

CLUB STATION
PARQUE VILA EMA



NATUREZA

VISTA PARA O VERDE DO
FUTURO PARQUE VILA EMA

CLUBE

LAZER SUSPENSO
COM MAIS DE 20 ITENS

DESIGN

ARQUITETURA
CONTEMPORÂNEA

MOBILIDADE

A 200M* DA
ESTAÇÃO ORATÓRIO

ESSENCIALMENTE NATURAL.

A DIÁLOGO É UMA DAS 10 MAIORES CONSTRUTORAS E INCORPORADORAS DE SÃO PAULO, E SE DESTACA PELO INVESTIMENTO NA TRANSFORMAÇÃO DA REGIÃO.



TRADIÇÃO EM EMPREENDIMENTOS DE SUCESSO.



DESDE
1987
CONCRETIZANDO SONHOS



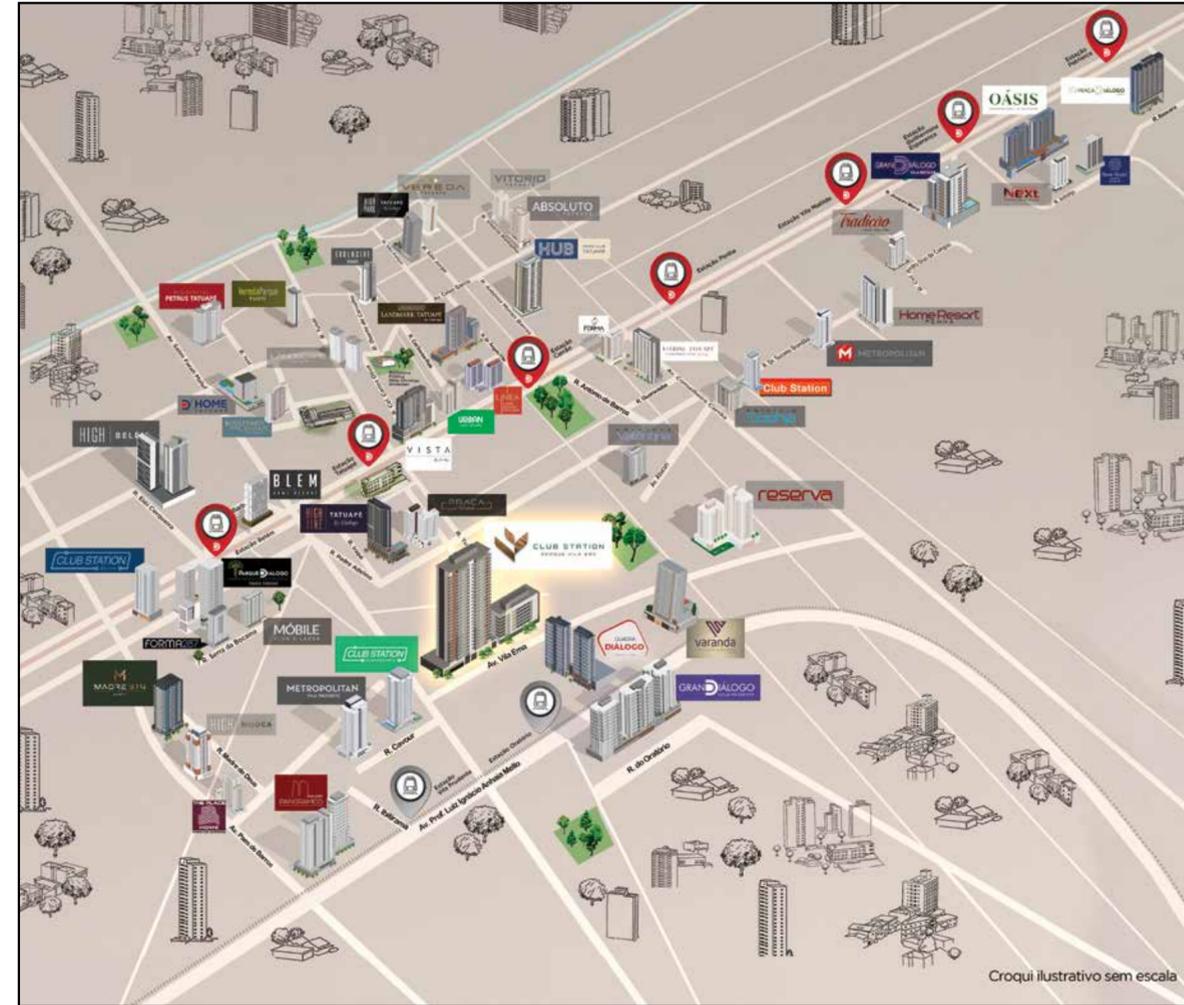
MAIS DE
244
TORRES ENTREGUES E EM CONSTRUÇÃO



ENTREGARÁ
4.774
APARTAMENTOS NOS PRÓXIMOS 20 MESES



EXCELÊNCIA E RECONHECIMENTO
TOP IMOBILIÁRIO
1994 | 1997 | 2015 | 2016
2018 | 2019 | 2020 | 2021 | 2022



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 total dos seus clientes.



RESERVA VILA EMA
AV. VILA EMA, 4.049



VARANDA VILA EMA
AV. VILA EMA, 2.468



QUADRA DIÁLOGO
AV. VILA EMA, 1.920



GRANDIÁLOGO VILA PRUDENTE
AV. PROF. LUIZ IGNÁCIO ANHAÍ MELLO, 3.500



CLUB STATION VILA PRUDENTE
RUA CAVOUR, 612



PANORÂMICO
RUA IBITIRAMA, 166



HIGH MOOCA
RUA MADRE DE DEUS, 1.474



MADRE 914
RUA MADRE DE DEUS, 914

AO LADO DO FUTURO PARQUE VILA EMA I LAZER SUSPENSO
& PRIVATIVO I ARQUITETURA CONTEMPORÂNEA



MOBILIDADE

COM A MOBILIDADE ESSENCIAL, É NATURAL ESTAR A MINUTOS DOS PRINCIPAIS DESTINOS DA CIDADE.

Bem-vindo à melhor localização da Vila Ema, com toda conveniência, comércio e serviços para facilitar o seu dia e você ter mais tempo para o que desejar.



SHOPPINGS



CICLOFAIXA



RESTAURANTES



A 200 M*

* FONTE: GOOGLE MAPS



CLUB STATION

PARQUE VILA EMA

1 A 3 DORMS. (1 SUÍTE)
TERRAÇO COM CHURRASQUEIRA A CARVÃO*

*CONFORME MEMORIAL DESCRITIVO

FICHA TÉCNICA

PROJETO DE ARQUITETURA LE Arquitetos

PROJETO DE PAISAGISMO Martha Gavião

PROJETO DE DECORAÇÃO Start Arquitetura

PROJETO DE INTERIORES Start Arquitetura

NÚMERO DE TORRES 02

NÚMERO DE PAVIMENTOS

TORRE HOME - Total 26 Pavimentos Residenciais - 2º ao 27º Pavimento

TORRE SMART - Total 7 Pavimentos Studio NR - 1º ao 7º Pavimento

NÚMERO DE UNIDADES POR PAVIMENTOS

TORRE HOME - 10 unidades (2º ao 26º Pavimento)

TORRE HOME - 06 unidades (27º Pavimento) - Sendo 4 Penthouses

TORRE SMART - 05 unidades (1º Pavimento)

TORRE SMART - 07 unidades (2º ao 7º Pavimento)

NÚMERO TOTAL DE UNIDADES

TORRE HOME - 256 unidades

TORRE SMART - 47 unidades

NÚMERO DE DORMITÓRIOS SUITES

TORRE HOME - 3 dormitórios (1 suíte) com lavabo - Penthouse

TORRE HOME - 2 dormitórios (1 suíte) com lavabo - Penthouse

TORRE HOME - 3 dormitórios (1 suíte)

TORRE HOME - 2 dormitórios (1 suíte)

TORRE HOME - 1 suíte

TORRE SMART - studio

LOJAS

Total de 4 lojas:

Loja 1 - Localizada no Térreo. Acesso pela Rua Domingos Afonso e pela Av. Vila Ema

Loja 2 - Localizada no Térreo. Acesso pela Rua Domingos Afonso

Loja 3 - Localizada no Térreo. Acesso pela Rua Domingos Afonso

Loja 4 - Localizada no 2º subsolo. Acesso pela Rua Batuns

ÁREA PRIVATIVA

LOJAS:

Loja 1 - 71m²

Loja 2 - 77m²

Loja 3 - 24m²

Loja 4 - 44m²

TORRE HOME

2 unidades de 72m² - (4m² de terraço descoberto) 2 dormitórios (1 suíte) - Garden

2 unidades de 62m² - (4m² de terraço descoberto) 2 dormitórios (1 suíte) - Garden

2 unidades de 61m² - (2m² de terraço descoberto) 2 dormitórios (1 suíte) - Garden

1 unidade de 48m² - (10m² de terraço descoberto) 1 suíte - Garden

51 unidades de 37m² - 1 suíte

96 unidades de 58m² - 2 dormitórios (1 suíte)

48 unidades de 67m² - 2 dormitórios (1 suíte)

50 unidades de 88m² - 3 dormitórios (1 suíte)

02 unidades de 128m² (24m² de terraço descoberto) 2 dormitórios (1 suíte) com lavabo - Penthouse

02 unidades de 148m² (26m² de terraço descoberto) 3 dormitórios (1 suíte) com lavabo - Penthouse

TORRE SMART

20 unidades de 26m² - Studio NR

06 unidades de 27m² - Studio NR

07 unidades de 30m² - Studio NR

07 unidades de 36m² - Studio NR

07 unidades de 39m² - Studio NR - Unidades acessíveis

ÁREA DO TERRENO 3.025m²

ÁREAS DE LAZER

TORRE HOME - RESIDENCIAL

2º Subsolo - Vagas para bicicleta

1º Subsolo - Vagas para bicicleta

Térreo - Portaria com caixilho, sendo vidro e porta blindados, delivery, lobby, espaço gourmet (100m²), dog wash, pet place. 1º Pavimento - Fitness (102m²), fitness externo, coworking, salão de festas (203m²), salão de jogos, sauna, descanso da sauna com ducha, brinquedoteca, playground, 2 churrasqueiras com forno para pizza, praça descoberta, quadra recreativa, piscina infantil, piscina adulto com deck molhado, solarium, bar da piscina e ducha.

TORRE SMART - STUDIO NR

1º Pavimento - Fitness/lavanderia

*CONSULTE PLANTAS E CORNUS

IMPLANTAÇÃO TÉRREO



- 1 ACESSO VEÍCULOS - RESIDENCIAL
- 2 ACESSO SOCIAL PEDESTRE - RESIDENCIAL
- 3 ACESSO SERVIÇO PEDESTRE - RESIDENCIAL
- 4 PORTARIA COM CAIXILHOS, VIDRO E PORTA BLINDADOS - RESIDENCIAL
- 5 LOBBY - RESIDENCIAL
- 6 ELEVADORES - RESIDENCIAL
- 7 DELIVERY
- 8 ESPAÇO GOURMET COM 100M²
- 9 DOG WASH
- 10 PET PLACE
- 11 ACESSO PEDESTRE - TORRE SMART
- 12 LOBBY - TORRE SMART
- 13 ELEVADORES - TORRE SMART
- 14 ACESSO - LOJA 1
- 15 LOJA 1
- 16 ACESSO - LOJA 2
- 17 LOJA 2
- 18 ACESSO - LOJA 3
- 19 LOJA 3
- 20 BICICLETÁRIO COLETIVO - 1º E 2º SUBSOLO
- 21 APROVEITAMENTO DE ÁGUAS PLUVIAIS E REÚSO DE ÁGUAS CINZAS

IMPLANTAÇÃO 1º PAVIMENTO - LAZER



- 1 COWORKING
- 2 FITNESS COM 102M²
- 3 FITNESS EXTERNO
- 4 PLAYGROUND
- 5 BRINQUEDOTECA
- 6 DESCANSO DA SAUNA COM DUCHA
- 7 SAUNA
- 8 SALÃO DE JOGOS
- 9 SALÃO DE FESTAS COM 203M²
- 10 CHURRASQUEIRA COM FORNO PARA PIZZA
- 11 QUADRA RECREATIVA
- 12 PISCINA ADULTO
- 13 DECK MOLHADO
- 14 PISCINA INFANTIL
- 15 DUCHA
- 16 BAR DA PISCINA
- 17 SOLARIUM
- 18 FITNESS E LAVANDERIA - TORRE SMART

O ENCONTRO DO DESIGN COM A NATUREZA
EM UM LUGAR MODERNO, COM AMPLOS ESPAÇOS
E AMBIENTES DIFERENCIADOS.



PERSPECTIVA ARTÍSTICA DO LOBBY RESIDENCIAL



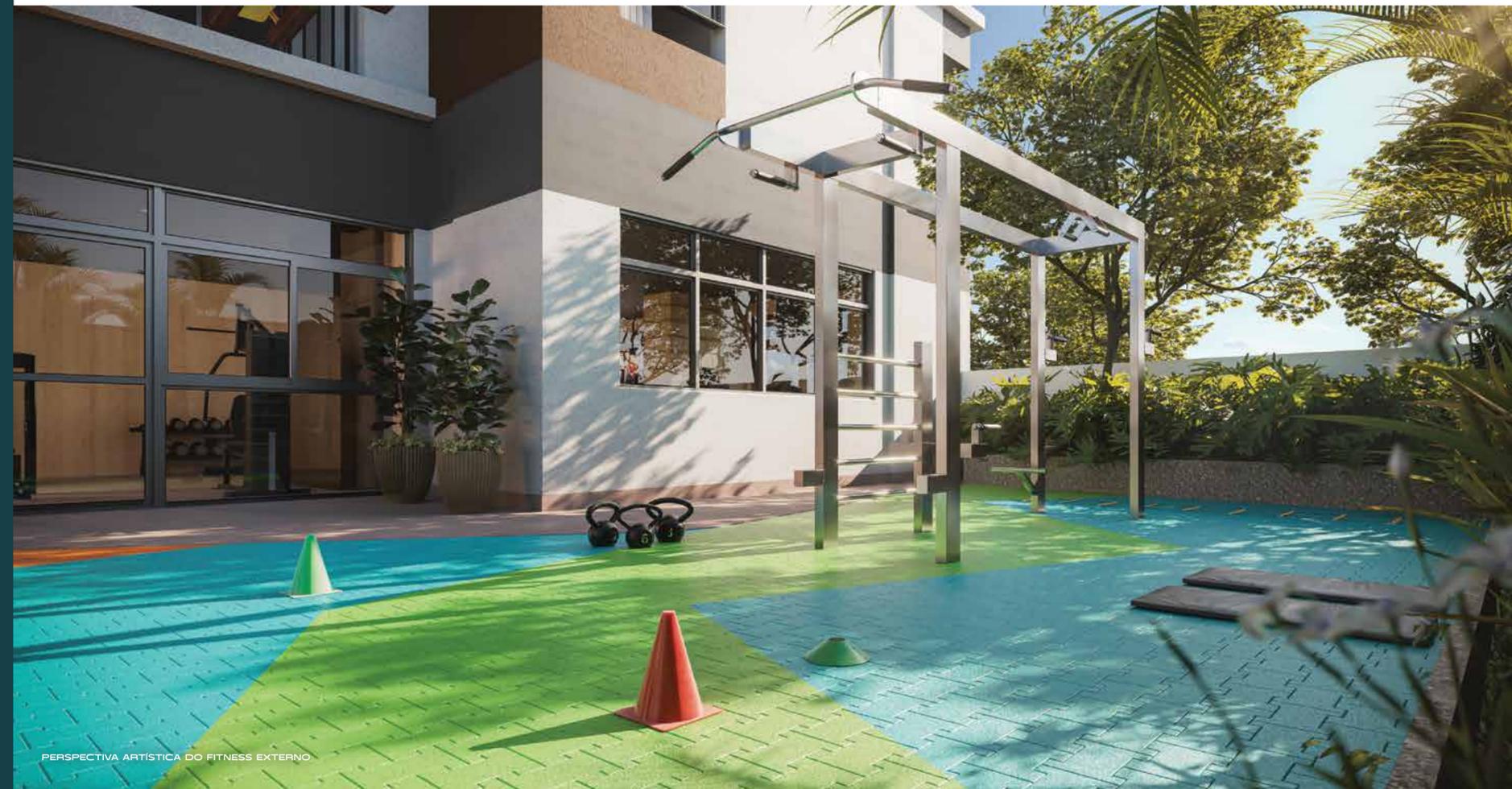
"Concebido em um terreno com mais de 3.400m² e 94 metros de frente para a rua Domingos Afonso, o Club Station Parque Vila Ema tem o privilégio de estar ao lado de uma reserva verde incrível da região. Implantado de acordo com a melhor insolação para as unidades e área de lazer, os apartamentos têm plantas modernas e com diferentes metragens para cada tipo de família e necessidade, sempre com muito cuidado com as dimensões, luz e ventilação, para que todos tenham muito conforto e praticidade em sua futura moradia.

O lazer é completo e atende a todas as faixas de idade e necessidades, e sua fachada tem linhas retas e cores sóbrias, resultando em um conjunto muito equilibrado arquitetonicamente."

PROJETO ARQUITETÔNICO:



LE ARQUITETOS



LUBE

LAZER SUSPENSO. PRIVATIVO
E NATURAL. COM VISTA PARA O VERDE.



A inspiração para este projeto teve um ingrediente especial! Ao analisar o entorno do empreendimento, tive uma grata surpresa ao descobrir que o Parque Vila Ema é uma conquista da vizinhança. Neste projeto, as piscinas e solarium têm vista privilegiada do bosque, e para manter a característica ambiental, mantivemos muitas árvores existentes no próprio terreno. Torre única, lazer para crianças, frente ampla. A integração com arquitetura e decoração complementa o prazer de ter elaborado mais um empreendimento Diálogo Engenharia!

Martha Gavião

Projeto Paisagístico:





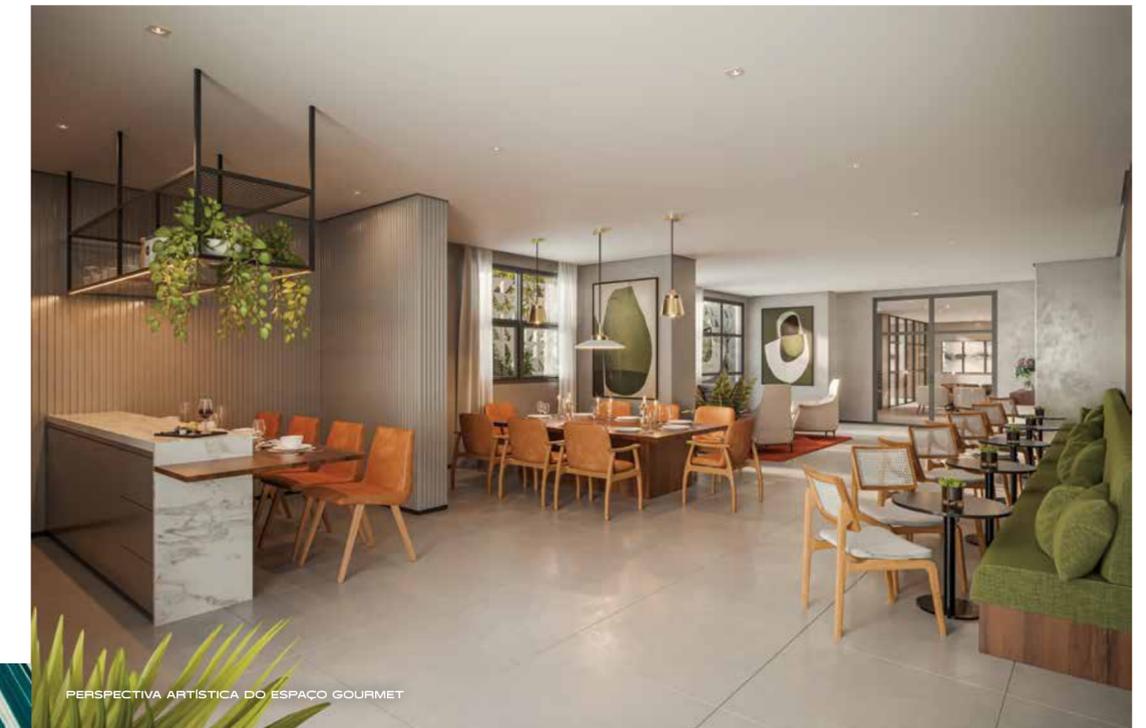
Projeto de interiores:



Inspirados pelo parque arborizado no entorno, projetamos as áreas comuns incorporando tons naturais como verde e terracota, buscando uma conexão visual e estética entre o interior e a natureza do entorno. A funcionalidade permeia cada detalhe, garantindo que cada espaço seja otimizado para atender às necessidades práticas e estéticas dos ocupantes.

DESIGN

O DESIGN COM ELEMENTOS NATURAIS HABITA SEU NOVO LAR.





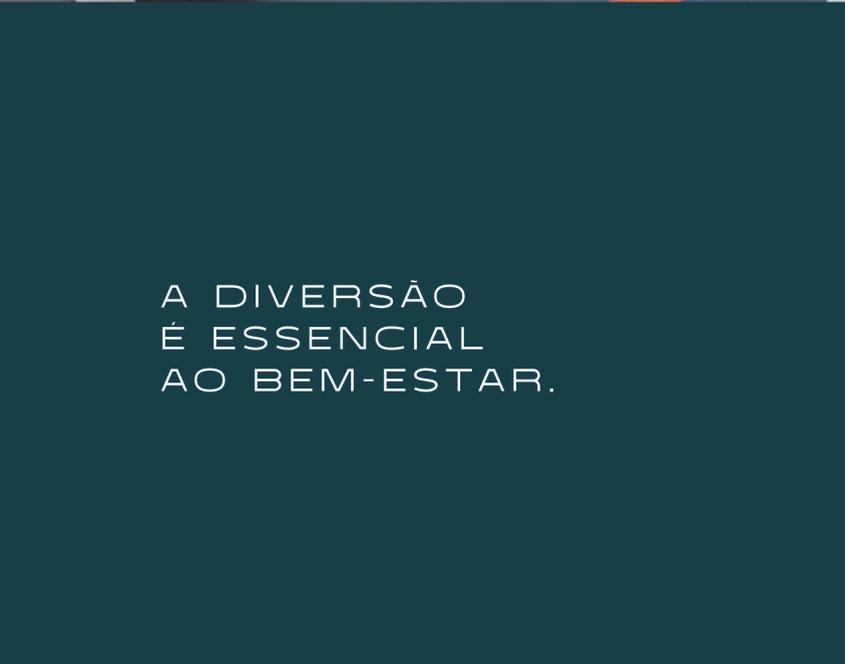
PERSPECTIVA ARTÍSTICA DA QUADRA RECREATIVA



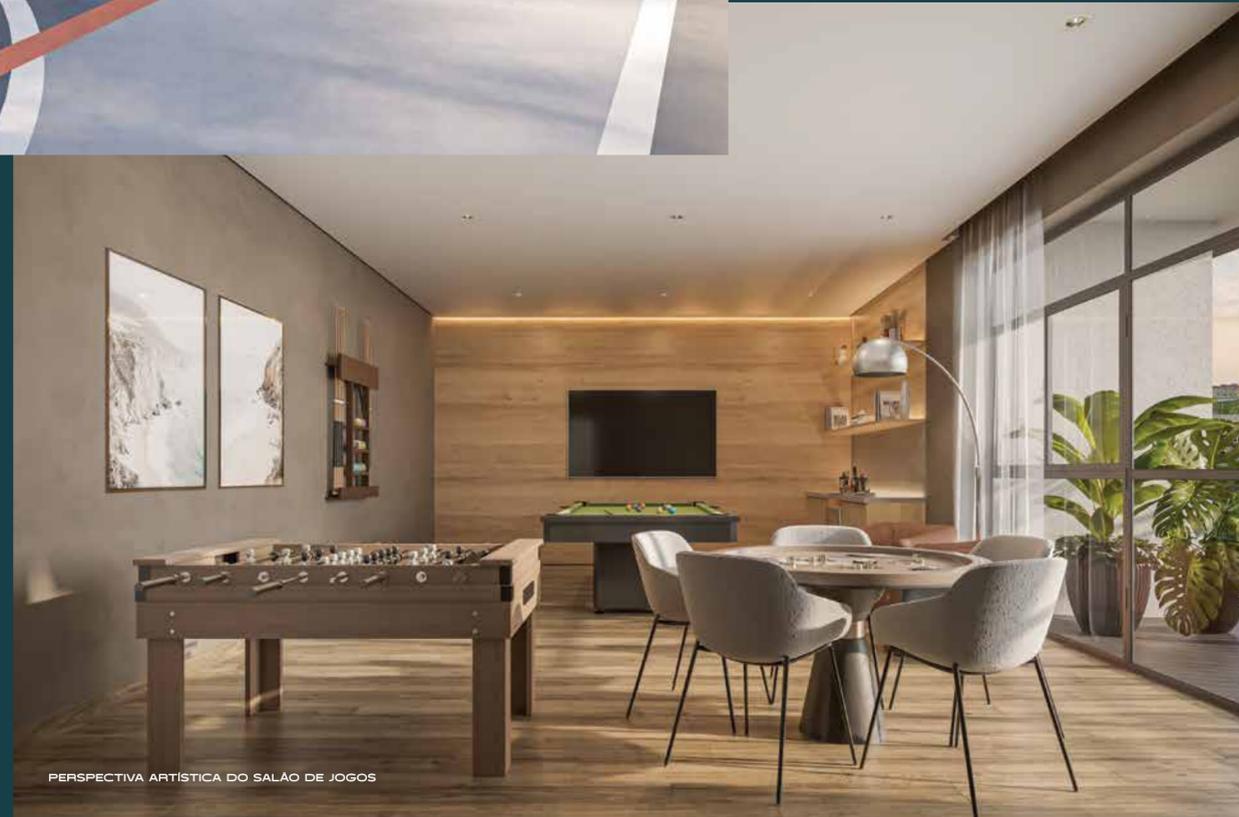
PRINCIPALMENTE,
QUANDO ELA
ACONTECE PARA
TODAS AS IDADES.



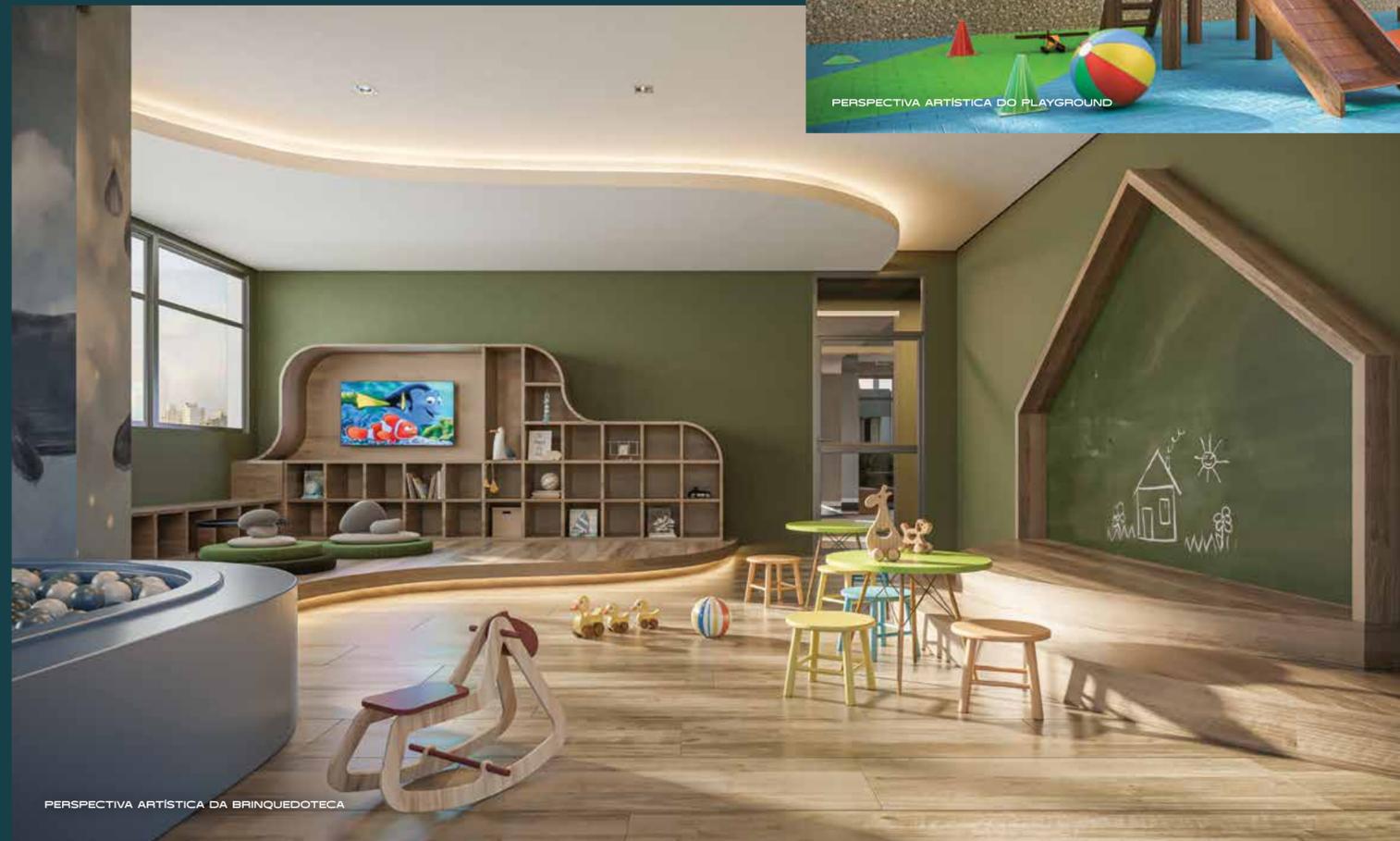
PERSPECTIVA ARTÍSTICA DO PLAYGROUND



A DIVERSÃO
É ESSENCIAL
AO BEM-ESTAR.



PERSPECTIVA ARTÍSTICA DO SALÃO DE JOGOS



PERSPECTIVA ARTÍSTICA DA BRINQUEDOTECA



AMBIENTES PARA
VOCÊ RELAXAR,
TRABALHAR E SEU
PET SE DIVERTIR.



PERSPECTIVA ARTÍSTICA DO DOG WASH



PERSPECTIVA ARTÍSTICA DO COWORKING



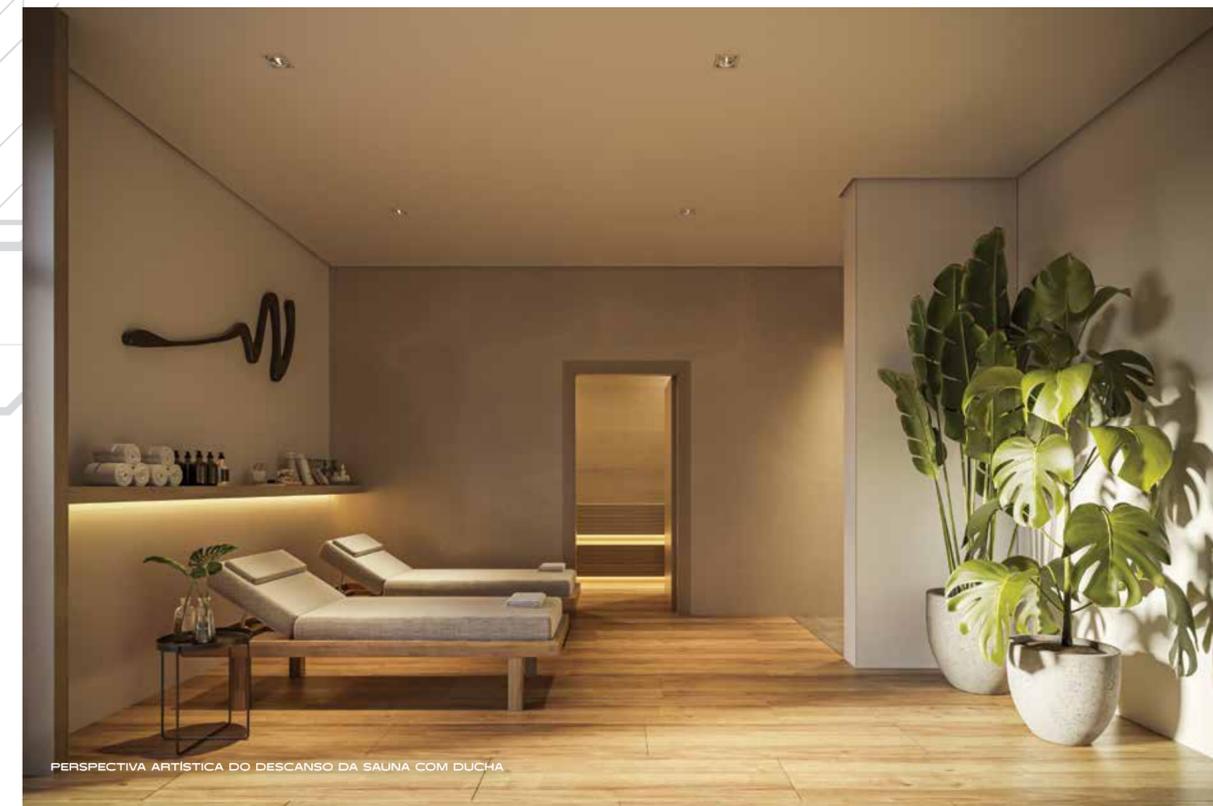
PERSPECTIVA ARTÍSTICA DO ESPAÇO DELIVERY



PERSPECTIVA ARTÍSTICA DO PET PLACE



IMAGEM ILUSTRATIVA



PERSPECTIVA ARTÍSTICA DO DESCANSO DA SAUNA COM DUCHA

PLANTAS RESIDENCIAIS

CLUB STATION

PARQUE VILA EMA

Para este apartamento de 88m², que inclui uma suíte e um quarto com banheiro no corredor, o trio de arquitetas trouxe uma abordagem inovadora. Aplicando tons terrosos nas áreas sociais, buscaram otimizar cada ambiente, utilizando texturas que conferem imponência ao conjunto. Uma sala ampla se revela, com um espaçoso sofá em L proporcionando conforto e aconchego. Adicionalmente, uma mesa de jantar estrategicamente posicionada dentro do apartamento completa o cenário, criando um ambiente propício para momentos sociais.

A experiência se estende à varanda gourmet, que não apenas integra, mas também amplia a área social. Este espaço se torna um elo perfeito entre o interior e o exterior, oferecendo possibilidades de entretenimento e relaxamento.

Na suíte master, o foco não se limita ao descanso, ela foi concebida como um potencial home office, incorporando diversos materiais, como papel de parede, couro, metal e madeira, para criar uma atmosfera única. No segundo quarto, as arquitetas optaram por instalar um beliche e escolheram o tema fazendinha, introduzindo tons de verde, xadrez e branco para enriquecer o ambiente. Quanto ao banheiro no corredor, atendendo tanto ao quarto quanto à sala como lavabo, foram incorporados elementos de madeira e texturas presentes na sala, conferindo uma sofisticação distinta ao espaço.



Projeto de Decoração
e Interiores:



88 M²

3 DORMS. (1 SUÍTE)
TORRE HOME - FINAL 01



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



88 M²
OPÇÃO AMPLIADA

2 DORMS. (1 SUÍTE) TORRE HOME - FINAL 01

Misturador de água quente nas torneiras dos banheiros sociais

Todas as bacias com caixa acoplada e sistema de economia Ecoflush

1 tomada com porta USB na suíte e no dorm. 1

Infraestrutura para ar-condicionado* e persiana de enrolar na janela da suíte e do dorm. 1

Área técnica para condensadora de ar-condicionado (sem acesso)

Iluminação e ventilação naturais



Pia com bancada de granito, cuba, misturador de água quente, pontos de água para filtro de bancada e geladeira

Aquecedor de passagem (o proprietário deverá adquirir o equipamento)

Terraço entregue com bancada de granito, cuba e churrasqueira a carvão embutida

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



67 M²

2 DORMS. (1 SUÍTE)
TORRE HOME - FINAL 03

Todas as bacias com caixa acoplada e sistema de economia Ecoflush

Misturador de água quente nas torneiras dos banheiros sociais

Iluminação e ventilação naturais

Infraestrutura para ar-condicionado* e 1 tomada com porta USB na suíte e no dorm.

Persiana de enrolar na janela da suíte

Pia com bancada de granito, cuba, misturador de água quente, pontos de água para filtro de bancada e geladeira

Aquecedor de passagem (o proprietário deverá adquirir o equipamento)

Terraço entregue com bancada de granito, cuba e churrasqueira a carvão embutida



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



PERSPECTIVA ARTÍSTICA DO TERRAÇO COM CHURRASQUEIRA A CARVÃO DO APTO. DE 67M²



PERSPECTIVA ARTÍSTICA DO LIVING DO APTO. DE 67M²

58 M²

2 DORMS. (1 SUÍTE)
TORRE HOME - FINAL 09



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



37 M²

1 SUÍTE
TORRE HOME - FINAL 02

Misturador de água quente na torneira do banheiro e bacia com caixa acoplada e sistema de economia Ecoflush

Infraestrutura para ar-condicionado, persiana de enrolar na janela e 1 tomada com porta USB na suíte



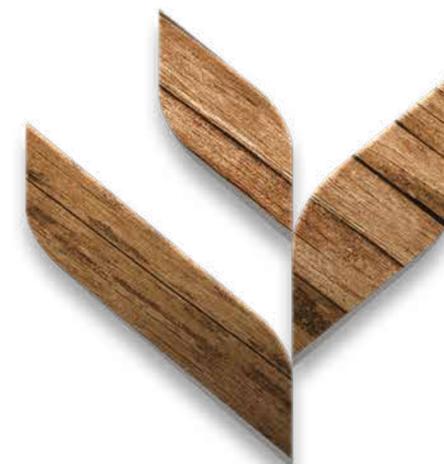
Pia com bancada de granito, cuba, misturador de água quente, pontos de água para filtro de bancada, geladeira e ponto para cooktop

Aquecedor de passagem (o proprietário deverá adquirir o equipamento)

Ponto para máquina de lavar roupa e tanque (equipamento e instalação a cargo do cliente)

Terraço entregue com bancada de granito, cuba e ponto elétrico

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



CLUB STATION

PARQUE VILA EMA

TORRE SMART - STUDIOS NR

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

TORRE HOME

TORRE SMART

PERSPECTIVA ARTÍSTICA DAS FACHADAS



PERSPECTIVA ARTÍSTICA DO FITNESS E LAVANDERIA - TORRE SMART

26 M²

NR STUDIO

TORRE SMART - FINAL 03



Aquecimento central a gás

Misturador de água quente na torneira do banheiro e bacia com caixa acoplada e sistema de economia Ecoflush

Infraestrutura para ar-condicionado* e 1 tomada com porta USB

Pia com bancada de granito, cuba, misturador de água quente, pontos de água para filtro de bancada, geladeira e ponto para cooktop

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

DIFERENCIAIS

ÁREAS COMUNS TORRE HOME

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

1 ponto de carga para carro elétrico

Lâmpadas de LED no Hall dos pavimentos e na garagem

Aproveitamento de águas pluviais e reúso de águas cinzas (compartilhado com a Torre Smart)

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

ÁREAS COMUNS TORRE SMART

Lâmpadas de LED no Hall dos pavimentos

Reúso de águas pluviais (compartilhado com a Torre Home)

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

ÁREAS PRIVATIVAS TORRE HOME

Área técnica para condensadora (sem acesso) (Finais 01 e 08)

Persianas de enrolar nas suítes e no dorm. 1* (No dorm. 01 apenas para os finais 01 e 08)

Ponto de tomada USB na suíte e no dormitório

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

Previsão de sistema de medição de gás*

*Conforme Memorial Descritivo.

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)

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

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

ÁREAS PRIVATIVAS TORRE SMART

Ponto de tomada USB

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 APA

Infraestrutura para ar-condicionado

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

Ponto para cooktop 2 bocas

Aquecimento central a gás

*Conforme Memorial Descritivo.



RUA DOMINGOS AFONSO, **741** X AV. VILA EMA, **1.411**
4327-3770 DIALOGO.COM.BR

INTERMEDIÇÃO:



REALIZAÇÃO E CONSTRUÇÃO:

