



Processo AQUA

CONSTRUÇÃO SUSTENTÁVEL

REFERENCIAL DE CERTIFICAÇÃO AQUA PARA CONDOMÍNIOS RESIDENCIAIS EM OPERAÇÃO

VERSÃO 00 - 06/03/2018

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
<i>Todas as categorias devem ser atendidas no mínimo no Nível BASE..</i>					5	15

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

RESUMO DE CATEGORIAS E 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

CATEGORIA 1: ÁGUA

TOTAL DE PONTOS DISPONÍVEIS	28	<i>Todos os itens no Nível BASE (B) são obrigatórios</i>	
MÍNIMO DE PONTOS PARA NÍVEL BOAS PRÁTICAS	40%	12	<i>Sendo no mínimo 4 pontos no item 1.4. e 1.5</i>
MÍNIMO DE PONTOS PARA NÍVEL MELHORES PRÁTICAS	60%	17	<i>Sendo no mínimo 6 pontos no item 1.4. e 1.5</i>

SUBCATEGORIA	REQUISITO	PONTUAÇÃO	PONTUAÇÃO MÁXIMA
1.1 MONITORAMENTO - pontos DE MEDIÇÃO	1.1.1. Instalação de medidores para cada tipo de água utilizada (Ex: Água Potável, Reuso de água de chuva, Reuso de águas cinzas).	B	B
	1.1.2. Instalação de medidores individualizados nas unidades habitacionais.	2	2
	1.1.3. Setorização das medições do consumo de água nas áreas comuns da edificação: - Submedição da atividade de maior consumo (Ex: Irrigação, Jardinagem, Limpeza, Espelho d'água, Piscina) - 1 Ponto - Submedição de primeiro nível - 1 Ponto - Submedição em segundo nível - 1 Ponto <i>Estes pontos podem ser acumulados</i>	1 a 3	3

CATEGORIA 1: ÁGUA

TOTAL DE PONTOS DISPONÍVEIS	28	<i>Todos os itens no Nível BASE (B) são obrigatórios</i>	
MÍNIMO DE PONTOS PARA NÍVEL BOAS PRÁTICAS	40%	12	<i>Sendo no mínimo 4 pontos no item 1.4. e 1.5</i>
MÍNIMO DE PONTOS PARA NÍVEL MELHORES PRÁTICAS	60%	17	<i>Sendo no mínimo 6 pontos no item 1.4. e 1.5</i>

SUBCATEGORIA	REQUISITO	PONTUAÇÃO	PONTUAÇÃO MÁXIMA
1.2 MONITORAMENTO - FREQUÊNCIA DE MEDIÇÃO	1.2.1. Realizar a leitura mensal do(s) medidor(es) de água Obs.: - As medições devem ser realizadas conforme o planejamento da localização dos hidrômetros realizado em 1.1; - Caso não seja possível medir o consumo das unidades habitacionais de forma segregada, elas deverão ser contabilizadas e entrarão na análise dos itens 1.3. à 1.5.	B	B
	1.2.2. Otimizar a leitura dos medidor(es) de água (Exceto os medidores das unidades habitacionais): - Leitura quinzenal do(s) medidor(es) de água - 1 ponto - Leitura semanal do(s) medidor(es) de água - 1 ponto - Medição em tempo real do medidor principal de água - 1 ponto - Medição em tempo real dos medidores em primeiro nível - 1 ponto - Medição em tempo real dos medidores em segundo nível - 1 ponto <i>Estes pontos podem ser acumulados</i>	1 a 5	5

CATEGORIA 1: ÁGUA

TOTAL DE PONTOS DISPONÍVEIS	28	<i>Todos os itens no Nível BASE (B) são obrigatórios</i>	
MÍNIMO DE PONTOS PARA NÍVEL BOAS PRÁTICAS	40%	12	<i>Sendo no mínimo 4 pontos no item 1.4. e 1.5</i>
MÍNIMO DE PONTOS PARA NÍVEL MELHORES PRÁTICAS	60%	17	<i>Sendo no mínimo 6 pontos no item 1.4. e 1.5</i>

SUBCATEGORIA	REQUISITO	PONTUAÇÃO	PONTUAÇÃO MÁXIMA
1.3 MONITORAMENTO - ANÁLISE CRÍTICA	<p>1.3.1. Análise crítica dos consumos: Realizar a análise dos consumos, de acordo com a frequência determinada em 1.2. (mensal, quinzenal ou semanal), compreendendo no mínimo:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Centralização dos consumos; - Comparação dos resultados com meses anteriores; - Comparação dos resultados em relação ao último ano; - Avaliação de possíveis desvios de consumo e/ou vazamentos; - Identificação da(s) oportunidades de redução de consumo; - Indicador consumo (m³/m²/mês de área comum e m³/hab/mês) <p>A partir da análise dos resultados deverá ser elaborado um plano de redução de consumos de água potável das áreas comuns, no mínimo, anualmente.</p> <p>Obs.: As medidas adotadas devem ser justificadas e caso não seja possível obter reduções deve ocorrer a justificativa técnico e econômica.</p>	B	B

CATEGORIA 1: ÁGUA

TOTAL DE PONTOS DISPONÍVEIS	28	<i>Todos os itens no Nível BASE (B) são obrigatórios</i>	
MÍNIMO DE PONTOS PARA NÍVEL BOAS PRÁTICAS	40%	12	<i>Sendo no mínimo 4 pontos no item 1.4. e 1.5</i>
MÍNIMO DE PONTOS PARA NÍVEL MELHORES PRÁTICAS	60%	17	<i>Sendo no mínimo 6 pontos no item 1.4. e 1.5</i>

SUBCATEGORIA	REQUISITO	PONTUAÇÃO	PONTUAÇÃO MÁXIMA
1.4 REDUÇÃO DOS CONSUMOS	<p>1.4.1. Redução do consumo de água potável das áreas comuns, se comparado ao histórico de 3 ano(s) anteriores:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Redução do consumo - 1 ponto - Redução ≥ 5% - 2 pontos - Redução ≥ 10% - 3 pontos - Redução ≥ 15% - 4 pontos <p style="color: red;">Estes pontos NÃO podem ser acumulados</p> <p>Obs. 1:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Caso não seja possível mensurar o consumo das unidades habitacionais de forma segregada, elas deverão ser contabilizadas no plano de redução; - Caso o empreendimento não tenha 3 anos de operação, podem ser adotados como referência períodos inferiores de 1 ou 2 anos; - Caso o empreendimento tenha menos de 1 ano de operação, este primeiro ano deve ser utilizado para a criação de um banco de dados; - Alterações significativas no consumo devido a modificações de ocupação do edifício (Ex: Aumento ou diminuição significativa do número de moradores) e/ou alterações de uso podem ocasionar aumentos ou reduções no consumo absoluto de água. Para este casos devem ser analisados consumos relativos para justificar o atendimento ou não deste requisito. 	1 a 4	4

CATEGORIA 1: ÁGUA

TOTAL DE PONTOS DISPONÍVEIS	28	<i>Todos os itens no Nível BASE (B) são obrigatórios</i>	
MÍNIMO DE PONTOS PARA NÍVEL BOAS PRÁTICAS	40%	12	<i>Sendo no mínimo 4 pontos no item 1.4. e 1.5</i>
MÍNIMO DE PONTOS PARA NÍVEL MELHORES PRÁTICAS	60%	17	<i>Sendo no mínimo 6 pontos no item 1.4. e 1.5</i>

SUBCATEGORIA	REQUISITO	PONTUAÇÃO	PONTUAÇÃO MÁXIMA
1.5 ADOÇÃO DE DISPOSITIVOS PARA ECONOMIA DE ÁGUA	<p>1.5.1. Adotar soluções para a redução do consumo de água nas áreas comuns:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Utilização de dispositivos economizadores em todos os sanitários - 1 ponto (Não é pontuado o reuso de água) - Adotar medidas para minimizar o consumo de água da(s) piscina(s) - 1 ponto - Adotar medidas que minimizem o consumo de água para irrigação - 1 ponto (Não é pontuado o reuso de água) - Adotar medida que minimize o consumo de água para limpeza - 1 ponto (Não é pontuado o reuso de água) - Implementar uma medida que possibilite a economia de no mínimo 10% de seu uso - 1 ponto (Não é pontuado o reuso de água) - Implementar um sistema de aproveitamento de água de chuva - 2 pontos - Implementar um sistema de reaproveitamento de águas cinzas - 3 pontos - Implementar um sistema de reaproveitamento de águas negras - 4 pontos <p><i>Estes pontos podem ser acumulados</i></p>	1 a 10	10

CATEGORIA 1: ÁGUA

TOTAL DE PONTOS DISPONÍVEIS	28	<i>Todos os itens no Nível BASE (B) são obrigatórios</i>	
MÍNIMO DE PONTOS PARA NÍVEL BOAS PRÁTICAS	40%	12	<i>Sendo no mínimo 4 pontos no item 1.4. e 1.5</i>
MÍNIMO DE PONTOS PARA NÍVEL MELHORES PRÁTICAS	60%	17	<i>Sendo no mínimo 6 pontos no item 1.4. e 1.5</i>

SUBCATEGORIA	REQUISITO	PONTUAÇÃO	PONTUAÇÃO MÁXIMA
1.6 TREINAMENTO E CONSCIENTIZAÇÃO PARA O USO RACIONAL DA ÁGUA	1.6.1. Implementar uma política de reforma e manutenção que garanta que o desempenho da edificação em relação ao consumo de água, seja mantido ou melhorado.	B	B
	1.6.2. Realizar treinamentos com as empresas contratadas, funcionários e moradores sobre as boas práticas a serem adotadas para a redução do consumo de água nas áreas comuns: - Anualmente - 1 ponto - Semestralmente - 2 pontos <i>Estes pontos NÃO podem ser acumulados</i>	1 a 2	2
	1.6.3. Adotar medidas para incentivar a economia de água dentro das unidades habitacionais. (Ex: Elaboração de uma cartilha com orientações de economia nas unidades, promover a possibilidade para a instalação de arejadores e trocas de equipamentos) - Anualmente - 1 ponto - Semestralmente - 2 pontos <i>Estes pontos NÃO podem ser acumulados</i>	1 a 2	2

CATEGORIA 2: ENERGIA

TOTAL DE PONTOS DISPONÍVEIS	56	<i>Todos os itens no Nível BASE (B) são obrigatórios</i>	
MÍNIMO DE PONTOS PARA NÍVEL BOAS PRÁTICAS	50%	28	<i>Sendo no mínimo 8 pontos no item 2.4. e 2.5</i>
MÍNIMO DE PONTOS PARA NÍVEL MELHORES PRÁTICAS	65%	37	<i>Sendo no mínimo 10 pontos no item 2.4. e 2.5</i>

SUBCATEGORIA	REQUISITO	PONTUAÇÃO	PONTUAÇÃO MÁXIMA
2.1 MONITORAMENTO - pontos DE MEDIÇÃO	2.1.1. Instalação de medidores ou meios de controle de cada tipo de energia utilizada (Ex: Energia da rede, gerador, consumo de gás, energias renováveis).	B	B
	2.1.2. Instalação de medidores individualizados de energia e gás nas unidades habitacionais.	1	1
	2.1.3. Setorização das medições do consumo de energia nas áreas comuns da edificação: - Submedição da atividade de maior consumo (Ex: Elevadores, Aquecimento de piscina, iluminação, área do salão de festas, sistema de aquecimento central de água) - 1 Ponto - Submedição de primeiro nível - 1 Ponto - Submedição em segundo nível - 1 Ponto <i>Estes pontos podem ser acumulados</i>	1 a 3	3

CATEGORIA 2: ENERGIA

TOTAL DE PONTOS DISPONÍVEIS	56	<i>Todos os itens no Nível BASE (B) são obrigatórios</i>	
MÍNIMO DE PONTOS PARA NÍVEL BOAS PRÁTICAS	50%	28	<i>Sendo no mínimo 8 pontos no item 2.4. e 2.5</i>
MÍNIMO DE PONTOS PARA NÍVEL MELHORES PRÁTICAS	65%	37	<i>Sendo no mínimo 10 pontos no item 2.4. e 2.5</i>

SUBCATEGORIA	REQUISITO	PONTUAÇÃO	PONTUAÇÃO MÁXIMA
2.2 MONITORAMENTO - FREQUÊNCIA DE MEDIÇÃO	2.2.1. Realizar a leitura mensal do(s) medidor(es) de energia	B	B
	2.2.2. Otimizar a leitura dos medidor(es) de energia (Exceto os medidores das unidades habitacionais): <ul style="list-style-type: none"> - Leitura quinzenal do(s) medidor(es) de energia - 1 ponto - Leitura semanal do(s) medidor(es) de energia - 1 ponto - Medição em tempo real do medidor principal de energia - 1 ponto - Medição em tempo real dos medidores em primeiro nível - 1 ponto - Medição em tempo real dos medidores em segundo nível - 1 ponto Estes pontos podem ser acumulados	1 a 5	5

CATEGORIA 2: ENERGIA

TOTAL DE PONTOS DISPONÍVEIS	56	<i>Todos os itens no Nível BASE (B) são obrigatórios</i>	
MÍNIMO DE PONTOS PARA NÍVEL BOAS PRÁTICAS	50%	28	<i>Sendo no mínimo 8 pontos no item 2.4. e 2.5</i>
MÍNIMO DE PONTOS PARA NÍVEL MELHORES PRÁTICAS	65%	37	<i>Sendo no mínimo 10 pontos no item 2.4. e 2.5</i>

SUBCATEGORIA	REQUISITO	PONTUAÇÃO	PONTUAÇÃO MÁXIMA
2.3 MONITORAMENTO - ANÁLISE CRÍTICA	<p>2.3.1. Análise crítica dos consumos: Realizar a análise dos consumos, de acordo com a frequência determinada em 2.2. (mensal, quinzenal ou semanal), compreendendo no mínimo:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Centralização dos consumos; - Comparação dos resultados com meses anteriores; - Comparação dos resultados em relação ao último ano; - Avaliação de possíveis desvios de consumo e/ou vazamentos; - Identificação da(s) oportunidades de redução de consumo; - Indicador consumo (kWh/m²/mês de área comum e kWh/hab/mês) <p>A partir da análise dos resultados deverá ser elaborado um plano de redução de consumos de energia das áreas comuns, no mínimo, anualmente.</p> <p>Obs.: As medidas adotadas devem ser justificadas e caso não seja possível obter reduções deve ocorrer a justificativa técnico e econômica.</p>	B	B

CATEGORIA 2: ENERGIA

TOTAL DE PONTOS DISPONÍVEIS	56	<i>Todos os itens no Nível BASE (B) são obrigatórios</i>	
MÍNIMO DE PONTOS PARA NÍVEL BOAS PRÁTICAS	50%	28	<i>Sendo no mínimo 8 pontos no item 2.4. e 2.5</i>
MÍNIMO DE PONTOS PARA NÍVEL MELHORES PRÁTICAS	65%	37	<i>Sendo no mínimo 10 pontos no item 2.4. e 2.5</i>

SUBCATEGORIA	REQUISITO	PONTUAÇÃO	PONTUAÇÃO MÁXIMA
2.4	<p style="text-align: center;">REDUÇÃO DOS CONSUMOS</p> <p>2.4.1. Redução do consumo de energia das áreas comuns, se comparado ao histórico de 3 ano(s) anteriores:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Redução do consumo - 1 ponto - Redução de pelo menos 5% - 2 pontos - Redução de pelo menos 10% - 3 pontos - Redução de pelo menos 15% - 4 pontos <p style="color: red;">Estes pontos NÃO podem ser acumulados</p> <p>Obs.:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Caso o empreendimento não tenha 3 anos de operação, podem ser adotados como referência períodos inferiores de 1 ou 2 anos; - Caso o empreendimento tenha menos de 1 ano de operação, este primeiro ano deve ser utilizado para a criação de um banco de dados; - Alterações significativas no consumo devido a modificações de ocupação do edifício (Ex: Aumento ou diminuição significativa do número de moradores) e/ou alterações de uso podem ocasionar aumentos ou reduções no consumo absoluto de energia. Para este casos devem ser analisados consumos relativos para justificar o atendimento ou não deste requisito. 	1 a 4	4

CATEGORIA 2: ENERGIA

TOTAL DE PONTOS DISPONÍVEIS	56	<i>Todos os itens no Nível BASE (B) são obrigatórios</i>	
MÍNIMO DE PONTOS PARA NÍVEL BOAS PRÁTICAS	50%	28	<i>Sendo no mínimo 8 pontos no item 2.4. e 2.5</i>
MÍNIMO DE PONTOS PARA NÍVEL MELHORES PRÁTICAS	65%	37	<i>Sendo no mínimo 10 pontos no item 2.4. e 2.5</i>

SUBCATEGORIA	REQUISITO	PONTUAÇÃO	PONTUAÇÃO MÁXIMA
2.5 ADOÇÃO DE DISPOSITIVOS PARA ECONOMIA DE ENERGIA	2.5.1. Adotar soluções para a redução do consumo de energia nas áreas comuns: <ul style="list-style-type: none"> - Sistema de condicionamento com todos os equipamentos ENCE no mínimo nível B - 1 Ponto; - Sistema de condicionamento com todos os equipamentos ENCE nível A - 1 ponto; - Sistema de aquecimento de água atendendo ao nível de eficiência B, conforme item 3.2.2. do RTQ-R - 1 Ponto (Em caso de aquecimento de água central ou aquecimento de água das áreas comuns); - Sistema de aquecimento de água atendendo ao nível de eficiência A do RTQ-R - 1 ponto (Em caso de aquecimento de água central ou aquecimento de água das áreas comuns); - Utilização de lâmpadas econômicas nas áreas comuns, em pelo menos 50% de todas as lâmpadas - 1 Ponto (Ex: LED, Vapor de sódio, vapor metálico); - Utilização de lâmpadas econômicas nas áreas comuns, em pelo menos 75% de todas as lâmpadas - 1 Ponto (Ex: LED, Vapor de sódio, vapor metálico); 	1 a 14	14

CATEGORIA 2: ENERGIA

TOTAL DE PONTOS DISPONÍVEIS	56	<i>Todos os itens no Nível BASE (B) são obrigatórios</i>	
MÍNIMO DE PONTOS PARA NÍVEL BOAS PRÁTICAS	50%	28	<i>Sendo no mínimo 8 pontos no item 2.4. e 2.5</i>
MÍNIMO DE PONTOS PARA NÍVEL MELHORES PRÁTICAS	65%	37	<i>Sendo no mínimo 10 pontos no item 2.4. e 2.5</i>

SUBCATEGORIA	REQUISITO	PONTUAÇÃO	PONTUAÇÃO MÁXIMA
	<ul style="list-style-type: none"> - Utilização de lâmpadas econômicas nas áreas comuns, em 100% de todas as lâmpadas - 1 Ponto (Ex: LED, Vapor de sódio, vapor metálico); - Utilização de dispositivos de automação da iluminação nas áreas comuns (Ex: Sensores de presença, automação predial, sensores foto elétricos)* - 2 pontos - Utilização de eletrodoméstico PROCEL nível A - 1 ponto; - Utilização de elevadores que atendem ao nível A do regulamento RTQ-R - 3 pontos; - Utilização de bombas no mínimo ENCE nível B e motores elétricos de indução trifásico que atendem aos rendimentos nominais mínimos previstos na Portaria Interministerial no 553, de 8 de dezembro de 2005, publicada pelo Inmetro - 1 Ponto; - Utilização de bombas ENCE nível A e motores elétricos de indução trifásico de alto rendimento - 1 Ponto; <p style="color: red; margin-top: 10px;">Estes pontos podem ser acumulados</p> <p>* Obs.: Não são consideradas estas medidas nos halls dos pavimentos tipo e escadas de emergência, pois são considerada práticas triviais do mercado.</p>		

CATEGORIA 2: ENERGIA			
TOTAL DE PONTOS DISPONÍVEIS	56		<i>Todos os itens no Nível BASE (B) são obrigatórios</i>
MÍNIMO DE PONTOS PARA NÍVEL BOAS PRÁTICAS	50%	28	<i>Sendo no mínimo 8 pontos no item 2.4. e 2.5</i>
MÍNIMO DE PONTOS PARA NÍVEL MELHORES PRÁTICAS	65%	37	<i>Sendo no mínimo 10 pontos no item 2.4. e 2.5</i>

SUBCATEGORIA	REQUISITO	PONTUAÇÃO	PONTUAÇÃO MÁXIMA
	2.5.2. . Implantação de um sistema de geração de energia renovável ou reaproveitamento de energia, a pontuação é obtida pela redução do consumo conforme apresentado a seguir: - Redução de 10% do consumo de energia das áreas comuns - 2 pontos - Redução de 20% do consumo de energia das áreas comuns - 4 pontos - Redução de 30% do consumo de energia das áreas comuns - 6 pontos - Redução de 40% do consumo de energia das áreas comuns - 8 pontos - Redução de 50% do consumo de energia das áreas comuns - 10 pontos - Redução de 60% do consumo de energia das áreas comuns - 12 pontos - Redução de 70% do consumo de energia das áreas comuns - 14 pontos - Redução de 80% do consumo de energia das áreas comuns - 16 pontos - Redução de 90% do consumo de energia das áreas comuns - 18 pontos - Redução de 100 % do consumo de energia das áreas comuns - 20 pontos - Geração de energia positiva - 22 pontos Estes pontos NÃO podem ser acumulados	1 a 22	22
2.6 REDUÇÃO DAS EMISSÕES DE POLUENTES NA ATMOSFERA	2.6.1. Calcular a quantidade de CO2 emitida pela utilização da energia - 1 Ponto	1	1
	2.6.2. Escolher equipamentos energéticos que utilizem componentes com ODP nulo - 2 pontos	2	2

CATEGORIA 2: ENERGIA			
TOTAL DE PONTOS DISPONÍVEIS	56		<i>Todos os itens no Nível BASE (B) são obrigatórios</i>
MÍNIMO DE PONTOS PARA NÍVEL BOAS PRÁTICAS	50%	28	<i>Sendo no mínimo 8 pontos no item 2.4. e 2.5</i>
MÍNIMO DE PONTOS PARA NÍVEL MELHORES PRÁTICAS	65%	37	<i>Sendo no mínimo 10 pontos no item 2.4. e 2.5</i>

SUBCATEGORIA	REQUISITO	PONTUAÇÃO	PONTUAÇÃO MÁXIMA
2.7 TREINAMENTO E CONSCIENTIZAÇÃO PARA O USO RACIONAL DE ENERGIA	2.7.1. Implementar uma política de reforma e manutenção que garanta que o desempenho da edificação em relação ao consumo de energia, seja mantido ou melhorado.	B	B
	2.7.2. Realizar treinamentos com as empresas contratadas, funcionários e moradores sobre as boas práticas a serem adotadas para a redução do consumo de energia nas áreas comuns: - Anualmente - 1 ponto - Semestralmente - 2 pontos <i>Estes pontos NÃO podem ser acumulados</i>	1 a 2	2
	2.7.3. Adotar medidas para incentivar a economia de energia dentro das unidades habitacionais. (Ex: Elaboração de uma cartilha com orientações de economia nas unidades): - Anualmente - 1 ponto - Semestralmente - 2 pontos <i>Estes pontos NÃO podem ser acumulados</i>	1 a 2	2

CATEGORIA 3: LIMPEZA E RESÍDUOS

TOTAL DE PONTOS DISPONÍVEIS	26	<i>Todos os itens no Nível BASE (B) são obrigatórios</i>	
MÍNIMO DE PONTOS PARA NÍVEL BOAS PRÁTICAS	33%	9	<i>Sendo no mínimo 1 ponto em 3.5.2</i>
MÍNIMO DE PONTOS PARA NÍVEL MELHORES PRÁTICAS	50%	13	<i>Sendo no mínimo 1 ponto em 3.5.2</i>

SUBCATEGORIA	REQUISITO	PONTUAÇÃO	PONTUAÇÃO MÁXIMA
3.1 PLANEJAMENTO DAS ROTINAS DE LIMPEZA	3.1.1. Elaborar o planejamento das rotinas de limpeza, contendo no mínimo: - Atividades; - Periodicidade; - Materiais e produtos necessários para cada uma das atividades.	B	B
	3.1.2. Para os locais com necessidade de higiene específicas (Ex: sanitários, vestiários, saunas, áreas de preparação de alimentos, área de armazenamento de resíduos) deve ser implementado um sistema de acompanhamento da prestação de serviço.	B	B
	3.1.3. Para os locais sem condição de higiene específicas deve ser implementado um sistema de acompanhamento da prestação de serviço.	2	2

CATEGORIA 3: LIMPEZA E RESÍDUOS

TOTAL DE PONTOS DISPONÍVEIS	26	<i>Todos os itens no Nível BASE (B) são obrigatórios</i>	
MÍNIMO DE PONTOS PARA NÍVEL BOAS PRÁTICAS	33%	9	<i>Sendo no mínimo 1 ponto em 3.5.2</i>
MÍNIMO DE PONTOS PARA NÍVEL MELHORES PRÁTICAS	50%	13	<i>Sendo no mínimo 1 ponto em 3.5.2</i>

SUBCATEGORIA	REQUISITO	PONTUAÇÃO	PONTUAÇÃO MÁXIMA
3.2 OTIMIZAR AS ROTINAS DE LIMPEZA	3.2.1. Disponibilidade de uma área exclusiva de limpeza (local para armazenamento dos materiais, produtos e equipamentos e execução de pequenos serviços como limpeza e secagem de panos)	1	1
	3.2.2. Adoção de medidas arquitetônicas na área de limpeza que facilitem a atividade de limpeza do edifício (Sendo no mínimo revestimentos de piso e teto adequados, ponto de ralo, torneira e pia).	1	1
	3.2.3. Estabelecer indicadores de desempenho e realizar a análise crítica dos resultados para cada um dos prestadores de serviço e limpeza.	2	2

CATEGORIA 3: LIMPEZA E RESÍDUOS

TOTAL DE PONTOS DISPONÍVEIS	26	<i>Todos os itens no Nível BASE (B) são obrigatórios</i>	
MÍNIMO DE PONTOS PARA NÍVEL BOAS PRÁTICAS	33%	9	<i>Sendo no mínimo 1 ponto em 3.5.2</i>
MÍNIMO DE PONTOS PARA NÍVEL MELHORES PRÁTICAS	50%	13	<i>Sendo no mínimo 1 ponto em 3.5.2</i>

SUBCATEGORIA	REQUISITO	PONTUAÇÃO	PONTUAÇÃO MÁXIMA
3.3 LIMITAR OS IMPACTOS AMBIENTAIS E SANITÁRIOS DA LIMPEZA	3.3.1. A partir dos materiais e produtos levantados em 3.1.1. deve ser comprovada a compatibilidade dos produtos de conservação com a natureza dos materiais a conservar e serem armazenadas suas FISPQs (Ficha de Informações de Segurança de Produtos Químicos)	B	B
	3.3.2. Escolha de produtos de conservação que ofereçam garantia de respeito do meio ambiente, incluindo, no mínimo: - O produto mais usado - 2 pontos - 75% das quantidades volumétricas anuais de produtos usados (entre os quais o mais usado), - 3 pontos - 100% das quantidades volumétricas anuais de produtos usados - 4 pontos <i>Estes pontos NÃO podem ser acumulados</i>	2 a 4	4
	Obs.: A comprovação do respeito ao meio ambiente pode ser realizada através da utilização de produtos com rótulos ambientais, produtos de base natural, produtos que não realizam testes em animais, produtos biodegradáveis.		
	3.3.3. Adotar técnicas/materiais de limpeza que limitem o consumo excessivo de produtos - 2 pontos	2	2

CATEGORIA 3: LIMPEZA E RESÍDUOS

TOTAL DE PONTOS DISPONÍVEIS	26	<i>Todos os itens no Nível BASE (B) são obrigatórios</i>	
MÍNIMO DE PONTOS PARA NÍVEL BOAS PRÁTICAS	33%	9	<i>Sendo no mínimo 1 ponto em 3.5.2</i>
MÍNIMO DE PONTOS PARA NÍVEL MELHORES PRÁTICAS	50%	13	<i>Sendo no mínimo 1 ponto em 3.5.2</i>

SUBCATEGORIA	REQUISITO	PONTUAÇÃO	PONTUAÇÃO MÁXIMA
3.4 ESTIMATIVA DA GERAÇÃO DE RESÍDUOS	3.4.1. Identificar os resíduos produzidos no empreendimento: - Papel/papelão, - Vidro, - Plásticos, - Resíduos orgânicos, - Óleos alimentares, - Pilhas e baterias, - Lâmpadas;	B	B
	Estimar a quantidade de resíduos gerados para cada tipo de resíduo.		
3.5 TRANSPORTE E DESTINAÇÃO DE RESÍDUOS	3.5.1. A escolha das empresas de destino e transporte de resíduos deve ser justificada tendo em vista o contexto, regulamentação local e os objetivos ambientais, privilegiando tanto quanto possível sua valorização.	B	B
	3.5.2. Valorização de resíduos: Deve ser realizado, no mínimo, a triagem entre recicláveis (Papel, Papelão, Plástico e Vidro) e não recicláveis e destinação dos resíduos recicláveis para valorização;		

CATEGORIA 3: LIMPEZA E RESÍDUOS

TOTAL DE PONTOS DISPONÍVEIS	26	<i>Todos os itens no Nível BASE (B) são obrigatórios</i>	
MÍNIMO DE PONTOS PARA NÍVEL BOAS PRÁTICAS	33%	9	<i>Sendo no mínimo 1 ponto em 3.5.2</i>
MÍNIMO DE PONTOS PARA NÍVEL MELHORES PRÁTICAS	50%	13	<i>Sendo no mínimo 1 ponto em 3.5.2</i>

SUBCATEGORIA	REQUISITO	PONTUAÇÃO	PONTUAÇÃO MÁXIMA
	3.5.2. Valorização de resíduos: - Valorização dos resíduos de óleo - 1 Ponto; - Valorização de lâmpadas, pilhas e baterias - 1 Ponto; - Valorização dos resíduos orgânicos - 2 Ponto; - Valorização de outros tipos de resíduos não abordados anteriormente - 1 Ponto; <i>Estes pontos podem ser acumulados</i>	1 a 5	5
	3.5.3. A escolha das empresas de destinação e transporte devem atender a regulamentação local;	B	B
	3.5.4. Medidas satisfatórias para garantir a rastreabilidade de todos os resíduos gerados até o seu destino final	2	2

CATEGORIA 3: LIMPEZA E RESÍDUOS

TOTAL DE PONTOS DISPONÍVEIS	26	<i>Todos os itens no Nível BASE (B) são obrigatórios</i>	
MÍNIMO DE PONTOS PARA NÍVEL BOAS PRÁTICAS	33%	9	<i>Sendo no mínimo 1 ponto em 3.5.2</i>
MÍNIMO DE PONTOS PARA NÍVEL MELHORES PRÁTICAS	50%	13	<i>Sendo no mínimo 1 ponto em 3.5.2</i>

SUBCATEGORIA	REQUISITO	PONTUAÇÃO	PONTUAÇÃO MÁXIMA
3.6 GESTÃO DE RESÍDUOS NO EMPREENDIMENTO	3.6.1. Triagem de resíduos - Depósitos finais: Os depósitos finais de resíduos finais devem permitir a triagem de acordo com as formas de coleta estabelecidas em 3.5.2	B	B
	3.6.1. Triagem de resíduos - Depósitos finais: Comprovar que os depósitos finais estão corretamente dimensionados, de acordo com a frequência de coleta do empreendimento. Além disso, o local deve fornecer as condições de higiene necessárias, sendo no mínimo a utilização de revestimentos que permitem a lavagem do local e ponto de esgoto e água.	1	1
	3.6.2. Triagem de resíduos - Triagem intermediária: Disponibilizar depósito de resíduos intermediário para os moradores nos pavimentos tipo (no mínimo para resíduos recicláveis e não recicláveis) Obs.: Deve-se ter atenção, para que a área de resíduos não obstrua rotas de fuga.	1	1
	3.6.2. Triagem de resíduos - Triagem nas áreas comuns: O condomínio deve incentivar a triagem de resíduos em suas áreas comuns (Ex: Lixeiras de reciclável e orgânico nos salão de festas, churrasqueiras e demais ambientes). Obs.: Deve ocorrer a reflexão e justificativa dos pontos de triagem intermediária	1	1

CATEGORIA 3: LIMPEZA E RESÍDUOS

TOTAL DE PONTOS DISPONÍVEIS	26	<i>Todos os itens no Nível BASE (B) são obrigatórios</i>	
MÍNIMO DE PONTOS PARA NÍVEL BOAS PRÁTICAS	33%	9	<i>Sendo no mínimo 1 ponto em 3.5.2</i>
MÍNIMO DE PONTOS PARA NÍVEL MELHORES PRÁTICAS	50%	13	<i>Sendo no mínimo 1 ponto em 3.5.2</i>

SUBCATEGORIA	REQUISITO	PONTUAÇÃO	PONTUAÇÃO MÁXIMA
3.7 TREINAMENTO E CONSCIENTIZAÇÃO PARA LIMPEZA E GESTÃO DE RESÍDUOS	3.7.1. Implementar uma política de reforma e manutenção que garanta que o desempenho da edificação em relação a sua facilidade de limpeza e gestão de resíduos seja mantida ou melhorada.	B	B
	3.7.1. Realizar treinamentos com as empresas contratadas, funcionários e moradores sobre as boas práticas a serem adotadas para a limpeza e gestão de resíduos da operação nas áreas comuns e nas unidades habitacionais: - Anualmente - 1 ponto - Semestralmente - 2 pontos <i>Estes pontos NÃO podem ser acumulados</i>	1 a 2	2
	3.7.3. Adotar medidas para incentivar a limpeza e gestão de resíduos de forma sustentável dentro das unidades habitacionais. (Ex: Elaboração de uma cartilha com orientações de economia nas unidades): - Anualmente - 1 ponto - Semestralmente - 2 pontos <i>Estes pontos NÃO podem ser acumulados</i>	1 a 2	2

CATEGORIA 4: MANUTENÇÃO E REFORMA

TOTAL DE PONTOS DISPONÍVEIS	28	<i>Todos os itens no Nível BASE (B) são obrigatórios</i>	
MÍNIMO DE PONTOS PARA NÍVEL BOAS PRÁTICAS	40%	12	<i>Obs.: Caso não estejam sendo realizadas reformas é possível atender aos requisitos correspondente, desde que o empreendedor se comprometa a atender aos requisitos no momento das reformas.</i>
MÍNIMO DE PONTOS PARA NÍVEL MELHORES PRÁTICAS	60%	17	

SUBCATEGORIA	REQUISITO	PONTUAÇÃO	PONTUAÇÃO MÁXIMA
4.1 PLANEJAMENTO DAS MANUTENÇÕES E REFORMAS	<p>4.1.1. Planejamento das manutenções e intervenções necessárias no empreendimento:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Elaboração de um plano anual, incluindo no mínimo as atividades a serem executadas, estimativa de custos e planejamento pretendido para a viabilização das atividades. <p>Obs.:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Para atendimento destes requisitos deve ser apresentado os custos e receitas estimados para viabilizar a execução das manutenções e intervenções propostas. - No planejamento é importante que sejam incluídos ensaios e laudos necessários para a manutenção do empreendimento. 	B	B

CATEGORIA 4: MANUTENÇÃO E REFORMA

TOTAL DE PONTOS DISPONÍVEIS	28	<i>Todos os itens no Nível BASE (B) são obrigatórios</i>	
MÍNIMO DE PONTOS PARA NÍVEL BOAS PRÁTICAS	40%	12	<i>Obs.: Caso não estejam sendo realizadas reformas é possível atender aos requisitos correspondente, desde que o empreendedor se comprometa a atender aos requisitos no momento das reformas.</i>
MÍNIMO DE PONTOS PARA NÍVEL MELHORES PRÁTICAS	60%	17	

SUBCATEGORIA	REQUISITO	PONTUAÇÃO	PONTUAÇÃO MÁXIMA
	<p>4.1.1. Planejamento das manutenções e intervenções necessárias no empreendimento:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Elaboração de um plano de manutenção e intervenção de no mínimo 3 anos, incluindo no mínimo as atividades a serem executadas, estimativa de custos e planejamento pretendido para a viabilização das atividades - 1 Ponto; - Elaboração de um plano de manutenção e intervenção de no mínimo 5 anos, incluindo no mínimo as atividades a serem executadas, estimativa de custos e planejamento pretendido para a viabilização das atividades. - 2 pontos <p style="color: red;">Estes pontos NÃO podem ser acumulados</p> <p>Obs.: Para atendimento destes requisitos deve ser apresentado os custos e receitas estimados, justificando a viabilidade da execução das manutenções e intervenções propostas.</p>	1 a 2	2
	<p>4.1.2. Implementar uma política de reforma e manutenção que garanta que o desempenho da edificação proposto em cada uma das categorias seja mantido ou melhorado.</p> <p>Obs.: Este requisito se correlaciona com todas as outras categorias.</p>	B	B

CATEGORIA 4: MANUTENÇÃO E REFORMA

TOTAL DE PONTOS DISPONÍVEIS	28	<i>Todos os itens no Nível BASE (B) são obrigatórios</i>	
MÍNIMO DE PONTOS PARA NÍVEL BOAS PRÁTICAS	40%	12	<i>Obs.: Caso não estejam sendo realizadas reformas é possível atender aos requisitos correspondente, desde que o empreendedor se comprometa a atender aos requisitos no momento das reformas.</i>
MÍNIMO DE PONTOS PARA NÍVEL MELHORES PRÁTICAS	60%	17	

SUBCATEGORIA	REQUISITO	PONTUAÇÃO	PONTUAÇÃO MÁXIMA
	4.1.3. A política de reforma considera aspectos de sustentabilidade na aquisição de materiais: <ul style="list-style-type: none"> - Aquisição de madeiras certificadas - 1 Ponto - Aquisição de recursos naturais não renováveis (areia, brita, gesso, pedras naturais) com procedência comprovada e conformidade legal da área de extração; - 1 Ponto - Aquisição de concreto e/ou cimento CPIII ou CPIV - salve inviabilidade técnica ou econômica - 1 Ponto - Aquisição de tintas, colas e vernizes a base d'água salve inviabilidade técnico e econômica - 1 Ponto - Utilização de um produto, método ou processo construtivo que reduza o impacto ambiental se comparado a outras tecnologias - 2 pontos (Para atendimento deste requisito deve ser feito um estudo comprovando a minimização dos impactos ambientais) <p style="color: red;">Estes pontos podem ser acumulados</p>	1 a 6	6

CATEGORIA 4: MANUTENÇÃO E REFORMA

TOTAL DE PONTOS DISPONÍVEIS	28	<i>Todos os itens no Nível BASE (B) são obrigatórios</i>	
MÍNIMO DE PONTOS PARA NÍVEL BOAS PRÁTICAS	40%	12	<i>Obs.: Caso não estejam sendo realizadas reformas é possível atender aos requisitos correspondente, desde que o empreendedor se comprometa a atender aos requisitos no momento das reformas.</i>
MÍNIMO DE PONTOS PARA NÍVEL MELHORES PRÁTICAS	60%	17	

SUBCATEGORIA	REQUISITO	PONTUAÇÃO	PONTUAÇÃO MÁXIMA
4.2 LIMITAR OS INCÔMODOS NAS INTERVENÇÕES DE CONSERVAÇÃO, MANUTENÇÃO E OBRAS	4.2.1. Definir horários para a execução das atividades de intervenção, manutenção e reformas, considerando a minimização dos incômodos aos ocupantes.	B	B
	4.2.2. Para as atividades de intervenção, manutenção e reformas identificar os possíveis incômodos visuais, de circulação, acústicos, olfativos, poeira, poluição, e adotar medidas para sua mitigação.	2	2

CATEGORIA 4: MANUTENÇÃO E REFORMA

TOTAL DE PONTOS DISPONÍVEIS	28	<i>Todos os itens no Nível BASE (B) são obrigatórios</i>	
MÍNIMO DE PONTOS PARA NÍVEL BOAS PRÁTICAS	40%	12	<i>Obs.: Caso não estejam sendo realizadas reformas é possível atender aos requisitos correspondente, desde que o empreendedor se comprometa a atender aos requisitos no momento das reformas.</i>
MÍNIMO DE PONTOS PARA NÍVEL MELHORES PRÁTICAS	60%	17	

SUBCATEGORIA	REQUISITO	PONTUAÇÃO	PONTUAÇÃO MÁXIMA
4.3 GESTÃO DE RESÍDUOS DAS REFORMAS	4.3.1. Durante as reformas, deve ser considerados os seguintes aspectos na escolha dos transportadores e destinos: - Os transportadores e destinos devem estar aptos a receber os resíduos gerados; - Deve ser verificada as licenças das empresas transportadoras e de destino; - Todos os resíduos gerados devem ter sua rastreabilidade controlada, por meio de documentos como por exemplo as CTR's (Controle de transporte de resíduos) e MTR's (Manifesto de transporte de resíduos).	B	B
	4.3.2. Valorização dos resíduos de reforma - Valorizar no mínimo 50% de toda a massa de resíduo gerado - 1 Ponto - Valorizar no mínimo 75% de toda a massa de resíduo gerado - 2 pontos - Valorizar 100% do resíduo gerado - 3 pontos Estes pontos NÃO podem ser acumulados	1 a 3	3
	4.3.3. Realizar a triagem e sinalização dos resíduos no próprio empreendimento durante as reformas - 1 Ponto	1	1

CATEGORIA 4: MANUTENÇÃO E REFORMA

TOTAL DE PONTOS DISPONÍVEIS	28	<i>Todos os itens no Nível BASE (B) são obrigatórios</i>	
MÍNIMO DE PONTOS PARA NÍVEL BOAS PRÁTICAS	40%	12	<i>Obs.: Caso não estejam sendo realizadas reformas é possível atender aos requisitos correspondente, desde que o empreendedor se comprometa a atender aos requisitos no momento das reformas.</i>
MÍNIMO DE PONTOS PARA NÍVEL MELHORES PRÁTICAS	60%	17	

SUBCATEGORIA	REQUISITO	PONTUAÇÃO	PONTUAÇÃO MÁXIMA
4.4 MONITORAMENTO DA MANUTENÇÃO	4.4.1. Gestão das solicitações de intervenção dos ocupantes: Presença de um processo de registro das solicitações de intervenção dos ocupantes, que permita a rastreabilidade das solicitações de intervenção e das medidas corretivas adotadas.	B	B
	4.4.1. Garantir a rastreabilidade das operações de manutenção preventivas e corretivas. Contendo no mínimo: - abertura das ordens de serviço (OS); - fechamento das ordens de serviço (OS); - Ordens de serviço (OS) abertas;	B	B
	4.4.2. Otimizar a rastreabilidade das operações de manutenção preventiva(s) e corretiva(s): O sistema implantado deve permitir o monitoramento dos seguintes pontos: - 2 pontos - OS em andamento; - OS atrasadas; - Rastrear a origem da solicitação; - Tratativas adotadas; - Disciplina (Ex: Elétrica, Hidráulica, Civil); - Prazo; - Data de execução; - Responsáveis.	2	2

CATEGORIA 4: MANUTENÇÃO E REFORMA

TOTAL DE PONTOS DISPONÍVEIS	28	<i>Todos os itens no Nível BASE (B) são obrigatórios</i>	
MÍNIMO DE PONTOS PARA NÍVEL BOAS PRÁTICAS	40%	12	<i>Obs.: Caso não estejam sendo realizadas reformas é possível atender aos requisitos correspondente, desde que o empreendedor se comprometa a atender aos requisitos no momento das reformas.</i>
MÍNIMO DE PONTOS PARA NÍVEL MELHORES PRÁTICAS	60%	17	

SUBCATEGORIA	REQUISITO	PONTUAÇÃO	PONTUAÇÃO MÁXIMA
	4.4.2. Otimizar a rastreabilidade das operações de manutenção preventiva(s) e corretiva(s): - Implementação de uma ferramenta que permite o monitoramento em tempo real do status das Ordens de Serviço (OS) pelos operadores - 2 pontos - Implementação de uma ferramenta que permite a solicitação e o monitoramento do status das Ordens de Serviço (OS) em tempo real pelos moradores - 1 Ponto <i>Estes pontos podem ser acumulados</i>	1 a 3	3
	4.4.3. Implementação de dispositivos automatizados para detecção de falhas - 2 pontos	2	2

CATEGORIA 4: MANUTENÇÃO E REFORMA

TOTAL DE PONTOS DISPONÍVEIS	28	<i>Todos os itens no Nível BASE (B) são obrigatórios</i>	
MÍNIMO DE PONTOS PARA NÍVEL BOAS PRÁTICAS	40%	12	<i>Obs.: Caso não estejam sendo realizadas reformas é possível atender aos requisitos correspondente, desde que o empreendedor se comprometa a atender aos requisitos no momento das reformas.</i>
MÍNIMO DE PONTOS PARA NÍVEL MELHORES PRÁTICAS	60%	17	

SUBCATEGORIA	REQUISITO	PONTUAÇÃO	PONTUAÇÃO MÁXIMA
4.5 ANÁLISE CRÍTICA DA EFICÁCIA DA MANUTENÇÃO	<p>4.5.1. Efetuar pelo menos uma vez a cada três meses uma análise da eficácia da manutenção, compreendendo, no mínimo:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Para a manutenção preventiva: um monitoramento das ordens de serviço (OS) executadas em relação às OS previstas para os vários tipos de manutenção: monitoramento do indicador OS (preventivas) executadas/OS previstas, - Para a manutenção corretiva: um monitoramento das ordens de serviço (OS) executadas em relação às OS geradas durante o mês: monitoramento do indicador OS (corretivas) executadas/OS geradas, <p>Tomar medidas corretivas em caso de identificação de falhas</p>	B	B

CATEGORIA 4: MANUTENÇÃO E REFORMA

TOTAL DE PONTOS DISPONÍVEIS	28	<i>Todos os itens no Nível BASE (B) são obrigatórios</i>	
MÍNIMO DE PONTOS PARA NÍVEL BOAS PRÁTICAS	40%	12	<i>Obs.: Caso não estejam sendo realizadas reformas é possível atender aos requisitos correspondente, desde que o empreendedor se comprometa a atender aos requisitos no momento das reformas.</i>
MÍNIMO DE PONTOS PARA NÍVEL MELHORES PRÁTICAS	60%	17	

SUBCATEGORIA	REQUISITO	PONTUAÇÃO	PONTUAÇÃO MÁXIMA
	4.5.2. Otimização do monitoramento trimestral da eficácia da manutenção (corretiva e preventiva), por meio de indicadores de desempenho para a manutenção, além dos indicadores de 4.5.1. Justificativa dos indicadores escolhidos em função do tipo de processo de manutenção. Monitoramento de: - 2 indicadores no mínimo - 1 Ponto - 4 indicadores no mínimo - 2 pontos E Presença de procedimentos associados a estes indicadores combinados com um patamar de alerta que permita desencadear ações corretivas quando o patamar for ultrapassado Estes podem ser acumulados	1 a 3	3
4.6 TREINAMENTO E CONSCIENTIZAÇÃO PARA MANUTENÇÃO E REFORMAS	4.6.1. Realizar treinamentos com as empresas contratadas e funcionários sobre as boas práticas a serem adotadas na manutenção e reformas: - Anualmente - 1 ponto - Semestralmente - 2 pontos Estes pontos NÃO podem ser acumulados	1 a 2	2
	4.7.1. Elaborar uma cartilha para orientações aos moradores sobre as boas práticas de sustentabilidade a serem adotadas nos apartamentos para a manutenção e reformas - 2 pontos	2	2

CATEGORIA 5: BEM ESTAR			
TOTAL DE PONTOS DISPONÍVEIS	29	<i>Todos os itens no Nível BASE (B) são obrigatórios</i>	
MÍNIMO DE PONTOS PARA NÍVEL BOAS PRÁTICAS	40%	12	
MÍNIMO DE PONTOS PARA NÍVEL MELHORES PRÁTICAS	60%	18	

SUBCATEGORIA	REQUISITO	PONTUAÇÃO	PONTUAÇÃO MÁXIMA
5.1 IDENTIFICAÇÃO DAS NECESSIDADES	5.1.1. Anualmente realizar uma pesquisa de satisfação com os moradores e colaboradores do empreendimento nos seguintes temas:	B	B
	- Conforto térmico;		
	- Conforto acústico;		
	- Conforto visual;		
	- Conforto olfativo;		
	- Qualidade do ar e da água;		
	- Uso e Incentivo ao uso de meio de transportes alternativos;		
	- Atividades para os moradores do condomínio;		
	E		
	Realizar a análise crítica dos resultados		
	E		
	Estabelecer um plano de ação justificando o atendimento ou não das demandas.		

CATEGORIA 5: BEM ESTAR			
TOTAL DE PONTOS DISPONÍVEIS	29	<i>Todos os itens no Nível BASE (B) são obrigatórios</i>	
MÍNIMO DE PONTOS PARA NÍVEL BOAS PRÁTICAS	40%	12	
MÍNIMO DE PONTOS PARA NÍVEL MELHORES PRÁTICAS	60%	18	

SUBCATEGORIA	REQUISITO	PONTUAÇÃO	PONTUAÇÃO MÁXIMA
	5.1.2. Disponibilizar um meio para que os moradores e colaboradores possam enviar sugestões e reclamações. E Mensalmente realizar a análise crítica das demandas e registro das tratativas adotadas.	B	B
	5.1.3. Realizar o registro de reclamações da vizinhança. E Mensalmente realizar a análise crítica das demandas e registro das tratativas adotadas.	B	B

CATEGORIA 5: BEM ESTAR			
TOTAL DE PONTOS DISPONÍVEIS	29	<i>Todos os itens no Nível BASE (B) são obrigatórios</i>	
MÍNIMO DE PONTOS PARA NÍVEL BOAS PRÁTICAS	40%	12	
MÍNIMO DE PONTOS PARA NÍVEL MELHORES PRÁTICAS	60%	18	

SUBCATEGORIA	REQUISITO	PONTUAÇÃO	PONTUAÇÃO MÁXIMA
5.2 CONFORTO HIGROTÉRMICO	5.2.1. Identificar os espaços de ocupação prolongada que necessitam de temperatura estável e determinar as temperaturas de referência; E Adotar medidas para garantir que a faixa de temperatura estipulada seja atingida.	1	1
	5.2.1. Identificar as áreas sensíveis à velocidade do ar. E Garantir que a média das velocidades máximas do ar são: - Inverno $v \leq 0,20$ m/s e Verão $v \leq 0,25$ m/s - 1 Ponto - Inverno $v \leq 0,15$ m/s e Verão $v \leq 0,20$ m/s - 2 pontos <i>Estes pontos NÃO podem ser acumulados</i> Obs.: Anualmente deve ser reverificada a manutenção das velocidades do ar.	1 a 2	2

CATEGORIA 5: BEM ESTAR			
TOTAL DE PONTOS DISPONÍVEIS	29	<i>Todos os itens no Nível BASE (B) são obrigatórios</i>	
MÍNIMO DE PONTOS PARA NÍVEL BOAS PRÁTICAS	40%	12	
MÍNIMO DE PONTOS PARA NÍVEL MELHORES PRÁTICAS	60%	18	

SUBCATEGORIA	REQUISITO	PONTUAÇÃO	PONTUAÇÃO MÁXIMA
5.3 CONFORTO ACÚSTICO	5.3.1. Identificar as diferentes atividades que possam ocorrer em áreas internas e externas do empreendimento que podem causar possíveis incômodos para moradores, colaboradores e vizinhança e adotar medidas satisfatórias para minimização dos incômodos.	1	1
	5.3.2. Realizar medições acústicas, comprovando o atendimento aos níveis de ruído estabelecidos na NBR 10.151 e NBR 10.152 nas áreas comuns e áreas de permanência prolongada dos funcionários. - 2 pontos	2	2
5.4 CONFORTO VISUAL	5.4.1. Realizar as medições anuais da iluminação artificial nas áreas comuns, comprovando o atendimento a ABNT NBR ISO/CIE 8995-1:2013 - 2 pontos	2	2
	5.4.2. Dispor de acesso às vistas e iluminação natural em todos os espaços de permanência prolongada, locais de reuniões e eventos. - 1 Ponto	1	1
	5.4.3. Dispor de uma iluminação natural nas circulações horizontais, OU Dispor de uma iluminação natural nas escadas nos imóveis coletivos	1	1

CATEGORIA 5: BEM ESTAR		
TOTAL DE PONTOS DISPONÍVEIS	29	<i>Todos os itens no Nível BASE (B) são obrigatórios</i>
MÍNIMO DE PONTOS PARA NÍVEL BOAS PRÁTICAS	40%	12
MÍNIMO DE PONTOS PARA NÍVEL MELHORES PRÁTICAS	60%	18

SUBCATEGORIA	REQUISITO	PONTUAÇÃO	PONTUAÇÃO MÁXIMA
5.5 CONFORTO OLFATIVO E QUALIDADE DO AR	5.5.1. Amianto Comprovação da ausência do risco amianto E Medidas corretivas tomadas em caso de identificação do amianto no empreendimento	B	B
	5.5.2. Identificar as possíveis fontes de poluição e/ou odores desagradáveis internas e externas e adotar medidas para sua mitigação.	1	1
	5.5.3. Garantir que os produtos em contato com o ar interior (revestimentos internos, isolantes térmicos, materiais acústicos) não liberem partículas e nem fibras em quantidade ou características que sejam nocivas à saúde humana	B	B
	5.5.4. Garantir a qualidade do ar nos estacionamentos fechados, de acordo com a regulamentação local.	B	B
	5.5.5. Monitoramento periódico da qualidade do ar interno: Realizar medições anuais da qualidade do ar interno (medições), identificando e justificando quais os poluentes que foram escolhidos monitoramento - 2 pontos	2	2

CATEGORIA 5: BEM ESTAR			
TOTAL DE PONTOS DISPONÍVEIS	29	<i>Todos os itens no Nível BASE (B) são obrigatórios</i>	
MÍNIMO DE PONTOS PARA NÍVEL BOAS PRÁTICAS	40%	12	
MÍNIMO DE PONTOS PARA NÍVEL MELHORES PRÁTICAS	60%	18	

SUBCATEGORIA	REQUISITO	PONTUAÇÃO	PONTUAÇÃO MÁXIMA
5.6 QUALIDADE SANITÁRIA DA ÁGUA	5.6.1. Realizar, pelo menos uma vez por ano, de um programa de coleta e análise da qualidade da água, comprovando o atendimento do padrão de potabilidade, conforme PORTARIA Nº 2.914, DE 12 DE DEZEMBRO DE 2011 (MINISTÉRIO DA SAÚDE) Obs.: Os pontos de amostragem devem ser justificados em função dos riscos sanitários identificados, sendo obrigatória a realização de pelo menos um ensaio por torre.	B	B
	5.6.2. Evitar o risco de leginelse (Em caso de sistema central de água quente): Análises das legionellas: Em conformidade com a regulamentação local, realização de coletas e análises para a pesquisa de legionella, no mínimo uma vez por ano. Obs.: Os pontos de amostragem devem ser justificados em função dos riscos sanitários identificados, sendo obrigatório a realização de pelo menos um ensaio por torre.	B	B

CATEGORIA 5: BEM ESTAR			
TOTAL DE PONTOS DISPONÍVEIS	29	<i>Todos os itens no Nível BASE (B) são obrigatórios</i>	
MÍNIMO DE PONTOS PARA NÍVEL BOAS PRÁTICAS	40%	12	
MÍNIMO DE PONTOS PARA NÍVEL MELHORES PRÁTICAS	60%	18	

SUBCATEGORIA	REQUISITO	PONTUAÇÃO	PONTUAÇÃO MÁXIMA
	5.6.3. Em caso de utilização de águas não potáveis devem ser atendido os seguintes pontos: - Não cruzamento das redes; - Placa sinalizando água não potável; - Torneiras devem possuir acesso restrito; - O tratamento da água deve atender às regulamentações vigentes; - Realizar, pelo menos uma vez por ano, o ensaio, o ensaio de qualidade da água comprovando que ela é adequada ao uso proposto.	B	B
	5.6.4. Piscinas: Promover um tratamento de água, de modo a garantir a qualidade sanitária da água, conforme legislação vigente.	B	B
	5.6.5. Piscinas: Adotar medidas técnicas para limitar o teor de tricloraminas no reservatório de água com conteúdos inferiores a: - 0.3. mg/L - 1 Ponto - 0.1. mg/L - 2 pontos Estes pontos NÃO podem ser acumulados - Realizar a análise da qualidade da água -1 Ponto Este ponto pode ser acumulado aos anteriores	1 a 3	3

CATEGORIA 5: BEM ESTAR			
TOTAL DE PONTOS DISPONÍVEIS	29	<i>Todos os itens no Nível BASE (B) são obrigatórios</i>	
MÍNIMO DE PONTOS PARA NÍVEL BOAS PRÁTICAS	40%	12	
MÍNIMO DE PONTOS PARA NÍVEL MELHORES PRÁTICAS	60%	18	

SUBCATEGORIA	REQUISITO	PONTUAÇÃO	PONTUAÇÃO MÁXIMA
5.7 COLETIVIDADE E DESENVOLVIMENTO LOCAL	5.7.1. Priorizar a contratação de mão de obra local: - Pelo menos 50% da mão de obra local - 2 pontos; - Pelo menos 80% da mão de obra local - 3 Ponto; <i>Estes pontos NÃO podem ser acumulados</i> Obs.: Será considera mão de obra local, quando for comprovado que o deslocamento entre a casa e o local de trabalho for menor que 10 km.	2 a 3	3
	5.7.2. Bicletários: - Disponibilização de um bicicletário para os moradores do empreendimento - 2 pontos - Disponibilização de um bicicletário para os visitantes - 1 Ponto <i>Estes pontos podem ser acumulados</i>	3	3

CATEGORIA 5: BEM ESTAR

TOTAL DE PONTOS DISPONÍVEIS	29	<i>Todos os itens no Nível BASE (B) são obrigatórios</i>
MÍNIMO DE PONTOS PARA NÍVEL BOAS PRÁTICAS	40%	12
MÍNIMO DE PONTOS PARA NÍVEL MELHORES PRÁTICAS	60%	18

SUBCATEGORIA	REQUISITO	PONTUAÇÃO	PONTUAÇÃO MÁXIMA
	5.7.3. Equipamentos para os funcionários: - Disponibilização de um bicicletário para os funcionários - 1 Ponto - Disponibilização de um vestiário para os funcionários - 1 Ponto <i>Estes pontos podem ser acumulados</i> Obs.: O requisito pode ser não aplicável, caso não haja demanda por parte dos funcionários	1 a 2	2
	5.7.4. Promover atividades no condomínio que incentivem a coletividade (Ex: feiras no condomínio, bike share, carona coletiva, aulas de academia) - No mínimo 1 atividade: 1 Ponto - No mínimo 2 atividades: 2 pontos - 3 ou mais atividades: 3 pontos <i>Estes pontos NÃO podem ser acumulados</i>	1 a 3	3

CATEGORIA 5: BEM ESTAR			
TOTAL DE PONTOS DISPONÍVEIS	29	<i>Todos os itens no Nível BASE (B) são obrigatórios</i>	
MÍNIMO DE PONTOS PARA NÍVEL BOAS PRÁTICAS	40%	12	
MÍNIMO DE PONTOS PARA NÍVEL MELHORES PRÁTICAS	60%	18	

SUBCATEGORIA	REQUISITO	PONTUAÇÃO	PONTUAÇÃO MÁXIMA
5.8 TREINAMENTO E CONSCIENTIZAÇÃO RELACIONADOS AO BEM ESTAR	5.8.1. Implementar uma política de reforma e manutenção que garanta que o desempenho da edificação em relação ao bem estar, seja mantido ou melhorado.	B	B
	5.8.2. Elaborar uma cartilha para orientações aos moradores sobre as boas práticas relacionadas ao bem estar, principalmente relacionadas ao conforto, que podem ser adotadas nos apartamentos durante a manutenção e reforma - 2 pontos	2	2