
RELATÓRIO DE VISTORIA - RV-15

Local/obra: QMSW 5, Lote 2, Blocos A/B/C/D, Setor Sudoeste, Brasília (DF)

Interessado: Condomínio Montblanc Studios (Comissão de Obras)

Elaboração: Engº Urubatan Barros – CREA 1792/D -DF

Data: 26.01.2022

I – Vistoria:

A vistoria teve como objetivo a fiscalização das obras de revitalização das juntas de dilatação e das lajes de piso do 1º subsolo, na parte que serve também como teto do 2º subsolo, do Condomínio Montblanc Studios, localizado no QMSW 5, Lote 2, Blocos A/B/C/D, Setor Sudoeste, Brasília (DF), adjudicados à empresa PIMAR.

Conforme Termo de Referência, Planilha Orçamentária e Aditivo Contratual, os serviços a executar, em síntese, compreendem:

- a) Tratamento das juntas de dilatação entre pilares e vigas
- b) Tratamento das juntas de dilatação entre lajes com rebaixos;
- c) Tratamento das fissuras nas faces inferiores e superiores das lajes de teto do 2º subsolo;
- d) Tratamento das juntas de dilatação ao nível da estrutura, remoção estreita faixa do concreto de enchimento do piso da circulação de veículos, execução de vigota, impermeabilização e novo enchimento com concreto.

Participaram da vistoria as seguintes pessoas:

- ALCEU NOGUEIRA DA GAMA, membro da Comissão de Obras;
- RODRIGO ROSAS, membro da Comissão de Obras;
- URUBATAN N. SIMÕES DE BARROS, engenheiro fiscal contratado pelo Condomínio;
- MARCELO MACHADO GUIMARÃES, responsável técnico pela obra e,
- O Sr. GILBERTO GOMES (Encarregado da Obra).

De acordo com a vistoria, o andamento da obra, incluindo os serviços originais e os extraordinários, é o seguinte:

- e) Em andamento a recuperação das juntas de dilatação da ETAPA 3, com execução da abertura da canaleta, execução da vigota, impermeabilização com manta asfáltica e tese de estanqueidade;
- f) Execução de tapumes nas etapas 3 e 4 e interdição das vagas de garagens;
- g) O tratamento das fissuras existentes nas faces inferiores e superiores da laje de teto do 2º Subsolo (ETAPA 3), encontra-se paralisado;

RELATÓRIO DE VISTORIA - RV-15

Local/obra: QMSW 5, Lote 2, Blocos A/B/C/D, Setor Sudoeste, Brasília (DF)

Interessado: Condomínio Montblanc Studios (Comissão de Obras)

Elaboração: Engº Urubatan Barros – CREA 1792/D -DF

Data: 26.01.2022

II – Análises, definições e recomendações

Os serviços estão sendo executados em conformidade com as recomendações dos fabricantes, com as orientações contidas no Termo de Referência e nos detalhes executivos elaborados durante a obra.

A PIMAR executou os testes de estanqueidade utilizando tinta azul, com os quais foi possível identificar os pontos localizados de vazamentos nas juntas das etapas 1 e 2. Com isso, foram executados os reparos dos pontos com falhas nas juntas, o que permitiu a liberação das vagas para estacionamento de veículos. Os acabamentos e pintura, conforme informou o Engº. Marcelo, serão executados quando concluídos os tratamentos de todas as juntas de dilatação.

Alerta-se que em conformidade com recomendações das normas da ABNT que tratam de impermeabilização, os testes de estanqueidade deverão ter a duração mínima de 72 (setenta e duas horas).

Os participantes da vistoria discutiram sobre a necessidade ou não de abertura de canaleta na Etapa 4, uma vez que a junta ali existente é originária de laje sobre laje. Antecipou este vistor que em razão dos sinais generalizados de infiltrações no local, será necessária a abertura de canaleta ao longo de toda a junta. Somente com a canaleta será possível corrigir as falhas de vedação e impermeabilização existentes na construção original.

Não obstante a avaliação deste fiscal, o engenheiro MARCELO se prontificou a fazer uma canaleta de amostragem com 90 cm, de modo a que sejam efetuadas inspeções mais detalhadas no decorrer da próxima semana.

A PIMAR apresentou argumentações contrárias em relação às conclusões deste vistor a respeito do não pagamento da Nota Fiscal de Serviços nº 080, datada de 13.01.2022, no valor de R\$ 35.212,37 (trinta e cinco mil duzentos e doze reais e trinta e sete centavos).

No entanto, após análise dos argumentos apresentados pela PIMAR, chegou-se à conclusão de que não existem razões para acolhimento das citadas alegações. Destaca-se que os cálculos e levantamentos de percentuais de serviços

RELATÓRIO DE VISTORIA - RV-15

Local/obra: QMSW 5, Lote 2, Blocos A/B/C/D, Setor Sudoeste, Brasília (DF)

Interessado: Condomínio Montblanc Studios (Comissão de Obras)

Elaboração: Engº Urubatan Barros – CREA 1792/D -DF

Data: 26.01.2022

avaliados por este vistor divergem dos percentuais apresentados pela PIMAR, a qual procedeu medições de sub etapas não incluídas no cronograma físico-financeiro da obra.

Diante do exposto no parágrafo anterior, se a PIMAR pretende subdividir as etapas já inseridas no cronograma integrante do contrato, deverá, antecipadamente, efetuar petição ao Condomínio, de modo que seja feita a análise de conveniência, sejam avaliados os percentuais incidentes e seja levada à aprovação.

Chama-se mais uma vez atenção para que nos próximos faturamentos da PIMAR, seja compensado o valor de R\$40.000,00 (quarenta mil reais) adiantado na assinatura do contrato. Dita compensação poderá ser efetuada em 4 (quatro) parcelas iguais de R\$ 10.000,00 (dez mil reais), devendo haver a necessária correspondência com serviços efetivamente executados.

Reitera-se à PIMAR que apresente à Comissão de Obras o pedido de abono de dias parados durante o mês de novembro, dezembro/2021 e janeiro/2022. Para tanto, deverá anexar boletim de precipitações pluviométricas emitido por órgão estadual ou federal competente.

As informações contidas neste relatório técnico foram prestadas ao engenheiro MARCELO durante a vistoria.

Visto do Engº responsável pela vistoria



RELATÓRIO DE VISTORIA - RV-15

Local/obra: QMSW 5, Lote 2, Blocos A/B/C/D, Setor Sudoeste, Brasília (DF)

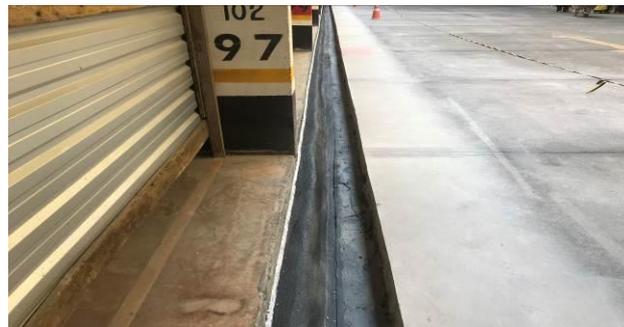
Interessado: Condomínio Montblanc Studios (Comissão de Obras)

Elaboração: Engº Urubatan Barros – CREA 1792/D -DF

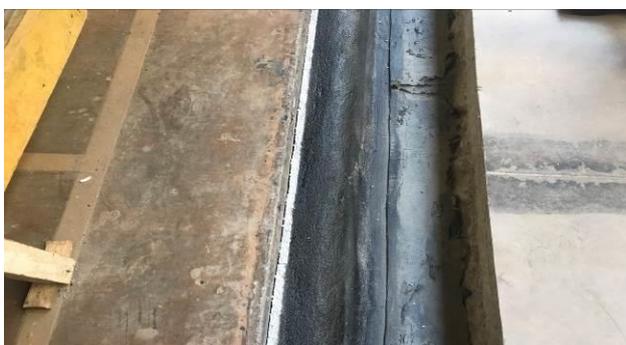
Data: 26.01.2022



F1 – Tratamento junta etapa 3



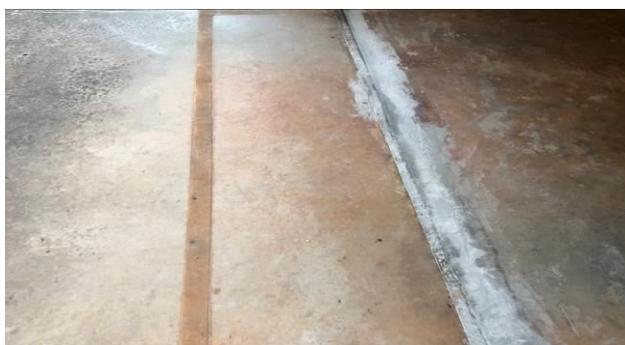
F2 – Vista da impermeabilização da junta da etapa 3



F3 – Detalhe canaleta e impermeabilização da iutna 3



F3 – Tratamento junta laje sobre laje da etapa 4



F5 – Tratamento junta laje sobre laje da etapa 4



F6 – Tratamento junta laje sobre laje da etapa 4



F7 – Junta dilatação etapa 4



F8 – Infiltração junta etapa 5 (laje/laje)

RELATÓRIO DE VISTORIA - RV-15

Local/obra: QMSW 5, Lote 2, Blocos A/B/C/D, Setor Sudoeste, Brasília (DF)

Interessado: Condomínio Montblanc Studios (Comissão de Obras)

Elaboração: Engº Urubatan Barros – CREA 1792/D -DF

Data: 26.01.2022



F9 – Vista geral junta da etapa 1



F10 – Vista geral da etapa 2



F13 – Teste de estanqueidade juntas etapa 3 (viça/viça). Foto cedida pela PIMAR



F14 – Teste de estanqueidade juntas etapa 3 (viça/viça). Foto cedida pela PIMAR