



WALK

By Diálogo

B E L É M

MATERIAL
PRELIMINAR
SUJEITO A
ALTERAÇÃO



A DIÁLOGO COLOCA A ZONA LESTE E VOCÊ NO CAMINHO DO SUCESSO

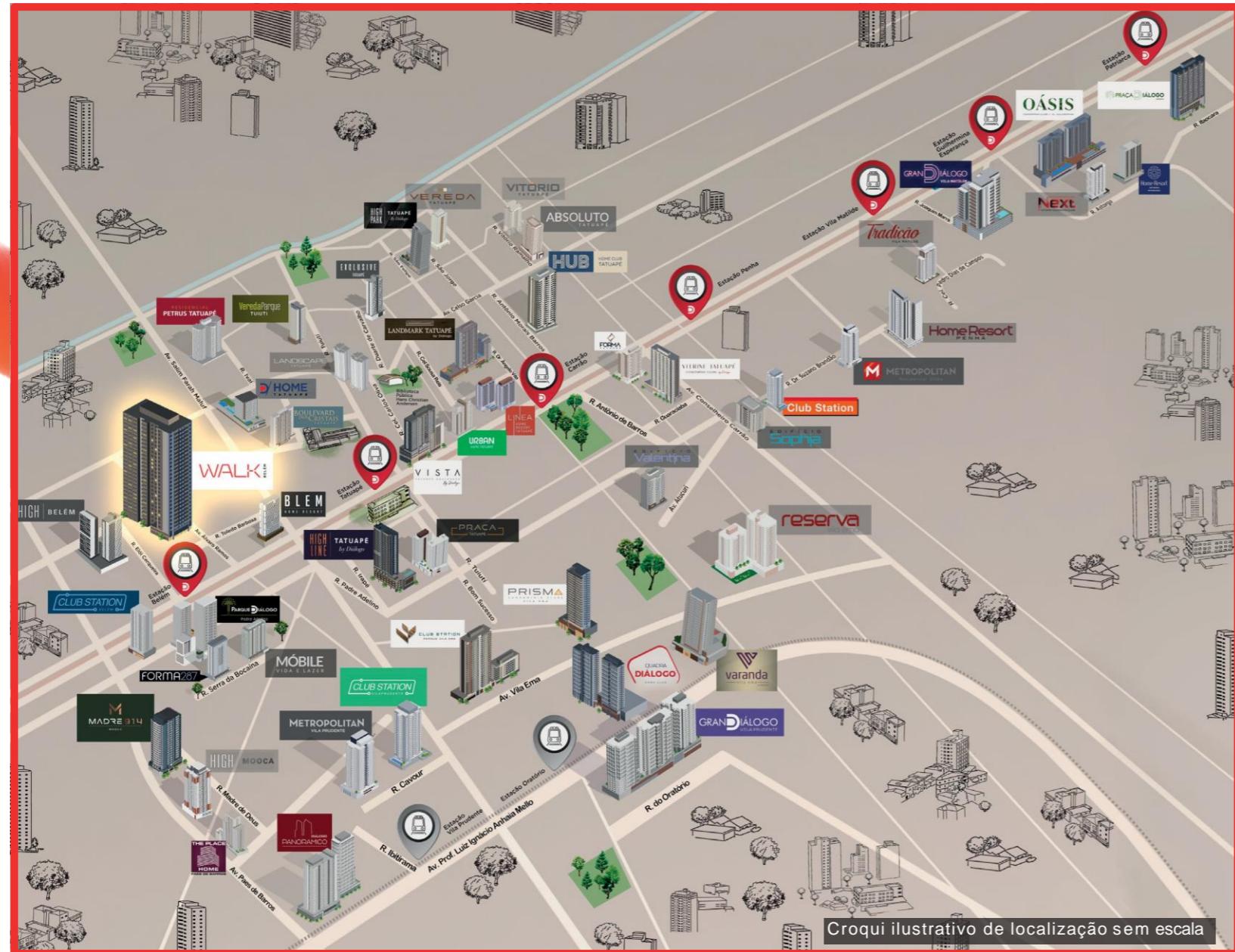
Desde a sua fundação, a **Diálogo Engenharia** conta com mais de 100 projetos entregues e em construção, fazendo da construtora a líder na Zona Leste.

O Belém certamente é um de seus destaques, exalando a serenidade de um dos bairros mais acolhedores da região, com diversas opções de lazer e espaços dedicados à cultura. Uma oportunidade única para viver o melhor da Zona Leste, morando em um legítimo Diálogo.

O Walk Belém by Diálogo é o caminho perfeito para a sua nova vida. Sua localização é privilegiada, em contato direto com a natureza, proporcionando a tranquilidade e o bem-estar que você e sua família merecem.



O BELÉM CAMINHA EM TOTAL SINTONIA COM O SEU ESTILO DE VIDA



Qualidade de vida completa, segurança e uma programação cultural intensa: assim é o Belém, um bairro que promove a mobilidade e conta com uma das melhores infraestruturas da Zona Leste, com estação de metrô, escolas, farmácias, mercados e uma infinidade de serviços sempre por perto.

Morar no Belém é conquistar a autonomia e praticidade que você sempre quis, abastecido pelo verde do Parque Belém, a comodidade da avenida Celso Garcia, a diversidade do Sesc e a rapidez do metrô. Tudo ao mesmo tempo, em um só lugar.

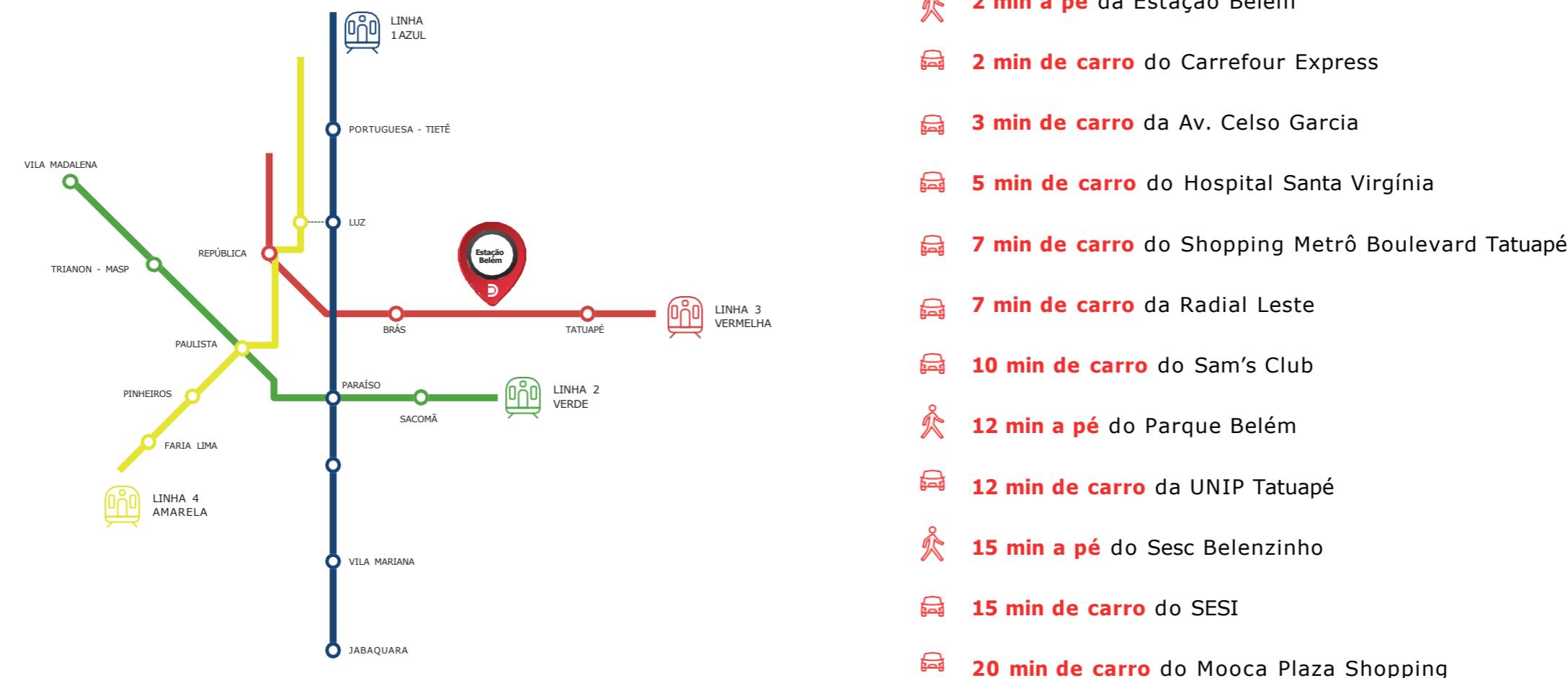
Seu futuro caminha a passos largos rumo à Zona Leste, e o Walk Belém by Diálogo é o destino que você procura.



O BELÉM APROXIMA VOCÊ DOS CAMINHOS QUE SUA VIDA SEMPRE QUIS PERCORRER

Próximo aos bairros da Mooca e Tatuapé, o Belém possui uma tendência de valorização contínua que acompanha o crescimento exponencial do bairro.

O **Walk Belém by Diálogo** é a sua chance de investir em uma das regiões mais valorizadas da Zona Leste, vivendo na prática o verdadeiro conceito de "**Walkability**" para chegar rapidamente aos principais pontos do bairro a pé ou de carro.



FONTE: GOOGLE MAPS.

MATERIAL
PRELIMINAR
SUJEITO A
ALTERAÇÃO

WALK

BELÉM

By Diálogo

LAZER E DIVERSÃO CAMINHANDO LADO
A LADO COM O SEU ESTILO DE VIDA



TORRE SMART 1 SUÍTE | 2 DORMS.

*Conforme Memorial Descritivo. Consulte plantas elegíveis.

Perspectiva ilustrada preliminar da Fachada

mcaa
ARQUITETOS



FICHA TÉCNICA

NÚMERO DE TORRES	2	TOTAL DE UNIDADES	Torre 1- Total de 71 unidades, sendo: HIS: 36 unidades HMP: 35 unidades
NÚMERO DE PAVIMENTOS	Torre 1- Total 10 Pavimentos (HIS + HMP) - 4º ao 13º Pavimento Torre 2 - Total 25 Pavimentos (HMP + Residenciais) - 2º e 3º Pavimento 4º ao 26º Pavimento	TOTAL DE UNIDADES	Torre 2 - Total de 283 unidades, sendo: RESIDENCIAIS: 243 unidades HMP: 40 unidades

ÁREA DO TERRENO - 3.263M²

Torres independentes.

ÁREA PRIVATIVA

TIPOLOGIA	LOJA	TORRE 1	TORRE 2
		HIS - 44 unidades, sendo: 15 Unidades de 26m ² - 1suíte 08 Unidades de 30m ² - 1suíte 06 Unidades de 31m ² - 1suíte 15 Unidades de 39m ² - 2 dormitórios	Residencial - 243 unidades, sendo: 49 Unidades de 55m ² - 2 Dormitórios (sendo 1suíte) 04 Unidades de 56m ² - 2 Dormitórios (sendo 1suíte) 01 Unidade de 62m ² - 2 Dormitórios (sendo 1suíte) 94 Unidades de 74m ² - 2 Dormitórios (sendo 1suíte) 90 Unidades de 91m ² - 3 Dormitórios (sendo 1suíte) 05 Unidades de 92m ² - 3 Dormitórios (sendo 1suíte)
	Loja 1 99m ² Loja 2 61m ² Loja 3 98m ² Loja 4 72m ²	HMP - 28 unidades, sendo: 03 Unidades de 26m ² - 1suíte 02 Unidades de 30m ² - 1suíte 02 Unidades de 31m ² - 1suíte 21 Unidades de 39m ² - 2 dormitórios	HMP - 40 unidades, sendo: 40 Unidades de 55m ² - 2 Dormitórios (sendo 1suíte)

ÁREAS COMUNS LAZER

TORRE 1		TORRE 2	
TÉRREO	Lobby e minimercado.	TÉRREO	Lobby pé-direito duplo de acesso, delivery, minimercado, pet place e pomar com redário.
3º SOBRESSOLO	Lavanderia	1º SOBRESSOLO	Aproveitamento de águas pluviais e reúso de águas cinza.
13º PAVIMENTO	Gourmet, fitness, churrasqueira coberta e solário.	2º E 3º SOBRESSOLO	Bicletário coletivo.
Espaços de lazer pensados para oferecer diversão completa para toda a família, sem sair de casa. Desfrute de um lazer incomparável com o Diálogo Club.			Salão de festas (120m ²), salão de jogos, brinquedoteca, playground, fitness (180m ²) com terraço, piscina adulto com raia de 25m e deck molhado, piscina infantil, solário, bar da piscina, churrasqueira, quadra recreativa, espaço família com churrasqueira e spa.



PROJETO DE
ARQUITETURA
mcaa
ARQUITETOS

PROJETO DE
PAISAGISMO
MARTHA GAVIÃO

PROJETO DE DECORAÇÃO
E INTERIORES
START
ARQUITETURA

MATERIAL
PRELIMINAR
SUJEITO A
ALTERAÇÃO

IMPLEMENTAÇÃO TÉRREO

TORRE
HOME



MATERIAL
PRELIMINAR
SUJEITO A
ALTERAÇÃO

AREAS COMUNS
ENTREGUES
EQUIPADAS E
DECORADAS



IMAGEM ILUSTRADA DA IMPLEMENTAÇÃO DO TÉRREO

- 01 ACESSO SOCIAL PEDESTRE – TORRE SMART
- 02 HALL SOCIAL – TORRE SMART
- 03 MINIMARKET – TORRE SMART
- 04 ELEVADORES – TORRE SMART
- 05 ACESSO DE VEÍCULOS – TORRE HOME
- 06 ACESSO SOCIAL PEDESTRE – TORRE HOME
- 07 ACESSO SERVIÇO PEDESTRE – TORRE HOME
- 08 PORTARIA COM CAIXILHO, VIDROS E PORTA BLINDADA

- 09 ELEVADORES – TORRE HOME
- 10 MINIMARKET – TORRE HOME
- 11 DELIVERY – TORRE HOME
- 12 LOBBY RESIDENCIAL – TORRE HOME
- 13 PET PLACE
- 14 ACESSO LOJA 01
- 15 LOJA 01
- 16 ACESSO LOJA 02

- 17 LOJA 02
- 18 ACESSO LOJA 03
- 19 LOJA 03
- 20 ACESSO LOJA 04
- 21 LOJA 04
- 22 REDÁRIO
- APROVEITAMENTO DE ÁGUAS PLUVIAIS E REÚSO DE ÁGUAS CINZA – 1º SOBRESSOLO
- BICICLETÁRIOS – 2º E 3º SOBRESSOLOS

MATERIAL
PRELIMINAR
SUJEITO A
ALTERAÇÃO



AREAS COMUNS
ENTREGUES
EQUIPADAS E
DECORADAS

TORRE
HOME

IMPLEMENTAÇÃO
4º PAVIMENTO
LAZER

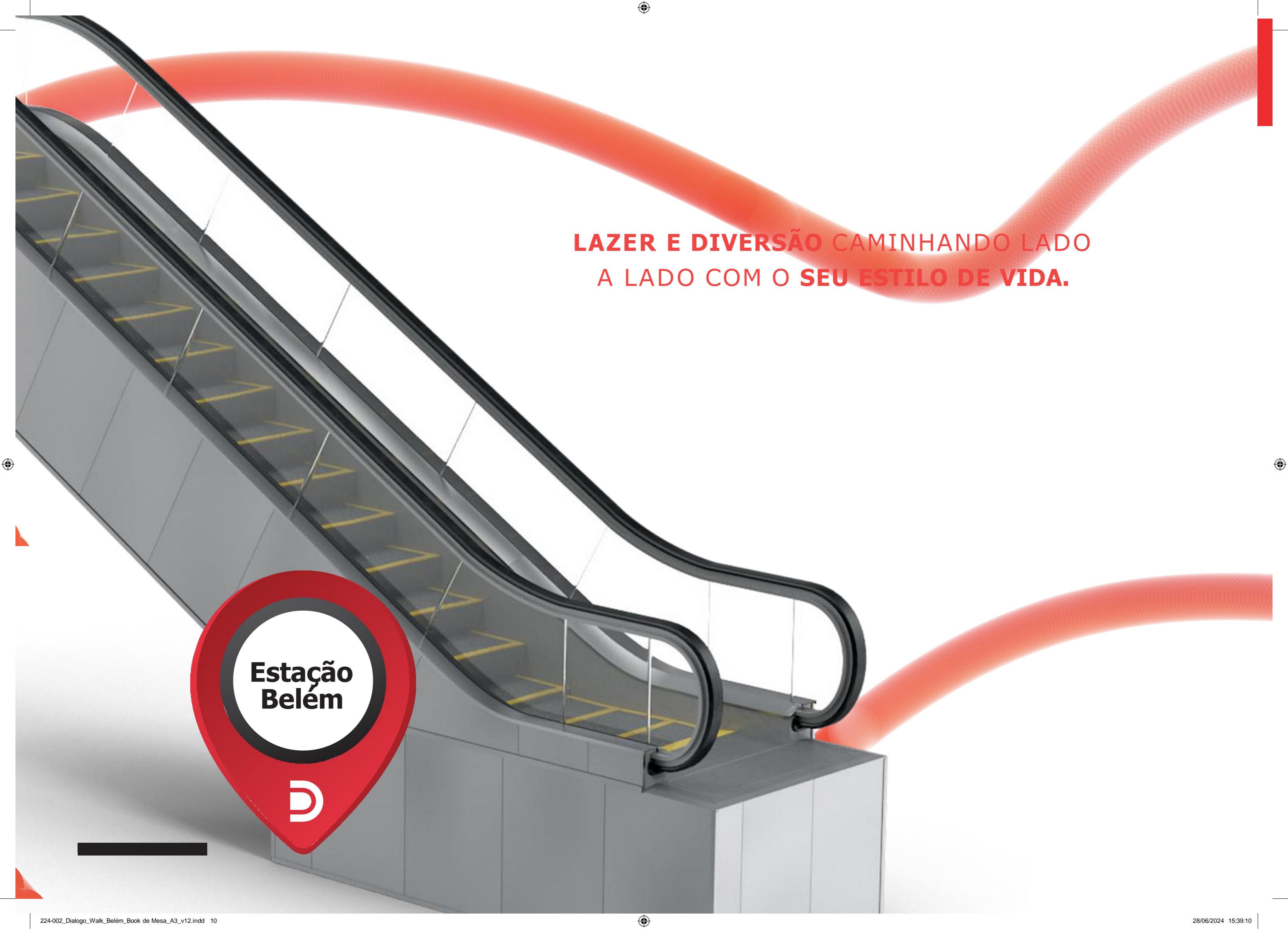


IMAGEM ILUSTRADA DA IMPLANTAÇÃO DO 4º PAVIMENTO - LAZER

- 01 SALÃO DE FESTAS
- 02 SALÃO DE JOGOS
- 03 BRINQUEDOTECA
- 04 FITNESS COM TERRAÇO
- 05 PLAYGROUND

- 06 CHURRASQUEIRA
- 07 ESPAÇO FAMÍLIA COM CHURRASQUEIRA E SPA
- 08 QUADRA RECREATIVA
- 09 PISCINA ADULTO COM RAIA DE 25M
- 10 DECK MOLHADO

- 11 PISCINA INFANTIL
- 12 SOLARIUM
- 13 BAR DA PISCINA
- 14 DUCHA DA PISCINA
- 15 TERRAÇO DO FITNESS



**LAZER E DIVERSÃO CAMINHANDO LADO
A LADO COM O SEU ESTILO DE VIDA.**



ACESSO



LOBBY



IMAGEM PRELIMINAR

Perspectiva ilustrada do Lobby

PISCINA



PROJETO DE PAISAGISMO - MARTHA GAVIÃO



"No WALK Belém, temos lazer completo, quadra recreativa, playground, piscinas conectadas aos ambientes internos e à arquitetura. Esta integração valoriza o conjunto e otimiza a utilização, principalmente no novo 'Espaço Família', com spa privativo, churrasqueira e área de estar interna, uma delícia para passar o sábado ou domingo junto com amigos! A característica especial deste projeto vai além, pois acrescentamos uma área arborizada no terreno natural, com redes, sombra, longe do burburinho, um espaço para relaxar de verdade! Marca Diálogo valorizando a região!"



FITNESS



PROJETO DE ARQUITETURA - MCAA ARQUITETOS



“Este projeto destaca-se pelo equilíbrio entre imponência arquitetônica e gentileza urbana. Um convite a uma cidade mais inteligente com calçadas generosas e fachadas a nível do pedestre convidativas e dinâmicas, contrárias à monotonia, integrando-se à cidade. Com frente para três ruas distintas e acessos bem setorizados, recebe dois projetos independentes marcados pela diversidade de tipologias e unidades. Um conjunto arquitetônico contemporâneo pensado para diferentes grupos familiares enriquece e valoriza o bairro através de muita transparência e mistura de públicos e atividades ao nível da rua, ao mesmo tempo trazendo total separação e privacidade para seus usuários com seus acessos, serviços e áreas de lazer específicas para as necessidades de cada bloco. Pensado para surpreender com elementos arquitetônicos marcantes e ao mesmo tempo atemporais, amplo lazer elevado, plantas flexíveis, vistas livres e uma grande oferta de equipamentos, deve trazer muita valorização e melhoria de vida para todos.”

PROJETO DE
ARQUITETURA
mcaa
ARQUITETOS

SALÃO DE FESTAS 120M²



SALÃO DE JOGOS



BRINQUEDOTECA



CHURRASQUEIRA



Perspectiva ilustrada da Churrasqueira

QUADRA RECREATIVA



PLAYGROUND



Perspectiva ilustrada do Playground

ESPAÇO FAMÍLIA



PET PLACE



DELIVERY



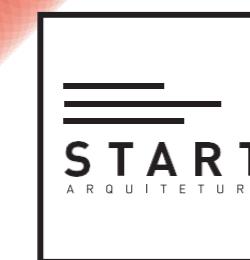
TODOS OS CAMINHOS LEVAM A PLANTAS INCRÍVEIS E FUNCIONAIS





Cada lar deve refletir a personalidade e o estilo de vida de seus moradores. Transforme seu apartamento em um espaço único e personalizado com nossos exclusivos kits de acabamento, que proporcionam soluções que combinam qualidade, variedade e praticidade.

DECORAÇÃO - START ARQUITETURA



O apartamento modelo oferecido pelo empreendimento apresenta uma generosa área de 92m², com uma configuração de planta que privilegia o conforto e a integração dos ambientes.

Ao adentrar o apartamento, os moradores são recebidos por uma área de recepção charmosa, composta por um bar e adega, demarcados por um aconchegante espaço com poltronas e mesa baixa. Mais adentro, uma ampla sala de estar se integra harmoniosamente a uma cozinha contemporânea e clean. Na extensão da sala, um terraço gourmet proporciona uma área para refeições ao ar livre, com uma ampla mesa de jantar e uma ilha com cervejeira que serve de apoio ao churrasco.

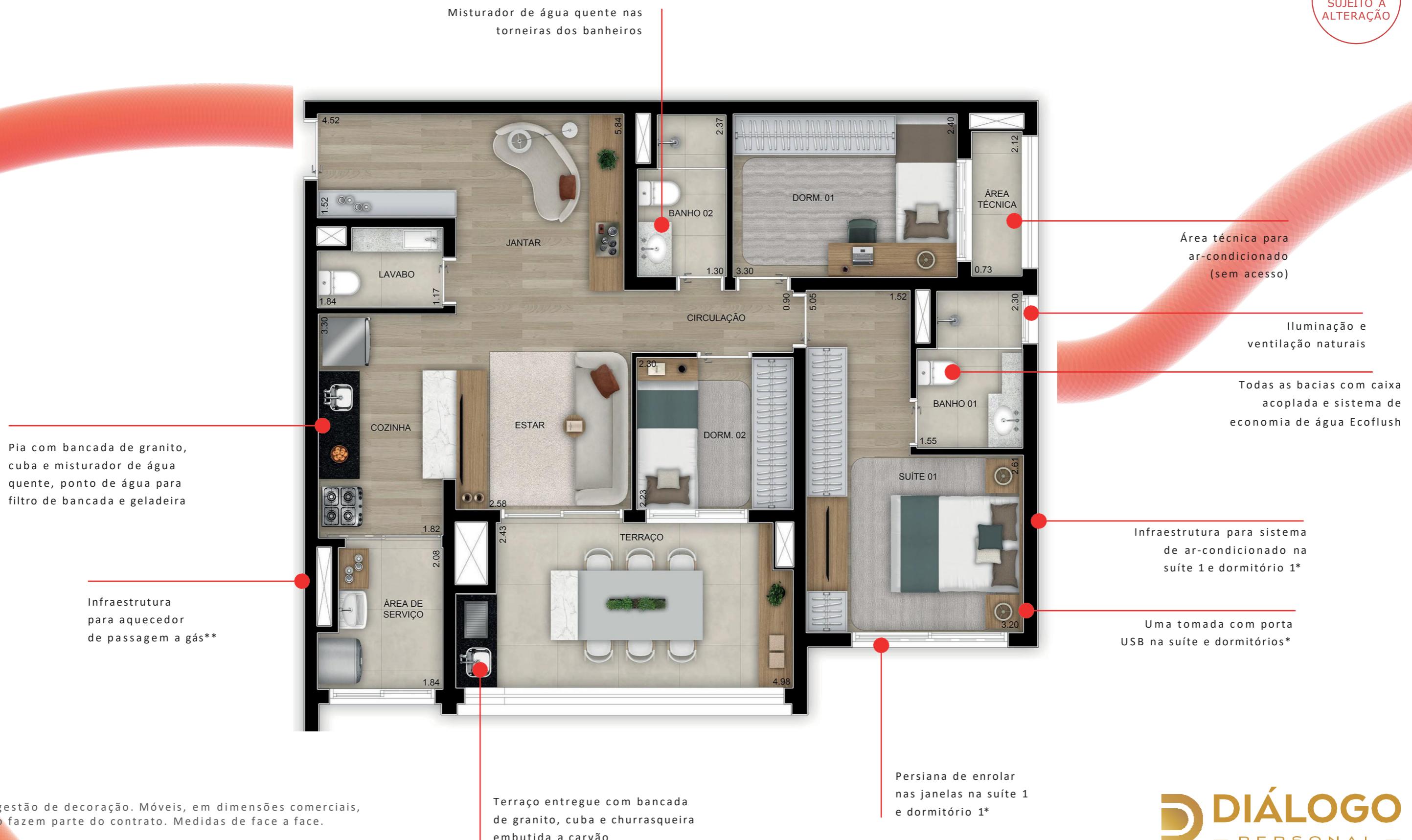
Optamos pelo uso da madeira e piso em tons mais claros e o revestimento que se destaca é o anticato em formato quadrado, que proporciona um jogo de texturas e traz uma sensação de unidade a todo o apartamento. O contraste é adicionado pelas bancadas em granito verde.

Na parte interna, destaca-se a suíte master, que conta com o uso de um papel de parede e armários em madeira para adicionar textura e conforto. Para o outro dormitório, foi pensada uma temática gamer, adolescente e cheia de frescor. Utilizamos um tom azul e um papel de parede divertido, complementados por elementos em metal branco, trazendo leveza e modernidade ao espaço.

PLANTA TIPO 3 DORMS. (1 SUÍTE) - 91M²

PAVIMENTOS 5º AO 26º | FINAL 2

MATERIAL
PRELIMINAR
SUJEITO A
ALTERAÇÃO

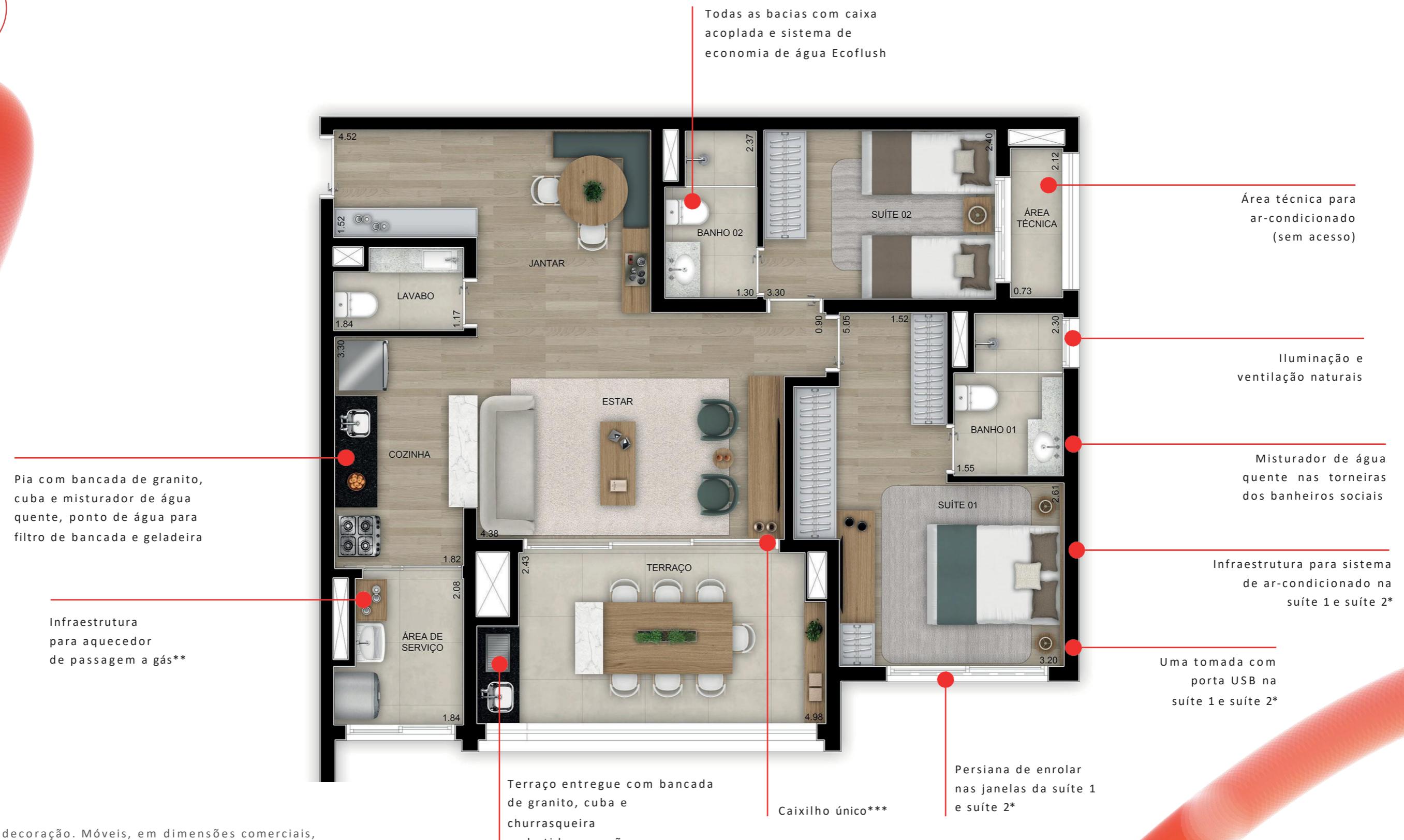


DIÁLOGO
— PERSONAL —

PLANTA OPÇÃO AMPLIADA 3 DORMS. (2 SUÍTES) - 91M²

PAVIMENTOS 5º AO 26º | FINAL 2

MATERIAL
PRELIMINAR
SUJEITO A
ALTERAÇÃO



Sugestão de decoração. Móveis, em dimensões comerciais, não fazem parte do contrato. Medidas de face a face.

*Conforme memorial descritivo. **Aquisição a cargo do proprietário. ***Nos apartamentos opção ampliada, 2 dormitórios, com 91m² localizados do 5º ao 26º 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.

DIÁLOGO
— PERSONAL —

LIVING OPÇÃO AMPLIADA 2 SUÍTES - 91M²



IMAGEM PRELIMINAR

Perspectiva ilustrada do Living Opção Ampliada 2 suítes - 91m²

MATERIAL
PRELIMINAR
SUJEITO A
ALTERAÇÃO

TERRAÇO OPÇÃO AMPLIADA 2 SUÍTES - 91M²



Perspectiva ilustrada do Terraço Opção Ampliada 2 suítes - 91m²

IMAGEM PRELIMINAR

MATERIAL
PRELIMINAR
SUJEITO A
ALTERAÇÃO

PLANTA TIPO 2 DORMS. (1 SUÍTE) - 74M²

PAVIMENTOS 5º AO 26º | FINAIS 4 E 10

MATERIAL
PRELIMINAR
SUJEITO A
ALTERAÇÃO



Sugestão de decoração. Móveis, em dimensões comerciais, não fazem parte do contrato. Medidas de face a face.

*Conforme memorial descritivo. **Aquisição a cargo do proprietário.

DIÁLOGO
— PERSONAL —

LIVING 2 DORMS. (1 SUÍTE) - 74M²



TERRAÇO 2 DORMS. (1 SUÍTE) - 74M²



PLANTA TIPO 2 DORMS. (1 SUÍTE) - 56M²

PAVIMENTOS 6º AO 26º | FINAIS 3 E 5

MATERIAL
PRELIMINAR
SUJEITO A
ALTERAÇÃO



DIÁLOGO
— PERSONAL —

LIVING 2 DORMS. (1 SUÍTE) - 56M²



**IMPLANTAÇÃO
13º PAVIMENTO
LAZER TORRE SMART**

MATERIAL
PRELIMINAR
SUJEITO A
ALTERAÇÃO

ÁREAS COMUNS
ENTREGUES
EQUIPADAS E
DECORADAS

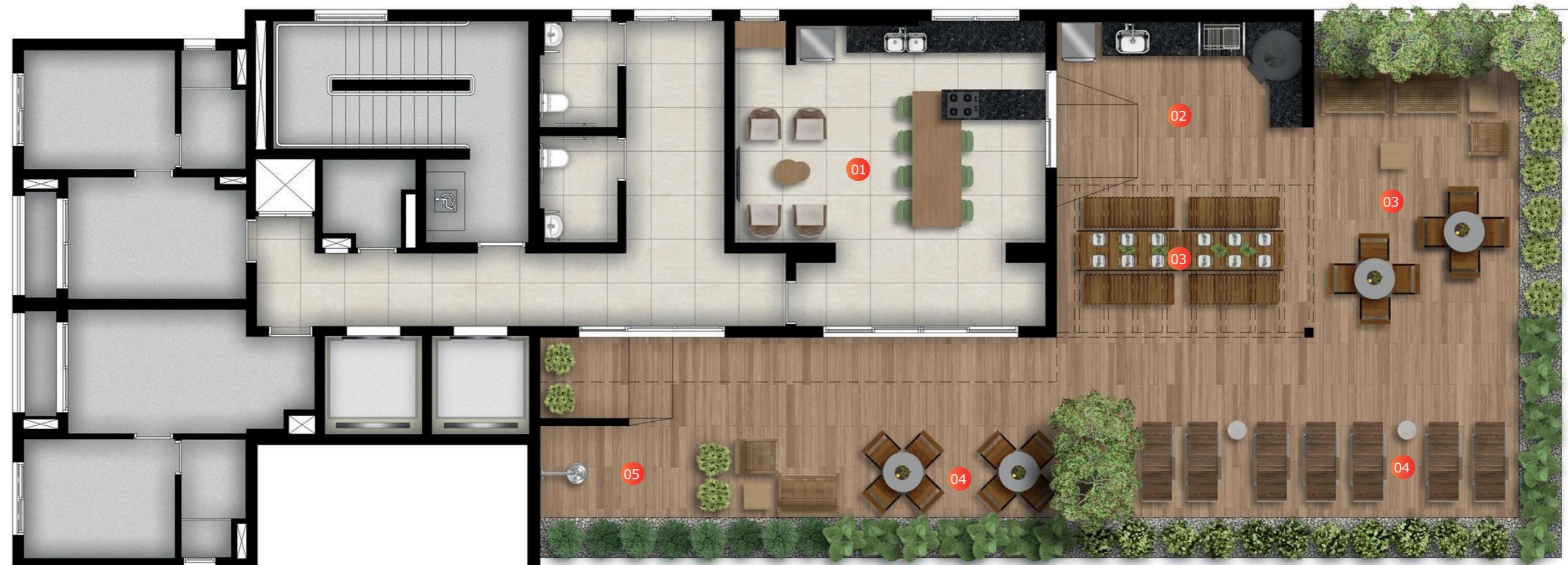


IMAGEM ILUSTRADA DA IMPLANTAÇÃO DO 13º PAVIMENTO - LAZER TORRE SMART

- 01 ESPAÇO GOURMET
- 02 CHURRASQUEIRA COM FORNO PARA PIZZA
- 03 APOIO CHURRASQUEIRA
- 04 SOLARIUM
- 05 DUCHA

Perspectiva ilustrada da fachada da Torre Smart

FACHADA TORRE SMART

MORAR OU INVESTIR EM STUDIOS HIS A 100M* DO METRÔ BELÉM E COM UMA ESTRUTURA COMPLETA É SINÔNIMO DE PRATICIDADE E VALORIZAÇÃO



*FONTE: GOOGLE MAPS

LOBBY TORRE SMART



Perspectiva ilustrada do Lobby Smart

CHURRASQUEIRA COM FORNO PARA PIZZA

MATERIAL
PRELIMINAR
SUJEITO A
ALTERAÇÃO

Torre
SMART



Perspectiva ilustrada da Churrasqueira com Forno para Pizza

IMAGE PRELIMINAR

PLANTA 2 DORMS. - 38M²

FINAIS 2, 3, 6 E 7

MATERIAL
PRELIMINAR
SUJEITO A
ALTERAÇÃO



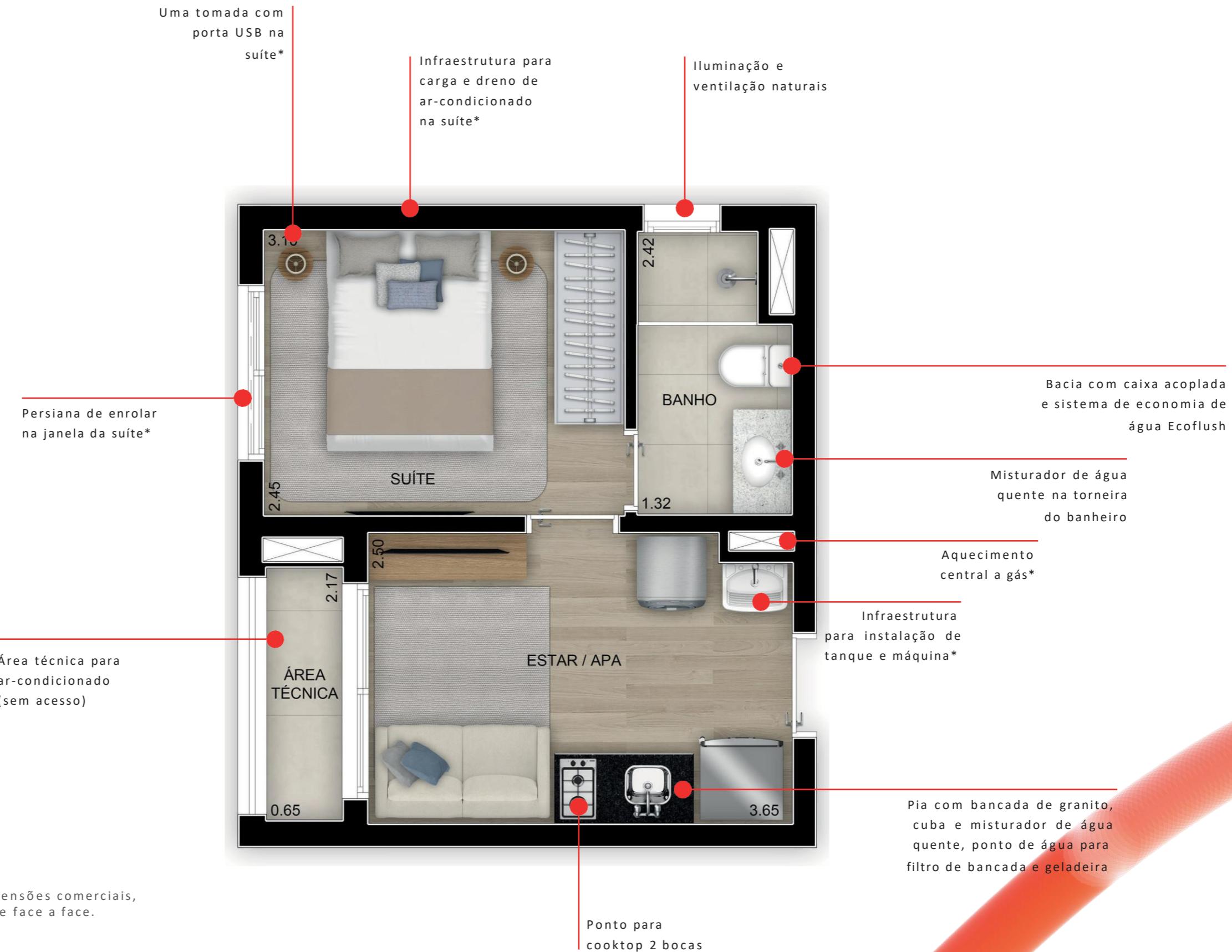
Sugestão de decoração. Móveis, em dimensões comerciais, não fazem parte do contrato. Medidas de face a face.

*Conforme memorial descritivo.

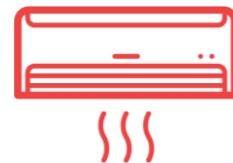
PLANTA 1 SUÍTE - 30M²

FINAL 1

MATERIAL
PRELIMINAR
SUJEITO A
ALTERAÇÃO



DIFERENCIAIS ÁREAS COMUNS - TORRE HOME



Infraestrutura para ar-condicionado no salão de festas, espaço família e fitness.*



Biometria na entrada social e de serviço de pedestres e no acesso ao fitness.



Wi-Fi nas áreas comuns residenciais: salão de festas, espaço família, fitness, salão de jogos e brinquedoteca.*



Lâmpadas de LED no hall do pavimento e na garagem.



Aproveitamento de águas pluviais (compartilhado com Torre Home).



Portaria com caixilhos, vidros e portas blindadas.



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



Bicicletário com um ponto elétrico.*

*Conforme memorial descritivo.

DIFERENCIAIS ÁREAS PRIVATIVAS - TORRE HOME



Infraestrutura para sistema de ar-condicionado nas suítes e dormitório 1*.



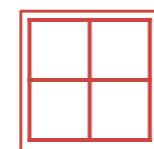
Área técnica para ar-condicionado (sem acesso).



Tomada USB nas suítes e dormitórios.*



Bacias com caixa acoplada com sistema de economia de água Ecoflush.



Persiana de enrolar nos dormitórios e suítes.***



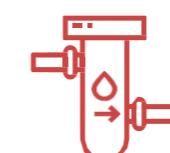
Sistema de medição de água entregue.*



Misturador de água quente na cozinha e nos banheiros sociais.



Infraestrutura para sistema de medição de gás.**



Ponto de água para filtro de bancada e de geladeira.



Aquecedor de passagem a gás.**

*Conforme memorial descritivo. **Proprietário deverá adquirir o aquecedor de passagem. ***Consulte finais pertinentes.

DIFERENCIAIS ÁREAS COMUNS - TORRE SMART



Infraestrutura para ar-condicionado
no espaço gourmet.



Biometria na entrada
social de pedestres.



Wi-Fi nas áreas comuns residenciais:
espaço gourmet, lavanderia.



Lâmpadas de LED no hall
do pavimento.



Lavanderia coletiva.



Aproveitamento
de águas pluviais.
(compartilhado)



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.

DIFERENCIAIS ÁREAS PRIVATIVAS - TORRE SMART



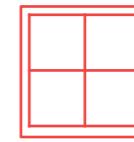
Infraestrutura para sistema de ar-condicionado nas suítes e dormitório 1*.



Área técnica para ar-condicionado (sem acesso).



Tomada USB nos dormitórios e suítes.*



Persiana de enrolar (dormitório 1 e suítes).*



Ponto de água para filtro de bancada e de geladeira.



Bacias com caixa acoplada com sistema de economia de água Ecoflush.



Ponto para tanque e máquina de lavar.*



Infraestrutura para aquecedor de passagem a gás.**



Sistema de medição individual de água instalado.**



Misturador de água quente nos banheiros sociais.

*Conforme memorial descritivo. **Proprietário deverá adquirir o aquecedor de passagem.

NEW

WALK BELÉM

By Diálogo

AVENIDA ÁLVARO RAMOS, 374



DIALOGO.COM.BR

FUTURO LANÇAMENTO:

JD House
CRECI J-37379

REALIZAÇÃO:

KPI
incorporadora

REALIZAÇÃO E CONSTRUÇÃO:

DIÁLOGO
ENGENHARIA
desde 1987

O empreendimento somente poderá ser comercializado após o registro de incorporação. LPS São Paulo Consultoria de Imóveis Ltda. – CRECI 24.073-J – Rua Estados Unidos, 1.971 – Jardim América – São Paulo-SP – CEP 01427-002 – Tel. (11) 3067-0000. JD Gestão Consultoria de Imóveis Ltda. – Rua Serra de Botucatu, 541/561 – Tatuapé – São Paulo-SP – CEP 03317-000 – CRECI J-37.379 – Tel. (11) 3506-0000 – www.jdhouse.com.br. *Conforme memorial descritivo. Material preliminar. Imagens ilustrativas. BREVE LANÇAMENTO. Impresso em julho/2024.