

CHECKLIST DO IMÓVEL SUSTENTÁVEL

Valorize seu patrimônio com inteligência ambiental e eficiência

Introdução

Sustentabilidade é o novo padrão de valorização no mercado imobiliário. Um imóvel sustentável não apenas preserva o meio ambiente, mas reduz custos operacionais e aumenta a liquidez na venda e locação. Este guia foi elaborado por mim para orientar você no caminho da eficiência.

1

1. Eficiência Energética

- ❑ **Iluminação LED:** Substituir 100% das lâmpadas por tecnologia LED (economia de até 80% na conta de luz e menor geração de calor).
- ❑ **Sensores de Presença:** Instalar em garagens, corredores e áreas de pouco fluxo para evitar desperdício.
- ❑ **Pintura Estratégica e Espelhos:** Utilizar cores claras em paredes e móveis, além de espelhos posicionados para refletir a luz natural, reduzindo a necessidade de luz artificial durante o dia.
- ❑ **Eletrodomésticos com Selo Procel "A":** Ao equipar o apartamento, priorizar aparelhos (especialmente geladeira e ar-condicionado) com classificação máxima de eficiência energética.
- ❑ **Películas Térmicas em Vidros:** Instalar películas (tipo Insulfilm) que filtram raios UV e calor nas janelas e/ou sacadas, mantendo o ambiente fresco e reduzindo o uso do ar-condicionado.
- ❑ **Vedação de Frestas e Esquadrias:** Revisar as vedações de janelas e portas de entrada para evitar a entrada de calor e a saída do ar refrigerado, otimizando o consumo de energia.

2. Gestão de Recursos Hídricos

- ❑ **Arejadores de Torneiras:** Instalação de redutores de vazão e arejadores que misturam ar à água (peças pequenas e baratas), economizando até 50% do volume sem perder a pressão.
- ❑ **Descargas de Duplo Fluxo (Dual Flush):** Substituição ou adaptação de mecanismos para sistemas de 3L (líquidos) e 6L (sólidos), evitando o uso total da caixa desnecessariamente.
- ❑ **Revisão de Vedação:** Revisão anual de borrachas e reparos de torneiras e chuveiros. Um gotejamento lento pode desperdiçar mais de 1.000 litros de água tratada por mês.
- ❑ **Ducha de Baixa Vazão:** Utilizar chuveiros com redutores de fluxo integrados. Em studios, onde o banho é um dos maiores consumos, essa troca gera economia imediata na conta de água e energia (aquecimento).
- ❑ **Monitoramento de Hidrômetro Individual:** Para apartamentos com medição individualizada, criar o hábito de verificar o relógio mensalmente para identificar vazamentos internos invisíveis (como em válvulas de parede).
- ❑ **Limpeza Consciente de Sacadas:** Substituir o uso de mangueiras por baldes e mop, ou pano úmido, na limpeza de varandas e áreas técnicas, reduzindo drasticamente o consumo de água potável em áreas externas.

3. Gestão de Resíduos e Entulho

- ❑ **Coleta Seletiva:** Estabelecer local adequado para separação de secos (recicláveis) e orgânicos. A maioria dos condomínios já têm locais de descarte separados.
- ❑ **Caçambas Certificadas:** Em caso de reformas, contratar apenas empresas que garantam a destinação para aterros de inertes licenciados.

4. Operação Digital

- ❑ **Papel Zero:** Atuamos com contratos via D4Sign e vistorias em nuvem, eliminando papel e deslocamentos de CO2 desnecessários.