

DIRECIONAL



CONQUISTA
FLORIANÓPOLIS

Tem

vida nova
na Praça



Praça Seca

FOTOÁEREA DA REGIÃO

A Direcional vai
valorizar
o seu **sonho**

No melhor ponto da Praça Seca, a **Direcional** apresenta o **Conquista Florianópolis**. Apartamentos funcionais em um condomínio bem planejado, perto de tudo, com infraestrutura completa, segurança e lazer. É vida nova que surge para você e sua família.

NO MELHOR PUNTO DA RUA FLORIANÓPOLIS



TAQUARA PLAZA SHOPPING



BRT ESTAÇÃO PRAÇA SECA



SUPERMARKET



SUPERMERCADOS GUANABARA

-  **2MIN** COLÉGIO ADVENTISTA
-  **4MIN** SUPERMARKET
-  **4MIN** SMART FIT
-  **4MIN** POSTO CÂNDIDO BENÍCIO PETROBRAS
-  **4MIN** COLÉGIO GÁLATAS
-  **5MIN** VILA OLÍMPICA PROF. MANOEL JOSÉ GOMES TUBINO
-  **5MIN** BRT ESTAÇÃO PRAÇA SECA
-  **5MIN** BOSQUE DA PRAÇA
-  **6MIN** RESTAURANTE 810
-  **7MIN** PRAÇA BARÃO
-  **7MIN** ASA RIO
-  **7MIN** LEROY MERLIN
-  **8MIN** SUPERMERCADOS MUNDIAL
-  **8MIN** RESTAURANTE DEMAS & DIVAS
-  **8MIN** POLO GASTRONÔMICO DO VALQUEIRE
-  **9MIN** ESCOLA MUNICIPAL DOMINGOS PASCHOAL CEGALLA
-  **9MIN** BANCO DO BRASIL
-  **9MIN** INSTITUTO GEREMÁRIO DANTAS
-  **9MIN** PRAÇA SAIQUI
-  **9MIN** SUPERMERCADOS GUANABARA
-  **10MIN** COLÉGIO E FACULDADE SOUZA MARQUES
-  **10MIN** PREZUNIC
-  **10MIN** AMERICANAS
-  **10MIN** PADARIA FLOR DO VALQUEIRE
-  **10MIN** ASSAÍ ATACADISTA
-  **11MIN** HOSPITAL DE CLÍNICAS DE JACAREPAGUÁ
-  **11MIN** TAQUARA PLAZA SHOPPING
-  **15MIN** PARQUE MADUREIRA
-  **18MIN** MADUREIRA SHOPPING



Fotos dos locais

Ao lado do comércio, da gastronomia e de todas AS FACILIDADES DO *Valqueire*

Vila Valqueire cada vez mais se consolida como um dos melhores bairros do Rio. Possui diversas opções de comércio e serviços, hospitais, bancos, colégios, supermercados e espaços públicos como praças e parques, todos muito bem conservados.

Seu polo gastronômico é considerado uma referência, com muitas alternativas de food trucks, bares e restaurantes, como o Sushi da Praça, Restaurante 810, Quiosque Sabor do Rio, Demas & Divas, Duke, Asa Rio, dentre diversos e outros.



ASA RIO



ASA RIO



Imagem ilustrativa



DEMAS & DIVAS



DEMAS & DIVAS

Fotos dos locais



1 E 2 QUARTOS

com lazer
e infraestrutura completa

Viva um novo estilo de vida, em um condomínio fechado, com a mobilidade, segurança e o conforto que sua família merece.





PISCINA ADULTO COM DECK MOLHADO

Aproveite as **vantagens** de um lazer repleto de opções



-  BICICLETÁRIO
-  ESPAÇO FOOD TRUCK
-  ESPAÇO FRESH
-  ESPAÇO PET
-  FITNESS EXTERNO
-  PISCINA ADULTO COM DECK MOLHADO
-  PISCINA INFANTIL
-  PLAYGROUND
-  PRAÇA DE JOGOS
-  MINIQUADRA
-  SALÃO DE FESTAS COM CHURRASQUEIRA E VARANDA



SALÃO DE FESTAS COM CHURRASQUEIRA



Imagem Ilustrativa



ESPAÇO FOOD TRUCK

Conforto e praticidade
para compartilhar
ótimos momentos

Perspectivas Ilustrativas



VARANDA DO SALÃO DE FESTAS

Ocupe seu tempo
com diversão
de alto nível



PLAYGROUND

Perspectivas ilustrativas



PRAÇA DE JOGOS



PISCINA INFANTIL



MINIQUADRA

Atividades para *todos da família*



ESPAÇO FRESH

Perspectivas Ilustrativas



FITNESS EXTERNO



ESTAÇÃO DE BIKE COM PONTO DE RECARGA ELÉTRICA



Implantação

INFRAESTRUTURA COMPLETA PARA O SEU DIA A DIA



- 1 ÁREAS TÉCNICAS
- 2 ECOPONTO
- 3 GUARITA E ACESSO DE PEDESTRES
- 4 ACESSO DE VEÍCULOS
- 5 PLAYGROUND
- 6 SALÃO DE FESTAS COM CHURRASQUEIRA
- 7 VARANDA DO SALÃO DE FESTAS
- 8 ESPAÇO FOOD TRUCK
- 9 PISCINA INFANTIL
- 10 PISCINA ADULTO COM DECK MOLHADO
- 11 ESPAÇO PET
- 12 BICICLETÁRIO
- 13 ESTAÇÃO DE BIKE
- 14 PONTO DE RECARGA PARA BIKES ELÉTRICAS
- 15 PRAÇA DE JOGOS
- 16 FITNESS EXTERNO
- 17 ESPAÇO FRESH
- 18 MINIQUADRA

SALA



Cada espaço é bem pensado,
para oferecer o máximo em

conforto

GARDEN



Perspectivas Ilustrativas

2 QUARTOS APARTAMENTO GARDEN PONTA

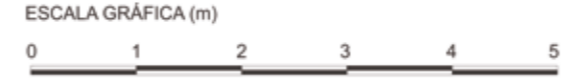
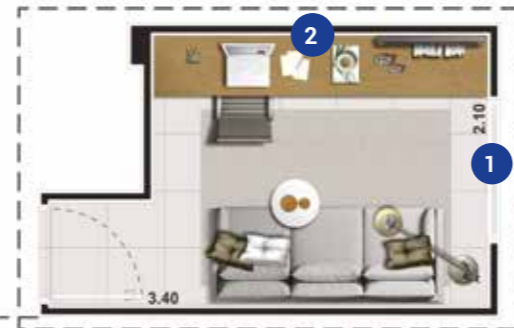
ÁREA PRIVATIVA:
43,90M²*

2 QUARTOS APARTAMENTO GARDEN MEIO

ÁREA PRIVATIVA:
56,40M²*

*Área privativa referente às unidades 103 e 110 dos blocos 1, 3 e 8; unidades 103, 104, 109 e 110 dos blocos 2, 4, 6 e 7 e unidades 102 e 107 do bloco 5.

*Área privativa referente às unidades 106 e 107 dos blocos 2, 4, 6 e 7; unidades 101 e 112 do bloco 6.



1 ESQUADRIAS NA COR BRANCA

2 PREVISÃO DE INFRAESTRUTURA PARA AR-CONDICIONADO SPLIT

3 COZINHA INTEGRADA COM A SALA EM CONCEITO ABERTO

4 TORNEIRA COM AREJADOR

5 BACIA DUAL FLUSH

6 REVESTIMENTO CERÂMICO NAS PAREDES HIDRÁULICAS

7 ÁREA DE SERVIÇO ENTREGUE COM JANELA

2 QUARTOS APARTAMENTO TIPO MEIO

ÁREA PRIVATIVA:
37,04M²*

*Área privativa referente às colunas 01, 06, 07 e 12 dos blocos 1 a 4 e 6 a 8.



2 QUARTOS APARTAMENTO TIPO MEIO

ÁREA PRIVATIVA:
36,87M²*

*Área privativa referente às colunas 02, 05, 08 e 11 dos blocos 1 a 4 e 6 a 8.



1 ESQUADRIAS NA COR BRANCA

2 PREVISÃO DE INFRAESTRUTURA PARA AR-CONDICIONADO SPLIT

3 COZINHA INTEGRADA COM A SALA EM CONCEITO ABERTO

4 TORNEIRA COM AREJADOR

5 BACIA DUAL FLUSH

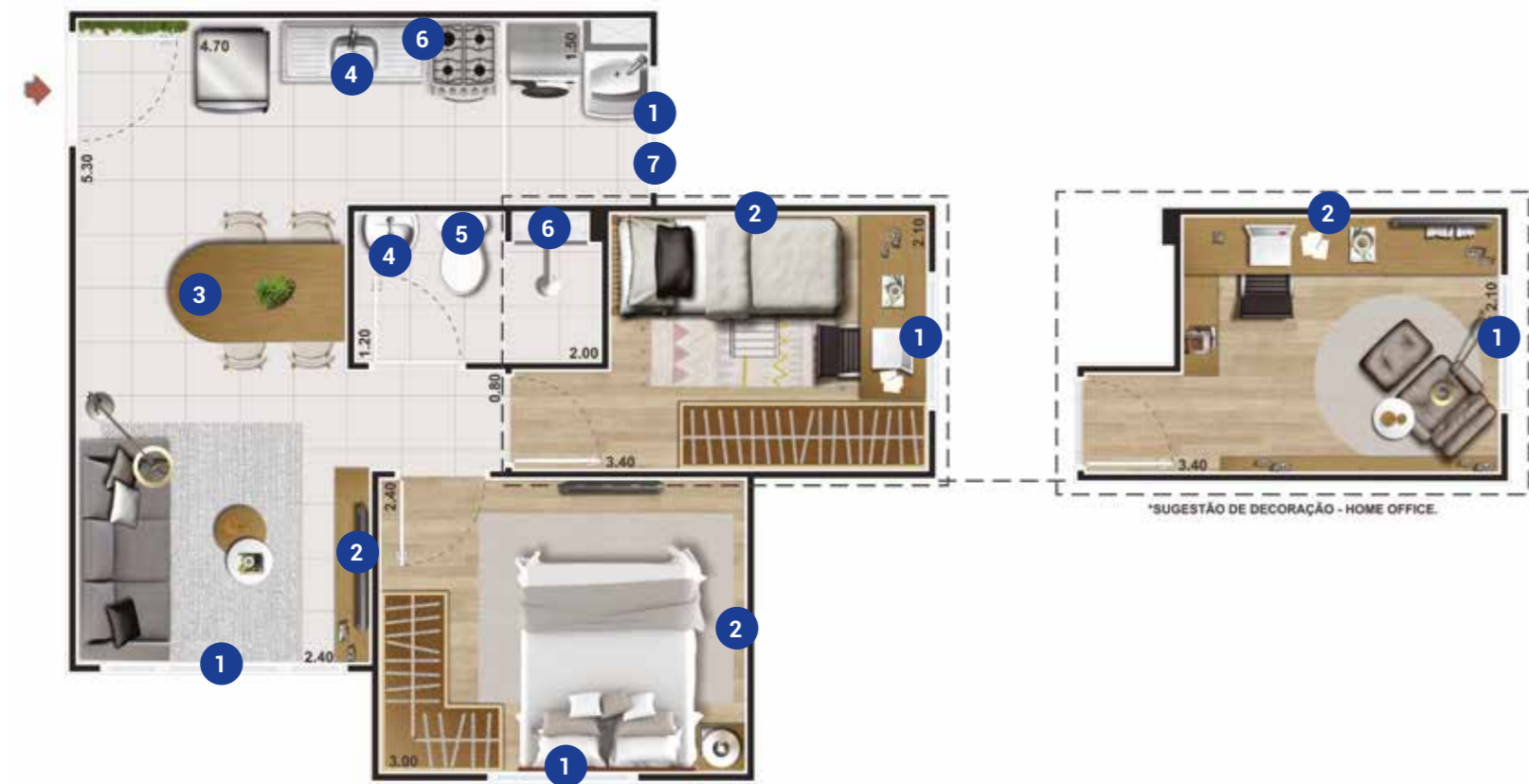
6 REVESTIMENTO CERÂMICO NAS PAREDES HIDRÁULICAS

7 ÁREA DE SERVIÇO ENTREGUE COM JANELA

2 QUARTOS APARTAMENTO TIPO PONTA

ÁREA PRIVATIVA:
36M²*

*Área privativa referente às colunas 03, 04, 09 e 10 dos blocos 1 a 4 e 6 a 8 e colunas 02, 03, 06 e 07 do bloco 5.



1 QUARTO APARTAMENTO STUDIO OU PCD

ÁREA PRIVATIVA:
56,40M²*

*Área privativa referente às unidades 101 e 112 dos blocos 1, 2, 3, 4, 7 e 8.



1 ESQUADRIAS NA COR BRANCA

2 PREVISÃO DE INFRAESTRUTURA PARA AR-CONDICIONADO SPLIT

3 COZINHA INTEGRADA COM A SALA EM CONCEITO ABERTO

4 TORNEIRA COM AREJADOR

5 BACIA DUAL FLUSH

6 REVESTIMENTO CERÂMICO NAS PAREDES HIDRÁULICAS

7 ÁREA DE SERVIÇO ENTREGUE COM JANELA

CONSIDERAÇÕES GERAIS

TUDO PLANEJADO PARA DAR MAIS PRATICIDADE E CONFORTO AO DIA A DIA.



- Os mobiliários e equipamentos das áreas comuns apresentadas nas ilustrações artísticas constantes nos materiais de vendas poderão sofrer revisão de modelo, cor, dimensão e textura.

- A vegetação das áreas comuns, com seu respectivo porte, constante nos materiais de vendas, é mera ilustração artística. O empreendimento será entregue conforme projeto paisagístico, e o porte adulto das árvores e arbustos será atingido ao longo do tempo necessário ao seu desenvolvimento. A vegetação poderá sofrer alterações de cor, quantidade, textura, conforme necessidade de ajustes e obrigações dos órgãos reguladores.

- Não foram representadas nas ilustrações artísticas, constantes nos materiais de vendas, as instalações de luz, esgoto, elétrica, gás e demais instalações, e que, na entrega do empreendimento, serão entregues conforme projetos específicos aprovados pelas respectivas concessionárias reguladoras.

- As vistas de fundo, apresentadas nos materiais de venda, são meramente ilustrativas representando a atual realidade da área, podendo ter modificações ao longo do tempo.

- A urbanização externa, conforme apresentada, nas ilustrações artísticas constantes nos materiais de vendas, será executada seguindo o projeto aprovado nos órgãos reguladores, podendo existir modificações de acordo com a exigência destes.

- O empreendimento será executado com o sistema construtivo tipo “parede de concreto” e “parede acartonada” (“drywall”), não sendo autorizada a remoção e/ou modificação de paredes, que acarretem um impacto na estrutura da edificação, sem a anuência do condomínio, validação de profissional autorizado e conforme lei vigente para este fim.

- A vegetação e decoração das áreas privativas apresentadas nas ilustrações artísticas, constantes nos materiais de vendas, não serão entregues pela construtora.

- Os revestimentos das áreas privativas, a serem entregues pela construtora, estão especificados no Memorial de Acabamentos.

- As áreas e cotas das unidades privativas, apresentadas nos materiais de vendas, poderão apresentar alterações. As esquadrias, shafts de instalação e enchimentos localizados nas unidades privativas e áreas sociais poderão ser alterados em localização e/ou dimensão.

- Os adquirentes que forem instalar os aparelhos de ar condicionado na fachada deverão seguir, rigorosamente, as regras e instruções contidas no Manual do Proprietário, que será entregue futuramente pela construtora.

- A adaptação do apartamento PCD (barras de apoio, banco no chuveiro, torneiras de alavanca e sentido de abertura da porta do banheiro) será realizada mediante solicitação do cliente no momento da vistoria do apartamento.

NOTAS DAS PLANTAS

- A decoração é apenas uma sugestão de utilização do espaço, com mobiliários e equipamentos meramente ilustrativos.

- As cotas são de parede acabada, podendo sofrer alterações de até 5%.

- As cores dos materiais apresentados nesta planta podem sofrer alterações.

- Os equipamentos de ar-condicionado não serão entregues pela construtora. Será entregue apenas uma previsão para a infraestrutura de split.

- As esquadrias, shafts de instalação e enchimentos poderão ser alterados em localização e/ou dimensão.

- A área total da unidade é privativa, ou seja, medida pelas linhas externas de fachada, e das divisões com áreas comuns, e pelo eixo das paredes divisórias entre os apartamentos, conforme descrito na NBR 12.721 ABNT.

- Demais detalhes dos revestimentos a serem utilizados estão especificados no memorial de especificação.

- Será entregue esquadria na cozinha.

SUSTENTABILIDADE

- Medição de água individualizada
- Bacias dual flush nas áreas comuns e nos apartamentos
- Torneiras com arejador nas áreas comuns e nos apartamentos
- Sensor de presença para iluminação nos halls dos blocos
- Iluminação de led nas áreas comuns
- Coleta seletiva de lixo
- Paisagismo enriquecido com espécies nativas



Perspectiva Ilustrativa

DIFERENCIAIS

- Portão automatizado de acesso a veículos
- Controle de acesso automatizado em todos os blocos
- Esquadrias na cor branca
- Quartos entregues com piso laminado*
- Áreas de lazer entregues mobiliadas e equipadas
- Previsão para infraestrutura de split nas unidades

FICHA TÉCNICA

- ÁREA TOTAL DO TERRENO:** 13.616,90 M²
- TORRES:** 8 torres de 5 pavimentos com 8 e 12 apartamentos por andar
- VAGAS:** 112 vagas soltas (24%)

- QUANTIDADE DE UNIDADES:** Total de 460 unidades, sendo 14 PCD e 70 unidades com garden

- TIPOLOGIA:** 1 e 2 quartos com gardens e lazer completo

QUADRO DE ÁREAS

BLOCOS 01, 03 E 08				
	UNIDADES	ÁREA PRIVATIVA - M ²	ÁREA PRIVATIVA DESCOBERTA - M ²	ÁREA PRIVATIVA TOTAL - M ²
1º PAVIMENTO	101 112 (PCD)	37,04	19,36	56,40
	102 111	36,87	18,05	54,92
	103 110	36,00	7,90	43,90
	105 108	36,87	-	36,87
	104 109	36,00	-	36,00
	106 107	37,04	-	37,04
2º AO 5º PAVIMENTO	201 a 501 206 a 506 207 a 507 212 a 512	37,04	-	37,04
	202 a 502 205 a 505 208 a 508 211 a 511	36,87	-	36,87
	203 a 503 204 a 504 209 a 509 210 a 510	36,00	-	36,00

BLOCOS 02, 04 E 07				
	UNIDADES	ÁREA PRIVATIVA - M ²	ÁREA PRIVATIVA DESCOBERTA - M ²	ÁREA PRIVATIVA TOTAL - M ²
1º PAVIMENTO	101 112 (PCD)	37,04	19,36	56,40
	102 105 108 111	36,87	18,05	54,92
	103 104 109 110	36,00	7,90	43,90
	106 107	37,04	19,36	56,40
2º AO 5º PAVIMENTO	201 a 501 206 a 506 207 a 507 212 a 512	37,04	-	37,04
	202 a 502 205 a 505 208 a 508 211 a 511	36,87	-	36,87
	203 a 503 204 a 504 209 a 509 210 a 510	36,00	-	36,00

BLOCO 5				
	UNIDADES	ÁREA PRIVATIVA - M ²	ÁREA PRIVATIVA DESCOBERTA - M ²	ÁREA PRIVATIVA TOTAL - M ²
1º PAVIMENTO	101 108 (PCD)	37,07	18,05	55,12
	102 107	36,00	7,90	43,90
	103 106	36,00	-	36,00
	104 105	37,07	-	37,07
2º AO 5º PAVIMENTO	201 a 501 204 a 504 205 a 505 208 a 508	37,07	-	37,07
	202 a 502 203 a 503 206 a 506 207 a 507	36,00	-	36,00

BLOCO 6				
	UNIDADES	ÁREA PRIVATIVA - M ²	ÁREA PRIVATIVA DESCOBERTA - M ²	ÁREA PRIVATIVA TOTAL - M ²
1º PAVIMENTO	101 106 107 112	37,04	19,36	56,40
	102 105 108 111	36,87	18,05	54,92
	103 104 109 110	36,00	7,90	43,90
2º AO 5º PAVIMENTO	201 a 501 206 a 506 207 a 507 212 a 512	37,04	-	37,04
	202 a 502 205 a 505 208 a 508 211 a 511	36,87	-	36,87
	203 a 503 204 a 504 209 a 509 210 a 510	36,00	-	36,00

MEMORIAL DESCRITIVO

SALA/CIRCULAÇÃO

PISO: cerâmica

PAREDES: pintura rolada

TETO: pintura rolada sobre laje

QUARTOS

PISO: laminado/cerâmica no térreo

PAREDES: pintura rolada

TETO: pintura rolada sobre laje

COZINHA

PISO: cerâmica

RODAPÉ NAS PAREDES PINTADAS: cerâmica cortada

FILETE: mármore branco ou granito

PAREDE HIDRÁULICA: cerâmica com altura aproximada

de 1,5m (exceto atrás da geladeira) e 2 colunas com aproximadamente a mesma altura na parede do tanque.

Se estiver sobre janela, o revestimento será até a altura do peitoril

DEMAIS PAREDES: pintura rolada

TETO: caixote de gesso com pintura rolada;

Pintura rolada sobre laje

BANCADA: aço inox com cuba integrada

TANQUE: mármore sintético sem coluna

METAIS: torneiras cromadas

BANHEIROS

PISO: cerâmica

RODAPÉ NAS PAREDES PINTADAS:

cerâmica cortada

FILETE: mármore branco ou granito

PAREDES BOX: cerâmica do piso ao teto

PAREDE LAVATÓRIO: cerâmica com

aproximadamente 1,0 m de altura

DEMAIS PAREDES: pintura rolada

TETO: forro de gesso ou laje (último pavimento), com pintura rolada

LOUÇAS: bacia sanitária com caixa acoplada;

lavatório com coluna nos banhos padrão

e lavatório sem coluna nos banhos PCD's

METAIS: torneira e registro cromados

Eu sou o Facinho,
mascote da Direcional!
Tenho todas as informações
de que você precisa!
É só chamar, que a gente
vai ajudar você.

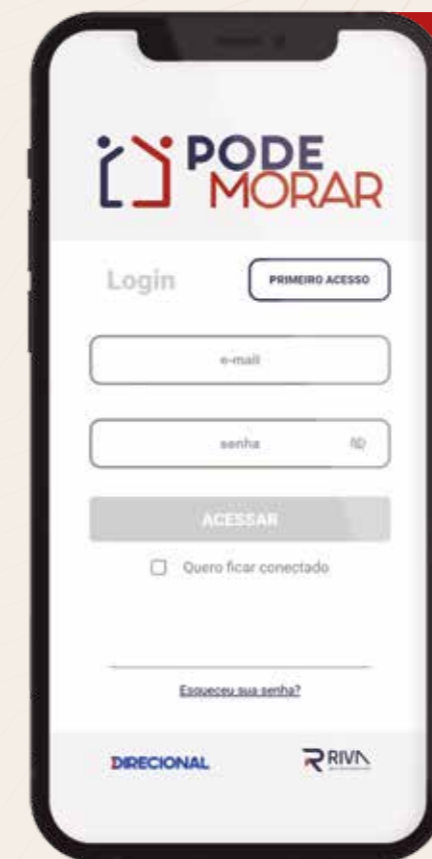


Conte conosco para tudo que precisar!

Cliente Direcional, você pode sempre nos contatar para tudo que precisar. Mais do que nosso cliente, você é um grande amigo; e queremos estar contigo em todos os momentos!

31 4002-2600

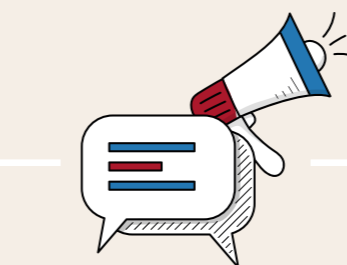
Segunda a Sexta, das 9h às 17h,
exceto feriados.



PODE MORAR

O Pode Morar foi construído pensando na melhor experiência para você. Para que você possa aproveitar todo o processo de compra, preparação para o grande dia da entrega das chaves, além de conseguir segunda via de boletos.

Baixe o nosso aplicativo em:



Blog Direcional

Acesse o QR CODE e tenha mais informações. Ou se preferir visite a página: direcional.com.br/blog



No Blog Direcional, você encontra conteúdos superinteressantes e informativos, com matérias sobre **finanças** (para organizar o seu dia a dia), **decoração** (do minimalismo ao urbano, passando pelo contemporâneo e até o paisagismo), **estilo de vida** (tudo para aproveitar o melhor da sua região) e **programa habitacional** (como funciona, quais são os subsídios e possibilidades).



CONSTRUINDO COM SEGURANÇA E EFICIÊNCIA **HÁ MAIS DE 40 ANOS.**

A DIRECIONAL LANÇA UM EMPREENDIMENTO COM INFRAESTRUTURA COMPLETA NA REGIÃO DA PRAÇA SECA.

Um projeto pensado nos mínimos detalhes para garantir conforto e praticidade para o dia a dia dos moradores. Uma localização central, pertinho de amplo comércio, lazer e conveniência, com diversas opções de transporte. Sem dúvida, é um produto que resgata a valorização da região.

A maior construtora do Brasil*,
SEGUNDO RANKING INTEC 2023

+180 mil
UNIDADES ENTREGUES E/OU INCORPORADAS

PRESENTE EM **13 estados**
e no Distrito Federal
AM, AP, BA, CE, ES, GO, MG,
PA, PE, RJ, RO, RS E SP

+6 mil
COLABORADORES DIRETOS



- 01 - CURICICA
- 02 - JACAREPAGUÁ
- 03 - NOVA IGUAÇU
- 04 - ITANHANGÁ
- 05 - ITABORAÍ
- 06 - SÃO GONÇALO
- 07 - CAMPO GRANDE
- 08 - SANTA CRUZ
- 09 - GUARATIBA
- 10 - TOMÁS COELHO
- 11 - VARGEM GRANDE
- 12 - PAVUNA
- 13 - BELFORD ROXO
- 14 - GUADALUPE
- 15 - SÃO CRISTÓVÃO
- 16 - DUQUE DE CAXIAS
- 17 - REALENGO



CENTRAL DE VENDAS: ESTRADA DOS BANDEIRANTES, 106 - TAQUARA

WWW.DIRECIONAL.COM.BR



/direcionalengenharia



/direcional_engenharia



/direcionalengenharia

DIRECIONAL
Onde moram as grandes conquistas.

ROIM

Memorial de Incorporação prenotado sob o nº 2.158.578, em 06/11/2023, na matrícula nº 476.007 do Cartório do 9º Ofício de Registro de Imóveis do Rio de Janeiro/RJ. Responsável técnico: José Belém Barbosa Neto - CREA-RJ nº 140055255-9. Projeto de arquitetura: Jorge Luiz Cerqueira Campos CAU-RJ: A3061-9. Projeto de construção aprovado pela Prefeitura Municipal do Rio de Janeiro, sob o nº 07/0467/2023 de 27 de outubro de 2023, sujeito a alteração. *Consulte as condições do programa Minha Casa, Minha Vida com um dos nossos consultores. Os benefícios do Programa Minha Casa, Minha Vida estão de acordo com a medida provisória nº 1.162, de 14 de fevereiro de 2023. Consulte o corretor sobre as condições de pagamento, bem como sobre o valor exato do benefício que a sua renda e/ou a renda que sua família e a sua cidade dispõem. O financiamento no banco será concedido mediante análise prévia, pelo agente financiador, da documentação do comprador, como consequente aprovação desta. É de responsabilidade exclusiva do comprador preencher as condições exigidas pelo agente financiador para concessão de empréstimo imobiliário. Caberá ao comprador pagar as despesas com a outorga da Escritura da unidade e outras despesas necessárias, tais como ITBI, custas e emolumentos. A possibilidade de utilização do FGTS está atrelada às condições vigentes do FGTS e do agente financiador. Consulte mais informações no stand de vendas. Os equipamentos, mobiliários, adornos e revestimentos constantes do presente material são meramente ilustrativos. As vegetações nas ilustrações artísticas são de porte adulto, a ser atingido após a entrega do empreendimento. *Todas as unidades serão entregues com piso em cerâmica. Apenas os quartos do segundo ao quinto andar serão entregues com piso laminado.

Não jogue este material em vias públicas. Mantenha sua cidade limpa.