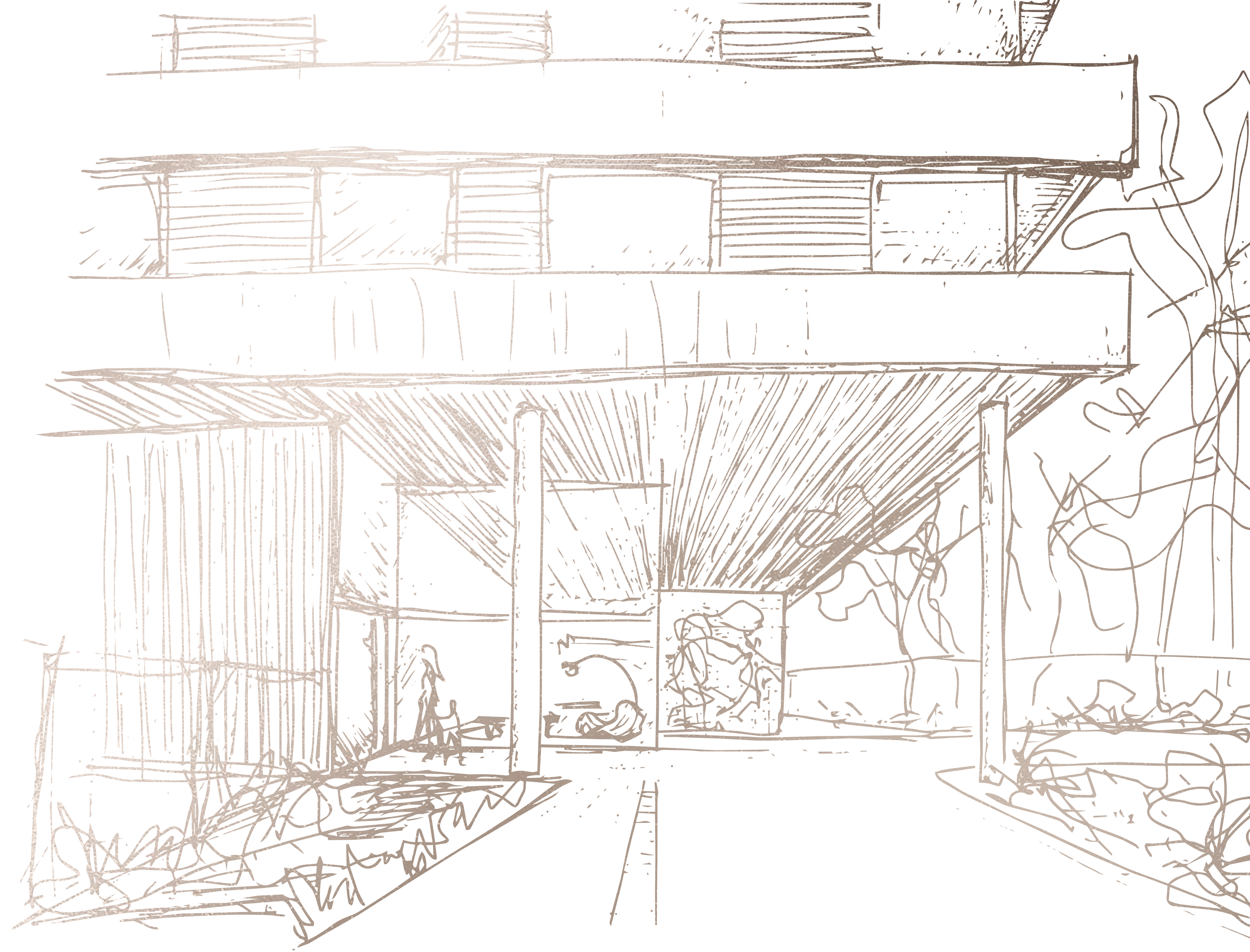




*O lugar onde as coisas importantes acontecem.
O café que vira conversa, que vira risada, e se
transforma em ritual. E cria histórias que
paredes não podem guardar. Aqui é esse lugar.*



*A rua Francisco Rocha percorre o Batel
e se torna mais do que um endereço.
Um projeto autêntico concebido para
transformar cotidiano em experiência.*





*Entre o concreto e o infinito, cada detalhe do
cenário foi pensado para desenhar um lar.
O quintal particular se abre como uma natureza
rara, viva, respirando no ritmo de quem habita.*

O endereço se torna parte de quem você é.

*Porque alguns lugares são escolhidos
por afinidade, por reconhecimento...
Ou pela certeza, silenciosa e absoluta, de que*

sempre foi aqui.

Um lugar que molda a vida.

FRANCESCO

Mais do que morar, a experiência afetiva de viver o Batel

A rua que percorre o Batel conecta o melhor do lifestyle urbano. Shoppings, restaurantes premiados, cafés modernos e praças arborizadas estão por perto.

A energia da cidade e a tranquilidade da natureza se unem neste empreendimento que acompanha o fluxo da vida.

Rua Francisco Rocha, 909  Batel



FACILIDADES

- 01 Pátio Batel
- 02 Shopping Crystal
- 03 Festval
- 04 Animal Clinic
- 05 Colégio Marista

WELLNESS

- 06 DOC Castelo Batel
- 07 Pantheon Fitness Club
- 08 Clube Curitibano
- 09 Pilates Studio Batel
- 10 Torriton Beauty & Hair

LAZER

- 11 Parque Gomm
- 12 Praça do Japão
- 13 Pracinha do Batel
- 14 Simões de Assis
- 15 Céu Bar

GASTRONOMIA

- 16 Aizu Japanese Cuisine
- 17 DUQ Gastronomia
- 18 L'Épicerie
- 19 Rosa Thai
- 20 Mana Poke
- 21 Quintana
- 22 Prestinaria
- 23 Saint Germain
- 24 Café Cultura
- 25 Officina Restô Bar



ARQUITETURA

Arquea

O terreno fica em um dos pontos mais altos do bairro, com vistas para ambos os lados. Por isso, os apartamentos foram elevados sobre um pé-direito duplo para que os visuais sejam melhor aproveitados. Essa estratégia também garante mais privacidade às unidades em relação à rua.

A materialidade e a estrutura do prédio mantêm a linguagem recorrente nos projetos do escritório: concreto, metal, vidro e madeira. Materiais simples, mas que possibilitam infinitas combinações. O resultado é uma arquitetura contemporânea que conversa com a cidade sem gritar, em um tom calmo, elegante e respeitoso.





INTERIORES

Boscardin Corsi

O projeto de interiores foi concebido para traduzir leveza, sofisticação e integração, estabelecendo uma conexão com a arquitetura do edifício. A continuidade de elementos e materiais entre os ambientes internos e externos reforça a unidade do conjunto, destacando recursos como o forro amadeirado e as texturas sutis que enriquecem a composição de forma elegante e atemporal.

A curadoria de arte e mobiliário privilegia artistas e designers brasileiros, incorporando peças que reforçam a identidade e o caráter contemporâneo do Francisco 909.

PAISAGISMO

Faisal Arquitetos

Referência nacional em paisagismo, dá vida a projetos onde a forma segue a função e a arte tem como preocupação evitar o desperdício oculto. Os jardins sustentáveis se tornaram assinatura do arquiteto paisagista, que procura sempre a simplicidade da simetria em seus jardins, tanto em elementos orgânicos quanto retilíneos.

O projeto foi pensado para valorizar a relação com a natureza no dia a dia, criando uma unidade entre a paisagem e os ambientes construídos. Os jardins são formados por uma diversidade de espécies nativas, emoldurando as vistas dos apartamentos e contribuindo para o bem-estar dos moradores.





INTERVENÇÃO ARTÍSTICA

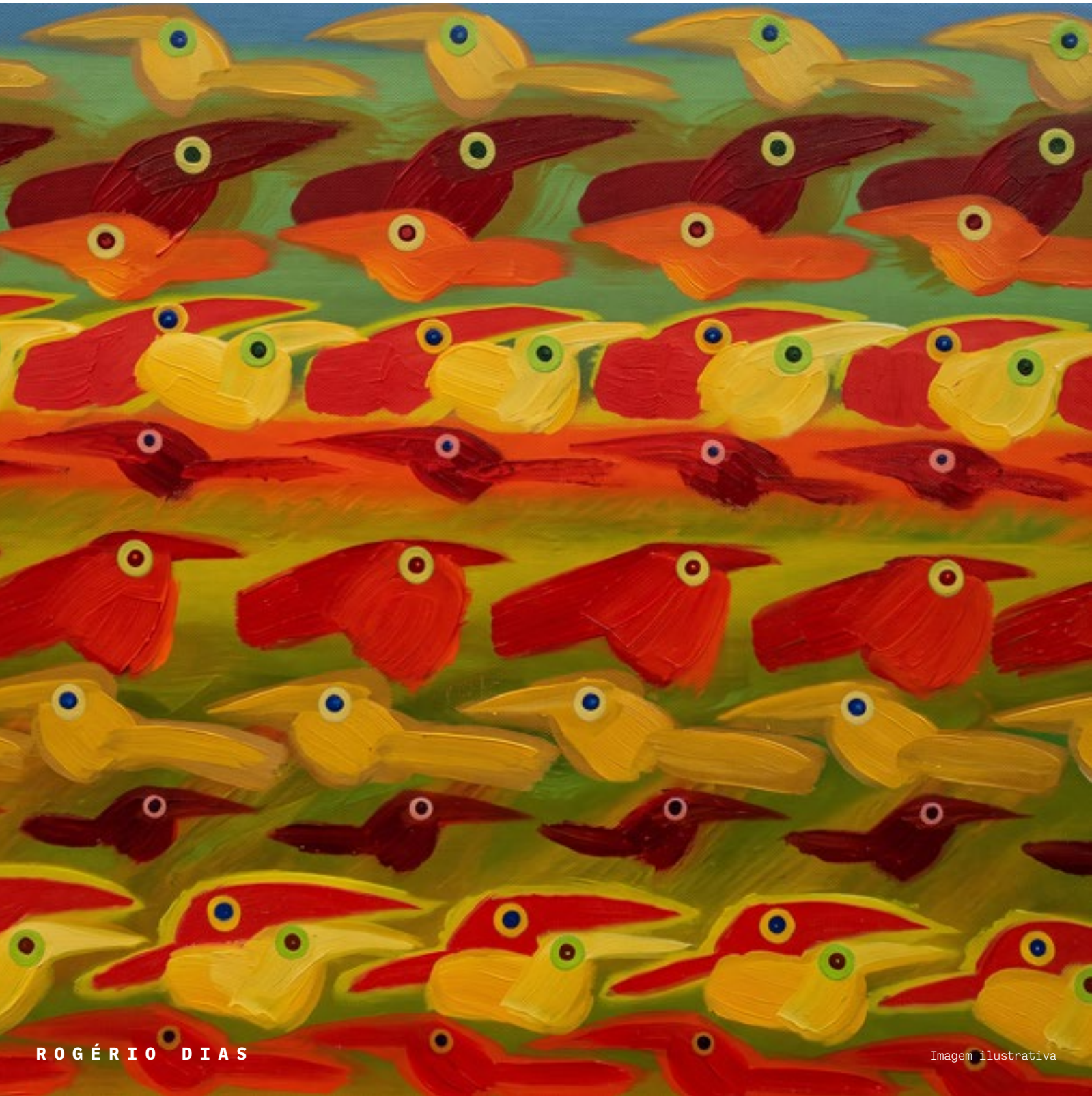
Escritório Burle Marx

A obra criada com exclusividade para o Francisco 909 conversa de forma harmônica com a arquitetura, onde o painel se mostra para a via pública e ajuda a valorizar as cores, formas e linhas.

Uma criação artística integrada à obra arquitetônica promove uma ideia de singularidade ao local, de algo único e exclusivo, com um sentimento de pertencimento e senso comum, já que ocupa uma posição de destaque e é contemplada por todos. Uma obra concebida para encantar e surpreender, transformando a paisagem urbana e o cotidiano de quem aqui habita.

As áreas comuns recebem obras de artistas paranaenses e cada peça foi escolhida para valorizar a atmosfera dos ambientes, dialogando com a arquitetura, o mobiliário e os revestimentos.

A obra de Rogério Dias traz a natureza para o interior do empreendimento, aproximando os moradores do quintal particular que se abre no exterior.



As cores da obra de André Azevedo, com curadoria da Galeria Simões de Assis, complementam o projeto de arquitetura e interiores, ocupando o espaço de forma autêntica.



22 UNIDADES

GARDENS

224m² + terraço descoberto
3 suítes | 3 vagas

APARTAMENTOS TIPO

181m² a 186m²
3 suítes | 2 a 3 vagas

COBERTURAS DUPLEX

370m² a 375m²
4 suítes | 4 vagas

Todos os apartamentos têm depósito individual e ponto para carregamento de carro elétrico, oferecendo mais conforto e bem-estar para a sua rotina.

A tela onde a sua história ganha forma



- 01 Porte-cochère
- 02 Vaga de visitante
- 03 Entrada de veículos
- 04 Guarita
- 05 Hall de acesso
- 06 Salão de festas
- 07 Cozinha de apoio
- 08 Brinquedoteca
- 09 Hall secundário
- 10 Sala de massagem
- 11 Sauna seca
- 12 Piscina SPA
- 13 Espaço Wellness
- 14 Playground
- 15 Praça
- 16 Área externa





A C E S S O

HALL DE ACESSO





ESPAÇO WELLNESS

ESPAÇO WELLNESS





SALÃO DE FESTAS





*ENTRE O CONCRETO
E O INFINITO,
CADA DETALHE
DESENHA UM LAR*



224m² + 173m² de área externa

3 SUÍTES E 3 VAGAS
DEPÓSITO INDIVIDUAL

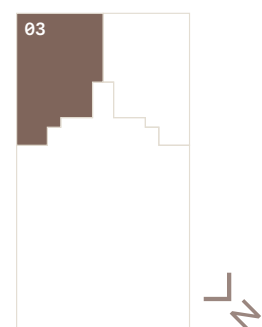


PAVIMENTO INFERIOR

GARDEN

224m² + 173m² de área externa

3 SUÍTES E 3 VAGAS
DEPÓSITO INDIVIDUAL



RUA
FRANCISCO
ROCHA



PAVIMENTO SUPERIOR

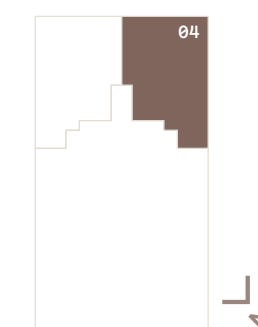
GARDEN



PAVIMENTO INFERIOR

224m² + 132m² de área externa

3 SUÍTES E 3 VAGAS
DEPÓSITO INDIVIDUAL



RUA
FRANCISCO
ROCHA

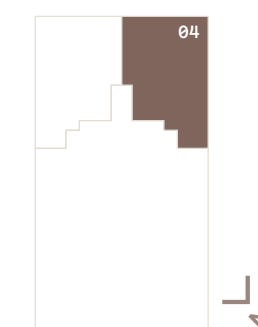
GARDEN



PAVIMENTO SUPERIOR

224m² + 132m² de área externa

3 SUÍTES E 3 VAGAS
DEPÓSITO INDIVIDUAL



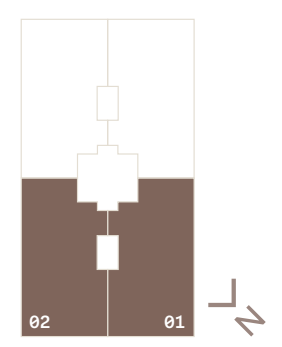
RUA
FRANCISCO
ROCHA

GARDEN



186m² privativos

3 SUÍTES | 2 A 3 VAGAS
DEPÓSITO INDIVIDUAL



RUA
FRANCISCO
ROCHA

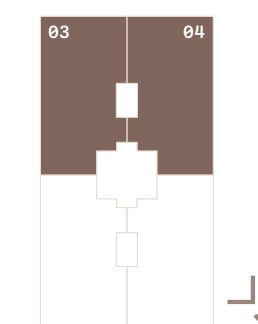
T I P O





181m² privativos

3 SUÍTES | 2 A 3 VAGAS
DEPÓSITO INDIVIDUAL



RUA
FRANCISCO
ROCHA

T I P O



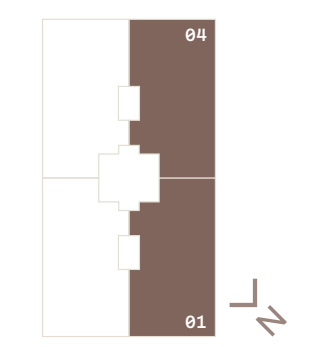


RESERVA COBERTURA DUPLEX

/ F I N A I S 0 1 E 0 4

375m² *privativos*

4 SUÍTES E 4 VAGAS
DEPÓSITO INDIVIDUAL



RUA
FRANCISCO
ROCHA



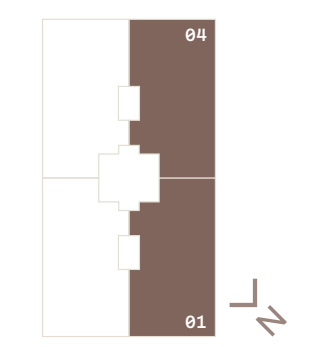
PAVIMENTO INFERIOR

BERTRAND
CO DUPLEX

/ F I N A I S 0 1 E 0 4

375m² *privativos*

4 SUÍTES E 4 VAGAS
DEPÓSITO INDIVIDUAL



RUA
FRANCISCO
ROCHA



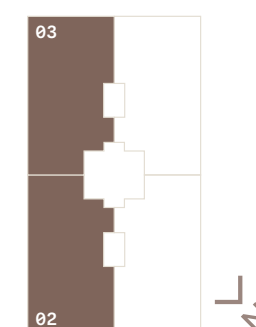
PAVIMENTO SUPERIOR



P A V I M E N T O I N F E R I O R

370m² privativos

4 SUÍTES E 4 VAGAS
DEPÓSITO INDIVIDUAL



RUA
FRANCISCO
ROCHA

COBERTURA

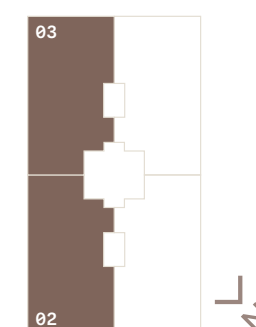
DUPLA
E



P A V I M E N T O S U P E R I O R

370m² privativos

4 SUÍTES E 4 VAGAS
DEPÓSITO INDIVIDUAL



RUA
FRANCISCO
ROCHA

COBERTURA

ARREX





Conforto térmico e acústico

Soluções projetadas para proporcionar ambientes mais silenciosos, agradáveis e eficientes, com estudos específicos de desempenho térmico e acústico.



CONSULTORIA ACÚSTICA ESPECIALIZADA

Projeto desenvolvido com a consultoria Modal Acústica, incluindo estudos, ensaios e simulações dos ruídos do entorno para definição das melhores soluções para o empreendimento.



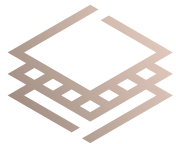
ESQUADRIAS DE ALTA PERFORMANCE

Esquadrias com perfis e vidros especificados rigorosamente para garantir baixos índices de transmitância térmica e alta barreira acústica.



CLIMATIZAÇÃO VRF

Infraestrutura completa para ar-condicionado tipo VRF (Variable Refrigerant Flow). O sistema garante maior eficiência energética, operação com baixo nível de ruído e controle de temperatura independente por zonas. Projeto pensado por Value Projetos e Consultoria, que é especializado em projetos de climatização e ventilação desenvolvidos para proporcionar eficiência e conforto térmico.



MANTA ACÚSTICA NOS PISOS

As lajes das unidades nas áreas sociais e íntimas recebem manta acústica instalada sob o contrapiso, quebrando a ponte acústica e reduzindo a transmissão de vibrações e ruídos de impacto (passos, quedas de objetos) para os pavimentos inferiores.



PORTAS COM VEDAÇÃO ACÚSTICA

Portas com detalhamento técnico de vedação perimetral, bloqueando a passagem de som por frestas e garantindo a estanqueidade acústica dos dormitórios.



AQUECIMENTO DE PISO ELÉTRICO DE TERCEIRA GERAÇÃO

Piso aquecido elétrico com controle termostático de precisão instalado nos banheiros das suítes (exceto área do box), proporcionando conforto térmico e estabilidade de temperatura. Com termostato digital, de última geração.



P E R S I A N A S I N T E G R A D A S
E M O T O R I Z A D A S

Suítes equipadas com persianas motorizadas acopladas às esquadrias. O sistema permite o bloqueio total da irradiação solar direta, otimizando a carga térmica do ambiente bem como atenuação acústica.



P A R E D E S I N T E R N A S C O M I S O L A M E N T O
A C Ú S T I C O

Paredes divisórias internas executadas em sistema drywall estruturado, preenchidas com material absorvente (isolamento acústico interno), garantindo o índice de redução sonora ideal entre os cômodos da própria unidade. Projeto feito por Gobbato Arquitetura, que é especializado em sistemas de vedações desenvolvidas para contribuir com o desempenho térmico e acústico das unidades.



P A R E D E E N T R E U N I D A D E S

Paredes divisórias entre apartamentos executadas em alvenaria dimensionadas especificamente para elevar a Perda de Transmissão Sonora (TL), atendendo os requisitos normativos de privacidade.



R E C I R C U L A Ç Ã O D E Á G U A
N O S A P A R T A M E N T O S D U P L E X

Sistema de recirculação de água quente nos apartamentos, reduzindo o tempo de espera nos pontos de consumo e proporcionando maior conforto, praticidade e menor desperdício de água.



T U B U L A Ç Õ E S C O M A T E N U A Ç Ã O
D E R U Í D O S

Sistema de tubulação projetado com atenuadores de ruído, minimizando a propagação do som de fluxo d'água, com isolamento nas zonas adjacentes aos dormitórios. Em um projeto especializado, as soluções hidrossanitárias projetadas por VK2 com atenção à redução da propagação de ruídos.





Outros diferenciais

ALTO PADRÃO

- / Portas com guilhotina nas suítes e nos acessos dos apartamentos.
- / Gerador para atender sistemas de emergência e segurança.
- / Personalização nas opções de plantas e revestimentos conforme book Preference.
- / Banheiros das suítes com ventilação natural.
- / Banheiros das suítes master com tampo e nicho em mármore.

LAZER

- / Churrasqueira a carvão com exaustão mecanizada.
- / Espaço dedicado à prática de atividades físicas ao ar livre.
- / Infraestrutura para piscina nos gardens e nas coberturas.
- / Elevador com acesso direto aos apartamentos, incluindo o segundo andar das coberturas.

TECNOLOGIA

- / Fechadura eletrônica na entrada de serviço.
- / Infraestrutura para toalheiro térmico e desembaçador de espelho nos banheiros dos dormitórios.
- / Floreiras com irrigação automatizada.
- / Um ponto para carregamento de carro elétrico por unidade.
- / Ponto elétrico para assento inteligente nos banheiros das suítes.

CONVENIÊNCIA

- / Um depósito por unidade no subsolo.
- / Eclusa para recebimento de delivery.
- / Reaproveitamento de água da chuva.
- / Porte-cochère para embarque e desembarque.
- / Pé-direito livre de 2,60m nas áreas sociais das unidades.

Projetos complementares especializados

O empreendimento conta com uma equipe multidisciplinar de projetistas e consultores especializados, com soluções desenvolvidas para elevar o desempenho, o conforto e a qualidade construtiva.



- / Guarita blindada e câmeras de segurança com controle na portaria.
- / Eclusa social com reconhecimento facial.
- / Portões com clausura para veículos.
- / Controle de acesso para as áreas comuns do edifício.
- / Elevadores sociais privativos com senha.
- / Fechadura digital biométrica no acesso de serviço das unidades.
- / Previsão de pontos para Smartposts na rua.



MDGP Preference

Com o MDGP Preference, você escolhe entre diferentes opções de plantas e acabamentos cuidadosamente selecionados para combinar com seu estilo de vida e valorizar seu investimento. Francisco 909 é a tela onde a sua história ganha forma, antes mesmo da entrega das chaves.



FORMA, ARTE E FUNÇÃO DO SEU JEITO

PROJETO EXCLUSIVO

É a arquitetura a serviço do seu estilo, sem necessidade de obras após a mudança. Nossa equipe técnica acompanha cada etapa, assegurando a harmonia do projeto e a qualidade construtiva que é assinatura da MDGP.

CUSTOMIZAÇÃO

Sua futura casa desenhada para quem você é. Tudo no mais alto padrão, com atendimento especializado para que você possa personalizar os layouts, revestimentos, louças, metais e outras soluções do seu jeito.

EXPERTISE

Nosso time altamente especializado oferece suporte para você e sua equipe em todas as etapas do processo, garantindo funcionalidade, qualidade e estética em cada detalhe. Um apartamento único, pensado para o seu jeito de viver.



Sobre a MDGP

Na sinergia entre engenharia, arquitetura e design, revelamos a forma. Pelo nosso repertório e com um olhar sensível para o universo ao nosso redor, evocamos a arte. E na busca pelo bem-viver das pessoas, em harmonia com a cidade, delineamos a função.

Uma tríade que guia o jeito MDGP de fazer e nos leva a materializar lugares tão singulares. Para cada projeto autoral, envolvemos um time excepcional de signatures. Profissionais que, para criar uma vida com mais conforto, aconchego e bem-estar, partilham dos mesmos princípios e buscam se conectar ao desejo das pessoas.

Assim, concretizamos empreendimentos de alto padrão nas mais desejadas regiões de Curitiba, que transcendem as expectativas e refletem a exclusividade, a excelência e a contemporaneidade, sempre presentes em um MDGP.

Projetos autorais,
contemporâneos e que
privilegiam o bem-viver



Á T M A N / 2 0 2 0

Arquitetura: Triptyque Architecture
Interiores: BST Arquitetura
Paisagismo: Escritório Burle Marx
Intervenção Artística: Escritório Burle Marx



A M I R A / 2 0 2 3

Arquitetura: PSA Arquitetura
Interiores: Jayme Bernardo
Paisagismo: Marcelo Faisal
Intervenção Artística: Estúdio Campana



B A L Q / 2 0 2 5

Arquitetura: PSA Arquitetura
Interiores: Gabriela Casagrande
Paisagismo: Marcelo Faisal
Intervenção Artística: Bia Doria



A R B O / 2 0 1 8

Arquitetura: Smolka Arquitetura
Interiores: Fernanda Cassou
Paisagismo: Escritório Burle Marx
Intervenção Artística: Escritório Burle Marx



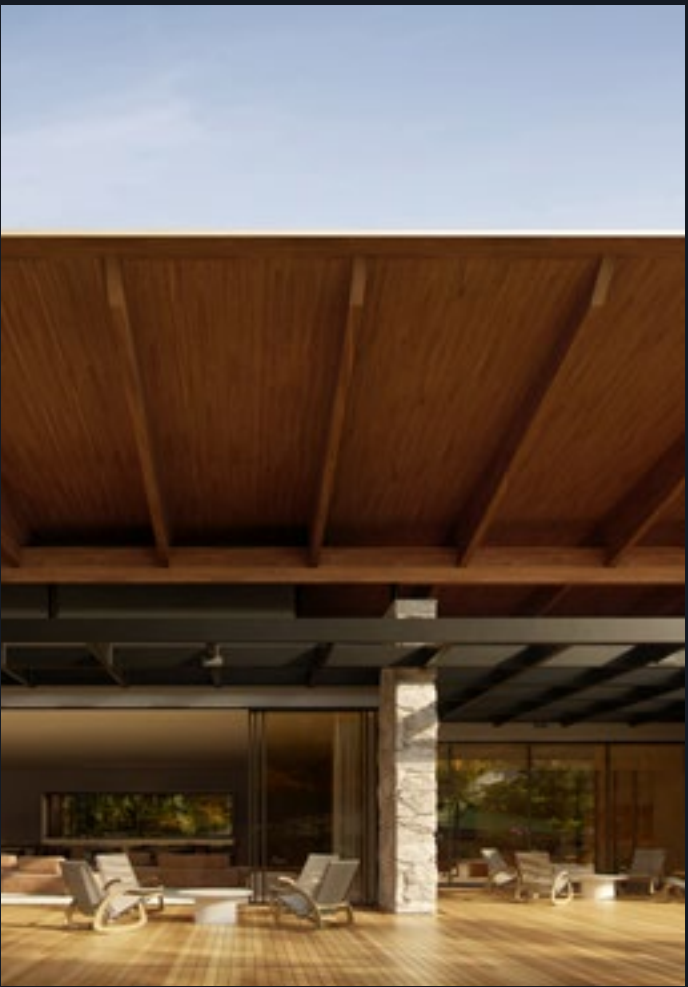
A N D Á Z / 2 0 2 1

Arquitetura: Triptyque Architecture
Interiores: Marcos Bertoldi
Paisagismo: Marcelo Faisal

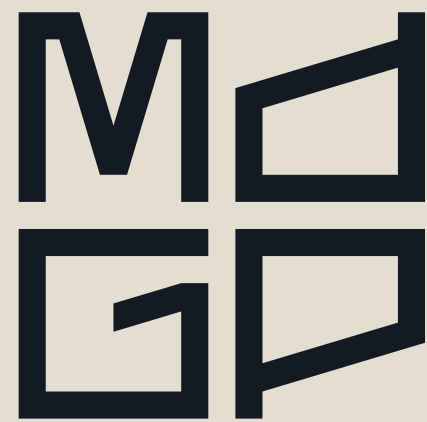


C H Á C A R A K A N T U Á / 2 0 2 5

Arquitetura: Mauricio Melara
Interiores: Priscilla Muller
Paisagismo: Luiz Carlos Orsini



INCORPORAÇÃO



PARTICIPAÇÃO



41 99276 2538 / MDGP.COM.BR / @MDGPINCORPORADORA

Este material pode passar por alterações para adequação do projeto. As imagens e perspectivas são ilustrativas e poderão sofrer mudanças, incluindo acabamentos, elementos estruturais e especificações. A obra de Rogério Dias é ilustrativa e não representa a obra final. As dimensões e plantas têm caráter informativo e não devem ser utilizadas sem validação prévia, especialmente para projetos internos. O empreendimento só poderá ser comercializado após a expedição do registro de incorporação no cartório de imóveis, nos termos da Lei nº4.561/64.

