
RELATÓRIO DE VISTORIA - RV-04

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: 21.09.2021

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 e Planilha Orçamentária, 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.

Participaram da vistoria as seguintes pessoas:

- DR. RODRIGO ROSAS, membro da Comissão de Obras;
- ALCEU NOGUEIRA GAMA, membro da Comissão de Obras;
- URUBATAN N. SIMÕES DE BARROS, engenheiro fiscal contratado pelo Condomínio
- MARCELO MACHADO GUIMARÃES, engenheiro da PIMAR responsável pela obra;
- LEANDRO MONTEIRO DE OLIVEIRA, encarregado da obra.

De acordo com a vistoria, encontram-se executados ou em execução os seguintes serviços:

- a) Finalizada instalação de tapumes nas áreas da ETAPA 1 do primeiro subsolo (foto 1);
- b) Iniciados os serviços de limpeza das juntas de dilatação da estrutura e das juntas de dilatação entre lajes rebaixadas (fotos 2 a 4);
- c) Depositados no canteiro de obras os seguintes tipos de materiais para calafetação das juntas:
 - Resina epóxi – AD-52 HYPERFIX (componentes A e B), comercializado pela TRAFRUBBER ARTEFATOS DE BORRACHA (mesmo fornecedor das juntas JEENE) – Fotos 17 a 19;
 - Juntas JEENE tipo W (fotos 6 a 8);

RELATÓRIO DE VISTORIA - RV-04

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: 21.09.2021

II – Análises, definições e recomendações

Reitera-se o pedido do relatório anterior quanto a instalação de placas de advertência e orientação ao longo das áreas de trabalho.

Com vistas a evitar soluções de continuidade na execução da obra, recomenda-se à PIMAR dimensionar previamente a largura das juntas JEENE SÉRIE W cuja aquisição será complementada, observando a largura existente nas juntas do piso do 1º subsolo.

A empresa contratada deverá apresentar à Comissão de Obra o registro de Anotação de Responsabilidade Técnica dos serviços, devidamente registrado no CREA-DF.

As informações contidas neste relatório técnico foram prestadas ao engenheiro MARCELO durante a vistoria.

Durante a vistoria realizada foi constatada a ocorrência de infiltrações através das juntas de dilatação entre o piso e a mureta da circulação (vide fotos 9 a 13) numa extensão aproximada de 50 metros lineares. Tais juntas não estruturais têm a função de dilatação entre a camada de piso e as vigas de bordo do piso do 1º subsolo (veja fotos 11 e 12).

Vale salientar que citadas juntas por não integrarem os projetos estruturais, não foram contempladas no Termo de Referência do Condomínio. No entanto, as falhas existentes nessas juntas e as trincas na alvenaria (fotos 14 e 15), estão permitindo a percolação de água para o pavimento inferior (2º subsolo), podendo atingir os veículos que por ali circulam.

Desse modo, com vistas a sanar tais infiltrações, vimos sugerir à Comissão de Obras que solicite à PIMAR proposta de preço para execução dos seguintes serviços, os quais poderiam ser contratados mediante aditivo ao contrato de obras em vigor:

- a) Remoção de aproximadamente 50m de frio asfalto que fazem a calafetação das juntas ao longo das vigas V130 e V123;
- b) Colocação de TARUCEL e preenchimento da junta com mastique elástico a base de poliuretano;

RELATÓRIO DE VISTORIA - RV-04

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: 21.09.2021

- c) Escarificação do reboco na parte externa (ao longo da trinca existente entre a mureta e as vigas V130 e V123). Vide foto 16;
- d) Pintura das partes afetadas pela recuperação das trincas.

Recomenda-se à Comissão de Obras que leve o assunto à apreciação do Sr. Síndico, tendo em vista o aumento das despesas já contratadas. Posteriormente, envie cópia deste relatório à empresa contratada (PIMAR) para ciência, análise e manifestação que julgar necessária e apresentação de proposta de serviços extraordinários, se for o caso.

Visto do Engº responsável pela vistoria



RELATÓRIO DE VISTORIA - RV-04

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: 21.09.2021



F1 – Vista do tapume



F2 – Limpeza e acerto bordas das juntas



F3 – Limpeza e acerto bordas das juntas



F4 – Limpeza e acerto bordas das juntas



F5 – Nivelador da altura entre a junta JEENE e o piso



F6 – Junta JEENE tipo W



F8 – Junta JEENE tipo W



F8 – Junta JEENE tipo W

RELATÓRIO DE VISTORIA - RV-04

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

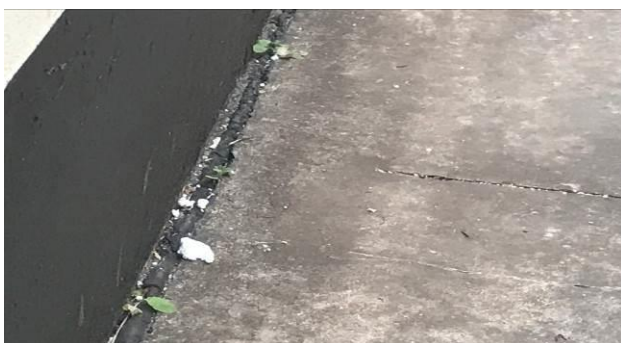
Data: 21.09.2021



F9 – Junta calafetação entre piso e mureta



F10 – Junta entre piso e mureta



F11 – Junta entre piso e mureta



F12 – Junta entre piso e mureta



F13 – Junta entre piso e mureta



F14 – Infiltração e trinca na mureta



F15 – Infiltração e trinca na mureta



F16 – Planta de forma do piso do 1º SS

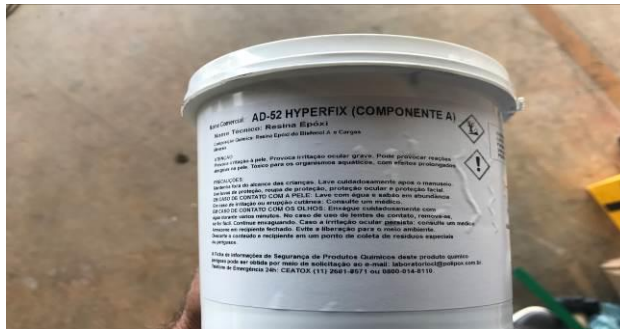
RELATÓRIO DE VISTORIA - RV-04

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

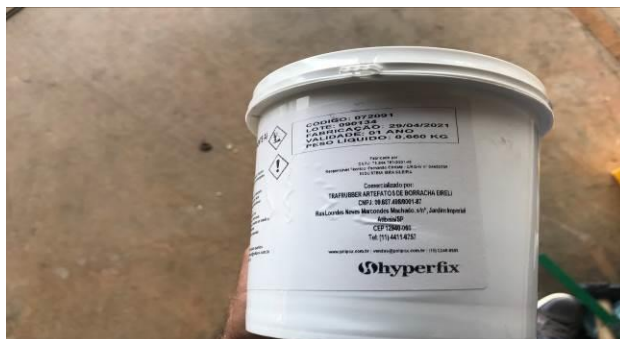
Data: 21.09.2021



F17 – Resina epóxi – D-52 componente A



F18 – Resina epóxi – D-52 componente B



F19 – Resina epóxi - Distribuidor

RELATÓRIO DE VISTORIA - RV-04

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: 21.09.2021
