

ORBYA
VILA CARRÃO

by DIÁLOGO



Desde
1987
Concretizando
sonhos



Mais de
279
Torres entregues
e em construção



Entregará
10.836
Apartamentos
nos próximos
30 meses



Top Imobiliário

Excelência e reconhecimento

1994 | 1997 | 2015 | 2016 | 2018 | 2019
2020 | 2021 | 2022 | 2023 | 2024 | 2025

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.

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

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

A UNIÃO DE PARCEIROS ESPECIAIS RESULTOU EM UM PROJETO ÚNICO



Wilson Marchi



Marcelo Faisal e Bruna Cagnacci



Cristina Barbara e Milena Purchio

ARQUITETURA

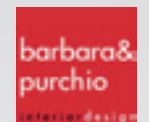
Projetar o Orbya foi pensar em como a arquitetura pode acolher as dinâmicas da vida urbana criando espaços de respiro, convivência e pertencimento. Nosso desafio foi desenvolver um conjunto residencial com presença urbana, linguagem contemporânea e uma implantação capaz de organizar o dia a dia com fluidez e clareza. A arquitetura valoriza os percursos, os acessos e os espaços de transição entre a rua e a privacidade do lar. Em uma cidade intensa como São Paulo, esses momentos são fundamentais: eles ajudam a mudar o ritmo, a filtrar a agitação urbana e a construir uma experiência mais acolhedora para quem chega, circula e vive o empreendimento. As lojas no térreo reforçam a conexão com a cidade, trazendo movimento, segurança e vitalidade ao entorno, fazendo do Orbya um projeto profundamente conectado à infraestrutura urbana. A união de cidade, acolhimento e mobilidade, para criar uma forma mais humana e fluida de viver em São Paulo.



PAISAGISMO

Cores, texturas, formas e um encontro com a natureza no meio da cidade: isso é o projeto de paisagismo do Orbya Carrão. Neste projeto, há uma variação de tons de verdes nas espécies, para que possamos ter cores e texturas o ano todo, sem depender do florescimento. As áreas de lazer também foram privilegiadas no projeto, como as churrasqueiras, cercadas de muitas árvores frutíferas. Outro destaque é o pet place, desenvolvido sobre terreno natural, criando assim um melhor ambiente para os cachorros brincarem e terem contato com a natureza. Em síntese, o Orbya é um empreendimento para toda a família, com área de lazer completa, onde o verde foi pensado para transformar o terreno em um verdadeiro quintal.

Com uma área comum completa, o Orbya foi concebido para criar experiências marcantes e proporcionar momentos que se transformam em memórias. Os ambientes amplos e acolhedores convidam os moradores a vivenciar uma rotina mais leve, confortável e inspiradora. A materialidade do projeto valoriza a sofisticação, por meio da combinação de cimento, madeira, pedras naturais, metais e uma paleta de tons terrosos, criando espaços contemporâneos e atemporais. Um suntuoso hall com pé-direito duplo estabelece a conexão entre os diversos ambientes e revela a identidade arquitetônica do empreendimento. O generoso salão de festas e a área gourmet se destacam pela vocação para receber, enquanto a casa de campo com churrasqueira e spa externo surge como um dos grandes diferenciais do projeto, oferecendo um espaço exclusivo para encontros e experiências sensoriais. Entre as opções de lazer, merece destaque a academia, projetada para proporcionar uma experiência de bem-estar completa aos moradores.





A Diálogo Engenharia
retorna à Vila Carrão
com seu primeiro
lançamento em 20 anos.

Um condomínio com lazer de clube,
que une a mobilidade de estar a
poucos passos da futura estação
Guilherme Giorgi, com lazer de
condomínio clube que proporciona o
melhor do convívio e do bem-estar.

vila carrão



ACESSOS

- Futura Estação Guilherme Giorgi - 1 min
- Terminal Vila Carrão - 7 min
- Estação Penha - 8 min
- Radial Leste - 10 min
- Estação Carrão - 11 min

LAZER

- Teatro Fernando Torres - 12 min

COMÉRCIO E SERVIÇOS

- Sonda Supermercados Vila Carrão - 3 min
- Smart Fit Vila Carrão - 5 min
- Parque Ceret - 10 min
- Shopping Anália Franco - 11 min
- Shopping Metrô Tatuapé - 16 min

*Fonte: Google Maps





Fachada Torres 1 e 2 - Residences

Perspectiva ilustrada

MATERIAL
PRELIMINAR
SUJEITO A ALTERAÇÃO

RESIDENCES

4 DORMS.
(2 suítes)
137m²

Depósito privativo
2 vagas determinadas

3
SUÍTES
113m²

2 vagas
determinadas

2 E 3
DORMS.
(1 suíte)
79m²
e 95m²

*Acessos independentes e privativos nos endereços:
Residences: Rua Osvaldo Gomes Barreto, 155.
Home Spaces: Av. Conselheiro Carrão, 2.061.

FICHA TÉCNICA

PROJETO DE ARQUITETURA: Marchi
PROJETO DE PAISAGISMO: Faisal Arquitetos Paisagistas
PROJETO DE DECORAÇÃO: Cristina Barbara
PROJETO DE INTERIORES: Cristina Barbara
ÁREA DO TERRENO: 6.167,49m²
NÚMERO DE TORRES: 03

RESIDENCES

TORRES 1 E 2
Rua Osvaldo Gomes Barreto, 155

NÚMERO DE PAVIMENTOS:
TORRE 1
Total 32 Pavimentos Residenciais:
5º ao 36º pavimento

TORRE 2
Total 24 Pavimentos Residenciais:
4º ao 27º pavimento

NÚMERO DE UNIDADES POR PAVIMENTOS:
TORRE 1
5º ao 35º pavimento - 08 unidades
36º pavimento (Penthouse) - 06 unidades
TORRE 2
4º Pavimento - 02 unidades
5º ao 26º Pavimento - 04 unidades
27º Pavimento (Penthouse) - 02 unidades

NÚMERO TOTAL DE UNIDADES:
TORRE 1: 254 unidades
TORRE 2: 92 unidades

ÁREA PRIVATIVA DAS UNIDADES:

TORRE 1
01 unidade de 276m²
(sendo 57m² de terraço descoberto)
4 Suítes - Penthouse

01 unidade de 228m²
(sendo 39m² terraço descoberto)
3 Suítes - Penthouse

62 unidades de 137m² - 4 Dorms (2 Suítes)

62 unidades de 113m² - 3 Suítes

02 unidades de 89m²
(sendo 5m² de terraço descoberto)
2 dorms. - 1 suíte - Garden

126 unidades de 79m² - 2 Dorms (1 Suíte)

TORRE 2
01 unidade de 141m²
(sendo 46m² de terraço descoberto) - 3 dorms.
1 suíte (Garden)

01 unidade de 144m²
(sendo 49m² de terraço descoberto) - 3 dorms.
1 suíte (Garden)

88 unidades de 95m² - 3 Dorms.
1 suíte

02 unidades de 190m²
(sendo 28m² de terraço descoberto) - 3 Suites
Garden

02 unidades de 162m²
(sendo 28m² de terraço descoberto)
3 Suítes - Penthouse

HOME SPACES

TORRE 3
Av. Conselheiro Carrão, 2061

NÚMERO DE PAVIMENTOS:

TORRE 3
22 Pavimentos (HIS-2 + HMP + R2V):
5º ao 26º pavimento

NÚMERO DE UNIDADES POR PAVIMENTOS:
5º ao 26º Pavimento - 13 unidades

NÚMERO TOTAL DE UNIDADES:
286 unidades, sendo:
17 unidades - R2V
112 unidades - HMP
157 unidades - HIS-2

ÁREA PRIVATIVA DAS UNIDADES:

R2V
3 unidades de 46m² - 2 Dorms. (sendo 1 suíte)
14 unidades de 41m² - 2 Dorms. (sendo 1 suíte)

HMP
19 unidades de 46m² - 2 Dorms. (sendo 1 suíte)
93 unidades de 41m² - 2 Dorms. (sendo 1 suíte)

HIS-2
3 unidades de 41m² - 2 Dorms. (sendo 1 suíte)
88 unidades de 26m² - Studio
66 unidades de 27m² - 1 Dorm.

MATERIAL
PRELIMINAR
SUJEITO A ALTERAÇÃO



RESIDENCES
TÉRREO

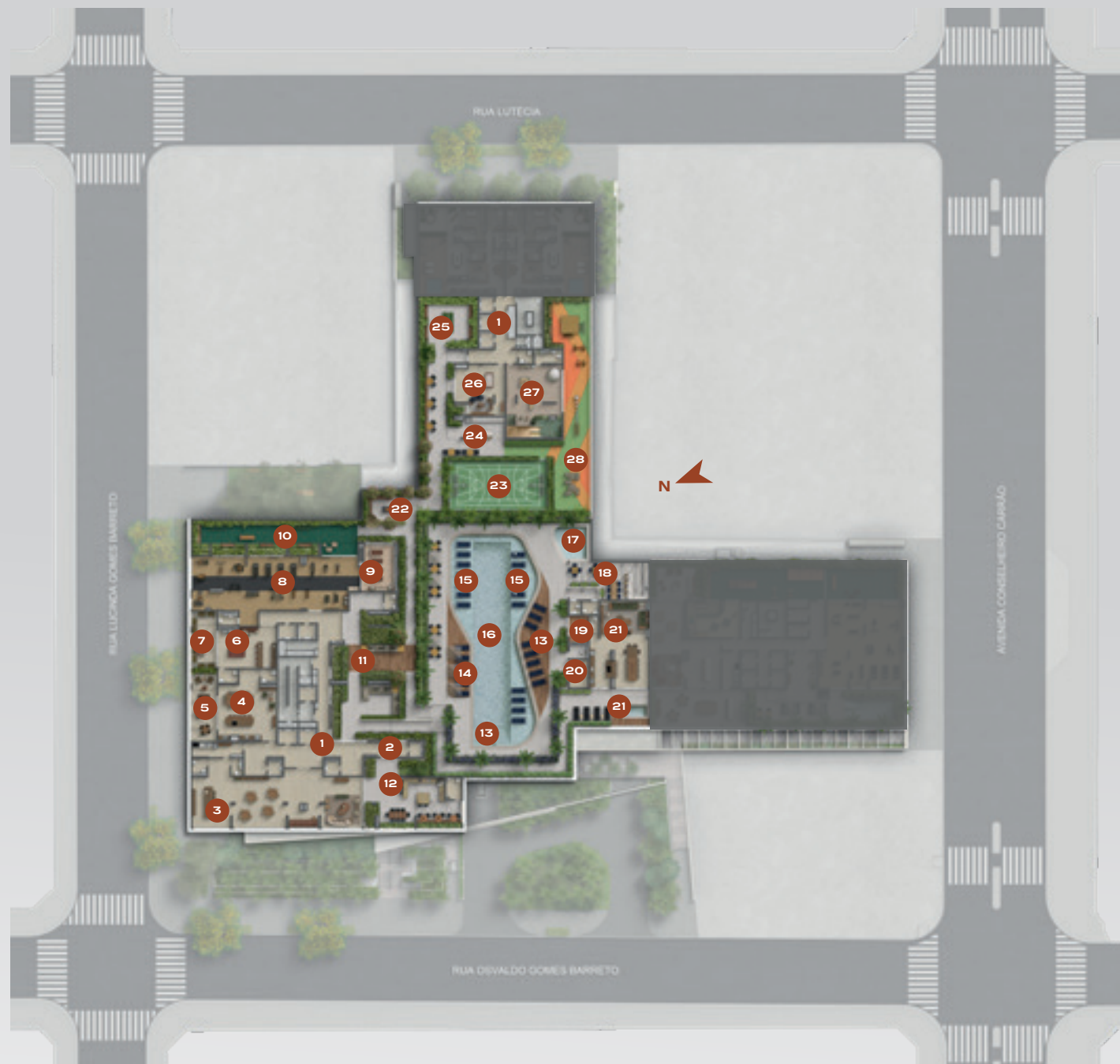
- 1 ACESSO SOCIAL
- 2 PORTARIA COM CAIXILHOS, VIDRO E PORTA BLINDADOS
- 3 ACESSO SERVIÇO
- 4 PORTE-COCHÈRE
- 5 ACESSO VEÍCULOS
- 6 ESPAÇO DELIVERY
- 7 LOBBY C/ PÉ-DIREITO DUPLO
- 8 COWORKING
- 9 ELEVADOR TRANSFER
- 10 ELEVADORES
- 11 ESPAÇO GOURMET
- 12 ESPAÇO BEAUTY
- 13 SALA DE MASSAGEM
- 14 ESTACIONAMENTO
- 15 LOJA 01
- 16 LOJA 02
- 17 LOJA 03
- 18 LOJA 04
- 19 PET CARE (1º SUBSOLO)
- 20 PET PLACE (1º SUBSOLO)
- 21 PET LIVING (1º SUBSOLO)
- 22 LOJA 09
- 23 LOJA 10



RESIDENCES
2º PAVIMENTO

- 1 ELEVADORES
- 2 BICICLETÁRIO
- 3 ESTACIONAMENTO
- 4 DEPÓSITOS PRIVATIVOS
- 5 DEPÓSITOS PRIVATIVOS (3º PAVIMENTO)
- 6 MINIMARKET (3º PAVIMENTO)





RESIDENCES 4º PAVIMENTO

- 1 ELEVADORES
- 2 ELEVADOR TRANSFER
- 3 SALÃO DE FESTAS C/ COPA DE APOIO
- 4 CHURRASQUEIRA GOURMET
- 5 TERRAÇO CHURRASQUEIRA GOURMET
- 6 PUB JOGOS
- 7 TERRAÇO PUB JOGOS
- 8 FITNESS
- 9 SALA MULTIFUNCIONAL
- 10 FITNESS EXTERNO
- 11 LOUNGE EXTERNO
- 12 CHURRASQUEIRA C/ FORNO DE PIZZA
- 13 POOL SPA
- 14 SOLARIUM
- 15 DECK MOLHADO
- 16 PISCINA ADULTO C/ RAIA DE 25M
- 17 PISCINA INFANTIL
- 18 POOL BAR
- 19 SAUNA SECA
- 20 SAUNA ÚMIDA
- 21 CASA DE CAMPO C/ CHURRASQUEIRA E SPA EXTERNO
- 22 LOUNGE LAREIRA
- 23 QUADRA RECREATIVA C/ MARCAÇÃO PARA PICKLEBALL
- 24 APOIO QUADRA
- 25 PRAÇA PING PONG
- 26 SALÃO DE JOGOS
- 27 BRINQUEDOTECA
- 28 PLAYGROUND



Lazer de clube em um condomínio que
valoriza o bem-estar da sua família.

Dclub

Transformando espaços comuns
em ambientes completos de lazer





RESIDENCES

Acesso - Torres 1 e 2



Perspectiva ilustrada



RESIDENCES

Lobby



Perspectiva ilustrada

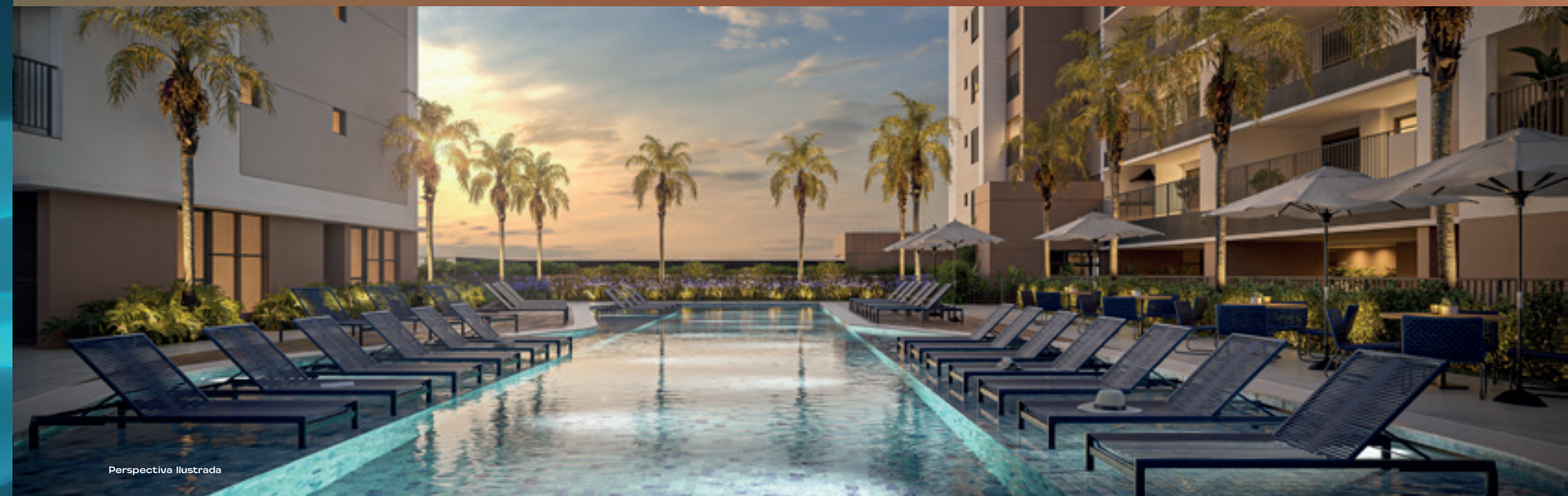


movimento
que desperta a felicidade



RESIDENCES

Piscina adulto com raia de 25m



Atmosfera que toca a alma e desperta a felicidade.



RESIDENCES

Quadra recreativa c/ marcação p/ pickleball



Perspectiva ilustrada



RESIDENCES

Playground c/ 130m²



Perspectiva ilustrada

RESIDENCES

Casa de campo c/ churrasqueira e Spa externo c/ 145m²

Capacidade para 30 pessoas sentadas



Perspectiva ilustrada

RESIDENCES

Espaço Gourmet c/ 124m²

Capacidade para 32 pessoas sentadas



Perspectiva ilustrada



RESIDENCES

Salão de festas c/ copa de apoio c/ 194m²

Capacidade para 37 pessoas sentadas



Perspectiva ilustrada



RESIDENCES

Churrasqueira Gourmet

Capacidade para 22 pessoas sentadas



Perspectiva ilustrada



RESIDENCES
Pub Jogos



Perspectiva ilustrada



RESIDENCES
Salão de Jogos



Perspectiva ilustrada

RESIDENCES
Brinquedoteca c/ 73m²

MATERIAL
PRELIMINAR
SUJEITO A ALTERAÇÃO



Perspectiva ilustrada

RESIDENCES
Pet Place

MATERIAL
PRELIMINAR
SUJEITO A ALTERAÇÃO



Perspectiva ilustrada



RESIDENCES
Pet Living



Perspectiva ilustrada



ORBYA
VILA CARRÃO

by DIÁLOGO

movimento
rumo ao bem-estar



RESIDENCES
Fitness c/ 166m²



Perspectiva ilustrada



RESIDENCES
Sala Multifuncional c/ 25m²



Perspectiva ilustrada



RESIDENCES
Sala de massagem



Perspectiva ilustrada



RESIDENCES
Espaço Beauty c/ 60m²



Perspectiva ilustrada



RESIDENCES

Coworking

Capacidade para 17 pessoas sentadas



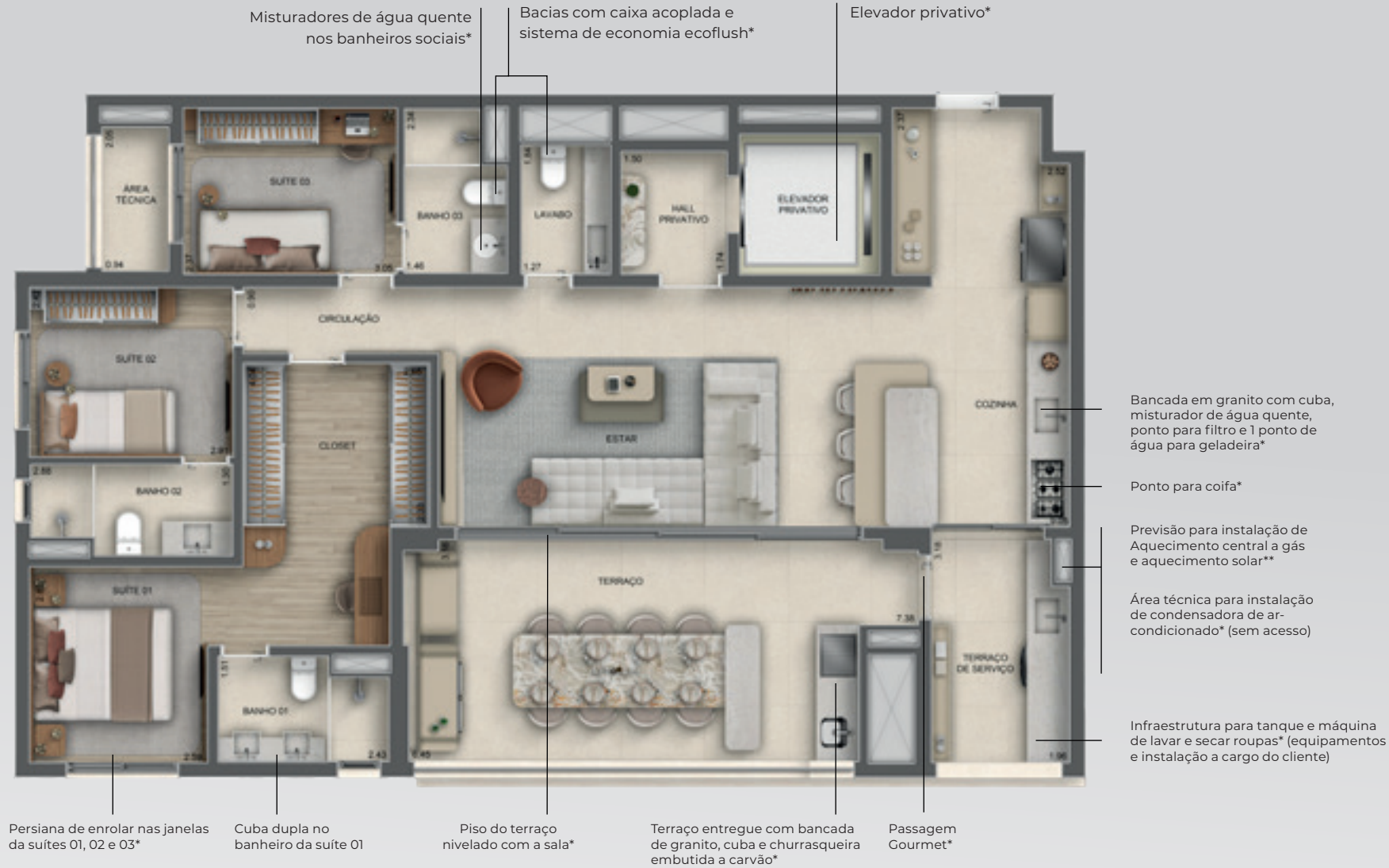
Perspectiva ilustrada


personal

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

137m² . 3 suítes (planta ampliada)

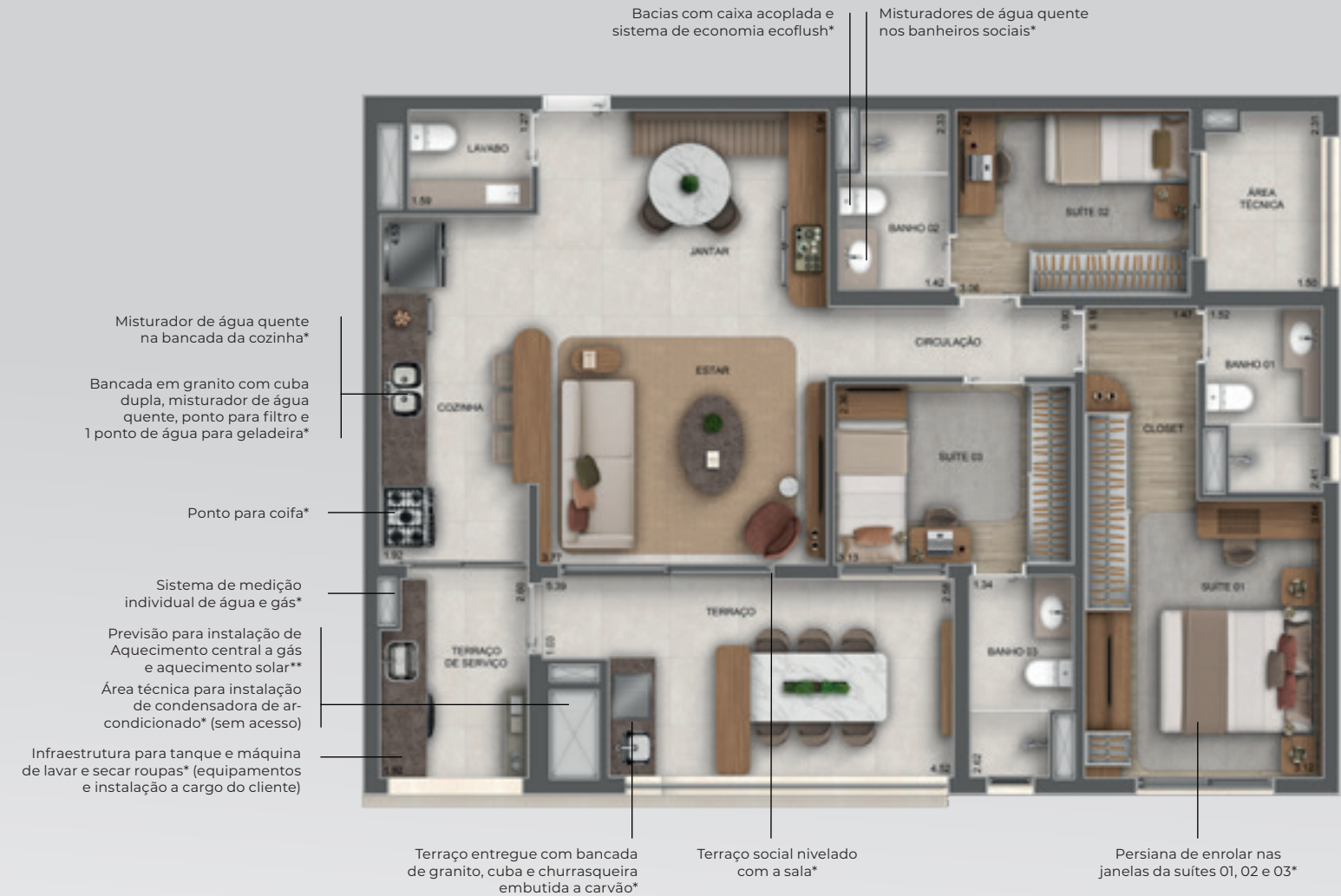
TORRE 1 - FINAL 01 | 6º AO 34º PAVIMENTO



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. *Conforme Memorial Descritivo. ** O proprietário deverá adquirir o aquecedor de passagem.

113m² . 3 suítes

TORRE 1 - FINAL 04 | 5º AO 34º PAVIMENTO



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. *Conforme Memorial Descritivo. ** O proprietário deverá adquirir o aquecedor de passagem.



95m² · 3 dorms. (1 suíte)

TORRE 2 - FINAL 01 | 5º AO 25º PAVIMENTO



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. *Conforme Memorial Descritivo. ** O proprietário deverá adquirir o aquecedor de passagem.



79m² · 2 dorms. (1 suíte)

TORRE 1 - FINAL 02 | 6º AO 34º PAVIMENTO



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. *Conforme Memorial Descritivo. ** O proprietário deverá adquirir o aquecedor de passagem.



RESIDENCES

Terraço do apto. de 79m²



vida que
acontece em
movimento



DIFERENCIAIS · ÁREAS COMUNS · RESIDENCES



SEGURANÇA

Portaria com caixilhos, vidros e portas blindados*



AR-CONDICIONADO

Ar-condicionado entregue funcionando na portaria. Será entregue infraestrutura para instalação na casa de campo, fitness, sala multifuncional, espaço gourmet, massagem e salão de festas*



GERADOR

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



CONTROLE DE ACESSO

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



Wi-Fi

No salão de festas, fitness, casa de campo, espaço gourmet, coworking, salas de massagem, brinquedoteca, churrasqueira, delivery, salão de festas, lobby, portaria, sala multifuncional, churrasqueira gourmet, pub jogos e pet living.



PONTO ELÉTRICO

Ponto para carregamento e calibrador de bicicleta (bicicletário)



BACIAS

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



SUSTENTABILIDADE

TORNEIRAS DOS BANHEIROS DAS ÁREAS COMUNS

Com funcionamento hidromecânico e fechamento automático.



LÂMPADAS DE LED

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

*Conforme o Memorial Descritivo



DIFERENCIAIS · ÁREAS PRIVATIVAS · RESIDENCES



AR-CONDICIONADO

Infraestrutura para ar-condicionado*



TERRAÇO

Terraço social nivelado com a sala* (exceto cobertura)



PERSIANA DE ENROLAR

Persiana de enrolar nas janelas e portas das suites*



MISTURADOR DE ÁGUA QUENTE

Misturador de água quente na cozinha e nos banheiros sociais*



SISTEMA DE AQUECIMENTO DE ÁGUA

Infraestrutura para aquecedor de passagem a gás**



MEDIÇÃO DE ÁGUA

Entregue instalada*



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*



CAIXILHO

Caixilho único para opção sala*



DEPÓSITO PRIVATIVO*



VAGAS DETERMINADAS*

*Conforme o Memorial Descritivo
**O proprietário deverá adquirir o aquecedor de passagem

Onde a versatilidade encontra o aconchego,
valoriza sua rotina e amplia seu conforto.

Perspectiva ilustrada

Fachada
Torre 3

HOME SPACES

**1 E 2
DORMS.**

STUDIOS

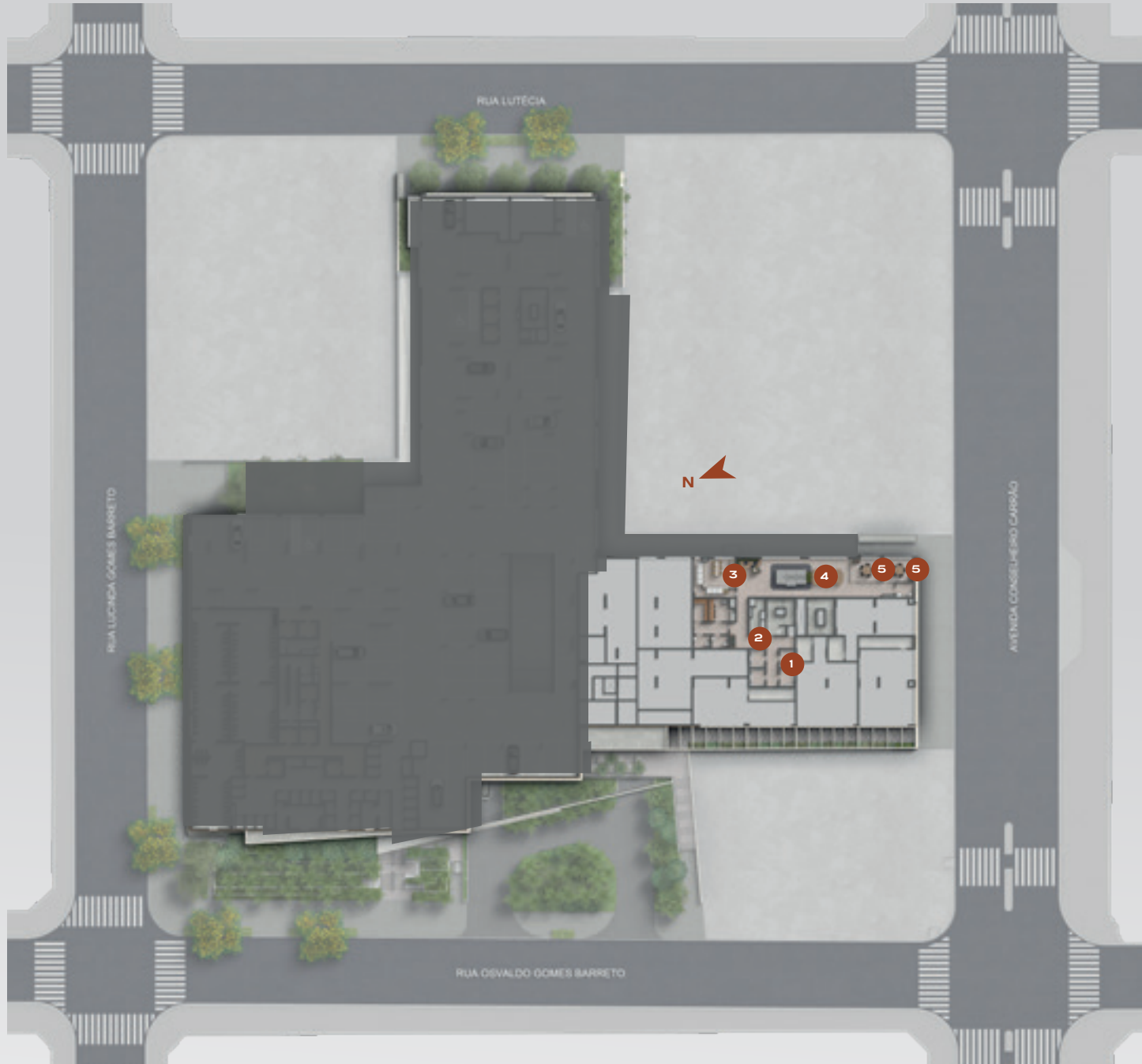
**26m²
a 46m²**

Acessos e lazer independentes*



HOME SPACES
1º PAVIMENTO

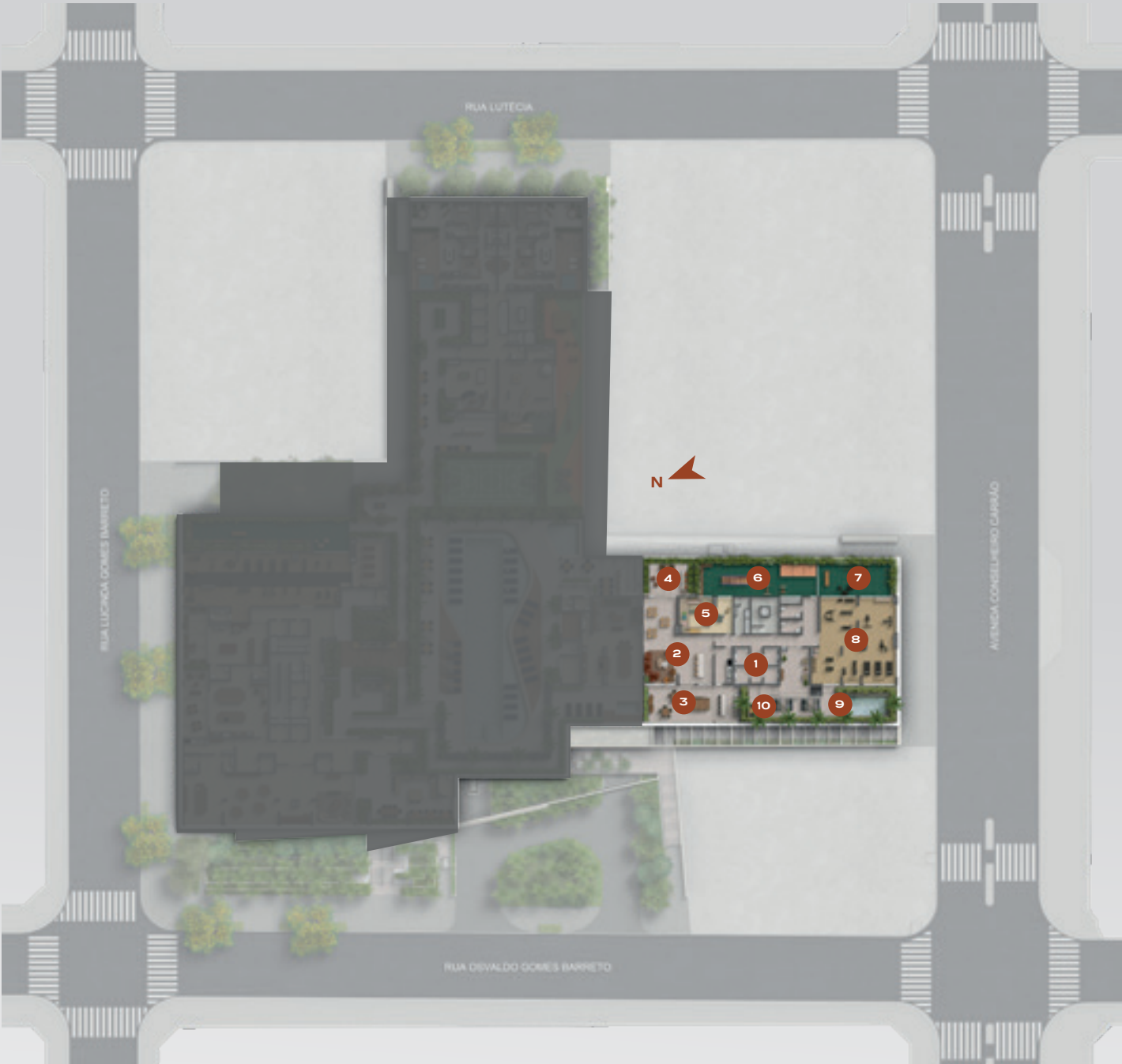
- 1 ACESSO SOCIAL
- 2 ACESSO SERVIÇO
- 3 PORTARIA COM CAIXILHOS, VIDRO E PORTA BLINDADOS
- 4 ESPAÇO DELIVERY
- 5 LOBBY
- 6 SALÃO DE JOGOS
- 7 ELEVADORES
- 8 BICICLETÁRIO
- 9 LOJA 5
- 10 LOJA 6
- 11 LOJA 7
- 12 LOJA 8



HOME SPACES
2º PAVIMENTO

- 1 ELEVADORES
- 2 SNACK POINT (SISTEMA PAY PER USE)
- 3 LAVANDERIA COMPARTILHADA
- 4 COWORKING
- 5 SALA DE REUNIÃO





HOME SPACES 4º PAVIMENTO

- 1 ELEVADORES
- 2 SALÃO DE FESTAS C/ COPA DE APOIO
- 3 TERRAÇO FESTAS C/ CHURRASQUEIRA
- 4 TERRAÇO FESTAS
- 5 BRINQUEDOTECA
- 6 PLAYGROUND
- 7 FITNESS EXTERNO
- 8 FITNESS
- 9 PISCINA
- 10 SOLARIUM



HOME SPACES 27º PAVIMENTO

- 1 ELEVADORES
- 2 ESPAÇO gourmet
- 3 CHURRASQUEIRA C/ FORNO DE PIZZA
- 4 SKY LOUNGE





HOME SPACES
Acesso



HOME SPACES
Lobby



Perspectiva ilustrada



Perspectiva ilustrada



HOME SPACES

Piscina

Capacidade para 8 pessoas acomodadas



Perspectiva ilustrada



HOME SPACES

Fitness c/ 123m²



Perspectiva Ilustrada

Onde o cotidiano se transforma em experiência.



HOME SPACES

Gourmet / Sky Lounge

Capacidade para 30 pessoas sentadas



Perspectiva ilustrada



HOME SPACES

Salão de festas c/ copa de apoio c/ 96m²

Capacidade para 23 pessoas sentadas



Perspectiva ilustrada



HOME SPACES
Coworking



Perspectiva ilustrada



HOME SPACES
Brinquedoteca



Perspectiva ilustrada



HOME SPACES

Lavanderia compartilhada



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



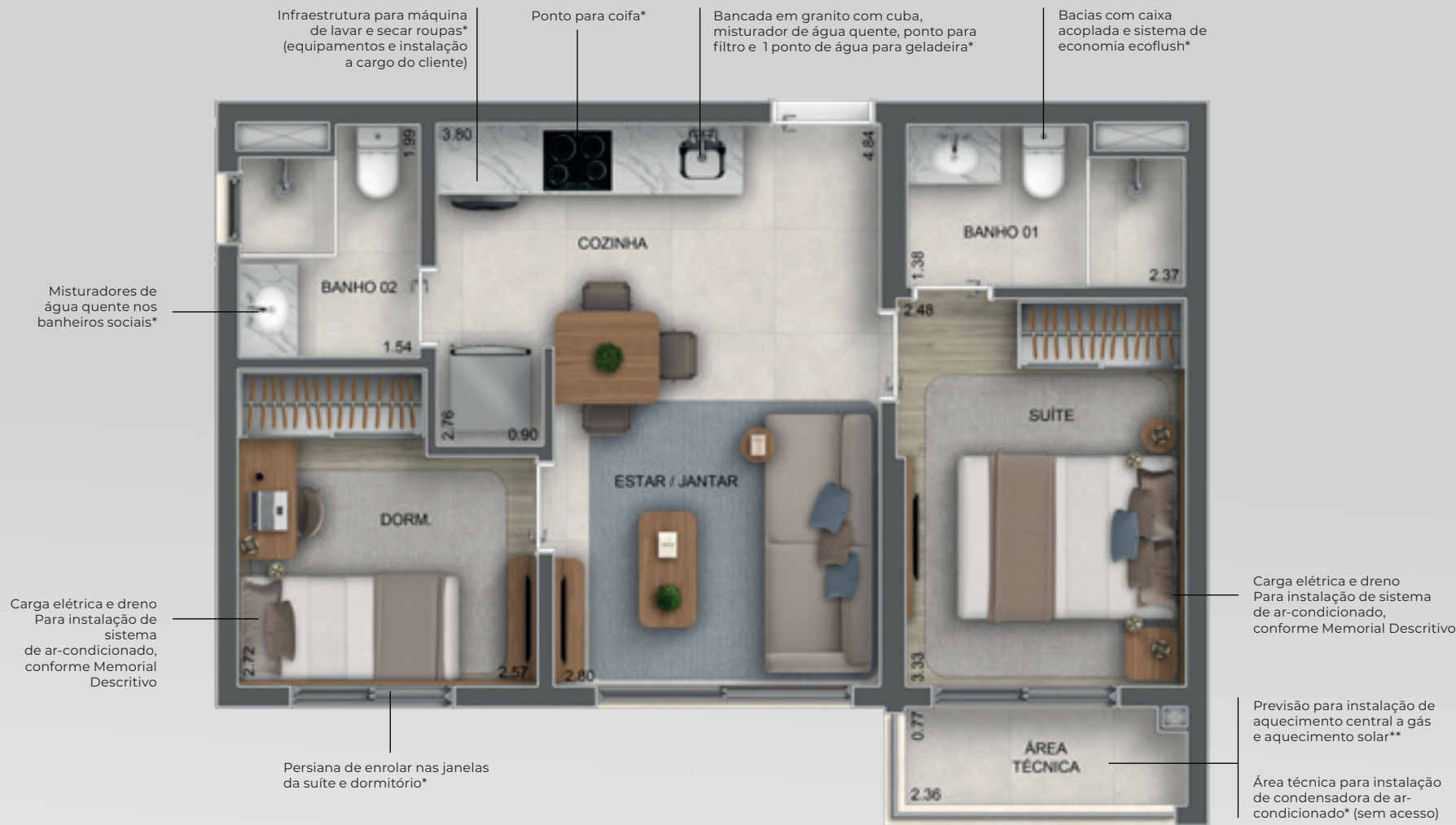
ORBYA
VILA CARRÃO

by DIÁLOGO

Aqui dentro,
um mundo de lazer,
para seguir
o seu ritmo

46m² . 2 dorms. (1 suíte)

TORRE 3 - FINAL 01 | 5º AO 26º PAVIMENTO



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. *Conforme Memorial Descritivo.** O proprietário deverá adquirir o aquecedor de passagem.

41m² . 2 dorms. (1 suíte)

TORRE 3 - FINAL 12 | 5º AO 26º PAVIMENTO



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. *Conforme Memorial Descritivo.** O proprietário deverá adquirir o aquecedor de passagem.

27m² . 1 suíte

TORRE 3 - FINAL 06 | 5º AO 26º PAVIMENTO



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. *Conforme Memorial Descritivo. ** O proprietário deverá adquirir o aquecedor de passagem.

26m² . Studio

TORRE 3 - FINAL 02 | 5º AO 26º PAVIMENTO



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. *Conforme Memorial Descritivo. ** O proprietário deverá adquirir o aquecedor de passagem.



DIFERENCIAIS · ÁREAS COMUNS · HOME SPACES



SEGURANÇA

Portaria com caixilhos, vidros e portas blindados*



AR-CONDICIONADO

Ar-condicionado entregue funcionando na portaria. Será entregue infraestrutura para instalação no fitness, salão de festas, coworking e espaço gourmet.



GERADOR

Deverá atender todos o elevadores, bombas, portões, escadaria, portaria e parte da iluminação das áreas comuns e garagens*



CONTROLE DE ACESSO

Acesso social de pedestre e fitness*



LAVANDERIA

Lavanderia compartilhada*

SUSTENTABILIDADE



BACIAS

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



TORNEIRAS DOS BANHEIOS DAS ÁREAS COMUNS

Com funcionamento hidromecânico e fechamento automático.



LÂMPADAS DE LED

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

*Conforme o Memorial Descritivo



DIFERENCIAIS · ÁREAS PRIVATIVAS · HOME SPACES



AR-CONDICIONADO

Carga e dreno para ar-condicionado na suite e Studio*



PERSIANA DE ENROLAR

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



MISTURADOR DE ÁGUA QUENTE

Água quente na cozinha e nos banheiros sociais*



SISTEMA DE AQUECIMENTO DE ÁGUA

Sistema de aquecimento central a gás*



MEDIÇÃO DE ÁGUA

Entregue instalada*



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 o Memorial Descritivo



Tudo ao seu redor em movimento



ORBYA
VILA CARRÃO



VISITE O SHOWROOM (AO LADO DA FUTURA ESTAÇÃO GUILHERME GIORGI)
RUA OSVALDO GOMES BARRETO, 155 - VILA CARRÃO

RÉALIZAÇÃO E CONSTRUÇÃO:

Diálogo
ENGENHARIA

Breve Lançamento: LPS Brasil Consultoria de Imóveis S/A - Creci/SP-24.073.1, Rua Estados Unidos, 1971 - CEP 01427-002 - Jd. América - São Paulo/SP - Fone: (11) 3067-0000 - <http://www.lopes.com.br> Breve Lançamento: JD House | JD Gestão Consultoria de Imóveis Ltda, Rua Serra de Botucatu, 2.061 - Tatupé - São Paulo/SP - CEP 03317-000 - Creci: 3.37.379 - Fone: (11) 3506-0000 - <http://www.jdhouse.com.br> Este empreendimento contempla 1 Torre Home Spaces, com unidades HIS-2, HMP e R2V. 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). Em atendimento ao disposto nos Decretos Municipais nº 63.130/2024 e 64.895/2026, informamos que este empreendimento possui unidades de Habitação de Interesse Social (HIS-2) e Habitação de Moradia Popular (HMP), pelo que, em atendimento a esses decretos municipais e posteriores portarias, especificamos as Categorias, a Renda necessária para aquisição e os requisitos necessários para Alienação e destinação das unidades de Habitação de Interesse Social (HIS-2) e Habitação de Moradia Popular (HMP) para público-alvo enquadrado. São definidos para aquisição destas unidades na categoria de adquirentes enquadrados, valores máximos de renda familiar mensal e, nos termos do artigo 6-A, do Decreto Municipal nº 63.130, de 19 de janeiro de 2024, considerando o poder aquisitivo de cada faixa de renda, as alienações deverão respeitar os limites máximos: I - HIS-2: Limite máximo de 6 salários mínimos; II - HMP: Limite máximo de 10 salários mínimos; R2V: Sem limitação de renda familiar mensal. Imagens meramente ilustrativas. * Acessos independentes e privativos nos endereços. Residences: Rua Osvaldo Gomes Barreto, 155. Home Spaces: Av. Conselheiro Carrão, 2.061. Material preliminar, sujeito a alterações. Impresso em junho/2026.