

PASEO

SANTA CRUZ

BY DIALOGO

Estação
Alto do
Ipiranga



MAIS UM DIÁLOGO
VALORIZANDO A REGIÃO.



CREDIBILIDADE E EVOLUÇÃO

TRADIÇÃO EM EMPREENDIMENTOS DE SUCESSO.



DESENHO
DESDE
1987



MAIS DE
244



ENTREGARÁ
6.512

CONCRETIZANDO
SONHOS

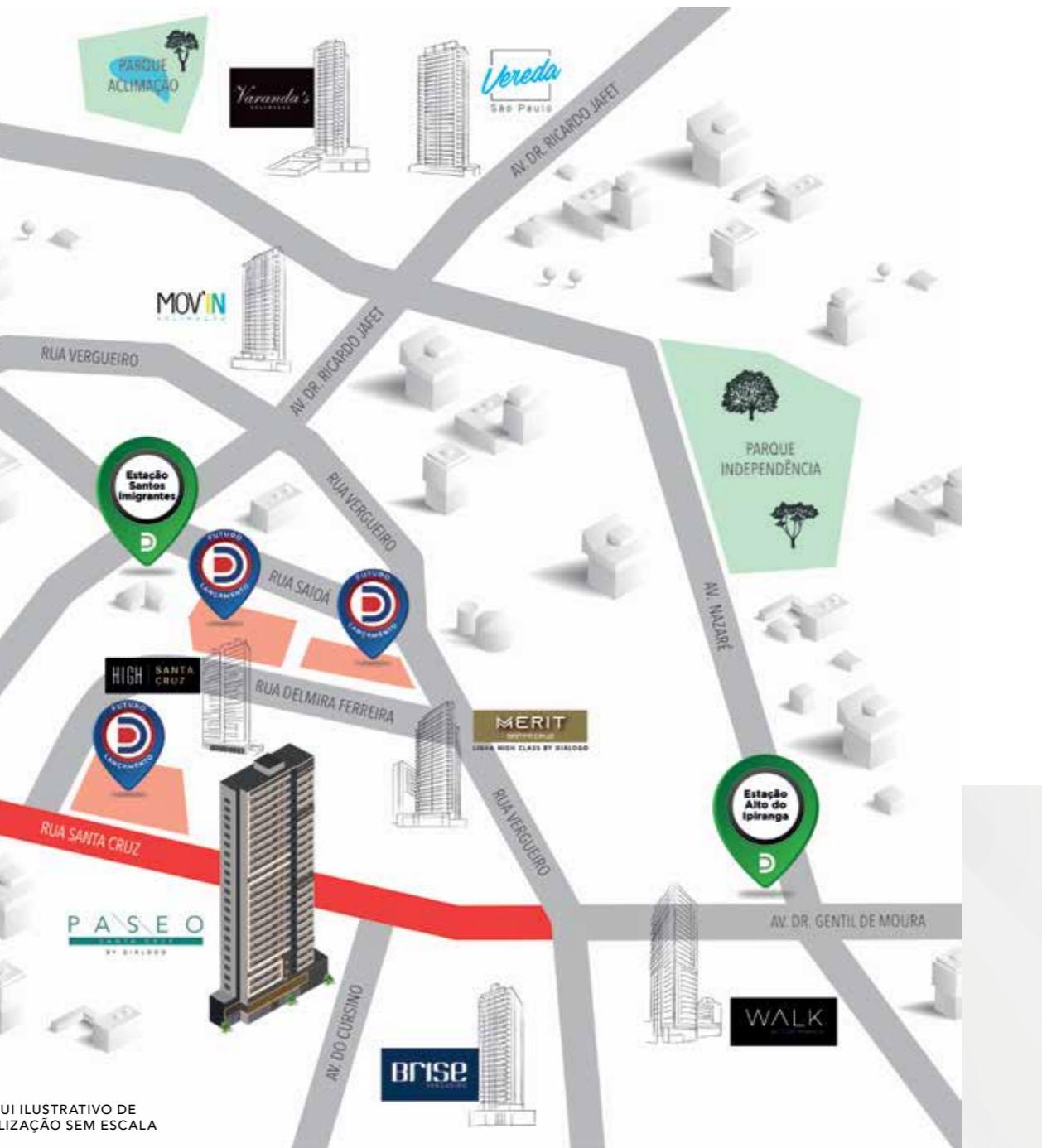
TORRES ENTREGUES
E EM CONSTRUÇÃO

APARTAMENTOS
NOS PRÓXIMOS
24 MESES

EXCELENCIA E RECONHECIMENTO TOP IMOBILIÁRIO

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

TOP
IMOBILIÁRIO



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 memória.



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



BRISE VERGUEIRO
RUA GUANABARA, 110



VEREDA SÃO PAULO
RUA GAMA CERQUEIRA, 505



MOVIN ACLIMAÇÃO
R. CEL. DIOGO, 1.200



MERIT SANTA CRUZ
RUA DELMIRA FERREIRA, 57



HIGH SANTA CRUZ
RUA JOSÉ COCCUFO, 76

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



FOTO AÉREA DA REGIÃO

PASEO
SANTA CRUZ
BY DIALOGO

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.

Fonte: Google Maps

Estação Alto do Ipiranga

A 350M



PASEO

SANTA CRUZ

BY DIALOGO

1, 2 E 3 DORMS. (1 SUÍTE*)

28, 67 e 87 m²

TERRAÇO COM CHURRASQUEIRA A CARVÃO*

TORRE ÚNICA + LAZER COMPLETO

Projeto de Arquitetura:

mcaa
ARQUITETOS

Projeto Paisagístico:

MARTHA GAVIÃO
ARQUITETURA PAISAGÍSTICA

Projeto de Decoração
e Interiores:

fernanda abs
fred benedetti
arquitetura | interiores



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 - 3^a ao 5^a pavimento - residencial - 6^a ao 25^a pavimento

NÚMERO DE UNIDADES POR PAVIMENTO:

NR - 9 unidades (3^a ao 5^a pavimento)

Residencial - 5 unidades (6^a pav.)

6 unidades (7^a ao 24^a pav.)

2 unidades (25^a 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 - 6^a ao 25^a 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 - 25^a pavimento - 1 unidade de 175m², 66m² de terraço descoberto - 3 dormitórios (1 suíte)

NR Studios - 3^a ao 5^a 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:

1^a Subsolo: bicicletário

Térreo: hall social, espaço delivery, pet place.

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

2^a Pavimento (Lazer): fitness com 60m², piscinas adulto e infantil com deck molhado, playground,

churrasqueira, quadra recreativa, salão de festas com 96m², churrasqueira com forno de pizza,

salão de jogos e brinquedoteca.

NR Studio:

Térreo NR: hall social e espaço delivery.

2^a Pavimento NR (Lazer): lavanderia.

IMPLEMENTAÇÃO

PAVIMENTO TÉRREO



- 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

Projeto de Arquitetura:

mcaa
ARQUITETOS

Projeto Paisagístico:

MARTHA GAVIÃO
ARQUITETURA PAISAGÍSTICA

Projeto de Decoração
e Interiores:

fernanda abs
fred benedetti
arquitetura | interiores

IMPLEMENTAÇÃO

PAVIMENTO LAZER



DIÁLOGO
Club

Espaços das empresas do parque fecharão o complexo para toda a faixa. Destrute da unidade imobiliária, completamente sujeita ao Diálogo Club.

- 1 FITNES RESIDENCIAL COM 50M²
- 2 LAVANDERIA NR
- 3 ELEVADOR NR
- 4 ELEVADOR RESIDENCIAL
- 5 SALÃO DE JOGOS
- 6 SALÃO DE FESTAS COM 90M²
- 7 CHURRASQUEIRA
- 8 BIRINQUEDOTÉCA
- 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



PERSPECTIVA ARTÍSTICA PRELIMINAR DOS ACESSOS

IMAGEM PRELIMINAR

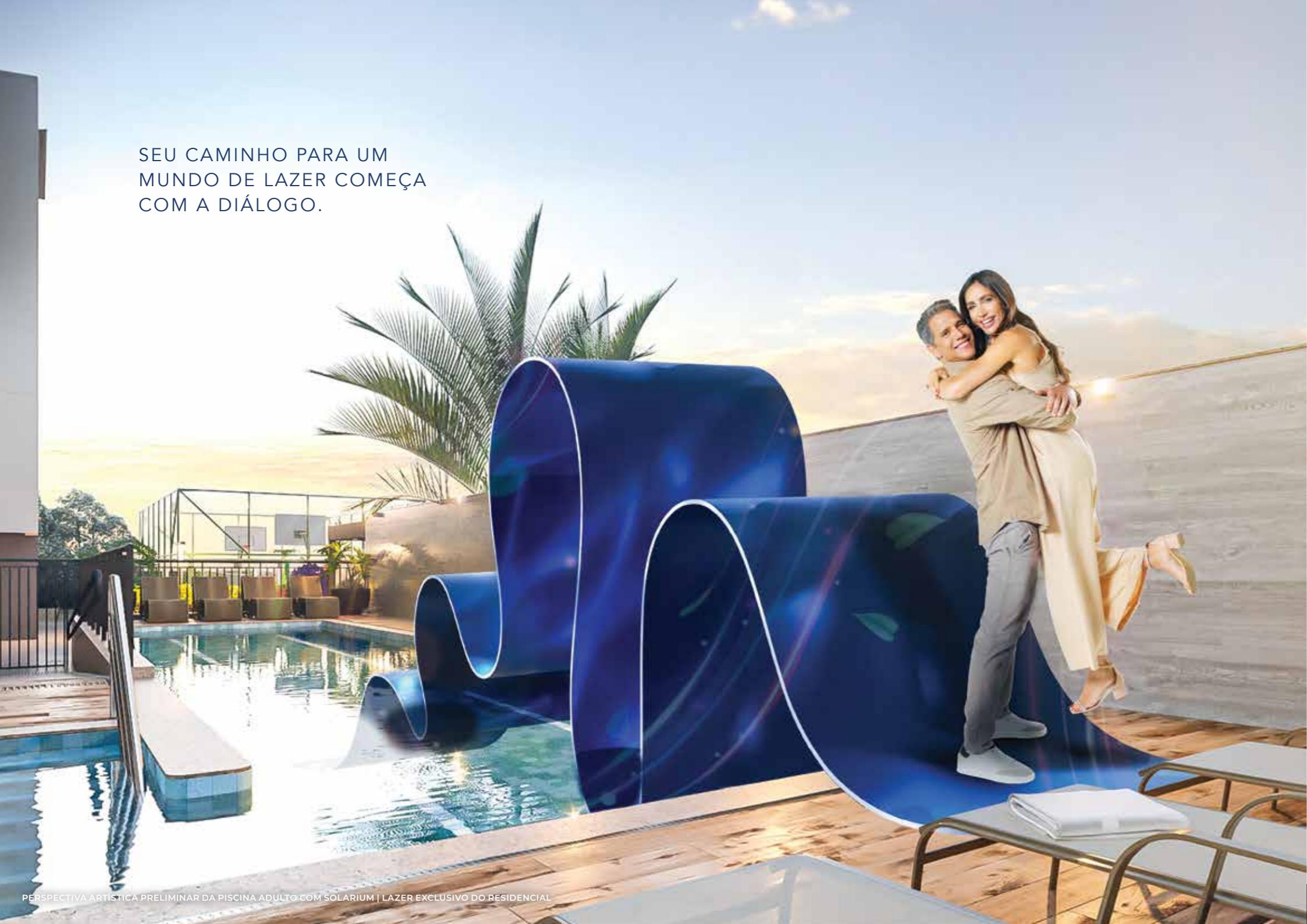


PERSPECTIVA ARTÍSTICA PRELIMINAR DO HALL SOCIAL DO RESIDENCIAL

IMAGEM PRELIMINAR

MATERIAL
PRELIMINAR
SUBJETO A ALTERAÇÃO

MATERIAL
PRELIMINAR
SUBJETO A ALTERAÇÃO





PERSPECTIVA ARTÍSTICA PRELIMINAR DA CHURRASQUEIRA COM FORNO PARA PIZZA | LAZER EXCLUSIVO DO RESIDENCIAL

IMAGEM PRELIMINAR

SUAS FESTAS E CONFRATERNIZAÇÕES SERÃO AS MAIS CONCORRIDAS.



PERSPECTIVA ARTÍSTICA PRELIMINAR DO SALÃO DE FESTAS COM 96M² | LAZER EXCLUSIVO DO RESIDENCIAL

IMAGEM PRELIMINAR



PERSPECTIVA ARTÍSTICA PRELIMINAR DA QUADRA RECREATIVA | LAZER EXCLUSIVO DO RESIDENCIAL



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



PERSPECTIVA ARTÍSTICA PRELIMINAR DO SALÃO DE JOGOS | LAZER EXCLUSIVO DO RESIDENCIAL

IMAGEM PRELIMINAR



PERSPECTIVA ARTÍSTICA PRELIMINAR DA BRINQUEDOTECA | LAZER EXCLUSIVO DO RESIDENCIAL

TRANSFORME A DIVERSÃO
DA CRIANÇADA EM AINDA
MAIS ALEGRIA.



PERSPECTIVA ARTÍSTICA PRELIMINAR DO PLAYGROUND | LAZER EXCLUSIVO DO RESIDENCIAL

IMAGEM PRELIMINAR

MATERIAL
PRELIMINAR
Sujeito a alteração.



PERSPECTIVA ARTÍSTICA PRELIMINAR DO PET PLACE | EXCLUSIVO DO RESIDENCIAL

IMAGEM PRELIMINAR

MATERIAL
PRELIMINAR
Sujeito a alteração.

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



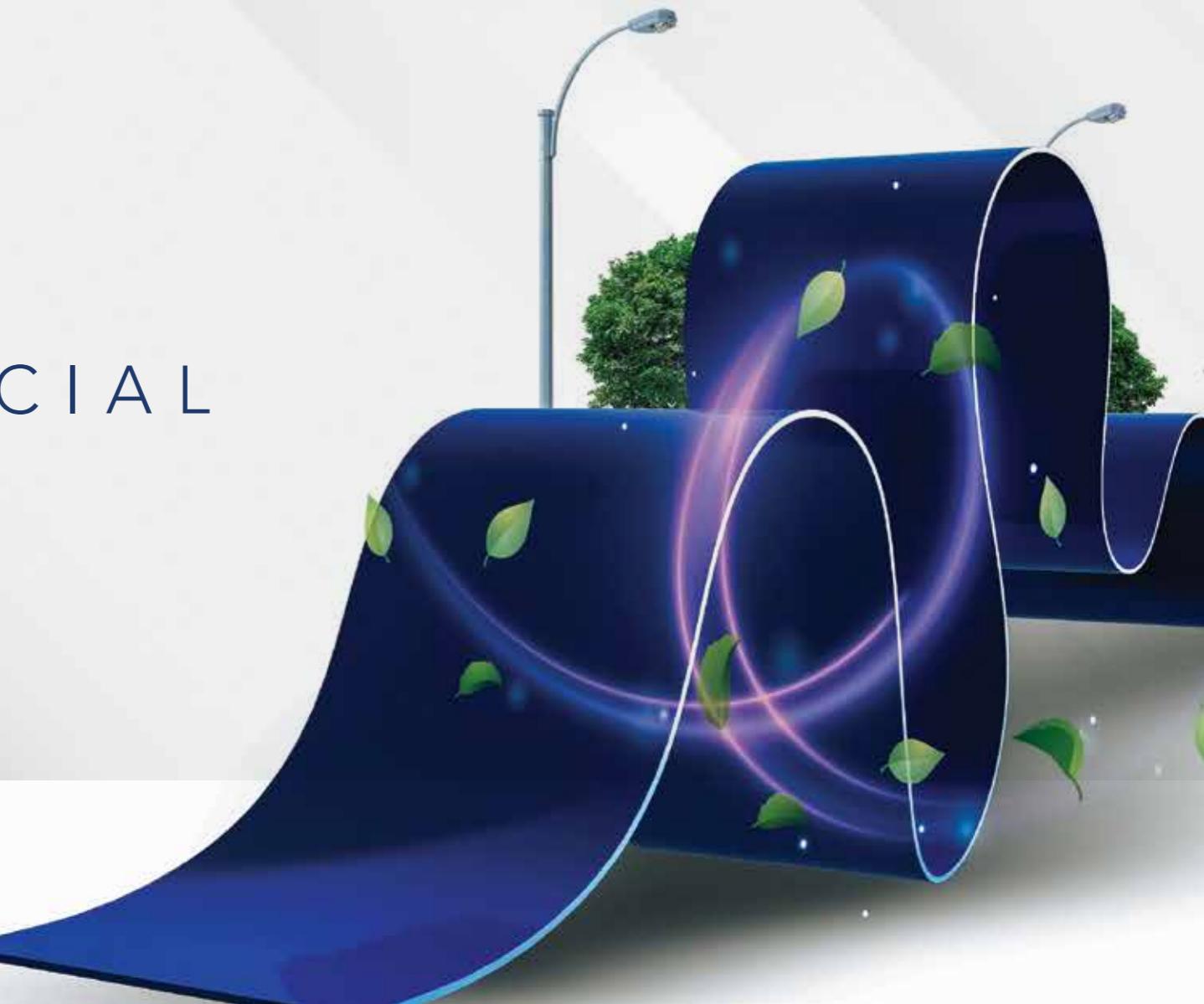
PERSPECTIVA ARTÍSTICA PRELIMINAR DO ESPAÇO DE ENTREGA | EXCLUSIVO DO RESIDENCIAL

IMAGEM PRELIMINAR



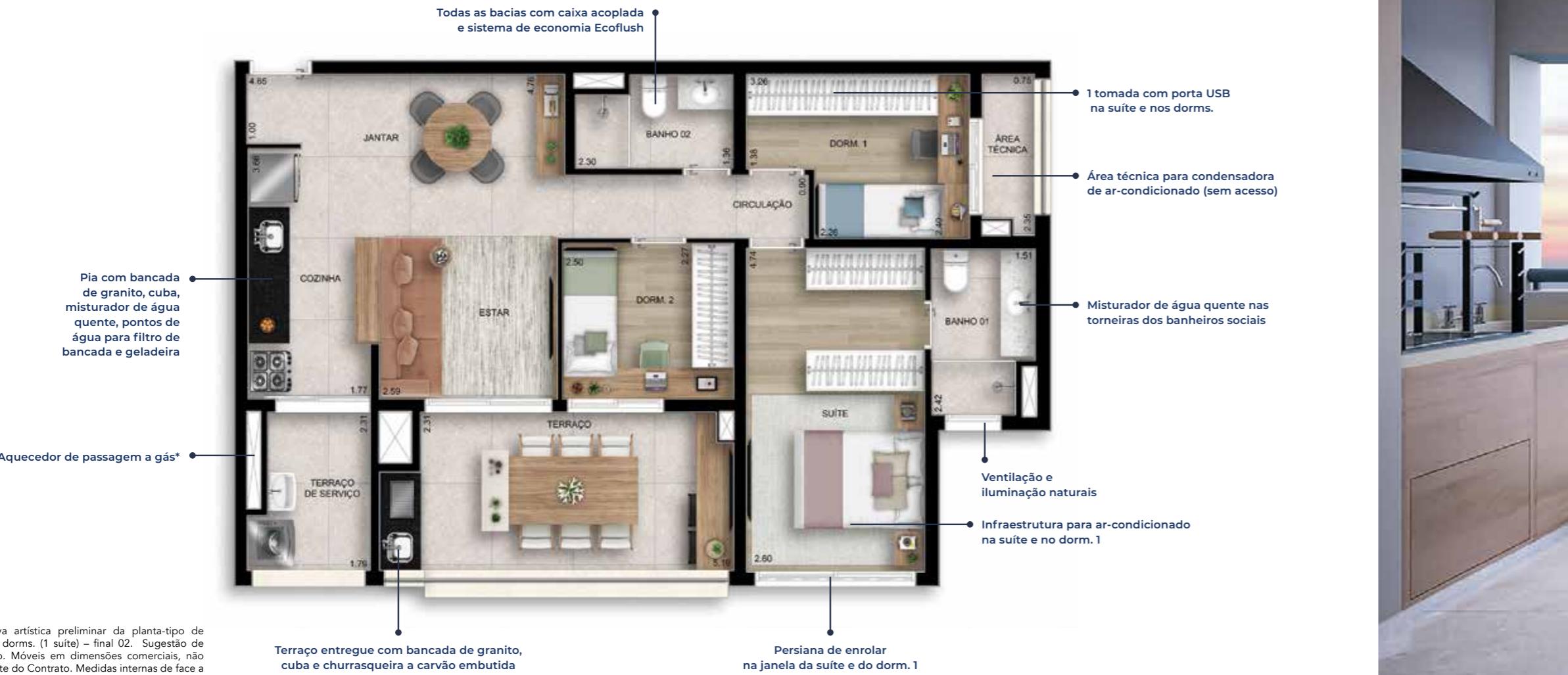
PASEO
SANTA CRUZ
BY DIÁLOGO

PLANTAS
RESIDENCIAL



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

87 m²

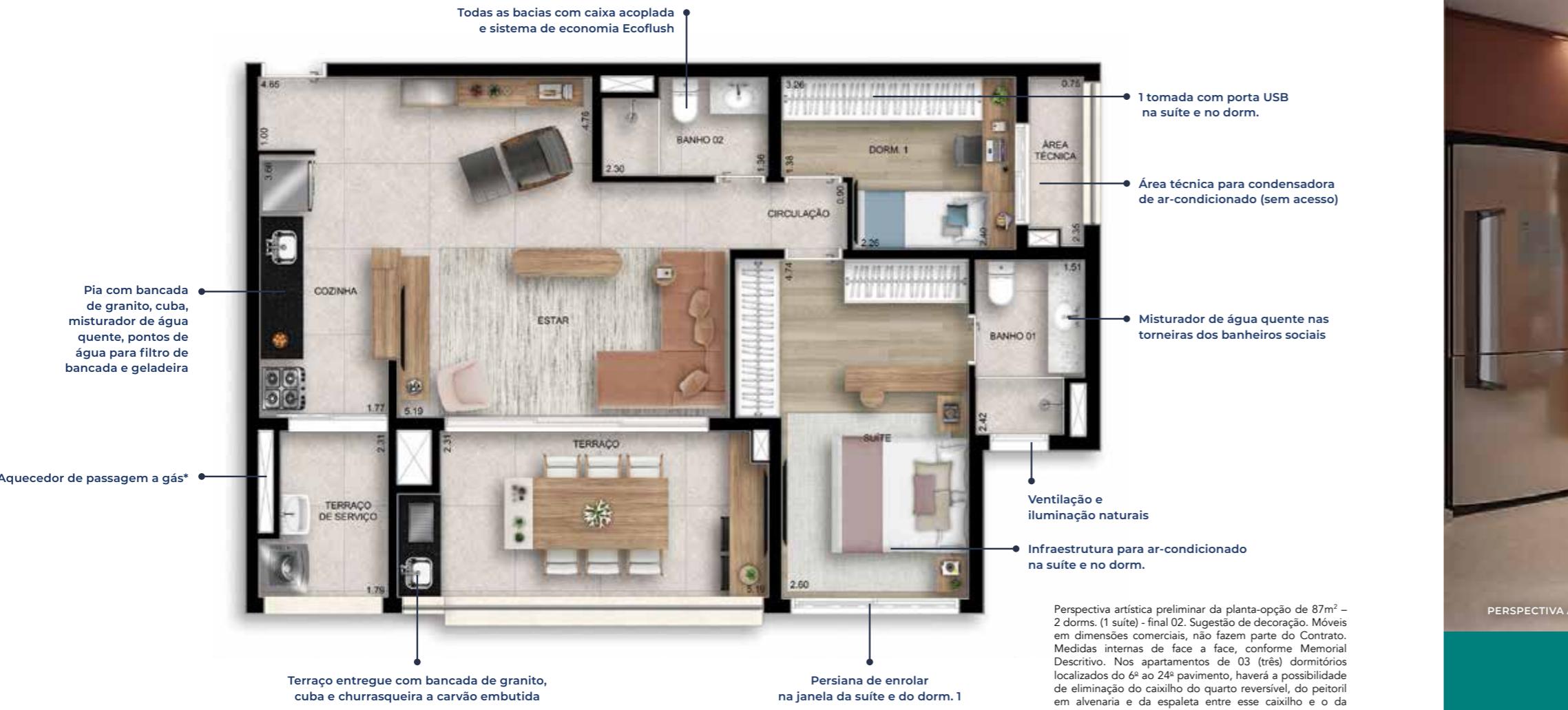


Perspectiva artística preliminar da planta-tipo de 87m² – 3 dorms. (1 suíte) – final 02. Sugestão de decoração. Móveis em dimensões comerciais, não fazem parte do Contrato. Medidas internas de face a face, conforme Memorial Descritivo. *O proprietário deverá adquirir o aquecedor de passagem.

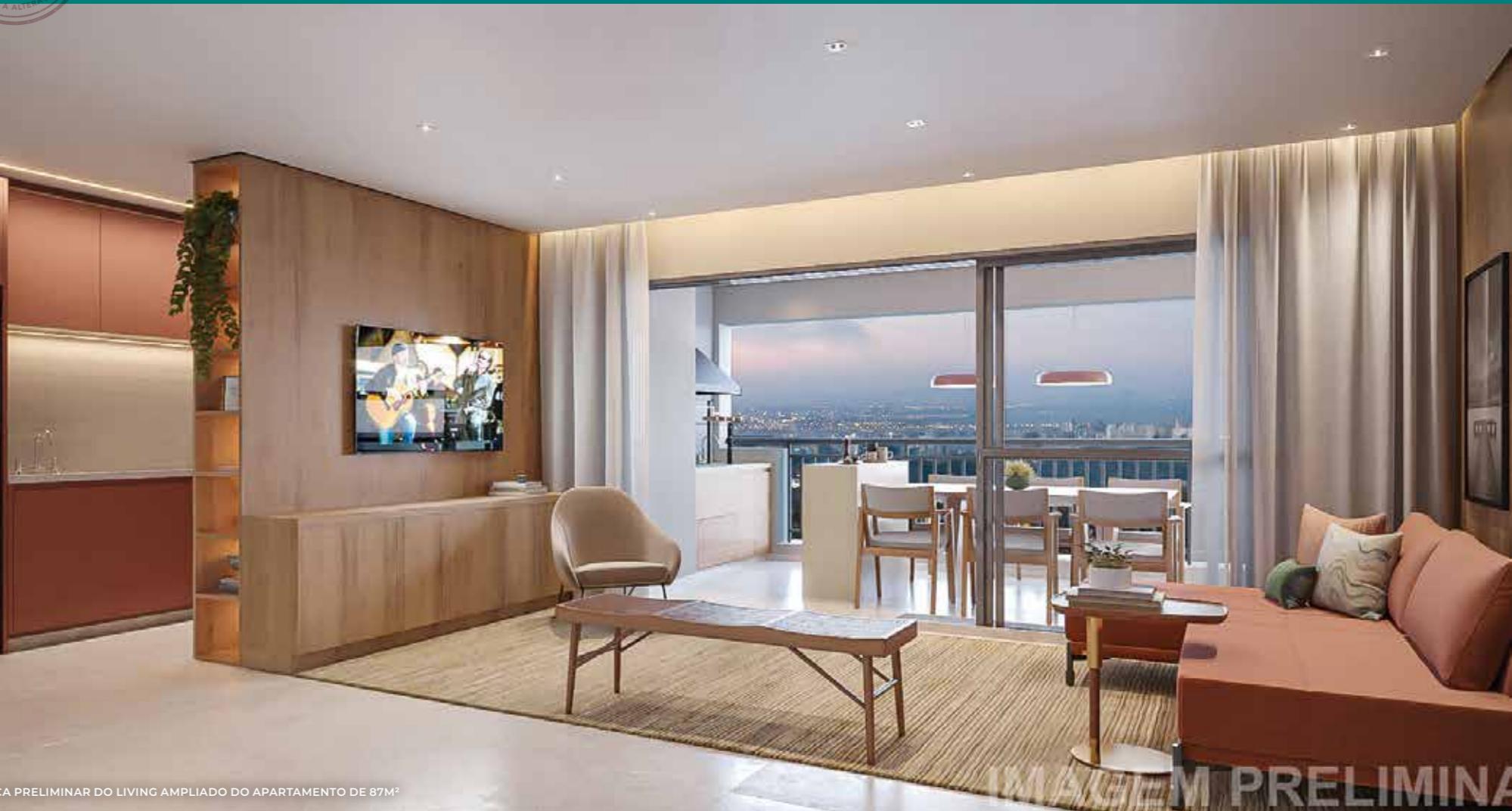


PLANTA-OPÇÃO SALA AMPLIADA | 2 DORMS.
(1 SUÍTE) - FINAL 02

87 m²



PERSPECTIVA ARTÍSTICA PRELIMINAR DO LIVING AMPLIADO DO APARTAMENTO DE 87m²



IMPRELIMINAR



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

67 m²



Perspectiva artística preliminar da planta-tipo | 67m² - 2 dorms. (1 suíte) - finais 03 e 04. 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 HALL SOCIAL DO NR

IMAGEM PRELIMINAR



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 nele ilustradas. Este ambiente será entregue equipado por empresa especializada, de acordo com a demanda do condômino.



PLANTA-TIPO | **STUDIO** NR
FINAIS 1 E 2 - 3º AO 5º PAVIMENTO

50 m²



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

	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
	Aproveitamento de águas pluviais e rústicas e geração de energia
	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)
	Lavanderia coletiva
	Gerador para atender a todos os elevadores, áreas comuns, bombas, portões, escadarias, portaria e parte da iluminação das áreas comuns e garagens (compartilhado com o residencial)
	Lâmpadas de LED no hall dos pavimentos e áreas comuns
	Reúso de águas pluviais (compartilhado com o residencial)
	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
	Ponto de tomada USB na suíte e no dormitório*
	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 condensador (sem acesso)
	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
	Misturador de água quente na geladeira e ponto para filtro de bancada
	Ponto de água para filtro de geladeira e ponto para filtro de bancada

ÁREAS COMUNS
RESIDENCIAL

ÁREAS COMUNS
NR

ÁREAS PRIVATIVAS
RESIDENCIAL

ÁREAS PRIVATIVAS
NR

*Conforme Memorial Descritivo.

*Conforme Memorial Descritivo.



RUA SANTA CRUZ, 2.360

4306-5394

DIALOGO.COM.BR



A 350M**

FUTURA INTERMEDIAÇÃO:



CRECI/SP 24.073-J

REALIZAÇÃO:



REALIZAÇÃO E CONSTRUÇÃO:

