

Home Resort

ASTORGA
BY DIÁLOGO

incrível



Next Astorga Condomínio Clube
Rua Astorga, 460 - Vila Guilhermina



GranDiálogo Vila Matilde
Rua Joaquim Marra, 110 - Vila Matilde



Home Resort Penha
Rua Dr. Suzano Brandão, 1.088 - Penha



Metropolitan Residencial Clube
Rua Dr. Suzano Brandão, 846 - Penha



Club Station Penha
R. Dr. Suzano Brandão, 720 - Penha



Parque Diálogo Padre Adelino
Rua Padre Adelino, 550 - Belém

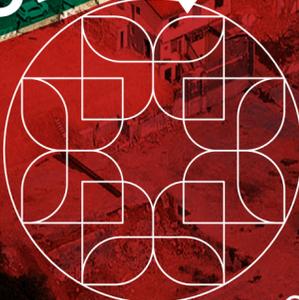
PROJETOS *únicos*
NA REGIÃO QUE
MAIS CRESCE



Guilhermina Esperança

R. ASTORGA

350M



TERRENO DE
4.784M²

FOTO AÉREA

incrível MOBILIDADE

A **Diálogo Engenharia** está de volta à **Vila Guilhermina**.

Uma nova Astorga sendo desenvolvida para valorizar a região, que vem passando por uma **grande transformação**, oferecendo a seus moradores o equilíbrio entre um bairro residencial e a **praticidade de estar próximo ao Metrô e à Radial**.

É por isso que a **Rua Astorga**, a rua do Metrô Vila Guilhermina-Esperança, vem despontando como o **maior foco de crescimento da região**.

ESTAÇÃO GUILHERMINA- ESPERANÇA



3 min

mobilidade PRIVILEGIADA NA RUA ASTORGA

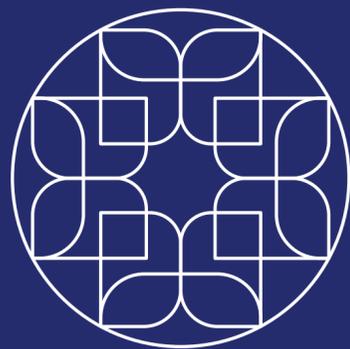
Shoppings Metrô Tatuapé e
Metrô Boulevard Tatuapé | **11 min** ⇄

Praça da Sé | **22 min** ⇄

Paulista | **36 min** ⇄



Guilhermina-Esperança



Home Resort

ASTORGA
BY DIÁLOGO

2 e **3** dorms. | **3** suítes
(1 suíte)

**TERRAÇO COM
CHURRASQUEIRA A CARVÃO**

CONHEÇA TAMBÉM AS SALAS COMERCIAIS

TERRENO DE **4.784M²**



PERSPECTIVA ILUSTRADA DA FACHADA



“Implantado em um terreno de esquina com mais de 4.000m², o Home Resort Astorga forma um conjunto arquitetônico grandioso projetado para surpreender. Calçadas generosas e muito verde abraçam toda a área, enriquecendo o espaço urbano e melhorando a qualidade de vida de seus moradores e entorno. Duas torres independentes com grandes espaços de lazer e convivência cercados de muito vidro, transparência e luz. Um projeto com arquitetura marcante e atemporal, plantas inteligentes e amplas áreas de lazer devem transformar este projeto na nova referência de moradia no bairro.”

Rogério Vasone Conde - MCAA Arquitetos

mcaa
ARQUITETOS

TORRE
home

PAVIMENTOS	25 (do 2º ao 26º)
TOTAL UNIDADES	293
TIPOLOGIA	1 81m ² - 2 dorms. (1 suíte) - 2º pav. (garden)
	1 100m ² - 3 dorms. (1 suíte) - 2º pav. (garden)
	1 122m ² - 3 suítes - 2º pav. (garden)
	144 de 69 a 72m ² - 2 dorms. (1 suíte)
	95 84 a 89m ² - 3 dorms. (1 suíte)
	47 110m ² - 3 suítes
	2 228m ² - 3 suítes (duplex)
	2 283m ² - 3 suítes (duplex)
LAZER EXCLUSIVO TORRE HOME	
Térreo	Hall social com pé-direito duplo, salão de festas de 226m ² com pé-direito duplo e apoio.
1º e 2º pavimentos	Fitness com 171m ² e fitness externo, salão de festas com 173m ² , sauna, ducha e descanso da sauna, brinquedoteca, salão de jogos, 2 churrasqueiras, solarium, piscina adulto com deck molhado, piscina infantil, quadra recreativa e playground.
1º e 2º subsolos	Bicicletário, delivery, pet place e aproveitamento de águas pluviais e reúso de águas cinza.

incrível
**PROJETO, COMO
VOCÊ MERECE**



incrível LAZER PARA
TODOS OS MOMENTOS



PISCINAS



SALÕES DE FESTAS



FITNESS



CHURRASQUEIRAS



SALÃO DE JOGOS



PLAYGROUND



BRINQUEDOTECA



E MUITO MAIS...

 **DIÁLOGO**
Club

PAVIMENTO TÉRREO | TORRE HOME



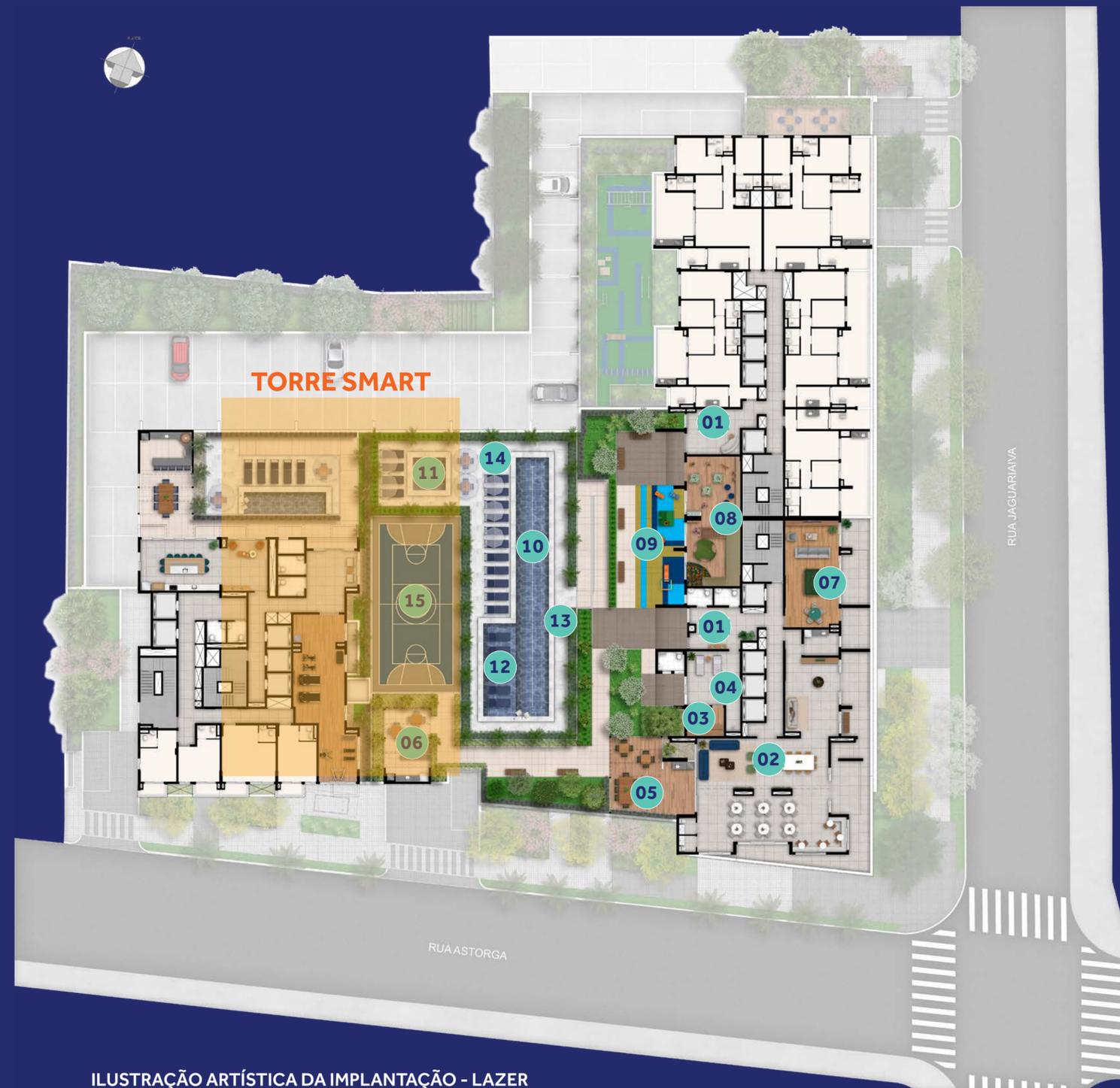
ILUSTRAÇÃO ARTÍSTICA DA IMPLANTAÇÃO - TÉRREO

- 01 ACESSO DE VEÍCULOS - 2º SUBSOLO
- 02 SAÍDA DE VEÍCULOS - 2º SUBSOLO
- 03 ACESSO DE VEÍCULOS - GARAGEM NR
- 04 ACESSO SOCIAL PEDESTRE
- 05 ACESSO SERVIÇO PEDESTRE - 1º SUBSOLO
- 06 PORTARIA COM CAIXILHOS, VIDRO E PORTA BLINDADA
- 07 PORTARIA COM CAIXILHOS, VIDRO E PORTA BLINDADA - 1º SUBSOLO
- 08 ESPAÇO DELIVERY - 1º SUBSOLO
- 09 HALL SOCIAL COM PÉ-DIREITO DUPLO
- 10 ELEVADORES RESIDENCIAIS
- 11 SALÃO DE FESTAS COM PÉ-DIREITO DUPLO - 226m²
- 12 APOIO SALÃO DE FESTAS
- 13 LOJA 1
- 14 ACESSO LOJA 1
- 15 LOJA 2
- 16 ACESSO LOJA 2
- 17 LOJA 3
- 18 ACESSO LOJA 3
- 19 LOJA 4 - 1º SUBSOLO
- 20 ACESSO LOJA 4 - 1º SUBSOLO
- 21 BICICLETÁRIO - 1º SUBSOLO
- 22 PET PLACE - 2º SUBSOLO
- 23 APROVEITAMENTO DE ÁGUAS PLUVIAIS E REÚSO DE ÁGUAS CINZA - 1º SUBSOLO

1º PAVIMENTO

- 01 FITNESS - 171M²
- 02 FITNESS EXTERNO
- 03 GARAGEM NR





- 01 HALL SOCIAL
- 02 SALÃO DE FESTAS - 173M²
- 03 SAUNA
- 04 DUCHA E DESCANSO DA SAUNA
- 05 CHURRASQUEIRA
- 06 CHURRASQUEIRA
- 07 SALÃO DE JOGOS
- 08 BRINQUEDOTECA
- 09 PLAYGROUND
- 10 PISCINA ADULTO
- 11 PISCINA INFANTIL
- 12 DECK MOLHADO
- 13 DUCHA DA PISCINA
- 14 SOLARIUM
- 15 QUADRA RECREATIVA

ILUSTRAÇÃO ARTÍSTICA DA IMPLANTAÇÃO - LAZER





PERSPECTIVA ILUSTRADA

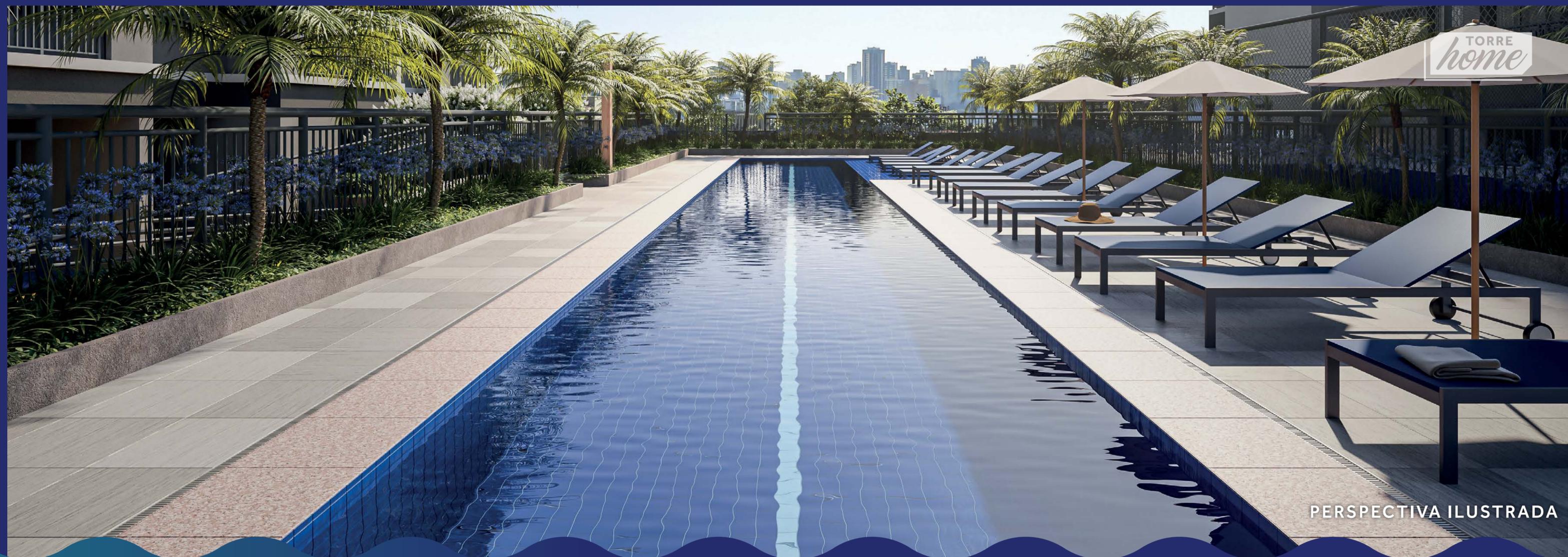
HALL SOCIAL COM PÉ-DIREITO DUPLO



“Pensado para toda a família, o Home Resort Astorga conta com uma completa área de lazer, pensada em cada detalhe para todas as idades. O paisagismo é o centro de todo o projeto, com o lazer aquático estrategicamente localizado para fácil acesso de todos, superequipado! Para os que curtem esportes, temos a piscina, a quadra recreativa, o fitness e o fitness externo. Os pequenos também têm seu cantinho no projeto, com a extensão da brinquedoteca no playground com brinquedos e piso lúdico. Pomares e alamedas de palmeiras envolvem todo o projeto, trazendo frescor e desfrute para o condomínio. Propomos o uso de espécies tropicais para trazer o Brasil para dentro do condomínio. Enfim, o Home Resort Astorga faz jus ao seu nome, tornando-se um grande resort no meio da cidade!”

Marcelo Faisal

FAISAL
ARQUITETOS PAISAGISTAS



PERSPECTIVA ILUSTRADA

PISCINAS ADULTO E INFANTIL, SOLARIUM, DUCHA E DECK MOLHADO



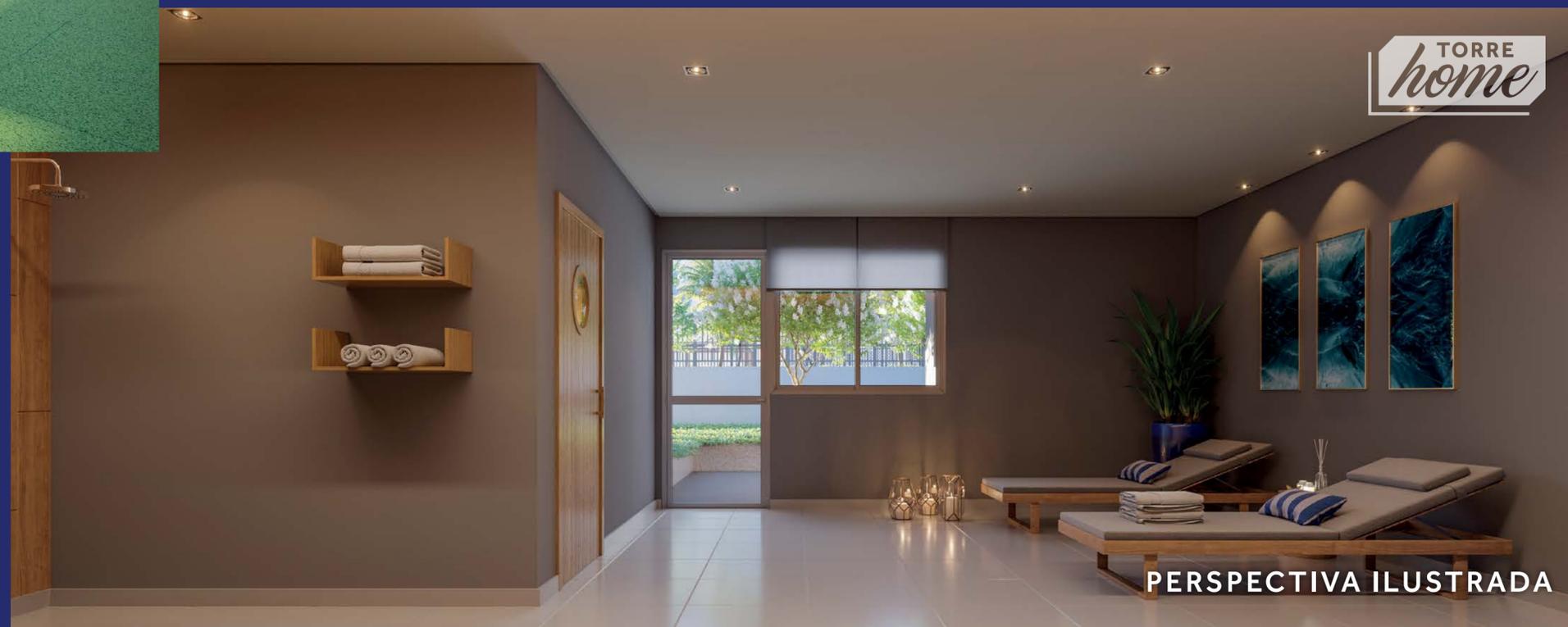
PERSPECTIVA ILUSTRADA

FITNESS COM 171M²



PERSPECTIVA ILUSTRADA

O SEU MOMENTO
relax GARANTIDO



PERSPECTIVA ILUSTRADA

FITNESS EXTERNO

DESCANSO E
DUCHA DA SAUNA



PERSPECTIVA ILUSTRADA



PERSPECTIVA ILUSTRADA



PERSPECTIVA ILUSTRADA

**SALÃO DE FESTAS COM
PÉ-DIREITO DUPLO COM 226M²**

**SALÃO DE FESTAS
COM 173M²**

CHURRASQUEIRA



PERSPECTIVA ILUSTRADA

COR, ALEGRIA E MUITA
diversão POR AQUI



PERSPECTIVA ILUSTRADA

BRINQUEDOTECA

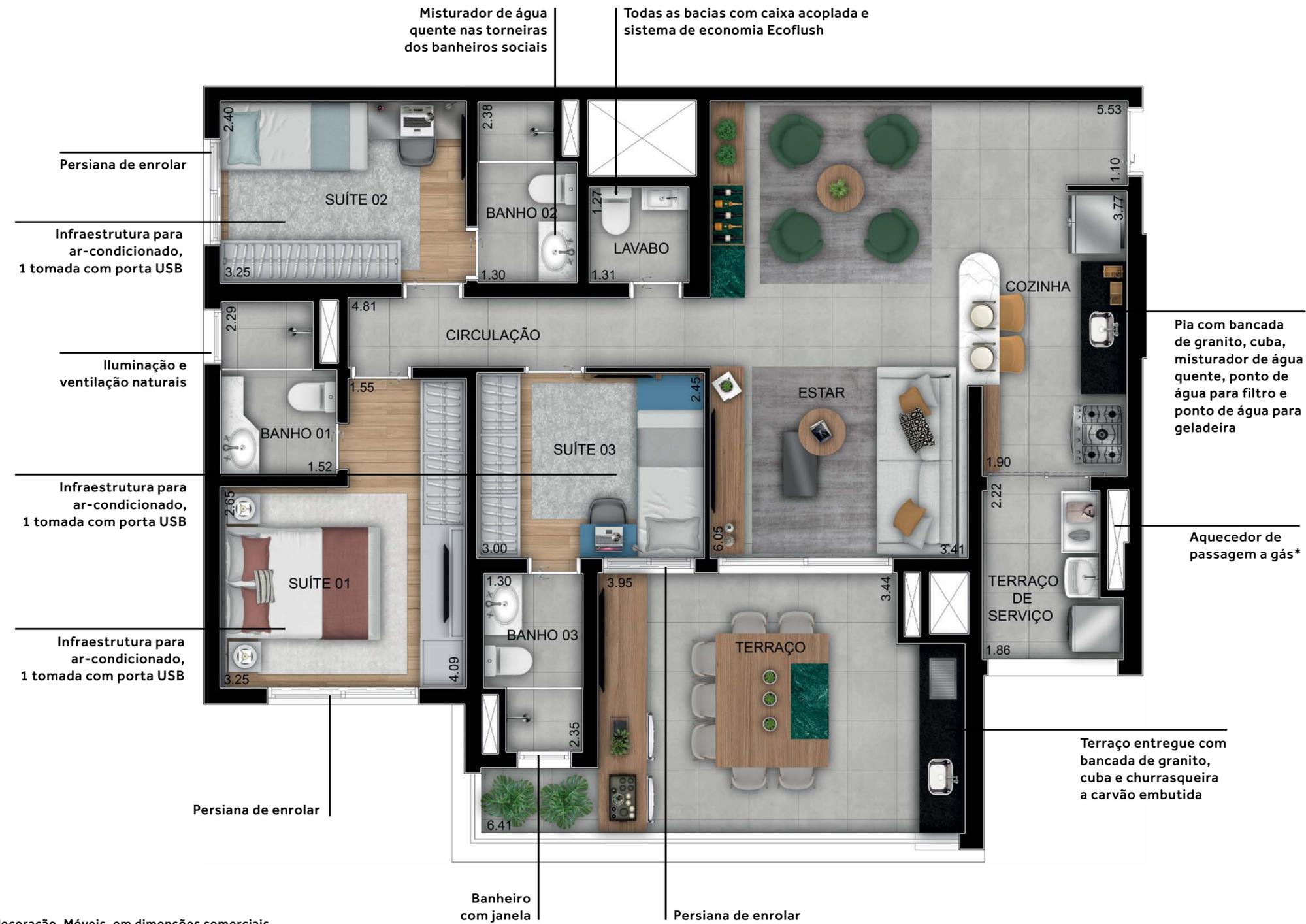
PLAYGROUND



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 Jaguariaiva é um apartamento muito especial e cheio de possibilidades. Para esse empreendimento, o trio procurou trazer a essência do escritório nos revestimentos neutros e 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. O trio buscou deixar os ambientes mais integrados fazendo assim com que eles conversem entre si, proporcionando um ambiente amplo e preparado para receber amigos e familiares. O lavabo, por ser um ambiente menor usado por um curto espaço de tempo, recebe um destaque neste projeto, buscando trazer ousadia e cor impactante, sem comprometer a decoração do restante do espaço. O bar é um espaço de estar composto por poltronas arredondadas, trazendo aconchego e se conectando facilmente com cozinha e sala. Já a sala de TV não tem apenas essa função e sim de um ambiente que se integra por completo com a varanda gourmet, a qual possui uma presença marcante neste projeto. O balcão de apoio acoplado à mesa de jantar traz dinamismo e funcionalidade para o todo. Este apartamento de três suítes nos proporcionou diversas possibilidades. Para a suíte master, foi pensado um ambiente agradável, gerando conforto e comodidade para o dia a dia. Já as outras duas suítes foram pensadas para acomodar as crianças, com uma marcenaria lúdica sob medida, além de bancada para estudo e armários.

PLANTAS PENSADAS PARA
OFERECER MAIS CONFORTO
E APROVEITAMENTO
DE *espaços*





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

3 SUÍTES | 110M² (FINAL 06)

TORRE
home

Designing with
type
The Essential Guide to Typography

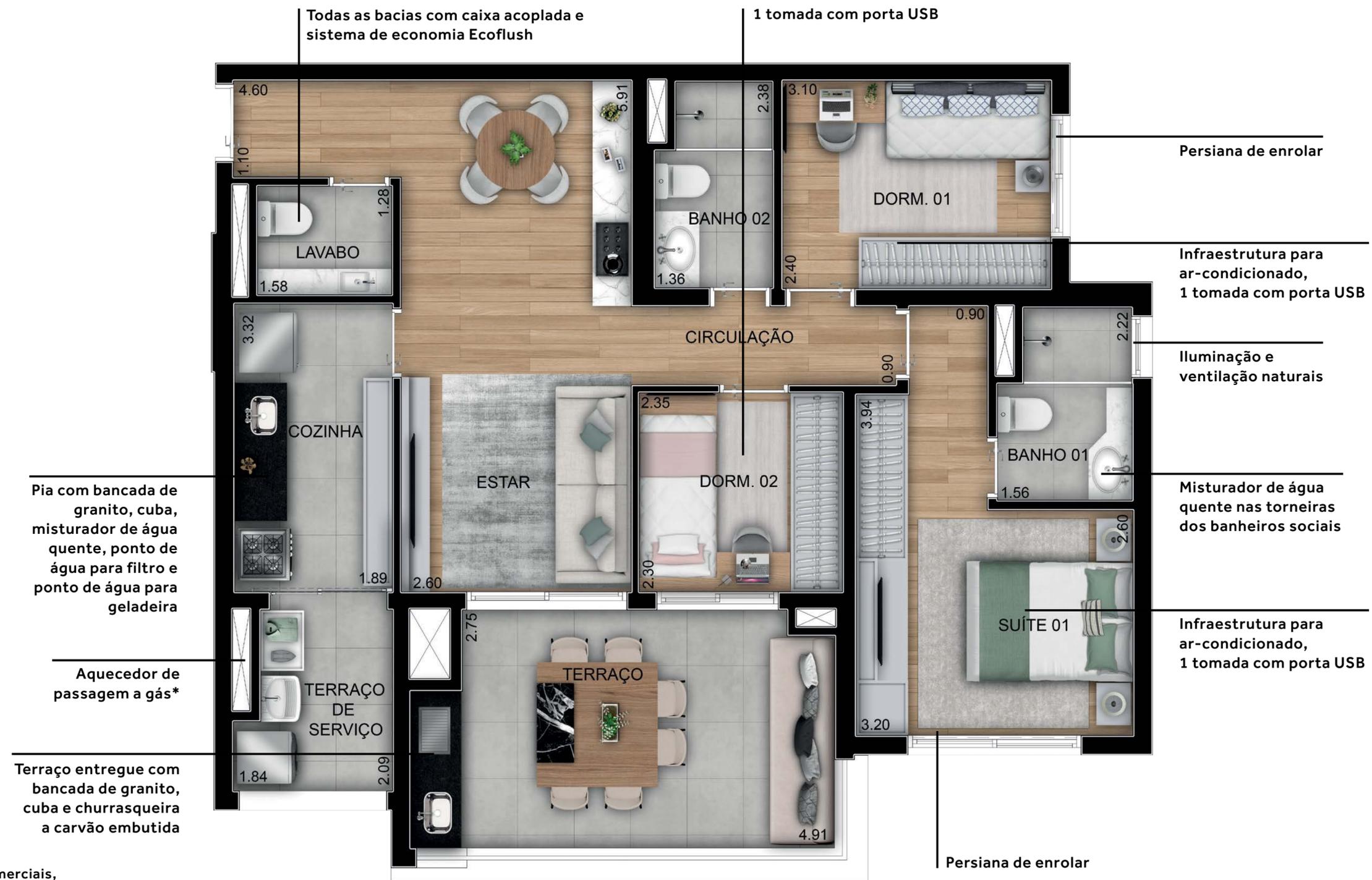


PERSPECTIVA ILUSTRADA

LIVING DO APARTAMENTO 3 SUÍTES | 110M²

PERSPECTIVA ILUSTRADA

TERRAÇO COM CHURRASQUEIRA A CARVÃO DO APARTAMENTO 3 SUÍTES | 110M²



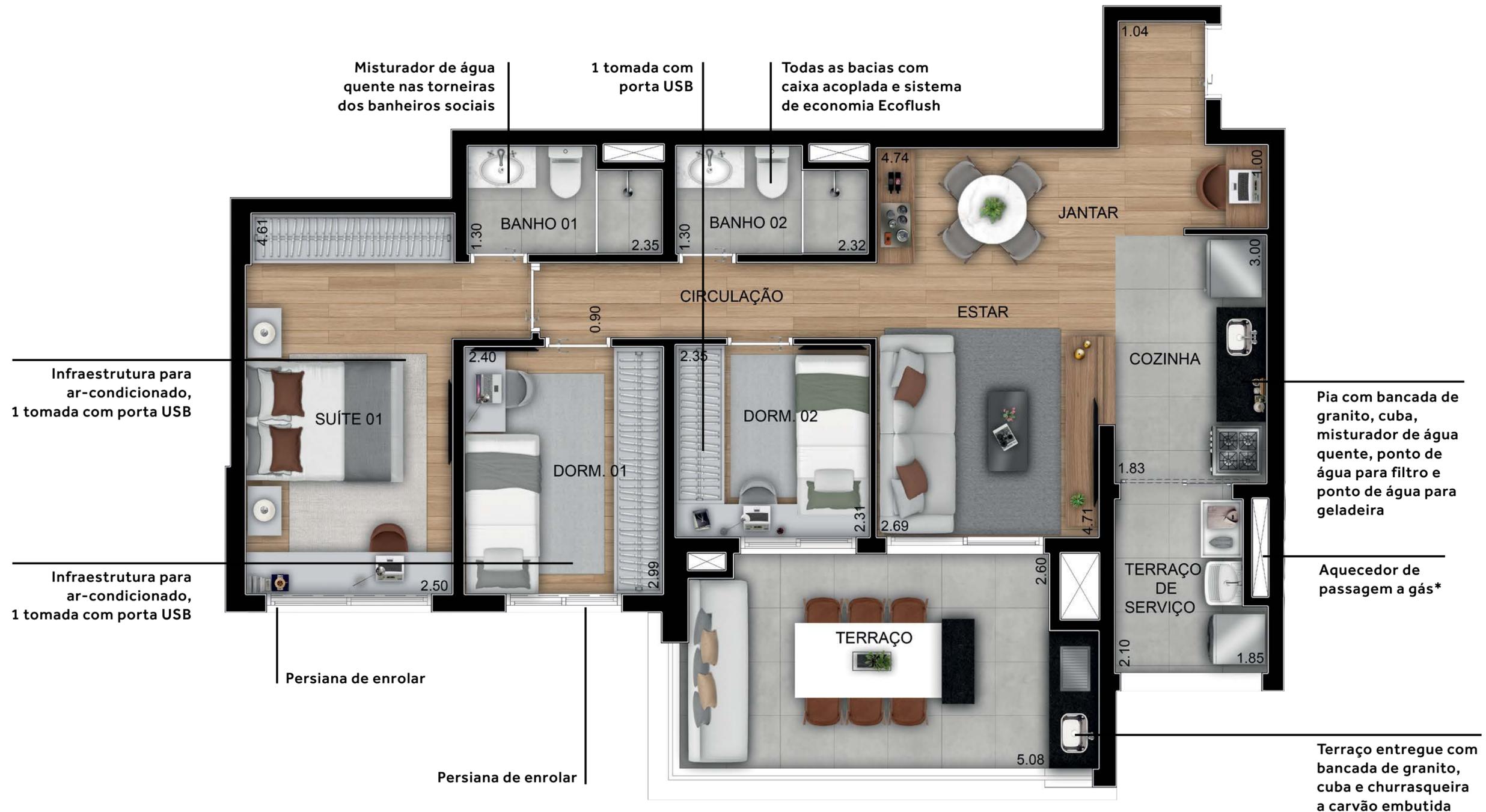
Sugestão de decoração. Móveis, em dimensões comerciais, não fazem parte do contrato. Medidas de face a face.
 *O proprietário deverá adquirir o aquecedor de passagem.

3 DORMS. (1 SUÍTE) | 89M² (FINAL 01)



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

OPÇÃO LIVING E SUÍTE AMPLIADOS - 2 SUÍTES - COM LAVABO | 89M² (FINAL 01)



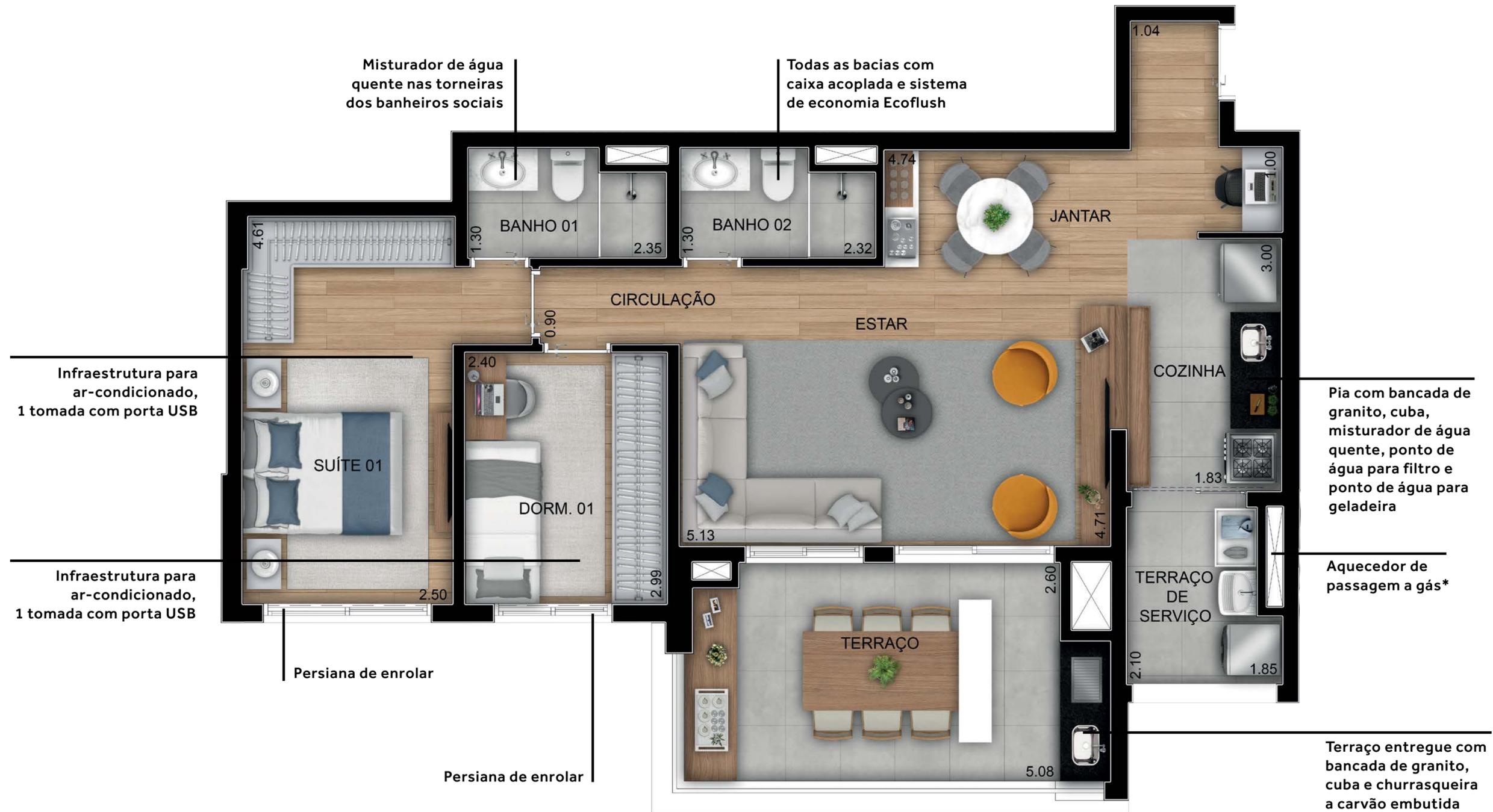
Sugestão de decoração. Móveis, em dimensões comerciais, não fazem parte do contrato. Medidas de face a face.
 *O proprietário deverá adquirir o aquecedor de passagem.

3 DORMS. (1 SUÍTE) | 86M² (FINAL 05)



PERSPECTIVA ILUSTRADA

TERRAÇO COM CHURRASQUEIRA A CARVÃO DO APARTAMENTO DE 86M²



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

OPÇÃO LIVING AMPLIADO 2 DORMS. (1 SUÍTE) | 86M² (FINAL 05)

PERSPECTIVA ILUSTRADA

LIVING AMPLIADO DO APARTAMENTO DE 86M²



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

2 DORMS. (1 SUÍTE) - 71M² (FINAL 02)

PERSPECTIVA ILUSTRADA

LIVING DO APARTAMENTO 2 DORMS. | 71M²





PERSPECTIVA ILUSTRADA

TERRAÇO COM CHURRASQUEIRA A CARVÃO DO APARTAMENTO 2 DORMS. | 71M²

TORRE *home*

DIFERENCIAIS ÁREAS COMUNS



Infraestrutura para ar-condicionado nos salões de festas, no fitness e no hall social com pé-direito duplo



Biometria nas entradas social e serviço de pedestres e no acesso ao fitness



Wi-Fi entregue nos salões de festas, no fitness, no salão de jogos e na brinquedoteca



Bicicletário com 1 ponto elétrico



Lâmpadas de LED nas áreas comuns dos pavimentos térreo e lazer, no hall dos pavimentos 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 a todos os elevadores, área comum, bombas, portões, escadaria, portaria e parte da iluminação das áreas comuns e garagens



Espaço para recarga de carro elétrico no 2º subsolo

DIFERENCIAIS ÁREAS PRIVATIVAS



Infraestrutura para ar-condicionado nas suítes e dormitório 1



Persiana de enrolar nas janelas das suítes e dormitório 1



1 tomada USB nos dormitórios e nas suítes



Misturador de água quente nos banheiros sociais e na cozinha



Sistema de medição a gás - previsão



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



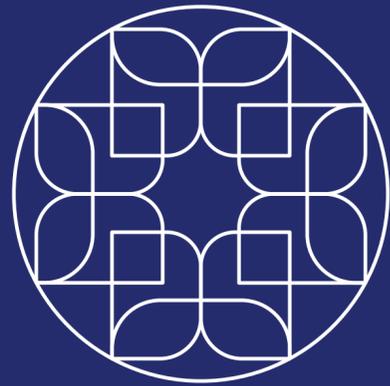
Bacia com caixa acoplada com sistema de economia de água Ecoflush



Sistema de medição de água instalado



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



Home Resort

ASTORGA
BY DIÁLOGO

1 suíte | **2** dorms.

CONHEÇA TAMBÉM AS SALAS COMERCIAIS

TORRE
smart



PERSPECTIVA ILUSTRADA DA FACHADA



PAVIMENTOS		18	9 Pavimentos Salas Comerciais - 1° ao 9° Pavimento 9 Pavimentos HIS e Residenciais - 10° ao 18° Pavimento
TOTAL UNIDADES		92	unidades salas comerciais NR
		59	unidades HIS
		30	unidades residenciais
TIPOLOGIA	Salas comerciais	7	18m ²
		48	21 a 24m ²
		37	29 a 31m ²
	HIS	11	28m ² - 1 suíte
		12	31m ² - 1 suíte
		36	40 e 41m ² - 2 dorms.
	Residencial	6	28m ² - 1 suíte
		6	31m ² - 1 suíte
		18	40 e 41m ² - 2 dorms.
LAZER EXCLUSIVO PARA APARTAMENTOS RESIDENCIAIS E HIS			
Térreo	Hall social residencial / HIS e hall social NR, espaço delivery		
2° pavimento residencial	Fitness com 62m ² , espaço gourmet, churrasqueira com forno para pizza, piscina com ducha e solarium		

PAVIMENTO TÉRREO | TORRE 2



- 01 ACESSO DE VEÍCULO - 1º PAVIMENTO GARAGEM NR
- 02 ACESSO SOCIAL PEDESTRE - RESIDENCIAL TORRE 2
- 03 PORTARIA COM CAIXILHOS, VIDRO E PORTA BLINDADA
- 04 ESPAÇO DELIVERY
- 05 HALL SOCIAL - RESIDENCIAL TORRE 2
- 06 ELEVADORES - RESIDENCIAL TORRE 2
- 07 ACESSO SOCIAL PEDESTRE - NR
- 08 HALL SOCIAL - NR
- 09 ELEVADORES - NR

ILUSTRAÇÃO ARTÍSTICA DA IMPLANTAÇÃO - TÉRREO



2º PAVIMENTO LAZER | TORRE 2 - RESIDENCIAL



- 01 HALL
- 02 ESPAÇO GOURMET - 53M²
- 03 FITNESS - 62M²
- 04 CHURRASQUEIRA COM FORNO PARA PIZZA
- 05 PISCINA ADULTO
- 06 DUCHA DA PISCINA
- 07 SOLARIUM

ILUSTRAÇÃO ARTÍSTICA DA IMPLANTAÇÃO - LAZER



TORRE
home



PERSPECTIVA ILUSTRADA

HALL SOCIAL RESIDENCIAL



PERSPECTIVA ILUSTRADA

PISCINA ADULTO, DUCHA E SOLARIUM



PERSPECTIVA ILUSTRADA

FITNESS

AQUI, ATÉ OS ENCONTROS MAIS INTIMISTAS
SÃO AMPLAMENTE *confortáveis*



PERSPECTIVA ILUSTRADA



PERSPECTIVA ILUSTRADA

ESPAÇO GOURMET

CHURRASQUEIRA COM FORNO PARA PIZZA



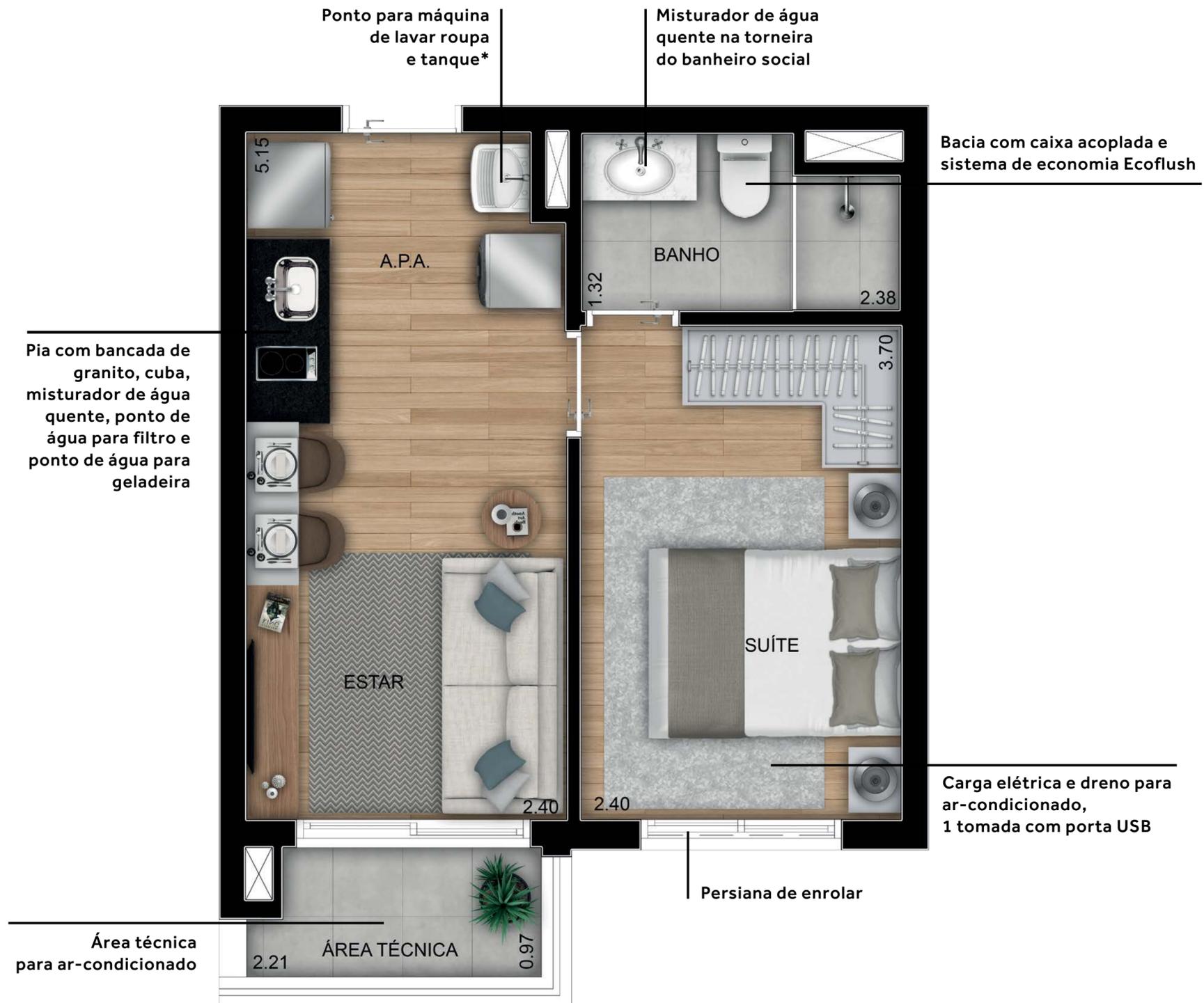
2 DORMS. | 40M² (FINAL 06) | HIS E RESIDENCIAL



PERSPECTIVA ILUSTRADA

LIVING 2 DORMS. | 40M² (FINAL 06)

Sugestão de decoração. Móveis, em dimensões comerciais, não fazem parte do contrato. Medidas de face a face.
*Equipamento e instalação a cargo do proprietário.



1 SUÍTE | 31M² (FINAL 10) | HIS E RESIDENCIAL



PERSPECTIVA ILUSTRADA

LIVING (1 SUÍTE) | 31M² (FINAL 10)

TORRE
home



PERSPECTIVA ILUSTRADA

HALL SOCIAL | SALAS COMERCIAIS

SEU NEGÓCIO AQUI NO *home resort* ASTORGA DO TAMANHO
QUE DESEJAR, COM ÁREAS DE 18M² A 31M²



Sugestão de decoração. Móveis, em dimensões comerciais,
não fazem parte do contrato.



PERSPECTIVA ILUSTRADA

SALA COMERCIAL | 31M² (FINAL11)

TORRE *smart*

DIFERENCIAIS ÁREAS COMUNS

(RESIDENCIAL | HIS)



Aproveitamento de águas pluviais



Entrega da infraestrutura para ar-condicionado para espaço gourmet e fitness



Biometria no acesso social e fitness



Gerador atende a todos os elevadores, áreas comuns, bombas, portões, escadarias, portaria e parte da iluminação das áreas comuns



Wi-Fi no espaço gourmet e fitness



Lâmpadas de LED no hall do pavimento-tipo



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

DIFERENCIAIS ÁREAS PRIVATIVAS

(RESIDENCIAL | HIS)



Sistema de medição de água instalado



Previsão de dreno e carga elétrica para 1 ponto de ar-condicionado nos dorms. e suite - instalação e tubulação por conta do cliente*



1 tomada com porta USB em cada suite e dormitório

TORRE SMART *salas comerciais*

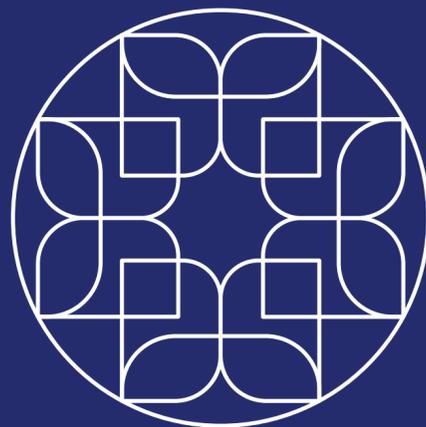


Gerador atende a todos os elevadores, áreas comuns, bombas, portões, escadarias, portaria e parte da iluminação das áreas comuns



Lâmpadas de LED no hall dos pavimentos

*Conforme memorial descritivo.



Home Resort

ASTORGA
BY DIÁLOGO

SEU DIÁLOGO DO *seu jeito*.



DIGITE HOME RESORT ASTORGA

RUA ASTORGA, 370 - VILA GUILHERMINA | A 350M DO METRÔ*

☎ 2365-4544

WWW.DIALOGO.COM.BR
f | @DIALOGOENGENHARIA



REALIZAÇÃO E CONSTRUÇÃO:

 **DIÁLOGO**
ENGENHARIA

35
anos

Memorial de Incorporação registrado sob R.03, matrícula 193.496, no 16º Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo, em 29/06/2022. LPS São Paulo Consultoria de Imóveis Ltda. - CRECI 24.073-J - Rua Estados Unidos, 1.971 - Jardim América - São Paulo-SP - CEP 01427-002 - Tel. (11) 3067-0000. JD Gestão Consultoria de Imóveis Ltda. - Rua Serra de Botucatu, 541/561 - Tatuapé - São Paulo-SP - CEP 03317-000 - CRECI J-37.379 - Tel. (11) 3506-0000 - www.jdhouse.com.br. *Distância. Fonte: Google Maps. Imagem autorizada pelo Metrô - Termo nº 40003170 vigente até 02/02/2023. Ilustrações, fotos, mobiliário (em dimensões comerciais), peças de decoração e acabamentos constantes neste material têm caráter exclusivamente promocional, não fazendo parte do contrato. Imagens ilustrativas. Impresso em agosto/2022.



Guilhermina-Esperança