

P A S E O

SANTA CRUZ

BY DIÁLOGO

Estação
Alto do
Ipiranga



MAIS UM DIÁLOGO
VALORIZANDO A REGIÃO.



CREDIBILIDADE E EVOLUÇÃO

TRADIÇÃO EM
EMPREENDIMENTOS
DE SUCESSO.



DESDE

1987

CONCRETIZANDO
SONHOS



MAIS DE

244

TORRES ENTREGUES
E EM CONSTRUÇÃO



ENTREGARÁ

6.512

APARTAMENTOS
NOS PRÓXIMOS
24 MESES



EXCELÊNCIA E RECONHECIMENTO

TOP IMOBILIÁRIO

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



CROQUI ILUSTRATIVO DE
LOCALIZAÇÃO SEM ESCALA

A trajetória da Diálogo Engenharia faz parte da história da região, com empreendimentos que levam qualidade de vida, mobilidade e lazer completo para toda a família. Em cada projeto, as regiões se transformam, os bairros evoluem e os seus momentos são traduzidos em bem-estar.



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



BRISE VERGUEIRO
RUA GUANABARA, 110



VEREDA SÃO PAULO
RUA GAMA CERQUEIRA, 505



MOV'IN ACLIMAÇÃO
R. CEL. DIOGO, 1.200



MERIT SANTA CRUZ
RUA DELMIRA FERREIRA, 57



HIGH SANTA CRUZ
RUA JOSÉ COCCIUFFO, 76

SUA VIDA NO PONTO CERTO: A 350M* DA CIDADE TODA.

ESTAÇÃO SANTOS-IMIGRANTES

HIGH SANTA CRUZ

AQUÁRIO DE SÃO PAULO

MÉRIT SANTA CRUZ

MUSEU DO IPIRANGA

ESTAÇÃO ALTO DO IPIRANGA

WALK ALTO DO IPIRANGA

P A S E O
SANTA CRUZ
BY DIÁLOGO

RUA SANTA CRUZ

RUA VERGUEIRO

P A S E O

SANTA CRUZ
BY DIÁLOGO

TUDO FÁCIL
NO SEU NOVO
CAMINHO.

SUPERMERCADOS

RESTAURANTES

ESCOLAS



Padaria Villa Grano a 11 min · **Albert Einstein Chácara Klabin** a 7 min · **Hospital São Camilo Unidade Ipiranga** a 9 min · **Colégio Marista Arquidiocesano** a 8 min · **Shopping Santa Cruz** a 13 min · **Parque da Independência** a 9 min · **Supermercado Pastorinho** a 11 min · **Pão de Açúcar Ricardo Jafet** a 9 min · **Colégio Nossa Senhora do Rosário** a 13 min

Já que você terá mais tempo livre, é bom saber que a região do seu novo endereço é repleta de serviços e comércio, como supermercados, escolas, faculdades, restaurantes, academias e muito mais.

Estação Alto do Ipiranga

A 350M

Fonte: Google Maps

FOTO AÉREA DA REGIÃO



P A S E O
SANTA CRUZ
BY DIÁLOGO

1, 2 E 3 DORMS. (1 SUÍTE*)

28, 67 e 87 m²

TERRAÇO COM CHURRASQUEIRA A CARVÃO*

TORRE ÚNICA + LAZER COMPLETO

Projeto de Arquitetura:



Projeto Paisagístico:



Projeto de Decoração
e Interiores:

fernanda abs
fred benedetti
arquitetura | interiores

FICHA TÉCNICA

PROJETO DE ARQUITETURA: MCAA Arquitetos
PROJETO DE PAISAGISMO: Martha Gavião
PROJETO DE DECORAÇÃO E INTERIORES: Fernanda ABS
NÚMERO DE TORRES: Torre única
NÚMERO DE PAVIMENTOS: 23
NR Studio - 3ª ao 5ª pavimento - residencial - 6ª ao 25ª pavimento
NÚMERO DE UNIDADES POR PAVIMENTO:
NR - 9 unidades (3ª ao 5ª pavimento)
Residencial - 5 unidades (6ª pav.)
6 unidades (7ª ao 24ª pav.)
2 unidades (25ª pav. penthouse)
NÚMERO TOTAL DE UNIDADES: 142
Residencial - 115 unidades
NR Studio - 27 unidades
TIPOLOGIA:
Residencial - 3 dormitórios (1 suíte) - 2 dormitórios (1 suíte) - 1 suíte
NR - Studios

Residencial - 6ª ao 25ª pavimento
2 unidades de 72m², sendo 5m² de terraço descoberto - 2 dormitórios (1 suíte)
37 unidades de 28m² - 1 suíte
18 unidades de 66m² - 2 dormitórios (1 suíte)
18 unidades de 67m² - 2 dormitórios (1 suíte)
19 unidades de 84m² - 3 dormitórios (1 suíte)
19 unidades de 87m² - 3 dormitórios (1 suíte)
1 unidade de 140m², sendo 47m² de terraço descoberto - 2 dormitórios (1 suíte)
Penthouse - 25ª pavimento - 1 unidade de 175m², 66m² de terraço descoberto - 3 dormitórios (1 suíte)
NR Studios - 3ª ao 5ª pavimento
3 unidades de 28m²
6 unidades de 30m²
6 unidades de 34m²
6 unidades de 36m²
6 unidades de 50m²

ÁREA DO TERRENO: 1.436m²

ÁREAS COMUNS:

Residencial:

1ª Subsolo: bicicletário

Térreo: hall social , espaço delivery, pet place.

1ª Pavimento: aproveitamento de águas pluviais e reúso de águas cinzas.

2ª Pavimento (Lazer): fitness com 60m², piscinas adulto e infantil com deck molhado, playground, churrasqueira, quadra recreativa, salão de festas com 96m², churrasqueira com forno para pizza, salão de jogos e brinquedoteca.

NR Studio:

Térreo NR: hall social e espaço delivery.

2ª Pavimento NR (Lazer): lavanderia.



IMPLANTAÇÃO

PAVIMENTO TÉRREO



ILUSTRAÇÃO ARTÍSTICA DA IMPLANTAÇÃO

IMAGEM PRELIMINAR



- 1 ACESSO DE VEÍCULOS RESIDENCIAL
- 2 ACESSO DO NR
- 3 HALL NR
- 4 ELEVADOR NR
- 5 ESPAÇO DELIVERY DO NR
- 6 ACESSO RESIDENCIAL
- 7 HALL SOCIAL DO RESIDENCIAL
- 8 PORTARIA COM CAIXILHOS, VIDROS E PORTA BLINDADOS
- 9 ESPAÇO DELIVERY DO RESIDENCIAL
- 10 ELEVADOR RESIDENCIAL
- 11 LOJA
- 12 PET PLACE RESIDENCIAL
- 13 APROVEITAMENTO DE ÁGUAS PLUVIAIS E REÚSO DE ÁGUAS CINZAS – 1º PAVIMENTO
- 14 BICICLETÁRIO - 1º SUBSOLO



ILUSTRAÇÃO ARTÍSTICA DA IMPLANTAÇÃO

IMAGEM PRELIMINAR

IMPLANTAÇÃO

PAVIMENTO LAZER



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

- 1 FITNESS RESIDENCIAL COM 60M²
- 2 LAVANDERIA NR
- 3 ELEVADOR NR
- 4 ELEVADOR RESIDENCIAL
- 5 SALÃO DE JOGOS
- 6 SALÃO DE FESTAS COM 96M²
- 7 CHURRASQUEIRA
- 8 BRINQUEDOTECA
- 9 QUADRA RECREATIVA
- 10 PLAYGROUND
- 11 CHURRASQUEIRA COM FORNO PARA PIZZA
- 12 PISCINA ADULTO
- 13 SOLARIUM
- 14 PISCINA INFANTIL
- 15 DUCHA DA PISCINA

LAZER EXCLUSIVO DO RESIDENCIAL

A TRANSFORMAÇÃO DA SUA VIDA INCLUI TRANQUILIDADE E MUITA SEGURANÇA.



PERSPECTIVA ARTÍSTICA PRELIMINAR DOS ACESSOS

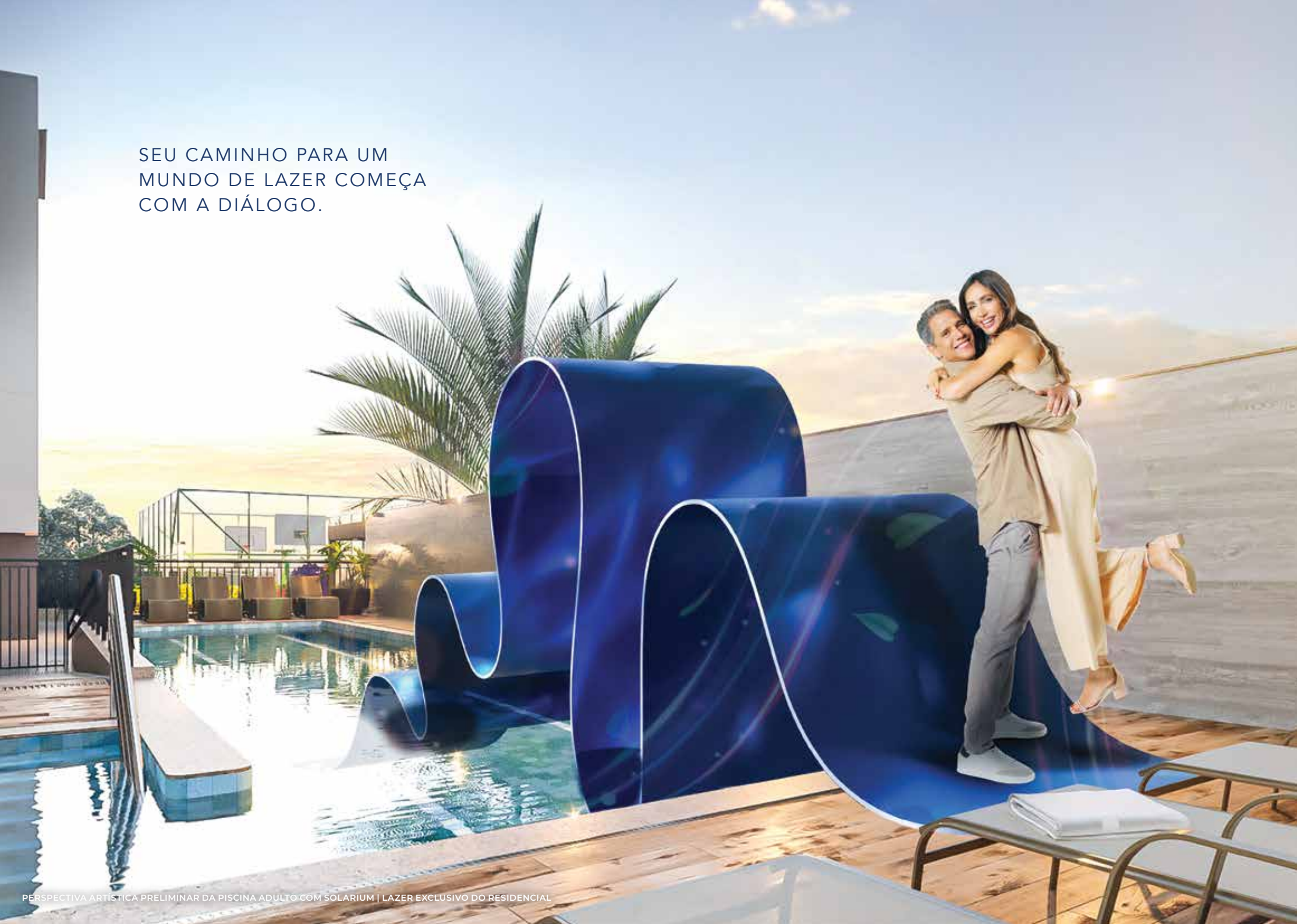
IMAGEM PRELIMINAR



PERSPECTIVA ARTÍSTICA PRELIMINAR DO HALL SOCIAL DO RESIDENCIAL

IMAGEM PRELIMINAR

SEU CAMINHO PARA UM
MUNDO DE LAZER COMEÇA
COM A DIÁLOGO.



PERSPECTIVA ARTÍSTICA PRELIMINAR DA PISCINA ADULTO COM SOLARIUM | LAZER EXCLUSIVO DO RESIDENCIAL



PERSPECTIVA ARTÍSTICA PRELIMINAR DA PISCINA ADULTO COM SOLARIUM | LAZER EXCLUSIVO DO RESIDENCIAL

IMAGEM PRELIMINAR



PERSPECTIVA ARTÍSTICA PRELIMINAR DO FITNESS | LAZER EXCLUSIVO DO RESIDENCIAL

IMAGEM PRELIMINAR



SUAS FESTAS E CONFRATERNIZAÇÕES SERÃO AS MAIS CONCORRIDAS.



NÃO IMPORTAM
AS MODALIDADES:
A MELHOR JOGADA
VOCÊ JÁ FEZ.





PERSPECTIVA ARTÍSTICA PRELIMINAR DA BRINQUEDOTECA | LAZER EXCLUSIVO DO RESIDENCIAL



PERSPECTIVA ARTÍSTICA PRELIMINAR DO PET PLACE | EXCLUSIVO DO RESIDENCIAL

IMAGEM PRELIMINAR

TRANSFORME A DIVERSÃO
DA CRIANÇA EM AINDA
MAIS ALEGRIA.



PERSPECTIVA ARTÍSTICA PRELIMINAR DO PLAYGROUND | LAZER EXCLUSIVO DO RESIDENCIAL

IMAGEM PRELIMINAR



COMODIDADE TOTAL PARA
CURTIR COM O SEU PET E PARA
RECEBER SUAS ENCOMENDAS.



PERSPECTIVA ARTÍSTICA PRELIMINAR DO ESPAÇO DELIVERY | EXCLUSIVO DO RESIDENCIAL

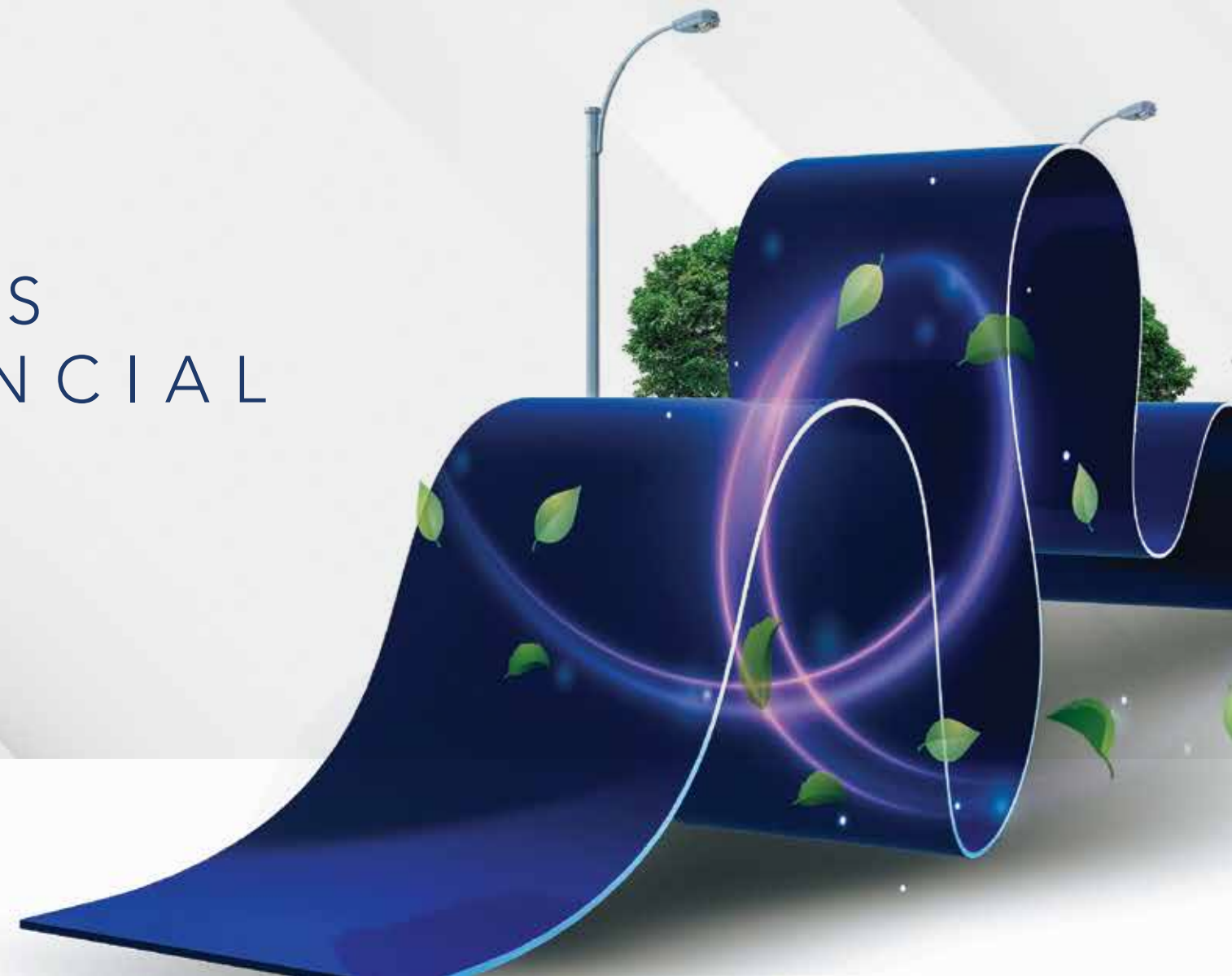


P A S E O

SANTA CRUZ

BY DIÁLOGO

PLANTAS RESIDENCIAL





PLANTA-TIPO | **3** DORMS. (1 SUÍTE)
FINAL 02

87 m²



Perspectiva artística preliminar da planta-tipo de 87m² – 3 dorms. (1 suíte) – final 02. Sugestão de decoração. Móveis em dimensões comerciais, não fazem parte do Contrato. Medidas internas de face a face, conforme Memorial Descritivo. *O proprietário deverá adquirir o aquecedor de passagem.



PERSPECTIVA ARTÍSTICA PRELIMINAR DO TERRAÇO COM CHURRASQUEIRA DO APARTAMENTO DE 87M²

IMAGEM PRELIMINAR



PLANTA-OPÇÃO SALA AMPLIADA | **2** DORMS.
(1 SUÍTE) - FINAL 02

87 m²



Perspectiva artística preliminar da planta-opção de 87m² – 2 dorms. (1 suíte) - final 02. Sugestão de decoração. Móveis em dimensões comerciais, não fazem parte do Contrato. Medidas internas de face a face, conforme Memorial Descritivo. Nos apartamentos de 03 (três) dormitórios localizados do 6º ao 24º pavimento, 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. *O proprietário deverá adquirir o aquecedor de passagem.



PERSPECTIVA ARTÍSTICA PRELIMINAR DO LIVING AMPLIADO DO APARTAMENTO DE 87M²

IMAGEM PRELIMINAR



PLANTA-TIPO | **2** DORMS. (1 SUÍTE)
FINAIS 03 E 04

67 m²



Perspectiva artística preliminar da planta-tipo de 67m² – 2 dorms. (1 suíte) – finais 03 e 04. Sugest de decoração. Móveis em dimensões comerciais, n fazem parte do Contrato. Medidas internas de face face, conforme Memorial Descritivo. *O proprietári deverá adquirir o aquecedor de passagem.



PERSPECTIVA ARTÍSTICA PRELIMINAR DO LIVING DO APARTAMENTO DE 67M² - FINAL 4

IMAGEM PRELIMINAR



PERSPECTIVA ARTÍSTICA PRELIMINAR DO TERRAÇO COM CHURRASQUEIRA A CARVÃO DO APARTAMENTO DE 67M² - FINAL 4

IMAGEM PRELIMINAR



PLANTA-TIPO | 1 SUÍTE
FINAL 06

28 m²

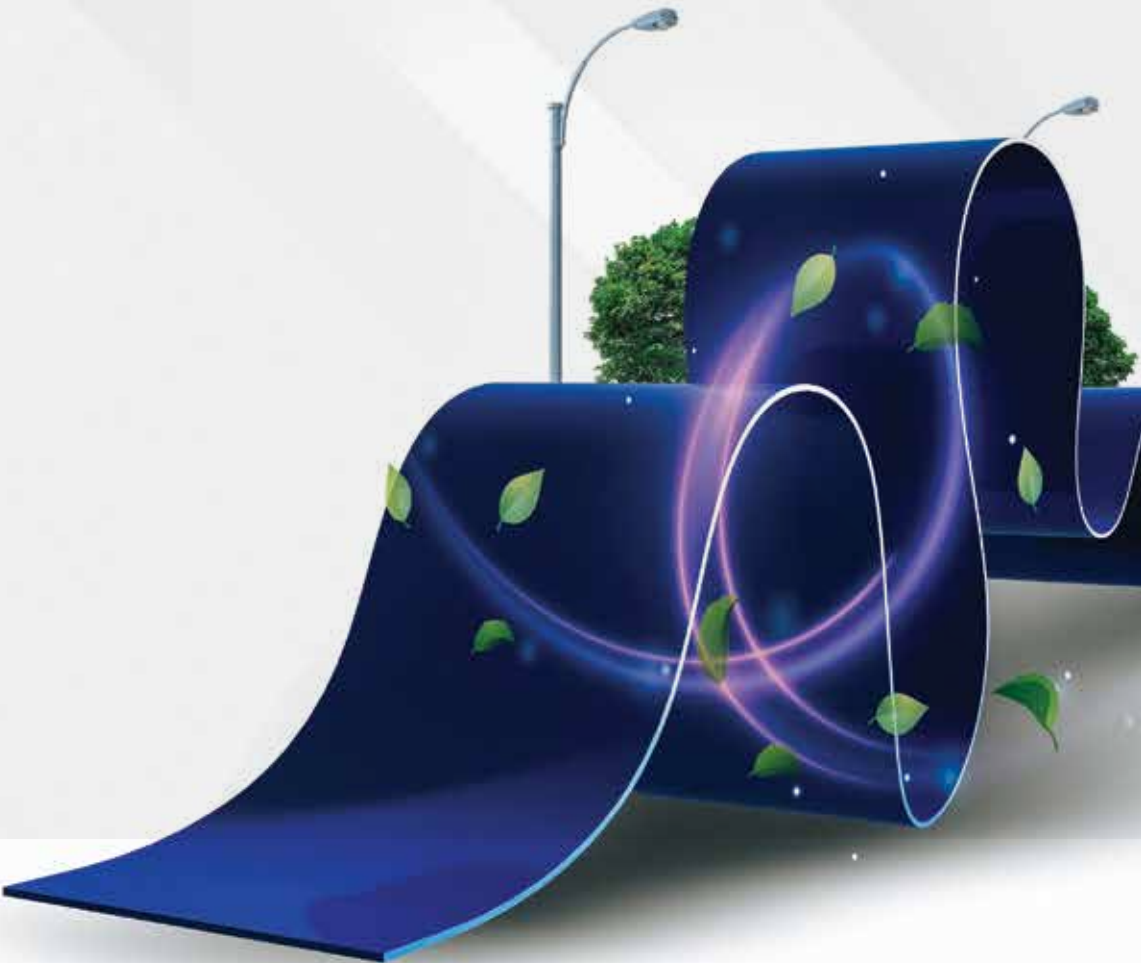


Perspectiva artística preliminar da planta-tipo de 28m² – 1 suíte – final 06. Sugestão de decoração. Móveis em dimensões comerciais, não fazem parte do Contrato. Medidas internas de face a face, conforme Memorial Descritivo.

P A S E O
SANTA CRUZ
BY DIÁLOGO

N R

PLANTAS SOB MEDIDA
E MUITA FLEXIBILIDADE,
PARA RENTABILIZAR
SEU INVESTIMENTO.



MATERIAL
PRELIMINAR
SUJEITO A ALTERAÇÃO



PERSPECTIVA ARTÍSTICA PRELIMINAR DO HALL SOCIAL DO NR

IMAGEM PRELIMINAR

MATERIAL
PRELIMINAR
SUJEITO A ALTERAÇÃO



PERSPECTIVA ARTÍSTICA PRELIMINAR DO ESPAÇO DELIVERY DO NR



PERSPECTIVA ARTÍSTICA PRELIMINAR DA LAVANDERIA DO NR

O condomínio contará com o self-service (conforme Memorial Descritivo). Máquinas meramente ilustrativas. Este ambiente será entregue equipado por empresa especializada, de acordo com a demanda do condomínio.

IMAGEM PRELIMINAR

PLANTA-TIPO | **STUDIO** NR

FINAIS 1 E 2 - 3º AO 5º PAVIMENTO

50 m²



Perspectiva artística preliminar da planta de 50m² – studio NR – final 01. Sugestão de decoração. Móveis em dimensões comerciais, não fazem parte do Contrato. Medidas internas de face a face, conforme Memorial Descritivo.

D I F E R E N C I A I S

ÁREAS COMUNS RESIDENCIAL

Infraestrutura para ar-condicionado no salão de festas e no fitness

Biometria na entrada social de pedestres e no fitness

Wi-Fi entregue no hall social, no salão de festas, no fitness, no salão de jogos, na churrasqueira e na brinquedoteca

Bicicletário com ponto elétrico

Ponto para carro elétrico

Lâmpada de LED no hall dos pavimentos, áreas comuns e garagem

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

Gerador para atender todos os elevadores, as áreas comuns, as bombas, os portões, as escadarias, a portaria e parte da iluminação das áreas comuns e garagens (compartilhado com o NR)

Aproveitamento de águas pluviais e reúso de águas cinzas

ÁREAS COMUNS NR

Lâmpadas de LED no hall dos pavimentos e áreas comuns

Reúso de águas pluviais (compartilhado com o residencial)

Lavanderia coletiva

Gerador para atender a todos os elevadores, área comum, bombas, portões, escadaria, portaria e parte da iluminação das áreas comuns e garagens (compartilhado com o residencial)

ÁREAS PRIVATIVAS RESIDENCIAL

*Conforme Memorial Descritivo.

Ponto de tomada USB na suíte e no dormitório*

Aquecedor de passagem a gás (o proprietário deverá adquirir o aquecedor)*

Infraestrutura para ar-condicionado na suíte e/ou no dormitório*.

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 (ou APA)

Persianas de enrolar nas suítes e no dorm.1*

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

Área técnica para condensadora (sem acesso)

Previsão de sistema de medição de gás*

ÁREAS PRIVATIVAS NR

*Conforme Memorial Descritivo.

Ponto de tomada USB

Sistema de medição de água instalado

Infraestrutura para ar-condicionado*

Bacia com caixa acoplada com sistema de economia de água Ecoflush

Área técnica para condensadora (sem acesso) (finais 03, 08 e 09)

Misturador de água quente nos banheiros sociais e na cozinha

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



RUA SANTA CRUZ, 2.360

☎ 4306-5394

DIALOGO.COM.BR



FUTURA INTERMEDIACÃO:



REALIZAÇÃO:



REALIZAÇÃO E CONSTRUÇÃO:

