
RELATÓRIO DE VISTORIA - RV-21

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: 23.03.2022

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:

- URUBATAN N. SIMÕES DE BARROS, engenheiro fiscal contratado pelo Condomínio;
- RODRIGO ROSAS (membro da Comissão de Obras)
- 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, teste de estanqueidade e concretagem da valeta;
- f) Finalizado o tratamento da junta entre lajes rebaixadas da etapa 4, com execução da abertura da canaleta, execução da vigota, impermeabilização com manta asfáltica, teste de estanqueidade e concretagem da valeta;
- g) Finalizada a impermeabilização da junta de dilatação em frente à rampa de veículos, com abertura de canaleta, colocação de manta asfáltica, execução de vigota e concretagem;

RELATÓRIO DE VISTORIA - RV-21

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: 23.03.2022

- 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. Finalizados a abertura de canaleta e aplicação de manta asfáltica;
- i) Em execução o tratamento das fissuras das lajes de teto do 2º subsolo da etapa 5;

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 foi observado vazamento pontual na impermeabilização da junta de dilatação da viga entre as etapas 2 e 3. De acordo com informações do encarregado da PIMAR os serviços serão revisados.

A PIMAR solicitou a este fiscal a avaliação técnica quanto ao percentual executado de obra, de modo a apresentar a correspondente fatura. Em razão da solicitação da empreiteira, foi realizada a medição devida, cujos resultados são apresentados a seguir:

Serviços originais

- a) Juntas entre vigas: 60% da etapa E1, 60% da E2, 100% da E3 e 100% da E4, tendo cada uma 35,35m e o total de 141,40 m;
- b) Juntas entre vigas da Etapa 5: 75% das juntas
- 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 lajes com rebaixo da etapa 5: 50% das juntas
- e) Tratamento de fissuras nas lajes: 100% das etapas E1 e E2; 100% da etapa E3; 62,5% da etapa 4 e 62,5% da etapa 5;
- f) Serviços gerais: restante 1 (uma) quinzena, incluindo o faturamento a ser apresentado pela PIMAR.

Serviço extraordinários

- g) Juntas entre vigas (E1, E2, E3, E4) e entre laje com rebaixo (E4 lado direito): 141,40m, sendo: 100% da etapa E1; 100% da E2; 100% da E3 e 80% da E4;

RELATÓRIO DE VISTORIA - RV-21

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: 23.03.2022

h) Junta em frente a rampa de veículos: 80% da junta entre lajes com rebaixo.

Com os percentuais medidos e considerando 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 e E2)	70,70 m	238,06/m	42,42 m	R\$ 10.098,50
Juntas entre vigas (E3 e E4)	70,70 m	238,06/m	70,70 m	R\$ 16.830,84
Juntas entre vigas da Etapa 5	98,05 m	238,06/m	73,54 m	R\$ 17.506,93
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	35,55 m	R\$ 8.550,13
Tratamento fissuras em lajes (E1 até E5)	936,00 m ²	44,91	702,00 m ²	R\$ 31.526,82
TOTAL EXECUTADO SERVIÇOS INICIAIS Cento e dezoito mil quinhentos e vinte e um reais e trinta e três centavos)				R\$ 118.521,33

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	134,33 m	R\$ 76.920,04
Junta sobre a rampa de veículos	20,75 m	572,62/m	17,63	R\$ 10.095,29

RELATÓRIO DE VISTORIA - RV-21

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: 23.03.2022

TOTAL EXECUTADO SERVIÇOS EXTRAORDINÁRIOS R\$ 72.012,69 (setenta e dois mil e doze reais e sessenta e nove centavos)	R\$ 87.015,33
--	----------------------

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 7 (sete) quinzenas já decorridas o valor para o citado item resultará em **R\$ 47.117,56** (quarenta e sete mil cento e dezessete reais e cinquenta e seis centavos).

O valor total dos serviços já executados (iniciais, extraordinários e administração) é de **R\$ 252.654,22** (duzentos e cinquenta e dois mil seiscentos e cinquenta e quatro reais e vinte e dois centavos).

O valor efetivamente pago pelo Condomínio à PIMAR até a presente data (vide relatório RV-17) é **R\$ 163.505,35** (cento e sessenta e três mil quinhentos e cinco reais e trinta e cinco centavos), no que resultará uma diferença de **R\$ 89.148,87** (oitenta e nove mil cento e quarenta e oito reais e oitenta e sete 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, está sendo compensado em 4 (quatro) parcelas de R\$ 10.000,00 (dez mil reais). Com isso, o valor de serviços executados para fins de faturamento estaria limitado a **R\$ 49.148,87** (quarenta e nove mil cento e quarenta e oito reais e oitenta e sete centavos) para o qual este vistor manifesta total concordância.

Em rápida análise, teríamos:

Total dos serviços contratados (originais e extras)	R\$ 296.706,75
Adiantamento parcela inicial do contrato	R\$ 40.000,00
Faturas pagas durante a execução da obra	R\$ 163.505,35
Saldo do contrato	R\$ 93.201,40
Previsão de faturamento imediato	R\$ 49.148,87
Previsão de faturamento término de obra	R\$ 44.052,53

RELATÓRIO DE VISTORIA - RV-21

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: 23.03.2022

Vale observar que o valor previsto para faturamento de término de obra, ultrapassa o valor de 10% que usualmente é reservado para recebimento definitivo da obra, que no caso daria R\$ 29.670,67.

Considerando o valor total contratado (R\$ 296.706,75) e o valor efetivamente realizado (R\$ 252.654,22), se conclui que a obra está com **85% (oitenta e cinco por cento)** dos serviços concluídos. Há de se considerar ainda, que parte do saldo remanescente (R\$ 44.052,53) deverá ser pago após o recebimento definitivo da obra.

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-21

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: 23.03.2022



F1 – Concretagem valeta junta Etapa 5 (rampa)



F2 – Concretagem valeta junta Etapa 5 (rampa)



F3 – Concretagem valeta junta Etapa 5 (rampa)



F4 – Concretagem valeta junta Etapa 5 (rampa)



F5 – Concretagem valeta junta Etapa 4



F6 – Entulho depositado sobre vaga de veículo



F7 – Entulho depositado sobre vaga de veículo



F8 – Tratamento junta entre laje rebaixada Etapa 4

RELATÓRIO DE VISTORIA - RV-21

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: 23.03.2022



F9 – Valeta concretada Etapa 3 – laje entre vigas



F10 – Valeta concretada Etapa 4 – laje entre vigas



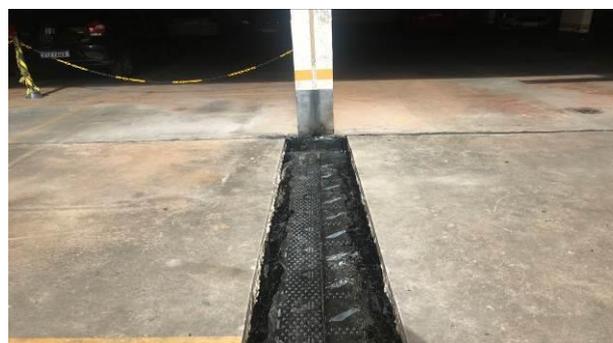
F11 – Depósito de materiais em vaga de garagem



F12 – Impermeabilização junta Etapa 5



F13 – Impermeabilização junta Etapa 5



F14 – Impermeabilização junta Etapa 5



F15 – Tratamento fissuras laje teto 2º SS etapa 5



F16 – Tratamento fissuras laje teto 2º SS etapa 5
(VG 466-467)

RELATÓRIO DE VISTORIA - RV-21

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

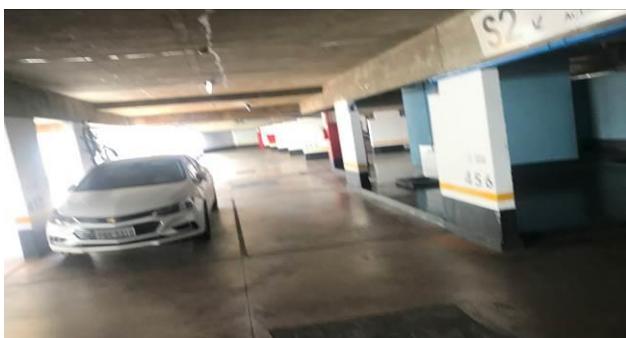
Data: 23.03.2022



F17 – Tratamento fissuras laje teto 2º SS etapa 5 (VG 466-467)



F18 – tratamento fissuras laje teto 2º SS Etapa 5 (vagas 468-469)



F19 – Tratamento fissuras teto circulação veículos 2º SS



F20 – Tratamento fissuras teto circulação veículos 2º SS



F21 – Tratamento fissuras teto circulação veículos 2º SS



F22 – Tratamento fissuras teto 2º SS – vaga 459



F23 – Tratamento fissuras teto circulação veículos 2º SS



F24 – Tratamento fissuras teto circulação veículos 2º SS

RELATÓRIO DE VISTORIA - RV-21

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: 23.03.2022



F25 – Tratamento fissuras teto próximo à rampa



F26 – Marcas de infiltrações laje rebaixada etapa 5



F27 – Marcas de infiltrações laje rebaixada etapa 5



F28 – Marcas de infiltrações laje rebaixada etapa 5



F29 – Tratamento fissuras laje teto vaga 315-316



F30 – Entulho depositado sobre vaga de veículo



F31 – Entulho depositado sobre vaga de veículo



F32 – Tratamento junta entre laje rebaixada Etapa 4