



PARECER TÉCNICO
ANÁLISE DOS PROJETOS DE DRENAGEM E PAVIMENTAÇÃO

Condomínio San Francisco II

Março de 2022



Empresa: Cadmo Engenharia Ltda

CNPJ: 97.522.311/0001-52

Endereço: SGAS 902, Lote 74, Ed. Athenas, Loja 01 – Térreo. Asa Sul Brasília – DF

CEP: 70390-020

Fone: (61) 55 61 3223-5792

E-mail: contato@cadmoengenharia.com.br

EQUIPE

GLAUCO FERNANDES DE MEDEIROS

Engenheiro Civil | CREA 2105406491/D-RN

JOÃO BATISTA CHAVES NETO

Engenheiro Ambiental | CREA 15790/D-DF

NATHÁLIA FERNANDES DE AZEVEDO

Administradora

SUMÁRIO

1. OBJETIVO.....	4
2. PRESSUPOSTOS, RESSALVAS E FATORES LIMITANTES	4
3. DOCUMENTOS ANALISADOS	5
4. CONSIDERAÇÕES INICIAIS.....	5
5. ANÁLISE DO PROJETOS	7
5.1. Geo Lógica Consultoria Ambiental	7
5.2. Sr José Vitorino Dourado Júnior.....	8
5.3. Sr Charles Eduardo Miranda – Empresa Exame SMMA SHOWS	9
6. CONSULTA A NOVACAP	10
7. CONCLUSÃO	10
8. TERMO DE ENCERRAMENTO.....	11
9. ANEXOS.....	12

1. OBJETIVO

Este parecer técnico tem objetivo de realizar a análise técnica dos projetos de pavimentação e drenagem pluvial anteriores ao ano de 2021, que foram contratados ao longo das gestões do condomínio San Francisco

A presente análise técnica visa subsidiar a Gestão do Condomínio e esclarecer aos moradores todas as questões envolvidas com relação aos projetos de pavimentação e drenagem, sejam projetos básico ou executivos, aprovados ou não pela NOVACAP.

Ressaltamos que a intenção não é questionar as decisões do passado, mas posicionar de forma técnica as condições dos projetos anteriormente elaborados e sobre a necessidade ou não de contratação de novos projetos que encontram em desenvolvimento.

2. PRESSUPOSTOS, RESSALVAS E FATORES LIMITANTES

O presente trabalho obedeceu aos seguintes princípios e ressalvas:

- a) Este parecer foi elaborado pelos signatários e mais ninguém, a não ser os mesmos, prepararam as análises e suas respectivas conclusões;
- b) O parecer foi elaborado com estrita observância dos postulados constantes do Código de Ética Profissional;
- c) As informações e documentos repassados foram tomados como verdadeiros e de boa-fé, não tendo sido realizado nenhum tipo de diligência no sentido de verificá-las;
- d) Cada responsável técnico atuou, neste trabalho dentro dos limites da sua área de especialidade, não havendo de nenhuma parte extrapolação de competências técnicas.

3. DOCUMENTOS ANALISADOS

Para a elaboração do presente parecer foram analisados todos os projetos apresentados pelos prestadores de serviços e os seguintes documentos:

Documento Anexo nº 1 – Contrato da Geológica Consultoria Ambiental Ltda para elaboração dos projetos de infraestrutura- Ano de 2013

Documento Anexo nº 2 – Contratos e proposta do Sr José Vitorino Dourado Júnior relativo à elaboração do projeto de drenagem - Ano de 2017

Documento Anexo nº 3 – Contrato do Sr. Charles para elaboração de projeto de drenagem - Ano de 2021

Documento Anexo nº 4 – Parecer da NOVACAP sobre projeto do Sr. Vitorino.

Documento Anexo nº 5 – Parecer da NOVACAP sobre projeto do Sr. Charles.

Documento Anexo nº 6 – Protocolo do projeto executivo de pavimentação – Ano de 2022.

Documento Anexo nº 7 – Parecer da NOVACAP de aprovação do Projeto Executivo de Pavimentação – Ano de 2022.

Documento Anexo nº 8 – Consulta do Condomínio San Francisco II a NOVACAP solicitando esclarecimento sobre os projetos existentes submetido a órgão e a situação quanto a aprovação.

Documento Anexo nº 9 – Resposta da NOVACAP sobre a consulta realizada pelo Condomínio San Francisco II.

Documento Anexo nº 10 – Resposta da NOVACAP sobre a consulta realizada pelo Condomínio San Francisco II.

4. CONSIDERAÇÕES INICIAIS

A análise dos projetos tomará como referência as especificações da NOVACAP frente ao Termo de Referência (drenagem e pavimentação) e o escopo contratado, conforme as definições do contrato firmado entre o Condomínio e empresas e/ou profissional prestador de serviços.

Importante ainda destacar que a análise também avaliará a qualidade e nível dos projetos a nível de execução da obra, pois estes devem possuir todas as informações técnicas para uma adequada execução e principalmente fiscalização.

Ressaltamos que a fase de elaboração de projeto de maneira geral consiste no momento mais barato para discutir e definir as alternativas de engenharia.

Diferente quando a obra já se encontra em andamento, pois qualquer alteração durante a obra implicará em paralizações, aditivos contratuais e outros.

Nesse sentido, a presente análise é completa abrangendo a avaliação dos elementos para fase de obra que devem possuir minimamente as seguintes informações:

- a) Topografia adequada e atualizada;
- b) Coerência no desenvolvimento dos projetos seguindo a seguinte sequência lógica de elaboração:
 - i. Projeto geométrico e altimétrico
 - ii. Sondagens geotécnicas para pavimentação
 - iii. Projeto executivo de Pavimentação
 - iv. Projeto de terraplanagem
 - v. Concepção de Drenagem
 - vi. Sondagens geotécnica para drenagem após análise de alternativas
 - vii. Projeto de executivo de drenagem
- c) **Dimensionamento do pavimento** conforme os resultados da sondagens e de acordo com os padrões estabelecidos pela NOVACAP;
- d) **Rede de drenagem** de acordo com os padrões estabelecidos pela NOVACAP com a indicação dos Poço de visita, inclinações, cotas de entrada, saída, coordenadas geográficas da alocação de todos os dispositivos;
- e) **Detalhamentos** de todos os dispositivos de drenagem como bacia de retenção, dissipadores, poço de visitas, dispositivos assessórios para amortecimento e infiltração e dentro outros;
- f) **Memorial** de cálculos do dimensionamento e planilhas hidráulicas da rede e de todos os dispositivos, atendendo as definições da ADASA e NOVACAP.
- g) **Planta** nas escalas exigidas e outros.

5. ANÁLISE DO PROJETOS

5.1. Geo Lógica Consultoria Ambiental

Segue as seguintes considerações sobre o projeto da Geo Lógica e informações adicionais:

- i. A Geo Lógica foi contratada em 2013 para elaboração de vários projetos, não apenas de drenagem e pavimentação (**Documento Anexo n° 1**).
- ii. Os projetos de pavimentação e drenagem seguiram a sequência lógica de dimensionamento partindo da topografia do anterior a 2012.
- iii. Os Projetos encontram-se desatualizados frente ao Termo de Referência - TR da NOVACAP/2019, ou seja, as normas e diretrizes utilizadas no projeto elaborado em 2013 seguiu exigência da época.
- iv. O projeto foi elaborado com a topografia do ano de 2012, e, portanto, encontra-se desatualizado.
- v. Os parâmetros hidráulicos, como tempo de recorrência, foram alterados no novo TR e implicam no redimensionamento de todo o projeto.

Após a presente a análise conforme descrita, entramos em contato com projetista Eng. Eduardo Hermínio Noronha – CREA/DF 19989/D, responsável técnico pela elaboração dos projetos da Geo Lógica Consultoria Ambiental, para esclarecer sobre as seguintes questões:

Ponto n° 01 - Sobre a topografia utilizada: Foi questionado sobre a base topográfica utilizada no projeto de 2013/2014 elaborada por ele. Conforme nos posicionou a topografia utilizada foi a do ano de 2012.

Ponto n° 02 – Sobre a possibilidade de atualização do projeto com a nova topografia: Apresentamos a topografia atualizada – Aprovada pela SEDUH em 2019 e questionou-se sobre a possibilidade de atualizar o projeto antigo em função da nova topografia. Foi posicionado que a atualização do projeto com a nova topografia implicará na elaboração de um novo projeto, pois qualquer alteração registrada em 2012 e atualizada em 2019 (sete anos desatualizado) implicará na alteração dos elementos do projeto.

Ponto n° 03 – Sobre a atualização do projeto em função do Termo de Referência de 2019: temos consciência que em 2019 foi atualizado o Termo de Referência e nesse sentido, a atualização dos projetos elaborados por eles em

2013 seria apenas uma simples atualização ou necessitará de elaboração de um novo projeto. Foi posicionado que o novo termo de referência traz novos parâmetros de dimensionamento quanto aos cálculos de recorrência de chuvas, quantidade de pontos de sondagens e outros, e esses quesitos implicaram é uma análise inicial.

CONSIDERAÇÕES FINAIS SOBRE OS PROJETOS DA GEO LÓGICA CONSULTORIA AMBIENTAL:

Os projetos seguiram uma sequência lógica de desenvolvimento, mas não identificamos qualquer documento de protocolo ou aprovação dos projetos desenvolvidos pelo Eduardo Hermínio Noronha – CREA/DF 19989/D.

Devido a atualização do TR e da Topografia aprovada pela SEDUH é factível tecnicamente a contratação de um novo projeto, pois a atualização dos projetos desenvolvidos na época requer praticamente a elaboração de um novo projeto.

5.2. Sr José Vitorino Dourado Júnior

Foram identificados contratos e proposta com finalidades diferentes firmados entre Condomínio e profissional (**Documento Anexo nº 2**), mas atentaremos somente as questões relativas aos projetos e documentos inerente a aprovação da NOVACAP, conforme segue:

- i. O projeto analisado consiste em um projeto básico ou uma concepção para fundamentar o projeto executivo, ou seja, o projeto apresentado pelo Sr. José Vitorino, não possui elementos para subsidiar a execução de uma obra de infraestrutura.
- ii. O projeto possui apenas elementos básicos e não constam os detalhamentos para subsidiar a elaboração da planilha orçamentária de forma precisa para submeter ao processo de contratação de obra.
- iii. O projeto não seguiu a sequência lógica de elaboração partindo dos projetos geométrico, altimétrico, pavimentação, terraplanagem e por último drenagem.
- iv. No projeto não constam as definições de inclinações e declividade do sistema viário.
- v. A profundidade da rede não foi definida em função do graide do pavimento acabado.

- vi. Conforme parecer da NOVACAP apresentado em 01 de março de 2019 não foi aprovado pois não está de acordo com as especificações técnica da NOVACAP **(Documento Anexo n° 4)**.

CONSIDERAÇÕES FINAIS SOBRE OS PROJETOS DOS PROJETOS DO SR. JOSÉ VITORINO

Concluimos que este projeto se encontra incipiente para subsidiar as a execução das obras e não foi aprovado pela NOVACAP.

Importante ressaltar que projeto não possui elemento técnicos e não seguiu a sequência lógica necessárias para elaboração de um projeto com todos os quesitos para aprovação e execução das obras.

5.3. Sr Charles Eduardo Miranda – Empresa Exame SMMA SHOWS

Semelhante ao projeto elaborado pelo Sr José Vitorino, os projetos apresentados pelo Sr Charles Eduardo, apresenta elementos básicos e não seguiu a sequência lógica para elaboração de um projeto executivo de forma a subsidiar a execução de obra. Segue as considerações:

- i. O contrato do Sr Charles foi firmado em fevereiro de 2021 e no escopo do prestador de serviços consta apenas projeto de drenagem **(Documento Anexo n° 3)**.
- ii. O detalhamento do projeto consiste em um projeto básico e fora das normas da NOVACAP.
- iii. Também foi elaborado sem se fundamentar nos projetos: geométrico, altimétrico, pavimentação e terraplanagem.
- iv. Conforme parecer da NOVACAP apresentado em 02 de junho de 2021 não foi aprovado pois não está de acordo com as especificações técnica da NOVACAP.

CONSIDERAÇÕES FINAIS SOBRE OS PROJETOS DOS PROJETOS DO SR. CHARLES

Concluimos que mesmo que realizássemos aditivo contratual, o projeto não atenderá as condições mínimas, pois sua elaboração não seguiu a sequência lógica para projeto a nível executivo, devendo ser construído a partir dos projetos geométrico, altimétrico, pavimentação e terraplanagem.

6. CONSULTA A NOVACAP

Com intuito de obter esclarecimento a NOVACAP foi protocolada no dia 03 de março de 2022 uma consulta (**Documento Anexo nº 8**) sobre a existência ou não de processos de aprovação de projeto executivo e se estes que foram submetidos foram aprovados.

No dia 09 de março de 2022 foi respondida pela NOVACAP (**Documento Anexo nº 9**), pelo analista Eng. Cláudio Márcio, posicionando que o condomínio não possuiu projeto de Drenagem aprovado e o único o projeto que consta no sistema interno, **corresponde ao projeto de pavimentação protocolado no dia 28 de janeiro de 2022 e aprovado no dia 22 de fevereiro de 2022.**

7. CONCLUSÃO

Diante das análises realizadas frente aos projetos contratados pelo Condomínio San Francisco é evidente a necessidade de contratação de projeto de pavimentação e drenagem, com detalhamentos a nível executivo necessário para subsidiar a fase de obra.

Nesse sentido o projeto executivo de pavimentação já foi aprovado conforme consta no **Documento Anexo nº 6** e o projeto executivo de drenagem foi submetido a análise da NOVACAP no dia 11 de março de 2022.

Importante destacar, que após a conclusão dos projetos e respectivas aprovações será necessário a elaboração de orçamento em função dos quantitativos e dimensões detalhadas no projeto executivo de pavimentação e drenagem.

Necessário também na fase de obra a contratação de empresa de fiscalização para acompanhar de forma técnica e administrativa a execução da obra para validar se todos os critérios técnicos estão sendo cumpridos de acordo com orçamento e termo de referência para contratação da obra.

8. TERMO DE ENCERRAMENTO

Vai o presente parecer em formato digital contendo um total de 14 (quatorze) páginas (mais 10 anexos), todas assinadas digitalmente.

GLAUCO FERNANDES DE MEDEIROS

Engenheiro Civil | CREA 2105406491/D-RN

JOÃO BATISTA CHAVES NETO

Engenheiro Ambiental | CREA 15790/D-DF

9. ANEXOS

Documento Anexo nº 1 – Contrato da Geológica Consultoria Ambiental Ltda para elaboração dos projetos de infraestrutura- Ano de 2013.

Documento Anexo nº 2 – Contratos e proposta do Sr José Vitorino Dourado Júnior relativo à elaboração do projeto de drenagem - Ano de 2017.

Documento Anexo nº 3 – Contrato do Sr. Charles para elaboração de projeto de drenagem - Ano de 2021.

Documento Anexo nº 4 – Parecer da NOVACAP sobre projeto do Sr. Vitorino.

Documento Anexo nº 5 – Parecer da NOVACAP sobre projeto do Sr. Charles.

Documento Anexo nº 6 – Protocolo do projeto executivo de pavimentação – Ano de 2022.

Documento Anexo nº 7 – Parecer da NOVACAP de aprovação do Projeto Executivo de Pavimentação – Ano de 2022.

Documento Anexo nº 8 – Consulta do Condomínio San Francisco II a NOVACAP solicitando esclarecimento sobre os projetos existentes submetido a órgão e a situação quanto a aprovação.

Documento Anexo nº 9 – Resposta da NOVACAP sobre a consulta realizada pelo Condomínio San Francisco II.

Documento Anexo nº 10 – Resposta da NOVACAP sobre a consulta realizada pelo Condomínio San Francisco II.



Anotação de Responsabilidade Técnica - ART
Lei nº 6.496, de 7 de dezembro de 1977

CREA-DF

ART Obra ou serviço
0720220021395

Conselho Regional de Engenharia e Agronomia do Distrito Federal

1. Responsável Técnico

JOAO BATISTA CHAVES NETO

Título profissional: **Engenheiro Ambiental**

RNP: **0706495616**

Registro: **15790/D-DF**

Empresa contratada: **CADMO ENGENHARIA LTDA** Registro: **11903-DF**

2. Dados do Contrato

Contratante: **Condomínio San Francisco II**

CNPJ: **26.964.643/0001-49**

Condomínio São Francisco II Número: 0

Bairro: Setor Habitacional

Cidade: Brasília UF: DF

Tororó (Santa Maria)

CEP: 72596-070

E-Mail: **condsanfrancisco2@gmail.com**

Complemento:

Fone: (61)33398794

Contrato:

Celebrado em: 10/08/2021

Valor Obra/Serviço R\$:

Vinculada a ART:

2.200,00

Ação institucional: Nenhuma/Não Aplicável

Tipo de contratante: Pessoa Jurídica de Direito Privado

3. Dados da Obra/Serviço

Data de Início: 10/08/2021

Previsão término: 10/08/2022

Coordenadas Geográficas:

-15.964597249786525,-47.832709214860245

Finalidade: **Infra-estrutura**

Código/Obra pública:

Proprietário: **Condomínio San Francisco II**

CNPJ: **26.964.643/0001-49**

E-Mail: **condsanfrancisco2@gmail.com**

Fone: (61) 33398794

1º Endereço

Condomínio São Francisco II

Número: 0

Bairro: Setor Habitacional Tororó (Santa Maria)

CEP: 72596-070

Complemento:

Cidade: Brasília - DF

4. Atividade Técnica

Elaboração

Parecer técnico de sistemas de drenagem para obras civis

Quantidade Unidade

42,0000 hectare

Parecer técnico de pavimentação

42,0000 hectare

Após a conclusão das atividades técnicas o profissional deverá proceder à baixa desta ART.

5. Observações

Elaboração de Parecer Técnico para analisar Projetos de Pavimentação e Drenagem para o Condomínio San Francisco II, com 42ha.

6. Declarações

Qualquer conflito ou litígio originado do presente contrato, bem como sua interpretação ou execução, será resolvido por arbitragem, de acordo com a Lei nº 9.307, de 23 de setembro de 1996, nos termos do respectivo regulamento de arbitragem que, expressamente, as partes declaram concordar.

Assinado digitalmente por JOAO BATISTA CHAVES NETO 00535128126
DN: CN=BR, OU=CPA-Brasil, OU=Assinatura, OU=32136422001186, OU=Secretaria da Receita Federal do Brasil - RFB, OU=RFB e-CPF A3, OU=sem-branco, CN=JOAO BATISTA CHAVES NETO 00535128126
Localidade: e-CPF A3 - Assinatura Profissional - CREA/DF - Brasília - DF
Data: 2022-03-24 10:11:51

Profissional

Contratante

Acessibilidade: Não: Declaro que as regras de acessibilidade, previstas nas normas técnicas da ABNT e no Decreto nº 5.296, de 2 de dezembro de 2004, não se aplicam às atividades profissionais acima relacionadas.

7. Entidade de Classe

NENHUMA

8. Assinaturas

Declaro serem verdadeiras as informações acima

Brasília, **23** de **Março** de **2022**

Local Data

Assinado digitalmente por JOAO BATISTA CHAVES NETO 00535128126
DN: CN=BR, OU=CPA-Brasil, OU=Assinatura, OU=32136422001186, OU=Secretaria da Receita Federal do Brasil - RFB, OU=RFB e-CPF A3, OU=sem-branco, CN=JOAO BATISTA CHAVES NETO 00535128126
Localidade: e-CPF A3 - Assinatura Profissional - CREA/DF - Brasília - DF
Data: 2022-03-24 10:11:51

JOAO BATISTA CHAVES NETO - CPF: 005.XXX.XXX-26

Condomínio San Francisco II - CNPJ: 26.964.643/0001-49

9. Informações

- A ART é válida somente quando quitada, mediante apresentação do comprovante de pagamento ou conferência no site do Crea.

- A autenticidade deste documento pode ser verificada no site: www.creadf.org.br

- A guarda da via assinada da ART será de responsabilidade do profissional e do contratante com o objetivo de documentar o vínculo contratual.



www.creadf.org.br
informacao@creadf.org.br
Tel: (61) 3961-2800





Conselho Regional de Engenharia e Agronomia do Distrito Federal

1. Responsável Técnico

GLAUCO FERNANDES DE MEDEIROS

Título profissional: **Engenheiro Civil**

RNP: **2105406491**

Registro: **2105406491/D-RN**

Empresa contratada: **CADMO ENGENHARIA LTDA** Registro: **11903-DF**

2. Dados do Contrato

Contratante: **Condomínio San Francisco II**

CNPJ: **26.964.643/0001-49**

Condomínio São Francisco II Número: 0

Cidade: Brasília

UF: DF

E-Mail: condsanfrancisco2@gmail.com

Bairro: Setor Habitacional Tororó (Santa Maria)

CEP: 72596-070

Complemento:

Fone: (61)33398794

Contrato:

Celebrado em: 10/08/2021

Valor Obra/Serviço R\$: 2.200,00

Vinculada a ART:

Tipo de contratante: Pessoa Jurídica de Direito Privado

Ação institucional: Nenhuma/Não Aplicável

3. Dados da Obra/Serviço

Data de Início: 10/08/2021

Previsão término: 10/08/2022

Coordenadas Geográficas:
-15.964423478334517,-47.832741999379586

Finalidade: **Infra-estrutura**

Código/Obra pública:

Proprietário: **Condomínio San Francisco II**

CNPJ: **26.964.643/0001-49**

E-Mail: condsanfrancisco2@gmail.com

Fone: (61) 33398794

1º Endereço

Condomínio São Francisco II

Número: 0

Bairro: Setor Habitacional Tororó (Santa Maria)

CEP: 72596-070

Complemento:

Cidade: Brasília - DF

4. Atividade Técnica

Elaboração

Parecer técnico de sistemas de drenagem para obras civis

Quantidade Unidade

42,0000 hectare

Parecer técnico de pavimentação

42,0000 hectare

Após a conclusão das atividades técnicas o profissional deverá proceder à baixa desta ART.

5. Observações

Elaboração de Parecer Técnico para analisar Projetos de Pavimentação e Drenagem para o Condomínio San Francisco II, com 42ha.

6. Declarações

Qualquer conflito ou litígio originado do presente contrato, bem como sua interpretação ou execução, será resolvido por arbitragem, de acordo com a Lei nº 9.307, de 23 de setembro de 1996, nos termos do respectivo regulamento de arbitragem que, expressamente, as partes declaram concordar.

Profissional

Contratante

Acessibilidade: Não: Declaro que as regras de acessibilidade, previstas nas normas técnicas da ABNT e no Decreto nº 5.296, de 2 de dezembro de 2004, não se aplicam às atividades profissionais acima relacionadas.

7. Entidade de Classe

NENHUMA

8. Assinaturas

Declaro serem verdadeiras as informações acima

Brasília, **23** de **Março** de **2022**

Local Data

GLAUCO FERNANDES DE MEDEIROS - CPF:
052.XXX.XXX-70

Condomínio San Francisco II CNPJ: 26.964.643/0001-49

9. Informações

- A ART é válida somente quando quitada, mediante apresentação do comprovante de pagamento ou conferência no site do Crea.
- A autenticidade deste documento pode ser verificada no site: www.creadf.org.br

- A guarda da via assinada da ART será de responsabilidade do profissional e do contratante com o objetivo de documentar o vínculo contratual.

Assinado digitalmente por:
GLAUCO FERNANDES DE MEDEIROS
A conformidade do assinatura pode ser verificada no endereço:
<http://www.creadf.org.br>



www.creadf.org.br
informacao@creadf.org.br
Tel: (61) 3961-2800

