

# WALK

ALTO DO IPIRANGA





CREDIBILIDADE E EVOLUÇÃO

## TRADIÇÃO EM EMPREENDIMENTOS DE SUCESSO.

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, a região se transforma, os bairros evoluem e os seus momentos são traduzidos em bem-estar.



DESDE  
**1987**

CONCRETIZANDO  
SONHOS



MAIS DE  
**200**

TORRES ENTREGUES E EM  
CONSTRUÇÃO



ENTREGARÁ  
**6.800**

APARTAMENTOS  
NOS PRÓXIMOS  
24 MESES



## EXCELÊNCIA E RECONHECIMENTO

### TOP IMOBILIÁRIO

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



WALK SP  
RUA CAMARGO, 440



BRISE VERGUEIRO  
RUA GUANABARA, 110



VEREDA SÃO PAULO  
RUA GAMA CERQUEIRA, 505



RETRATO  
RUA SENADOR MILTON CAMPOS, 50



MERIT SANTA CRUZ  
RUA DELMIRA FERREIRA, 57



HIGH SANTA CRUZ  
RUA JOSÉ COCCIUFFO, 76



VIVA SUA LIBERDADE,  
COM FÁCIL ACESSO AOS  
MELHORES ENDEREÇOS DA  
REGIÃO E AOS PRINCIPAIS  
DESTINOS DA CIDADE,  
COM A ESTAÇÃO ALTO DO  
IPIRANGA A 70 METROS.\*







# WALK

ALTO DO IPIRANGA

# 2 E 3 DORMS. (1 SUÍTE)

# 71 E 95M<sup>2</sup> 1 OU 2 VAGAS

TERRAÇO COM  
CHURRASQUEIRA  
A CARVÃO

TORRE HOME

TORRE OFFICE



**mcaa**  
ARQUITETOS

O Walk Alto do Ipiranga foi concebido em um local privilegiado e com grande potencial de valorização. Um projeto de uso misto, mas que respeita as particularidades de cada uma das atividades. Sinergia com equilíbrio.

Uma arquitetura que valoriza e qualifica o empreendimento e o bairro, trazendo experiências mais enriquecedoras e mais qualidade de vida para todos.

Espaços inteligentes e flexíveis, pensados para uma dinâmica mais digital, mas com espaços mais humanos e convidativos que provocam conexões mais profundas.

Fachadas que inspiram e surpreendem pelo movimento de blocos sobrepostos, grandes aberturas e generosos terraços com grande destaque para os halls sociais, que exploram grandes vãos, e para os materiais, que transpiram inovação e futuro. Um novo olhar, uma forma mais completa de viver e se conectar.

Rogério Conde

## FICHA TÉCNICA

### Realização e Construção:

Diálogo Engenharia

### Arquitetura:

MCAA Arquitetos

### Paisagismo:

Martha Gavião

### Decoração e Interiores:

Cristina Barbara

Área do terreno: 2.313m<sup>2</sup>

Torres: 2



### Número de pavimentos:

- **Torre 1** - Total 25 Pavimentos Residenciais - 2ª e 3ª Pavimentos e do 5ª ao 27ª Pavimento.
- **Torre 2** - Total 6 Pavimentos Não Residenciais (salas comerciais) - 1ª Pavimento e do 4ª ao 8ª Pavimento.

### Número de unidades por pavimento:

- **Torre 1** - 3 unidades (2ª e 3ª Pavimentos)
- **Torre 1** - 6 unidades (5ª ao 27ª Pavimento)
- **Torre 2** - 1 sala comercial (1ª Pavimento)
- **Torre 2** - 5 salas comerciais (4ª ao 8ª Pavimento)

### Número total de unidades:

- **Torre 1** - 144 unidades
- **Torre 2** - 26 salas comerciais

### Número de dormitórios suítes:

- **Torre 1** - 3 dormitórios (1 suíte) com Lavabo
- **Torre 1** - 2 dormitórios (1 suíte)

### Lojas

- **Loja 1** - Localizada no Térreo. Acesso pela Rua Visconde de Pirajá.
- **Loja 2** - Localizada no 1ª Pavimento. Acesso pela Avenida Dr. Gentil de Moura.

### Área privativa:

- **Loja**
- **Loja 1** - 73m<sup>2</sup>
- **Loja 2** - 75m<sup>2</sup>

### Torre 1

- **50** unidades de 95m<sup>2</sup> - 3 dormitórios (1 suíte)
- **94** unidades de 71m<sup>2</sup> - 2 dormitórios (1 suíte)

### Torre 2 - NR salas comerciais

- **5** unidades de 62m<sup>2</sup>
- **11** unidades de 33m<sup>2</sup>
- **5** unidades de 34m<sup>2</sup>
- **5** unidades de 30m<sup>2</sup>

### Gentil de Moura:

#### Torre 1 - Residencial

**Térreo:** Hall Social, Delivery e 1 Churrasqueira

**1ª Pavimento:** Pet Place

**2ª Pavimento:** Aproveitamento de águas pluviais e reúso de águas cinzas

**3ª Pavimento:** Bicicletário Coletivo

**4ª Pavimento:** Fitness com Terraço, Sala de Jogos com Terraço, Salão de Festas, Terraço do Salão de Festas Coberto com Churrasqueira, Brinquedoteca, Playground, 1 Churrasqueira, 1 Churrasqueira com Forno para Pizza, Quadra Recreativa, Piscina Adulto e Deck Molhado, Piscina Infantil, Solarium, Bar da Piscina e Ducha.

#### Torre 2 - NR salas comerciais

**Térreo:** Bicicletário Coletivo

**1ª Pavimento:** Hall Social de acesso com pé-direito duplo



# PAVIMENTO TÉRREO

- 1 ACESSO DE VEÍCULOS RESIDENCIAL
- 2 ACESSO SOCIAL PEDESTRE RESIDENCIAL
- 3 PORTARIA COM CAIXILHOS, VIDRO E PORTA BLINDADA
- 4 ESPAÇO DELIVERY
- 5 HALL SOCIAL RESIDENCIAL
- 6 ELEVADORES RESIDENCIAIS
- 7 CHURRASQUEIRA
- 8 PET PLACE - 1º PAVIMENTO
- 9 BICICLETÁRIO RESIDENCIAL - 3º PAVIMENTO
- 10 LOJA 1
- 11 ACESSO LOJA 1
- 12 LOJA 2 - 1º PAVIMENTO
- 13 ACESSO LOJA 2 - 1º PAVIMENTO
- 14 ACESSO DE VEÍCULOS GARAGEM - 1º PAVIMENTO NR
- 15 GARAGEM NR
- 16 ELEVADORES
- 17 GARAGEM RESIDENCIAL TORRE HOME
- 18 APROVEITAMENTO DE ÁGUAS PLUVIAIS E REÚSO DE ÁGUAS CINZAS - 2º PAVIMENTO



PERSPECTIVA ARTÍSTICA DA IMPLANTAÇÃO PAVIMENTO TÉRREO



# 1º PAVIMENTO

- 1 ACESSO DE VEÍCULOS GARAGEM NR
- 2 ACESSO SOCIAL PEDESTRE NR
- 3 HALL SOCIAL COM PÉ-DIREITO DUPLO NR
- 4 LOJA 2
- 5 ACESSO LOJA 2



PERSPECTIVA ARTÍSTICA DA IMPLANTAÇÃO 1º PAVIMENTO





# PAVIMENTO LAZER

- 1 FITNESS COM 101M<sup>2</sup>
- 2 SALÃO DE JOGOS COM TERRAÇO
- 3 BRINQUEDOTECA
- 4 PLAYGROUND
- 5 ESPAÇO GOURMET
- 6 TERRAÇO COM CHURRASQUEIRA DO ESPAÇO GOURMET
- 7 SALÃO DE FESTAS COM 139M<sup>2</sup>
- 8 CHURRASQUEIRA INTEGRADA AO SALÃO DE FESTAS
- 9 CHURRASQUEIRA COM FORNO PARA PIZZA
- 10 QUADRA RECREATIVA
- 11 PISCINA ADULTO
- 12 PISCINA INFANTIL
- 13 DECK MOLHADO
- 14 BAR DA PISCINA
- 15 DUCHA DA PISCINA
- 16 SOLARIUM



PERSPECTIVA ARTÍSTICA DA IMPLANTAÇÃO PAVIMENTO LAZER



PERSPECTIVA ARTÍSTICA DO HALL SOCIAL



**cristina  
barbara**  
interiordesigner

**Luxo, sofisticação e amplitude são os principais diferenciais do empreendimento Walk Alto do Ipiranga.**

As áreas comuns possuem uma excelente infraestrutura com lazer completo, trazendo muito conforto e muita comodidade para seus moradores e seus convidados. O apartamento decorado, perfeitamente planejado, contém living, terraço, espaço para churrascueira a carvão, jantar, cozinha e lavanderia, todos amplos, e quartos de metragem bem generosas.

**Cristina Barbara**





PERSPECTIVA ARTÍSTICA DAS PISCINAS ADULTO E INFANTIL, DECK MOLHADO, SOLARIUM, BAR E DUCHA DA PISCINA



**Buscamos valorizar cada detalhe com design e criatividade.**

A área de lazer tem elementos de água e vegetação que atraem o permanecer, acalmam e induzem a sensação de bem-estar. A convivência entre moradores e visitantes se torna mais agradável e convidativa. O projeto de paisagismo é complementado e enriquecido com belas espécies vegetais, formando um conjunto que valoriza o empreendimento.

**Martha Cavião**



PERSPECTIVA ARTÍSTICA DO FITNESS COM 101M<sup>2</sup>







MATERIAL  
PRELIMINAR  
SUJEITO A ALTERAÇÃO



PERSPECTIVA ARTÍSTICA DO ESPAÇO GOURMET COM TERRAÇO COM CHURRASQUEIRA

MATERIAL  
PRELIMINAR  
SUJEITO A ALTERAÇÃO



PERSPECTIVA ARTÍSTICA DO SALÃO DE JOGOS COM TERRAÇO











UM ESPAÇO FEITO PARA  
VOCÊ RECEBER SUAS  
ENCOMENDAS DE MANEIRA  
PRÁTICA E SEGURA.



PLANTAS INTELIGENTES  
E CONFORTÁVEIS PARA O  
MAIOR APROVEITAMENTO  
DE ESPAÇOS.

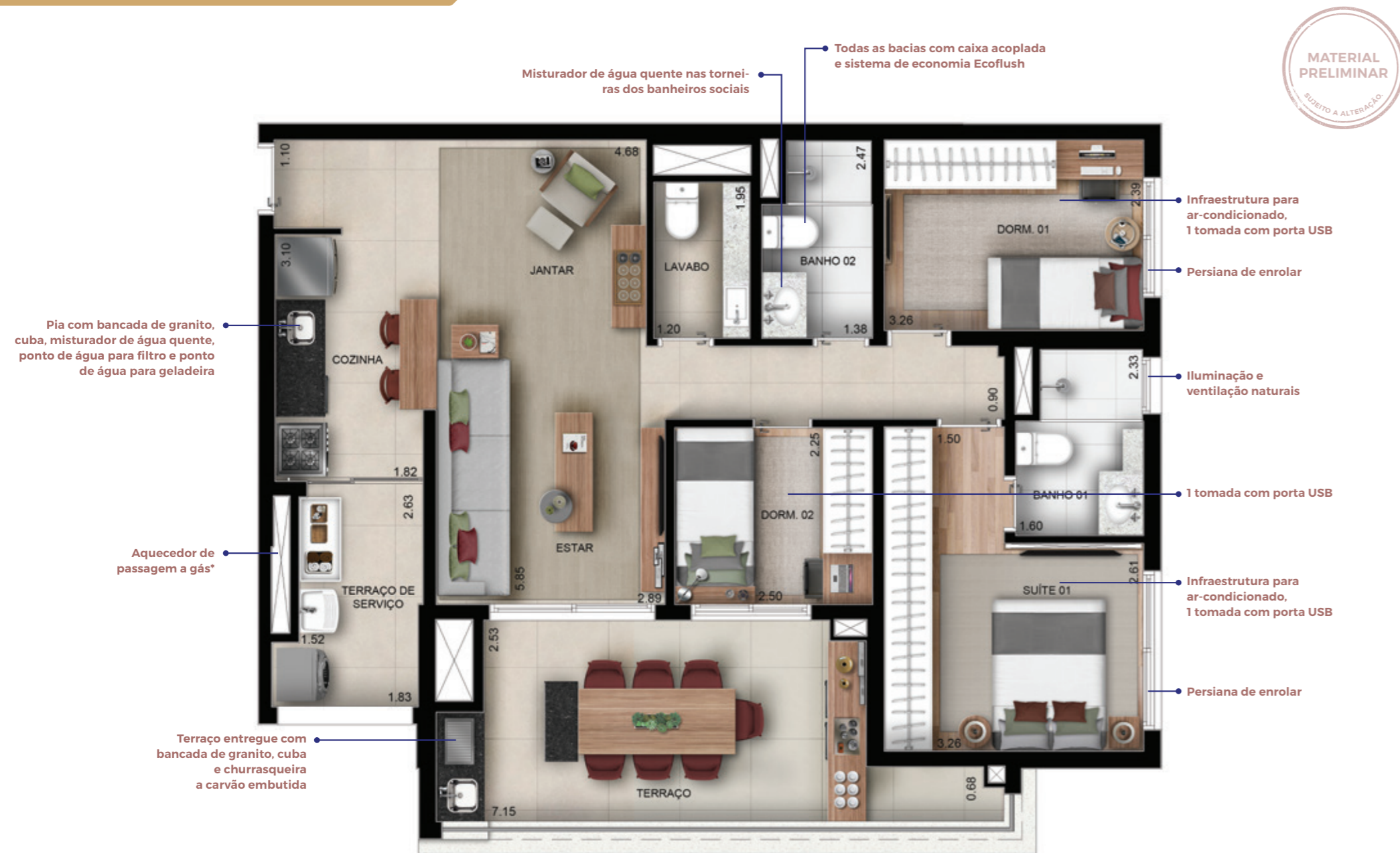


\*consulte condições



# PLANTA TIPO 3 DORMS COM 1 SUÍTE E LAVABO\_ 95M<sup>2</sup>

# PLANTA OPÇÃO 2 SUÍTES COM LIVING AMPLIADO\_ 95M<sup>2</sup>



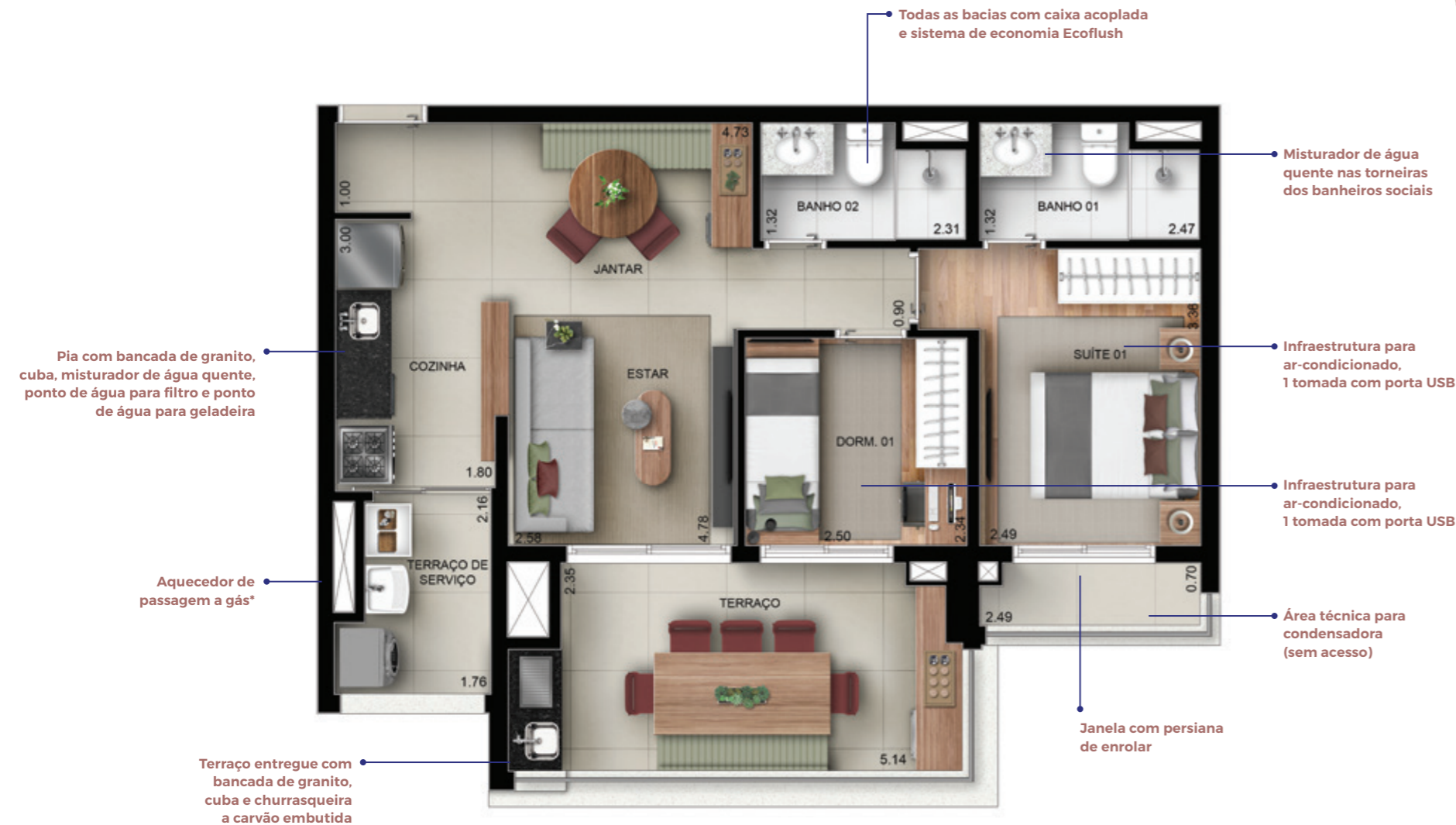






# PLANTA 2 DORMS C/1 SUÍTE\_ 71M<sup>2</sup>

MATERIAL PRELIMINAR  
SUJEITO A ALTERAÇÃO



Sugestão de decoração. Móveis em dimensões comerciais, não fazem parte do Contrato. Medidas de face a face. \*O proprietário deverá adquirir o aquecedor de passagem.





# DIFERENCIAIS TORRE HOME



MATERIAL PRELIMINAR  
SUJEITO A ALTERAÇÃO

MATERIAL PRELIMINAR  
SUJEITO A ALTERAÇÃO

## ÁREAS PRIVATIVAS:



Infraestrutura para ar-condicionado na suíte e no dormitório 1



Área técnica de condensadora (sem acesso) nos aptos. finais 2 ao 5



Persiana de enrolar na suíte e no dormitório 1\*



Ponto de tomada USB na suíte e nos dormitórios



Bacia com caixa acoplada e sistema de economia de água Ecoflush



Misturador de água quente na cozinha e nos banheiros sociais



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



Sistema de medição a gás (previsão)



Sistema de medição de água instalado



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

## ÁREAS COMUNS:



Infraestrutura para ar-condicionado no salão de festas, no espaço gourmet e no fitness



Biometria nas entradas social, serviço de pedestres e fitness



Wi-Fi entregue no hall social térreo e nos ambientes do 4º pavimento lazer, nos salões de festas, no fitness, no salão de jogos, na brinquedoteca e no espaço gourmet



Bicicletário com ponto elétrico



Ponto elétrico para recarga de carro no 1º pavimento garagem



Lâmpadas de LED nas áreas comuns, 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



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

\*No dormitório 1 das unidades finais 1 e 6.



# WALK

ALTO DO IPIRANGA

AV. DR. GENTIL DE MOURA, 186

A 70 METROS DA ESTAÇÃO ALTO DO IPIRANGA\*



[DIALOGO.COM.BR](https://dialogo.com.br)



**5061-2209**

FUTURO LANÇAMENTO:



REALIZAÇÃO E CONSTRUÇÃO:

