

**I. DETALHAMENTO DOS ITENS DA ÁREA COMUM**

**1.1– Segurança patrimonial, combate a incêndio e emergência**

**a) Portaria com W.C / Fechamento do entorno:** Sistema elétrico com automação dos portões de acesso ao condomínio; o fechamento perimetral do entorno do Condomínio será em muro pré-moldado ou moldado “in loco” com h=2,20m. No perímetro frontal do empreendimento o fechamento será em gradil e a portaria será executada conforme projeto arquitetônico, projetos aprovados e serão deixadas tubulações secas para futura instalação de portaria remota por conta do Condomínio.

**b) Combate e prevenção a incêndio:** Será executado de acordo com projeto aprovado no Corpo de Bombeiros.

**1.2- Interfonia, telefonia e câmeras de vigilância.**

**a) Interfonia e telefonia:** em pontos estratégicos da área comum será entregue com um ponto de interfone em funcionamento, interligado com a Portaria via Central de Interfone.

**b) Câmeras de vigilância:** previsão de pontos de cercamento perimetral interligados na portaria para posterior implantação, pelo Condomínio, de sistema de vigilância por câmeras.

**1.3- Paisagismo, Lazer e Decoração**

**a) Paisagismo:** O empreendimento será entregue com a vegetação implantada por meio de mudas conforme especificação do paisagismo. As imagens divulgadas em publicidade representam, de forma artística, a vegetação no estado adulto. Onde houver muretas, as mesmas serão em alvenaria ou concreto, com pintura texturizada conforme projeto arquitetônico.

**b) Lazer:** Executado nas áreas comuns, conforme projeto arquitetônico.

**c) Piscinas:** Uma piscina para adultos e uma infantil, conforme projeto arquitetônico.

**d) Quadras:** Uma quadra poliesportiva coberta com demarcações no piso, uma quadra de areia e um skate park., todas as quadras serão recreativas.

**1.4- Instalações hidráulicas:** Conforme projeto elaborado por empresa especializada com profissional responsável devidamente credenciado no CREA-Conselho Regional de Engenharia e Agronomia.

**a) Louças:** serão na cor branca em louça esmaltada. Quando instaladas as bancadas, elas serão em pedra natural com cuba cerâmica de embutir;

**b) Metais:** as torneiras e registros serão em acabamento cromado;

**c) Bombas:** bombas de recalque e drenagem, conforme projeto de instalações hidráulicas;

**d) Ar-condicionado:** Será previsto a infraestrutura necessária para a posterior instalação, por conta do Condomínio os equipamentos de ar-condicionado na Guarita, Espaço fitness, yoga e dança, sala de jogos, espaço mulher, coworking, espaço kids e salão de festas.

**e) Medição de água e gás:** será feita a individualização do sistema de água e gás, sendo que os hidrômetros e medidores serão entregues conforme diretrizes da concessionária.

**1.5. Instalações elétricas:** seguirão o projeto elaborado por empresa especializada, cujo profissional responsável está devidamente credenciado no CREA-Conselho Regional de Engenharia e Agronomia.

**1.6 - Elevadores:** Serão instalados 03(três) elevadores por torre e 02 (dois) no Edifício garagem.

**1.7 - Esquadrias de madeira / Ferragens:** as portas e os batentes em dimensões variáveis serão entregues pintadas com tintas esmalte sintético e/ou em laminado melamínico.

**1.8 - Caixilhos:** as esquadrias serão em alumínio com acabamento em pintura eletrostática, conforme projeto arquitetônico.

**1.9 -Portas externas:** serão em alumínio com pintura eletrostática, conforme projeto arquitetônico.

**1.9- Revestimento:**

AMBIENTE	PISO / RODAPÉ	TETO	PAREDE INTERNAS
Guarita	Cerâmico	Textura/ látex Acrílica	Massa acrílica, ou gesso liso, ou massa cimentícia com látex acrílico/ textura, revestimento cerâmico
Sanitário da Guarita	Cerâmico	Textura/ látex Acrílica	Massa acrílica, ou gesso liso, ou massa cimentícia com látex acrílico/ textura, revestimento cerâmico
Espaço Ifood	Cerâmico	Textura/ látex Acrílica	Massa acrílica, ou gesso liso, ou massa cimentícia com látex / textura acrílico
Correio	Cerâmico	Textura/ látex Acrílica	Massa acrílica, ou gesso liso, ou massa cimentícia com látex/ textura acrílico
DG	Cerâmico	Textura/ látex Acrílica	Massa acrílica, ou gesso liso, ou massa cimentícia com látex / textura acrílico
Churrasqueira piscina	Cerâmico	Textura/ látex Acrílica Forro de gesso	Massa acrílica, ou gesso liso, ou massa cimentícia com látex acrílico/ textura, revestimento sobre a bancada.
PET Care	Cerâmico	Forro de gesso Pintura acrílica	Massa acrílica, ou gesso liso, ou massa cimentícia com látex / textura acrílico, revestimento cerâmico
Sala de Jogos	Cerâmico	Forro de gesso Pintura acrílica	Massa acrílica, ou gesso liso, ou massa cimentícia com látex acrílico/ textura.
Espaço Kids	Laminado/ Vinílico Rodapé em MDF/ PVC	Forro de gesso Pintura acrílica	Massa acrílica, ou gesso liso, ou massa cimentícia com látex / textura acrílico.
Fitness	Laminado/Vinílico/ emborrachado Rodapé em MDF/ PVC	Forro de gesso Pintura acrílica	Massa acrílica, ou gesso liso, ou massa cimentícia com látex acrílico/ textura, revestimento cerâmico.
Sanitários do Fitness	Cerâmico	Forro de gesso Pintura acrílica	Massa acrílica, ou gesso liso, ou massa cimentícia com látex

			acrílico
Salão de festas	Laminado/ Vinílico Rodapé em MDF/ PVC	Forro de gesso Pintura acrílica	Massa acrílica, ou gesso liso, ou massa cimentícia com látex/ textura acrílica
Sanitários e Copa do Salão de festas	Cerâmico	Forro de gesso Pintura acrílica	Massa acrílica, ou gesso liso, ou massa cimentícia com látex / textura acrílica.
Coworking	Cerâmico	Forro de gesso Pintura acrílica	Massa acrílica, ou gesso liso, ou massa cimentícia com látex / textura acrílica
Beauty Care	Cerâmico	Forro de gesso Pintura acrílica	Massa acrílica, ou gesso liso, ou massa cimentícia com látex / textura acrílica
Abrigo de lixo	Cerâmico	Textura acrílica	Cerâmico
Copa dos funcionários	Cerâmico	Forro de gesso Pintura acrílica	Massa acrílica, ou gesso liso, ou massa cimentícia com látex / textura acrílica
Vestiário dos funcionários	Cerâmico	Forro de gesso Pintura acrílica	Massa acrílica, ou gesso liso, ou massa cimentícia com látex / textura acrílica
Bicicletário	Cimentado Liso	Textura acrílica	Concreto aparente Látex epóxi
Espaço Torcedor	Cerâmico	Forro de gesso Pintura acrílica	Massa acrílica, ou gesso liso, ou massa cimentícia com látex / textura acrílica, revestimento cerâmico.
Sanitário do Espaço Torcedor	Cerâmico	Forro de gesso Pintura acrílica	Massa acrílica, ou gesso liso, ou massa cimentícia com látex / textura acrílica, revestimento cerâmico.
Edifício Garagem	Estrutura em concreto pré moldado	Não se aplica	Estrutura de concreto aparente
Quadra Poliesportiva	Cimentado liso, com demarcação em pintura acrílica	Estrutura metálica aparente	Fechamento em Alambrado
Medidores	Cerâmico	Textura acrílica	Massa acrílica, ou gesso liso, ou massa cimentícia com látex / textura acrílica.
Casa de bombas ETE	Cimentado liso	Textura acrílica	Textura acrílica
Casa de bombas Piscina	Cimentado liso	Textura acrílica	Textura acrílica
<b>Quadra de areia</b>	areia	Não aplicável	Fechamento em alambrado
<b>Piscina Adulta/ Piscina Infantil</b>	cerâmico	Não aplicável	Fechamento em gradil

\* As paredes externas serão todas em textura acrílica.

**1.10 - Vidros:** Incolores e/ou transparentes de acordo com projeto arquitetônico. A portaria será dotada de vidro blindado ou multi-laminado (sem certificação).

**1.11 - Fachada:** Em conformidade com o projeto arquitetônico.

**1.12 - Rede Wi-fi:** será previsto pontos de Wi-Fi nas áreas comuns cobertas (Salão de Festas, Salão de Jogos, Fitness e Coworking), ficando a cargo do condomínio a contratação de provedor.

**1.13 - Divisórias:** quando instaladas, elas serão em pedra natural (tipo ardósia ou granito) ou laminado;

## II. DETALHAMENTO DOS ITENS DA UNIDADE AUTONOMA

**2.1 - Fundação:** Conforme projeto específico de fundações.

**2.1 - Estrutura:** Vigas e pilares em concreto moldadas “in loco” e alvenaria estrutural, conforme projeto executivo;

**2.3 - Paredes:** Em blocos de concreto estrutural, cerâmico estrutural, paredes de concreto ou dry-wall com isolamento acústico conforme projeto executivo;

**2.4 - Laje:** Em concreto pré-moldada ou maciço moldada no local;

**2.5 - Muros do garden:** Em blocos de concreto/ concreto pré-moldado texturizados;

**2.6 - Portas, batentes e fechaduras:** madeira compensada, encabeçadas, com miolo tipo “colmeia”, acabamento liso com pintura esmalte sintético ou acabamento melamínico. As fechaduras serão do tipo alavanca: Yale e/ou Gorges e/ou Tranqueta.

**2.7 - Caixilhos:** serão em alumínio com acabamento em pintura eletrostática, conforme projeto arquitetônico.

**2.8 - Gradil da sacada:** em aço galvanizado ou alumínio com pintura esmalte sintético ou eletrostática.

**2.9 - Vidros:** comuns lisos e fantasia, conforme Normas Técnicas.

**2.10 - Cobertura e proteções:** Pré-fabricada metálica, em aço galvanizado ~~ou em madeira~~. As telhas em fibrocimento ondulada.

### 2.11- Revestimento, acabamentos e pintura

AMBIENTE	PISO / RODAPÉ	TETO	PAREDE INTERNAS	SOLEIRAS E FILETES	PEITORIL
Sala	Laje sarrafeada sem acabamento o nível zero	Massa corrida / gesso liso ou massa cimentícia com látex	Massa corrida / gesso liso ou massa cimentícia com látex	Porta de entrada: soleira em pedra natural	Pedra natural, argamassa ou metálica acoplada ao caixilho

<b>Cozinha</b>	Cerâmico	Massa corrida / gesso liso ou massa cimentícia com látex Sanca de gesso	Chapisco/emboço / látex / Revestimento cerâmico PEI 3, até o teto em toda extensão da parede da bancada	Não aplicável	Não aplicável
<b>Varanda gourmet/ Área de serviço</b>	Cerâmico	Massa corrida / gesso liso ou massa cimentícia com látex Sanca de gesso/forro de gesso	Chapisco/emboço / textura rolada /Revestimento cerâmico atrás do tanque e parede lateral na extensão de 0,60m (h = 1,20m).	Não aplicável	Pedra natural, argamassa ou metálica acoplada ao caixilho
<b>Banheiros</b>	Cerâmico	Massa corrida / gesso liso ou massa cimentícia com látex Sanca de gesso/forro de gesso	Chapisco/emboço / látex Cerâmico até o teto no perímetro do box	Porta de entrada, soleira em pedra natural, no box será deixado um tropeço.	Pedra natural, argamassa ou metálica acoplada ao caixilho
<b>Dormitório e circulação</b>	Laje desempenada, nível zero	Massa corrida / gesso liso ou massa cimentícia com látex	Massa corrida / gesso liso ou massa cimentícia com látex	Não aplicável	Pedra natural, argamassa ou metálica acoplada ao caixilho
<b>Hall dos elevadores</b>	Cerâmico	Massa corrida / gesso liso ou massa cimentícia com látex /forro de gesso	Massa corrida / gesso liso ou massa cimentícia com látex	Não aplicável	Não aplicável
<b>Escada de emergência</b>	Cimentado liso	Textura rolada	gesso liso ou massa cimentícia com látex/ textura	Não aplicável	Não aplicável

\* Conforme premissas de projeto, o nivelamento do piso é “nível zero”, ou seja, não possuem caimentos para escoamento de água, portanto a mesma tenderá a ficar parada em alguns pontos do piso e não escoará, neste caso deverá ser puxada por rodo ou ser secada com um pano. Apenas haverá caimento, no entorno dos ralos na área de serviço, box do banheiro e sacadas.

**2.12 - Instalações hidráulicas e de esgoto:** Conforme projeto elaborado por empresa especializada com profissional responsável devidamente credenciado no CREA-Conselho Regional de Engenharia e Agronomia.

**a) Aparelhos sanitários e bancadas:** o vaso sanitário será de louça esmaltada com caixa acoplada; a bancada será de pedra natural com cuba de louça; a pia será em granito com a cuba em aço inox; o tanque será em louça com coluna;

**b) Torneiras:** Metálicas com acabamento cromado.

**c) Medição de água:** será feita a individualização do sistema de água conforme diretrizes da Concessionária.

**2.13 - Instalações gás:** Abastecido pela rede pública com previsão para instalação de medidores a ser instalados pelos futuros condôminos.

Será instalado ponto de gás na área da sacada para futura instalação de churrasqueira a gás, sendo sua aquisição e instalação de responsabilidade do proprietário.

**2.14 - Instalações elétricas:** Conforme projeto elaborado por empresa especializada com profissional responsável devidamente credenciado no CREA-Conselho Regional de Engenharia e Agronomia.

**2.15 – Ar-Condicionado:** A unidade autônoma contará com previsão no quadro elétrico, tubulação seca e dreno nos dormitórios para posterior instalação de ar-condicionado tipo “MultSplit” e disjuntores por conta do proprietário. A rede frigorígena não será entregue.

**2.16 – Duchas dos banhos e Aquecedor de passagem:** Previsão para instalação de duchas nos banheiros na qual serão dotados de misturadores (água quente e fria), sendo o aquecimento da água quente através de aquecedores de passagem a gás que deverá ser adquirido e instalados pelo proprietário. Não é previsto o fornecimento de água quente nos demais pontos de abastecimento de água. Sistema dimensionado por empresa especializada com profissional responsável devidamente credenciado no CREA-Conselho Regional de Engenharia e Agronomia.

#### **2.16- Áreas impermeabilizadas**

<b>AMBIENTE</b>	<b>SISTEMA DE TRATAMENTO</b>	<b>LOCAL DE APLICAÇÃO</b>
<b>Sala, dorms. e hall</b>	Não aplicável	Não aplicável
<b>Varanda gourmet/ Área de serviço</b>	Sistema rígido com reforço de sistema flexível nos ralos e pontos críticos	Pintura polimérica 3 demãos com virada de 20 cm no rodapé com reforços nos ralos e pontos críticos.
<b>Cozinha</b>	Sistema rígido com reforço de sistema flexível nos ralos e pontos críticos	Pintura polimérica 3 demãos com virada de 20 cm no rodapé com reforços nos ralos e pontos críticos.
<b>Banheiro</b>	Sistema rígido com reforço de sistema flexível nos ralos e pontos críticos	Pintura polimérica 3 demãos com virada de 20 cm no rodapé com reforços nos ralos e pontos críticos.

#### **2.17- Interfonia, telefonia e sistema de TV.**

**a) Interfonia e telefonia:** cada unidade será entregue com um ponto de interfone em funcionamento, bem como será entregue com as tubulações necessária para a instalação de 01 (uma) linha de telefone externo somente na sala de estar;

**b) Sistema de TV:** será instalado na sala e nos dormitórios, tubulação seca para sistema de TV.

### III. ESPECIFICAÇÕES DE ACABAMENTO

<b>MATERIAL</b>	<b>FORNECEDOR</b>
Materiais de tratamentos de juntas e calafetação	Sikaflex, Vonder, Anchartec ou Similar
Impermeabilizantes	Otto, Sika, Viapol, Denver, Texsa ou Similar
Telhas	Brasilit / Eternit / Isdralit ou Dimilar ou Similar
Dry-wall	Isover , Placo, Gypsum e Knauf ou Similar
Textura acrílica / Látex acrílico / massa acrílica	Futura , Hidronorth , Suvinil , Ibratin ou Similar
Revestimento cerâmico	Savani, Incefra, Eliane, Elisabeth, Carmelo Fior ou Similar
Portas de madeira e ferragens	Faqueadas, Refl. Unidos, Salvaro, Verti Portas, Lavrasul, Sincol, Abrilar ou Similar Soprano , Silvana, Haga, Arouca , Stan ou Similar
Caixilhos de alumínio / Ferro	Esaf Ibrap, Alumasa, Allwan, Prado, Atimak ou Similar
Fios e cabos	Cobrecon, corfio, cordeiro, cobreflex , Nambei ou Similar
Tomadas e interruptores	Pluzie, Iriel, Perlex, Margirus, Tramontina ou Similar
Disjuntores	Soprano , Steck, Eletromar, WEG ou Similar
Eletroduto corrugado	Tigre, Amanco, Krona, Adtex, Kanaflex ou Similar
Tubos e conexões (água e esgoto)	Amanco , Corplastik , Krona ou Similar
Tubos e conexões (gás)	Maygas, Nicol, Astra ou Similar
Metais sanitários	Kely Metais, Docol, Fabrimar, Lorenzetti , Celiteou Similar
Louças sanitárias	Logasa, Icasa, Fiori, Celite, Deca ou Similar
Válvulas e sifões	Astra , Cipla , Krona, MPS, Akros ou Similar
Caixa d'água caso seja em fibra	Isdralit / Dalca / Fortilev ou Similar
Elevadores	Otis, Thissen-Sur / Atlas-Shindler/ Villarta/ RBA
Brinquedos do playground / Pet	Speed Kids / Tudo de cão

### IV. CONTROLE DE QUALIDADE E DEMAIS OBSERVAÇÕES

**4.1.** A Construtora implantará um programa de controle de qualidade total, incluindo procedimento de execução e inspeção, tanto de serviços como de materiais, em conformidade com o “PBQP-H.”

**4.2.** O pedido de ligação de água e energia fica sob responsabilidade do proprietário, que deverá solicitar aos órgãos competentes após o recebimento da unidade habitacional.

**4.3.** Os equipamentos de uso comum serão entregues conforme evolução e entrega do empreendimento que ocorrerá em etapas. Por questões de segurança aos moradores, as áreas de uso comum já entregues poderão sofrer interdição temporária ao longo da obra para execução das fases subsequentes.

**4.4.** Foi previsto lixeira para uso comum, onde cada proprietário deverá depositar seus resíduos. Não é previsto lixeira na unidade.

**4.5.** Não será entregue nada referente a móveis e decorações como as molduras de gesso ou outros elementos decorativos (piso, forro, sancas e armários) constantes das sugestões das plantas de venda das unidades. A aquisição destes ocorrerá por conta do proprietário.

**4.6.** Com interesse no bom andamento das obras, a Incorporadora/Construtora poderá a seu critério, substituir o tipo ou cor dos materiais especificados neste memorial, sempre que houver escassez ou dificuldade para aquisição deles, ocasião em que será mantida a qualidade dos produtos.

4.7. Após a entrega e aprovação da unidade, será disponibilizado ao proprietário o Manual do Proprietário contendo as plantas da unidade em PDF e informações sobre o uso da unidade. Não será fornecida nenhuma planta em DWG para o proprietário durante a execução da obra e após a entrega.

#### I. RELAÇÃO DE OBJETOS DA ÁREA COMUM

AMBIENTE	EQUIPAMENTOS
<b>Coworking</b>	2 Cadeira Branco/Cromada/ 8 Cadeira Preto/Ouro/ 2 Pendente Meia Lua Preto/ 5 Arandelas/ 10 Futton Preto/ 1 Maquina Melodia Necta/ 2 Mesas de Jantar 4 lugares/ 1 Persiana Rolo/ 2 Banqueta Preta/ 2 Poltronas/ 2 Mesas Lateral/ 1 Mesa de centro preta/ 1 Mesa Lateral/ 3 conjunto de pendente
<b>Espaço Torcedor</b>	3 Banqueta alta/ 3 Pendente Branco/ 1 Smart TV LED 40"/ 4 mesa de bar/ 16 Cadeira dobrável de bar/ 1 Churrasqueira 5 espetos inox/ 1 Cuba aço inox/ 1 Torneira pia cozinha bica alta/ 1 Cooktop 5 bocas/ 6 Arandelas/ 1 Geladeira Frost Free 378L Inox
<b>Churrasqueira Piscina</b>	1 Churrasqueira Inox 5 espetos/ 1 Cuba inox/ 1 Torneira Pia de Cozinha Bica Alta cromada/ 16 Cadeira Eames Wood/ 1 Geladeira Frost Free Duplex 378L/ 4 Tampo para mesa jantar/ 4 Base Mesa Central
<b>Bicicletário</b>	1 Pannel para ferramentas/ 1 Compressor 10 Pés 100 litros/ 1 Banqueta Giratória
<b>Fitness</b>	1 Esteira elétrica/ 1 Elíptico Movement /1 Bike tours/ 1 Bola ginástica/ 1 Jump/ 1 Espaldar para alongamento 1 Bolt Banco Reto/ 1 Suporte Dumbbells/ 1W2 workstation/ 21 Plafon de Sobrepor/ 1 Smart Tv LED 50 4K/ 1 Banco Regulável/ 1 Purificador de água/ 3 Persiana Rolo/ 1 Corda Naval 10 metros
<b>Beauty Care</b>	2 Cadeira Manicure/ 1 Mesa lateral/ 1 Banqueta/ 1 Cuba de apoio/ 1 Misturador/ 1 Cama de massagem/ 2 Poltrona cinza/ 1 Arandela alumínio/ 1 Maquina café
<b>Salão de Festas</b>	8 Banquetas aço/ 7 Luminárias Pendente Preto/ 6 Pendente lanterna/ 2 Arandela foco/ 13 Cadeira alegre branca/ 02 Cadeiras base preta/ 3 Base inox redonda/ 3 Tampo redondo/ 3 Persiana de pvc preto/ 2 Puff boiling/ 4 Banquetas / 2 Mesas bistrô/ 1 Mesa Lateral
<b>Brinquedoteca</b>	1 Cabana quarto de bebê/ 6 Pufe seth / 5 Puff redondo / 1 Tv Led 50 4K/ 1 Brinquedão sob medida/ 1 Gangorra infantil/ 4 Pufe Seth / 1 TV 4K Led 50"/ 3 Arandela Tubular/ 1 Futton de Algodão/ 1 Console Playstation 4 slim/ 1 Luminária neon led/ 1 Mesa Lateral redonda/ 2 Mesa jantar redonda 4 lugares/ 1 Maquina Melodia Necta/ 1 Tapete medida especial/ 6 cadeira preta/ 4 Puff Boiling/ 1 Mesa Pebolin Oficial/ 1 Persiana Rolo Branco/ 1 Persiana pvc preto/ 1 luminária neon Led/ 3 pendentes 1/2 bola
<b>Pet Care</b>	2 Unidades ducha 1,20m/ 2 Cabide/ 2 Secador de cabelos/ 2 Suporte para secador cabelo

#### VI. GARANTIAS

6.1. O presente documento é parte integrante do manual de uso, operação e manutenção das edificações que fará parte dos documentos de entrega da edificação, da unidade ou dos serviços prestados. A seguir está discriminada a abrangência, as condições, bem como os prazos das garantias oferecidas pela Incorporadora/Construtora.



**6.2.** Prazo de garantia é o tempo em que um fornecedor é responsável perante o consumidor por corrigir falhas nos produtos por ele fornecidos originadas no processo de sua concepção e produção, desde que seja realizada a manutenção devida, os produtos sejam corretamente utilizados e sejam observadas as demais condições previstas no manual de uso, operação e manutenção deste produto, lembrando que prazo de garantia não está diretamente relacionado à vida útil de projeto e à vida útil efetiva.

**6.3.** Os prazos de garantia referentes aos sistemas construtivos, seus componentes, e equipamentos, bem como os respectivos serviços de construção e instalação relacionados a seguir têm validade a partir da data de emissão do documento de conclusão (exemplos – auto de conclusão, habite-se, certificado de conclusão de obra, termo de recebimento de serviços/unidade, entre outros), o que primeiro ocorrer.

**6.4.** Os prazos de garantia legal e garantias oferecidas são:

- As garantias que a incorporadora, construtora ou o prestador de serviços de construção proporciona aos proprietários de edificações quanto aos sistemas construtivos, componentes e equipamentos, relacionados à solidez e segurança (segurança estrutural), são definidas em legislação vigente – 5 anos;
- No entanto, os itens NÃO enquadrados em solidez e segurança da estrutura não têm prazos de aparecimento de falhas que suscitem o direito à garantia em legislação vigente, sendo os prazos de garantia dos demais sistemas, componentes e equipamentos (pertencentes os sistemas hidráulico, elétrico, acabamentos, impermeabilizações, coberturas entre outros) definidos detalhadamente no manual de uso, operação e manutenção das edificações ao qual será elaborado conforme leis e normas técnicas vigentes a época de aprovação do projeto, tendo seus prazos de garantia específicos e variáveis de acordo com cada sistema e condição avaliada.

**6.5.** O proprietário deve atender às condições estabelecidas no manual de uso, operação e manutenção das edificações, às normas técnicas específicas quanto à manutenção preventiva e corretiva e às especificações dos demais documentos formais.

**6.5.1.** Por ocasião da entrega das unidades e das áreas comuns (ou da entrega da obra concluída ou do serviço específico concluído), a empresa deverá fornecer, em conformidade à ABNT NBR 14037, o manual de uso, operação e manutenção das edificações das unidades aos proprietários e das áreas comuns ao representante legal do condomínio ou instruções específicas relativas ao serviço executado ao contratante do serviço.

**6.5.2.** O proprietário ou o representante legal da edificação deve efetuar a manutenção e registrá-la conforme a ABNT NBR 5674, de acordo com as orientações do manual.

**6.5.3.** A construtora, incorporadora ou prestador de serviços de construção prestará o serviço de Assistência Técnica conforme procedimentos previstos no manual.

**6.6. Situações que podem acarretar perda de garantia:** as situações que podem acarretar a perda de garantia podem estar previstas em documento específico. São exemplos de perdas de garantia:

- a) a não realização ou a falta de comprovação da realização das atividades de limpeza, conservação e manutenção previstas no manual de uso, operação e manutenção das edificações ou instruções específicas fornecidas pela incorporadora, construtor ou prestador de serviços de construção;

- b)** a falta de realização de serviços especializados de manutenção prevista e indicados pela incorporadora, construtora ou prestador de serviços. Exemplos: equipamentos de transporte vertical, bombas hidráulicas, portões de acesso à edificação ou outros indicados;
- c)** o uso e a operação em desacordo com as orientações do manual ou das instruções específicas;
- d)** a substituição de materiais ou componente de qualquer sistema construtivo da edificação;
- e)** a falta de registro e comprovação da implantação do sistema de gestão de manutenção conforme instruções constantes no manual de uso, operação e manutenção da edificação e na ABNT NBR 5674;
- f)** a realização de reformas que alterem as características de projeto e construção, ou que tenham sido realizadas em desacordo com a ABNT NBR 16280;
- g)** a realização de reformas em desacordo com as condições apresentadas no manual de uso, operação e manutenção, incluindo as condições para alterações visando a adaptação para acessibilidade da unidade e a situação de ampliação da unidade que estejam previstas no manual;
- h)** o descumprimento dos procedimentos e prazos para solicitação de atendimento em relação às garantias;
- i)** a ocorrência de alterações nas condições do entorno que causem impactos a edificação ou sistema construtivo;
- j)** a ocorrência de qualquer caso fortuito ou de força maior que impossibilite a manutenção da garantia concedida;
- k)** a falta de permissão pelo proprietário ou representante legal da edificação do acesso do profissional designado pela incorporadora, construtora ou prestador de serviços de construção às áreas comuns ou privativas da edificação para proceder à vistoria técnica.