



**varanda**  
— vila ema —  
BY DIÁLOGO



# DIÁLOGO ENGENHARIA | 35 anos

## CREDIBILIDADE E EVOLUÇÃO



DESDE  
**1987**  
CONCRETIZANDO  
SONHOS



MAIS DE  
**195**  
TORRES ENTREGUES  
E EM CONSTRUÇÃO



CONTABILIZANDO  
**14.293**  
APARTAMENTOS  
ENTREGUES



TOTALIZANDO  
**2.037.728**  
DE METROS QUADRADOS  
DE ÁREA CONSTRUÍDA



ENTREGARÁ  
**1.996**  
APARTAMENTOS NOS  
PRÓXIMOS 20 MESES



PERSPECTIVA ARTÍSTICA DA FACHADA

**R. IBITIRAMA, 166  
V. PRUDENTE**



PERSPECTIVA ARTÍSTICA DA FACHADA

**R. CAVOUR, 612  
V. PRUDENTE**



PERSPECTIVA ARTÍSTICA DA FACHADA

**AV. PROF. LUIZ IGNÁCIO ANHAIA  
MELLO, 3500 - V. PRUDENTE**



FOTO DA FACHADA

**AV. PAES DE BARROS, 3399  
V. PRUDENTE**



FOTO DA FACHADA

**AV. VILA EMA, 4049  
V. EMA**



NO VARANDA VILA EMA VOCÊ ESTÁ PERTO DE TUDO, EM UMA REGIÃO COM EXCELENTE MOBILIDADE, TRANSPORTE, LAZER E COMÉRCIO.



## TODAS AS FACILIDADES PRÓXIMAS DE VOCÊ

---



AV. PROFESSOR LUIZ IGNÁCIO  
ANHAIA MELLO  
1 MIN



CICLOFAIXA COM  
2,7KM DE EXTENSÃO  
1 MIN



PARQUE ECOLÓGICO  
DA VILA PRUDENTE  
8 MIN



MERCADO EXTRA  
VILA PRUDENTE  
9 MIN



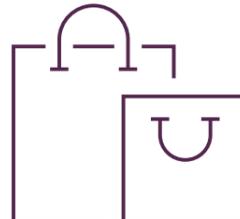
PADARIA CEPAM  
9 MIN



AV. SALIM FARAH MALUF  
11 MIN



MERCADÃO MUNICIPAL VILA  
FORMOSA  
12 MIN



SHOPPING  
ANÁLIA FRANCO  
13 MIN



CLUBE RECREATIVO CERET  
13 MIN



HIPERMERCADO CARREFOUR  
ANÁLIA FRANCO  
14 MIN



|                                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
|---------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Realização e 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>         | Start Arquitetura                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| <b>Número de torres:</b>                          | 1                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| <b>Número de andares:</b>                         | 25 andares Residenciais - 3° ao 27° andar (27° Pav. Penthouse)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| <b>Número de unidades residenciais por andar:</b> | 08 un. (3° ao 26° andar)<br>04 un. (27° andar) - Penthouse                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| <b>Número total de unidades residenciais:</b>     | 196 unidades:<br>07 unidades Gardens (3° pavimento)<br>185 unidades Tipo<br>04 unidades Pethouse (27° pavimento)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| <b>Número de dormitórios residenciais/suítes:</b> | 3 dorms (1 suíte) - sem lavabo<br>3 dorms (1 suíte) - com lavabo (Penthouse)<br>2 dorms (1 suíte)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| <b>Área privativa das unidades:</b>               | 2 un. 89m <sup>2</sup> - (10m <sup>2</sup> de terraço descoberto na suíte) - 3 dorms (1 suíte) - 3° pav.<br>1 un. 85m <sup>2</sup> - (6m <sup>2</sup> de terraço descoberto na suíte e no terraço de serviço) - 3 dorms (1 suíte) - 3° pav.<br>1 un. 81m <sup>2</sup> - (1,95m <sup>2</sup> de terraço descoberto suíte) - 3 dorms (1 suíte) - 3° pav.<br>1 un. 73m <sup>2</sup> - (8m <sup>2</sup> de terraço desc. na suíte e no terraço de serviço) - 2 dorms (1 suíte) - 3° pav.<br>1 un. 73m <sup>2</sup> - (6m <sup>2</sup> de terraço descoberto na suíte) - 2 dorms (1 suíte) - 3° pav.<br>1 un. 67m <sup>2</sup> - (2m <sup>2</sup> de terraço desc. no terraço de serviço) - 2 dorms (1 suíte) - 3° pav.<br>46 un. 79m <sup>2</sup> - 3 dorms (1 suíte)<br>46 un. 78m <sup>2</sup> - 3 dorms (1 suíte)<br>23 un. 67m <sup>2</sup> - 2 dorms (1 suíte)<br>24 un. 66m <sup>2</sup> - 2 dorms (1 suíte)<br>23 un. 65m <sup>2</sup> - 2 dorms (1 suíte)<br>23 un. 64m <sup>2</sup> - 2 dorms (1 suíte)<br>2 un. 147m <sup>2</sup> - 3 dorms (1 suíte) - (Penthouse - 41m <sup>2</sup> de terraço descoberto)<br>2 un. 145m <sup>2</sup> - 3 dorms (1 suíte) - (Penthouse - 38m <sup>2</sup> de terraço descoberto) |
| <b>Área do terreno:</b>                           | 2.783 m <sup>2</sup>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |



Concebido em um terreno de 2.783m<sup>2</sup>, o Varanda Vila Ema tem apenas uma torre e muito espaço para o lazer.

Com apartamentos de 2 e 3 dormitórios, tomamos muito cuidado com as dimensões dos ambientes e espaços, visando o conforto e praticidade dos futuros moradores.

A implantação garante aos apartamentos a correta insolação e muita luz nos ambientes.

O lazer é completíssimo, pensado para todas as idades e a piscina tem muito sol! A torre é alta, muito elegante, será uma referência na região.

Arq. Luiz Eduardo Oliveira/LE arquitetos



**2 E 3 DORMS. (1 SUÍTE)**  
**65 A 79 M<sup>2</sup>**

---

**AMPLA VARANDA COM  
CHURRASQUEIRA A CARVÃO**

---

**1 OU 2 VAGAS DETERMINADAS\*\***

---

**LAZER DE CLUBE**







- 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 LOBBY COM PÉ DIREITO DUPLO
- 7 ELEVADORES RESIDENCIAIS
- 8 CHURRASQUEIRA COM FORNO PARA PIZZA
- 9 ESPAÇO GOURMET
- 10 PET PLACE - 1º SUBSOLO
- 11 BICICLETÁRIO 1º SUBSOLO
- 12 APROVEITAMENTO DE ÁGUAS PLUVIAIS E REÚSO DE ÁGUAS CINZA - 1º SUBSOLO
- 13 BICICLETÁRIO 1º PAVIMENTO



PERSPECTIVA ILUSTRADA

- 1 SALÃO DE FESTAS COM 213 M<sup>2</sup>
- 2 FITNESS COM 122 M<sup>2</sup>
- 3 SAUNA
- 4 DUCHA DA SAUNA
- 5 DESCANSO DA SAUNA
- 6 PLAYGROUND
- 7 BRINQUEDOTECA
- 8 SALÃO DE JOGOS
- 9 QUADRA RECREATIVA
- 10 CHURRASQUEIRA COM FORNO PARA PIZZA
- 11 CHURRASQUEIRA
- 12 PISCINA ADULTO
- 13 PISCINA INFANTIL
- 14 DECK MOLHADO
- 15 DUCHA DA PISCINA
- 16 SOLARIUM
- 17 BAR DA PISCINA



Projeto de paisagismo



Espaços de lazer pensados para oferecer diversão completa para toda a família. Desfrute de um lazer incomparável, completamente seu com o Diálogo Club.





O ACESSO A UMA NOVA VIDA COM MUITO ESPAÇO, CLASSE E CONFORTO



PERSPECTIVA ILUSTRADA





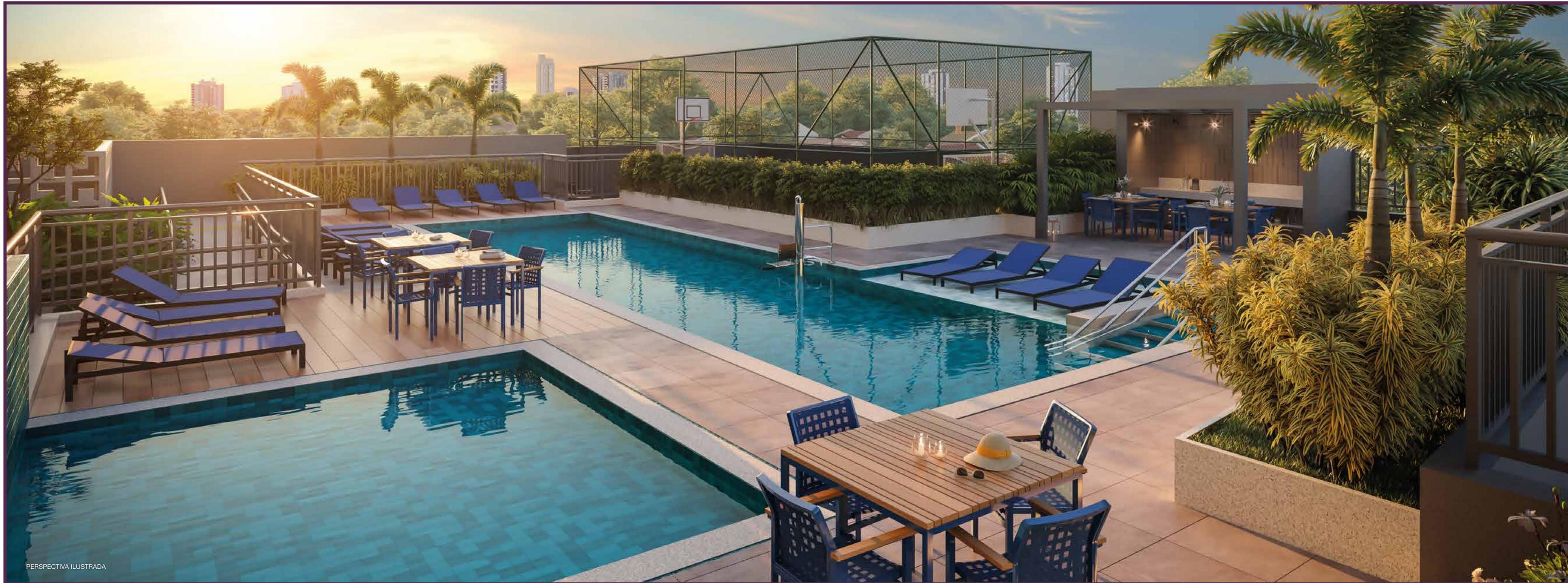
NO HALL VOCÊ JÁ PERCEBE A IMPONÊNCIA DESTE PROJETO



PERSPECTIVA ILUSTRADA



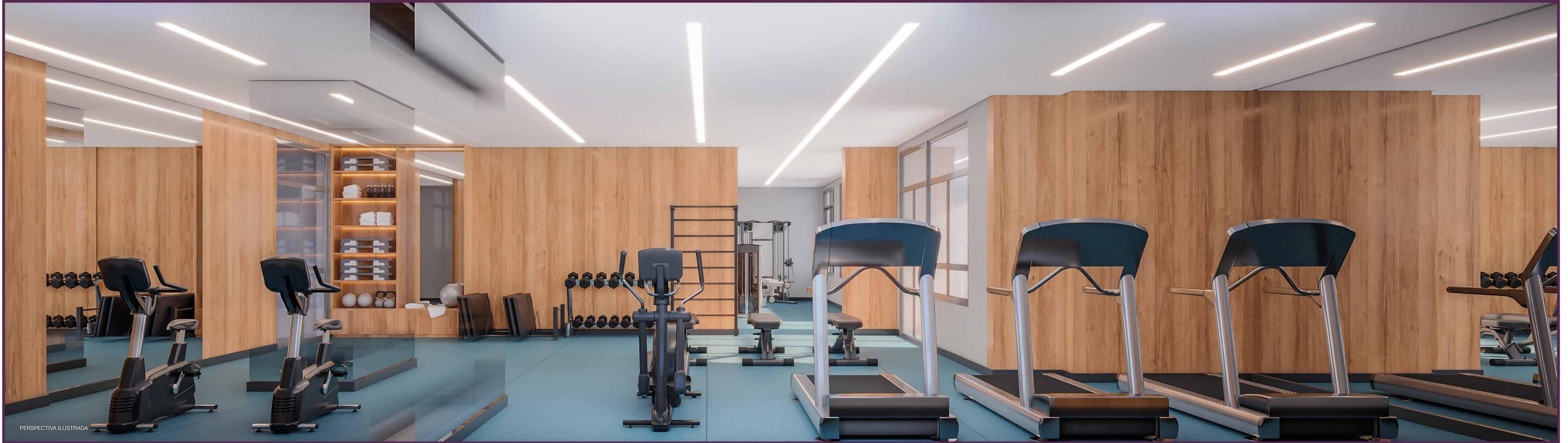
TOME FÔLEGO E MERGULHE NO MELHOR DA VIDA



Varanda é um espaço gostoso de ficar, de conversar e ver o jardim. Tudo isso é possível no Varanda Vila Ema, aliado a privacidade de estar no lazer acima do nível da rua. Sol na piscina, crianças por perto, quadra para a criançada se divertir, ou seja, tudo de bom para morar!

Martha Gavião





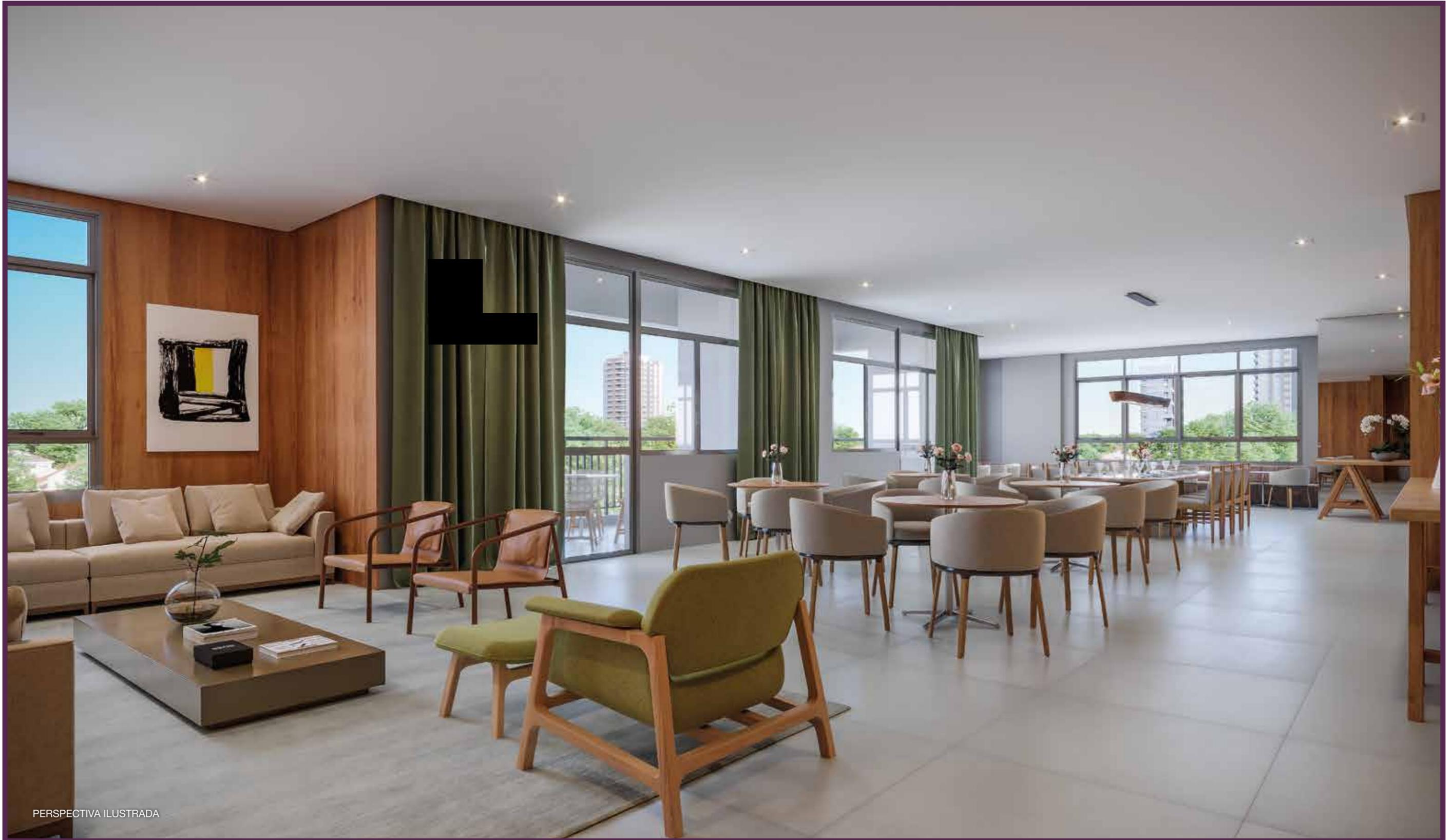
PERSPECTIVA ILUSTRADA



SALÃO DE FESTAS COM 213 M<sup>2</sup>



UM ESPAÇO PERFEITO PARA BRINDAR E CELEBRAR OS BONS MOMENTOS

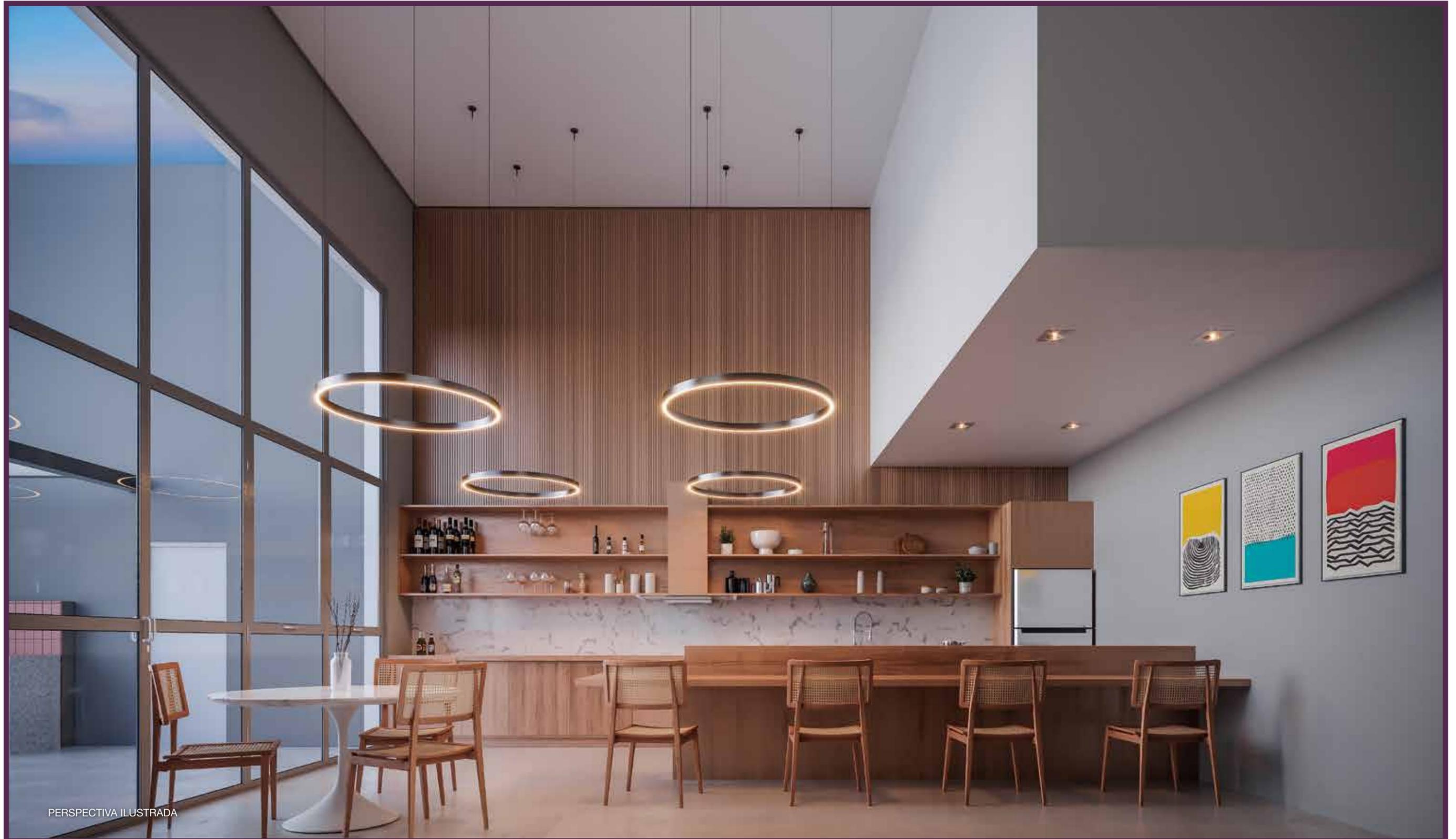


PERSPECTIVA ILUSTRADA





EXPERIMENTE AS MELHORES RECEITAS DE FELICIDADE



PERSPECTIVA ILUSTRADA



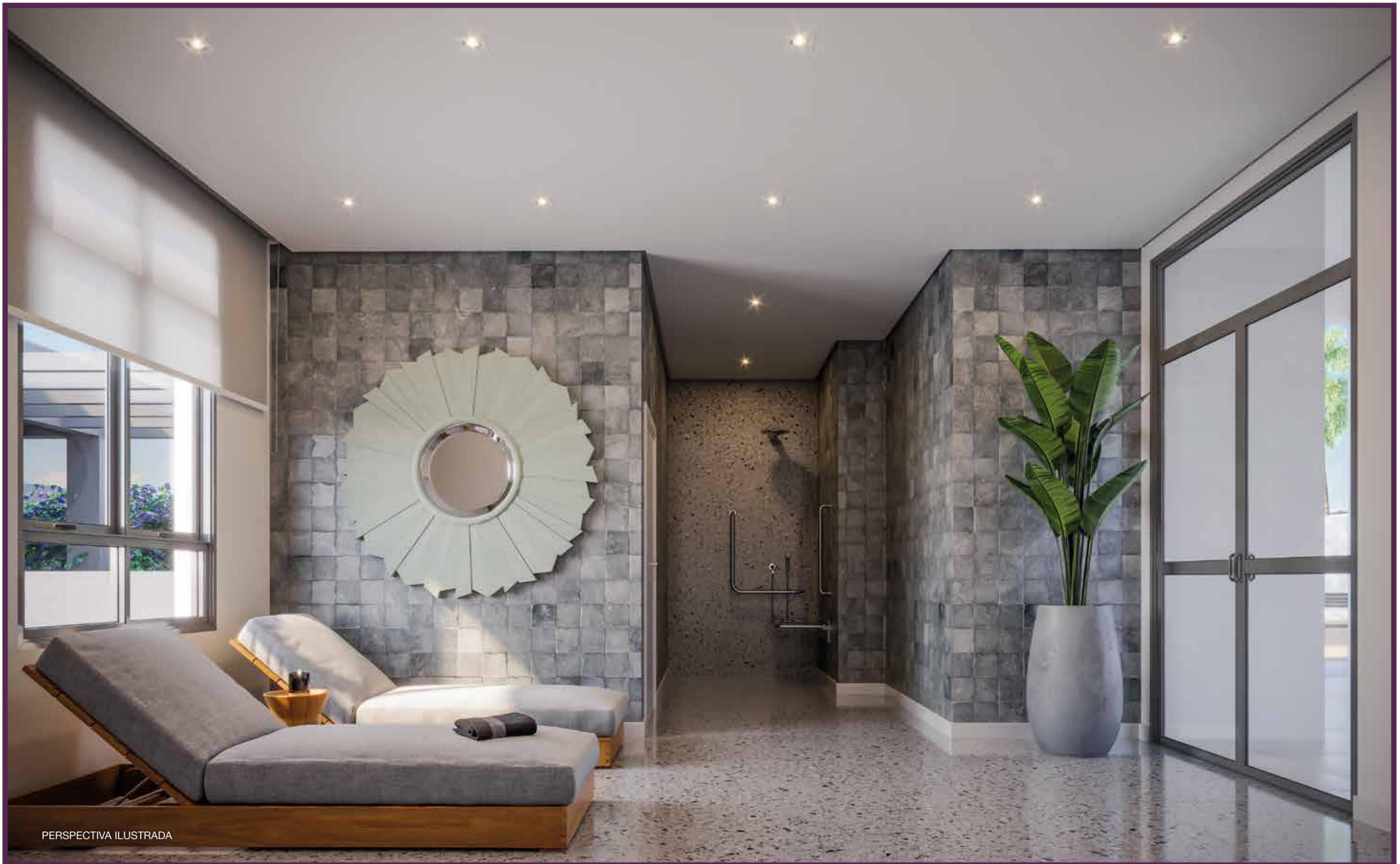


COMPARTILHE OS MELHORES MOMENTOS COM SEUS AMIGOS





SEU ESPAÇO PARA DESCANSAR E RECARREGAR AS ENERGIAS



PERSPECTIVA ILUSTRADA





DIVIRTA-SE! NO VARANDA VILA EMA VOCÊ JÁ MARCOU O PONTO DA SUA VIDA



PERSPECTIVA ILUSTRADA





## BRINQUEDOTECA

PERSPECTIVA ILUSTRADA

AQUELE MUNDO DE FANTASIA  
DO SEU FILHO, AQUI É REAL



SEU FILHO BRINCANDO FELIZ  
COMO VOCÊ SEMPRE QUIS



## PLAYGROUND

PERSPECTIVA ILUSTRADA



AQUI TEM UM LUGAR PARA SUA BIKE. AGORA É SÓ CURTIR A CICLOFAIXA PERTINHO DE VOCÊ



PERSPECTIVA ILUSTRADA





A CADA CONQUISTA UMA NOVA HISTÓRIA PARA CONTAR



PERSPECTIVA ILUSTRADA





Caroline Fontoura, Danielle Nahas e Marcela Dantas, formadas em Arquitetura e Urbanismo na Fundação Armando Alvares Penteado (FAAP), trabalharam em diferentes escritórios de arquitetura e setores, quando em julho de 2016 decidiram começar seu próprio negócio.

Agilidade, funcionalidade e praticidade são os principais pilares do escritório.

Além da criatividade e sofisticação, o escritório visa atender tanto o setor residencial com aconchego, detalhes e prazos, quanto o setor comercial e corporativo com pontualidade e excelência.

O Varanda Vila Ema é um apartamento muito especial e cheio de possibilidades, para este empreendimento o trio procurou trazer a essência do escritório nos revestimentos neutros, marcenarias sob medida, pensadas especialmente para cada ambiente. Os móveis e decoração com design moderno tornaram os espaços mais amplos, aproveitando cada ambiente da melhor forma.

Com a retirada de um dormitório, possibilitando a ampliação da sala, o trio buscou deixar os ambientes mais integrados, fazendo assim com que eles conversem entre si.

A estante que percorre por toda extensão da sala trouxe um charme e aconchego para o ambiente, conversando com o bar e a mesa redonda no meio deixou o ambiente mais agradável.

A sala de tv não tem apenas essa função e sim um ambiente para receber amigos e convidados, abraçando a varanda gourmet.

A varanda ganha uma presença marcante neste projeto, o balcão de apoio acoplado à mesa de jantar traz um charme extra em todo o projeto.

Os quartos possuem diversas possibilidades, a suíte do casal possui um amplo espaço para armários aonde o ponto alto ficou para a penteadeira integrada ao armário.

Start



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

Aquecedor de passagem a gás\*



Banheiro com janela

Infraestrutura para ar-condicionado e 1 tomada com porta USB

Persiana de enrolar

1 tomada com porta USB

Infraestrutura para ar-condicionado e 1 tomada com porta USB

Misturador de água quente nas torneiras dos banheiros sociais

Todas as bacias com caixa acoplada e sistema de economia Ecoflush

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

Iluminação e ventilação naturais

Persiana de enrolar



# OPÇÃO 2 DORMS (1 SUÍTE) LIVING AMPLIADO I FINAL 8 - 79M<sup>2</sup>



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

Aquecedor de passagem a gás\*

Banheiro com janela

Infraestrutura para ar-condicionado e 1 tomada com porta USB

Persiana de enrolar

Infraestrutura para ar-condicionado e 1 tomada com porta USB

Misturador de água quente nas torneiras dos banheiros sociais

Todas as bacias com caixa acoplada e sistema de economia Ecoflush

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

Iluminação e ventilação naturais

Persiana de enrolar



Perspectiva Ilustrada da Planta Opção 2 Dorms. (1 Suíte) Living Ampliado I Final 8 - 79m<sup>2</sup>  
 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



## 2 DORMS (1 SUÍTE) | FINAL 7 - 65M<sup>2</sup>



Perspectiva Ilustrada da Planta 2 Dorms. (1 Suíte) | Final 7 - 65m<sup>2</sup>  
 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



## DIFERENCIAIS DAS ÁREAS COMUNS



Infraestrutura para ar-condicionado no Salão de Festas, Espaço Gourmet e Fitness



Biometria na Entrada Social de pedestres e no acesso ao Fitness



Wi-Fi entregue no Salão de Festas, no Espaço Gourmet, no Fitness, no Salão de Jogos e na Brinquedoteca



Bicicletários com um ponto elétrico em cada



Lâmpadas de LED no Hall dos Pavimentos e na Garagem



Aproveitamento de águas pluviais e reúso de águas cinzas



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



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



Infraestrutura para ar-condicionado na Suíte e no Dormitório 1



Persiana de enrolar na Suíte e no Dormitório 1, exceto nas unidades finais 2 - 3 - 6 e 7 de 2 Dorms.



1 tomada USB na Suíte e no Dormitório 1



Misturador de água quente nos Banheiros Sociais e na Cozinha



Sistema de medição de gás (previsão)



Ponto de água para geladeira e ponto de filtro de bancada



Bacia com caixa acoplada e sistema de economia de água Ecoflush



Sistema de medição de água instalado



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





**varanda**  
— vila ema —  
BY DIÁLOGO

Oratório

**PRÓXIMO À  
ESTAÇÃO ORATÓRIO\***



AV. VILA EMA, 2468 X RUA GOMES

☎ 2339-5608

DIALOGO.COM.BR

f | @ @DIALOGOENGENHARIA



APONTE  
A CÂMERA E  
SAIBA MAIS



Digite Varanda Vila Ema

REALIZAÇÃO E CONSTRUÇÃO

**DIÁLOGO**  
ENGENHARIA | **35**  
anos