
RELATÓRIO DE VISTORIA - RV-17

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: 10.02.2022

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:

- URUBATAN N. SIMÕES DE BARROS, engenheiro fiscal contratado pelo Condomínio;
- MARCELO MACHADO GUIMARÃES, engenheiro responsável técnico da obra (PIMAR)
- O Sr. GILBERTO GOMES (Encarregado da Obra).

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

- e) Em andamento a recuperação das juntas de dilatação entre vigas da ETAPA 3, com execução da abertura da canaleta, execução da vigota, impermeabilização com manta asfáltica e finalização do teste de estanqueidade;
- f) Finalizado o tratamento da junta entre lajes rebaixadas (lado esquerdo) da etapa 4;
- g) Iniciado o tratamento da junta entre lajes rebaixadas da etapa 4, com execução de abertura da canaleta e colocação da treliça da vigota de concreto;
- h) Em andamento os serviços de tratamento das demais juntas de dilatação da circulação de veículos e das juntas entre vigas (ETAPA 5), conforme indicado no projeto da obra;

RELATÓRIO DE VISTORIA - RV-17

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: 10.02.2022

- i) O tratamento das fissuras existentes nas faces inferiores e superiores da laje de teto do 2º Subsolo (ETAPA 3), encontra-se paralisado.

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.

Com a execução do teste de estanqueidade na junta de dilatação entre vigas da Etapa 3, não foram identificados vazamentos. A PIMAR deverá proceder ao teste de estanqueidade da junta entre lajes rebaixadas da Etapa 3 e da Etapa 4 (lado esquerdo), cujo período de observação deverá ser de 72 horas. A ocorrência de chuvas não dispensa a realização dos testes.

A execução da impermeabilização de juntas entre pilares da Etapa 5 se estendeu até 50cm de altura em relação ao piso, de forma correta para evitar infiltrações futuras.

Para a completa finalização do tratamento das juntas entre vigas (239,45 metros) a alínea "h" do item 2 do Termo de Referência exige:

"Após a remoção das calhas provisórias as juntas de dilatação estrutural indicadas no Quadro I, serão tratadas conforme segue:

- ***Limpeza e remoção de detritos existentes nas juntas;***
- ***Colocação de corpo de apoio, limitador de profundidade e vedação (TARUCEL);***
- ***Aplicação de mastique de poliuretano para preenchimento da junta até o nível da borda inferior das vigas***
- ***Limpeza e regularização da camada excedente de mastique.***

A PIMAR apresentou para pagamento a Nota Fiscal nº 080, de 13.01.2022, no valor de R\$ 35.212,37, a qual não foi paga porque o montante de obra executada se encontrava inferior à parcela prevista no cronograma físico-financeiro integrante do contrato. Hoje, o engenheiro Marcelo efetuou em conjunto com este fiscal a medição total dos serviços efetivamente executados nas faces superiores das lajes de piso do 1º subsolo, cujo resultado é mostrado a seguir:

RELATÓRIO DE VISTORIA - RV-17

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: 10.02.2022

Serviços originais

- a) Juntas entre vigas: 60% da etapa E1, 60% da E2, 80% da E3 e 15% da E4, tendo cada uma 35,35m e o total de 141,40 m;
- b) Juntas entre vigas da Etapa 5: 40,39 metros de juntas entre as vagas 261 a 271; 232 a 321; 191 a 192 e 191 a 224;
- c) Juntas entre lajes com rebaixo: 100% executado em todas as juntas E1, E2, E3 e E4, num total de 141,40 m;
- d) Juntas entre vigas da Etapa 5: 15,61 metros de juntas entre as vagas 219 até a escada; 238 a 261; 272 a 295 e 295 à mureta;
- e) Tratamento de fissuras nas lajes: 100% das etapas E1 e E2; 60% da etapa E3;
- f) Serviços gerais: restantes 4 (quatro) quinzenas, incluindo o último faturamento apresentado pela PIMAR no dia 13.01.2022.

Serviços extraordinários

- g) Juntas entre vigas (E1, E2, E3) e entre laje com rebaixo (E4 lado direito): 141,40m, sendo: 100% da etapa E1; 100% da E2; 55% da E3 e 10% da E4.

Com os percentuais medidos em comum acordo entre a PIMAR e a Fiscalização e, considerando ainda, as análises físico-financeiras efetuadas no Relatório de Vistoria RV-14, de 18.01.22, este Vistor apurou os seguintes valores de obras executadas, tomando-se por base os valores unitários e totais do contrato original e do aditivo:

Serviços originais - Cálculo do valor executado

	Serviço Previsto	Unitário R\$/m2	Serviço Executado	Total executado
Juntas entre vigas (E1, E2, E3, E4)	141,40 m	238,06/m	76,00 m	R\$ 18.092,56
Juntas entre vigas da Etapa 5	98,05 m	238,06/m	40,39 m	R\$ 9.615,24
Juntas entre lajes com rebaixo (Etapas E1, E2, E3, E4)	141,40 m	240,51/m	141,40 m	R\$ 34.008,11
Juntas entre lajes com rebaixo da etapa E5	71,10 m	240,51	15,61 m	R\$ 3.754,36
Tratamento fissuras em lajes (E1 até E5)	936,00 m ²	44,91	456,00 m ²	R\$ 20.478,96

RELATÓRIO DE VISTORIA - RV-17

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: 10.02.2022

TOTAL EXECUTADO SERVIÇOS INICIAIS Oitenta e cinco mil novecentos e quarenta e nove reais e vinte e três centavos)	R\$ 85.949,23
------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	----------------------

Serviços extraordinários – Cálculo do valor executado

	Serviço Previsto	Unitário R\$/m2	Serviço Executado	Total executado
Juntas entre vigas (E1, E2, E3) e entre lajes com rebaixo da E4	141,40 m	572,62/m	94,13 m	R\$ 53.900,72
Junta sobre a rampa de veículos	20,75 m	572,62/m	-----	-----
TOTAL EXECUTADO SERVIÇOS EXTRAORDINÁRIOS R\$ cinquenta e três mil novecentos reais e setenta e dois centavos)				R\$ 53.900,72

Incluindo o prazo do aditivo contratual o total de quinzenas prevista para a execução da obra e do respectivo faturamento ficou em 8 (oito). Assim, o valor relativo a serviços preliminares, administrativos e complementares para fins de medição ficou dividido em oito parcelas de R\$ 6.731,08. Para o total de 5 (cinco) quinzenas já decorridas (até 13.01.22) o valor para o citado item resultará em **R\$ 33.655,40** (trinta e três mil seiscentos e cinquenta e cinco reais e quarenta centavos).

O valor total dos serviços já executados (iniciais, extraordinários e administração) é de **R\$ 173.505,35** (cento e setenta e três mil quinhentos e cinco reais e trinta e cinco centavos).

O valor efetivamente pago pelo Condomínio à PIMAR até a presente data (vide relatório RV-14) é R\$ 107.969,53 (cento e sete mil novecentos e sessenta e nove reais e cinquenta e três centavos), no que resultará uma diferença de **R\$ 65.535,82** (sessenta e cinco mil quinhentos e trinta e cinco reais e oitenta e dois centavos) entre o valor correspondente aos serviços executados e o valor efetivamente pago.

O adiantamento de R\$ 40.000,00 (quarenta mil reais), conforme sugestão do relatório RV-14, poderá ser compensado em 4 (quatro) parcelas de R\$ 10.000,00 (dez mil reais) e com isso, o valor de serviços executados para fins de faturamento estaria

RELATÓRIO DE VISTORIA - RV-17

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: 10.02.2022

limitado a **R\$ 55.535,82** (cinquenta e cinco mil quinhentos e trinta e cinco reais e oitenta e dois centavos).

Por outro lado, considerando que a PIMAR já apresentou a 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), se conclui que a mesma poderá ser paga, uma vez que o valor total faturado se apresenta menor que o valor correspondente à totalidade dos serviços executados.

Considerando o valor total contratado (R\$ 296.706,75) e o valor efetivamente realizado (R\$ 173.505,35), se conclui que a obra está com **58% (cinquenta e oito por cento)** dos serviços concluídos.

Finalmente, no tocante à carta de pedido de abono por dias parados por incidência de chuvas, pede-se a PIMAR que informe quantos dias úteis justificaria o abono pretendido.

As informações contidas neste relatório técnico, à exceção daquelas relativas ao faturamento, foram prestadas ao engenheiro MARCELO durante a vistoria da obra.

Visto do Engº responsável pela vistoria



RELATÓRIO DE VISTORIA - RV-17

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: 10.02.2022



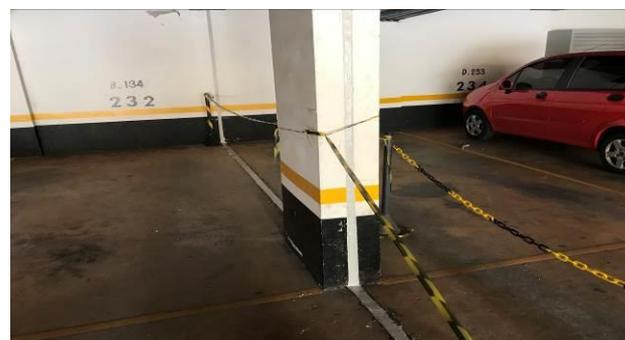
F1 – Tratamento juntas da Etapa 5



F2 – tratamento juntas da etapa 5



F3 – Tratamento juntas da etapa 5



F4 – Tratamento juntas da etapa 5



F5 – Tratamento juntas da etapa 4 (direita)



F6 – Tratamento juntas da etapa 4



F7 – Tratamento juntas da etapa 4



F8 – Entulhos deposita na obra

RELATÓRIO DE VISTORIA - RV-17

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: 10.02.2022



F9 – Materiais estocados na obra



F10 – Tratamento junta etapa 3



F11 – Tratamento junta etapa 3