



A economia Portuguesa conta consigo, saiba que pode contar connosco

LEASING IMOBILIÁRIO

Millennium
bcp Empresas
aqui consigo

PUBLICIDADE

imobiliário



PEXELS

ESPECIAL JANELAS EFICIENTES - DESEMPENHO TÉRMICO E ACÚSTICO

Melhoria da eficiência energética deve “contribuir para criação de economia”

Os atuais programas de apoio à melhoria da eficiência energética, que incluem a substituição de janelas antigas, devem ser mais ambiciosos, segundo a ANFAJE, que pede novas iniciativas que tenham um efeito multiplicador em toda a fileira **P06**

Portugal apresenta-se no MIPIM esta semana

O MIPIM espera a presença de mais de 90 países e respetivas delegações, com mais de 300 stands, 22.500 representantes e 6.500 investidores de todo o mundo **P02**

PUBLICIDADE

NO CORAÇÃO DO BAIRRO
PARA MELHOR O ACONSELHAR

CENTURY 21®

Portugal apresenta-se no MIPIM esta semana

O MIPIM espera a presença de mais de 90 países e respetivas delegações, com mais de 300 stands, 22.500 representantes e 6.500 investidores de todo o mundo.

Aquela que é considerada a mais importante feira de investimento imobiliário do mundo volta a contar este ano com a presença de Portugal. O MIPIM realiza-se em Cannes de 12 a 15 de março, e as regiões de Lisboa e Porto vão estar presentes para apresentar as suas oportunidades de investimento.

Esta feira, que reúne os *players* mais influentes do setor imobiliário internacional, atrai delegações de mais de 90 países, 22.500 representantes e 6.500 investidores imobiliários, proporcionando um programa abrangente de quatro dias repleto de palestras, painéis, prémios e oportunidades de *networking*.

Um dos momentos de destaque da presença portuguesa será no segundo dia do evento, a 13 de março, com a realização da sessão "Portugal Conference & Cocktail", organizada pela Iberian Property e pela

APPII, contando com a participação de *players* de referência do setor.

Lisboa leva novos projetos de habitação acessível ao MIPIM

Este ano, a região de Lisboa volta a promover-se no MIPIM num stand conjunto, dinamizado pela InvestLisboa, contando com a participação não só da Câmara Municipal de Lisboa, mas também das câmaras municipais de Vila Franca de Xira e Almada.

A autarquia lisboeta vai levar ao certame os seus novos modelos de parceria com privados para a construção de habitação acessível na cidade. A informação foi dada pela vereadora da Habitação e Desenvolvimento Local da Câmara Municipal de Lisboa, Filipa Roseta, durante o Lisboa Region Meetup – MIPIM, evento de divulgação do MIPIM.

O MIPIM 2024 acontece de 12 a 15 de março em Cannes. É o evento de referência para o investimento imobiliário



Greater Porto marca presença

Os municípios do Porto, Gaia e Matosinhos estão de volta ao certame. O projeto Greater Porto marcará presença no MIPIM 2024, contando com a participação de 16 empresas. O objetivo principal,

é "escalar território" e "gerar novas oportunidades de emprego, investimento e captação de empresas internacionais para a região", cita o DV.

António Miguel Castro, presi-

dente da Gaiurb, destaca que nesta edição a abordagem adotada será ainda mais abrangente, dinâmica, interativa e diferenciada, pode ler-se na página oficial da empresa municipal.

VICTORIA
Uma empresa do Grupo Segurador SMABTP

Um especialista ao seu lado faz toda a diferença

as cidades do futuro constroem-se agora

Trabalhamos hoje para que o amanhã exista.

victoria-seguros.pt

VICTORIA - Seguros, S.A. (NIPC 506 333 027) e VICTORIA - Seguros de Vida, S.A. (NIPC 502 821 060) Entidades legalmente autorizadas para a exploração de seguros dos Ramos «Não Vida» e «Vida» em Portugal, registadas junto da Autoridade de Supervisão de Seguros e Fundos de Pensões de Portugal, sob os códigos 1160 e 1096, respetivamente. Capital Social EUR 34.850.000 e EUR 8.500.000, respetivamente. Av. da Liberdade, 200 - 1250 - 147 Lisboa - Portugal. Telf. 21 313 41 00 (Custo de uma chamada para a rede fixa nacional) - Dias úteis das 08h30 às 18h30 Não dispensa a consulta da informação pré-contratual e contratual legalmente exigida.



PUB

LEASING IMOBILIÁRIO

A economia Portuguesa conta consigo, saiba que pode contar connosco

O investimento das PME's é a base de crescimento da economia nacional. E por esse motivo, queremos que saiba que dispomos das soluções adequadas à continuidade do negócio e incremento de competitividade.

O Leasing é uma excelente alternativa à aquisição de infraestruturas necessárias à atividade.

Leasing Imobiliário é no Millennium.

Saiba mais em millenniumbcp.pt
Banco Comercial Português, S.A.

Millennium
bcp Empresas
aqui consigo



Al Sal Residences reforça oferta de habitação de Alcochete com 28 apartamentos

É no centro da vila que está a ser construído o novo empreendimento Al Sal Residences, um projeto da promotora Suavestratégia, que conta com o apoio do Millennium bcp, e que deverá ser concluído já no verão.



A promotora imobiliária Suavestratégia está a desenvolver em Alcochete o novo empreendimento imobiliário Al Sal Residences, um condomínio fechado com 28 apartamentos exclusivos, resultado de um investimento superior a 12 milhões de euros.

Cristina Orvalho, responsável pela comercialização do empreendimento, destaca em entrevista “um projeto de alta qualidade e exclusividade”, que se distingue no mercado e zona em que se insere “essencialmente pela alta qualidade dos materiais e acabamentos utilizados”, como o isolamento acústico entre apartamentos, isolamento térmico ou caixilharias e portas de pé direito total, e pela sua “exclusividade, com apenas 28 apartamentos. É o mais pequeno condomínio de luxo desta região”.

O Al Sal Residences está implantado num lote com área total de 5.500 metros quadrados, contando com 5.900 metros quadrados de área de construção. Com áreas entre os 100 e os 300 metros quadrados, os apartamentos têm tipologias T2, T3 e T4 Duplex, e contam com dois lugares de estacionamento e arrecadação, ge-

nerosa área de varandas, jardim, ginásio, concierge e salas de reuniões de uso exclusivo dos proprietários”.

O projeto de arquitetura da autoria da arquiteta Kika Perestrelo teve como principais objetivos “tirar partido da localização e dimensão do lote, recuperando uma área na zona histórica da centenária vila de Alcochete, que necessitava, claramente, de reabilitação e de uma nova imagem. Todo o edifício foi projetado de forma a tirar partido da magnífica vista para a vila, para o rio e para a cidade de Lisboa”, descreve a responsável.

Próximo de vários serviços, comércio e a 20 minutos de Lisboa, é a oferta ideal “para quem procura a tranquilidade, natureza, exclusividade, e que valorize a qualidade dos materiais e acabamentos utilizados”. De acordo com o promotor, “tem sido muito solicitado por investidores e moradores de segmento médio/alto”. Prova disso é que a maior parte dos apartamentos já estão vendidos.

O Al Sal Residences está atualmente em fase avançada de construção, e deverá ser entregue durante o verão.

Tudo pensado para consumos energéticos e hídricos mais baixos

É certo que, hoje em dia, já todos os projetos imobiliários têm de dar especial atenção às questões da sustentabilidade, “para responder a clientes cada vez mais exigentes e sensíveis a este tema”, sendo também este “um dos pilares de conduta” da Suavestratégia.

No Al Sal Residences, foram desde logo aproveitados e reciclados os inertes retirados das demolições existentes e resíduos de obra. O projeto de arquitetura privilegiou a iluminação natural, o conforto térmico e ventilação natural, acústica, e redução dos consumos energéticos e hídricos.

A título de exemplo, o promotor refere que este edifício, de classe energética A, não tem incidência solar direta, “tirando partido dos generosos terraços de todos os apartamentos”. Nos jardins, foram privilegiadas as espécies de plantas autóctones e xerófitas, que requerem baixo consumo de água, perfeitamente adaptadas. As águas para o jardim e piscina provêm de furo artesiano. Foi também instala-

Este empreendimento residencial distingue-se “essencialmente pela alta qualidade dos materiais e acabamentos utilizados”

da uma central fotovoltaica na cobertura para frações e condomínio. Adicionalmente, todos os equipamentos utilizados são de classe A.

Millennium bcp disponibilizou-se “desde o primeiro momento”

O Al Sal Residences não arrancou na conjuntura mais favorável. Pois apanhou ainda a fase da pandemia, que “condicionou significativamente” os timings do licenciamento, e

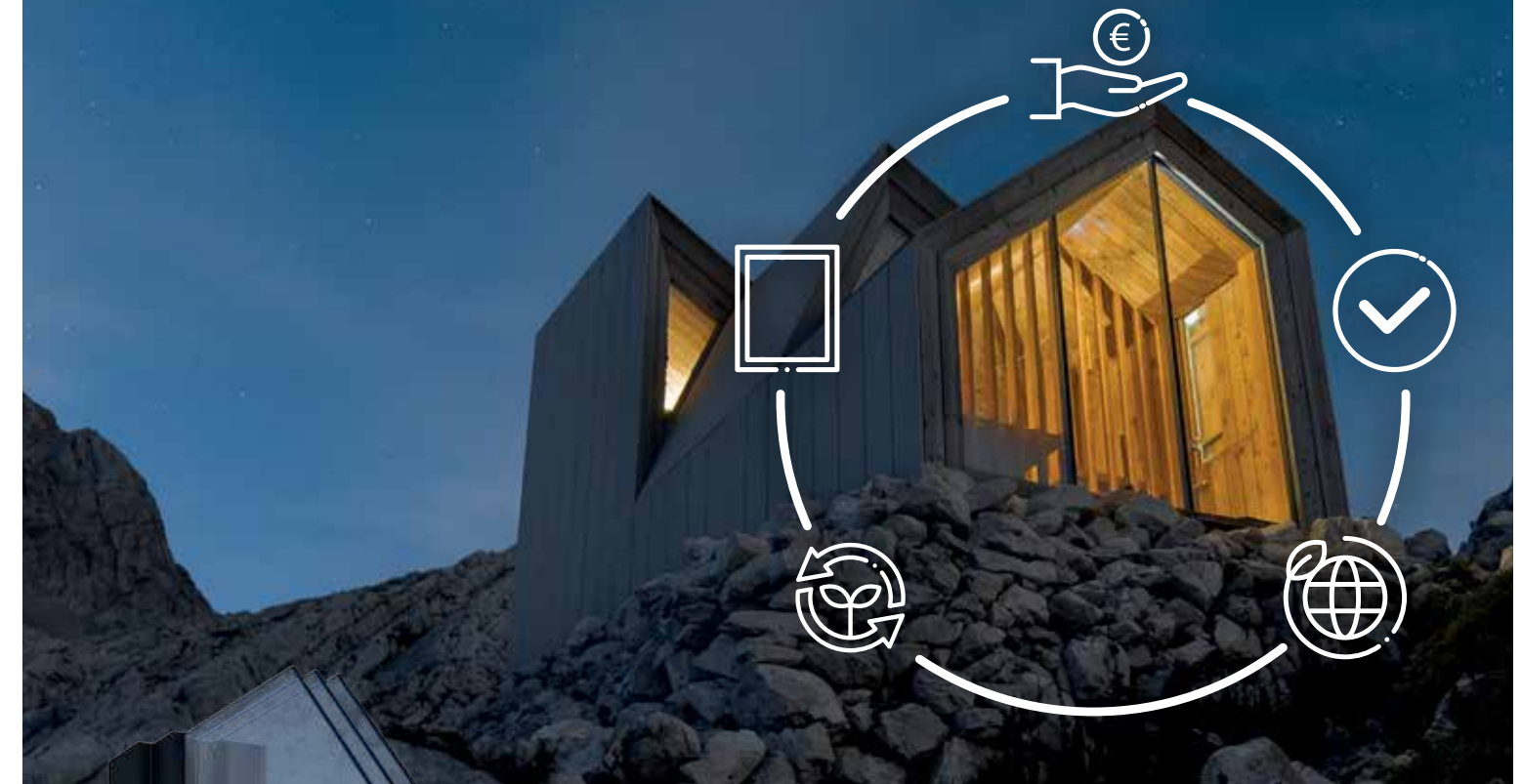
o início da guerra na Ucrânia com o incremento da inflação e dificuldade de aprovisionamento de materiais e equipamentos. Também a falta de mão-de-obra tem sido sentida pelas construtoras envolvidas no projeto.

No entanto o promotor refere que os desafios foram superados “com um rigoroso controlo orçamental e uma constante revisão dos projetos e soluções, de forma a tornar este projeto economicamente viável”. Por outro lado, “o facto de já nos encontrarmos há alguns anos a desenvolver projetos de promoção imobiliária e sermos merecedores da confiança de todos os nossos parceiros no desenvolvimento deste projeto ajudaram a ultrapassar estas dificuldades”.

O Millennium bcp apoiou o projeto neste processo. A Suavestratégia, afirma que o banco “teve um papel fundamental, não só neste projeto, como em outros que já desenvolvemos em conjunto no passado. Desde o primeiro momento, disponibilizaram-se a avançar connosco, confiando na qualidade do produto final e na sua aceitação pelo mercado, que se tem vindo a confirmar”.

Perfis de alta eficiência energética Deceuninck.

Pensados para criar uma casa confortável e eficiente



Alcança a máxima eficiência, economia e conforto, protegendo o planeta. Os perfis Deceuninck para janelas de alto desempenho destacam-se pela qualidade e resistência pela utilização de materiais 100% recicláveis e reciclados.

Elegant Infinity Thermofibra



Comprometidos com a economia circular

UM PERFIL PARA TODA A VIDA



deceuninck

Melhoria da eficiência energética deve “contribuir para criação de economia”

Os atuais programas de apoio à melhoria da eficiência energética, que incluem a substituição de janelas antigas, devem ser mais ambiciosos, segundo a ANFAJE, que pede novas iniciativas que tenham um efeito multiplicador em toda a fileira.



João Ferreira Gomes, presidente da ANFAJE

A substituição de janelas antigas por janelas eficientes é fundamental para melhorar a eficiência energética dos edifícios, permitindo desde logo ganhos evidentes e significativos no conforto em casa. Mas é necessário não só dinamizar os programas existentes, mas também criar mais iniciativas que permitam apoiar a população na melhoria da sua habitação, nomeadamente “que criem economia” através de programas e medidas de apoio à substituição de janelas. É o que defende a ANFAJE – Associação Nacional dos Fabricantes de Janelas Eficientes.

É certo que as metas de sustentabilidade, nomeadamente de descarbonização e de eficiência energética, estão definidas a nível europeu. A nível nacional, estão definidas estratégias específicas para as alcançar, como a ELPRE – Estratégia de Longo Prazo para a Renovação dos Edifícios, ou a ELPPE – Estratégia de Longo Prazo de Combate à Pobreza Energética 2023-2050. A ANFAJE considera que são impor-

tantes, bem desenvolvidas e definidas, mas é, sobretudo, necessário executá-las, através de programas públicos de apoio que cheguem a toda a população. “Sem programas ambiciosos, as estratégias não se executam”, afirma João Ferreira Gomes, presidente da associação, em entrevista ao Público Imobiliário. Ainda para mais, tendo em conta as elevadas (e conhecidas) necessidades de reabilitação e requalificação do parque edificado português. O responsável considera que, depois do sucesso do Programa de Apoio ‘Edifícios Mais Sustentáveis’, cujo último aviso foi lançado em 2023, “agora é necessário desenhar e montar um programa de apoio público bastante ambicioso, que não tem necessariamente de recorrer apenas a apoios financeiros a fundo perdido. Pode também ter financiamento bancário com taxas de juro reduzidas e benefícios fiscais em sede de IRS”, exemplifica.

É certo que o Programa de Apoio ‘Edifícios Mais Sustentáveis’ teve grande adesão, mas a ANFAJE consi-

“É necessário desenhar e montar um programa de apoio público bastante ambicioso, que não tem necessariamente de recorrer apenas a apoios financeiros a fundo perdido”

dera que deveria ser “completamente revisto. Porque tem de ser melhorado”. João Ferreira Gomes diz mesmo que “cada tipologia de obra quase que merecia o seu próprio programa”, nomeadamente a substituição de janelas. Neste momento, está ativo apenas o programa “Vale Eficiência II”, que apoia quem tem tarifa social de energia ou “bilha solidária”, mas que enfrenta “uma série de nova burocracia com a introdução da figura dos facilitadores”, que o responsável acredita que “só vai causar mais entropia”.

Para a associação, a grande aposta deve ser feita numa perspetiva de criação de economia, ao invés do subsídio. “São abordagens muito diferentes. Portugal precisa que estes programas criem economia. Já sabemos que por cada euro financiado, através do Programa de Apoio ‘Edifícios Mais Sustentáveis’, para a instalação de janelas eficientes, a economia recupera 2 euros, e é disso que o país precisa, para que as empresas continuem a ser sustentáveis, manter e criar postos de trabalho, com maior valorização das condições dos seus colaboradores. Precisamos que todos os setores desta área sejam mais fortalecidos, para seguir a aposta na qualificação dos recursos humanos que trabalham nesta fileira da eficiência energética e da construção. Sem eles, dificilmente conseguiremos dar resposta aos enormes desafios que Portugal tem nesta área”.

Substituição de janelas é a intervenção mais fácil e eficaz

A substituição de uma janela antiga por uma eficiente, é chave na melhoria do conforto térmico e acústico de qualquer habitação. Além de melhorar a segurança antirroubo, permite a redução significativa dos consumos e da fatura energética. “As janelas têm este dom de responder logo a vários problemas: térmico, acústico e segurança”, aponta João Ferreira Gomes, segundo o qual “as obras de substituição de janelas são as mais simples de fazer para melhorar o conforto da habitação. Isolar paredes é complicado, pelo interior ou exterior, mas substituir uma janela antiga é uma obra que num apartamento ou moradia, é realizada num só dia, por exemplo. Melhora o conforto da noite para o dia”.

O conforto térmico é talvez a melhoria mais evidente, mas a verdade é que também o conforto acústico é muito importante, especialmente nas cidades, e as janelas podem trazer mudanças drásticas na qualidade de vida. “Sabemos que a poluição sonora contribui muito negativamente para a nossa saúde, e a componente acústica não é muito valorizada em Portugal, muitas vezes só em zonas onde o ruído já é insuportável”. E exemplifica que “as áreas limítrofes de um aeroporto (ou da ferrovia) têm de ter as casas devidamente isoladas”. No caso dos aeroportos portugueses, “deveria haver um programa por parte de quem gere o aeroporto, juntamente com as autarquias ou o Governo, para que todos os edifícios na zona do corredor da passagem dos aviões para aterragem e descolagem, possam ter a possibilidade de melhorar o conforto acústico das suas habitações”. Isto porque “quando os proprietários compraram as suas casas, o aeroporto tinha um determinado tráfego, hoje tem outro, e prolonga-se pela noite dentro”, referindo-se ao exemplo de Lisboa.

Etiquetagem energética ajuda a escolher o produto mais adequado

Hoje “temos a vida facilitada” na hora de escolher uma nova janela eficiente, nomeadamente com a etiqueta energética Classe+, “uma ferramenta bastante útil”, segundo o presidente da ANFAJE. Explica que “um cliente que queira substituir as suas janelas, deve auscultar as empresas do mercado, e pode começar por ver a lista e informação que a ANFAJE tem no seu site, ou consultar o site do Classe+, para perceber quais são as empresas que podem atender às suas necessidades. E com a ferramenta da etiqueta energética, consegue comparar a eficiência, desempenho e valor entre as várias janelas”.

veria estar misturada com soluções de produtos de stock, como painéis solares, por exemplo. As janelas têm um ritmo de compra, fabrico e instalação diferente”.

Por outro lado, a instalação de equipamentos ou painéis solares não contribuem para a melhoria da envolvente passiva dos edifícios, como as paredes, cobertura ou enviaçoados, e João Ferreira Gomes recorda que “a ELPRE diz que os apoios devem começar com as melhorias da envolvente passiva. Depois dessas obras, então sim, deve-se passar às medidas ativas, nomeadamente de produção de energia, instalação de bombas de calor e outros equipamentos que consomem, efetivamente, energia. Sabemos que consumimos muita energia, renovável ou não, sendo que, primeiro, temos de reduzir esses consumos”.

“Substituir uma janela antiga é uma obra que num apartamento ou moradia, é realizada num só dia, por exemplo. Melhora o conforto da noite para o dia”

MULTI WINDOWS

+351 210 995 036
(chamada para rede fixa nacional)

geral@multi-windows.com

CLASS+ ANFAJE

MAIS DE 12 ANOS A CRIAR AS MELHORES SOLUÇÕES EM CAIXILHARIA

Fabrico, instalação e assistência técnica de janelas, portas e caixilhos em PVC e alumínio de alta qualidade e eficiência energética.



Deceuninck aumenta a capacidade de reciclagem da sua fábrica da Bélgica

Este investimento permitiu aumentar a capacidade de reciclagem de 8.000 para 45.000 toneladas já este ano, contribuindo para uma significativa redução das emissões da empresa.



Graças a um plano de investimento de 25 milhões de euros lançado em 2017, a Deceuninck aumentou a capacidade de reciclagem da sua fábrica de Diskmuide (Bélgica), passando de 8.000 para 45.000 toneladas anuais já em 2024.

Há anos que a empresa líder em soluções sustentáveis para portas e janelas a nível europeu é referência no setor da construção em matéria de economia circular graças ao seu modelo de produção, que lhe permite reciclar 100% do material recuperado e transformá-lo em novos perfis para portas e janelas com uma vida útil acima dos 35 anos. “Fizemos avanços na redução do impacto ecológico do fabrico dos nossos produtos para converter a economia circular no nosso pilar corporativo”, recorda Giorgio Grillo, dire-

tor da Deceuninck em Espanha e em Portugal.

Do ponto de vista ambiental, existem várias razões para investir na reciclagem. Por um lado, as janelas de PVC em fim de vida não acabam num aterro. A sua reutilização proporciona o melhor isolamento térmico e acústico possível e contribui para reduzir o consumo energético das habitações. Por outro lado, o processo de fabrico gera muito menos emissões do que se partisse de matérias-primas, e consome menos 90% de energia e, por isso.

Além disso, a durabilidade das janelas de PVC que se instalam atualmente é de até 35 anos, o que é bom para a saúde do planeta. Em 2022, a Deceuninck usou 19.804 toneladas de PVC reciclado nos seus processos de produção, o que permitiu à em-

presa evitar a emissão de 37.000 toneladas de CO2.

Em linha com este compromisso com a sustentabilidade e a economia circular, a Deceuninck criou em Espanha o Observatório Deceuninck para a Economia Circular (ODEC), uma plataforma de pesquisa de mercado e tendências em construção sustentável, eficiência energética e design que resultou em dois estudos de interesse profissional, especialmente valiosos para os setores da arquitetura e da construção.

E isto não é tudo. Em resposta aos esforços da empresa belga, que há anos desempenha um papel pioneiro no setor da construção com as suas instalações de reciclagem e a sua política de sustentabilidade, foram recentemente aprovados os



objetivos de redução de gases com efeito de estufa (GEE) da iniciativa Science Based Targets (SBTi). Trata-se de um organismo global que permite às empresas estabelecer ambiciosos objetivos de redução de emissões, em consonância com os mais recentes desenvolvimentos da ciência climática. Baseia-se numa parceria entre o CDP, o Pacto Global das Nações Unidas, o World Resources Institute (WRI) e o World Wide Fund for Nature (WWF).

PUBLICIDADE

CAIXIAVE⁺

W76 energeto

Descubra a janela inovadora



Isolamento acústico

Rw = até 45dB



Isolamento térmico

Uw desde 0,79



Estanquidade à água

9A



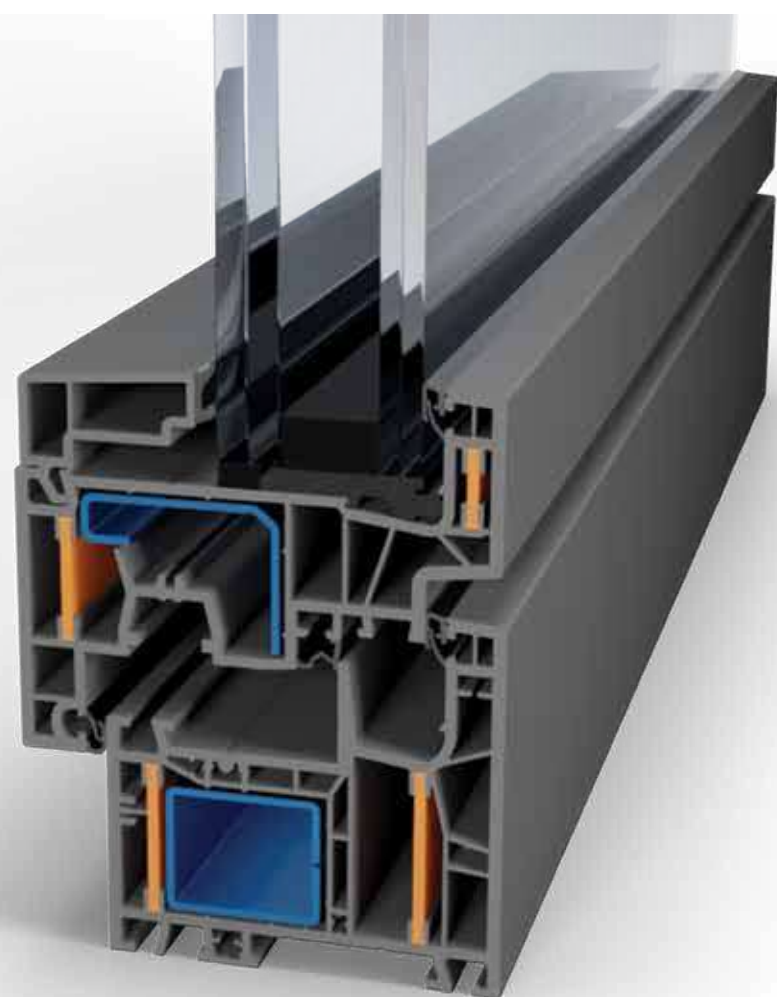
Permeabilidade ao ar

Classe 4



Resistência anti-roubo

RC3



www.caixiave.pt



Janelas eficientes.

 SAINT-GOBAIN

Plus[®]
 climalit
SAINT-GOBAIN

Soluções de vidro duplo de elevado desempenho

Nova imagem, os mesmos valores!

Substituição de janelas: pequenas mudanças, grandes resultados

Esta intervenção versátil e simples tem efeitos muito significativos no conforto e na eficiência energética, gerando poupanças de até 50%. As opções são várias, e recomenda-se a escolha de produtos Classe A+.

Cada vez mais buscamos melhorar o nosso lar, o nosso refúgio, onde nos queremos sentir confortáveis e promover um ambiente saudável para toda a família. A tecnologia permite-nos alcançar grande conforto, fundamentalmente a tecnologia aplicada à construção das nossas casas. Mas para atingir o melhor nível de conforto, é também necessário saber se estas tecnologias, que se aplicam à construção existente, são viáveis, e a eficiência energética é também uma preocupação. Felizmente, pequenas mudanças trazem-se em grandes resultados, e esse é o caso das janelas eficientes. De fácil implementação, aplicam-se a qualquer edifício, não implicam mudanças estruturais significativas, e a pluralidade de escolha permite adequar a qualquer fachada.

Em Portugal, muitos edifícios, sobretudo os mais antigos, têm problemas de isolamento térmico, nomeadamente a nível da caixilharia,

que evoluiu muito nos últimos anos e é um dos segmentos mais importantes na conservação de energia. Ao alterar as janelas antigas por outras modernas e mais eficientes, os ganhos são evidentes. De acordo com a Multi Windows, dependendo da escolha do produto, é garantida uma melhor eficiência no isolamento acústico e térmico, obter controlo solar, e poupar nos gastos energéticos. No fundo, as janelas eficientes ajudam a preservar a temperatura no interior do edifício no verão evitando a condução do calor para o interior do edifício, e no inverno, a saída de calor residual ou gerado por aquecimento. Esta poupança energética pode atingir os 50%, ou seja, com janelas eficientes, arrefecer o edifício no verão e aquecer no inverno, irá requerer um menor consumo energético, o que representa uma poupança significativa nas faturas de energia.

Existe uma ampla escolha de ma-

teriais no universo da caixilharia, uns que podem conferir grandes resultados, e outros materiais que não trarão qualquer mudança. Por este motivo, é essencial que se recorra a consultores especializados, que produzam janelas Classe A+ e que vão auxiliar a escolher a melhor solução para o edifício, de acordo com a exposição solar, necessidades de isolamento acústico, etc. Por exemplo, o vidro das janelas não é todo igual (os vidros monolíticos são descartados logo à partida), nem todos os vidros duplos são adequados, a sua composição entre vidro exterior, dimensão da câmara e vidro interior serão cuidadosamente selecionados para melhores resultados.

A escolha de perfil é também importante, tanto pela sua funcionalidade isolante (PVC ou alumínio com corte térmico) como estética, diferentes materiais permitem maiores ou menores espessuras, traduzindo-se numa maior ou menor super-

fície envidraçada sem comprometer a prestação térmica. Em conclusão, um consultor especializado em caixilharia, que produza ambos os tipos de perfil, será mais isento na escolha, orientado às soluções dos problemas do seu cliente.



ELPRE E ELPPE: Duas estratégias para as quais o contributo das janelas eficientes é essencial

O combate à pobreza energética está na base destas estratégias, e a ANFAJE defende que a instalação de janelas eficientes é essencial para o seu sucesso.

Portugal tem vindo a firmar compromissos europeus para a meta da neutralidade carbónica, até ao final de 2050. Para tal, estabeleceu o Roteiro para a Neutralidade Carbónica 2050 e definiu o Plano Nacional de Energia e Clima 2030 (PNEC). Mais um plano com objetivos muito ambiciosos, nos quais se estabelece a necessidade de garantir uma transição energética justa, democrática e coesa, reforçando o papel do cidadão como agente ativo na descarbonização e na transição, criando condições equitativas, combatendo a pobreza energética e promovendo a valorização territorial.

Deste conjunto de objetivos, destaca-se a importância do combate à pobreza energética, um problema bastante complexo, mas que assenta numa base comum: a má qualidade construtiva dos edifícios portugueses. Em Portugal, estima-

-se que entre 1,8 e 3 milhões de pessoas estejam em situação de pobreza energética. Por isso, é extremamente marcante a aprovação, em janeiro de 2024, da Estratégia de Longo Prazo para o Combate à Pobreza Energética 2023-2050 (ELPPE), em complementaridade com a Estratégia de Longo Prazo para a Renovação dos Edifícios (ELPRE).

A ELPPE está organizada em quatro eixos estratégicos fundamentais: 1) promover a sustentabilidade energética e ambiental através do aumento da eficiência energética da habitação e descarbonização dos consumos; 2) acesso universal a serviços energéticos essenciais para redução do número de famílias com dificuldade em pagar os serviços energéticos e proteção dos consumidores mais vulneráveis; 3) ação territorial integrada, concertada e coordenada no combate à pobreza energética e entre a ofer-

ta de habitações eficientes do Estado e a oferta municipal; 4) promover o conhecimento e a atuação informada através de uma melhor identificação das famílias em situação de pobreza energética, do aumento da literacia energética, do incentivo à investigação, inovação e à formação de profissionais intervenientes nas intervenções de reabilitação nas habitações.

A ANFAJE defende que a instalação de janelas eficientes é essencial para o sucesso da ELPPE nos seus quatro eixos estratégicos. Uma vez que permite aumentar a eficiência energética das habitações, descarbonizar consumos, reduzir os custos com os serviços energéticos, melhorar a oferta, por parte do Estado e Municípios, de habitações com elevado desempenho energético, bem como aumentar a literacia energética e promover a constante formação dos pro-



fissionais do setor.

Aumentar a eficiência energética é dar melhor qualidade de vida, bem-estar, produtividade e

saúde aos portugueses, enquanto se diminui o consumo e a fatura de energia e se combate a pobreza energética.

Descubra o vidro perfeito para as suas novas janelas com Guardian Sun®

Isola do frio e do calor + Poupa energia + Protege do ruído e oferece segurança

Mais informações sobre a importância do vidro nas suas janelas em www.guardiansun.pt

GUARDIAN GLASS
See what's possible™

Nova plataforma energeto neo: tecnologia para melhorar a qualidade de vida

Com o energeto® neo, a Aluplast garantiu o seu maior sucesso no mercado das janelas eficientes até à data.

Tendo uma abordagem amiga do ambiente, usando tecnologias inovadoras, estamos empenhados na proteção do clima e na preservação dos recursos naturais. Além disso, a compatibilidade está na vanguarda desta nova plataforma, tornando o energeto® neo adequado tanto para projetos de grande escala como para habitações de design, garantindo isolamento térmico e acústico, proteção antirruído e conforto de funcionamento ao mais alto nível.

Powerdur inside

A tecnologia powerdur inside da Aluplast é a variante especial de fibra de vidro do plástico Ultradrud High Speed, que estabiliza os perfis a partir do interior e torna desnecessário qualquer reforço metálico adicional, resultando numa melhoria significativa dos custos de produção.

Os caixilhos melhoram e garantem a estabilidade, prolongando a

vida útil do produto e são até 20% mais leves do que as janelas convencionais, facilitando a sua instalação e a consequente poupança no transporte.

Safetec inside

A resistência ao roubo é a capacidade de diferentes elementos de construção resistirem a tentativas de entrada forçada. A tecnologia aluplast safetec inside, também conhecida como vedação central ou vedação tripla, é a barreira adicional que garante maior segurança e proteção contra roubo, atingindo a categoria RC2 na proteção contra intrusos, implementada em todo o perímetro do caixilho da porta e da janela, evita o efeito de "alavanca" que qualquer ferramenta pode exercer a partir do exterior.

Colagem interior

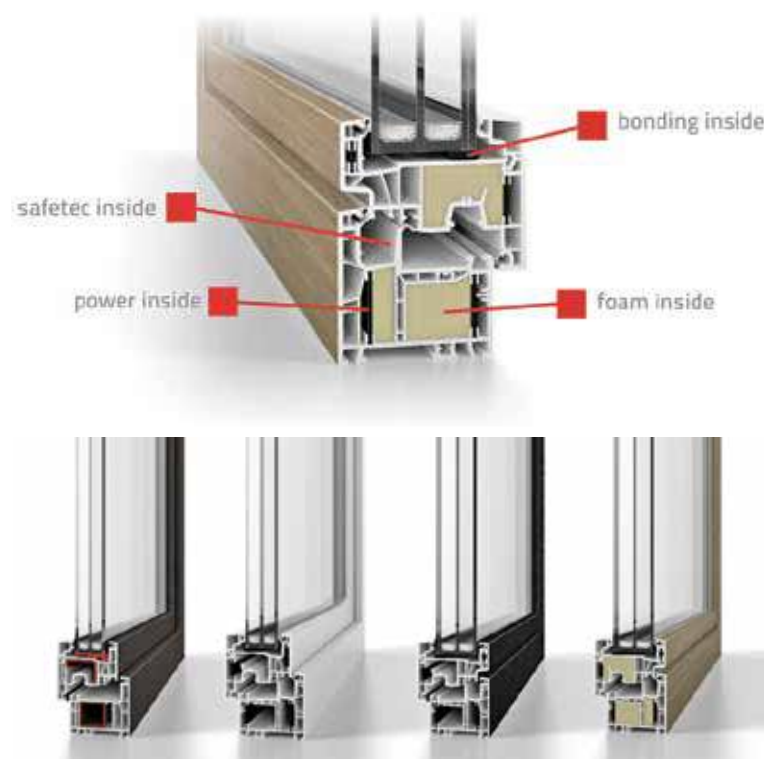
A inovadora tecnologia de colagem interna (bonding inside) aluplast

resulta numa colagem perfeita, extraordinariamente forte e sem costuras entre a borda do vidro e o resalto do painel. O peso do envidraçamento é distribuído por todo o resalto inferior para uma maior durabilidade e a estética desejada.

A melhor variante possível para evitar que o vidro seja puxado para fora do perfil, o que constitui uma importante vantagem em termos de segurança.

Foam inside

Após a soldadura das câmaras centrais dos perfis do caixilho e da folha na produção de uma janela, estas são preenchidas com uma espuma especial de poliuretano. A espuma interior (foam inside) é a tecnologia que permite alcançar os valores recorde de isolamento térmico que garantem a certificação das janelas com Passivhaus, a norma mais exigente para a construção de casas energeticamente eficientes.



Janelas Eficientes: Mais conforto, mais poupança e valorização do património

Portugal continua a ser um dos países da Europa com piores classificações, no que respeita à qualidade da construção dos edifícios habitacionais. Continuamos com um parque habitacional extremamente degradado, sem o cumprimento dos mínimos requisitos de conforto e eficiência energética.

A substituição de janelas antigas (janelas sem corte térmico e com vidro simples) por janelas eficientes (caixilhos de alumínio com corte térmico, de madeira ou de PVC com vidro duplo isolante) é indispensável na reabilitação das habitações, porque aumenta o seu isolamento térmico e acústico e o seu conforto, contribuindo para melhorar a sua eficiência energética.

O aumento do isolamento térmico das habitações, tem como consequência imediata a redução das perdas energéticas pela envolvente passiva do edifício (no qual as janelas é um elemento construtivo que pode dar maior contributo para o conforto), com a consequente redução dos consumos e da fatura com

a energia de aquecimento (no Inverno) e a energia de arrefecimento (no Verão). De facto, a instalação de novas janelas eficientes pode representar uma poupança no consumo energético em cerca de 40%.

A substituição de janelas antigas por novas janelas eficientes aumenta também o isolamento acústico das habitações, uma vez que é reforçada a barreira física que reduz a passagem de ar e ruído. A necessidade de melhorar o conforto acústico é ainda maior, no caso de habitações localizadas em zonas de muito tráfego rodoviário, aéreo ou ferroviário, representando um contributo igualmente importante para a melhoria da saúde dos ocupantes das habitações.

Por outro lado, a instalação de janelas eficientes permite obter maior segurança antirroubo, devido à utilização de sistemas de ferragem, como fechos adicionais, vidros laminados mais resistentes à quebra, dobradiças reforçadas ou puxadores de segurança. Estes novos sistemas de ferragem não têm qualquer comparação com o simples trinco e fecho aplicados nas caixilhariças antigas. Além disso, a instalação de janelas eficientes permite também optar por soluções de elevada segurança relativamente à abertura das mesmas por parte das crianças, evitando as quedas mortais em altura e proporcionando uma redução do risco de ferimentos graves, em caso de aci-



dentes, e dos danos causados por eventos adversos, como tempestades, ventos fortes ou atos de vandalismo.

Com a instalação de janelas eficientes, além do contributo para a reabilitação energética e aumento

da eficiência energética da habitação e/ou edifício, existe uma clara valorização patrimonial do imóvel, podendo subir de classe energética e uma evidente melhoria na qualidade de vida, bem-estar e saúde dos seus ocupantes.

BENE L PVC

SMART WINDOWS SOLUTIONS



- QUALIDADE +
- ISOLAMENTO TÉRMICO
- ISOLAMENTO ACÚSTICO
- SEGURANÇA REFORÇADA

DESCUBRA OS NOSSOS SERVIÇOS

WWW.BENEPVC.COM



EFICIÊNCIA ENERGÉTICA

Reduza efetivamente a sua fatura de energia. Sendo possível poupar até 76%, pelos valores térmicos superiores das nossas janelas e portas em PVC. *Solicite-nos mais informações.*



EQUIPAS ESPECIALIZADAS

Na BenePVC desenvolvemos e combinamos pela excelência e know-how de profissionais especializados, a garantia que cada detalhe do seu projeto seja executado com perfeição.

“Criamos janelas e portas em PVC, damos vida aos seus projetos!”

FABRICANTE OFICIAL:
REHAU
UNLIMITED POLYMER SOLUTIONS



Rua do Barreiro, N° 45 | Benedita



+351 262 926 027



www.benepvc.com
info@benepvc.com



DESEMPENHO ENERGÉTICO EFICIENTE

CLASS +
A EFICIÊNCIA TEM CLASSE

SABIA QUE ?!
REPRESENTAMOS
O FUTURO
EM PVC



@BENEPVC

Imóveis para revenda comprados antes do “Mais Habitação” mantêm isenção de IMT

O fisco esclarece que o novo prazo de isenção de 1 ano só é válido para transações concluídas a partir de 7 de outubro, quando o programa entrou em vigor. As transações anteriores mantêm o prazo de 3 anos.

A Autoridade Tributária esclareceu recentemente que os imóveis adquiridos para revenda antes da entrada em vigor do programa “Mais Habitação”, mantêm a sua isenção de Imposto Municipal Sobre as Transmissões Onerosas de Imóveis por três anos.

Entrou em vigor a 7 de outubro de 2023 este pacote do Governo que reduziu de três para um ano o período em que as entidades envolvidas na revenda de imóveis podem beneficiar de isenção de IMT. Este tipo de aquisição “deixa de beneficiar de isenção logo que se verifique que aos prédios adquiridos para revenda foi dado destino diferente ou que os mesmos não foram revendidos dentro do prazo de um ano ou o foram novamente para revenda”, definem as novas regras.

Para a Autoridade Tributária e Aduaneira, a nova redação “constitua uma alteração de vultum dos pressupostos essenciais do regime de compra de prédios para revenda, o prazo, limitando-o fortemente”. Desta forma, “em consonância com os imperativos de índole constitucional” e, tendo em consideração a natureza das alterações introduzidas, “conclui-se que a nova redação” do artigo do código do IMT “na parte em que estipula um prazo menor para a revenda, é de aplicação prospetiva, aplicando-se apenas às aquisições de bens imóveis para revenda, efetuadas a partir da entrada em vigor da norma, ou seja, a partir de 07 de outubro de 2023, inclusive”, esclarece a AT, citada pela Lusa e pela RTP.

Para a AT, e na ausência de outras

O programa “Mais Habitação” entrou em vigor a 7 de outubro e reduz para 1 ano o período de isenção de IMT dos imóveis para revenda

causas que possam ditar a caducidade da isenção, a situação apresentada pelo contribuinte em causa “é regulada” de acordo com o regime vigente no momento da aquisição, pelo que “o prazo de que dispõe para revender o imóvel adquirido, é de três anos, contado da data de aquisição”.



82 projetos de todo o país na corrida ao Prémio Nacional de Reabilitação Urbana

A nova categoria “Mestres da Construção” recebe candidaturas até 18 de março. Os vencedores do Prémio Nacional de Reabilitação Urbana serão conhecidos numa cerimónia a realizar em maio, em Matosinhos.

82 projetos de reabilitação urbana, oriundos de vários pontos do país, já submeteram as suas candidaturas à edição de 2024 do Prémio Nacional de Reabilitação Urbana. O prazo de receção de candidaturas terminou a 23 de fevereiro.

Os projetos candidatos situam-se em 24 concelhos, incluindo ilhas (Madeira e Açores totalizam 4 candidaturas). Um número que confirma o reconhecimento e a confiança do setor da construção e do imobiliário neste galardão.

Estão a concurso nas categorias: Melhor intervenção de reabilitação de Uso Residencial; Melhor intervenção de reabilitação com Impacto Social; Melhor intervenção de reabili-

tação de Uso Turístico; Melhor intervenção de reabilitação de Comercial & Serviços; Melhor intervenção de reabilitação Cidade de Lisboa; Melhor intervenção de reabilitação Cidade do Porto; Melhor Reabilitação Estrutural; Melhor intervenção de Restauro; Melhor intervenção de área inferior a 1000m²; e Melhor Solução de Sustentabilidade.

Os vencedores nas várias categorias a concurso serão anunciados em maio, numa cerimónia que decorrerá em Matosinhos. Serão escolhidos por um painel de jurados composto pelo engenheiro Manuel Reis Campos (Presidente da AICCOPN e da CPCI); o arquiteto José Manuel Pedreirinho (antigo Presidente da Ordem dos Ar-

quitectos - triénio 2017-2019); a economista e professora da Porto Business School, Ana Paula Delgado; o arquiteto e professor jubilado da Faculdade de Arquitectura da Universidade do Porto (FAUP), Carlos Prata; e o professor catedrático do Instituto Superior Técnico, Manuel Duarte Pinheiro.

A celebrar a sua 12.ª edição, o Prémio Nacional de Reabilitação Urbana é hoje uma marca de referência, não só para os profissionais do setor, mas para o público em geral que reconhece neste galardão profissionalismo, dedicação e inovação. Um prémio que celebra a história, o legado, mas também o presente e o futuro do nosso património e das nossas cidades.



Nova categoria “Mestres da Construção” recebe candidaturas

O PNUR estreia este ano uma nova categoria – o Prémio Mestres da Construção, na qual será distinguida não uma obra, mas um Mestre. Um profissional, com mais de 10 anos de experiência, que se destaque no âmbito da sua arte e do seu ofício, como carpinteiros, canteiros, pedreiros, estucadores, entre tantas outras categorias profissionais.

A candidatura deve ser submetida pelo “Patrono”, ou seja, pela enti-

dade profissional que trabalha ou trabalhou com o “Mestre”. O desafio é apresentado aos arquitetos, engenheiros, promotores imobiliários ou construtores que conheçam de perto o trabalho de profissionais extraordinários, cujo trabalho, obra e mestria merecem ser reconhecidos.

A candidatura é gratuita e pode ser feita até dia 18 de março, através do email pnru@iberinmo.com. Toda a informação e regulamento podem ser consultados no site do Prémio Nacional de Reabilitação Urbana em premio.vidaimobiliaria.com

PUBLICIDADE

APPII ASSOCIAÇÃO PORTUGUESA DE PROMOTORES E INVESTIDORES IMOBILIÁRIOS

MIPIM 2024

A APPII VAI ESTAR DE 12 A 15 DE MARÇO, EM CANNES, NA MAIOR FEIRA DO IMOBILIÁRIO.

Em prol do setor imobiliário português!

CONHEÇA A APPII
www.appii.pt |

PUBLICIDADE

APEMIP ACADEMIA

A Academia APEMIP dedica-se inteiramente a disponibilizar ações de formação aos profissionais do setor imobiliário, com o objetivo da sua profissionalização!

PRÓXIMAS AÇÕES DE FORMAÇÃO

- Avaliação Imobiliária | Online – 18 a 21 de Março
- Liderança de Equipas Comerciais no Mercado Imobiliário | Lisboa – 19 de Março
- Gestão de Mediadoras Imobiliárias | Lisboa – 25 de Março
- Regimes de Prevenção da Corrupção e de Proteção de Denunciantes no Setor Imobiliário | Coimbra – 25 de Março
- Documentação e Comunicações ao IMPIC, I.P. | Coimbra – 25 de Março
- Publicidade Imobiliária | Online – 26 de Março
- Produtividade no Imobiliário Online – 28 de Março

Disponibilizamos várias áreas de formação.

Consulte toda a nossa oferta formativa em:

SCAN ME

AS NOSSAS CERTIFICAÇÕES

Rendas subiram 6,5% em fevereiro

Foi em Lisboa que as rendas mais subiram neste mês, 6,8% face a 2023, e 1,2% em relação a janeiro.

O preço por metro quadrado das rendas de habitação registou, em fevereiro, uma subida homóloga de 6,5%, em comparação com igual mês do ano passado. Uma aceleração face à variação de 5,9% registada no mês anterior.

De acordo com o Índice de Preços no Consumidor, agora publicado pelo Instituto Nacional de Estatística, as rendas das casas subiram em todas as regiões do país, e Lisboa (que é também o mercado mais representativo), registou a variação mais intensa, de 6,8%.

Por outro lado, o valor médio das rendas de habitação por metro quadrado subiu 1% em termos mensais, abrandando face à variação em cadeia de 1,4% registada no mês anterior.

Segundo o INE, foi também Lisboa que registou a variação mensal positiva mais elevada do conjunto nacional, de 1,2%. Nenhuma região do país registou uma descida do valor médio das rendas de habitação no mês em análise.

Em fevereiro, a variação homóloga do Índice de Preços no Consumidor foi de 2,1%, inferior em 0,2% ao registado no mês anterior. O indicador de inflação subjacente, que exclui produtos alimentares não transformados e energéticos, subiu 2,1%, abrandando também face aos 2,4% de janeiro. Na comparação mensal, a variação do IPC foi nula, de 0,3%.



DR

Construir habitação nova fica 1,9% mais caro em janeiro

Os preços dos materiais continuam em queda, mas os custos de mão-de-obra aumentaram quase 6% em janeiro.

Os custos de construção de habitação nova subiram 1,9% em janeiro, face a igual mês do ano passado. É uma aceleração de 0,2% face à taxa de variação homóloga registada no mês anterior.

De acordo com os dados do Instituto Nacional de Estatística, o preço dos materiais verificou uma descida homóloga de -0,9% em janeiro. Entre os materiais que mais influenciaram negativamente a variação agregada do preço estão os materiais de revestimentos, isolamentos e impermeabilização com uma descida de cerca de 15% e o aço para betão e perfilados pesados e ligeiros, a chapa de aço macio e galvanizada e os vidros e espelhos com reduções de cerca de 10%.

Em contrapartida, destacaram-se o betão pronto e artigos sanitários com crescimentos homólogos de cerca de 10% e o cimento, as tintas, primários, subcapas e vernizes com cerca de 5%.

Por outro lado, o custo da mão de obra subiu 5,7% face a janeiro de 2023. Para a taxa de variação homóloga do Índice de Custos de Construção de Habitação Nova (ICCHN), o custo da mão-de-obra contribuiu com 2,4 pontos percentuais e os materiais com -0,5 p.p.



MIKAEL BLOMKVIST, PEXELS

O que esperar do novo governo?



Paulo Caiado
Presidente da
Direção Nacional
da APEMIP
www.apemip.pt

Desde logo, uma das coisas que se revelou ser importante ao longo dos últimos oito anos, é que quem governa o nosso país, deve ter muito mais presente a importância do planeamento estratégico. O que é que sabemos? Na última década, ficou evidente que a falta de previsibilidade e de planeamento estratégico, foram um erro cujas consequências vieram a ter enorme impacto na nossa sociedade.

Numa altura crucial em que Portugal se prepara para ter um novo governo, é fundamental que o mesmo tenha a capacidade de implementar medidas eficazes para resolver a crise habitacional que assola a população portuguesa.

É difícil de compreender que só no final de um ciclo de dez anos tenhamos ficado admirados com o facto de terem sido construídas menos 700 mil habitações, quando comparamos com a década anterior que incorporou a crise financeira de 2009. Esta situação deveria ter sido antecipada e evitada, com uma monitorização contínua dos dados relativos à construção.

Por outro lado, ao longo da última década, não por via do crescimento demográfico nacional, mas sim com o necessário aumento significativo da imigração, tivemos simultaneamente mais 500 mil pessoas a necessitar de uma habitação digna.

Paralelamente, assistimos também, nesse período, a uma crescente escassez de mão de obra qualificada na construção, estimada atualmente em menos 80 mil trabalhadores. Finalmente, não deveria ter sido ignorado o aumento da inflação e dos custos dos materiais de construção, especialmente nos últimos três anos.

O problema da habitação, que nos foi formalmente apresentado há doze meses e, entretanto, tão debatido, era previsível e deveria ter tido forte e regular intervenção durante a última década.

É crucial que exista um compromisso firme e alargado com o planeamento estratégico para a habitação a médio e longo prazo.

Portanto, será muito importante que o próximo governo demonstre visão estratégica, determinação e o maior compromisso possível alargado às diversas estruturas partidárias para lidar com a escassez habitacional.

Com programas eficazes e sustentáveis e que simultaneamente, consigam assegurar um planeamento a longo prazo, para a habitação.

Os desafios são enormes, mas com a abordagem certa e o compromisso adequado, podemos construir um futuro onde todos os portugueses tenham acesso a habitação digna e de qualidade.

PUBLICIDADE

TODA A INFORMAÇÃO JURÍDICA DO IMOBILIÁRIO

www.imojuris.com

PARCEIROS:



Abreu:
advogados

GARRIGUES

M MORAIS LEITÃO
DOUTOR YVES ESTERRE BA SILVA
& ASSOCIADOS

PL
MJ

RS

SOPA GALVÃO
Advogados

S
RS

ES
MENTE
TORGAS & ASSOCIADOS

VIA

