

*Seu apartamento*

# **DIRECIONAL** em Valéria

**DIRECIONAL**



**CONQUISTA**  
SALVADOR



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

# DIRECIONAL



## 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



## 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.

**+ 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



**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.

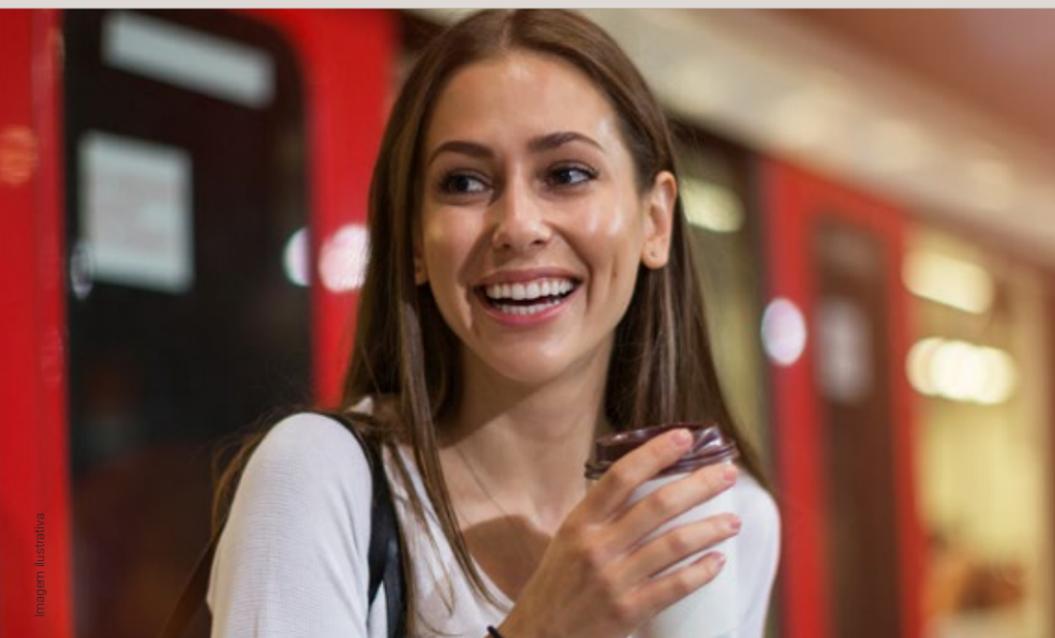
Sua família vai conquistar a comodidade e a segurança de morar em um empreendimento com área de lazer completa em um condomínio fechado.

Seja bem-vindo ao Conquista Salvador.



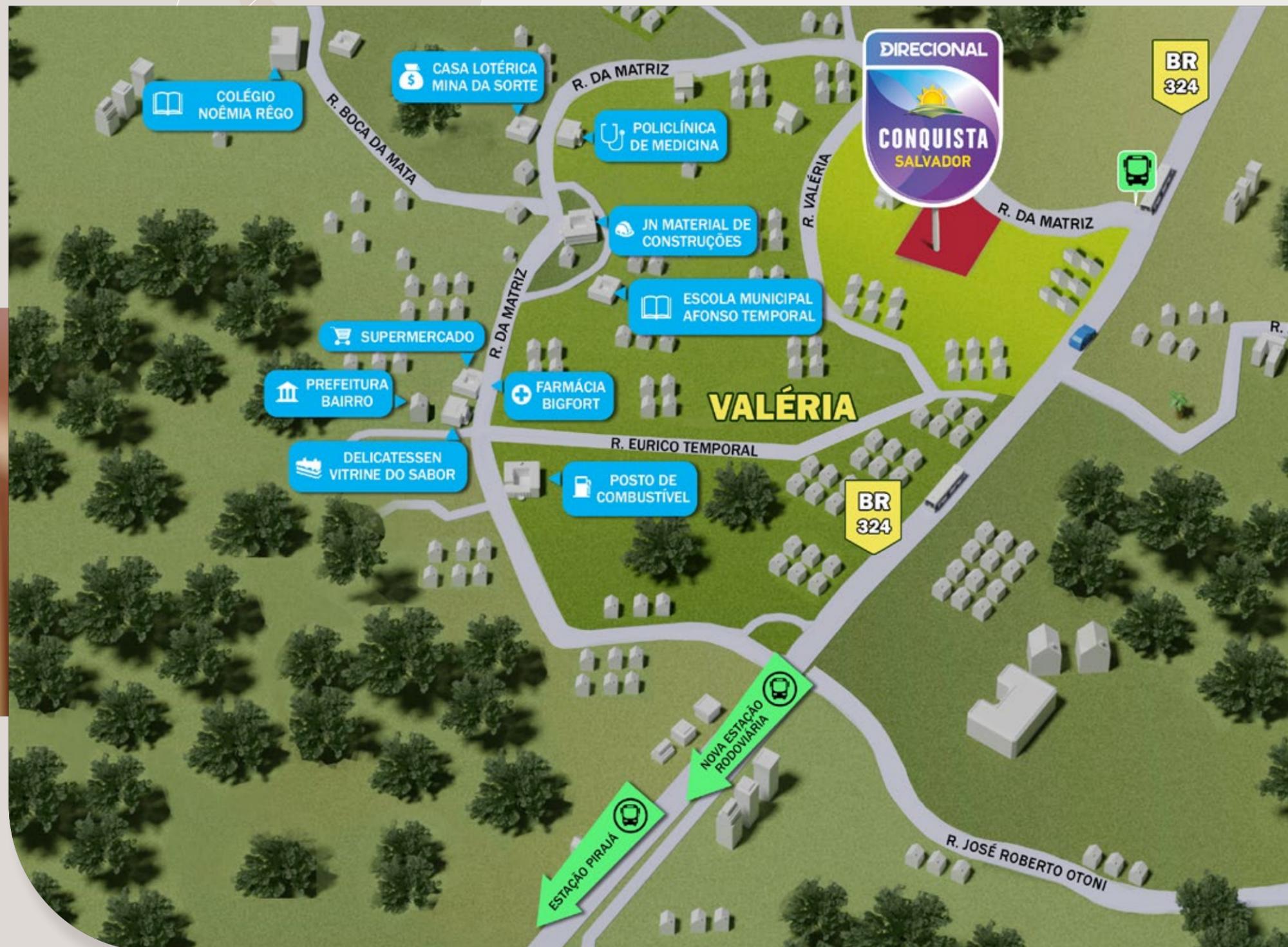
## PERTO DE TUDO. ATÉ DO SEU SONHO DA CASA PRÓPRIA.

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

 PLAYGROUND

 QUADRA POLIESPORTIVA

 SALÃO DE FESTAS

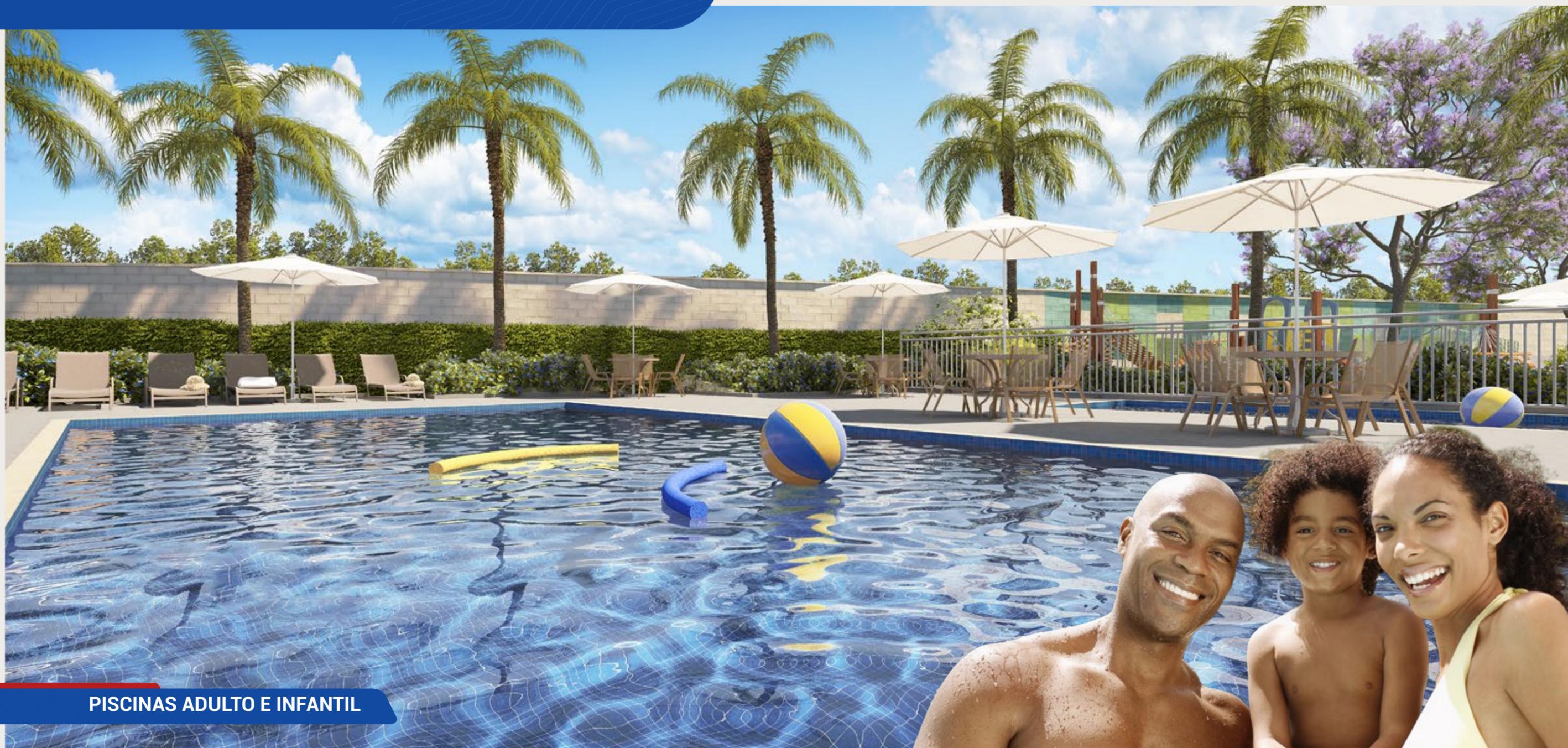
 CHURRASQUEIRAS

 PET PLACE

 PISCINAS ADULTO E INFANTIL

 CROSSFIT

 ESPAÇO DE JOGOS



PISCINAS ADULTO E INFANTIL



**SALÃO DE FESTAS - INTERNA**

Perspectivas Ilustrativas

**▶ CELEBRE  
SUAS CONQUISTAS.**



**SALÃO DE FESTAS - EXTERNO**

Perspectivas Ilustrativas





CHURRASQUEIRA - INTERNA

Perspectivas Ilustrativas

► **VIVA  
BONS MOMENTOS.**



Perspectivas Ilustrativas



CHURRASQUEIRA - EXTERNO

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

Perspectivas Ilustrativas



**CROSSFIT**



**QUADRA ESPORTIVA**

Perspectivas Ilustrativas





PLAYGROUND

Perspectivas Ilustrativas

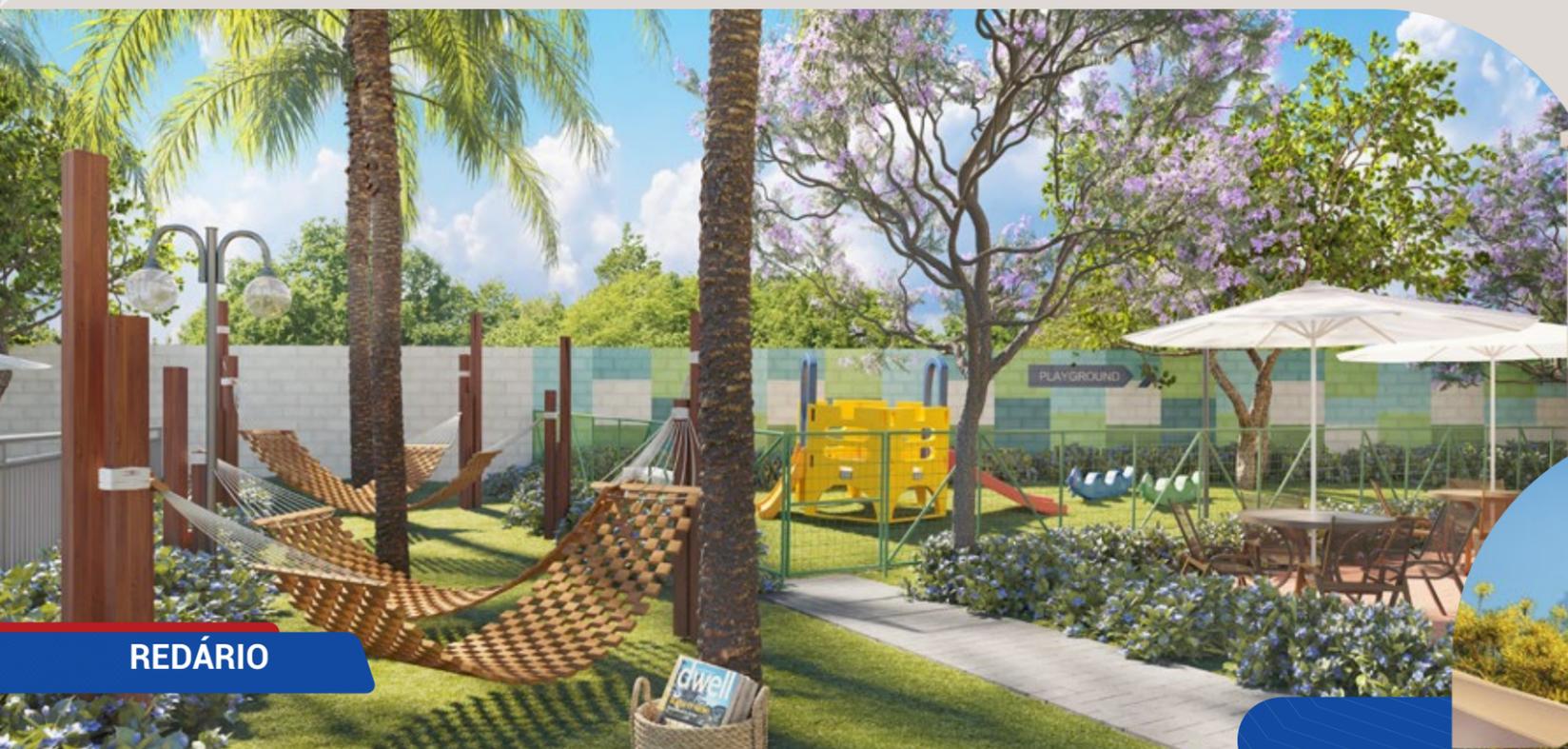
▶ **DÊ UM PLAY  
NA DIVERSÃO.**



ESPAÇO DE JOGOS

Perspectivas Ilustrativas





REDÁRIO

► DÊ UM PLAY NO RELAX.



PRAÇA



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 m<sup>2</sup>



Área construída: 25.374,45 m<sup>2</sup>



560 unidades, distribuídas em 28 blocos



28 unidades PCD



293 vagas para veículos, sendo 16 para PCDs



Área dos apartamentos: 40,40 m<sup>2</sup>



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 <sup>2</sup> )	ÁREA GARDEN (m <sup>2</sup> )
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 <sup>2</sup> )	ÁREA GARDEN (m <sup>2</sup> )
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 <sup>2</sup> )	ÁREA GARDEN (m <sup>2</sup> )
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 <sup>2</sup> )	ÁREA GARDEN (m <sup>2</sup> )
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

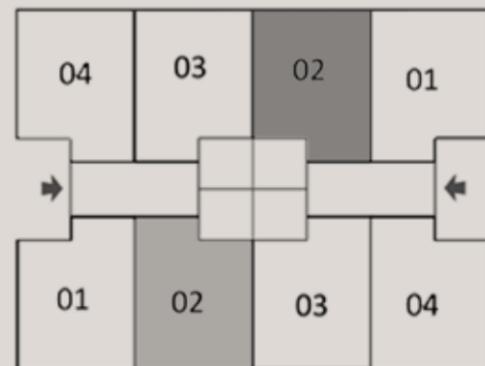
### COZINHA/ÁREA DE SERVIÇO

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

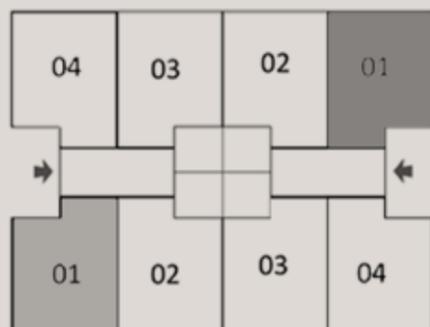
## PLANTA GARDEN

ÁREA PRIVATIVA: **40,40 m<sup>2</sup>**    ÁREA GARDEN: **4,47 m<sup>2</sup>**



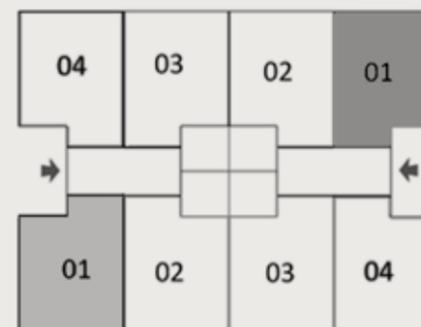
## PLANTA SEM GARDEN

ÁREA PRIVATIVA: **40,40 m<sup>2</sup>**



## PLANTA TÉRREO PCD

ÁREA PRIVATIVA: **40,40 m<sup>2</sup>**



# PLANTA APARTAMENTO TIPO

ÁREA PRIVATIVA: **40,40 m<sup>2</sup>**





## 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!

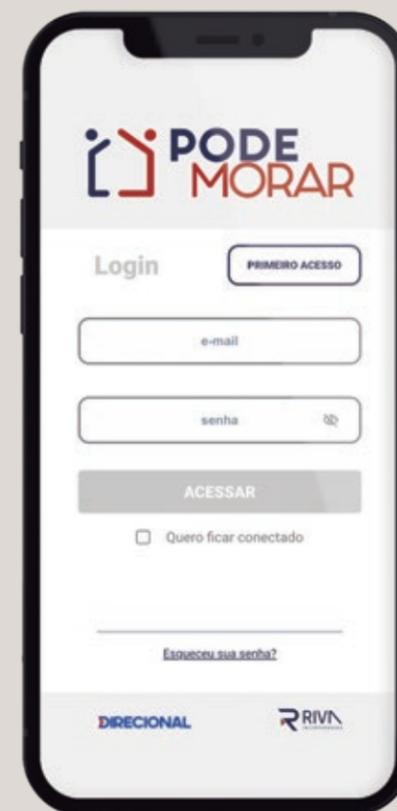
Cliente Direcional, você pode sempre nos contatar para tudo que precisar. Mais do que nosso cliente, você é um grande amigo; e queremos estar contigo em todos os momentos.

# 31 4002-2600

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



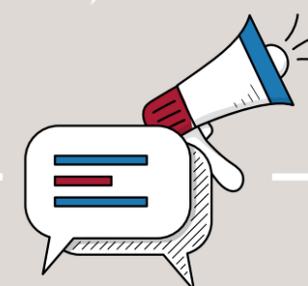
*Eu sou o Facinho, mascote da Direcional! Tenho todas as informações de que você precisa! É só chamar, que a gente vai ajudar você.*



## 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](http://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](http://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.