

Sejam bem vindos!

Mais um super lançamento

DIRECIONAL

Sorteio

Dinâmica



3 Rodízios

1 Alexa



Atenção!

Durante a transmissão, códigos rápidos aparecerão na tela. Anote todos e preencha o formulário no final com os códigos corretos. Assim, você garante sua participação no sorteio!

Boa sorte!

A maior construtora do Brasil

Ranking INTEC 2024



Mais de **8 mil**
colaboradores diretos



Mais de **200 mil**
unidades entregues
e/ou incorporadas

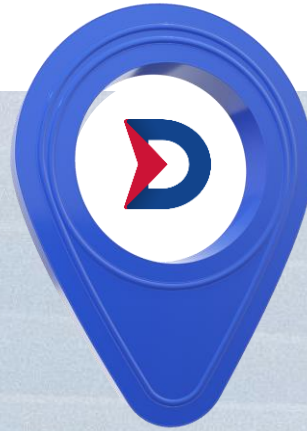


Mais de **40 anos**
no mercado



Presença em
13 estados e no
Distrito Federal

DIRECIONAL

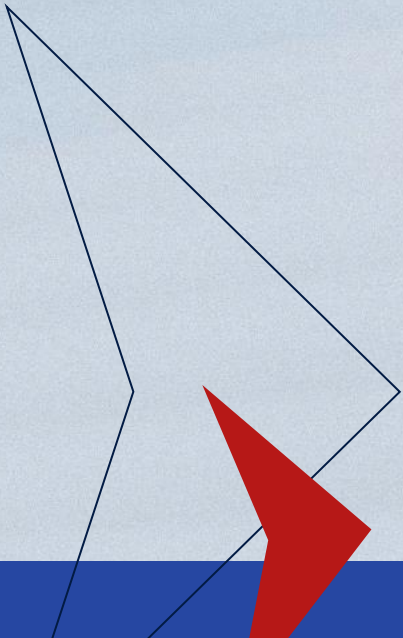
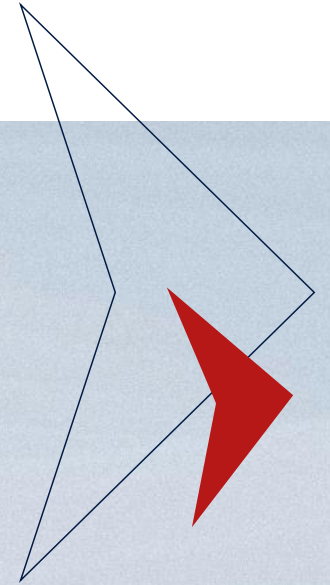


Agora, um

novo lançamento

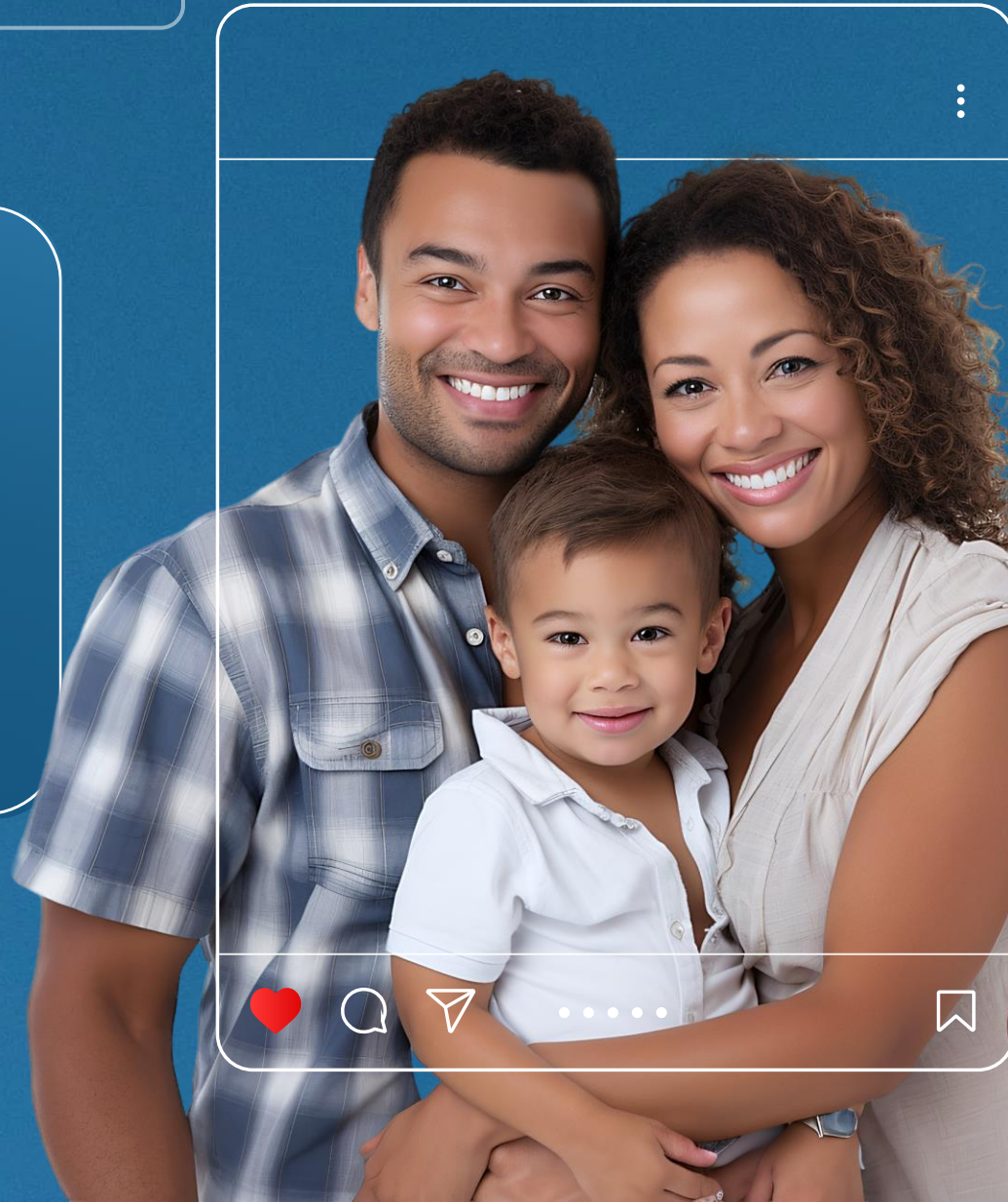
DIRECIONAL

no melhor ponto de **Alcântara**





— DIRECIONAL —
Vert
Alcântara

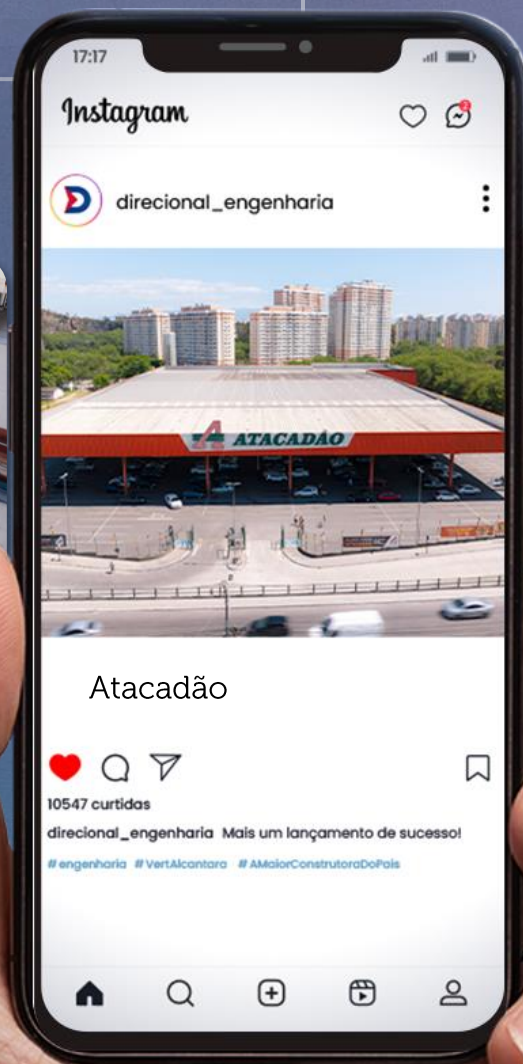


*O ponto alto da sua vida,
do seu feed,
e do seu bairro*





Partage Shopping



Atacadão



Colégio Adventista



Pátio Alcântara



Supermercados Guanabara



Um carrossel de serviços,
possibilidades e conveniência.

ESTRADA DOS MENEZES, Lote 1, Alcântara



- 🚶 **AO LADO** – Atacadão
- 🚶 **5 MIN** – SmartFit
- 🚶 **5 MIN** – Carrefour
- 🚶 **5 MIN** – Centro de Alcântara
- 🚗 **5 MIN** – Maternidade Alcântara
- 🚗 **5 MIN** – Externato Alfredo Backer
- 🚗 **6 MIN** – Supermercados Guanabara
- 🚗 **6 MIN** – Colégio Adventista
- 🚶 **8 MIN** – Justo Café
- 🚶 **8 MIN** – DrogaRaia
- 🚗 **10 MIN** – Clínica Municipal Gonçalves
- 🚗 **15 MIN** – Partage Shopping



Proximidades e mobilidade

Estamos no **epicentro do bairro**



smart **fit**



magalu



RJ-104



Nosso Projeto



americanas



Av Jornalista Roberto Marinho

Renda | Alcântara

RENDA MÉDIA
R\$ 8.000,00

Alcântara

Extraído On Maps | Geofusion

PROJETO VERT ALCÂNTARA

	Domicílios por Faixa de Renda		Renda Média	Renda Nominal por faixa de Renda RENDANORMAL
A++ Mais de R\$ 28.096,01	127	2,38%	R\$ 45.075,74	R\$ 5.735.362,20
A+ R\$ 16.186,01 a R\$ 28.096,00	296	5,55%	R\$ 22.154,14	R\$ 6.567.020,32
B1 R\$ 8.150,01 a R\$ 16.186,00	1.364	25,53%	R\$ 12.447,29	R\$ 16.978.617,71
B2 R\$ 4.607,01 a R\$ 8.150,00	1.104	20,67%	R\$ 6.573,65	R\$ 7.259.720,25
C1 R\$ 2.713,01 a R\$ 4.607,00	1.012	18,94%	R\$ 3.767,62	R\$ 3.812.386,70
C2 R\$ 1.525,01 a R\$ 2.713,00	757	14,16%	R\$ 2.300,14	R\$ 1.740.546,76
D R\$ 1.412,01 a R\$ 1.525,00	48	0,90%	R\$ 1.564,43	R\$ 75.272,72
E Até R\$ 1.412,00	634	11,87%	R\$ 965,83	R\$ 612.286,38
TOTAL	5.343	100%	R\$ 8.007,37	R\$ 72.781.213,04

Renda Média

SETOR CENSITÁRIO

■ A++ Mais de R\$ 28.096,01	■ C1 R\$ 2.713,01 a R\$ 4.607,00
■ A+ R\$ 16.186,01 a R\$ 28.096,00	■ C2 R\$ 1.525,01 a R\$ 2.713,00
■ B1 R\$ 8.150,01 a R\$ 16.186,00	■ D e E Até R\$ 1.525,00
■ B2 R\$ 4.607,01 a R\$ 8.150,00	■ Sem informação

Preço de Vendas na Região

PROJETO VERT ALCÂNTARA :

38 anúncios de vendas
Preço médio da região
R\$**322.000**

Alcântara

Estrada dos Menezes

15 anúncios de vendas
Preço médio da região
R\$**317.000**

DIRECIONAL
vert
Alcântara

**Nosso
Projeto**

Colubandê

158 anúncios de vendas
Preço médio da região
R\$**334.000**

CONCORRENTE 1
504 unidades

DIRECIONAL
vert
Alcântara

Concorrência

PARQUE DAS ÁGUAS

Preço de Revenda a partir de
R\$ **450.000,00**

CONCORRENTE 2
504 unidades
10 em estoque

1

Região

Somos o "bom" dentro da nossa radial



2

Microrregião

Somos a parte boa dentro do "bom"



3

Nano Região

Somos a parte boa dentro da parte boa de Alcântara



Perto da Conveniência Longe da "muvuca"



SINÔNIMO DE STATUS

ORGULHO DE PERTENCER À LOCALIZAÇÃO

"**INVEJA**" POR PARTE DE QUEM NÃO PERTENCE

DESEJO DE FAZER PARTE



CLIMA DE BAIRRO FECHADO

GENTE SE **EXERCITANDO NA RUA**

SENSAÇÃO DE **SEGURANÇA**



LAZER IN E OUT

DENTRO DOS CONDOMÍNIOS

PROGRAMAS EXPRESSIVOS DE LAZER

FORA DOS CONDOMÍNIOS

BARES

RESTAURANTES

CAMINHADA

FOODTRUCKS



— DIRECIONAL —
vert
Alcântara

Apartamentos de

1 e 2
quartos

com **varanda gourmet***,
vaga e localização
privilegiada

*Será disponibilizada infraestrutura para churrasqueira elétrica na varanda gourmet



FICHA TÉCNICA

ÁREA DO TERRENO: 16.644,54 M²

ENDEREÇO DO TERRENO:

Estrada dos Menezes, lote 1, Alcântara.

TORRES: 4 Torres, 10 Pavimentos,

8 Apartamentos por Andar **EXCEÇÃO TÉRREO**

TIPOLOGIA: 1 e 2 quartos com varanda gourmet

TOTAL DE UNIDADES: 312 unidades, sendo 24 Gardens

ÁREA PRIVATIVA: 36,39m² a 77,06m²

VAGAS: 171 **55%**

VAGAS DE MOTO: 37

BICICLETÁRIO: 314 vagas, com vagas para bicicletas elétricas

ELEVADOR: 2 unidades por bloco

DIFERENCIAIS: Áreas de lazer cobertas no térreo de todos os blocos.

VARANDA: Todas as unidades de meio possuem varanda.



Direcional Engenharia
Vert Alcântara



10547 curtidas

direcional_engenharia Lançamento de sucesso!
#vert-alcantara #SucessoDeVendas #MaiorConstrutoraDoPais

AGORA

- 1 Guarita e Acesso de Pedestres
- 2 Acesso de veículos
- 3 Áreas Técnicas
- 4 Bicletário com ponto de recarga
- 5 Espaço Pet
- 6 Praça de Encontro
- 7 Playbaby
- 8 Churrasqueiras com varanda
- 9 Sala de Jogos
- 10 Oficina
- 11 Praça de Jogos
- 12 Fitness Externo
- 13 Espaço Happy Hour
- 14 Piquenique
- 15 Coworking
- 16 Espaço Multifuncional
- 17 Espaço Fresh
- 18 Quadra de Areia
- 19 Carwash
- 20 Salão de Festas com Varanda
- 21 Playground
- 22 Piscina Infantil
- 23 Piscina Adulto com Deck Molhado
- 24 Espaço Beleza
- 25 Brinquedoteca
- 26 Espaço Yoga
- 27 Espaço Delivery
- 28 Mini Market
- 29 Lavanderia
- 30 Pista de Caminhada

Implantação



O rio Alcântara será canalizado





Guarita

Fachada

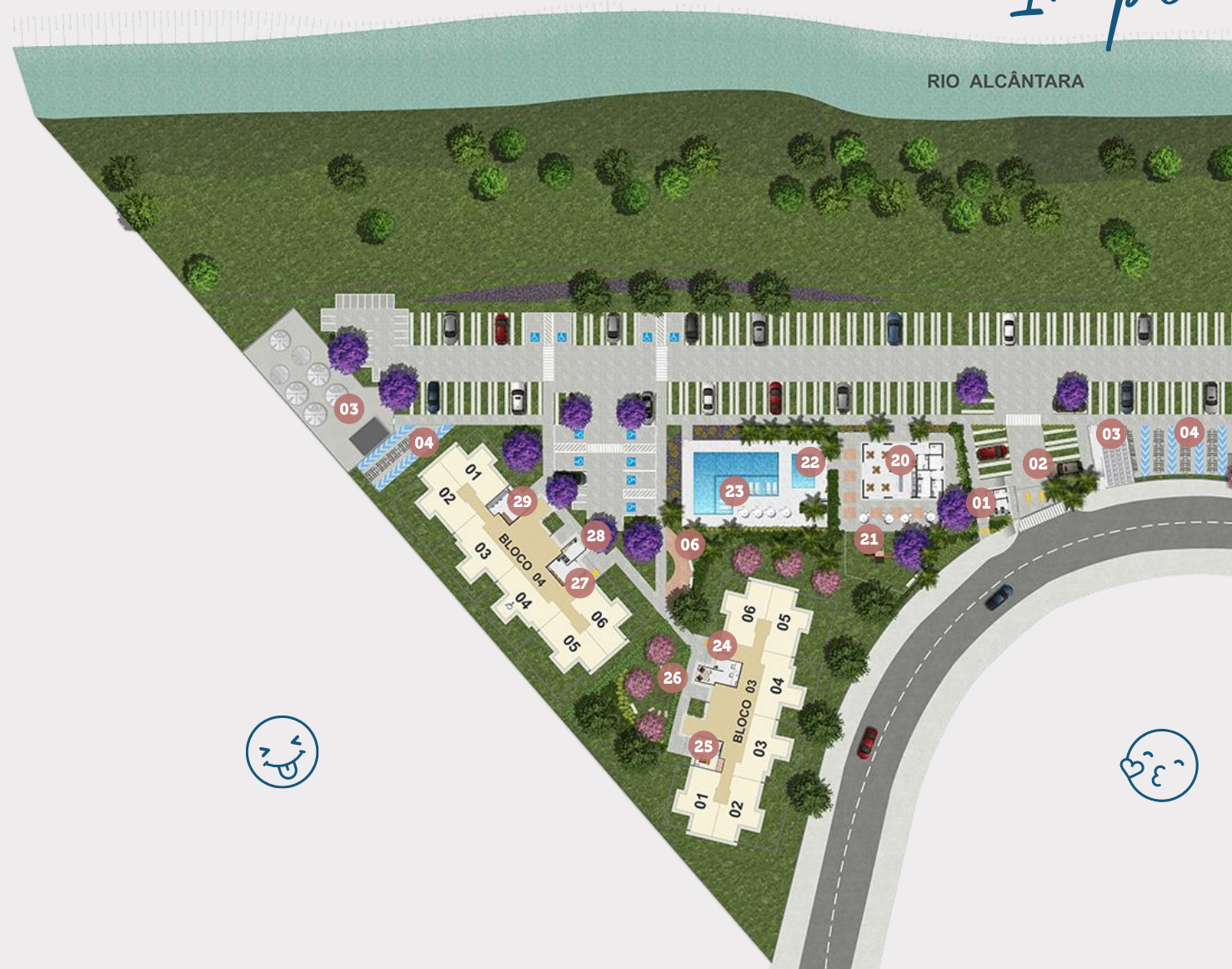




- 1 Guarita e Acesso de Pedestres
- 2 Acesso de veículos
- 3 Áreas Técnicas
- 4 Bicicletário com ponto de recarga
- 6 Praça de Encontro
- 20 Salão de Festas com Varanda
- 21 Playground
- 22 Piscina Infantil
- 23 Piscina Adulto com Deck Molhado
- 24 Espaço Beleza
- 25 Brinquedoteca
- 26 Espaço Yoga
- 27 Espaço Delivery
- 28 Mini Market
- 29 Lavanderia



Implantação





♥ Piscina Adulto com deck molhado e piscina infantil



♥ Brinquedoteca





Playground



Salão de festas com varanda

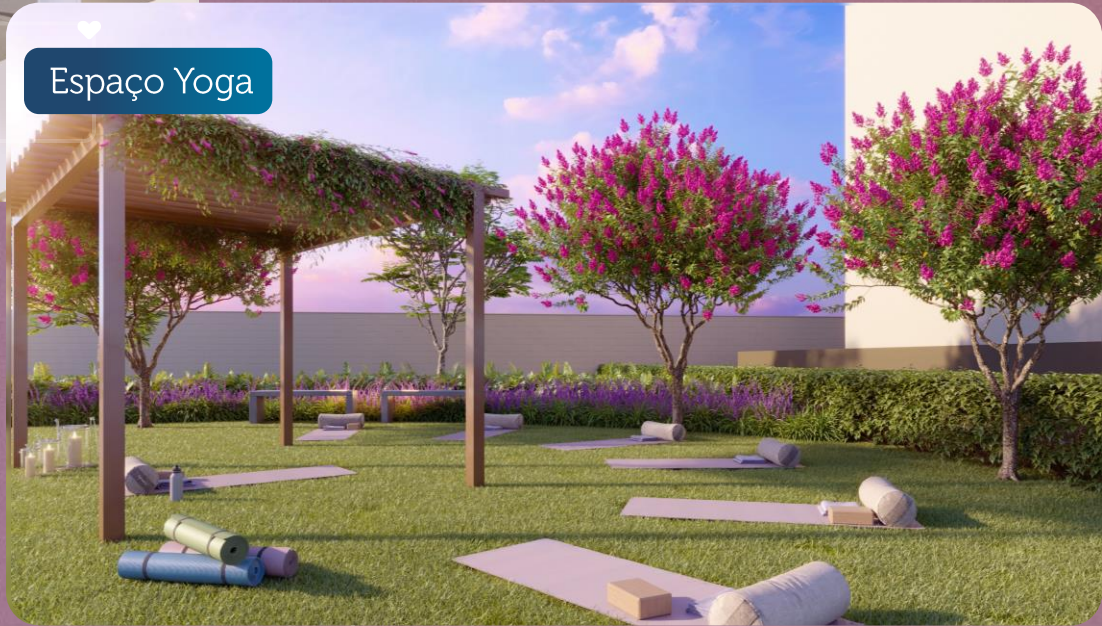




♥
Espaço Beleza



♥
Espaço Yoga





Espaço Delivery



Lavanderia



Mini Market



A modern bicycle station featuring a pergola with a wooden roof and a concrete base. The pergola is surrounded by lush greenery and vibrant pink flowers. A blue bicycle is parked under the pergola. In the foreground, a white water bottle and a white helmet are placed on a concrete table. The station is equipped with a long metal bike rack holding several bicycles. The ground is paved with blue and white geometric patterns. In the background, a multi-story apartment building with balconies and lit windows is visible under a clear blue sky.

BIKE STATION

📍 Bicletário com ponto de recarga elétrica

Implantação

- 3 Áreas Técnicas
- 5 Espaço Pet
- 6 Praça de Encontro
- 7 Playbaby
- 8 Churrasqueiras com varanda
- 9 Sala de Jogos
- 10 Oficina
- 11 Praça de Jogos
- 12 Fitness Externo
- 13 Espaço Happy Hour
- 14 Piquenique
- 15 Coworking
- 16 Espaço Multifuncional
- 17 Espaço Fresh
- 18 Quadra de Areia
- 19 Carwash
- 30 Pista de Caminhada





Churrasqueira com varanda



Espaço Happy Hour e Piquenique





Praça de Jogos



Play Baby





Espaço Pet



Fitness externo





Espaço Fresh



Quadra de areia





Espaço Multifuncional



Sala de Jogos





Oficina



Co-working





Car Wash



Onde as
facilidades
estão sempre on



Plantas



APARTAMENTO

Garden Ponta 77,06 m²

BLOCOS 1 2 3 4

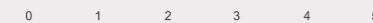
Aptos 102 105

Área privativa da unidade 36,39 m²

Terraço Privativo Descoberto 40,67 m²



ESCALA GRÁFICA (m)



1

Previsão de infraestrutura para ar-condicionado Split



2

Esquadrias na cor branca



3

Banheiro entregue com bancada em granito



4

Cozinha integrada com a sala em conceito aberto



5

Revestimento cerâmico nas paredes hidráulicas



6

Previsão de ponto de água e elétrica



APARTAMENTO

Meio com varanda 43,34 m²

BLOCOS 1 2 3

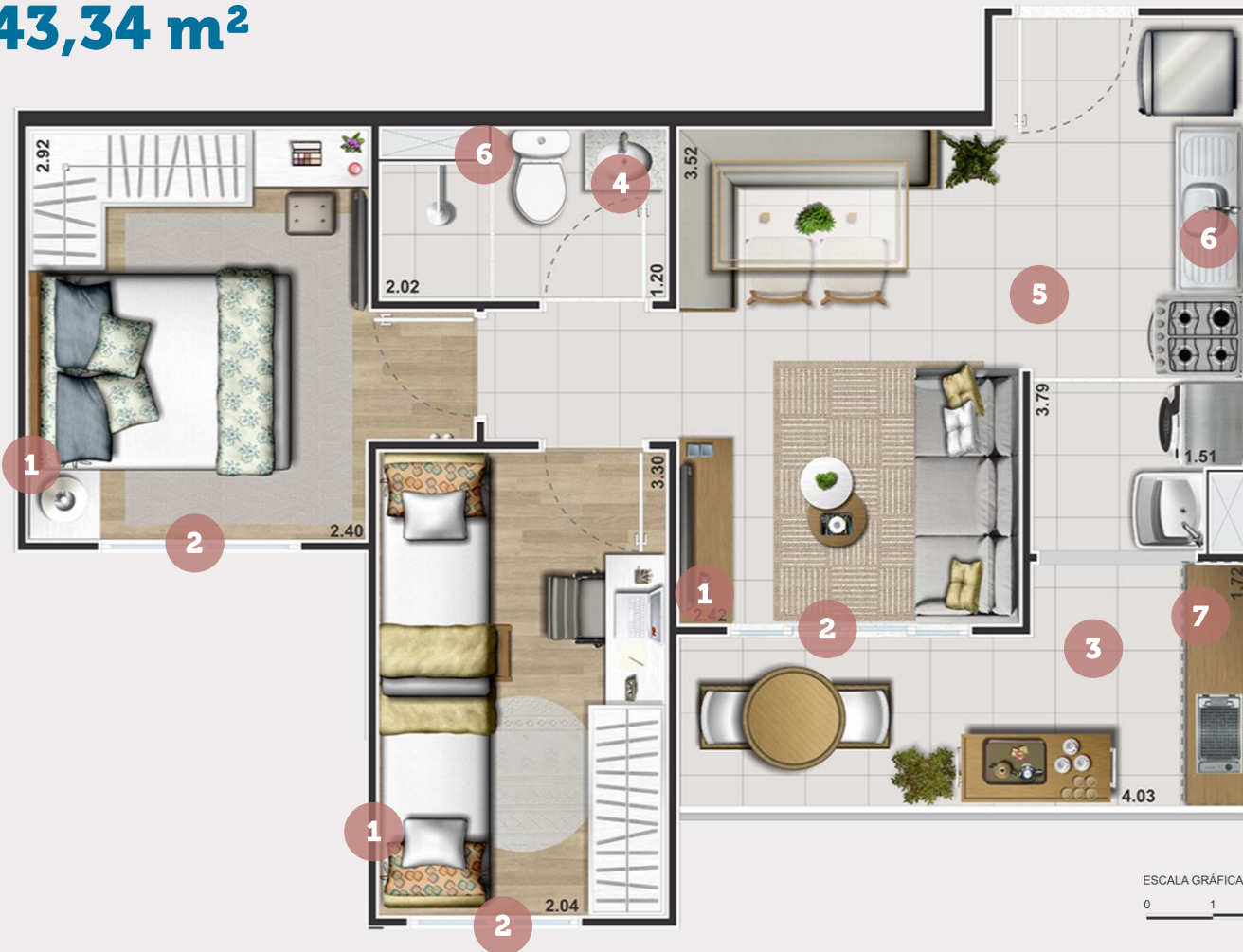
Colunas 03 04 07 08

BLOCO 4

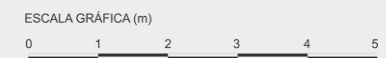
Colunas 03 07 08

Área privativa da unidade 37,13 m²

Varanda 6,21 m²



*Previsão de tomada para churrasqueira.



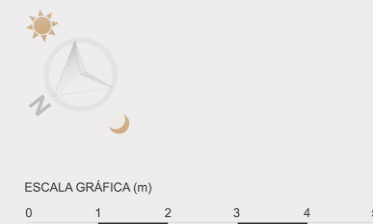
- 1** Previsão de infraestrutura para ar-condicionado Split
- 2** Esquadrias na cor branca
- 3** varanda gourmet integrada com a cozinha
- 4** Banheiro entregue com bancada em granito
- 5** Cozinha integrada com a sala em conceito aberto
- 6** Revestimento cerâmico nas paredes hidráulicas
- 7** Previsão de ponto de elétrica para churrasqueira

APARTAMENTO

Ponta sem varanda 36,39m²

BLOCOS 1 2 3 4

Colunas 01 02 05 06



1
Previsão de infraestrutura
para ar-condicionado Split








2
Esquadrias
na cor branca

3
Banheiro entregue com
bancada em granito

4
Cozinha integrada com a
sala em conceito aberto







5
Revestimento cerâmico
nas paredes hidráulicas

Sustentabilidade

-  Previsão de medição de água individualizada
-  Bacia dual flush nas áreas comuns e nos apartamentos
-  Torneiras com arejadores nas áreas comuns e nos apartamentos
-  Local para coleta seletiva de lixo
-  Luminárias com sensor de presença no hall das torres
-  Bicicletário: 1 vaga por unidade
-  Reúso de águas pluviais



Diferenciais

-  Áreas de lazer entregues mobiliadas e equipadas
-  Portão automatizado de acesso a veículos
-  Banheiro entregue com bancada em granito
-  Previsão de infraestrutura para instalação de split nas unidades e nas áreas comuns
-  Varanda gourmet integrada com a cozinha
-  Previsão para infraestrutura elétrica e hidráulica nos gardens

