



Memorial Descritivo La Maison Adrianópolis - Obra 227

Descrição do Empreendimento

O La Maison Residencial está localizado no bairro Adrianópolis, na Rua Teresina esquina com Rua Recife, num terreno com área de 1.528,70 m². O empreendimento é constituído por 01 (uma) Torre, com 26 (vinte e um) pavimentos e as seguintes características:

- O pavimento Subsolo 2 composto por vagas de garagem.
- O pavimento Subsolo 1 composto por vagas de garagem, Reservatório e ETE.
- O pavimento Térreo é composto por vagas de garagem, gerador, medidores, subestação, portaria, lavabo, casa de gás, lixo e vagas de visitantes externas.
- O pavimento Sobressolo composto por vagas de garagem.
- O Pavimento Lazer, composto por jardins e pelos seguintes ambientes:
 - Fitness;
 - Brinquedoteca;
 - Recepção;
 - Administração;
 - Vestiário e WC de serviço;
 - Copa de Serviço;
 - Salão de Jogos;
 - Salão de festas com bar, copa e WC's;
 - Playgroud;
 - Solarium;
 - Piscina Infantil;
 - Piscina Adulto;
 - Terraço;



Memorial Descritivo La Maison Adrianópolis - Obra 227

- O 1º pavimento tipo é composto por 02 (dois) apartamentos com os seguintes ambientes:
 - Hall Social
 - Estar/jantar
 - Lavabo
 - Varanda gourmet com churrasqueira
 - Cozinha
 - Área de serviço
 - 01 (uma) Suíte Casal com closet
 - 03 (três) Suítes
 - Quarto e WC de serviço
 - Laje Técnica
 - Terraço descoberto

Cada apartamento Possui 04 (quatro) Vagas de garagem.

- Do 2º ao 9º pavimento tipo é composto por 02 (dois) apartamentos com os seguintes ambientes:
 - Hall Social
 - Estar/jantar
 - Lavabo
 - Varanda gourmet com churrasqueira
 - Cozinha
 - Área de serviço
 - 01 (uma) Suíte Casal com closet
 - 03 (três) Suítes
 - Quarto e WC de serviço
 - Laje Técnica

Cada apartamento Possui 04 (quatro) Vagas de garagem.

- O 10º pavimento tipo é composto por 01 (um) apartamento com os seguintes ambientes;
 - Hall Social
 - Estar/Jantar/Home
 - Lavabo
 - Cozinha
 - Área de serviço
 - Quarto e WC de Serviço
 - Varanda gourmet com churrasqueira
 - Estar íntimo
 - 01 (uma) Suíte Casal
 - 01 (uma) Suíte com closet
 - 02 (duas) Suítes
 - Terraço
 - Dispensa

Cada apartamento Possui 04 (quatro) Vagas de garagem.

- Do 11º ao 17º pavimento tipo é composto por 01 (um) apartamento com os seguintes ambientes:
 - Hall Social
 - Estar/Jantar/Home
 - Lavabo
 - Cozinha
 - Área de serviço
 - Quarto e WC de Serviço
 - Varanda gourmet com churrasqueira
 - Estar íntimo
 - 01 (uma) Suíte Casal
 - 01 (uma) Suíte com closet
 - 02 (duas) Suítes
 - Laje técnica
 - Dispensa



Memorial Descritivo La Maison Adrianópolis - Obra 227

Cada apartamento Possui 04 (quatro) Vagas de garagem.

- O 18º e 19º pavimentos são compostos por 01 (um) apartamento duplex. Que são compostos pelos seguintes ambientes;
 - No Pavimento inferior:
 - Estar/Jantar/Home
 - Terraço
 - Lavabo
 - Cozinha
 - Área de Serviço
 - Quarto e WC de Serviço
 - Dispensa
 - No Pavimento Superior:
 - 01 (uma) suíte Casal com closet
 - 03 (três) suítes
 - Varanda

Cada apartamento Possui 04 (quatro) Vagas de garagem.

- O 20º e 21º pavimento tipo são compostos por 01 (um) apartamento duplex. Que são compostos pelos seguintes ambientes;
 - No Pavimento inferior:
 - Estar/Jantar/Home
 - Lavabo
 - Cozinha
 - Área de Serviço
 - Quarto e WC de Serviço
 - Dispensa
 - No Pavimento Superior:
 - 01 (uma) suíte Casal com closet
 - 03 (três) suítes
 - Varanda

Cada apartamento Possui 04 (quatro) Vagas de garagem.

A cobertura é composta pela laje de segurança, casa de máquinas dos elevadores e caixa d'água.

Acabamento dos apartamentos

AMBIENTE	PISO	PAREDE	TETO
Sala de estar e jantar	Porcelanato	Pintura	Pintura sobre forro de gesso
Varanda	Porcelanato	Textura	Pintura sobre forro de gesso
Suítes	Porcelanato	Pintura	Pintura sobre forro de gesso
Wc suítes	Porcelanato	Cerâmica	Pintura sobre forro de gesso
Lavabo	Porcelanato	Pintura	Pintura sobre forro de gesso
Hall social	Porcelanato	Pintura	Pintura sobre forro de gesso
Circulação interna	Porcelanato	Pintura	Pintura sobre forro de gesso
Cozinha/área de serviço	Porcelanato	Cerâmica	Pintura sobre forro de gesso
Quarto de serviço	Porcelanato	Pintura	Pintura sobre forro de gesso
Wc de serviço	Porcelanato	Cerâmica	Pintura sobre forro de gesso
Laje Técnica	Porcelanato	Pintura	Pintura sobre forro de gesso



Memorial Descritivo La Maison Adrianópolis - Obra 227

Acabamento das áreas comuns

AMBIENTE	PISO	PAREDE	TETO
Portaria	Cerâmica	Pintura	Pintura sobre laje
Salão de festas	Porcelanato	Pintura	Pintura sobre forro de gesso
Recepção	Porcelanato	Pintura	Pintura sobre forro de gesso
Fitness	Porcelanato / Emborrachado	Pintura	Pintura sobre forro de gesso
Kids Room	Porcelanato	Pintura	Pintura sobre forro de gesso
Salão de jogos	Porcelanato	Pintura	Pintura sobre forro de gesso
Hall de serviço dos pavimentos	Cerâmica	Pintura	Pintura sobre forro de gesso
Solarium e Terraço	Porcelanato	-	-
Piscina infantil e adulta	Pastilha	Pastilha	-
Lavabos	Porcelanato	Pintura	Pintura sobre forro de gesso
Vestiário/copa funcionários	Cerâmica	Pintura	Pintura sobre forro de gesso
Wc de funcionários	Cerâmica	Cerâmica / Box	Pintura sobre forro de gesso
Medidores, subestação, bombas, e gerador, gás.	Cimentado	Caiação	Caiação
Escada	Cimentado	Pintura	Pintura sobre laje
Estacionamento	Cerâmica	Caiação	Caiação
Lixeira	Cerâmica	Cerâmica	Cerâmica
Administração	Cerâmica	Pintura	Pintura sobre forro de gesso

As dimensões das cerâmicas e porcelanatos serão indicadas nos Projetos de Arquitetura e Paisagismo.

Projetos

Arquitetura

Daniel Arruda – Arq. Responsável: Daniel Arruda CREA –12828 /D - CE

Arquitetura de Interiores

Racine Mourão Arquitetura - Arq. Responsável: Racine Mourão CREA – 9205D/CE

Paisagismo

Benedito Abbud - Arq°. Responsável: Benedito Abbud CREA 41073/D – SP

Instalações

RB Instalações - Responsável: Ricardo Barros Marques – CPF: 027.387.162-53

Fundações e Estrutura

MD Engenheiros Associados - Eng.º.Civil Responsável: Marcelo Silveira e Denise Silveira

Instalações

Obedecerão às normas técnicas da ABNT e das concessionárias local.

Elétrica

- Ponto de luz e tomada em todas as dependências.
- Instalação para mini central de ar condicionado tipo Air Split nas suítes, sala e varanda.
- Sensor de presença nos halls e escadas.
- Instalações de luminárias nas áreas comuns do edifício.
- Instalação de gerador com capacidade para atender todo o Condomínio.

Telefônica

Pontos telefônicos: sala, suítes e cozinha dos apartamentos; portaria e sala da administração.



Memorial Descritivo La Maison Adrianópolis - Obra 227

Comunicação interna

Central PAX para comunicação entre os apartamentos, salão de festas, fitness, copa dos funcionários e portaria. A central poderá ser substituída pelo sistema de central virtual da TELEMAR, caso esta opção seja disponibilizada pela Companhia na entrega do empreendimento.

Hidráulica e sanitária

- Instalação (tubulação de água e gás) para água quente nos chuveiros dos banheiros sociais dos apartamentos. A aquisição do aquecedor de passagem e sua instalação ficará a cargo do Proprietário.
- Infra-estrutura para medição de água individual para cada apartamento e área comum. A aquisição do medidor de passagem e sua instalação ficará a cargo do proprietário.
- Drenos nos banheiros, dentro e fora dos boxes, varanda e áreas de serviço. Os drenos das áreas de serviço e trecho fora dos boxes dos banheiros serão de segurança devendo ser usados apenas em situações emergenciais. Estas áreas não serão impermeabilizadas, sendo recomendado para limpeza o uso de pano úmido.

Gás

- Pontos de gás para o fogão e aquecedor dos apartamentos;
- Ponto de gás para fogão e salão de festas.
- Infra-estrutura para medição de gás individual para cada apartamento e área comum. A aquisição do medidor de passagem e sua instalação ficará a cargo do proprietário.

TV

- Infra-estrutura (tubulações secas) para os pontos de tomada de antena coletiva e/ou rede de TV a cabo na sala, suítes. A aquisição da antena ou interligação com a rede de TV a cabo ficará a cargo do condomínio.

Segurança

- Sensores de barreira com feixes infravermelhos instalados nos muros externos.
- Circuito fechado de TV com câmaras de vídeo instaladas no térreo, subsolos e sobresolo para controle de acesso de pessoal aos elevadores e escadas destes pavimentos

Elevadores

Serão instalados 02(dois) elevadores, sendo 01(um) social, 01(um) de serviço e 01(um) de Transbordo, que obedecerão a NBR-NM-207 Norma Brasileira e Norma Mercosul de transportes verticais que trata do cálculo de tráfego para edifícios residenciais e comerciais. O acabamento interno das cabines dos elevadores será em aço escovado. Os elevadores sociais terão dispositivo de controle de acesso aos apartamentos e ar condicionado.

Elementos da edificação

Elevações

As elevações poderão ser executadas em alvenarias de bloco de cimento, bloco de gesso ou tijolo cerâmico nas dimensões indicadas no Projeto de Arquitetura.

Fachadas

Serão revestidas de cerâmica, conforme Projeto de Arquitetura.

Esquadrias de alumínio

As janelas e portas das varandas, portões das casas de máquinas, gerador, bombas, gradil externo e lixeira serão em alumínio ou pvc branco de acordo com dimensões e detalhes indicados no Projeto de Arquitetura.

Esquadrias de madeira

As portas serão em madeira pintada com dimensões indicadas no Projeto de Arquitetura.

Esquadrias Corta-fogo

Nas escadas e ante câmaras de todos os pavimentos será colocada porta corta-fogo com dimensões e sentidos de abertura indicados no Projeto de Arquitetura.

Rodapés



Memorial Descritivo La Maison Adrianópolis - Obra 227

Nas paredes internas do edifício, destinadas a receber pintura, será colocado rodapé de poliestireno, cerâmica ou porcelanato.

Chapins

Os chapins das varandas e área social do térreo serão em granito ou mármore e os demais em concreto.

Impermeabilização

As lajes de forro/descobertas, varandas, Box dos wcs, espelhos d água, caixa d água e cisternas serão impermeabilizadas de acordo com o Projeto de impermeabilização.

Guarda corpo das varandas

Será executado em alumínio conforme Projeto de Arquitetura.

Torneiras, sifões, chuveiros e registros

As torneiras, acabamentos de registro e chuveiros sociais serão em metal. Os chuveiros de serviço serão em pvc. Os sifões serão em PVC do tipo extensivo monobloco.

Louças

- 02(duas) cubas de louça de sobrepor para bancada de granito ou mármore no banheiro da suíte casal.
- 01(uma) cuba de louça de sobrepor para bancada de granito ou mármore nos demais banheiros sociais.
- 01(uma) cuba de louça de semi-encaixe para bancada de granito ou mármore nos lavabos.
- 01(uma) cuba dupla de aço inox para bancada de granito nas cozinhas dos apartamentos;
- 01(uma) cuba de aço inox para as varandas dos apartamentos e copas das áreas comuns.
- 01(um) lavatório no banheiro de serviço dos apartamentos e das áreas comuns.
- Bacia sanitária com caixa acoplada em todos os banheiros e lavabos.
- Tanque de lavar roupa e cuba de aço inox na bancada de granito na área de serviço dos apartamentos.

Automático de portão

Será instalado no portão de entrada/saída de veículos com interruptor de comando na portaria. No portão de acesso social do edifício será instalada fechadura elétrica.

Mobiliário e decoração das áreas comuns

Serão entregues mobiliados e decorados conforme Projeto de Arquitetura.

Observações

- Em virtude do grande número de lançamentos de materiais e equipamentos novos, ou devido à indisponibilidade dos materiais especificados, a Construtora se reserva o direito de substituir alguns dos itens apresentados neste memorial por outros de qualidade equivalente.
- Para os itens aonde constam alternativas de materiais e/ou acabamentos, a escolha da opção a ser adotada no empreendimento ficará a critério da Construtora.
- As imagens, desenhos, artes, plantas humanizadas e maquetes apresentadas no stand de vendas ou constante nos folders, material publicitário, outdoors, anúncios ou qualquer outra forma de veiculação são de caráter ilustrativo e representam artisticamente o imóvel comercializado, podendo, portanto, apresentar variações em relação à construção final em função do desenvolvimento dos projetos executivos, da necessidade de adequações técnicas ou atendimento a postulados legais.
- Prevalecerá sobre as ilustrações e textos dos folhetos de venda, o acabamento previsto neste memorial descritivo que, rubricado pelas partes, faz parte integrante àquele contrato.
- O empreendimento será entregue com a vegetação implantada conforme as especificações constantes do projeto executivo de paisagismo. As imagens apresentadas nos desenhos, artes, perspectivas, e plantas humanizadas ou constantes dos folders, material publicitário, outdoors, anúncios ou qualquer outra forma de veiculação, bem como a reprodução da vegetação na maquete, representam artisticamente a fase adulta das espécies.
- A responsabilidade da Construtora quanto às especificações, serviços e materiais são complementados pelos documentos dos fornecedores.