

**MEMORIAL DESCRITIVO DE VENDAS  
BLISS CONCEPT**

**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=2,50m. No perímetro frontal do empreendimento o fechamento será em muro pré-moldado ou moldado “in loco” com h=2,50m, a portaria será executada conforme projeto arquitetônico e 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) Quadra:** Uma Quadra Recreativa descoberta com demarcações no piso.

**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 ponto elétrico e dreno, para posterior instalação por conta do condomínio, dos equipamentos de ar condicionado na Portaria, Salão de Festas, Salão de jogos, Coworking, Espaço Gourmet, Espaço fitness e Espaço kids (Jogos).

**e) Medição de água e gás:** Será feita a individualização do sistema de água com a entrega de hidrômetros no padrão da Concessionária, seguindo as diretrizes municipais. Será previsto a infraestrutura para individualização futura da medição do gás das áreas comuns, por conta do Condomínio.”

**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.

**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.

**1.10- Revestimento:**

AMBIENTE	PISO / RODAPÉ	TETO	PAREDE INTERNAS
Portaria	Cerâmico	Textura/ látex Acrílica	Massa acrílica, ou gesso liso, ou massa cimentícia com látex acrílico/ textura, revestimento cerâmico
Sanitário da Portaria	Cerâmico	Textura/ látex Acrílica	Massa acrílica, ou gesso liso, ou massa cimentícia com látex acrílico/ textura.
Espaço Ifood / Delivery	Cerâmico	Textura/ látex Acrílica	Massa acrílica, ou gesso liso, ou massa cimentícia com látex acrílico/ textura.
Hall de Espera	Cerâmico	Textura/ látex Acrílica	Massa acrílica, ou gesso liso, ou massa cimentícia com látex acrílico/ textura.
Lobby	Cerâmico	Textura/ látex Acrílica	Massa acrílica, ou gesso liso, ou massa cimentícia com látex acrílico/ textura.
Hall Elevadores	Cerâmico	Textura/ látex Acrílica	Massa acrílica, ou gesso liso, ou massa cimentícia com látex acrílico/ textura.
Sanitário PCD Estacionamento	Cerâmico	Textura/ látex Acrílica	Massa acrílica, ou gesso liso, ou massa cimentícia com látex acrílico/ textura.
Salão de Jogos	Cerâmico	Textura/ látex Acrílica	Massa acrílica, ou gesso liso, ou massa cimentícia com látex acrílico/ textura.
Fraldário	Cerâmico	Textura/ látex Acrílica	Massa acrílica, ou gesso liso, ou massa cimentícia com látex acrílico/ textura.
Salão de festas	Cerâmico	Textura/ látex Acrílica	Massa acrílica, ou gesso liso, ou massa cimentícia com látex acrílico/ textura.
Sanitários e Copa do Salão de festas	Cerâmico	Textura/ látex Acrílica	Massa acrílica, ou gesso liso, ou massa cimentícia com látex acrílico/ textura.
Sanitários do Solarium	Cerâmico	Textura/ látex Acrílica	Massa acrílica, ou gesso liso, ou massa cimentícia com látex acrílico/ textura.
Bicicletário	Cimentado Liso	Textura/ látex Acrílica	Massa acrílica, ou gesso liso, ou massa cimentícia com látex acrílico/ textura.
Quadra Recreativa	Cimentado liso, com demarcação em pintura acrílica	Não aplicável	Fechamento em alambrado .

<b>Bliss Sport Bar</b>	Cerâmico	Textura/ látex Acrílica	Massa acrílica, ou gesso liso, ou massa cimentícia com látex acrílico/ textura.
<b>Piscina Adulta/ Piscina Infantil</b>	Revestimento cerâmico interno e Piso porcelanato no entorno.	Não aplicável	Fechamento em gradil / muro
<b>PET Care</b>	Cerâmico	Textura/ látex Acrílica	Massa acrílica, ou gesso liso, ou massa cimentícia com látex acrílico/ textura.
<b>PET Space</b>	Gramma sintética / Cerâmico	Textura/ látex Acrílica	Fechamento em gradil / muro
<b>Abrigo de lixo</b>	Cerâmico	Textura acrílica	Cerâmico
<b>Espaço Fitness</b>	Cerâmico	Textura/ látex Acrílica	Massa acrílica, ou gesso liso, ou massa cimentícia com látex acrílico/ textura.
<b>Sanitários do Fitness, Coworking, Espaço Gourmet e Lavanderia</b>	Cerâmico	Textura/ látex Acrílica	Massa acrílica, ou gesso liso, ou massa cimentícia com látex acrílico/ textura.
<b>Espaço Gourmet</b>	Cerâmico	Textura/ látex Acrílica	Massa acrílica, ou gesso liso, ou massa cimentícia com látex acrílico/ textura.
<b>Espaço Coworking</b>	Cerâmico	Textura/ látex Acrílica	Massa acrílica, ou gesso liso, ou massa cimentícia com látex acrílico/ textura.
<b>Lavanderia</b>	Cerâmico	Textura/ látex Acrílica	Massa acrílica, ou gesso liso, ou massa cimentícia com látex acrílico/ textura.
<b>Salas ADM, DML, Deposito, Almojarifado</b>	Cerâmico	Textura/ látex Acrílica	Massa acrílica, ou gesso liso, ou massa cimentícia com látex / textura acrílico
<b>Copa dos funcionários</b>	Cerâmico	Textura/ látex Acrílica	Massa acrílica, ou gesso liso, ou massa cimentícia com látex / textura acrílico
<b>Sanitários Feminino e Masculino dos Funcionários</b>	Cerâmico	Textura/ látex Acrílica	Massa acrílica, ou gesso liso, ou massa cimentícia com látex / textura acrílico
<b>Jogos 12º pavto</b>	Laminado/ Vinílico / cerâmico Rodapé em MDF/ PVC/ Cerâmico	Textura/ látex Acrílica	Massa acrílica, ou gesso liso, ou massa cimentícia com látex / textura acrílico
<b>Brinquedoteca</b>	Laminado/ Vinílico / cerâmico Rodapé em MDF/ PVC/ Cerâmico	Textura/ látex Acrílica	Massa acrílica, ou gesso liso, ou massa cimentícia com látex / textura acrílico
<b>Churrasqueiras pavto térreo e Mirante Rooftop</b>	Cerâmico	Textura/ látex Acrílica	Massa acrílica, ou gesso liso, ou massa cimentícia com látex / textura acrílico

\* As paredes externas serão todas em textura acrílica.

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

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

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

**1.14 - 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 , conforme projeto executivo;

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

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

**2.5 - 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.

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

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

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

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

### **2.10 - Revestimento, acabamentos e pintura**

AMBIENTE	PISO RODAPÉ /	TETO	PAREDE INTERNAS	SOLEIRAS E FILETES	PEITORIL
Sala	Laje sarrafeada sem acabamento	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	Não aplicável
Cozinha área de serviço	Laje sarrafeada sem acabamento	Massa corrida / gesso liso ou massa cimentícia com látex Sanca de gesso	- Massa cimentícia /massa corrida - Látex acrílica 2 demãos. - Frontão em pedra natural de 20cm sobre a bancada da cozinha.	Não aplicável	Não aplicável

<b>Terraço</b>	Cerâmico	Massa corrida / gesso liso ou massa cimentícia com látex.	Chapisco/emboço / textura rolada.	Não aplicável	Não aplicável
<b>Banheiros</b>	Cerâmico	- Forro de gesso - Látex acrílica 2 demãos	- Massa cimentícia / massa corrida - Látex acrílica 2 demãos. - Revestimento cerâmico PEI 3 no perímetro do box até o teto.	Porta de entrada, soleira ou baguete em pedra natural, no box será deixado um troçoço.	Pedra natural, argamassa ou metálica acoplada ao caixilho
<b>Dormitórios e circulação</b>	Laje sarrafeada sem acabamento	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.	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 no box do banheiro e terraço.

\* Nas áreas de privativas que não serão entregues com revestimentos de pisos; o proprietário deverá executar contrapiso de 5 cm sobre a laje, de modo a atender a norma NBR 15575:2013 (Norma de Desempenho das Edificações).

**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 pedra natural 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 cozinha atrás do fogão.

**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 execução da rede frigorígena será por conta do proprietário.

### 2.16- Áreas impermeabilizadas

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

## 3 ESPECIFICAÇÕES DE ACABAMENTO

MATERIAL	FORNECEDOR
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

## 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 ao final do Empreendimento.

**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**

<b>AMBIENTE</b>	<b>EQUIPAMENTOS</b>
<b>Quadra Recreativa</b>	1 Tabela de basquete, 1 Estrutura para tabela, 2 minis traves de gol e 1 Suporte p/ Bolas Basquete.
<b>Coworking</b>	1 mesa, 6 cadeiras, 1 mesa alta, 3 banquetas, 1 Smart TV LED e Ar condicionado.
<b>Espaço Gourmet</b>	1 Geladeira, 1 Cook top e exaustor, Ar condicionado, 1 Quadro, 2 Mesas tipo bistrô, 2 mesas redondas Ø60cm, 2 mesas quadradas, 10 cadeiras, 8 banquetas, 1 sofá e 1 banco alemão.
<b>Fitness</b>	2 Esteiras, 1 Bike ergométrica, 1 Estação Musculação, 1 Supino Reto e Inclinado, 1 Banco regulável, 1 Bola Pilates, 1 Jump, 1 Conjunto de Halteres, 1 Espalдар, 1 Conjunto de barras, 1 Conjunto de anilhas, Colchonetes e Ar condicionado.
<b>Sala de jogos</b>	Mesa de pebolim, Mesa de sinuca e porta tacos, 1 Smart TV LED, Ar condicionado, 1 mesa redonda, 4 cadeiras, 1 banco alemão e 1 mesa de centro.
<b>Bliss Sport Bar</b>	4 Banquetas, 2 Mesas redondas, 1 mesa retangular, 7 Cadeiras, 2 Poltronas, 1 Smart TV LED, Refrigerador Vertical Expositor/ banco alemão linear sob medida.

#### **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.