
RELATÓRIO DE VISTORIA - RV-19

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: 24.02.2022

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:

- ALCEU NOGUEIRA DA GAMA, 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 (lado direito), com execução de abertura da canaleta, concretagem da vigota, impermeabilização e realização de teste de estanqueidade;
- 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-19

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: 24.02.2022

- i) Na junta de dilatação entre lajes rebaixadas em frente à rampa de veículos os serviços em andamento compreendem: abertura de valas, remoção da impermeabilização existente e tratamento da fissura na laje, conforme comentado no relatório anterior;
- j) Em andamento os serviços de calafetação das partes inferiores das juntas de dilatação entre vigas ao nível do 2º subsolo;
- k) Finalizada a remoção de entulho da obra;
- l) Retomada a execução do tratamento das fissuras existentes nas faces inferiores e superiores da laje de teto do 2º Subsolo (ETAPA 4).

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.

De acordo com informações do engenheiro Marcelo da PIMAR a concretagem das valetas das juntas das etapas 3, 4 e 5 será realizada de uma só vez, tendo em vistas as dificuldades de acesso do caminhão betoneira. Recomenda-se que estando o tratamento das juntas das etapas 3 e 4 em condições de finalização, a concretagem das valetas deverá ser procedida o mais breve possível, com vistas à liberação das vagas de garagens.

O engenheiro da PIMAR, por seu livre arbítrio, procurou um especialista em estrutura e informou que estaria fazendo um laudo de avaliação estrutural da trinca existente na laje em frente à rampa da garagem. Em relatório anterior este vistor recomendou ao condomínio que contratasse um especialista para efetuar as avaliações necessárias e elaborar os projetos de recuperação da citada trinca.

No dia 24 de fevereiro, sem apresentar o laudo de avaliação da estrutura, a PIMAR encaminhou à Comissão de Obras uma proposta de preço no valor de R\$ 20.956,66 (vinte mil novecentos e cinquenta e seis reais e sessenta e seis centavos), que trata da recuperação da trinca em frente à rampa de veículos.

Considerando a inexistência de laudo estrutural e que a sugestão deste vistor foi no sentido de se contratar um especialista em estrutura sem vínculo com a empresa PIMAR, considera-se prejudicada qualquer análise de preço e de serviços em relação a citada proposta da PIMAR.

RELATÓRIO DE VISTORIA - RV-19

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: 24.02.2022

Por outro lado, este vistor vem sugerir, para a celeridade e término das obras já contratadas, que os serviços de recuperação da trinca na laje em frente a rampa de veículos, seja contratada após a emissão do laudo de avaliação estrutural e independentemente dos serviços em curso a cargo da PIMAR. Destaca-se que o reforço da laje, se for necessário, não impedirá que a PIMAR finalize as obras constantes do seu contrato.

Portanto, as condições de segurança citadas no relatório anterior RV18 continuam sendo necessárias, as quais se reproduz mais uma vez:

- 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.

Finalmente, pede-se a PIMAR que efetue com urgência os reparos das infiltrações localizadas nas juntas e a concretagem das valetas das etapas 3 e 4, de modo a liberar as vagas de garagens. Deverá ainda, 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 foram prestadas ao engenheiro MARCELO durante a vistoria da obra.

Visto do Engº responsável pela vistoria



RELATÓRIO DE VISTORIA - RV-19

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

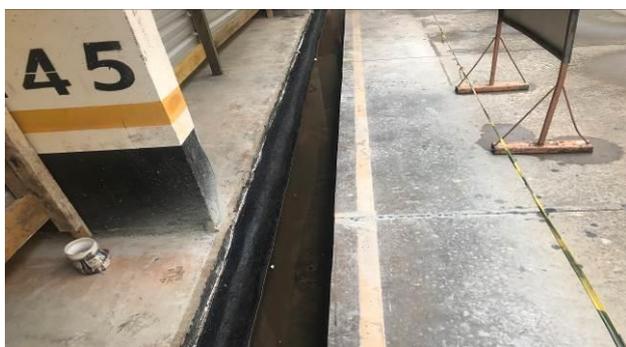
Data: 24.02.2022



F1 – Vista geral



F2 – Tratamento da etapa 4 concluído.
Falta concretagem da valeta



F3 – Tratamento concluído e aguardando
revisão e concretagem da valeta (Etapa 4)



F4 – Tratamento concluído e aguardando
revisão e concretagem da valeta (Etapa 4)



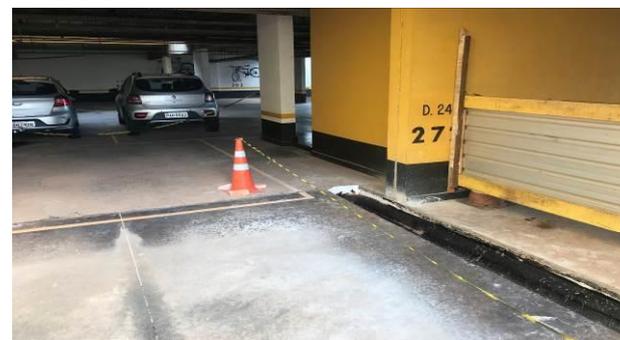
F5 – Vagas interditadas devido a demora na
concretagem das valetas



F6 – Vista geral da canaleta e
impermeabilização da junta



F7 – Vista da junta de dilatação com
impermeabilização concluída



F8 – Ponto da junta que apresentou vazamento

RELATÓRIO DE VISTORIA - RV-19

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: 24.02.2022



F9 – Impermeabilização pronta. Falta a concretagem da valeta e revisão de infiltração



F10 – Impermeabilização concluída aguardando concretagem da valeta



F11 – Fissura na laje que foi recuperada e continua com infiltrações

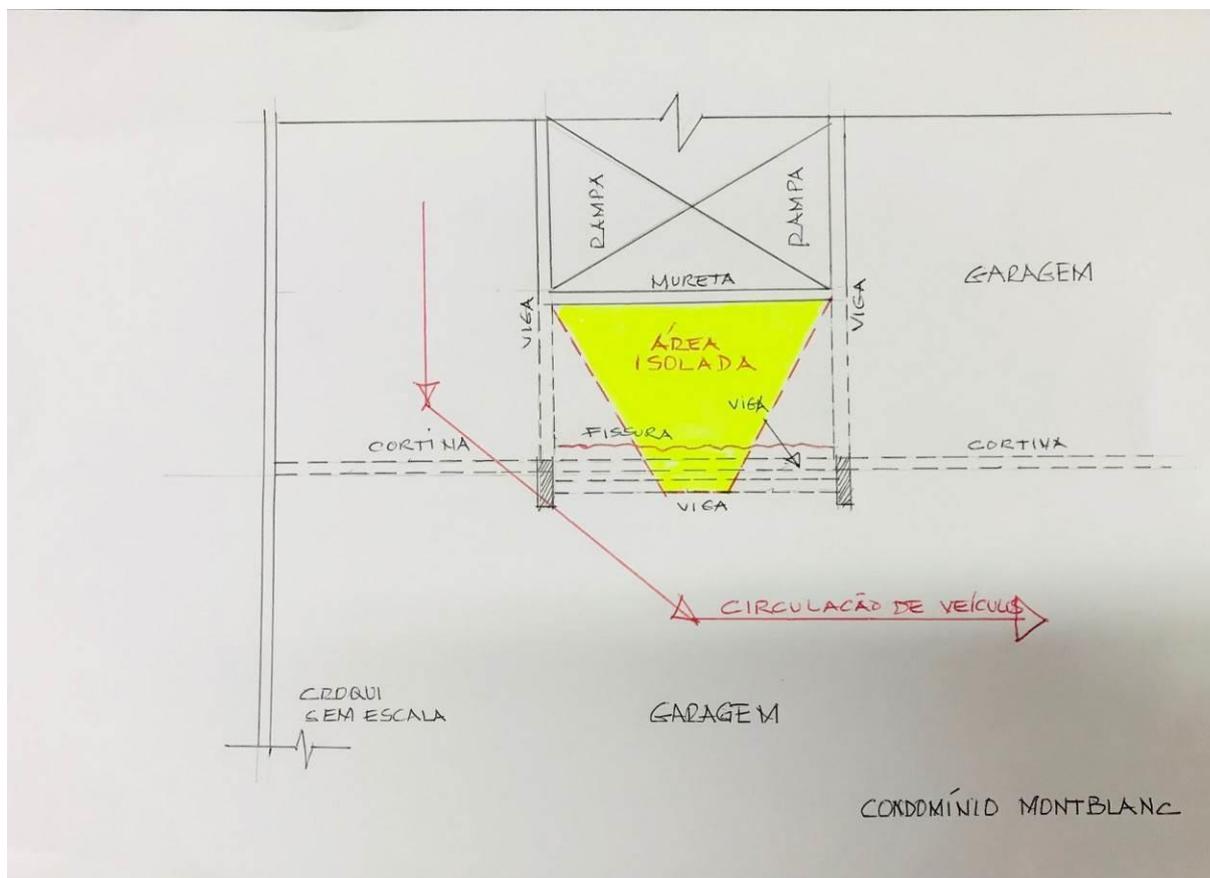
RELATÓRIO DE VISTORIA - RV-19

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: 24.02.2022



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