



# 840 ALIANÇA

Vila Leopoldina



# O PROJETO

**1 TORRE COM 8 ANDARES**  
**APENAS 25 APARTAMENTOS**  
**2 E 3 VAGAS DE GARAGEM**  
**TERRENO DE 1.600 M<sup>2</sup> COM AMPLO JARDIM**

6 unidades de 128m<sup>2</sup> - tipo final 1 (2º ao 7º andar)  
6 unidades de 167m<sup>2</sup> - tipo final 3 (2º ao 7º andar)  
7 unidades de 167m<sup>2</sup> - tipo final 2 (1º ao 7º andar)  
1 unidade de 215m<sup>2</sup> - final 3 com terraço (1º andar)  
1 cobertura duplex de 251m<sup>2</sup> - final 1 (8º andar)  
1 unidade de 252m<sup>2</sup> - final 1 garden (térreo)  
1 unidade de 316m<sup>2</sup> - final 1 com terraço (1º andar)  
2 coberturas de 320m<sup>2</sup> - finais 2 e 3 (8º andar)  
Loja - andar de acesso - 328m<sup>2</sup> (térreo)

Arquitetura e decoração:  
**ANASTASSIADIS ARQUITETOS**

Paisagismo:  
**MARTHA GAVIÃO**

## ÁREAS COMUNS

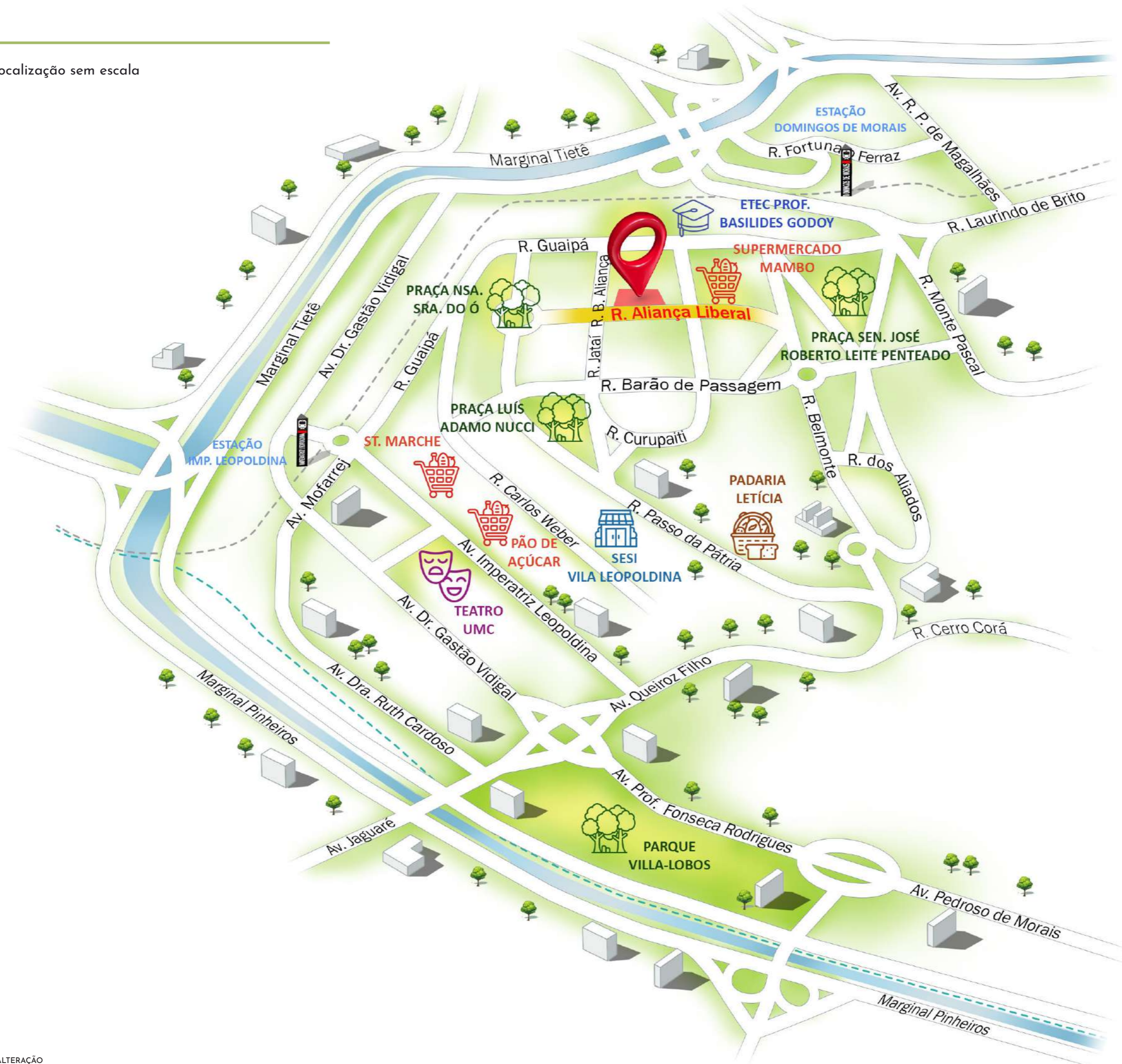
- Lobby
- Espaço delivery
- Espaço gourmet com terraço
- Academia
- Salão de festas
- Churrasqueira
- Espaço kids
- Sauna umida
- Piscina adulto com deck molhado



Perspectiva Ilustrada da Fachada



Croqui de Localização sem escala







Perspectiva Ilustrada da Portaria







Perspectiva Ilustrada da Piscina







Perspectiva Ilustrada da Quadra







Perspectiva Ilustrada da Churrasqueira







Perspectiva Ilustrada do Terraço Festas







Perspectiva Ilustrada do Terraço Descoberto

MATERIAL PRELIMINAR SUJEITO A ALTERAÇÃO







# IMPLANTAÇÕES

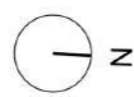






# IMPLANTAÇÃO TÉRREO

- 1 LOBBY
- 2 ELEVADORES
- 3 UNIDADE GARDEN - FINAL 1 - TÉRREO
- 4 TERRAÇO GOURMET
- 5 ESPAÇO GOURMET
- 6 SALÃO DE FESTAS
- 7 TERRAÇO COBERTO
- 8 CHURRASQUEIRA COBERTA
- 9 ESPAÇO KIDS INDOOR
- 10 ESPAÇO KIDS OUTDOOR
- 11 CAMPINHO GRAMADO
- 12 PISCINA
- 13 DECK MOLHADO
- 14 FITNESS
- 15 SAUNA
- 16 DECK COM ESPRIGUIÇADEIRAS



RUA ALIANÇA LIBERAL

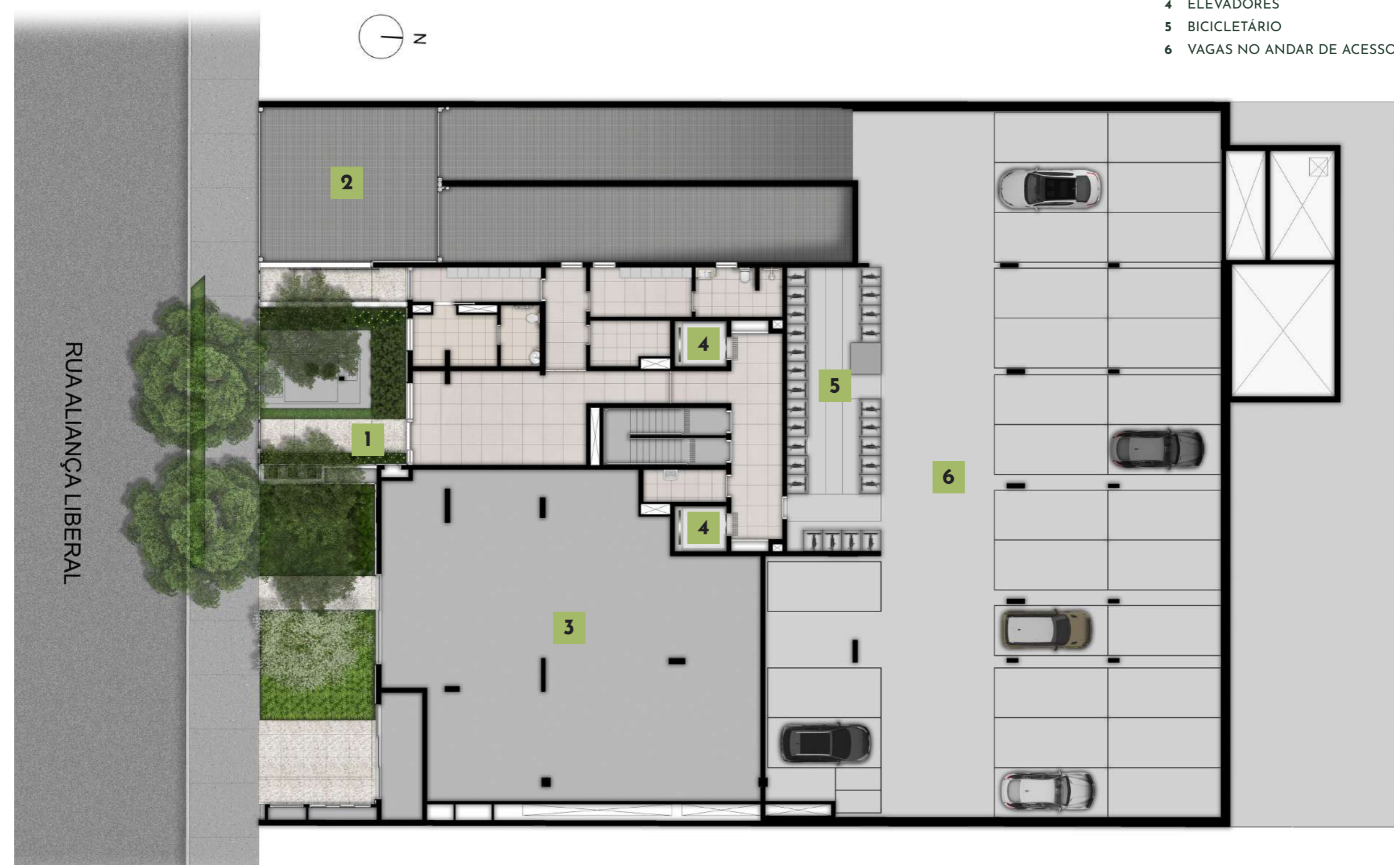






# IMPLANTAÇÃO SUBSOLO

- 1 ACESSO DE PEDESTRE
- 2 ACESSO DE VEÍCULOS
- 3 LOJA
- 4 ELEVADORES
- 5 BICICLETÁRIO
- 6 VAGAS NO ANDAR DE ACESSO





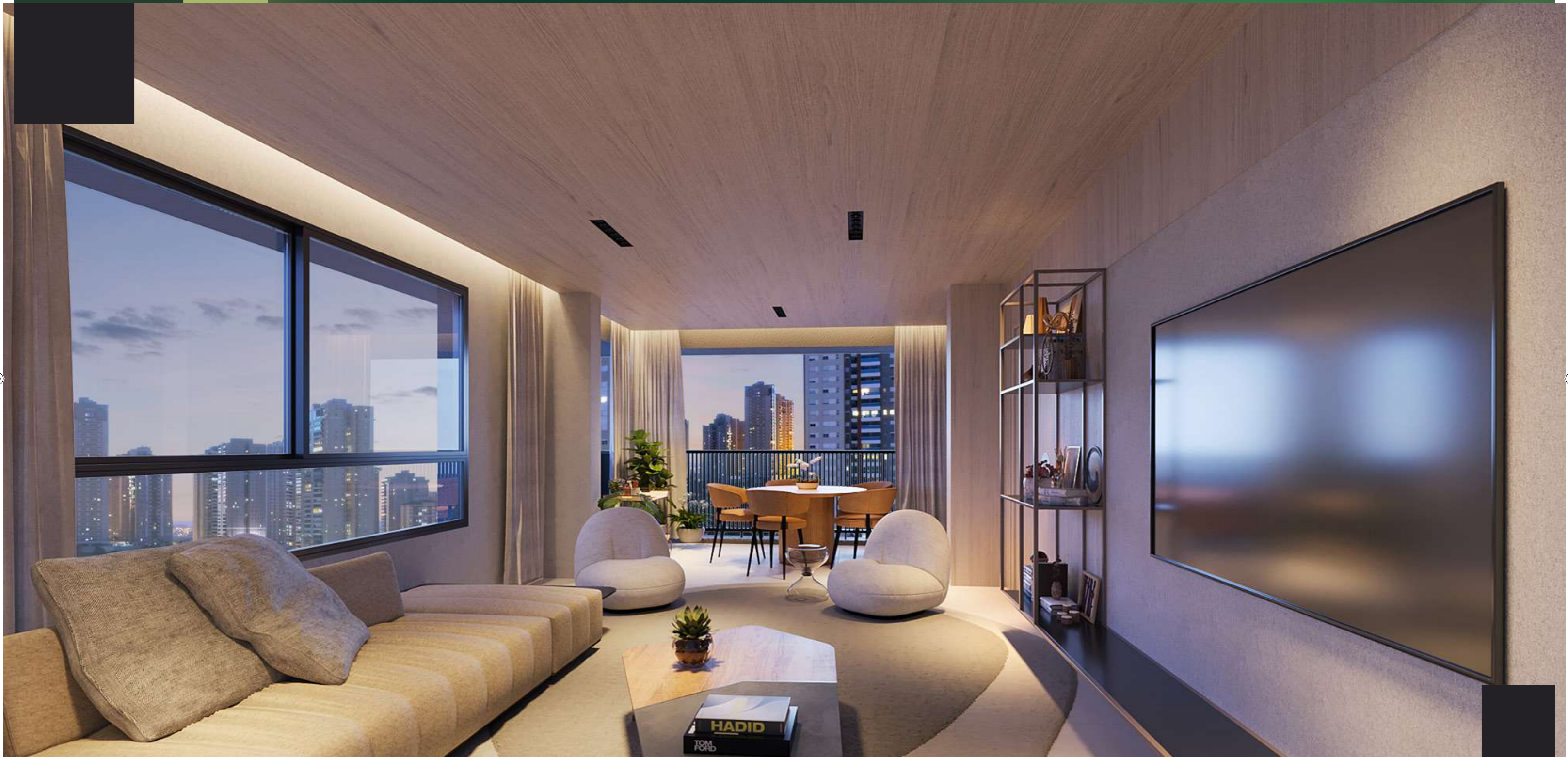


Perspectiva Ilustrada do Lobby

MATERIAL PRELIMINAR SUJEITO A ALTERAÇÃO







Perspectiva Ilustrada da Sala

MATERIAL PRELIMINAR SUJEITO A ALTERAÇÃO







Perspectiva Ilustrada do Fitness

MATERIAL PRELIMINAR SUJEITO A ALTERAÇÃO







Perspectiva Ilustrada do Salão de Festas

MATERIAL PRELIMINAR SUJEITO A ALTERAÇÃO







Perspectiva Ilustrada da Sala

MATERIAL PRELIMINAR SUJEITO A ALTERAÇÃO







Perspectiva Ilustrada do Terraço

MATERIAL PRELIMINAR SUJEITO A ALTERAÇÃO







Perspectiva Ilustrada do Espaço Kids

MATERIAL PRELIMINAR SUJEITO A ALTERAÇÃO





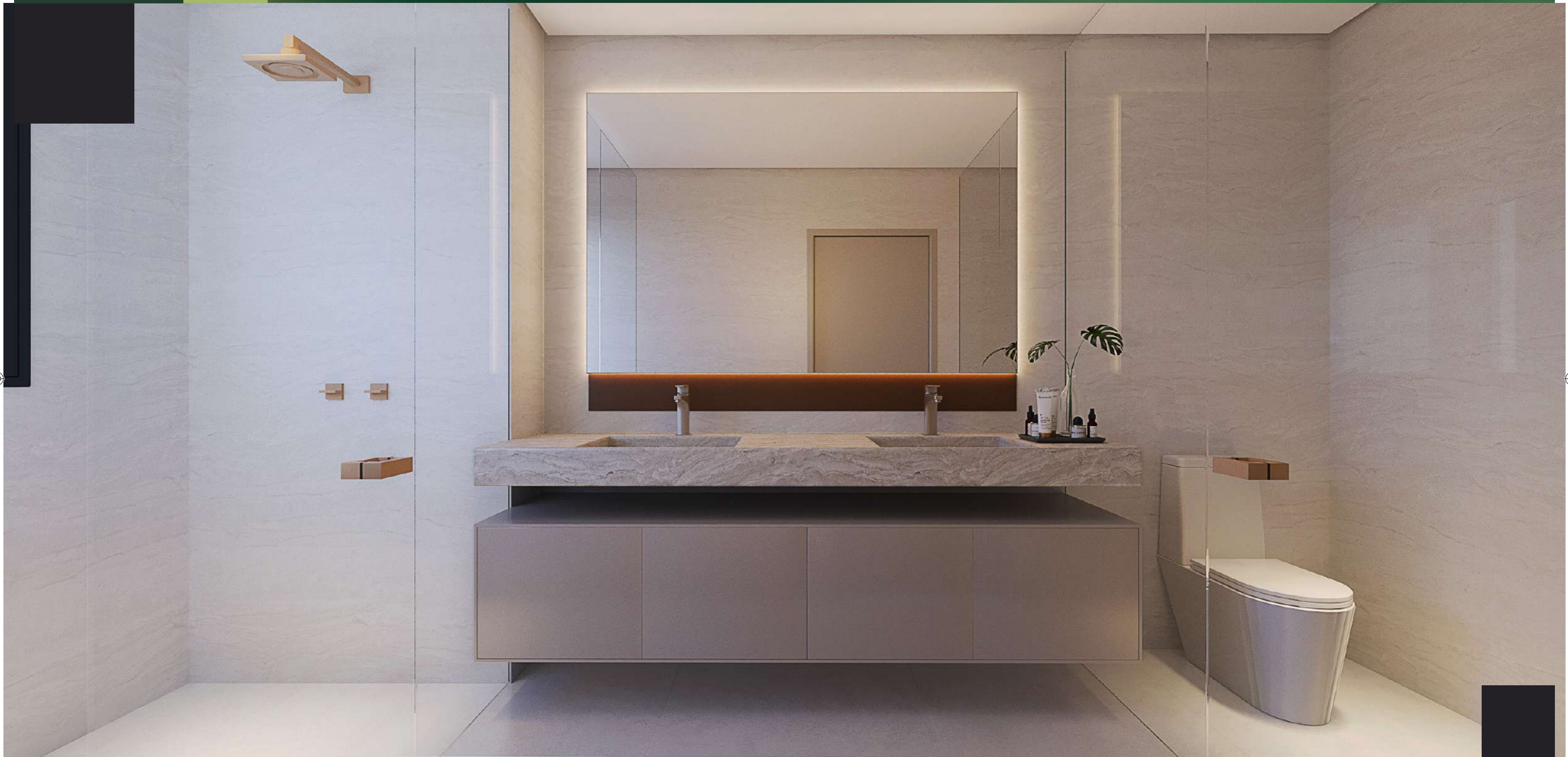


Perspectiva Ilustrada da Suíte Master

MATERIAL PRELIMINAR SUJEITO A ALTERAÇÃO







Perspectiva Ilustrada do Banho Suíte Master

MATERIAL PRELIMINAR SUJEITO A ALTERAÇÃO







# PLANTAS





# 252 m<sup>2</sup> FINAL 1 - UNIDADE GARDEN NO TÉRREO



Os móveis e utensílios não fazem parte do Contrato. Os revestimentos, bancadas, louças e metais são sugestões de decoração. Os mesmos serão entregues conforme o Memorial Descritivo do empreendimento. Medidas de face a face de paredes sujeitas a variação em decorrência da execução e dos acabamentos a serem utilizados.



# 316 m<sup>2</sup> FINAL 1 - UNIDADE COM TERRAÇO DESCOBERTO NO 1º ANDAR



Os móveis e utensílios não fazem parte do Contrato. Os revestimentos, bancadas, louças e metais são sugestões de decoração. Os mesmos serão entregues conforme o Memorial Descritivo do empreendimento. Medidas de face a face de paredes sujeitas a variação em decorrência da execução e dos acabamentos a serem utilizados.



# 127 m<sup>2</sup> FINAL 1 - UNIDADE TIPO DO 2º AO 7º ANDAR



Os móveis e utensílios não fazem parte do Contrato. Os revestimentos, bancadas, louças e metais são sugestões de decoração. Os mesmos serão entregues conforme o Memorial Descritivo do empreendimento. Medidas de face a face de paredes sujeitas a variação em decorrência da execução e dos acabamentos a serem utilizados.



# 127 m<sup>2</sup> FINAL 1 - OPÇÃO VARANDA INTEGRADA DO 2º AO 7º ANDAR



Os móveis e utensílios não fazem parte do Contrato. Os revestimentos, bancadas, louças e metais são sugestões de decoração. Os mesmos serão entregues conforme o Memorial Descritivo do empreendimento. Medidas de face a face de paredes sujeitas a variação em decorrência da execução e dos acabamentos a serem utilizados.



# 250 m<sup>2</sup> FINAL 1 - DUPLEX INFERIOR



Os móveis e utensílios não fazem parte do Contrato. Os revestimentos, bancadas, louças e metais são sugestões de decoração. Os mesmos serão entregues conforme o Memorial Descritivo do empreendimento. Medidas de face a face de paredes sujeitas a variação em decorrência da execução e dos acabamentos a serem utilizados.



# 250 m<sup>2</sup> FINAL 1 - DUPLEX SUPERIOR



Os móveis e utensílios não fazem parte do Contrato. Os revestimentos, bancadas, louças e metais são sugestões de decoração. Os mesmos serão entregues conforme o Memorial Descritivo do empreendimento. Medidas de face a face de paredes sujeitas a variação em decorrência da execução e dos acabamentos a serem utilizados.



# 167 m<sup>2</sup> FINAL 2 - UNIDADE TIPO DO 2º AO 7º ANDAR



Os móveis e utensílios não fazem parte do Contrato. Os revestimentos, bancadas, louças e metais são sugestões de decoração. Os mesmos serão entregues conforme o Memorial Descritivo do empreendimento. Medidas de face a face de paredes sujeitas a variação em decorrência da execução e dos acabamentos a serem utilizados.



# 167 m<sup>2</sup> FINAL 2 - OPÇÃO COM VARANDA INTEGRADA DO 2º AO 7º ANDAR



Os móveis e utensílios não fazem parte do Contrato. Os revestimentos, bancadas, louças e metais são sugestões de decoração. Os mesmos serão entregues conforme o Memorial Descritivo do empreendimento. Medidas de face a face de paredes sujeitas a variação em decorrência da execução e dos acabamentos a serem utilizados.





# 320 m<sup>2</sup> FINAL 2 - DUPLEX INFERIOR



Os móveis e utensílios não fazem parte do Contrato. Os revestimentos, bancadas, louças e metais são sugestões de decoração. Os mesmos serão entregues conforme o Memorial Descritivo do empreendimento. Medidas de face a face de paredes sujeitas a variação em decorrência da execução e dos acabamentos a serem utilizados.





# 320 m<sup>2</sup> FINAL 2 - DUPLEX SUPERIOR



Os móveis e utensílios não fazem parte do Contrato. Os revestimentos, bancadas, louças e metais são sugestões de decoração. Os mesmos serão entregues conforme o Memorial Descritivo do empreendimento. Medidas de face a face de paredes sujeitas a variação em decorrência da execução e dos acabamentos a serem utilizados.



# 214 m<sup>2</sup> FINAL 3 - UNIDADE GARDEN NO 1º ANDAR



Os móveis e utensílios não fazem parte do Contrato. Os revestimentos, bancadas, louças e metais são sugestões de decoração. Os mesmos serão entregues conforme o Memorial Descritivo do empreendimento. Medidas de face a face de paredes sujeitas a variação em decorrência da execução e dos acabamentos a serem utilizados.



# 167 m<sup>2</sup> FINAL 2 - UNIDADE TIPO DO 2º AO 7º ANDAR



Os móveis e utensílios não fazem parte do Contrato. Os revestimentos, bancadas, louças e metais são sugestões de decoração. Os mesmos serão entregues conforme o Memorial Descritivo do empreendimento. Medidas de face a face de paredes sujeitas a variação em decorrência da execução e dos acabamentos a serem utilizados.



# 167 m<sup>2</sup> FINAL 3 - OPÇÃO COM VARANDA INTEGRADA DO 2º AO 7º ANDAR



Os móveis e utensílios não fazem parte do Contrato. Os revestimentos, bancadas, louças e metais são sugestões de decoração. Os mesmos serão entregues conforme o Memorial Descritivo do empreendimento. Medidas de face a face de paredes sujeitas a variação em decorrência da execução e dos acabamentos a serem utilizados.



# 320 m<sup>2</sup> FINAL 3 - DUPLEX INFERIOR



Os móveis e utensílios não fazem parte do Contrato. Os revestimentos, bancadas, louças e metais são sugestões de decoração. Os mesmos serão entregues conforme o Memorial Descritivo do empreendimento. Medidas de face a face de paredes sujeitas a variação em decorrência da execução e dos acabamentos a serem utilizados.



# 320 m<sup>2</sup> FINAL 3 - DUPLEX SUPERIOR



Os móveis e utensílios não fazem parte do Contrato. Os revestimentos, bancadas, louças e metais são sugestões de decoração. Os mesmos serão entregues conforme o Memorial Descritivo do empreendimento. Medidas de face a face de paredes sujeitas a variação em decorrência da execução e dos acabamentos a serem utilizados.



# DI FE REN CI AIS

840 ALIANÇA  
Vila Leopoldina



Portaria Blindada  
com ar-condicionado



Pulmão de Segurança  
do Pedestre com controle  
de acesso pela portaria



Pulmão de Segurança  
de Veículos com controle  
de acesso pela portaria



Espaço para Entrega  
e Encomendas para facilitar  
o recebimento para  
os moradores



Infraestrutura Seca  
de Segurança Perimetral  
para a implantação do sistema  
desejado pelos moradores -  
Inicialmente serão entregues  
pontos perimetrais



Salão de festas equipado,  
decorado e com  
ar-condicionado



Terraço Gourmet Integrado  
com o salão de festas



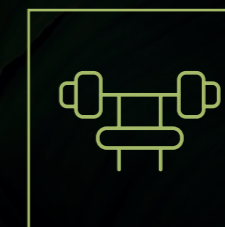
Terraço coberto integrado  
ao espaço gourmet



Espaço de churrasqueira  
coberto integrado com praça  
e terraço coberto do salão  
de festas



Área kids completa integrada  
ao restante das áreas de lazer  
e banheiros



Área fitness integrado com  
o deck coberto



Piscina com deck molhado  
e cadeira de transferência  
PNE e espreguiçadeiras



Playground Externo



Ampla jardim



Quadra recreativa



Box para guardar bicicletas  
e pertences





# PERGUNTAS E RESPOSTAS





## QUAIS AMBIENTES DA ÁREA COMUM SERÃO EQUIPADOS COM AR-CONDICIONADO?

- . Portaria blindada
- . Salão de festas
- . Espaço gourmet
- . Espaço kids
- . Academia

## SERÁ ENTREGUE INFRAESTRUTURA PARA WI-FI INSTALADA NA ÁREA COMUM, NOS AMBIENTES SOCIAIS INTERNOS E EXTERNOS?

Sim, infraestrutura seca para a instalação de sistema e serviço desejados a cargo dos moradores.

## A CONTRATAÇÃO DE PROVEDOR PARA ACESSO À INTERNET SERÁ DA RESPONSABILIDADE DO CONDOMÍNIO?

Sim, a contratação do sistema operacional é de responsabilidade do condomínio.

## AS ÁREAS COMUNS SERÃO ENTREGUES EQUIPADAS E DECORADAS?

Sim, todas as áreas comuns serão entregues decoradas e equipadas conforme as especificações do Memoria de Incorporação.

## HAVERÁ ALGUMA PREVISÃO PARA COLETA SELETIVA?

A coleta seletiva é uma atribuição do condomínio.

## COMO SERÁ O SISTEMA DE SEGURANÇA DO EMPREENDIMENTO?

Serão entregues infravermelho perimetral, CFTV com câmeras para controle de acesso, DV-R, monitor e infraestrutura para o condomínio adicionar mais pontos.

## AS VEGETAÇÕES DOS JARDINS SERÃO ENTREGUES ADULTAS?

Não, a vegetação será entregue no porte recomendado pelo paisagista e seu porte adulto deverá ser atingido 1 ou 2 anos após a entrega.

## O EMPREENDIMENTO CONTARÁ COM ALGUM DIFERENCIAL NA ÁREA DA SUSTENTABILIDADE?

Sim, o empreendimento terá uma caixa de reutilização de água pluvial para irrigação dos jardins através de torneira em local específico.



## COMO SERÁ O SISTEMA CONTRA INCÊNDIO E ILUMINAÇÃO DE EMERGÊNCIA?

Iluminação por bloco autônomo.

## O EMPREENDIMENTO TERÁ GERADOR?

Gerador de conforto que atende portões, elevadores, 50% da iluminação das áreas comuns, sistema de segurança e bombas.

## QUAL É O TAMANHO DAS VAGAS DE GARAGEM?

- 5,00 x 2,20 m
- Vagas PNE: 3,70 x 5,00 m
- Vagas de motos: 2,00 x 1,00 m

## A PISCINA É AQUECIDA?

Não é aquecida. Entregaremos apenas a infraestrutura, para que o condomínio possa vir a instalar futuramente o sistema de aquecimento.

## QUAL SERÁ O PÉ DIREITO DO LOBBY?

2,80m e Atrium 27,9m

## QUAL O SISTEMA DE AQUECIMENTO DE ÁGUA DOS APARTAMENTOS?

O aquecimento de água será por sistema de passagem, a cargo do proprietário.

## HAVERÁ PREVISÃO PARA MEDIDORES INDIVIDUAIS DE ÁGUA E LUZ?

Medidores individualizados de água fria e energia serão previstos. Medidor de luz a cargo da Enel.

## QUAIS SERÃO OS REVESTIMENTOS E ACABAMENTOS PADRÃO?

Todos os revestimentos serão descritos no Memorial do Cliente.



## TERÁ INFRAESTRUTURA PARA AR-CONDICIONADO? VEM COM A REDE FRIGORÍGENA?

As unidades serão entregues com carga, dreno e projeto orientativo.

## PODE TER CHURRASQUEIRA NO TERRAÇO DO APARTAMENTO?

Sim, temos previsão de ponto a gás e coifa para churrasqueira nas unidades.

## TERÁ INFRAESTRUTURA PARA AR-CONDICIONADO?

As unidades são entregues com carga, dreno e projeto orientativo.

## FOI PREVISTO COIFA OU EXAUSTOR NA COZINHA?

Foi prevista coifa com ponto de força e saída na fachada.

## QUAL É A ESPESSURA DA LAJE E DO CONTRAPISO?

A Laje terá uma espessura de 12 cm, o contrapiso terá 06 cm, totalizando 18cm

## AS VAGAS SERÃO DETERMINADAS OU INDETERMINADAS?

As vagas serão determinadas, conforme a tabela de determinação.

## QUAIS DIFERENCIAIS SE DESTACAM PARA OS BANHEIROS DAS SUÍTES?

Os banheiros das suítes possuem ventilação natural e caixilhos com bandeira fixa com vidro, ampliando a iluminação do ambiente.

## ITENS GERAIS:

- Haverá sistema de reuso de água
- Terá viga aparente entre a sala e varanda



REALIZAÇÃO:



RUA ALIANÇA LIBERAL, 840 - VILA LEOPOLDINA

Incorporadora responsável NICALIA INCORPORADORA SPE Ltda., pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob o nº 35.768.384/0001-71, com sede no Município de São Paulo. O Empreendimento somente será comercializado após o Registro do Memorial de Incorporação, conforme a Lei nº 4.591/64. O projeto apresentado poderá sofrer alterações, inclusive em decorrência de exigência do Poder Público e das concessionárias de serviço. A vegetação que aparece nas imagens está com porte adulto e são meramente ilustrativas. A imagem apresentada da Fachada Ativa apresentada neste material, é meramente ilustrativa e está sujeita a alteração, sem aviso prévio. As informações constantes no Memorial de Incorporação e nos futuros Instrumentos de Compra e Venda prevalecerão sobre as divulgadas neste material. As imagens são meramente ilustrativas e as informações preliminares, estão sujeitas a alteração, sem aviso prévio.