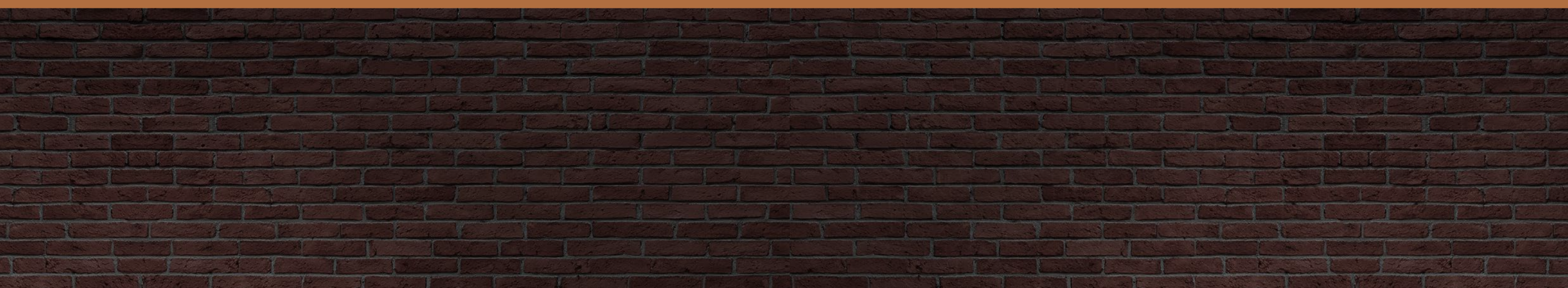




LANDMARK

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

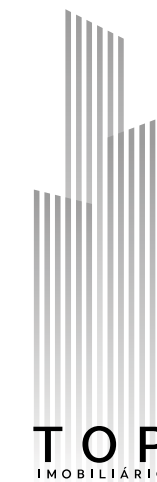
CONCRETIZANDO
SONHOS



ENTREGARÁ

10.822

APARTAMENTOS
NOS PRÓXIMOS
30 MESES



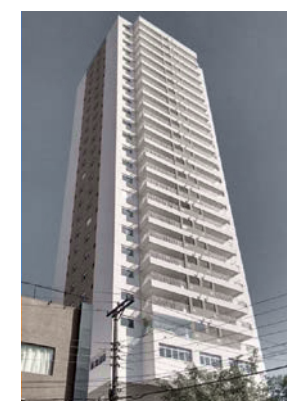
EXCELÊNCIA E RECONHECIMENTO TOP IMOBILIÁRIO
CONSTRUTORA E INCORPORADORA

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

CONHEÇA O NOVO EMPREENDIMENTO DA DIÁLOGO NO ALTO DO IPIRANGA

NOVO LANÇAMENTO

Varanda's
1 PRONTO
Lançado: 2007
100% vendido

BRISE
2 PRONTO
Lançado: 2014
100% vendido

MOV'IN
3 PRONTO
Lançado: 2015
100% vendido

Vereda São Paulo
4 PRONTO
Lançado: 2017
100% vendido

HIGH SANTA CRUZ
5 PRONTO
Lançado: 2019
100% vendido

MERIT SANTA CRUZ
6 PRONTO
Lançado: 2021
100% vendido

WALK
7 PRONTO
Lançado: 2023
85% vendido

PASEO
8 EM CONSTRUÇÃO
Lançado: 2023
65% vendido

BOSQUE
9 EM CONSTRUÇÃO
Lançado: 2025
75% vendido

Diálogo
ENGENHARIA

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

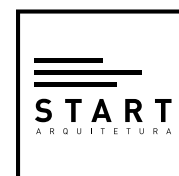
ARQUITETURA

"Com mais de 5000m² 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 as unidades. Os apartamentos, com diferentes programas e tamanho, 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 em 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".





LANDMARK

SANTA CRUZ

by DIÁLOGO



LOCALIZAÇÃO
PRIVILEGIADA



LAZER
COMPLETO



DESIGN
ÚNICO



O MARCO DEFINITIVO DA DIÁLOGO NA TRANSFORMAÇÃO DO IPIRANGA.



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

AVENIDA
RICARDO
JAFET

MAIS DE
5.100M²

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

FICHA TÉCNICA

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

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

AREA 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)

1º Subsolo: bicicletário.

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 para pizza, espaço para minimercado.

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/ 131m² 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

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

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 n.º 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).





RESIDENCES IMPLANTAÇÃO TÉRREO

- 01 ACESSO SOCIAL
- 02 PORTARIA C/ CAIXILHOS, VIDRO E PORTA BLINDADOS
- 03 ACESSO SERVIÇO
- 04 ESPAÇO DELIVERY
- 05 LOBBY C/ PÉ-DIREITO DUPLO
- 06 ESPAÇO P/ MINIMERCADO
- 07 ELEVADORES
- 08 ESTACIONAMENTO
- 09 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:



PROJETO DE DECORAÇÃO:



PROJETO DE ARQUITETURA:



PROJETO ACADEMIA:



Dclub





RESIDENCES IMPLANTAÇÃO 2º PAVIMENTO

- 01 LOBBY
- 02 SALÃO DE FESTAS C/ 278M²
- 03 COPA DE APOIO
- 04 ESPAÇO GOURMET C/ 86M²
- 05 SALÃO DE JOGOS
- 06 ELEVADORES
- 07 CASA DE CAMPO C/ CHURRASQUEIRA E SPA EXTERNO C/ 134M²
- 08 ESPAÇO BEAUTY
- 09 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/ 131M²
- 24 SALA MULTIFUNCIONAL C/ 28M²
- 25 FITNESS EXTERNO

PROJETO DE PAISAGISMO:



PROJETO DE DECORAÇÃO:



PROJETO DE ARQUITETURA:



PROJETO ACADEMIA:



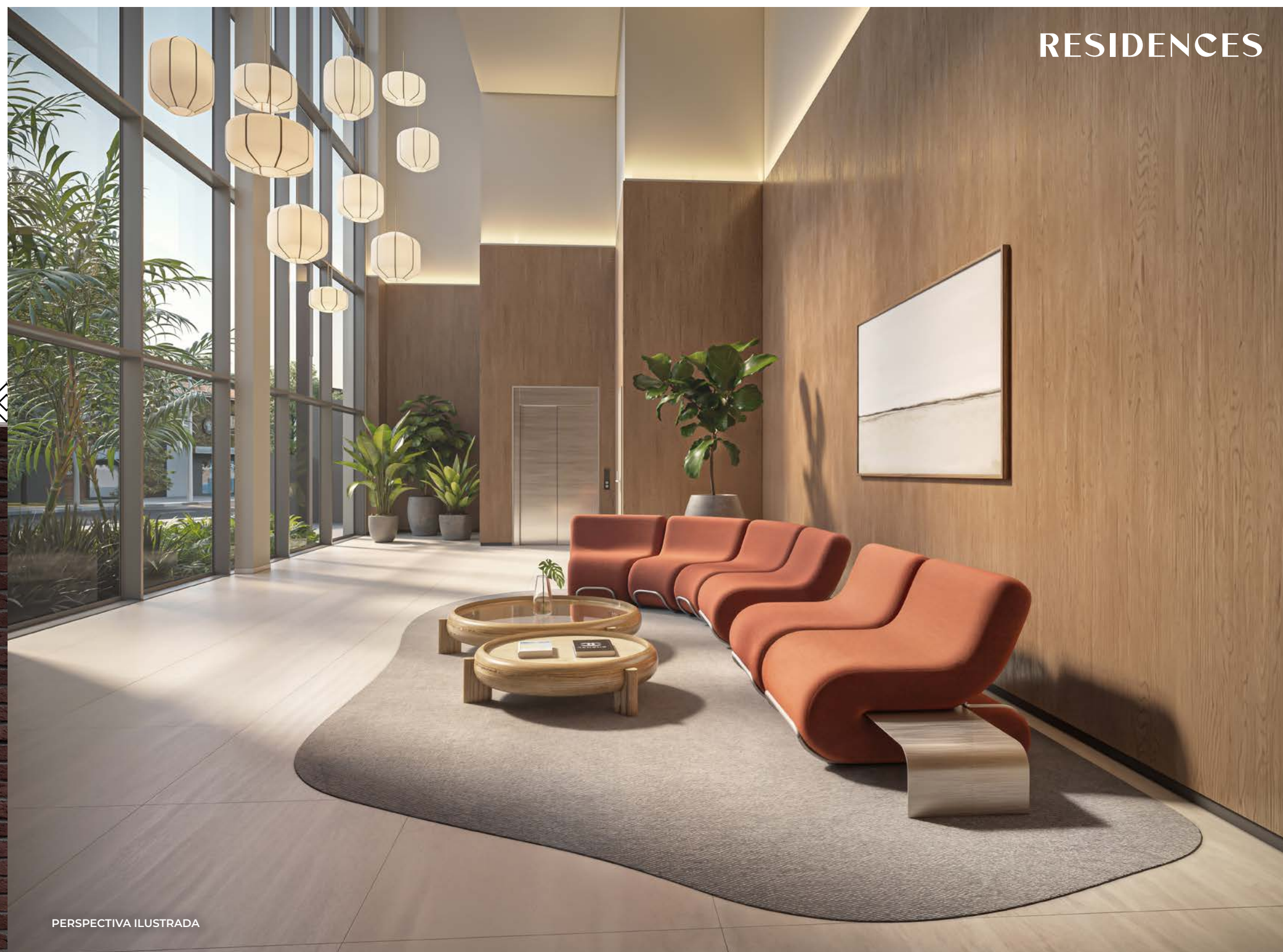
ACESSO

RESIDENCES



PERSPECTIVA ILUSTRADA

LOBBY C/ PÉ-DIREITO DUPLO



PISCINA ADULTO C/ RAIA DUPLA DE 25M

RESIDENCES



PERSPECTIVA ILUSTRADA

ESPAÇOS PENSADOS PARA CURTIR E RELAXAR.

QUADRA DE BEACH TENNIS

RESIDENCES



PERSPECTIVA ILUSTRADA

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

RESIDENCES

PERSPECTIVA ILUSTRADA



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

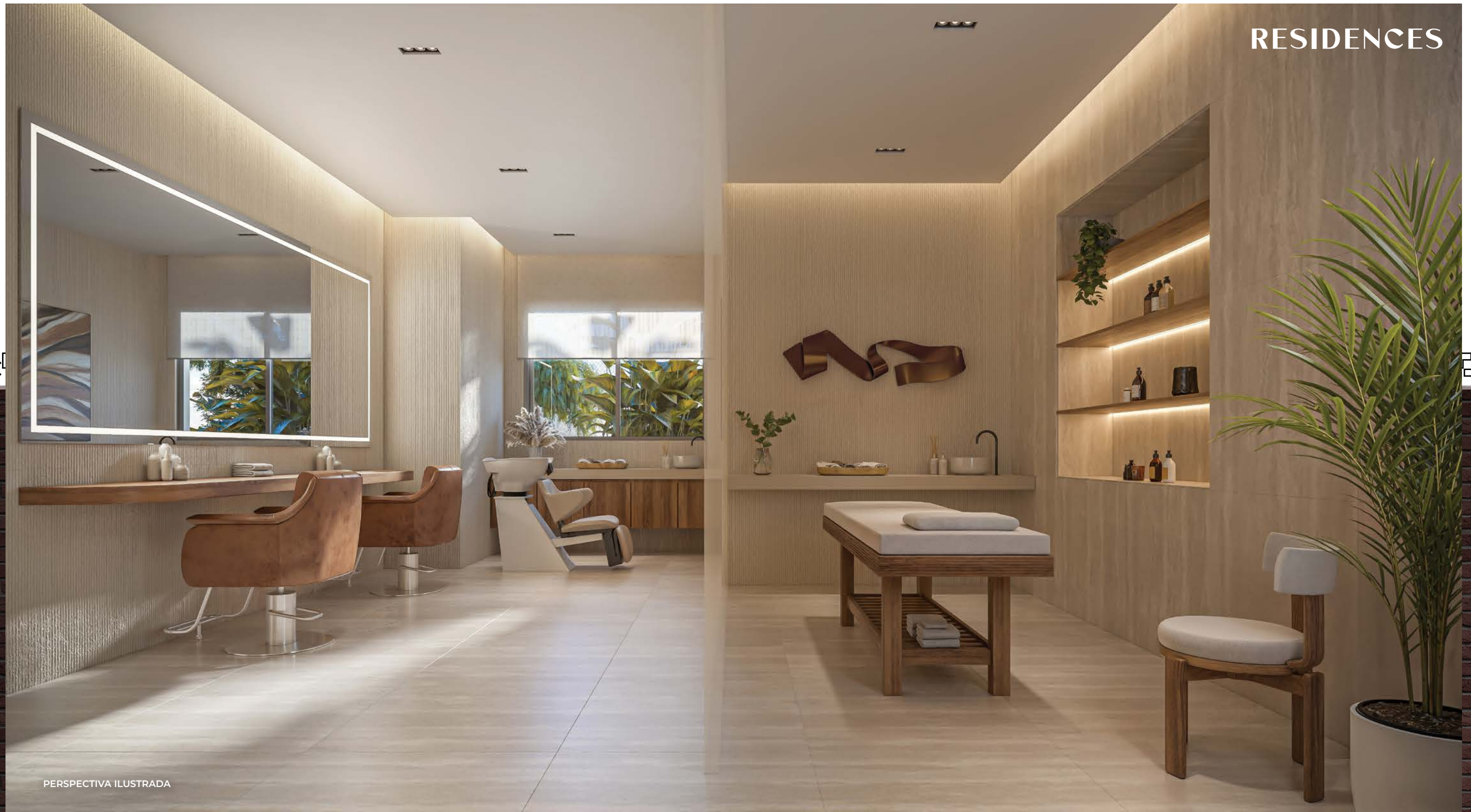
C/ CAPACIDADE P/ APROXIMADAMENTE 26 PESSOAS SENTADAS



FEITO PARA REUNIR PESSOAS QUERIDAS E TRANSFORMAR MOMENTOS EM MEMÓRIAS.

ESPAÇO BEAUTY E SALA DE MASSAGEM

RESIDENCES



PERSPECTIVA ILUSTRADA

FITNESS C/ 131M²

C/ SALA MULTIFUNCIONAL C/ 28M²

PROJETO
ACADEMIA
ENGENHARIA ESPORTIVA

RESIDENCES

PERSPECTIVA ILUSTRADA

CONDOMÍNIO CLUBE COMPLETO.

SPORTS BAR

RESIDENCES



PERSPECTIVA ILUSTRADA

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)



PERSPECTIVA ILUSTRADA

PLAYGROUND

ÁREAS PROJETADAS PARA GARANTIR A DIVERSÃO DOS PEQUENOS.

RESIDENCES



PERSPECTIVA ILUSTRADA

BRINQUEDOTECA C/ 83M²

RESIDENCES



PERSPECTIVA ILUSTRADA

UM ESPAÇO EXCLUSIVO PARA O SEU MELHOR AMIGO.

RESIDENCES



PERSPECTIVA ILUSTRADA

COWORKING C/ SALAS DE REUNIÃO

C/ CAPACIDADE P/ 31 PESSOAS SENTADAS

RESIDENCES



PERSPECTIVA ILUSTRADA



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.

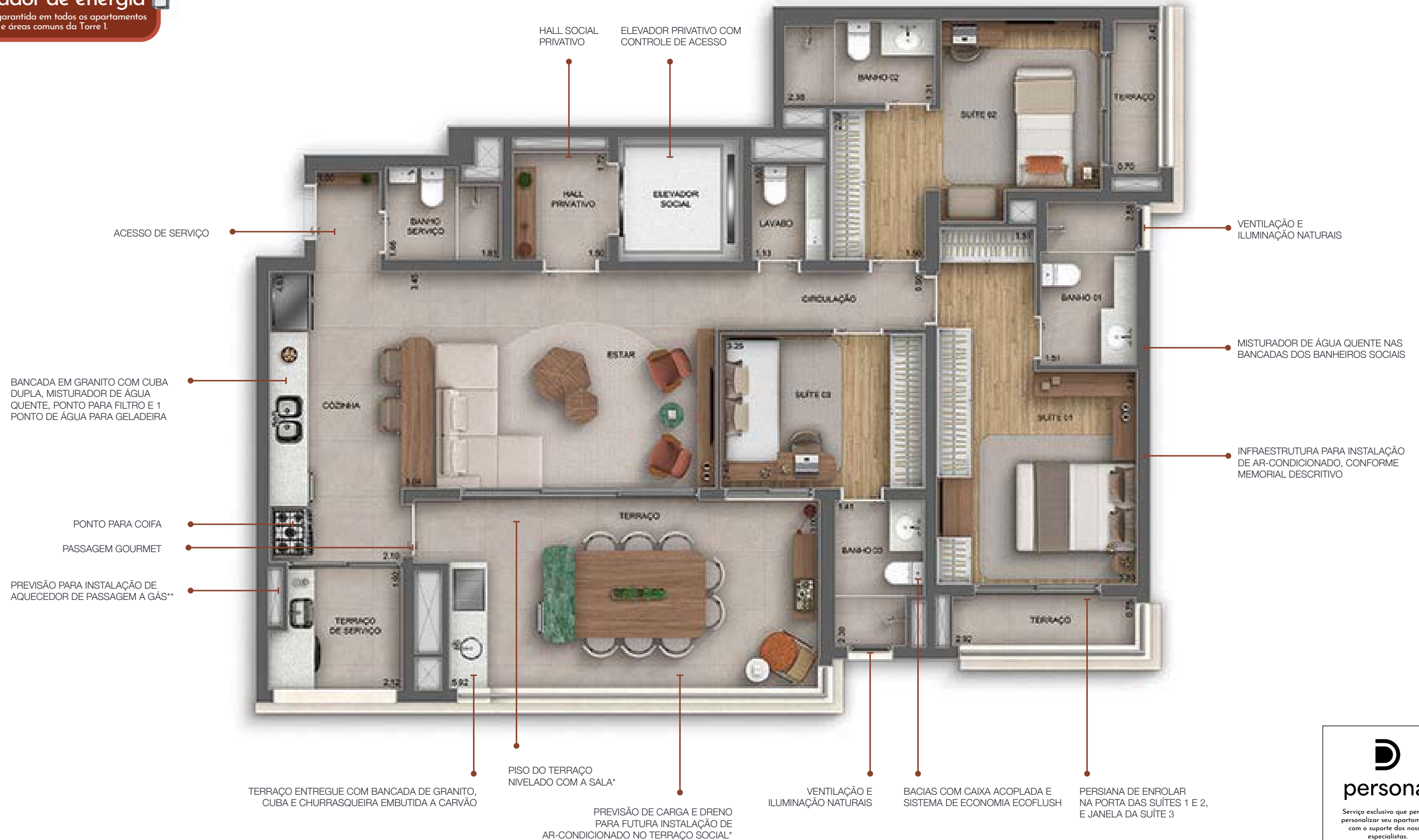
CONSULTE PLANTAS ELEGÍVEIS

131m²

PLANTA-TIPO | 3 SUÍTES C/ LAVABO
Torre 1 | Finais 1 a 4

Gerador de energia

Energia garantida em todos os apartamentos e áreas comuns da Torre 1.



personal

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

TERRAÇO DO APTO. DE 131M²

RESIDENCES



PERSPECTIVA ILUSTRADA

LIVING DO APTO. DE 131M²

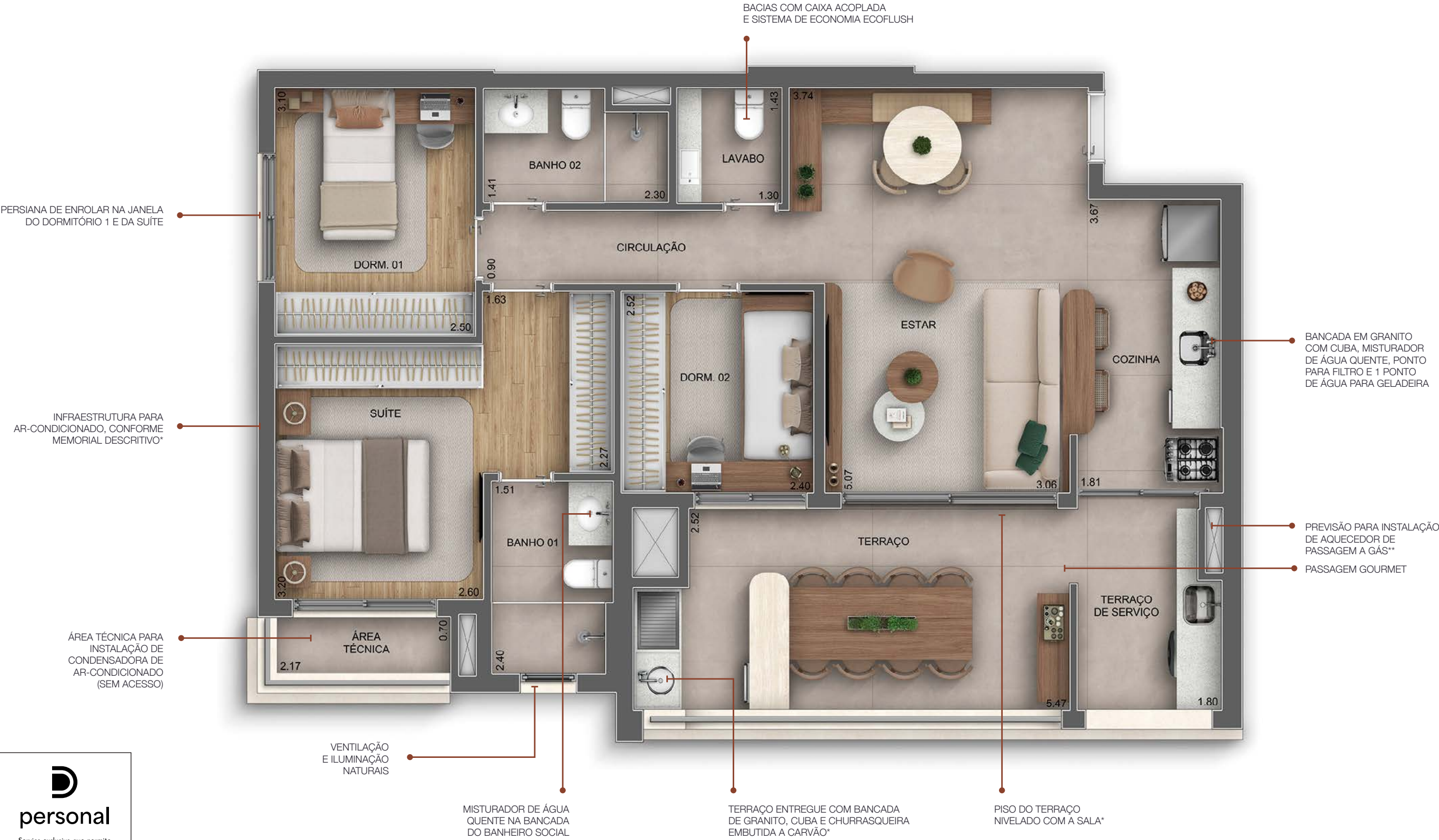
RESIDENCES



PERSPECTIVA ILUSTRADA

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

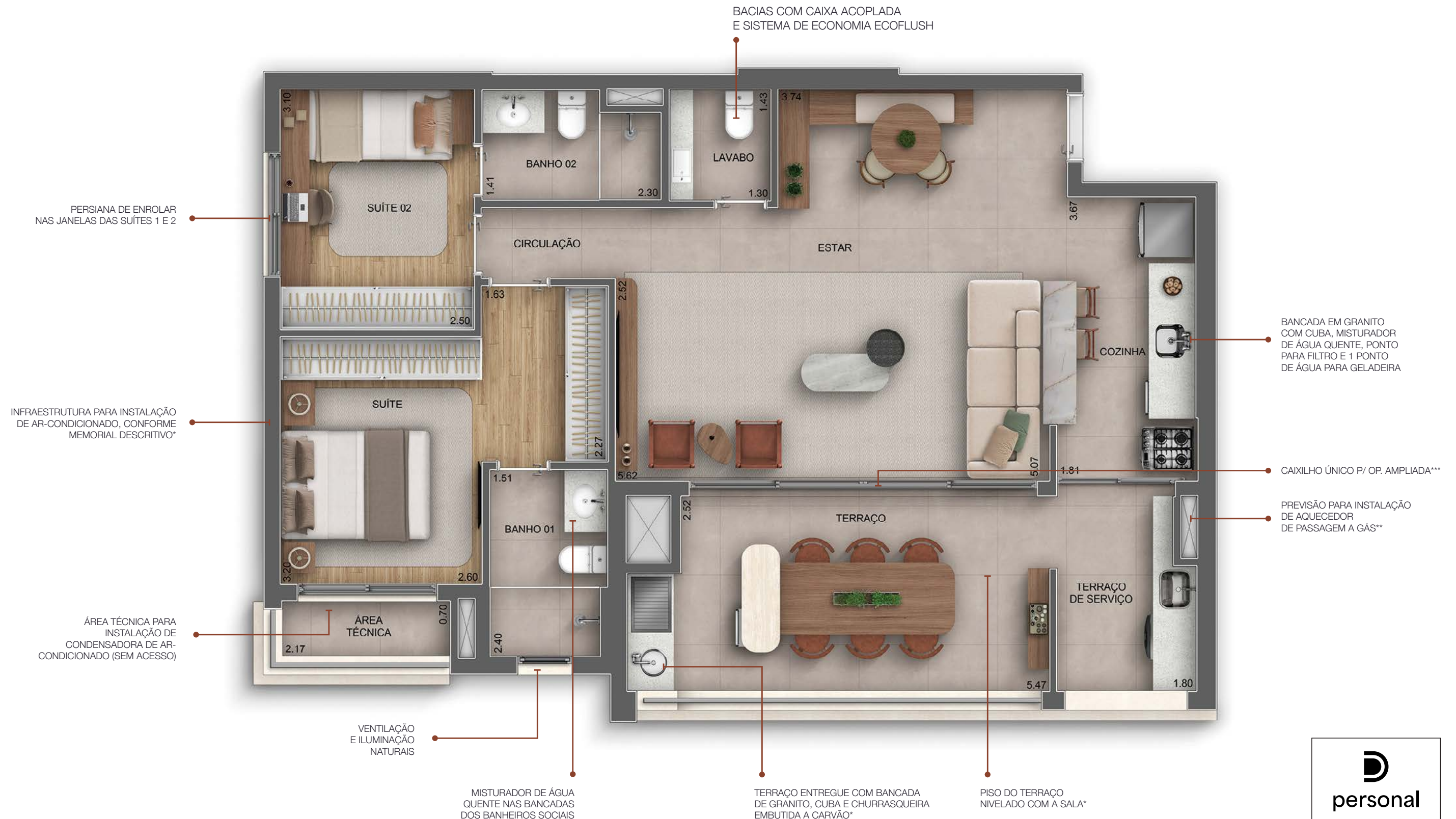
95m²



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



personal

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

LIVING DO APTO. DE 95M²



75m²

PLANTA-TIPO | 2 DORMS. (1 SUÍTE)
Torre 2 | Finais 2 e 8



RESIDENCES

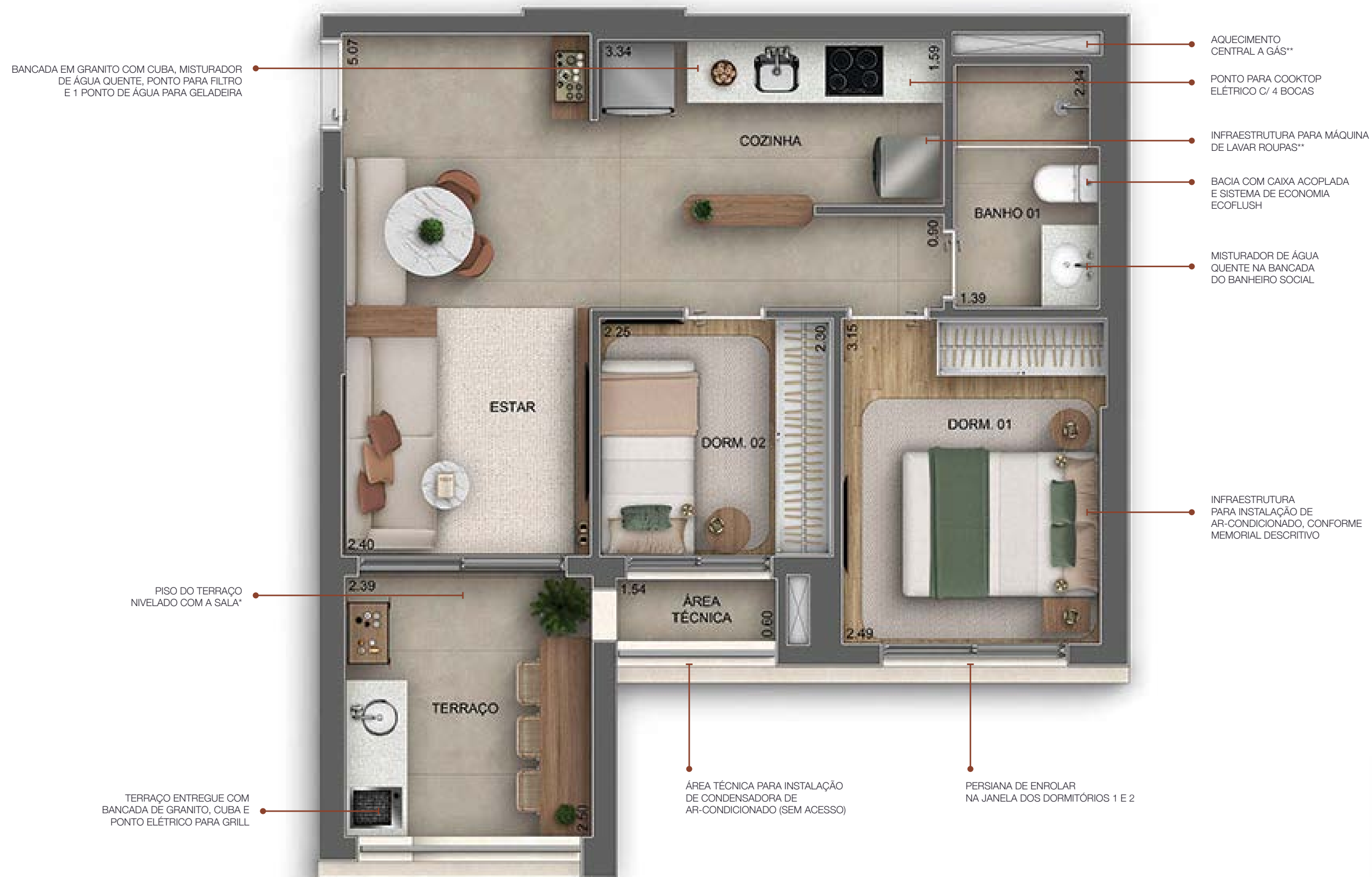
LIVING DO APTO. DE 75M²



PERSPECTIVA ILUSTRADA

53m²

PLANTA-TIPO | 2 DORMS.
Torre 2 | Finais 3, 5, 7 e 10



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 multiúso, 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 DE ENERGIA

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.

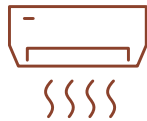


TORNEIRAS DOS BANHEIROS DAS ÁREAS COMUNS

Com funcionamento hidromecânico e fechamento automático.

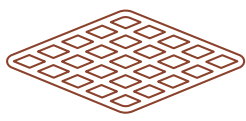
*Conforme Memorial Descritivo, consulte finais e plantas elegíveis. **Proprietário deverá adquirir o aquecedor de passagem. ***Piscina com previsão (infraestrutura entregue) para futura climatização com instalação do trocador de calor a cargo do condomínio. ****Somente Torre 1. Consulte Memorial Descritivo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

DIFERENCIAIS ÁREAS PRIVATIVAS - RESIDENCES



AR-CONDICIONADO

Infraestrutura para ar-condicionado 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.



MEDIÇÃO DE ÁGUA

Entregue instalada e individualizada.



SISTEMA DE AQUECIMENTO DE ÁGUA

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



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*.



GERADOR DE ENEGIA

Grupo gerador para autonomia de todos os pontos de iluminação e tomadas dos apartamentos, incluindo ar-condicionado da Torre 1****.

*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. Consulte Memorial Descritivo e apartamentos elegíveis.





SMART SPACES
**A ESCOLHA
PERFEITA**
PARA A SUA ROTINA



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





SMART SPACES IMPLANTAÇÃO 1º SUBSOLO

- 01 ACESSO PEDESTRES
- 02 PORTARIA C/ CAIXILHOS, VIDRO E PORTA BLINDADOS
- 03 ESPAÇO P/ MINIMERCADO
- 04 ESPAÇO DELIVERY
- 05 LOBBY
- 06 ELEVADORES
- 07 BICICLETÁRIO
- 08 PISCINA ADULTO
- 09 SOLARIUM
- 10 DECK MOLHADO
- 11 DUCHA
- 12 PET PLACE
- 13 LOJA 04
- 14 LOJA 03
- 15 LOJA 02

Dclub





SMART SPACES IMPLANTAÇÃO 1º PAVIMENTO

- 01 FITNESS C/ 82M²
- 02 SALA MULTIFUNCIONAL C/ 17M²
- 03 SALÃO DE FESTAS C/ ESPAÇO GOURMET C/ 102M²
- 04 COWORKING C/ SALAS DE REUNIÃO
- 05 LAVANDERIA COMPARTILHADA
- 06 ELEVADORES

Dclub





LOBBY

SMART SPACES



PISCINA



SMART SPACES



PERSPECTIVA ILUSTRADA



SALÃO DE FESTAS C/ ESPAÇO GOURMET C/ 102M²

C/ CAPACIDADE P/ 33 PESSOAS SENTADAS

SMART SPACES



PERSPECTIVA ILUSTRADA



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





COWORKING



SMART SPACES



PERSPECTIVA ILUSTRADA



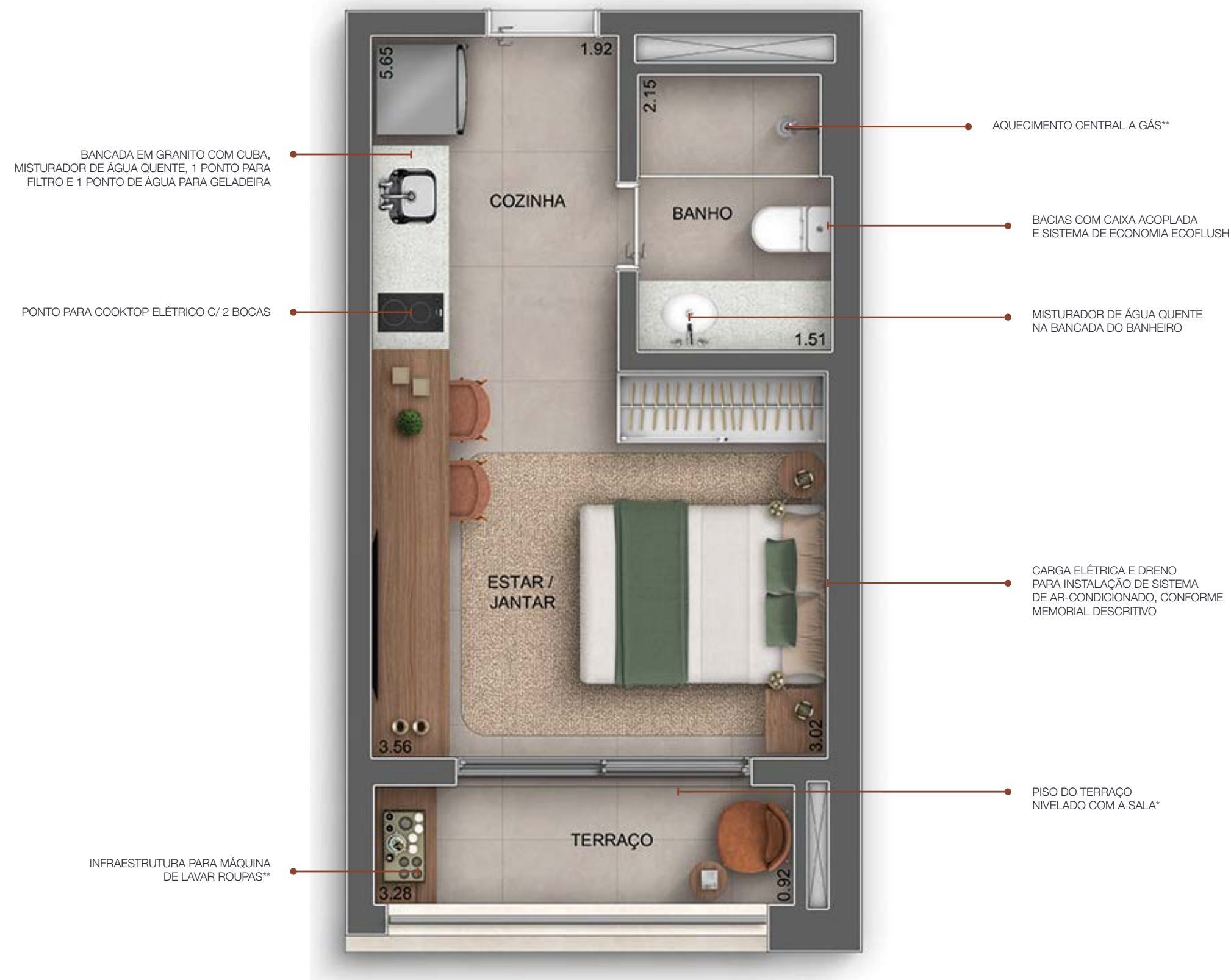
LAVANDERIA COMPARTILHADA



SMART SPACES

PERSPECTIVA ILUSTRADA

Este espaço será entregue equipado por empresa especializada de acordo com a demanda do condomínio.



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.



GERADOR DE ENERGIA

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

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 – 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: Residences: 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-2 e HMP. Material preliminar sujeito a alterações sem aviso prévio. Imagens meramente ilustrativas. *Conforme Memorial Descritivo. **Fonte: Google Maps. Produzido em Março.