

**Next**  
ASTORGA CONDOMÍNIO CLUBE



## O condomínio clube mais aguardado da região, a 250 m do metrô **Guilhermina/Esperança**.

Duas coisas são fundamentais para você e a sua família terem uma vida cada vez melhor: a primeira é ter mobilidade pela cidade, e para isso nada melhor do que estar bem perto de uma estação do metrô. Bem perto, sabe quanto? 250 metros! Daqui você embarca para qualquer estação de metrô ou trem, e chega ao seu destino sem precisar enfrentar o trânsito de São Paulo.

Bom, e a segunda é uma característica do lugar onde você escolhe morar: são as opções de lazer. Quanto mais diversificadas e bem projetadas, mais essas opções suprem as necessidades e desejos da sua família, e proporcionam a todos vocês diversão de qualidade sem precisar sair de casa.



Um bairro com tudo o que a sua família precisa.



**Rua Astorga, 460 | Vila Guilhermina**  
**Você a 250 m do metrô\***



Metrô Guilhermina/Esperança - 4 min a pé\*



Extra Hipermercado - 10 min de carro\*



Universidade La Salle - 3 min a pé\*

A região do entorno da estação Guilhermina-Esperança conta com opções de alimentação, compras e serviços, para facilitar o seu dia a dia com o conforto e a praticidade de ter tudo perto de casa.



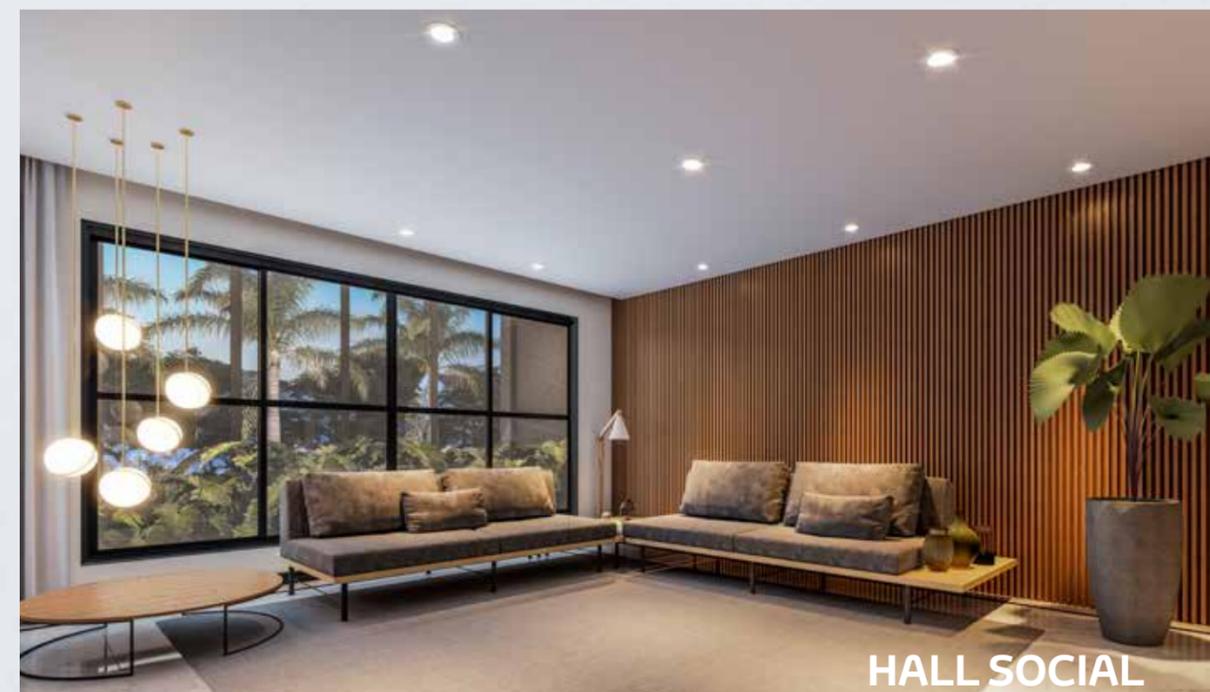
Habib's - 8 min a pé\*

Torre única  
em terreno de  
**2.592m<sup>2</sup>**



**FACHADA**  
Perspectiva artística

A primeira impressão é a que fica.



**HALL SOCIAL**  
Perspectiva artística

E a primeira impressão do Next vai te surpreender, seja pela arquitetura da fachada, com seus terraços com guarda-corpo em vidro, seja pelo estilo do hall social, decorado para receber e impressionar quem chega.

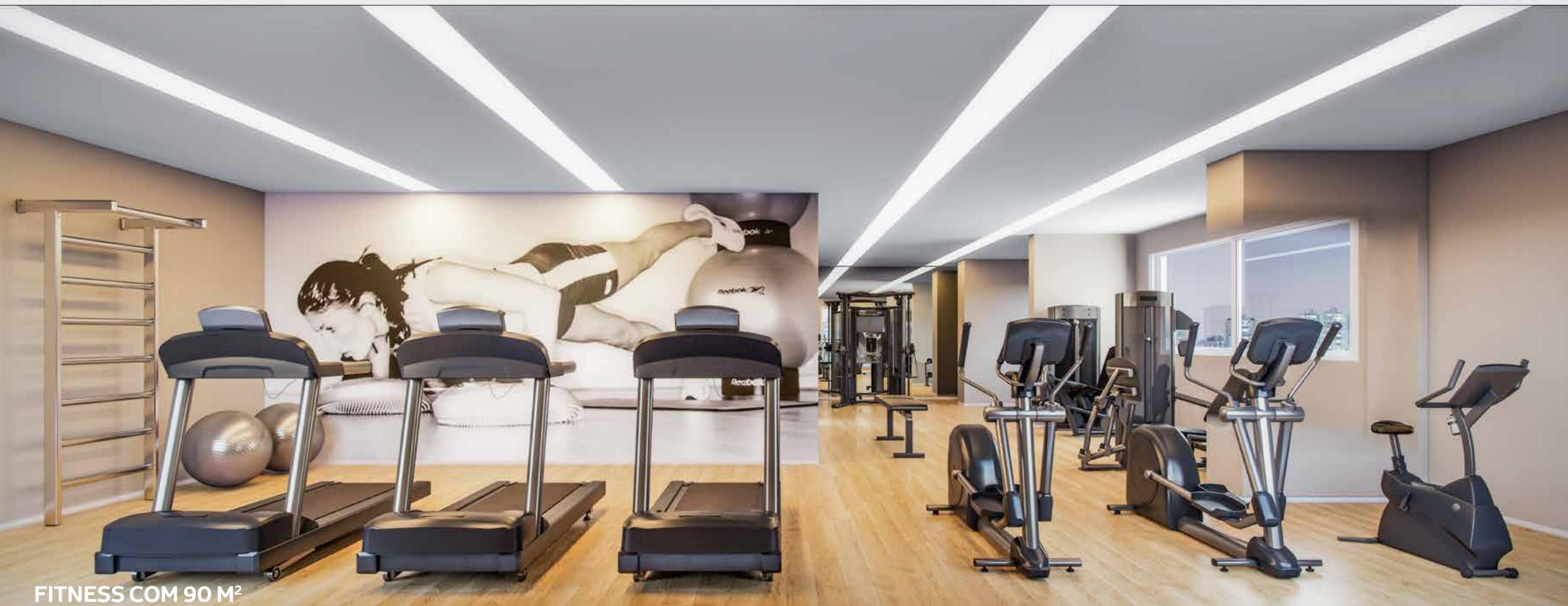


**PISCINA**

Perspectiva artística

**Pensou em clube,  
pensou piscina.**

Morar em um condomínio com lazer de clube nos faz pensar, antes de mais nada, numa bela piscina para os dias ensolarados. E aqui no Next é exatamente isso que você encontra! Tem piscina infantil e piscina adulto, um delicioso deck molhado e deck seco com espreguiçadeiras, mesas e cadeiras.



FITNESS COM 90 M<sup>2</sup>

Perspectiva artística

**Mente sã,  
corpo são.**

Aqui no Next, com um fitness de 90 metros quadrados, seu dia a dia pode também incluir uma rotina de exercícios para a saúde e boa forma.



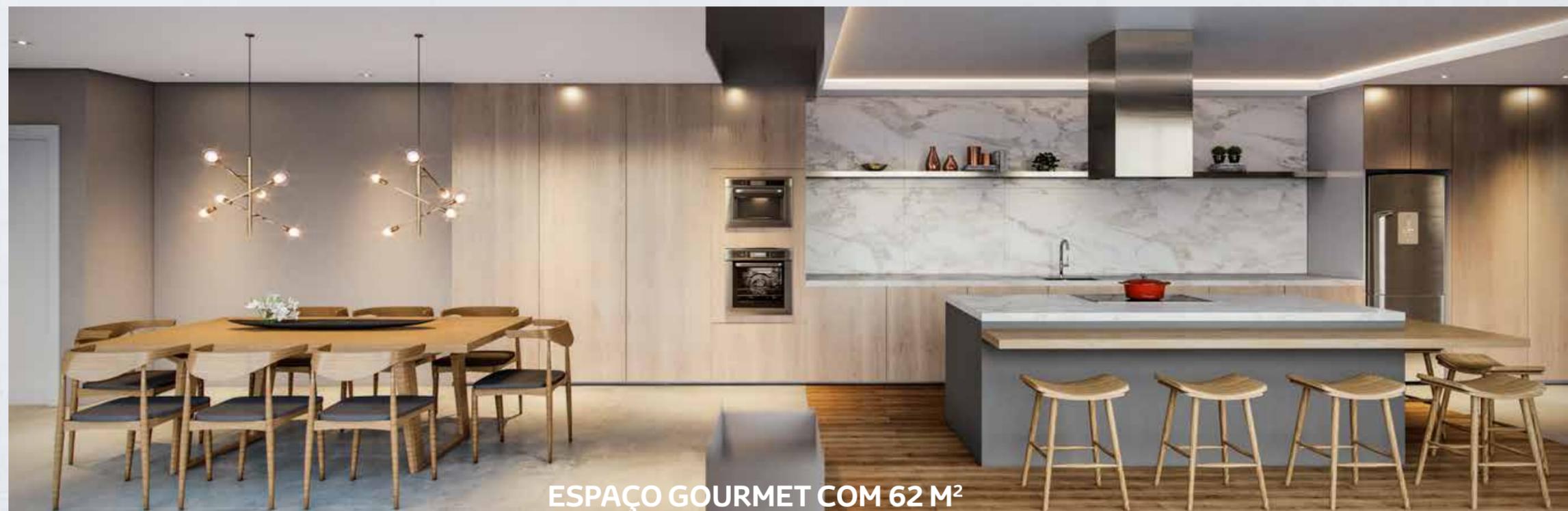


## SALÃO DE FESTAS COM 105 M<sup>2</sup>

Perspectiva artística

### Seja qual for a comemoração, pode ser aqui.

No Next você conta com ambientes especialmente preparados para as suas comemorações. O salão de festas proporciona um ambiente para seus convidados interagirem e circularem pelo espaço, enquanto que o espaço gourmet é um ambiente mais íntimo, para comemorações menores, equipado e decorado para quem quer cozinhar para os amigos.



## ESPAÇO GOURMET COM 62 M<sup>2</sup>

Perspectiva artística



## CHURRASQUEIRA COM FORNO PARA PIZZA

Perspectiva artística

**Marque a data e chame os amigos.**

Chame a galera e depois você decide o cardápio: churrasco ou pizza, de acordo com suas preferências ou com a ocasião.





## SALÃO DE JOGOS

Perspectiva artística



**Aposte na  
diversão.**

O salão de jogos do Next traz diversas opções para quem gosta de disputar uma animada partida com os amigos.



## QUADRA RECREATIVA

Perspectiva artística

### Todo dia um show de bola.

Show de bola é a quadra recreativa, onde você pode bater uma bola com os amigos e gastar energia da maneira mais divertida.



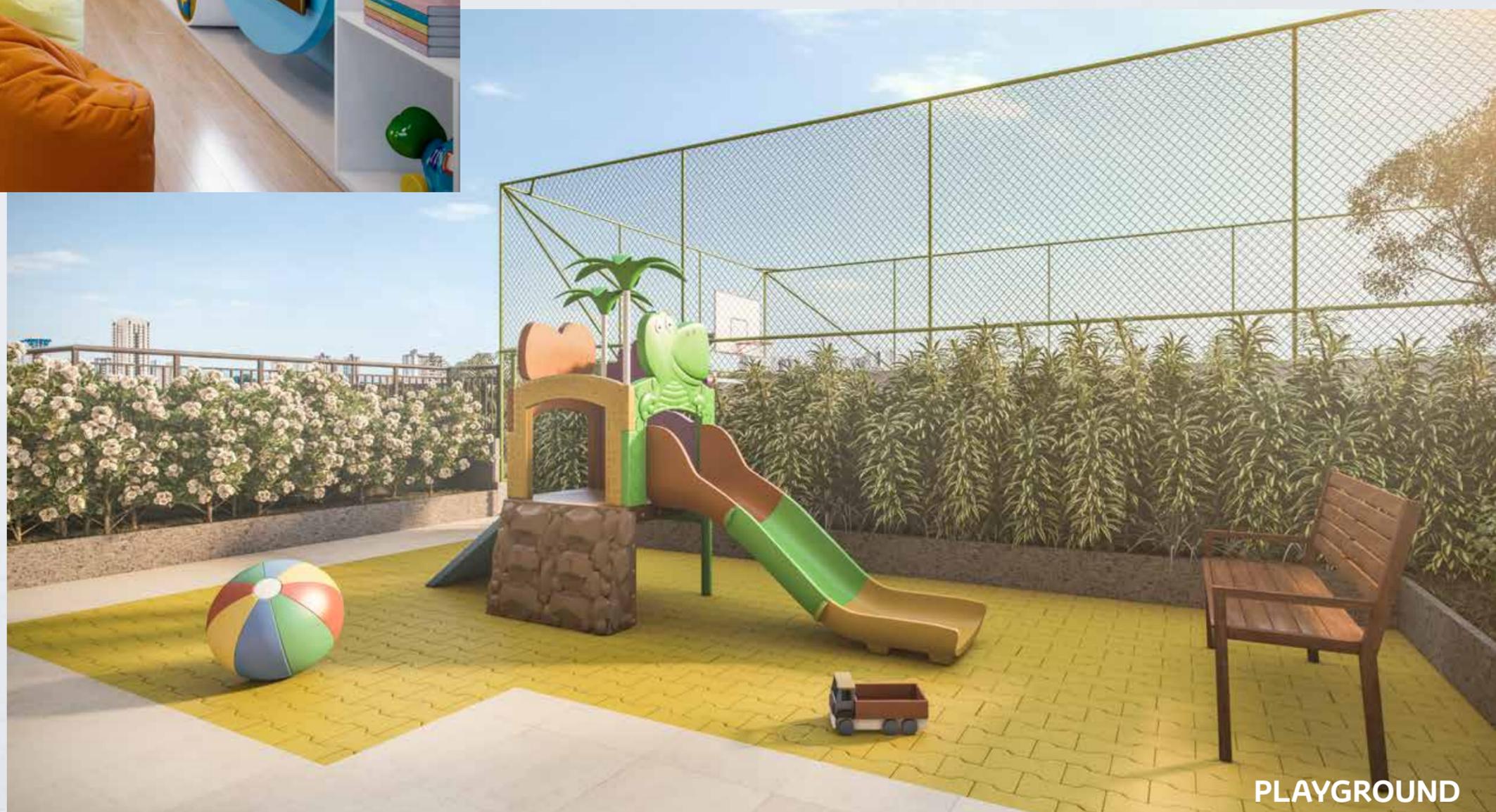


**BRINQUEDOTECA**

Perspectiva artística

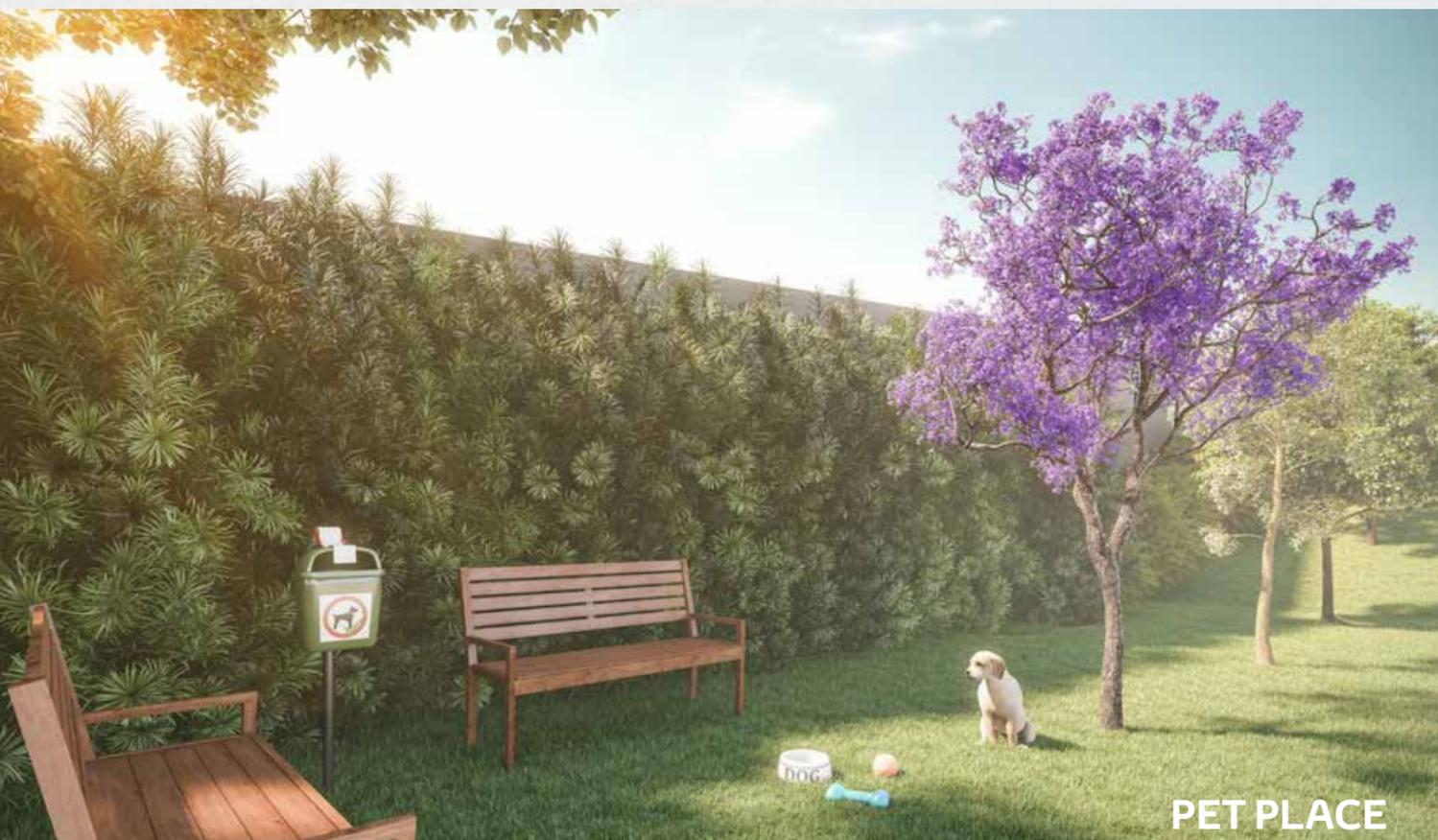
**Mais alegria e diversão  
para os pequenos.**

Aqui tem dois ambientes para  
a diversão dos pequenos, um para  
brincar e correr ao ar livre,  
e outro fechado.



**PLAYGROUND**

Perspectiva artística



## PET PLACE

Perspectiva artística

### Para a alegria do seu pet.

Para a alegria do seu bichinho de estimação, aqui tem um espaço especialmente projetado para pets correrem ao ar livre e se divertirem num gramado só deles.



## DESCANSO DA SAUNA

Perspectiva artística

### Relax em grande estilo.

Eleve seus conceitos de momento relax. Aqui você curte, além da sauna, uma área de descanso da sauna, equipada e decorada para deixar o ambiente contemporâneo e aconchegante.



**Na medida para  
a sua família.**

Aqui você encontra a planta ideal para sua família. Todas as opções são pensadas para promover o maior conforto e o melhor aproveitamento de espaços.



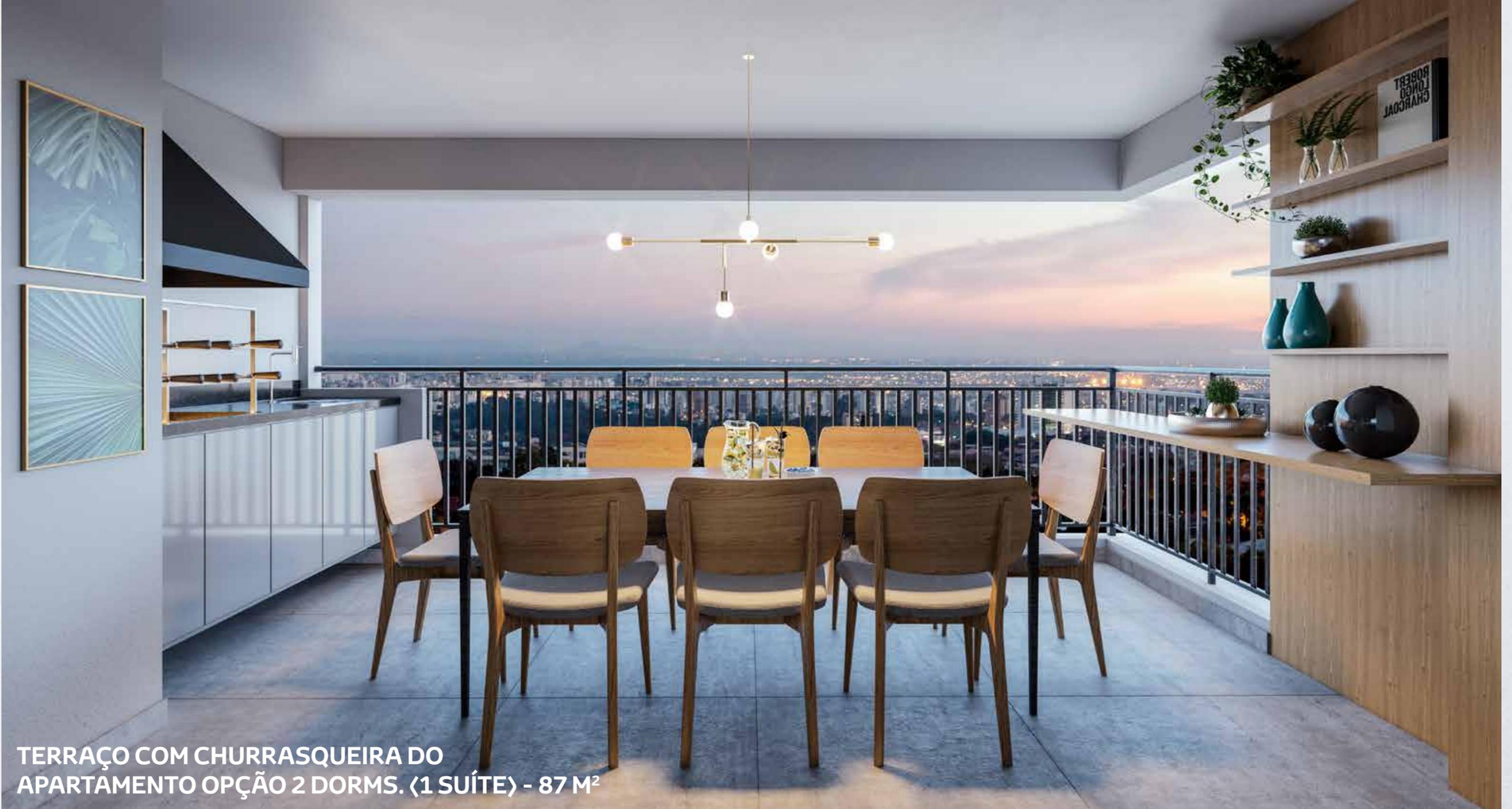
**LIVING AMPLIADO DO APARTAMENTO  
OPÇÃO 2 DORMS. (1 SUÍTE) - 87 M<sup>2</sup>**

Perspectiva artística

**O inconfundível  
conforto de estar  
em casa.**

A opção de planta com living  
ampliado traz a possibilidade  
de um living mais espaçoso  
para quem privilegia o  
aconchego de ver um filme e  
curtir momentos em família.





**TERRAÇO COM CHURRASQUEIRA DO  
APARTAMENTO OPÇÃO 2 DORMS. (1 SUÍTE) - 87 M<sup>2</sup>**

Perspectiva artística



**Por uma vida cheia de  
motivos para reunir os  
amigos e comemorar.**

De acordo com a ocasião e com o número de convidados, você também tem a opção de fazer um churrasco no seu próprio terraço.

Projetado para os melhores momentos.

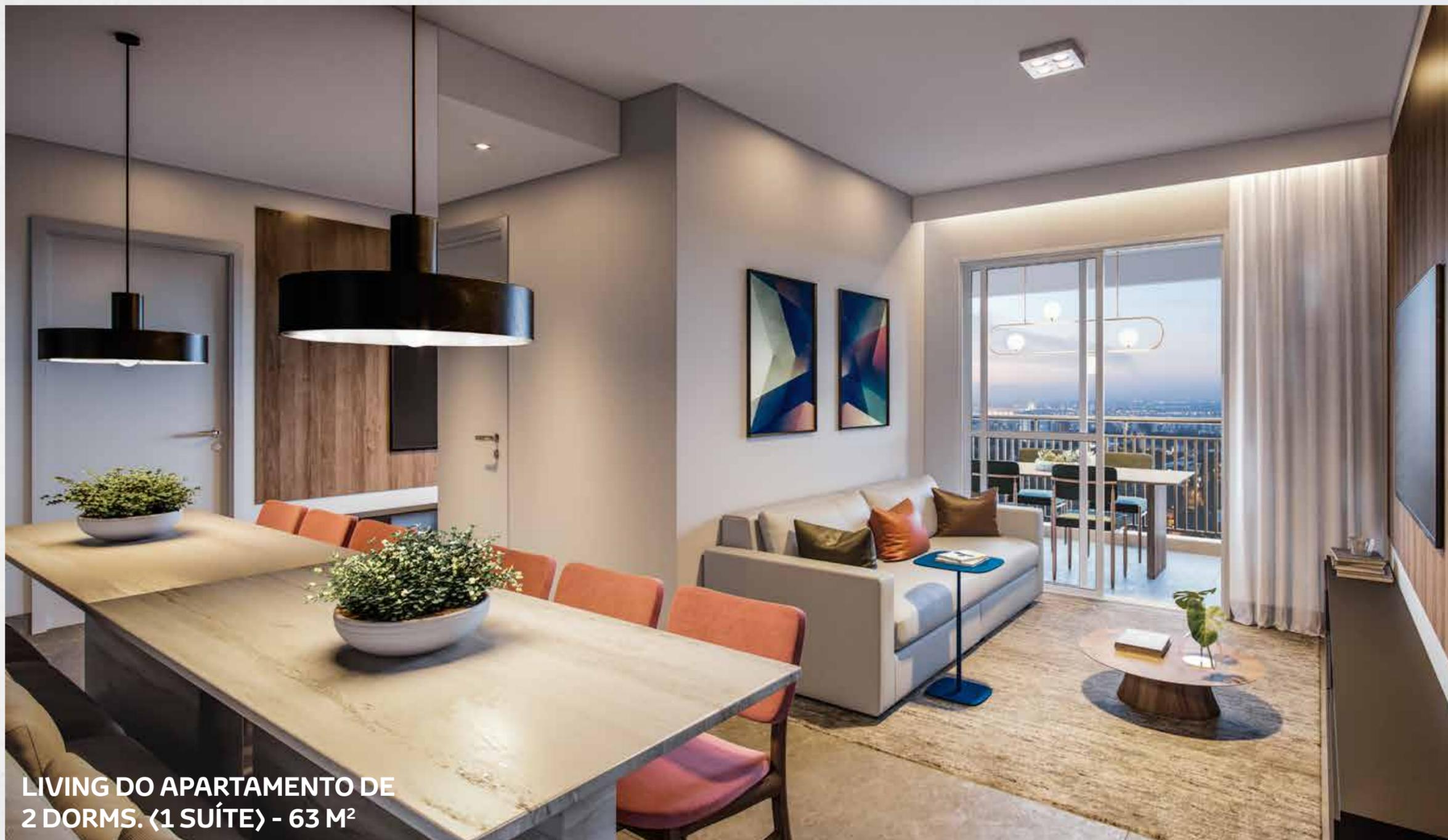
3 DORMS. (1 SUÍTE) - FINAL 1 - 3º AO 22º PAV. - 87 M<sup>2</sup>



Mais espaço para estar em família.

**OPÇÃO 2 DORMS. (1 SUÍTE) COM LIVING  
AMPLIADO FINAL 1 - 3º AO 22º PAV. - 87 M<sup>2</sup>**





**LIVING DO APARTAMENTO DE  
2 DORMS. (1 SUÍTE) - 63 M<sup>2</sup>**

Perspectiva artística

**Para um delicioso  
dia a dia em família.**

Fazer uma refeição, ver  
um filme ou tomar um ar  
no terraço são pequenas  
coisas que fazem o dia a dia  
em família mais gostoso e  
fortalecem os laços.





**TERRAÇO DO APARTAMENTO  
DE 2 DORMS. (1 SUÍTE) - 63 M<sup>2</sup>**

Perspectiva artística

**Conforto e praticidade  
para comemorar no  
seu próprio terraço.**

Todo churrasco é uma comemoração.  
E aqui você pode comemorar no seu  
próprio apê, curtindo a delícia de desfrutar  
de um terraço com churrasqueira.



Espaço e conforto para toda a família.

3 DORMS. (1 SUÍTE) - FINAL 2 - 3º AO 22º PAV. - 81 M<sup>2</sup>



A planta projetada para o seu dia a dia.

2 DORMS. (1 SUÍTE) - FINAL 8 - 3º AO 22º PAV. - 63 M<sup>2</sup>



## DIFERENCIAIS

### Áreas Comuns



Wi-fi nas áreas comuns do pavimento lazer interno



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



Bicicletário com 1 tomada para bike elétrica



O gerador atenderá a 2 elevadores de serviço, bombas, portões, escadarias, portaria e parte da iluminação das áreas comuns e garagens



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



Biometria na Entrada Social de pedestres e no acesso ao fitness



Lâmpadas de LED no hall social, pav. lazer, térreo interno, hall dos apartamentos e garagem



Aproveitamento de águas pluviais e reuso de águas cinza

### Áreas Privativas



Ponto de água para filtro de bancada e filtro de geladeira



Bacias com caixa acoplada e sistema de economia de água Ecoflush



Persianas de enrolar nas janelas dos dormitórios\*



1 tomada com porta USB em cada dormitório



Infraestrutura para sistema de ar-condicionado nos dormitórios\*\*



Infraestrutura do aquecedor de passagem a gás\*\*\*



Misturador de água quente nos banheiros sociais e cozinha das unidades



Previsão para aquecimento solar

**\*Persianas de enrolar nas janelas dos dormitórios**  
2º pav.: Finais 01, 02, 05 e 06 serão entregues janela com persiana de enrolar na suíte 01 e no dormitório 01; janela sem persiana de enrolar no dormitório 02.

Finais 03, 04, 07 e 08 serão entregues porta com persiana de enrolar na suíte 01 e janela sem persiana de enrolar no dormitório 01.

3º ao 22º pav.: Finais 01, 02, 05 e 06 serão entregues janela com persiana de enrolar na suíte 01 e no dormitório 01; janela sem persiana de enrolar no dormitório 02.

Finais 03, 04, 07 e 08 serão entregues janela com persiana de enrolar na suíte 01 e janela sem persiana de enrolar no dormitório 01.

**\*\*Infra do ar-condicionado nos dormitórios**  
2º ao 22º pav.: Finais 01, 02, 03, 04, 05, 06, 07 e 08 na suíte e no dormitório 01.

**\*\*\*Infraestrutura do aquecedor de passagem**  
O proprietário precisará adquirir o aquecedor de passagem.

## CREDIBILIDADE E EVOLUÇÃO

A Diálogo Engenharia e Construção Ltda. vem, desde janeiro de 1987, se destacando no mercado da Construção Civil devido a sua agilidade e seriedade. Com o desenvolvimento tecnológico e o atual Programa de Qualidade, entregará outros 21 empreendimentos com 2.571 apartamentos nos próximos 20 meses e confirmando, assim, o seu constante crescimento e sucesso no mercado. A certificação do Programa de Qualidade trouxe uma série de benefícios às atividades da empresa, incluindo a padronização de processos e tecnologias construtivas, avaliação da satisfação do cliente; valorização de recursos humanos, com intensificação de atividades de treinamento e melhoria contínua de produtos e serviços. Edifícios residenciais, obras industriais e comerciais nas melhores regiões da Grande São Paulo e Litoral Paulista trazem a assinatura Diálogo Engenharia e Construção Ltda. Em parceria com as mais respeitadas empresas do setor imobiliário, a Diálogo Engenharia e Construção Ltda. trabalha com resultados precisos, alcançando mais eficiência em todas as etapas dos empreendimentos. Nossa filosofia de trabalho é a constante evolução, nossa meta é oferecer aos nossos clientes o que há de melhor no mercado.



DESDE  
**1987**  
CONCRETIZANDO  
SONHOS



MAIS DE  
**196**  
TORRES ENTREGUES  
E EM CONSTRUÇÃO



CONTABILIZAMOS  
**11.030**  
APARTAMENTOS  
ENTREGUES



TOTALIZANDO  
**1.571.786,00**  
DE METROS QUADRADOS  
DE ÁREA CONSTRUÍDA



ENTREGARÁ  
**3.769**  
APARTAMENTOS NOS  
PRÓXIMOS 20 MESES



The Place  
Av. Paes de Barros, 3399



Forma 287  
R. Serra da Bocaina, 287



Móbile  
R. Serra da Bocaina, 547



Absoluto  
R. Vitorino Ramalho, 80



Sophia  
Av. Cons. Carrião, 1563



Valentina  
R. Atucuri, 272



[www.dialogo.com.br](http://www.dialogo.com.br)

[WWW.DIALOGO.COM.BR](http://www.dialogo.com.br)  
f | @dialogoengenharia

FUTURA INTERMEDIÇÃO



REALIZAÇÃO E CONSTRUÇÃO



O empreendimento só poderá ser comercializado após o Registro de Incorporação. | LPS São Paulo - Consultoria de Imóveis Ltda | CRECI/SP 24073J | Rua Estados Unidos, 1971 | Jardim América  
São Paulo - SP - CEP 01427-002 - Tel.: (11) 3067-0000 | [www.lopes.com.br](http://www.lopes.com.br) | JD II Vendas e Planejamento em Empreendimentos Imobiliários Ltda. CRECI 031.570-J  
Pç. Sílvio Romero, 132 - cj 42 | Tatuapé | 3506 0000 | [jdgi.com.br](http://jdgi.com.br) | Impresso em outubro/2019.