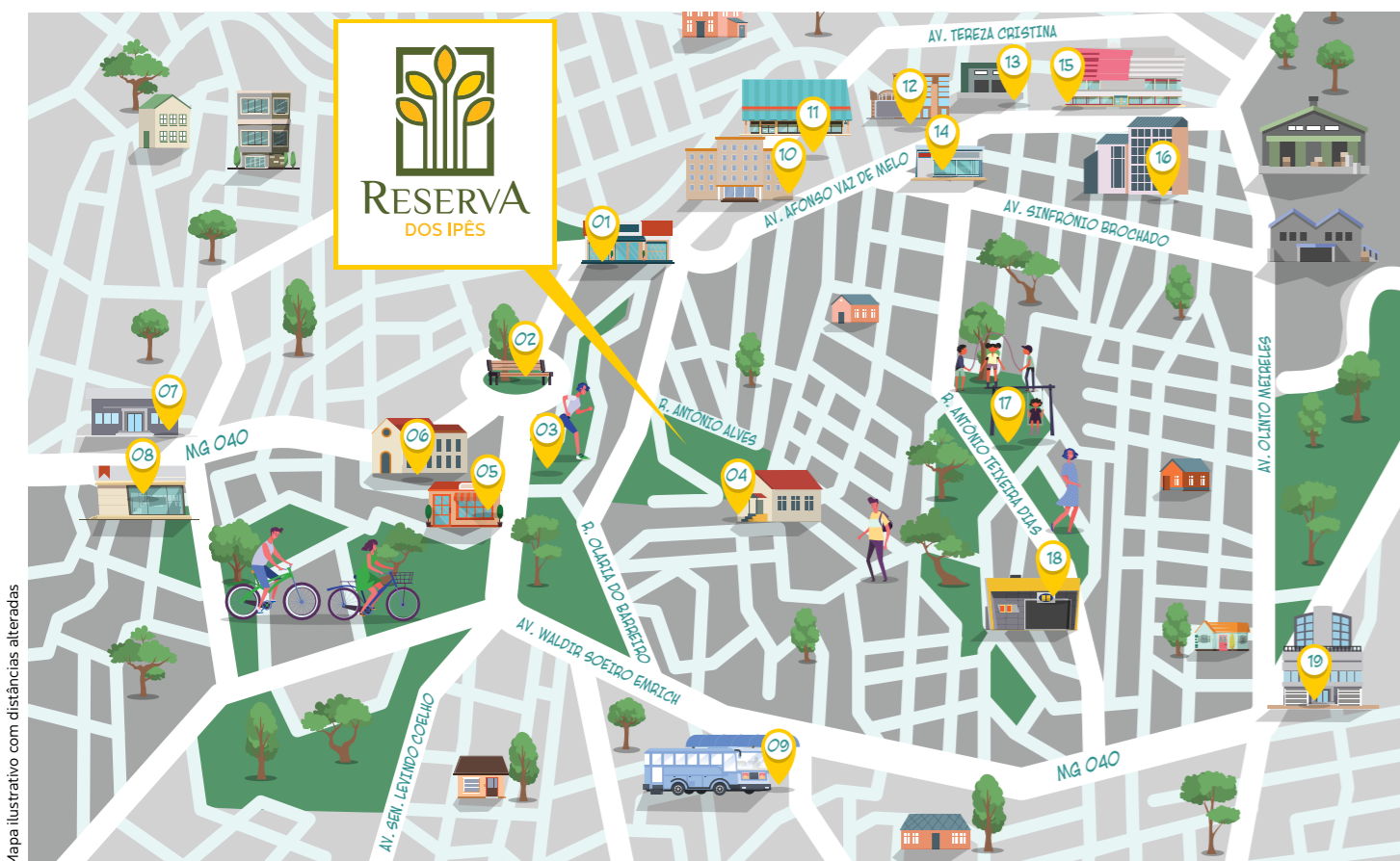


LOCALIZAÇÃO DIFERENCIADA, IDEAL PARA QUEM DESEJA UM DIA A DIA COM MAIS FACILIDADES E COMODIDADES.



- | | |
|--------------------------------------------------|-------------------------------------------|
| 01 Supermercado Apoio Mineiro | 11 Villefort Atacado e Varejo |
| 02 Praça Deputado José Raimundo | 12 PUC Minas |
| 03 Pista de Caminhada/Corrida do Tirol | 13 batalhão da PMMG |
| 04 Escola Municipal Sebastião Guilherme Oliveira | 14 Drogeria Araujo |
| 05 Padaria Vitória | 15 Via Shopping |
| 06 Escola Estadual Ministro Alfredo Vilhena | 16 Hospital Sanitas |
| 07 Centro de Saúde Francisco Gomes | 17 Parque Ecológico Alfredo Sabetta |
| 08 EPA Supermercado | 18 Supermercados BH |
| 09 Estação Diamante | 19 Hospital Metropolitano Celio de Castro |
| 10 Faculdade Pitágoras | |

O RESERVA DOS IPÊS OFERECE UMA CHANCE ÚNICA:

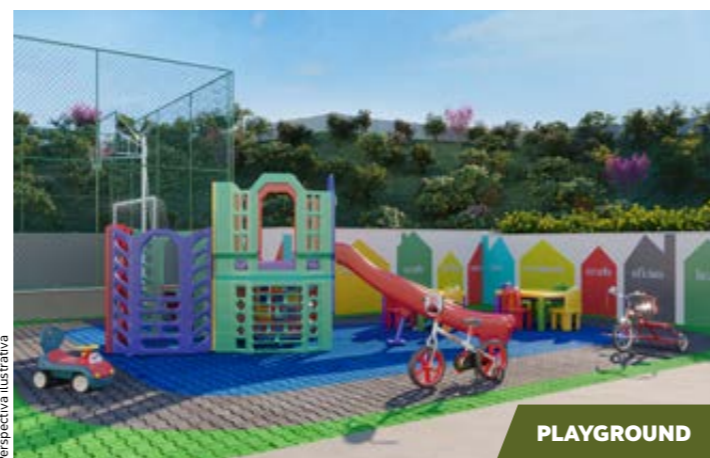
a possibilidade de morar em uma região privilegiada do Barreiro, com infraestrutura completa.

- **950m** do APOIO MINEIRO
- **300m** da padaria
- **300m** do ponto de ônibus
- **450m** da Av. Afonso Vaz de Melo
- **5 minutos** da Faculdade Pitágoras
- **8 minutos** da faculdade PUC MINAS
- **2,4km** do Via Shopping

EM CADA DETALHE, MUITOS MOTIVOS PARA SER FELIZ.



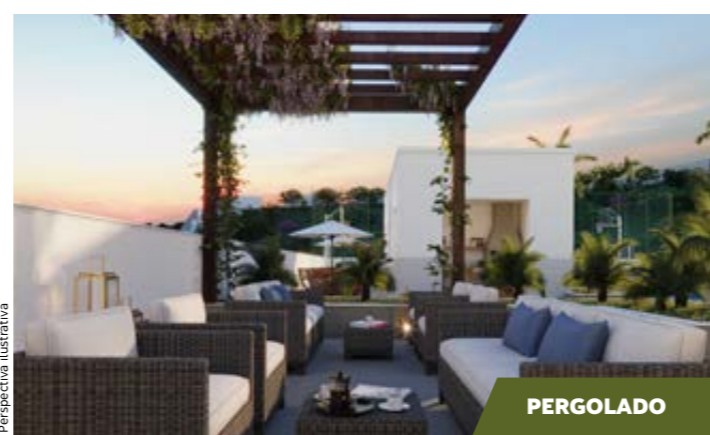
PORTARIA



PLAYGROUND



PISCINAS ADULTO E INFANTIL



PERGOLADO



BICICLETÁRIO

CENTRAL DE VENDAS:

Av. Afonso Vaz de Melo, 1153
Barreiro • Belo Horizonte • MG
(em frente à PUC)



UMA OPORTUNIDADE ÚNICA DA
DIRECIONAL
NO BARREIRO.



FICHA TÉCNICA

ÁREA TOTAL DO LOTE:

21.921,84M²

NÚMERO DE TORRES: 5

4 TORRES RESIDENCIAIS

1 EDIFÍCIO GARAGEM

NÚMERO DE PAVIMENTOS:

• 2 TORRES DE 13 PAVIMENTOS

• 2 TORRES DE 14 PAVIMENTOS

• EDIFÍCIO GARAGEM: 3 PAVIMENTOS DE ESTACIONAMENTO E 1 PAVIMENTO COM LAZER

UNIDADES POR PAVIMENTO:

8 UNIDADES

NÚMERO DE UNIDADES:

432

2 QUARTOS
COM SUÍTE E
ÁREA PRIVATIVA

REALIZAÇÃO: DIRECIONAL ENGENHARIA

PREVISÃO DE ENTREGA: AGO/2023

SISTEMA CONSTRUTIVO:

PAREDE DE CONCRETO

ENDEREÇO DO EMPREENDIMENTO:

RUA ANTÔNIO ALVES, 300
DIAMANTE - BELO HORIZONTE/ MG

VAGAS DE GARAGEM:

• 432 VAGAS LIVRES SENDO 13 VAGAS PARA PNE E 13 VAGAS PRESAS

• 255 VAGAS DE GARAGEM COBERTAS
189 VAGAS DESCOBERTAS
1 PARCIAMENTE COBERTA

• ALÉM DE 2 VAGAS PARA EMBARQUE/DESEMBARQUE

DIFERENCIAIS COMPETITIVOS PARA ENCANTAR SEU CLIENTE.

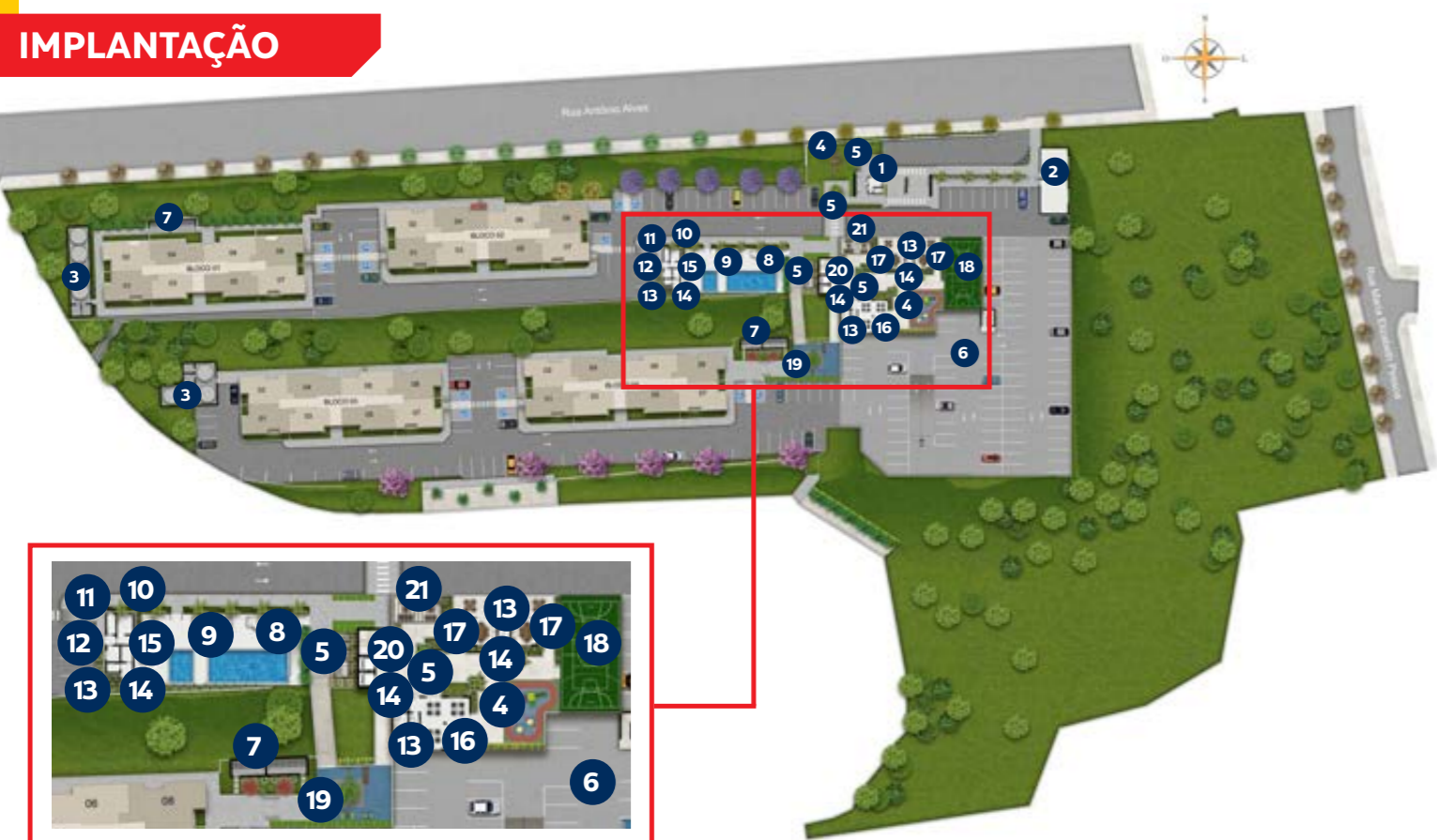
Medição de água e luz individualizadas:
ele só precisa pagar o que realmente consome.
Preço justo para o morador

Acabamento diferenciado

Sistema construtivo inovador de parede de concreto:
Paredes mais estreitas, garantindo maior área útil no apartamento

IMPLANTAÇÃO

Ilustração artística da implantação do empreendimento



- | | | | |
|-----------------------------------------|------------------------------|---------------------------|---------------------|
| 1 PORTARIA | 6 EDIFÍCIO GARAGEM | 11 VESTIÁRIO FUNCIONÁRIOS | 16 SALÃO DE FESTAS |
| 2 CÔMODO DE LIXO (ARS) | 7 CENTRAL DE GÁS | 12 ADMINISTRAÇÃO | 17 CHURRASQUEIRAS |
| 3 RESERVATÓRIO DE ÁGUA E CASA DE BOMBAS | 8 PISCINAS ADULTO E INFANTIL | 13 I.S. | 18 QUADRA ESPORTIVA |
| 4 PLAYGROUND | 9 SOLARIUM | 14 I.S.P.N.E | 19 FITNESS |
| 5 PRAÇAS | 10 COPA DOS FUNCIONÁRIOS | 15 D.M.L | 20 ELEVADOR |
| | | | 21 PERGOLADO |

MEMORIAL DESCRITIVO

• **2 QUARTOS**, sendo 1 suíte, banho suíte, banho social, sala de estar e jantar, cozinha, área de serviço (**203 unidades de 51,96 m²**);

• **2 QUARTOS**, banho social, sala de estar e jantar, cozinha, área de serviço (**191 unidades de 47,40 m²**);

• **1 QUARTO**, banho social, sala de estar e jantar, cozinha, área de serviço e área privativa (**4 unidades de 38,46 m²**);

• **1 QUARTO CONJUGADO** com sala de estar e jantar, banho social, cozinha, área de serviço (**3 unidades de 27,69 m²**);

• **1 QUARTO**, banho social adaptado, sala de estar e jantar, escritório, cozinha, área de serviço (**12 unidades de 47,40 m²**);

• **2 QUARTOS**, sendo 1 suíte, banho suíte, banho social, sala de estar e jantar, cozinha, área de serviço e área privativa (**13 unidades de 51,96 m²**);

• **2 QUARTOS**, banho social, sala de estar e jantar, cozinha, área de serviço e área privativa (**4 unidades de 47,96 m²**);

• **1 QUARTO CONJUGADO** com sala de estar e jantar, banho social, cozinha, área de serviço e área privativa (**1 unidade de 27,69 m²**);

• **1 QUARTO**, banho social adaptado, sala de estar e jantar, escritório, cozinha, área de serviço e área privativa (**1 unidade de 47,40 m²**).

ACABAMENTOS

APARTAMENTO

FACHADA: Pintura texturizada e telhado embutido.

PISOS:

- Apto final 01, 02, 07 e 08
- Sala, circulação e quartos: Laminado de madeira;
- Demais ambientes: cerâmica.
- Apto final 03, 04, 05 e 06
- Quartos: Laminado de madeira;
- Demais ambientes: cerâmica.

Obs: Todos os apartamentos térreos são 100% cerâmica.

PAREDES

BANHO: Cerâmica do piso ao teto nas paredes do box até h=100cm na parede do lavatório/bancada.

COZINHA: 6 fiadas na parede da bancada (h=150cm) e 4 fiadas atrás do tanque (h=100cm).

BANCADAS

BANHO:

- Apto final 01, 02, 07 e 08
- Bancada de granito com cuba de embutir;
- Apto final 03, 04, 05 e 06
- Lavatório de louça com coluna.

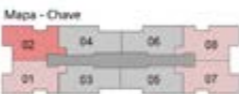
COZINHA:

- Apto final 01, 02, 07 e 08
- Bancada de inox/tanque de mármore sintético;
- Apto final 03, 04, 05 e 06
- Bancada de inox/tanque de louça.

Apartamento Tipo

PLANTA DE
51,96 M²*

2 QUARTOS
COM SUÍTE



APTO TÉRREO SERÁ COM PISO 100% CERÂMICA.

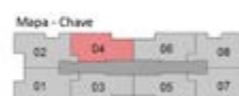


Imagem ilustrativa

Apartamento PCD

PLANTA DE
47,40 M²

1 QUARTO



APTO TÉRREO SERÁ COM PISO 100% CERÂMICA.

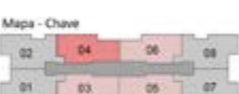


Imagem ilustrativa

Apartamento Tipo

PLANTA DE
47,40 M²

2 QUARTOS



APTO TÉRREO SERÁ COM PISO 100% CERÂMICA.



Imagem ilustrativa

- LAMINADO DE MADEIRA:** Piso laminado de madeira traz aconchego, e elegância para o apto. Substitui a madeira de forma sustentável e prática.
- COZINHA AMERICANA:** Conforto e comodidade para você sempre ficar bem perto da sua família.
- BANCADA EM AÇO INOX:** Material moderno de fácil higienização, grande durabilidade e resistente à mancha para todo o cuidado com a sua família.
- SALA DE ESTAR INTEGRADA COM SALA DE JANTAR**

- BANCADA BANHEIRO:** Bancada em granito com cuba de embutir.
- AR-CONDICIONADO:** Infraestrutura para ar-condicionado na suíte.
- BANHEIRO:** Com mais espaço e formato diferenciado.
- ESPAÇOS INTEGRADOS:** Conceito Loft para um estilo de vida moderno.

Apartamento Área Privativa Blocos 01,02,03 e 04

PLANTA DE
38,46 M²*

1 QUARTO



VER A VARIAÇÃO DE ÁREAS PRIVATIVAS ENTRE OS BLOCOS



Imagem ilustrativa

Apartamento Área Privativa

PLANTA DE
51,96 M²*

2 QUARTOS
COM SUÍTE



VER A VARIAÇÃO DE ÁREAS PRIVATIVAS ENTRE OS BLOCOS



Imagem ilustrativa

Apartamento Área Privativa Conjugado*

PLANTA DE
27,69 M²*

1 QUARTO



*SOMENTE NO BLOCO 1. POSSUI ÁREA PRIVATIVA



Imagem ilustrativa