
RELATÓRIO DE VISTORIA - RV-20

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: 09.03.2022

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 dos lados esquerdo e direito da etapa 4;
- g) 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;
- h) Na junta de dilatação entre lajes rebaixadas em frente à rampa de veículos, os serviços concluídos compreendem: abertura de canaleta, remoção da impermeabilização existente e colocação de manta asfáltica;

RELATÓRIO DE VISTORIA - RV-20

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: 09.03.2022

- i) Em andamento os serviços de calafetação das partes inferiores das juntas de dilatação entre vigas ao nível do teto do 2º subsolo;
- j) Em execução a calafetação das fissuras na laje de teto das vagas do 2º subsolo, conforme indicado no Termo de Referência;

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, durante a próxima semana.

Recomenda-se à PIMAR que efetue a remoção periódica do entulho depositado no local dos serviços.

Reitera-se a sugestão de contratação de especialista, para avaliar as condições de segurança, elaborar projeto de reforço e termo de referência, com vistas à recuperação da estrutura próxima à rampa de veículos (piso do 1º subsolo), conforme citado no relatório RV-19.

No que tange ao prazo de execução da obra, este vistor tem a informar:

- a) Efetivamente o período chuvoso que se iniciou em novembro/2021 e se prorroga até esta data, caracteriza-se por intensas chuvas, com índices pluviométricos muito acima dos anos anteriores;
- b) Em se tratando de obra de impermeabilização e tratamento de juntas de dilatação, a incidência de chuvas, mesmo que por curto período, impacta totalmente a execução dos serviços;
- c) A retomada dos trabalhos de impermeabilização, em geral, somente acontece no dia seguinte, ou quando as chuvas ocorrem pela manhã e são seguidas de sol intenso;
- d) A execução de serviços extraordinários teve seu prazo aprovado pela administração do condomínio, o qual prorrogou o contrato por mais 60 (sessenta) dias;
- e) A PIMAR alertou a administração quanto à incidência de chuvas que estavam impactando a execução.

RELATÓRIO DE VISTORIA - RV-20

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: 09.03.2022

Assim, tem-se a seguinte cronologia para o prazo de execução da obra:

Data assinatura contrato	23/08/2021
Data início efetivo da obra (RV-02)	25/08/2021
Prazo de execução (dias)	60
Data prevista para conclusão	24/10/2021
Assinatura aditivo serviço extras	22/11/2021
Prazo dilatado para conclusão	60
Novo prazo de conclusão	21/01/2022
Carta PIMAR alertando para chuvas	15/12/2021
Boletim Climatológico do INMET	03/01/2022
Carta da PIMAR pedido a concessão de abono	27/01/2022
Carta da PIMAR informando o fim da obra para 31.03.22	28/02/2022
Período de obra prejudicado por chuvas (desde nov/2021)	69
Dias de abono por chuvas	69

Diante do exposto, vem este vistor informar que está de acordo com a concessão de 69 (sessenta e nove) dias para a conclusão da obra, observando que desde o início do período chuvoso até esta data transcorreram 132 (cento e trinta e dois dias).

Finalmente, reitera-se à PIMAR que efetue com urgência os reparos das infiltrações localizadas nas juntas das etapas 1 e 2.

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-20

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: 09.03.2022



F1 – Preparo canaleta para concretagem



F2 – Canaleta etapa 3 – Preparo para concretagem



F3 – Canaleta etapa 5 – Preparo para concretagem



F4 – Impermeabilização da canaleta e da junta da Etapa 4



F5 – Impermeabilização junta em frente à rampa de veículos (etapa 5)



F6 – Impermeabilização junta em frente à rampa da garagem



F7 – Recuperação fissuras na laje de teto sobre as vagas 392/393



F8 – Recuperação fissuras na laje de teto sobre as vagas 395/396

RELATÓRIO DE VISTORIA - RV-20

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: 09.03.2022



F9 – Recuperação fissuras na laje de teto sobre as vagas 464/465



F10 – Recuperação fissuras na laje de teto sobre as vagas 466/467



F11 – Recuperação fissuras na laje de teto sobre as vagas 470/471



F12 – Recuperação fissuras na laje de teto sobre as vagas 470/471



F13 – Recuperação fissuras na laje de teto sobre as vagas 470/471



F14 – Recuperação fissuras na laje de teto sobre as vagas 472/473



F15 – Recuperação fissuras na laje de teto sobre as vagas 472/473



F16 – Recuperação fissuras na laje de teto sobre as vagas 472/473

RELATÓRIO DE VISTORIA - RV-20

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: 09.03.2022



F17 – Recuperação fissuras na laje de teto sobre as vagas 476



F18 – Recuperação fissuras na laje de teto sobre as vagas 478



F19 – Recuperação fissuras na laje de teto sobre as vagas 478



F20 – Recuperação fissuras na laje de teto sobre as vagas 478



F21 – Recuperação fissuras na laje de teto sobre as vagas 478



F22 – Tratamento parte inferior da junta (2º subsolo)



F23 – Tratamento parte inferior da junta (2º subsolo)



F24 – Tratamento parte inferior da junta (2º subsolo)

RELATÓRIO DE VISTORIA - RV-20

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: 09.03.2022



F25 – Tratamento parte inferior da junta
(2º subsolo)



F26 – Infiltração pela junta durante os testes
na etapa 2