



CONDOMÍNIO JARDIM UBÁ PENDOTIBA

COMUNICAÇÃO INTERNA

Nº 026/2026

DATA: 24/04/2026

FL. 001/006

DE: CJUBAP ADMINISTRAÇÃO

PARA: SRS. CONDÔMINOS E MORADORES

ASSUNTO: **ANDAMENTO DA OBRA DE DRENAGEM NA RUA 1 – FASE 3**

Prezados Srs. Condôminos e Moradores do Condomínio Jardim Ubá Pendotiba

A Administração vem por meio deste informar o andamento das etapas executadas na obra de drenagem da Rua 01 – FASE 3, referente aos períodos de 18/03 a 20/03, 23/03 a 27/03 e 30/03 a 04/04/2026.

1. Etapas Executadas:

- Início das escavações no trecho da retroárea dos lotes envolvidos;
- Abertura de valas para implantação da rede de drenagem;
- Identificação e mapeamento de interferências subterrâneas existentes;
- Início da preparação de base para assentamento das tubulações;
- Apoio com maquinário pesado (retroescavadeira) para avanço dos trechos.

2. Interferências e Dificuldades Encontradas:

Durante a execução dos serviços, foram identificadas algumas intercorrências que impactaram o andamento da obra:

- Presença de caixas de esgoto não previstas, algumas em condições inadequadas, exigindo análise técnica;
- Necessidade de remoção e/ou adequação de caixas de esgoto existentes no trajeto da drenagem;
- Interferência de poste localizado na direção da escavação, demandando ajuste no alinhamento ou estudo técnico para continuidade segura;
- Solo com alto nível de umidade e presença de água, dificultando a escavação e exigindo cuidados adicionais na execução.
- Identificação de tubulações subterrâneas não mapeadas previamente (rede existente), as quais foram inadvertidamente danificadas durante a escavação com retroescavadeira, em razão da ausência de informações precisas sobre seu traçado.
- Ocorrência de problemas operacionais na bomba da elevatória da concessionária Águas de Niterói (A.N), impactando o escoamento adequado durante a execução dos serviços;
- Necessidade de abertura de três solicitações junto à concessionária para atendimento da ocorrência;

- Utilização de **caminhão de sucção** (hidrojato) para contenção e retirada de efluentes;
- Necessidade de **locação emergencial de bomba auxiliar** para viabilizar a continuidade dos serviços.

3. Providências Adotadas:

- Avaliação técnica das caixas de esgoto para definição de remanejamento ou adequação;
- Ajustes no traçado da rede para contornar interferências quando possível;
- Execução de reparos nas tubulações danificadas, visando restabelecer a integridade da rede existente antes da continuidade da construção das caixas de drenagem;
- Acompanhamento e acionamento da concessionária Águas de Niterói para resolução dos problemas na elevatória;
- Implementação de soluções provisórias, como uso de caminhão de sucção e bomba auxiliar, para minimizar impactos e manter o andamento da obra;
- Planejamento de ações para garantir a continuidade da obra com segurança e eficiência.

Reforçamos que tais situações são comuns em obras deste porte, especialmente em áreas com infraestrutura pré-existente não totalmente documentada.

A Administração, juntamente com a equipe técnica, segue acompanhando de perto todas as etapas, buscando minimizar impactos e garantir a qualidade final da obra.

Contamos com a compreensão e colaboração de todos.

Segue abaixo links de vídeos e fotos dos serviços que estão sendo executados:

18/03/2024

https://drive.google.com/file/d/1aut-T7inN7mlM_n6TJSjXbZVYwwe5KP5/view?usp=sharing

https://drive.google.com/file/d/1mntlJ4NLWjmebDjVcpdJNxLucYVnpB_T/view?usp=sharing

19/03/2024

https://drive.google.com/file/d/1QIHoylkstsbMTTswZfVrwt_3J7pd69ET/view?usp=sharing

https://drive.google.com/file/d/13hiu18CUrzel_V6bAfCF9ss3gP5Frril/view?usp=sharing

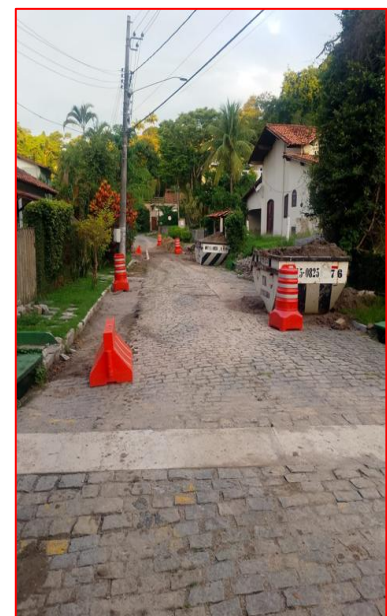
24/03/2026

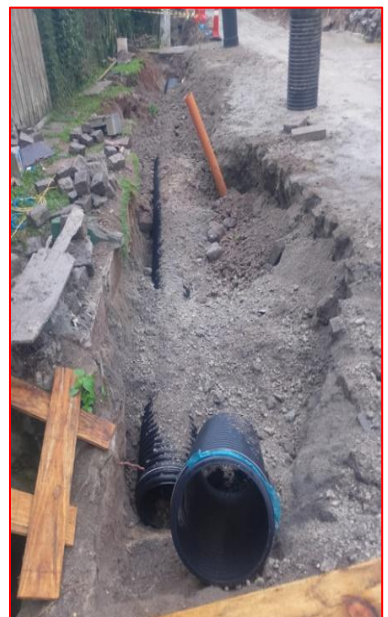
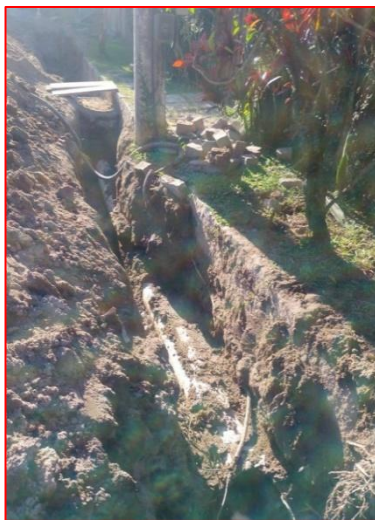
https://drive.google.com/file/d/1YRaF4U2Nf6KWZliKPshhcdmF-aF_cvCZ/view?usp=sharing

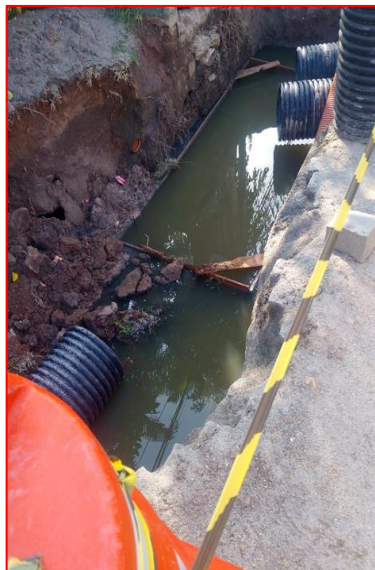
<https://drive.google.com/file/d/1iQdncDdbxaEWh83byNuutovx7jgRyc6q/view?usp=sharing>

25/03/2026

<https://drive.google.com/file/d/1o7RjY6VZMtz7-jHQjzo2PdAms37JUEIZ/view?usp=sharing>







Investimento realizado até o momento (demonstrativos de gastos atuais).



VALORES

OBRA DRENAGEM NA RUA 1 - FASE 3

QUANT.	DESCRIÇÃO	VALOR
1	PROJETO	R\$ 2.875,00
2	MÃO DE OBRA	R\$ 15.769,20
3	LOCAÇÃO DE CAÇAMBA	R\$ 2.400,00
4	RETIRADA DE ENTULHO	R\$ 800,00
5	MATERIAL (CONEXÕES P/ REPARO DE ESGOTO)	R\$ 1.566,14
6	FRETE DO MATERIAL (CONEXÕES)	R\$ 202,25
7	MATERIAL DE CONSTRUÇÃO	R\$ 2.536,00
8	FERRAGENS	R\$ 568,36
TOTAL →		R\$ 26.716,95

At.te,

LUIZ GUSTAVO LEITE – SÍNDICO
GESTÃO COM ADMINISTRAÇÃO COLEGIADA