

RELATÓRIO TÉCNICO FINAL DE VISTORIA DE FACHADAS

Empreendimento/Condomínio: Condomínio Central Park

Responsável Técnico: Eng. Úlliver Silva Moraes — CREA 30577/D-DF

Empresa: SETA Engenharia

Galeria completa relatório por prumada: <https://centralparkcond.setaengenharia.com>

1. Objeto

Consolidar as vistorias por **prumada** realizadas nas fachadas do empreendimento, com suporte de **registros fotográficos e videográficos** organizados por **data (dia-mês)** e por **prumada**. Este relatório apresenta as **condições gerais observadas** e as **ocorrências pontuais** a corrigir. As evidências completas estão disponíveis na **galeria on-line** indicada acima.

2. Documentos considerados

- Notificação central park pontos de ancoragem (PDF)
- Notificação 01 (PDF)
- Relatório (PDF)
- Parecer de análise da diferença de pintura – para avaliação do condomínio (PDF)

3. Metodologia

- Vistorias realizadas **por prumada**, com registros em **fotos e vídeos**, armazenados na estrutura **dia-mês/prumada**.
- Organização e exibição em **galeria on-line** com filtros por **data** e **tipo** (Foto/Vídeo).
- **Padrão de legendas** na galeria:
 - Foto: “Foto — <nome do arquivo> — Prumada <XX>”
 - Vídeo: “Vídeo — <nome do arquivo> — Prumada <XX>”
- Análise predominantemente **visual** e **tátil**, considerando os documentos de referência e o padrão de acabamento do empreendimento.

4. Condições gerais observadas

De modo geral, a **fachada está bem executada**, apresentando **qualidade e conformidade** com o padrão do empreendimento.

Foram, entretanto, identificados **pontos localizados** que requerem correções, listados a seguir e **referenciados por prumada** na galeria.

5. Patologias / ocorrências identificadas

1. **Pedras quebradas** (elementos lascados/soltos) — recompor/colar, **selar** e verificar a **aderência**.
2. **Falhas na finalização de pintura** — refazer acabamento e regularizar transições, conforme padrão de **cor** e **brilho** definido.
3. **Diferença de pigmentação (suave)** — equalizar tonalidade por **repintura localizada** em áreas de transição/emendas.

4. **Pastilhas danificadas** durante abertura de rejunte — **substituir** as avariadas e **refazer** o rejuntamento.
5. **Bolhas em juntas** — remover material solto, **preparar substrato** e **refazer selagem** com **primer** e **mastique** adequados.
6. **Fundo do via brise** com variação visível de pintura conforme o **ângulo de observação** — revisar cobertura e homogeneidade de aplicação.

6. Síntese por prumada e rastreabilidade

- As prumadas vistoriadas e seus respectivos **registros (fotos/vídeos)** estão **separadas por data** na galeria on-line.
- Cada item possui legenda padronizada, permitindo **correlação direta** entre a **patologia** listada e o **registro visual** correspondente.
- Recomenda-se utilizar a galeria para acompanhar a execução das **correções**, atualizando o “as built” fotográfico por prumada.

7. Recomendações e plano de ação

Prioridade 1 — Segurança e integridade

- Tratar imediatamente **elementos soltos** (pedras) e **bolhas em juntas** que possam evoluir para infiltrações ou desprendimentos.

Prioridade 2 — Estanqueidade e desempenho

- Refazer **selagens** com sistema adequado (primer + mastique), conforme especificações do fabricante.
- **Rejuntamento**: substituir pastilhas danificadas e recompor rejuntas, garantindo continuidade e aderência.

Prioridade 3 — Uniformidade estética

- **Repintura localizada** nos pontos com **diferença de pigmentação** e **falhas de finalização**; revisar **fundo do via brise** para garantir homogeneidade de cobertura e aparência a diferentes ângulos de visão.

Controle e entrega

- Registrar **antes/depois** por prumada na galeria; ao final, emitir **Termo de Correções** com a lista das intervenções realizadas e evidências fotográficas.

8. Conclusão

As fachadas apresentam **execução globalmente satisfatória**, necessitando **ajustes pontuais** já mapeados por prumada. A implementação do plano de ação acima restabelecerá a **integridade, estanqueidade e uniformidade estética** do conjunto, conforme o padrão do empreendimento.