
RELATÓRIO DE VISTORIA - RV-18

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: 18.02.2022

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:

- RODRIGO ROSAS (Membro da Comissão de Obras)
- 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) Em execução o tratamento da junta entre lajes rebaixadas da etapa 4, com execução de abertura da canaleta, concretagem da vigota, impermeabilização e realização de teste de estanqueidade;

RELATÓRIO DE VISTORIA - RV-18

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: 18.02.2022

- 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;
- i) Iniciado os serviços de calafetação das partes inferiores das juntas de dilatação entre vigas ao nível do 2º subsolo;
- j) Em andamento a remoção de entulho da obra;
- k)** 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 incidência das chuvas foi possível observar os resultados obtidos com a impermeabilização das juntas das etapas 1, 2 e 3, tanto entre vigas como entre lajes com rebaixos. Relatórios anteriores já apontavam a ocorrência de pontos localizados de infiltração nas juntas entre vigas das etapas 1 e 2, para os quais a PIMAR, segundo informou o engenheiro Marcelo, está aguardando o momento oportuno para efetuar a recuperação necessária.

Na etapa 3, a junta entre lajes com rebaixo e juntas entre vigas não apresentaram vazamento. O teste de estanqueidade na junta entre vigas da etapa 4, resultou na observação de um ponto localizado de infiltração. Nesse último caso (etapa 4), a valeta ainda não foi preenchida com concreto, devendo a PIMAR efetuar de imediato as reparações necessárias.

O engenheiro Marcelo comentou sobre as dificuldades na execução da impermeabilização da junta em frente à rampa de veículos. Durante a vistoria foram discutidas as soluções mais viáveis e ficou decidido o seguinte:

- a) O tratamento impermeabilizante seguirá os mesmos procedimentos das juntas entre vigas;
- b) Na área onde existe a cortina de concreto em contato com o terreno, deverá ser escavado até uma profundidade de 40 cm, de modo que a manta asfáltica possa descer verticalmente;
- c) Refazimento da camada de enchimento da laje nos locais afetados.

RELATÓRIO DE VISTORIA - RV-18

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: 18.02.2022

Foi ainda observado durante a vistoria, que a laje próxima à junta localizada em frente à rampa de veículos apresenta uma trinca ao longo do comprimento da viga. Além disso, numa vista inferior (vide foto 13) constata-se que a ferragem da viga e da laje já se encontra em processo de corrosão avançada, causando desagregação da camada de recobrimento de concreto.

A trinca existente na laje possibilitou a penetração de água que atingiu a ferragem e o concreto sem proteção contra umidade. A trinca existente, provavelmente, foi causada pela movimentação estrutural, podendo, entretanto, haver outras causas a serem avaliadas em perícia própria para tal fim.

Vale observar que a trinca citada anteriormente tem que ser recuperada o mais breve possível, de modo a eliminar possíveis riscos de colapso da laje. A situação requer cuidados imediatos, devendo a administração do Condomínio Montblanc adotar as seguintes medidas de segurança:

- Exigir da PIMAR a calafetação da trinca conforme orientado no Termo de Referência. Alerta-se que a calafetação evitará a penetração de água, mas não recuperará as avarias provocadas pela corrosão;
- Avaliação da estrutura por especialista engenheiro, com vistas a determinar as causas, os riscos e as medidas corretivas, inclusive reforço estrutural se for o caso;
- Interditar, quando possível, a área mostrada no croqui da foto 12. Vale observar que as obras em execução na junta em frente à rampa, impossibilitam, de imediato a interdição, devido às valas executadas na camada de enchimento da laje da circulação de veículos;
- Escorar, durante a execução das medidas corretivas, a região afetada sem interditar totalmente o acesso de veículos à garagem;
- Contratar empresa especializada para a execução da recuperação da trinca na laje em frente a rampa de veículos.

O engenheiro Marcelo da PIMAR enviou pedido solicitando a liberação da quantia de R\$ 20.323,45 (vinte mil trezentos e vinte e três reais e quarenta e cinco centavos) não faturada na nota fiscal nº 080. No relatório anterior de nº RV-16 este fiscal apontou que existiam **R\$ 55.535,82** (cinquenta e cinco mil quinhentos e trinta e cinco reais e oitenta e dois centavos) de serviços efetivamente realizados.

RELATÓRIO DE VISTORIA - RV-18

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: 18.02.2022

Assim, considerando que a fatura nº 080, no valor de R\$ 35.212,37 (trinta e cinco mil duzentos e doze reais e trinta e sete centavos), já paga, não atingiu o valor total correspondente às obras realizadas, somos de parecer favorável ao pleito da PIMAR, quanto ao pagamento da diferença de R\$ 20.323,45 citada anteriormente.

Finalmente, vale destacar que o prazo das obras se encerrará nos próximos dias, devendo a PIMAR encaminhar carta com a solicitação de abono por dias parados (especificar a quantidade de dias), de modo que o contrato não sofra solução de continuidade.

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-18

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: 18.02.2022



F1 – Tratamento juntas da Etapa 4



F2 – tratamento juntas da etapa 4



F3 – Tratamento juntas da etapa 4



F4 – Tratamento juntas da etapa 5



F5 – Abertura de vala na juntas da etapa 5 (rampa)



F6 – Abertura de vala na junta da etapa 5 (rampa)



F7 – Abertura de vala na junta da etapa 5 (rampa)



F8 – Calafetação inferior das juntas entre vigas

RELATÓRIO DE VISTORIA - RV-18

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: 18.02.2022



F9 – Calafetação inferior das juntas entre vigas



F10 – Aspecto da junta em frente a rampa



F11 – Estado precário do concreto e da ferragem da junta em frente a rampa

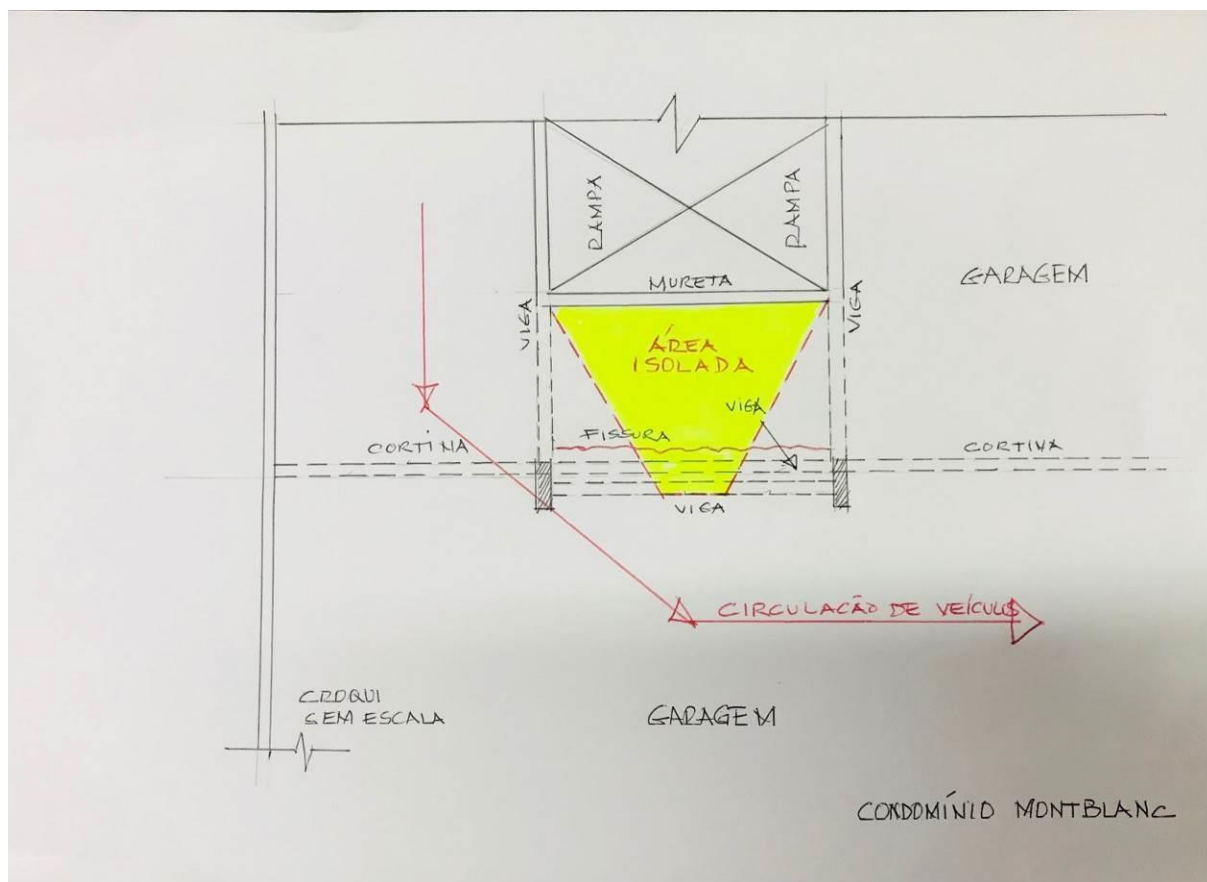
RELATÓRIO DE VISTORIA - RV-18

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: 18.02.2022



F12 – Croqui interdição circulação próxima à junta em frente a rampa de veículos