

## MEMORIAL DESCRITIVO



### **PALATIUM IPIRANGA**

Rua Cipriano Barata, nº 662 – Ipiranga – São Paulo

**Revisão: 00**

#### 1. PROJETOS

Serão executados de acordo com as normas vigentes.

#### 2. FUNDAÇÕES E CONTENÇÕES

Serão executados conforme projeto específico elaborado por empresa especializada seguindo as normas vigentes.

#### 3. SUPRAESTRUTURA

Será executado em alvenaria estrutural conforme dimensionamento e projeto específico de empresa especializada, conforme normas vigentes.

#### 4. ALVENARIAS

As dimensões e espessuras das paredes obedecerão às cotas do projeto arquitetônico e estrutura.

Tipo de alvenaria: bloco de vedação

#### 5. ACABAMENTO DAS UNIDADES AUTONOMAS E ÁREAS COMUNS (conforme quadro anexo)

#### 6. FACHADAS

Será executada de acordo com o projeto arquitetônico.

#### 7. CIRCULAÇÕES EXTERNAS

##### 7.1 ÁREA DE PEDESTRES (RUA) / CIRCULAÇÃO

Deverá ser executada em pedra decorativa, cerâmica ou similar seguindo o projeto arquitetônico e de paisagismo.

#### 8. PISCINA

Será executada conforme projeto paisagístico e terá previsão para climatização.

#### 9. JARDINEIRAS

Serão executadas conforme projeto paisagístico.

#### 10. MUROS E MURETAS EXTERNOS

Os muros serão executados com altura mínima de  $h = 2.20$  m da parte externa, as muretas com altura conforme projeto arquitetônico.

#### 11. ESQUADRIAS DE FERRO

- PORTÕES E GRADIS

Em ferro pintado ou alumínio conforme projeto específico.

- ALÇAPÕES DE CAIXAS D' ÁGUAS E ELEVADORES

Em ferro pintado conforme projeto.

- ESCADA MARINHEIRO

Em ferro pintado, conforme projeto.

#### 12. ESQUADRIAS DE MADEIRA, ALUMÍNIO E VIDROS

(conforme anexo)

#### 13. PORTARIA / COWORKING / DELIVERY / HALL DE ENTRADA / FITNESS / SALÃO DE FESTAS / SALÃO DE JOGOS / BRINQUEDOTECA

(conforme anexo)

#### 14. CHURRASQUEIRA / FITNESS EXTERNO / BEACH ARENA COM APOIO / PET PLACE / ESPAÇO JOGOS EXTERNO / REDÁRIO / PLAYGROUND / PISCINA ADULTO E INFANTIL / BICICLETÁRIO / HORTA

Serão executadas conforme projeto paisagístico.

#### 15. INSTALAÇÕES ELÉTRICAS

Toda a instalação elétrica será executada mediante projetos, especificações e técnicas de empresa especializada do ramo de acordo com as normas das concessionárias locais, ABNT e posturas municipais.

Sistema DR ou equivalente (chave geral) para cada unidade

Nos estacionamentos dos subsolos serão colocadas luminárias do tipo fluorescente ou Led.

Será instalada nas unidades autônomas infraestrutura para sistemas de comunicação (tubulação com arame guia).

Será executado um sistema de interfonia interligando todos os apartamentos à portaria do condomínio.

Entrada de energia e Medição serão executadas conforme projeto aprovado da Concessionária Local.

Haverá gerador para as áreas comum do prédio.

Haverá previsão de infraestrutura (carga elétrica para instalação de aparelho na sala e dormitórios e tubulação seca para passagem das instalações) para ar condicionado tipo Split.

Salão de festas, salão de jogos, fitness, brinquedoteca, coworking serão entregues climatizados com aparelho de ar condicionado tipo Split e ponto USB.

## 16. INSTALAÇÕES HIDRÁULICAS

As instalações serão executadas mediante projetos, especificações e técnicas por empresa especializada, de acordo com as normas das concessionárias locais, ABNT e postura municipal.

Basicamente serão executadas as instalações para água fria, esgotos, águas pluviais, incêndio e gás.

A rede de instalação de incêndio será executada de acordo com o projeto aprovado pelo Corpo de Bombeiros local.

Nas redes de esgoto e águas pluviais haverá caixas de passagem e de inspeção.

Nos reservatórios inferiores serão instaladas bombas de recalque para suprir a demanda dos reservatórios superiores.

Toda a tubulação prevista nos shafts (água, gás, águas pluviais e esgoto) poderão ser visitáveis, bem como os pontos de água e esgoto dos lavatórios e pia de cozinha poderão ser aparentes com carenagem.

Haverá ponto de água quente na torneira da cozinha e banheiros. Exceto no lavabo.

Existirá previsão para medição individual de água e gás. Os relógios e/ou medidores de gás não serão fornecidos pela Construtora.

## 17. INSTALAÇÕES DE GÁS

As tubulações e conexões para o gás serão em cobre ou em outro material homologado pela ABNT.

O ponto para instalação do aquecedor será na área de serviço.

A medição de gás será de acordo com o projeto específico de acordo com a normas da ABNT.

As prumadas de gás serão externas ao Edifício e os ramais de distribuição interna serão aparentes.

## 18. ELEVADORES

Os elevadores serão instalados de acordo com as normas vigentes.

## 19. PAISAGISMO

Conforme projeto específico.

### **OBSERVAÇÕES IMPORTANTES**

**NÃO SERÃO FORNECIDOS PELA CONSTRUTORA QUALQUER OUTRO ELEMENTO DE DECORAÇÃO OU ACABAMENTO NÃO CITADOS NESTE MEMORIAL.**

## **ESPECIFICAÇÕES GERAIS**

### **ENTRADAS E JARDINS:**

Os acessos ao empreendimento foram estudados em conjunto pelos projetos arquitetônicos e paisagísticos, ressaltando a beleza de um jardim planejado, acessos de pedestres confortáveis e segurança adequada. Na entrada do empreendimento serão instalados gradis conforme projeto arquitetônico.

### **ESPIÃO DO LAR**

Por motivo de segurança, não serão permitidas qualquer tipo de visitas por parte dos COMPRADORES à obra, a não ser pelo programa de visita à obra “Espião do Lar”, oferecido uma única vez e com período determinado pela equipe de segurança do trabalho da obra.

### **MY HOME**

Os itens de acabamento constantes no programa “My Home” (Programa de personalização e de opções de acabamento do imóvel), caso sejam oferecidos aos COMPRADORES neste empreendimento, são opcionais. As normas e regulamentos do Programa “My Home” não são parte integrante deste memorial, ficando ajustado que os custos de tais personalizações / opções de acabamento, ocorrerão única e exclusivamente e em sua totalidade às expensas dos COMPRADORES, sendo que os serviços somente serão executados após a assinatura do contrato específico do Programa “My Home”.

Não serão aceitos especificações de acabamentos que não sejam aqueles oferecidos pela construtora.

Em nenhuma hipótese serão aceitas solicitações para a entrega do imóvel sem a aplicação de todos os materiais de acabamento previstos no memorial, salvo com autorização expressa da INCORPORADORA. Caso a mesma autorize a entrega do imóvel sem alguns itens de acabamento, para atender solicitação dos COMPRADORES, ficam as partes cientes de que não será devolvido ao COMPRADOR qualquer material de acabamento porventura não utilizado, bem como não será revertido em moeda corrente nacional, o custo destes materiais e mão de obra. Concorde o COMPRADOR que, ocorrendo essa hipótese, nenhum abatimento de preço será feito, uma vez que a INCORPORADORA adquire todos os materiais e contrata mão de obra para o empreendimento por atacado, e portanto não terá nenhum tipo de benefício ou vantagem na hipótese mencionada, e ao contrário, terá mais custos, uma vez que alterações deste tipo ficam fora de seu procedimento habitual e normal de trabalho, gerando mais custos administrativos.

Em nenhuma hipótese serão aceitas solicitações de alterações de projetos, mesmo que não alterem o projeto estrutural da obra. O cliente deverá escolher dentre as opções de projeto que a INCORPORADORA oferecer no ato da compra do imóvel.

### **PRAZOS**

O prazo para a escolha dos acabamentos pelo programa “My Home” será determinado pelo departamento do My Home de personalizações, e todos os comunicados e informes

referente ao programa serão enviados somente e exclusivamente pelo correio eletrônico (e-mail). Podendo o cliente acompanhar os prazos pela revista MBigucci News e também pelo nosso site [www.mbigucci.com.br](http://www.mbigucci.com.br).

#### CONSIDERAÇÕES FINAIS:

O prédio será entregue limpo, em condições de habitabilidade e com a execução das instalações internas de água, esgoto, luz e força, telefone e gás de rua ou GLP restando aos condôminos as solicitações das ligações individuais dos apartamentos.

Devido o encaminhamento das instalações nos apartamentos alguns forros serão rebaixados ou criados sancas ou molduras para passagem dessas tubulações.

Serão normais pequenas ondulações nos acabamentos e superfícies das paredes, devido ao processo construtivo. Os pisos da cozinha e banho (exceto box) são nivelados, sendo normais pequenas irregularidades devido ao processo construtivo. O nível de piso da cozinha e banheiro poderá ser superior ao da sala e quartos.

Os shafts poderão alterar em alguns centímetros o layout do projeto devido à necessidade de passagem para as tubulações hidráulicas.

Por se tratar de piso em concreto e intempéries da natureza, pequenos desníveis poderão ocorrer, sendo necessária, em alguns casos uma regularização da superfície por conta do cliente, dependendo do acabamento a ser aplicado.

Não serão incluídas nessas especificações, desde que não constantes anteriormente como itens a serem entregues, aparelhos de iluminação das unidades autônomas, armários embutidos, filtros, eletrodomésticos, aquecedores, duchas, antenas coletivas de televisão, fornecimento e instalação de carpete de madeira, como também as taxas de emolumentos de serviços e ligação das concessionárias de luz, água, telefone e gás.

O que não constar expressamente no presente memorial descritivo, quer nas unidades autônomas, quer nas áreas comuns, não constituem obrigações da incorporadora em fornecer e/ou instalar, correndo por conta dos condôminos o que não estiver consignado no presente.

Fica reservado o direito à incorporadora de proceder alterações às demais especificações estabelecidas, desde que mantida a qualidade dos produtos e ou serviços, sempre que:

\* Encontrar dificuldades por ocasião da aquisição e ou contratação dos produtos ou serviços

\* Houver possibilidade de aplicação de produtos ou serviços resultantes de novos lançamentos ou inovações tecnológicas.




\* Precisar atender exigências dos Poderes Públicos ou concessionárias de Serviços Públicos.




Todo o acabamento do térreo descrito neste memorial poderá sofrer alterações, de acordo com o projeto arquitetônico, decoração e paisagístico.

Os acabamentos deste memorial prevalecem sobre quaisquer outras especificações adotadas, tais como memorial de incorporação ou de prefeitura.

São Paulo, 02 de maio de 2023.

Royals Place Incorporadora SPE Ltda e Outros

  		<b>MEMORIAL DESCRITIVO DE ACABAMENTOS</b> <b>OBRA: Palatium Ipiranga</b>							
<b>Data:</b> 02/05/2023 <b>Responsável:</b> MILTON JUNIOR <b>Revisão:</b> 00		<b>Pavimento: TIPO E ÁREA COMUM</b>							
AMBIENTE	PISO	RODAPÉ	SOLEIRA	PAREDE	TETO	LOUÇAS	METAIS	TAMPO	OUTROS
SALA DE ESTAR/JANTAR	Laje acabada preparada p/ carpete	_____	Soleira em granito	Látex PVA sobre gesso liso	Látex PVA sobre gesso liso	_____	_____	_____	_____
DORMITÓRIOS	Laje acabada preparada p/ carpete	_____	_____	Látex PVA sobre gesso liso	Látex PVA sobre gesso liso	_____	_____	_____	_____
BANHEIROS	Cerâmica marcas Villagres, Incefra, Eliane, Cecrisa, Portobello, Gyotoku ou similar ou importado (modelo a definir)	seguinto o modelo do piso na área com pintura acrílica	Baguete em granito (espessura da porta)	Azulejo na área do box marcas Villagres, Incefra, Eliane, Cecrisa, Portobello, Gyotoku ou similar ou importado (modelo a definir), no restante pintura acrílica	Látex Acrílico sobre forro de gesso	com cx. Acoplada das marcas Incepa, Celite ou similar tendo referência a linha Fiori / Cuba de embutir	Fabrimar, Foruzzi, Ruffi, Esteves ou similar, referência linha C40. Acabamentos seguirão a mesma linha dos metais	conforme projeto arquitetônico, referência granito Arabesco, Ipanema, Icarai, cinza corumbá ou similar	peitoril segue detalhe da fachada
LAVABO (aptos finais 1/2/4/5)	Cerâmica marcas Villagres, Incefra, Eliane, Cecrisa, Portobello, Gyotoku ou similar ou importado (modelo a definir)	seguinto o modelo do piso	Baguete em granito (espessura da porta)	Látex acrílica sobre gesso liso	Látex Acrílico sobre forro de gesso	com cx. Acoplada das marcas Incepa, Celite ou similar tendo referência a linha Fiori / Cuba de embutir	Fabrimar, Foruzzi, Ruffi, Esteves ou similar, referência linha C40. Acabamentos seguirão a mesma linha dos metais	conforme projeto arquitetônico, referência granito Arabesco, Ipanema, Icarai, cinza corumbá ou similar	_____
COZINHA	Cerâmica marcas Villagres, Incefra, Eliane, Cecrisa, Portobello, Gyotoku ou similar ou importado (modelo a definir)	seguinto o modelo do piso na área com pintura acrílica	Baguete em granito	Azulejo na parede hidráulica marcas Villagres, Incefra, Eliane, Cecrisa, Portobello, Gyotoku ou similar ou importado (modelo a definir), no restante pintura acrílica	Látex PVA sobre gesso liso ou em placa de gesso ou em sanca	_____	Fabrimar, Oriente, Ruffi, Esteves ou similar, referência linha C40. Acabamentos seguirão a mesma linha dos metais	conforme projeto arquitetônico, referência granito Arabesco, Ipanema, Icarai, cinza corumbá ou similar com cuba em inox	_____
ÁREA SERVIÇO	Cerâmica marcas Villagres, Incefra, Eliane, Cecrisa, Portobello, Gyotoku ou similar ou importado (modelo a definir)	_____	_____	Azulejo no shaft atrás do tanque, marcas Villagres, Incefra, Eliane, Cecrisa, Portobello, Gyotoku ou similar ou importado (modelo a definir), no restante segue detalhe da fachada	Látex Acrílico sobre placa de gesso	tanque em louça com coluna	Fabrimar, Oriente, Ruffi, Esteves ou similar, referência linha VTJ023-1153-Esteves	_____	_____
TERRAÇO	Cerâmica marcas Villagres, Incefra, Eliane, Cecrisa, Portobello, Gyotoku ou similar ou importado (modelo a definir)	seguinto o modelo do piso	mesmo material do piso	segue detalhe da fachada	Látex Acrílico sobre placa de gesso	_____	Fabrimar, Oriente, Ruffi, Esteves ou similar, referência linha C40. Acabamentos seguirão a mesma linha dos metais	conforme projeto arquitetônico, referência granito Arabesco, Ipanema, Icarai, cinza corumbá ou similar com cuba em inox	Ponto elétrico para churrasqueira. Apartamentos finais 3 e 6 não serão entregues com cuba e torneira, apenas tampo em granito.
HALL DE ENTRADA / HALL DOS ELEVADORES / CIRCULAÇÕES INTERNAS	Cerâmica marcas Villagres, Incefra, Eliane, Cecrisa, Portobello, Gyotoku ou similar ou importado (modelo a definir)	seguinto o modelo do piso	Baguete em granito (espessura da porta)	Látex PVA sobre gesso liso	Látex PVA sobre gesso liso e/ou forro de gesso conforme projeto arquitetônico	_____	_____	_____	_____
SALÃO DE FESTAS / DELIVERY / COWORKING	Cerâmica marcas Villagres, Incefra, Eliane, Cecrisa, Gyotoku ou similar ou importado (modelo a definir conf. Projeto decorativo)	conforme projeto decorativo	Baguete em granito (espessura da porta)	Látex PVA sobre gesso liso	Látex PVA sobre gesso liso e/ou forro de gesso conforme projeto arquitetônico	_____	_____	_____	Esses ambientes serão entregues decorados e equipados.
FITNESS E SALÃO DE JOGOS	Piso vinílico	conforme projeto decorativo	Baguete em granito (espessura da porta)	Látex PVA sobre gesso liso	Látex PVA sobre gesso liso e/ou forro de gesso conforme projeto arquitetônico	_____	_____	_____	Esses ambientes serão entregues decorados e equipados
BRINQUEDOTECA	conforme projeto decorativo	_____	Baguete em granito (espessura da porta)	Látex PVA sobre gesso liso	Látex PVA sobre gesso liso e/ou forro de gesso conforme projeto arquitetônico	_____	_____	_____	Ambiente entregue decorado e equipado
VESTIÁRIOS / COPA FUNCIONÁRIOS	Cerâmica marcas Villagres, Eliane, Cecrisa, Gyotoku, ou similar ou importado (modelo a definir conf. Projeto decorativo).	seguinto o modelo do piso	Baguete em granito (espessura da porta)	Na parede hidráulica azulejo marcas Villagres, Incefra, Eliane, Cecrisa, Portobello, Gyotoku ou similar ou importado (modelo a definir), no restante pintura acrílica	Látex Acrílico sobre forro de gesso	com cx. Acoplada das marcas Incepa, Celite, tendo referência a linha Fiore	Fabrimar, Foruzzi, Ruffi, Esteves ou similar, referência linha C40. Acabamentos seguirão a mesma linha dos metais	conforme projeto arquitetônico, referência granito Arabesco, Ipanema, Icarai, cinza corumbá ou similar	_____

  		<b>MEMORIAL DESCRITIVO DE ACABAMENTOS</b> <b>OBRA: Palatium Ipiranga</b>							
<b>Data:</b> 02/05/2023 <b>Responsável:</b> MILTON JUNIOR <b>Revisão:</b> 00		<b>Pavimento: TIPO E ÁREA COMUM</b>							
AMBIENTE	PISO	RODAPÉ	SOLEIRA	PAREDE	TETO	LOUÇAS	METAIS	TAMPO	OUTROS
GARAGEM / CIRCULAÇÕES E HALL SUBSOLO	Piso de Concreto e Laje acabada	_____	_____	Faixa demarcatória em pintura amarela e preto h=1,20m ; e acima de 1,20m Pintura Látex PVA sobre concreto ou sobre bloco frisado	_____	_____	_____	_____	pintura emborrachada na faixa de demarcação de vagas
CASA MÁQUINAS / BARRILETE / CENTRO DE MEDIÇÃO /SALA PARA GERADOR / CASA DE BOMBAS /DML / DG	Cimentado liso queimado	_____	_____	Látex PVA sobre massa única	Látex PVA sobre gesso liso ou textura	_____	_____	_____	_____
LIXEIRA	Cerâmica marcas Villagres, Incefra, Eliane, Cecriisa, Portobello, Gyotoku ou similar (modelo a definir)	_____	_____	Azulejo marcas Villagres, Incefra, Eliane, Cecriisa, Portobello , Gyotoku ou similar (modelo a definir).	látex PVA sobre concreto ou textura	_____	_____	_____	_____
PORTARIA E WC	Cerâmica marcas Villagres, Incefra, Eliane, Cecriisa, Portobello, Gyotoku ou similar (modelo a definir)	segundo o modelo do piso	_____	Látex PVA sobre gesso liso	Látex PVA sobre gesso liso	com cx. Acoplada das marcas Incepa, Celite, tendo referência a linha Fiore	Fabrimar, Foruzzi, Ruffi , Esteves ou similar, referência linha C40. Acabamentos seguirão a mesma linha dos metais	conforme projeto arquitetônico, referência granito Arabesco, Ipanema, Icarai, cinza corumbá ou similar	_____
ESCADARIA DE EMERGÊNCIA	Cimentado liso queimado	_____	_____	Látex PVA sobre gesso liso ou textura sobre revestimento em argamassa	Látex PVA sobre gesso liso ou textura sobre concreto	_____	_____	_____	corrimão de ferro, pintado em esmalte sintético
<b>GERAL</b>	<b>TODOS OS AMBIENTES</b>								
INTERRUPTORES E TOMADAS	Pial, Prime, Alumbra ou similar como ref. linha Siena								
ESQUADRIAS DE MADEIRA	de acordo com o projeto arquitetônico								
ESQUADRIAS DE ALUMÍNIO	de acordo com o projeto arquitetônico								
VIDROS	incolor em todas as esquadrias de alumínio, espessura conforme especificação de projeto								
FERRAGENS	Marcas Imab, Aliança, Arouca ou similar - ref. ZC-40mm								
<b>VERSÃO</b>	<b>REVISAO</b>						<b>DATA</b>	<b>RESP. REVISAO</b>	

# **TERMO DE GARANTIA**

As tabelas de garantias a seguir foram extraídas da Norma ABNT NBR 17170 e contêm os principais itens das unidades autônomas e das áreas comuns, variando com a característica individual de cada empreendimento, portanto pode conter itens que não fazem parte deste empreendimento.

**TABELA 1: SISTEMAS, COMPONENTES E EQUIPAMENTOS RELACIONADOS À SOLIDEZ E SEGURANÇA.**

<b>SISTEMA</b>	<b>DESCRIÇÃO</b>	<b>TIPOS DE FALHAS</b>	<b>PRAZO</b>
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</p> <p>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>	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	5 ANOS
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 2: SISTEMAS, COMPONENTES E EQUIPAMENTOS ABRANGIDOS PELAS GARANTIAS OFERECIDAS PELO INCORPORADOR, CONSTRUTOR OU PRESTADOR DE SERVIÇOS DE CONSTRUÇÃO - PRAZOS DE GARANTIA TECNICAMENTE RECOMENDADOS**

SISTEMA	DESCRIÇÃO	TIPOS DE FALHAS	PRAZO
<b>Pisos de ambientes internos</b>  Camadas não estruturais do sistema de pisos dos ambientes internos, exceto sistema de impermeabilização	Camada de regularização (contrapiso)	Dessolidarização <sup>a</sup> ; 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 <sup>b</sup>	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

<sup>a</sup> 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".

<sup>b</sup> 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.

<b>SISTEMA</b>	<b>DESCRIÇÃO</b>	<b>TIPOS DE FALHAS</b>	<b>PRAZO</b>
Pisos de ambientes externos	Camada de regularização (contrapiso)	Dessolidarização; desagregação/pulverulência na superfície da camada de um ambiente	3 anos
	Camada isolante térmica	Desintegração/ruptura do produto isolante; para camadas desprotegidas	1 ano
		Desintegração/ruptura do produto isolante; dessolidarização para camadas protegidas	3 anos
	Camada isolante acústica	Desintegração/ruptura do produto isolante; para camadas desprotegidas	1 ano
		Desintegração/ruptura do produto isolante; dessolidarização para camadas protegidas	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 de ambientes externos	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

<b>SISTEMA</b>	<b>DESCRIÇÃO</b>	<b>TIPOS DE FALHAS</b>	<b>PRAZO</b>
Rodapés	Rodapés de quaisquer naturezas	Desgaste; dessolidarização; ruptura; deterioração por umidade	1 ano
Componentes estruturais de sistemas de pisos	Suportes de pisos elevados em ambientes internos e externos; estrutura para pisos de vidro	Ruptura, desgaste	3 anos
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 "in loco" 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
<p>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.</p>			
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, esfarelamento, 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

<b>SISTEMA</b>	<b>DESCRIÇÃO</b>	<b>TIPOS DE FALHAS</b>	<b>PRAZO</b>
Revestimentos de vedações verticais externas	Camada de acabamento decorativo tinta látex <i>standard</i>	Perda de integridade da película (má aderência da película e descolamento, pulverulência, craqueamento), eflorescência, bolhas, bolor, fungo, mofo e algas (presença de manchas esverdeadas, rosadas ou escuras)	1 ano
	Camada de acabamento decorativo tinta látex premium e super premium	Perda de integridade da película (má aderência da película e descolamento, pulverulência, craqueamento), eflorescência, bolhas, bolor, fungo, mofo e algas (presença de manchas esverdeadas, rosadas ou escuras)	3 anos
Revestimentos de vedações verticais externas	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

SISTEMA	DESCRIÇÃO	TIPOS DE FALHAS	PRAZO
<p>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.</p> <p>NOTA 3: A estanqueidade que 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.</p> <p>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); <i>standard</i> (menor desempenho do uso externo); <i>premium</i> e <i>super premium</i> (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 <i>standard</i> e 3 anos para os níveis de desempenho <i>premium</i> e <i>super premium</i>.</p>			
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
Revestimentos de vedações verticais internas	Camada de acabamento decorativo tinta látex	Perda de integridade da película (má aderência da película e descolamento, pulverulência, craqueamento), eflorescência, bolhas, bolor, fungo, mofo e algas (presença de manchas esverdeadas, rosadas ou escuras)	1 ano

<b>SISTEMA</b>	<b>DESCRIÇÃO</b>	<b>TIPOS DE FALHAS</b>	<b>PRAZO</b>
Revestimentos de vedações verticais internas	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
<b>Esquadrias internas e externas – Janelas e portas entre vãos</b> (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
	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

<b>SISTEMA</b>	<b>DESCRIÇÃO</b>	<b>TIPOS DE FALHAS</b>	<b>PRAZO</b>
<b>Esquadrias internas e externas – Janelas e portas entre vãos</b> (Aço, Alumínio, Madeira e PVC)"	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 de 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	

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
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
"Brises" <sup>c</sup> ou elementos decorativos ou de sombreamento nas fachadas"	Componentes como placas/chapas, trilhos e fixações	Oxidação; deformações	3 anos
		Dessolidarização	5 anos
<p><sup>c</sup> 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)</p>			
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
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



<b>SISTEMA</b>	<b>DESCRIÇÃO</b>	<b>TIPOS DE FALHAS</b>	<b>PRAZO</b>
Portas de acesso às edificações, às suas unidades e portas internas	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
Portas de acesso às edificações, às suas unidades e portas internas	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
	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

<b>SISTEMA</b>	<b>DESCRIÇÃO</b>	<b>TIPOS DE FALHAS</b>	<b>PRAZO</b>
Portas de acesso às edificações, às suas unidades e portas internas	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
Muros externos	Muros constituídos por quaisquer tipos de materiais e componentes	Ruptura/tombamento	5 anos
		Fissuração	3 anos
		Deterioração por umidade	1 ano
Componentes e elementos de vedações blindados - portas, esquadrias/vidros, alvenaria	Componentes que tenham tratamento de blindagem com as classificações previstas nas normas específicas	Deformação, ruptura, dessolidarização, delaminação dos componentes de blindagem	3 anos

SISTEMA	DESCRIÇÃO	TIPOS DE FALHAS	PRAZO
<b>COBERTURAS</b>			
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
<b>IMPERMEABILIZAÇÃO</b>			
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

SISTEMA	DESCRIÇÃO	TIPOS DE FALHAS	PRAZO
<b>Sistemas hidráulicos</b> 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.	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
	Saunas, spas <sup>d</sup> banheiras de hidromassagem	Falhas dos produtos	1 ano
Falhas de instalação		3 anos	

SISTEMA	DESCRIÇÃO	TIPOS DE FALHAS	PRAZO
<p><sup>d</sup> <b>Spa</b> é uma expressão que provém do latim <i>'salute per aqua'</i>, e tem o sentido literal de 'saúde pela água'. Existem equipamentos de várias naturezas que são denominados "spas" e podem estar instalados em ambientes privativos ou de uso comum em edificações residenciais, hoteleiras, de lazer e outras.</p>			
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

<b>SISTEMA</b>	<b>DESCRIÇÃO</b>	<b>TIPOS DE FALHAS</b>	<b>PRAZO</b>
Sistemas elétricos	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
	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

<b>SISTEMA</b>	<b>DESCRIÇÃO</b>	<b>TIPOS DE FALHAS</b>	<b>PRAZO</b>
Sistemas elétricos	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	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 calefação	Infraestrutura do sistema, componentes e equipamentos, e sistemas de pisos radiantes	Falhas dos produtos	1 ano
		Falhas de instalação	3 anos
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

<b>SISTEMA</b>	<b>DESCRIÇÃO</b>	<b>TIPOS DE FALHAS</b>	<b>PRAZO</b>
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



<b>SISTEMA</b>	<b>DESCRIÇÃO</b>	<b>TIPOS DE FALHAS</b>	<b>PRAZO</b>
Piscinas, espelho de água e fontes	Instalações hidráulicas	Falhas dos produtos e de instalação	1 ano
	Filtros e bombas	Falhas dos produtos e de instalação	1 ano
	Sistema de aquecimento – Infraestrutura do sistema Sistema de aquecimento – componentes e equipamentos	Falha de produto	1 ano
		Falha de instalação	3 anos
		Falhas dos produtos e de instalação	1 ano
	Acessórios como escadas e barras de apoio	Falhas dos produtos ou instalação	3 anos
	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	
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, "dampers" 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

**TABELA 3: EXEMPLOS DE FALHAS APARENTES E OCORRÊNCIAS EM ACABAMENTOS EM SISTEMAS, COMPONENTES E EQUIPAMENTOS CUJA IDENTIFICAÇÃO DEVE SER FEITA NO ATO DA ENTREGA.**

<b>SISTEMA</b>	<b>DESCRIÇÃO</b>	<b>TIPOS DE FALHAS APARENTES E OCORRÊNCIAS EM ACABAMENTOS</b>
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

<b>SISTEMA</b>	<b>DESCRIÇÃO</b>	<b>TIPOS DE FALHAS APARENTES E OCORRÊNCIAS EM ACABAMENTOS</b>
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
Quadras poliesportivas	Equipamentos da quadra, pisos e alambrados	Ocorrências em acabamentos: lascamento e falhas na pintura, riscos ou manchas
Prevenção e combate a incêndio	Sinalização	Ocorrências em acabamentos: trincas, quebras, amassados ou manchas
Acessibilidade	Sinalização	Ocorrências em acabamentos: trincas, quebras, amassados ou manchas

NOTA 1: recomenda-se que quaisquer falhas perceptíveis visualmente, como riscos, lascas, trincas em vidros, etc., sejam explicitadas no momento da vistoria de entrega.

## Disposições Gerais

- Por ocasião da entrega das unidades e das áreas comuns, a construtora incorporadora deve fornecer o manual de uso, operação e manutenção das edificações em conformidade à ABNT NBR 14037 das unidades aos proprietários e das áreas comuns ao representante legal do condomínio ou instruções específicas relativas ao serviço executado ao contratante do serviço;
- A construtora e/ou incorporadora deverá entregar e fornecer todas as características (ex. carga máxima, tensão, etc.), informações, jogo de plantas e especificações das unidades autônomas, das áreas comuns e dos equipamentos;
- A construtora e/ou incorporadora deverá entregar sugestão ou modelo de programa de manutenção e sugestão ou modelo de lista de verificação do programa de manutenção do edifício, conforme as normas ABNT NBR 5674 e ABNT NBR 14037;
- A construtora e/ou incorporadora deverá prestar o Serviço de Atendimento ao Cliente para orientações e esclarecimentos de dúvidas referentes à manutenção e à garantia;
- A construtora e/ou incorporadora deverá prestar, dentro do prazo legal, o serviço de Assistência Técnica, reparando, sem ônus os vícios ocultos dos serviços, conforme constante no Termo de Garantia;
- Alguns sistemas da edificação possuem normas específicas que descrevem as manutenções necessárias;

as mesmas completam e não invalidam as informações descritas neste manual e vice-versa;

- Constatando-se, em visita de avaliação dos serviços solicitados, que esses serviços não estão enquadrados nas condições de garantia, poderá ser cobrada uma taxa de visita;
- No caso de alteração do síndico ou responsável legal pelo edifício, este deverá transmitir as orientações sobre o adequado uso, manutenção e garantia das áreas comuns ao seu substituto e entregar formalmente os documentos e manuais correspondentes;
- No caso do imóvel ser vendido, cedido, ou seja, exercido qualquer outro ato de transferência de propriedade e posse a um terceiro, o proprietário se obriga a transmitir as orientações sobre o adequado uso, manutenção e garantia do seu imóvel, ao novo condômino entregando os documentos e manuais correspondentes;
- O proprietário deve atender as condições estabelecidas na ABNT NBR 17170, bem como no manual de uso, operação e manutenção das edificações e documentos formais.
- 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 do Proprietário e no Manual das Áreas Comuns, obrigando-se a permitir o acesso do profissional destacado pela construtora e/ou incorporadora, sob pena de perda de garantia;
- O proprietário da unidade autônoma se obriga a efetuar a manutenção preventiva do imóvel, conforme as orientações constantes neste Termo, bem como no Manual do Proprietário, sob pena de perda de garantia;
- O condomínio é responsável pela execução e o síndico pela implantação e gestão do Programa de Manutenção, de acordo com a norma ABNT NBR 5674 - Manutenção de Edificações - Requisitos para o sistema de gestão de manutenção<sup>1</sup>;
- O condomínio deve cumprir as Normas Técnicas Brasileiras, Legislações e Normas de Concessionárias e ficar atento para as alterações que estes instrumentos possam sofrer ao longo do tempo;
- Os prazos de garantia são computados a partir do auto de conclusão da edificação (Habite-se) e não se somam aos prazos legais de garantia;
- Os prazos de garantia constituem garantia contratual fornecida facultativamente pelo fornecedor, mas, se concedida, deverá ser por termo escrito, padronizado e esclarecer, de maneira adequada, em que consiste a mesma, bem como as condições e a forma em que pode ser exercida.

<sup>1</sup> A Norma NBR 5674 Manutenção da Edificação não é fornecida pela construtora/Incorporadora. O síndico e ou administradora do condomínio deverão adquirir junto a ABNT ou entidade correspondente.

## 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:

- Caso seja realizado de reformas que alterem as características de projeto e construção, ou que tenham sido realizadas em desacordo com a ABNT NBR 16280;
- Caso seja realizado reformas em desacordo com as condições apresentadas no manual, incluindo as condições para alterações visando à adaptação para acessibilidade da unidade e a situação de ampliação da unidade que estejam previstas no manual;
- Se houver, o descumprimento dos procedimentos e prazos para solicitação de atendimento em relação às garantias;
- Se houver, a ocorrência de alterações nas condições do entorno que causem impactos na edificação ou no sistema construtivo;
- Se houver, a ocorrência de qualquer caso fortuito ou de força maior que impossibilite a manutenção da garantia oferecida;
- Caso haja o mau uso e a operação em desacordo com as orientações do manual;
- Caso não seja implantado e executado de forma eficiente o Programa de Manutenção de acordo com a norma ABNT NBR 5674 - Manutenção de edificações - Requisitos para o sistema de manutenção, ou apresentada a efetiva realização das ações descritas no plano;
- Caso não sejam respeitados os limites admissíveis de sobrecargas nas instalações e na estrutura, informados neste manual;
- Caso os proprietários não permitam o acesso de profissional destacado pela construtora/incorporadora às dependências de suas unidades ou às áreas comuns, quando for o caso de proceder à vistoria técnica ou os serviços de assistência técnica;
- Caso seja executada reforma, alteração ou descaracterizações dos sistemas na unidade autônoma ou nas áreas comuns;
- Caso sejam identificadas irregularidades em eventual vistoria técnica e as providências sugeridas não forem tomadas por parte do proprietário ou do condomínio;
- Caso seja realizada substituição de qualquer parte do sistema com uso de peças, componentes que não possuam característica de desempenho equivalente ao original entregue pela incorporadora/construtora;
- Se, durante o prazo de vigência da garantia (consulte tabela de garantias) não for observado o que dispõe o Manual do Proprietário e a norma ABNT NBR 5674 - Manutenção da Edificação, no que diz respeito à manutenção preventiva correta, para imóveis habitados ou não;
- Se, nos termos do artigo 393 do Código Civil Brasileiro atualizado 2003, ocorrer qualquer caso fortuito, ou de força maior, que impossibilite a manutenção da garantia concedida;

- Falta de comprovação da realização de manutenção eventualmente estabelecida, conforme previsto na norma ABNT NBR 5674.

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

São Paulo, de de

---

Comprador (a):

---

Vendedor: