



LANDMARK

SANTA CRUZ

by DIÁLOGO



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.



MAIS DE

271

TORRES
ENTREGUES E EM
CONSTRUÇÃO



DESDE

1987

CONCRETIZANDO
SONHOS



ENTREGARÁ

10.822

APARTAMENTOS
NOS PRÓXIMOS
30 MESES



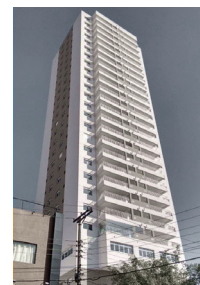
EXCELÊNCIA E RECONHECIMENTO TOP IMOBILIÁRIO
CONSTRUTORA E INCORPORADORA

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

EMPREENDIMENTOS DE SUCESSO NA REGIÃO



RESERVA SAÚDE
RUA ABAGIBA, 582



BRISE VERGUEIRO
RUA GUANABARA, 110



VEREDA SÃO PAULO
RUA GAMA CERQUEIRA, 505



HIGH SANTA CRUZ
RUA JOSÉ COCCIUFFO, 76



MERIT SANTA CRUZ
RUA DELMIRA FERREIRA, 57



WALK ALTO DO IPIRANGA
AV. DR. GENTIL DE MOURA, 186



PASEO SANTA CRUZ
RUA SANTA CRUZ, 2.360



BOSQUE SANTA CRUZ
RUA SANTA CRUZ, 2.285

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



ARQUITETO LUIZ EDUARDO OLIVEIRA



ARQUITETAS MARCELA DANTAS E DANIELLE NAHAS



MARTHA GAVIÃO



ANDRÉ PASSONI

ARQUITETURA

"Com mais de 5.000m² de área de terreno, apenas 2 torres e frente para 3 ruas, concebemos um projeto que tira partido máximo da localização e geometria, garantindo vistas amplas e ótima insolação a todas unidades.

Os apartamentos, com diferentes programas e tamanhos, atendem a diferentes necessidades e todos têm, em comum, o cuidado com as dimensões dos ambientes, espaço para armários e diferenciais que trarão muito conforto a todos os moradores, além do cuidado com a luz natural nos ambientes.

O lazer elevado em relação à rua é completo, com muitos equipamentos de lazer e esportivos que atendem a várias faixas de idade e gostos. As fachadas têm linhas elegantes, modernas e cores claras com muita personalidade, valorizando o empreendimento."



DECORAÇÃO

"A Start Arquitetura pensou cada espaço do Landmark Santa Cruz para transmitir acolhimento, sofisticação e funcionalidade.

O conceito nasce da intenção de criar espaços que convidem à convivência e simplifiquem o dia a dia. Essa proposta se materializa em uma atmosfera que equilibra a elegância, a brasilidade e a contemporaneidade.

Nos ambientes residenciais, o design valoriza a brasilidade em detalhes: materiais naturais, texturas quentes e cores sutis que remetem à nossa identidade.

Na torre Smart Space, a proposta é oferecer funcionalidade sem renunciar ao conforto. Tons neutros e cores pontuais trazem modernidade e acolhimento."



PAISAGISMO

"O térreo do empreendimento foi cuidadosamente planejado para oferecer um verdadeiro refúgio urbano, com amplas áreas de lazer que integram natureza, bem-estar e convivência. Jardins, espaços de estar ao ar livre e ambientes sombreados por árvores proporcionam momentos de relaxamento, enquanto áreas destinadas a atividades físicas e de socialização valorizam a vida em comunidade. Esse equilíbrio entre design contemporâneo e contato com a natureza transforma o cotidiano dos moradores, agregando conforto, qualidade de vida e valorização ao imóvel."



CURADORIA

"Na Diálogo, os espaços de fitness são projetados, não apenas equipados.

Acreditamos que um bom projeto de academia começa pelo entendimento do comportamento humano: é sobre criar lugares onde as pessoas realmente queiram estar e ambientes capazes de transformar esforço em hábito.

No Landmark Santa Cruz, a consultoria especializada e o design de interiores se uniram para criar um espaço com setorizações inteligentes, layouts modernos e equipamentos de alto padrão.

Tudo para que você tenha uma academia preparada para acompanhar o seu ritmo, apoiar seus objetivos e fazer parte da sua rotina."



O MARCO DEFINITIVO DA DIÁLOGO NA TRANSFORMAÇÃO DO IPIRANGA.


LANDMARK
SANTA CRUZ
by DIÁLOGO


PASEO
SANTA CRUZ


BOSQUE
SANTA CRUZ


HIGH
SANTA CRUZ


MERIT
SANTA CRUZ

HOSPITAL
ALBERT EINSTEIN
UNIDADE
IBIRAPUERA

PARQUE
IBIRAPUERA

SHOPPING
SANTA CRUZ

COLÉGIO MARISTA
ARQUIDIOCESANO

ESTAÇÃO SANTA
CRUZ

ESTAÇÃO
SANTOS
IMIGRANTES

AVENIDA
PAULISTA

HOSPITAL
ALBERT EINSTEIN
CHÁCARA KLABIN

AV.
RICARDO
JAFET

MAIS DE
5.100M²

FOTO AÉREA DA REGIÃO

MOBILIDADE E MUITA INFRAESTRUTURA PARA O SEU DIA A DIA.

Landmark Alto do Ipiranga by Diálogo nasce como um marco definitivo de facilidade para sua vida. Um projeto que aproxima você de tudo que a região oferece de melhor: academias como a Smart Fit e a BlueFit pra cultivar o seu bem-estar; colégios e universidades com ensino de qualidade como a PUC e o Objetivo, restaurantes, clínicas, supermercados e atrações como o Aquário de São Paulo, Museu do Ipiranga, Clube Atlético Ypiranga e muito mais. Tudo isso bem próximo do seu novo endereço.



ACESSOS

Avenida Doutor Ricardo Jafet	3 min de carro
Avenida Presidente Tancredo Neves	5 min de carro
Estação Santos-Imigrantes	5 min de carro
Estação Alto do Ipiranga	7 min a pé
Estação Santa Cruz	12 min de carro

LAZER E CLUBES

Aquário de São Paulo	3 min de carro
Klabin Beach Sports	7 min de carro
Museu do Ipiranga	10 min de carro
Clube Atlético Ypiranga	13 min de carro

COMÉRCIO, SERVIÇOS, EDUCAÇÃO

Fillmore Ipiranga	3 min de carro
PUC Campus Ipiranga	4 min de carro
Colégio Santa Helena	4 min de carro
Academia Smart Fit Alto do Ipiranga	5 min a pé
Fatec Ipiranga	5 min de carro
Academia BlueFit Tancredo	5 min de carro
Restaurante Feijão de Corda Ipiranga	6 min de carro
Colégio Objetivo Ipiranga	7 min de carro
Oba Hortifruti Farm	7 min de carro
Pão de Açúcar Ricardo Jafet	7 min de carro
Hospital Albert Einstein unid. Chácara Klabin	7 min de carro
Shopping Metrô Santa Cruz	9 min de carro
Hospital Albert Einstein unid. Vila Mariana	11 min de carro
Colégio Marista Arquidiocesano	12 min de carro
Mooca Plaza Shopping	14 min de carro
Hospital Albert Einstein unid. Ibirapuera	23 min de carro

Fonte: Google Maps.



LANDMARK

SANTA CRUZ
by DIÁLOGO



LOCALIZAÇÃO
PRIVILEGIADA



LAZER
COMPLETO



DESIGN
ÚNICO

PERSPECTIVA ILUSTRADA

FICHA TÉCNICA

TORRE 1 E TORRE 2 (RESIDENCES)
Acesso: Rua Delmira Ferreira, 32

TORRE 2 (SMART SPACES - HIS-2)
Acesso: Rua Vergueiro, 6.246

ÁREA DO TERRENO
5.122,51m²

NÚMERO DE TORRES
2

NÚMERO DE PAVIMENTOS

RESIDENCES

Torre 1 - 30 Pavimentos Residenciais - 3º ao 32º Pavimento
Torre 2 - 23 Pavimentos (Residencial + HMP) - 10º ao 32º Pavimento

SMART SPACES

Torre 2 - 8 Pavimentos (HIS-2), sendo:
1 Pavimento HIS-2 - 1º Pavimento
7 Pavimentos HIS-2 - 3º ao 9º Pavimento

NÚMERO DE UNIDADES POR PAVIMENTO

RESIDENCES - Torre 1 (Residencial)

4 unidades - 3º ao 31º Pavimento
2 unidades - 32º Pavimento
Torre 2 - (Residencial e HMP)
9 unidades - 10º Pavimento
10 unidades - 11º ao 31º Pavimento
6 unidades - 32º Pavimento

SMART SPACES - Torre 2 - (HIS-2)

6 unidades - 1º Pavimento
22 unidades - 3º ao 9º Pavimento

NÚMERO TOTAL DE UNIDADES

RESIDENCES

Torre 1 - 118 unidades Residenciais
Torre 2 - 225 unidades, sendo:
136 unidades Residenciais
89 unidades HMP

SMART SPACES

Torre 2 - 160 unidades HIS-2

ÁREA PRIVATIVA

RESIDENCES

TORRE 1 (Residencial)

114 unidades de 131m² - 3 suítes
2 unidades de 131m² (c/ 3m² de terraço descoberto) - 3 suítes
2 unidades de 266m² (c/ 94m² de terraço descoberto) - 3 suítes - Penthouse

TORRE 2 (Residencial)

2 unidades de 75m² (c/ 11m² de terraço descoberto) - 2 dormitórios (1 suíte)
40 unidades de 75m² - 2 dormitórios (1 suíte)
2 unidades de 87m² (c/ 11m² de terraço descoberto) - 2 dormitórios (1 suíte)
21 unidades de 94m² - 3 dormitórios (1 suíte)
4 unidades de 95m² (c/ 5m² de terraço descoberto) - 3 dormitórios (1 suíte)
59 unidades de 95m² - 3 dormitórios (1 suíte)
2 unidades de 100m² - 3 dormitórios (1 suíte)
2 unidades de 101m² - 3 dormitórios (1 suíte)
2 unidades de 151m² (c/ 32m² de terraço descoberto) - 3 suítes
2 unidades de 172m² (c/ 41m² de terraço descoberto) - 3 suítes

TORRE 2 (HMP)

2 unidades de 53m² (c/ 8m² de terraço descoberto) - 2 dormitórios
2 unidades de 53m² (c/ 14m² de terraço descoberto) - 2 dormitórios
81 unidades de 53m² - 2 dormitórios
2 unidades de 62m² - 2 dormitórios
2 unidades de 68m² - 2 dormitórios

SMART SPACES

TORRE 2 (HIS-2)

72 unidades de 27m² - Studio
14 unidades de 32m² - Studio
1 unidade de 34m² - Studio
14 unidades de 36m² - Studio
15 unidades de 37m² - Studio
15 unidades de 38m² - Studio
14 unidades de 40m² - Studio
14 unidades de 51m² - Studio
1 unidade de 54m² - Studio

LOJAS

Loja 1 (110m²), localizada no 1º Subsolo.
Acesso pela Rua Camilo José, 81
Loja 2 (100m²), localizada no 1º Subsolo.
Acesso pela Rua Vergueiro, 6.284
Loja 3 (100m²), localizada no 1º Subsolo.
Acesso pela Rua Vergueiro, 6.274
Loja 4 (100m²), localizada no 1º Subsolo.
Acesso pela Rua Vergueiro, 6.264

VAGA P/ LOJAS 2, 3 E 4

1 vaga de uso compartilhado. Conforme Memorial Descritivo*

ÁREAS DE LAZER

RESIDENCES (Torre 1 e Torre 2 - Residencial e HMP)

Térreo: lobby de acesso c/ pé-direito duplo, espaço delivery, pet place, bicicletário, pet care, sports bar, quadra de beach tennis e ducha, churrasqueira c/ forno de pizza, espaço para minimercado.
1º Subsolo: bicicletário.

1º Pavimento: depósitos privativos.

2º Pavimento: lobby, salão de festas c/ 278m² c/ copa de apoio, espaço gourmet c/ 86m², salão de jogos, espaço beauty, casa de campo c/ churrasqueira e spa externo c/ 134m², sala de massagem, churrasqueira c/ forno para pizza, quadra recreativa c/ marcação p/ pickleball e dimensões 20x11m, praça c/ pingue-pongue, espelho d'água, pool bar, sauna seca, piscina adulto c/ raia dupla de 25m e deck molhado, ducha, piscina infantil, solarium, playground, brinquedoteca c/ 83m², coworking c/ salas de reunião, sala multifuncional c/ 28m², fitness c/ 159m² e fitness externo.

SMART SPACES (Torre 2 - HIS-2)

1º Subsolo: lobby de acesso, espaço p/ minimercado, espaço delivery, bicicletário, piscina adulto com deck molhado, solarium, ducha e pet place.

1º Pavimento: fitness c/ 82m², sala multifuncional c/ 17m², salão de festas c/ espaço gourmet c/ 102m², coworking c/ salas de reunião e lavanderia compartilhada.

A UNIÃO DE PARCEIROS ESPECIAIS RESULTOU EM UM PROJETO ÚNICO.

PROJETO DE PAISAGISMO:



PROJETO DE DECORAÇÃO:



PROJETO DE ARQUITETURA:



PROJETO ACADEMIA:





LANDMARK

SANTA CRUZ
by DIÁLOGO

RESIDENCES

3 SUÍTES **2 e 3** DORMS.
131m² (c/ suíte) 53 a 95m²

Terraço com churrasqueira a carvão*



SMART SPACES

studios



27 a 51m²

Acessos privativos e lazer exclusivo, garantindo independência entre os subcondomínios

De acordo com Decreto nº 64.244/25, da Prefeitura do Município São Paulo, é expressamente proibida a locação de curta duração e/ou cessões informais das unidades habitacionais enquadradas como Habitação de Interesse Social (HIS-1, HIS-2) ou Habitação de Mercado Popular (HMP).

Um projeto IMPONENTE,
com lazer MEMORÁVEL
em um terreno com
mais de 5.100m².


LE ARQUITETOS

PERSPECTIVA ILUSTRADA | FACHADAS - TORRES 1 E 2



RESIDENCES IMPLANTAÇÃO TÉRREO

- 1 ACESSO SOCIAL
- 2 PORTARIA C/ CAIXILHOS, VIDRO E PORTA BLINDADOS
- 3 ACESSO SERVIÇO
- 4 ESPAÇO DELIVERY
- 5 LOBBY C/ PÉ-DIREITO DUPLO
- 6 ESPAÇO P/ MINIMERCADO
- 7 ELEVADORES
- 8 ESTACIONAMENTO
- 9 PET PLACE
- 10 BICICLETÁRIO
- 11 PET CARE
- 12 SPORTS BAR
- 13 QUADRA DE BEACH TENNIS
- 14 DUCHA
- 15 CHURRASQUEIRA C/ FORNO PARA PIZZA

PROJETO DE PAISAGISMO:
MARTHA GAVIAO
ARQUITETURA PAISAGÍSTICA

PROJETO DE DECORAÇÃO:
START
PROJETO DECORATIVO

PROJETO DE ARQUITETURA:
LE ARQUITETOS

PROJETO ACADEMIA:
PROJETO ACADEMIA
ENGENHARIA ESPORTIVA

Dclub





RESIDENCES IMPLANTAÇÃO 2º PAVIMENTO

- 1 LOBBY
- 2 SALÃO DE FESTAS C/ 278M²
- 3 COPA DE APOIO
- 4 ESPAÇO GOURMET C/ 86M²
- 5 SALÃO DE JOGOS
- 6 ELEVADORES
- 7 CASA DE CAMPO C/ CHURRASQUEIRA E SPA EXTERNO C/ 134M²
- 8 ESPAÇO BEAUTY
- 9 SALA DE MASSAGEM
- 10 CHURRASQUEIRA C/ FORNO PARA PIZZA
- 11 QUADRA RECREATIVA C/ MARCAÇÃO P/ PICKLEBALL E DIMENSÕES 20x11m
- 12 PRAÇA C/ PINGUE-PONGUE
- 13 ESPELHO D'ÁGUA
- 14 POOL BAR
- 15 SAUNA SECA
- 16 PISCINA ADULTO C/ RAIA DUPLA DE 25M
- 17 DECK MOLHADO
- 18 PISCINA INFANTIL
- 19 SOLARIUM
- 20 PLAYGROUND
- 21 BRINQUEDOTECA C/ 83M²
- 22 COWORKING C/ SALAS DE REUNIÃO
- 23 FITNESS C/ 159M²
- 24 SALA MULTIFUNCIONAL C/ 28M²
- 25 FITNESS EXTERNO

PROJETO DE PAISAGISMO:
MARTHA GAVIAO
ARQUITETURA PAISAGISTICA

PROJETO DE DECORAÇÃO:
START
ARQUITETURA

PROJETO DE ARQUITETURA:
LE ARQUITETOS

PROJETO ACADEMIA:
PROJETO ACADEMIA
ENGENHARIA ESPORTIVA

Dclub



ACESSO

RESIDENCES



PERSPECTIVA ILUSTRADA

LOBBY C/ PÉ-DIREITO DUPLO



PISCINA ADULTO C/ RAIA DUPLA DE 25M



ESPAÇOS PENSADOS PARA CURTIR E RELAXAR.

QUADRA DE BEACH TENNIS



CASA DE CAMPO C/ CHURRASQUEIRA E SPA EXTERNO C/ 134M²



SALÃO DE FESTAS C/ 278M²

CAPACIDADE P/ 58 PESSOAS SENTADAS E COPA DE APOIO

RESIDENCES

PERSPECTIVA ILUSTRADA

CHURRASQUEIRA COM FORNO P/ PIZZA

C/ CAPACIDADE P/ APROXIMADAMENTE 20 PESSOAS SENTADAS



ESPAÇO GOURMET C/ 86M²

C/ CAPACIDADE P/ APROXIMADAMENTE 26 PESSOAS SENTADAS



FEITO PARA REUNIR PESSOAS QUERIDAS E TRANSFORMAR MOMENTOS EM MEMÓRIAS.

ESPAÇO BEAUTY E SALA DE MASSAGEM



FITNESS C/ 159M²

RESIDENCES



PERSPECTIVA ILUSTRADA

SPORTS BAR



O QUE OS FÃS DE ESPORTE E DIVERSÃO MAIS GOSTAM, O LANDMARK SANTA CRUZ TEM.

SALÃO DE JOGOS

RESIDENCES

PERSPECTIVA ILUSTRADA

QUADRA RECREATIVA C/ MARCAÇÃO P/ PICKLEBALL (DIMENSÕES DE 20x11m)



PLAYGROUND

RESIDENCES

PERSPECTIVA ILUSTRADA

BRINQUEDOTECA C/ 83M²



PET PLACE

UM ESPAÇO EXCLUSIVO PARA O SEU MELHOR AMIGO.

RESIDENCES



PERSPECTIVA ILUSTRADA

COWORKING C/ SALAS DE REUNIÃO

C/ CAPACIDADE P/ 31 PESSOAS SENTADAS





CONHEÇA O PROJETO QUE ATENDE
A TODOS OS SEUS DESEJOS.



O DIÁLOGO PERSONAL É UM SERVIÇO EXCLUSIVO, PRESENTE
APENAS EM EMPREENDIMENTOS SELECIONADOS, QUE OFERECE
A POSSIBILIDADE DE PERSONALIZAR SEU APARTAMENTO COM
O APOIO DE ESPECIALISTAS DA DIÁLOGO.

CONSULTE PLANTAS ELEGÍVEIS

131m²

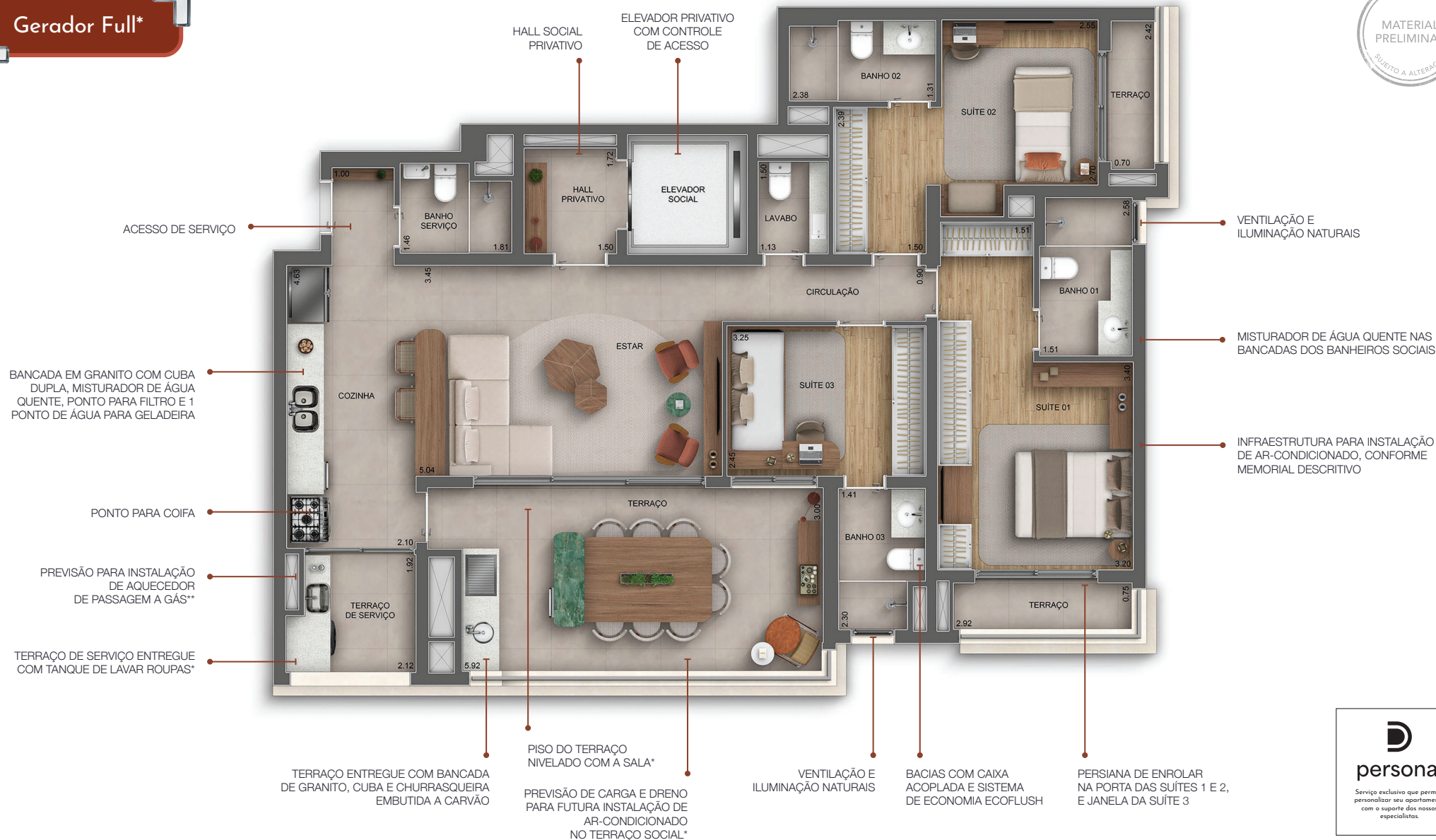
PLANTA-TIPO | 3 SUÍTES C/ LAVABO

Torre 1 | Finais 1 a 4

Gerador Full*

MATERIAL
PRELIMINAR

SUJEITO A ALTERAÇÃO



personal

Serviço exclusivo que permite personalizar seu apartamento com o suporte dos nossos especialistas.

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.

TERRAÇO DO APTO. DE 131M²



LIVING DO APTO. DE 131M²

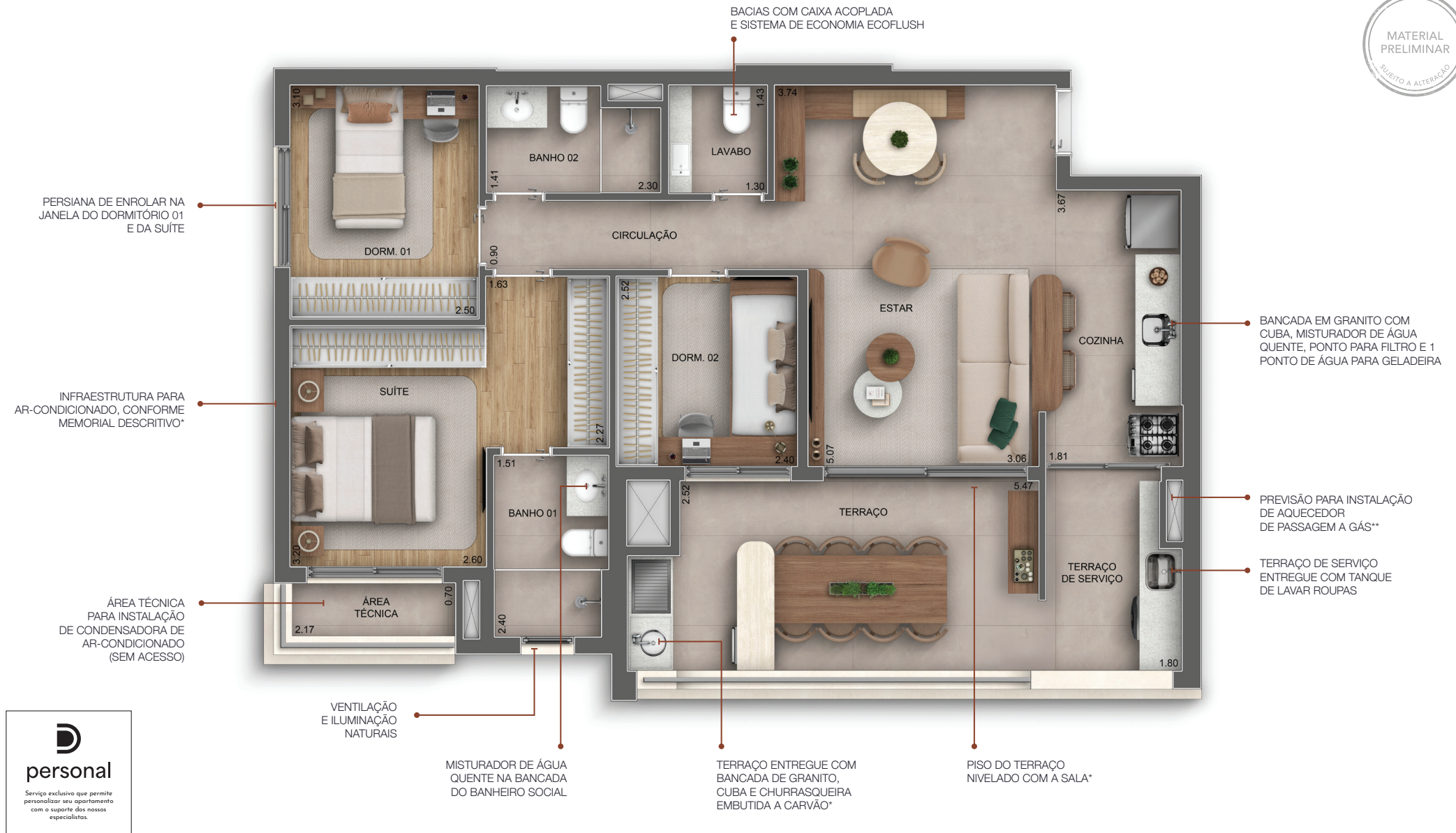
RESIDENCES



PERSPECTIVA ILUSTRADA

PLANTA-TIPO | 3 DORMS. (1 SUÍTE) C/ LAVABO
Torre 2 | Finais 1, 4 e 9

95m²



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.

95m²

PLANTA AMPLIADA | 2 SUÍTES C/ LAVABO

Torre 2 | Finais 1, 4 e 9



PERSIANA DE ENROLAR
NAS JANELAS DAS SUÍTES 01 E 02

INFRAESTRUTURA PARA
AR-CONDICIONADO, CONFORME
MEMORIAL DESCRITIVO*

ÁREA TÉCNICA
PARA INSTALAÇÃO
DE CONDENSADORA
DE AR-CONDICIONADO
(SEM ACESSO)

VENTILAÇÃO
E ILUMINAÇÃO
NATURAIS

MISTURADOR DE ÁGUA
QUENTE NAS BANCADAS
DOS BANHEIROS SOCIAIS

BACIAS COM CAIXA
ACOPLADA E SISTEMA
DE ECONOMIA
ECOFLUSH

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

PISO DO TERRAÇO
NIVELADO COM A SALA*

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

PREVISÃO PARA INSTALAÇÃO
DE AQUECEDOR DE
PASSAGEM A GÁS**

TERRAÇO DE SERVIÇO
ENTREGUE COM TANQUE
DE LAVAR ROUPAS


personal

Serviço exclusivo que permite
personalizar seu apartamento
com o suporte dos nossos
especialistas.

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, pia, 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. ***Nos apartamentos opção ampliada de 3 dorms. (1 suite), 95m² dos finais 1, 4 e 9, haverá a possibilidade de eliminação do caixilho do quarto reversível, do peitoril em alvenaria e da espaleta entre esse caixilho e o da sala, resultando em um caixilho único da sala ampliada.

LIVING DO APTO. DE 95M²

RESIDENCES



PERSPECTIVA ILUSTRADA

75m²

PLANTA-TIPO | 2 DORMS. (1 SUÍTE)

Torre 2 | Finais 2 e 8



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

PREVISÃO PARA INSTALAÇÃO DE AQUECEDOR DE PASSAGEM A GÁS**

MISTURADOR DE ÁGUA QUENTE NAS BANCADAS DOS BANHEIROS SOCIAIS

BACIAS COM CAIXA ACOPLADA E SISTEMA DE ECONOMIA ECOFLUSH

INFRAESTRUTURA PARA AR-CONDICIONADO, CONFORME MEMORIAL DESCRITIVO*

ÁREA TÉCNICA PARA INSTALAÇÃO DE CONDENSADORA DE AR-CONDICIONADO (SEM ACESSO)

PERSIANA DE ENROLAR NA JANELA DA SUÍTE*

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

PISO DO TERRAÇO SOCIAL NIVELADO COM A SALA



Serviço exclusivo que permite personalizar seu apartamento com o suporte dos nossos especialistas.

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 DO APTO. DE 75M²

RESIDENCES



PERSPECTIVA ILUSTRADA

53m²

PLANTA-TIPO | 2 DORMS.

Torre 2 | Finais 3, 5, 7 e 10



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.



PLANTAS PENSADAS PARA OTIMIZAR O SEU
CONFORTO EM CADA AMBIENTE.



DIFERENCIAIS ÁREAS COMUNS - RESIDENCES



AR-CONDICIONADO**

Ar-condicionado entregue funcionando na portaria. E entregue infraestrutura para instalação no espaço beauty, espaço gourmet, fitness, sala multiuso, sala de massagem, salão de festas e casa de campo.



CONTROLE DE ACESSO

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



WI-FI

Na brinquedoteca, delivery, espaço beauty, espaço gourmet, fitness, sala de massagem, espaço p/ minimercado, coworking, salão de festas, salão de jogos, casa de campo e sports bar.



SEGURANÇA

Portaria com caixilhos, vidros e portas blindados.



PONTOS ELÉTRICOS

Ponto elétrico para bike.



GERADOR

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



PISCINA

Com previsão de climatização***.

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.



ESPAÇO SELETIVO DE LIXO ORGÂNICO E RECICLÁVEL

Infraestrutura de coleta seletiva de resíduos.



TORNEIRAS DOS BANHEIROS DAS ÁREAS COMUNS

Com funcionamento hidromecânico e fechamento automático.

*Conforme Memorial Descritivo, consulte finais e plantas elegíveis. **Proprietário deverá adquirir o aquecedor de passagem. ***Piscina com previsão (infraestrutura entregue) para futura climatização com instalação do trocador de calor a cargo do condomínio. ****Somente Torre 1.

DIFERENCIAIS ÁREAS PRIVATIVAS - RESIDENCES



AR-CONDICIONADO

Infraestrutura para ar-condicionado nas suítes e no dormitório, conforme Memorial Descritivo.



TERRAÇO

Terraço social nivelado com a sala.



PERSIANA DE ENROLAR

Persiana de enrolar nas suítes e dormitórios, conforme Memorial Descritivo.



MISTURADOR DE ÁGUA QUENTE

Água quente na cozinha e nos banheiros sociais.



MEDIÇÃO DE GÁS

Infraestrutura para medição individual de gás.



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*.

*Conforme Memorial Descritivo, consulte finais e plantas elegíveis. **Proprietário deverá adquirir o aquecedor de passagem. ***Piscina com previsão (infraestrutura entregue) para futura climatização com instalação do trocador de calor a cargo do condomínio.



SMART SPACES
A ESCOLHA
PERFEITA
PARA A SUA ROTINA



AGRADÁVEL DESDE A ENTRADA, SEU NOVO ENDEREÇO ACOLHE E ABRAÇA.





SMART SPACES IMPLANTAÇÃO 1º SUBSOLO

- 1 ACESSO PEDESTRES
- 2 PORTARIA C/ CAIXILHOS, VIDRO E PORTA BLINDADOS
- 3 ESPAÇO P/ MINIMERCADO
- 4 ESPAÇO DELIVERY
- 5 LOBBY
- 6 ELEVADORES
- 7 BICICLETÁRIO
- 8 PISCINA ADULTO
- 9 SOLARIUM
- 10 DECK MOLHADO
- 11 DUCHA
- 12 PET PLACE
- 13 LOJA 04
- 14 LOJA 03
- 15 LOJA 02

Dclub





SMART SPACES IMPLANTAÇÃO 1º PAVIMENTO

- 1 FITNESS C/ 82M²
- 2 SALA MULTIFUNCIONAL C/ 17M²
- 3 SALÃO DE FESTAS C/ ESPAÇO GOURMET C/ 102M²
- 4 COWORKING
- 5 LAVANDERIA COMPARTILHADA
- 6 ELEVADORES

Dclub





LOBBY



SMART SPACES



PERSPECTIVA ILUSTRADA



SMART SPACES



PERSPECTIVA ILUSTRADA



SALÃO DE FESTAS C/ ESPAÇO GOURMET C/ 102M²

C/ CAPACIDADE P/ 33 PESSOAS SENTADAS



PERSPECTIVA ILUSTRADA



ESPAÇO RESERVADO PARA QUEM NÃO ABRE MÃO DE SAÚDE E EQUILÍBRIO.



PERSPECTIVA ILUSTRADA



PET PLACE



PERSPECTIVA ILUSTRADA



SMART SPACES



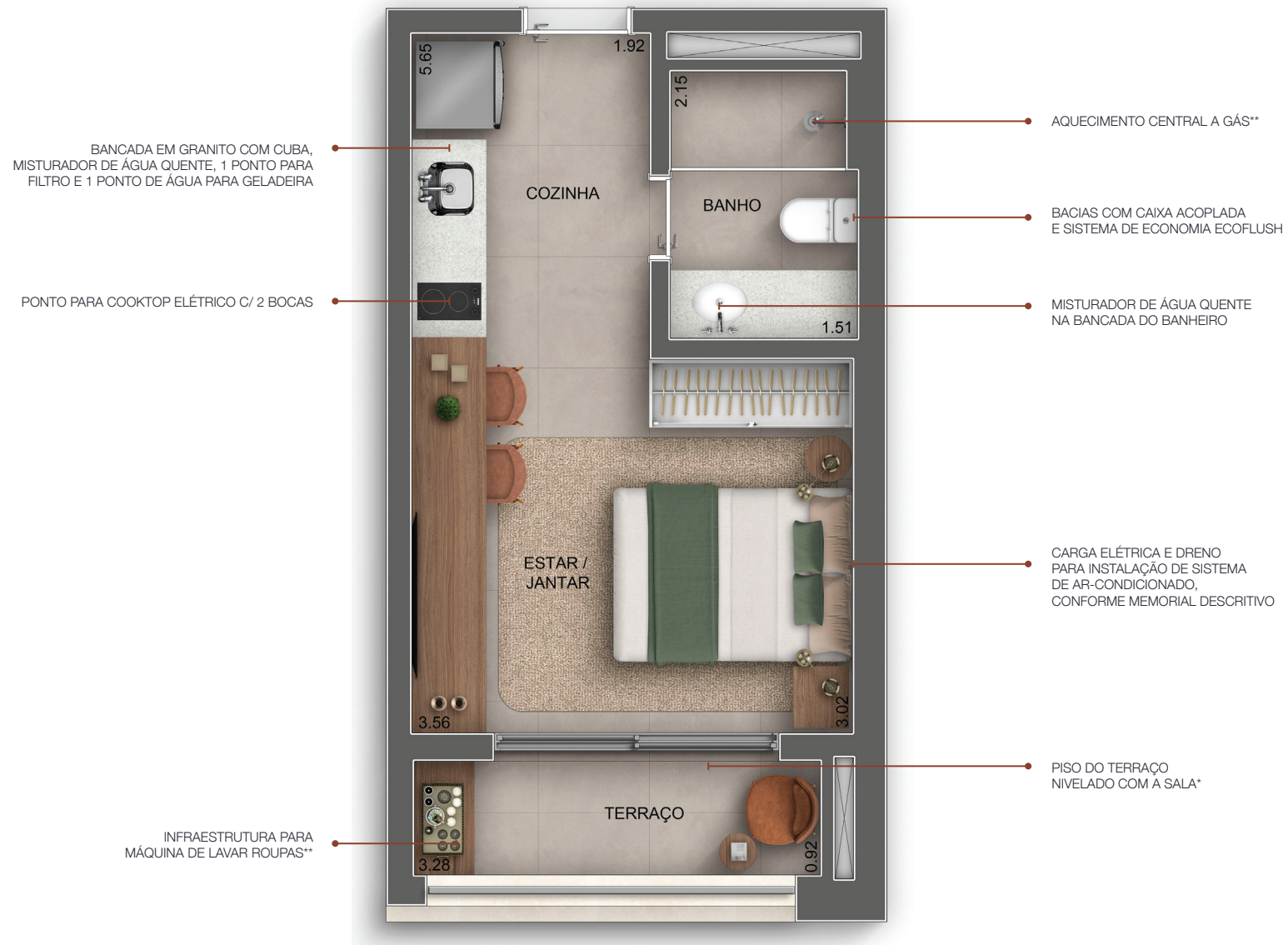
PERSPECTIVA ILUSTRADA

LAVANDERIA COMPARTILHADA



PLANTA STUDIO
Torre 2 | Finais 5, 6, 10, 15 e 16

27m²



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. **Proprietário deverá adquirir o aquecedor de passagem.

DIFERENCIAIS - ÁREAS COMUNS SMART SPACES



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 c/ espaço gourmet, fitness e coworking.



WI-FI

No fitness, salão de festas c/ espaço gourmet, coworking, lavanderia, minimercado e espaço delivery.



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.



TORNEIRAS DOS BANHEIROS DAS ÁREAS COMUNS

Com funcionamento hidromecânico e fechamento automático.

*Conforme Memorial Descritivo, consulte finais e plantas elegíveis.

DIFERENCIAIS - ÁREAS PRIVATIVAS SMART SPACES



AR-CONDICIONADO

Infraestrutura para ar-condicionado nas suítes e no dormitório 1, conforme Memorial Descritivo.



TERRAÇO

Terraço social nivelado com a sala.



PERSIANA DE ENROLAR

Persiana de enrolar nas janelas 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.

*Conforme Memorial Descritivo, consulte finais e plantas elegíveis.

SHOWROOM: RUA VERGUEIRO, 6.246 – ALTO DO IPIRANGA

REALIZAÇÃO:



REALIZAÇÃO E CONSTRUÇÃO:

Diálogo
ENGENHARIA

O empreendimento somente poderá ser comercializado após o Registro de Incorporação. Futuro Lançamento: LPS Brasil Consultoria de Imóveis S/A - Creci/ SP: 24.073-J. Rua Estados Unidos, 1.971 CEP 01427-002 - Jd. América - São Paulo/SP - Fone: (11) 3067-0000 - www.lopes.com.br. Futuro Lançamento: 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 contempla acessos independentes. Endereços: Residências: Rua Delmira Ferreira, 32. Smart Spaces: Rua Vergueiro, 6.246. De acordo com Decreto nº 64.244/25, da Prefeitura do Município São Paulo, é expressamente proibida a locação de curta duração e/ou cessões informais das unidades habitacionais enquadradas como Habitação de Interesse Social (HIS-1, HIS-2) ou Habitação de Mercado Popular (HMP). Este empreendimento contempla apartamentos HIS-1, HIS-2 e HMP. Material preliminar sujeito a alterações sem aviso prévio. Imagens meramente ilustrativas. *Conforme Memorial Descritivo. **Fonte: Google Maps. Impresso em janeiro/2026.