



Parque **Diálogo**
VILA EMA

Diálogo

ENGENHARIA

Tudo começa com um Diálogo.

Desde 1987, a Diálogo Engenharia transforma bairros e histórias com empreendimentos que aliam qualidade, satisfação dos clientes e impacto positivo nas regiões onde atua. Tudo começa com um Diálogo. É ouvindo com atenção as necessidades reais das pessoas, que criamos projetos únicos que unem conforto, design inteligente e excelência em cada detalhe. Do primeiro apartamento à casa ideal para a nova fase da vida, a Diálogo está presente como parceira de confiança em cada conquista. Mais do que construir imóveis, criamos espaços que refletem escolhas, conquistas e novos começos. Porque viver bem começa com troca, parceria e verdade. Tudo começa com um Diálogo.



EMPREENDIMENTOS DE SUCESSO NA REGIÃO



MAIS DE

261

TORRES ENTREGUES E EM CONSTRUÇÃO



DESDE

1987

CONCRETIZANDO SONHOS



ENTREGARÁ

9.644

APARTAMENTOS NOS PRÓXIMOS 30 MESES



RESERVA VILA EMA
AV. VILA EMA, 4.049



CLUB STATION VILA PRUDENTE
RUA CAVOUR, 612



GRANDIÁLOGO VILA PRUDENTE
AV. PROF. LUIZ IGNÁCIO ANHAIA MELLO, 3.500



PANORÂMICO
RUA IBITIRAMA, 166



VARANDA VILA EMA
AV. VILA EMA, 2.468



QUADRA DIÁLOGO
AV. VILA EMA, 1.920



CLUB STATION PARQUE VILA EMA
RUA DOMINGOS AFONSO, 741



PRISMA VILA EMA
AV. VILA EMA, 2.055

EXCELÊNCIA E RECONHECIMENTO TOP IMOBILIÁRIO CONSTRUTORA E INCORPORADORA

1994 | 1997 | 2015 | 2016 | 2018 | 2019
2020 | 2021 | 2022 | 2023 | 2024



TOP IMOBILIÁRIO

A UNIÃO DE PARCEIROS ESPECIAIS DEU ORIGEM A UM PROJETO EXTRAORDINÁRIO.




LE ARQUITETOS

ARQUITETURA

"Ocupando um quarteirão inteiro com área de mais de 7.600,00m² e apenas duas torres, criamos um projeto único que garante vistas amplas a todas as unidades, além de proporcionar layouts e metragens diferentes de apartamentos, atendendo aos desejos do futuro morador, sempre com muito conforto e praticidade.

As áreas comuns e de lazer são amplas e completas, começando pela chegada ao empreendimento, que acontece por uma praça privativa e arborizada que acessa os lobbies e garagem de veículos.

As áreas de lazer localizadas no 5º andar, com mais de 4.000m², atendem a diversas faixas de idade e sua piscina com raia de 25 metros tem o sol como companheiro inseparável.

O conjunto deste projeto com torres altas e design elegante e atemporal terá grande visibilidade na região, trazendo valorização ao imóvel."

ARQ. LUIZ EDUARDO OLIVEIRA
LE ARQUITETOS



DECORAÇÃO

"A Start Arquitetura, comandada pelas arquitetas Caroline Fontoura, Danielle Nahas e Marcela Dantas, assina projetos que unem criatividade, funcionalidade e identidade única em cada detalhe. No empreendimento Parque Diálogo Vila Ema, o escritório trouxe personalidade e sofisticação aos espaços da Torre Residences, como hall social, salão de festas, casa de campo, salão de jogos, brinquedoteca, sala de massagem e espaço beauty. A combinação de painéis em madeira escura, tons terrosos com toques de azul e acabamentos off white resulta em ambientes elegantes, acolhedores e atemporais. Já na Torre Smart Spaces, com áreas como hall de entrada, coliving, espaço delivery e mercado, a proposta foi criar uma atmosfera jovem e descontraída. Tons de cinza e cores como verde e laranja no mobiliário garantem modernidade e frescor, sem abrir mão do conforto e charme que marcam o DNA da Start Arquitetura."

START ARQUITETURA



PAISAGISMO

"Imagine viver em um empreendimento imobiliário que une lazer, conforto e exclusividade em um só lugar. Este condomínio fantástico oferece um parque aquático completo, perfeito para toda a família se divertir e relaxar nos dias de calor. Além disso, conta com uma quadra de areia para esportes como vôlei de praia, uma quadra poliesportiva para diferentes modalidades, churrasqueiras integradas para reunir amigos e familiares, playground e um bosque particular, garantindo momentos de tranquilidade e contato com a natureza sem sair de casa. Cada detalhe foi pensado para proporcionar qualidade de vida e bem-estar aos moradores, com espaços amplos, seguros e modernos. Ao elaborar este projeto, pensamos na vida corrida de todos nós, e em como ter ambientes de lazer e áreas verdes junto de casa melhora a qualidade de vida. Tanto o estilo de vida ativo quanto os momentos de descanso têm espaço garantido no Parque Diálogo Vila Ema."

MARTHA GAVIÃO
MARTHA GAVIÃO ARQUITETURA PAISAGÍSTICA




PROJETO ACADEMIA
ENGENHARIA ESPORTIVA

CURADORIA

"Na Diálogo, acreditamos que o verdadeiro design de academias começa pelo entendimento da experiência da atividade física. Mais do que construir espaços, criamos ambientes onde as pessoas realmente desejam estar – lugares que estimulam o bem-estar e transformam esforço em hábito. Para tornar isso possível, nas academias do Parque Diálogo Vila Ema unimos design de interiores e organização funcional para proporcionar experiências únicas, das quais todos querem fazer parte.

Cada detalhe foi pensado com cuidado: dimensionamentos precisos, setorizações inteligentes, layouts modernos e equipamentos de alto padrão. Tudo isso para que você encontre não apenas uma academia, mas um espaço para chamar de "a sua academia".

RESPONSÁVEL TÉCNICO:
ENG. ANDRÉ PASSONI

MAIS UM SUCESSO DA DIÁLOGO ENGENHARIA NA VILA EMA.



VARANDA
VILA EMA



RESERVA
VILA EMA



CLUB STATION
PARQUE
VILA EMA



QUADRA
HOME CLUB



GRANDIÁLOGO
VILA
PRUDENTE



PRISMA
CONDOMÍNIO
CLUBE



Parque Diálogo
VILA EMA

extra
MERCADO

Estação
Oratório

TERRENO
COM MAIS DE 6.800M²

MORE COM A COMODIDADE DE TER O MERCADO EXTRA NA PORTA DE CASA.



PERSPECTIVA ILUSTRADA | FACHADA MERCADO EXTRA

No início do século passado, um amplo terreno recebia o campo de futebol do Grêmio Jardim Independência. O primeiro pontapé, dado pela filha do fundador, marcou o início de muitas histórias vividas ali.

Agora, esse mesmo espaço se transforma para receber um novo capítulo: o Parque Diálogo Vila Ema. Uma das maiores transformações do bairro, um verdadeiro projeto de vida que reúne parque, lazer completo com parque aquático e amplo paisagismo, criando o cenário ideal para novas memórias: as da sua família.

Seja bem-vindo ao Parque Diálogo Vila Ema.

Mercado Extra	1 min a pé
Estação Oratório	2 min a pé
Futuro Parque Vila Ema	4 min a pé 1 min de carro
Parque Ecológico	13 min a pé 5 min de carro
Uninove Vila Prudente	9 min de carro
Estação Vila Prudente	9 min de carro
Radial Leste	18 min de carro



Parque Diálogo
VILA EMA

UM QUARTEIRÃO **EXTRAORDINÁRIO**
COM LAZER DE RESORT ELEVADO NO 5º PAVIMENTO.

AMPLO LAZER*

RESIDENCES

3 suítes
121m²

2 e 3 dorms..
(Opção c/ suíte)
52 a 97m²

ACESSOS INDEPENDENTES

SMART SPACES - STUDIOS e 1 SUÍTE*



FICHA TÉCNICA

ÁREA DO TERRENO: 6.841,68m²

NÚMERO DE TORRES: 2

NÚMERO DE PAVIMENTOS:

RESIDENCES

TORRE 1 BLOCO A - 31 pavimentos residenciais, sendo: do 2º ao 4º pavimento e do 6º ao 33º pavimento.

TORRE 2 - 29 pavimentos residenciais, sendo do 2º ao 4º pavimento, e do 6º ao 32º pavimento.

RESIDENCES - Torre 1 - Bloco A - 179 unidades

38 unidades de 52 m² - 2 dorms.

2 unidades de 53 m² - 2 dorms.

9 unidades de 54 m² - 2 dorms.

8 unidades de 61m² - 2 dorms. (sendo 1 suíte)

18 unidades de 65m² - 2 dorms. (sendo 1 suíte)

1 unidade de 73m² - 2 dorms. (sendo 1 suíte)

14 unidades de 76m² - 2 dorms. (sendo 1 suíte)

1 unidade de 77m² - 2 dorms. (sendo 1 suíte)

27 unidades de 90m² - 3 dorms. (sendo 1 suíte)

2 unidades de 91m² - 3 dorms. (sendo 1 suíte)

1 unidade de 95m² - 3 dorms. (sendo 1 suíte)

2 unidades de 96m² - 3 dorms. (sendo 1 suíte)

53 unidades de 97m² - 3 dorms (sendo 1 suíte)

1 unidade de 98m² - 3 dorms. (sendo 1 suíte)

1 unidade de 173m² - 3 dorms. (sendo 1 suíte) - Penthouse

1 unidade de 187m² - 3 dorms. (sendo 1 suíte) - Penthouse

RESIDENCES - Torre 2 - 232 unidades

112 unidades de 76m² 2 dorms. (sendo 1 suíte)

6 unidades de 77m² - 2 dorms. (sendo 1 suíte)

1 unidade de 80m² -2 dorms. (sendo 1 suíte)

1 unidade de 81m² - 2 dorms. (sendo 1 suíte)

52 unidades de 97m² - 3 dorms. (sendo 1 suíte)

57 unidades de 121m² - 3 suítes

1 unidade de 129m² - 3 suítes

1 unidade de 194m² - 3 dorms. (sendo 1 suíte) - Penthouse

1 unidade de 242m² - 3 dorms. (sendo 1 suíte) - Penthouse

*As metragens foram arredondadas.

SMART SPACES

TORRE 1 BLOCO B: 22 pavimentos residenciais, HIS, HMP e R2V sendo do 1º ao 4º pavimento, e do 6º ao 23º pavimento.

SMART SPACES - Torre 1 - Bloco B

Residencial | 120 unidades, sendo:

24 unidades de 27m² - Studio

8 unidades de 30m² - Studio

40 unidades de 28m² - Studio

8 unidades de 35m² - Studio

32 unidades de 26m² - Studio

8 unidades de 39m² - 1 suíte

HMP | 76 unidades, sendo:

6 unidades de 27m²- Studio

10 unidades de 30m² - Studio

36 unidades de 28m²- Studio

6 unidades de 39m² - 01 suíte

10 unidades de 35m²- Studio

8 unidades de 26m² - Studio

HIS | 114 unidades, sendo:

36 unidades de 27m² - Studio

48 unidades de 26m² - Studio

18 unidades de 28m² - Studio

1 unidade de 33m² - Studio

1 unidade de 32m² - Studio

3 unidades de 30m² - Studio

3 unidades de 33m² - Studio

4 unidades de 39m² - 1 suíte

LOJAS

LOJA 1 (EXTRA) NR3-2

Localizada no térreo.

Acesso pelo 1º subsolo na Av. Luiz Ignácio de Anhaia Mello.

Área privativa: 6.517,736m² (área loja + estacionamento)

Vagas: 76 vagas para automóveis - 9 vagas para motos

2 vagas para PCD e 1 vaga para utilitário

LOJA 2 NRI-3

Localizada no térreo

Acesso pela Rua Domingos Afonso

Área privativa: 184,113 m²

LOJA 3 NRI-3

Localizada no térreo

Acesso pela Rua Av. Vila Ema e pela Rua Elídia Maria de Jesus

Área privativa: 106,076m²

*As lojas 1 - 2 e 3 compartilham 1 vaga de carga e descarga

dentro do 1º subsolo

*A loja 1 - conta com 2 vagas para estacionamento de

caminhão na doca da loja

LAZER

TORRE 1 - BLOCO A E TORRE 2

1º SUBSOLO: pet care, pet place, aproveitamento de águas pluviais e reúso de águas cinzas.

TÉRREO: boulevard de acesso, porte-cochère, 2 lobbies de acesso com pé-direito duplo (torre 1 e torre 2), espaço delivery, coworking com terraço, beauty space com terraço, 2 salas de massagem, bicicletário.

1º PAVIMENTO: bicicletário.

5º PAVIMENTO: - espaço gourmet com área de 95m² e

capacidade para 18 pessoas sentadas, sports bar, salão de festas com copa de apoio, terraço e espaço para bar com área de 230m² e capacidade para 61 pessoas sentadas, churrasqueira coberta com 82m² e capacidade para 18 pessoas sentadas, espaço game, casa de campo com churrasqueira e spa externo com 216m² e capacidade para 32 pessoas sentadas, complexo aquático com piscina adulto e 2 raias de 25m, deck molhado, piscina infantil com brinquedos aquáticos e jogos lúdicos, pool bar, sauna seca e solarium com área total de 772,50m² e capacidade para 95 pessoas acomodadas, quadra de beach tennis com dimensões de 20m x 10m, quadra recreativa com marcação para pickleball com dimensões de 20m x 10m, 2 churrasqueiras com forno para pizza e capacidade para 23 pessoas sentadas, brinquedoteca

com 80m², playground aventura, praça com espelho d'água, fitness com 213m², apoio externo.

TORRE 1 - BLOCO B

1º SUBSOLO: - Aproveitamento de águas pluviais compartilhado com as outras torres.

TÉRREO: Lobby de acesso com pé-direito duplo, lavanderia compartilhada, bicicletário, espaço delivery,

5º PAVIMENTO: Fitness com área de 120m², salão de festas com área de 122m² e capacidade para 32 pessoas sentadas, coliving com sala de reunião e capacidade para 18 pessoas sentadas, lounge externo, churrasqueira com forno para pizza e capacidade para 22 pessoas sentadas, piscina adulto com solarium e ducha e capacidade para 20 pessoas acomodadas.



RESIDENCES

SMART SPACES





TÉRREO Residences

- 1 ACESSO VEÍCULOS RESIDENCIAL - ACESSO 1º PAVIMENTO
- 2 ACESSO SOCIAL PEDESTRE
- 3 ACESSO SERVIÇO PEDESTRE
- 4 PORTE-COCHÈRE
- 5 BOULEVARD DE ACESSO
- 6 PORTARIA COM CAIXILHOS, VIDRO E PORTA BLINDADOS
- 7 ELEVADORES RESIDENCIAIS
- 8 LOBBY COM PÉ-DIREITO DUPLO
- 9 ESPAÇO DELIVERY
- 10 COWORKING COM TERRAÇO
- 11 BEAUTY CARE COM TERRAÇO
- 12 SALAS DE MASSAGEM
- 13 BICICLETÁRIO
- 14 BICICLETÁRIO - 1º PAVIMENTO
- 15 PET PLACE - 1º SUBSOLO
- PET CARE - 1º SUBSOLO
- APROVEITAMENTO DE ÁGUAS PLUVIAIS
E REÚSO DE ÁGUAS CINZAS - 1º SUBSOLO
- 16 ACESSO VEÍCULOS LOJA - 1º SUBSOLO (GPA)
- 17 ESTACIONAMENTO LOJA - 1º SUBSOLO (GPA)
- 18 ACESSO LOJA 1 - 1º SUBSOLO (GPA)
- 19 MERCADO EXTRA
- 20 ACESSO LOJA 2
- 21 LOJA 2
- 22 ACESSO LOJA 3
- 23 LOJA 3



IMAGEM PRELI



5º PAVIMENTO
Residences



- | | | | | | |
|---|--|----|---|----|---|
| 1 | ESPAÇO GOURMET (95M ²) | 9 | PISCINA INFANTIL C/ BRINQUEDOS AQUÁTICOS | 16 | QUADRA RECREATIVA (MARCAÇÃO PARA PICKLEBALL E DIMENSÕES DE 20M X 10M) |
| 2 | SPORTS BAR | 10 | JATOS DE ÁGUA | 17 | CHURRASQUEIRA C/ FORNO P/ PIZZA |
| 3 | SALÃO DE FESTAS (230M ²) | 11 | POOL BAR | 18 | BRINQUEDOTECA (80M ²) |
| 4 | CHURRASQUEIRA COBERTA (81M ²) | 12 | SAUNA | 19 | PLAYGROUND AVENTURA |
| 5 | ESPAÇO GAME | 13 | DUCHA | 20 | PRAÇA C/ ESPELHO D'ÁGUA |
| 6 | CASA DE CAMPO C/ CHURRASQUEIRA E SPA EXTERNO COM 216M ² | 14 | SOLARIUM | 21 | FITNESS (213M ²) |
| 7 | PISCINA ADULTO C/ 2 RAIAS DE 25M | 15 | QUADRA DE BEACH TENNIS COM DIMENSÕES DE 20M X 10M | 22 | APOIO FITNESS EXTERNO |
| 8 | DECK MOLHADO | | | | |



Acesso com porte-cochère



Residences



PERSPECTIVA ILUSTRADA

IMAGEM PRELIMINAR





Lobby c/ pé-direito duplo e boulevard de acesso



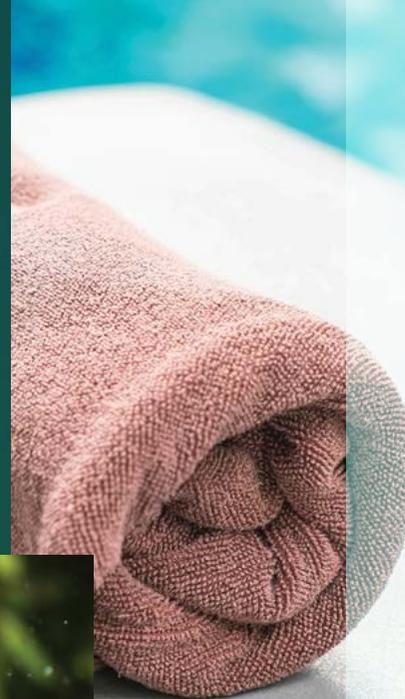
PERSPECTIVA ILUSTRADA



PERSPECTIVA ILUSTRADA

O MAIOR
LAZER DA DIÁLOGO
É **EXTRAORDINÁRIO**

MATERIAL
PRELIMINAR
SUJEITO A ALTERAÇÃO



Dclub

TRANSFORMANDO
OS ESPAÇOS COMUNS
EM AMBIENTES
COMPLETOS DE LAZER.



Piscinas adulto
e Infantil



Espaço Game



Brinquedoteca (80m²)



Churrasqueira
com Forno para Pizza



Fitness (213m²)



Casa de Campo



Salas de Massagem



Salão de Festas
(230m²)



Sauna Seca

+ DE 21 ITENS DE LAZER



Residences



Parque aquático | piscina com raias de 25 metros



Residences



PERSPECTIVA ILUSTRADA



Quadra de beach tennis | 20m x 10m

Residences



PERSPECTIVA ILUSTRADA

ESCOLHA SEU ESPORTE FAVORITO E EXERCITE SUA QUALIDADE DE VIDA.



Residences



PERSPECTIVA ILUSTRADA

IMAGEM PRELIMINAR



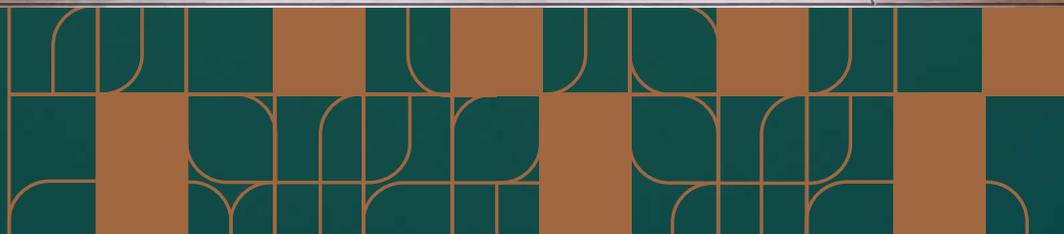
Sauna Seca



Residences



PERSPECTIVA ILUSTRADA



Casa de campo com churrasqueira e spa externo (216m²)
(Capacidade para aproximadamente 32 pessoas sentadas)



Residences



IMAGEM PRELIMINAR

Fitness (213m²) e apoio externo



Residences



PERSPECTIVA ILUSTRADA

IMAGEM PRELIMINAR



Beauty space com terraço



Residences



PERSPECTIVA ILUSTRADA

IMAGEM PRELIMINAR

Salão de festas com copa, terraço, espaço para bar (230m²)
(Capacidade para aproximadamente 61 pessoas sentadas)



UM AMBIENTE PARA REUNIR GRANDES AMIZADES E GRANDES HISTÓRIAS.



PERSPECTIVA ILUSTRADA





Salão Gourmet (95m²)
(Capacidade para aproximadamente 18 pessoas sentadas)



Residences



PERSPECTIVA ILUSTRADA



Churrasqueira coberta (81m²)
(Capacidade para aproximadamente 18 pessoas sentadas)



UM CENÁRIO PERFEITO PARA VIVER O MELHOR DO SEU TEMPO.



Residences



PERSPECTIVA ILUSTRADA

IMAGEM PRELIMINAR





Residences

IMAGEM PRELIMINAR

Brinquedoteca (80m²)



Residences



PERSPECTIVA ILUSTRADA

IMAGEM PRELIMINAR



Residences



PERSPECTIVA ILUSTRADA



Residences

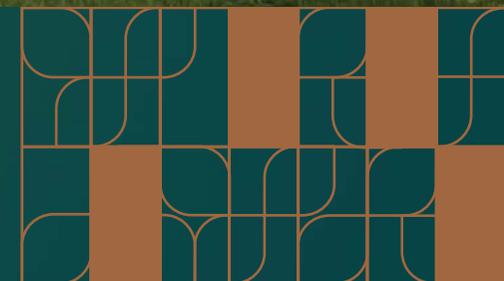
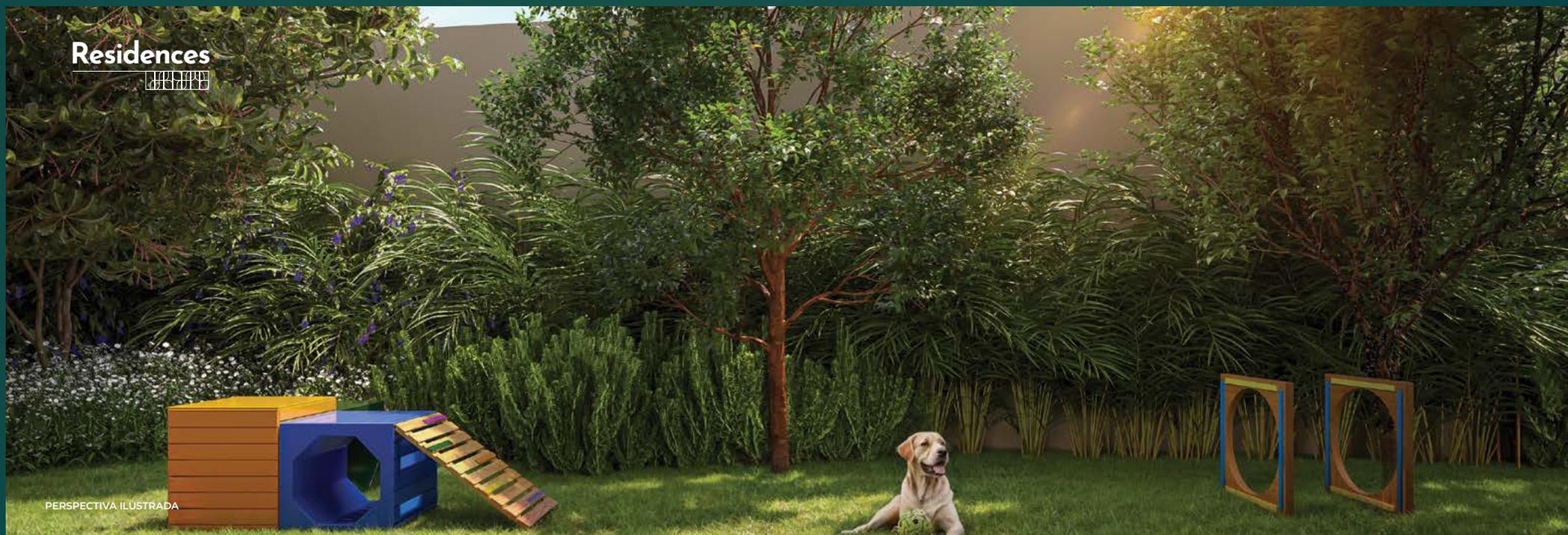



PERSPECTIVA ILUSTRADA

IMAGEM PRELIMINAR



ESPAÇOS FEITOS COM AMOR PRA QUEM DÁ AMOR TODOS OS DIAS.



Espaço delivery



Residences

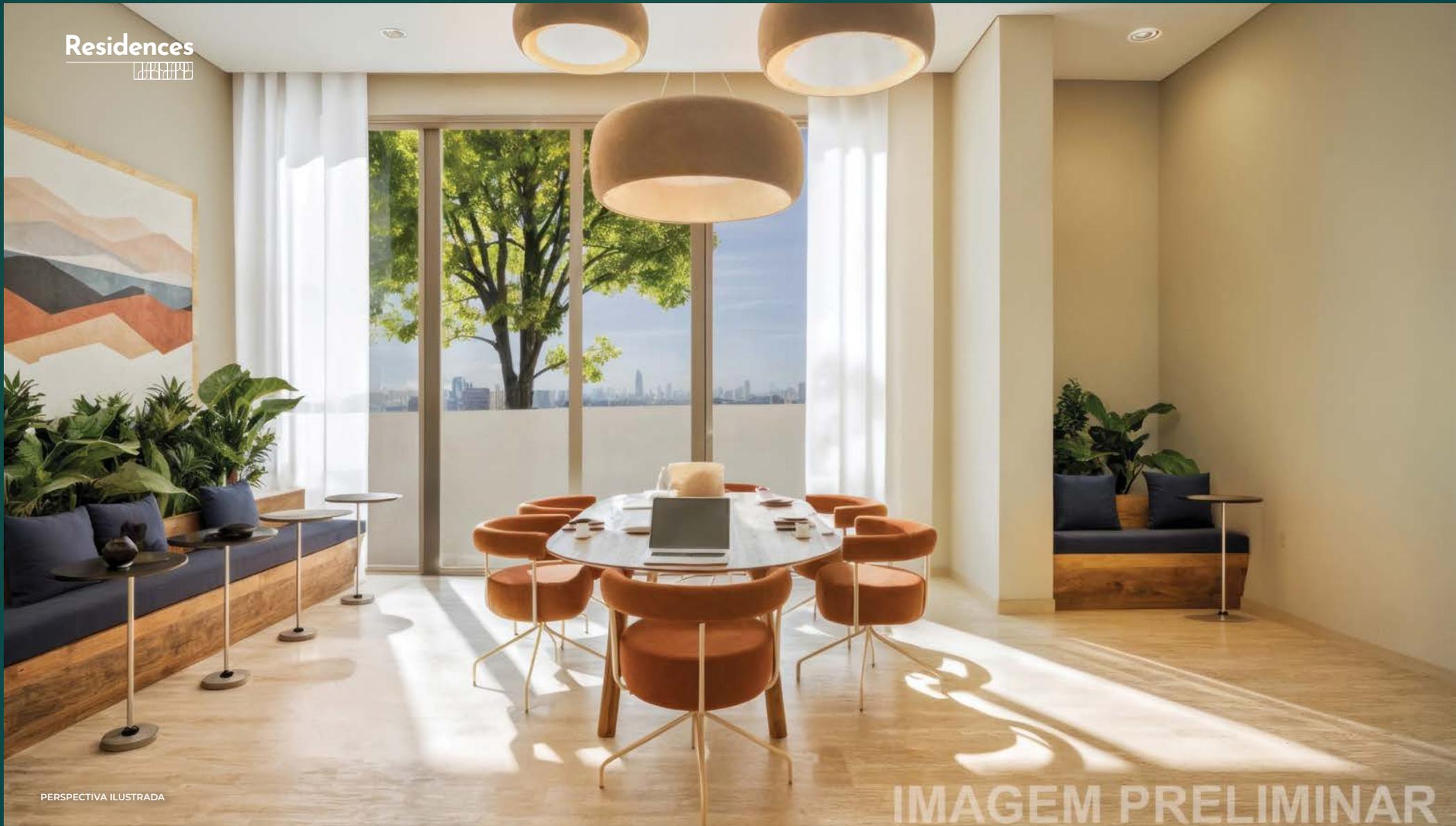
DELIVERY



PERSPECTIVA ILUSTRADA



Residences



PERSPECTIVA ILUSTRADA

IMAGEM PRELIMINAR

Quadra Recreativa com marcação para pickleball | 20m x 10m



MATERIAL
PRELIMINAR
SUBITO A ALTERAÇÃO



PERSPECTIVA ILUSTRADA

PLANTAS
FUNCIONAIS
VALORIZANDO
O SEU

ESPAÇO

MATERIAL
PRELIMINAR
SUJEITO A ALTERAÇÃO



IMAGEM ILUSTRATIVA

3 suítes | **121m²**

Torre 2 | Finais 1 e 8



BANCADA EM GRANITO COM CUBA DUPLA, MISTURADOR DE ÁGUA QUENTE, PONTO PARA FILTRO E 1 PONTO DE ÁGUA PARA GELADEIRA

PREVISÃO PARA INSTALAÇÃO DE AQUECEDOR DE PASSAGEM A GÁS**





Residences



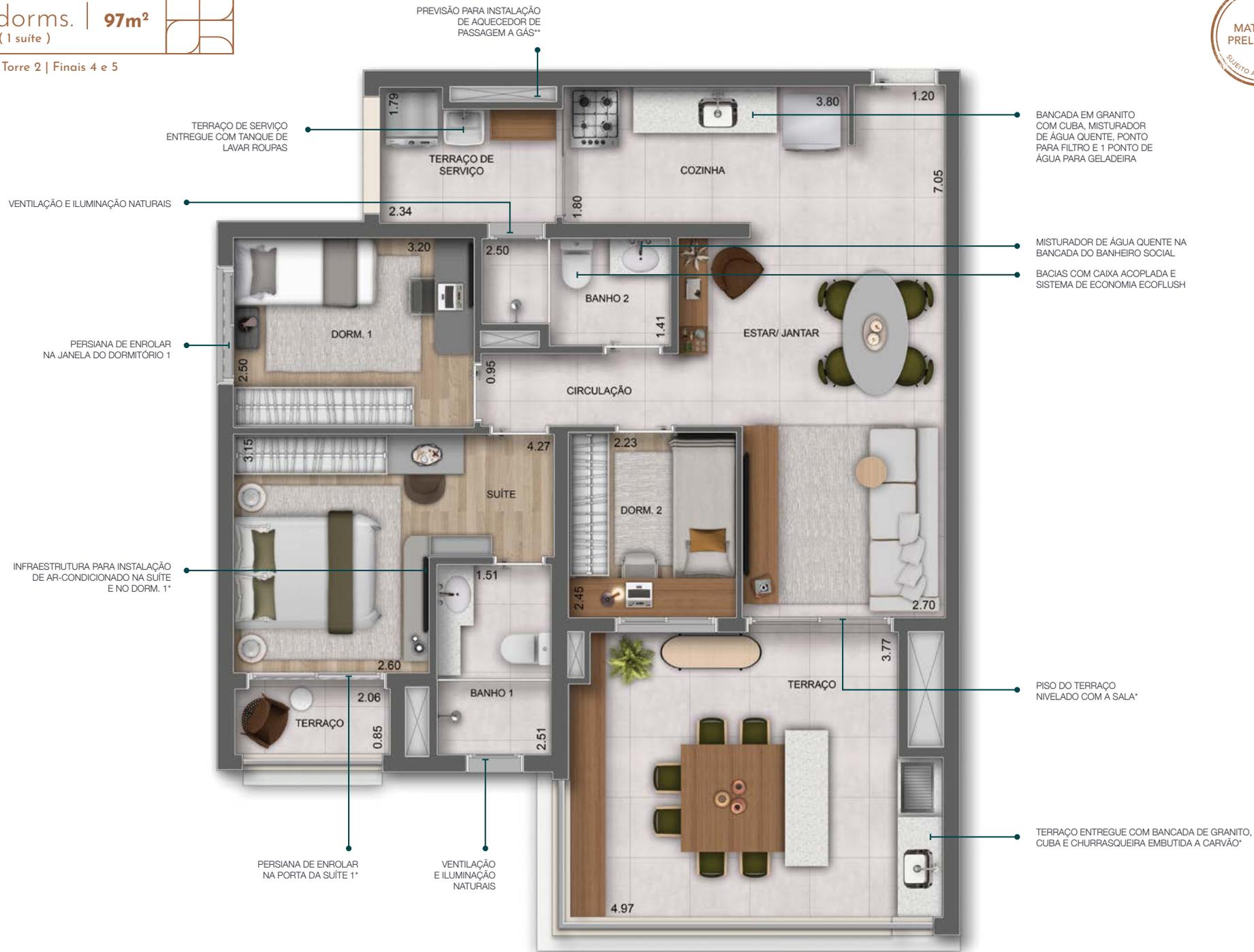
PERSPECTIVA ILUSTRADA

IMAGEM PRELIMINAR

Planta-Tipo



Torre 2 | Finais 4 e 5



Planta ilustrativa, sugestão de decoração e acabamentos. Os móveis e utensílios são de dimensões comerciais e não fazem parte do Instrumento de Venda e Compra da unidade. As medidas são internas de face a face das paredes. As peças sanitárias, pias, bancadas e revestimentos representados nesta imagem podem divergir do que será entregue, sendo certo que as informações constantes no Memorial Descritivo e nos futuros Instrumentos de Venda e Compra prevalecerão sobre as divulgadas neste material. *Consulte finais, plantas pertinentes e Memorial Descritivo. **O proprietário deverá adquirir o aquecedor de passagem.



Planta Ampliada



Torre 2 | Finais 4 e 5



Living Ampliado do Apto. de 97m²



Residences



PERSPECTIVA ILUSTRADA

IMAGEM PRELIMINAR



Terraço do Apto. de 97m²

Residences

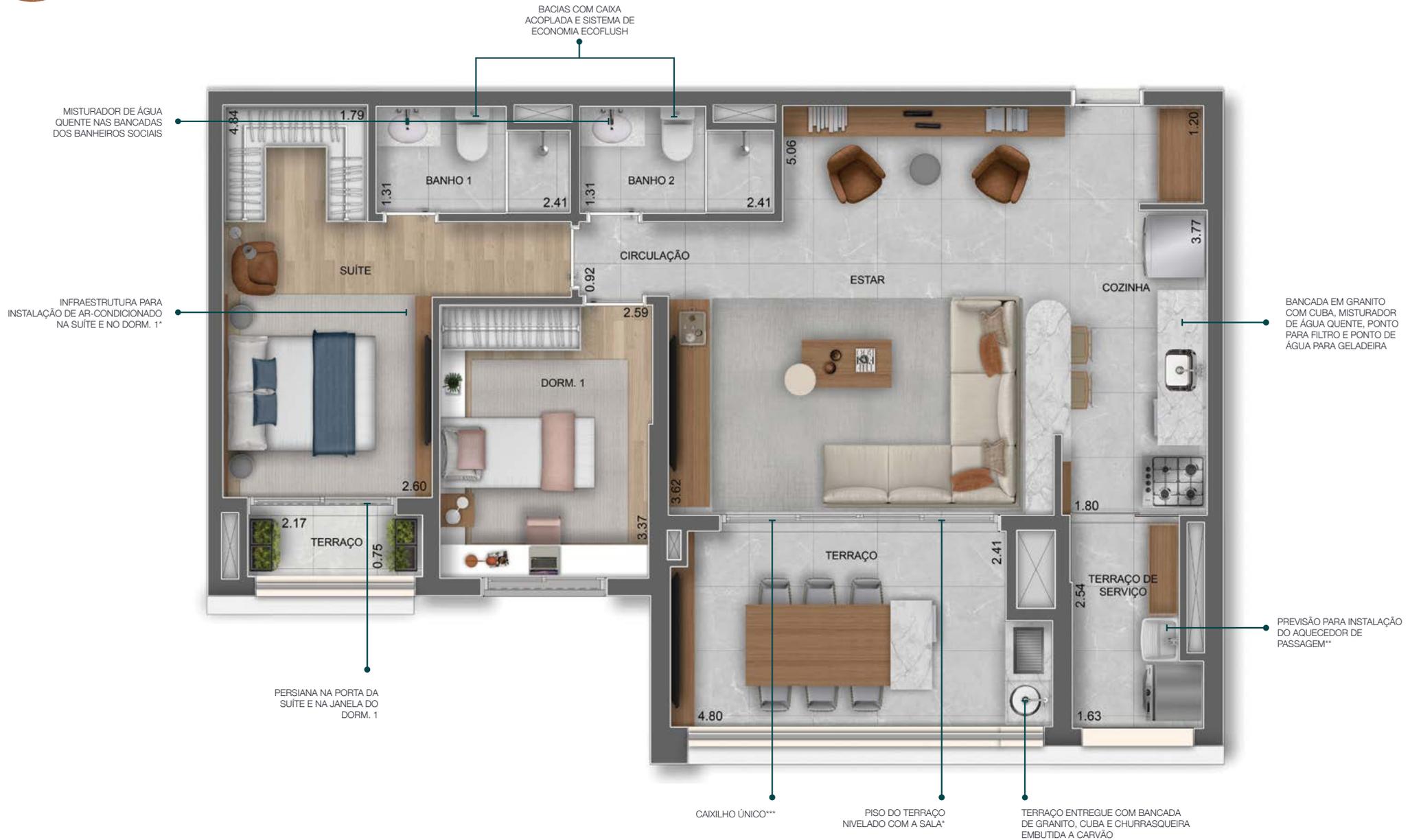


PERSPECTIVA ILUSTRADA

IMAGEM PRELIMINAR



Planta ilustrativa, sugestão de decoração e acabamentos. Os móveis e utensílios são de dimensões comerciais e não fazem parte do Instrumento de Venda e Compra da unidade. As medidas são internas de face a face das paredes. As peças sanitárias, pias, bancadas e revestimentos representados nesta imagem podem divergir do que será entregue, sendo certo que as informações constantes no Memorial Descritivo e nos futuros Instrumentos de Venda e Compra prevalecerão sobre as divulgadas neste material. *Consulte finais, plantas pertinentes e Memorial Descritivo. **O proprietário deverá adquirir o aquecedor de passagem.



Living Ampliado do Apto. de 90m²

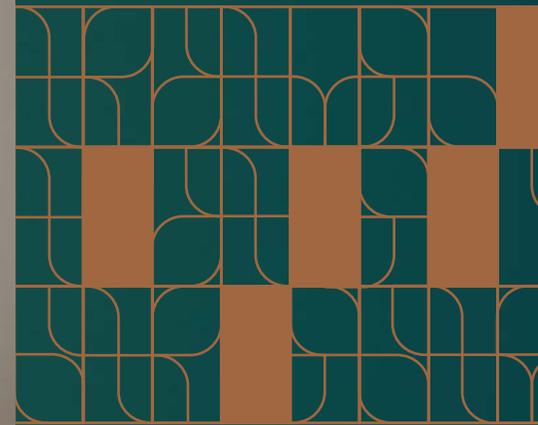


PERSPECTIVA ILUSTRADA

Residences



IMAGEM PRELIMINAR



2 dorms. | **76m²**
(1 suíte)

Torre 1 - Bloco A | Finais 5 e 6
Torre 2 | Finais 2, 3, 6 e 7



1 PONTO DE ÁGUA PARA GELADEIRA

BANCADA EM GRANITO COM CUBA, MISTURADOR DE ÁGUA QUENTE E PONTO PARA FILTRO

PREVISÃO PARA INSTALAÇÃO DE AQUECEDOR DE PASSAGEM A GÁS**

TERRAÇO ENTREGUE COM BANCADA DE GRANITO, CUBA E CHURRASQUEIRA EMBUTIDA A CARVÃO

PISO DO TERRAÇO SOCIAL NIVELADO COM A SALA

PERSIANA DE ENROLAR NA PORTA DA SUÍTE*

BACIAS COM CAIXA ACOPLADA E SISTEMA DE ECONOMIA ECOFLUSH

MISTURADOR DE ÁGUA QUENTE NAS BANCADAS DOS BANHEIROS SOCIAIS

INFRAESTRUTURA PARA AR-CONDICIONADO NA SUÍTE 1* E NO DORMITÓRIO 1*

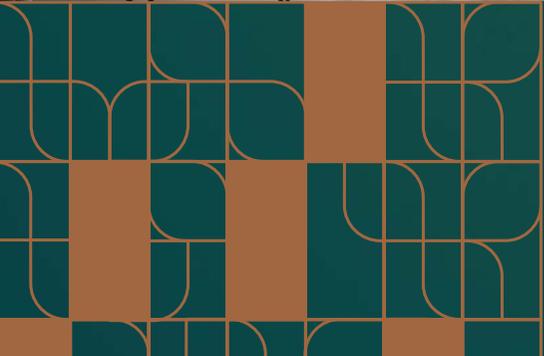
Planta ilustrativa, sugestão de decoração e acabamentos. Os móveis e utensílios são de dimensões comerciais e não fazem parte do Instrumento de Venda e Compra da unidade. As medidas são internas de face a face das paredes. As peças sanitárias, pias, bancadas e revestimentos representados nesta imagem podem divergir do que será entregue, sendo certo que as informações constantes no Memorial Descritivo e nos futuros Instrumentos de Venda e Compra prevalecerão sobre as divulgadas neste material. *Consulte finais e plantas pertinentes e Memorial Descritivo. **O proprietário deverá adquirir o aquecedor de passagem.



Living e terraço do Apto. de 76m²



Residences





Torre 1 - Bloco A | Final 3

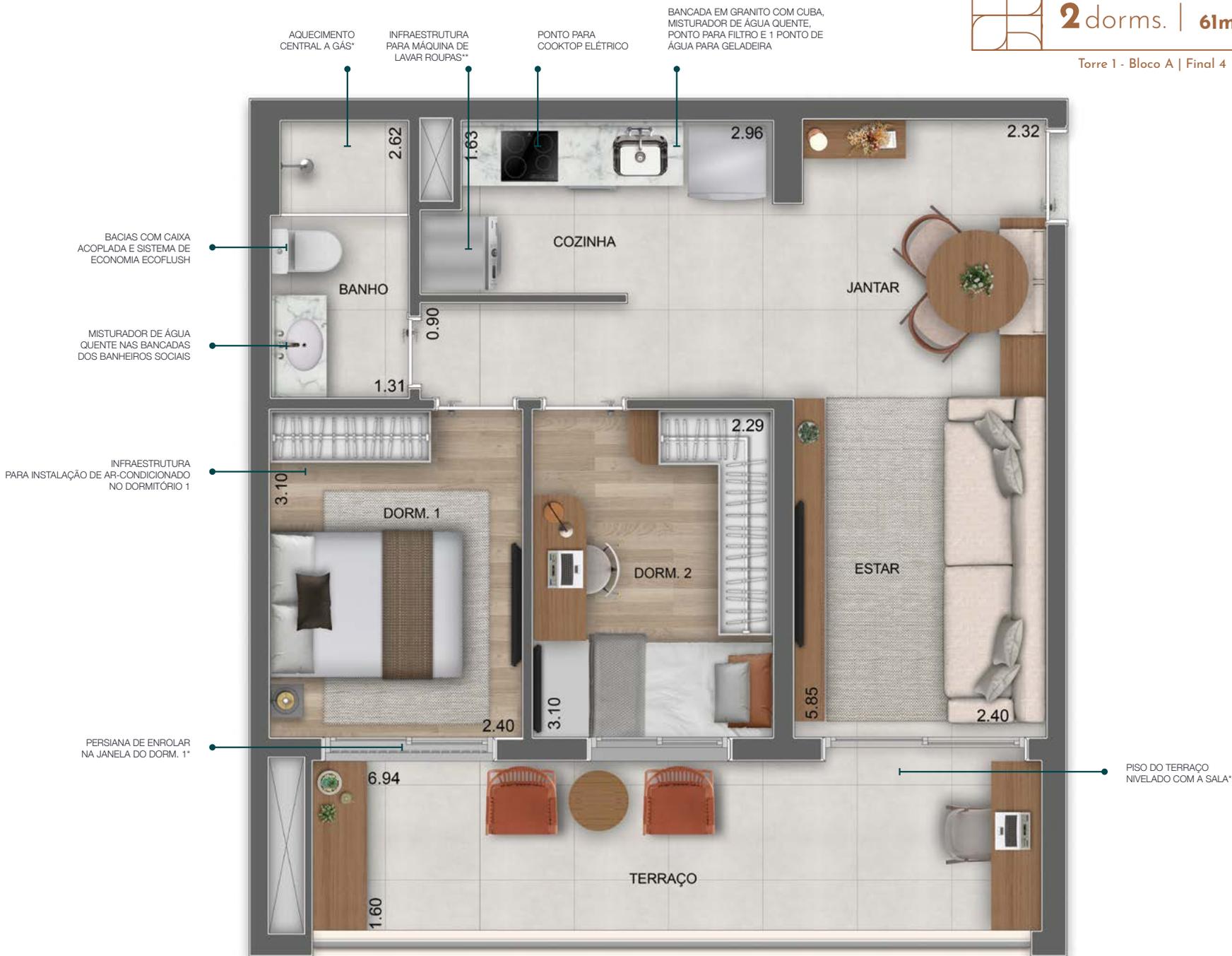


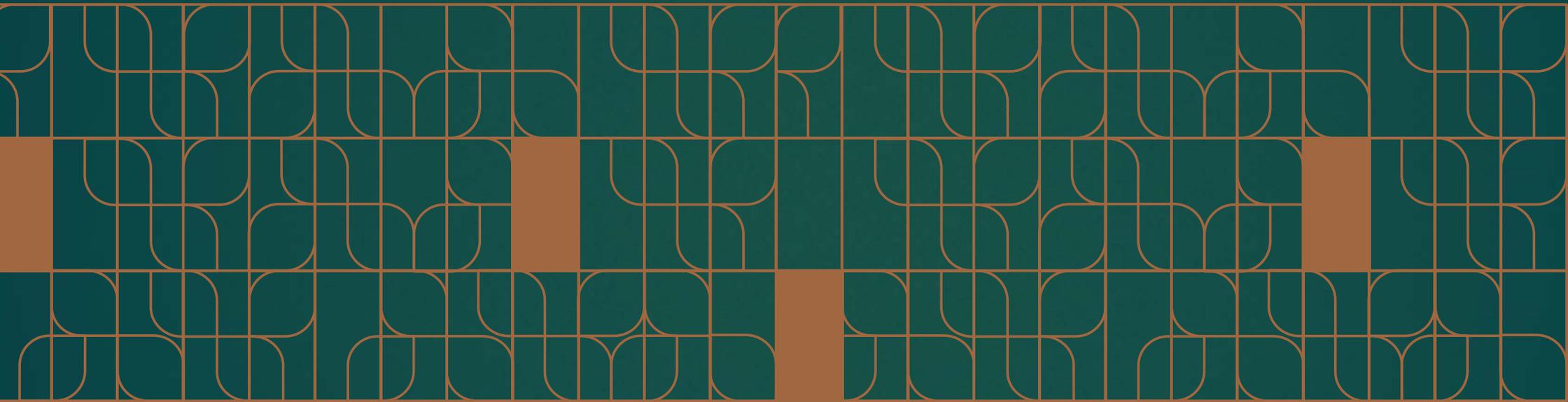
Planta ilustrativa, sugestão de decoração e acabamentos. Os móveis e utensílios são de dimensões comerciais e não fazem parte do Instrumento de Venda e Compra da unidade. As medidas são internas de face a face das paredes. As peças sanitárias, pias, bancadas e revestimentos representados nesta imagem podem divergir do que será entregue, sendo certo que as informações constantes no Memorial Descritivo e nos futuros Instrumentos de Venda e Compra prevalecerão sobre as divulgadas neste material. *Consulte finais, plantas pertinentes e Memorial Descritivo. **O proprietário deverá adquirir o aquecedor de passagem.



2 dorms. | 61m²

Torre 1 - Bloco A | Final 4



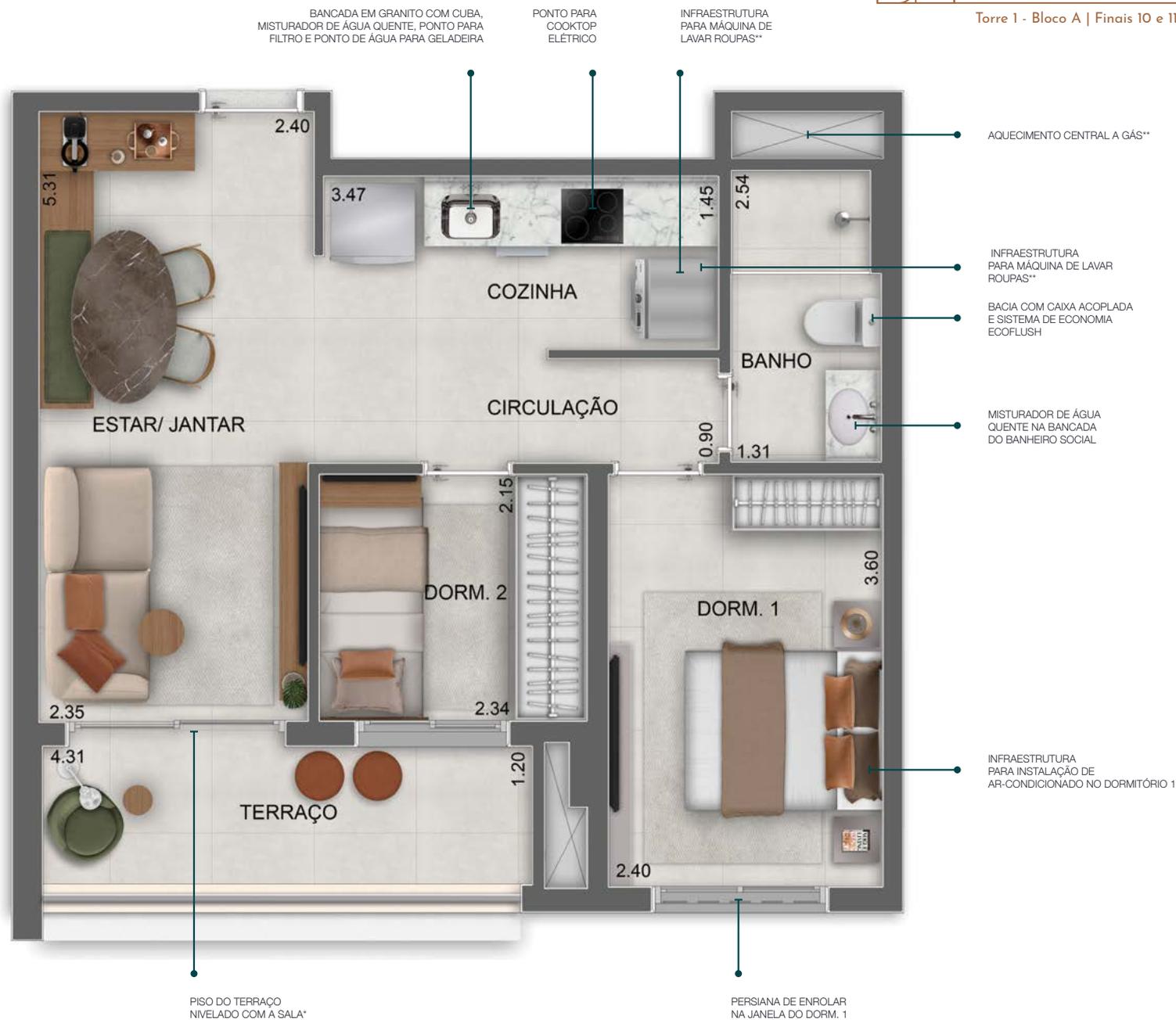




Planta-Tipo



Torre 1 - Bloco A | Finais 10 e 11



DIFERENCIAIS - ÁREAS COMUNS RESIDENCES (TORRE 1 - BLOCO A E TORRE 2)



SEGURANÇA

Portaria com caixilhos, vidros e portas blindados.



AR-CONDICIONADO

Ar-condicionado entregue funcionando na portaria. E entregue infraestrutura para instalação no salão de festas, fitness, casa de campo, espaço gourmet, sports bar e coworking.



GERADOR

Deverá atender todos os elevadores, a área comum, bombas, portões, escadaria, portaria e parte da iluminação das áreas comuns e garagens.



Wi-Fi

No salão de festas, fitness, casa de campo, espaço gourmet, sports bar, coworking, beauty care, salas de massagem e brinquedoteca.



CONTROLE DE ACESSO

Controle de acesso facial: acesso social pedestres, acesso serviço pedestres e fitness.



PONTO ELÉTRICO

Ponto elétrico para bike.

SUSTENTABILIDADE



BACIAS

Todas as bacias com caixa acoplada e sistema de economia de água Ecoflush.



LÂMPADAS DE LED

Lâmpadas de LED em toda a área comum, para uma iluminação eficiente e sustentável.



REÚSO

Aproveitamento de águas pluviais.



COLETA SELETIVA DE LIXO ORGÂNICO E RECICLÁVEL

Infraestrutura de coleta seletiva de resíduos.



TORNEIRAS DOS BANHEIROS DAS ÁREAS COMUNS

Com funcionamento hidromecânico e fechamento automático.



DIFERENCIAIS - ÁREA PRIVATIVA RESIDENCES (TORRE 1 - BLOCO A E TORRE 2)



AR-CONDICIONADO

Infraestrutura para ar-condicionado nas suítes e no dormitório 1*.



TERRAÇO

Terraço social nivelado com a sala.



PERSIANA DE ENROLAR

Persiana de enrolar nas janelas e portas das suítes e do dormitório 1*.



MISTURADOR DE ÁGUA QUENTE

Água quente na cozinha e nos banheiros sociais.



SISTEMA DE AQUECIMENTO DE ÁGUA

O aquecedor será de passagem ou central a gás. Consulte os finais pertinentes e Memorial Descritivo.



MEDIÇÃO DE ÁGUA

Entregue instalada e individualizada.



FILTRO

Ponto de água para filtro e 1 ponto para geladeira.



BACIAS

Todas as bacias com caixa acoplada e sistema de economia de água Ecoflush.



CHURRASQUEIRA A CARVÃO

Terraço com churrasqueira a carvão*.



MEDIÇÃO DE GÁS

Infraestrutura para medição individual de gás.

SMART SPACES

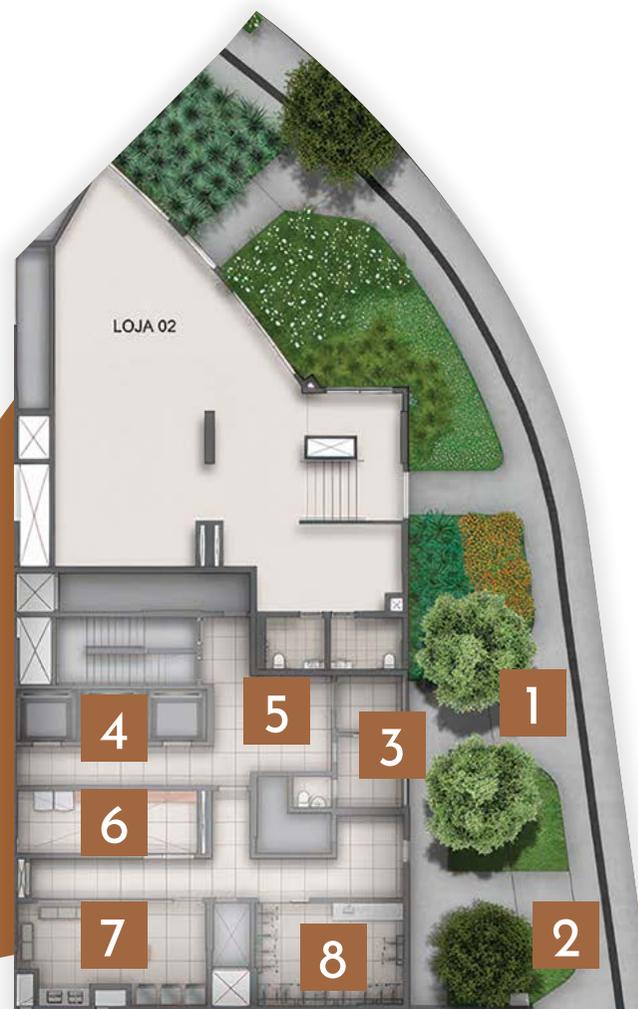
TUDO PARA O SEU DIA A DIA SER

PERFEITO



IMAGENS ILUSTRATIVAS





TÉRREO

Torre 1 - Bloco B

- 1 ACESSO SOCIAL PEDESTRE
- 2 ACESSO SERVIÇO PEDESTRE
- 3 PORTARIA C/ CAIXILHOS, VIDRO E PORTA BLINDADOS
- 4 ELEVADORES RESIDENCIAIS
- 5 LOBBY C/ PÉ-DIREITO DUPLO
- 6 ESPAÇO DELIVERY
- 7 LAVANDERIA COMPARTILHADA
- 8 BICICLETÁRIO COLETIVO
- APROVEITAMENTO DE ÁGUAS PLUVIAIS - 1º SUBSOLO COMPARTILHADO COM AS OUTRAS TORRES



5º PAVIMENTO
Smart Spaces

- 1 FITNESS (120M²)
- 2 SALÃO DE FESTAS (122M²)
- 3 SALA DE REUNIÃO
- 4 COWORKING
- 5 CHURRASQUEIRA C/ FORNO P/ PIZZA
- 6 PISCINA ADULTO
- 7 SOLARIUM
- 8 DUCHA



Piscina adulto e solarium



Smart Spaces



PERSPECTIVA ILUSTRADA

IMAGEM PRELIMINAR



Churrasqueira c/ forno p/ pizza



Smart Spaces



PERSPECTIVA ILUSTRADA

IMAGEM PRELIMINAR

Salão de festas (122m²)



AMBIENTES PERFEITOS PARA REUNIR QUEM VOCÊ MAIS GOSTA.



PERSPECTIVA ILUSTRADA



IMAGEM PRELIMINAR

Espaço delivery



Smart Spaces



PERSPECTIVA ILUSTRADA

IMAGEM PRELIMINAR



Smart Spaces



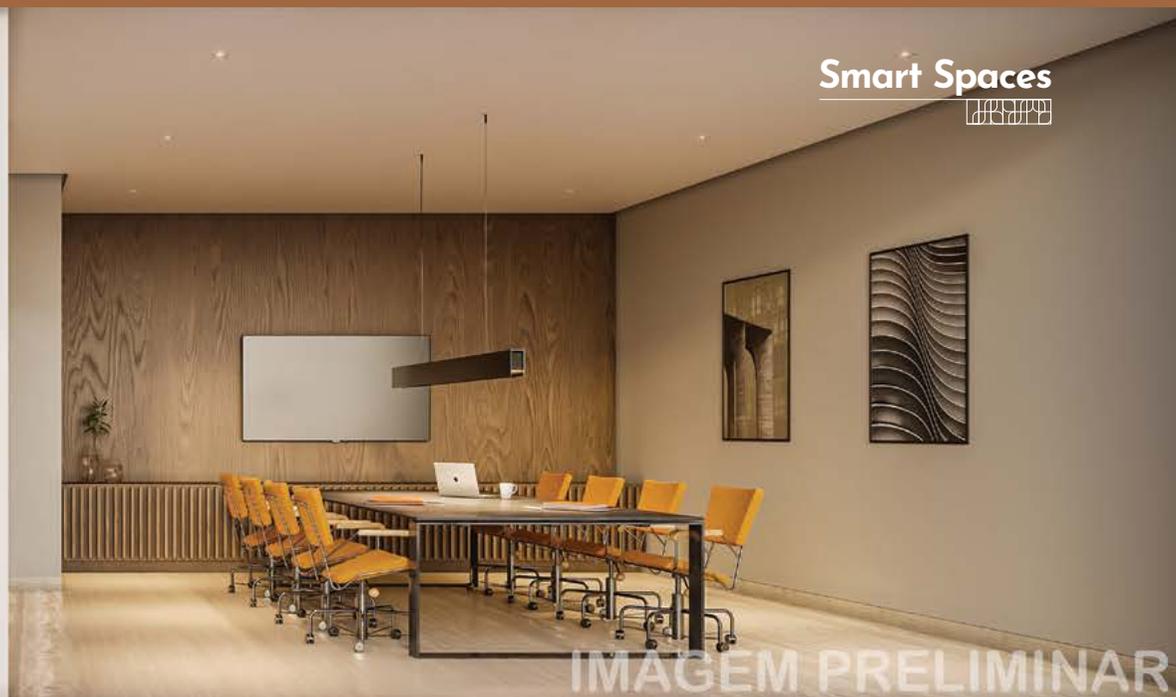
LAUNDRY

PERSPECTIVA ILUSTRADA

IMAGEM PRELIMINAR



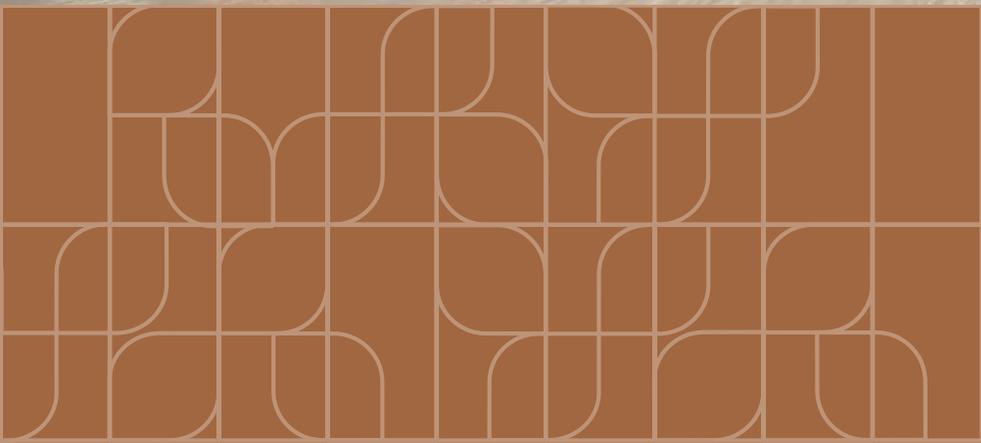
PERSPECTIVA ILUSTRADA



Smart Spaces



IMAGEM PRELIMINAR





Fitness (120m²)

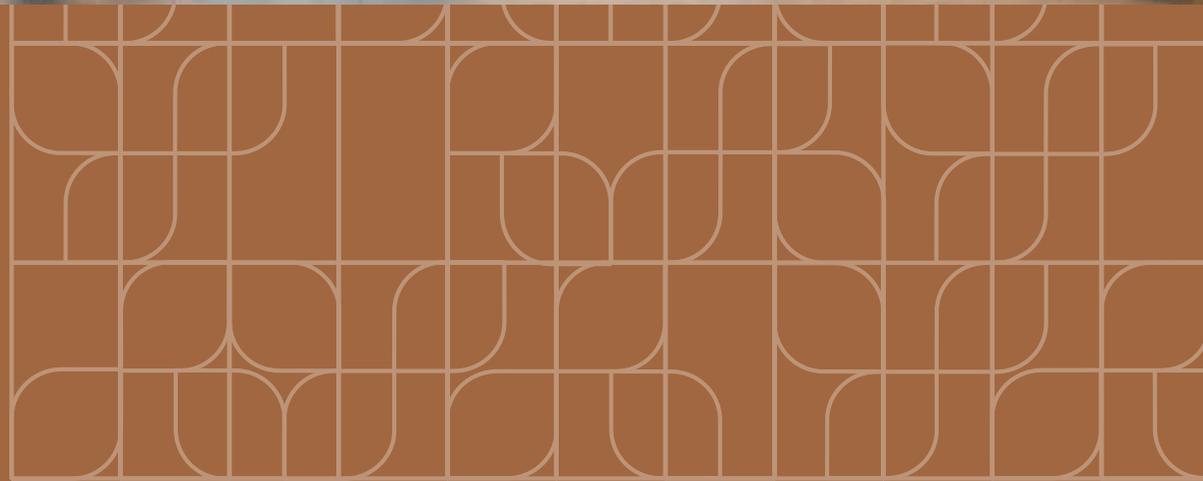


Smart Spaces



PERSPECTIVA ILUSTRADA

IMAGEM PRELIMINAR

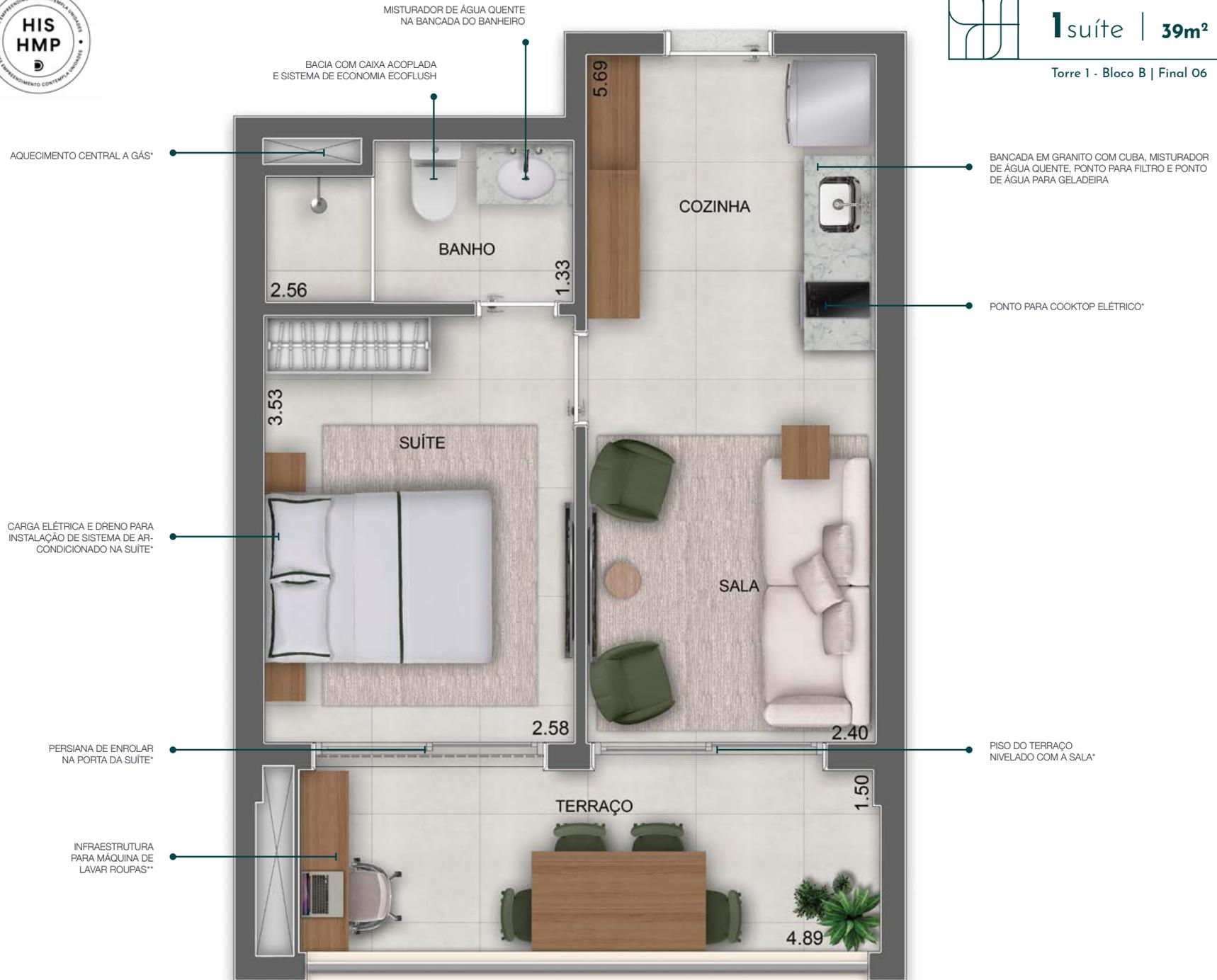




SUA VIDA RECEBIDA
POR LINHAS PURAS
E LEVEZA DE

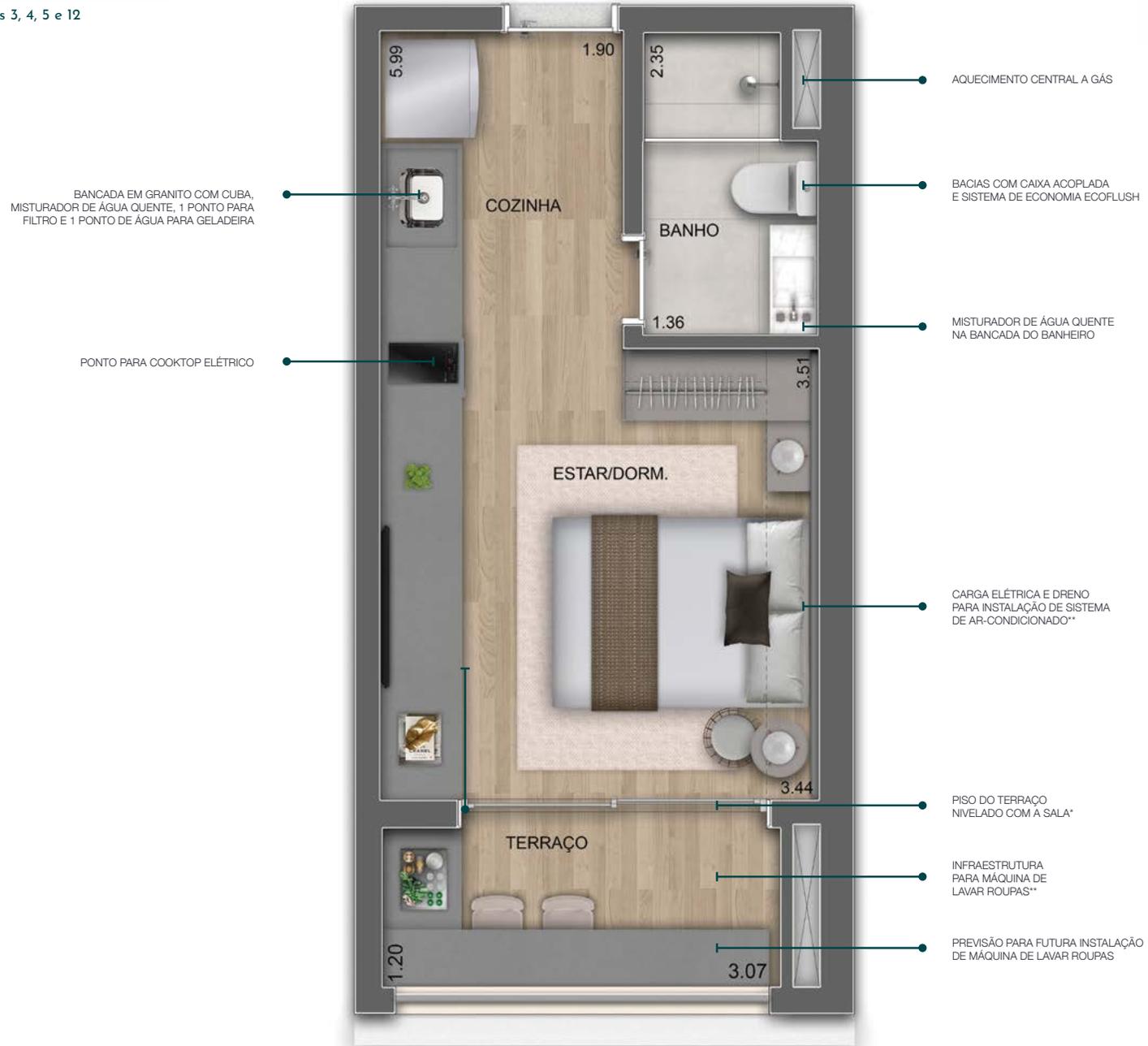
DESIGN







Torre 1 - Bloco B | Finais 3, 4, 5 e 12





Studio 28m²



Smart Spaces



PERSPECTIVA ILUSTRADA

IMAGEM PRELIMINAR



DIFERENCIAIS - ÁREAS PRIVATIVAS SMART SPACES



AR-CONDICIONADO

Carga e dreno para ar-condicionado na suite e no dormitório*.



SISTEMA DE MEDIÇÃO DE GÁS

Infraestrutura para medição individual de gás*.



PERSIANA DE ENROLAR

Persiana de enrolar nas janelas e portas das suites e do dormitório 1*.



MISTURADOR DE ÁGUA QUENTE

Água quente na cozinha e nos banheiros sociais.



FILTRO

Ponto de água para filtro e 1 ponto para geladeira.



BACIAS

Todas as bacias com caixa acoplada e sistema de economia de água Ecoflush.



AQUECEDOR

Aquecimento central a gás*.



SISTEMA DE MEDIÇÃO DE ÁGUA

Entregue instalado.



DIFERENCIAIS - ÁREAS COMUNS SMART SPACES



AR-CONDICIONADO

Infraestrutura para ar-condicionado no salão de festas, coworking e fitness.



CONTROLE DE ACESSO FACIAL

Biometria facial na entrada social de pedestres, na entrada de serviço de pedestres e no fitness.



WI-FI

No salão de festas, fitness e no coworking.



PONTO ELÉTRICO

Ponto elétrico para bike.



LAVANDERIA COMPARTILHADA

Ambiente moderno e funcional para melhor atender às demandas do dia a dia.



GERADOR

Deverá atender a todos os elevadores, áreas comuns, bombas, portões, escadaria, portaria e parte da iluminação das áreas comuns.

SUSTENTABILIDADE



BACIAS

Todas as bacias com caixa acoplada e sistema de economia de água Ecoflush.



LÂMPADAS DE LED

Lâmpadas de LED em toda a área comum, para uma iluminação eficiente e sustentável.



REÚSO

Aproveitamento de águas pluviais.



COLETA SELETIVA DE LIXO ORGÂNICO E RECICLÁVEL

Infraestrutura de coleta seletiva de resíduos.



TORNEIRAS DOS BANHEIROS DAS ÁREAS COMUNS

Com funcionamento hidromecânico e fechamento automático.



ACESSE O
QR CODE
E SAIBA MAIS



COLOQUE
PARQUE DIÁLOGO
NO WAZE

dialogo.com.br

FUTURO LANÇAMENTO:



REALIZAÇÃO E CONSTRUÇÃO:



Incorporação Imobiliária devidamente registrada no 6º Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo, sob o registro R.2 na matrícula nº 275.802 em 16 de setembro de 2025.
 Lançamento: LPS Brasil Consultoria de Imóveis S/A – Creci/SP: 24.073 J. Rua Estados Unidos, 1.971 – CEP 01427-002 – Jardim América – São Paulo/SP – Fone: (11) 3067-0000 – www.lopes.com.br. JD House | JD Gestão Consultoria de Imóveis Ltda. Rua Serra de Botucatu, 541/561 - Tatuapé - São Paulo/SP - CEP 03317-000 - Creci: J-37.379 - Fone: (11) 3506-0000 - www.jdhouse.com.br. Este empreendimento possui apartamentos Smart Spaces com acesso pela Rua Manuel Gamio, 1.364, e Residências com acesso pela Rua Domingos Afonso, 880, e Avenida Vila Ema, 1.330. Este empreendimento contempla uma fachada ativa, locada à Companhia Brasileira de Distribuição sob bandeira EXTRA Mercado. A eventual troca de bandeira é decisão exclusiva da locatária. *Conforme Memorial Descritivo. **Fonte: Google Maps. Impresso em setembro/2025.