

RE.QPS – 29. Personalização

A CTP na rotina de acompanhamento de obra, apresenta neste relatório uma análise dos apartamentos personalizados, opções de planta e suas especificidades. Procurou-se neste avaliar os avanços das atividades frente as especificações construtivas dos apartamentos personalizados e evitar maiores retrabalhos.

Este relatório refere-se exclusivamente à torre do Residencial PGR. Segue abaixo descrição:

Layout Divergente: Foi constatado em apartamentos com opção de planta a execução de vedações verticais (paredes) do apartamento padrão.




Ausência de rede frigorígena: Em apartamentos com necessidade de infraestrutura frigorígena foi constatada a execução de vedações verticais (parede) e horizontais (forro e sanca) já em terminalidade.

Revestimento de piso divergente: Foi executado piso cerâmico padrão em unidade piso personalizado.




Execução de contramarco e caixilho: Em apartamentos personalizados que não demandam a instalação de contramarco ou caixilho (sala expandida), foi verificada a sua execução.




Ressalta-se que os apontamentos descritos foram elaborados partindo das informações da planilha Mailing (Personalização). Seguem abaixo os apontamentos encontrados até o momento:




| Item | Local | Documento/Observação | Excerto Texto/Imagem |
|------|----------------------------------|---|--|
| 1 | Residencial 38º Pav. Unidade 441 | Retrabalho Unidade e uma Opção de Planta com sala expandida. Serviço de alvenaria está como unidade padrão. |  |




| | | | |
|---|---|--|--|
| 2 | Residencial 29º Pav. Unidade 357 | Retrabalho Unidade e uma Opção de Planta. Está executada como padrão. |  |
| 3 | Residencial 28º Pav. Unidade 345 | Retrabalho Unidade e uma Opção de Planta. Está executada como padrão. |  |
| 4 | Residencial 27º Pav. Unidade 332 | Retrabalho Unidade e uma Opção de Planta. Está executada como padrão. |  |

| | | | |
|---|--|--|--|
| 5 | Residencial 10º Pav. 16º Andar Unidade 162 | Retrabalho Unidade e uma Opção de Planta. Está executada como padrão. |  |
| 6 | Residencial 9º Pav. 15º Andar Unidade 155 | Retrabalho Unidade e uma Opção de Planta. Está executada como padrão. |  |
| 7 | Residencial 8º Pav. 14º Andar Unidade 145 | Retrabalho Unidade e uma Opção de Planta. Está executada como padrão. |  |


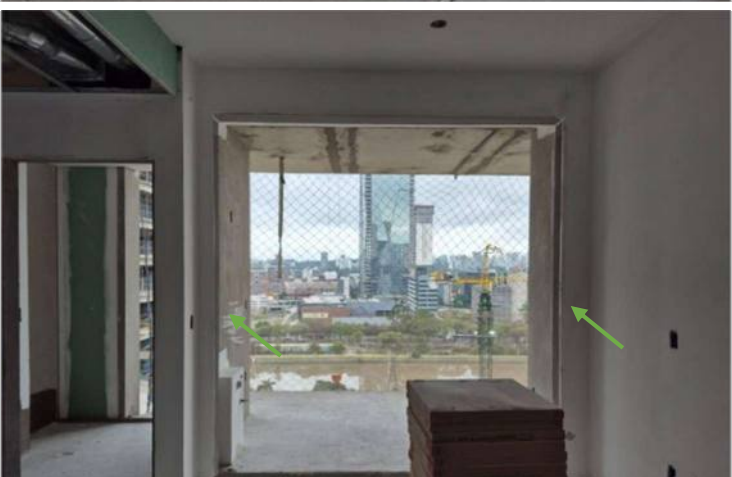
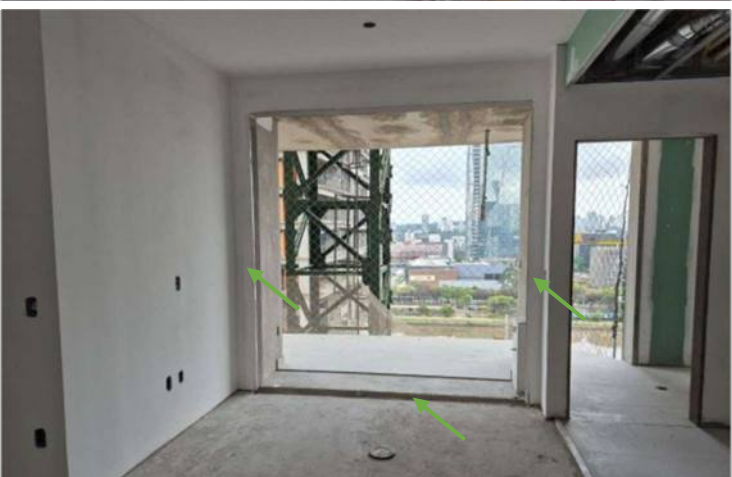
| | | | |
|----|--|--|--|
| 8 | Residencial 36ºPav. 42ºAndar Unidade 421 | Unidade e uma Opção de Planta com sala expandida. Retrabalho para demolição das alvenarias e recomposição trecho do trilho. |  |
| 9 | Residencial 31ºPav. 37ºAndar Unidade 376 | Unidade com sala expandida. Retrabalho para retirada de contramarco lateral e recomposição de contrapiso no trecho do trilho. |  |
| 11 | Residencial 26ºPav. 32ºAndar Unidade 324 | Unidade com sala expandida. Retrabalho para demolição de alvenaria, retirada contramarco lateral e recomposição de contrapiso no trecho do trilho. |  |




| | | | |
|----|--|---|--|
| 12 | Residencial 25ºPav. 31ºAndar Unidade 314 | Unidade com sala expandida. Retrabalho para demolição de alvenaria, retirada contramarco lateral e recomposição de contrapiso no trecho do trilho. |  |
| 13 | Residencial 24ºPav. 30ºAndar Unidade 304 | Unidade com sala expandida. Retrabalho para demolição de alvenaria, retirada contramarco lateral e recomposição de contrapiso no trecho do trilho. |  |
| 14 | Residencial 21ºPav. 27ºAndar Unidade 272 | Unidade com sala expandida. Retrabalho para demolição de alvenaria, retirada contramarco lateral e recomposição de contrapiso no trecho do trilho. |  |

| | | | |
|----|--|---|--|
| 15 | Residencial 21ºPav. 27ºAndar Unidade 274 | Unidade com sala expandida. Retrabalho para demolição de alvenaria, retirada contramarco lateral e recomposição de contrapiso no trecho do trilho. |  |
| 16 | Residencial 21ºPav. 27ºAndar Unidade 276 | Unidade com sala expandida. Retrabalho para retirada de contramarco lateral, retirada de trilho e recomposição de contrapiso no trecho. |  |
| 17 | Residencial 20ºPav. 26ºAndar Unidade 265 | Unidade com sala expandida. Retrabalho para retirada de contramarco lateral, retirada de trilho e recomposição de contrapiso no trecho. |  |

| | | | |
|----|--|---|--|
| 18 | Residencial 19º Pav. 25º Andar Unidade 253 | Unidade com sala expandida. Retrabalho para demolição de alvenaria, retirada contramarco lateral e recomposição de contrapiso no trecho do trilho. |  |
| 18 | Residencial 19º Pav. 25º Andar Unidade 256 | Unidade com sala expandida. Retrabalho para retirada de contramarco lateral, retirada de trilho e recomposição de contrapiso no trecho. |  |
| 19 | Residencial 15º Pav. 21º Andar Unidade 213 | Unidade com sala expandida. Retrabalho para demolição de alvenaria, retirada contramarco lateral e recomposição de contrapiso no trecho do trilho. |  |




| | | | |
|----|--|---|--|
| 20 | Residencial 14º Pav. 20º Andar Unidade 205 | Unidade com sala expandida. Retrabalho para retirada de contramarco lateral, retirada de trilho e recomposição de contrapiso no trecho. |  |
| 21 | Residencial 10º Pav. 16º Andar Unidade 162 | Unidade com sala expandida. Retrabalho para demolição de alvenaria, retirada contramarco lateral e recomposição de contrapiso no trecho do trilho. |  |
| 22 | Residencial 9º Pav. 15º Andar Unidade 151 | Unidade com sala expandida. Retrabalho para demolição de alvenaria, retirada contramarco lateral e recomposição de contrapiso no trecho do trilho. |  |

| | | | |
|----|---|---|---|
| 23 | Residencial 9º Pav. 15º Andar Unidade 152 | Unidade com sala expandida. Retrabalho para demolição de alvenaria, retirada contramarco lateral e recomposição de contrapiso no trecho do trilho. |  <p>22 Sep 2025 16:18</p> |
| 24 | Residencial 9º Pav. 15º Andar Unidade 155 | Unidade com sala expandida. Retrabalho para retirada de contramarco lateral e recomposição de contrapiso no trecho do trilho. |  <p>23 Sep 2025 16:49</p> |
| 25 | Residencial 9º Pav. 15º Andar Unidade 156 | Unidade com sala expandida. Retrabalho para retirada de contramarco lateral e recomposição de contrapiso no trecho do trilho. |  <p>23 Sep 2025 16:49</p> |


| | | | |
|----|---|---|---|
| 26 | Residencial 8º Pav. 14º Andar Unidade 142 | Unidade com sala expandida. Retrabalho para demolição de alvenaria, retirada contramarco lateral e recomposição de contrapiso no trecho do trilho. |  23 Sep 2025 16:54 |
| 27 | Residencial 8º Pav. 14º Andar Unidade 145 | Unidade com sala expandida. Retrabalho para retirada de contramarco lateral e recomposição de contrapiso no trecho do trilho. |  23 Sep 2025 16:58 |
| 28 | Residencial 6º Pav. 12º Andar Unidade 124 | Unidade com sala expandida. Retrabalho para demolição de alvenaria, retirada contramarco lateral e recomposição de contrapiso no trecho do trilho. |  23 Sep 2025 17:10 |

| | | | |
|----|---|--|--|
| 29 | Residencial 4ºPav. 10ºAndar Unidade 105 | Unidade com sala expandida. Retrabalho para retirada de contramarco lateral e recomposição de contrapiso no trecho do trilho. |  |
| 30 | Residencial 4ºPav. 10ºAndar Unidade 106 | Unidade com sala expandida. Retrabalho para retirada de contramarco lateral e recomposição de contrapiso no trecho do trilho. |  |
| 31 | Residencial 3ºPav. 9ºAndar Unidade 93 | Unidade com sala expandida. Retrabalho para demolição de alvenaria, retirada contramarco lateral, recomposição de contrapiso no trecho do trilho e retirada do caixilho. |  |

| | | | |
|----|--|---|---|
| 32 | Residencial 14º Pav. 20º Andar Unidade 205 | Unidade com infra frigorígena. Retrabalho em forros, sanca e parede. |  25 Sep 2025 10:13 |
| 33 | Residencial 12º Pav. 18º Andar Unidade 187 | Unidade com infra frigorígena. Retrabalho em forros, sanca e parede. |  25 Sep 2025 10:17 |
| 34 | Residencial 10º Pav. 16º Andar Unidade 165 | Unidade com infra frigorígena. Retrabalho em forros, sanca e parede. |  25 Sep 2025 10:22 |

| | | | |
|----|--|---|---|
| 35 | Residencial 10º Pav. 16º Andar Unidade 166 | Unidade com infra frigorígena. Retrabalho em forros, sanca e parede. |  25 Sep 2025 10:21 |
| 36 | Residencial 9º Pav. 15º Andar Unidade 151 | Unidade com infra frigorígena. Retrabalho em forros, sanca e parede. |  25 Sep 2025 10:28 |
| 37 | Residencial 9º Pav. 15º Andar Unidade 152 | Unidade com infra frigorígena. Retrabalho em forros, sanca e parede. |  25 Sep 2025 10:32 |

| | | | |
|----|---|---|--|
| 38 | Residencial 9º Pav. 15º Andar Unidade 155 | Unidade com infra frigorígena. Retrabalho em forros, sanca e parede. |  |
| 39 | Residencial 9º Pav. 15º Andar Unidade 156 | Unidade com infra frigorígena. Retrabalho em forros, sanca e parede. |  |
| 40 | Residencial 8º Pav. 14º Andar Unidade 142 | Unidade com infra frigorígena. Retrabalho em forros, sanca e parede. |  |

| | | | |
|----|---|--|--|
| 41 | Residencial 8º Pav. 14º Andar Unidade 145 | Unidade com infra frigorígena. Retrabalho em forros, sanca e parede. |  |
| 42 | Residencial 6º Pav. 12º Andar Unidade 122 | Unidade com infra frigorígena. Retrabalho em forros, sanca e parede. |  |
| 43 | Residencial 9º Pav. 15º Andar Unidade 152 | Unidade personalizada Contemporâneo, sala expandida. Retrabalho. Instalado revestimento cerâmico padrão no terraço social e serviço. |  |

| | | | |
|----|---|---|---|
| 44 | Residencial 6º Pav. 12º Andar Unidade 124 | Unidade Sala Expandida – Custom. Retrabalho. Retirada de revestimento cerâmico Terraço social e Serviço. |  |
| 45 | Residencial 6º Pav. 9º Andar Unidade 93 | Unidade Sala Expandida – Custom. Retrabalho. Retirada de revestimento cerâmico Terraço social e Serviço. |  |

Com base nas análises e inspeções realizadas, foi possível identificar diversas não conformidades relacionadas à execução das unidades personalizadas na torre do Residencial PGR. As divergências constatadas, especialmente em relação ao layout, infraestrutura frigorígena, acabamento de piso e instalação de contramarcos e caixilhos.

Recomenda-se que a construtora intensifique a supervisão das etapas construtivas das unidades personalizadas, visando a redução de retrabalhos e a garantia do atendimento às especificações. Dessa forma, será possível assegurar a qualidade técnica dos serviços prestados e a plena satisfação dos usuários.

Adicionalmente, cabe destacar que a condição de indicação de pavimento e andar tão distintas, embora já convencionada, não facilita a identificação destas unidades para o trabalho dos colaboradores.

CTP – Qualidade e Produção PG