

## O INFORMATIVO SEMANAL QUE MANTÉM O SÍNDICO SEMPRE ATUALIZADO COM DICAS PARA APERFEIÇOAR A ADMINISTRAÇÃO DO SEU CONDOMÍNIO

### INDIVIDUALIZAÇÃO DE HIDRÔMETROS

**Agora no Rio de Janeiro já virou lei também: Todos os condomínios novos são obrigados a ter sistemas de medição individual de consumo de água de cada unidade autônoma, podendo ser apartamentos em condomínios residenciais ou salas e lojas em prédios comerciais. Acabou a injustiça do rateio geral que obrigou alguns que gastam pouca água a pagar pelo consumo exagerado de outros.**

Com um sistema de medição individual cada um paga o que usa, conforme já é o caso há muito tempo no uso de energia elétrica, no telefone e no gás.

Apesar do fato desta nova lei no RJ valer somente para condomínios novos, muitos condomínios existentes também resolveram instalar um sistema de medição individual, porque isto traz vários benefícios.

#### Mais economia com mais ecologia

Conforme matérias publicadas nos jornais O Globo e Folha de S. Paulo, os condomínios que adotam a medição individual de água conseguem uma economia na conta de água de 40 a 50%. Além disto, o condomínio também economiza na conta de energia elétrica e na manutenção das instalações hidráulicas, porque as bombas vão trabalhar bem menos. O bonito deste sistema de medição individual é que além de ser um bom negócio, isto é muito bom também para o meio ambiente.

#### Menos inadimplência no condomínio e valorização para o imóvel

Com a economia de água, e graças ao sistema de medição individual, a taxa condominial fica mais barata. Isto pode reduzir a inadimplência entre os condôminos e valorizar o imóvel. Obviamente vender ou alugar um imóvel fica bem mais fácil com uma taxa de condomínio mais em conta.

**Instalação é viável em**

#### condomínios novos e antigos

A situação ideal para instalar um sistema de medição individual é em prédios novos, onde os apartamentos possuem uma única entrada de água, que já é preparada para receber um medidor individual. Neste caso a instalação é realizada em menos de uma hora. **Em prédios mais antigos a individualização da conta de água também é possível.** É um pouco mais trabalhosa e o investimento é um pouco maior, mas mesmo assim, vale à pena.

Segundo o método tradicional na construção civil, em prédios mais antigos todos os apartamentos são abastecidos por várias colunas de água (prumadas). Próximo a estas colunas de água normalmente existem registros gerais na parede que permitem abrir e fechar o fluxo de água em um ambiente (banheiro social, banheiro suíte, banheiro empregada, área de serviço, aquecedor, cozinha). Para poder medir o consumo total de cada apartamento existem duas possibilidades:

#### 1) Modificar a instalação hidráulica existente de cada apartamento centralizando a entrada de água

A vantagem disto é que haverá necessidade de apenas um medidor em cada apartamento e que, no caso de uma inadimplência, o fornecimento pode ser cortado com facilidade apenas no apartamento inadimplente, sem afetar o fornecimento dos outros. Mas para centralizar a entrada de água em apartamentos existentes a obra é bem ampla. Além de ser mais onerosa ela é muito inconveniente para os condôminos. Em apartamentos já habitados uma obra desta fica quase inviável.

#### 2) Aproveitar a rede hidráulica existente e fazer apenas uma mini-obra para instalar um sistema descentralizado com telemedição via rádio.

Nesta opção há um investimento um pouco maior em aparelhos, porque é necessário instalar mais de um medidor, mas o custo da obra para realizar a instalação do sistema e o transtorno é infinitamente menor. O fato dos medidores do sistema serem

dentro do apartamento também não vai incomodar, pois a leitura é realizada remota, via rádio, de fora dos apartamentos ou até mesmo de fora do prédio.

**Para instalar o equipamento, a intervenção é simples e rápida, o sistema não precisa de fios nem cabos para funcionar.**

**O custo da instalação do sistema depende dos seguintes fatores:**

#### • Número de entradas de água:

Quanto mais entradas de água um apartamento possui, tanto mais pontos de medição do sistema são necessários e tanto maior fica o investimento

#### • Tipo de descarga nos banheiros:

Vasos sanitários com caixas acopladas são o ideal. Válvulas de descargas na parede oneram a instalação, porque são alimentados por tubos mais grossos, que precisam também de medidores maiores e que são mais caros

#### • Material da tubulação:

O ideal são tubos de PVC. Uma tubulação antiga de ferro com corrosão pode inviabilizar a instalação do sistema.

#### • Facilidade do acesso à tubulação:

O que agiliza muito a instalação é quando as colunas de água e os registros encontram-se dentro de um shaft com uma tampa, ou com uma parede falsa de fácil remoção. Quando a tubulação está embutida na alvenaria, encoberta de azulejos, a instalação é mais trabalhosa e conseqüentemente um pouco mais onerosa.

Na maioria dos casos, as despesas relacionadas à instalação de um sistema de cobrança individual se pagam em menos de dois anos, pela economia de água.

#### Quais outros benefícios têm este sistema de tele medição?

Além de informar os dados do consumo, o sistema de telemedição também transmite diversos alarmes, por exemplo, se existem sinais de vazamentos ou sinais de tentativas de fraude.

BOA SEMANA!