

TIMES SQUARE RESIDENCE

MEMORIAL DESCRITIVO DO EMPREENDIMENTO E DOS ACABAMENTOS

1. CONSTRUTORA / INCORPORADORA:

BFC construtora Ltda, localizada na Avenida Engenheiro Domingos Ferreira, 2.859, sala 1001, parte B, Boa Viagem – Recife-PE, CEP: 51.020.030.

2. LOCALIZAÇÃO DO EMPREENDIMENTO:

Rua Barão de Souza Leão, número 131, situada na quadra compreendida pelas ruas Barão de Souza Leão, comendador Elias Jorge Kabbuz e Setúbal no bairro de Boa Viagem.

3. TIPO DA EDIFICAÇÃO:

Trata-se de um empreendimento habitacional-habitação multifamiliar isolada, não habitacional-conjunto de lojas e/ou de salas comerciais a ser construído utilizando-se tecnologia em concreto convencional, denominado Times Square Residence, composto de pavimento semienterrado, pavimento térreo, pavimento vazado 1, pavimento vazado 2, pavimento vazado 3, 16 pavimentos tipos elevados, 1 pavimento cobertura, 1 pavimento casa de máquina/reservatório superior, 8 apartamentos por pavimento tipo, 4 lojas no pavimento térreo, totalizando 128 apartamentos e 4 lojas para todo o empreendimento.

4. DESCRIÇÃO DETALHADA DOS PAVIMENTOS:

a) Área comum

a.1) Pavimento semienterrado:

Estacionamento com 29 vagas para veículos de passeio de pequeno porte, área de circulação e manobra do estacionamento, acesso de veículos, escada de acesso ao pavimento térreo, 03 elevadores, 01 elevador com acesso apenas ao pavimento térreo (plataforma elevatório acessível – PNE), escada, antecâmara, casa de bombas, reservatório inferior, shaft para prumadas e áreas verde.

a.2) Pavimento térreo:

Estacionamento com 06 vagas, 04 lojas, escada acesso social, circulação externa, hall social, hall serviço, sala CCTV, guarita, circulação, zeladoria, bwc zeladoria, lavanderia, salas, wc apoio, wc masculino, wc feminino, brinquedoteca, local para playground, local para medidores, local para gerador, acesso social para ao pavimento semienterrado, rampa de acesso de veículos ao pavimento vazado 1, central de gás natural, lixeira, 03 elevadores, 01 elevador com acesso apenas ao pavimento térreo (plataforma elevatório acessível – PNE), escada, shaft para prumadas e áreas verde.

a.3) Pavimento vazado 1:

Estacionamento com 30 vagas para veículos de passeio de pequeno porte, área de circulação e manobra do estacionamento, 03 elevadores, escada, antecâmara, rampa de acesso de veículos ao pavimento vazado 1, rampa de acesso de veículos ao pavimento vazado 2 e shaft para prumadas.

a.4) Pavimento vazado 2:

Estacionamento com 34 vagas para veículos de passeio de pequeno porte, área de circulação e manobra do estacionamento, 03 elevadores, escada, antecâmara, rampa de acesso de veículos ao pavimento vazado 2, rampa de acesso de veículos ao pavimento vazado 3 e shaft para prumadas.

a.5) Pavimento vazado 3:

Estacionamento com 35 vagas para veículos de passeio de pequeno porte, área de circulação e manobra do estacionamento, 03 elevadores, escada, antecâmara, rampa de acesso de veículos ao pavimento vazado 3 e shaft para prumadas.

a.6) Pavimentos tipos:

Hall social, circulação, 03 elevadores, 08 apartamentos tipos por andar, escada, antecâmara, shaft para prumadas, local para aquecedor a gás e lajes técnicas.

a.7) Pavimento cobertura:

Hall social, circulação, copa, wc masculino, wc feminino, lavabo, ducha, casa de bombas, salão, salão de ginástica, salão de jogos, terraços cobertos, terraços descobertos, piscina, deck da piscina, telhados verdes, 03 elevadores, escada, antecâmara, e shaft para prumadas

a.8) Pavimento casa de máquinas:

03 motores sendo dois dos elevadores sociais e um do elevador de serviço, com seus respectivos equipamentos e escada.

a.9) Reservatório superior:

Barrilete, reservatório superior.

b) Área privativa

O edifício terá os seus apartamentos numerados na ordem crescente e sucessiva das alturas a começar pelos apartamentos de números 101, 102, 103, 104, 105, 106, 107, 108 correspondentes ao primeiro pavimento elevado acima do pavimento vazado 3, e a terminar pelos apartamentos de números 1601, 1602, 1603, 1604, 1605, 1606, 1607, 1608, correspondentes ao 16º pavimento acima do pavimento vazado 3. As lojas 01, 02, 03, 04 situam-se no pavimento térreo.

Os apartamentos com terminação 01, 02, 03, 06, 07, 08 terão os mesmos cômodos, a saber: 01 sala, 01 circulação, 01 quarto social, 01 quarto suíte, 01 bwc social, 01, bwc da suíte, 01 kit cozinha/serviço.

Os apartamentos com terminação 04 e 05 terão os mesmos cômodos, a saber: 01 sala, 01 circulação, 01 quarto suíte, 01 bwc suíte, 01 lavabo, 01 kit cozinha/serviço.

As lojas de nºs 01, 02 e 04, terão os mesmos cômodos a saber: 01 sala e 01 bwc.

A loja de nº 03, terá dois pavimentos e 01 bwc.

5. PADRÃO DE CONSTRUÇÃO

Tendo em vista o acabamento das unidades autônomas, equipamentos e materiais empregados, o padrão de construção considerado foi o padrão normal da ABNT.

6. CONSTRUÇÃO E INCORPORAÇÃO

A construção e a incorporação estarão a cargo da empresa: **BFC CONSTRUTORA LTDA.**

7. AUTORIA DOS PROJETOS E RESPONSABILIDADES TÉCNICAS

Responsável técnico: Cláudio Antônio Fernandes de Souza – CREA 48.125 D/MG.

Arquitetura: Cristiana M. C. Correia de Araújo – CAU A-107451-2.

Estrutura: José do Patrocínio – CREA 4762 D/PE / Antônio Alves Neto – CREA 8525 D/PE.

Projetos hidrossanitário, elétrico, subestação, telefone e complementares: Aluizio G. da S. Filho – CREA 6572 D/PE.

Prevenção e combate contra incêndio: Aluizio G. da S. Filho – CREA 6572 D/PE.

Projeto de fundações: Edvaldo H. Santos – CREA 6140 D/PE.

8. RESUMO DAS ÁREAS

Apartamentos tipo "A" - 32 (trinta e duas) unidades - 101, 108, 201, 208, 301, 308, 401, 408, 501, 508, 601, 608, 701, 708, 801, 808, 901, 908, 1001, 1008, 1101, 1108, 1201, 1208, 1301, 1308, 1401, 1408, 1501, 1508, 1601 e 1608.

Área Real			
Privativa			
Estacionamento			
Comum			
Total (m ²)		Total (m ²)	86,5449
Fração ideal			

Apartamentos tipo "B" - 31 (trinta e uma) unidades - 105, 204, 205, 304, 305, 404, 405, 504, 505, 604, 605, 704, 705, 804, 805, 904, 905, 1004, 1005, 1104, 1105, 1204, 1205, 1304, 1305, 1404, 1405, 1504, 1505, 1604, 1605.

Área Real	
Privativa	51,8000
Estacionamento	11,0000
Comum	38,4634
Total (m ²)	101,2634
Fração ideal	0,0077536

Área Real	
Total (m ²)	86,5449

Apartamentos tipo "C" - 64 (sessenta e quatro) unidades – 102, 103, 106, 107, 202, 203, 206, 207, 302, 303, 306, 307, 402, 403, 406, 407, 502, 503, 506, 507, 602, 603, 606, 607, 702, 703, 706, 707, 802, 803, 806, 807, 902, 903, 906, 907, 1002, 1003, 1006, 1007, 1102, 1103, 1106, 1107, 1202, 1203, 1206, 1207, 1302, 1303, 1306, 1307, 1402, 1403, 1406, 1407, 1502, 1503, 1506, 1507, 1602, 1603, 1606, 1607.

Área Real	
Privativa	48,0000
Estacionamento	11,0000
Comum	35,9344
Total (m ²)	94,9344
Fração ideal	0,0072438

Área Real	
Total (m ²)	80,8539

Apartamentos tipo "D" - 01 (uma) unidade – 104.

Área Real	
Privativa	51,8000
Estacionamento	12,5000
Comum	39,0071
Total (m ²)	103,3071
Fração ideal	0,0078632

Área Real	
Total (m ²)	87,7676

Loja – 01.

Área Real	
Privativa	51,1600
Estacionamento	11,0000
Comum	38,0377
Total (m²)	100,1977
Fração ideal	0,0076678

Área Real	
Total (m²)	85,5866

Loja – 02.

Área Real	
Privativa	52,1400
Estacionamento	22,0000
Comum	42,6740
Total (m²)	116,8140
Fração ideal	0,0086024

Área Real	
Total (m²)	96,0187

Loja – 03.

Área Real	
Privativa	115,1700
Estacionamento	23,5000
Comum	85,1729
Total (m²)	223,8429
Fração ideal	0,0171695

Área Real	
Total (m²)	191,6417

Loja – 04.

Área Real	
Privativa	43,3300
Estacionamento	11,0000
Comum	32,8255
Total (m²)	87,1555
Fração ideal	0,0066171

Área Real	
Total (m²)	73,8594

RESUMO DAS ÁREAS GLOBAIS								
	ÁREA REAL				ÁREA EQUIVALENTE			
	PRIVATIVA	ESTACIONAMENT	COMUM	TOTAL	PRIVATIVA	ESTACIONAMENT	COMUM	TOTAL
TOTAL GERAL	6.649,00	1.477,00	4.960,71	13.086,71	6.649,00	803,69	3.709,17	11.161,85

9. VAGAS DE ESTACIONAMENTO

Haverá um total de 128 vagas para os apartamentos e 6 vagas para as lojas, distribuídas conforme quadro a seguir. As vagas de estacionamento destinadas a cada unidade autônoma serão exclusivamente para automóveis de passeio de pequeno porte, alguns locais terão acesso mais difícil que outros, ficando avençada a pré-exclusão de qualquer direito de qualquer dos adquirentes no sentido de exigir ou reclamar, em qualquer tempo, local de melhor acesso, se um ou mais de um local destinado ao seu apartamento for reputado de difícil acesso, eis que tais locais ficam desde já definitivamente vinculados aos respectivos apartamentos. As vagas terão seu deslocamento livre.

APARTAMENTO	NÚMERO DA VAGA	TIPO DA VAGA	LOCALIZAÇÃO	DESLOCAMENTO
101 - TIPO A	110	DESCOBERTA	PAV. VAZADO 3	LIVRE
102 - TIPO C	109	DESCOBERTA	PAV. VAZADO 3	LIVRE
103 - TIPO C	111	DESCOBERTA	PAV. VAZADO 3	LIVRE
104 - TIPO D	112-Destinada a portadores de necessidades especiais	DESCOBERTA	PAV. VAZADO 3	LIVRE
105 - TIPO B	98	DESCOBERTA	PAV. VAZADO 3	LIVRE
106 - TIPO C	99	DESCOBERTA	PAV. VAZADO 3	LIVRE
107 - TIPO C	100	DESCOBERTA	PAV. VAZADO 3	LIVRE
108 - TIPO A	101	DESCOBERTA	PAV. VAZADO 3	LIVRE
201 - TIPO A	102	DESCOBERTA	PAV. VAZADO 3	LIVRE
202 - TIPO C	103	DESCOBERTA	PAV. VAZADO 3	LIVRE
203 - TIPO C	104	DESCOBERTA	PAV. VAZADO 3	LIVRE
204 - TIPO B	105	DESCOBERTA	PAV. VAZADO 3	LIVRE
205 - TIPO B	123	DESCOBERTA	PAV. VAZADO 3	LIVRE
206 - TIPO C	106	DESCOBERTA	PAV. VAZADO 3	LIVRE
207 - TIPO C	107	DESCOBERTA	PAV. VAZADO 3	LIVRE
208 - TIPO A	108	DESCOBERTA	PAV. VAZADO 3	LIVRE
301 - TIPO A	127	COBERTA	PAV. VAZADO 3	LIVRE
302 - TIPO C	126	COBERTA	PAV. VAZADO 3	LIVRE
303 - TIPO C	125	COBERTA	PAV. VAZADO 3	LIVRE
304 - TIPO B	93	COBERTA	PAV. VAZADO 2	LIVRE
305 - TIPO B	21	COBERTA	PAV.SEMI-ENTERRADO	LIVRE
306 - TIPO C	95	DESCOBERTA	PAV. VAZADO 3	LIVRE
307 - TIPO C	96	DESCOBERTA	PAV. VAZADO 3	LIVRE
308 - TIPO A	97	DESCOBERTA	PAV. VAZADO 3	LIVRE
401 - TIPO A	57	COBERTA	PAV. VAZADO 1	LIVRE
402 - TIPO C	56	COBERTA	PAV. VAZADO 1	LIVRE
403 - TIPO C	65	COBERTA	PAV. VAZADO 2	LIVRE
404 - TIPO B	66	COBERTA	PAV. VAZADO 2	LIVRE
405 - TIPO B	67	COBERTA	PAV. VAZADO 2	LIVRE
406 - TIPO C	89	COBERTA	PAV. VAZADO 2	LIVRE
407 - TIPO C	90	COBERTA	PAV. VAZADO 2	LIVRE
408 - TIPO A	91	COBERTA	PAV. VAZADO 2	LIVRE
501 - TIPO A	26	COBERTA	PAV.SEMI-ENTERRADO	LIVRE
502 - TIPO C	22	COBERTA	PAV.SEMI-ENTERRADO	LIVRE
503 - TIPO C	09	COBERTA	PAV.SEMI-ENTERRADO	LIVRE
504 - TIPO B	07	COBERTA	PAV.SEMI-ENTERRADO	LIVRE
505 - TIPO B	31	COBERTA	PAV. VAZADO 1	LIVRE
506 - TIPO C	32	COBERTA	PAV. VAZADO 1	LIVRE
507 - TIPO C	55	COBERTA	PAV. VAZADO 1	LIVRE
508 - TIPO A	30	COBERTA	PAV. VAZADO 1	LIVRE

APARTAMENTO	NÚMERO DA VAGA	TIPO DA VAGA	LOCALIZAÇÃO	DESLOCAMENTO
601 - TIPO A	27	COBERTA	PAV.SEMI-ENTERRADO	LIVRE
602 - TIPO C	25	COBERTA	PAV.SEMI-ENTERRADO	LIVRE
603 - TIPO C	94	DESCOBERTA	PAV. VAZADO 3	LIVRE
604 - TIPO B	19	COBERTA	PAV.SEMI-ENTERRADO	LIVRE

605 - TIPO B	18	COBERTA	PAV.SEMI-ENTERRADO	LIVRE
606 - TIPO C	17	COBERTA	PAV.SEMI-ENTERRADO	LIVRE
607 - TIPO C	05	COBERTA	PAV.SEMI-ENTERRADO	LIVRE
608 - TIPO A	06	COBERTA	PAV.SEMI-ENTERRADO	LIVRE
701 - TIPO A	85	COBERTA	PAV. VAZADO 2	LIVRE
702 - TIPO C	121	COBERTA	PAV. VAZADO 3	LIVRE
703 - TIPO C	80	COBERTA	PAV. VAZADO 2	LIVRE
704 - TIPO B	04	COBERTA	PAV.SEMI-ENTERRADO	LIVRE
705 - TIPO B	08	COBERTA	PAV.SEMI-ENTERRADO	LIVRE
706 - TIPO C	20	COBERTA	PAV.SEMI-ENTERRADO	LIVRE
707 - TIPO C	23	COBERTA	PAV.SEMI-ENTERRADO	LIVRE
708 - TIPO A	24	COBERTA	PAV.SEMI-ENTERRADO	LIVRE
801 - TIPO A	118	COBERTA	PAV. VAZADO 3	LIVRE
802 - TIPO C	117	COBERTA	PAV. VAZADO 3	LIVRE
803 - TIPO C	114	COBERTA	PAV. VAZADO 3	LIVRE
804 - TIPO B	113	COBERTA	PAV. VAZADO 3	LIVRE
805 - TIPO B	14	COBERTA	PAV.SEMI-ENTERRADO	LIVRE
806 - TIPO C	10	COBERTA	PAV.SEMI-ENTERRADO	LIVRE
807 - TIPO C	03	COBERTA	PAV.SEMI-ENTERRADO	LIVRE
808 - TIPO A	64	COBERTA	PAV. VAZADO 2	LIVRE
901 - TIPO A	92	COBERTA	PAV. VAZADO 2	LIVRE
902 - TIPO C	128	COBERTA	PAV. VAZADO 3	LIVRE
903 - TIPO C	116	COBERTA	PAV. VAZADO 3	LIVRE
904 - TIPO B	115	COBERTA	PAV. VAZADO 3	LIVRE
905 - TIPO B	124	PARCIALMENTE COBERTA	PAV. VAZADO 3	LIVRE
906 - TIPO C	122	PARCIALMENTE COBERTA	PAV. VAZADO 3	LIVRE
907 - TIPO C	120	COBERTA	PAV. VAZADO 3	LIVRE
908 - TIPO A	119	COBERTA	PAV. VAZADO 3	LIVRE
1001 - TIPO A	75	COBERTA	PAV. VAZADO 2	LIVRE
1002 - TIPO C	74	COBERTA	PAV. VAZADO 2	LIVRE
1003 - TIPO C	87	COBERTA	PAV. VAZADO 2	LIVRE
1004 - TIPO B	88	COBERTA	PAV. VAZADO 2	LIVRE
1005 - TIPO B	81	COBERTA	PAV. VAZADO 2	LIVRE
1006 - TIPO C	82	COBERTA	PAV. VAZADO 2	LIVRE
1007 - TIPO C	78	COBERTA	PAV. VAZADO 2	LIVRE
1008 - TIPO A	79	COBERTA	PAV. VAZADO 2	LIVRE

APARTAMENTO	NÚMERO DA VAGA	TIPO DA VAGA	LOCALIZAÇÃO	DESLOCAMENTO
1101 - TIPO A		COBERTA	PAV.VAZADO 2	
1102 - TIPO C		COBERTA	PAV.VAZADO 2	
1103 - TIPO C		COBERTA	PAV. VAZADO 2	
1104 - TIPO B		COBERTA	PAV. VAZADO 2	
1105 - TIPO B		COBERTA	PAV. VAZADO 2	

1106 - TIPO C		COBERTA	PAV. VAZADO 2	
1107 - TIPO C		COBERTA	PAV. VAZADO 2	
1108 - TIPO A	76	COBERTA	PAV. VAZADO 2	LIVRE
1201 - TIPO A		COBERTA	PAV. VAZADO 1	
1202 - TIPO C		COBERTA	PAV. VAZADO 2	
1203 - TIPO C		COBERTA	PAV. VAZADO 2	
1204 - TIPO B		COBERTA	PAV. VAZADO 2	
1205 - TIPO B		COBERTA	PAV. VAZADO 2	
1206 - TIPO C		COBERTA	PAV. VAZADO 2	
1207 - TIPO C		COBERTA	PAV. VAZADO 2	
1208 - TIPO A	70	COBERTA	PAV. VAZADO 2	LIVRE
1301 - TIPO A		COBERTA	PAV. VAZADO 1	
1302 - TIPO C		COBERTA	PAV. VAZADO 1	
1303 - TIPO C		COBERTA	PAV. VAZADO 1	
1304 - TIPO B		COBERTA	PAV. VAZADO 1	
1305 - TIPO B		COBERTA	PAV. VAZADO 1	
1306 - TIPO C		COBERTA	PAV. VAZADO 1	
1307 - TIPO C		COBERTA	PAV. VAZADO 1	
1308 - TIPO A	33	COBERTA	PAV. VAZADO 1	LIVRE
1401 - TIPO A		COBERTA	PAV. VAZADO 1	
1402 - TIPO C		COBERTA	PAV. VAZADO 1	
1403 - TIPO C		COBERTA	PAV. VAZADO 1	
1404 - TIPO B		COBERTA	PAV. VAZADO 1	
1405 - TIPO B		COBERTA	PAV. VAZADO 1	
1406 - TIPO C		COBERTA	PAV. VAZADO 1	
1407 - TIPO C		COBERTA	PAV. VAZADO 1	
1408 - TIPO A	39	COBERTA	PAV. VAZADO 1	LIVRE
1501 - TIPO A		COBERTA	PAV. VAZADO 1	
1502 - TIPO C		COBERTA	PAV. VAZADO 1	
1503 - TIPO C		COBERTA	PAV. VAZADO 1	
1504 - TIPO B	29	COBERTA	PAV. SEMI- ENTERRADO	LIVRE
1505 - TIPO B		COBERTA	PAV. VAZADO 1	
1506 - TIPO C		COBERTA	PAV. VAZADO 1	
1507 - TIPO C		COBERTA	PAV. VAZADO 1	
1508 - TIPO A	37	COBERTA	PAV. VAZADO 1	LIVRE
1601 - TIPO A	02	COBERTA	PAV. SEMI- ENTERRADO	LIVRE
1602 - TIPO C	01	COBERTA	PAV. SEMI- ENTERRADO	LIVRE
1603 - TIPO C	12	COBERTA	PAV. SEMI- ENTERRADO	LIVRE
1604 - TIPO B	11	COBERTA	PAV. SEMI- ENTERRADO	LIVRE
1605 - TIPO B	28	COBERTA	PAV. SEMI- ENTERRADO	LIVRE
1606 - TIPO C	15	COBERTA	PAV. SEMI- ENTERRADO	LIVRE
1607 - TIPO C	16	COBERTA	PAV. SEMI- ENTERRADO	LIVRE
1608 - TIPO A	13	COBERTA	PAV. SEMI- ENTERRADO	LIVRE

LOJA	NÚMERO DA VAGA	TIPO DA VAGA	LOCALIZAÇÃO	DESLOCAMENTO
LOJA 01		DESCOBERTA	PAV. TÉRREO	
LOJA 02		DESCOBERTA	PAV. TÉRREO	
LOJA 03	05 A	DESCOBERTA	PAV. TÉRREO	LIVRE

	06A-Destinada a portadores de necessidades especiais	DESCOBERTA	PAV. TÉRREO	LIVRE
LOJA 04	04 A	DESCOBERTA	PAV. TÉRREO	LIVRE

10. INFRA-ESTRUTURA:

10.1 SERVIÇOS TÉCNICOS:

A sondagem será do tipo SPT.

10.2 TRABALHO EM TERRA:

Os níveis do terreno serão acertados de acordo com o projeto, buscando o menor movimento de terra possível.

10.3 FUNDAÇÕES:

As fundações serão executadas de acordo com o projeto elaborado pela empresa especializada Qualimax.

11. SUPRA ESTRUTURA E ALVENARIA:

As paredes externas dos apartamentos serão de bloco cerâmico ou bloco de concreto não estrutural e as paredes internas poderão ser de bloco cerâmico, bloco de gesso, bloco cimentício, bloco de concreto ou drywall em qualquer dos casos, obedecendo às Normas Técnicas vigentes. A estrutura é toda em concreto armado composta de lajes, pilares e vigas.

12. ESPECIFICAÇÕES DO TIPO DE ACABAMENTO POR CÔMODOS NOS APARTAMENTOS:

SALA E CIRCULAÇÃO INTERNA	Contrapiso.	Massa única ou pasta de gesso	Forro rebaixado em placas de gesso.	--- o ---
QUARTO SOCIAL e SUÍTE	Contrapiso.	Massa única ou pasta de gesso	Forro rebaixado em placas de gesso.	--- o ---
BWC SOCIAL e BWC SUÍTE	Cerâmica esmaltada, Cocrisa, Eliane, Elizabete, Portobello ou Pamesa.	Cerâmica esmaltada, Cocrisa, Eliane, Elizabete, Portobello ou Pamesa, do piso ao teto.	Forro rebaixado em placas de gesso.	--- o ---
KIT COZINHA	Contrapiso.	Cerâmica esmaltada, Cocrisa, Eliane, Elizabete, Portobello ou Pamesa, do piso ao teto.	Forro rebaixado em placas de gesso.	--- o ---
KIT SERVIÇO	Contrapiso.	Cerâmica esmaltada, Cocrisa, Eliane, Elizabete, Portobello ou Pamesa, do piso ao teto.	Forro rebaixado em placas de gesso.	--- o ---
SALA E CIRCULAÇÃO INTERNA	Contrapiso.	Massa única ou pasta de gesso	Forro rebaixado em placas de gesso.	--- o ---
QUARTO SUÍTE	Contrapiso.	Massa única ou pasta de gesso	Forro rebaixado em placas de gesso.	--- o ---
BWC SUÍTE e LAVABO	Cerâmica esmaltada, Cocrisa, Eliane, Elizabete, Portobello ou Pamesa.	Cerâmica esmaltada, Cocrisa, Eliane, Elizabete, Portobello ou Pamesa, do piso ao teto.	Forro rebaixado em placas de gesso.	--- o ---
KIT COZINHA	Contrapiso.	Cerâmica esmaltada, Cocrisa, Eliane, Elizabete, Portobello ou Pamesa, do piso ao teto.	Forro rebaixado em placas de gesso.	--- o ---
KIT SERVIÇO	Contrapiso.	Cerâmica esmaltada, Cocrisa, Eliane, Elizabete, Portobello ou Pamesa, do piso ao teto.	Forro rebaixado em placas de gesso.	--- o ---

13. INSTALAÇÕES

13.1 ELÉTRICAS E TELEFÔNICAS:

Serão executadas rigorosamente, em conformidade com os projetos específicos e obedecendo as normas da ABNT. Os eletrodutos serão do tipo PVC rígido e corrugado de fabricação Tigre, Amanco, Astra, Tyletron ou tradicionais no mercado. Os condutores do tipo Pirastic ou Sintenax, de fabricação Krona, Ficap, Brasfio, Condustar, Induscabo, Alcoa ou tradicionais no mercado. Os interruptores e tomadas, serão da linha simples a serem definidas nas marcas: Pial, Siemens, Prime, Schneider, Mectronic, Tramontina ou tradicionais no mercado. As luminárias das áreas comuns serão do tipo: sobrepor, tipo spot ou tartaruga, os quadros de energia conforme projeto. Haverá infraestrutura e fiação necessária para a instalação de linha telefônica em todos os quartos, sala e cozinha nas unidades tipo, será instalada central de interfone interligada as unidades autônomas e as partes de uso comum. Será entregue um ponto de conexão de TV nos quartos e sala interligadas à antena coletiva e infraestrutura para instalação de TV a cabo. Será instalada uma subestação de fabricação TRAFIO, TUSA, CEMEC ou tradicionais no mercado em local adequado, conforme as normas do fabricante, da ABNT e da CELPE.

13.2 HIDROSSANITÁRIAS:

Será executada conforme projetos específicos, obedecendo às normas da ABNT e concessionárias local. As louças serão de fabricação Celite, Deca, Ideal, Stander ou tradicionais no mercado, na cor branca natural. Os metais e acessórios serão de fabricação Deca, Celite, Fabrimar, Docol ou tradicionais no mercado. Os tubos e conexões serão de PVC roscável ou soldável, de fabricação Tigre, Amanco, Krona, Astra ou tradicionais no mercado, ou serão do tipo PEX (Polietileno Reticulado Monocamada). Os balcões dos banheiros e cozinhas serão em granito natural, as cubas serão em inox e/ou em louça. Bancada da cozinha será em granito natural e o tanque do kit serviço será em louça. As instalações de água fria, esgoto, e águas pluviais obedeceram às Normas Técnicas específicas.

13.3 SISTEMA DE COMBATE A INCÊNDIO:

13.3.1 SISTEMA FIXO E MÓVEL DE COMBATE A INCÊNDIO:

Cada pavimento conterá abrigo com lance de mangueira, devendo ser obedecidas todas as posturas do Corpo de Bombeiros, no tocante a materiais, dimensões e comprimentos mínimos. Todos os extintores, quando da fixação na parede, não deverão ultrapassar 1,80m do piso e as placas de sinalização deverão ser afixadas 15cm acima de cada extintor ou caixa, sendo checados obedecendo às normas do fabricante e da ABNT.

13.3.2 PORTAS CORTA-FOGO:

Serão instaladas portas corta-fogo, de acordo com o projeto de prevenção e combate a incêndio aprovado pelo Corpo de Bombeiros.

14. CENTRAL DE GÁS:

Haverá um ponto de gás para o fogão em cada unidade de apartamento e um ponto de gás para o aquecedor de água a gás no local para aquecedores com abastecimento por gás através de central de gás ou sistema canalizado enterrado nas áreas externas aos prédios e construções (gás natural), executadas por empresa especializada, de acordo com o respectivo projeto devidamente aprovado pelo órgão competente.

15. COBERTA/ÁTICO:

Será executada sobre a laje do último pavimento, impermeabilização com manta asfáltica de 4mm de espessura, sobre base de aderência de asfalto protegidas por uma camada de contrapiso.

16. ESQUADRIAS:

16.1 MADEIRA:

As portas serão do tipo Porta Pronta, montada em kits (grade, folha e alizares), serão portas de rotação (ou de giro), semi-ocais, com revestimento folheado do tipo curupixá ou equivalente, terão as dimensões apontadas no projeto arquitetônico, sendo aceitos pequenos arranhões e imperfeições não perceptíveis a uma distância de 1(um) metro, por se tratar de um material natural.

16.2 ALUMÍNIO:

As esquadrias de alumínio serão confeccionadas com perfis industriais extrudados, anodizados, na cor preta, bronze, natural ou branco, de acordo com os detalhes construtivos e dimensões do projeto de arquitetura, sendo aceitos pequenas ondulações, arranhões não perceptíveis a uma distância de 1(um) metro.

Nota: Neste empreendimento as esquadrias não serão entregues com venezianas e/ou persianas e/ou cortinas.

16.3 FERRO:

As esquadrias de ferro e grades de proteção serão confeccionadas conforme detalhes e dimensões do projeto arquitetônico.

16.4 VIDROS:

Os vidros serão na opção: incolor ou fumê ou verde, devidamente instalados de acordo com o projeto arquitetônico.

16.5 FERRAGENS:

Nas portas de entrada das unidades, serão utilizadas fechaduras de cilindro da marca Pado, Yale, La Fonte, Fama, APC Brasil, Fronti ou tradicionais no mercado, nas portas internas, serão utilizadas fechaduras da mesma marca das externas, apropriada para uso interno. As dobradiças serão de ferro cromado, latão ou aço escovado.

17. REVESTIMENTOS:

17.1 PISOS:

Os pisos serão pavimentados, conforme os materiais a seguir:

CÔMODOS DE USO PRIVATIVO – Locais: sala, quartos, kit serviço e kit cozinha, bwc social, bwc suíte.
Material: cerâmica ou porcelanato.

CÔMODOS DE USO COMUM – Local: Hall/Guarita; Material: cerâmica ou pedra natural ou porcelanato, ou granito polido.

COBERTURA E HALL DE ELEVADORES – Material: cerâmica ou pedra natural ou porcelanato, ou granito polido.

ESCADA DE SERVIÇO – Material: cimentado.

ZELADORIA, SALÃO, BRINQUEDOTECA E BWC'S – Material: cerâmica e/ou porcelanato.

GARAGENS – Material: cimentado ou concreto polido ou lajota de concreto.

DEPÓSITO DE LIXO – Material: cimentado queimado.

LOCAL PARA GÁS – Material: concreto.

LOCAL PARA GERADOR – Material: cimentado.

DECK – Material: pedra natural ou cerâmica.

Observação: As cerâmicas serão do tipo A e/ou porcelanatos, das marcas Pamesa ou Eliane ou Elizabeth, ou Portobelo, Atlas ou tradicionais no mercado.

17.2 PAREDES:

As vedações verticais (paredes) externas serão de bloco cerâmico ou bloco de concreto não estrutural e as paredes internas poderão ser de bloco cerâmico, bloco de gesso, bloco cimentício poderão ser do tipo bloco cerâmico, bloco de gesso, bloco cimentício, bloco de concreto ou drywall. Elas serão revestidas em gesso ou emboço e receberão pintura pva.

CÔMODOS DE USO PRIVATIVO – Locais: bwc social, bwc suíte, área de serviço, cozinha. Material: cerâmica. Locais: sala e quartos. Material: tinta látex sobre gesso ou emboço.

CÔMODOS DE USO COMUM – Local: Hall/Guarita; Material: tinta látex sobre gesso ou emboço.

COBERTURA, HALL DE ELEVADORES, ZELADORIA, BRINQUEDOTECA – Material: tinta látex sobre gesso ou emboço.

ESCADA DE SERVIÇO – Material: textura sobre gesso ou emboço.

SALÃO, BWC'S – Material: cerâmica.

GARAGENS – Material: textura ou tinta látex sobre gesso ou emboço.

DEPÓSITO DE LIXO – Material: cerâmica do piso ao teto.

CENTRAL DE GÁS – Material: cerâmica do piso ao teto.

PISCINA – Material: cerâmica ou azulejo ou pastilha.

17.3 TETOS:

- **Áreas privativas:** os tetos serão em placa de gesso e receberão pintura pva.
- **Áreas comuns:** os tetos dos hall's receberão pintura pva e os tetos das garagens receberão pintura pva ou serão de concreto aparente ou concreto pintado.

17.4 FACHADAS:

Todas as fachadas receberão revestimento cerâmico ou pastilha, ou porcelanato das marcas Pamesa, Eliane, Elizabeth, Portobello, Atlas ou tradicionais no mercado, ou granito, ou ACM, ou vidros laminados ou cortina de vidro ou tradicionais no mercado conforme projeto arquitetônico.

18. PINTURAS:

- **Áreas privativas dos apartamentos:** as paredes internas e os tetos revestidos em massa ou placa de gesso e receberão pintura pva.
- **Áreas comuns:** as paredes e os tetos receberão pintura pva.
- **Escada:** as paredes e os tetos receberão revestimento tipo textura, das marcas, Coral, ou Iquine, ou Suvinil, ou Sherwin-Williams, ou Ypiranga, ou tradicionais do mercado.

As esquadrias de ferro serão preparadas para receber tinta esmalte sintético ou óleo. As tintas serão da marca Coral, ou Iquine, ou Suvinil, ou Sherwin-Williams, ou Ypiranga, ou tradicionais do mercado.

19. TRATAMENTOS:

Serão impermeabilizados: calhas, lajes descobertas, piscinas e reservatório d'água, sendo utilizados materiais e soluções adequadas, observando as recomendações do projeto e do fabricante.

20. ELEVADORES:

Serão instalados 03(três) elevadores com comando automático, com capacidade e velocidade adequada ao bom funcionamento, respeitando rigorosamente as normas técnicas e as posturas municipais, das marcas ATLAS SCHINDLER ou THYSSENKRUPP ou OTIS.

21. LUMINÁRIAS:

Serão instaladas luminárias apenas nas áreas de uso comum, conforme projeto e norma de segurança.

22. ILUMINAÇÃO DE EMERGÊNCIA:

Será instalado um sistema de iluminação nas escadas de serviço, de acordo com projeto e normas de segurança.

23. COMPLEMENTOS:

23.1. AJARDINAMENTO:

Estão previstas áreas de jardim, de acordo com projeto arquitetônico aprovado pelos órgãos competentes.

23.2. MUROS:

Serão revestidos em cerâmica ou pedra natural ou textura ou chapisco “assanhadinho” ou pintura acrílica.

23.3. GERADOR:

Será fornecido um gerador da marca Stemac, Geraforte, Maquigeral, Heimer, instalado em local previsto no projeto.

23.4. DISTRIBUIÇÃO DE ÁGUA:

Será abastecido pela Companhia Pernambucana de Saneamento (COMPESA), será entregue uma infraestrutura para instalação de medidores individuais de consumo (hidrômetro) para cada apartamento.

23.5. ESGOTO:

Será ligado na rede da Companhia Pernambucana de Saneamento (COMPESA).

23.6. DISTRIBUIÇÃO DE GÁS:

Será entregue um ponto de gás nos apartamentos, um ponto de gás para o aquecedor de água a gás no local para aquecedores e prumadas com infraestrutura para instalação de medidores individuais de consumo para cada apartamento de acordo com o projeto aprovado pelos órgãos competentes. Os medidores, fogão e aquecedor de água a gás bem como suas respectivas instalações ficarão a cargo do proprietário da unidade.

23.7. ANTENA COLETIVA/TELEFONE TV/FM/CENTRAL DE INTERFONE/PORTÃO ELÉTRICO:

Serão instalados seguindo os projetos e recomendações dos fabricantes dos equipamentos e executados por empresas especializadas. A comunicação interna será feita através de interfone, ligado diretamente com a guarita. Serão fornecidas esperas para as instalações futuras de telefonia externa na sala e nos dormitórios.

23.8. AR-CONDICIONADO:

Será previsto um circuito bem como um ponto de dreno para a instalação de ar-condicionado tipo split nos dormitórios e na sala. A instalação do aparelho de ar condicionado ficará a cargo do proprietário da unidade.

23.9. AQUECEDOR DE ÁGUA A GÁS:

Será previsto um circuito elétrico independente bem como um ponto de gás para a instalação de um aquecedor de água a gás tipo passagem no local para aquecedores. A aquisição bem como a instalação do aparelho aquecedor de água a gás ficará a cargo do proprietário da unidade bem como a **MANUTENÇÃO ANUAL OBRIGATÓRIA**.

23.10 FECHAMENTO:

O fechamento condominial nas divisas com vizinhos e nos alinhamentos serão em alvenaria chapiscada e emboçada com pintura ou gradil em alumínio.

24. ENTREGA DA OBRA:

Por ocasião do término da obra, o terreno e suas áreas comuns terá seu acerto final, com a remoção de entulhos porventura existentes. Todos os pisos, revestimentos, vidros, portas, cerâmicas, balcões e aparelhos sanitários serão entregues limpos. O sistema final de esgoto obedecerá estritamente ao projeto específico.

24.1. LIMPEZA FINAL:

Após os retoques e arremates finais, será realizada uma limpeza geral no prédio, removendo-se para local adequado todos os entulhos permitindo a entrega de todos os aparelhos, esquadrias e ferragens em perfeito estado de funcionamento.

25. LIGAÇÕES DEFINITIVAS E HABITE-SE:

O edifício TIMES SQUARE RESIDENCE é mais um empreendimento com a qualidade BFC CONSTRUTORA LTDA e será entregue com todas as ligações de concessionárias locais realizadas e totalmente regularizadas.

OBSERVAÇÕES:

1. Fica reservado o direito de alteração das especificações aqui estabelecidas, sempre que se torne difícil a aquisição do mesmo, na ocasião do início dos serviços, ou para atender algumas exigências técnicas ou de órgão ou concessionária de serviço, desde que não comprometa a boa qualidade do empreendimento.

2. Não serão fornecidos pela incorporadora:

Todas as peças de decoração dos apartamentos constantes nos instrumentos promocionais e nos apartamentos decorados, tais como: espelho, armário embutidos, gabinetes de pias de banheiro e cozinha, luminárias, vidro temperado divisório entre a cozinha e área de serviço, porta de box, papéis de parede ou pintura com cores especiais nas paredes, molduras de madeira arrematando as paredes, móveis de espécie alguma, carpetes, rodapé nos dormitórios, equipamentos wc (ducha higiênica...), equipamento de cozinha (geladeira, fogão, lava-louças...), medidor de gás individualizado, aparelho de ar condicionado, aparelho de aquecimento de água a gás ou qualquer outro elemento de decoração ou acabamento não citado expressamente neste memorial.

3. Posição dos pontos de eletricidade: os pontos de eletricidade (luzes e tomadas) em exposição na unidade decorativa, não corresponderão necessariamente à quantidade e posição definida pelo **projeto executivo**.

4. Fica reservado o direito à Incorporadora de proceder alterações às demais especificações estabelecidas, desde que mantida a qualidade dos produtos e/ou serviços, sempre que: Encontrar dificuldade por ocasião da aquisição e/ou contratação dos produtos e/ou serviços; houver possibilidade de aplicação de produtos e/ou serviços resultantes de novos lançamentos ou inovações tecnológicas; precisa atender exigências dos Poderes Públicos ou concessionárias de Serviços Públicos.

5. Não serão permitidas visitas por parte dos senhores condôminos à obra, a não ser nos casos excepcionais, com autorização por escrito da Construtora e com hora marcada, com, pelo menos dois dias de antecedência, sempre na presença do Engenheiro Civil da obra, ou Auxiliar de Engenharia, ou do Técnico de edificações. Estas autorizações, em hipótese alguma, serão concedidas durante 60 (sessenta) dias anteriores à data da entrega da obra, pois tendo em vista a segurança dos condôminos e os serviços de acabamento finais, pintura e limpeza ficam prejudicados com a presença de estranhos à sua execução.

6. Os acabamentos deste memorial prevalecem sobre quaisquer outras especificações adotadas, tais como memorial de incorporação ou de prefeitura.

7. Todas as imagens referentes aos produtos da linha BFC CONSTRUTORA LTDA são meramente ilustrativas e referenciais. As especificações dos acabamentos e ambientes estão definidas neste memorial.
8. O sistema estrutural será composto de lajes, vigas e pilares de concreto armado.
9. Ao assinar este memorial, o cliente fica ciente que o acabamento de sua unidade, bem como o das áreas comuns do empreendimento é o que está descrito neste memorial, prevalecendo o descritivo no item 6 das observações.