INDIVIDUALIZAÇÃO DE ÁGUA SEM SEGREDOS

COMO REDUZIR AS DESPESAS CONDOMINIAIS?



PREFÁCIO



Falar de individualização de água é se referir a uma série de melhorias, tanto na esfera econômica, quanto ambiental. Este ebook tem como objetivo esclarecer todo o processo de implantação do sistema feito por nossa empresa. Aproveite a leitura!





ÍNDICE

- 1. O que é a individualização de água?
- 2. Métodos de medição
- 2.1 Visual
- 2.2 Radiofrequência
- 3. TSS Light
- 4. Implantação
- 4.1 Prédios preparados
- 4.2 Prédios antigos
- 5. Jurídico
- 6. Cases de sucesso
- 7. Dúvidas frequentes





O QUE É A INDIVIDUALIZAÇÃO?

Individualização é ação ou o efeito de individualizar. A definição presente no dicionário Aurélio representa no mundo real a separação e a figura do indivíduo. Um condomínio é um espaço formado por indivíduos que vivem em coletivo. São responsáveis por suas moradias, mas dividem responsabilidades como arcar com despesas coletivas como água e gás fornecidos ao edifício, além do valor do condomínio.

Entretanto, a divisão desses valores nem sempre é **justa**. Em cada apartamento habita uma quantidade de pessoas, com hábitos diferentes. Consequentemente, todos pagam o mesmo valor, obtido pela divisão total do condomínio, chamado de rateio.







Uma forma de solucionar e reduzir as despesas do condomínio é a individualização de água. O método, que vem se popularizando no país, consiste na divisão de valores de acordo com o consumo durante o mês, criando uma independência entre os gastos de cada unidade habitacional e um maior controle do valor da conta de água.

Os condomínios contam com um hidrômetro central, responsável por contabilizar o volume de água de todas as unidades, incluindo a área comum. Já a individualização consiste na instalação de um hidrômetro no ramal de alimentação de cada apartamento, contabilizando assim o consumo individual.





Exemplo: No apartamento **A** habita uma idosa que ao final do mês consome menos de 10 m³ de água, valor mínimo imposto pela concessionaria de abastecimento de água.

Em contrapartida, na unidade vizinha **B** mora uma família composta por quatro pessoas (dois adultos e duas crianças). O número de banhos é maior, assim como o consumo destinado para a limpeza de ambientes e roupas, podendo quadriplicar o volume de água.





Com a individualização, ambos os apartamentos pagariam valores de água diferentes, fazendo justiça ao consumo de água.

De acordo com os Documentos Técnicos de Apoio do Programa Nacional de Combate ao Desperdício de Água, elaborado pelo Ministério do Planejamento e Orçamento, a micromedição (ou medição individualizada) é uma medida eficaz para redução do consumo de água.

Linhas de pesquisas apontam a redução de até 40% do consumo devido ao "esforço dos usuários na conservação das instalações, nos reparos em vazamentos e na alteração de hábitos, tal como a torneira permanentemente aberta durante a lavagem de louças".









HIDRÔMETROS

A **Hydrojexe** atua no mercado com os hidrômetros da **Techem**, empresa brasileira de origem alemã especializada em implementação de gestão de projetos de medição de água.

Os hidrômetros para medição individualização de água contam com um sistema de **radiofrequência**, o que permite uma maior **confiabilidade** e precisão nos dados de consumo de água.

Um rádio é acoplado no hidrômetro, permitindo que este se conecte com o aparelho de leitura e transmita as informações à distância. Além disso, os dispositivos emitem alertas de vazamentos, fluxo contínuo, fluxo reverso e manipulação mecânica do hidrômetro.



VOCÊ SABIA?

Em 2016, o expresidente Michel Temer sancionou a lei 13.312, que obriga as construtoras entregarem os prédios novos já preparados para a medição individual de água.





MÉTODOS DE MEDIÇÃO

Após a individualização e instalação dos hidrômetros, são realizadas as **medições** para consultar o consumo de cada unidade habitacional. Com isso, é possível contabilizar o volume de água utilizado em **cada apartamento** e calcular a despesa do período. Entre as principais podemos citar:

- Leitura Visual
- Leitura por radiofrequência





LEITURA VISUAL

A **leitura visual** é realizada por um técnico que realizará a medição manualmente. Para isso, é necessário que o profissional entre no edifício e **visualize o número** de metros cúbicos presente no hidrômetro, registrando o valor.

Entretanto, a leitura visual só é indicada para prédios **construídos a partir de 2010**, os quais contam com *shafts* hidráulicos nos corredores, onde são instalados os medidores.

É necessário ressaltar que, devido à interação humana, o método é que possui maior chance de sofrer com falhas humanas, já que é necessário anotar os valores consumidos.

Além disso, prédios que possuam *shafts* hidráulicos com cavaletes altos podem se tornar um empecilho para a leitura visual, aumentando a chance do erro.

Por fim, é importante frisar que para aplicação do método se faz necessária a circulação de um terceiro nas dependências do condomínio mensalmente, o que pode desagradar os condôminos.







LEITURA POR RADIOFREQUÊNCIA

A **Hydrojexe** também trabalha com o sistema da **radiofrequência**. Os medidores utilizados no processo de individualização possuem rádios acoplados (equipamentos capazes de **transmitir dados** por meio da radiofrequência).

Na prática, o técnico se desloca até o edifício e consegue captar à distância as informações registradas por todos os hidrômetros do condomínio. Para isso, ele utiliza um aparelho com autonomia para registrar os índices de consumo automaticamente, sem a necessidade do registro manual do consumo.

Prédios antigos também podem ser beneficiados com esta tecnologia já que estes precisam ter hidrômetros instalados em seu interior. A entrada do profissional para realizar a medição deixa de ser necessária devido a uma leitura mais precisa e que conta com o apoio da tecnologia.







TSS LIGHT

O TSS light é um dispositivo eletrônico capaz de ler os hidrômetros **Techem** (utilizados pela Hydrojexe) diariamente.

O aparelho é instalado no interior dos elevadores de serviço de cada torre de apartamentos. Ele fica dados enviados pelos rádios do hidrômetro por 45 operação é realizada durante 24 horas.

As informações coletadas são enviadas sistema da Techem e podem ser analisadas meio do Portal do Cliente. Na plataforma on-line o usuário consegue consultar o seu consumo diário, incluindo os alertas de vazamento em seu apartamento, detectados pelo hidrômetro.

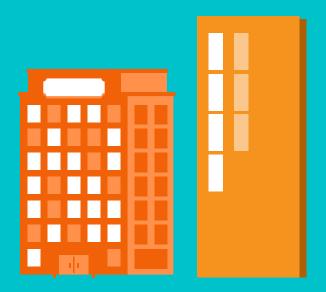






IMPLANTAÇÃO

Para a realização da medição individual de água é necessário que o prédio tenha os hidrômetros individuais para os apartamentos já instalados, possibilitando assim a separação dos valores e distinção do volume de água consumido. Entretanto, há diferença entre o método de instalação de hidrômetros em prédios novos (construídos após 2010) e prédios antigos.





PRÉDIOS PREPARADOS

São considerados prédios preparados os edifícios entregues a partir de 2010. Devido a legislação federal, estas construções são entregues já preparadas para a medição individualizada de água.

Cada apartamento possui uma **prumada independente**, geralmente disponibilizada em ordem dentro de um *shaft*, presente no corredor de cada andar

São nestes *shafts* que os hidrômetros serão instalados, sendo uma unidade para cada apartamento. É realizado um pequeno corte na tubulação e o medidor **Techem** é encaixado, sendo realizado posteriormente um teste de estanqueidade para confirmar a contabilização do volume de água.



HIDRÔMETROS INSTALADOS NO SHAFT







PRÉDIOS ANTIGOS

Já em edificações antigas, devido à **ausência** dos *shafts* hidráulicos nos corredores e a presenças de várias prumadas, a implantação do sistema de medição de água individualizada necessita de uma intervenção maior.

Para contabilizar o consumo de água em um apartamento antigo, é instalado um **hidrômetro** em cada **prumada** da unidade habitacional, com o objetivo de contabilizar toda a água utilizada;

Com isso, o instalador da **Hydrojexe** realiza um recorte na parede, alinhado a prumada a ser instalada. Este possui um tamanho de 30x15 cm e deixa exposta a tubulação para a implantação de um hidrômetro.











É realizado um corte na tubulação, onde é instalado o hidrômetro e realizado o teste para verificar a pressão da água e o funcionamento do medidor. Após isso, a instalação é finalizada com a colocação de uma tampa plástica para realizar o acabamento.

Vale ressaltar que este tipo de instalação é válido para prédios que foram construídos antes de 2010 e **não foram preparados** para receber a medição individualizada.

Entretanto, apartamentos que contam com os banheiros com dispositivo de válvula de pressão precisam realizar uma modificação extra. A válvula de pressão possui uma pressão maior do que a válvula de uma caixa acoplada, podendo danificar o hidrômetro com o golpe de aríete, causando um possível vazamento.

Contudo é recomendável que apartamentos antigos passem pela modificação e realizem a adaptação da válvula de pressão pela caixa acoplada. Só a troca do dispositivo de acionamento é capaz de reduzir o consumo de água, considerando que a caixa acoplada necessita apenas de 1/3 do fluxo utilizado no modelo mais antigo.











Para a implantação do sistema de medição individual é necessário passar pela aprovação da assembleia do condomínio. Para isso, é necessário consultar a convenção, para esclarecer como dever ser a aprovação assemblear.

Com isso, segue explicação de modelos de aprovação.

DECISÃO UNÂNIME

Há a compreensão que a individualização do consumo de água leva a uma alteração na **forma original** da propriedade do condomínio, que antes estabeleceu o rateio entre os moradores.

Art. 1.351 do Código Civil

2/3 DOS CONDÔMINOS

Também existe a corrente que crê que a individualização de água é uma **mudança na área comum** do edifício, que passa a ter medidores.

Art. 1.342 do Código Civil;





MAIORIA DOS CONDÔMINOS

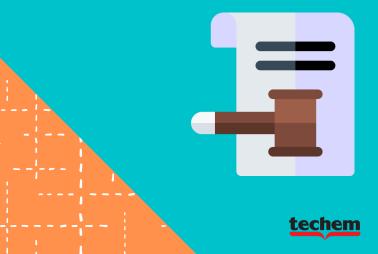
A individualização de água também pode ser considerada como uma **obra útil**, tendo em vista que o sistema visa conscientizar os moradores sobre o consumo consciente de água, além de proporcionar uma redução no consumo. Para isso, é necessária que haja a aprovação de 50% + 1 dos condôminos.

Art. 1.341, Inciso II, do Código Civil, sendo que o artigo 96, parágrafo 2°, do Código Civil

· MAIORIA SIMPLES DOS PRESENTES EM ASSEMBLEIA

Também existe a corrente que a instalação do sistema equivale a um avanço na proteção as contas do condômino, já que estes só pagarão o que consomem. A individualização também significa um estímulo à sustentabilidade. Portanto, poderia ser aprovada pela maioria dos presentes na assembleia.

· Artigos 1.352, 1.353 e 1.341, inciso II, todos do Código Civil.







A eficiência do trabalho de individualização de água é visível no dia-a-dia do condomínio. Com as despesas individualizadas, é natural que o morador fique atento e controle o consumo de água com o objetivo de reduzir seus gastos. Além disso, a oportunidade de identificar vazamentos que antes eram ignorados, contribui para a redução do consumo de água e contribui para a preservação ambiental. Confira o depoimento de clientes que acreditam no trabalho da **Hydrojexe**.





EDIFÍCIO INDEPENDÊNCIA

"Sempre foi um sonho para mim e os conselheiros conseguir individualizar o nosso condomínio, porém, por ser muito antigo nunca achamos uma empresa disposta a individualizar ou encontrar um orçamento que fosse possível de pagar. Queríamos também, com a individualização, acabar com os vazamentos.

Graças a Hydrojexe, tudo isso foi possível, com um orçamento dentro do caixa do condomínio. Os vazamentos são detectados rapidamente e resolvidos pelos próprios moradores. Além disso, tivemos uma grande redução no consumo de água. Só nos três primeiros meses tivemos uma redução de 10%".

Mariângela







RESIDENCIAL TÂMEGA

"Recomendado pela nossa administradora Silva Santos, implantamos em nosso condomínio a individualização do consumo de água nos apartamentos junto à empresa Hydrojexe. Após algumas reuniões, foram sanadas todas as dúvidas sobre o projeto e dado início as instalações dos hidrômetros nas unidades.

Informo que a empresa cumpriu com eficiência o prazo dado para finalização das obras. O valor da conta da Sabesp vem reduzindo. Portanto, é unânime a opinião dos condôminos em dizer que acertamos na escolha da Hydrojexe para essa parceria"

Ricardo Pereira

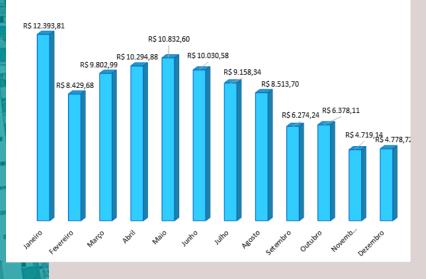






REDUÇÃO DE CONSUMO DE ÁGUA ED. TRIANON V

Valor da Conta(R\$)



REDUÇÃO DO CONSUMO DE ÁGUA ED. VIARÉGGIO

■Valor da Conta(R\$)





DÚVIDAS FREQUENTES

?

 Posso contratar a medição individualizada de água para meu apartamento sozinho?

Não. O processo de individualização de água deve envolver o **condomínio inteiro** para que apresente o máximo de eficiência. Portanto, se você é morador e tem interesse na individualização de água é recomendável que encontre vizinhos que acreditam na ideia e solicitem ao **síndico um orçamento**.

 Meu condomínio não possui caixa para a implantação. Como devo fazer?

A **Hydrojexe** possui linhas de financiamento próprio que possibilita um **parcelamento amplo**, que muitas vezes é reposto com a própria economia gerada pelo sistema.

• Existe comodato destes equipamentos?

Sim. Os condomínios preparados podem fazer uso da **linha de comodato**, onde os equipamentos são "alugados" sob total responsabilidade da **Hydrojexe**. A alterativa **isenta a demanda de investimento** e facilita a implantação do sistema.



Como é cobrada a assistência da Hydrojexe?

Os serviços do sistema de individualização e gestão de água são cobrados por meio dos valores mensais do condomínio. Ressaltamos que o consumo de água é pago diretamente a administradora e a **Hydrojexe** não recebe qualquer parcela do valor da conta água, apenas a mensalidade de gestão.

O cliente tem como conferir o seu consumo individual?

Sim. Após a realização do cadastro, o morador pode acessar o **Portal do Cliente Techem** para acessar seus dados de consumo, disponibilizados em m³ e os valores dos últimos 13 meses. Também é possível **conferir** os índices por hidrômetro no dia da medição, podendo comparar a quantia e verificar a possibilidade de vazamentos, além de **controlar** o consumo de água da unidade.

Quem realiza o atendimento aos moradores?

A **Hydrojexe** oferece **atendimento personalizado** ao cliente. Em caso de dúvidas em relação ao consumo, o morador pode entrar em contato para verificar valores e tirar dúvidas.

Tenho outro sistema de individualização de água, posso mudar para o sistema Techem, oferecido pela Hydrojexe?

Sim. Caso esteja insatisfeito com o atual serviço de gestão, é possível entrar em contato conosco e informar qual o medidor instalado nos apartamentos. Nossa equipe enviará um orçamento para a **gestão de água** em seu condomínio.





A individualização de água é uma das apostas para a redução de consumo em condomínios e edificios comerciais. O método de implantação simplificado e a gestão mensal contribuem para uma mudança de comportamento, incentivando os moradores a mudarem seus hábitos e reduzirem seu consumo. Uma solução ambiental e econômica. Se interessou? Solicite um orçamento, sem compromisso, por meio dos nossos canais de comunicação.



(13) 3227-2691



(13) 99737-1686



contato@hydrojexe.com.br



Av. Dr. Epitácio Pessoa, 234, Altos, Boqueirão - Santos

