



MANUAL DO SÍNDICO

Tudo o que você precisa saber para melhorar
a sua Gestão Condominial.



MÓDULO 11

GESTÃO DA SUSTENTABILIDADE EM CONDOMÍNIOS.

Com o intuito de guiar nossos clientes, elaboramos esta cartilha que aborda a importância da sustentabilidade em condomínios.

SUMÁRIO

INTRODUÇÃO	02
DIAGNÓSTICO SUSTENTÁVEL	03
POLÍTICAS E COMPROMISSOS	04
EFICIÊNCIA ENERGÉTICA	08
GESTÃO DE RESÍDUOS	10
EFICIÊNCIA HÍDRICA	13
EDUCAÇÃO AMBIENTAL	17
CONCLUSÃO	26

MANUAL COMPLETO DE GESTÃO DA SUSTENTABILIDADE EM CONDOMÍNIO

INTRODUÇÃO

1.1 Objetivo do Manual

O Manual de Gestão da Sustentabilidade em Condomínio foi desenvolvido para fornecer orientações práticas e estratégicas aos síndicos e demais gestores condominiais, visando promover a sustentabilidade ambiental, social e econômica nas operações do condomínio

1.2 Importância da Sustentabilidade em Condomínios

A gestão sustentável em condomínios oferece uma série de benefícios significativos, impactando positivamente diferentes aspectos do ambiente condominial e da comunidade em geral. Aqui estão alguns dos benefícios mais destacados:

a. Redução de Custos:

- **Eficiência Energética:** Práticas sustentáveis, como a implementação de sistemas de iluminação LED, controle de climatização e utilização de fontes renováveis de energia, contribuem para a redução do consumo energético, resultando em diminuição nas contas de luz.

- **Gestão de Resíduos:** A adoção de programas de coleta seletiva e estratégias de reciclagem pode reduzir os custos associados ao descarte de resíduos, além de gerar possíveis receitas através da venda de materiais recicláveis.

b. Valorização do Imóvel:

- **Sustentabilidade como Diferencial:** Propriedades sustentáveis são cada vez mais valorizadas no mercado imobiliário. A presença de práticas ambientalmente responsáveis, como eficiência energética, áreas verdes e sistemas de gestão de resíduos, pode aumentar o valor percebido do imóvel.

c. Melhoria na Qualidade de Vida dos Condôminos:

- **Ambiente Mais Saudável:** Práticas sustentáveis, como a utilização de materiais *eco-friendly* e a promoção de ambientes verdes, contribuem para um ambiente mais saudável e agradável.

- **Conscientização e Participação:** A implementação de programas educativos e ações sustentáveis envolvem os moradores, promovendo uma cultura de responsabilidade ambiental e melhorando a qualidade de vida da comunidade.

d. Contribuição para a Preservação Ambiental:

- Redução de Pegada Ecológica: A gestão sustentável em condomínios ajuda a reduzir a pegada ecológica, minimizando o impacto ambiental negativo através do consumo consciente de recursos, gestão eficiente de resíduos e adoção de energias renováveis.

- Preservação da Biodiversidade: A criação de espaços verdes e a preservação de áreas naturais nos condomínios contribuem para a manutenção da biodiversidade local.

Em resumo, a gestão sustentável em condomínios não apenas atende a preocupações ambientais globais, mas também se traduz em benefícios tangíveis para os moradores, a valorização do imóvel e a redução de custos operacionais, criando um ambiente mais equilibrado e sustentável para todos.

CAPÍTULO 2: DIAGNÓSTICO SUSTENTÁVEL

2.1 Levantamento de Impactos

A avaliação inicial dos impactos ambientais, sociais e econômicos gerados pelo condomínio é crucial para identificar áreas de melhoria e implementar práticas sustentáveis de forma eficaz. Abaixo, apresento um guia passo a passo para realizar essa avaliação:

a. Identificação dos Impactos Ambientais

b. Avaliação dos Impactos Sociais:

c. Avaliação dos Impactos Econômicos:

1. Manutenção Predial Sustentável:

- Adoção de materiais duráveis e de baixa manutenção, reduzindo custos com reparos frequentes.

- Investimento em práticas sustentáveis de paisagismo para minimizar os custos de manutenção de áreas verdes.

2. Incentivo à Participação dos Condôminos:

- Promoção de campanhas de conscientização entre os condôminos para reduzir o consumo individual de recursos, como água e energia.

- Estímulo à participação em programas de eficiência energética e gestão de resíduos.

3. Certificações e Incentivos fiscais:

- Busca por certificações sustentáveis que não só reduzem custos operacionais, mas também agregam valor ao imóvel.
- Aproveitamento de incentivos fiscais disponíveis para práticas sustentáveis.

CAPÍTULO 3: POLÍTICAS E COMPROMISSOS

Qual o papel do Síndico Sustentável?

O Síndico Sustentável pode tanto ser morador como o profissional terceirizado. A atuação do Síndico Sustentável desponta como nova tendência para o setor da habitação, mas demanda capacitação e competências específicas, além de exercer a paciência.

O Síndico Sustentável está empenhado na implementação de ações de sustentabilidade para o condomínio, na adoção de práticas que aumentem a qualidade de vida dos condôminos, estimula o consumo responsável e, como consequência, reduz o valor da taxa de condomínio. Para tanto, este profissional precisa deter conhecimentos nas diversas soluções existentes em eficiência energética, gestão hídrica, coleta seletiva entre outras arenas, que exploraremos nas próximas seções.

3.1 Elaboração de Políticas Sustentáveis no condomínio

a. Economia de Recursos:

• Objetivo: Minimizar o consumo de recursos naturais, promovendo práticas sustentáveis entre os condôminos.

• Ações:

• Estimular a redução do consumo de água e energia através de campanhas educativas.

• Incentivar o uso consciente de materiais de limpeza e produtos descartáveis.

• Promover a manutenção preventiva para prolongar a vida útil de equipamentos.

b. Coleta Seletiva e Reciclagem:

• Objetivo: Reduzir a quantidade de resíduos enviados para aterros sanitários, promovendo a reciclagem e a reutilização de materiais.

• Ações:

• Implementar um sistema de coleta seletiva em todas as áreas comuns.

• Disponibilizar locais apropriados para o descarte de diferentes

tipos de resíduos.

- Promover a conscientização sobre a importância da reciclagem entre os condôminos.

c. Eficiência Energética:

• Objetivo: Reduzir o consumo de energia elétrica e promover fontes renováveis.

• Ações:

- Substituir lâmpadas convencionais por LED em áreas comuns.
- Incentivar a instalação de sistemas de captação de energia solar.
- Realizar auditorias periódicas para identificar oportunidades de economia.

d. Uso Responsável de Áreas Comuns:

• Objetivo: Garantir o uso consciente das áreas compartilhadas, promovendo a sustentabilidade.

• Ações:

- Implementar sensores de presença em áreas comuns para otimizar a iluminação.
- Estabelecer horários de funcionamento para equipamentos de uso coletivo.
- Promover a conscientização sobre a importância da economia de recursos em áreas comuns.

e. Gestão Sustentável de Paisagismo:

• Objetivo: Manter áreas verdes de forma sustentável, contribuindo para o meio ambiente.

• Ações:

- Utilizar plantas nativas que se adaptem bem ao clima local.
- Implementar sistemas de irrigação eficientes para minimizar o desperdício de água.
- Adotar práticas de paisagismo que reduzam a necessidade de manutenção frequente.

f. Conscientização e Educação Ambiental:

• Objetivo: Engajar os condôminos em práticas sustentáveis e promover uma cultura de responsabilidade ambiental.

• Ações:

- Realizar palestras, workshops e eventos educativos sobre sustentabilidade.
- Disponibilizar materiais informativos em áreas estratégicas do condomínio.
- Criar programas de reconhecimento para premiar práticas

sustentáveis.

g. Monitoramento e Avaliação Contínua:

- Objetivo: Garantir a eficácia das práticas sustentáveis implementadas e identificar oportunidades de melhoria.

• Ações:

- Estabelecer indicadores de desempenho relacionados à sustentabilidade.
- Realizar auditorias periódicas para avaliar o progresso e identificar áreas de foco.
- Manter um canal de comunicação aberto para receber feedback dos condôminos.

Ao implementar essas políticas internas, o condomínio estará não apenas contribuindo para a preservação do meio ambiente, mas também promovendo uma cultura de responsabilidade sustentável entre os moradores, resultando em benefícios para todos.

3.2 Envolvimento da Comunidade

O envolvimento ativo dos condôminos em práticas sustentáveis é essencial para o sucesso e a eficácia das iniciativas ambientais em um condomínio. A conscientização e participação dos moradores não apenas fortalecem a cultura de sustentabilidade, mas também geram diversos benefícios:

a. Redução do Impacto Ambiental:

- O engajamento dos condôminos em práticas sustentáveis, como a economia de recursos e a gestão eficiente de resíduos, contribui diretamente para a redução do impacto ambiental negativo gerado pelo condomínio.

b. Economia de Recursos e Custos:

- O uso consciente de recursos, como água e energia, resulta em economia tanto para os condôminos quanto para o condomínio como um todo. Isso reduz as despesas operacionais e pode até mesmo refletir em taxas condominiais mais baixas.

c. Valorização do Imóvel:

- Condomínios que adotam práticas sustentáveis tornam-se mais atraentes no mercado imobiliário. O envolvimento dos condôminos na sustentabilidade contribui para a valorização dos imóveis, beneficiando os moradores em termos de patrimônio.

d. Melhoria na Qualidade de Vida:

- A conscientização sobre práticas sustentáveis geralmente está associada a um estilo de vida mais saudável e equilibrado. A

participação ativa dos condôminos promove um ambiente mais agradável e melhora a qualidade de vida no condomínio.

e. Fortalecimento da Comunidade:

· A implementação de iniciativas ambientais cria um senso de propósito comum entre os condôminos, fortalecendo os laços comunitários. O trabalho conjunto em prol da sustentabilidade contribui para um ambiente harmonioso e colaborativo.

f. Educação Ambiental Continuada:

· O envolvimento dos condôminos em práticas sustentáveis proporciona oportunidades constantes de educação ambiental. Isso leva a uma conscientização contínua sobre a importância de hábitos sustentáveis, refletindo em mudanças de comportamento a longo prazo.

g. Cumprimento de Metas Coletivas:

· A participação ativa dos condôminos permite a definição e cumprimento de metas coletivas relacionadas à sustentabilidade. Isso cria um senso de responsabilidade compartilhada e senso de conquista quando metas são alcançadas.

h. Exemplo para a Comunidade Local:

· Condomínios sustentáveis e engajados servem como exemplos positivos para a comunidade local. O impacto se estende além dos limites do condomínio, inspirando outras comunidades a adotarem práticas mais sustentáveis.

i. Resiliência a Mudanças Climáticas:

· A participação dos condôminos em iniciativas ambientais contribui para a resiliência do condomínio frente às mudanças climáticas. Isso pode envolver adaptações na infraestrutura e práticas diárias para enfrentar desafios ambientais.

j. Atendimento a Requisitos Legais e Certificações:

· O engajamento dos condôminos facilita a conformidade com requisitos legais relacionados à sustentabilidade e pode possibilitar a obtenção de certificações reconhecidas.

O envolvimento ativo dos condôminos não apenas fortalece a eficácia das práticas sustentáveis, mas também cria uma comunidade mais consciente, responsável e resiliente. É crucial promover uma cultura de sustentabilidade que inspire a participação de todos, contribuindo para um futuro mais equilibrado e ambientalmente saudável.

CAPÍTULO 4: EFICIÊNCIA ENERGÉTICA

4.1 Diagnóstico Energético

Realizar um diagnóstico energético em um condomínio é um processo importante para identificar oportunidades de economia e aumentar a eficiência energética. Aqui estão algumas orientações para realizar esse diagnóstico:

1. Avaliação do Consumo Atual de Energia: Comece coletando dados sobre o consumo atual de energia do condomínio. Isso inclui contas de energia elétrica, gás e qualquer outra fonte de energia utilizada. Analise os padrões de consumo para entender quando e onde a energia é mais utilizada.

2. Inspeção das Instalações: Faça uma inspeção física das instalações do condomínio. Procure por equipamentos antigos ou ineficientes, iluminação inadequada, isolamento térmico deficiente, janelas e portas que não fecham bem, entre outros.

3. Medição de Equipamentos Específicos: Utilize equipamentos de medição, como wattímetros, para avaliar o consumo de energia de dispositivos específicos. Isso pode ajudar a identificar os maiores consumidores de energia.

4. Análise de Sistemas de Aquecimento e Refrigeração: Verifique a eficiência dos sistemas de aquecimento e refrigeração. Sistemas antigos ou mal mantidos podem ser grandes consumidores de energia.

5. Verificação da Iluminação: Analise o sistema de iluminação. A substituição de lâmpadas incandescentes ou fluorescentes por LED pode gerar economias significativas.

6. Uso de Energias Renováveis: Avalie a possibilidade de implementar sistemas de energia renovável, como painéis solares, para reduzir a dependência de fontes de energia tradicionais.

7. Engajamento dos Moradores: Envolver os moradores é crucial. Informe-os sobre a importância da economia de energia e como eles podem contribuir, por exemplo, desligando luzes e equipamentos quando não estão em uso.

8. Relatório e Plano de Ação: Após a avaliação, prepare um relatório detalhado com as descobertas e recomendações. Desenvolva um plano de ação para implementar melhorias, priorizando aquelas com maior retorno sobre o investimento.

9. Monitoramento Contínuo: Após implementar as mudanças, continue monitorando o consumo de energia para avaliar a eficácia das ações tomadas e fazer ajustes conforme necessário.

Lembre-se de que a eficiência energética não apenas economiza dinheiro, mas também contribui para a sustentabilidade ambiental. É uma prática benéfica para todos os envolvidos.

4.2 Uso de Energias Renováveis

A implementação de alternativas sustentáveis para a geração de energia em um condomínio pode ser uma excelente maneira de reduzir custos e impactos ambientais. Aqui estão algumas opções viáveis:



1. Painéis Solares Fotovoltaicos: A instalação de painéis solares é uma das alternativas mais populares e eficientes para geração de energia sustentável em condomínios. Eles convertem a luz do sol em energia elétrica e podem ser instalados em telhados ou outras áreas com boa exposição solar. Os benefícios incluem redução na conta de energia elétrica, independência parcial da rede elétrica e um impacto ambiental positivo.

2. Sistemas Eólicos de Pequena Escala: Embora menos comuns em ambientes urbanos, os sistemas eólicos podem ser viáveis em locais com ventos consistentes. Turbinas eólicas de pequena escala podem ser instaladas em áreas comuns do condomínio. Estes sistemas convertem a energia do vento em eletricidade, complementando a fonte de energia do condomínio.

3. Aquecimento Solar de Água: Para reduzir o consumo de energia elétrica ou gás no aquecimento de água, pode-se instalar sistemas de aquecimento solar. Estes sistemas utilizam a energia solar para aquecer a água usada nos apartamentos ou áreas comuns, como piscinas.

4. Telhados Verdes e Jardins Verticais: Embora não gerem energia diretamente, telhados verdes e jardins verticais ajudam a melhorar o isolamento térmico dos edifícios, reduzindo os custos de energia para aquecimento e refrigeração. Eles também promovem a biodiversidade e melhoram a qualidade do ar.

5. Iluminação Eficiente e Sensores de Movimento: Complementarmente, o uso de lâmpadas LED e a instalação de sensores de movimento nas áreas comuns podem reduzir

significativamente o consumo de energia elétrica.

6. Coleta e Aproveitamento de Água da Chuva: A instalação de um sistema de coleta e utilização de água da chuva para irrigação de jardins ou limpeza de áreas comuns pode reduzir o consumo de água potável e, conseqüentemente, a energia usada no seu bombeamento e tratamento.

7. Isolamento Térmico e Janelas Eficientes: Melhorar o isolamento térmico dos edifícios e instalar janelas de vidro duplo ou triplo podem diminuir a necessidade de aquecimento ou refrigeração, reduzindo o consumo de energia.

8. Película de Controle Solar: Películas de controle solar são instaladas nos vidros externos na edificação, sejam janelas ou portas de vidro. Elas asseguram conforto térmico, eficiência energética, redução de consumo de energia elétrica com o ar condicionado e iluminação natural. Atualmente existem películas que proporcionam 99,9% de retenção dos raios ultravioleta (UV) e 97% de retenção dos raios infravermelhos (IR), com luz visível transmitida (transparência) de quase 70%.

Ao considerar essas alternativas, é importante fazer uma análise de custo-benefício e consultar especialistas para garantir a viabilidade e a eficácia das soluções escolhidas. Também é crucial envolver os moradores na decisão, pois o sucesso dessas iniciativas muitas vezes depende do apoio e do comprometimento da comunidade do condomínio.

CAPÍTULO 5: GESTÃO DE RESÍDUOS

5.1 Coleta Seletiva

Implementar um sistema eficiente de coleta seletiva em um condomínio é uma iniciativa valiosa para promover a sustentabilidade e a reciclagem de materiais. Aqui estão algumas instruções para ajudar a estabelecer esse sistema:

1. Educação e Conscientização dos Moradores: Comece com uma campanha de conscientização para educar os moradores sobre a importância da reciclagem e como ela pode ser realizada corretamente. Inclua informações sobre quais materiais podem ser reciclados e como devem ser separados.

2. Identificação dos Materiais Recicláveis: Defina claramente quais materiais serão coletados (papel, plástico, metal, vidro, etc.) e forneça orientações específicas para cada tipo, como a necessidade de limpar recipientes de alimentos ou amassar caixas de papelão.

3. Recipientes de Coleta Adequados: Instale recipientes de coleta identificados por cores ou símbolos para diferentes tipos de resíduos recicláveis em áreas estratégicas do condomínio. Certifique-se de que sejam acessíveis e suficientes para acomodar o volume de resíduos gerado.

4. Pontos de Coleta Estratégicos: Coloque os pontos de coleta em locais convenientes, como próximo aos elevadores, na garagem ou em outras áreas comuns, onde os moradores possam depositar facilmente seus materiais recicláveis.

5. Programação Regular de Coleta: Estabeleça uma programação regular para a coleta dos materiais e coordene com serviços locais de reciclagem para a retirada dos resíduos. Certifique-se de que todos no condomínio estejam cientes dessa programação.

6. Manutenção e Limpeza: Mantenha os pontos de coleta limpos e organizados. Uma área de coleta suja ou desorganizada pode desencorajar os moradores de participarem do programa.

7. Comunicação e Feedback: Mantenha uma comunicação regular com os moradores para informar sobre o progresso do programa e quaisquer mudanças ou melhorias implementadas. O *feedback* dos moradores pode ser valioso para aprimorar o sistema.

8. Incentivos e Reconhecimento: Considere criar incentivos ou sistemas de recompensa para encorajar a participação ativa dos moradores. Isso pode incluir competições amigáveis entre andares ou blocos, ou reconhecimento público dos participantes mais ativos.

9. Monitoramento e Avaliação: Monitore regularmente a eficácia do programa e faça ajustes conforme necessário. Isso pode incluir avaliar se os recipientes de coleta são suficientes, se a localização é adequada, e se a comunicação está sendo eficaz.

10. Parcerias com Organizações Locais: Explore parcerias com organizações locais de reciclagem ou ambientais. Elas podem oferecer recursos adicionais, suporte e orientação.

Lembre-se de que a chave para um programa de coleta seletiva bem-sucedido no condomínio é a participação e o comprometimento de todos os moradores. Criar uma cultura de reciclagem e respeito pelo meio ambiente pode ter um impacto significativo não apenas no condomínio, mas também na comunidade em geral.

5.2 Compostagem

A compostagem de resíduos orgânicos é uma prática ambientalmente sustentável que transforma restos de alimentos e outros materiais orgânicos em um adubo rico em nutrientes,

conhecido como composto. Implementar a compostagem em um condomínio pode ser simples e eficaz seguindo estas etapas:

1. Educação e Conscientização: Inicie com uma campanha de educação para informar aos moradores sobre os benefícios da compostagem, incluindo a redução de resíduos enviados aos aterros e a produção de composto para jardins e áreas verdes. Explique o que pode e o que não pode ser compostado.

2. Determinar a Localização do Composteiro: Escolha um local adequado para o composto no condomínio. Deve ser um espaço ao ar livre, preferencialmente sombreado e com fácil acesso para os moradores. O local também deve estar distante de áreas de descanso para evitar possíveis odores.

3. Escolha do Método de Compostagem: Existem vários métodos de compostagem, como pilhas abertas, composteiras rotativas ou minhocários. Avalie qual método é mais adequado para o tamanho e as necessidades do condomínio.

4. Instruções de Separação de Resíduos: Forneça instruções claras sobre quais tipos de resíduos orgânicos podem ser compostados. Geralmente, incluem restos de frutas e vegetais, cascas de ovo, borra de café, folhas e pequenos pedaços de papelão. Carne, laticínios e alimentos processados não devem ser compostados em sistemas comunitários devido ao risco de odores e atração de pragas.

5. Instalação de Composteiras ou Bins de Coleta: Instale composteiras ou bins de coleta nos locais designados. Para condomínios maiores, pode ser útil ter vários pontos de coleta de resíduos orgânicos.

6. Manutenção do Composteiro: A compostagem requer manutenção regular, incluindo a mistura ou aeração do material e a manutenção da umidade adequada. Pode ser necessário designar uma pessoa ou um comitê para gerenciar essa tarefa.

7. Uso do Composto: Uma vez que o composto esteja pronto (o que pode levar de alguns meses a um ano, dependendo do método), ele pode ser usado nas áreas verdes do condomínio ou distribuído entre os moradores para uso em plantas domésticas ou jardins.

8. Monitoramento e Ajuste: Monitore o processo de compostagem regularmente para garantir que está funcionando corretamente. Isso inclui checar se há odores, pragas ou problemas com a decomposição dos materiais.

9. Incentivo e Engajamento dos Moradores: Incentive a participação dos moradores através de workshops, informativos e demonstrações práticas sobre como compostar em casa.

10. Avaliação e Feedback: Avalie o programa regularmente e solicite feedback dos moradores para fazer melhorias contínuas.

Implementar a compostagem em um condomínio pode não apenas reduzir a pegada ambiental, mas também fortalecer a comunidade ao redor de práticas sustentáveis compartilhadas.

CAPÍTULO 6: EFICIÊNCIA HÍDRICA

6.1 Identificação de Vazamentos

Identificar e corrigir vazamentos de água em um condomínio é essencial para evitar desperdícios e reduzir custos. Aqui estão algumas instruções para lidar com esse problema:

1. Educação e Conscientização dos Moradores: Informe os moradores sobre a importância de detectar e corrigir vazamentos. Encoraje-os a relatar quaisquer sinais de vazamento nas suas unidades ou nas áreas comuns.

2. Inspeção Regular das Instalações: Realize inspeções regulares nas áreas comuns do condomínio, incluindo salas de máquinas, piscinas, banheiros públicos, jardins e sistemas de irrigação. Procure por sinais de vazamentos, como poças de água, paredes úmidas, ou contas de água inesperadamente altas.

3. Verificação dos Hidrômetros: Um método eficaz para detectar vazamentos ocultos é verificar os hidrômetros em um período em que não há consumo de água (por exemplo, durante a noite). Se o hidrômetro continuar girando, isso indica um possível vazamento.

4. Teste de Corante em Vasos Sanitários: Um teste simples com corante alimentício ou uma pastilha de corante na caixa acoplada do vaso sanitário pode ajudar a identificar vazamentos. Se a cor aparecer no vaso sem dar descarga, há um vazamento.

5. Revisão de Torneiras e Chuveiros: Verifique torneiras, chuveiros e outras conexões de água em áreas comuns. Torneiras pingando e conexões soltas são fontes comuns de vazamentos.

6. Manutenção de Sistemas de Irrigação: Sistemas de irrigação podem sofrer desgaste ou danos, levando a vazamentos. Uma verificação regular desses sistemas é crucial, especialmente após mudanças de estação ou eventos climáticos severos.

7. Contratação de Profissionais: Para vazamentos mais complicados ou sistemas de encanamento antigos, considere contratar um profissional para uma avaliação mais detalhada e reparos.

8. Registro e Acompanhamento de Reparos: Mantenha um registro de todos os vazamentos identificados e os reparos realizados. Isso ajuda no acompanhamento e na prevenção de futuros problemas.

9. Atualização e Modernização de Instalações: Em alguns casos, pode ser necessário modernizar as instalações de água, especialmente se o sistema de encanamento for muito antigo ou estiver propenso a vazamentos frequentes.

10. Monitoramento Contínuo e Avaliação de Consumo de Água: Monitore o consumo de água do condomínio regularmente para detectar qualquer aumento inexplicável, o que pode indicar vazamentos não detectados.

11. Campanhas para Economia de Água: Promova campanhas de economia de água, incentivando práticas como fechar a torneira ao escovar os dentes ou ao ensaboar a louça.

Corrigir vazamentos não só ajuda a economizar água e reduzir custos, mas também contribui para a sustentabilidade ambiental. É uma responsabilidade compartilhada entre a administração do condomínio e seus moradores.

6.2 Uso Racional da Água

Promover o uso consciente da água entre os condôminos é fundamental para a sustentabilidade e pode levar a economias significativas nas contas de água. Aqui estão algumas dicas, incluindo a instalação de dispositivos economizadores:

1. Campanhas de Conscientização: Realize campanhas educativas para informar os moradores sobre a importância da conservação da água. Isso pode incluir cartazes informativos, boletins, workshops e reuniões comunitárias.

2. Dispositivos Redutores de Fluxo: Incentive a instalação de dispositivos redutores de fluxo em torneiras e chuveiros. Estes dispositivos podem diminuir significativamente o uso de água sem comprometer a funcionalidade.

3. Aeradores de Torneira: Instale aeradores nas torneiras, que misturam ar com a água, reduzindo o fluxo, mas mantendo a sensação de pressão.

4. Torneiras Automáticas e Sensores de Presença: Em áreas comuns, considere instalar torneiras com sensores de presença, que só liberam água quando detectam movimento, evitando o desperdício.

5. Vasos Sanitários de Baixo Fluxo: Promova a substituição de

6. Mictório sem Água: Para os banheiros masculinos da área comum de seu condomínio, recomendamos a utilização de mictórios. Os mictórios comuns, por si só já consomem menos água que os vasos sanitários. Em média, consomem entre 1,5 e 2 litros de água, o que resulta em uma economia de até 75%. A descarga com sistema temporizado e sensores de presença, que regulam a água na quantidade correta, aumentam a economia. As peças antivandalismo também impedem que a válvula seja danificada e libere mais água do que o necessário.

Existem agora mictórios que não utilizam água. Os chamados mictórios à seco possuem um sistema interno de vedação por membrana evitando que o mau cheiro do esgoto retorne ao ambiente. A alta durabilidade do seu cartucho proporciona um ciclo de 7.500 utilizações. Sua higienização é simples: o mictório deve ser pulverizado uma vez ao dia com solução de água e detergente com PH neutro e limpo com pano macio.

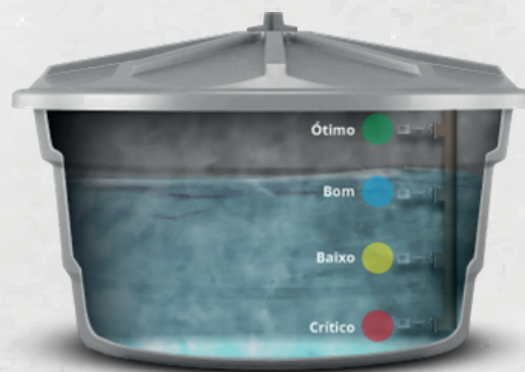


7. Reutilização de Água da Chuva: Implemente sistemas para coletar e reutilizar água da chuva para regar jardins, limpar áreas comuns ou para outros usos não potáveis.

8. Eliminadores de Ar de Tubulações: Os eliminadores de ar são equipamentos instalados antes do hidrômetro para impedir que o ar tenha seu fluxo contabilizado como consumo de água. Utilizam uma tecnologia de bóias flutuadoras que liberam a passagem da água, impossibilitando o registro de ar, caso ocorra na rede. De acordo com os fabricantes, os eliminadores de ar reduzem em até 30% nos valores pagos na conta de água.

9. Sistemas de Irrigação Eficientes: Em áreas verdes, use sistemas de irrigação por gotejamento ou aspersores com temporizadores, que são mais eficientes do que métodos tradicionais de rega.

10. Sistema de monitoramento de caixas d'água: Sistema para monitoramento de caixas d'água vem para auxiliar no monitoramento do consumo de água. Ele consiste na instalação de sensores que medirão os níveis de água no reservatório. Assim, é possível acompanhar os níveis de sua caixa de água, e controlar seu reservatório de acordo com suas necessidades. Com o monitoramento em tempo real, é possível se preparar para problemas futuros e tomar medidas para se prevenir. Dessa forma, se o seu abastecimento for cortado, você pode acompanhar os níveis de água e verificar a conveniência de contatar um caminhão pipa com antecedência, por exemplo.



Além de prevenir transtornos, o sistema ainda corrobora com a economia, pois promove uma conscientização dos gastos. O produto pode ser instalado em residências e é ideal para ambientes comunitários como condomínios. O sistema on-line pode ser acessado por diferentes pessoas do condomínio, lembrando-os de economizar água. Com os dados no formato de gráficos, os síndicos podem fazer campanhas e relatórios no elevador, aumentando a consciência dos moradores.

11. Manutenção Regular para Prevenir Vazamentos: Encoraje os moradores a verificar e reparar vazamentos em suas unidades e mantenha uma verificação regular nas áreas comuns.

12. Incentivos e Desafios de Economia de Água: Crie incentivos ou desafios para encorajar os moradores a economizar água, como competições para a maior redução no uso de água.

13. Monitoramento do Consumo de Água: Instale medidores de água individuais, se possível, para que os moradores possam monitorar e gerenciar seu próprio consumo. (Individualização de

hidrômetros)

14. Dispositivos de Monitoramento Inteligente: Considere a instalação de dispositivos inteligentes que monitoram o consumo de água em tempo real, ajudando a identificar picos incomuns de uso ou vazamentos.

15. Revisão de Políticas de Reuso de Água do Condomínio: Revise e atualize as políticas de uso de água do condomínio para promover práticas de conservação.

Promover o uso consciente da água não apenas ajuda a reduzir as contas de água, mas também contribui para a preservação dos recursos hídricos, um benefício importante para o meio ambiente e as gerações futuras.

CAPÍTULO 7: EDUCAÇÃO AMBIENTAL

7.1 Programas de Conscientização

Sensibilizar os condôminos sobre a importância da sustentabilidade no condomínio é crucial para a adoção de práticas mais verdes e eficientes. Aqui estão algumas sugestões de programas e campanhas que podem ser implementados:

1. Programa de Educação Ambiental: Organize workshops, palestras e seminários sobre sustentabilidade, reciclagem, conservação de água, eficiência energética e outras práticas verdes. Incluir especialistas e ambientalistas para falar sobre temas relevantes pode aumentar o engajamento.

2. Campanha de Redução de Resíduos: Incentive a redução do uso de plásticos descartáveis, promova a utilização de sacolas reutilizáveis e introduza a compostagem de resíduos orgânicos. Realize desafios mensais ou trimestrais para reduzir o lixo gerado no condomínio.

3. Programa de Reciclagem: Estabeleça um sistema de coleta seletiva eficiente no condomínio e eduque os moradores sobre como separar corretamente os resíduos. Promova a ideia de “reduzir, reutilizar e reciclar”.

4. Iniciativas de Economia de Água e Energia: Promova o uso de dispositivos economizadores de água e energia, como chuveiros de baixo fluxo e lâmpadas LED. Realize competições ou desafios para premiar os moradores que mais economizarem água ou energia.

5. Plantio Comunitário e Hortas Urbanas: Incentive o plantio de árvores e a criação de hortas urbanas no condomínio. Além de promover a sustentabilidade, essas atividades podem fortalecer a

comunidade.

6. Dia Verde ou Eco-Festas: Organize eventos ou festas com temas ecológicos, onde as práticas sustentáveis são promovidas e celebradas. Isso pode incluir feiras de trocas, oficinas de *upcycling* (reutilização criativa) e mercados de produtos locais e orgânicos.

7. Programa de Caronas e Transporte Sustentável: Incentive a formação de grupos de caronas entre os moradores e promova o uso de bicicletas e transportes públicos.

8. Auditoria Energética Comunitária: Realize uma auditoria energética para identificar áreas onde o condomínio pode melhorar sua eficiência energética e reduzir custos.

9. Boletins Informativos e Comunicação Digital: Use boletins informativos, e-mails, redes sociais ou um aplicativo do condomínio para compartilhar dicas de sustentabilidade, atualizações sobre as iniciativas em andamento e celebrar sucessos e conquistas.

10. Programa de Embaixadores da Sustentabilidade: Crie um programa onde moradores voluntários possam se tornar embaixadores da sustentabilidade, ajudando a promover práticas sustentáveis e incentivando a participação dos demais condôminos.

Ao implementar essas iniciativas, é crucial manter a comunicação aberta e buscar constantemente o feedback dos moradores para garantir que as atividades sejam relevantes e engajadoras. Lembre-se de que a promoção da sustentabilidade é um processo contínuo que se beneficia do envolvimento e do compromisso de toda a comunidade do condomínio.

7.2 Treinamento de Funcionários

Treinar a equipe de funcionários do condomínio para envolvê-los nas práticas sustentáveis é uma estratégia chave para promover um ambiente mais verde e consciente. Aqui estão algumas orientações para realizar esse treinamento de forma eficaz:

1. Workshops de Sensibilização: Organize workshops regulares sobre sustentabilidade e práticas ambientais amigáveis. Isso pode incluir temas como reciclagem, economia de energia e água, compostagem e uso eficiente de recursos.

2. Treinamento Específico de Função: Forneça treinamento específico com base nas funções dos funcionários. Por exemplo, zeladores e jardineiros podem aprender técnicas de jardinagem sustentável, enquanto os encarregados da limpeza podem aprender sobre produtos de limpeza ecológicos e técnicas de economia de água.

3. Incorporar Sustentabilidade nas Rotinas Diárias: Integre práticas sustentáveis nas rotinas diárias dos funcionários. Isso pode incluir

medidas como desligar luzes e equipamentos quando não estiverem em uso, seguir protocolos de coleta seletiva de lixo e reportar vazamentos de água para reparo imediato.

4. Material Educativo e Recursos de Aprendizagem: Disponibilize material educativo, como folhetos, vídeos e infográficos, que podem ser consultados pelos funcionários em seu próprio tempo. Esses recursos podem ajudar a reforçar os conceitos aprendidos durante os treinamentos.

5. Incentivar *Feedback* e Ideias: Encoraje os funcionários a dar feedback e compartilhar suas próprias ideias sobre como melhorar a sustentabilidade no condomínio. Eles podem ter percepções valiosas por estarem envolvidos diariamente nas operações do local.

6. Implementação de Políticas Sustentáveis: Assegure que existam políticas claras de sustentabilidade no local de trabalho e que todos os funcionários estejam cientes e compreendam essas políticas.

7. Treinamento Prático: Além de sessões teóricas, inclua treinamento prático. Por exemplo, demonstre como separar corretamente o lixo reciclável e organizar uma visita a uma instalação de reciclagem local.

8. Programas de Reconhecimento: Implemente programas de reconhecimento para funcionários que se destacam na implementação de práticas sustentáveis. Isso pode motivar a equipe e criar um ambiente de trabalho mais positivo e engajado.

9. Atualizações Regulares e Reciclagem de Conhecimentos: Ofereça atualizações e reciclagem de conhecimentos regularmente para garantir que as informações estejam atualizadas e para reforçar a importância da sustentabilidade.

10. Participação em Decisões Sustentáveis: Envolver os funcionários nas decisões relacionadas às práticas sustentáveis no condomínio, para que eles se sintam parte do processo e mais comprometidos com a implementação.

Lembrando que a chave para um treinamento eficaz é garantir que seja contínuo, interativo e adaptado às necessidades e ao contexto específico do condomínio. Uma equipe bem informada e engajada é fundamental para o sucesso de qualquer iniciativa de sustentabilidade.

7.3. Obras e reformas

- Priorize o uso de tintas à base de água, pois sua composição agride menos a camada de ozônio e quem as manipula. Considere também o uso de tintas com propriedades antibacterianas e antimofos em alguns ambientes para ajudar a prevenir alergias e problemas respiratórios;

- Pinte as paredes com cores claras e neutras, como branco e creme, pois elas refletem mais a luz solar que as cores escuras. Isso evita que as paredes absorvam calor (diminuindo a necessidade de ventiladores e ar condicionados) e ainda aumenta a claridade do ambiente (evitando o uso de iluminação artificial). As cores das fachadas e das coberturas influenciam diretamente o conforto térmico: Uma fachada branca absorve apenas 25% do calor do sol enquanto que a mesma fachada na cor preta pode absorver até 90% de calor;

- Tente utilizar somente madeira certificada. Isso garante que o produto foi extraído da forma correta e provém de florestas com manejo adequado;

- Informe-se a respeito de materiais de demolição. Você pode encontrar madeiras, portas e janelas, por exemplo, provenientes de imóveis demolidos;

- Já existe no mercado as chamadas madeiras plásticas ou madeiras plastificadas, que são compostas basicamente de pó de madeira (obtida de madeiras usadas, por exemplo) e plástico reciclado;

- Priorize os materiais cerâmicos sempre que puder. Eles estão entre as alternativas mais sustentáveis para construção;

- Tente aproveitar da melhor forma a luz natural e a ventilação nos ambientes. Optar por janelas grandes ajuda bastante;

- Reaproveite os materiais. Caso azulejos sobrem ao final da reforma, por exemplo, venda-os para um cemitério de azulejos. Dê o destino certo aos produtos.

a. Telhado Verde e Jardim Vertical

Os ambientalistas buscam alternativas para diminuir os efeitos da poluição e ampliar as áreas verdes nos centros urbanos, mas as soluções sustentáveis podem estar ao alcance de muitos habitantes. O telhado verde é uma opção estética que oferece conforto térmico e reduz os impactos ambientais. Tanto é que foi apresentado este ano um projeto de lei federal no Brasil que estimula a construção de telhados verdes em cidades com mais de 500 mil habitantes possibilitando a redução da taxa de IPTU, conforme já informamos aqui. Outra alternativa que começa a ser adotada nas cidades é o

jardim vertical em paredes externas das construções.

O custo do telhado verde é equivalente ao preço de um telhado comum. Revestimos a laje plana com plantas rústicas. O peso atual de um teto verde é bastante leve quando feito com uma estrutura adequada. As paredes verdes estão começando também a ser aplicadas nos projetos de edificações. Em Porto Alegre teremos o primeiro projeto com fachada toda verde, feita com trepadeiras sustentadas por aço. Há muitos benefícios nas paredes e telhados verdes. Um deles é o conforto térmico. A cobertura de plantas sobre as superfícies mantém a temperatura sempre agradável. Isso faz com que o morador tenha uma redução de aproximadamente 30% nos gastos de energia.

Quem quer colocar a ideia em prática precisa contar com mão de obra especializada e infraestrutura adequada para não ter problemas de vazamentos, infiltrações, perda de plantas e de terra pela erosão ocasionada pela chuva.

Quanto aos telhados verdes, é importante observar a resistência da estrutura que irá receber a cobertura verde, a sua impermeabilização, o desnível e a declividade da cobertura construída ou a ser construída. A manutenção costuma ser simples e pode ser feita por qualquer pessoa.

Para o uso dessa tecnologia, basta ter uma cobertura que suporte 50 kg por m², peso médio dos sistemas dessas empresas. A composição tecnológica do sistema varia de empresa a empresa, mas basicamente são uma série de camadas sobrepostas, formadas por:

- Impermeabilizante, em geral do tipo anti-raízes, aplicada junto à laje de cobertura;
- Camada de retenção e orientação de água;
- Camada de retenção de nutrientes (deixa passar a água, mas impede que ela “lave o solo”, mantendo o alimento para as plantas crescerem saudáveis);
- Substrato (terra especial leve adubada) coeso (varia de empresa a empresa, e alguns são modulares e outros de enrolar);
- Camada final do composto do substrato e, finalmente, a vegetação rasteira, que pode ser grama ou outras espécies de forração.

• Jardim Vertical

Ao mesmo tempo em que o desenvolvimento do telhado verde ocorreu, surgiram as “paredes verdes”, os ensaios mais contemporâneos dos conhecidos jardins verticais.

A ideia já é antiga e, desde os anos 70, já existem peças de concreto para construção de muros, por exemplo, que se tornam como que pequenos vasos de plantas. O resultado do agrupamento dessas peças compõe uma espécie de paisagismo vertical.

Um dos usos que chamou muito a atenção do mundo da arquitetura foi o Jardim Vertical (chamado também de Parede Verde) proposta pelos arquitetos suíços Herzog & De Meuron (autores do estádio ninho de pássaro em Pequim e da galeria Tate Modern, em Londres) para a praça de entrada de seu museu Caja Forum, em Madri.

Imagine aquelas grandes empenas cegas, comuns em prédios antigos, que em muitos locais são infestadas por outdoors gigantescos. Como elas pareceriam com grandes jardins verticais iluminados à noite?

Evidentemente a solução de jardim vertical para a empena de seu edifício só pode ser realizada por uma empresa especializada. Como exemplo de jardim vertical em Fortaleza, podemos citar o Shopping Iguatemi.



No entanto, pode-se utilizar as paredes verdes não apenas nas empenas, mas também em qualquer parede de seu edifício, seja na área comum, ou mesmo dentro do apartamento.

Esse tipo de jardinagem utiliza plantas que não possuam manutenção. A maior parte das plantas de pequeno porte, com pequenas raízes, pode ser utilizada nos jardins verticais como divisórias ou decoração de ambientes, desde que eles sejam instalados em locais de acordo com suas características. Lembre-se sempre de consultar um especialista para verificar as condições de luminosidade, ventilação, incidência do sol, umidade, o substrato para plantio e principalmente quais espécies são mais adequadas ao seu projeto. Usar espécies que combinem umas às outras é o mais adequado.

Acessibilidade

O síndico deve propiciar condições de acessibilidade não só para pessoas portadoras de deficiências, mas também àquelas que por uma situação ocasional ou permanente, tenham dificuldades de acessar não só a sua própria unidade, como às demais áreas comuns da edificação até a via pública.

A Legislação que trata do assunto é farta e passa por todas às áreas e esferas de competências da União, Estados e Municípios. Inclusive, desde dezembro de 2015, está em vigor o Estatuto da Pessoa com Deficiência (Lei Federal nº 13.146/2015), trazendo inúmeras definições e mudanças no âmbito dos condomínios residenciais.

O conceito de acessibilidade está reproduzido no artigo 3º, inciso I, do Estatuto, como sendo:

*“Acessibilidade: possibilidade e condição de alcance para utilização, com segurança e autonomia, de espaços, mobiliários, equipamentos urbanos, edificações, transportes, informação e comunicação, inclusive seus sistemas e tecnologias, bem como de outros serviços e instalações abertos ao público, de uso público ou privados de uso coletivo, tanto na zona urbana como na rural, por pessoa com **deficiência**¹ ou com **mobilidade reduzida**²;”*

¹ *“considera-se pessoa com deficiência aquela que tem impedimento de longo prazo de natureza física, mental, intelectual ou sensorial, o qual, em interação com uma ou mais barreiras, pode obstruir sua participação plena e efetiva na sociedade em igualdade de condições com as demais pessoas. “*

² *“pessoa com mobilidade reduzida: aquela que tenha, por qualquer motivo, dificuldade de movimentação, permanente ou temporária, gerando redução efetiva da mobilidade, da flexibilidade, da coordenação motora ou da percepção, incluindo idoso, gestante, lactante, pessoa com criança de colo e obeso. ”*

Não basta apenas dispor do equipamento de acessibilidade. É preciso que o equipamento esteja funcionando corretamente e consiga cumprir o seu objetivo que é facilitar a locomoção e o acesso da pessoa com dificuldades, de maneira que não seja excluída ou impedida do convívio social.

Havendo qualquer tipo de “ação discriminatória” ou, até mesmo “omissão”, nos casos de deixar de fazer uma rampa propiciando o acesso, por exemplo, poderão ser os casos denunciados às autoridades, podendo, ainda, ser configurada a prática do crime previsto nos artigos 88 do Estatuto (“Praticar, induzir ou incitar discriminação de pessoa em razão de sua deficiência: pena de reclusão de 1 a 3 anos e multa”).

Nota

- Importante destacar que existe norma técnica disciplinando como deverá ser realizado o aparato de acesso (ABNT NBR 9050/2015).

- No Ceará, o governo estadual preparou um guia de acessibilidade para prédios públicos. Muito pode ser extraído desse material. Confira acessando o link:

http://www.mpggo.mp.br/portalweb/hp/41/docs/guia_de_acessibilidade_ceara.pdf

Dicas Básicas

- A largura dos corredores internos para a passagem de uma cadeira de rodas é de 90cm de vão livre. Caso seja possível a criação de uma largura maior, faça com 120cm, para que o cadeirante possa girar para os lados;

- Observe a largura dos vãos das portas de áreas comuns. Eles devem ter, no mínimo, 80 cm entre os batentes e a porta deve abrir 90°;

- Vale lembrar também que maçanetas devem estar em uma altura confortável aos cadeirantes, assim como interruptores, campainhas, tomada, acionadores de alarme e outros;

- O piso tátil para deficientes visuais deve ser utilizado, principalmente, em grandes espaços ou locais com situações de perigo, como por exemplo, na frente de elevadores;

- As escadas internas de um condomínio devem possuir largura mínima de 120cm, corrimão em altura confortável e faixa de piso antiderrapante nos degraus;

- Em acessos por meio de escadas ou degraus, é necessária a construção de uma rampa. Vale lembrar que a inclinação deve obedecer às normas técnicas, para evitar acidentes;

- Os elevadores também devem ser adaptados. É importante que

não exista desnível entre o piso externo e o piso do elevador. A cabine do elevador deve ter dimensões mínimas de 110 x 140cm e a porta com, no mínimo, 80cm de largura. Também devem ter barras de apoio, piso antiderrapante, aviso sonoro dos andares e botões em uma altura acessível;

- Os banheiros adaptados devem estar próximos dos demais, porém, ter entradas independentes, para que a pessoa deficiente possa ser acompanhada por alguém do sexo oposto, se necessário. As medidas dos sanitários são mais amplas, e devem ser de, no mínimo, 150cm na parede em que ficar o vaso e 170cm na parede lateral. As louças devem estar em altura e disposição confortável, além de possuir barras de apoio.

Obs.: GERONTOLOGIA – Como adaptar o condomínio para a 3ª idade

- Regularizar o piso para tirar degraus e buracos
 - Trocar piso por um antiderrapante
 - Instalar faixas antiderrapantes
 - Usar cores contrastantes no piso para indicar caminho
 - Fazer rampa de acesso
 - Alargar a passagem / alargar a porta
 - Retirar objetos do caminho
 - Melhorar a iluminação (geral e específica)
 - Instalar interruptor com fácil acesso ou sensor de presença
 - Aumentar a numeração da casa, do apartamento
 - Instalar barras de apoio estratégicas
 - Colocar banco para descanso
 - Colocar prateleira ou móvel para apoiar pacotes e sacolas
 - Colocar caixa de correspondência mais alta
 - Trocar as maçanetas para o tipo alavanca
 - Manter na portaria e com o síndico, contato de algum familiar do idoso, que possa ser rapidamente acionado no caso de qualquer emergência
 - Adaptar áreas de lazer, como as piscinas, para que os idosos também possam aproveitá-las com segurança, criando espaços de convivência onde os condôminos de terceira idade possam socializar e interagir
- Disponibilizar vaga de “carga e descarga” para que sejam utilizadas para um motorista, uber ou táxi, possa pegar o idoso de formas mais tranquila e sem acidentes dentro da garagem

CONCLUSÃO

8.1 Avaliação Contínua

Treinar a equipe de funcionários do condomínio para envolvê-los nas práticas sustentáveis é uma estratégia chave para promover um ambiente mais verde e consciente

Lembrando que a chave para um treinamento eficaz é garantir que seja contínuo, interativo e adaptado às necessidades e ao contexto específico do condomínio. Uma equipe bem informada e engajada é fundamental para o sucesso de qualquer iniciativa de sustentabilidade.

8.2 Reconhecimento Sustentável

Buscar certificações e reconhecimentos relacionados à sustentabilidade é uma excelente maneira de um condomínio demonstrar seu compromisso com práticas ambientalmente responsáveis. Essas certificações podem também aumentar o valor do imóvel e atrair moradores ou investidores conscientes ambientalmente. Aqui estão algumas etapas sobre como um condomínio pode buscar essas certificações:

- 1. Pesquisa de Certificações Aplicáveis:** Comece pesquisando as certificações de sustentabilidade disponíveis e relevantes para condomínios. Alguns exemplos incluem LEED (*Leadership in Energy and Environmental Design*), BREEAM (*Building Research Establishment Environmental Assessment Method*) e AQUA-HQE (Alta Qualidade Ambiental), CAIXA AZUL (Caixa Econômica Federal), FATOR VERDE (Prefeitura de Fortaleza – CE), Certificado PROCEL EDIFICA (Eficiência Energética). Cada uma tem critérios específicos que devem ser cumpridos.
- 2. Avaliação das Práticas Atuais:** Faça um levantamento das práticas atuais de sustentabilidade no condomínio. Isso inclui gestão de resíduos, uso de energia e água, qualidade do ar interior, materiais utilizados nas construções e manutenções, entre outros.
- 3. Identificação de Áreas para Melhoria:** Com base nos critérios das certificações, identifique as áreas que necessitam de melhorias para atender aos padrões exigidos. Isso pode envolver a implementação de sistemas de energia renovável, melhoria da eficiência energética, gestão aprimorada de resíduos e água, entre outros.
- 4. Planejamento e Implementação de Melhorias:** Desenvolva um plano de ação para realizar as melhorias necessárias. Isso pode incluir a reforma de instalações, a adoção de novas tecnologias ou a mudança nos processos operacionais.

- 5. Consultoria Especializada:** Considere contratar consultores especializados em sustentabilidade e certificações ambientais. Eles podem ajudar a navegar no processo de certificação e garantir que todos os requisitos sejam atendidos de forma eficaz.
- 6. Engajamento dos Moradores e Funcionários:** Envolver os moradores e funcionários é crucial, pois muitas práticas sustentáveis dependem da participação ativa deles. Eduque e incentive todos no condomínio a adotarem comportamentos mais sustentáveis.
- 7. Documentação e Monitoramento:** Mantenha um registro detalhado de todas as iniciativas de sustentabilidade implementadas, incluindo dados de monitoramento que demonstrem a eficácia dessas medidas.
- 8. Processo de Certificação:** Após implementar as melhorias necessárias, inicie o processo de aplicação para a certificação escolhida. Isso geralmente envolve a submissão de documentação detalhada e uma avaliação por parte da entidade certificadora.
- 9. Manutenção e Melhoria contínua:** Após obter a certificação, continue a manter e melhorar as práticas sustentáveis. Muitas certificações requerem renovações periódicas e demonstração contínua de compromisso com a sustentabilidade.
- 10. Divulgação e Marketing:** Uma vez certificado, utilize essa conquista em materiais de marketing e comunicação para destacar o compromisso do condomínio com a sustentabilidade. Isso pode aumentar o interesse e o valor percebido do condomínio.

Obter uma certificação de sustentabilidade pode ser um processo desafiador, mas os benefícios a longo prazo, tanto ambientais quanto econômicos, podem ser significativos.

APÊNDICES

- Crie um acervo de modelos de documentos, como políticas internas, comunicados para os condôminos, planilhas de controle de consumo, entre outros.
- Espera-se que este Manual de Gestão da Sustentabilidade em Condomínio sirva como uma ferramenta valiosa para os síndicos e gestores, promovendo práticas sustentáveis que beneficiem não apenas o condomínio, mas também o meio ambiente e a comunidade em geral.

Conteúdo produzido por:



Tiago Machado

Tiago Machado é bacharel em Administração pela Universidade de Fortaleza, pós-graduado em Marketing pela ESPM/RJ e em Gestão Ambiental pelo Senac/SP com MBA em negócios internacionais pela Thunderbird School of Global Management, Arizona/USA. Sócio fundador do Instituto Ecozilla de Sustentabilidade com vasta experiência internacional em multinacionais dos mais diversos setores. Professor de Sustentabilidade da Pós Graduação em Direito e Gestão Condominial da FAAP e UNEPOS.



ECOZILLA



“Só é útil o conhecimento que nos torna melhores.”

Sócrates

Entre em contato

@gestartcondominios
www.gestartcondominios.com.br

(85) 3104 2880
(85) 98424 8986

**Av. Barão de Studart, 2710
Joaquim Távorá - Fortaleza/CE**