

TABELA DE REFERÊNCIA DOS PRAZOS DE GARANTIAS – CAIXA

CONDIÇÕES DE APLICAÇÃO DA TABELA E OUTRAS CONSIDERAÇÕES

- 1.** A contagem dos prazos de garantia indicados nesta Tabela inicia-se de acordo com a seguinte regra:
 - a)** Danos estruturais (aqueles que comprometem a solidez e integridade do imóvel e decorrem da construção): prazos de 5 anos a partir da data do “habite-se”.
 - b)** Demais danos (aqueles que não comprometem a solidez e integridade do imóvel e decorrem da má qualidade dos materiais, deficiência prematura, erro de instalação, entre outros):
 - b.1):** Unidades privativas: a partir da entrega das chaves do imóvel, comprovada pela data do Contrato CEF;
 - b.2)** Unidades vendidos na planta: a partir da entrega das chaves, comprovada pela data do Término de Obra - TP180/CEF;
 - b.3)** Áreas de uso comum: a partir da entrega do empreendimento comprovada pela Ata de Recebimento emitida pelo Condomínio ou, na ausência deste documento, pela data do Contrato CEF referente à 1ª unidade comercializada.
 - 2.** Cabe ao construtor/empreiteiro no momento da vistoria, identificar os defeitos aparentes, tais como objetos quebrados, arranhados e manchados, e providenciar o devido reparo, sob pena de se responsabilizar pela garantia de 1 ano facultada ao usuário.
 - 3.** Danos originados por elementos com garantia de 5 anos que afetem outros sistemas da edificação com prazos menores, terão que ser reparados, independente de seus respectivos prazos de garantia, sobretudo se constatado o vício sistêmico. (Nexo de causalidade)
-
- 1. FUNDAÇÕES:** Garantia de 5 anos.
 - ✓ Recalque, afundamento, trincas estruturais, umidade ascendente, reação alcali-agregado.
 - 2. ALVENARIA ESTRUTURAL:** Garantia de 5 anos.
 - ✓ Trincas e rachaduras, problemas de alinhamento e paginação por movimentação estrutural.
 - ✓ Infiltrações por movimentação estrutural
 - ✓ Falhas nos revestimentos, normalmente remetem aos vícios causados por deformações nas proximidades dos vãos devido ausência/subdimensionamento de vergas e contra-vergas e nas junções entre paredes por falhas na amarração da alvenaria.
 - ✓ Cortes horizontais indevidos (passagens de tubulação não previstas em projeto).
 - ✓ Não execução de grauteamento previstos em projetos
 - ✓ Ninhos de concretagem (grauteamentos).
 - 3. ALVENARIA DE VEDAÇÃO EM BLOCOS CERÂMICOS/CONCRETO:** Garantia de 5 anos.
 - ✓ Trincas e rachaduras, problemas de alinhamento e paginação por movimentação estrutural e defeitos de encunhamento.

- ✓ Infiltrações por movimentação estrutural
 - ✓ Ausência/subdimensionamento de contra vergas, amarração da alvenaria.
- 4. TELHA EM FIBROCIMENTO:** garantia de 5 anos
- ✓ Integridade do elemento e seus componentes
- 5. TELHA EM CONCRETO:** garantia de 5 anos
- ✓ Integridade do elemento e seus componentes
- 6. SISTEMA DE DRENAGEM PLUVIAL (CALHAS, RUFOS, TUBOS E PEÇAS ACESSÓRIAS):** garantia de 5 anos
- ✓ Integridade da estrutura de calhas, rufos, tubos e peças acessórias
- 7. PISO CIMENTADO, PISO ACABADO EM CONCRETO, CONTRA-PISO:** garantia de 2 anos.
- ✓ Superfície irregular
 - ✓ Ausência de juntas de dilatação
 - ✓ Desgaste excessivo
 - ✓ Falhas no caimento ou nivelamento
 - ✓ Fissuras
 - ✓ Destacamentos
- 8. PISO CERÂMICO**
- ✓ Baixa qualidade quanto ao desempenho a esforços mecânicos 2 anos de garantia.
 - ✓ Desplacamento, peças gretadas ou desgaste excessivo 2 anos de garantia.
 - ✓ Ausência de declividade do piso em sentido aos elementos de escoamento (ralos/grelhas e caixas sifonadas) 1 ano de garantia.
 - ✓ Estanqueidade do sistema de pisos nas áreas molháveis 3 anos de garantia.
- 9. REVESTIMENTO CERÂMICO (AZULEJOS E/OU PASTILHAS):** Garantia de 2 anos.
- ✓ Desplacamento, peças gretadas ou desgaste excessivo
 - ✓ Eflorescência causada por uso de argamassa inadequada (que provoca a precipitação de sais na superfície do revestimento)
- 10. REJUNTAMENTO**
- ✓ Despreendimento (má aderência) 1 ano de garantia
- 11. REVESTIMENTO INTERNO E EXTERNO EM ARGAMASSA, GESSO OU ARGAMASSAS DECORATIVAS (TEXTURAS).**
- ✓ Má aderência do revestimento e dos componentes do sistema 5 anos de garantia.
 - ✓ Estanqueidade de fachadas 3 anos garantia.
 - ✓ Empolamento, descascamento, esfarelamento, deterioração 2 anos de garantia.
 - ✓ Perda prematura de coloração pela baixa qualidade do pigmento do material utilizado 1 ano de garantia.
- 12. PINTURA/VERNIZ/SELANTES**

- ✓ Empolamento, esfarelamento, descascamento, alteração de cor ou deterioração de acabamento 2 anos de garantia
- ✓ Infiltração decorrente da ação da umidade 1 ano de garantia
- ✓ Ruptura da superfície por má execução do substrato (emboço/reboco) 1 ano de garantia.
- ✓ Ruptura da superfície por movimentação estrutural/térmica 2 anos de garantia.

13. FORRO DE GESSO garantia de 1 ano.

- ✓ Manchas, mofo e bolor por ação da umidade (vazamentos)
- ✓ Instalação inadequada dos elementos de fixação
- ✓ Deformação da estrutura de sustentação do forro
- ✓ Manchas de oxidação da estrutura de sustentação do forro
- ✓ Ruptura da superfície decorrente da má execução do substrato (emboço/reboco)

14. VIDRO: garantia de 1 ano

- ✓ Defeito de instalação, fixação.

15. INSTALAÇÕES ELÉTRICAS - TOMADAS, INTERRUPTORES, DISJUNTORES, FIOS, CABOS, ELETRODUTOS, CAIXAS E QUADROS): garantia de 3 anos.

- ✓ Incompatibilidade entre a bitola do condutor e a potência nominal do equipamento utilizado e subdimensionamento do circuito para atender a demanda prevista
- ✓ Ausência de dispositivo de segurança contra choques elétricos (DR)
- ✓ Deficiência nos procedimentos de isolamento e emendas e falhas na instalação dos componentes elétricos
- ✓ Ausência ou precariedade na realização de aterramento
- ✓ Obstrução total ou parcial de eletrodutos e caixas de passagem
- ✓ A execução não corresponde as definições do projeto quanto à cor de fiação, dimensionamento das redes e balanceamentos das fases
- ✓ Falta de identificação dos circuitos nos quadros de distribuição
- ✓ Instalação fios/cabos/tubulações/disjuntor

16. SISTEMA DE ILUMINAÇÃO: garantia de 1 ano.

- ✓ Desempenho inferior ao especificado
- ✓ Problemas de instalação (reatores/soquetes/isolamento/ocorrência de pontos quentes)

17. INSTALAÇÕES HIDRÁULICAS

- ✓ Erro no projeto de impermeabilização/dimensionamento de reservatório/cisterna 5 anos de garantia.
- ✓ Deficiência nos procedimentos de assentamento das tubulações, sobretudo no uso de adesivos em peças de conexões soldáveis e fita veda-rosca nas peças rosqueáveis 3 anos de garantia.
- ✓ Vazamentos por ruptura na tubulação ou desencaixe de conexões 3 anos de garantia.

- ✓ A execução não corresponde as definições do projeto 3 anos de garantia
- ✓ Perda de carga decorrente de erro de cálculo na concepção do projeto ou execução em desacordo com as especificações previstas 3 anos de garantia.

18. INSTALAÇÕES DE ESGOTO

- ✓ Vazamentos por ruptura na tubulação, desencaixe de conexões e falha de vedação 3 anos de garantia.
- ✓ Ausência ou insuficiência de dispositivos de ventilação (caixa sifonada/ tubos/ sifão) 3 anos de garantia.
- ✓ Subdimensionamento ou ausência de caixas de gordura, ralos, grelhas 3 anos de garantia.
- ✓ A execução não corresponde às definições do projeto 3 anos de garantia.
- ✓ Obstruções na tubulação decorrente de resíduos da obra (ex. torrões de argamassa/fragmentos de material de construção) 3 anos de garantia.

19. FOSSAS E SUMIDOUROS: garantia de 5 anos

- ✓ Colmatação prematura da área de infiltração (subdimensionamento, não aferição da capacidade de absorção do solo, ausência ou mau funcionamento da caixa de gordura)
- ✓ Não observância dos requisitos técnicos normatizados para o posicionamento do sistema (distâncias mínimas horizontais e verticais em relação ao nível do lençol freático)
- ✓ Falha no escoamento de fluidos por erros na declividade das tubulações de saída
- ✓ Execução em desacordo com projeto
- ✓ Erro de projeto (constitui vício construtivo em essência)

20. INSTALAÇÕES DE DRENAGEM PLUVIAL: garantia de 3 anos

- ✓ Os vícios são verificados imediatamente, quando constatados problemas de funcionamento, mas a maioria dos casos são ocultos, evidenciados por vazamentos e extravasamento
- ✓ Deficiência nos procedimentos de assentamento das tubulações Falha no cálculo de declividade (vício de projeto)
- ✓ Erro na especificação (curvas inapropriadas) e instalação de conexões (descolamento)
- ✓ Vazamentos por ruptura na tubulação, desencaixe de conexões e falhas de vedação
- ✓ Subdimensionamento ou ausência de caixas de inspeção, ralos, grelhas.

21. INSTALAÇÕES DE DRENAGEM PLUVIAL: garantia de 3 anos.

- ✓ A execução não corresponde às definições do projeto Obstruções na tubulação decorrente de resíduos da obra (ex. torrões de argamassa/ fragmentos de material de construção)

22. LOUÇAS (BACIAS SANITÁRIAS/PIAS/TANQUES):

- ✓ Falhas de vedação 3 anos de garantia

- ✓ Problemas na instalação 3 anos de garantia
- ✓ Desempenho inferior ao especificado (defeito no equipamento) 1 de garantia.

23. METAIS (TORNEIRAS/VÁLVULAS DE DESCARGA/REGISTROS)

- ✓ Falhas de vedação 1 ano de garantia.
- ✓ Problemas na instalação 3 anos de garantia.
- ✓ Processo de oxidação 3 anos de garantia.

24. INSTALAÇÃO TELEFÔNICA: garantia de 1 ano

- ✓ Obstrução da tubulação de passagem
- ✓ Falha do dimensionamento da tubulação de passagem
- ✓ Tubulação e cabeamentos externos

25. CALÇADAS

- ✓ Trincas, recalques e afundamentos 5 anos de garantia
- ✓ Desgaste prematuro do material 1 ano de garantia
- ✓ Execução em desacordo com projeto/normas técnicas 1 ano de garantia
- ✓ Uso de material de baixa qualidade ou inadequado 1 ano de garantia
- ✓ Falhas executivas (falhas no processo de compactação/trincas por ausência/insuficiência de juntas de dilatação) 1 ano de garantia
- ✓ Ausência ou insuficiência de declividade transversal e/ou longitudinal em projetos/execução, causando alagamentos 1 ano de garantia

26. INFRA-ESTRUTURA EXTERNA –DIVISAS (MUROS/CERCAS/ALAMBRADOS)

- ✓ Falha nos procedimentos executivos 5 anos de garantia
- ✓ Não atendimento aos limites dimensionais (alturas limites) definidos na legislação municipal (código de obras local) 5 anos de garantia
- ✓ Instabilidade estrutural 5 anos de garantia

27. ESCADAS: Garantia de 5 anos

- ✓ Trincas e afundamentos
- ✓ Vibração excessiva