



SETA
ENGENHARIA

SETA ENGENHARIA EM TECNOLOGIA AVANÇADA LTDA

CNPJ: 18.485.641/0001-49

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

PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO DA PINTURA – EDIFÍCIO CENTRAL PARK

OBJETO

Avaliação da uniformidade da pintura aplicada na fachada do Edifício Central Park, com enfoque na análise técnica e estética, considerando normas da ABNT e princípios contratuais.

1. CONTEXTUALIZAÇÃO

A fiscalização realizou vistoria na fachada do Edifício Central Park, avaliando a uniformidade da pintura executada em diferentes panos e prumadas.

Durante a inspeção, verificou-se que:

- Cada pano individualmente apresenta boa uniformidade de aplicação;
- Contudo, quando observados em conjunto por prumada, notou-se, sob iluminação difusa e em determinados horários do dia, uma diferença sutil de pigmentação, mais perceptível em condições específicas de luz.

2. POSSÍVEIS CAUSAS TÉCNICAS

A diferença de pigmentação observada pode ter origem em fatores diversos, dentre os quais se destacam:

- Diluição não uniforme da textura com água;
- Variação de tonalidade decorrente da produção industrial da tinta/pigmento;
- Incidência diferenciada de luz solar durante o período de cura da pintura;
- Variações no lote de fabricação ou no manuseio do material.

Todos esses elementos podem interferir, de forma sutil, no comportamento final da pigmentação e na percepção estética do observador.

3. ANÁLISE TÉCNICA

3.1 NORMAS APLICÁVEIS

- ABNT NBR 13245:2011 – Execução de pinturas em edificações não industriais

Define requisitos de preparo, aplicação e critérios de inspeção, incluindo:

- Uniformidade visível a uma distância mínima de 1,5 m sob iluminação natural difusa;
- Ausência de falhas graves como descascamentos, fissuras, bolhas, eflorescências.

- ABNT NBR 15575:2013 – Edificações habitacionais – Desempenho

Estabelece requisitos de durabilidade e manutenção, definindo vida útil mínima para sistemas de pintura e aceitação de pequenas variações que não comprometam desempenho.

3.2 CONSTATAÇÕES

- Do ponto de vista técnico, as diferenças observadas não configuram falha grave nem comprometem desempenho, proteção ou durabilidade da edificação.
- Pequenas variações de tonalidade são toleráveis desde que não prejudiquem a estética geral e estejam em conformidade com o painel de referência aprovado.

4. ANÁLISE ESTÉTICA (PERCEPÇÃO DO CONTRATANTE)

O conforto estético é subjetivo e varia conforme a percepção do contratante. Ainda que as diferenças estejam dentro das tolerâncias técnicas, pode haver sensação de desuniformidade, o que impacta:

- Aceitação social e estética da obra;
- Valorização do imóvel;
- Expectativa legítima do contratante em receber acabamento uniforme.

BASE LEGAL

- Código Civil, Art. 421 e 422: função social do contrato e boa-fé objetiva.
- Art. 186 e 927: responsabilidade por ato que cause dano ou frustração de direito, inclusive estético/patrimonial.

Assim, mesmo quando tecnicamente aceitável, o vício estético pode ser interpretado como descumprimento contratual.

5. CONCLUSÃO DA FISCALIZAÇÃO

- Do ponto de vista técnico:
Os serviços executados atendem às normas ABNT aplicáveis. As diferenças de pigmentação são sutis, perceptíveis apenas em determinados horários do dia e sob análise cuidadosa. Não comprometem a durabilidade, a proteção ou o desempenho da pintura.
- Do ponto de vista estético:
Existe diferença entre prumadas que, embora discreta, pode ser percebida pelo contratante. A aceitação final dependerá do grau de tolerância estética definido pelo contratante, visto que o aspecto visual integra a expectativa legítima do serviço contratado.
- Entendimento técnico da fiscalização:
As variações observadas são tecnicamente toleráveis, não caracterizando falha que exija obrigatoriamente a recomposição. Contudo, recomenda-se que a decisão final considere a percepção do contratante e o painel-teste de referência, a fim de garantir alinhamento entre critérios técnicos e conforto estético.

PARECER FINAL

O serviço é considerado aceitável sob o ponto de vista técnico, em conformidade com as normas ABNT NBR 13245 e NBR 15575. Entretanto, a diferença de pigmentação entre prumadas, ainda que sutil, deve ser analisada quanto ao conforto estético esperado pelo contratante, podendo ensejar ajustes ou negociações, conforme os princípios da boa-fé e função social do contrato.



*Figura 1 diferença visual da pintura
Apesar de pouco perceptível na imagem acima é possível perceber presencialmente*

Atenciosamente,

Ulliver S. Moraes

Engenheiro Civil - CREA: 30577/D-DF

VE SETA ENGENHARIA EM TECNOLOGIA AVANÇADA LTDA