

PRAZOS DE GARANTIA RECOMENDADOS PELA NORMA ABNT NBR 15575

Sistemas, elementos, componentes e instalações	Prazos de Garantia*				
	Ato Entrega	1 ano	2 anos	3 anos	5 anos
Fundações, contenções e arrimos.					Segurança, solidez, estabilidade, estanqueidade de fundações, contenções e arrimos
Estrutura principal (p.ex., estrutura de concreto armado, alvenaria estrutural e estrutura com pré-moldados), estruturas periféricas.					Segurança, solidez e estabilidade global
Paredes de vedação, estruturas auxiliares, estrutura das escadarias internas ou externas, muros de divisa.					Segurança e integridade
Estruturas de cobertura e telhados.					Segurança e integridade
Calhas Rufos Funilaria em geral		Instalação Equipamento			
Junta de dilatação		Execução e aderência			
Guarda- corpos/corrimão.					Segurança e integridade
Interfones	Funcionamento	Instalação Equipamento			
Automação de portões	Funcionamento	Instalação Equipamento			
Elevadores	Funcionamento	Instalação Equipamento			
Motobombas, filtros	Funcionamento	Instalação Equipamento			
Exaustão mecânica	Funcionamento	Instalação Equipamento			

Sistemas, elementos, componentes e instalações		Prazos de Garantia*				
		Ato Entrega	1 ano	2 anos	3 anos	5 anos
Outros equipamentos industrializados (outros)		Funcionamento	Instalação Equipamento			
Sistemas de telefonia e televisão		Funcionamento	Instalação Equipamento			
Sistema de proteção contra descargas atmosféricas			Instalação Equipamentos			
Sistema de combate a incêndio			Instalação Equipamentos			
Pressurização das escadas			Instalação Equipamentos			
Iluminação de emergência			Instalação Equipamentos			
Sistema de segurança patrimonial.			Instalação Equipamentos			
Instalações elétricas tomadas/interruptores/disjuntores/caixas e quadros	Material	Espelhos ou acabamentos danificados ou mal colocados	Equipamento (exceto situações que devem ser verificadas no ato da entrega do imóvel)			
	Serviços				Instalação	
Instalações elétricas fios/cabos/eletrodutos	Material		Equipamento			
	Serviços				Instalação	
Instalações hidráulicas e gás - colunas de água fria, colunas de água quente, tubos de queda de esgoto, colunas de gás						Instalação Integridade e vedação

Sistemas, elementos, componentes e instalações		Prazos de Garantia*				
		Ato Entrega	1 ano	2 anos	3 anos	5 anos
Instalações hidráulicas e gás – coletores, ramais, metais sanitários/sifões/lições flexíveis/válvulas/registros/ralos	Material	Quebrados, trincados, riscados, manchados, entupidos	Equipamento (exceto situações que devem ser verificadas no ato da entrega)			
	Serviços				Instalação Falha na vedação	
Instalações hidráulicas - louças/caixas de descarga/bancadas	Material	Quebrados, trincados, riscados, manchados, entupimento. Funcionamento válvula de descarga	Equipamento (exceto situações que devem ser verificadas no ato da entrega)			
	Serviços				Instalação Falha na vedação	
Impermeabilização						Estanqueidade vazamento/infiltração
Porta Corta-Fogo		Riscos, arranhões, defeitos na pintura, acessórios completos Funcionamento (abre/fecha)	Dobradiças e molas			Integridade de portas e batentes
Esqadrias de madeira		Riscos, lascas, quebras, rachaduras, arranhões, defeitos na pintura Funcionamento (abre/fecha)	Empenamento Descolamento Fixação Funcionamento			
Esqadrias de aço		Riscos, lascas, quebras, amassadas, arranhões, defeitos na pintura Funcionamento (abre/fecha)	Fixação Oxidação Funcionamento			
Esqadrias de alumínio e de PVC		Riscos, lascas, quebras, amassadas, arranhões, defeitos no acabamento Funcionamento (abre/fecha)	Partes móveis (inclusive recolhedores de palhetas, motores e conjuntos elétricos de acionamento). Problemas de vedação, estanqueidade e funcionamento	Borrachas, escovas, articulações, fechos e roldanas Acessórios, persiana		Perfis de alumínio, fixadores e revestimentos em painel de alumínio

Sistemas, elementos, componentes e instalações	Prazos de Garantia*				
	Ato Entrega	1 ano	2 anos	3 anos	5 anos
Fechaduras e ferragens em geral	Amassados, quebras, arranhões, defeitos no acabamento	Funcionamento Acabamento			
Revestimentos de paredes, pisos e tetos internos em argamassa	Quebras, arranhões, riscos, defeitos no acabamento		Fissuras	Estanqueida de de fachadas e pisos molháveis.	Má aderência do revestimento e dos componentes do sistema
Revestimentos de paredes e tetos internos em gesso liso/componentes de gesso acartonado.	Quebras, arranhões, riscos, defeitos no acabamento		Fissuras		Má aderência do revestimento e dos componentes do sistema
Revestimentos de paredes, pisos e tetos externos em argamassa	Quebras, arranhões, riscos, defeitos no acabamento		Fissuras	Estanqueida de de fachadas e pisos molháveis.	Má aderência do revestimento e dos componentes do sistema
Revestimentos de paredes, pisos e tetos em azulejo/ cerâmica/ pastilhas	Quebras, trincas, arranhões, riscos, manchados, tonalidades diferentes, defeitos no acabamento		Revestiment os soltos, gretados, desgaste excessivo.	Estanqueida de de fachadas e pisos molháveis.	
Revestimentos de paredes, pisos e teto em pedras naturais (mármore, granito e outros)	Quebras, arranhões, riscos, defeitos no acabamento ou polimento (quando for o caso)		Revestiment os soltos, gretados, desgaste excessivo	Estanqueida de de fachadas e pisos molháveis	
Pisos de madeira – assoalhos e decks	Quebras, lascas, arranhões, riscos, machados, defeitos no acabamento ou mal fixados	Empenamento trincas na madeira e destacamento			
Piso cimentado, piso acabado em concreto, contrapiso			Destacamen tos, fissuras, desgaste excessivo	Estanqueida de de pisos molháveis	
Revestimentos especiais (fórmica, plásticos, têxteis, pisos elevados, materiais compostos de alumínio)	Quebras, arranhões, riscos, defeitos no acabamento		Aderência		
Forros de gesso	Quebras, arranhões, riscos, defeitos no acabamento	Fissuras por acomodação dos elementos estruturais e de vedação			

Sistemas, elementos, componentes e instalações	Prazos de Garantia*				
	Ato Entrega	1 ano	2 anos	3 anos	5 anos
Forros de madeira	Quebras, arranhões, riscos, defeitos no acabamento	Empenamento, trincas na madeira e destacamento			
Pintura/verniz (interna/externa)	Arranhões, riscos, defeitos no acabamento		Empolamento, descascamento, esfarelamento, alteração de cor ou deterioração de acabamento		
Selantes, silicoes, componentes de juntas e rejuntamentos	Falhas ou manchas	Aderência			
Vidros	Riscados, lascados, trincados, quebrados, manchados ou com tonalidades diferentes	Fixação Instalação			

(*) Prazos de Garantia Contratual recomendados com base na vida útil indicada no ANEXO I da ABNT NBR 15575:2013

(**) demais garantias conforme especificado pelo fabricante do equipamento

Nota 1: As falhas perceptíveis visualmente como: manchas, riscos, lascas, amassados, arranhões, trincas, etc em portas, janelas, azulejos, cerâmicas, vidros, bem como o funcionamento de interfonos, fechos de portas eletrônicos, vasos sanitários, etc sejam explicitadas no momento da **vistoria de entrega**, pois este é o prazo de garantia.

Nota 2 - Nesta tabela constam os principais itens das unidades autônomas e condominiais, variando com a característica individual de cada empreendimento, com base no seu Memorial Descritivo.

Nota 3 - No caso de cessão ou transferência da unidade, os prazos de garantia aqui estipulados permanecerão válidos.

Nota 4. Todas as informações deste manual e o desempenho da edificação são válidas somente se forem respeitadas as condições de uso e manutenção descritas.

A extinção da garantia ocorre após o vencimento normal de sua validade ou a qualquer tempo, desde que se verifique:

- A inexecução de qualquer uma das recomendações constantes neste MANUAL DO PROPRIETÁRIO ou no MANUAL DE ÁREAS COMUNS;
- Não observação da NBR 5.674, no que diz respeito à manutenção preventiva correta para imóvel habitado ou inabitado;
- A ocorrência de caso fortuito (nos termos do artigo 1058 do Código Civil) ou de força maior, ou eventos da Natureza fora da normalidade da região ou outras causas externas que afetem as condições normais do imóvel;
- A realização de reforma ou descaracterizações dos sistemas na unidade autônoma ou nas áreas comuns, alterando o projeto original;
- A realização de alterações, ou se houver deficiência de manutenção em outra(s) unidade(s) habitacional(is) e estes fatos gerem efeitos ou danos na unidade que está solicitando assistência técnica;

- Alterações que impliquem em demolição total ou parcial de elementos estruturais da edificação (neste caso, todas e quaisquer paredes em alvenaria estrutura ou das instalações principais (hidráulica, elétrica e etc.);
- Aberturas de canaletas ou rasgos na alvenaria (o que, lembramos, pode colocar em risco a integridade estrutural do edifício);
- A execução dos serviços de revisão, consertos ou reparos por pessoal não autorizado pela Construtora, com fornecimento de materiais e serviços pelo adquirente, usuário ou por terceiros;
- Se houver danos por mau uso ou desrespeito dos limites admissíveis de sobrecarga nas instalações e estruturas;
- Se o proprietário ou morador ou síndico não permitirem o acesso do profissional indicado pela Construtora e/ou não dispuserem de horários compatíveis comerciais com os da equipe técnica, nas dependências do imóvel, para proceder à vistoria técnica e para realização dos reparos;
- Se forem identificadas irregularidades na vistoria técnica e as devidas providências sugeridas não forem tomadas por parte do adquirente, usuário ou do condomínio;
- A utilização do imóvel de maneira diversa à prevista pelo projeto ou pela Convenção de Condomínio;
- Se houver demora demasiada para solicitar a assistência técnica de forma que o problema venha a se agravar, dificultando ou deixando mais oneroso seu reparo;
- Se a edificação não receber manutenção e uso adequados a prevenir ou corrigir logo em seu estágio inicial o surgimento de mofo (ventilação adequada, utilização de desumidificadores, limpeza periódica com combate a mofo);
- Se o condomínio romper, descontinuar ou deixar de firmar contratos de manutenção periódica de equipamentos tais como bombas de recalque de água, quadros de comando, motores e equipamentos.

OBS: Demais fatores que possam acarretar a perda de garantia estão descritos nas orientações de uso e manutenção do imóvel para os sistemas específicos.