



Projeto **Condomínio Verde**

Soluções Sustentáveis para
Condomínios Residenciais



REGULAMENTO DO PROJETO “CONDOMÍNIO VERDE”

O Projeto “Condomínio Verde” é uma realização da AMPE Blumenau do Núcleo Condominial da AMPE Blumenau, MGTV Laudos e Vistorias e SÍNDICOS PLANNING, com apoio técnico de SAMAE Blumenau e contará com patrocinadores e entidades apoiadores.

Capítulo I – Disposições Gerais

Art. 1º – Objetivo

O Projeto “Condomínio Verde” visa promover a transformação do setor de condomínios por meio de estratégias desenvolvidas para alcançar seis objetivos:

- Mitigação dos impactos da mudança climática;
- Melhoria da saúde humana e bem-estar do ocupante;
- Proteção e restauração de recursos hídricos;
- Proteção e restauração da biodiversidade e os serviços ecossistêmicos;
- Desenvolvimento da economia verde;
- Aumento da comunicação e educação, contribuindo para o aumento da equidade social, justiça ambiental, saúde comunitária e qualidade de vida.

Esses objetivos são a base para o projeto, que são classificados em 5 categorias:



- 01- Água;**
- 02- Energia;**
- 03- Limpeza e Resíduos;**
- 04- Manutenção;**
- 05- Reformas e Bem-estar.**

Um aspecto fundamental dos condomínios verdes é o compromisso com a sustentabilidade e a responsabilidade ambiental.

Essa preocupação se reflete em iniciativas como o uso de energia renovável, o reaproveitamento de água da chuva e a adoção de boas práticas de construção sustentável e procedimentos.

Além disso, a garantia de que o condomínio seja não apenas um lugar agradável para se viver, mas também um exemplo de como é possível conciliar o desenvolvimento urbano com a conservação do meio ambiente.

O Projeto “Condomínio Verde” tem como objetivo desenvolver um amplo processo de Conscientização e Educação Ambiental, por meio de ações comunicativas e de diagnóstico, visando ampliar o nível de conhecimento e instrução dos condôminos, visitantes e profissionais dos condomínios.

Além disso, o “Condomínio Verde”, procura assegurar que as edificações atendam a critérios mensuráveis de sustentabilidade, promovendo a eficiência ambiental e o bem-estar de seus ocupantes.

Este regulamento estabelece as diretrizes para a implementação, gestão e manutenção de práticas sustentáveis em condomínios residenciais, com base no Projeto “Condomínio Verde”, visando à melhoria da qualidade de vida, desempenho econômico e responsabilidade ambiental.

Art. 2º – Abrangência do projeto e quem pode participar

Poderão participar do presente projeto todos os condomínios, regularmente constituídos na cidade de Blumenau/SC. Sendo que uma vez inscrito o condomínio, o projeto envolverá todos os condôminos, moradores, visitantes, funcionários, prestadores de serviço e demais usuários das áreas comuns do condomínio inscrito.

Art. 3º – Princípios Norteadores

Este regulamento está fundamentado nos pilares da sustentabilidade:

- **Ambiental:** conservação dos recursos naturais, uso racional de energia e água, gestão de resíduos e proteção da biodiversidade.
- **Social:** promoção da saúde, bem-estar, segurança e educação ambiental dos usuários.
- **Econômico:** redução de custos operacionais, valorização patrimonial e eficiência de sistemas.

Capítulo II – Compromissos Sustentáveis

Art. 4º – Qualidade de Vida

O condomínio se compromete a:

- I – Garantir ambientes saudáveis, acessíveis, seguros e confortáveis;
- II – Priorizar a qualidade do ar interno, conforto térmico, visual, acústico e olfativo;
- III – Promover mobilidade e acesso a serviços que facilitem a convivência;
- IV – Fomentar o uso de tecnologias sustentáveis e inovações que melhorem o cotidiano dos moradores.

Art. 5º – Respeito ao Meio Ambiente

São deveres do condomínio:

- I – Utilizar recursos naturais de forma racional e eficiente;
- II – Implementar práticas de reaproveitamento da água da chuva;
- III – Adotar sistemas de energia limpa, como energia solar;
- IV – Controlar e reduzir a geração de resíduos, priorizando a prática dos 5Rs (Repensar, Reduzir, Recusar, Reutilizar e Reciclar);
- V – Conservar áreas verdes e proteger a biodiversidade local.

Art. 6º – Desempenho Econômico

O condomínio deverá:

- I – Promover a eficiência energética e hídrica;
- II – Reduzir custos operacionais por meio da gestão eficiente dos recursos;
- III – Investir em manutenção preventiva e sustentável dos equipamentos e áreas comuns;
- IV – Avaliar periodicamente o custo-benefício das práticas sustentáveis adotadas.

Art. 7º – Gestão e Governança

A administração do condomínio deve:

- I – Elaborar e divulgar metas e indicadores de sustentabilidade;
- II – Garantir a transparência e participação dos condôminos nas decisões;
- III – Estabelecer canais de comunicação sobre práticas e resultados sustentáveis;
- IV – Promover treinamentos e capacitação da equipe de gestão e colaboradores;

V – Realizar pesquisas de satisfação e auditorias ambientais periódicas.

Capítulo III – Como participar:

Antes de se inscrever no presente projeto, é essencial conduzir uma avaliação inicial para determinar o interesse e a disposição dos moradores em adotar práticas sustentáveis.

É importante que haja um compromisso coletivo para o sucesso do projeto, bem como ter no projeto, ações que promovam a educação ambiental entre os moradores, como por exemplo a realização de workshops, palestras e materiais informativos.

O condomínio deverá fazer sua inscrição pelo link disponibilizado pelo projeto, no período de 10.10.2025 até 10.11.2025, liquidando taxa de inscrição, apresentando os dados do condomínio e preenchendo um formulário que será disponibilizado pela AMPE e Núcleo Condominial da AMPE, por meio do Google Forms, tendo até o dia 11.12.2025 para apresentação de toda documentação comprobatória da situação e requisitos informados no momento da inscrição, a ser enviada à comissão avaliadora através do endereço de e-mail nucleocondominial@ampeblumenau.com.br;

No momento da inscrição será cobrada uma taxa de inscrição no valor de R\$ 100,00 (cem reais), através da chave PIX E-mail condominialnucleo@gmail.com sendo que o comprovante do referido pagamento será anexado ao questionário do Google Forms, no momento da inscrição, através do link disponibilizado pela AMPE e Núcleo Condominial da AMPE;

No período de 10.10.2025 até 11.12.2025 o Núcleo Condominial da Ampe ficará disponível para eventuais esclarecimentos através do e-mail nucleocondominial@ampeblumenau.com.br;

Capítulo IV - Critérios Técnicos e Operacionais de avaliação:

Art. 8º – O condomínio inscrito será avaliado por uma comissão avaliadora, composta por número ímpar de integrantes, que avaliará o condomínio que terá os seguintes 3 compromissos principais:

01 - Qualidade de Vida, 02 - Desempenho Econômico e 03 - Respeito ao Meio Ambiente, que se juntam ao compromisso de 04 - Gestão e Governança de cada condomínio.

A avaliação dos inscritos será feita através de documentos comprobatórios da situação informada pelo condomínio no momento da inscrição até o prazo final, previsto no artigo 18º do presente Regulamento (01.12.2025 até 01.11.2026).

A comissão avaliadora poderá, havendo necessidade, por sua livre e espontânea vontade, avaliar a presencialmente situação do condomínio inscrito no projeto.

Art. 9º – Os Critérios de Avaliação serão organizados em 5 pilares, abrangendo as categorias de ÁGUA, ENERGIA, LIMPEZA E RESÍDUOS, MANUTENÇÃO E REFORMAS E BEM-ESTAR, sendo estes critérios e pontuações descritas detalhadamente no Referencial em Anexo I.

Art. 10º – O Condomínio inscrito no presente projeto deverá atender até o momento da avaliação final no mínimo o Nível BASE (5 ou 6 pontos) de cada categoria, sendo observado as seguintes subcategorias:

1. Água

- 1.1. MONITORAMENTO – PONTOS DE MEDIÇÃO
- 1.2. MONITORAMENTO – FREQUÊNCIA DE MEDIÇÃO
- 1.3. MONITORAMENTO – ANÁLISE CRÍTICA
- 1.4. REDUÇÃO DOS CONSUMOS
- 1.5. DISPOSITIVOS ECONOMIZADORES
- 1.6. TREINAMENTO E CONSCIENTIZAÇÃO PARA O USO RACIONAL DA ÁGUA

2. Energia

- 2.1. MONITORAMENTO – PONTOS DE MEDIÇÃO
- 2.2. MONITORAMENTO – FREQUÊNCIA DE MEDIÇÃO
- 2.3. MONITORAMENTO – ANÁLISE CRÍTICA
- 2.4. REDUÇÃO DOS CONSUMOS
- 2.5. DISPOSITIVOS ECONOMIZADORES
- 2.6. REDUÇÃO DAS EMISSÕES DE POLUENTES NA ATMOSFERA
- 2.7. TREINAMENTO E CONSCIENTIZAÇÃO PARA O USO RACIONAL DE ENERGIA

3. Limpeza e resíduos

- 3.1. PLANEJAMENTO DAS ROTINAS DE LIMPEZA
- 3.2. OTIMIZAR AS ROTINAS DE LIMPEZA
- 3.3. LIMITAR OS IMPACTOS AMBIENTAIS E SANITÁRIOS DA LIMPEZA
- 3.4. ESTIMATIVA DA GERAÇÃO DE RESÍDUOS
- 3.5. TRANSPORTE E DESTINAÇÃO DE RESÍDUOS
- 3.6. GESTÃO DE RESÍDUOS NO EMPREENDIMENTO
- 3.7. TREINAMENTO E CONSCIENTIZAÇÃO PARA LIMPEZA E GESTÃO DE RESÍDUOS

4. Manutenção e Reformas

- 4.1. PLANEJAMENTO DAS MANUTENÇÕES E REFORMAS

- 4.2. LIMITAR OS INCÔMODOS NAS INTERVENÇÕES DE CONSERVAÇÃO, MANUTENÇÃO E OBRAS
- 4.3. GESTÃO DE RESÍDUOS DAS REFORMAS
- 4.4. MONITORAMENTO DA MANUTENÇÃO
- 4.5. ANÁLISE CRÍTICA DA EFICÁCIA DA MANUTENÇÃO
- 4.6. TREINAMENTO E CONSCIENTIZAÇÃO PARA MANUTENÇÃO E REFORMAS

5. Bem-estar

- 5.1. IDENTIFICAÇÃO DAS NECESSIDADES
- 5.2. CONFORTO HIGROTÉRMICO
- 5.3. CONFORTO ACÚSTICO
- 5.4. CONFORTO VISUAL
- 5.5. CONFORTO OLFATIVO E QUALIDADE DO AR
- 5.6. QUALIDADE SANITÁRIA DA ÁGUA
- 5.7. COLETIVIDADE E DESENVOLVIMENTO LOCAL
- 5.8. TREINAMENTO E CONSCIENTIZAÇÃO RELACIONADOS AO BEM-ESTAR

Art. 11º – O condomínio inscrito poderá alcançar na **categoria ÁGUA**, o total de 28 pontos, sendo que todos os itens no Nível BASE (B) são obrigatórios, sendo mínimo de 12 pontos para o nível boas práticas e 17 pontos para o nível melhores práticas, nos termos do Referencial em Anexo I.

Art. 12º – O condomínio inscrito poderá alcançar na **categoria ENERGIA**, o total de 56 pontos, sendo que todos os itens no Nível BASE (B) são obrigatórios, sendo mínimo de 28 pontos para o nível boas práticas e 37 pontos para o nível melhores práticas, nos termos do Referencial em Anexo I.

Art. 13º – O condomínio inscrito poderá alcançar na **categoria LIMPEZA E RESÍDUOS** o total de 26 pontos, sendo que todos os itens no Nível BASE (B) são obrigatórios, sendo mínimo de 9 pontos para o nível boas práticas e 13 pontos para o nível melhores práticas, nos termos do Referencial em Anexo I.

Art. 14º – O condomínio inscrito poderá alcançar na **categoria MANUTENÇÃO E REFORMA** o total de 28 pontos, sendo que todos os itens no Nível BASE (B) são obrigatórios, sendo mínimo de 12 pontos para o nível boas práticas e 17 pontos para o nível melhores práticas, nos termos do Referencial em Anexo I.

Art. 15º – O condomínio inscrito poderá alcançar na **categoria BEM-ESTAR** o total de 29 pontos, sendo que todos os itens no Nível BASE (B) são obrigatórios, sendo mínimo de 12 pontos para o nível boas práticas e 18 pontos para o nível melhores práticas, nos termos do Referencial em Anexo I.

Capítulo V – Reconhecimento Condomínio Verde

Art. 16º – Os níveis alcançáveis de reconhecimento serão classificados como **Bronze, Prata, Ouro e Diamante**, partindo de um mínimo de pontos e incentivando o condomínio inscrito buscar por maiores resultados e um rápido progresso em direção aos objetivos, buscando sempre a melhoria contínua.

O condomínio poderá ser classificado conforme desempenho:

- **Bronze:** Atende aos critérios mínimos;
- **Prata:** Eficiente nas práticas sustentáveis implementadas;
- **Ouro:** Excelência na gestão e resultados sustentáveis;
- **Diamante:** Referência em sustentabilidade e inovação ambiental.

Art. 17º – O referencial para a classificação do reconhecimento será de acordo com a pontuação conforme tabela abaixo e Anexo I:

REFERENCIAL PARA CONDOMÍNIOS RESIDENCIAIS

PONTUAÇÃO EQUIVALENTE POR CATEGORIA					
CATEGORIAS	BASE	BOAS PRÁTICAS	MELHORES PRÁTICAS	PONTUAÇÃO MÍNIMA	PONTUAÇÃO MÁXIMA
1 ÁGUA	1	2	3	1	3
2 ENERGIA	1	2	3	1	3
3 LIMPEZA E RESÍDUOS	1	2	3	1	3
4 MANUTENÇÃO E REFORMAS	1	2	3	1	3
5 BEM ESTAR	1	2	3	1	3
Todas as categorias devem ser atendidas no mínimo no Nível BASE				5	15

CLASSIFICAÇÃO GERAL DO CONDOMÍNIO			
PONTUAÇÃO ATINGIDA		CLASSIFICAÇÃO OBTIDA	
≥33,3%	5 ou 6 pontos	BASE	★ ★ ★ ★ ★
≥46,7%	7 ou 8 pontos	BOM – BRONZE	★ ★ ★ ★ ★
≥60,0%	9 ou 10 pontos	MUITO BOM – PRATA	★ ★ ★ ★ ★
≥73,3%	11 ou 12 pontos	EXCELENTE – OURO	★ ★ ★ ★ ★
≥86,7%	13, 14 ou 15 pontos	EXCEPCIONAL – DIAMANTE	★ ★ ★ ★ ★

Capítulo VI – CRONOGRAMA

Art. 18º - O projeto “Condomínio Verde” seguirá o cronograma abaixo:

Etapa	Data de início	Data de término
Lançamento do Projeto	25/09/2025	25/09/2025
Abertura das Inscrições	10/10/2025	10/11/2025
Período de entrega da documentação comprobatória	11/11/2025	12/12/2025
Período de avaliação dos Requisitos e Boas Práticas	01/12/2025	01/11/2026
Período de avaliação final dos condomínios	02/11/2026	16/11/2026
Comunicação dos resultados obtidos	nov/26	30/11/2026
Cerimônia de entrega dos reconhecimentos	nov/26	30/11/2026

O resultado do presente projeto, com a apresentação dos condomínios qualificados e reconhecidos como Condomínios Verdes, realizar-se-á conjuntamente com a Cerimônia de divulgação dos vencedores do prêmio Síndicos Planning 2026, em novembro 2026.

Capítulo VII - Disposições Finais

Art. 19º – Avaliação e Conformidade

I – A AMPE Blumenau através do Núcleo Condominial, MGV Laudos e Vistorias e Síndicos Planning, com apoio técnico de SAMAE Blumenau, através da comissão avaliadora são responsáveis por garantir o cumprimento deste regulamento;

II – O anexo I, denominado como Referencial Projeto Condomínio Verde, faz parte presente regulamento;

III – Casos omissos serão resolvidos pela comissão avaliadora, com apoio do Núcleo Condominial e a decisão constará em ata de reunião;

Art. 20º – Revisão e Atualização

Este regulamento poderá ser revisto anualmente, visando aprimoramento do projeto, bem como em virtude de alterações legislativas e resultados obtidos.

Art. 21º – Vigência

O selo de reconhecimento alcançado terá validade de um ano.

Este regulamento entra em vigor na data de sua aprovação, constando em ata de reunião do núcleo condominial da AMPE.



Faça parte dessa mudança.

Cada ação conta para um mundo
mais sustentável e um condomínio
mais consciente.

