


# ANEXO 22

## ANUÊNCIA CESAN

	CESAN – Companhia Espírito Santense de Saneamento		Matrícula nº: <b>0799595-4</b> SS nº: 08/24-028938-01
	PARECER TÉCNICO		Data: 09/09/2024 Parecer: <b>216/2024</b>
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:	Thais Neves Chácara		
Nome:	<b>P 88 MARLIM EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA</b>		
Localização:	Rua João de Barro, Loteamento Nova Guarapari – Módulo 3, Meaípe, Guarapari, ES		
Tipo:	Condomínio fechado residencial multifamiliar		
Áreas (m <sup>2</sup> ):	Total:	Residencial construída:	Comercial construída:
	Industrial construída:	Institucional:	Lazer:
Número de unidades:	Residenciais: 100 apartamentos	Comerciais:	Industriais:      Público:
População prevista:	Fixa: 900 hab.	Flutuante:	Consumo mensal (m <sup>3</sup> ): 5.400,00
Vazões previstas:	Demanda de água (l/s): 4,25	Demanda de esgoto (l/s): 3,00	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 **0799595-4** referente à solicitação de viabilidade técnica de abastecimento de água e esgotamento sanitário para o empreendimento **P 88 MARLIM EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA**, 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 fechado residencial multifamiliar.

- Demanda de água declarada: 5.400,00 m<sup>3</sup>/mês.

**Características do empreendimento consideradas na análise:**

• **Abastecimento de água**

- Taxa de ocupação residencial: 9 hab/apto.
- Taxa per capita residencial: 200 l/hab.dia.
- Número de unidades: 02 torres com 25 pavimentos e 02 aptos (05 quartos) por andar.
- Taxa de perda: 24%.
- Coeficiente do dia de maior consumo: 1,2.
- Coeficiente da hora de maior consumo: 1,5.
- Necessidade de hidrante urbano de coluna:  Sim  Não

• **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 fevereiro de 2025 e conclusão em março de 2031.

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

- **Quantidade e tipo de padrão(ões) para o empreendimento:** considerando o empreendimento do tipo condomínio fechado residencial multifamiliar, com 02 condomínios/unidades independentes, deverão ser especificados 01 (um) macromedidor na entrada de cada torre e/ou medição interna individual para cada condomínio/unidade (padrões correspondentes aos consumos individuais).

A norma interna - COM.008.03.2015 – Unidade de Medição Padrão de Instalação de Hidrômetro, indica o padrão tipo 4 - DN 2" (50mm) para atendimento à demanda total de cada torre.

Para início de ocupação, o empreendedor deverá entrar em contato através do e-mail [hidrometria.demandas@cesan.com.br](mailto:hidrometria.demandas@cesan.com.br),

	CESAN – Companhia Espírito Santense de Saneamento		Matrícula nº: <b>0799595-4</b> SS nº: 08/24-028938-01
	PARECER TÉCNICO		Data: 09/09/2024 Parecer: <b>216/2024</b>
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"/>

informando a demanda inicial do empreendimento, para verificação e indicação dos dispositivos de medição do tipo hidrômetros individuais e macromedidor(es) a serem instalados.

Orientações para formalização da solicitação de medição individualizada estão apresentadas em carta de serviços disponível no site da CESAN, através do link: <https://informacoes.cesan.com.br/carta/medicao-individualizada-1a-etapa/>

### 3 - ABASTECIMENTO DE ÁGUA

A interligação da rede de água do empreendimento ao sistema da CESAN deverá ser feita através da rede DN100 PVC, localizada à Rua João de Barros, em frente ao empreendimento, cuja pressão média disponível é de 30,00 mca no ponto de interligação, na cota topográfica 22,70 metros, considerando a instalação do padrão de entrada do empreendimento na Rua João de Barros, conforme croqui anexo.

#### Notas:

- i. Caso haja a necessidade de instalação de hidrante de coluna urbano, seguem abaixo orientações para formalização da solicitação de viabilidade de hidrante, conforme constante em carta de serviços disponível no site da CESAN, através do link: <https://informacoes.cesan.com.br/carta/hidrante-1-solicitacao-de-viabilidade-de-hidrante/>
  - a. Havendo a necessidade de instalação de hidrante urbano de coluna (HUC) para o empreendimento pela Rua João de Barros, sugerimos que esta viabilidade técnica seja considerada na análise da solicitação de serviço referente à viabilidade de hidrante, buscando a possibilidade de executar a interligação de água do empreendimento e do hidrante em conjunto – interligação/rede tronco únicas – minimizando custos e interferências no sistema de distribuição de água da CESAN.

- **Necessidade de elaboração de projeto de abastecimento de água:**  Sim  Não

Informamos ainda que:

\* As instalações internas devem estar de acordo com as normas ABNT NBR 05626 (Associação Brasileira de Normas Técnicas), **OBRIGATORIAMENTE**. A ligação de água somente será mantida pela Empresa, se houver reservatório com capacidade mínima para atender ao consumo de 24 horas no imóvel.

\* Para imóveis com mais de 02 pavimentos ou com reservatórios que apresentem diferença de nível acima de 6 metros em relação à rede pública de água, a CESAN estabelece a OBRIGATORIEDADE de construção de um reservatório inferior com capacidade mínima igual a 24h do consumo estimado total do empreendimento, sendo que o volume total de reserva interna deverá atender no mínimo 36h de abastecimento. Nota: O bombeamento interno é de responsabilidade do cliente.

\* 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 (item 6.5.6.4. ABNT NBR 05626).

\* A reserva técnica de incêndio deverá ser considerada à parte do volume total de reserva interna referido acima (36h de abastecimento).

\* 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 Estação de Tratamento de Esgoto de Meaipe comporta o incremento da vazão do empreendimento em questão.

Não há sistema de esgotamento sanitário da CESAN disponível no entorno do empreendimento.


O lançamento do esgotamento sanitário do empreendimento ao sistema da CESAN deverá ser executado através da rede coletora DN150 PVC existente à Rodovia do Sol, a uma distância estimada em 925,00 metros do empreendimento, conforme indicado em croqui anexo.

- **Necessidade de elaboração de projeto de rede tronco de interligação de esgotamento sanitário:**  Sim  Não

Esclarecemos que serão de responsabilidade de V. S<sup>ª</sup>. os ônus decorrentes da implantação do sistema de esgotamento sanitário do empreendimento, tais como rede coletora, poços de visita, bem como demais partes integrantes do sistema que se fizerem necessárias ao atendimento do empreendimento em questão.

### 5 - OBSERVAÇÕES

#### 5.1 – Informações gerais:

	CESAN – Companhia Espírito Santense de Saneamento		Matrícula nº: <b>0799595-4</b> SS nº: 08/24-028938-01
	PARECER TÉCNICO		Data: 09/09/2024 Parecer: <b>216/2024</b>
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"/>

**\* 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

**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 deverá apresentar os seguintes documentos técnicos em arquivos digitais:
  - Descritivo técnico contendo cópia desta viabilidade técnica e cópia da ART do engenheiro responsável pela elaboração do projeto.
  - Pranchas (planta baixa, perfil, detalhamento das caixas, lista de materiais, etc.) que deverão estar em formato padrão A1.
    - a. Os projetos deverão ser apresentados conforme padronização descrita em procedimento operacional de apresentação de projetos a ser disponibilizado pela CESAN.
  - O descritivo técnico deverá ser entregue em formato “.docx” e as pranchas em formato “.dwg” (editáveis sem perda de

	CESAN – Companhia Espírito Santense de Saneamento		Matrícula nº: <b>0799595-4</b> SS nº: 08/24-028938-01
	PARECER TÉCNICO		Data: 09/09/2024 Parecer: <b>216/2024</b>
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"/>

informação e/ou formatação nos aplicativos Microsoft Word 2010 e Autodesk Autocad 2008, respectivamente).

\* Durante a fase de análise dos projetos, se forem necessárias alterações, a área técnica informará ao empreendedor para que sejam feitas as devidas 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 da viabilidade técnica concedido. Caso o empreendedor não concorde em efetuar as alterações necessárias, será emitido então parecer pela não aprovação do(s) projeto(s).

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

*Vias digitais:*

- ii. Documentos técnicos (descritivo técnico e pranchas) assinados digitalmente pelo engenheiro responsável técnico pela elaboração do projeto, sendo editáveis sem perda de informação e/ou formatação nos aplicativos Microsoft Word 2010 (descritivo técnico) e Autodesk Autocad 2008 (pranchas).
  - a. Os documentos técnicos deverão ser apresentados salvos nos seguintes formatos: descritivo técnico “.docx” e “.pdf” e pranchas em “.dwg” e “.pdf”.
  - b. Cada prancha deverá ser salva de forma individualizada e deverá estar devidamente assinada digitalmente.
- iii. 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>).
- iv. Cópia do parecer de viabilidade técnica, anexada ao descritivo técnico.
- v. Cópia da ART (Anotação de Responsabilidade Técnica) do engenheiro responsável pela elaboração do projeto, anexada ao descritivo técnico.
  - a. Ressaltamos que o projeto elétrico, quando existir, deverá possuir a ART de engenheiro eletricista, anexada ao descritivo técnico.
- vi. Cópia da licença ambiental para projetos de sistema de esgotamento sanitário, quando pertinente.

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;
- 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 da solicitação: [www.cesan.com.br](http://www.cesan.com.br)  
 Acesse: Sua agência virtual/Informações/Consulta solicitação de serviço.

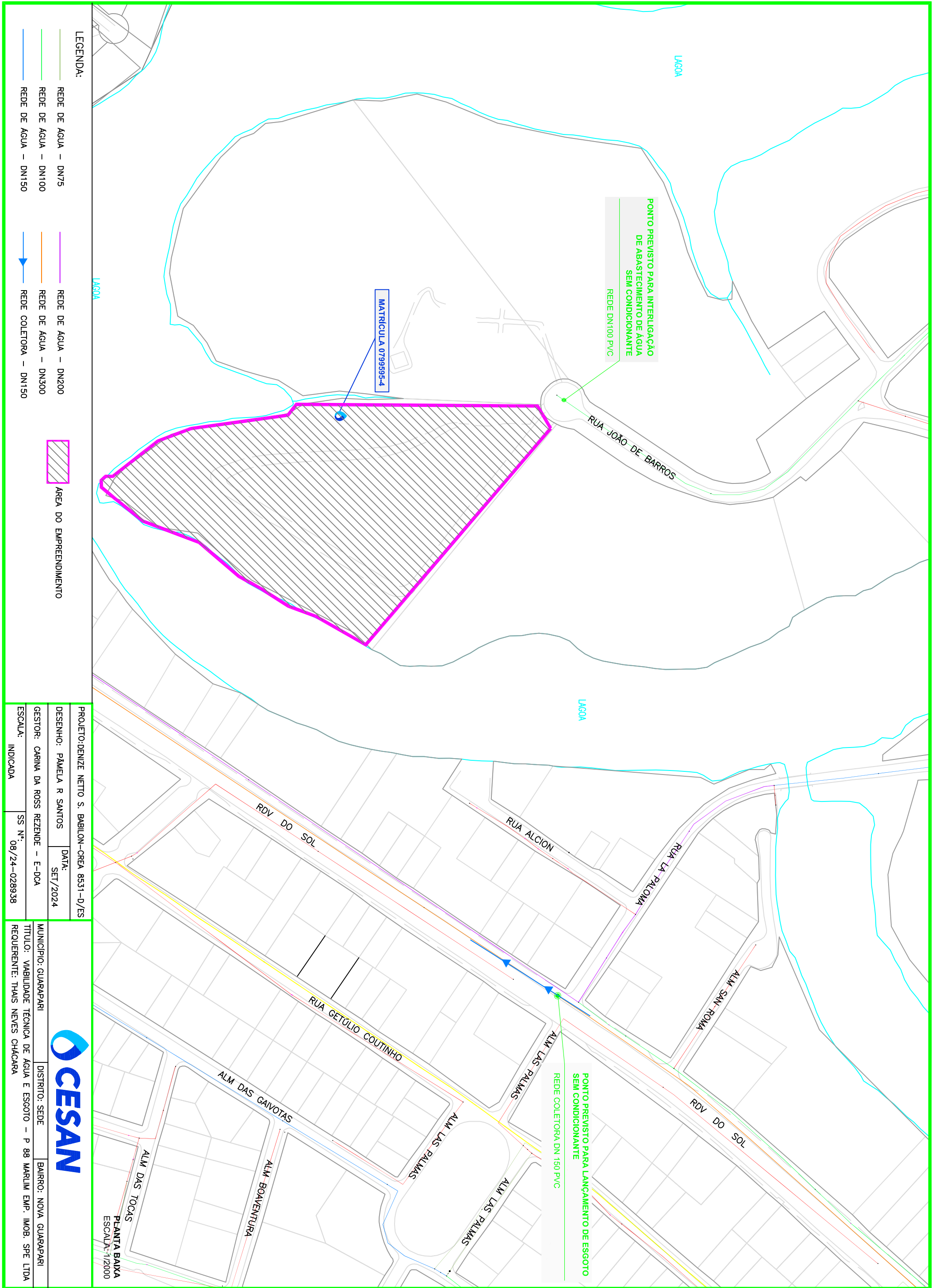
DENIZE NETTO  
 SPERANDIO  
 BABILON:03480132723  
 Dados: 2024.09.09 10:54:08  
 -03'00'

**Eng<sup>a</sup> Denize N. Sperandio Babilon**  
 Analista de Sistemas de Saneamento  
 Divisão de Cadastro e Arquivo Técnico – E-DCA  
 Gerência de Projetos – E-GPJ  
 Companhia Espírito Santense de Saneamento - CESAN  
 Tel: 27 2127-5579 - e-mail: [denize.netto@cesan.com.br](mailto:denize.netto@cesan.com.br)

ARLEA AYRAN DE  
 SOUZA RIBEIRO  
 ZUNIGA:0291435  
 7699  
 Dados: 2024.09.11 13:58:03  
 -03'00'

**Eng<sup>a</sup> Arlea Ayrán de Souza R. Zuniga**  
 Gestora da Divisão de Cadastro e Arquivo Técnico – E-DCA  
 Gerência de Projetos - E-GPJ  
 Companhia Espírito Santense de Saneamento - CESAN  
 Tel: 27 2127-5577 / e-mail: [arlea.ayran@cesan.com.br](mailto:arlea.ayran@cesan.com.br)





- LEGENDA:**
- REDE DE ÁGUA – DN75
  - REDE DE ÁGUA – DN100
  - REDE DE ÁGUA – DN150
  - REDE DE ÁGUA – DN200
  - REDE DE ÁGUA – DN300
  - REDE COLETOIRA – DN150
  - ÁREA DO EMPREENDIMENTO

PROJETO: DENIZE NETTO S. BABILON-CREA 8531-D/ES  
 DESENHO: PÂMELA R SANTOS DATA: SET/2024  
 GESTOR: CARINA DA ROSS REZENDE – E-DCA  
 ESCALA: INDICADA SS Nº: 08/24-028938

MUNICÍPIO: GUARAPARI DISTRITO: SEDE BAIRRO: NOVA GUARAPARI  
 TÍTULO: VIABILIDADE TÉCNICA DE ÁGUA E ESGOTO – P 88 MARILIM EMP. MOB. SPE LTDA  
 REQUERENTE: THAIS NEVES CHAGARA



PLANTA BAIXA  
 ESCALA: 1/2000