

Referência	Número Folhas	Data
Castelo Engenharia	11 folhas	06/04/2026

Local Obra: Residencial Kaisergarten / Blumenau/SC	ATA nº 005/2026
--	---------------------------

Emitida por
Lucas de Jesus Gonçalves

Finalidade
Relatório de Acompanhamento de Obra

DEFINIÇÃO TÉCNICA DO EMPREENDIMENTO

- **Empreendimento:** Residencial Kaisergarten
- **Número de pavimentos:** Subsolo, Térreo, Garden, 8 Tipos 1, 8 Tipos 2 e Cobertura Duplex.
- **Número de unidades por pavimento tipo:** 01 unidades.
- **Área privativa do apartamento tipo:** Unidade tipo 01 – 294,54 m² e tipo 02 – 308,05 m².
- **Área total construída:** 9.325,93 m².
- **Ambientes:** 03 suítes, 01 lavabo, 01 living, 01 área de serviço, 01 bwc de serviço e 01 varanda.

SERVIÇOS	%	SERVIÇOS	%	SERVIÇOS	%
■ Projeto Arquitetônico	✓	Inst. Hidro-Sanitárias		Portas	
□ Projetos Complementares	90%	Inst. Prev. Incêndio		Louças Metais	
■ Sondagem	✓	Inst. Ar Condicionado		Acab. Elétricos	
■ Levantamento Planialtimétrico	✓	Forro Gesso		Fossa / Filtro	
■ Demolições	✓	Reboco Interno		Muros	
■ Terraplenagem e Limpeza do Terreno	✓	Reboco Externo		Portões	
□ Mob. Canteiro Obra	50%	Contra-Marco		Calçadas	
■ Locação	✓	Soleiras/pingadeiras		Limpeza Obra	
■ Estaqueamento	✓	Contra-Piso			
□ Escavações	25%	Revestimento Parede			
■ Infra / Contenções	✓	Revestimento Piso			
Supra-estrutura		Revestimento Fachada			
Alvenarias		Pintura Interna			
Impermeabilizações		Pintura Externa			
Cobertura		Janelas			
Inst. Elétricas					

Legenda

- iniciado
- em andamento
- concluído

1. ANDAMENTO DA OBRA

No início do mês de fevereiro, foi finalizada a escavação do maior bloco de fundação da obra, com área de base aproximada de 145 m² e profundidade de 6 metros. Na sequência, foram iniciados os serviços de execução das formas de madeira do bloco.

No dia 13/02/2026, ao final do dia, ocorreu um evento de forte precipitação (tromba d'água), que ocasionou a ruptura de uma tubulação pluvial localizada sob a calçada da Alameda Rio Branco. Em decorrência dessa ruptura, houve grande volume de água escoando durante a madrugada pela área compreendida entre a contenção da obra e a calçada.

Esse fluxo intenso de água provocou a erosão da base (pé) da contenção, comprometendo sua estabilidade. Como consequência, ocorreu o colapso da estrutura de contenção, a qual não foi dimensionada para suportar esforços dessa natureza, tendo em vista que sua função original é garantir a estabilidade do terreno vizinho durante o processo de escavação. Não tivemos nenhum dano físico com os operários, resultando apenas em danos materiais, diante disso foi acionado o seguro da obra para arcar com os custos resultante do incidente.

Após o ocorrido, acionamos a prefeitura para realizar o reparo da tubulação, na qual se isentou da responsabilidade, realizamos o reparo da tubulação e em seguida iniciamos o reaterro do bloco para estabilizar a região afetada, em paralelo foi contratado o projeto de recuperação com o objetivo de realizar uma nova contenção que dê possibilidade de escavar novamente o bloco.

Atualmente está sendo executado a recuperação da contenção com a mesma solução em estacas justaposta, porém com aumento de diâmetro e profundidade, além da incorporação de tirantes, de modo a garantir maior segurança para a retomada da escavação. Na etapa subsequente, será executado o reforço das fundações nas áreas afetadas.

2. ARQUIVO FOTOGRÁFICO

2.1 Bloco do elevador escavado

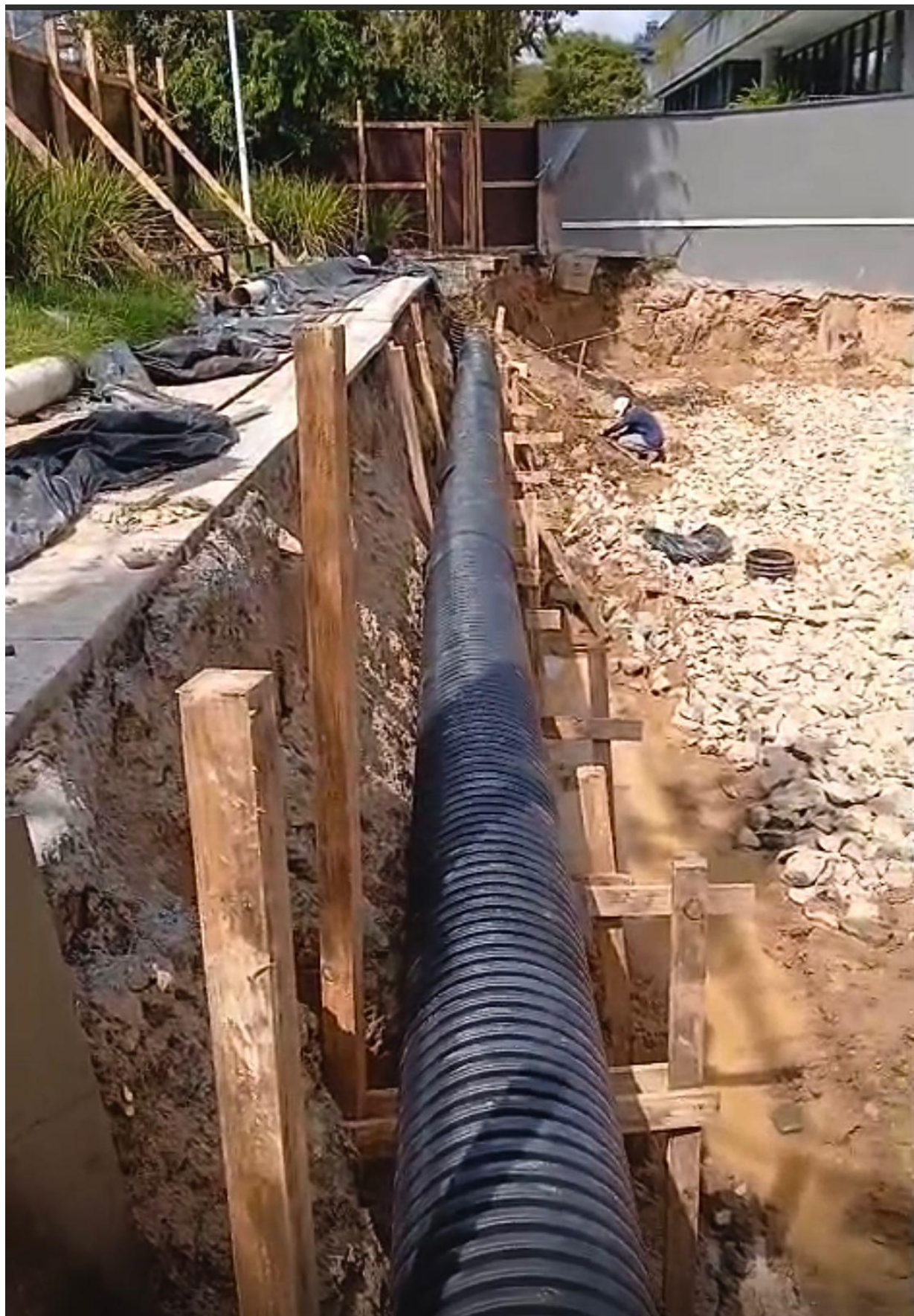




2.2 Ruptura da tubulação pluvial e erosão na calçada



2.3 Conserto da tubulação pluvial da rede pública



2.4 Contenção vista pelo lado interno da obra após ruptura



2.5 Reaterro do bloco para estabilização e acesso de máquina hélice contínua para realizar o reforço





2.6 Retirada da contenção colapsada







2.7 Execução da nova contenção conforme projeto de reforço



Lucas de Jesus Gonçalves
Eng. Civil - Gestor de Obras

Obra Residencial Kaisergarten