

A DIRECIONAL

CONQUISTOU BETIM
E, AGORA, VAI CONQUISTAR
O SEU CLIENTE.

FICHA TÉCNICA



2 QUARTOS
com lazer



FALE COMIGO E SAIBA MAIS.



Whatsapp



Telefone



E-mail



Vídeo



Mapa



A Direcional constrói, Betim se desenvolve. Chegou o Conquista Bem Estar, mais uma excelente oportunidade para quem deseja conquistar a casa própria em um local cercado por comodidade e por uma infraestrutura completa.



BEM-ESTAR É OFERECER

*o melhor para
o seu cliente.*

DISPOSIÇÕES GERAIS

INCORPORAÇÃO E CONSTRUÇÃO:

DIRECIONAL ENGENHARIA

PREVISÃO DE ENTREGA:

OUTUBRO/2023

ÁREA DO TERRENO:

23.603,25 M²

TIPO DE CONSTRUÇÃO:

PAREDE DE CONCRETO

ENDEREÇO DO EMPREENDIMENTO:

AV. ENGENHEIRO DARCY NOGUEIRA DO PINHO, 2.958, FAZENDA DO ESTREITO - BETIM - MG

REFERÊNCIA DE LOCALIZAÇÃO

AO LADO DA LOG COMMERCIAL PROPERTIES BETIM.

A AV. ENG. DARCY NOGUEIRA TAMBÉM É CONHECIDA COMO AV. IMBIRUÇU.

NÚMERO DE TORRES: 19

NÚMERO DE UNIDADES: 304

NÚMERO DE PAVIMENTOS: 4

ESTACIONAMENTO

365 vagas vinculadas e descobertas, sendo: 298 vagas livres; 45 vagas presas; 11 vagas para PCD; 11 vagas para idosos.

Observações: Além das 365 vagas, o empreendimento conta com um bicicletário com capacidade para 12 vagas.

Alguns apartamentos possuem **duas vagas de garagem**. Consulte a relação e venda isso como um diferencial para seu cliente.

SALA



Perspectiva Ilustrativa.

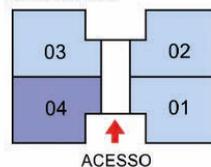
APARTAMENTO TIPO 2 QUARTOS

41,99 M²

294 UNIDADES

2 quartos, circulação, sala de estar e jantar conjugadas, cozinha integrada com área de serviço e banho social.

MAPA-CHAVE



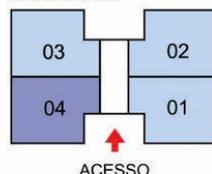
APARTAMENTO TIPO PCD* 1 QUARTO

41,99 M²

10 unidades

(Bloco 08, apartamentos 101, 102, 103 e 104; Bloco 09, apartamentos 101, 102, 103 e 104; Bloco 10, apartamentos 101 e 104) 1 quarto, circulação, sala de estar e jantar conjugadas, cozinha integrada com área de serviço e banho social.

MAPA-CHAVE



OBSERVAÇÕES:

As áreas informadas se referem à área privativa principal da unidade, não fazendo parte a área de vagas de estacionamento vinculada à unidade (área privativa acessória). *Pessoa com deficiência.

Planta 3D

Nas unidades do 1º pavimento, todo o piso do apartamento será entregue em cerâmica.



Perspectiva ilustrativa

1 QUARTO DE CASAL

Quarto funcional e charmoso, com espaço para um grande armário planejado, levando mais conforto para o casal.

2 PISO LAMINADO

Seu quarto mais aconchegante, moderno e elegante, desfrutando de um piso prático, resistente, fácil de limpar e sustentável.

3 BANHEIRO AMPLO

Banheiro confortável, com teto rebaixado em gesso.

4 MAIS ESPAÇO

Com melhor aproveitamento do espaço: não há desperdício de área no corredor e, por ser mais largo, permite que futuramente sejam instaladas prateleiras ou armário de rouparia.

5 COZINHA FUNCIONAL

Cozinha linear e funcional, garantindo uma economia de tempo na preparação das refeições devido a sua praticidade e circulação otimizada, sendo mais fácil de organizar, usar e higienizar. Além disso, possibilita a colocação de armários superiores e inferiores, proporcionando mais espaço, e conta com uma bancada de inox, que proporciona um melhor acabamento, mais durabilidade e facilidade de limpeza.

6 JANELA AMPLA

Além de gerar uma sensação de amplitude ao ambiente, a janela grande permite uma sala com mais luz e ventilação natural, gerando economia de energia, além de garantir um design moderno.

7 ÁREA DE SERVIÇO

Área de serviço com tanque instalado em mármore sintético, proporcionando maior durabilidade, resistência à corrosão e a impactos. Possui um acabamento mais moderno, além da área de serviço contar com estrutura para instalação da sua máquina de lavar roupas, levando mais praticidade no seu dia a dia.

8 SALAS INTEGRADAS

Arquitetura que prioriza a troca de experiências e o convívio entre sua família, garantindo, além de ganho de espaço, a aproximação com as pessoas que você ama.



Implantação



MAIS INFORMAÇÕES PARA VOCÊ:

Varanda Gourmet: possui bancada com pia, 01 balcão tipo bar, 01 churrasqueira, grande espaço com mesas e 02 banheiros/lavabos de uso comum, sendo um deles adaptado para PCD (Pessoas com deficiência). Possui também cômodos de serviço: 01 copa, 01 depósito, 01 vestiário e 01 cômodo administrativo para uso de funcionários do condomínio.

Churrasqueiras: edificação composta por 02 churrasqueiras individuais. Cada uma delas possui 01 bancada com pia, 01 churrasqueira e espaço coberto para mesa.

- | | | | |
|----|-------------------------------|----|--------------------------------|
| 01 | RESERVATÓRIO E CASA DE BOMBAS | 06 | QUADRA ESPORTIVA DESCOBERTA |
| 02 | VARANDA GOURMET | 07 | BICICLETÁRIO |
| 03 | CHURRASQUEIRAS | 08 | CÔMODO DE LIXO A.R.S. / A.M.R. |
| 04 | PLAYGROUND | 09 | GUARITA |
| 05 | ACADEMIA DA SAÚDE | | |

NINGUÉM RESISTE A UMA LOCALIZAÇÃO COMO ESTA.



REGIÃO COM INFRAESTRUTURA COMERCIAL COMPLETA.



LOCALIZADO NA REGIÃO DO BAIRRO SÃO LUIZ E DO BAIRRO VILA CRISTINA.



PRÓXIMO À RUA SIMONÉSIA E À RUA REFINARIA DUQUE DE CAXIAS.



FÁCIL ACESSO À VIA EXPRESSA E À BR-381.



PRÓXIMO A ESCOLAS, PADARIAS, SUPERMERCADOS E POSTO DE SAÚDE.

PARA O SEU CLIENTE SE DIVERTIR *sem sair de casa.*



UM PROJETO PARA IMPRESSIONAR *os clientes mais exigentes.*

ACABAMENTOS

FACHADA

Pintura texturizada rolada com moldura em EPS.

ACABAMENTO DO PISO DOS APARTAMENTOS

SALA, CIRCULAÇÃO E BANHEIRO:

piso cerâmico 45 x 45 cm.

QUARTOS NO 1º PAVIMENTO: piso cerâmico

45 x 45 cm.

QUARTO NO PAVIMENTO TIPO: piso laminado.

PORTA DE ENTRADA/SALA: soleira em ardósia.

FILETE NO BOX: ardósia.

ACABAMENTO DAS PAREDES DOS APARTAMENTOS

BANHO: cerâmica com altura aproximada de 100 cm na parede do lavatório e cerâmica do piso ao teto nas paredes do box. Pintura rolada acrílica nas demais paredes sem cerâmica.

COZINHA: cerâmica com altura aproximada de 150 cm na parede hidráulica (exceto atrás da geladeira). Nas paredes sem cerâmica, pintura rolada acrílica.

ÁREA DE SERVIÇO: 2 colunas de cerâmica com altura aproximada de 150 cm na parede do tanque. Nas unidades PCD Padrão, onde o tanque se encontra sob a janela, serão aplicadas 2 colunas de cerâmica com 100 cm de altura. Nas paredes sem cerâmica, pintura rolada acrílica.

SALA E QUARTOS: pintura rolada PVA do piso ao teto.

BANCADAS E PIAS DO APARTAMENTO

BANHO: lavatório com coluna.

COZINHA: bancada em aço inox com cuba integrada.

ÁREA DE SERVIÇO: tanque sem coluna em mármore sintético.

JANELAS

De alumínio, brancas e sem venezianas.

COZINHA



Perspectiva Ilustrativa

QUARTO DE SOLTEIRO



Perspectiva Ilustrativa

QUARTO DE CASAL



Perspectiva Ilustrativa

ATRIBUTOS COMERCIAIS E COMPETITIVOS

- O empreendimento possui, dentro da propriedade, uma grande Área Verde Preservada. Muito mais proximidade com a natureza e mais qualidade de vida para o seu cliente.
- Sistema construtivo inovador de parede de concreto: paredes mais estreitas, garantindo maior área útil no apartamento.
- Condomínio econômico: menor custo de manutenção e operação.
- Previsão de medição individualizada de água e luz: preço justo para o morador.
- Facilidades do Programa Casa Verde e Amarela: as menores taxas de juros do mercado.
- Possibilidade de utilização do FGTS na entrada.

Observação: o empreendimento possui instalações com previsão para individualização da água. Se o condomínio optar por isso, poderá facilmente providenciar a futura instalação de hidrômetros. Não entregamos os hidrômetros individuais.



DIRECIONAL EM NÚMEROS



40 ANOS
DE MERCADO



PRESENTE EM
14 ESTADOS

*AM, AP, BA, CE, DF, ES, GO,
MG, PA, PE, RJ, RO, RS, SP



MAIS DE 150 MIL
UNIDADES

ENTREGUES/
INCORPORADAS



UMA DAS MAIORES
CONSTRUTORAS
DO PAÍS

Ranking INTEC 2020



DIRECIONAL

Conquista Bem Estar: R10-162.871, do Cartório de Registro de Imóveis de Betim/MG. Responsável técnico pelo Projeto Arquitetônico: Torres Miranda Arquitetura e Consultoria Ltda. (CAU nº 8447-6). As imagens são meramente ilustrativas, bem como os móveis, equipamentos, acessórios e paisagismo. Os materiais de acabamento constantes no Memorial Descritivo anexado ao Contrato de Compra e Venda do empreendimento prevalecem sobre essas ilustrações e imagens.



FALE COMIGO E SAIBA MAIS.



Whatsapp



Telefone



E-mail



Vídeo



Mapa