ANÁLIA FRANCO

STATION

MATERIAL PRELIMINAR
SUJEITO A ALTERAÇÃO

SEU ENDEREÇO. SEU ESTILO NO ANÁLIA FRANCO.

ENTRE AS FUTURAS ESTAÇÕES ANÁLIA FRANCO E VILA FORMOSA.

Seu novo projeto de vida na região do Anália Franco tem tudo na medida exata. Espaços funcionais e confortáveis nos apartamentos, e ambientes com lazer completo e muita conveniência nas áreas comuns. Anália Franco Station. Aqui, tudo se integra a um jeito moderno e dinâmico de viver: o seu.

Diálogo
ENGENHARIA

Tudo começa com um Diálogo.

É impossível falar de Diálogo sem remeter à Zona Leste. Essa importante região da cidade acreditou em cada sonho transformado em realidade, com excelência, bem-estar e qualidade de vida.

Nossa evolução e história chegam ao Anália Franco, um lugar com identidade, vida própria e infraestrutura única. E se depender da Diálogo, esse bairro vai se tornar ainda melhor para viver, todos os dias e a cada momento.

DESDE

1987

CONCRETIZANDO SONHOS

MAIS DE

279

TORRES ENTREGUES E EM CONSTRUÇÃO

ENTREGARÁ

10.836

APARTAMENTOS NOS PRÓXIMOS 30 MESES

MATERIAL PRELIMINAR
SUJEITO A ALTERAÇÃO

TOP
IMOBILIÁRIO

EXCELÊNCIA E RECONHECIMENTO TOP IMOBILIÁRIO CONSTRUTORA E INCORPORADORA

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

diálogo conquistas
evolução referência
jornada história sonhos
sucesso inspiração
credibilidade desafios
legado família
transformação

Histórias que atravessam gerações têm algo em comum:

Não é sobre estar em todos os bairros.
É sobre transformar os bairros onde estamos.

Desde 1987, a Diálogo participa da construção da cidade com um olhar que vai além dos empreendimentos que entrega. Cada projeto nasce com o compromisso de contribuir para o desenvolvimento do entorno e para a transformação dos bairros em que está presente.

Ao longo de décadas de atuação, a empresa acompanhou de perto a evolução de diferentes regiões da cidade. Lugares que ganharam novos caminhos, novas perspectivas e novos espaços para viver. Porque construir não é apenas erguer edifícios, é entender o território, respeitar sua história e contribuir para que ele continue evoluindo.

É assim que novos capítulos começam.

A Diálogo acredita que empreendimentos são pontos de partida. Espaços que conectam pessoas, fortalecem comunidades e participam do movimento contínuo que transforma a cidade ao longo do tempo.

Porque, no fim, construir é apenas o começo.

O que realmente permanece são as histórias que acontecem ali.

Porque quem apenas constrói, entrega.
Quem permanece, transforma.

Bernardinho
Técnico da Seleção Brasileira de Voleibol

Bruninho
Jogador da Seleção Brasileira de Voleibol

MATERIAL PRELIMINAR
SUJEITO A ALTERAÇÃO

IMAGEM AÉREA DA REGIÃO

INFRAESTRUTURA COMPLETA, MOBILIDADE E FÁCIL ACESSO: TUDO QUE SEU ESTILO DE VIDA PRECISA.

MATERIAL PRELIMINAR
SUJEITO A ALTERAÇÃO.

ACESSOS

Av. Ver. Abel Ferreira	3 min de Carro
Av. Sapopemba	7 min de Carro
Av. Salim Farah Maluf	8 min de Carro
Estação Oratório	10 min de Carro
Futura Estação Anália Franco	10 min a pé

COMÉRCIO, SERVIÇOS E EDUCAÇÃO

Shopping Anália Franco	3 min de Carro
Universidade Cruzeiro do Sul	4 min de Carro
Colégio Brasília de São Paulo	4 min de Carro
Oba Hortifruti	4 min de Carro
Pão de Açúcar	4 min de Carro
Hospital Vitória Anália Franco	4 min de Carro
Companhia Athletica	4 min de Carro
Clínica Einstein Anália Franco	4 min de Carro
Academia Nation CT Anália Franco	4 min de Carro
Colégio Jardim Anália Franco	5 min de Carro
Carrefour Shop. Anália Franco	5 min de Carro
Hospital São Luiz Anália Franco	7 min de Carro
FMU Centro Universitário	10 min a pé

LAZER E GASTRONOMIA

Parque Ceret	5 min de Carro
Vila Anália	5 min de Carro
Franco Gastrobar	5 min de Carro
Porchetteria	5 min de Carro
Abbraccio Cucina Italiana	5 min de Carro
Madero Steak House	5 min de Carro
Almanara	5 min de Carro
Outback Steakhouse	5 min de Carro
Kappa Sushi Gourmet	5 min de Carro
Reserva Anália	5 min de Carro
Temakeria Paulista	5 min de Carro
We Coffee	5 min de Carro
Uru Mar y Parrilla	6 min de Carro
Coco Bambu Anália Franco	6 min de Carro
La Braciera Pizza Napoletana	7 min de Carro

FONTE: GOOGLE MAPS

ANÁLIA FRANCO

STATION

HOME SPACES

1 E 2 DORMS.

STUDIOS

30 a 66m²

LAZER COMPLETO

MATERIAL PRELIMINAR
SUJEITO A ALTERAÇÃO

PERSPECTIVA ILUSTRADA | FACHADA TORRE 3

FICHA TÉCNICA

ENDEREÇO: RUA POTÁ, 422 - TORRE 3
ÁREA DO TERRENO: 6.530,42M²
NÚMERO DE TORRES: 1

NÚMERO DE PAVIMENTOS
TOTAL 27 PAVIMENTOS (HIS-2 + HMP + R2V): 1º AO 27º PAVIMENTO

NÚMERO DE UNIDADES POR PAVIMENTO
1º AO 27º PAVIMENTO - 11 UNIDADES

NÚMERO TOTAL DE UNIDADES:
294 UNIDADES, SENDO:
123 UNIDADES - HIS
159 UNIDADES - HMP
12 UNIDADES - R2V

ÁREA PRIVATIVA UNIDADES:
RESIDENCIAL - 1º PAVIMENTO | 26º E 27º PAVIMENTO
01 UNIDADE DE 60M² (SENDO 19M² DE TERRAÇO DESCOBERTO)
1 DORM. - FINAL 01 - 1º PAVIMENTO
01 UNIDADE DE 61M² (SENDO 12M² DE TERRAÇO DESCOBERTO)
2 DORMS. - FINAL 02 - 1º PAVIMENTO
01 UNIDADE DE 56M² (SENDO 26M² DE TERRAÇO DESCOBERTO)
1 SUÍTE - FINAL 05 - 1º PAVIMENTO
01 UNIDADE DE 49M² - 2 DORMS. - FINAL 02 - 26º PAVIMENTO
01 UNIDADE DE 66M² (SENDO 6M² DE TERRAÇO DESCOBERTO)
2 DORMS. (SENDO 1 SUÍTE) - FINAL 07 - 27º PAVIMENTO
05 UNIDADES DE 30M² - 1 SUÍTE - FINAIS 03, 04, 05, 09 E 10 - 27º PAVIMENTO
01 UNIDADE DE 35M² - 1 SUÍTE - FINAL 06 - 27º PAVIMENTO
01 UNIDADE DE 44M² - 2 DORMS. - FINAL 11 - 27º PAVIMENTO

HMP - 1º AO 26º PAVIMENTO
36 UNIDADES DE 30M² - 1 SUÍTE - FINAIS 03, 04, 05, 08, 09 E 10
43 UNIDADES DE 35M² - 1 SUÍTE - FINAIS 06 E 07
05 UNIDADES DE 35M² - UNIDADE ACESSÍVEL - FINAL 06
3º AO 4º PAVIMENTO E FINAL 07 - 3º AO 5º PAVIMENTO
25 UNIDADES DE 40M² - 2 DORMS. - FINAL 01
26 UNIDADES DE 44M² - 2 DORMS. - FINAL 11
24 UNIDADES DE 49M² - 2 DORMS. - FINAL 02

HIS-2 - 1º AO 20º PAVIMENTO
119 UNIDADES HIS DE 30M² - 1 SUÍTE - FINAIS 03, 04, 05, 08, 09 E 10
04 UNIDADES HIS DE 35M² - UNIDADE ACESSÍVEL - FINAIS 06 E 07 - 1º E 2º PAVIMENTO

ÁREA DE LAZER

1º SUBSOLO:

- PET CARE
- PET PLACE
- REDÁRIO

TÉRREO:

- COLIVING C/ CAPACIDADE P/ 18 PESSOAS SENTADAS
- LOUNGE LAREIRA
- SPORTS GOURMET C/ CAPACIDADE P/ 14 PESSOAS
- SALÃO DE FESTAS C/ COPA DE APOIO E TERRAÇO EXTERNO C/ CAPACIDADE P/ 36 PESSOAS ACOMODADAS
- PISCINA C/ SOLARIUM E REDÁRIO C/ CAPACIDADE P/ 16 PESSOAS ACOMODADAS

COBERTURA (27º PAV.):

- FITNESS C/ 80M²

MATERIAL PRELIMINAR
SUJEITO À ALTERAÇÃO

IMPLANTAÇÃO 1º SUBSOLO

MATERIAL PRELIMINAR
SUJEITO A ALTERAÇÃO.

D club

TRANSFORMANDO OS ESPAÇOS COMUNS EM AMBIENTES COMPLETOS DE LAZER.

1 ELEVADORES

2 BICICLETÁRIO

3 LAVANDERIA

4 PET CARE

5 PET PLACE

6 REDÁRIO

ÁREAS COMUNS
ENTREGUES EQUIPADAS E DECORADAS
CONFORME MEMORIAL DESCRITIVO

MATERIAL PRELIMINAR
SUJEITO A ALTERAÇÃO.

IMPLANTAÇÃO TÉRREO

D club

TRANSFORMANDO OS ESPAÇOS COMUNS EM AMBIENTES COMPLETOS DE LAZER.

ÁREAS COMUNS ENTREGUES EQUIPADAS E DECORADAS
CONFORME MEMORIAL DESCRITIVO

1 LOJA 01
2 ACESSO SOCIAL
3 ACESSO SERVIÇO
4 PORTARIA
5 DELIVERY
6 ESPAÇO P/ MINIMERCADO
7 LOBBY
8 COLIVING
9 LOUNGE LAREIRA
10 SPORTS GOURMET
11 SALÃO DE FESTAS
12 COPA APOIO FESTAS
13 TERRAÇO FESTAS
14 PISCINA
15 SOLARIUM
16 REDÁRIO

IMPLANTAÇÃO COBERTURA

MATERIAL PRELIMINAR
SUJEITO A ALTERAÇÃO.

1 FITNESS C/ 80M²

D club

TRANSFORMANDO OS ESPAÇOS COMUNS EM AMBIENTES COMPLETOS DE LAZER.

ÁREAS COMUNS
ENTREGUES
EQUIPADAS E DECORADAS
CONFORME MEMORIAL DESCRITIVO

MATERIAL PRELIMINAR
SUJEITO A ALTERAÇÃO

UMA VIDA COMPLETAMENTE NOVA ESPERA POR VOCÊ.

Anália Franco Station tem tudo que você precisa, na medida certa: do lazer ao conforto, da proximidade à comodidade.

PERSPECTIVA ILUSTRADA

ACESSO SOCIAL

PERSPECTIVA ILUSTRADA

SALÃO DE FESTAS

C/ COPA DE APOIO E TERRAÇO EXTERNO C/
CAPACIDADE PARA 36 PESSOAS ACOMODADAS

PERSPECTIVA ILUSTRADA

MATERIAL PRELIMINAR
SUJEITO A ALTERAÇÃO.

SPORTS GOURMET

C/ CAPACIDADE PARA 14 PESSOAS ACOMODADAS

PERSPECTIVA ILUSTRADA

UM PONTO DE ENCONTRO PARA QUEM GOSTA DE TORCER COM MUITO ESTILO.

LOUNGE LAREIRA

PERSPECTIVA ILUSTRADA

MATERIAL PRELIMINAR
SUJEITO A ALTERAÇÃO

PISCINA

C/ SOLARIUM E REDÁRIO C/ CAPACIDADE PARA 16 PESSOAS ACOMODADAS

PERSPECTIVA ILUSTRADA

FITNESS C/ 80M²

PERSPECTIVA ILUSTRADA

PET PLACE

PERSPECTIVA ILUSTRADA

MATERIAL PRELIMINAR
SUJEITO A ALTERAÇÃO

PET CARE

PERSPECTIVA ILUSTRADA

LAVANDERIA

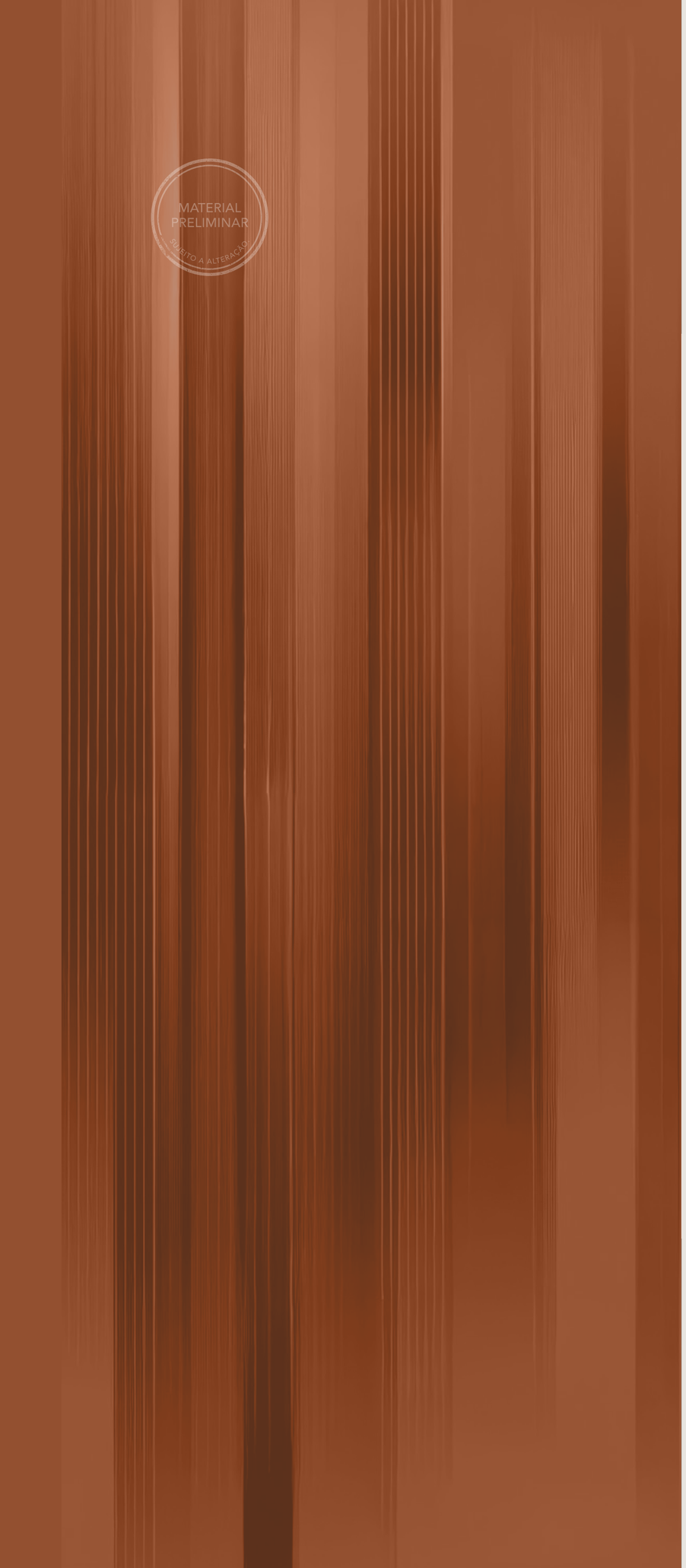
PERSPECTIVA ILUSTRADA

COLIVING

C/ CAPACIDADE PARA 18 PESSOAS SENTADAS

PERSPECTIVA ILUSTRADA

MATERIAL PRELIMINAR
SUJEITO A ALTERAÇÃO



PROJETOS COM PERSONALIDADE E APROVEITAMENTO DE ESPAÇOS.

TORRE
HOME SPACES

30 m²

1 SUÍTE | TORRE 3
FINAIS 03, 04, 05, 08, 09 E 10

MATERIAL PRELIMINAR
SUJEITO A ALTERAÇÃO.

Bacia com caixa acoplada e sistema de economia Ecoflush

Misturador de água quente na bancada do banheiro social

Aquecimento central a gás*

Infraestrutura para tanque e máquina de lavar roupa* (equipamento e instalação a cargo do cliente)

Bancada em granito com cuba, misturador de água quente, ponto para filtro e 1 ponto de água para geladeira

Ponto para cooktop elétrico de 2 bocas

Carga elétrica e dreno para instalação de sistema de ar-condicionado*

Piso do terraço social nivelado com a sala

Persiana de enrolar na janela da suíte*

Planta ilustrativa, sugestão de decoração. Os móveis e utensílios são de dimensões comerciais e não fazem parte do Contrato de Compra e Venda do imóvel. *Conforme Memorial Descritivo.

MATERIAL PRELIMINAR
SUJEITO A ALTERAÇÃO

TORRE
HOME SPACES

44 m²

2 DORMS. | TORRE 3
FINAL 01

Ponto para cooktop elétrico de 2 bocas

Bancada em granito com cuba, misturador de água quente, ponto para filtro e ponto de água para geladeira

Misturador de água quente na bancada do banheiro social

Infraestrutura para tanque e máquina de lavar roupa* (equipamento e instalação a cargo do cliente)

Bacia com caixa acoplada e sistema de economia Ecoflush

Aquecimento central a gás*

Carga elétrica e dreno para instalação de sistema de ar-condicionado*

Piso do terraço social nivelado com a sala

Persiana de enrolar na janela dos dormitórios*

Planta ilustrativa, sugestão de decoração. Os móveis e utensílios são de dimensões comerciais e não fazem parte do Contrato de Compra e Venda do imóvel. *Conforme Memorial Descritivo.

DIFERENCIAIS ÁREAS PRIVATIVAS

MATERIAL PRELIMINAR
SUJEITO A ALTERAÇÃO.

AR-CONDICIONADO

Carga elétrica e dreno para ar-condicionado na suíte, nos dormitórios 1 e 2 e nos studios*.

TERRAÇO

Terraço social nivelado com a sala.

PERSIANAS DE ENROLAR

Persiana de enrolar nas janelas dos dormitórios e suíte*.

FILTRO

Ponto de água para filtro e geladeira.

BACIAS

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

SISTEMA DE AQUECIMENTO DE ÁGUA

Aquecimento central a gás*.

MISTURADOR DE ÁGUA QUENTE

Água quente na cozinha e banheiros sociais.

MEDIÇÃO DE ÁGUA

Entregue com sistema de medição de água instalado.

TANQUE

Previsão para infraestrutura para tanque e máquina de lavar roupa* (equipamento e instalação a cargo do cliente).

*Conforme Memorial Descritivo. Consulte finais pertinentes.

DIFERENCIAIS ÁREAS COMUNS

MATERIAL PRELIMINAR
SUJEITO A ALTERAÇÃO

PONTOS ELÉTRICOS

Ponto elétrico para bike.

AR-CONDICIONADO

Infraestrutura para ar-condicionado no salão de festas, fitness, sports gourmet e coliving.

BIOMETRIA

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

WI-FI

No salão de festas, dog wash, fitness, sports gourmet, coliving, minimercado, delivery e lavanderia.

LAVANDERIA COLETIVA

Lavanderia coletiva, ambiente moderno e funcional para melhor atender as demandas do dia a dia.

PORTARIA COM CAIXILHOS

Vidro e portas blindados, e ar-condicionado instalado.

GERADOR

Deverá atender todos os elevadores, áreas comuns, bombas, portões, escadaria, portaria e parte da iluminação, áreas comuns e na área técnica do subsolo.

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 pertinentes.

SHOWROOM - RUA POTÁ, 360

A 3 MIN. DO SHOPPING ANÁLIA FRANCO

REALIZAÇÃO E CONSTRUÇÃO:

Diálogo
ENGENHARIA