

	CESAN – Companhia Espírito Santense de Saneamento	Matrícula nº: 0751074-8 SS nº: 08/21-019064
	PARECER TÉCNICO	
		Data: 30/08/2021 Parecer: 150/2021
Concessão de viabilidade <input checked="" type="checkbox"/>	Revisão de viabilidade <input type="checkbox"/> Renovação de viabilidade <input type="checkbox"/>	Aprovação de projeto <input type="checkbox"/> Ajuste de projeto <input type="checkbox"/>

1 – IDENTIFICAÇÃO E CARACTERIZAÇÃO DO EMPREENDIMENTO

Requerente:	GUAIBURA PARTICIPAÇÕES EIRELI (Sr. José Antônio Almeida Pimentel)		
Nome:	RESIDENCIAL GUAIBURA		
Localização:	Praia de Guaibura, Nova Guarapari, Guarapari, ES		
Tipo:	Condomínio residencial multifamiliar		
Áreas (m ²):	Total: 19.728,65	Residencial construída:	Comercial construída:
	Industrial construída:	Institucional:	Lazer:
Número de unidades:	Residenciais: 74 unid.	Comerciais:	Industriais: Público:
População prevista:	Fixa: 534 hab.	Flutuante:	Consumo mensal (m ³): 3.204,00
Vazões previstas:	Demanda de água (l/s): 2,52	Demanda de esgoto (l/s): 1,78	Efluentes ind. Pré-tratados:

2 - CONSIDERAÇÕES GERAIS

Este parecer não representa a solicitação de ligação de água/esgoto, portanto, deverá ser feita solicitação específica para tais fins em Escritório de Atendimento da CESAN, apresentando cópia deste Parecer e demais documentos necessários para ligações conforme informado em nosso site. As solicitações de ligação devem ocorrer com no mínimo 60 (sessenta) dias de antecedência à necessidade do serviço.

Em atenção à solicitação de serviço sob a matrícula do imóvel de nº **0751074-8**, referente à solicitação de viabilidade técnica de abastecimento de água e esgotamento sanitário para o empreendimento **RESIDENCIAL GUAIBURA**, temos a informar que será fornecida viabilidade técnica **SEM condicionantes** para o abastecimento de água e **SEM condicionantes** para o esgotamento sanitário do referido empreendimento.

Os parâmetros a serem utilizados, são de acordo com as normas da CESAN e da ABNT em vigor e os dados do empreendimento fornecidos pelo requerente, obedecendo às seguintes condições:

Tipo do Empreendimento: condomínio residencial multifamiliar.

- Demanda de água declarada: 3.450,00 m³/mês.

Características do empreendimento consideradas na análise:

- **Abastecimento de água**

- Taxa per capita residencial: 200 l/hab.dia.
- Taxa de ocupação residencial: 03 quartos - 06 hab/unid. e 04 quartos - 08 hab/unid.
- Número de unidades: 29 apartamentos de 3 quartos e 45 apartamentos de 4 quartos.
- Taxa de perda: 24%.
- Coeficiente do dia de maior consumo: 1,2.
- Coeficiente da hora de maior consumo: 1,5.

- **Esgotamento sanitário**

- Diâmetro mínimo das tubulações: 150mm (PVC NBR 7362/2:2005).
- Distância máxima entre PV's: 80m.
- Coeficiente de retorno: 0,80.

- **Previsão do empreendedor para a implantação das obras:** início em janeiro de 2022 e conclusão para janeiro de 2025.

- **Necessidade de elaboração de projeto:** Sim Não (Ver nota iii. item 3 - ABASTECIMENTO DE ÁGUA)

- **Possibilidade de a CESAN elaborar projeto:** Sim Não

- **Quantidade e tipo de padrão(ões) para o empreendimento:** considerando este empreendimento residencial MULTIFAMILIAR, com condomínio/unidades independentes, poderá ser dimensionado e especificado em projeto

	CESAN – Companhia Espírito Santense de Saneamento		Matrícula nº: 0751074-8 SS nº: 08/21-019064
	PARECER TÉCNICO		Data: 30/08/2021 Parecer: 150/2021
Concessão de viabilidade <input checked="" type="checkbox"/>	Revisão de viabilidade <input type="checkbox"/> Renovação de viabilidade <input type="checkbox"/>	Aprovação de projeto <input type="checkbox"/>	Ajuste de projeto <input type="checkbox"/>

01 macromedidor na entrada do empreendimento e medidores instalados individualmente para cada unidade.

3 - ABASTECIMENTO DE ÁGUA

A interligação da rede de água do empreendimento ao sistema da CESAN deverá ser executada através das seguintes opções:

- **1ª opção:** rede DN75, PVC, localizada à Alameda Guaibura, em frente ao empreendimento, cuja pressão mínima disponível é de 21,00 m.c.a. no ponto de interligação, na cota topográfica 2,80 metros, considerando a instalação do padrão de entrada do empreendimento na Alameda Guaibura, conforme croqui anexo.
- **2ª opção:** rede DN100, PVC, localizada à Alameda Guaibura, a uma distância estimada em 300 metros da entrada do empreendimento, cuja pressão média disponível é de 27,00 m.c.a. no ponto de interligação, na cota topográfica 3,00 metros, considerando a instalação do padrão de entrada do empreendimento na Alameda Guaibura, conforme croqui anexo.

Notas referentes à 2ª opção:

- Esta opção possui diâmetro compatível à instalação de hidrante de coluna urbano, conforme diretrizes apresentadas pelo Corpo de Bombeiros Militar do Espírito Santo, em sua norma técnica NT16/2020.
- O procedimento para a solicitação de interligação de hidrante consta no site da CESAN, através do caminho <https://www.cesan.com.br/carta/>
- Apresentar projeto hidráulico de rede tronco para interligação do empreendimento ao sistema de abastecimento de água.

Informamos ainda que:

*** A reservação geral ou individual (inferior/superior) necessária do empreendimento deverá ser compatível para suprir as deficiências e/ou paralisações em nosso sistema de abastecimento. A CESAN estabelece a obrigatoriedade de uma reservação mínima por 24 (vinte e quatro) horas, conforme preconiza a NBR 5626:1998 - Instalação Predial de Água Fria.**

* A CESAN estabelece a obrigatoriedade de construção de um reservatório inferior com capacidade mínima igual a uma vez e meia o consumo diário estimado, quando o imóvel possuir mais de 2 pavimentos ou com reservatórios com diferença de nível acima de 6 metros em relação à rede pública de água.

Nota: O bombeamento interno é de responsabilidade do cliente.

* Em caso de condomínio fechado, o projeto deverá contemplar na entrada do empreendimento um macro medidor adequado à vazão necessária, em conformidade com os critérios e especificações utilizados pela CESAN. O controle do consumo interno será de responsabilidade do condomínio.

* A construção do padrão e ligação definitiva deverão seguir as Diretrizes e Normas Internas da CESAN (prazos anexos).

4 - ESGOTAMENTO SANITÁRIO

A concessão da viabilidade técnica para o esgotamento sanitário do empreendimento em questão está **CONDICIONADA** à operacionalização do sistema de esgotamento sanitário da região de Meaípe e adjacências, que abrangerá a construção da estação de tratamento de esgoto e bacias de redes coletoras, cujo prazo de conclusão está previsto para o ano de 2023.

Após a operacionalização do sistema a interligação do empreendimento deverá ser realizada no poço de visita (GU-446) localizado à Alameda Guaibura, em frente ao empreendimento, com cota de terreno (CT) igual a 2,22m, cota de fundo (CF) igual a 1,04m e profundidade de 1,18m, conforme croqui anexo.

	CESAN – Companhia Espírito Santense de Saneamento		Matrícula nº: 0751074-8 SS nº: 08/21-019064
	PARECER TÉCNICO		Data: 30/08/2021 Parecer: 150/2021
Concessão de viabilidade <input checked="" type="checkbox"/>	Revisão de viabilidade <input type="checkbox"/> Renovação de viabilidade <input type="checkbox"/>	Aprovação de projeto <input type="checkbox"/>	Ajuste de projeto <input type="checkbox"/>

5 - OBSERVAÇÕES

5.1 – Informações gerais:

*** A interligação ao sistema de abastecimento de água e esgotamento sanitário da CESAN está condicionada à apresentação de documentação que comprove a regularidade do empreendimento perante o município e competente órgão ambiental.**

* A CESAN não realiza ligação de água ou esgoto em áreas de preservação ambiental, em locais de ocupação irregular ou em loteamentos particulares sem infraestrutura adequada.

* A CESAN só atua em vias públicas e está proibida institucionalmente de atuar em condomínios fechados, portanto, qualquer processo de aprovação de projeto, de coleta e tratamento de esgoto da área interna ao condomínio será de responsabilidade específica do empreendedor, assim como a destinação final do efluente.

* Nos casos em que o empreendedor desenvolva o caminhamento por entre propriedades de particulares, o mesmo deverá obrigatoriamente apresentar documentos comprobatórios de desapropriação das faixas de servidão destes terrenos.

* Para os casos em que o caminhamento das redes de distribuição de água e coleta de esgoto sanitário estejam à margem e/ou atravessem rodovias estaduais ou federais, será necessária a apresentação de documentos/projetos aprovados junto aos órgãos competentes (ex.: DER-ES/DNIT/ECO101), comprovando a exequibilidade da interferência proposta.

* Serão de responsabilidade do empreendedor os ônus decorrentes da construção da rede tronco para interligação do empreendimento aos sistemas da CESAN, bem como das demais partes integrantes do sistema de abastecimento de água e esgotamento sanitário que se fizerem necessárias para o atendimento do empreendimento em questão.

5.2 – Orientações para elaboração dos projetos:

* Os projetos deverão estar compatíveis com normas da ABNT.

* Os desenhos das redes de distribuição e adutoras devem ser apresentados com cotas no eixo das ruas (principalmente nos pontos de interseções, capeamentos, depressões e elevações) e indicações do diâmetro, classe de pressão, tipo de material da tubulação, extensão do trecho e outras informações julgadas necessárias.

* Deverá ser apresentada planta de localização do empreendimento em questão.

* Quando necessário, os detalhes de reservatório, elevatória e conexões deverão ser apresentados em destaque, separadamente do traçado da rede.

* Para os projetos cujos desenvolvimentos contemplam reservatório, booster ou elevatória, deverá ser previsto e submetido à aprovação da CESAN um sistema de automação com inversor de frequência e telemetria, bem como o detalhamento e especificação dos equipamentos utilizados.

5.3 – Referências geográficas:

* Os projetos deverão ser georeferenciados.

* O posicionamento do desenho do empreendimento deverá ser amarrado à base geodésica da CESAN, partindo das seguintes referências:

Referência Planimétrica

Esquina da Rodovia do Sol com a Av. Guarapari em Nova Guarapari:

LGO 366 - Norte: 7.706.082,967 Este: 339.284,837

Esquina da Rodovia do Sol com a Rua Afonso Cláudio em Nova Guarapari:

LGO 367 - Norte: 7.706.213,732 Este: 339.501,949

Referência de Nível

Localizado no terreno do Aeroporto de Guarapari:

SAT 93765 - Cota: 8,060m

	CESAN – Companhia Espírito Santense de Saneamento		Matrícula nº: 0751074-8 SS nº: 08/21-019064
	PARECER TÉCNICO		Data: 30/08/2021 Parecer: 150/2021
Concessão de viabilidade <input checked="" type="checkbox"/>	Revisão de viabilidade <input type="checkbox"/> Renovação de viabilidade <input type="checkbox"/>	Aprovação de projeto <input type="checkbox"/>	Ajuste de projeto <input type="checkbox"/>

5.4 – Orientações para análise dos projetos:

* De posse da viabilidade técnica, o empreendedor deverá protocolar nos escritórios de atendimento da CESAN a solicitação para análise dos projetos, acompanhada da comprovação de pagamento pelo serviço, de acordo com valor estabelecido na tabela de preços de serviços da CESAN, e anexar os documentos necessários para análise.

* Para a primeira análise dos projetos de abastecimento de água e/ou esgotamento sanitário do empreendimento, o empreendedor deve apresentar os seguintes documentos:

- 01 (uma) cópia do descritivo técnico em papel sulfite encadernado com: documentos técnicos, cópia desta viabilidade técnica, cópia da ART do engenheiro responsável pelo projeto;
- 01 cópia do projeto em papel sulfite, padrão A1 (planta, perfil, detalhamentos das caixas, lista de materiais, etc.);
- arquivos digitais do projeto gravados em 01 (uma) mídia digital (CD/DVD).

* Durante a fase de análise dos projetos, se forem necessárias alterações, a área técnica informa ao empreendedor para que sejam feitas as correções, que deverá, após os ajustes necessários, submeter novamente à área técnica para nova avaliação.

O prazo de ajuste dos projetos não poderá exceder a 30 (trinta) dias e não prorroga o prazo de viabilidade concedido. Caso o empreendedor não concorde em efetuar as alterações necessárias, será emitido então parecer pela não aprovação.

Após conclusão da análise técnica e para emissão do parecer de aprovação dos projetos, será solicitado ao empreendedor:

Vias impressas:

- i. Duas cópias encadernadas dos documentos técnicos (memoriais e pranchas) impressas em papel sulfite. Nos cadernos deverão estar inclusas as cópias da viabilidade técnica e da(s) ART(s) do(s) engenheiro(s) responsável(eis) pelo projeto.
- ii. As pranchas deverão ser impressas em formato A1.
- iii. Os documentos técnicos (memoriais e pranchas) deverão ser entregues assinados pelo proprietário do empreendimento e pelo responsável técnico pelo projeto.
- iv. Cópia da licença ambiental para projetos de sistema de esgotamento sanitário, quando pertinente.

Vias digitais:

- v. Documentos técnicos (memoriais e pranchas) assinados digitalmente pelo(s) engenheiro(s) responsável(eis) técnico(s) pela elaboração dos projetos em 01 (uma) mídia digital (CD/DVD);
- vi. Os memoriais deverão ser entregues em formato .docx e as pranchas em formato .dwg (editáveis sem perda de informação e/ou formatação nos aplicativos Microsoft Word 2010 e Autodesk Autocad 2008, respectivamente).
- vii. A assinatura digital deve ser realizada com uma chave privada, obtida por meio de uma Autoridade Certificadora devidamente autorizada pelo Instituto Nacional de Tecnologia da Informação (<http://www.iti.gov.br/icp-brasil>).

5.5 – Prazos:

* Segundo a NORMA INTERNA – ENG.006.03.2015 - CONCESSÃO DE VIABILIDADE TÉCNICA PARA NOVOS EMPREENDIMENTOS: item 5.3 – Prazos:

b) O prazo de validade da viabilidade técnica é de **24 (vinte e quatro) meses**, sendo que a apresentação do projeto para análise da CESAN deve ocorrer no prazo de validade da viabilidade técnica;

b1) A CESAN concederá apenas **1 (uma)** renovação da viabilidade, desde que solicitada em até 30 (trinta) dias antes do vencimento, com dispensa do pagamento de uma nova taxa;

e) O projeto aprovado terá validade de **24 (vinte e quatro) meses**, conforme data informada no ofício resposta enviado ao requerente, passando a viabilidade a ter a mesma validade do projeto;

	CESAN – Companhia Espírito Santense de Saneamento		Matrícula nº: 0751074-8 SS nº: 08/21-019064
	PARECER TÉCNICO		Data: 30/08/2021 Parecer: 150/2021
Concessão de viabilidade <input checked="" type="checkbox"/>	Revisão de viabilidade <input type="checkbox"/> Renovação de viabilidade <input type="checkbox"/>	Aprovação de projeto <input type="checkbox"/>	Ajuste de projeto <input type="checkbox"/>

e1) Expirado o prazo de **24 (vinte e quatro) meses** sem início das obras de infraestrutura (construção de rede de água e/ou esgoto) previstas no Parecer Técnico, o requerente deverá iniciar todo o procedimento para solicitação de uma nova viabilidade e aprovação de projeto.

f) As obras de infraestrutura previstas no projeto aprovado pela CESAN deverão ser iniciadas dentro da validade do projeto e concluídas até no máximo 60 (sessenta) dias corridos contados a partir da data de encerramento da validade do projeto.

7 – INFORMAÇÕES/CONSULTA

Para acompanhamento do processo: www.cesan.com.br na aba Serviços/Consulta de Processos.

<p>_____ Engª Denize N. Sperandio Babilon Analista de Sistemas de Saneamento Divisão de Projetos Operacionais – E-DPO Companhia Espírito Santense de Saneamento - CESAN Tel.: (27) 2127-5579 / (27) 9 9957-0736 (Home office) e-mail: denize.netto@cesan.com.br</p>	<p>_____ Engª Carina da Ross Rezende Gestora da Divisão de Projetos Operacionais – E-DPO/E-GPJ Companhia Espírito Santense de Saneamento - CESAN TEL: (27) 2127 5567 / (27) 9 9790-3316 e-mail: carina.ross@cesan.com.br</p>
---	--