

Seu apartamento

DIRECIONAL em Valéria

DIRECIONAL



CONQUISTA
SALVADOR



2 quartos com lazer completo e a segurança de um condomínio fechado.



LAKEVIEW RESORT

BRASÍLIA - DF
Entregue em 2012



SUBLIME OASIS SPA RESORT

CONTAGEM - MG
Entregue em 2016



CONQUISTA PARQUE

FORTALEZA - CE
Entregue em 2021



CONQUISTA LITORAL NORTE

LAURO DE FREITAS - BA
Previsão de entrega 2024

+ 180 mil
UNIDADES ENTREGUES
E/OU INCORPORADAS

➤ PRESENTE EM MAIS DE
**50 CIDADES EM 13
ESTADOS + DF**

UMA DAS
**MAIORES
CONSTRUTORAS
DO BRASIL***

*RANKING INTEC 2022



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

Na Bahia, a Direcional lançou o primeiro empreendimento em 2021, o Conquista Litoral Norte, que fica na região de Abrantes, em um bairro planejado, com muita área verde, estrutura de lazer e segurança.

Em todas as áreas, da incorporação à construção, a Direcional atua com responsabilidade, qualidade e, principalmente, compromisso. Sempre com um empreendimento pensado para cada perfil, buscando valorizar os condomínios com projetos modernos e funcionais, desenvolvidos para superar as expectativas dos nossos clientes e realizar sonhos.



**UMA GRANDE OPORTUNIDADE
DE DAR MAIS QUALIDADE DE
VIDA PARA A SUA FAMÍLIA.**

Após o sucesso do Conquista Litoral Norte, a Direcional tem orgulho de apresentar o Conquista Salvador, uma oportunidade única para você sair do aluguel e entrar em uma vida nova.

O primeiro lançamento da Direcional em Salvador foi pensado em todos os detalhes para que o seu sonho de viver em um lugar com conforto e tranquilidade se realize.

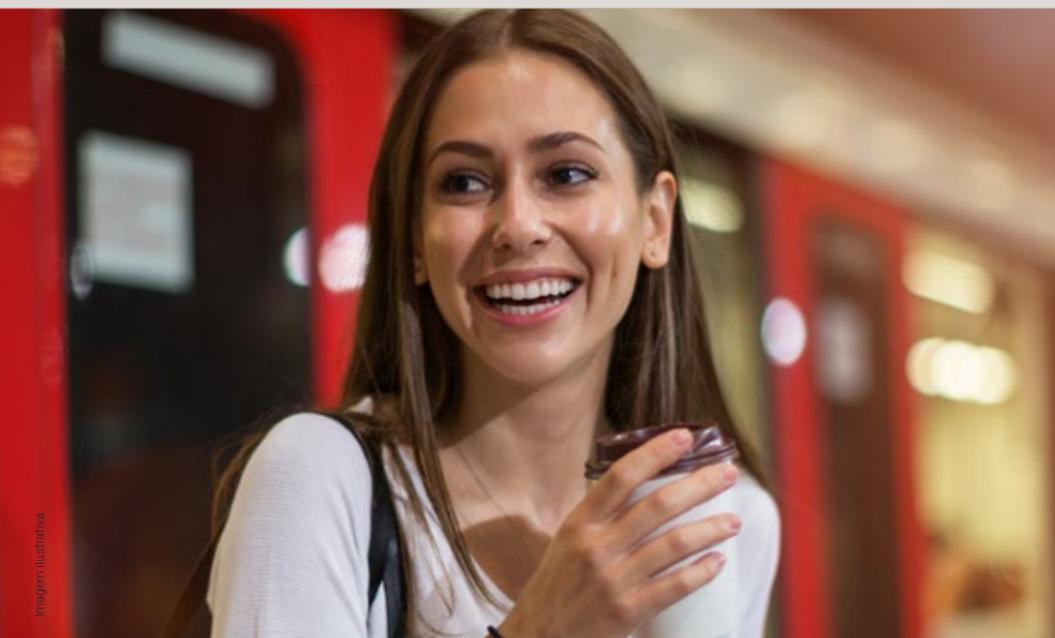
Sua família vai conquistar a comodidade e a segurança de morar em um empreendimento com área de lazer completa em um condomínio fechado.

Seja bem-vindo ao Conquista Salvador.



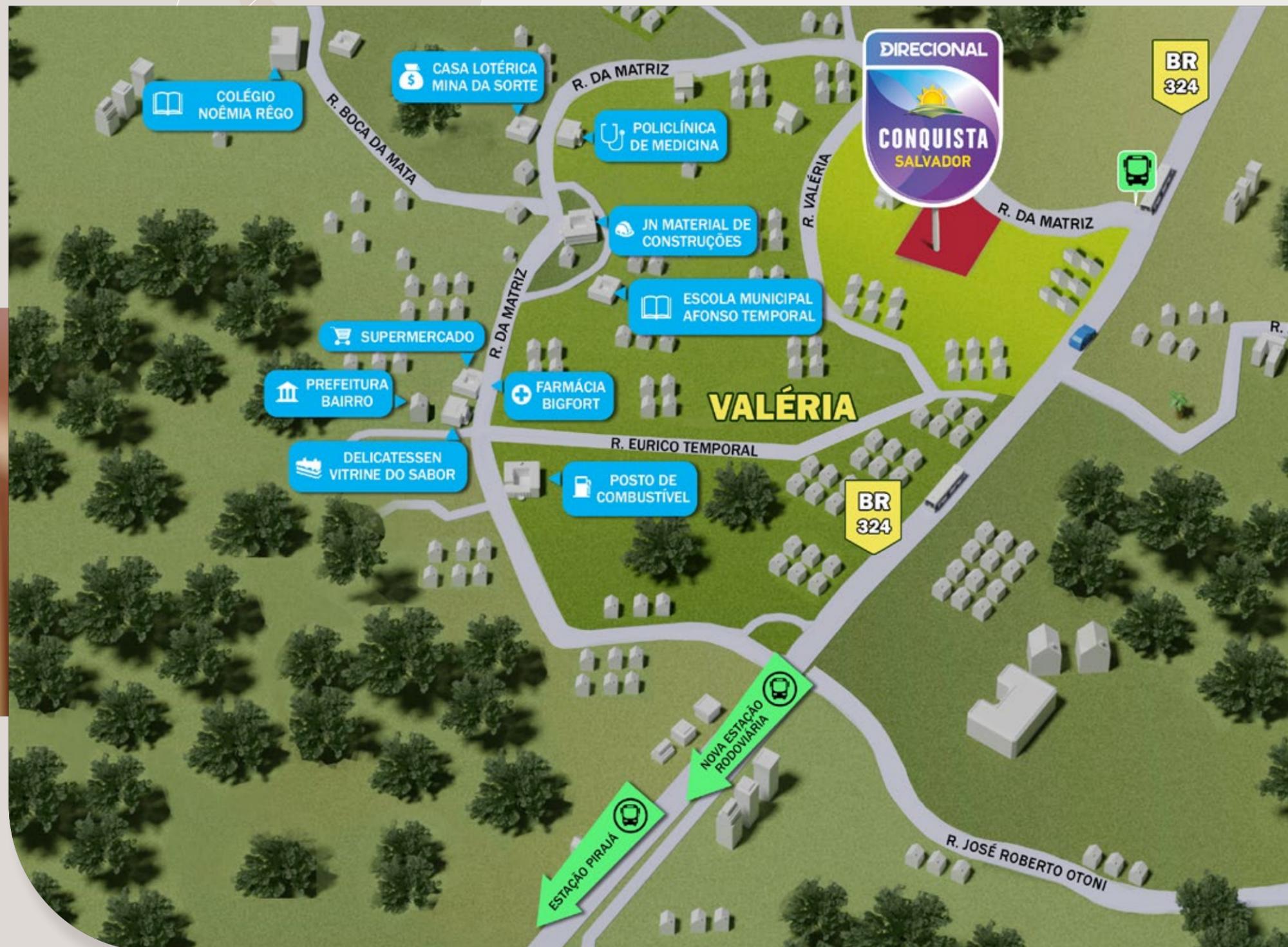
PERTO DE TUDO. ATÉ DO SEU SONHO DA CASA PRÓPRIA.

More com toda a comodidade, segurança e mobilidade, em um bairro com localização estratégica, próximo a importantes vias de acesso de Salvador. Valéria é tudo isso e muito mais.



UM NOVO TEMPO PARA VALÉRIA. E PARA A SUA FAMÍLIA.

- Localização estratégica, próximo à BR 324.
- Futura instalação da **nova Estação Rodoviária de Salvador em Águas Claras**, bairro vizinho.
- **Estações de metrô (em especial Pirajá e Acesso Norte)** ligadas aos demais terminais de transporte da cidade.



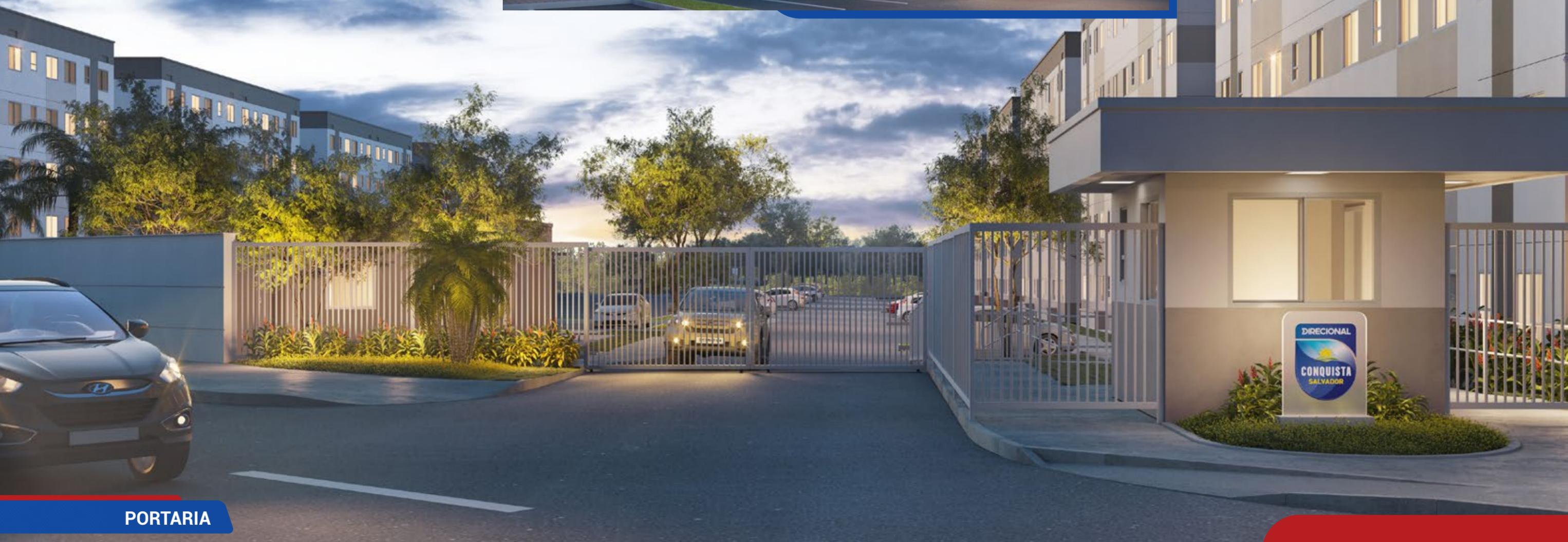
Rua da Matriz, s/n, Valéria

SEGURANÇA E
TRANQUILIDADE DE
MORAR EM UM
CONDOMÍNIO FECHADO.



FACHADA

Perspectivas Ilustrativas



PORTARIA

Perspectivas Ilustrativas

▶ **LAZER COMPLETO**
PARA VOCÊ MERGULHAR DE CABEÇA
EM SUA NOVA VIDA.

 BICICLETÁRIO

 SALÃO DE FESTAS

 PISCINAS ADULTO E INFANTIL

 PLAYGROUND

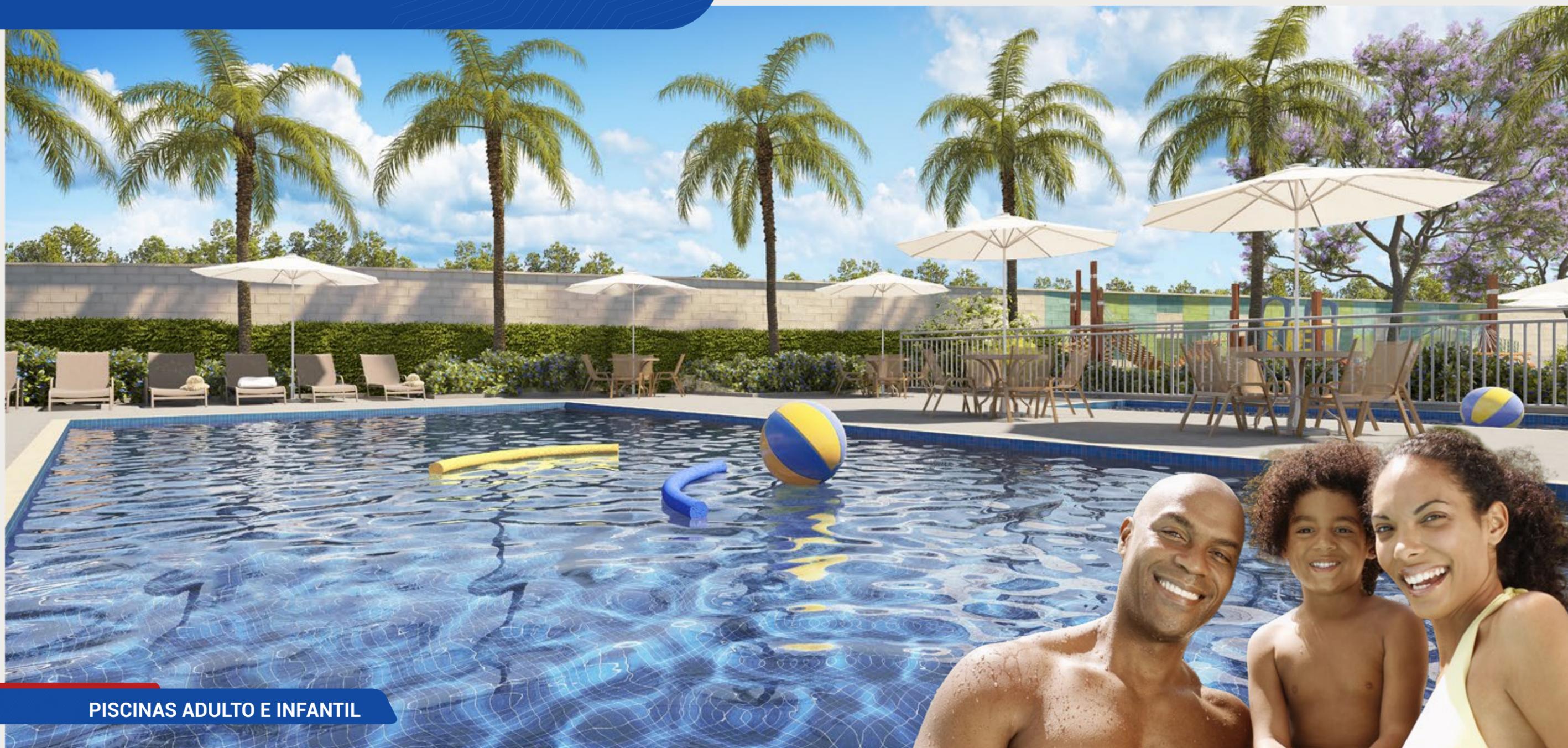
 CHURRASQUEIRAS

 CROSSFIT

 QUADRA POLIESPORTIVA

 PET PLACE

 ESPAÇO DE JOGOS



PISCINAS ADULTO E INFANTIL



SALÃO DE FESTAS - INTERNA

► **CELEBRE
SUAS CONQUISTAS.**

Perspectivas Ilustrativas



SALÃO DE FESTAS - EXTERNO



Perspectivas Ilustrativas



CHURRASQUEIRA - INTERNA

► **VIVA**
BONS MOMENTOS.

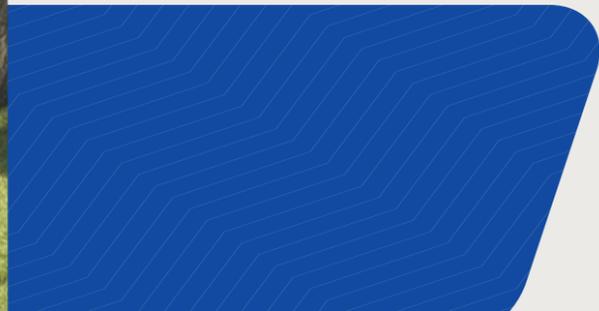
Perspectivas Ilustrativas



Perspectivas Ilustrativas



CHURRASQUEIRA - EXTERNO



▶ **MOVIMENTE-SE
EM BUSCA DOS
SEUS SONHOS.**

Perspectivas Ilustrativas



CROSSFIT



QUADRA ESPORTIVA

Perspectivas Ilustrativas





PLAYGROUND

Perspectivas Ilustrativas

DÊ UM PLAY NA DIVERSÃO.

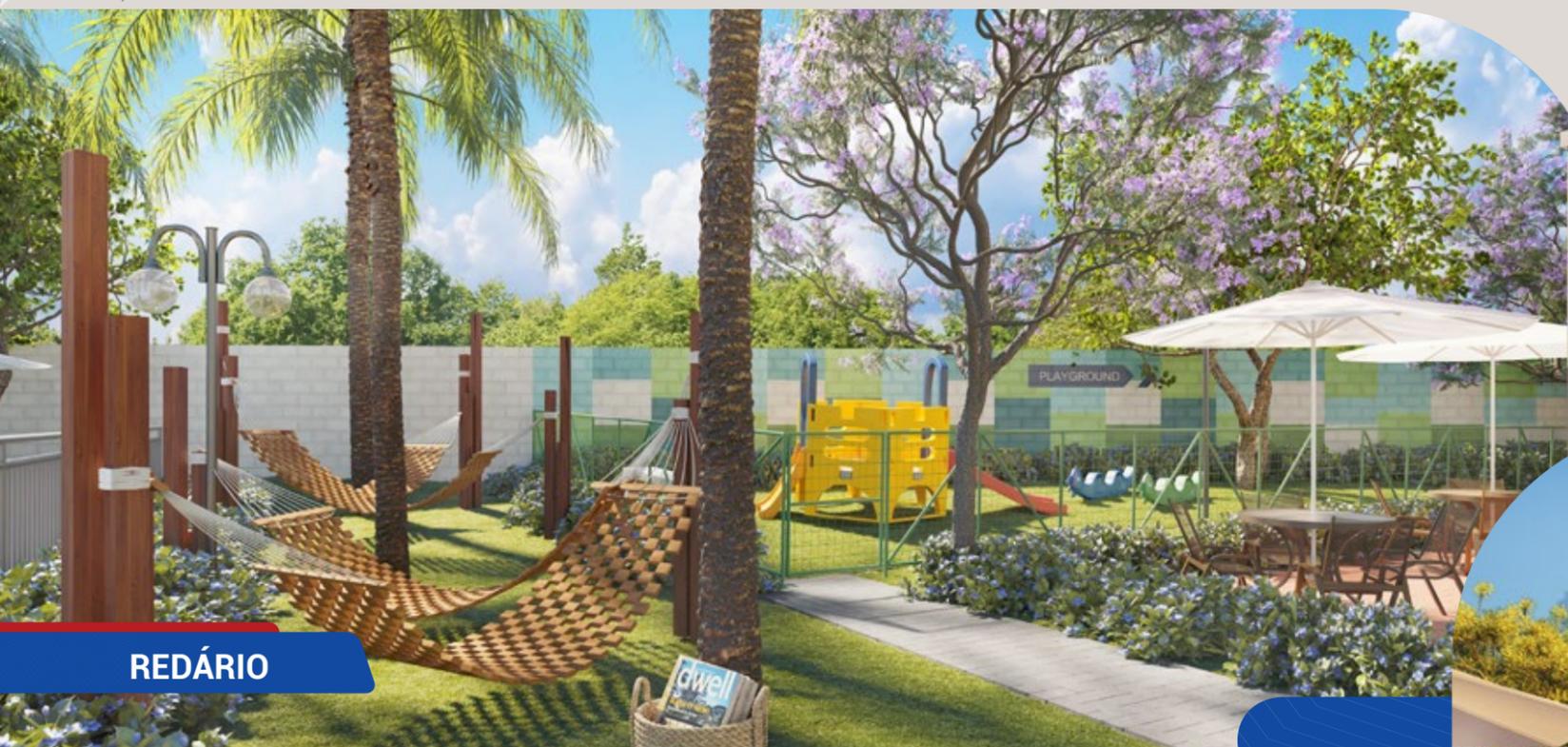


ESPAÇO DE JOGOS

Perspectivas Ilustrativas



Perspectivas Ilustrativas



REDÁRIO

DÊ UM PLAY
NO RELAX.

Perspectivas Ilustrativas



PRAÇA

Perspectivas Ilustrativas



PET PLACE

➤ **TODO CONFORTO,
LAZER E SEGURANÇA
QUE VOCÊ E SUA FAMÍLIA
MERECEM ESTÁ AQUI.**

IMPLANTAÇÃO



- 1 GUARITA
- 2 PRAÇA
- 3 APOIO FESTAS
- 4 SALÃO DE FESTAS
- 5 PISCINA ADULTO INFANTIL/SOLARIUM
- 6 REDÁRIO
- 7 CHURRASQUEIRAS
- 8 PLAYGROUND
- 9 CROSSFIT
- 10 BICICLETÁRIO
- 11 QUADRA ESPORTIVA
- 12 ESPAÇO JOGOS
- 13 PET PLACE
- 14 ÁREA TÉCNICA

FICHA TÉCNICA



Área do terreno: 30.000 m²



Área construída: 25.374,45 m²



560 unidades, distribuídas em 28 blocos



28 unidades PCD



293 vagas para veículos, sendo 16 para PCDs



Área dos apartamentos: 40,40 m²



56 unidades térreo com Garden (área privativa descoberta)



Projeto de Arquitetura: Alberto Hermida Romero (BA)



Projeto de Paisagismo: Sérgio Santana (SP)

Quadro de Áreas

BLOCOS 01, 03, 09, 11, 13, 15 e 19	ÁREA PRIVATIVA (m ²)	ÁREA GARDEN (m ²)
101 (PCD)	40,40	-
102	40,40	4,47
103	40,40	4,47
104 (PCD)	40,40	-
201/501	40,40	-
202/502	40,40	-
203/503	40,40	-
204/504	40,40	-
BLOCOS 02, 04, 10, 12, 14, 18 e 20	ÁREA PRIVATIVA (m ²)	ÁREA GARDEN (m ²)
101 (PCD)	40,40	-
102	40,40	4,69
103	40,40	4,69
104 (PCD)	40,40	-
201/501	40,40	-
202/502	40,40	-
203/503	40,40	-
204/504	40,40	-
BLOCO 05, 07, 17, 21, 23, 25 e 27	ÁREA PRIVATIVA (m ²)	ÁREA GARDEN (m ²)
101	40,40	-
102	40,40	4,47
103	40,40	4,47
104	40,40	-
201/501	40,40	-
202/502	40,40	-
203/503	40,40	-
204/504	40,40	-
BLOCO 06, 08, 16, 22, 24, 26 e 28	ÁREA PRIVATIVA (m ²)	ÁREA GARDEN (m ²)
101	40,40	-
102	40,40	4,69
103	40,40	4,69
104	40,40	-
201/501	40,40	-
202/502	40,40	-
203/503	40,40	-
204/504	40,40	-

As unidades têm direito a uso de vaga desde que ela esteja disponível. Total de vagas: 293. Das 293 vagas, 16 serão destinadas a PCD.

Memorial Descritivo

SALA ESTAR/JANTAR/CIRCULAÇÃO

Piso: cerâmica
Rodapé: cerâmica do piso cortada
Parede: pintura rolada
Teto: pintura rolada sobre laje

BANHOS

Piso: cerâmica
Rodapé: cerâmica do piso cortada, nas paredes pintadas
Box: cerâmica do piso ao teto
Parede lavatório: revestimento cerâmico com altura aproximada de 1,00 m
Demais paredes: pintura rolada
Teto: forro de gesso ou laje (último pavimento) com pintura rolada
Louças: bacia com caixa acoplada, lavatório com coluna nos banhos padrão e lavatório sem coluna nos banhos PCDs
Metais: torneira e registro cromados

QUARTOS

Piso: laminado / cerâmica no pavimento térreo
Rodapé: rodapé do laminado / cerâmica no pavimento térreo
Parede: pintura rolada
Teto: pintura rolada sobre laje

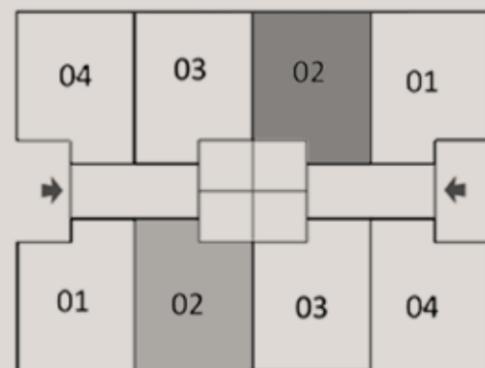
COZINHA/ÁREA DE SERVIÇO

Piso: cerâmica
Rodapé: cerâmica do piso cortada, nas paredes pintadas
parede hidráulica: revestimento cerâmico com altura aproximada de 1,50 m (exceto atrás da geladeira)
Parede do tanque: 2 colunas de revestimento cerâmico com altura aproximada de 1,50 m. Se o tanque estiver sob janela, o revestimento cerâmico 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
Metais: torneiras cromadas
Tanque: mármore sintético, sem coluna

▶ APARTAMENTOS DE 2 QUARTOS

PLANTA GARDEN

ÁREA PRIVATIVA: **40,40 m²** ÁREA GARDEN: **4,47 m²**



PLANTA APARTAMENTO TIPO

ÁREA PRIVATIVA: 40,40 m²





CONSIDERAÇÕES FINAIS

- 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 alteração de cor, quantidade, textura, conforme necessidade de ajustes e obrigações de 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 peças 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.



DIFERENCIAIS

-  Controle de acesso automatizado em todos os blocos
-  Portão automático de acesso a veículos
-  Previsão de instalação de infraestrutura para Split nas unidades
-  Piscinas adulto e infantil
-  Paisagismo enriquecido com espécies nativas
-  Áreas de lazer entregues mobiliadas e equipadas
-  Quartos com piso laminado (cerâmico nas unidades térreas)
-  Esquadrias na cor branca

SUSTENTABILIDADE

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

Conte conosco para tudo que precisar!

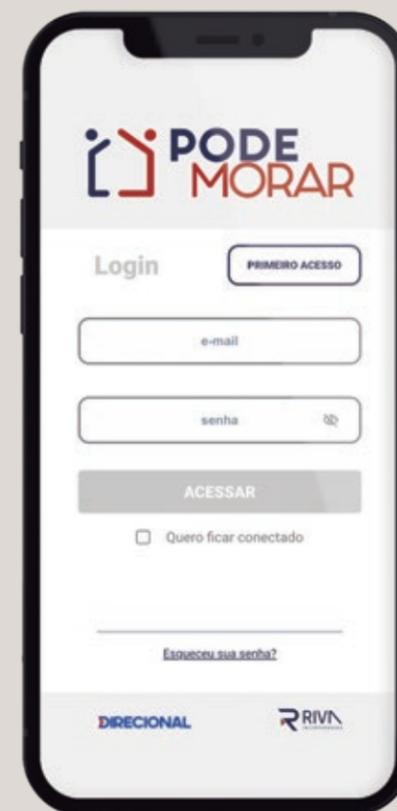
Cliente Direcional, você pode sempre nos contatar para tudo que precisar. Mais do que nosso cliente, você é um grande amigo; e queremos estar contigo em todos os momentos.

31 4002-2600

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



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



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).



VENHA SE ENCANTAR COM O DECORADO VIRTUAL

• SHOPPING PIEDADE – L1 (EM FRENTE À CAIXA ECONÔMICA)



DIRECIONAL

Onde moram as grandes conquistas.

 /direcionalengenharia  /direcional_engenharia  /direcionalengenharia

www.direcional.com.br

Memorial de incorporação registrado em 23/12/2022, sob o R-9 da matrícula Nº 107.110, do Cartório do 2º Ofício de Registro de Imóveis de Salvador/BA. Responsável técnico: Rodrigo Cavalcanti Lins Costa – CREA – Nº 0405777124. Projeto de arquitetura ALBERTO HERMIDA ROMERO – CAU – 000A14009-0. Projeto de construção aprovado pela SEDUR – Secretaria de Desenvolvimento Urbano e Meio Ambiente, sob o número de processo 5911-6253/2021, alvará de construção Nº 23841, sujeito a alteração. 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. *Consulte o corretor sobre as condições de pagamento, bem como sobre o valor exato do benefício que a sua renda e/ou a renda de sua família e a sua cidade despõem. O Programa Casa Verde e Amarela, de acordo com a Lei Federal nº 14.118/21. O financiamento no banco será concedido mediante análise prévia, pelo agente financiador, da documentação do comprador, com a consequente aprovação desta. É de responsabilidade exclusiva do comprador preencher as condições exigidas pelo agente financiador para concessão de empréstimo imobiliário. A possibilidade de utilização do FGTS está atrelada às condições vigentes do FGTS e do agente financiador. Para verificar disponibilidade de unidades, consulte informações no stand de vendas. Material prévio, sujeito a alteração.