À Comissão de Controle Urbanístico.

Análise do proc: nº 07.013717/13

Assunto: solicitação de substituição de reservatório superior da edificação por sistema de pressurização.

Parágrafo único do art 130 da lei nº16.292, de 29/01/97- análise pela CCU de soluções que implicam na utilização de equipamentos resultantes de avanços tecnológicos.

Recife, 27/08/2013

Prezados Senhores,

A substituição do reservatório superior por sistema de pressurização é tecnicamente possível, desde que o sistema de pressurização demonstre ser adequado a finalidade desejada e garanta as mesmas condições de capacidade, eficiência, confiabilidade, e durabilidade do sistema tradicional de água fria que hoje utiliza o reservatório superior como meio de armazenamento e fornecimento de água para a edificação. Não obstante a viabilidade técnica do pedido seja perfeitamente possível, por se tratar de uma mudança de significativa importância no atual sistema de abastecimento que por meio do reservatório superior funciona satisfatoriamente, definido em lei, por outro ainda pouco conhecido, e que pode ter repercussões para o resto da cidade, faz-se necessário que sejam feitos alguns questionamentos e considerações concernentes às questões técnicas e legais para melhor nos posicionarmos com relação ao pedido.

O primeiro questionamento que se faz é do motivo pelo qual o interessado pede a substituição do sistema de abastecimento do reservatório superior pelo de pressurização, se o primeiro já funciona satisfatoriamente? Pede-se ao interessado que apresente uma justificativa informando porque motivo pede a substituição do atual sistema de água fria que utiliza reservatório superior pelo sistema de pressurização.

O segundo questionamento se refere a confiabilidade do sistema de pressurizador frente ao reservatório superior.

O reservatório superior nas edificações de porte semelhante a que está sendo solicitada a substituição é geralmente projetado para armazenar um volume de água para hum ou dois dias de consumo, conjuntamente com o reservatório inferior. É dele que parte todo o sistema de alimentação dos pontos de consumo da edificação, inclusive para o hidrante, e que deve ser dividido em duas células para efeito de limpeza e manutenção, para assim evitar que haja a interrupção no fornecimento de água.

Em que pese o fato do sistema de pressurização poder continuar a funcionar numa eventual falta de energia, por ser alimentado por gerador, e por dispor de conjunto de bombas, conforme informado, fica ainda a dúvida de que se não há o reservatório superior com água suficiente para suprir ao consumo diário da edificação, como se dará o abastecimento de água fria da edificação em caso de eventual pane no sistema, até que seja feita a manutenção?

Compreende-se que o abastecimento de água fria hoje feito por meio do reservatório superior que é utilizado nas edificações da cidade, quando no caso de uma quebra ou falha no funcionamento das bombas, por dispor de capacidade constante de armazenamento, é capaz de continuar a fornecer água para a edificação por pelo menos um dia, condição esta que não nos parece ser igualmente possibilitada pelo sistema de pressurização, que por não dispor de reserva de armazenamento de água, no caso de eventual pane, poderá acarretar a imediata interrupção de fornecimento d´água na edificação, até que se realize a manutenção do sistema de pressurização.

Em razão dos questionamentos surgidos, pede-se que seja apresentado pelo interessado :

1) Certificado do fabricante que ateste expressamente que o sistema de pressurização de água tem por finalidade substituir o reservatório superior da edificação.

Essa informação é solicitada porque no folheto do fabricante, anexado ao processo, ainda que possa ser subentendido, não é informado expressamente que o sistema de pressurização se presta a substituir o reservatório superior no abastecimento de água fria da edificação. No folheto do fabricante, anexado ao processo, é dito que o sistema de pressurização pode ser utilizado sempre que seja necessária " pressão adicional", o que nos leva a entender que se é para o sistema fornecer "pressão adicional", é porque ele é destinado a funcionar como pressurizador de um sistema que já disponha de pressão. Fica a dúvida. Ademais, em que pese o folheto do fabricante informar que o sistema de pressurização atende a NBR 5626, ao se ler a norma, entende-se que o sistema seja adequado para a função de fornecer pressão à rede, contudo, não se compreende que na hipótese da sua utilização, a edificação possa prescindir do armazenamento d´água possibilitado pelo reservatório superior.

2) Apresentação de norma técnica, se houver, que informe do uso e adequação do sistema de pressurização como substituto do sistema de abastecimento de água fria que utiliza reservatório superior.

3) Apresentação de exemplos de edificações de porte semelhante ou superior ao da edificação para a qual está sendo pleiteada a solicitação que demonstre utilizar com eficiência e confiabilidade o sistema de pressurização prescindindo da existência do reservatório superior.

Nas questões legais:

Entendo que o pedido deve ser analisado a luz da lei nº16.292, Edificações e Instalações na cidade do Recife, que no seu artigo 133 determina que "as edificações deverão dispor de reservatórios superior e inferior, destinados a acumular água necessária ao consumo dos seus ocupantes", no parágrafo único desse artigo que determina que "para o cálculo do volume dos reservatórios deve ser tomado por base o estabelecido no anexo III, da tabela 01 da presente lei". O artigo 134 da presente lei, define para quais tipos de habitação fica dispensada a aplicação da exigência do art 133, nas quais não se inclui o tipo de habitação para o qual no processo esta sendo solicitado a substituição. O sistema de abastecimento de água fria por meio de reservatório superior ainda se encontra submetido no artigo 136 que define como deverá ser

formado o sistema de recalque que abastece o reservatório superior e, no artigo 137, que define como devem ser executados os reservatórios. E no artigo 135, que faz a previsão de reserva de incêndio exigida pelo Corpo de bombeiros.

Por essa razão, sugiro ao interessado que faça a adequação do novo sistema de pressurização a atual legislação, buscando atender no que couber, e no que for tecnicamente possível, ao que é determinado por lei para as edificações que são obrigadas a dispor de reservatório superior. O interessado procedeu de modo semelhante ao atender a exigência do art 135 da lei, no que se refere a reserva de incêndio. Por essa razão pede-se ao interessado que:

a) A edificação disponha da mesma capacidade de armazenamento de água que hoje é determinada pela atual legislação para os dois reservatórios, inferior e superior, para que nas quantidades de armazenamento de água do(s) reservatório (s) inferior (es) possa atender ao disposto no anexo III, da tabela 01, do artigo 133 da presente lei".

b) Diante da inexistência do reservatório superior, pede-se que o fornecimento de água da edificação seja feito por dois sistemas de pressurização que funcionem de modo independente, para que no caso de quebra ou de manutenção de um deles, o outro sobressalente possa garantir com uma maior confiabilidade, a continuidade do fornecimento de água à edificação, e assim adequar o pleito ao disposto do artigo 136 da legislação.

Peço a CCU que seja anexado ao processo, um parecer jurídico desta prefeitura no que se refere a utilização de sistema de pressurizador em substituição ao reservatório superior frente às exigências da legislação vigente, já mencionadas. Essa solicitação ao departamento decorre do fato de não estar claramente definido em quais situações a utilização de equipamentos resultantes de avanços tecnológicos poder ser feita, para o caso de substituição de outro sistema poder ser aplicada, para além das hipóteses dos casos "não previstos ou omissos pela legislação", qual seja, quando for para o caso da substituição de equipamentos resultantes de avanços tecnológicos poder ser feita mesmo quando já existe a determinação legal de qual sistema deve ser utilizado na edificação. Para o caso em análise, a lei não só determina a obrigatoriedade do uso de reservatório superior como também determina para quais tipos de edificação o seu uso deve ser obrigatório.

O que se pede em resumo são mais dados e esclarecimentos para que se possa avaliar com maior segurança não só a viabilidade técnica mas os efeitos decorrentes da substituição de um sistema que funciona satisfatoriamente nas edificações da cidade por outro ainda pouco conhecido. A prudência para a análise do pedido se faz ainda mais necessária tendo em vista que o resultado da análise poderá servir de referência para as demais edificações da cidade.

Atenciosamente,

Eduardo Aguiar

Arquiteto

Representante do IAB/PE.