

RELATÓRIO DE VISTORIA E FISCALIZAÇÃO
RVF/COFA/2025
Fiscalização Direta
Superintendência de Abastecimento de Água e Esgoto - SAE

1. IDENTIFICAÇÃO DA ADASA

ADASA: Agência Reguladora de Águas, Energia e Saneamento Básico do Distrito Federal.

Endereço: Setor Ferroviário – Parque Ferroviário de Brasília – Estação Rodoferroviária, Sobreloja – Ala Norte – CEP: 70631-900 – Brasília-DF.

Telefone: (61) 3961-4900

2. IDENTIFICAÇÃO DO PRESTADOR DE SERVIÇOS

CAESB – Companhia de Saneamento Ambiental do Distrito Federal

Endereço: Centro de Gestão de Águas Emendadas – Av. Sibiapiruna – Lotes 13/21 – Águas Claras – CEP: 71928-720 – Brasília-DF.

3. DADOS DA AÇÃO FISCALIZATÓRIA

Tipo	Fiscalização Direta
Localidade(s)	Vicente Pires
Data da ação fiscalizatória	24 de janeiro de 2025

4. OBJETIVO

O objetivo dessa ação foi averiguar uma denúncia de constantes vazamentos na rede de água no Condomínio Bougainville, em Vicente Pires.

5. METODOLOGIA

A metodologia dessa ação fiscalizatória compreendeu a visita ao Condomínio Bougainville, em Vicente Pires.

6. RELATO DA FISCALIZAÇÃO

A equipe de fiscalização da SAE recebeu uma denúncia do Condomínio Bougainville relatando a ocorrência de vazamentos recorrentes na via interna do condomínio. A denúncia foi registrada no contexto de reiterados problemas na infraestrutura hidráulica, que, segundo a síndica, vêm sendo tratados de forma paliativa pela Caesb desde julho de 2023. Durante a inspeção in loco, realizada na presença da síndica e de um representante da Coordenação de Operação de Redes da Caesb, verificou-se o seguinte:

1. Desde o início das ocorrências em julho de 2023, os moradores do condomínio geraram 172 protocolos junto à Caesb, além de diversas manifestações para resolução definitiva do problema. Para a equipe de fiscalização da Adasa, foram mostrados 25 protocolos informando sobre vazamentos.

2. No dia da fiscalização, havia equipe da Caesb atuando no reparo de vazamentos específicos, enquanto outros pontos da via já apresentavam novos vazamentos. Tal situação foi registrada e está documentada nas imagens do presente relatório.

3. Foram observados quatro buracos expostos no asfalto, que não haviam sido recompostos após reparos anteriores, corroborando o relato da síndica de atraso no cronograma de recuperação asfáltica.





Imagem 1: Técnico da Caesb arrumando vazamento do lado esquerdo da rua



Imagem 2: Vazamento do lado direito da rua



Imagem 3: Outro vazamento do lado direito da rua

	
<p>Imagem 4: Início de outro vazamento</p>	<p>Imagem 5: Um dos avisos sobre o vazamento no aplicativo da Caesb</p>

Segundo o relato da síndica, a equipe responsável pelos reparos de vazamento não realiza a recuperação imediata do pavimento, ocasionando atrasos significativos, com trechos permanecendo danificados por dias ou meses. Tal situação tem gerado transtornos à mobilidade interna do condomínio. Além disso, após a execução dos reparos, resíduos asfálticos e materiais escavados permanecem acumulados nas vias.

		
<p>Imagem 5: Buraco acima de outro local contendo vazamento</p>	<p>Imagem 6: Buracos na entrada do condomínio e de uma residência</p>	<p>Imagem 7: Asfalto recapeado após vazamentos</p>

O representante da Coordenação de Operação de Redes da Caesb indicou os seguintes fatores técnicos como possíveis causas dos vazamentos recorrentes:

- Pressão elevada na rede: A pressão de 45 metros de coluna d'água (mca), observada em períodos de menor consumo, está acima do ideal para a rede do

lado direito do condomínio, que seria de 28 mca.

- Diâmetro inadequado da tubulação: O abastecimento é realizado por tubulações com diâmetro reduzido de 40 mm, insuficientes para atender à demanda local. Sendo a tubulação ideal de 90 mm.
- Tubulação antiga e remendada: A condição precária do material compromete a integridade e resistência da rede.
- Instalação inadequada: A configuração atual apresenta falhas que afetam o desempenho da rede.

Como solução provisória, a Caesb planeja interligar a rede existente a uma Válvula Redutora de Pressão (VRP) para mitigar os efeitos da pressão elevada. Entretanto, a solução definitiva, conforme indicado, requer a substituição da tubulação por outra de diâmetro nominal de 90 mm. Segundo a Superintendência de Regulação da Caesb, o contrato emergencial de manutenção ainda está vigente e a troca dessa rede deverá ser realizada por meio do novo contrato que está em licitação e, portanto, a previsão é de que a troca seja realizada até junho de 2025.

7. CONSTATAÇÕES

- C1 - Verificou-se 3 vazamentos na rede de água do condomínio, com escoamento na via interna.
- C2 - Havia vários buracos na rua do condomínio, dificultando o tráfego dos carros.
- C3 - O pavimento asfáltico da via do condomínio apresentava várias intervenções devido a reparos ocasionados por vazamento na rede.
- C4 - Os moradores geraram 25 protocolos na central de atendimento da Caesb informando sobre os vazamentos.

8. CONCLUSÃO

A rede de água do Condomínio Bouganville está sendo afetada por recorrentes vazamentos, sendo que as condições da tubulação atualmente instalada impossibilitam a contenção definitiva dos vazamentos e consequentemente a conservação do asfalto.

9. DETERMINAÇÕES

Determina-se que a Caesb, no prazo de 15 dias, apresente:

- Todas as solicitações de serviços para esse condomínio, desde julho de 2023, contendo anotações do objeto, horários e datas da solicitação e da execução dos serviços (inclusive sobre a manutenção do asfalto), em planilha excel.
- Registros da média mensal de medição da pressão noturna máxima e mínima da rede interna do condomínio, nos últimos doze meses.
- Prazo para solucionar de forma definitiva os problemas apresentados (troca da rede do condomínio, regulação da pressão).

10. EQUIPE TÉCNICA

THIAGO LOPES FERNANDES

Colaborador

ANNA LUIZA VANZIN GONÇALVES

Técnica em Regulação

ADALTO CLÍMACO RIBEIRO

Coordenador de Fiscalização



Documento assinado eletronicamente por ANNA LUIZA VANZIN GONÇALVES - Matr.0284456-7, Técnico(a) de Regulação de Serviços Públicos, em 30/01/2025, às 14:25, conforme art. 6º do Decreto nº 36.756, de 16 de setembro de 2015, publicado no Diário Oficial do Distrito Federal nº 180, quinta-feira, 17 de setembro de 2015.



Documento assinado eletronicamente por ADALTO CLÍMACO RIBEIRO - Matr.0271173-7, Regulador(a) de Serviços Públicos, em 31/01/2025, às 06:51, conforme art. 6º do Decreto nº 36.756, de 16 de setembro de 2015, publicado no Diário Oficial do Distrito Federal nº 180, quinta-feira, 17 de setembro de 2015.



A autenticidade do documento pode ser conferida no site:
http://sei.df.gov.br/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0
verificador= 161408906 código CRC= 2FA4B981.

"Brasília - Patrimônio Cultural da Humanidade"

Setor Ferroviário - Parque Ferroviário de Brasília - Estação Rodoferroviária - Sobreloja - Ala Norte - Bairro SAIN - CEP 70631-900 - DF
Telefone(s): 3961-5034
Site - www.adasa.df.gov.br

00197-00000216/2025-72

Doc. SEI/GDF 161408906