

PRISMA

CONDOMÍNIO CLUBE
VILA EMA

*Viva, sob todos os ângulos,
a transformação definitiva da Vila Ema.*

“Cada apartamento é uma conquista, um marco de sucesso. Escolher a Diálogo significa garantir a materialização de sonhos e a celebração de vitórias.”

Bernardinho
(Técnico da Seleção Brasileira de Voleibol)



ESPAÇOS AMPLOS

LOCALIZAÇÃO PRIVILEGIADA

LAZER DE CLUBE

Imagem Ilustrativa

A Diálogo Engenharia entrega empreendimentos que transformam as regiões onde estão inseridos. Prova disso é a grande evolução da Zona Leste com a chegada dos mais de 100 empreendimentos entregues e em construção assinados pela construtora, que é líder e referência na transformação da região. São empreendimentos nos melhores terrenos, com a mais alta qualidade construtiva e satisfação dos seus clientes.



PRISMA

CONDOMÍNIO CLUBE
VILA EMA

Imagine um novo lugar.
Para acordar com o sol da manhã banhando o quarto.
Sentir a disposição renascendo numa caminhada matinal.
Encontrar um novo você a cada amanhecer.

Imagine elevar seu bem-estar a cada nova experiência.
Escrever os novos capítulos da sua história.
Em um novo destino.

Respirar os ares de uma nova região.
Entrelaçar seus sonhos com uma nova realidade.
Descubra o novo horizonte que se descortina só para você.
Viva cada momento sob um novo prisma.

Abrace, sob todos os ângulos,
a sua nova vida na Vila Ema.



Lazer completo



Localização privilegiada

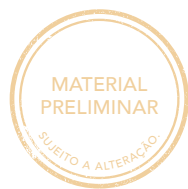


Espaços amplos

VEM AÍ O 14º DIÁLOGO DA REGIÃO.

Viva, sob todos os ângulos, a transformação definitiva da Vila Ema.





PRISMA

CONDOMÍNIO CLUBE
VILA EMA

TORRE ÚNICA

2 e 3 DORMS.
(1 SUÍTE)

71m² | 86m² | 100m²

Terraço com churrasqueira
1 ou 2 vagas*

*Consulte plantas elegíveis.



Perspectiva Artística da Fachada

Ficha Técnica



REALIZAÇÃO Diálogo Engenharia

CONSTRUÇÃO Diálogo Engenharia

PROJETO DE ARQUITETURA MCAA Arquitetos

PROJETO DE PAISAGISMO Martha Gavião

PROJETO DE DECORAÇÃO Start Arquitetura

PROJETO DE INTERIORES Start Arquitetura

NÚMERO DE TORRES 1

NÚMERO DE PAVIMENTOS

Total 24 pavimentos Residenciais (3ª ao 26ª pavimento)

NÚMERO DE UNIDADES POR PAVIMENTOS

2 unidades Penthouse - (26ª pavimento)

3 unidades Garden - (3ª pavimento)

6 unidades Tipo - (26ª pavimento)

10 unidades - (4ª ao 25ª pavimento)

NÚMERO TOTAL DE UNIDADES

231 unidades

NÚMERO DE DORMITÓRIOS SUÍTES

3 dormitórios (sendo 1 suíte) c/ lavabo

2 dormitórios (sendo 1 suíte)

NÚMERO TOTAL DE LOJAS

3 lojas, sendo:

Loja 1 - Localizada no térreo. Acesso pela Avenida Vila Ema

Loja 2 - Localizada no térreo. Acesso pela Avenida Vila Ema

Loja 3 - Localizada no 1º pavimento. Acesso pela Rua Antônio Baião

ÁREA PRIVATIVA

LOJAS

Loja 1 - 136m²

Loja 2 - 71m²

Loja 3 - 102m²

TORRE

1 unidade de 72m² - 2 dormitórios (sendo 1 suíte)

1 unidade de 80m² - 2 dormitórios (sendo 1 suíte) | Garden c/ terraço descoberto (3ª Pavimento)

1 unidade de 86m² - 2 dormitórios (sendo 1 suíte) | Garden c/ terraço descoberto (3ª Pavimento)

1 unidade de 100m² - 3 dormitórios (sendo 1 suíte) | Garden c/ terraço descoberto (3ª Pavimento)

2 unidades de 206m² - 3 dormitórios (sendo 1 suíte) c/ lavabo | Penthouse (26ª Pavimento)

44 unidades de 100m² - 3 dormitórios (sendo 1 suíte) c/ lavabo

44 unidades de 101m² - 3 dormitórios (sendo 1 suíte) c/ lavabo

46 unidades de 86m² - 3 dormitórios (sendo 1 suíte)

91 unidades de 71m² - 2 dormitórios (sendo 1 suíte)

ÁREA DO TERRENO 3.944,05m²

ÁREAS DE LAZER

TÉRREO - Lobby, Coworking, Espaço Delivery e Pet Place.

1º PAVIMENTO - Aproveitamento de águas pluviais e reúso de águas cinzas.

2º PAVIMENTO - Espaço Gourmet integrado ao Terraço com Churrasqueira e Spa.

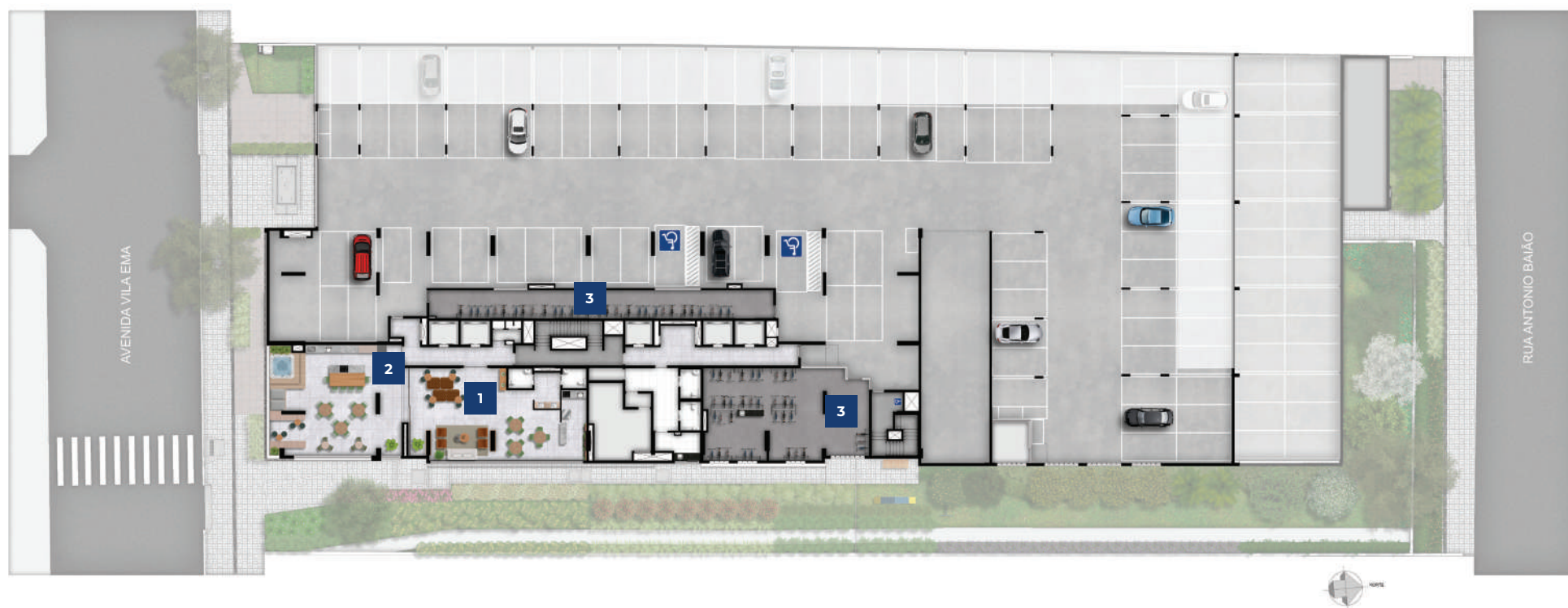
3º PAVIMENTO - Salão de Festas, Salão de Jogos, Brinquedoteca, Sauna, Descanso da Sauna, Ducha da Sauna, Fitness com apoio externo, Playground, 03 Churrasqueiras com forno para pizza, Quadra Recreativa, Futmesa, Piscina Adulto com raia de 25m e Deck Molhado, Piscina Infantil, Bar da Piscina e Solarium.

Implantação Térreo



- | | | | | | |
|---|--|----|-------------------------|----|---|
| 1 | ACESSO DE VEÍCULOS | 6 | ELEVADORES RESIDENCIAIS | 11 | ACESSO LOJA 2 |
| 2 | ACESSO SOCIAL PEDESTRE | 7 | COWORKING | 12 | LOJA 2 |
| 3 | PORTARIA COM CAIXILHOS, VIDRO E PORTA BLINDADA | 8 | PET PLACE | 13 | ACESSO LOJA 3 |
| 4 | LOBBY | 9 | ACESSO LOJA 1 | 14 | LOJA 3 |
| 5 | ESPAÇO DELIVERY | 10 | LOJA 1 | | APROVEITAMENTO DE ÁGUAS PLUVIAIS E REÚSO DE ÁGUAS CINZAS (1º PAVIMENTO) |

Implantação 2º Pavimento



- 1 ESPAÇO GOURMET
- 2 TERRAÇO INTEGRADO AO ESPAÇO GOURMET COM CHURRASQUEIRA E SPA
- 3 BICICLETÁRIO COLETIVO



Projeto de Interiores:



Projeto Paisagístico:



Projeto de Arquitetura:



Implantação 3º Pavimento



Espaços de lazer pensados para oferecer diversão completa para toda a família. Desfrute de um lazer incomparável, completamente seu com o Diálogo Club.



- 1 SALÃO DE FESTAS COM 196 M²
- 2 SALÃO DE JOGOS
- 3 BRINQUEDOTECA
- 4 SAUNA
- 5 DESCANSO DA SAUNA

- 6 DUCHA DA SAUNA
- 7 FITNESS COM 148 M²
- 8 FITNESS EXTERNO
- 9 QUADRA RECREATIVA
- 10 CHURRASQUEIRA COM FORNO PARA PIZZA

- 11 FUTMESA
- 12 PLAYGROUND
- 13 PISCINA ADULTO COM RAIA DE 25M
- 14 PISCINA INFANTIL
- 15 DECK MOLHADO

- 16 SOLARIUM
- 17 DUCHA
- 18 BAR DA PISCINA



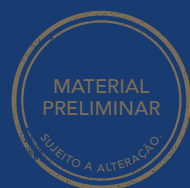
"Localizado próximo de um dos maiores vetores de transporte de São Paulo, o Prisma Condomínio Clube Vila Ema concilia tradição e modernidade trazendo uma releitura contemporânea para este lugar muito especial. Oferece apartamentos de diferentes tipologias atendendo a várias dinâmicas familiares.

A flexibilidade dos ambientes gera plantas inteligentes, com varandas generosas que prolongam e ampliam os espaços garantindo um grande conforto térmico, lumínico e acústico. As áreas de descompressão e lazer permeiam o empreendimento em vários níveis, criando espaços generosos e ao mesmo tempo com muita privacidade, enriquecendo a experiência e promovendo maior convivência de seus moradores e visitantes.

Projetamos o Prisma Condomínio Clube Vila Ema em busca de um diálogo com o entorno, valorizando o bairro e melhorando a qualidade de vida de todos. Calçadas generosas e arborizadas, área comercial, muita transparência, espaços de convivência, plantas inteligentes e um desenho arquitetônico marcante devem transformar este projeto em uma referência de transformação e futuro para nossa cidade."

Projeto de Arquitetura:

mcaa
ARQUITETOS



Para as áreas comuns do Prisma Condomínio Clube Vila Ema, optamos por trazer bastante verde na vegetação interna e nos mobiliários. A madeira também foi um elemento bastante usado em todo o empreendimento, a fim de tornar todas as áreas comuns bastante agradáveis aos futuros moradores, promovendo sua integração e bem-estar.

Projeto de Interiores:





Perspectiva Artística do Lobby





Perspectiva Artística do Salão de Festas com 196m²



Perspectiva Artística do Gourmet integrado ao Terraço com Churrasqueira e Spa



Lazer de clube

*Lazer elevado no 3º pavimento.
Sua diversão sob um prisma diferente.*



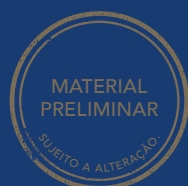
Perspectiva Artística da Piscina Adulto com Raia de 25m e Deck Molhado



"Sempre me coloco no lugar do futuro morador ao elaborar um projeto: organizar áreas de lazer para adultos, crianças e pets, possibilitar convívio, segurança e criar um ambiente no qual se sinta verdadeiramente em casa. No Prisma Condomínio Clube Vila Ema, conseguimos encantar; as áreas se intercalam com jardins, possuem um detalhamento especial e contam com a vantagem da marca Diálogo."

Projeto Paisagístico:







Perspectiva Artística da Futmesa e do Playground



Bem-Estar

Novos ângulos e sabores para você
curtir com a família e os amigos.



Perspectiva Artística da Brinquedoteca





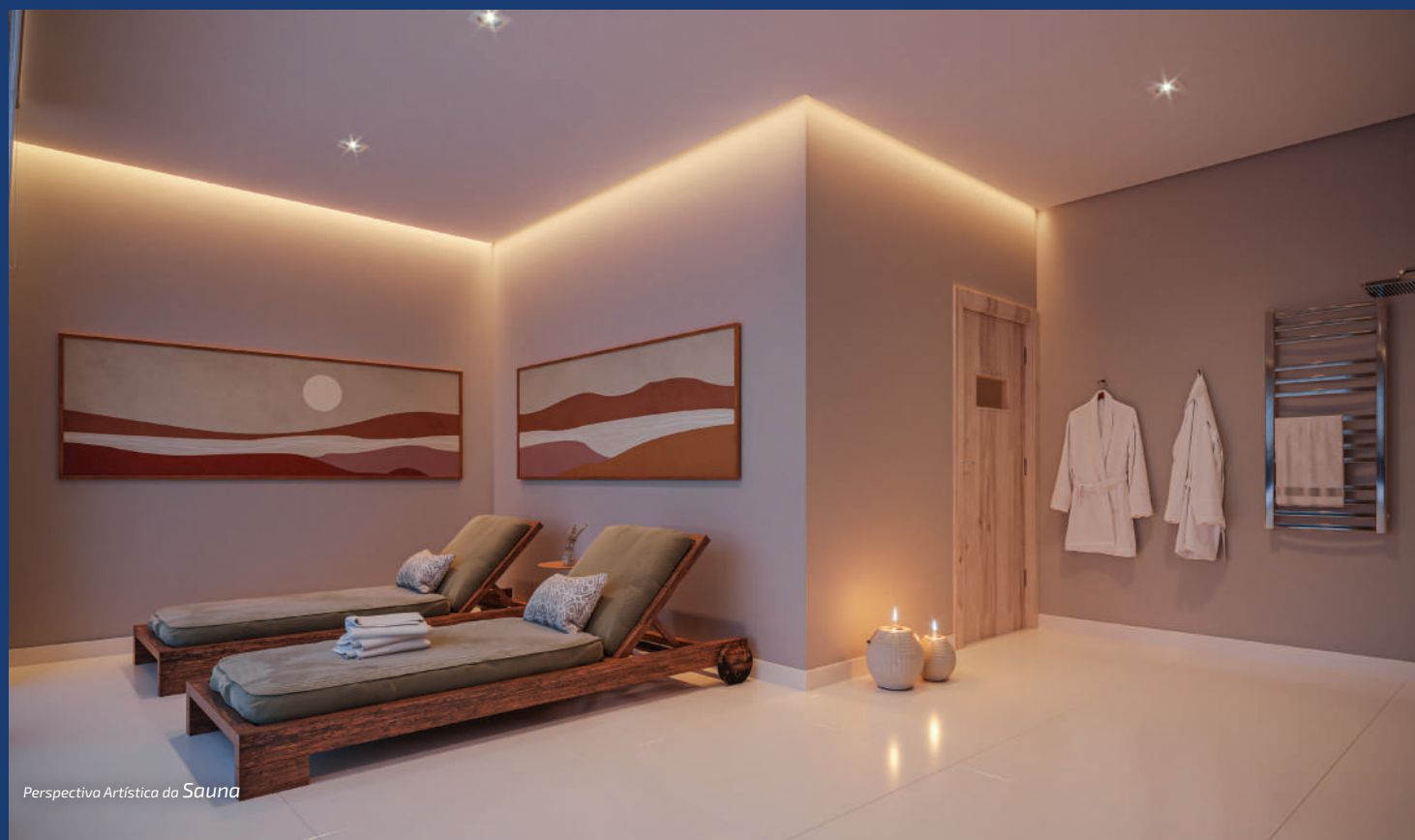
*Aqui ninguém fica de fora.
Tem jogos e brincadeiras
para as crianças,
adolescentes e adultos.*



*Dos momentos de descanso
às brincadeiras com os pets,
espaços para todos.*



Perspectiva Artística do Pet Place



Perspectiva Artística da Sauna



Perspectiva Artística do Coworking



Perspectiva Artística do Espaço Delivery

*Tranquilidade para
trabalhar, comodidade
para receber suas
encomendas.*



PRISMA

CONDOMÍNIO CLUBE
VILA EMA





DIÁLOGO PERSONAL, UM SERVIÇO DE PERSONALIZAÇÃO DO APARTAMENTO COM ITENS DE ACABAMENTO À SUA ESCOLHA.*



"Agilidade, funcionalidade e praticidade são os principais pilares da Start Arquitetura. Combinamos esses elementos com criatividade e sofisticação para criar o apartamento decorado de 100m², aproveitando a opção de planta ampliada, integrando sala e terraço e proporcionando uma experiência única de conforto e estilo.

Em cada detalhe dos móveis e da decoração, concebemos um ambiente que fosse aconchegante e intimista desde o primeiro momento. A escolha do piso e das pedras das bancadas em toda a área social harmoniza-se perfeitamente com o layout, cuidadosamente pensado para proporcionar diversos usos e momentos de descontração com família e amigos, transformando os espaços em verdadeiros refúgios de beleza e conforto."

Projeto de Interiores:



*Consulte plantas elegíveis.

PLANTA-TIPO COM LAVABO

FINAL 10

100 m² | 3 DORMS.
(1 SUÍTE)

PIA COM BANCADA DE GRANITO,
CUBA, MISTURADOR DE ÁGUA
QUENTE, PONTOS DE ÁGUA PARA
FILTRO DE BANCADA E GELADEIRA

TODAS AS BACIAS COM CAIXA
ACOPLADA E SISTEMA
DE ECONOMIA ECOFLUSH

1 TOMADA USB NA SUÍTE
E DORMITÓRIOS

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

AQUECEDOR DE
PASSAGEM A GÁS**

MATERIAL
PRELIMINAR

SUJEITO A ALTERAÇÃO

INFRAESTRUTURA
PARA AR-CONDICIONADO
NA SUÍTE E NO DORM. 1*

ILUMINAÇÃO E
VENTILAÇÃO NATURAIS

MISTURADOR DE ÁGUA
QUENTE NAS TORNEIRAS
DOS BANHEIROS SOCIAIS

PERSIANA DE ENROLAR
NA JANELA DA SUÍTE
E DO DORMITÓRIO 1

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



Sugestão de decoração. Móveis em dimensões comerciais não fazem parte do contrato. Medidas de face a face.
*Consultar Memorial Descritivo. **Proprietário deverá adquirir o aquecedor de passagem.

DIÁLOGO
— PERSONAL —

PLANTA-OPÇÃO AMPLIADA

FINAL 10

100m² | 2 DORMS. (1 SUÍTE)

PIA COM BANCADA DE GRANITO, CUBA, MISTURADOR DE ÁGUA QUENTE, PONTOS DE ÁGUA PARA FILTRO DE BANCADA E GELADEIRA

TODAS AS BACIAS COM CAIXA ACOPLADA E SISTEMA DE ECONOMIA ECOFLUSH

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

AQUECEDOR DE PASSAGEM A GÁS**

MATERIAL PRELIMINAR

SUJEITO A ALTERAÇÃO

1 TOMADA USB NA SUÍTE E DORMITÓRIO

INFRAESTRUTURA PARA AR-CONDICIONADO NA SUÍTE E NO DORM. 1*

ILUMINAÇÃO E VENTILAÇÃO NATURAIS

MISTURADOR DE ÁGUA QUENTE NAS TORNEIRAS DOS BANHEIROS SOCIAIS

PERSIANA DE ENROLAR NA JANELA DA SUÍTE E DO DORMITÓRIO 1

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



Sugestão de decoração. Móveis em dimensões comerciais não fazem parte do contrato. Medidas de face a face.
*Consultar Memorial Descritivo. **Proprietário deverá adquirir o aquecedor de passagem.

DIÁLOGO
— PERSONAL —



Perspectiva Artística do Terraço do Apto. de 100m²



Perspectiva Artística do Living do Apto. de 100m²

PLANTA-TIPO

FINAL 09

86 m² | 3 DORMS.
(1 SUÍTE)



Sugestão de decoração. Móveis em dimensões comerciais não fazem parte do contrato. Medidas de face a face.
*Consultar Memorial Descritivo. **Proprietário deverá adquirir o aquecedor de passagem.

DIÁLOGO
— PERSONAL —

PLANTA-OPÇÃO AMPLIADA

FINAL 09

86 m² | 2 DORMS.
(1 SUÍTE)



PIA COM BANCADA DE GRANITO, CUBA, MISTURADOR DE ÁGUA QUENTE, PONTOS DE ÁGUA PARA FILTRO DE BANCADA E GELADEIRA

AQUECEDOR DE PASSAGEM A GÁS**

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

TODAS AS BACIAS COM CAIXA ACOPLADA E SISTEMA DE ECONOMIA ECOFLUSH

MISTURADOR DE ÁGUA QUENTE NAS TORNEIRAS DOS BANHEIROS SOCIAIS

1 TOMADA USB NA SUÍTE E DORMITÓRIO

INFRAESTRUTURA PARA AR-CONDICIONADO NA SUÍTE E NO DORM. 1*

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

PERSIANA DE ENROLAR NA JANELA DA SUÍTE E DO DORMITÓRIO 1



Sugestão de decoração. Móveis em dimensões comerciais não fazem parte do contrato. Medidas de face a face.
*Consultar Memorial Descritivo. **Proprietário deverá adquirir o aquecedor de passagem.

DIÁLOGO
— PERSONAL —

PLANTA-TIPO

FINAIS 04 E 08

71m² | 2 DORMS.
(1 SUÍTE)



Sugestão de decoração. Móveis em dimensões comerciais não fazem parte do contrato. Medidas de face a face.
*Consultar Memorial Descritivo. **Proprietário deverá adquirir o aquecedor de passagem.

DIÁLOGO
— PERSONAL —



Diferenciais

ÁREAS COMUNS



Infraestrutura para ar-condicionado no Salão de Festas, no Espaço Gourmet, no Coworking e no Fitness*



Biometria nas entradas social e de serviço de pedestres e no Fitness



Wi-Fi entregue no Lobby, no Salão de Festas, no Fitness, no Salão de Jogos, no Espaço Gourmet, no Coworking e na Brinquedoteca



Bicicletário com 1 ponto elétrico



Torneiras da área de lazer com acionamento manual e fechamento automático



Lâmpadas de LED no Hall dos pavimentos e na garagem



Aproveitamento de águas pluviais e reúso de águas cinzas



Portaria com caixilhos, vidros, portas blindadas e ar-condicionado instalado



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

*Conforme Memorial Descritivo.



ÁREAS PRIVATIVAS



Área técnica para condensadora (sem acesso)
(Finais 01, 02, 05, 06 e 09)



Persianas de enrolar nas suítes e no dorm. 1*



Ponto de tomada USB na suíte e dormitórios



Aquecedor de passagem a gás**



Previsão de sistema de medição de gás*



Sistema de medição de água instalado*



Bacia com caixa acoplada com sistema de economia de água Ecoflush



Misturador de água quente nos banheiros sociais e na cozinha



Infraestrutura para ar-condicionado na suíte 01 e no dormitório 1*



Ponto de água para filtro de geladeira e ponto de filtro de bancada

**Conforme Memorial Descritivo. **Proprietário deverá adquirir o aquecedor de passagem.*

Av. Vila Ema, 2.055

Acesse o QR Code
e faça parte desta
transformação.



Futuro Lançamento:



Realização:



Realização e Construção:



Incorporação registrado em 08/05/2024, sob R2 na matrícula nº 266.964 pelo 6º Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo- SP. Lançamento: LPS Brasil Consultoria de Imóveis S/A - Creci/SP: 24.073-J. Rua Estados Unidos, 1971 - CEP 01427-002 - Jd. América - São Paulo/SP - Fone: (11) 3067-0000
www.lopes.com.br. JD House | JD Gestão Consultoria de Imóveis Ltda. Rua Serra de Botucatu, 541/561 - Tatuapé - São Paulo/SP - CEP 03317-000 - Creci: J-37.379 - Fone: (11) 3506-0000 - www.jdhouse.com.br. Material preliminar, sujeito a alteração. Impresso em maio/2024.