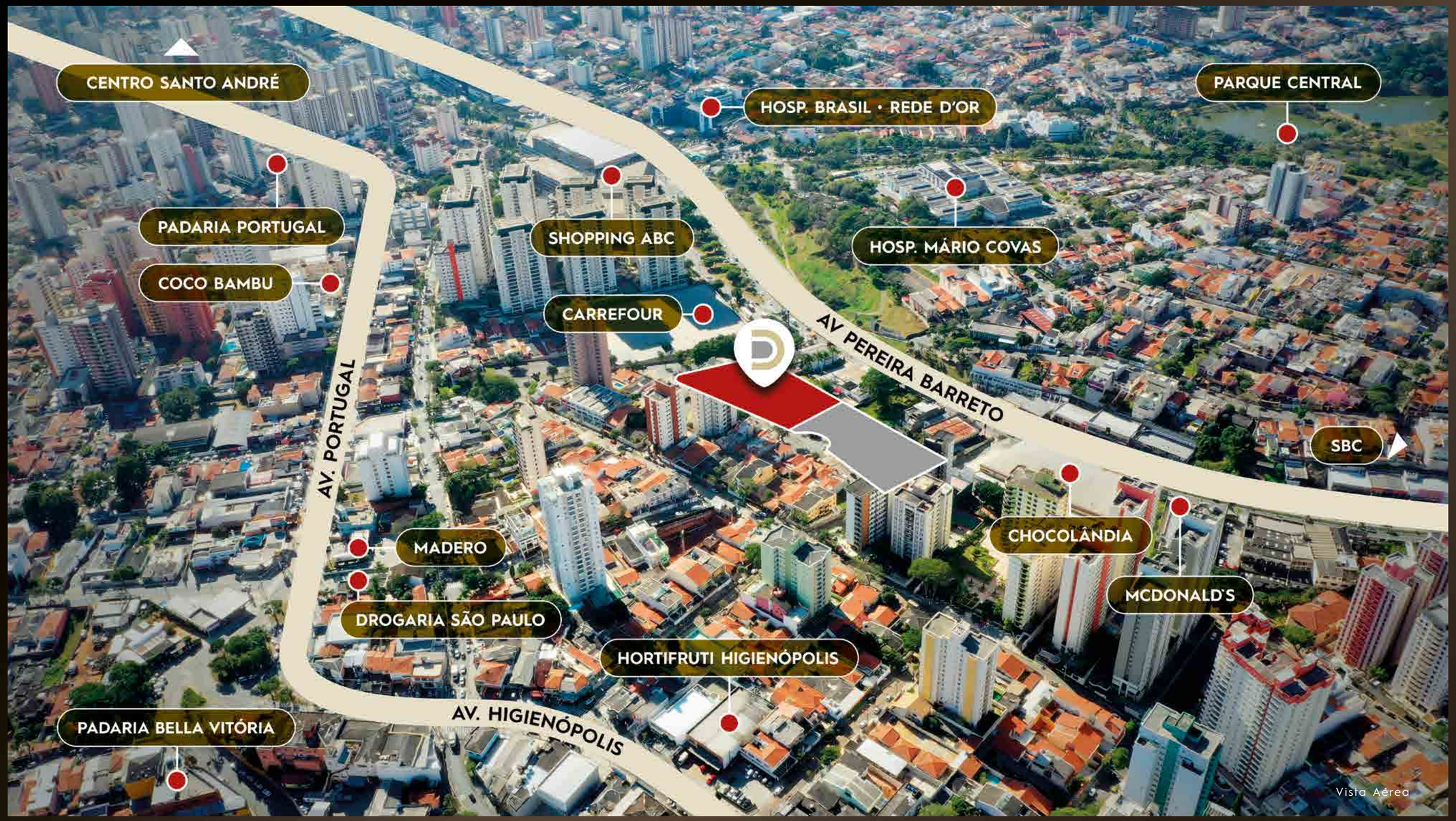
BREVE LANÇAMENTO | SANTO ANDRÉ

DIMENSION

PRIME

AO LADO DO SHOPPING ABC E CARREFOUR PEREIRA BARRETO E A 200M DA AV. PORTUGAL



Vista Aérea

CHOCOLÂNDIA	180m
COCO BAMBU	450m
HOSPITAL BRASIL / REDE D'OR	650m
PARQUE CENTRAL	950m
CENTRO / SANTO ANDRÉ	1,4km
PADARIA BRASILEIRA	1,5km

TEATRO MUN. DE SANTO ANDRÉ	1,9km
PQ. ANTÔNIO FLÁQUER (IPIRANGUINHA)	2km
SHOPPING GRAND PLAZA	2,7km
SHOPPING METRÓPOLE	3km
PARQUE CELSO DANIEL	3km

*Distâncias percorridas à pé

Perspectiva Artística da Fachada

IMPONENTE E
ÚNICO EM TODAS
AS DIMENSÕES

4 OU 3 SUÍTES
4 OU 3 VAGAS

227M² | 165M²
+DEPÓSITO PRIVATIVO
LAZER SOFISTICADO

FICHA TÉCNICA

PROJETO DE ARQUITETURA	MCAA
PROJETO DE PAISAGISMO	Martha Gavião
PROJETO DE DECORAÇÃO E INTERIORES	Fernanda ABS
NÚMERO DE TORRES	2
NÚMERO DE ANDARES	Torre 01: 20 Pavimentos (18 tipos + 1 duplex) Torre 02: 20 Pavimentos (18 tipos + 1 duplex)
NÚMERO DE UNIDADES POR ANDAR	Torre 01: 1º ao 20º pav: 2 unidades por andar Torre 02: 1º ao 20º pav: 4 unidades por andar
NÚMERO TOTAL DE UNIDADES	114 unidades residenciais (108 tipos + 6 duplex)
ÁREA PRIVATIVA	TORRE 01 36 unidades de 227m² - 4 suítes 2 unidades de 436m² - 3 suítes - duplex TORRE 02 72 unidades - 165m² - 4 suítes 4 unidades - 304m² - 4 suítes - duplex
ÁREA DO TERRENO	4.983m²

ÁREAS COMUNS ENTREGUES EQUIPADAS E DECORADAS

IMPLANTAÇÃO

1 ACESSO DO PORTE COCHÈRE
2 SAÍDA DO PORTE COCHÈRE
3 ACESSO DE PEDESTRES
4 VAGAS DE MOTO DELIVERY
5 VAGAS DE VISITANTES DESCOBERTAS
6 ENTRADA E SAÍDA DE VEÍCULOS
7 PORTARIA COM CAIXILHOS, VIDROS E PORTAS BLINDADAS
8 ENTRADA SOCIAL DE PEDESTRES
9 ENTRADA DE SERVIÇO DE PEDESTRES
10 DELIVERY
11 PRAÇA COM ESPELHO D'ÁGUA
12 HALL SOCIAL - TORRE 1
13 ELEVADORES - TORRE 1
14 ESPAÇO GOURMET - TORRE 1 (ÁREA = 88M²)
15 APOIO EXTERNO ESPAÇO GOURMET – TORRE 1
16 CHURRASQUEIRA - TORRE 1
17 SALÃO DE JOGOS JUVENIL - TORRE 1
18 BRINQUEDOTECA - TORRE 1
19 PLAYGROUND
20 PET PLACE - PAV. 1º SUBSOLO
21 HALL SOCIAL - TORRE 2
22 ELEVADORES - TORRE 2
23 SALÃO DE FESTAS - TORRE 2 (ÁREA = 207M²)
24 APOIO FESTAS EXTERNO
25 SALÃO DE JOGOS ADULTO - TORRE 2
26 SAUNA - TORRE 2
27 DESCANSO DA SAUNA - TORRE 2
28 FITNESS - TORRE 2 (ÁREA = 100M²)
29 FITNESS EXTERNO
30 QUADRA RECREATIVA
31 CHURRASQUEIRA COM FORNO DE PIZZA
32 SOLARIUM
33 PISCINA INFANTIL
34 DECK MOLHADO - PISCINA ADULTO
35 PISCINA ADULTO COM RAIA DE 25M

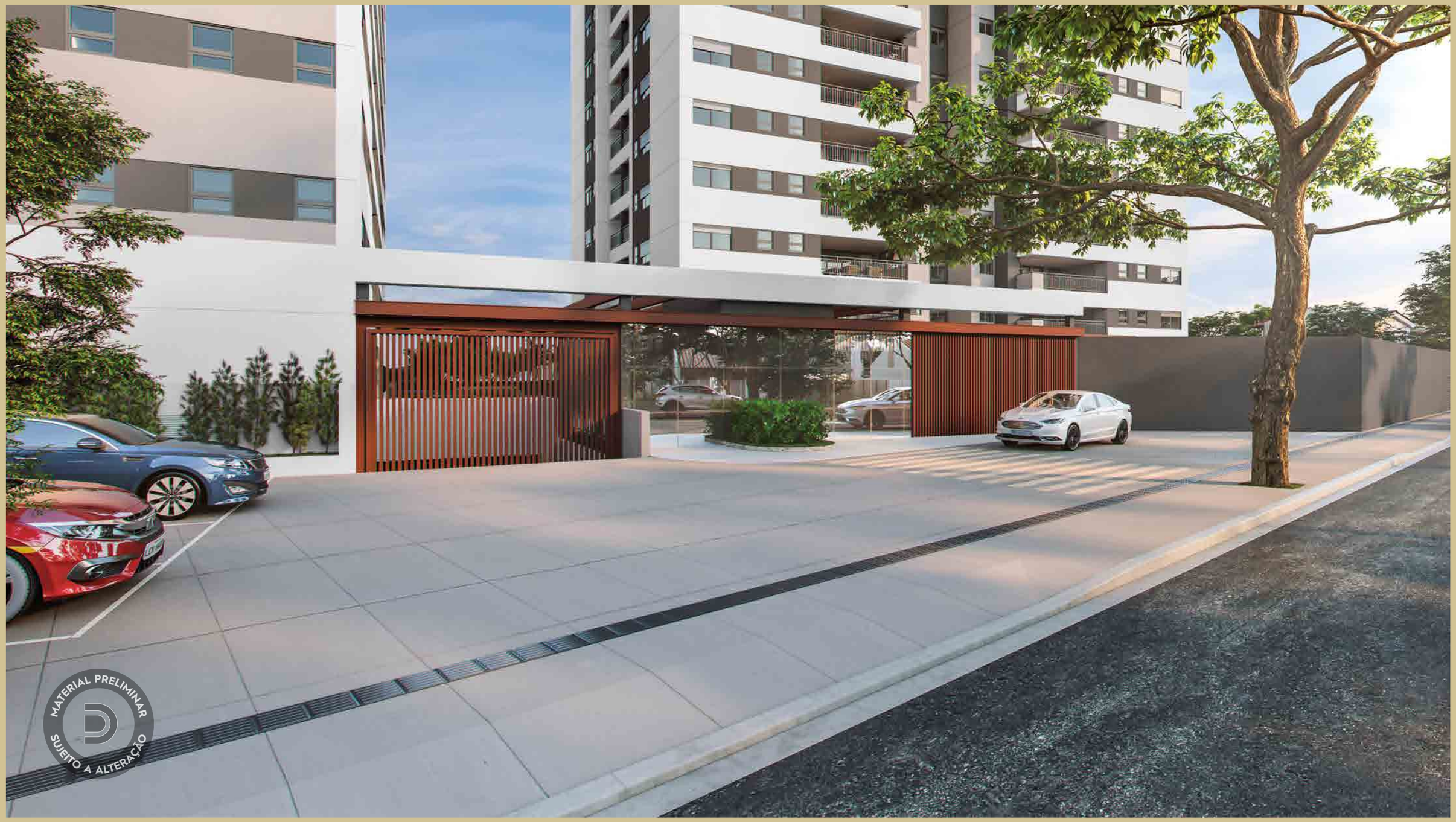
Perspectiva Artística da Implantação

PROJETO DE ARQUITETURA
mcaa ARQUITETOS

PROJETO DE PAISAGISMO
MARTHA GAVIÃO PAISAGISMO

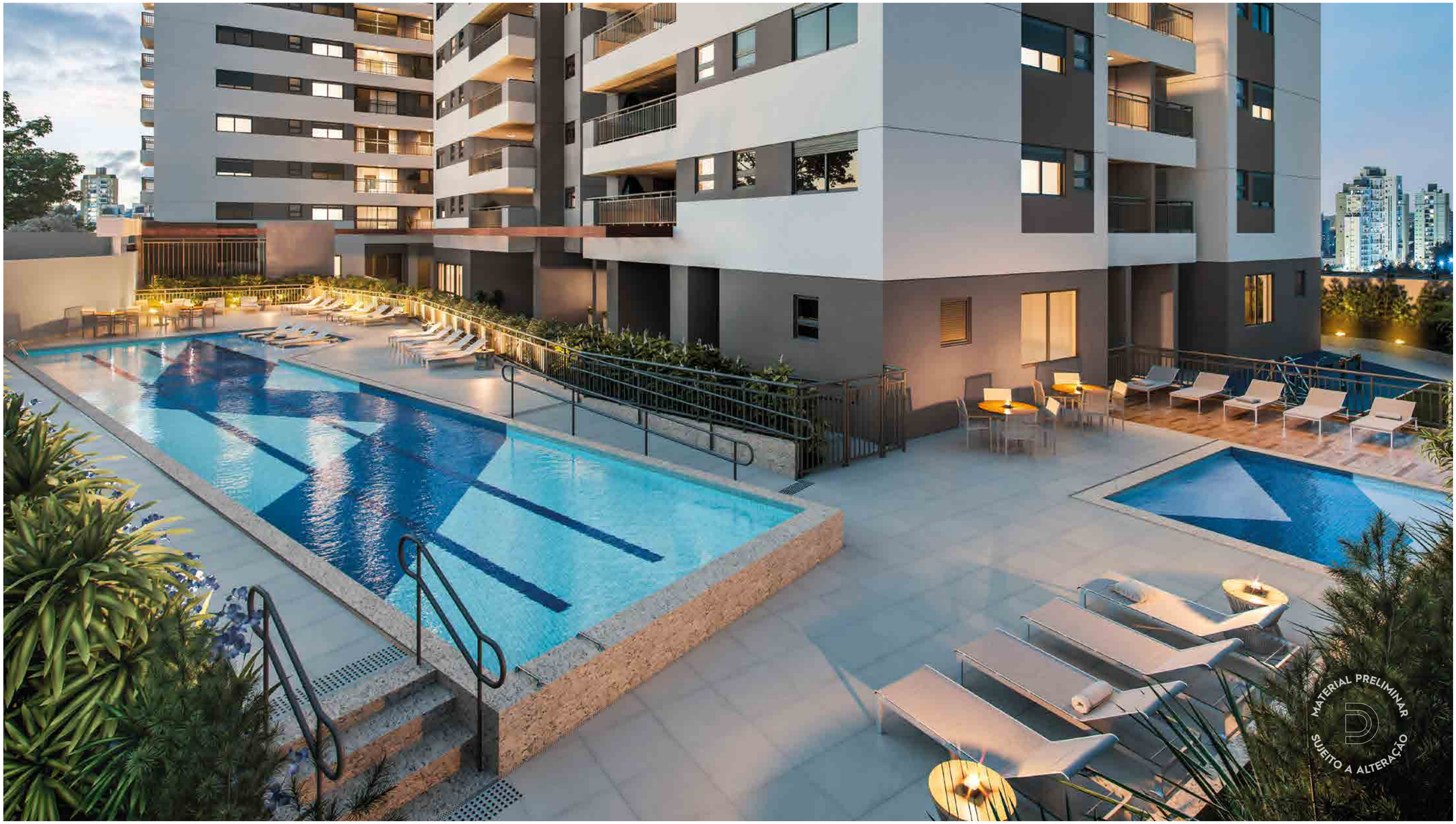
PROJETO DE DECORAÇÃO E INTERIORES
fernanda abs fred benedetti arquitetura | interiores

PORTE COCHÈRE



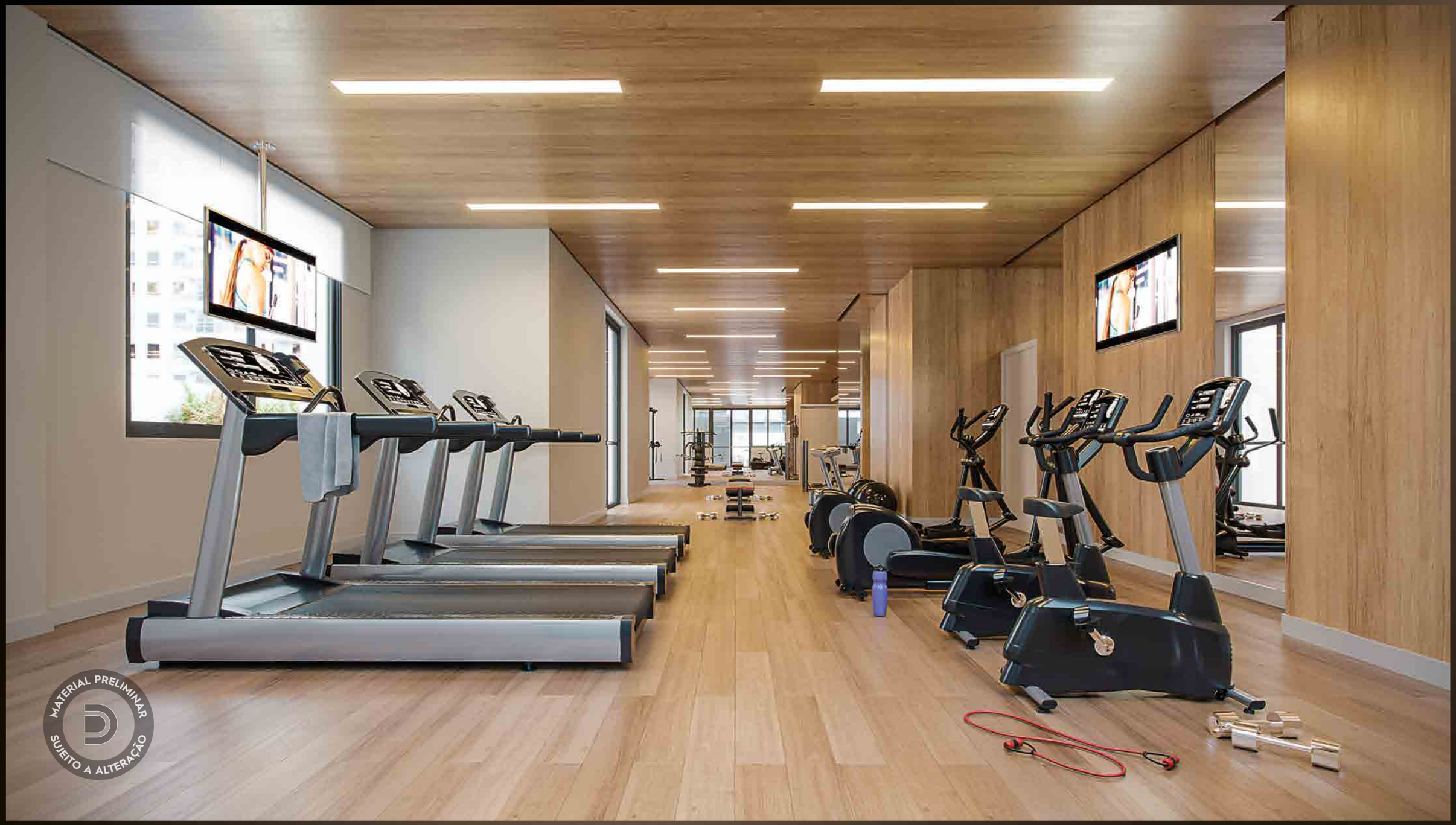
Perspectiva Artística da Porte Cochère

PISCINA ADULTO COM RAIA DE 25M, DECK MOLHADO E PISCINA INFANTIL



Perspectiva Artística da Piscina Adulto com Raio de 25m, Deck Molhado e Piscina Infantil

FITNESS - 100M²

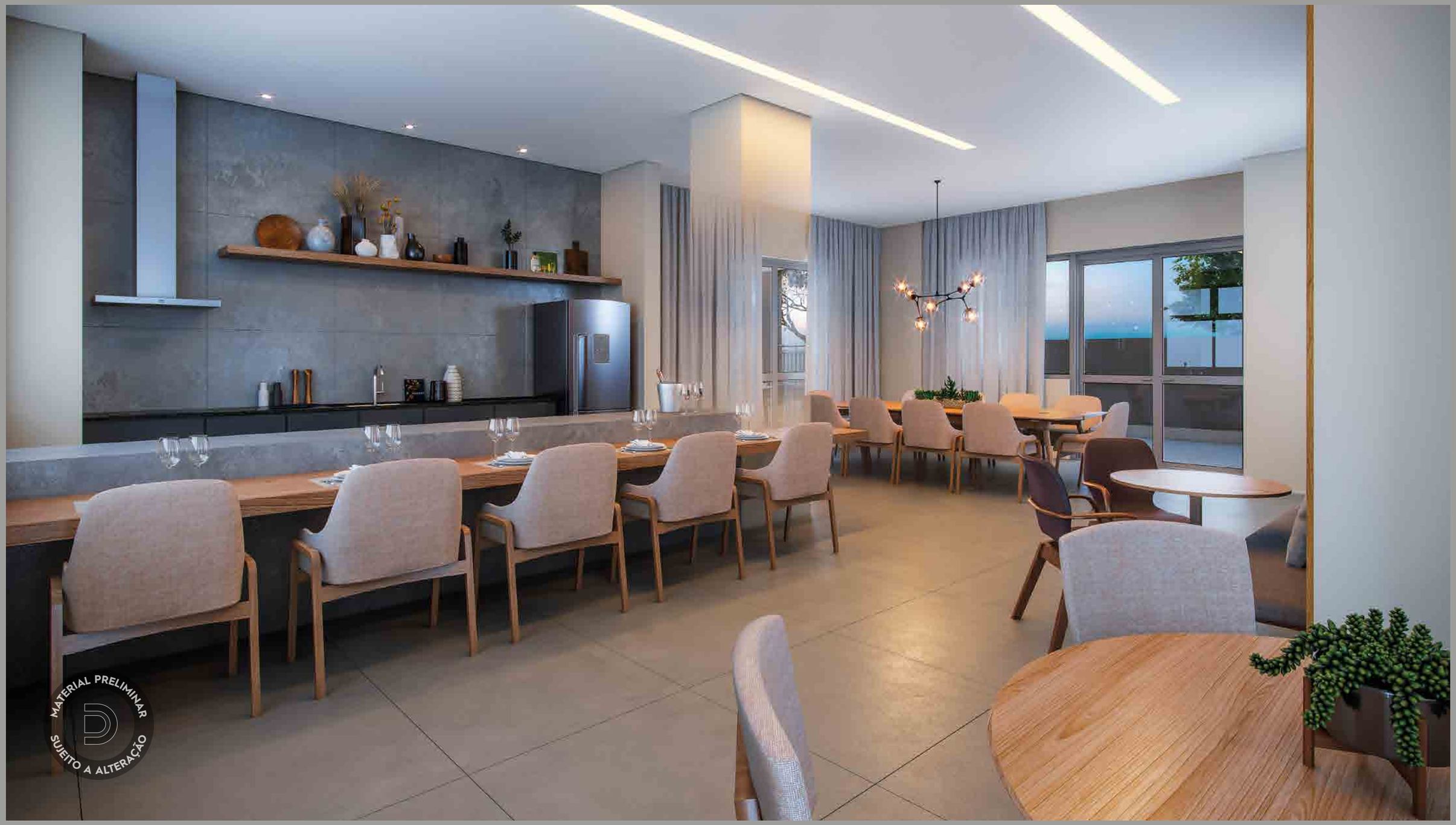


Perspectiva Artística do Fitness

SALÃO DE FESTAS - 207M²

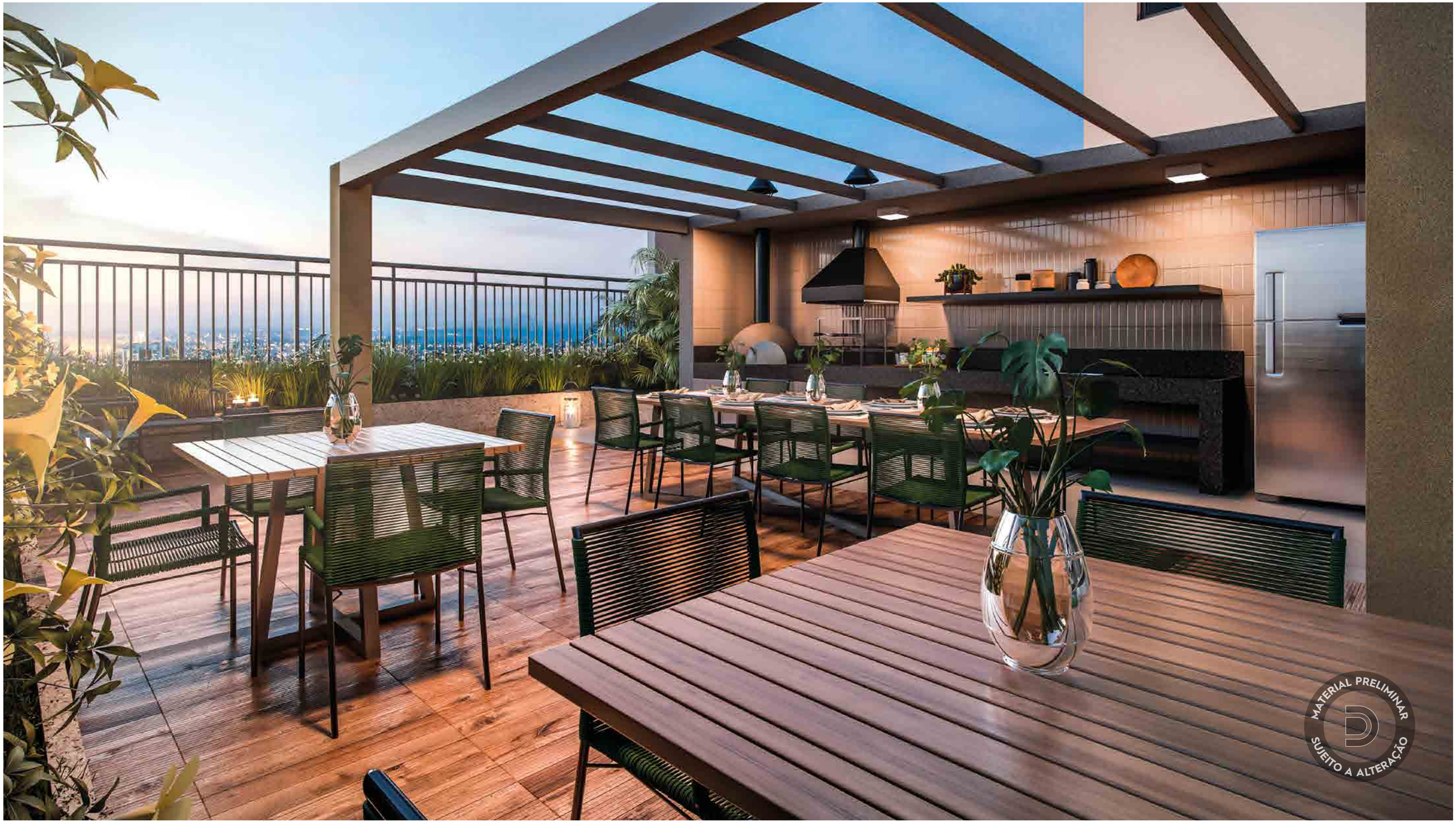
Perspectiva Artística do Salão de Festas

ESPAÇO GOURMET - 88M²



Perspectiva Artística do Espaço Gourmet

CHURRASQUEIRA COM FORNO DE PIZZA



Perspectiva Artística da Churrasqueira com Forno de Pizza

SALÃO DE JOGOS ADULTO

Perspectiva Artística do Salão de Jogos Adulto

SALÃO DE JOGOS JUVENIL

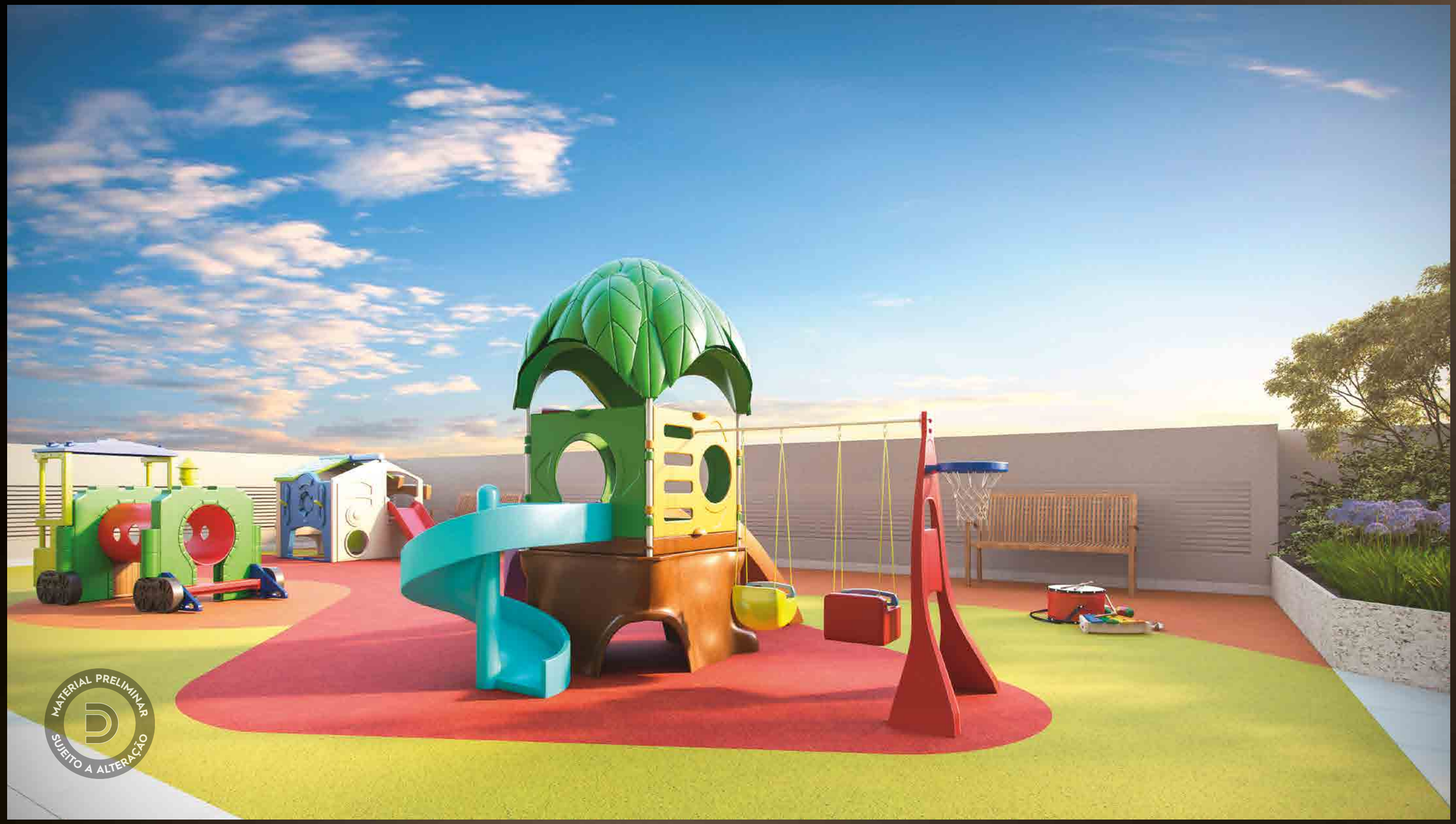
Perspectiva Artística do SaLão de Jogos Juvenil

QUADRA RECREATIVA

Perspectiva Artística da Quadra Recreativa

Perspectiva Artística da Brinquedoteca

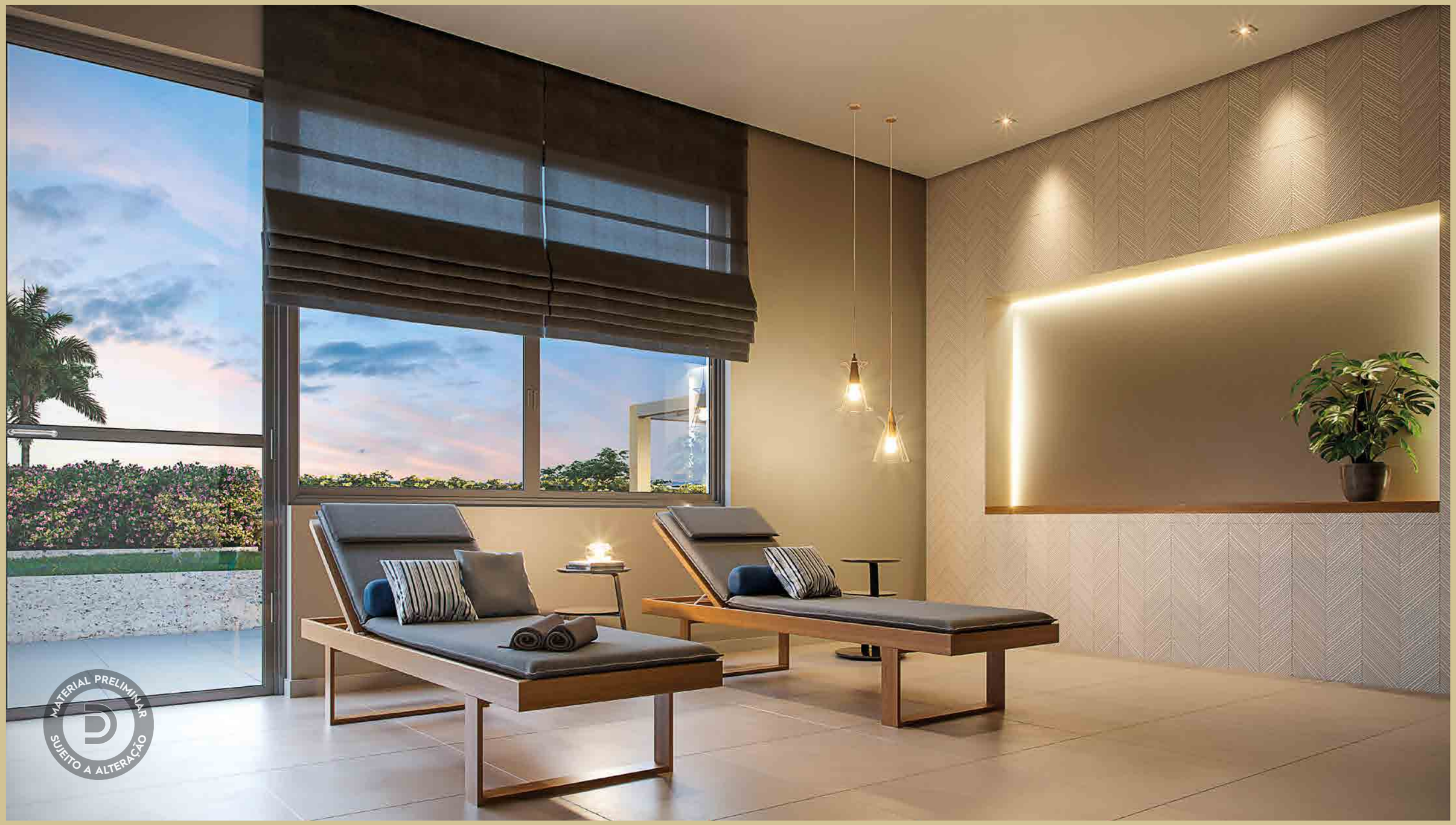
PLAYGROUND



Perspectiva Artística do Playground

Perspectiva Artística do Pet Place

DESCANSO DA SAUNA



Perspectiva Artística de Descanso da Sauna

Perspectiva Artística do Bicicletário

PRAÇA COM ESPELHO D'ÁGUA

Perspectiva Artística do Espelho D'água

PLANTAS

TORRE 1 | TORRE 2

4 SUÍTES | TORRE 1 | FINAL 2

227M²

MATERIAL PRELIMINAR SUJEITO A ALTERAÇÃO

SUGESTÃO DE DECORAÇÃO. MÓVEIS EM DIMENSÕES COMERCIAIS NÃO FAZEM PARTE DO CONTRATO. MEDIDAS INTERNAS DE FACE A FACE.

*Conforme memorial descritivo

Perspectiva Artística do Living 4 Suítes - Torre 1 - Final 2

OPÇÃO 3 SUÍTES | TORRE 1 | FINAL 2

227M²

MATERIAL PRELIMINAR
SUJEITO A ALTERAÇÃO

SUGESTÃO DE DECORAÇÃO. MÓVEIS EM DIMENSÕES COMERCIAIS NÃO FAZEM PARTE DO CONTRATO. MEDIDAS INTERNAS DE FACE A FACE.

*Conforme memorial descritivo

LIVING AMPLIADO OPÇÃO 3 SUÍTES

Perspectiva Artística do Living Ampliado - Opção 3 Suítes - Torre 1 - Final 2

TERRAÇO COM CHURRASQUEIRA

Perspectiva Artística do Terraço com Churrasqueira - Torre 1 - Final 2

SUÍTE MASTER

Perspectiva Artística da Suíte Master - Opção 3 Suítes - Final 2

436M²

DUPLEX SUPERIOR | TORRE 1 | FINAL 2

MATERIAL PRELIMINAR SUJEITO A ALTERAÇÃO

SUGESTÃO DE DECORAÇÃO. MÓVEIS EM DIMENSÕES COMERCIAIS NÃO FAZEM PARTE DO CONTRATO. MEDIDAS INTERNAS DE FACE A FACE.

*Conforme memorial descritivo

DUPLEX SUPERIOR TORRE 1 | FINAL 2

436M²

MATERIAL PRELIMINAR SUJEITO A ALTERAÇÃO

SUGESTÃO DE DECORAÇÃO. MÓVEIS EM DIMENSÕES COMERCIAIS NÃO FAZEM PARTE DO CONTRATO. MEDIDAS INTERNAS DE FACE A FACE.

*Conforme memorial descritivo

165M²

4 SUÍTES | TORRE 2 | FINAL 4

MATERIAL PRELIMINAR
SUJEITO A ALTERAÇÃO

SUGESTÃO DE DECORAÇÃO. MÓVEIS EM DIMENSÕES COMERCIAIS NÃO FAZEM PARTE DO CONTRATO. MEDIDAS INTERNAS DE FACE A FACE.

*Conforme memorial descritivo

OPÇÃO. 3 SUÍTES | TORRE 2 | FINAL 4

165M²

MATERIAL PRELIMINAR
SUJEITO A ALTERAÇÃO

SUGESTÃO DE DECORAÇÃO. MÓVEIS EM DIMENSÕES COMERCIAIS NÃO FAZEM PARTE DO CONTRATO. MEDIDAS INTERNAS DE FACE A FACE.

*Conforme memorial descritivo

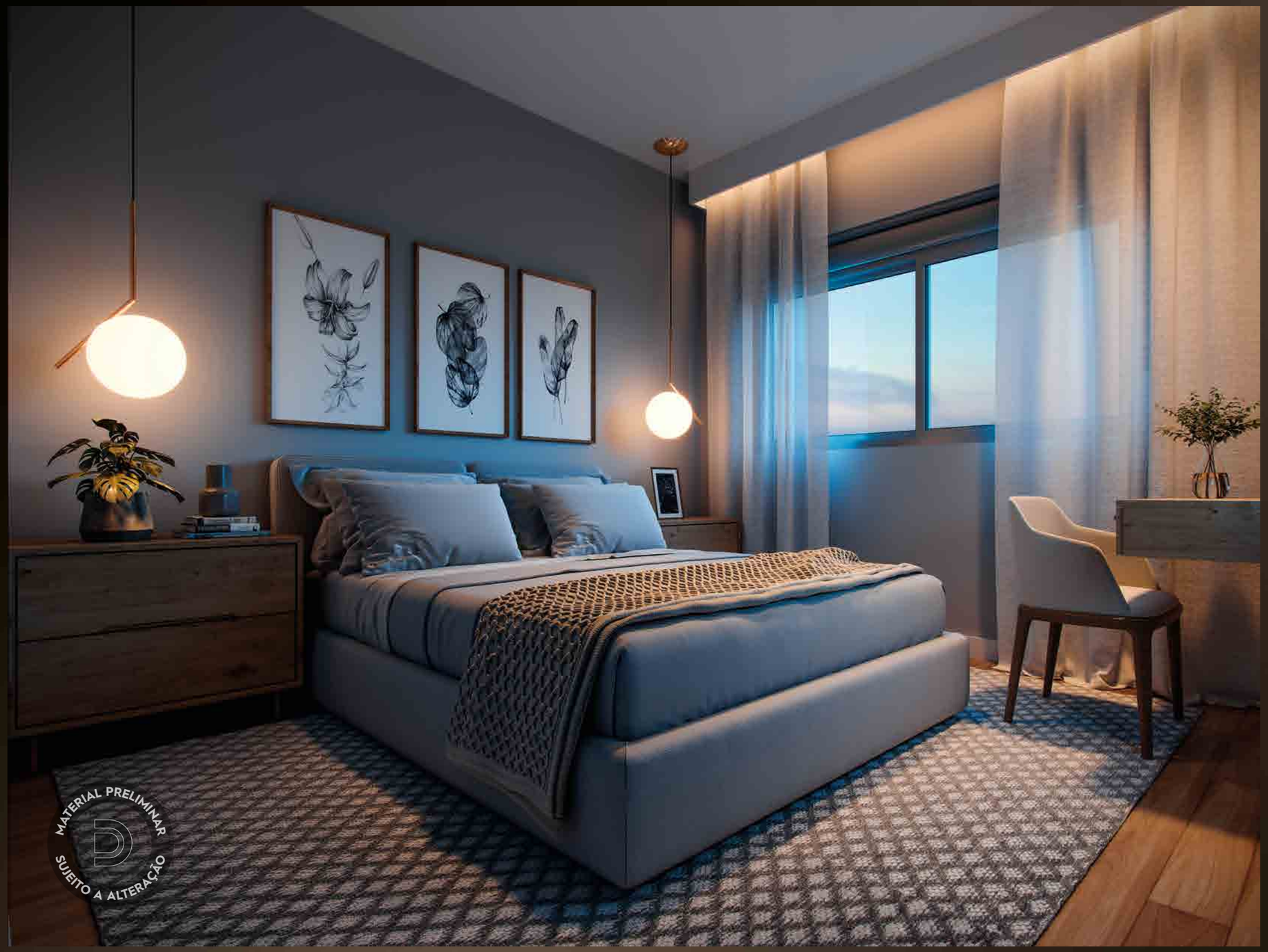
LIVING 4 SUÍTES

Perspectiva Artística do Living 4 Suítes - Torre 2 - Final 4

TERRAÇO COM CHURRASQUEIRA

Perspectiva Artística do Terraço com Churrasqueira - 4 Suítes - Torre 2 - Final 4

SUÍTE MASTER



Perspectiva Artística da Suíte 4 Suítes - Torre 2 - Final 4

DUPLEX INFERIOR | TORRE 2 | FINAL 4

304M²

SUGESTÃO DE DECORAÇÃO. MÓVEIS EM DIMENSÕES COMERCIAIS NÃO FAZEM PARTE DO CONTRATO. MEDIDAS INTERNAS DE FACE A FACE.

*Conforme memorial descritivo

304M²

DUPLEX SUPERIOR | TORRE 2 | FINAL 4

MATERIAL PRELIMINAR SUJEITO A ALTERAÇÃO

SUGESTÃO DE DECORAÇÃO. MÓVEIS EM DIMENSÕES COMERCIAIS NÃO FAZEM PARTE DO CONTRATO. MEDIDAS INTERNAS DE FACE A FACE.

*Conforme memorial descritivo

DIÁLOGO PERSONAL

SERVIÇO EXCLUSIVO DE PERSONALIZAÇÃODE ACABAMENTOS PARA O SEU APARTAMENTO

DIFERENCIAIS QUE VALORIZAM SEU INVESTIMENTO. TODOS OS DETALHES QUE FAZEM DO DIMENSION PRIME UM PROJETO ÚNICO

ÁREA COMUM

- APROVEITAMENTO DE ÁGUAS PLUVIAIS E REUSO DE ÁGUAS CINZA
- PISCINA ADULTO E INFANTIL (PREVISÃO PARA INSTALAÇÃO DE TROCADOR DE CALOR ELÉTRICO)
- BICICLETÁRIO COM 1 TOMADA PARA BIKE ELÉTRICA
- LÂMPADAS DE LED NO HALL SOCIAL E DOS APARTAMENTOS, TÉRREO INTERNO (LAZER) E GARAGEM
- BIOMETRIA NA ENTRADA SOCIAL DE PEDESTRE E NO ACESSO AO FITNESS
- PORTARIA COM CAIXILHOS, VIDROS E PORTAS BLINDADOS E AR-CONDICIONADO INSTALADO
- GERADOR PARA ATENDER A 2 ELEVADORES SOCIAIS E 1 ELEVADOR DE SERVIÇO NA TORRE 1; 4 ELEVADORES SOCIAIS E 1 ELEVADOR DE SERVIÇO NA TORRE 2; BOMBAS, PORTÕES, PORTARIA, PARTE DA ILUMINAÇÃO DAS ÁREAS COMUNS, ESCADARIA E GARAGENS, SISTEMAS DE SEGURANÇA E COMUNICAÇÃO
- INFRAVERMELHO E CERCA ELÉTRICA
- HOLOFOTES COM SENSORES NOS ACESSOS PARA PEDESTRES
- WI-FI NAS ÁREAS COMUNS DO TÉRREO E PAVIMENTO DE LAZER (INTERNO)
- INFRAESTRUTURA DO AR-CONDICIONADO ENTREGUE NO SALÃO DE FESTAS, ESPAÇO GOURMET E FITNESS
- PREVISÃO PARA INFRAESTRUTURA DE CÂMERAS NOS ACESSOS AOS ELEVADORES E ÁREAS COMUNS

ÁREA PRIVATIVA

- 2 TOMADAS COM PORTA USB EM CADA SUÍTE
- INFRAESTRUTURA PARA AQUECEDOR A PASSAGEM DE GÁS*
- INFRAESTRUTURA PARA PERSIANA ELÉTRICA NAS SUÍTES**
- PISO DO TERRAÇO SOCIAL ENTREGUE NIVELADO COM A SALA (EXCETO P/ DUPLEX SUPERIOR)
- PONTO DE ÁGUA PARA FILTRO DE GELADEIRA E BANCADA
- INFRAESTRUTURA PARA DOIS PONTOS DE CHUVEIRO E BANHEIRA NO BANHO DA SUÍTE 1 DA TORRE 1
- INFRAESTRUTURA PRONTA PARA SISTEMA DE AR-CONDICIONADO NAS SUÍTES***
- PORTA BLINDADA NA ENTRADA SOCIAL E DE SERVIÇO. AQUISIÇÃO DISPONÍVEL PELO DIÁLOGO PERSONAL
- PONTO PARA INSTALAÇÃO PARA TRITURADOR NA COZINHA
- BACIAS COM CAIXA ACOPLADA E SISTEMA DE ECONOMIA DE ÁGUA ECOFLUSH
- RALO LONGO DE ALUMÍNIO TIPO SEKAPISO NO TERRAÇO SOCIAL E NOS BOX BANHEIROS SOCIAIS
- MISTURADOR DE ÁGUA QUENTE NOS BANHEIROS SOCIAIS E COZINHA DAS UNIDADES
- ELEVADOR PRIVATIVO COM BIOMETRIA
- GERADOR PARA ATENDER A 2 PONTOS DE TOMADA DE USO GERAL EM CADA APARTAMENTO*
- PREVISÃO DE PONTO PARA CÂMERAS NOS AMBIENTES

*O proprietário deverá adquirir o aquecedor de passagem. **Torre 01 - finais 01 e 02 (1 ao 18 pav.): serão entregues porta com persiana de enrolar na suíte 01 e janela com persiana de enrolar nas suítes 02, 03 e 04. Duplex inferior finais 01 e 02 (19 pav.): serão entregues porta com persiana de enrolar na suíte 01 e janela com persiana de enrolar nas suítes 02, 03 e 04. Duplex superior finais 01 e 02 (20 pav.): será entregue janela sem persiana de enrolar. Torre 02 - finais 01, 02, 03 e 04 (1 ao 18 pav.): serão entregues porta com persiana de enrolar na suíte 03 e janela com persiana de enrolar nas suítes 01, 02, e 04. Duplex inferior finais 01, 02, 03 e 04 (19 pav.): serão entregues porta com persiana de enrolar na suíte 03 e janela com persiana de enrolar nas suítes 01, 02 e 04. Duplex superior finais 01, 02, 03 e 04 (20 pav.): será entregue janela sem persiana de enrolar. ***Torre 01 – finais 01 e 02 (1 ao 18 pav.): nas suítes 01, 02, 03 e 04 e na sala. Duplex inferior finais 01 e 02 (19 pav): nas suítes 01, 02, 03 e 04 e na sala. Duplex superior finais 01 e 02 (20 pav.): na sala.Torre 02 - finais 01, 02, 03 e 04 (1 ao 18 pav): nas suítes 01, 02, 03 e 04 e na sala. Duplex inferior finais 01, 02, 03 e 04 (19 pav.): nas suítes 01, 02 e 03 e na sala. Duplex superior finais 01, 02, 03 e 04 (20 pav.): na sala.

CREDIBILIDADE E EVOLUÇÃO

A DIÁLOGO ENGENHARIA SE TORNOU UMA REFERÊNCIA NO MERCADO DE INCORPORAÇÃO E CONSTRUÇÃO GRAÇAS À SERIEDADE E À MODERNIDADE COM QUE CONSTRUIU SUA HISTÓRIA DE CONSTANTE EVOLUÇÃO. A PREOCUPAÇÃO COM AS PESSOAS E SEUS SONHOS FEZ COM QUE A CONSTRUTORA ENTREGASSE MUITO ALÉM DE OBRAS DE ALTÍSSIMA QUALIDADE, MAS AJUDASSE A CRIAR NOVAS E BELAS HISTÓRIAS DE VIDA. ISSO CONTINUARÁ MOVENDO A DIÁLOGO PARA UM CAMINHO DE AINDA MAIS SUCESSO. DEDICAÇÃO DE CADA OBRA, VALORIZAÇÃO DE CADA PESSOA.

DESDE
1987
CONCRETIZANDO SONHOS

MAIS DE
178
TORRES ENTREGUES E EM CONSTRUÇÃO

CONTABILIZANDO
12.183
APARTAMENTOS ENTREGUES

TOTALIZANDO
1.732.156,94
DE METROS QUADRADOS DE ÁREA CONSTRUÍDA

ENTREGARÁ
5.284
APARTAMENTOS NOS PRÓXIMOS 24 MESES

DIÁLOGO ENGENHARIA | 33 anos

SPLENDOR

RUA MARANHÃO, 1.440
B. STA. PAULA
SÃO CAETANO DO SUL

RESERVA SAÚDE

RUA ABAGIBA, 582
SÁUDE
SÃO PAULO

THE CLUB

ESTRADA DAS LÁGRIMAS, 1.450
JD. SÃO CAETANO
SÃO CAETANO DO SUL

LE MONDE

RUA VENEZUELA, 252
X AV. RAMIRO COLLEONI
SANTO ANDRÉ

LE QUARTIER

RUA VENEZUELA, 285
X AV. RAMIRO COLLEONI
SANTO ANDRÉ

MY SÃO CAETANO

RUA BARALDI, 668
CENTRO
SÃO CAETANO DO SUL

VARANDAS SANTO ANDRÉ

RUA IBIAPAVA, 80
BAIRRO PARAÍSO
SANTO ANDRÉ

THE ADDRESS

RUA JUSTINO PAIXÃO, 317
JD. SÃO CAETANO
SÃO CAETANO DO SUL

SHOW ROOM: R. AVANHANDAVA, 13 ESQUINA COM R. AIRÓ | VILA GILDA | SANTO ANDRÉ

AO LADO DO CARREFOUR PEREIRA BARRETO E SHOPPING ABC

WWW.DIALOGO.COM.BR

FUTURA INTERMEDIAÇÃO DE VENDAS

JD Gestão Imobiliária
WWW.JDGI.COM.BR

Lopes
CRECI/SP 24.073-J

REALIZAÇÃO E CONSTRUÇÃO

DIÁLOGO ENGENHARIA 33 anos

Cidade limpa, povo civilizado. Não jogue este impresso em via pública.

Memorial de Incorporação registrado sob o R.04, na matrícula nº 162.724 do 1º Oficial de Registros de Imóveis de Santo André, em 17/07/2020. Intermediação de Vendas: LPS São Paulo Consultoria de Imóveis Ltda - Creci nº 24.073-J - Av. Pereira Barreto, 412 - Paraíso - Santo André - SP - CEP 09190-120 - Tel.: (11) 4437-8999 www.lopes.com.br. JD II Vendas e Planejamento em Empreendimentos Imobiliários Ltda - Creci nº 031.570-J - Praça Silvio Romero, 132 - Cj 42 - Tatuapé - São Paulo/SP - Fone: (11) 3506-0000 - www.jdgi.com.br. *Consulte condições comerciais. Imagens ilustrativas. Impresso em Agosto 2020.