



*CLUB STATION*  
BELÉM

MAIS TEMPO PARA SER FELIZ.

# MORE NO MAIOR EIXO DE TRANSFORMAÇÃO DA ZONA LESTE, A 350 M DO METRÔ BELÉM\*



Sams Club

Hospital  
CEMA

Faculdade  
Anhanguera

Rua Padre  
Adelino

PETZ

Clube da  
Mooca



Belém

CLUB STATION  
BELEM

Radial Leste

Rua Siqueira Bueno

FOTO AÉREA - NOV/2021



“Cada detalhe foi pensado para tornar este projeto especial, com itens bem resolvidos que atendem os moradores de várias idades. Privacidade e segurança estão garantidos pelo lazer elevado. O ponto de destaque é a cobertura para todos os moradores: as churrasqueiras são um ponto de encontro aberto, com vista, de onde é possível ver o sol se por, a lua nascer e as estrelas pipocarem!”

Martha Gavião - Projeto de paisagismo



“Linkado com o novo estilo de morar que os tempos atuais nos trouxeram, tivemos o prazer de conceber o Club Station Belém.

Moderno, projetamos aptos de diferentes tamanhos, para cada tipo de família e necessidade, sempre com muito cuidado com dimensões, luz e ventilação para que todos tenham muito conforto e praticidade.

Com uso misto, reservamos os 2 primeiros andares para unidades comerciais e lojas no pav. térreo, sendo que o acesso a cada é uso é exclusivo por lobby com pé direito duplo.

o lazer completo reservado para as unidades residenciais ocupa uma ampla área do 7º andar, garantindo amplidão de vistas e muito sol na piscina, além de um deck incrível com churrasqueiras no 24º pavimento, com mais vistas amplas e muito sol.

Todo o conjunto, resulta em uma torre muito equilibrada, de traços e cores leves, muito elegante.”

Arq. Luiz Eduardo Oliveira - Projeto de arquitetura



“Com toda a infraestrutura da Mooca e a tranquilidade do Belém, o empreendimento Club Station Belém traz toda modernidade, segurança, uma área lazer completa, muito bem estruturada e moderna, para famílias que gostam de conforto, sofisticação e praticidade.”

Cristina Barbara - Projeto de decoração e interiores



# FICHA TÉCNICA

|   |  |
|---|--|
| <b>REALIZAÇÃO:</b>                        | Diálogo Engenharia e GR Properties   |
| <b>CONSTRUÇÃO:</b>                        | Diálogo Engenharia   |
| <b>PROJETO DE ARQUITETURA:</b>            | LE Arquitetos  |
| <b>PROJETO DE PAISAGISMO:</b>             | Martha Gavião  |
| <b>PROJETO DE DECORAÇÃO E INTERIORES:</b> | Barbara e Purchio  |
| <b>NÚMERO DE TORRES:</b>                  | 1  |
| <b>NÚMERO DE ANDARES:</b>                 | 2 andares - Salas comerciais (5º e 6º pavimentos)<br>17 andares residenciais (8º ao 24º pavimento)   |
| <b>NÚMERO DE UNIDADES POR ANDAR:</b>      | 5º e 6º pavimentos - 7 Salas comerciais por andar<br>8º ao 23º pavimento - 8 unidades por andar<br>24º pavimento - 2 unidades penthouse  |
| <b>TOTAL DE UNIDADES:</b>                 | 130 unidades residenciais<br>14 unidades comerciais - Salas<br>2 lojas   |
| <b>NÚMERO DE DORMITÓRIOS E SUÍTE:</b>     | 3 dormitórios (1 suíte), 2 dormitórios (1 suíte)   |
| <b>ÁREA PRIVATIVA:</b>                    | LOJA<br>Loja 01 - 392,18m <sup>2</sup><br>Loja 02 - 594,11m <sup>2</sup><br><br>PAVIMENTO TIPO - 8º AO 23º PAVIMENTO<br>32 unidades de 87m <sup>2</sup> - 3 dormitórios (sendo 1 suíte)<br>96 unidades de 64m <sup>2</sup> - 2 dormitórios (sendo 1 suíte)<br><br>24º PAVIMENTO<br>2 unidades Penthouse de 157m <sup>2</sup> - 3 dormitórios (sendo 1 suíte)<br><br>SALAS COMERCIAIS - 5º e 6º PAVIMENTOS<br>1 sala comercial com 90 m <sup>2</sup><br>1 sala comercial com 90 m <sup>2</sup><br>1 sala comercial com 102 m <sup>2</sup><br>1 sala comercial com 121 m <sup>2</sup><br>1 sala comercial com 127 m <sup>2</sup><br>1 sala comercial com 160m <sup>2</sup><br>1 sala comercial com 168m <sup>2</sup> |
| <b>ÁREA DO TERRENO:</b>                   | 2.119,25m <sup>2</sup>   |
| <b>TÉRREO:</b>                            | Hall social residencial com pé direito duplo, churrasqueira coberta, quadra recreativa coberta, hall de entrada com pé direito duplo das salas comerciais, espaço delivery residencial, pet place  |
| <b>LAZER 7º PAVIMENTO:</b>                | Salão de festas com terraço com churrasqueira de 193m <sup>2</sup> , espaço gourmet com terraço com churrasqueira de 90m <sup>2</sup> , fitness, fitness externo, salão de jogos, brinquedoteca, sauna, ducha, piscinas, deck molhado, solarium  |
| <b>LAZER 24º PAVIMENTO:</b>               | Duas churrasqueiras com forno de pizza cobertas, terraço descoberto<br><br>Lazer de uso exclusivo dos apartamentos residenciais  |



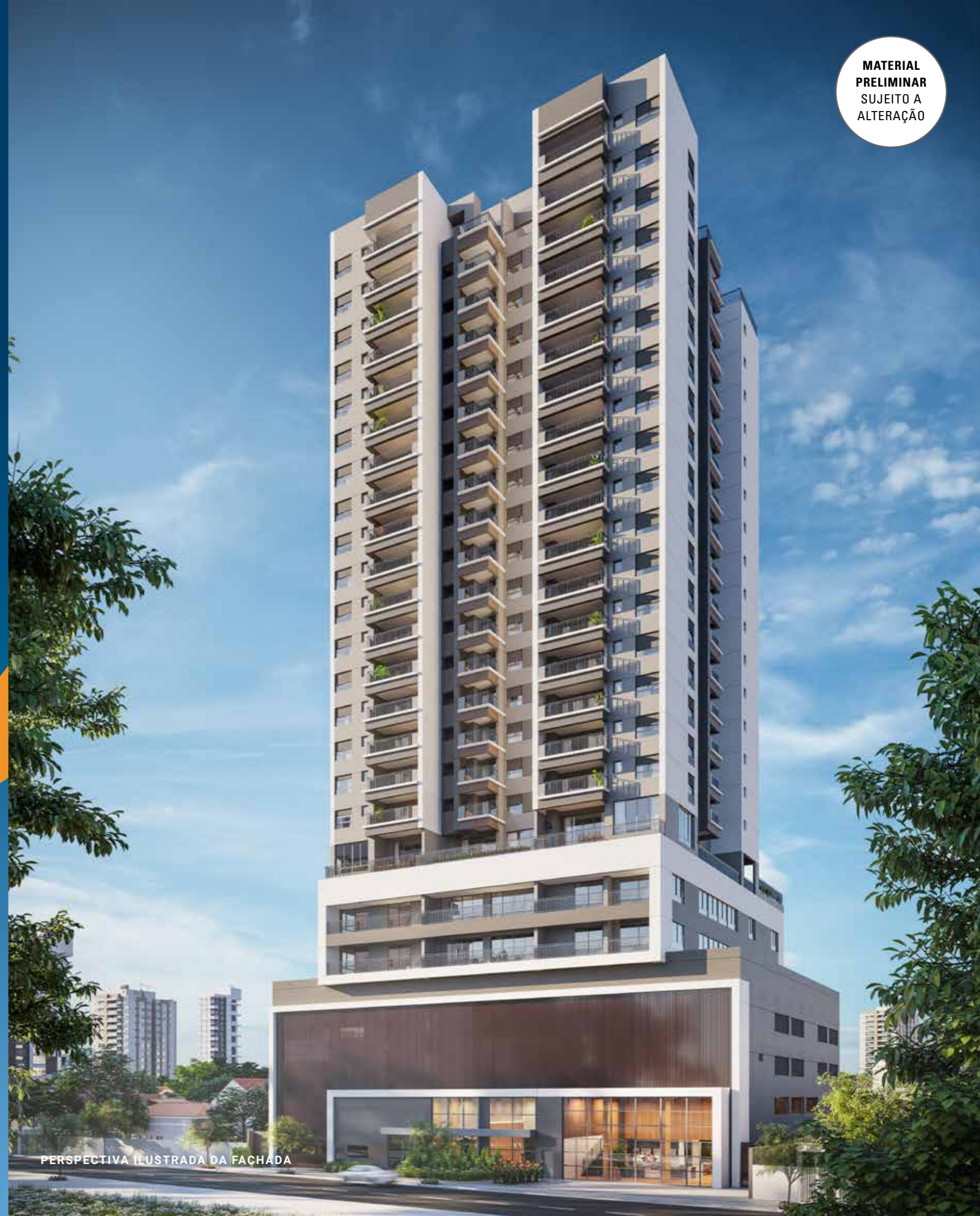
**MATERIAL  
PRELIMINAR  
SUJEITO A  
ALTERAÇÃO**

# CLUB STATION

BELÉM

Torre única, em um terreno de **2.119m<sup>2</sup>**, com lazer espetacular no 7º pavimento.

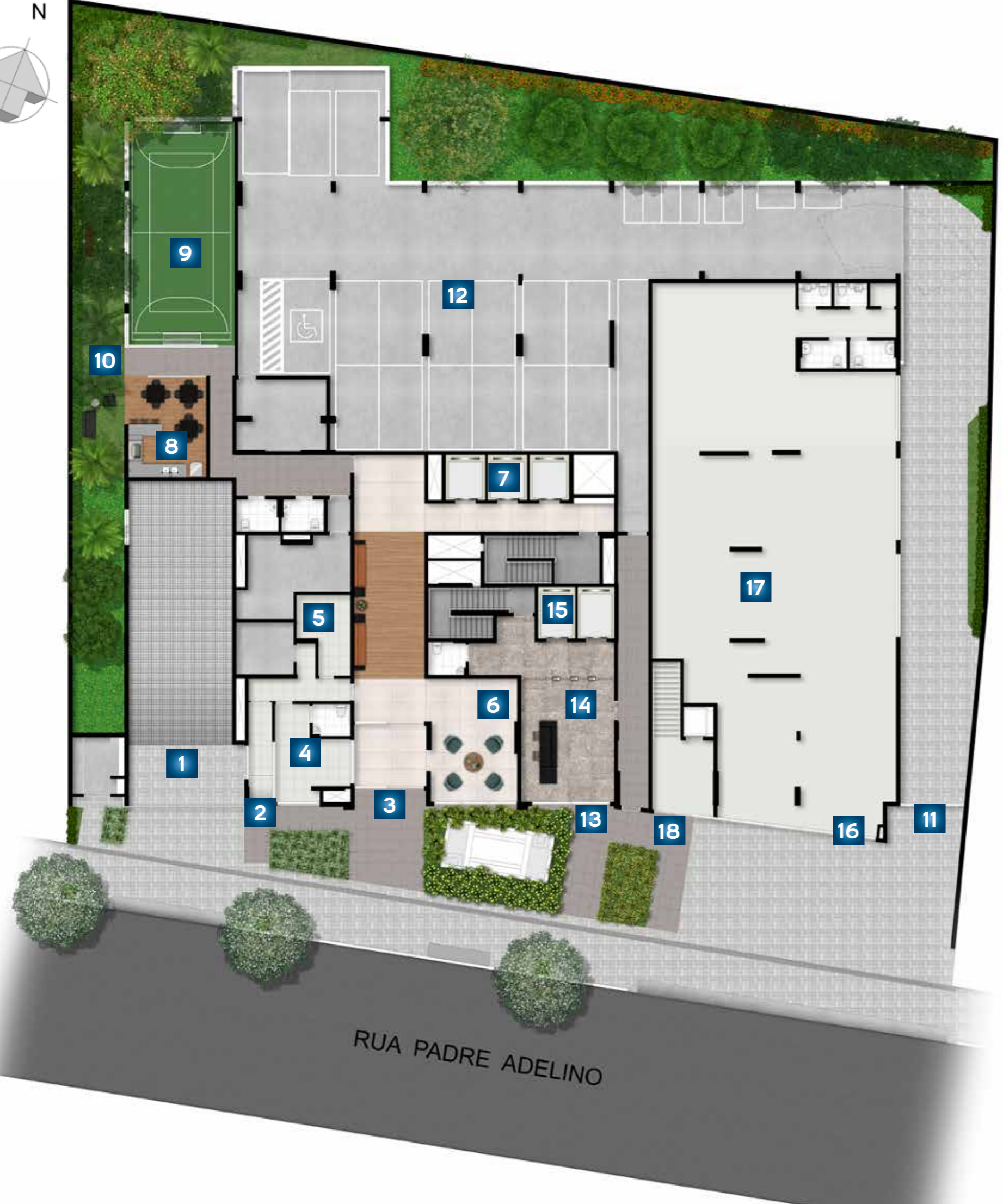
MATERIAL  
PRELIMINAR  
SUJEITO A  
ALTERAÇÃO



PERSPECTIVA ILUSTRADA DA FACHADA



MATERIAL  
PRELIMINAR  
SUJEITO A  
ALTERAÇÃO



## PAVIMENTO TÉRREO

- 1 ACESSO DE VEÍCULOS - RESIDENCIAL
- 2 ACESSO SERVIÇO PEDESTRE - RESIDENCIAL
- 3 ACESSO SOCIAL PEDESTRE - RESIDENCIAL
- 4 PORTARIA COM CAIXILHOS, VIDRO E PORTA BLINDADA
- 5 ESPAÇO DELIVERY
- 6 HALL SOCIAL RESIDENCIAL COM PÉ-DIREITO DUPLO
- 7 ELEVADORES RESIDENCIAIS
- 8 CHURRASQUEIRA COBERTA
- 9 QUADRA RECREATIVA COBERTA
- 10 PET PLACE
- 11 ACESSO DE VEÍCULOS - LOJAS
- 12 ESTACIONAMENTO - LOJAS
- 13 ACESSO SOCIAL PEDESTRES - SALAS COMERCIAIS
- 14 HALL SOCIAL DAS SALAS COMERCIAIS COM PÉ-DIREITO DUPLO
- 15 ELEVADORES - SALAS COMERCIAIS
- 16 ACESSO LOJA 1
- 17 LOJA 1
- 18 ACESSO LOJA 2
- 19 LOJA 2 - 1º SOBRESSOLO
- 20 BICICLETÁRIO - 3º E 4º SOBRESSOLOS
- 21 APROVEITAMENTO DE ÁGUA PLUVIAL E REÚSO DE ÁGUAS CINZAS - 2º SOBRESSOLO

Decoradora:  
**crisfina  
barbara**  
INTERIORES

Paisagismo:  
**MARtha GAVIÃO**  
ARQUITETURA PAISAGÍSTICA

Arquitetura:  
**LE ARQUITETOS**

ÁREAS COMUNS  
**ENTREGUES**  
EQUIPADAS E  
DECORADAS



**MATERIAL  
PRELIMINAR  
SUJEITO A  
ALTERAÇÃO**



## PAVIMENTO LAZER

- 1 SALÃO DE JOGOS
- 2 ESPAÇO GOURMET COM TERRAÇO COM CHURRASQUEIRA 90 M<sup>2</sup>
- 3 SALÃO DE FESTAS COM TERRAÇO COM CHURRASQUEIRA 193 M<sup>2</sup>
- 4 APOIO GOURMET
- 5 FITNESS COM 84 M<sup>2</sup>
- 6 FITNESS EXTERNO
- 7 BRINQUEDOTECA
- 8 PLAYGROUND
- 9 SAUNA
- 10 DUCHA DA SAUNA
- 11 PISCINA ADULTO
- 12 PISCINA INFANTIL
- 13 DECK MOLHADO
- 14 DUCHA DA PISCINA
- 15 SOLARIUM
- 16 BAR DA PISCINA
- 17 DUAS CHURRASQUEIRAS COBERTAS COM FORNO PARA PIZZA E TERRAÇO DESCOBERTO - 24º PAV.

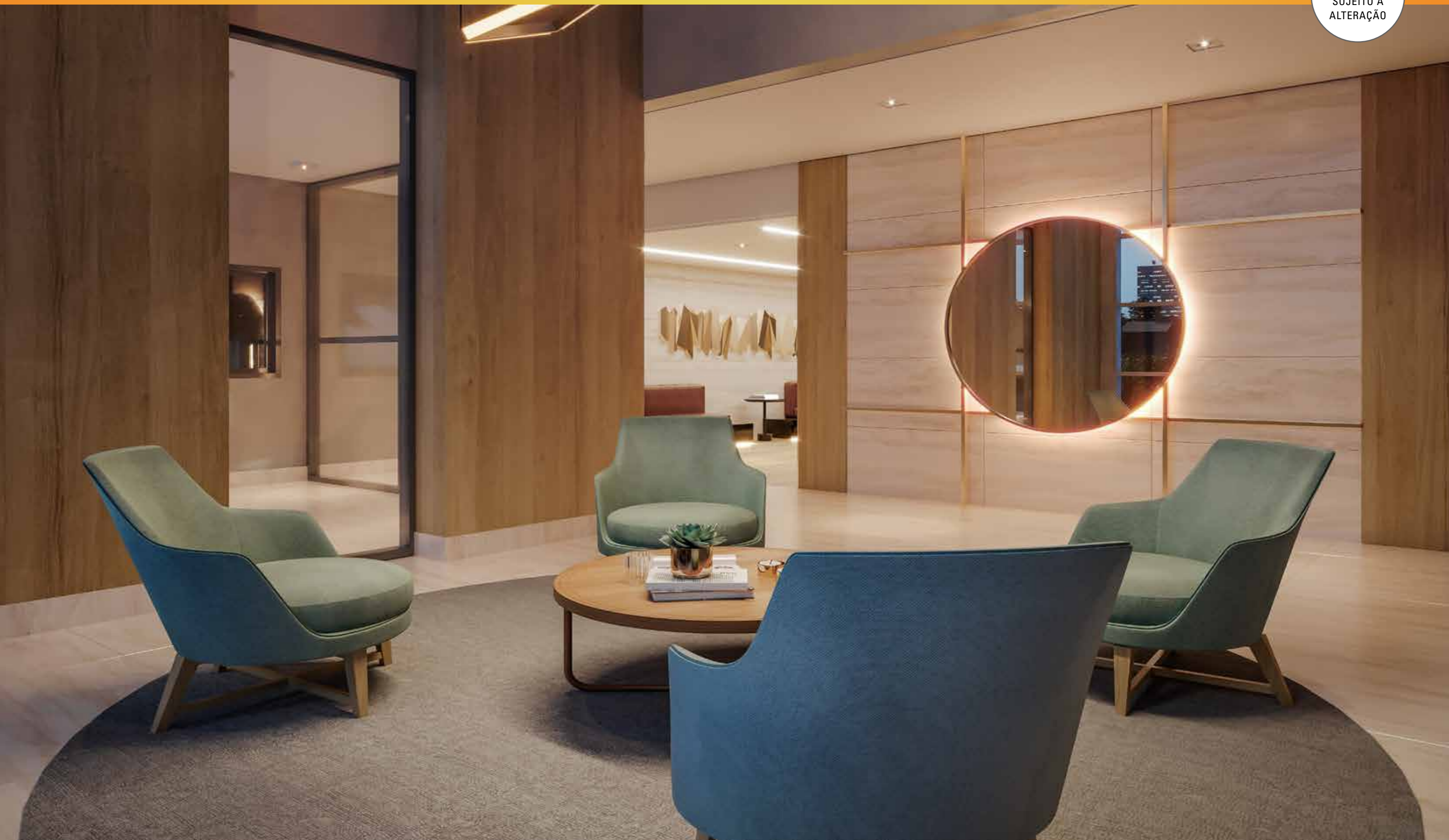
RUA PADRE ADELINO



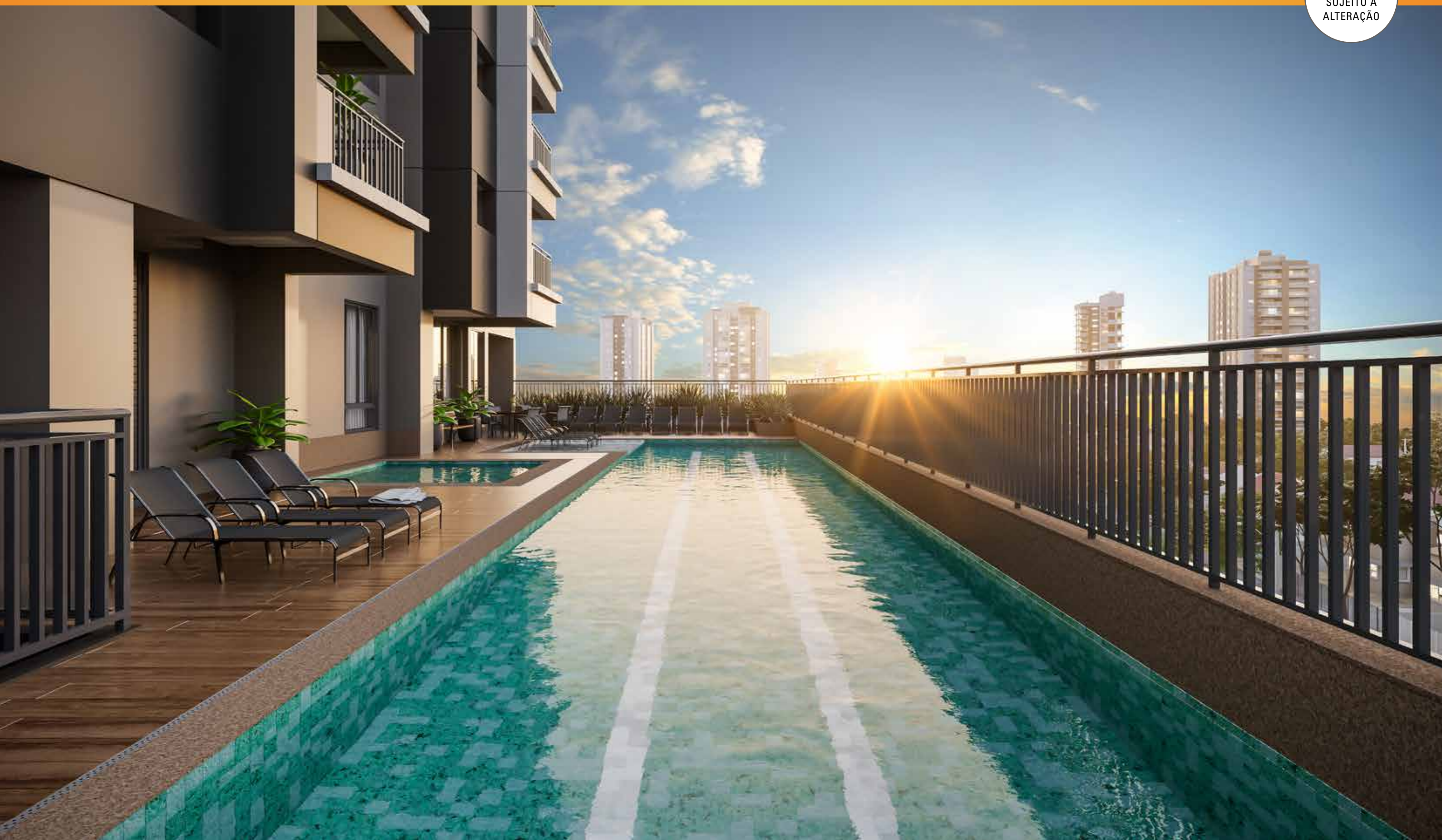


**Espaços de lazer pensados para oferecer diversão completa para toda a família, sem sair de casa. Desfrute de um lazer incomparável, com o Diálogo Club.**





**MATERIAL  
PRELIMINAR  
SUJEITO A  
ALTERAÇÃO**



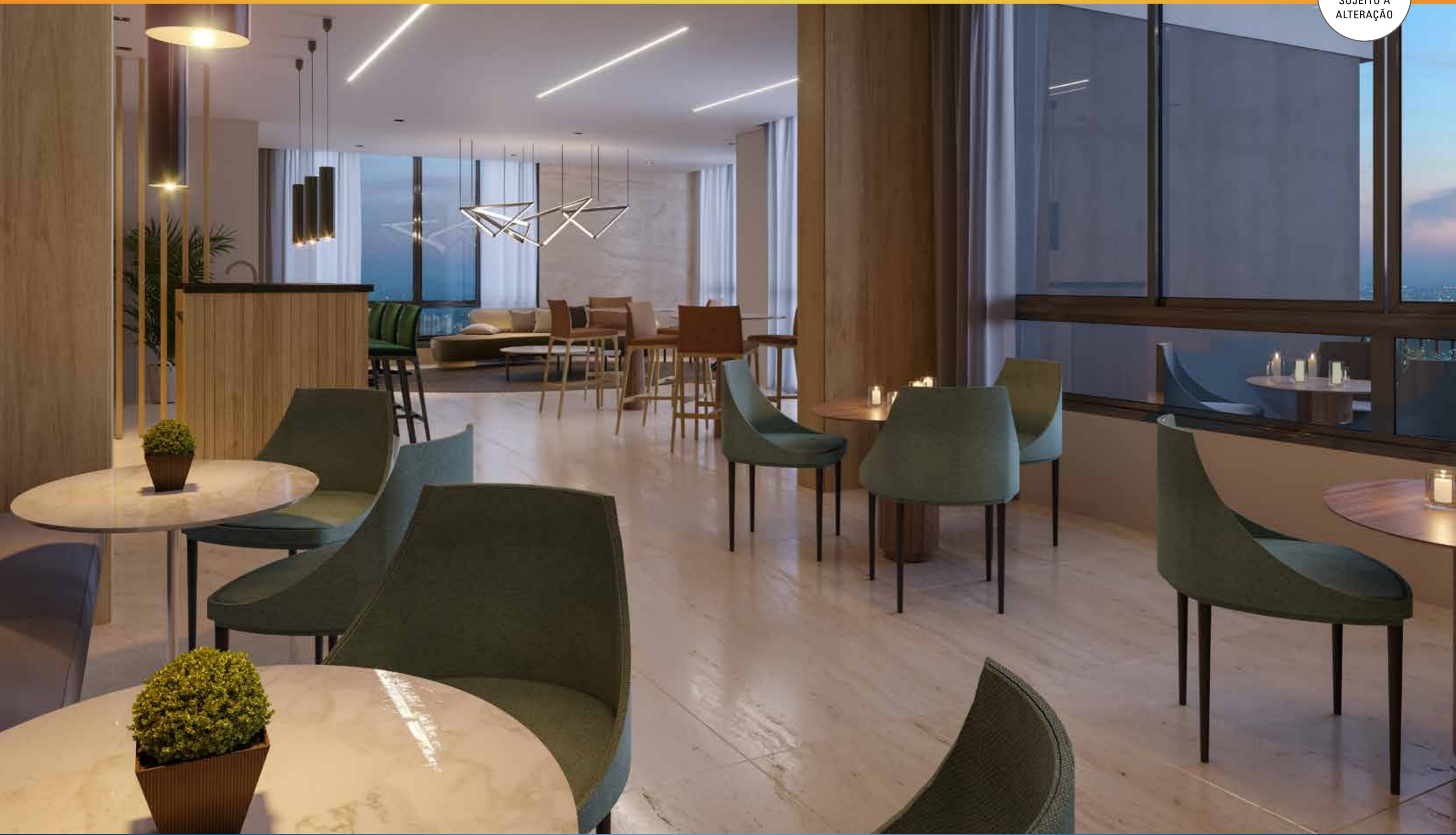
PERSPECTIVA ILUSTRADA DAS PISCINAS ADULTO E INFANTIL, DO SOLARIUM E DO DECK MOLHADO.

MATERIAL  
PRELIMINAR  
SUJEITO A  
ALTERAÇÃO



PERSPECTIVA ILUSTRADA DO FITNESS COM 84M<sup>2</sup>

MATERIAL  
PRELIMINAR  
SUJEITO A  
ALTERAÇÃO



PERSPECTIVA ILUSTRADA DO SALÃO DE FESTAS COM 193M<sup>2</sup>

MATERIAL  
PRELIMINAR  
SUJEITO A  
ALTERAÇÃO



PERSPECTIVA ILUSTRADA DA ESPAÇO GOURMET COM 90M<sup>2</sup>

MATERIAL  
PRELIMINAR  
SUJEITO A  
ALTERAÇÃO



PERSPECTIVA ILUSTRADA DA CHURRASQUEIRA DO TÉRREO



MATERIAL  
PRELIMINAR  
SUJEITO A  
ALTERAÇÃO



PERSPECTIVA ILUSTRADA DA QUADRA RECREATIVA COBERTA





MATERIAL  
PRELIMINAR  
SUJEITO A  
ALTERAÇÃO



PERSPECTIVA ILUSTRADA DO PLAYGROUND

MATERIAL  
PRELIMINAR  
SUJEITO A  
ALTERAÇÃO



PERSPECTIVA ILUSTRADA DO SALÃO DE JOGOS

MATERIAL  
PRELIMINAR  
SUJEITO A  
ALTERAÇÃO



PERSPECTIVA ILUSTRADA DO PET PLACE

MATERIAL  
PRELIMINAR  
SUJEITO A  
ALTERAÇÃO



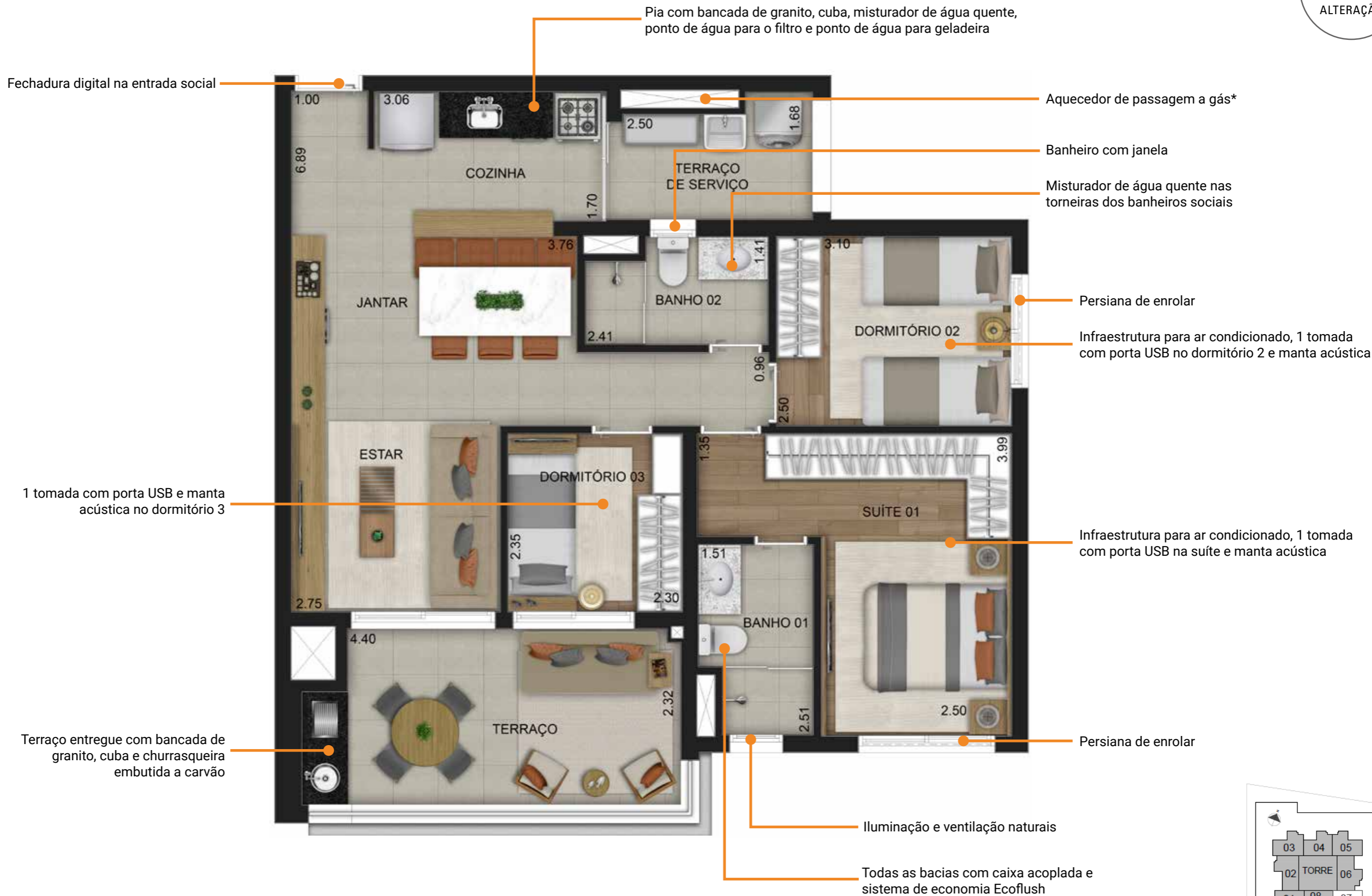
PERSPECTIVA ILUSTRADA DO BICICLETÁRIO - 4º SOBRESSOLO



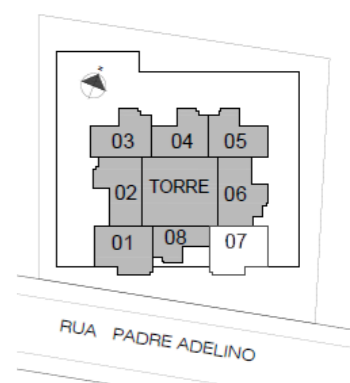
**A melhor escolha para sua família está aqui, plantas inteligentes e pensadas em seu bem-estar com padrão Diálogo Engenharia.**

# 3 DORMS. (1 SUÍTE) - 87M<sup>2</sup> - FINAL 7

MATERIAL PRELIMINAR SUJEITO A ALTERAÇÃO



Planta com sugestão de decoração. Móveis, em dimensões comerciais, não fazem parte do contrato. Medidas internas de face a face.  
 \*O proprietário deverá adquirir o aquecedor de passagem.



MATERIAL  
PRELIMINAR  
SUJEITO A  
ALTERAÇÃO

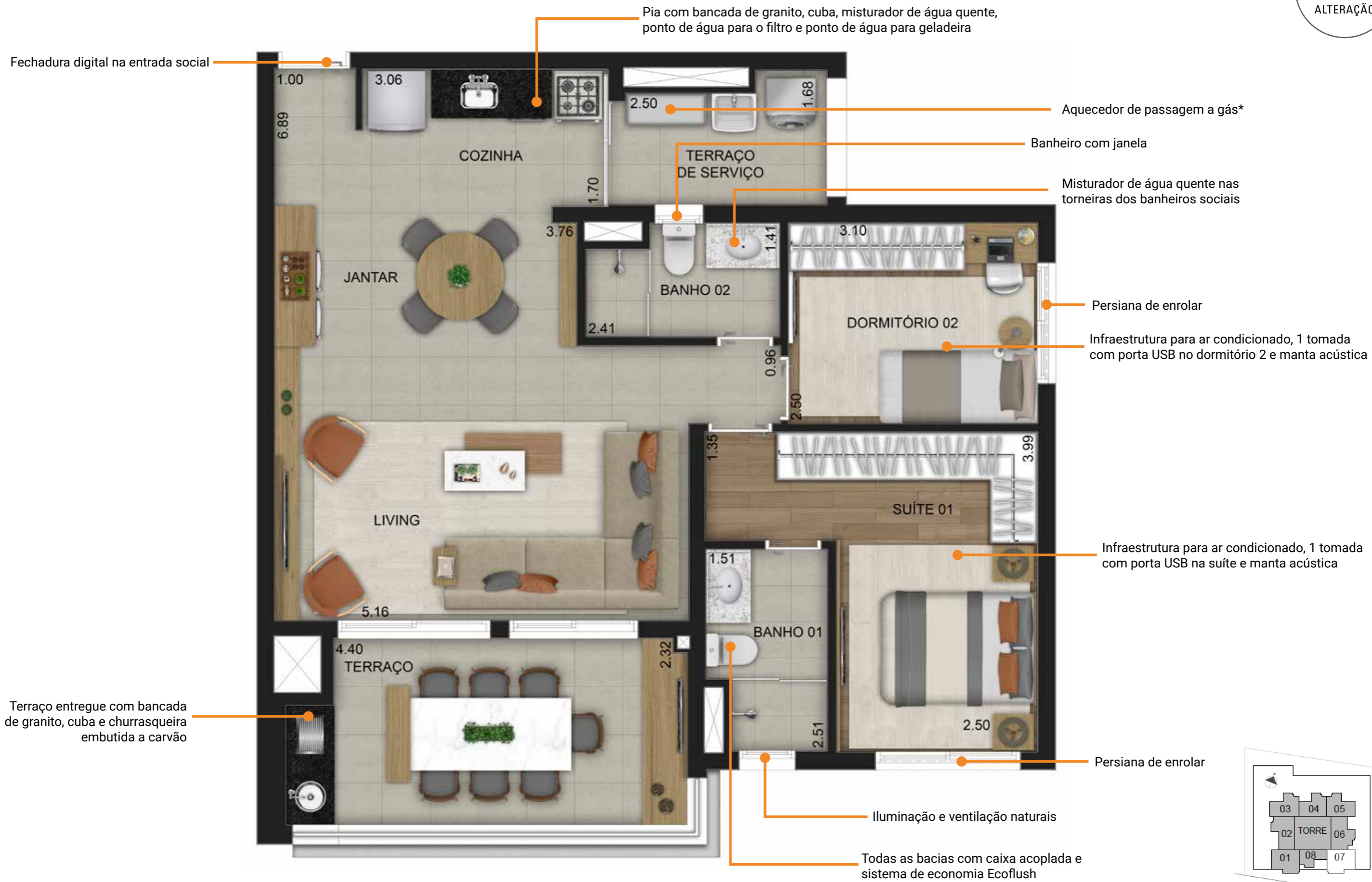


PERSPECTIVA ILUSTRADA DO TERRAÇO DO APARTAMENTO DE 87M<sup>2</sup> - FINAL 7

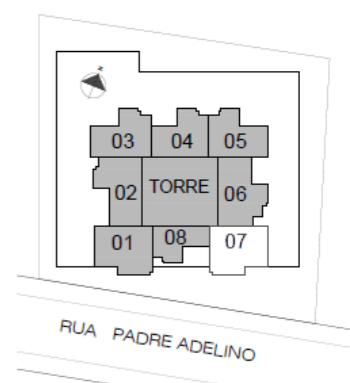


# OPÇÃO 2 DORMS. (1 SUÍTE) LIVING AMPLIADO - 87M<sup>2</sup> - FINAL 7

MATERIAL PRELIMINAR SUJEITO A ALTERAÇÃO



Planta com sugestão de decoração. Móveis, em dimensões comerciais, não fazem parte do contrato. Medidas internas de face a face.  
 \*O proprietário deverá adquirir o aquecedor de passagem.



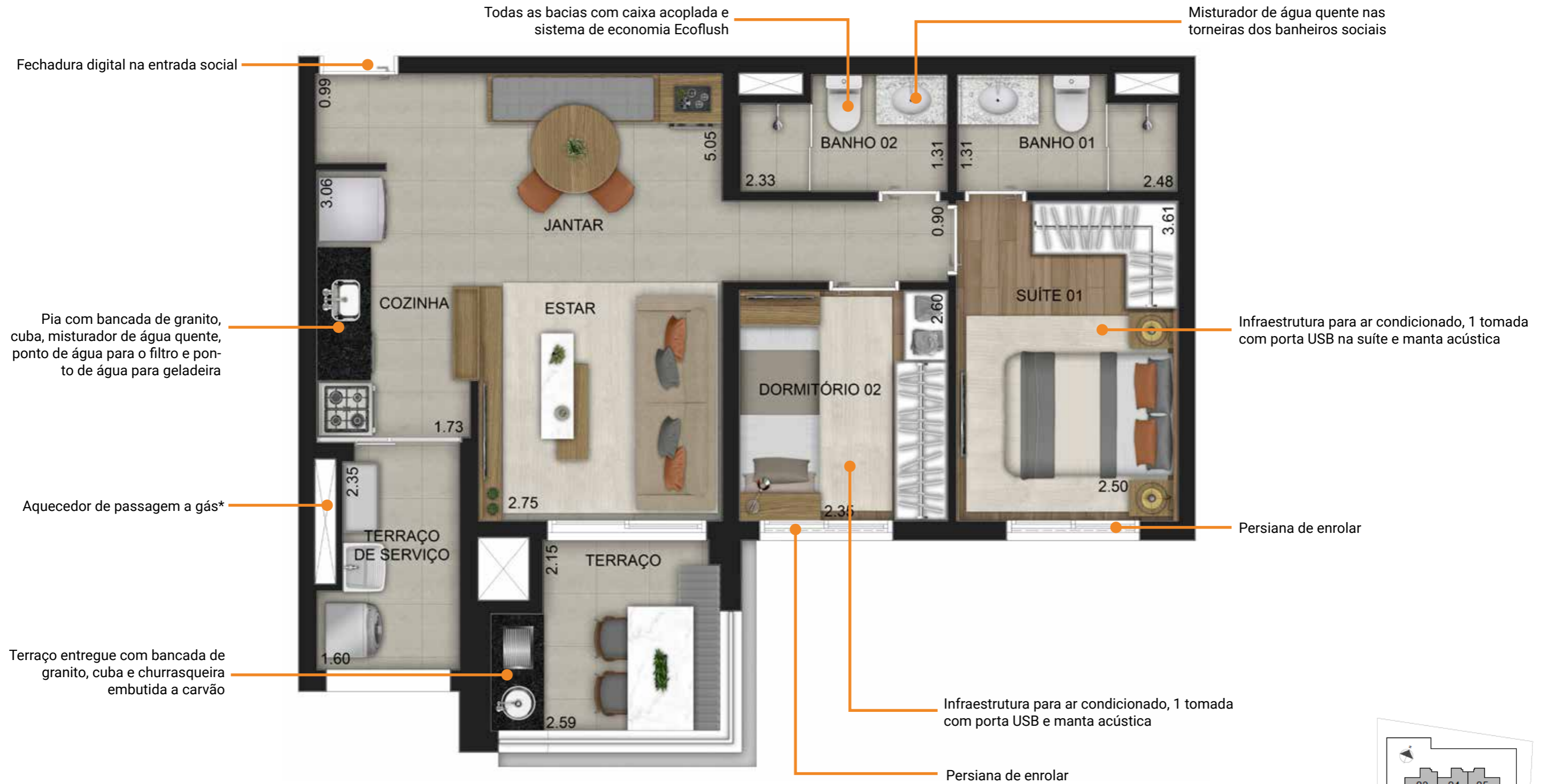
MATERIAL  
PRELIMINAR  
SUJEITO A  
ALTERAÇÃO



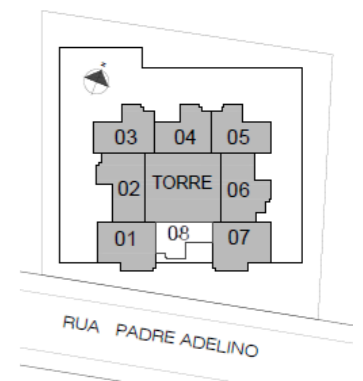
PERSPECTIVA ILUSTRADA DO LIVING AMPLIADO DO APARTAMENTO DE 87M<sup>2</sup> - FINAL 7

# 2 DORMS. (1 SUÍTE) - 64M<sup>2</sup> - FINAL 8

MATERIAL  
PRELIMINAR  
SUJEITO A  
ALTERAÇÃO



Planta com sugestão de decoração. Móveis, em dimensões comerciais, não fazem parte do contrato. Medidas internas de face a face.  
\*O proprietário deverá adquirir o aquecedor de passagem.



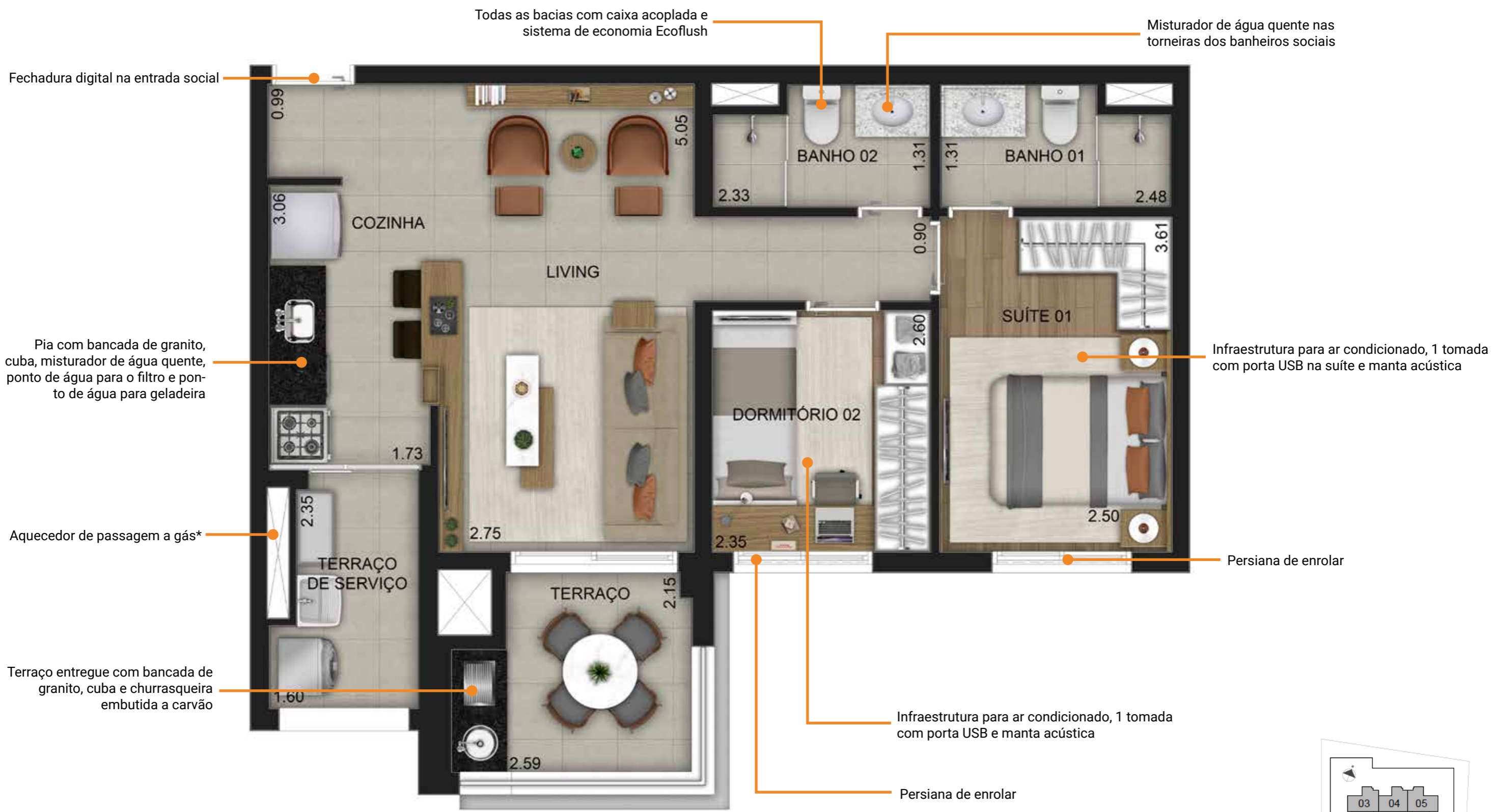
MATERIAL  
PRELIMINAR  
SUJEITO A  
ALTERAÇÃO



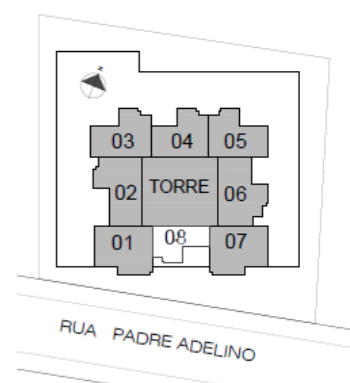
PERSPECTIVA ILUSTRADA DO LIVING DO APARTAMENTO DE 64M<sup>2</sup> - FINAL 8

# 2 DORMS. (1 SUÍTE) - 64M<sup>2</sup> - FINAL 8

MATERIAL PRELIMINAR SUJEITO A ALTERAÇÃO



Planta com sugestão de decoração. Móveis, em dimensões comerciais, não fazem parte do contrato. Medidas internas de face a face.  
 \*O proprietário deverá adquirir o aquecedor de passagem.





PERSPECTIVA ILUSTRADA DO TERRAÇO DO APARTAMENTO DE 64M<sup>2</sup> - FINAL 8

# PENTHOUSE 3 DORMS. (1 SUÍTE) - 157M<sup>2</sup> - FINAL 1

MATERIAL  
PRELIMINAR  
SUJEITO A  
ALTERAÇÃO



Planta com sugestão de decoração. Móveis, em dimensões comerciais, não fazem parte do contrato. Medidas internas de face a face.

\*O proprietário deverá adquirir o aquecedor de passagem.

# PENTHOUSE OPÇÃO 2 DORMS (1 SUÍTE) LIVING AMPLIADO - (157M<sup>2</sup>) - FINAL 7

MATERIAL  
PRELIMINAR  
SUJEITO A  
ALTERAÇÃO



Planta com sugestão de decoração. Móveis, em dimensões comerciais, não fazem parte do contrato. Medidas internas de face a face.  
\*O proprietário deverá adquirir o aquecedor de passagem.



# CLUB STATION

BELÉM

MATERIAL  
PRELIMINAR  
SUJEITO A  
ALTERAÇÃO

## DIFERENCIAIS ÁREAS COMUNS RESIDENCIAIS



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



Biometria na entrada social de pedestre e no acesso ao fitness.



Wi-Fi entregue nas churrasqueira do térreo, nas do 24º pavimento, no espaço gourmet, no salão de festas, no fitness, no salão de jogos e na brinquedoteca.



Bicicletário com 1 ponto elétrico



lâmpadas de led no hall do pavimento e na garagem



Aproveitamento de águas pluviais e reúso de águas cinza



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



Gerador para atender todos os elevadores, área comum, bombas, portões, escadaria, portaria e parte da iluminação das áreas comuns e garagens (uso compartilhado do residencial e não residencial).

## DIFERENCIAIS ÁREAS PRIVATIVAS RESIDENCIAIS



infra-estrutura para ar-condicionado na suíte e dormitório 2



Persiana de enrolar nas janelas da suíte e no dormitório 2



Fechadura digital na entrada social



1 tomada USB nos dormitórios e na suíte



Sistema de medição a gás - instalado



Manta acústica nos dormitórios e na suíte



Bacia com caixa acoplada com sistema de economia de água ecoflush



Misturador de água quente nos banheiros sociais e na cozinha



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



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



Infraestrutura para aquecimento solar



Sistema de medição de água instalado



**Promova o crescimento do seu  
negócio com salas comerciais  
bem localizadas em espaços  
práticos e inteligentes.**

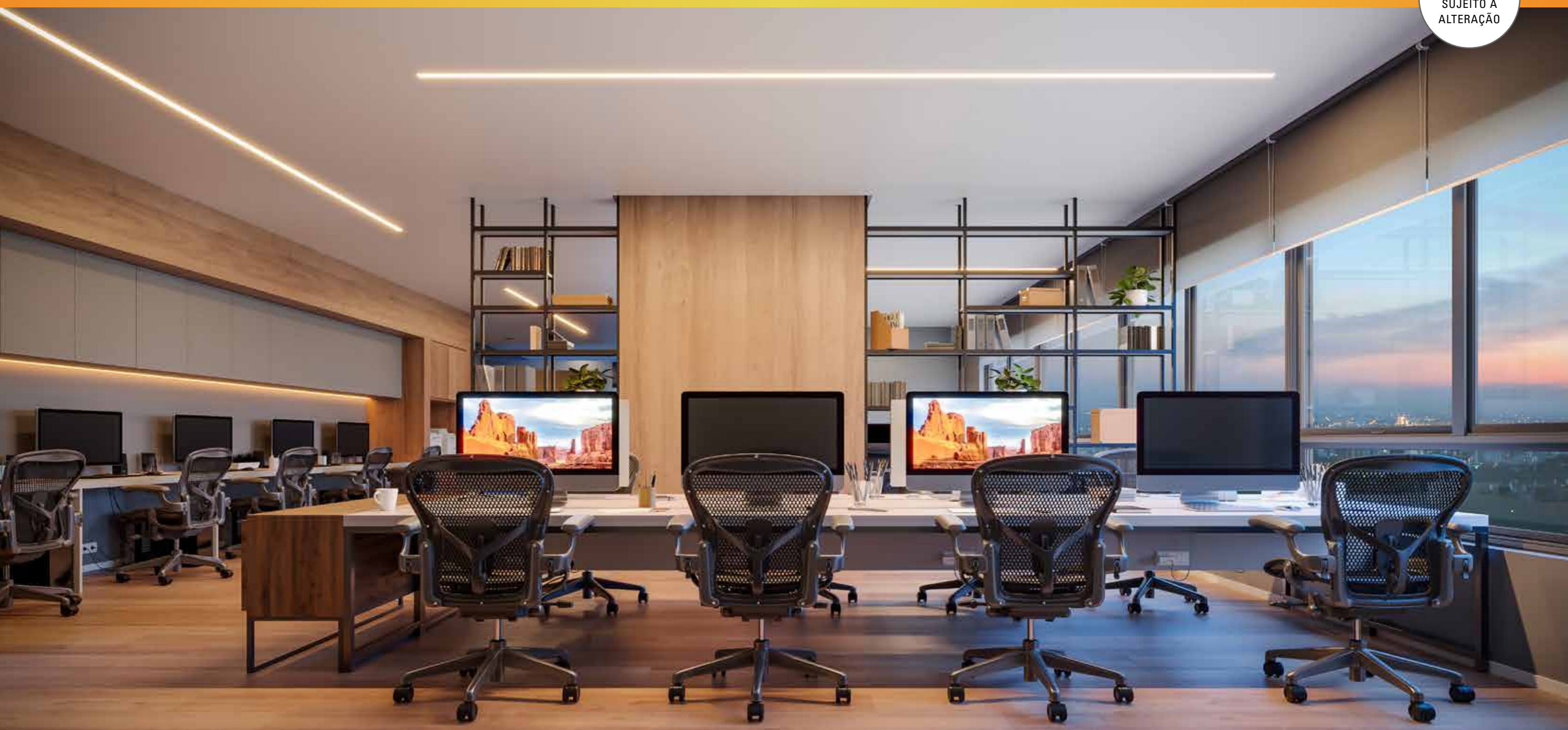
As salas comerciais estão localizadas no 5º e no 6º pavimento, com acesso e hall de entrada independentes.

MATERIAL  
PRELIMINAR  
SUJEITO A  
ALTERAÇÃO



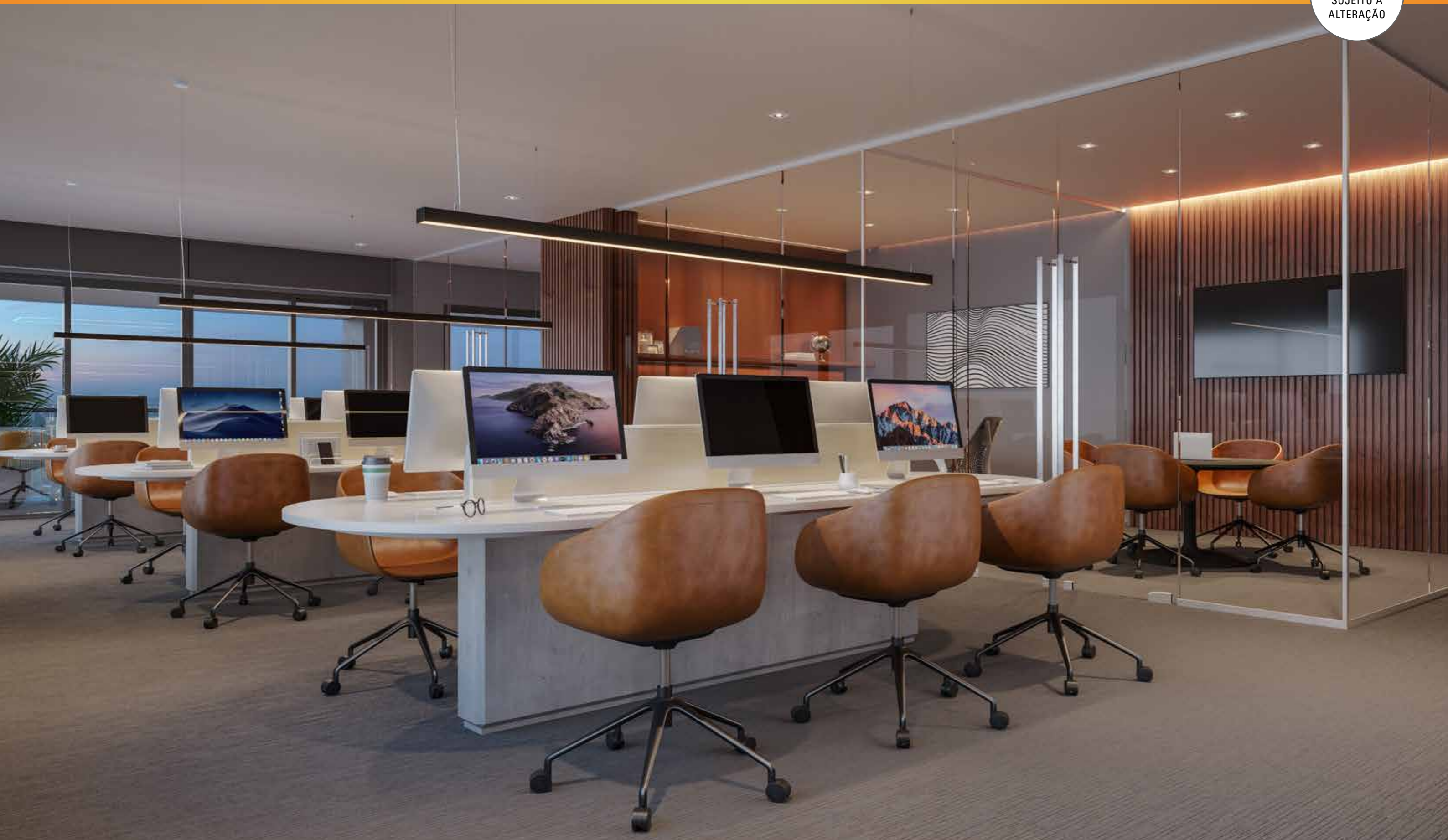
PERSPECTIVA ILUSTRADA DO HALL SOCIAL DAS SALAS COMERCIAIS COM PÉ-DIREITO DUPLO

MATERIAL  
PRELIMINAR  
SUJEITO A  
ALTERAÇÃO



PERSPECTIVA ILUSTRADA DO CONJUNTO COMERCIAL

MATERIAL  
PRELIMINAR  
SUJEITO A  
ALTERAÇÃO



PERSPECTIVA ILUSTRADA DO CONJUNTO COMERCIAL - FINAL 2

## DIFERENCIAIS SALAS COMERCIAIS



Ar-condicionado - 1 ponto por sala (previsão de carga e dreno) instalação de tubulação e equipamento por conta do cliente.



Infraestrutura para porteiro eletrônico



1 lavabo entregue por sala



Sistema de medição de água instalado

## PLANTA 5º PAV. - SALAS COMERCIAIS



# GR | PROPERTIES



Desde 2008, a GR Properties atua no desenvolvimento e incorporação de empreendimentos comerciais e residenciais em São Paulo (capital) e interior do Estado de São Paulo.

A empresa desenvolveu empreendimentos que são referência nos seus segmentos, como condomínios logísticos inovadores e modernos, além de empreendimentos residenciais diferenciados e bem planejados.

Destaques para o condomínio logístico GR JUNDIAÍ, primeiro empreendimento do segmento com certificação Green Building do USGBC, além do residencial FORMA ITAIM, ganhador de diversos prêmios.

LIVING DESIGN  
VILA MADALENA



LIVING DESIGN  
CAMBUÍ



FORMA ITAIM



URBAN DESIGN  
TAQUARAL



TRADE PENHA OFFICE



VILA NOVA OFFICE



GR LOUVEIRA



## CREDIBILIDADE E EVOLUÇÃO

Incorporadora líder na zona leste, com mais de 75 empreendimentos localizados nos melhores terrenos da região, reconhecida pela sua qualidade construtiva e satisfação de seus clientes.



DESDE

1987

CONCRETIZANDO SONHOS



MAIS DE

183

TORRES ENTREGUES E EM CONSTRUÇÃO



ENTREGARÁ

6.212

APARTAMENTOS NOS PRÓXIMOS 20 MESES



CONTABILIZAMOS

12.853

APARTAMENTOS ENTREGUES



TOTALIZANDO

1.827.322,76

METROS QUADRADOS DE ÁREA CONSTRUÍDA



Club Station Vila Prudente  
Rua Cavour, 612



GranDiálogo Vila Prudente  
Av. Prof. Luiz Ignácio Anhaia Mello, 3.500



GranDiálogo Vila Matilde  
Rua Joaquim Marra, 110



Forma 287  
Rua Serra da Bocaina, 287



Móbile Vida e Lazer  
Rua Serra da Bocaina, 547



Blem Home Resort  
Rua Toledo Barbosa, 326



High Belém  
Rua Elói Cerqueira, 180



Linea Home Resort Tatuapé  
Rua Dr. Corinho Balduino Costa, 152



Next Astorga  
Rua Astorga, 460





MAIS TEMPO PARA SER FELIZ.



DIGITE CLUB  
STATION BELÉM

BREVE LANÇAMENTO | R. PADRE ADELINO, 303

 **2659-7813**  
**WWW.DIALOGO.COM.BR**  
f | @ | **@DIALOGOENGENHARIA**



FUTURO LANÇAMENTO:



REALIZAÇÃO:



REALIZAÇÃO E CONSTRUÇÃO:

