

DIRECIONAL
conquista
LAURO DE FREITAS

Aqui, seus dias valem
*grandes
momentos.*



Laurinho de Freitas



Viva onde a praticidade encontra a qualidade de vida: Lauro de Freitas tem tudo que você precisa a poucos minutos de casa!





Viva perto de tudo o que você precisa.

-  02 min Posto de Gasolina + Conveniência
-  03 min Agência Banco Itaú
-  07 min Escola De Cadetes Mirim
-  09 min Supermercado Atacadão
-  10 min Parque Shopping
-  11 min Faculdade Unifacs
-  15 min Hospital Aeroporto
-  19 min Armazém Convention
-  19 min Faculdade Unime
-  23 min Praia De Ipitanga

Agora você pode!



LAZER DE CLUBE SEM SAIR DE CASA! ESPAÇOS COMPLETOS PARA RELAXAR, BRINCAR, CUIDAR DA SAÚDE E CURTIR COM QUEM VOCÊ AMA.

FICHA TÉCNICA

-  Área do terreno total: 22.793,39 m²
-  Área privativa interna: 36,24 m² / Área privativa garden: 12,38 m²
-  520 unidades
-  26 blocos de 5 pavimentos (térreo + 4 pavimentos tipo)
4 apartamentos por andar
-  104 unidades gardens, sendo 16 PCD's
-  260 vagas de automóveis
-  29 vagas de motos
-  52 vagas de bicicleta

Apartamentos de
1 e 2 quartos
com opções gardens e
lazer de clube.

Viva
em um verdadeiro
clube.

Áreas de lazer
entregues
mobiadas e
equipadas.



IMAGEM ILUSTRATIVA

PISCINA INFANTIL E ADULTO



*A vida acontece
dentro e fora de casa.*

Portão de acesso
a veículos
automatizados.





Brincar.
explorar e imaginar.
Tudo começa aqui.



PLAYGROUND



ESPAÇO PIQUENIQUE



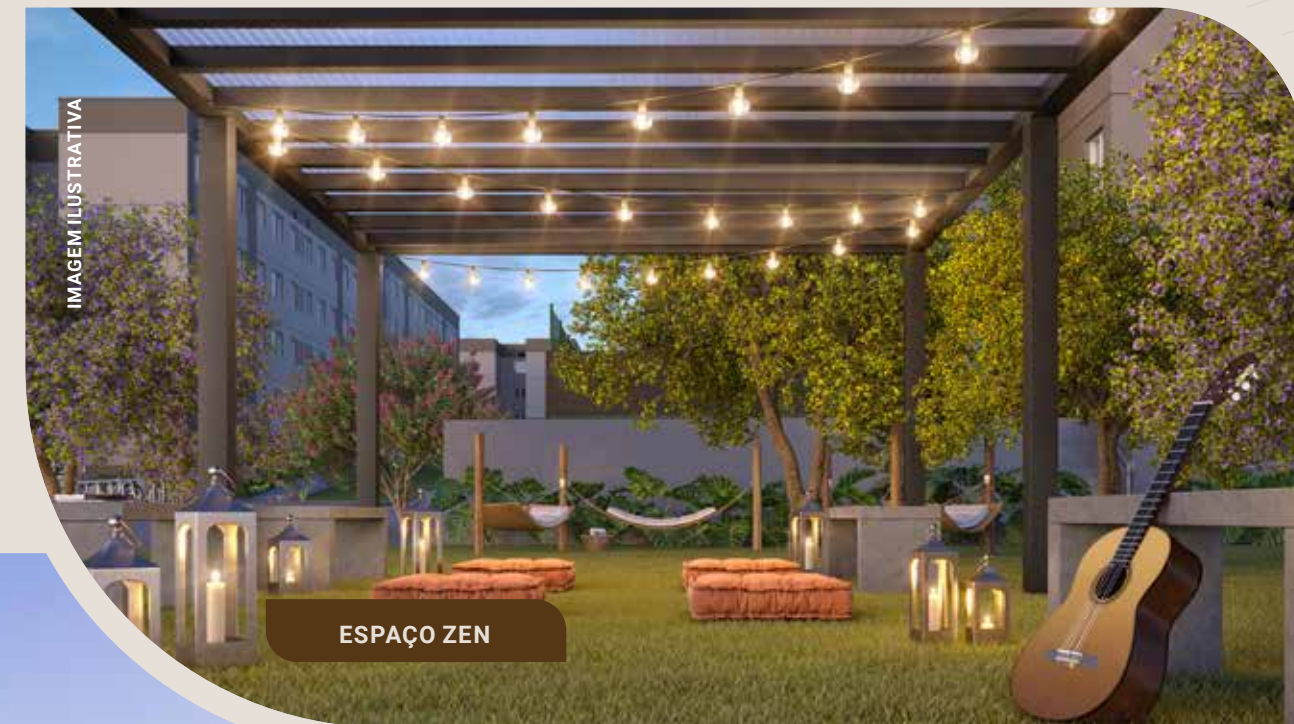


IMAGEM ILUSTRATIVA

ESPAÇO PET

Segurança e praticidade na hora de pedalar.





*Diversidade
de lazer*
para todas as horas.



ESPAÇO HAPPY HOUR



CHURRASQUEIRAS COM ÁREA EXTERNA COBERTA



IMAGEM ILUSTRATIVA

EXTERNO SALÃO GOURMET



IMAGEM ILUSTRATIVA

SALÃO GOURMET

Suporte para momentos perfeitos.

Conforto para você e sua família.

01 GUARITA E ACESSO DE PEDESTRES

02 ACESSO DE VEÍCULOS

03 ÁREAS TÉCNICAS

04 ADMINISTRAÇÃO

05 PISCINA ADULTO

06 PISCINA INFANTIL

07 SALÃO GOURMET

08 EXTERNO SALÃO GOURMET

09 QUADRA RECREATIVA COBERTA

10 CHURRASQUEIRA COM ÁREA EXTERNA COBERTA

11 ESPAÇO PIQUENIQUE

12 FITNESS DESCOBERTO + ESPAÇO FRESH

13 ESPAÇO JOGOS

14 ESPAÇO PET

15 PLAYGROUND

16 PLAYBABY

17 ESPAÇO HAPPY HOUR

18 BICICLETÁRIO + ESTAÇÃO BIKE

19 REDÁRIO

20 ESPAÇO ZEN

21 ESPAÇO YOGA



1 QUARTO

APARTAMENTO
GARDEN STUDIO



Área Privativa Coberta: 36,24 m²
Área Privativa Descoberta: 12,38 m²



1 QUARTO

APARTAMENTO
GARDEN PCD



Área Privativa Coberta: 36,24 m²
Área Privativa Descoberta: 12,38 m²



1 ESQUADRIAS
NA COR BRANCA

2 PREVISÃO DE INFRAESTRUTURA
PARA AR-CONDICIONADO SPLIT
NOS QUARTOS

3 PISO LAMINADO SALA
E QUARTOS (PAVIMENTO TIPO)
E PISO CERÂMICO (PAVIMENTO TÉRREO)

4 TORNEIRAS
COM AREJADOR

5 BACIA DUAL
FLUSH

6 REVESTIMENTO CERÂMICO NAS
PAREDES HIDRÁULICAS (CONFORME
MEMORIAL DESCRITIVO)

7 ENTREGUE COM
JANELA NA ÁREA
DE SERVIÇO

2 QUARTOS

APARTAMENTO
TIPO



Área Privativa Coberta: 36,24 m²



2 QUARTOS

APARTAMENTO
GARDEN



Área Privativa Coberta: 36,24 m²
Área Privativa Descoberta: 12,38 m²



1 ESQUADRIAS
NA COR BRANCA

2 PREVISÃO DE INFRAESTRUTURA
PARA AR-CONDICIONADO SPLIT
NOS QUARTOS

3 PISO LAMINADO SALA
E QUARTOS (PAVIMENTO TIPO)
E PISO CERÂMICO (PAVIMENTO TÉRREO)

4 TORNEIRAS
COM AREJADOR

5 BACIA DUAL
FLUSH

6 REVESTIMENTO CERÂMICO NAS
PAREDES HIDRÁULICAS (CONFORME
MEMORIAL DESCRITIVO)

7 ENTREGUE COM
JANELA NA ÁREA
DE SERVIÇO

CONSIDERAÇÕES GERAIS

• 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.

• 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) deverá ser realizada mediante solicitação do cliente, no período da compra até a vistoria do apartamento.

NOTA 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.

• 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/área de serviço.



DIFERENCIAIS

Nossos projetos combinam segurança, tecnologia, praticidade, elegância e áreas de lazer completas, proporcionando a você e sua família um ambiente com muita qualidade de vida.

- ❖ Quartos e sala com piso laminado - Exceto nas unidades do térreo.
- 🏠 Esquadrias na cor branca.
- 🏡 Áreas de lazer entregues mobiliadas e equipadas.
- 🔑 Controle de acesso automatizado em todos os blocos.
- 🚗 Portão automatizado de acesso a veículos.
- 🌬️ Previsão instalação de infraestrutura para split nas unidades.
- 🏊 Piscina adulto.
- 🏊 Piscina infantil.
- 🪟 Área de serviço entregue com janela.

SUSTENTABILIDADE

Nossos projetos contam com todos os recursos de sustentabilidade necessários para uma rotina com mais qualidade de vida. Cada atitude que protege o meio ambiente traz também benefícios para todos.

- 💧 Previsão 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 de led nas áreas comuns.
- 🌿 Paisagismo enriquecido com espécies nativas.
- 🌬️ Centrais de gás nas áreas do condomínio.



MEMORIAL DESCRITIVO

SALA ESTAR / JANTAR E CIRCULAÇÃO

PISO: cerâmica (aptos térreo), laminado (aptos tipo).

RODAPÉ: cerâmica (aptos térreo), mdf (aptos tipo).

PAREDE: pintura rolada.

TETO: pintura rolada sobre laje.

QUARTOS

PISO: cerâmica (aptos térreo), laminado (aptos tipo).

RODAPÉ: cerâmica (aptos térreo), mdf (aptos tipo).

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 PCD's.

METAIS: torneira e registro cromados.

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: 6 fiadas de revestimento cerâmico com altura aproximada de 1,50 m nas paredes hidráulicas. Na região da janela, do piso ao teto.

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.

QUADRO DE ÁREAS

BLOCOS 02 A 15, 18 A 21, 23 A 26			
	UNIDADES	ÁREA PRIVATIVA - M²	ÁREA PRIVATIVA DESCOBERTA - M²
TÉRREO PADRÃO COM GARDEN	101 A 104	36,24	12,38

BLOCOS 01,16,17,22			
	UNIDADES	ÁREA PRIVATIVA - M²	ÁREA PRIVATIVA DESCOBERTA - M²
TÉRREO PCD COM GARDEN	101 A 104	36,24	12,38

BLOCOS 01 A 26			
	UNIDADES	ÁREA PRIVATIVA - M²	ÁREA PRIVATIVA DESCOBERTA - M²
TIPO	201 A 501 202 A 502 203 A 503 204 A 504	36,24	-



A MAIOR CONSTRUTORA DO BRASIL*

*RANKING INTEC 2025

+ 220 mil
UNIDADES ENTREGUES
E/OU INCORPORADAS

PRESENTE EM
**08 ESTADOS E NO
DISTRITO FEDERAL**

AM, BA, CE, GO, MG, PE, RJ, SP E DF.



HÁ MAIS DE 40 ANOS NO MERCADO REALIZANDO A CONQUISTA DE MILHARES DE BRASILEIROS.

Com mais de 220 mil unidades entregues e/ou incorporadas, a Direcional conta com mais de 10 mil colaboradores.

Consideramos os colaboradores diretos, mas isso não precisa entrar no discurso que se orgulham de fazer parte de tantas histórias de vida através da conquista da casa própria.

A Direcional atua com eficiência, qualidade e compromisso em todas as áreas. Sempre com empreendimentos pensados para cada perfil, desenvolvidos para superar as expectativas dos clientes e ajudar a realizar seu maior sonho.



DIRECIONAL

DIRECIONAL

www.direcional.com.br



/direcionalengenharia



/direcional_engenharia



/direcionalengenharia

Entrada será de R\$ 999,99 considerando unidades do 5º andar, com valor de venda R\$ 219.900,00 sendo o valor de R\$ 169.411,35 de financiamento concedido pelo banco (em 420 parcelas mensais no valor de R\$ 809,99, correção monetária com base no índice TR, com taxa de juros efetivo de 4,33% a.a. e taxa de juros nominal de 4,25% a.a., já acrescido na parcela o valor referente ao seguro MIP e DFI no total de total de R\$ 34,27, sistema de amortização PRICE, mais subsídio de R\$ 11.130,00 concedido pelo Governo Federal no âmbito do programa Minha Casa Minha Vida. Restará um saldo devedor de R\$ 38.358,66 onde o cliente poderá financiar com a construtora em até 84 parcelas de R\$ 456,65 com correção de 0,5% para parcelas durante a obra e 1,5% para parcelas pós-obra. A possibilidade de utilização de FGTS está atrelada ao cliente que possua no mínimo 36 meses de contribuição, não possuir financiamento ativo no Sistema Financeiro de Habitação (SFH) em qualquer parte do país, não ser proprietário, possuidor, promitente comprador, usufrutuário ou cessionário de imóvel residencial urbano localizado no município de sua atual residência, ou onde trabalha. O financiamento bancário será concedido mediante a análise prévia pelo agente financiador através da documentação apresentada do(s) comprador(es). É de responsabilidade exclusiva do(s) comprador(es) preencher(em) as condições exigidas nas políticas de crédito do banco para concessão do financiamento. **O Programa Minha Casa Minha Vida está regulamentado na Lei nº 14.620/2023. Memorial de incorporação registrado em 18/12/2025, sob o R-09 da matrícula nº 5.419 (CNM nº 013201.2.0005419-16) do Registro de Imóveis de Lauro de Freitas/BA. Os equipamentos, mobiliários, adornos e revestimentos constantes no presente material são meramente ilustrativos. As vegetações nas ilustrações artísticas são de porte adulto, a ser atingido após a entrega do empreendimento.



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