

WALK

ALTO DO IPIRANGA



CREDIBILIDADE E EVOLUÇÃO

TRADIÇÃO EM
EMPREENDIMENTOS DE SUCESSO.



DESDE

1987

CONCRETIZANDO
SONHOS



MAIS DE

200

TORRES ENTREGUES E EM
CONSTRUÇÃO



ENTREGARÁ

6.800

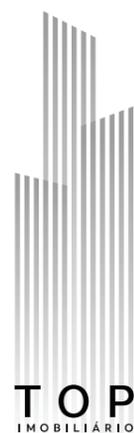
APARTAMENTOS
NOS PRÓXIMOS
24 MESES

EXCELÊNCIA E RECONHECIMENTO

TOP IMOBILIÁRIO

1994 | 1997 | 2015 | 2016

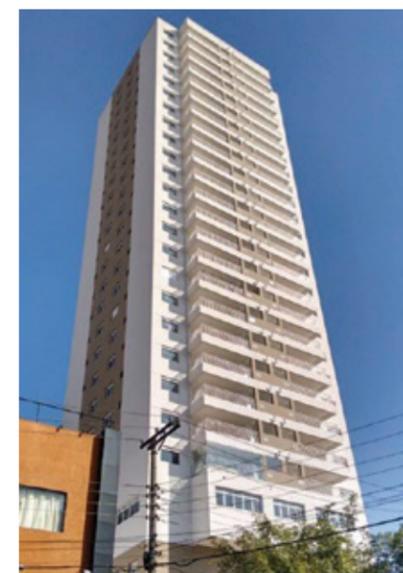
2018 | 2019 | 2020 | 2021



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.



WALK SP
RUA CAMARCO, 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.*

Av. Paulista
16 min* 

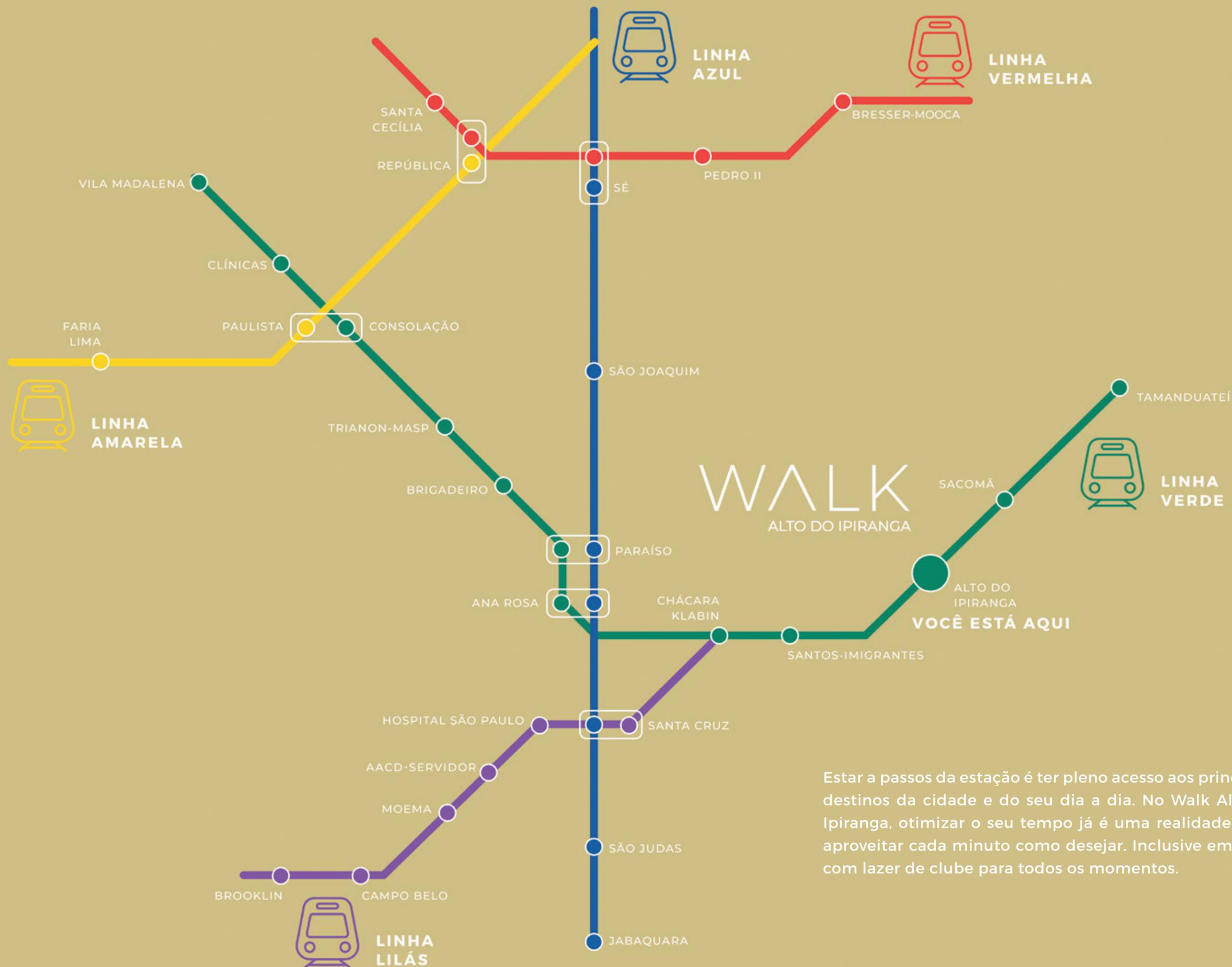
Av. Faria Lima
30 min* 

Praça da Sé
20 min* 

Brooklin
22 min* 

Consolação
15 min* 

*Fonte: Google Maps



WALK
ALTO DO IPIRANGA

VOCÊ ESTÁ AQUI

Estar a passos da estação é ter pleno acesso aos principais destinos da cidade e do seu dia a dia. No Walk Alto do Ipiranga, otimizar o seu tempo já é uma realidade, para aproveitar cada minuto como desejar. Inclusive em casa, com lazer de clube para todos os momentos.

Croqui ilustrativo de localização sem escala

*Fonte Google Maps. Distâncias percorridas via Metrô.

WALK

ALTO DO IPIRANGA

2 E 3 DORMS. (1 SUÍTE)

71 E 95M² 1 OU 2 VAGAS

TERRAÇO COM
CHURRASQUEIRA
A CARVÃO

TORRE HOME

TORRE OFFICE

FICHA TÉCNICA



Realização e Construção:

Diálogo Engenharia

Arquitetura:

MCAA Arquitetos

Paisagismo:

Martha Gavião

Decoração e Interiores:

Cristina Barbara

Área do terreno: 2.313m²

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** - 73m²
- **Loja 2** - 75m²

• Torre 1

- **50** unidades de 95m² - 3 dormitórios (1 suíte)
- **95** unidades de 71m² - 2 dormitórios (1 suíte)

Torre 2 - NR salas comerciais

- **5** unidades de 62m²
- **11** unidades de 33m²
- **5** unidades de 34m²
- **5** unidades de 30m²

Gentil de Moura:

Torre 1 - Residencial

Térreo: Hall Social, Delivery e 1 Churrasqueira

1º Pavimento: Pet Place

2º Pavimento: Aproveitamento de águas pluviais e reúso de águas cinzas

3º Pavimento: Bicicletário Coletivo

4º 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 de Pizza, Quadra Recreativa, Piscina Adulto e Deck Molhado, Piscina Infantil, Solarium, Bar da Piscina e Ducha.

Torre 2 - NR salas comerciais

Térreo: Bicicletário Coletivo

1º 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



AV. DR. GENTIL DE MOURA

RUA VISCONDE DE PIRAJÁ



1º PAVIMENTO

MATERIAL
PRELIMINAR
SUJEITO A ALTERAÇÃO.



- 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



AV. DR. GENTIL DE MOURA

RUA VISCONDE DE PIRAJÁ



PAVIMENTO LAZER

MATERIAL
PRELIMINAR
SUJEITO A ALTERAÇÃO.



- 1 FITNESS COM 101M²
- 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 139M²
- 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



AV. DR. GENTIL DE MOURA

RUA VISCONDE DE PIRAJÁ



MATERIAL
PRELIMINAR
SUJEITO A ALTERAÇÃO.



PERSPECTIVA ARTÍSTICA DA FACHADA



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



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 Gavião



MATERIAL
PRELIMINAR
SUJEITO A ALTERAÇÃO



PERSPECTIVA ARTÍSTICA DO FITNESS COM 101M²



PERSPECTIVA ARTÍSTICA DA CHURRASQUEIRA COM FORNO PARA PIZZA



PERSPECTIVA ARTÍSTICA DO HALL SOCIAL



PERSPECTIVA ARTÍSTICA DO ESPAÇO GOURMET COM TERRAÇO E CHURRASQUEIRA



PERSPECTIVA ARTÍSTICA DO SALÃO DE FESTAS COM 139M²

MATERIAL
PRELIMINAR
SUJEITO A ALTERAÇÃO.



PERSPECTIVA ARTÍSTICA DO SALÃO DE JOGOS COM TERRAÇO



MATERIAL
PRELIMINAR
SUJEITO A ALTERAÇÃO



PERSPECTIVA ARTÍSTICA DO PET PLACE

MATERIAL
PRELIMINAR
SUJEITO A ALTERAÇÃO



PERSPECTIVA ARTÍSTICA DA QUADRA RECREATIVA

MATERIAL
PRELIMINAR
SUJEITO A ALTERAÇÃO

DELIVERY

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



PERSPECTIVA ARTÍSTICA DO ESPAÇO DELIVERY

MATERIAL
PRELIMINAR
SUJEITO A ALTERAÇÃO.



PERSPECTIVA ARTÍSTICA DO LIVING DO APARTAMENTO DE 95M²



**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 churrasqueira a carvão, jantar, cozinha e lavanderia, todos amplos, e quartos de metragem bem generosas.

Cristina Barbara

PLANTAS

OPÇÃO C/ 2 SUÍTES_ 95M²



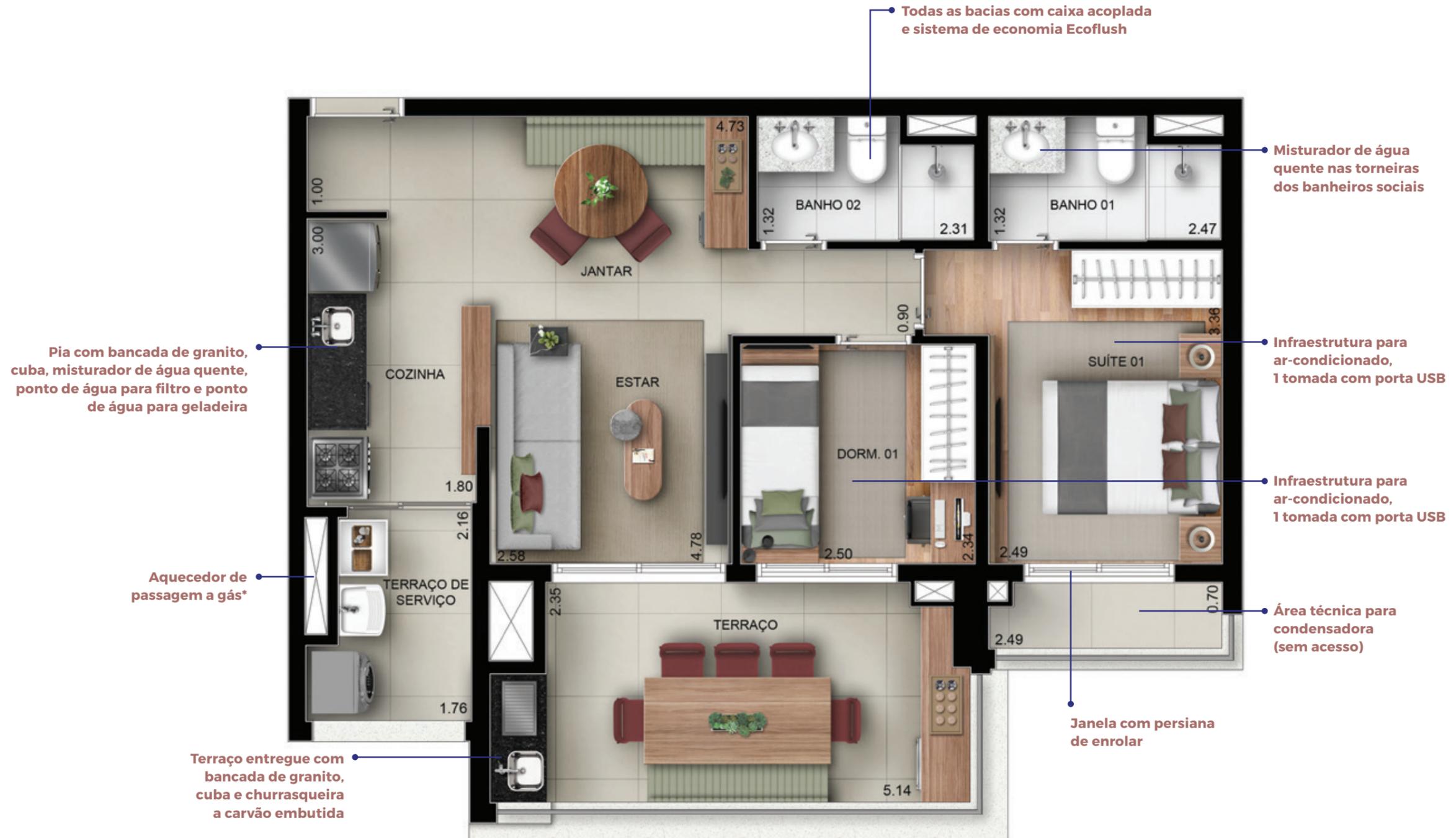
Sugestão de decoração. Móveis em dimensões comerciais não fazem parte do contrato. Medidas de face a face. Nos apartamentos de 03 (três) dormitórios localizados no 2º, 3º, 5º ao 27º pavimento, haverá a possibilidade de eliminação do caixilho do quarto reversível, do peitoril em alvenaria e da espaleta entre esse caixilho e o da sala, resultando em um caixilho único da sala ampliada. *O proprietário deverá adquirir o aquecedor de passagem.

MATERIAL
PRELIMINAR
SUJEITO A ALTERAÇÃO.



PERSPECTIVA ARTÍSTICA DO TERRAÇO INTEGRADO AO LIVING AMPLIADO DO APARTAMENTO DE 95M²

2 DORMS. C/1 SUÍTE_ 71M²



MATERIAL
PRELIMINAR
SUJEITO A ALTERAÇÃO



PERSPECTIVA ARTÍSTICA DO LIVING DO APARTAMENTO DE 71M²

MATERIAL
PRELIMINAR
SUJEITO A ALTERAÇÃO



PERSPECTIVA ARTÍSTICA DO TERRAÇO COM CHURRASQUEIRA A CARVÃO DO APARTAMENTO DE 71M²

DIFERENCIAIS TORRE HOME



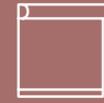
ÁREAS PRIVATIVAS:



Infraestrutura para ar-condicionado na suíte e no dormitório 1



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



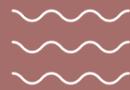
Persiana de enrolar na suíte e no dormitório 1*



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.



IMAGEM ILUSTRATIVA

TORRE OFFICE



MATERIAL
PRELIMINAR
SUJEITO A ALTERAÇÃO

PERSPECTIVA ARTÍSTICA DO HALL SOCIAL COM PÉ-DIREITO DUPLO DA TORRE OFFICE

MATERIAL
PRELIMINAR
SUJEITO A ALTERAÇÃO.



PERSPECTIVA ARTÍSTICA DA SALA COMERCIAL FINAL 2, 62M², DA TORRE OFFICE

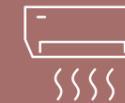
DIFERENCIAIS TORRE OFFICE



ÁREAS PRIVATIVAS:



Previsão de dreno e carga elétrica para um ponto de ar-condicionado*



Área técnica para ar-condicionado**



Infraestrutura para porteiro eletrônico na entrada



Previsão de lavabo na parte interna da saleta. Será entregue a infraestrutura



Sistema de medição de água entregue funcionando

ÁREAS COMUNS:



Wi-Fi entregue no hall social



Lâmpada de LED nas áreas comuns e no hall dos pavimentos



Reúso de águas pluviais



Gerador para atender todos os elevadores, as áreas comuns, as bombas, os portões, as escadarias e parte da iluminação das áreas comuns

WALK

ALTO DO IPIRANGA

RUA DR. GENTIL DE MOURA, 186

A 70 METROS DA ESTAÇÃO ALTO DO IPIRANGA*



DIALOGO.COM.BR



FUTURO LANÇAMENTO:

JD House
CRECI J-37379

REALIZAÇÃO E CONSTRUÇÃO:

DIÁLOGO
ENGENHARIA | **36**
anos