



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. As garantias estão condicionadas à realização das manutenções definidas e programadas pelo construtor nos seus Manuais de Uso, Operação e Manutenção e que deverão seguir as determinações da norma ABNT NBR 5674 (Manutenção de edificações — Requisitos para o sistema de gestão de manutenção).
3. As garantias também estão condicionadas ao uso correto da edificação, conforme orientado nos Manuais de Uso, Operação e Manutenção.
4. Cabe ao construtor 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.
5. As lâmpadas, salvo em casos muito específicos, como por exemplo as luzes de emergência, não serão garantidas pelo construtor.
6. 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)
7. Essa Tabela tem caráter referencial, portanto, os prazos poderão ser questionados diante do caso concreto, através de laudos técnicos, ensaios ou demais documentos capazes de comprovar a natureza e extensão do vício que justifiquem a devida adequação.

TABELA DE REFERÊNCIA DOS PRAZOS DE GARANTIAS – CAIXA



ITEM	ELEMENTO CONSTRUTIVO	PATOLOGIAS ASSOCIADAS (ELENCO EXEMPLIFICATIVO)	PRAZOS (anos)
1	FUNDAÇÕES	Recalque, afundamento, trincas estruturais, umidade ascendente, reação alcali-agregado	5
2	ESTRUTURA DE CONCRETO ARMADO E PROTENDIDO	<p>Integridade do concreto (trincas/fissuras/rachaduras/brocas/vazios/deformações/desagregação de componentes/esmagamentos/carbonatação/formação de estalactites e estalagmites)</p> <p>Integridade da armadura (despassivação da armadura, processo de corrosão, recobrimento da armadura insuficiente)</p> <p>Ausência ou insuficiência de sistemas de proteção (revestimentos hidrofugantes e tratamentos superficiais)</p> <p>Formação de estalactites e estalagmites devido a exposição a ambientes agressivos</p> <p>Ausência ou insuficiência de juntas de dilatação/movimentação e selantes</p> <p>Falhas de execução (defeitos na retirada de formas e escoramento, resistência (FCK) abaixo do previsto)</p> <p>Flechas excessivas por falhas de projeto ou executivas</p> <p>Defeitos na junção entre componentes de diferentes materiais (problemas de estanqueidade/trincas)</p>	5
3	ESTRUTURA METÁLICA	<p>Integridade da estrutura metálica (deformações)</p> <p>Flechas excessivas por falhas de projeto ou executivas</p> <p>Fraturas e propagação de fraturas</p> <p>Erros de furação/soldas e elementos de fixação (pinos/rebites/parafusos)</p> <p>Falhas por má concepção de projeto quanto à qualidade e desempenho do aço</p> <p>Falta de concordância em emendas</p> <p>Defeitos na junção entre componentes de diferentes materiais (problemas de estanqueidade/trincas)</p>	5

TABELA DE REFERÊNCIA DOS PRAZOS DE GARANTIAS – CAIXA



ITEM	ELEMENTO CONSTRUTIVO	PATOLOGIAS ASSOCIADAS	PRAZOS (anos)
		(ELENCO EXEMPLIFICATIVO)	
4	ALVENARIA ESTRUTURAL	Trincas e rachaduras, problemas de alinhamento e paginação por movimentação estrutural	5
		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)	
5	ALVENARIA DE VEDAÇÃO EM BLOCOS CERÂMICOS/CONCRETO	Trincas e rachaduras, problemas de alinhamento e paginação por movimentação estrutural e defeitos de encunhamento	5
		Infiltrações por movimentação estrutural	
		Ausência/subdimensionamento de contra vergas, amarração da alvenaria	
6	PAREDE EM DRYWALL	Trincas e fissuras	2
7	IMPERMEABILIZAÇÃO	Estanqueidade	5
8	DISPOSITIVOS DE PROTEÇÃO TÉRMICA PARA RETRAÇÃO E DILATAÇÃO (JUNTAS DE DILATAÇÃO/MOVIMENTAÇÃO)	Integridade estrutural do conjunto	5
		Aderência	1
9	ESQUADRIAS DE ALUMÍNIO	Problemas com a instalação, vedação, ou desempenho do material (borrachas, escovas, articulações, fechos e roldanas)	2
		Integridade estrutural do conjunto decorrente das falhas de fabricação, tais como peças soltas, elementos empenados, falta de esquadro	5
		Fixação (semelhança esquadrias metálicas: aço e ferro)	1

TABELA DE REFERÊNCIA DOS PRAZOS DE GARANTIAS – CAIXA



ITEM	ELEMENTO CONSTRUTIVO	PATOLOGIAS ASSOCIADAS	PRAZOS (anos)
		(ELENCO EXEMPLIFICATIVO)	
10	ESQUADRIAS METÁLICAS (FERRO E AÇO)	Fixação	1
		Oxidação impacta nas condições de integridade estrutural do conjunto e o uso de proteção/pintura adequada garante os 5 anos, conforme informação do fabricante	
		Vedação/estanqueidade/instalação (patologias e não características)	
11	ESQUADRIA DE PVC	Integridade estrutural do conjunto decorrente das falhas de fabricação, tais como peças soltas, elementos empenados, falta de esquadro/oxidação	2
		Problemas com a instalação, vedação, ou desempenho do material (borrachas, escovas, articulações, fechos e soldas)	5
12	ESQUADRIA DE MADEIRA	Integridade estrutural do conjunto decorrentes das falhas de fabricação, tais como peças soltas, elementos empenados, falta de esquadro	1
		Degradação por agentes biológicos (cupins/insetos)	
		Baixa qualidade quanto ao desempenho a esforços mecânicos	
		Instalação inadequada, inclusive de elementos de fixação	
		Estanqueidade	
		Empenamento com ou sem ocorrência de fendas/trincas	
13	FERRAGENS DAS ESQUADRIAS (MAÇANETAS, FECHOS E ARTICULAÇÕES)	Descolamento	1
		Integridade estrutural do conjunto	
		Baixa qualidade quanto ao desempenho a esforços mecânicos	
14	GUARDA-CORPO E CORRIMÃO (METÁLICO)	Oxidação e processos corrosivos	5
		Instalação inadequada	
		Instalação inadequada dos elementos de fixação e falha de fabricação	
		Processo corrosivo	3

TABELA DE REFERÊNCIA DOS PRAZOS DE GARANTIAS – CAIXA



ITEM	ELEMENTO CONSTRUTIVO	PATOLOGIAS ASSOCIADAS	PRAZOS (anos)
		(ELENCO EXEMPLIFICATIVO)	
15	ESTRUTURA DE COBERTURA EM MADEIRA	Deformações por uso de material de baixa qualidade quanto ao desempenho a esforços mecânicos	5
		Subdimensionamento dos elementos estruturantes (terças/caibros e ripas), inclusive ausência ou insuficiência de contraventamento	
		Cálculo de declividade (angulação)	
		Estanqueidade	
		Instalação inadequada, inclusive de elementos de fixação e encaixes	
		Empenamento com ou sem ocorrência de fendas/trincas	
16	ESTRUTURA DE COBERTURA EM ELEMENTOS METÁLICOS	Degradação por agentes biológicos (cupins/insetos)	5
		Deformações por uso de material de baixa qualidade quanto ao desempenho a esforços mecânicos	
		Subdimensionamento dos elementos estruturantes	
		Cálculo de declividade (angulação)	
		Estanqueidade	
		Execução inadequada dos elementos de fixação e soldas	
17	TELHA CERÂMICA	Processos corrosivos	5
18	TELHA EM FIBROCIMENTO	Integridade do elemento e seus componentes	5
19	TELHA METÁLICA (ALUMÍNIO)	Integridade do elemento e seus componentes	5
20	TELHA EM CONCRETO	Integridade do elemento e seus componentes	5
21	TELHA EM PVC	Integridade do elemento e seus componentes	5
22	SISTEMA DE DRENAGEM PLUVIAL (CALHAS, RUFOS, TUBOS E PEÇAS ACESSÓRIAS)	Integridade da estrutura de calhas, rufos, tubos e peças acessórias	5

TABELA DE REFERÊNCIA DOS PRAZOS DE GARANTIAS – CAIXA



ITEM	ELEMENTO CONSTRUTIVO	PATOLOGIAS ASSOCIADAS	PRAZOS (anos)
		(ELENCO EXEMPLIFICATIVO)	
23	PISO CIMENTADO, PISO ACABADO EM CONCRETO, CONTRA-PISO	Superfície irregular	2
		Ausência de juntas de dilatação	
		Desgaste excessivo	
		Falhas no caimento ou nivelamento	
		Fissuras	
		Destacamentos	
24	PISO DE MADEIRA (TÁBUA CORRIDA, TACOS E DECKS)	Baixa qualidade quanto ao desempenho a esforços mecânicos (desgaste precoce)	1
		Instalação inadequada dos elementos de fixação	
		Degradação por agentes biológicos (cupins/insetos)	
		Degradação pela ausência de sistema de proteção (resinas/ceras/vernizes)	
		Empenamento com ou sem ocorrência de fendas/trincas	
25	PISO CERÂMICO	Descolamento	2
		Baixa qualidade quanto ao desempenho a esforços mecânicos	
		Desplacamento, peças gretadas ou desgaste excessivo	
		Ausência de declividade do piso em sentido aos elementos de escoamento (ralos/grelhas e caixas sifonadas)	
26	PISO EM PEDRAS (MÁRMORES/GRANITOS)	Estanqueidade do sistema de pisos nas áreas molháveis	3
		Baixa qualidade quanto ao desempenho a esforços mecânicos	
		Desplacamento, peças gretadas ou desgaste excessivo	
		Ausência de declividade do piso em sentido aos elementos de escoamento (ralos/grelhas e caixas sifonadas)	
27	PISO LAMINADO	Estanqueidade do sistema de pisos molhados	3
		Trincados	
		Baixa qualidade quanto ao desempenho a esforços mecânicos (desgaste precoce)	
		Instalação inadequada dos elementos de fixação	
27	PISO LAMINADO	Irregularidade da superfície por instalação inadequada ou desnivelamento do contrapiso	1

TABELA DE REFERÊNCIA DOS PRAZOS DE GARANTIAS – CAIXA



ITEM	ELEMENTO CONSTRUTIVO	PATOLOGIAS ASSOCIADAS	PRAZOS (anos)
		(ELENCO EXEMPLIFICATIVO)	
28	REVESTIMENTO CERÂMICO (AZULEJOS E/OU PASTILHAS)	Baixa qualidade quanto ao desempenho a esforços mecânicos	2
		Desplacamento, peças gretadas ou desgaste excessivo	
		Eflorescência causada por uso de argamassa inadequada (que provoca a precipitação de sais na superfície do revestimento)	
29	REJUNTAMENTO	Despreendimento (má aderência)	1
30	REVESTIMENTO EM PEDRAS (MÁRMORES/GRANITOS)	Má aderência do revestimento e dos componentes do sistema (fixação dos elementos)	5
		Baixa qualidade quanto ao desempenho a esforços mecânicos	2
		Desplacamento, peças gretadas ou desgaste excessivo	
		Eflorescência causada por uso de argamassa inadequada (que provoca a precipitação de sais na superfície do revestimento)	
		Execução inadequada do assentamento (formação de vazios na face posterior da peça)	1
31	REVESTIMENTO INTERNO E EXTERNO EM ARGAMASSA, GESSO OU ARGAMASSAS DECORATIVAS (TEXTURAS)	Má aderência do revestimento e dos componentes do sistema	5
		Estanqueidade de fachadas	3
		Empolamento, descascamento, esfarelamento, deterioração	2
		Perda prematura de coloração pela baixa qualidade do pigmento do material utilizado	1
32	REVESTIMENTO DE MADEIRA	Má aderência do revestimento e dos componentes do sistema	2
		Empenamento com ou sem ocorrência de fendas/trincas	1
		Degradação por agentes biológicos (cupins/insetos)	
		Degradação pela ausência de sistema de proteção (resinas/ceras/vernizes)	
		Instalação inadequada dos elementos de fixação, encaixes e entalhes	
33	REVESTIMENTO LAMINADO MELAMINICO (FÓRMICA)	Má aderência	2
34	REVESTIMENTO PLACAS DE ALUMÍNIO	Instalação inadequada de painéis/elementos de fixação	1
		Baixa qualidade quanto ao desempenho a intempéries (eclosão prematura de manchas)	2
		Má aderência (patologias e não características)	

TABELA DE REFERÊNCIA DOS PRAZOS DE GARANTIAS – CAIXA



ITEM	ELEMENTO CONSTRUTIVO	PATOLOGIAS ASSOCIADAS	PRAZOS (anos)
		(ELENCO EXEMPLIFICATIVO)	
35	REVESTIMENTO EM PAPEL DE PAREDE	Desprendimento das folhas decorrente por colagem inadequada	1
36	PINTURA/VERNIZ/SELANTES	Empolamento, esfarelamento, descascamento, alteração de cor ou deterioração de acabamento	2
		Infiltração decorrente da ação da umidade	1
		Ruptura da superfície por má execução do substrato (emboço/reboco)	1
		Ruptura da superfície por movimentação estrutural/térmica	2
37	FORRO DE GESSO	Manchas, mofo e bolor por ação da umidade (vazamentos)	1
		Instalação inadequada dos elementos de fixação	
		Deformação da estrutura de sustentação do forro	
		Manchas de oxidação da estrutura de sustentação do forro	
38	FORRO DE PVC	Ruptura da superfície decorrente da má execução do substrato (emboço/reboco)	1
		Instalação inadequada dos elementos de fixação	
		Fixação de pontos de iluminação e ventiladores de teto diretamente no forro	
		Inexistência de informação quanto às restrições de instalação de luminárias nos manuais do proprietário	
39	FORRO DE MADEIRA	Destacamento das peças de encaixe por falhas na instalação	1
		Ausência de prévia previsão dos pontos de fixação de pontos de iluminação no forro	
		Empenamento com ou sem ocorrência de fendas/trincas	
40	VIDRO	Destacamento das peças de encaixes por falhas na instalação ou problemas de movimentação estrutural	1
		Instalação inadequada dos elementos de fixação, encaixes e entalhes	
		Degradação por agentes biológicos (cupins/insetos)	
		Degradação pela ausência de sistema de proteção (resinas/ceras/vernizes)	

TABELA DE REFERÊNCIA DOS PRAZOS DE GARANTIAS – CAIXA



ITEM	ELEMENTO CONSTRUTIVO	PATOLOGIAS ASSOCIADAS	PRAZOS (anos)
		(ELENCO EXEMPLIFICATIVO)	
41	INSTALAÇÕES ELÉTRICAS - TOMADAS, INTERRUPTORES, DISJUNTORES, FIOS, CABOS, ELETRODUTOS, CAIXAS E QUADROS)	Baixa qualidade do material	3
		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	
42	SISTEMA DE ILUMINAÇÃO	Instalação fios/cabos/tubulações/disjuntor	1
		Baixa qualidade de material ou especificação inadequada	
		Desempenho inferior ao especificado	
43	INSTALAÇÕES HIDRÁULICAS	Problemas de instalação (reatores/soquetes/isolamento/ocorrência de pontos quentes)	5
		Erro no projeto de impermeabilização/dimensionamento de reservatório/cisterna	
		Integridade e estanqueidade de colunas de água fria e colunas de água quente	
		Baixa qualidade do material	3
		Incompatibilidade entre diâmetro da tubulação e vazão necessária para atender a demanda prevista	
		Deficiência nos procedimentos de assentamento das tubulações, sobretudo no uso de adesivos em peças de conexões soldáveis e fita veda-rosca nas peças rosqueáveis	
		Vazamentos por ruptura na tubulação ou desencaixe de conexões	
		Falta de previsão de tubulações para extravasamento e limpeza/manutenção	
A execução não corresponde as definições do projeto			
Perda de carga decorrente de erro de cálculo na concepção do projeto ou execução em desacordo com as especificações previstas			

TABELA DE REFERÊNCIA DOS PRAZOS DE GARANTIAS – CAIXA



ITEM	ELEMENTO CONSTRUTIVO	PATOLOGIAS ASSOCIADAS	PRAZOS (anos)
		(ELENCO EXEMPLIFICATIVO)	
44	INSTALAÇÕES DE ESGOTO	Integridade e estanqueidade de tubos de queda	5
		Vazamentos, extravasamento	
		Material de baixa qualidade	
		Subdimensionamento do diâmetro da tubulação para atender a vazão de escoamento prevista gerando refluxo/retorno	
		Deficiência nos procedimentos de assentamento das tubulações	
		Falha no cálculo de declividade (vício de projeto)	3
		Erro na especificação (curvas inapropriadas) e instalação de conexões (descolamento)	
		Vazamentos por ruptura na tubulação, desencaixe de conexões e falha de vedação	
		Ausência ou insuficiência de dispositivos de ventilação (caixa sifonada/tubos/sifão)	
		Subdimensionamento ou ausência de caixas de gordura, ralos, grelhas	
A execução não corresponde às definições do projeto	5		
Obstruções na tubulação decorrente de resíduos da obra (ex. torrões de argamassa/ fragmentos de material de construção)			
45	FOSSAS E SUMIDOUROS	Colmatação prematura da área de infiltração (subdimensionamento, não aferição da capacidade de absorção do solo, ausência ou mau funcionamento da caixa de gordura)	5
		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	
46	INSTALAÇÕES DE DRENAGEM PLUVIAL	Os vícios são verificados imediatamente, quando constatados problemas de funcionamento, mas a maioria dos casos são ocultos, evidenciados por vazamentos e extravasamento	3
		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			

TABELA DE REFERÊNCIA DOS PRAZOS DE GARANTIAS – CAIXA



ITEM	ELEMENTO CONSTRUTIVO	PATOLOGIAS ASSOCIADAS	PRAZOS (anos)
		(ELENCO EXEMPLIFICATIVO)	
46	INSTALAÇÕES DE DRENAGEM PLUVIAL	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)	3
47	LOUÇAS (BACIAS SANITÁRIAS/PIAS/TANQUES)	Uso de material de baixa qualidade (quebra e desprendimentos das peças)	3
		Falhas de vedação	
		Problemas na instalação	1
		Desempenho inferior ao especificado (defeito no equipamento)	
48	METAIS (TORNEIRAS/VÁLVULAS DE DESCARGA/REGISTROS)	Uso de material de baixa qualidade (quebra e desprendimentos das peças)	1
		Desempenho inferior ao especificado (defeito no equipamento)	
		Falhas de vedação	3
		Problemas na instalação	
		Processo de oxidação	
49	MOTOBOMBAS - SISTEMA DE RECALQUE (REDE DE ABASTECIMENTO DE ÁGUA/ESTAÇÃO/ELEVATÓRIA DE ESGOTO)	Uso de equipamentos de baixa qualidade (desgaste prematuro de componentes)	1
		Desempenho inferior ao especificado (defeito no equipamento)	
		Problemas na instalação (ex. posicionamento de sensores de nível, fixação, nivelamento, alimentação elétrica, condutores com bitolas subdimensionadas)	
		Erros no dimensionamento do equipamento (potência inadequada para a demanda)	
50	SISTEMA DE AQUECIMENTO CENTRAL DE ÁGUA (ELÉTRICO/CALDEIRA/GÁS/SOLAR)	Uso de equipamentos de baixa qualidade (desgaste prematuro de componentes)	1
		Desempenho inferior ao especificado (defeito no equipamento)	3
		Problemas na instalação (ex. posicionamento de sensores de nível, fixação, nivelamento, alimentação elétrica, condutores com bitolas subdimensionadas)	
		Erros no dimensionamento do equipamento (potência inadequada para a demanda)	
		Em relação ao SAS, erro no posicionamento das placas de captação da energia em relação à incidência do sol e falha na previsão de sistema de aquecimento contingencial	
		Falha no isolamento térmico dos reservatórios (<i>boiler</i>)	
Condutores e conexões não apropriados para água quente causando perda de calor			

TABELA DE REFERÊNCIA DOS PRAZOS DE GARANTIAS – CAIXA



ITEM	ELEMENTO CONSTRUTIVO	PATOLOGIAS ASSOCIADAS	PRAZOS (anos)
		(ELENCO EXEMPLIFICATIVO)	
51	SISTEMA DE GÁS (GLP)	Integridade e estanqueidade de colunas de gás	5
		Problemas na instalação dos ramais (ex. instalados em locais que sem segurança)	3
		Execução em desacordo com projeto/normas técnicas	
		Estanqueidade e vazamento (falha por vedação e defeito em conectores de extremidade)	
		Compartimento de armazenamentos de gás com falhas quanto à segurança e ausência de medidores individuais	1
Uso de material de baixa qualidade			
52	INSTALAÇÃO TELEFÔNICA	Uso de material de baixa qualidade	1
		Obstrução da tubulação de passagem	
		Falha do dimensionamento da tubulação de passagem	
		Tubulação e cabeamentos externos	
53	INSTALAÇÕES LÓGICAS (CABEAMENTO ESTRUTURADO)	Uso de material de baixa qualidade	1
		Obstrução da tubulação de passagem	
		Falha do dimensionamento da tubulação de passagem	
		Problemas decorrentes do desempenho do equipamento (defeitos prematuros)	
		Falhas de instalação	
54	INSTALAÇÃO INTERFONIA	Obstrução da tubulação de passagem de fiação	1
		Falhas de instalação	
		Funcionamento dos equipamentos internos e portaria	
		Acabamento/aparência	
55	INSTALAÇÃO DE COMBATE A INCÊNDIO	Subdimensionamento da reserva técnica de incêndio (reservatórios)	5
		Problemas decorrentes do desempenho do equipamento (defeitos prematuros)	VERIFICAR CASO CONCRETO
		Falhas de instalação	
56	PORTAS CORTA FOGO	Problemas de qualidade e desempenho do material	5
		Falhas de instalação/fixação	
		Erros de projeto em relação às condições de acesso para escoamento	1
		Integridade dos componentes (batentes, molas, dobradiças)	

TABELA DE REFERÊNCIA DOS PRAZOS DE GARANTIAS – CAIXA



ITEM	ELEMENTO CONSTRUTIVO	PATOLOGIAS ASSOCIADAS	PRAZOS (anos)
		(ELENCO EXEMPLIFICATIVO)	
57	ILUMINAÇÃO DE EMERGÊNCIA	Equipamento (ausência/deficiência)	1
58	SISTEMA DE PROTEÇÃO PARA DESCARGAS ATMOSFÉRICAS - SPDA	Falhas de dimensionamento no sistema Problemas decorrentes do desempenho do equipamento (defeitos prematuros) Falhas de instalação	5 VERIFICAR CASO CONCRETO
59	ILUMINAÇÃO AUTOMÁTICA (SENSOR DE PRESENÇA)	Problemas decorrentes do desempenho do equipamento (defeitos prematuros) Falhas de instalação	1
60	ELEVADORES	Problemas decorrentes do desempenho do equipamento (defeitos prematuros) Falhas de instalação Falhas de dimensionamento no sistema (capacidade de atendimento)	1
61	PISCINA	Problemas de qualidade do material (revestimentos e tubulação de ligação) Problemas decorrentes do desempenho do equipamento (defeitos prematuros - bombas/sensores/quadros de comando/filtros)	1
62	ANTENA COLETIVA	Problemas decorrentes do desempenho do equipamento (defeitos prematuros) Falhas de instalação	1
63	SISTEMA DE SEGURANÇA (ALARMES/SISTEMA DE MONITORAMENTO DE IMAGENS)	Problemas decorrentes do desempenho do equipamento (defeitos prematuros) Falhas de instalação Equipamentos	1
64	SISTEMA DE AUTOMAÇÃO DOS PORTÕES	Problemas decorrentes do desempenho do equipamento (defeitos prematuros) Falhas de instalação	1
65	INFRA-ESTRUTURA EXTERNA DE PROTEÇÃO - CONTEÇÕES E ARRIMOS	Deslizamentos, rupturas e tombamento de maciços terrosos Não atendimento das normas relacionadas a distanciamento entre taludes e edificações Não atendimento das inclinações normatizadas para cortes e aterros em taludes Erosão decorrente da ausência ou insuficiência de cobertura vegetal Opção por soluções de menor custo, porém inadequadas para evitar os processos erosivos no local Erros nos cálculos relativos a área de contribuição, intensidade pluviométrica, períodos de retorno e coeficiente de deflúvio (escoamento)	5

TABELA DE REFERÊNCIA DOS PRAZOS DE GARANTIAS – CAIXA



ITEM	ELEMENTO CONSTRUTIVO	PATOLOGIAS ASSOCIADAS	PRAZOS (anos)
		(ELENCO EXEMPLIFICATIVO)	
66	INFRA-ESTRUTURA EXTERNA - PAVIMENTAÇÃO	Uso de material de baixa qualidade ou inadequado	5
		Falhas executivas (falhas no processo de compactação/imprimação/não aplicação de emulsão asfáltica para rejuntamento/camada de CBUQ com espessura inferior ao normatizado)	
		Desgaste prematuro do material	
		Recalques	
		Desagregação superficial do pavimento	
		Ausência ou insuficiência de declividade transversal e/ou longitudinal em projetos/execução	
67	CALÇADAS	Trincas, recalques e afundamentos	5
		Desgaste prematuro do material	
		Execução em desacordo com projeto/normas técnicas	
		Uso de material de baixa qualidade ou inadequado	1
		Falhas executivas (falhas no processo de compactação/trincas por ausência/insuficiência de juntas de dilatação)	
		Ausência ou insuficiência de declividade transversal e/ou longitudinal em projetos/execução, causando alagamentos	
68	INFRA-ESTRUTURA EXTERNA DE DRENAGEM PLUVIAL - SARJETAS/DRENOS/BOCAS DE LOBO APROPRIADA/POÇOS DE VISITAS/TUBOS DE ESCOAMENTO)	Integridade das tampas e grelhas	5
		Subdimensionamento do sistema de drenagem decorrente de erros nos cálculos relativos a área de contribuição, intensidade pluviométrica, períodos de retorno e coeficiente de defluvio (escoamento)	
		Destinação indevida das águas captadas, resultando em alagamentos	
		Alagamentos e extravassamentos devido à sistema mal dimensionado	
		Erosão decorrente da ausência ou insuficiência do sistema de drenagem	
		Deterioração da pavimentação decorrente de falhas no sistema de drenagem	
		Degradação das edificações por sistema de drenagem externa ineficiente	

TABELA DE REFERÊNCIA DOS PRAZOS DE GARANTIAS – CAIXA



ITEM	ELEMENTO CONSTRUTIVO	PATOLOGIAS ASSOCIADAS	PRAZOS (anos)
		(ELENCO EXEMPLIFICATIVO)	
69	INFRA-ESTRUTURA EXTERNA - DIVISAS (MUROS/CERCAS/ALAMBRADOS)	Material de baixa qualidade	5
		Falha nos procedimentos executivos	
		Não atendimento aos limites dimensionais (alturas limites) definidos na legislação municipal (código de obras local)	
		Instabilidade estrutural	1
70	ESCADAS	Cercas e alambrados	
		Trincas e afundamentos	5
		Vibração excessiva	
		Problemas de fixação e deslocamentos de elementos estruturais	

CAIXA