

REGULAMENTO DO SISTEMA DE ABASTECIMENTO DE ÁGUA E DA DISPOSIÇÃO DOS EFLUENTES SANITÁRIOS DO LOTEAMENTO TERRAS DE STA. CRISTINA - VI

1. O presente Regulamento objetiva estabelecer regras gerais de uso do sistema de abastecimento de água e da disposição dos efluentes sanitários.
2. Para os fins deste Regulamento, fica definido por:
 - a) *Ramal Predial*, a canalização compreendida entre o Colar de Tomada e o Cavalete de Água;
 - b) *Colar de Tomada*, o dispositivo instalado na rede canalizada de distribuição d'água do loteamento para derivação do Ramal Predial;
 - c) *Cavalete*, o conjunto padronizado de tubulações e conexões, destinado à instalação do hidrômetro, situado no final do Ramal Predial;
 - d) *Fossa Séptica*, o recipiente com fechamento hermético e com câmara de decantação, para tratamento dos efluentes sanitários, através dos processos de sedimentação, flotação e digestão;
 - e) *Filtro Anaeróbio*, a unidade de tratamento biológico, de fluxo ascendente, que recebe os efluentes da *Fossa Séptica*, para filtragem;
 - f) *Sumidouro*, o poço com profundidade inferior a do lençol freático, para escoamento dos efluentes sanitários; e
 - g) *Vala de Infiltração*, a abertura no solo com desenvolvimento longitudinal de pequena largura e profundidade, que, permite a infiltração dos efluentes sanitários em camadas superficiais do terreno.
3. São responsabilidades exclusivas da ADMINISTRADORA do loteamento:
 - a) conservar e operar o sistema de abastecimento de água, compreendendo a captação, reservação e distribuição d'água, até a assunção deste sistema pelo poder público ou por concessionária;
 - b) executar, sempre que necessário, a reparação do Ramal Predial;
 - c) instalar cavalete na parte interna da divisa de cada lote, contendo hidrômetro e lacre;

- d) comunicar o PROPRIETÁRIO da necessidade de troca do hidrômetro, sempre que este apresente defeito de funcionamento ou ultrapasse 5 anos de uso;
- e) trocar o hidrômetro por outro fornecido pelo PROPRIETÁRIO, ou adquirido no mercado varejista pela ADMINISTRADORA quando o PROPRIETÁRIO não fizer o fornecimento, no prazo de 10 dias após comunicado da necessidade de troca;
- f) proceder a leitura do consumo de água, de cada ligação e cobrar a Taxa de Manutenção do Sistema de Abastecimento de Água (TAMA), a ela acrescentando o custo de novo hidrômetro, quando fornecido pela ADMINISTRADORA, nos termos do item 4d;
 - f.1) o valor da TAMA tem como limite máximo o valor cobrado pela SABESP – Cia. de Saneamento Básico do Estado de São Paulo, no município onde está localizado o loteamento;
 - f.2) quando não for possível medir a água consumida em virtude de desarranjo no Hidrômetro, a TAMA será calculada com base no consumo médio mensal obtido nas leituras dos últimos 3 meses;
 - f.3) a cobrança da TAMA poderá ser mensal, trimestral, semestral ou anual, e poderá ser feita juntamente com a Taxa de Conservação do loteamento.
- g) exigir que junto com o projeto de arquitetura, seja apresentado projeto do sistema de disposição dos efluentes sanitários, de acordo com as normas da ABNT, ou declaração de que será adotado o projeto padrão fornecido pela ADMINISTRADORA.

4. São responsabilidades do PROPRIETÁRIO:

- a) solicitar à ADMINISTRADORA a ligação da rede de água à sua edificação, arcando com o custo do material e da instalação do cavalete e construir, no prazo de 60 dias, o abrigo para o cavalete, que inclui o abrigo para o medidor de consumo de luz e o poste de entrada, de acordo com o projeto fornecido pela ADMINISTRADORA, sob pena de interrupção do fornecimento de água;
- b) instalar, durante o período de construção e retirar após o término deste, reservatório de água provisório, com capacidade para suprir dois dias de eventual interrupção no fornecimento de água;
- c) conservar a instalação predial interna, a partir do cavalete, a fim de coibir vazamentos e desperdício de água;

- d) fornecer à ADMINISTRADORA novo hidrômetro, em até 10 dias após ser comunicado da necessidade de troca, nos termos do item 3d, ou reembolsar a ADMINISTRADORA do custo do hidrômetro novo, quando for por ela fornecido;
- e) comunicar com urgência, à ADMINISTRADORA, sobre qualquer irregularidade ocorrida nas instalações;
- f) efetuar o pagamento em dia da Taxa de Manutenção do Sistema de Abastecimento de Água (TAMA);
- g) instalar filtro e tratar a água nas piscinas de sua propriedade, garantindo o reaproveitamento da água;
- h) construir reservatório inferior e bombear a água a partir deste, quando a pressão da rede de abastecimento não for suficiente para levar água ao reservatório superior;
- i) instalar, na saída do reservatório superior, uma bomba pressurizadora, caso a pressão naquele não seja suficiente para as necessidades de consumo;
- j) efetuar, anualmente, a limpeza e a desinfecção dos reservatórios, de preferência no mês de janeiro, de acordo com as recomendações técnicas constantes no site www.stacristina-1.com.br;
- k) obter aprovação, da ADMINISTRADORA do loteamento, do projeto da rede de disposição dos efluentes sanitários, caso não se utilize de projeto por ela fornecido;
- l) implantar o projeto adotado para o sistema de disposição dos efluentes sanitários, antes da construção de qualquer dependência sanitária no lote;
- m) remover, sempre que necessário, o lodo digerido remanescente na Fossa Séptica; e
- n) respeitar, rigorosamente, o disposto no presente, nas normas da ABNT - Associação Brasileira de Normas Técnicas, e na legislação sanitária aplicável.

ESPECIFICAÇÕES DO SISTEMA DE ABASTECIMENTO DE ÁGUA

5. A água proveniente da rede canalizada deve ser direcionada, diretamente, para o reservatório de água da edificação, e somente a partir dele distribuída aos diversos pontos do imóvel.
6. Todas as torneiras do imóvel devem ser servidas pela caixa d'água.
7. Todos os Ramais Prediais devem ser equipados com o DEP - Dispositivo Equalizador de Pressão, a fim de garantir a entrada de água em quantidade e pressão constantes em todos os imóveis e evitar o risco de contaminação da rede geral.
8. Os reservatórios de água devem ter capacidade adequada ao consumo máximo previsto para o período de 24 horas, não podendo ter volume inferior a 1.000 litros.
 - 8.1. Recomenda-se a adoção para residências, de um volume mínimo de 400 litros/dia por dormitório, acrescido de 1,5 litros por m² de jardim e 1% do volume de água da piscina, se houver.
9. Os reservatórios de água devem ser:
 - a) absolutamente vedados;
 - b) feitos com material adequado à potabilidade da água;
 - c) de acesso fácil e desimpedido para inspeção e limpeza;
 - d) providos de registro para esgotamento total para limpeza, por gravidade ou elevação mecânica; e
 - e) cobertos com material protetor de inundações e infiltrações.

DISPOSIÇÕES GERAIS

10. Todas as residências servidas pelo sistema de abastecimento de água devem estar de acordo com as normas da ABNT – Associação Brasileira de Normas Técnicas, incluindo-se as citadas abaixo:
 - a) NBR 5626 – Instalação Predial de Água Fria;
 - b) NBR 7198 – Projeto e Execução de Instalações Prediais de Água Quente;

- c) NBR 7.229/93 - Projeto, Construção e Operação de Sistemas de Tanques Sépticos; e
 - d) NBR 13.969/97 - Tanques Sépticos - Unidades de Tratamento Complementar e Disposição Final dos Efluentes Líquidos - Projeto, Construção e Operação.
11. A infração de qualquer dispositivo do presente Regulamento sujeitará o infrator à suspensão do fornecimento de água e ao pagamento de multa correspondente a até 300 vezes o valor mensal da Taxa de Conservação do loteamento, devida pelo PROPRIETÁRIO, referente aos lotes objetos da construção.
12. O presente regulamento poderá ser alterado pela ADMINISTRADORA do loteamento.

LEGISLAÇÃO SANITÁRIA

Segue abaixo, transcrição dos principais artigos da legislação sanitária que embasaram a elaboração do presente Regulamento.

Decreto nº 43.170/64 – Regulam. das Instalações Prediais de Águas e Esgotos Sanitários de São Paulo

17. Nenhum prédio será abastecido diretamente pela rede distribuidora, sendo o suprimento regularizado sempre por um ou mais reservatórios de capacidade global igual ou superior ao consumo diário estimado.

Decreto nº 12.342/78 - Código Sanitário

8. As instalações prediais de água e esgotos deverão seguir as normas e especificações da ABNT e aquelas adotadas pelas entidades responsáveis pelos sistemas, às quais caberá fiscalizar estas instalações, sem prejuízo da fiscalização exercida pela autoridade sanitária.

9.

§ 1º. Onde houver redes públicas de água ou de esgotos, em condições de atendimento, as edificações novas ou já existentes serão obrigatoriamente a elas ligadas e por elas respectivamente abastecidas ou esgotadas.

§ 2º. É vedada a interligação de instalações prediais internas entre prédios situados em lotes distintos.

10. Sempre que o abastecimento de água não puder ser feito com continuidade e sempre que for necessário para o bom funcionamento das instalações prediais, será obrigatória a existência de reservatórios prediais.

§ 1º. A capacidade mínima dos reservatórios prediais, adicional à exigida para combate a incêndios, será equivalente ao consumo do prédio durante vinte e quatro horas e calculada segundo os critérios fixados pela ABNT.

§ 2º. São obrigatórias a limpeza e a desinfecção periódica dos reservatórios prediais, na forma indicada pela autoridade sanitária.

Regulamento da Sabesp

28. As instalações prediais de água fria deverão ser providas de reservatórios com volume não inferior ao consumo diário além daquele destinado ao combate a incêndio, sendo sua capacidade mínima fixada em 500 litros.

30. Não será permitida a interconexão de tubulações ligadas diretamente à rede com tubulações que veiculem água proveniente de outras fontes de abastecimento.

34. Não será permitido qualquer outra instalação, processo ou atividade que possa representar riscos de contaminação de água potável.

Momentum Empreendimentos Imobiliários Ltda.
01/04/10