
RELATÓRIO DE VISTORIA - RV-06

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: 13.10.2021

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:

- ALCEU NOGUEIRA DA 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;
- O Encarregado da Obra

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

- a) Finalizada a recuperação das juntas de dilatação da PARTE 1 (piso do 1º subsolo);
- b) Finalizada a recuperação das fissuras na laje de teto (face superior e inferior) da PARTE 1 do segundo subsolo;
- c) Interditada as áreas de circulação e vagas de garagem que integram a PARTE 2, compreendendo as seguintes vagas:
 - Vagas no primeiro subsolo: 250 até 261 e 238 até 249;
 - No segundo subsolo: 399 até 409 e 410 até 419;
- d) Início dos serviços de recuperação das juntas de dilatação da PARTE 2;
- e) Alterada a indicação das vagas interditadas, conforme placa instalada na entrada da garagem (foto 1);
- f) Removidos parcialmente as estruturas metálicas que sustentavam o tapume da etapa 1;
- g) Realizados testes de estanqueidade nas áreas da ETAPA 1 (fotos 3 a 6).

RELATÓRIO DE VISTORIA - RV-06

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: 13.10.2021

II – Análises, definições e recomendações

Os serviços estão sendo executados em conformidade com as recomendações dos fabricantes e com as orientações contidas no Termo de Referência.

Os testes de estanqueidade segundo declarações do engenheiro Marcelo da PIMAR, foram realizados conforme segue:

- (i) Alagamento de toda a área entre as juntas de dilatação da ETAPA 1 do piso do 1º subsolo;
- (ii) Alagamento em separado das áreas das juntas e áreas onde foram realizadas recuperação das fissuras do piso e da laje;
- (iii) Alagamento em pontos localizados em que apareceram vazamentos;

Os resultados obtidos com o procedimento (i) foram inclusivos, uma vez que não se sabia a origem dos vazamentos, se das juntas ou das fissuras das lajes. Diante disso e com os testes de estanqueidade realizados em separado, foi possível alcançar um resultado mais preciso, ou seja:

- a) não ocorreu vazamento ou infiltração no teste de alagamento da área com fissuras recuperadas;
- b) ocorreu vazamento em volta de um duto de água pluvial junto a um pilar (fotos 16 e 17);
- c) Ocorreu vazamento em três pontos localizados na junta de dilatação alinhada com as vagas 275 e 277 (fotos 5 a 8 e 13 a 15);

O vazamento em volta do duto de água pluvial é oriundo de falha de calafetação entre o duto e a laje. A PIMAR procedeu a remoção da calafetação existente e executou uma nova com uso de espuma de poliuretano e mastique a base de poliuretano. Realizado novo teste, não ocorreu vazamento. A PIMAR recuperou a “boneca” de alvenaria que revestia os dutos de águas pluviais.

Quanto aos vazamentos localizados (vide alínea “c” anterior) vale destacar que para a identificação da origem dos vazamentos será necessária a quebra em pelo

RELATÓRIO DE VISTORIA - RV-06

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: 13.10.2021

menos um ponto da camada de concreto que compõe o enchimento da laje da circulação de veículos. O engenheiro Marcelo se comprometeu em efetuar a quebra do concreto, de modo a que este vistor e ele possam efetuar uma análise mais acurado do assunto.

Vale observar que o recebimento da conclusão da ETAPA 1 dependerá da recuperação e pintura de todas as áreas atingidas pelos serviços contratados.

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

Recomenda-se à Comissão de Obras que envie cópia deste relatório à empresa PIMAR.

Visto do Engº responsável pela vistoria



RELATÓRIO DE VISTORIA - RV-06

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: 13.10.2021



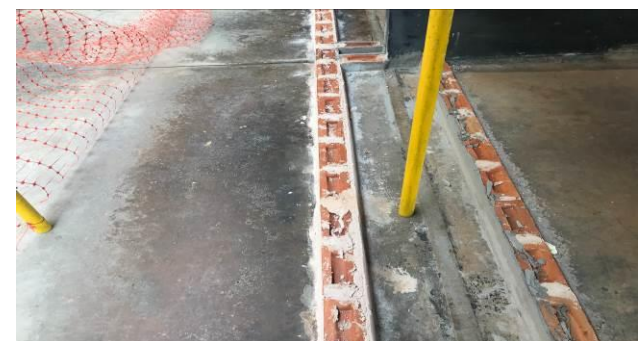
F1 – Placa da entrada da garagem



F2 – Área da ETAPA 1 que foi recuperada



F3 – Barreiras para teste de alagamento



F4 – Barreiras para teste de alagamento na junta de dilatação



F5 – Alagamento para identificar vazamento pontual



F6 – Alagamento para identificar vazamento pontual



F7 – Vista do teto do 2º SS onde ocorreu vazamento localizado (junta de dilatação)



F8 – Vista vazamento localizado (juntas)

RELATÓRIO DE VISTORIA - RV-06

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: 13.10.2021



F9 – Junta de dilatação da PARTE 2 em recuperação



F10 – junta de dilatação da PARTE 2 em recuperação



F11 – junta de dilatação da PARTE 2 em recuperação



F12 – Vista geral da área entre a PARTE 1 e PARTE 2



F13 – Infiltração em ponto localizado da junta (foto cedida pela PIMAR)



F14 – Infiltração em ponto localizado da junta (foto cedida pela PIMAR)



F15 – Infiltração em ponto localizado da junta (foto cedida pela PIMAR)

RELATÓRIO DE VISTORIA - RV-06

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: 13.10.2021



F16 – Dutos de água pluvial mal chumbados que deram origem ao vazamento na área de intervenção (foto cedida pela PIMAR)



F17 – Recuperação do chumbamento na laje (foto cedida pela PIMAR)