

Tabela 1 – Sistemas, componentes e equipamentos relacionados à solidez e segurança – Prazo de garantia conforme legislação vigente – 5 anos

Sistema	Descrição	Tipos de falhas
Contenções	<p>Constituídas por elementos projetados para a finalidade de prover estabilidade contra a ruptura de maciços e evitar o escorregamento causado pelo seu peso próprio ou por carregamentos externos. Exemplos típicos de estruturas de contenção são os muros de arrimo, as cortinas de estacas e as paredes diafragma, entre outros.</p> <p>São elementos construídos para evitar a possível ruptura do maciço de solo ou rocha em torno da edificação, suportando as pressões laterais.</p>	<p>Falhas que afetem a segurança e não sejam decorrentes de uso em desacordo com o projeto e instruções fornecidas pelo construtor e/ou falta de realização de atividades de conservação e manutenção de acordo com o manual de uso, operação e manutenção das edificações ou instruções específicas.</p>
Fundações	São elementos construtivos projetados com a finalidade de transmitir as cargas de uma edificação para uma camada resistente do solo. Podem ter diversas características técnicas, dependendo das condições da edificação e do terreno.	
Estrutura	Elementos construtivos responsáveis pela estabilidade e sustentação de todos os demais sistemas e componentes da edificação transferindo os esforços que estes geram e o seu próprio peso para as fundações. São abrangidos todos os elementos construtivos com função estrutural, inclui todos os elementos estruturais como pilares, vigas, lajes de todos os pavimentos e paredes com função estrutural.	
Estrutura de pisos e de sistemas de cobertura	Inclui estruturas de pisos em mezaninos, estruturas auxiliares e estruturas de coberturas de quaisquer naturezas.	

A garantia em relação a ocorrência de deformações e fissuras se refere a ocorrências que ultrapassem os limites aceitáveis de deformação e fissuração estabelecidos nas Normas Técnicas específicas ou, na sua ausência, por análise técnica que defina origem, causa e riscos das fissuras ou deformações.

NOTA: Os sistemas estruturais, seus elementos e componentes podem sofrer deformações e fissuração de diferentes naturezas ao longo da vida útil.

TABELA DE GARANTIAS

Tabela 2 – Sistemas, componentes e equipamentos abrangidos pelas garantias oferecidas pelo incorporador, construtor ou prestador de serviços de construção – Prazos de garantia tecnicamente recomendados (continua)

Sistema	Descrição	Tipos de falhas	Prazo tecnicamente recomendado
Pisos			
Pisos de ambientes internos Camadas não estruturais do sistema de pisos dos ambientes internos, exceto sistema de impermeabilização	Camada de regularização (contrapiso).	Dessolidarização ^a ; desagregação/pulverulência na superfície da camada de um ambiente.	3 anos
	Camada isolante acústica incorporada ao revestimento.	Desintegração/ruptura do produto isolante; dessolidarização.	1 ano
	Camada de revestimento/acabamento e sua fixação.	Perda de aderência, desgaste. ^b	1 ano
	Rejuntamento e juntas de sistemas de componentes de piso.	Desgaste; dessolidarização	1 ano
	Pisos de estacionamentos/garagens cobertos.	Desgaste; dessolidarização.	3 anos
	Selantes, juntas de dilatação.	Descolamento, ressecamento.	1 ano

^a Falha caracterizada pela condição em que uma camada de um material ou um componente se separa do sistema ou equipamento de que faz parte, deixando assim de cumprir sua função no desempenho deste sistema ou equipamento. Não se deve confundir este tipo de falha descrito com as situações em que o termo “dessolidarização” é utilizado no sentido de separar materiais ou componentes que devem de fato ser separados como, por exemplo, nos revestimentos, as juntas de dessolidarização ou a dessolidarização entre uma camada de piso que deve ser separada da camada estrutural como no caso de emprego de mantas com função de isolamento acústico que caracterizam os chamados “pisos flutuantes”.

^b O desgaste em sistemas de pisos se refere à resistência à abrasão, a qual pode ser avaliada por métodos de ensaios definidos em normas específicas.

TABELA DE GARANTIAS

Tabela 2 (continuação)

Sistema	Descrição	Tipos de falhas	Prazo tecnicamente recomendado
Pisos de ambientes externos	Camada de regularização (contrapiso).	Dessolidarização; desagregação/pulverulência na superfície da camada de um ambiente	3 anos
	Camada de revestimento/acabamento e sua fixação.	Dessolidarização, empenamento, ruptura, desgaste, deterioração por umidade	1 ano
	Rejuntamento de componentes de piso.	Desgaste; dessolidarização	1 ano
	Selantes, juntas de dilatação.	Descolamento, ressecamento	1 ano
	Pisos cobertos e descobertos de estacionamentos/garagens externos ao edifício.	Desgaste; dessolidarização; ruptura; deterioração por umidade	3 anos
Pavimentação externa à edificação	Pavimentos de acesso de pedestres à edificação.	Desgaste; dessolidarização.	3 anos
	Pavimentos de acesso de automóveis à edificação.	Desgaste; dessolidarização.	1 ano
	Pavimentos de acesso de veículos de carga e descarga.	Desgaste; dessolidarização.	1 ano
Rodapés	Rodapés de quaisquer naturezas.	Desgaste; dessolidarização; ruptura; deterioração por umidade.	1 ano
Vedações verticais externas	Vedações das fachadas, sejam elas compostas por alvenaria, sistema envidraçado do tipo pele de vidro, painéis de concreto ou painéis de outros materiais, paredes moldadas “ <i>in loco</i> ” ou outras, excetuando-se as esquadrias entre vãos.	Perda de Integridade, dessolidarização de materiais ou componentes que fazem parte da vedação.	5 anos
	Selantes, juntas de dilatação	Perda de estanqueidade	3 anos

NOTA 1 - As vedações verticais externas, as fachadas, diante da exposição às variações térmicas, ventos, umidade e chuva, agentes poluentes, névoa salina, têm maior probabilidade de ocorrência de falhas em comparação às vedações verticais internas. Assim, torna-se ainda mais relevante do que nos demais elementos construtivos destacar que a garantia é condicionada a que as orientações de uso, operação, conservação e manutenção indicadas pelo construtor e/ou prestador de serviços de construção sejam estritamente seguidas.

Tabela 2 (continuação)

Sistema	Descrição	Tipos de falhas	Prazo tecnicamente recomendado
Revestimentos de vedações verticais externas	Camada de revestimento que faz parte do sistema de vedação (por exemplo, revestimento argamassado sobre alvenaria).	Dessolidarização.	5 anos
		Desgaste, empolamento, descascamento, esfrelamento, Perda de estanqueidade.	3 anos
	Camada de acabamento decorativo aderido (por exemplo: revestimentos cerâmicos, pedras naturais, ou outros de função decorativa que não tenham função como parte da vedação).	Dessolidarização.	5 anos
	Camada de acabamento decorativo esmalte sintético e tinta a óleo base solvente.	Enrugamento, bolhas, perda de integridade da película (má aderência da película e descolamento, pulverulência, craqueamento).	1 ano
	Camada de acabamento decorativo – textura.	Perda de integridade da película (má aderência da película e descolamento, pulverulência, craqueamento) e bolhas.	3 anos
	Rejuntamento.	Desgaste; dessolidarização.	1 ano
	Selantes, juntas de dilatação.	Perda de aderência.	3 anos

NOTA 2 - O desgaste nos revestimentos de vedações verticais externas se refere à ocorrência de depressões ou perda de massa do revestimento que podem ocorrer por falhas de suas propriedades frente às condições de exposição, mas não se refere a desgastes decorrentes de ações externas como impactos de qualquer natureza, descargas atmosféricas ou chuva de granizo com dimensões de pedras que possam causar tal desgaste.

NOTA 3 - A estanqueidade que as as vedações verticais externas devem proporcionar está definida na ABNT NBR 15575-4, a qual é avaliada por ensaio específico e os critérios preveem tolerâncias em relação a manchas de umidade ver ABNT NBR 15575-4, assim como em Normas específicas de sistemas construtivos utilizados em fachadas.

NOTA 4 - A vida útil do sistema de pintura está associada ao correto preparo de superfície (ABNT NBR 13245), bem como a escolha adequada do nível de desempenho dos produtos, que apresentam patamares de qualidade distintos em função de sua composição química associada ao atendimento dos requisitos normativos. As tintas látex são classificadas nos níveis de desempenho econômico (somente uso interno); *standard* (menor desempenho do uso externo); *premium* e *super premium* (apresentam especificação mais rigorosa e qualidade superior); para cada tipo de acabamento (fosco, semiacetinado, acetinado e semibrilho), conforme ABNT NBR 15079 partes 1 e 2. Por esse motivo, as tintas látex usadas em ambiente exterior estão separadas em prazos tecnicamente recomendados de garantia de 1 ano para o nível de desempenho *standard* e 3 anos para os níveis de desempenho *premium* e *super premium*.

TABELA DE GARANTIAS

Tabela 2 (continuação)

Sistema	Descrição	Tipos de falhas	Prazo tecnicamente recomendado
Vedações verticais internas (áreas comuns e áreas privativas)	Vedações verticais em ambientes internos à edificação que não tenham função estrutural, compostas de quaisquer materiais e componentes.	Perda de integridade, dessolidarização de materiais ou componentes que fazem parte da vedação	5 anos
Revestimentos de vedações verticais internas	Camada de revestimento que faz parte do sistema de vedação (por exemplo, revestimento argamassado sobre alvenaria).	Desgaste, empolamento, dessolidarização, descascamento, esfarelamento, Perda de estanqueidade	3 anos
	Camada de acabamento decorativo aderido (por exemplo: cerâmicos, pedras naturais ou outros de função decorativa que não tenham função como parte da vedação).	Desgaste, dessolidarização	3 anos
	Camada de acabamento decorativo esmalte sintético e tinta a óleo base solvente.	Enrugamento, bolhas, perda de integridade da película (má aderência da película e descolamento, pulverulência, craqueamento).	3 anos
	Camada de acabamento decorativo verniz sintético interior base solvente.	Enrugamento, bolhas, perda de integridade da película (má aderência da película e descolamento, pulverulência, craqueamento).	1 ano
	Camada de acabamento decorativo com textura.	Perda de integridade da película (má aderência da película e descolamento, pulverulência, craqueamento) e bolhas.	3 anos
	Rejuntamento	Perda de aderência; desgaste.	1 ano
Esquadrias internas e externas – Janelas e portas entre vãos (Aço, Alumínio, Madeira e PVC)	Guarnições, escovas, elementos de vedação.	Desencaixe;deslocamento.	1 ano
		Perda de vedação.	3 anos
	Componentes de movimentação e fechamentos, (por exemplo, fechos, roldanas, parafusos, articulações e braços).	Desencaixe;deslocamento.	1 ano
		Deformação, oxidação, ruptura; dessolidarização e falha de funcionamento.	3 anos

TABELA DE GARANTIAS

Tabela 2 (continuação)

Sistema	Descrição	Tipos de falhas	Prazo tecnicamente recomendado
Esquadrias internas e externas – Janelas e portas entre vãos (Aço, Alumínio, Madeira e PVC)	Folhas móveis, incluindo persianas ou venezianas.	Desencaixe;deslocamento	1 ano
		Folgas nos elementos quanto à vedação, encaixe e fixação.	3 anos
		Deformação, corrosão, ruptura; dessolidarização.	5 anos
	Perfis principais que constituem a estrutura da esquadria.	Ruptura, deformação, flexão, surgimento de trincas, cavidades.	5 anos
	Os perfis que compõem as esquadrias.	Falha no tratamento superficial (por exemplo, pintura, alteração da cor, descascamento e perda de brilho).	3 anos
	Mecanismos automatizados e abertura e fechamento de persianas/venezianas/vidros.	Mau funcionamento.	1 ano
	Perfil de palheta de persianas/venezianas	Desencaixe ou deformação permanente da palheta.	1 ano
		Ruptura, deformação, flexão, amarelamento.	5 anos
	Vidros	Delaminação.	1 ano
		Dessolidarização em relação à esquadria.	5 anos
	Os perfis que compõem as esquadrias de madeira.	Falha no tratamento superficial (por exemplo, fissuras na pintura ou verniz).	1 ano
	Reforço metálico de perfis principais de PVC (aço ou alumínio).	Corrosão, ruptura, deformação, flexão.	5 anos
	Perfis principais que constituem a estrutura da esquadria de PVC.	Amarelamento.	5 anos
	Vedação da interface vertical e horizontal da esquadria.	Perda de estanqueidade devido à falta de aderência e vedação.	1 ano
Vedação entre componente da Esquadria.	Perda de estanqueidade devido à falta de aderência e vedação.	3 anos	

TABELA DE GARANTIAS

NOTA 5 - A oxidação é o início do processo de degradação do metal e deve ser tratada logo que surge, para não dar origem à corrosão. A oxidação em metais começa quando a superfície desprotegida (sem pintura, por exemplo, ou avariada por riscos ou impactos) entra em contato direto com o ar, vapor d'água ou água.

NOTA 6 - A corrosão é um fenômeno natural definido comumente como a deterioração de um material (geralmente um metal) que resulta de uma reação química ou eletroquímica em relação ao ambiente em que está inserido, com comprometimento da integridade do elemento (exemplo a perda de massa aparente ou oxidação generalizada).

NOTA 7 - Os prazos tecnicamente recomendados neste item/sistema não se aplicam às esquadrias de ferro, que sejam produzidas sob medida em processo fabril não industrializado.

Sistema	Descrição	Tipos de falhas	Prazo tecnicamente recomendado
Vidros com funções de proteção contra incêndio	Vidros com resistência ao fogo (vidros corta-fogo, para-chamas ou redutores de radiação).	Perda de integridade.	3 anos
		Delaminação de camadas do Vidro.	3 anos
		Dessolidarização.	5 anos

^c O “*Brise-soleil*” é um dispositivo arquitetônico utilizado para impedir a incidência direta de radiação solar para os ambientes internos de uma edificação contribuindo para o desempenho térmico e eficiência energética. Podem ser constituídos de componentes de vários materiais (metálicos, poliméricos, cerâmicos, madeira, ou materiais compósitos).

Elementos e componentes construtivos de proteção	Peitoris e guarda-corpos, componentes de ancoragem de equipamentos de segurança individual ou coletiva, presentes em quaisquer ambientes externos ou internos das edificações	Ruptura ou perda de estabilidade.	5 anos
		Oxidação que não acarrete a perda de seção da peça, a ruptura ou perda de estabilidade.	1 ano
	Corrimãos	Ruptura ou perda de estabilidade.	3 anos
		Oxidação que não acarrete a perda de seção da peça, a ruptura ou perda de estabilidade.	1 ano

TABELA DE GARANTIAS

Tabela 2 (continuação)

Sistema	Descrição	Tipos de falhas	Prazo tecnicamente recomendado
Portas de acesso às edificações, às suas unidades e portas internas	Guarnições, escovas, elementos de vedação.	Desencaixe, deslocamento.	1 ano
		Perda de vedação.	3 anos
	Componentes de movimentação e fechamentos, exemplos fechos, roldanas, parafusos, articulações e braços.	Desencaixe, deslocamento.	1 ano
		Deformação, oxidação, Ruptura; dessolidarização e falha de funcionamento.	3 anos
	Folhas móveis, incluindo persianas ou venezianas.	Desencaixe, deslocamento.	1 ano
		Folgas nos elementos quanto à vedação, encaixe e fixação.	3 anos
		Deformação, corrosão, ruptura; dessolidarização.	5 anos
	Perfis principais que constituem a estrutura da esquadria.	Ruptura, deformação, flexão, surgimento de trincas ou cavidades	5 anos
	Mecanismos automatizados de abertura e fechamento de persianas/venezianas/vidros.	Mau funcionamento	1 ano
	Perfil de palheta de persianas e venezianas.	Desencaixe ou deslocamento da palheta.	1 ano
		Ruptura, deformação, flexão ou amarelamento.	5 anos
	Reforço metálico de Perfis Principais de PVC (aço ou alumínio).	Corrosão, ruptura, deformação ou flexão.	5 anos
	Os perfis que compõem as esquadrias.	Falha no tratamento superficial (por exemplo, pintura, alteração da cor, descascamento, perda de brilho).	3 anos

TABELA DE GARANTIAS

Tabela 2 (continuação)

Sistema	Descrição	Tipos de falhas	Prazo tecnicamente recomendado
Portas de acesso às edificações, às suas unidades e portas internas	Marcos e folhas que compõem as esquadrias de madeira.	Empenamento; descolamento de camadas da folha, incluindo revestimentos, Falha no tratamento superficial (por exemplo, manchas, amarelamento, fissuras e deslocamento da tinta ou verniz).	1 ano
		Ruptura, flexão.	3 anos
	Perfis principais que constituem a estrutura da esquadria de PVC	Amarelamento.	5 anos
	Interface vedação vertical e esquadria.	Perda de aderência e vedação.	3 anos
	Vidros	Delaminação	1 anos
Dessolidarização em relação à esquadria		5 anos	
NOTA 8 - Os prazos tecnicamente recomendados neste item/sistema não se aplicam às esquadrias de ferro, que sejam produzidas sob medida em processo fabril não industrializado.			
Portas com resistência ao fogo	Molas, dobradiças, barras antipânico ou maçanetas.	Mau funcionamento, fixação e corrosão	1 ano
	Folha da porta e marcos (batentes).	Deformação, ruptura; dessolidarização	3 anos
Portões, gradis, grades, portinholas e alçapões	Perfis principais que constituem a estrutura da esquadria, folhas móveis, incluindo venezianas.	Mau funcionamento; oxidação que não acarrete a perda de seção da peça	1 ano
		Folgas nos elementos quanto à vedação, encaixe e fixação	3 anos
		Ruptura, deformação, corrosão, dessolidarização, flexão, surgimento de trincas, cavidades	5 anos

TABELA DE GARANTIAS

Tabela 2 (continuação)

Sistema	Descrição	Tipos de falhas	Prazo tecnicamente recomendado
Muros externos	Muros constituídos por quaisquer tipos de materiais e componentes.	Ruptura/tombamento	5 anos
		Fissuração	3 anos
		Deterioração por umidade	1 ano
COBERTURAS			
Forros	Forros constituídos por quaisquer materiais e componentes; sancas (peças modeladas com diferentes formas para dar tratamento estético ao encontro entre a parede e o teto/forro).	Dessolidarização ou ruptura	3 anos
		Deformações, empenamento e fissuras, além dos limites de normas técnicas	1 ano
NOTA 9 - Podem ser incorporadas películas reflexivas ou isolantes, com a finalidade de melhorar o desempenho térmico da cobertura.			
Telhamento	Telhamento de qualquer tipo e suas fixações.	Dessolidarização ou ruptura	3 anos
		Deformações e permeabilidade além dos limites das normas	1 ano
		Perda de estanqueidade	1 ano
	Rufos e calhas	Falha de fixação e perda de estanqueidade	1 ano
IMPERMEABILIZAÇÃO			
Sistemas aplicados em qualquer elemento ou sistema construtivo	Compostos pelo conjunto de materiais e componentes que asseguram a estanqueidade à água de elementos estruturais, de vedações verticais, de pisos, de coberturas, de piscinas, de reservatórios e/ou de quaisquer outros elementos construtivos.	Perda de estanqueidade de produtos e instalação desde que a causa da falha constatada não seja decorrente de intervenções não previstas, avarias, danos ou falhas nos substratos ou camadas ou outros materiais e componentes que sejam determinantes do desempenho dos sistemas de impermeabilização	5 anos

Tabela 2 (continuação)

Sistema	Descrição	Tipos de falhas	Prazo tecnicamente recomendado
<p>Sistemas hidráulicos</p> <p>Os sistemas hidráulicos envolvem o sistema de água fria e de água quente, de esgotos sanitários e pluviais, reuso e drenagem, incluindo as tubulações de ligação com a rede pública.</p>	Tubos e suas conexões em prumadas/colunas que alimentam os ramais e sub-ramais, os reservatórios de água, as estações de tratamento de esgotos e de água, para a edificação excetuando-se os equipamentos industrializados como equipamentos de aquecimento de água, medidores, motobombas, filtros e outros equipamentos que integrem os sistemas.	Ruptura/dessolidarização; perda da integridade do sistema; perda de estanqueidade.	5 anos
	Ramais e sub-ramais de tubulações em ambientes internos e externos.	Falhas dos produtos	1 ano
		Falhas de instalação	3 anos
	Engate flexível, sifão, válvulas, ralos e seus acabamentos.	Falhas dos produtos e instalação	1 ano
	Louças sanitárias (cerâmicas) – lavatórios, bacias sanitárias e caixas de descarga, tanques, banheiras e tanques de concreto ou de outros materiais	Falhas dos produtos	1 ano
		Falhas de instalação	3 anos
	Bancadas de pias e cubas.	Falhas dos produtos	1 ano
		Perda estanqueidade entre bancada e frontão e na fixação de cubas	1 ano
		Falhas de instalação	3 anos
	Chuveiros, duchas, torneiras, misturadores e monocomandos entregues instalados.	Falhas dos produtos	1 ano
		Falhas de instalação	3 anos
	Motobombas, medidores, hidrômetros, e outros equipamentos do sistema.	Falhas dos produtos	1 ano
		Falhas de instalação	3 anos

TABELA DE GARANTIAS

Tabela 2 (continuação)

Sistema	Descrição	Tipos de falhas	Prazo tecnicamente recomendado
Sistemas de prevenção e combate a incêndio	Prumadas de sistema de combate a incêndio – incluindo comandos setoriais.	Falhas de produtos e de instalação.	5 anos
	Tubos e suas conexões em e em ramais e sub-ramais.	Falhas de produtos e de instalação.	3 anos
	Sistemas de extração e de detecção de fumaça, de alarme de incêndio, equipamentos para hidrantes, materiais e componentes de proteção passiva contra incêndio como fitas, anéis e pinturas intumescentes, sinalização de prevenção e combate a incêndio.	Falhas dos produtos.	1 ano
		Falhas de instalação.	3 anos
Sistemas de distribuição de gases e fluidos (exceto água) de toda natureza	Prumadas ou colunas de gás.	Falhas dos produtos e de instalação quanto a estanqueidade.	5 anos
	Ramais e sub-ramais de gás natural ou gás liquefeito de petróleo incluindo tubulações, medidores, centrais, e demais componentes; em edificações onde há outros tipos de gases, todos os sistemas de gases presentes.	Falhas dos produtos com instalação aparente.	1 ano
		Falhas de produtos não acessíveis e da instalação.	3 anos
Sistemas elétricos	Prumadas de distribuição	Falhas de produto	3 anos
		Falhas de instalação	5 anos
	Componentes dos diversos circuitos elétricos que constituem o sistema, incluindo o sistema de proteção contra descargas atmosféricas (SPDA), englobando eletrodutos, disjuntores, tomadas e interruptores, fios e cabos, barramentos, terminais e bornes para conexão, quadros elétricos e painéis de distribuição de energia, quadros de comando e supervisão, dispositivos de proteção e manobra sistema. de iluminação de emergência, excetuando-se luminárias, lâmpadas e acessórios de acabamentos como espelhos de interruptores e tomadas.	Falhas dos produtos	1 ano
		Falhas de instalação	3 anos
	Geradores, transformadores, blocos autônomos, sistemas fotovoltaicos e outros equipamentos do sistema elétrico	Falhas dos produtos	1 ano
		Falhas de instalação	3 anos

TABELA DE GARANTIAS

Tabela 2 (continuação)

Sistema	Descrição	Tipos de falhas	Prazo tecnicamente recomendado
Sistemas elétricos	Luminárias de ambientes internos exceto lâmpadas.	Falhas dos produtos	1 ano
		Falhas de instalação	1 ano
	Luminárias de ambientes externos exceto lâmpadas.	Falhas dos produtos	1 ano
		Falhas de instalação	1 ano
	Dispositivo para carregamento de automóveis elétricos.	Falhas dos produtos	1 ano
		Falhas de instalação	1 ano
	Sistemas para canalização e acomodação dos condutores e componentes (eletrodutos, eletrocalhas, caixas de passagem).	Falhas dos produtos Materiais	1 ano
		Falhas de instalação	3 anos
	Entrada de energia, câmaras e cabines de transformação e seus componentes, transformadores, cabines de barramentos, subestações e seus componentes (exceto equipamentos fornecidos pela concessionária local de energia).	Falhas dos produtos Materiais	1 ano
		Falhas de instalação	3 anos
Sistemas de automação e supervisão que atuam sobre a operação e o funcionamento de componentes e equipamentos das instalações hidráulicas e elétricas, transportes verticais e horizontais, ar-condicionado, exaustão e ventilação e motor (portões).	Falhas dos produtos	1 ano	
	Falhas de instalação	1 ano	
Sistema de SPDA	Cabos, barramentos e componente de equipotencialização.	Falhas dos produtos	1 ano
		Falhas de instalação	3 anos
Sistemas de ar-condicionado	Infraestrutura do sistema.	Falhas dos produtos	1 ano
		Falhas de instalação da Infraestrutura	3 anos
	Equipamentos e acessórios.	Falhas dos produtos e de instalação	1 ano
Sistemas de comunicação interna e externa	Infraestrutura do sistema de interfone e telefone.	Falhas dos produtos	1 ano
		Falhas de instalação	3 anos
	Equipamentos e acessórios – interfones ou outros.	Falhas dos produtos e de instalação	1 ano

Tabela 2 (continuação)

Sistema	Descrição	Tipos de falhas	Prazo tecnicamente recomendado
Sistemas de cabeamento, infraestrutura e equipamentos de áudio, imagem e dados	Cabos, caixas, quadros e infraestrutura.	Falhas dos produtos	1 ano
		Falhas de instalação	3 anos
	Equipamentos e acessórios.	Falhas dos produtos e de instalação	1 ano
Sistemas de exaustão, pressurização e ventilação	Infraestrutura do sistema.	Falhas dos produtos	1 ano
		Falhas de instalação	3 anos
	Componentes e equipamentos.	Falhas dos produtos e de instalação	1 ano
Sistemas de segurança patrimonial	Infraestrutura do sistema.	Falhas dos produtos	1 ano
		Falhas de instalação	3 anos
	Componentes e equipamentos.	Falhas dos produtos e de instalação	1 ano
Antenas coletivas	Infraestrutura do sistema.	Falhas dos produtos	1 ano
		Falhas de instalação	3 anos
	Componentes e equipamentos.	Falhas dos produtos e de instalação	1 ano
Sistemas de transporte vertical e horizontal	Infraestrutura, componentes e equipamento de elevadores, escadas rolantes, esteiras rolantes, plataformas de transporte de pessoas com necessidades especiais, ou outros com funções de transporte de pessoas e/ou objetos nas edificações.	Falhas dos produtos	1 ano
		Falhas de instalação	1 ano
Piscinas, espelho de água e fontes	Tanque.	Perda de estanqueidade	5 anos
	Revestimentos.	Dessolidarização	3 anos
	Rejuntamento e juntas de sistemas de componentes de piso.	Desgaste; dessolidarização	1 ano
	Instalações hidráulicas.	Falhas dos produtos e de instalação	1 ano
	Filtros e bombas.	Falhas dos produtos e de instalação	1 ano
	Sistema de aquecimento	Falha de produto	1 ano
		Falha de instalação	3 anos
	Infraestrutura do sistema	Falhas dos produtos e de instalação	1 ano
	Sistema de aquecimento componentes e equipamentos.		3 anos
	Acessórios como escadas e barras de apoio.	Falhas dos produtos ou instalação	1 ano
Equipamento de acesso a pessoas com necessidades especiais.	Falhas dos produtos ou instalação	1 ano	
Sistema de iluminação – excetuando-se lâmpadas	Falhas dos produtos ou instalação	1 ano	

TABELA DE GARANTIAS

Tabela 2 (conclusão)

Sistema	Descrição	Tipos de falhas	Prazo tecnicamente recomendado
Componentes e acessórios para acessibilidade (tecnologias assistivas)	Barras de apoio; maçanetas e puxadores específicos; pisos podotáteis; assentos especiais; sinalização visual e tátil; alarmes e sinais sonoros.	Falhas dos produtos ou instalação.	1 ano
Churrasqueiras (em áreas de uso comum ou de uso privativo)	Equipamento de sistema de exaustão, “ <i>dampers</i> ” e churrasqueira.	Falha de produto/falha de instalação.	1 ano
	Dutos.	Perda de Integridade.	3 anos
Portões de acesso à edificação	Portões e motores/dispositivos de controle de abertura e fechamento.	Falhas dos produtos.	1 ano
		Falhas de instalação.	1 ano

8.1 Falhas aparentes e ocorrências em acabamentos – Exemplos de sistemas e componentes em que a identificação da falha ou ocorrência em acabamentos deve ser feita no ato da entrega

A Tabela 3 abrange exemplos de falhas aparentes, para os quais se aplicam os prazos para reclamação do reparo previstos na legislação vigente e aplicável, sendo que a identificação da falha deve ser feita no ato da entrega da edificação ou da unidade. Recomenda-se que seja feito o registro formal para as falhas aparentes que venham a ser identificadas na entrega da edificação ou de unidade da edificação, pois a falta de registro pode indicar que a situação aconteceu após a entrega, não sendo, portanto, uma falha decorrente do processo de produção da edificação, mas uma situação causada pelo usuário.

Tabela 3 – Exemplos de falhas aparentes e ocorrências em acabamentos em sistemas, componentes e equipamentos cuja identificação deve ser feita no ato da entrega

Sistema	Descrição	Tipos de falhas aparentes e ocorrências em acabamentos
Vedações verticais externas e internas	Portas corta-fogo	Falha de regulagem de dobradiças e molas. Ocorrências em acabamentos: manchas, lascamento de pintura ou acabamento superficial.
	Portas de acesso e internas de áreas comuns e privativas.	Ocorrências em acabamentos: manchas, lascamento de pintura ou acabamento superficial.
	Revestimentos decorativos de qualquer natureza.	Ocorrências em acabamentos: lascamento, diferenças de tonalidades, manchas e riscos, falhas de rejuntamento.
	Pinturas.	Ocorrências em acabamentos: lascamento, diferenças de tonalidades, manchas e riscos.
	Esquadrias de alumínio, madeira, aço e PVC.	Falha pela dificuldade de abertura ou fechamento. Ocorrências em acabamentos: riscos, manchas, amassamento, lascamento.
	Vidros.	Ocorrências em acabamentos: Lascamento, trincas, quebras, riscos ou manchas.
Pisos	Contrapiso.	Ocorrências em acabamentos: depressões e irregularidades, quebra.
	Revestimentos/acabamento de qualquer natureza, inclusive o rejuntamento.	Ocorrências em acabamentos: Lascamento, diferenças de tonalidades, manchas e riscos, falhas de rejuntamento, falhas de polimento.
Forros	Superfície.	Ocorrências em acabamentos: Lascamentos, quebras, manchas, irregularidades.
Sistemas hidráulicos	Louças sanitárias, banheiras, bancadas e cubas.	Ocorrências em acabamentos: Lascamento, quebra, manchas, fixação, riscos ou amassados.
	Metais sanitários.	Ocorrências em acabamentos: manchamento Falhas de fixação; falha de abertura e fechamento.
Sistemas elétricos	Espelhos de tomadas, interruptores e outros dispositivos	Falha de fixação e de instalação, componentes danificados.
Piscinas	Revestimentos, iluminação.	Ocorrências em acabamentos: lascamento, quebras, diferença de tonalidade.
Prevenção e combate a incêndio	Sinalização.	Ocorrências em acabamentos: trincas, quebras, amassados ou manchas.
Acessibilidade	Sinalização	Ocorrências em acabamentos: trincas, quebras, amassados ou manchas

1 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, uma ou mais das seguintes situações:

- 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 pelo incorporador, construtor ou prestador de serviços de construção;
- b) a falta de realização de serviços especializados de manutenção prevista e indicados pelo incorporador, construtor 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 de uso, operação e manutenção 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 à 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 na edificação ou no sistema construtivo;
- j) a ocorrência de qualquer caso fortuito ou de força maior que impossibilite a manutenção da garantia oferecida;
- k) a falta de permissão pelo proprietário ou representante legal da edificação do acesso do profissional designado pelo incorporador, construtor ou prestador de serviços de construção às áreas comuns ou privativas da edificação para proceder à vistoria técnica.