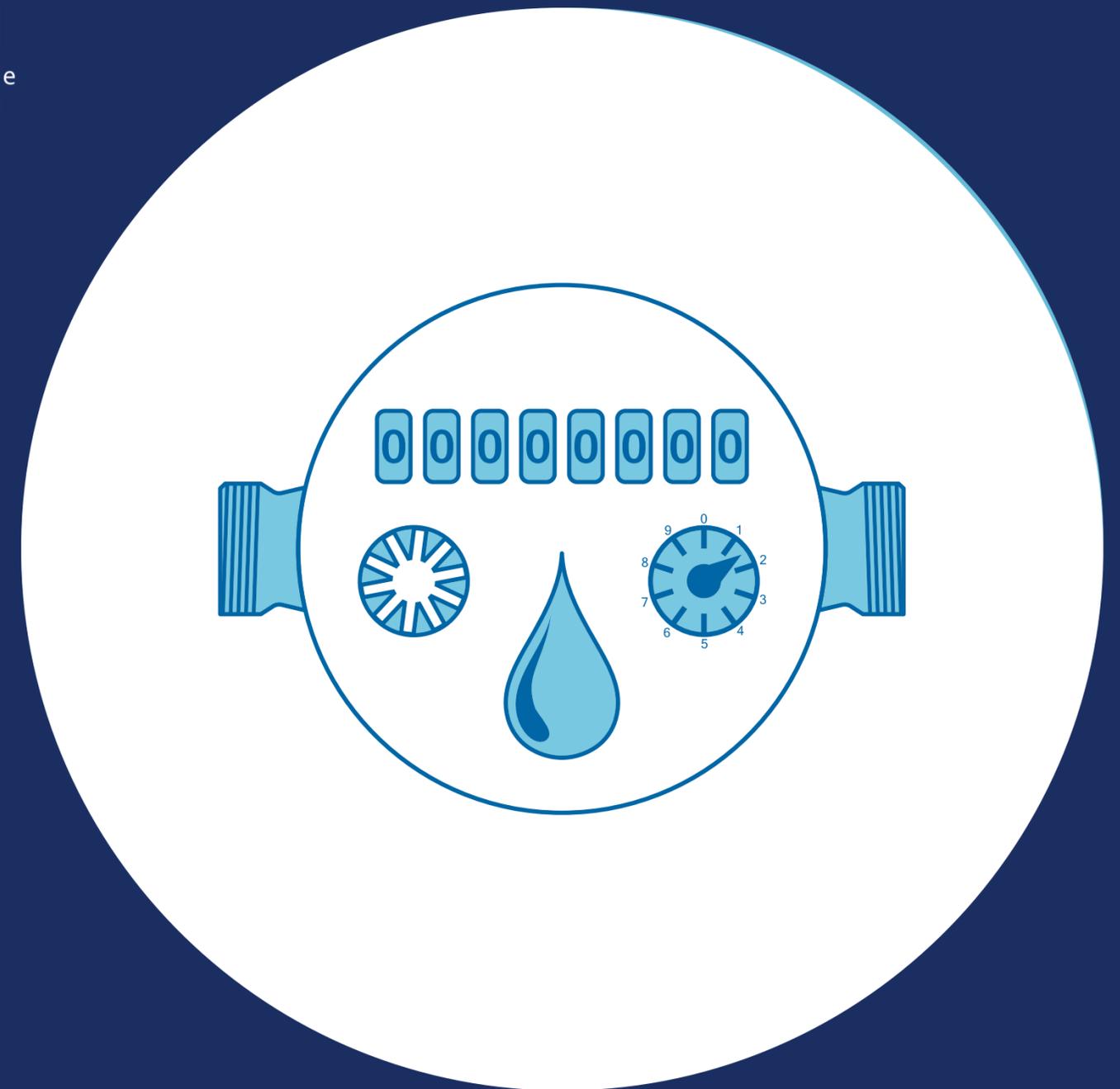


# Hidrômetros individualizados em condomínios

**Resolução Adasa n. 15/2011**

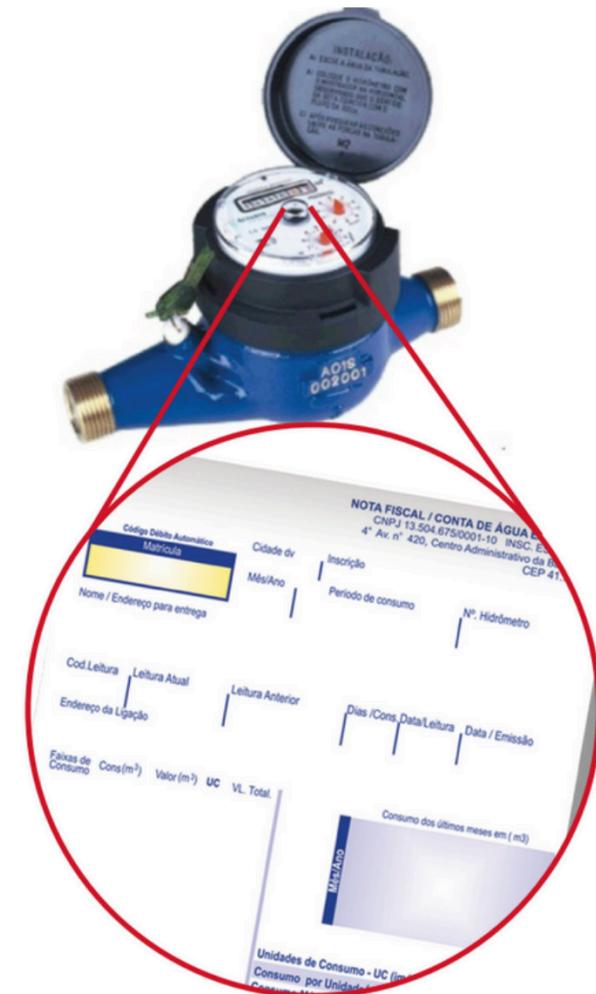




# Informações gerais



## VOCÊ SABE O QUE É HIDROMETRAÇÃO INDIVIDUALIZADA?



- A individualização de medição de água consiste **na instalação de um hidrômetro** para cada unidade habitacional e outro individual para o uso comum do condomínio.
- Dessa forma, as contas **serão emitidas para cada morador** e também para o condomínio, que terá seu consumo medido à parte pelo hidrômetro de uso comum.
- A **Lei nº 3.557/2005** tornou **obrigatória a instalação de hidrômetro** individual para cada unidade habitacional nas edificações verticais residenciais, nas de uso misto e nos condomínios residenciais do Distrito Federal.
- A **Resolução Adasa nº 15/2011**, estabelece os procedimentos para a instalação de hidrômetros individualizados no DF.

# PORQUE MUDAR PARA A HIDROMETRAÇÃO INDIVIDUALIZADA?

Todo mundo usa diferentes quantidades de água, mas quando não se tem um hidrômetro individualizado, **todos pagam a mesma taxa**, com base no rateio do consumo total do seu condomínio.

A hidrometração individualizada **é a maneira mais fácil de economizar dinheiro da sua fatura de água**. Não é apenas a maneira mais justa de se **pagar pelo consumo**, mas também o modo de você controlar seus gastos. Você paga apenas o que você utilizou, evitando assim pagar pelo consumo de outras pessoas.

A Adasa calcula que o cliente típico, que mudar para a hidrometração individualizada, **poderá reduzir em até 20%** fatura mensal.

A fórmula é simples: individualizar o hidrômetro representa **mais economia para você**.



# BENEFÍCIOS DA HIDROMETRAÇÃO INDIVIDUALIZADA



Maior economia de água por apartamento;



Maior facilidade na detecção de vazamentos;



Maior dificuldade para se fazer fraudes, "gatos";



Combate maior à inadimplência;



Consciência na hora de utilizar a água;



Pagar apenas pelo seu próprio consumo de forma justa;

# ESTRUTURA DA RESOLUÇÃO N. 15/2011

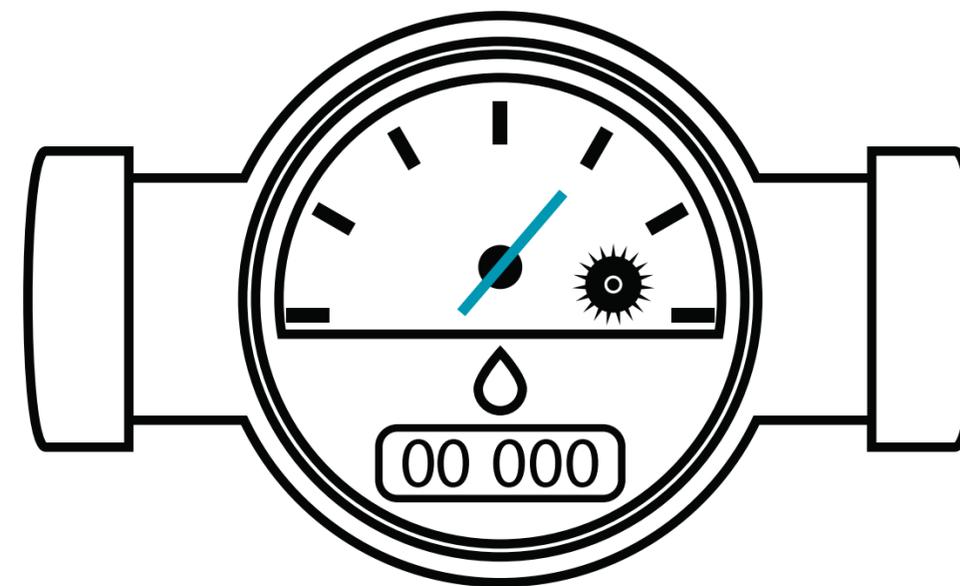
- CAPÍTULO I - DO OBJETO;
- CAPÍTULO II - DA INSTALAÇÃO INDIVIDUALIZADA DOS HIDRÔMETROS;
- CAPÍTULO III - DOS MODELOS DE HIDROMETRAÇÃO INDIVIDUALIZADA;
- CAPÍTULO IV - DA MEDIÇÃO E FATURAMENTO NO MODELO CONVENCIONAL;
- CAPÍTULO V - DAS DISPOSIÇÕES GERAIS



Total de 31 artigos

---

## Da instalação dos hidrômetros individualizados



# DA INSTALAÇÃO DOS HIDRÔMETROS

É obrigatória a instalação de **hidrômetros individualizados** nas unidades dos **condomínios verticais residenciais** e de uso **misto** do Distrito Federal.



Os condomínios **verticais residenciais e de uso misto já existentes** terão prazo até 19 de janeiro de 2015 para implantar a hidrometração individualizada;



Consideram-se já existentes os condomínios verticais residenciais e de uso misto que resultarem de projetos de arquitetura protocolados até o **dia 22 de agosto de 2006** nas Unidades Administrativas do Distrito Federal, objetivando a aprovação ou visto de projeto de arquitetura.



Mediante comunicação à ADASA, fica **o condomínio já existente** nos termos do parágrafo anterior, desobrigado de realizar instalação de hidrômetro individualizado de que trata esta Resolução, desde que haja decisão nesse sentido tomada em **assembleia extraordinária específica** pelo voto favorável da **maioria simples dos condôminos** proprietários ou promitentes compradores do imóvel, devidamente registrada em ata.



## O QUE É CONDOMÍNIO DE USO MISTO?

É um condomínio integrado por unidades de uso residencial e unidades de uso não residencial.

# INSTALAÇÃO INDIVIDUALIZADA DOS HIDRÔMETROS

 Os projetos de **novos condomínios verticais residenciais** e de uso misto **devem prever instalações hidráulicas** que permitam a medição individual do consumo de água de cada uma de suas unidades;

 É de responsabilidade do condomínio ou do empreendedor o projeto da instalação hidráulica predial considerando as perdas de carga nos hidrômetros de modo a assegurar o seu correto funcionamento, inclusive quanto às pressões máximas e mínimas, velocidades máximas, emissão de ruídos e vazões mínimas nas peças de utilização, bem como pela adequada especificação dos componentes e materiais;

 Os projetos de novos condomínios verticais residenciais e de uso misto devem prever instalações hidráulicas que permitam a medição individual do consumo de água de cada uma de suas unidades;

 Todas as **despesas** decorrentes da aquisição e instalação dos **hidrômetros individualizados** correrão por conta do condomínio ou do empreendedor;

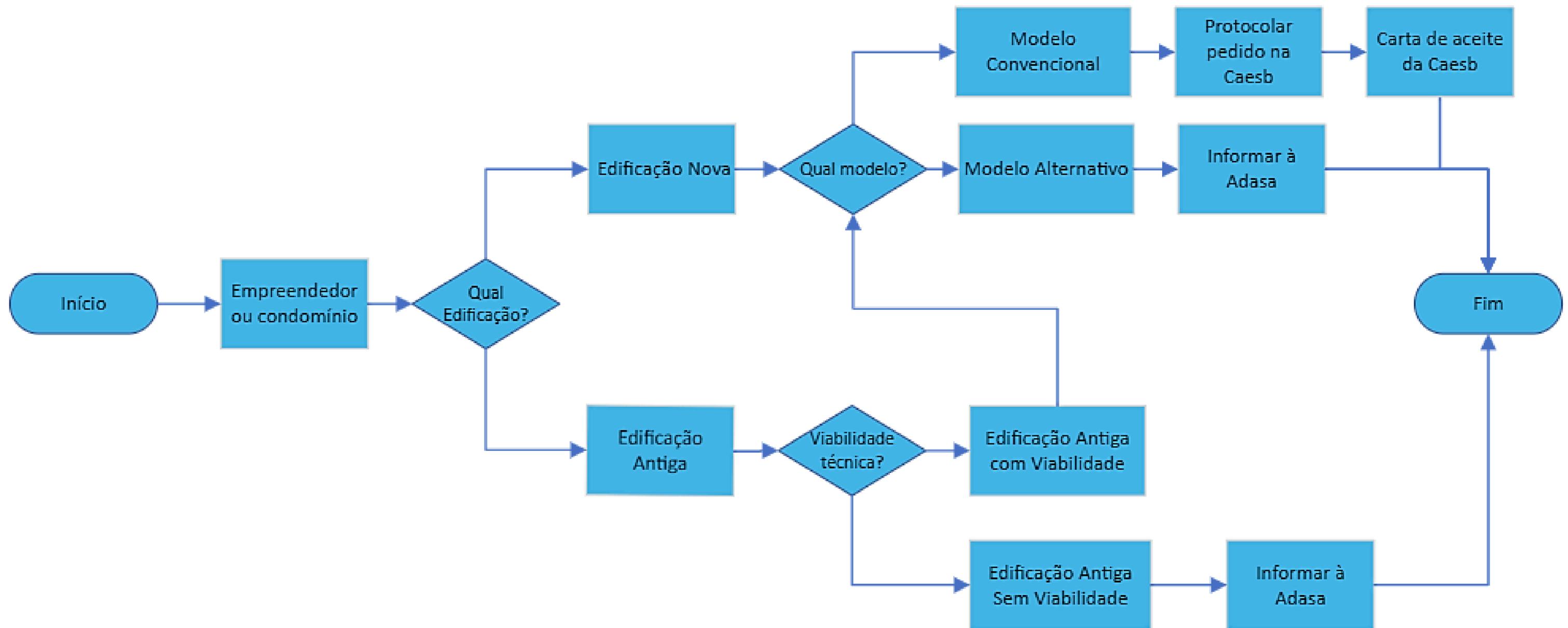
 Em cada edificação deve ser instalado, para cada categoria de consumo, **um hidrômetro geral** pelo prestador de serviços e, pelo condomínio ou pelo empreendedor, um ou dois hidrômetros para cada unidade e **pelo menos um hidrômetro para medir o consumo das áreas comuns.**



→ A instalação de um **segundo hidrômetro** para a mesma unidade só ocorrerá nos casos onde houver instalação de **aquecimento** centralizado de água.

→ Ficam dispensados de instalar hidrômetros, os condomínios que já implementaram a hidrometração individualizada ou cujos projetos forem protocolados nas Unidades Administrativa do Distrito Federal.

# FLUXOGRAMA DE APLICAÇÃO DA MEDIÇÃO INDIVIDUALIZADA

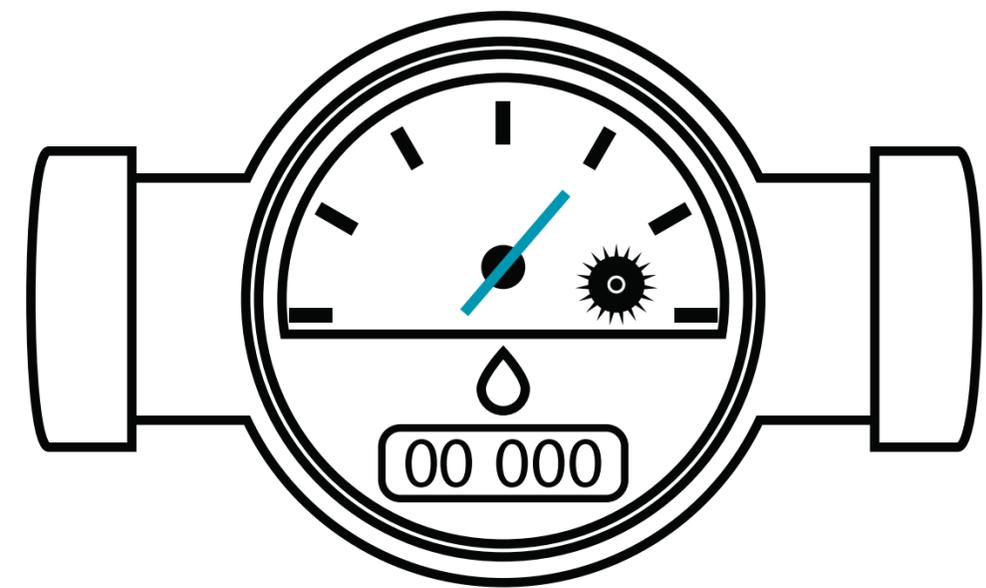


- **Edificações Antigas:** projetos protocolados até 22/08/2006;
- **Novas Edificações:** projetos protocolados após 22/08/2006;

- Prazo para individualização ou dispensa para Edificações Antigas: **19/01/2015**;
- **Inviabilidade técnica:** condições estruturais não permitem;
- **Inviabilidade econômica:** custo econômico-financeiro desproporcional aos benefícios;

---

## **Dos modelos de hidrometração individualizada**



# MODELOS DE HIDROMETRAÇÃO INDIVIDUALIZADA

O **condomínio ou o empreendedor** poderá optar por um dos seguintes modelos de hidrometração individualizada:



## Modelo convencional

Nesse modelo a apuração do consumo nos hidrômetros individualizados e a emissão de faturas para cada unidade usuária **será realizada pelo prestador de serviços.**



## Modelo alternativo

Nesse modelo a apuração do consumo nos hidrômetros individualizados e o rateio entre as próprias unidades **será feito pelo condomínio, com base na fatura geral emitida pelo prestador de serviços.**



# MODELOS DE HIDROMETRAÇÃO INDIVIDUALIZADA



O condomínio, por decisão de assembleia, poderá solicitar ao prestador de serviços, arcando com os respectivos custos, **a alteração no modelo de hidrometração individualizada:**

I - a qualquer tempo, quando se tratar de alteração do modelo alternativo para o modelo convencional,

II - após transcorrido o período mínimo de 12 (doze) meses, quando se tratar de alteração do modelo convencional para o modelo alternativo.



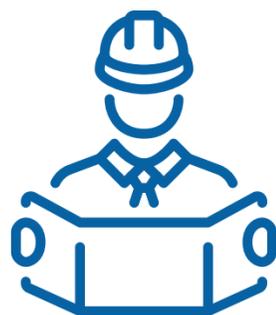
Caso o condomínio opte por **alterar o modelo convencional** de hidrometração individualizada para o modelo alternativo em período inferior a 5 (cinco) anos, o prestador de serviços deverá alternativamente:

I - remover os hidrômetros individualizados;

II - dar baixa no registro patrimonial dos hidrômetros individualizados

## QUAL A RESPONSABILIDADE DO PRESTADOR DE SERVIÇO NO MODELO CONVENCIONAL?

- ✓ **Manutenção** dos hidrômetros transferidos e dos respectivos registros de corte;
- ✓ **Suspensão** dos serviços de abastecimento de água das unidades usuárias, sempre observando os dispositivos da resolução Adasa;
- ✓ **Informar** a Adasa, mensalmente, sobre os condomínios que aderiram ao modelo convencional de hidrometração individualizada.



Somente empresas e pessoas **autorizadas pelo prestador de serviços** poderão reparar, substituir ou remover hidrômetros, bem como retirar ou substituir os respectivos lacres.



## DE QUEM É A RESPONSABILIDADE NO MODELO ALTERNATIVO?

- ✓ Na opção pelo **modelo alternativo**, caberá ao condomínio ou ao empreendedor a elaboração do projeto de hidrometração individualizada, observando as **Normas Técnicas da ABNT** vigentes.
- ✓ Nessa hipótese, a responsabilidade pela **manutenção, fiscalização e cobrança efetuada** pelo prestador de serviços ficará adstrita ao hidrômetro geral, devendo ser emitida uma única fatura



Concluída a obra de implantação da hidrometração individualizada, o condomínio deverá **encaminhar declaração à ADASA** no prazo de 15 (quinze) dias, conforme **modelo constante do Anexo II** dessa Resolução.



É vedado ao condomínio realizar **a suspensão dos serviços de abastecimento de água das unidades**, exceto para os casos de manutenção temporária.



---

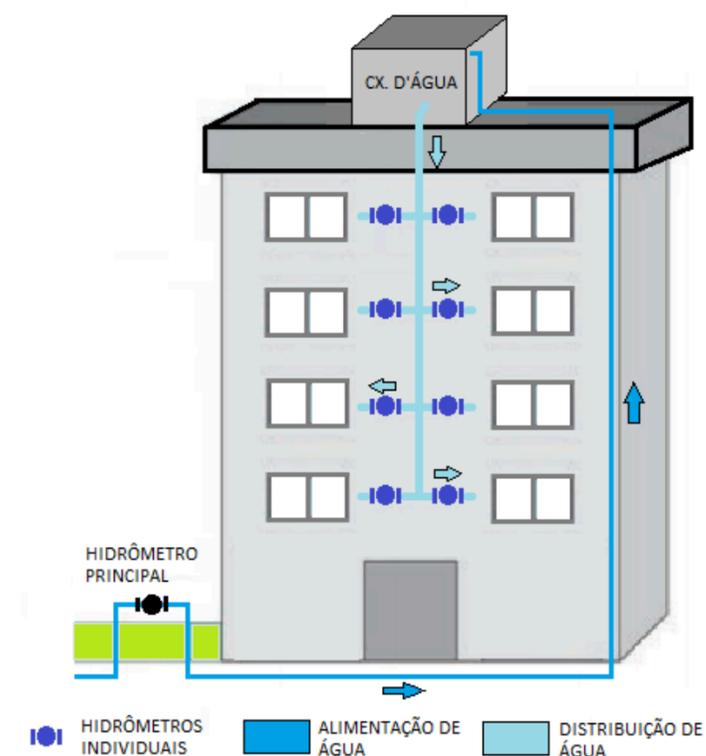
# Da medição e faturamento da hidrometração individualizada



# MODELO CONVENCIONAL

## COMO É REALIZADA A MEDIÇÃO E FATURAMENTO NO SISTEMA DE MODELO CONVENCIONAL?

- O prestador de serviços deverá realizar mensalmente **a leitura do hidrômetro geral e dos hidrômetros individualizados** para apuração dos respectivos consumos.
- Será emitida apenas **uma fatura para cada unidade usuária**.
- O prestador de serviços deverá realizar **primeiro a leitura do hidrômetro geral** e posteriormente a dos hidrômetros individualizados. A não observância desta ordem impede a cobrança relativa à diferença dos hidrômetros geral e individual.
- As faturas emitidas para cada unidade usuária **deverão ser devidamente dobradas, e aposto um adesivo** pelo prestador de serviços, de modo que seja preservado o sigilo do conteúdo delas.



Havendo dois hidrômetros na mesma unidade usuária, o consumo desta será apurado mediante **a soma dos volumes medidos** em cada um dos medidores, devendo a fatura discriminar a identificação de cada hidrômetro com os respectivos volumes apurados.

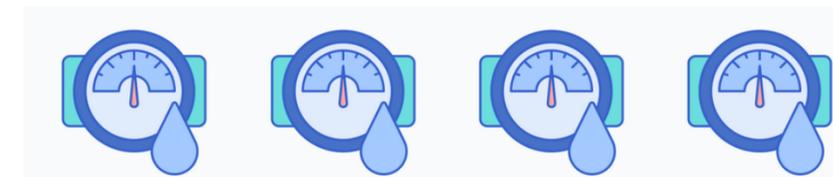
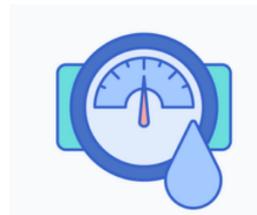


# Faturamento no Modelo Convencional

Etapas	Medição e faturamento no modelo convencional	
1	Realizar primeiro a <b>leitura do hidrômetro geral</b> e posteriormente a <b>leitura dos hidrômetros individualizados</b>	
2	<b>Apurar a diferença</b> entre o volume medido no hidrômetro geral e a soma dos volumes medidos nos hidrômetros individualizados.	
3	<b>Faturar ou compensar</b> a diferença de consumo (resíduo) <b>no hidrômetro da área comum</b> ou no <b>hidrômetro geral</b>	
4	<b>Art. 25. Quando EXISTE hidrômetro na área comum (97%)</b>	<b>Art. 24. Quando NÃO EXISTE hidrômetro na área comum (3%)</b>
5	dividir o consumo medido no hidrômetro geral <b>pelo número de unidades usuárias</b> e identificar a <b>tarifa da faixa</b> de consumo correspondente.	distribuir nas <b>faixas de consumo da tabela</b> de tarifas o volume de resíduo.
6	multiplicar o <b>volume de resíduo</b> pela parte variável da tarifa correspondente da faixa de consumo.	multiplicar o resultado da distribuição do volume obtido no inciso anterior pela <b>parte variável da tarifa</b> correspondente da faixa.
7	somar os resultados obtidos no cálculo anterior ao valor da <b>parte fixa da tarifa.</b>	somar os resultados obtidos no cálculo anterior ao valor da <b>parte fixa da tarifa.</b>
8	Indicar na fatura em que for lançada a diferença a que se refere o caput, o volume apurado no hidrômetro geral, o somatório dos volumes apurados nos hidrômetros individualizados, <b>diferença de consumo, a forma de cálculo, a tarifa utilizada e o valor devido pela diferença identificada.</b>	

# Exemplo de Não Individualização X Individualização

<b>Condomínio</b>	XXXXXXX
<b>Unidades (n.)</b>	61
<b>Consumo Hidro. Geral (m3)</b>	874
<b>Consumo médio (m3)</b>	14



Edificação Não Individualizada			
Faixa	Volume	Valor (m3)	Valor (R\$)
1 a 7	427	R\$ 2,97	R\$ 1.268,19
8 a 13	366	R\$ 3,56	R\$ 1.302,96
14 a 20	81	R\$ 7,05	R\$ 571,05
Consumo Não Individualizado Total 874 m3		Subtotal de Água:	R\$ 3.142,20
		Subtotal de Esgoto:	R\$ 3.142,20
		Tarifa Fixa de Água:	R\$ 489,83
		Tarifa Fixa de Esgoto:	R\$ 489,83
		<b>Total</b>	<b>R\$ 7.264,06</b>
		Total por Unidade	R\$ 119,08

Edificação Individualizada			
Conta	Unid.	Valor	
Contas Individuais (Consumos de 2 a 32m3) Total de 803m3	60	Subtotal de Água:	R\$ 3.494,32
		Subtotal de Esgoto:	R\$ 3.494,32
		Tarifa Fixa de Água:	R\$ 481,80
		Tarifa Fixa de Esgoto:	R\$ 481,80
Área Comum (19 m3)	1	Subtotal de Água:	R\$ 84,45
		Subtotal de Esgoto:	R\$ 84,45
		Tarifa Fixa de Água:	R\$ 8,03
		Tarifa Fixa de Esgoto:	R\$ 8,03
Resíduo (52 m3)		Valor Resíduo	R\$ 733,20
<b>Total Consumo = 874 m3</b>	<b>61</b>	<b>Total</b>	<b>R\$ 8.870,40</b>

Incremento de  
R\$ 1.606 (13%)

- 34 usuários passam a pagar menos que R\$ 119,08
- 26 usuários passam a pagar mais que R\$ 119,08

# Exemplo de Cálculo do Valor do Resíduo

<b>Condomínio</b>	XXXXXXXX		
<b>Unidades (n.)</b>	61		
<b>Consumo Hidro. Geral (m3)</b>	874		
<b>Consumo Unidades (m3)</b>	822		
<b>Resíduo (m3)</b>	52		
<b>COM Hidrômetro na área comum</b>			
<b>Etapas</b>			<b>Total a Cobrar</b>
Consumo/Unidades	874/61 = 14		Total Água R\$ 366,60
Faixa de consumo (3 Faixa)	14 a 20 = R\$ 7,05		Tota Esgoto R\$ 366,60
Resíduo * Faixa	52 * 7,05 = R\$ 366,6		
<b>Total</b>	<b>52</b>	<b>R\$ 366,6</b>	<b>Total R\$ 733,20</b>
<b>SEM Hidrômetro na área comum</b>			
<b>Etapas</b>			<b>Total a Cobrar</b>
Faixas de Consumo	Vol.	Valor	Total Água R\$ 563,48
0 a 7 - R\$ 2,97	7	20,79	Tota Esgoto R\$ 563,48
8 a 13 - R\$ 3,56	6	21,36	
14 a 20 - R\$ 7,05	7	49,35	<b>Total R\$ 1.126,96</b>
21 a 30 - R\$ 10,23	10	102,3	
31 a 45 - R\$ 15,34	15	230,1	
Acima de 45 - R\$ 19,94	7	139,58	
<b>Total</b>	<b>52</b>	<b>R\$ 563,48</b>	

**Valor por unidade:**  
R\$ 12,2

**Valor por unidade:**  
R\$ 18,78

**Diferença:**  
R\$ 393,76 (52%)

# Situações que podem contribuir para a diferença de consumo (Resíduo)

- **Erros de medição admissíveis** nos medidores (Portaria INMETRO n. 246/2000)
- **Vazamentos perceptíveis ou não perceptíveis** (Na tubulação entre hidrômetro geral e reservatório inferior; na tubulação entre reservatório inferior e superior; na estrutura do reservatório, etc.);
- **Transbordamento nos reservatórios** devido a defeito ou ausência de boias;
- **Pontos não hidrometrados** (erro de projeto/execução ou modificação nas instalações);
- Lavagem de **caixa d'água**;
- **Defeitos** nos hidrômetros individualizados e hidrômetro geral.



Resíduo Superior a 10%	Resíduo superior a 20%
Comunicar tal fato ao condomínio para providências	reter a fatura do hidrômetro da área comum
	verificar os hidrômetros gerais e individuais
	efetuar troca dos hidrômetros que apresentarem defeitos
	emitir laudo final em 30 dias

**PARA SABER MAIS SOBRE MEDIÇÃO  
INDIVIDUALIZADA ACESSE OS LINKS ABAIXO:**

**[CLIQUE AQUI](#)**



**Superintendência de Abastecimento de Água e de Esgoto  
ADASA – Agência Reguladora de Águas, Energia e Saneamento Básico do DF  
Tel: (61) 3961 4991/ 99256 3394**