



SOLUÇÕES DE CRÉDITO HABITAÇÃO

Nunca o zero valeu tanto

Millennium
 bcp
 aqui consigo

PUBLICIDADE

imobiliário



SHUTTERSTOCK

ESPECIAL JANELAS EFICIENTES – SEGURANÇA ANTIRROUBO

Casas mais seguras: janelas eficientes garantem maior segurança antirroubo

A necessidade de descarbonização do imobiliário está a dar o pontapé de saída para a renovação de muitas habitações, com fundos públicos disponíveis para esse investimento. Instalar janelas eficientes é uma oportunidade para tornar estas casas não só mais confortáveis, mas também mais seguras, e a ANFAJE apela a que a acústica e a segurança não fiquem de parte neste investimento **P06**

Imodávila reforça oferta residencial de Ramalde com o projeto Paços da Prelada EVO

Este novo projeto de habitação assume-se como “o local ideal para que jovens e novas famílias possam escrever a sua própria história”. Em fase de construção, estará entregue até ao final deste ano **P04**

PUBLICIDADE

NO CORAÇÃO DO BAIRRO
 PARA MELHOR O ACONSELHAR

CENTURY 21®

Ecossistema de Construção & Imobiliário – criar valor acrescentado



Carlos Suárez
Administrador da
VICTORIA Seguros
v/carlos-m-suarez

No âmbito da 11ª edição da Semana da Reabilitação Urbana de Lisboa, mais uma vez magnificamente organizada pela Iberinmo na Lx Factory, a VICTORIA teve o enorme prazer de lançar – sob a direção e coordenação de três mulheres da casa – o seu clube exclusivo de mediadores de seguros do Canal Agentes na área da Construção e Imobiliário (C&I). Ciente de que não é possível atingir o reconhecimento do mercado sem uma distribuição de seguros especializada nesse nicho – e, ainda, entusiasta dessa importante atividade económica – a VICTORIA apresentou aos membros convidados do clube uma oportunidade para aprender e partilhar experiências em rede e deixou um desafio para fazer, em conjunto, de forma diferente.

As origens desta iniciativa assentam em dois eixos de progresso. Por uma parte, no desejo da VICTORIA de alavancar no imenso reservatório de conhecimento do seu acionista para melhor perceber a importância e relevo do papel da atividade seguradora no setor C&I. De facto, a SMABTP, líder e segurador de referência da fileira C&I em França desde 1859 possui uma vasta experiência na identificação das melhores práticas da indústria, fruto do seu modelo mutualista, conformado por um leque alargado de profissionais da área, desde projetistas e diretores de obra até subempreiteiros, passando pelos promotores de imobiliário residencial e acabando nos construtores de obra pública. O outro vetor de avanço alicerça na vontade firme de criar valor inédito para o setor C&I, através da reflexão integrada dos seus interlocutores naturais com os da gestão de riscos e a mediação de seguros. Com efeito, o confronto de ideias conducente à identificação e gestão dos riscos transferíveis da atividade C&I raramente ocorre de forma aberta e agregada, nomeadamente em fóruns multidisciplinares de discussão. Em suma, o clube pretende contribuir – pela via da partilha transversal de conhecimento e na base dum modelo de reflexão plural diferenciado – para um ecossistema segurador C&I holístico, com maior qualidade, mais informado e sensível à natureza da totalidade do processo construtivo.

Para tal, e tomando como certo que a diferenciação e especialização materializam uma forma de criação de

valor e reconhecimento nos respetivos posicionamentos no mercado, a pertença ao clube do Canal Agentes permite, na esfera do mundo circundante à promoção e construção, o acesso gratuito a eventos cimeiros da mesma, o intercâmbio pessoal de informações e opiniões com os seus representantes e a aquisição de conhecimentos técnicos fornecidos pelos seus profissionais peritos. Dessa maneira, os membros do clube terão oportunidade de perceber o mundo C&I desde perspetivas muito distintas à seguradora, de compreender a complexa realidade dos mais variados intervenientes no processo construtivo, munindo-se, portanto, dum mais profunda apreciação dos riscos e circunstâncias que rodeiam esta importante área do tecido produtivo português – segundo as últimas estimativas, a atividade conjunta da C&I representa à volta de 16% do PIB e 4% do resultado final da atividade produtiva nacional (VAB), o peso da formação bruta de capital fixo da construção está em torno de 50% da total e ambos subsectores são responsáveis pelo emprego de 600mil trabalhadores, a operar diariamente em 100mil empresas. Melhor ainda, os mediadores do clube do Canal Agentes C&I da VICTORIA poderão, eles próprios, fazer parte das missões de formação, informação, sensibilização e aumento da inovação e qualidade na fileira, junto dos seus pares, clientes e organizações, reforçando, dessa feita, a sua condição de verdadeiros especialistas do ecossistema.

Com o intuito de começar a viabilizar imediatamente a iniciativa, a VICTORIA convidou os seus membros, logo no dia da inauguração do clube, a estarem presentes nalgumas das conferências mais “quentes” da SRU (com temas como as novas formas de viver e as parcerias público-privadas para habitação acessível) e a uma palestra exclusiva de carácter privado, ministrada por uma das vozes mais autorizadas do ecossistema C&I. E a continuação, naturalmente, providenciou-se o ambiente favorável à discussão, reflexão e debate... mantra nutrido do clube. Seguir-se-ão, seguramente, outras atividades destinadas ao aperfeiçoamento, descoberta e partilha de conhecimento técnico que possibilite um contributo ainda mais especializado e de maior qualidade dos membros do clube exclusivo de mediadores de seguros do Canal Agentes na área C&I da VICTORIA.

Uma última linha para endereçar os merecidos parabéns às três valentes mulheres que viabilizaram o lançamento do clube, numa fantástica metamorfose do papel à realidade. O desafio do Canal Agentes apenas agora começou... e já valeu a pena o esforço!

50 anos para mudar o paradigma da habitação em Portugal?



Hugo Santos Ferreira
Presidente da
APPIL – Associação
Portuguesa
de Promotores
e Investidores
Imobiliários
presidente@appil.pt

Volvidos 50 anos desde a revolução que marcou o rumo do nosso país, dia em que os cravos se tornaram símbolo nacional. 25 de abril de 1974 ficou também na história, entre outras coisas, pelas políticas de habitação, permitindo que o país abrisse a possibilidade aos portugueses de terem acesso a habitação mais digna.

Numa semana tão simbólica, é inevitável refletir sobre as transformações no cenário habitacional em Portugal. Antes da Revolução, a habitação era marcada por carências significativas, com grande parte da população a viver em condições precárias, sem acesso a casas dignas, em enorme pobreza energética e a impossibilidade (para a maioria) de adquirir uma casa para morar pautavam os dias. O estado da habitação espelhava as desigualdades sociais e económicas, com muitas famílias a viver em habitações improvisadas, insalubres e sobrelotadas, grande número sem saneamento básico, os chamados à data “bairros de lata”, especialmente nas áreas urbanas. As políticas habitacionais eram limitadas e não conseguiam dar resposta às necessidades da população.

No período que sucedeu a Revolução uma das principais reivindicações da população portuguesa centrou-se na habitação, pediam casas mais dignas e para todos. Seguiram-se manifestações, ocupações, foram criadas centenas de associações de moradores e de inquilinos, que queriam ver o problema resolvido. Vivia-se um ambiente de forte contestação, mas também é aí, que alguns dos maiores nomes da arquitetura portuguesa da atualidade, desenvolvem no âmbito da criação do SAAL pelo então Secretário de Estado da Habitação, Nuno Portas, alguns dos mais notáveis projetos de habitação acessível existentes no país.

Hoje, em abril de 2024, vemos um panorama totalmente diferente, ainda assim desafiador, os portugueses continuam a viver a crise da habitação e não há casas a preços que possam pagar.

Ora vejamos, de 1974 para 2024, a população nacional cresceu, passámos de 8.611.115, para

10.340.285 habitantes, segundo dados do INE-Censos 2021. Mesmo com este crescimento e com mais pessoas a precisar de casas para morar, a construção não aumentou. Na década passada construímos apenas 3,1% dos edifícios, face a uma taxa de construção de 24,8% na década de 1970. Como podemos querer ter casas para todos e a preços que possam pagar?

Após décadas de desenvolvimento socioeconómico, houve avanços significativos na habitação. A qualidade média de cada fogo melhorou, hoje não debatemos a necessidade de saneamento básico ou em acabar com bairros de lata, como há 50 anos, mas sim com um problema de acesso à habitação. O aumento do preço das casas, especialmente em áreas metropolitanas, tornou a habitação inacessível a muitas famílias, especialmente para jovens e pessoas com baixos rendimentos.

Diante deste cenário, é fundamental implementar medidas eficazes para enfrentar os desafios habitacionais do país. Entre algumas medidas que a APPIL tem apresentado, destaco o conceito *Build to Rent*, onde investidores constroem propriedades destinadas a arrendamento de longo prazo. Este modelo pode aumentar a oferta a preços mais acessíveis, proporcionando maior segurança e estabilidade para os inquilinos. Só a redução dos impostos sobre o património e o incentivo ao investimento em habitação acessível podem ajudar a equilibrar o mercado e a tornar a habitação mais acessível para todos. É também essencial aliviar a carga fiscal na habitação, tornando mais viável tanto a construção como a aquisição de imóveis.

Passadas cinco décadas continuamos com o problema da habitação por resolver, este que passou a ser um direito de todos os portugueses em 1976, pela sua inscrição na Constituição da República Portuguesa. A realidade de hoje é bem diferente, assim como os desafios! Há então que perguntar não sobre o que foi feito nestes cinquenta anos – o resultado é evidente – mas sim, o que podemos fazer nos próximos cinquenta anos pela habitação em Portugal?

SOLUÇÕES DE CRÉDITO HABITAÇÃO

Nunca o zero valeu tanto



Crédito sujeito a aprovação.

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

Millennium
bcp
aqui consigo

Imodávila reforça oferta residencial de Ramalde com o projeto Paços da Prelada EVO

Este novo projeto de habitação assume-se como “o local ideal para que jovens e novas famílias possam escrever a sua própria história”. Em fase de construção, estará entregue até ao final deste ano.



A zona de Ramalde é a mais recente aposta da promotora imobiliária Imodávila no Porto. Aqui está a ser construído o novo condomínio de habitação Paços da Prelada, resultado de um investimento global de 80 milhões de euros.

O Paços da Prelada EVO insere-se na zona que lhe dá o nome, a Prelada, no coração de Ramalde. Este último lote, semi-privado, será composto por dois blocos de apartamentos com tipologias T1 a T4, com uma área total de construção superior a 15.000 metros quadrados. “Os equipamentos, materiais e acabamentos de última geração, a par de soluções integradas de comodidade, zonas verdes e uma área infantil fazem do Paços da Prelada EVO o local ideal para que jovens e novas famílias possam escrever a sua própria história”.

Em entrevista ao Público Imobiliário, Isabel Ávila, CFO da Imodávila, afirma que “em cada projeto, a Imodávila explora as artes da arquitetura e do detalhe e mantém-se fiel ao compromisso que, desde sempre, assumiu com valores ambientais, sociais e económicos. E o novo Paços da Prelada EVO representa uma evolução natural dessa responsabilidade e missão, pelos traços arquitetónicos sofisticados, pelas preocupações de eficiência

energética e pelo aproveitamento das áreas sociais para atividades de lazer e de trabalho”.

Cada espaço foi pensado “para responder às necessidades e expectativas dos nossos clientes, assegurando conforto, funcionalidade e qualidade em cada detalhe”, explica a responsável. Todas as comodidades foram projetadas aliando a funcionalidade à experiência e conveniência. “Para além das preocupações com o espaço interior das habitações que incluem características como ar condicionado em todas as divisões, tetos falsos com iluminação LED, isolamento acústico entre pisos e apartamentos, utilização de tubagem insonorizada, estores elétricos, varandas com deck, armários embutidos entre outros, projetámos, ainda, outras facilidades nos espaços comuns que apoiam a mobilidade, segurança e socialização: tomadas de carregamento para veículos elétricos, parque para bicicletas, um parque infantil e cacifos para a receção de encomendas”, enumera Isabel Ávila. O edifício conta ainda com um espaço multifuncional totalmente equipado e preparado para responder quer à necessidade de trabalho em coworking quer à organização de festas ou outros eventos sociais, bem como com

O Paços da Prelada EVO terá dois blocos de apartamentos T1 a T4, num total de 15.000 metros quadrados

uma pequena zona de apoio à atividade física.

À semelhança de outros projetos da Imodávila, o Paços da Prelada EVO é assinado pelo gabinete de arquitetura APEL, num projeto que combinou “know how com soluções integradas e sustentáveis”. Isabel Ávila destaca que “ao longo destes mais de 30 anos de atividade orgulhamo-nos do que construímos não só em termos de edificado, mas de relações. Temos parceiros



que nos acompanham e que partilham, desde o nosso início, a mesma visão especial sobre os espaços e a forma de os viver”.

O Paços da Prelada EVO deverá ser concluído ainda no final deste ano, e quer a construção quer a comercialização estão a corresponder às expectativas da Imodávila. “Todos os nossos empreendimentos têm uma excelente aceitação do mercado e o Paços da Prelada EVO não é exceção”, diz Isabel Ávila.

Uma abordagem abrangente em relação à sustentabilidade

De acordo com Isabel Ávila, “atitudes responsáveis e sustentáveis são promessas que fazemos em todos os nossos projetos. Sentimos que temos responsabilidade no futuro e acreditamos que podemos gerar valor em cada espaço. No Paços da Prelada EVO adotámos uma abordagem abrangente em relação à sustentabilidade, adotando medidas que vão desde a poupança de água, energias renováveis, eficiência energética e a uma forte aposta nos isolamentos”. A responsável destaca “a aposta em isolamentos de qualidade, a escolha criteriosa dos vidros com controlo solar adequado e as caixilharias com corte térmico irá não só aumentar o conforto das habitações, mas, também, reduzir as necessidades de aquecimento/arrefecimento”.

Na componente ativa, a utilização de bombas de calor na climatização das habitações e nas AQS, apoiadas por energia solar, “permitem uma grande redução nos consumos de energia”. Adicionalmente, por forma a compensar os gastos energéticos, serão instalados painéis fotovoltaicos que irão alimentar diretamente cada habita-

ção e ainda as zonas comuns do empreendimento. Estas preocupações “asseguram que todas as habitações apresentem uma classificação energética A+, garantindo-se assim um elevado padrão de eficiência energética”.

“Encontramos no Millennium bcp as soluções, celeridade e transparência que procuramos”

Para Isabel Ávila, o setor imobiliário é “muito desafiante, pelas suas naturais características. Temos sempre de saber lidar com incertezas constantes, mas também, devemos saber antecipá-las”. Neste caso, o Paços da Prelada EVO ficou marcado “pela escassez de mão de obra no setor, aliada a uma crise de matérias-primas, volatilidade dos preços e dos prazos de entrega dos materiais. Conseguimos superar todos os desafios não só porque os antecipámos, mas porque temos uma equipa de profissionais experientes, os melhores parceiros e vontade de ser e fazer o melhor que sabemos”.

O Paços da Prelada EVO é uma empreitada que conta com o apoio do Millennium bcp. Isabel Ávila recorda que “desde o início da nossa atividade, encontramos no Millennium bcp as soluções, a celeridade e a transparência que procuramos e que se estendem, também, ao apoio aos nossos clientes. Este setor exige rapidez e envolvimento e sentimo-nos totalmente apoiados em todo o nosso percurso e em cada projeto que desenvolvemos. Partilhamos a mesma clareza de propósito e os mesmos valores de ética e integridade. Cada projeto é único e é entendido dessa forma”, completa a responsável.



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

geral@multi-windows.com



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.



Casas mais seguras: janelas eficientes garantem maior segurança antirroubo

A necessidade de descarbonização do imobiliário está a dar o pontapé de saída para a renovação de muitas habitações, em muitos casos, com fundos públicos disponíveis para esse investimento. Instalar janelas eficientes é uma oportunidade para tornar estas casas não só mais confortáveis, mas também mais seguras.



João Gomes, presidente da ANFAJE

Na hora de tornar a casa mais segura, a instalação de janelas eficientes é uma das mudanças mais eficazes que se pode fazer, com todas as melhorias que isso traz também ao nível do conforto, da acústica e da eficiência energética. A ANFAJE – Associação Nacional dos Fabricantes de Janelas Eficientes apela a que a acústica e a segurança não fiquem de parte quando se tomam decisões sobre estes investimentos.

Em entrevista ao Público Imobiliário, João Ferreira Gomes, presidente da associação, recorda que uma janela eficiente “não é apenas boa para melhorar as condições térmicas e acústicas de uma casa, com o mesmo investimento podemos conseguir também segurança antirroubo. É fundamental considerar a substituição de janelas quando se faz hoje um investi-

mento na habitação”.

A eficiência energética está longe de ser a única vantagem de uma janela eficiente. “As pessoas já têm noção da necessidade de substituir janelas más, e devem agora ter também atenção ao fator da segurança, que deve estar associada à térmica e à acústica. A população já tem alguma sensibilidade em relação às necessidades de segurança antirroubo das portas da habitação, e conhece as portas blindadas, por exemplo, mas ainda há muito desconhecimento sobre o papel que uma janela eficiente pode ter na questão da segurança antirroubo”. Além disso, é mais eficaz investir primeiro em janelas mais eficientes, antes de instalar um sistema de alarme, por exemplo. “É fundamental garantir que a casa tem um conjunto de boas janelas eficientes, para que quem vai

assaltar não tenha a vida facilitada”, principalmente tendo em conta que “janelas antigas, de correr, com vidro simples, como as que temos na maior parte dos nossos edifícios em Portugal, são muito fáceis de penetrar, mesmo que o alarme toque, o ladrão já pode estar lá dentro, mas se a casa tiver também janelas eficientes, será muito mais difícil entrar”.

O papel das janelas eficientes passa por tecnologia e mecanismos que impedem os eventuais assaltantes de entrar rapidamente em casa, principalmente no caso das moradias térreas, que representam a maior parte das habitações do país. Dificultar a intrusão contribui para ganhar tempo precioso, durante o qual se pode ter reação ou pedir ajuda. Ou pode, simplesmente, dissuadir quem procura um alvo mais fácil: “os ladrões tendem a

escolher a solução mais fácil e mais rápida, com janelas mais fáceis de arrombar. Com janelas eficientes, estamos, no fundo, a ganhar tempo para proteger a nossa casa, no caso de ela ter sido a escolhida”.

Uma oportunidade única para tornar o parque edificado português mais seguro

A onda de renovação do parque edificado habitacional europeu que agora começa é uma oportunidade única para tornar as habitações não só mais sustentáveis e neutras em carbono (como assim as metas europeias definem), mas também mais seguras, já que as janelas eficientes respondem a todas estas necessidades.

Para cumprir os objetivos europeus e nacionais de descarbonização da economia e do imobiliário, já estão em campo vários programas de apoio à renovação de edifícios, como o Programa de Apoio a Edifícios Mais Sustentáveis, ou o Vale Eficiência, que se centram, sobretudo, na melhoria do conforto térmico e da eficiência energética. Mas a ANFAJE recorda que há que não esquecer também a componente acústica e a segurança, para não perder esta “oportunidade única” de reabilitação e de melhoria das condições de vida de todos. “O investimento que vai ser feito pode incluir logo todas estas melhorias”.

E João Gomes garante que “atualmente, a maioria das janelas eficientes que se produzem e instalam já têm um nível de eficácia bastante elevado quanto à segurança antirroubo”, por isso o investimento não é muito superior ao da instalação de uma janela termicamente eficiente, por exemplo.

João Ferreira Gomes ressalva que não se quer incentivar o medo: “tendo em conta que 3,5 milhões de casas em Portugal têm janelas ineficientes, queremos tentar que o investimento na substituição dessas janelas seja feito já com soluções que contemplem também soluções antirroubo”. Na altura de substituir janelas, “os cidadãos devem solicitar às empresas do setor, janelas dotadas de sistemas de ferragem, pontos de fecho, fechaduras mais seguras, que possam dar à janela uma maior robustez na questão da segurança antirroubo”.

Empresas estão especializadas e preparadas para responder a estas necessidades

As empresas especialistas no fabrico de janelas eficientes estão “perfeitamente preparadas” para acompanhar este desafio de renovação dos edifícios, com soluções que vão permitir mais conforto e segurança numa casa mais sustentável. Segundo João Ferreira Gomes, há que procurar soluções como ferragens específicas antirroubo, com vários pontos de fecho e classificações RC2 com vidro laminado, um exemplo de solução antirroubo, difícil de quebrar mas também acusticamente mais eficiente.

É necessária mais divulgação e sensibilização das seguradoras

O presidente da ANFAJE acredita que também as seguradoras têm de estar mais sensibilizadas e abertas para este tema, e deveriam adotar modelos de desagravamento do custo dos seguros antirroubo da habitação semelhantes aos que já existem noutros países europeus, como no Reino Unido.

João Ferreira Gomes acredita que “isto acontecerá certamente por desconhecimento das seguradoras, e esperamos que em breve estejam atentas a esta questão e que, em conjunto [ANFAJE], possamos chegar a uma solução que permita desagrar as apólices dos seguros. Apelamos a que as seguradoras desenvolvam comunicação connosco, para que os seus clientes tenham este benefício. É por aí que devemos começar”.

Por outro lado, a ANFAJE está apostada em reforçar a sensibilização e a disseminação de informação junto do cliente final, numa altura em que o grande foco do setor é a eficiência energética, “até porque os apoios concedidos no âmbito dos programas públicos têm sido nesse âmbito”. Por isso, “a segurança antirroubo tem ficado um pouco de lado”.

Assim, a ANFAJE “cada vez mais comunicará esta temática, explicando o porquê da necessidade de substituir janelas de má qualidade, e vai focar-se não só na questão da térmica e da acústica, mas também na questão da segurança antirroubo”.

Cada janela contribui para o conforto da sua casa



www.deceuninck.pt

Cada janela é importante

deceuninck

Janelas podem ser mais eficientes também ao nível da segurança

As janelas eficientes já oferecem soluções e tecnologia que permitem mitigar ou atrasar as tentativas de intrusão, não só ao nível do vidro, mas também das caixilharias ou ferragens. Um consultor especializado pode ajudar na escolha da melhor solução para cada edifício.

No universo das janelas eficientes, muitas vezes o foco está na eficiência energética, mas estas também são eficientes noutras vertentes, nomeadamente na segurança.

É natural ter o cuidado de fechar os acessos ao exterior diariamente, mas a questão que permanece é se estes serão invioláveis. Lamentavelmente, nada é inviolável, mas é possível dificultar a tarefa de arrombamento com uma série de tecnologias que, combinadas, trazem resultados excelentes.

De acordo com a Multi Windows, para contexto, e também gestão de expectativas, é possível medir a capacidade de mitigação e resistência a uma situação de arrombamento. Para o efeito, é usada a norma EN 1627, que determina 6 níveis de classificação de resistência (RC1 a RC6). A norma inclui documentação extensiva que exemplifica quanto tempo de arrombamento seria necessário para um ladrão com ex-

periência, sendo que RC1 tem uma resistência insignificante, e a RC6 uma resistência muito robusta.

Os níveis RC3 e RC4 são os indicados para as residências, segundo a Multi Windows: “estes níveis permitem ter uma resistência de arrombamento em minutos de 5 e 10, respetivamente. Se o ladrão for pouco eficiente, estes tempos dilatam entre os 20 e os 30 minutos, respetivamente (na norma, foi este o tempo máximo de teste)”. Ou seja, fundamentalmente, estes níveis de resistência conferem uma janela temporal suficiente para agir em caso de arrombamento se os ocupantes do edifício estiverem presentes e alerta.

Para atingir estes níveis de segurança, é necessário recorrer a um conjunto de materiais, entre eles o perfil do caixilho, as ferragens, manetes e fechaduras e fundamentalmente o vidro.

Mecanicamente, ao nível da se-

É possível medir a capacidade de mitigação e resistência a uma situação de arrombamento, usando a norma EN 1627



estrutura do caixilho, “é relativamente simples atingir elevados níveis de segurança, no entanto, o mais apelativo para o arrombamento será o vidro, já que compõe a maior superfície da janela”. A Multi Windows explica que “os vidros laminados com uma película de PVB (polivinil butiral), conferem segu-

rança a vários níveis”, nomeadamente em caso de quebra, pois “o vidro mantém-se no lugar devido a esta membrana”. Além disso, em caso de arrombamento, “será muito difícil transpor este vidro sem ferramentas elétricas”.

Este tipo de produtos confere ainda outras vantagens, nomea-

damente ao nível do isolamento acústico, “o que os tornam uma excelente escolha”. A Multi Windows recomenda, assim, que se recorra sempre a um consultor especializado em caixilharia que possa ajudar na escolha da solução apropriada para o edifício: “Diferentes edifícios requerem diferentes soluções”.

Dificultar intrusões e prevenir acidentes: janelas eficientes aumentam a segurança da casa

A segurança antirroubo promovida pelas janelas eficientes é de enorme importância para proteger as habitações ou estabelecimentos contra a intrusão e garantir a segurança dos seus ocupantes.

De acordo com a ANFAJE, devido às suas características técnicas (especialmente, tipo de vidro, reforço nos perfis e ferragens utilizadas no seu fabrico), as janelas eficientes são essenciais na:

1. Prevenção de intrusões: janelas eficientes e seguras desencorajam assaltantes e dificultam tentativas de intrusão. Quando percebem que as janelas têm um maior nível de segurança e que são difíceis de danificar, os assaltantes tendem a desistir e procurar alvos mais fáceis. A segurança nas janelas eficientes ajuda a ganhar tempo precioso para reduzir significativamente o risco de intrusões e roubos.

2. Proteção contra danos e lesões: janelas eficientes e seguras também oferecem proteção contra danos causados por eventos adversos, como tempestades, ventos fortes ou atos de vandalismo, e contra

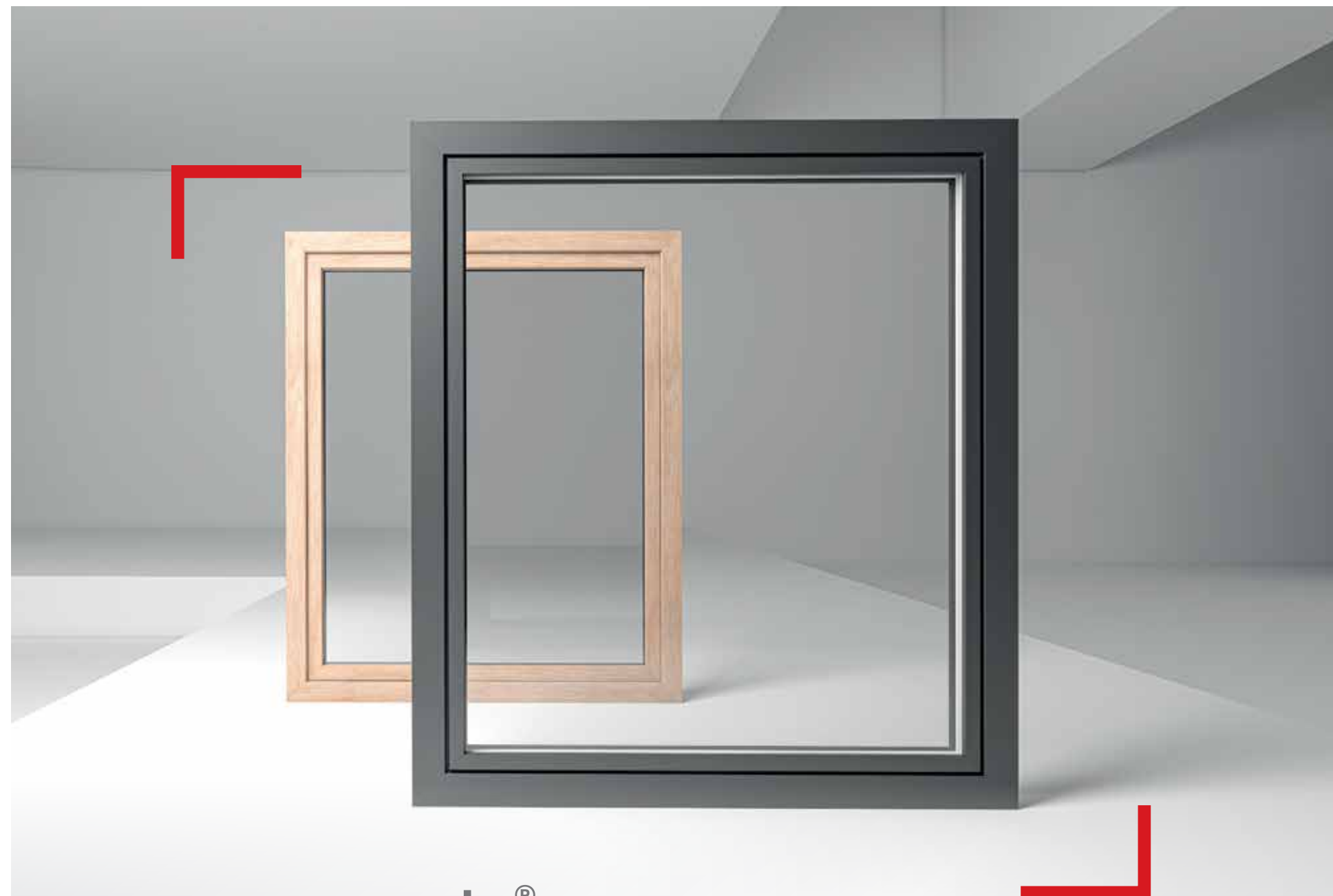
acidentes. Uma vez que são desenhadas e fabricadas com tipos de vidros e componentes de ferragem que permitem resistir a impactos e minimizar a possibilidade de quebra ou estilhaçamento, reduzindo assim também o risco de ferimentos e danos materiais em caso de incidentes.

3. Tranquilidade e segurança: ter janelas eficientes e seguras proporciona uma sensação de tranquilidade e segurança. Os ocupantes das habitações e estabelecimentos podem descansar, sabendo que as suas casas ou locais de trabalho estão bem protegidos com medidas de segurança preventivas, contribuindo para um ambiente mais tranquilo e confortável.

4. Integração com sistemas de segurança: as janelas eficientes e seguras também podem ser integradas com sistemas de segurança, como alarmes, câmaras de vigi-

lância e sensores de movimento. Essa integração fortalece a proteção da habitação, criando uma camada adicional de segurança e deteção de intrusos.

Porém, a ANFAJE considera que é importante realçar que a segurança é um sistema holístico e abrangente, sendo que a instalação de janelas eficientes é apenas uma parte. Além da escolha de medidas de segurança adicionais, na escolha da melhor solução de janelas eficientes é importante considerar outras precauções, como: reforçar as portas de entrada e fechaduras, instalar sistemas de segurança integrados, reforçar a iluminação externa e praticar uma vigilância permanente. Consultar empresas fabricantes, especialistas na produção e instalação de janelas eficientes, pode ajudar a identificar as melhores soluções para a necessidade específica de cada habitação.



energeto® neo design meets technology

Como imaginas a janela do futuro? Em aluplast fazemos uma e outra vez a mesma pergunta. É por isso que o ano passado investimos em desenvolver uma nova plataforma. Nasceu uma nova linha que integra os desejos dos nossos clientes e a nossa vocação por oferecer soluções excepcionalmente eficientes. O resultado: **energeto® neo** :

- + Desenho moderno e intemporal.
- + Linhas simples e janelas de alta qualidade.
- + Janelas de produção industrial e soluções arquitetónicas e personalizadas em uma só plataforma.

As inovadoras tecnologias energeto garantem o mais alto nível de isolamento térmico, segurança e conforto.

energeto® neo – design meets technology

Pode obter mais informações em:
www.energeto.net/neo

aluplast®

Sustentabilidade pode ser o eixo principal do design arquitetónico

Reforçar o compromisso com práticas cada vez mais sustentáveis é uma das principais apostas da Deceuninck, com o objetivo de garantir uma construção mais responsável.

A análise das tendências na área da arquitetura revela uma clara tendência para práticas mais conscientes e responsáveis. Atualmente, a sustentabilidade é essencial para acrescentar valor e prolongar a vida útil dos edifícios, otimizando a sua eficiência, a sua resistência ao tempo e aos elementos, e ainda a sua capacidade de adaptação às diferentes necessidades dos seus ocupantes, a fim de garantir o seu bem-estar. Para conseguir uma implementação efetiva, é crucial adotar os princípios de sustentabilidade desde o início do projeto. Isto implica considerar aspetos fundamentais como a orientação do edifício, o uso de energias renováveis, estratégias bioclimáticas e a seleção de materiais amigos do ambiente que possam ser reciclados e reutilizados.

Começar um projeto com uma abordagem sustentável facilita a

identificação precoce de oportunidades e desafios, o que permite explorar soluções inovadoras e aplicar tecnologias emergentes para melhorar a eficiência, reduzir o impacto ambiental e cumprir normas e regulamentos cada vez mais rigorosos.

A Deceuninck oferece soluções de perfis para portas e janelas em PVC que vão ao encontro desta nova tendência do setor. O PVC é um material duradouro, 100% reciclável e reutilizável, que proporciona um desempenho excepcional: garante o melhor isolamento térmico e acústico ao mesmo tempo que confere uma grande sensação de segurança e conforto. A Deceuninck apresenta no seu portefólio um equilíbrio entre funcionalidade, sustentabilidade e desempenho, destacando-se como uma solução inovadora na construção de edifícios responsáveis e eficientes.

O compromisso da Deceuninck vai para lá das tendências

A empresa belga aborda o desenvolvimento de toda a sua atividade da perspetiva da economia circular. Recicla o PVC das suas portas e janelas até dez vezes, sem que o material perca as suas propriedades. De facto, nos últimos anos, a capacidade de reciclagem da sua fábrica de Diskmuide (Bélgica) aumentou de 8.000 para 45.000 toneladas anuais, o que representa uma redução de 90 mil toneladas de CO2.

“Queremos investir em consolidar a nossa posição de liderança na transição energética, desenvolvendo processos de produção cada vez mais sustentáveis. Acreditamos que esta é uma qualidade essencial que nos diferencia da concorrência e que é a única maneira de avançar no contexto atual”, afirma a Deceuninck.



Assim, a fabricante de perfis para janelas e portas fecha o círculo ao oferecer produtos que resultam de uma clara proposta de valor: sustentabilidade em todo o processo de fabrico, desde a matéria-prima até ao produto final. Não por acaso, estes esforços refletem-se na aprova-

ção dos objetivos de redução de gases com efeito de estufa (GEE) da Deceuninck por parte da Science Based Targets Initiative (SBTi), assim se confirmando que o plano da empresa foi desenvolvido de acordo com os últimos desenvolvimentos da ciência climática.

Como ter uma janela antirroubo?

As janelas e portas são o elemento mais vulnerável da fachada de qualquer edifício, pelo que, em mais de 80% das situações, são os alvos mais comuns dos assaltantes. Quase 70% dos roubos são conseguidos através do uso de ferramentas simples que forçam e destroem as janelas.

Porém, é possível usar as janelas eficientes como parte de uma estratégia preventiva de segurança da sua casa, garante a ANFAJE. Uma janela anti-intrusão oferece maior resistência e segurança contra tentativas de assalto, funcionando como uma camada adicional de proteção. Considerando que as janelas consistem em vários componentes (perfis, ferragens e vidros) é crucial atender a cada um deles para ter uma janela antirroubo:

1. Perfis da caixilharia: devem ter características e um design que adicionem mais segurança antirroubo, sobretudo quando os assaltantes utilizam alavancas para forçar as folhas móveis das janelas; **2. Vidro laminado:** a escolha deste tipo de vidro é indispensável, pois é composto por dois panos de vidro, ligados entre si, por uma ou mais películas intercalares de polivinil butiral (PVB). Este tipo de vidro faz com que os fragmentos de vidro

adiram à película, sendo mais difícil de quebrar e, mesmo que seja quebrado, dificulta e atrasa a entrada do invasor, ajudando a ganhar tempo e oferecendo maior segurança;

3. Ferragens: a janela deve ter elementos de ferragem que permitam um maior nível de segurança (fechos adicionais no perímetro e ajustáveis na pressão, manetes com chave ou fixas ou variáveis com dispositivo de segurança, limitador de abertura e função). É ainda importante, verificar se as ferragens das suas janelas estão em boas condições;

4. Sensor de alarme inteligente: é instalado na janela para que esta dispare vários sinais óticos e sonoros sempre que for aberta ou sofrer uma tentativa de arrombamento, desencorajando os potenciais intrusos;

5. Sistema de alarme: as janelas podem ser integradas nos sistemas inteligentes de domótica li-

gados a alarmes, complementando a sua capacidade de segurança antirroubo;

6. Película de segurança: aplicar uma película de segurança na face interior do vidro pode tornar as janelas mais resistentes a quebras e intrusões. A película forma uma camada protetora que ajuda a evitar que o vidro se estilhaça facilmente, protegendo contra a quebra espontânea e sísmica, o impacto, a queda de objetos e a intrusão. As películas devem ser testadas e aprovadas de acordo com a norma EN 356 e têm como vantagem o facto de poderem ser colocadas nas janelas sem ser necessário substituí-las por novas janelas;

7. Grades de segurança: instalar grades de segurança nas janelas pode ser uma opção eficaz para prevenir arrombamentos. Além disso, é indispensável solicitar a ficha técnica da janela onde está indicado o nível de segurança, sendo recomendado que seja



pelo menos de Classe RC2 (de acordo com a norma europeia EN 1627).

É importante salientar que, embora a escolha destes elementos possa aumentar a segurança an-

tirroubo das suas janelas, nenhuma janela é 100% à prova de roubo. O objetivo fundamental é dificultar e demorar a entrada de um intruso.

SEGURANÇA ?!

CONFIE-NOS AS SUAS JANELAS E PORTAS

COM AS NOSSAS SOLUÇÕES

PVC

BENE L PVC

SMART WINDOWS SOLUTIONS



SISTEMA ANTI-ROUBO

Na BenePVC As nossas janelas incluem elementos destinados a melhorar a segurança e a evitar que os intrusos possam entrar na sua casa. Mais de 80% das tentativas de roubo terminam durante a fase inicial graças a estas medidas de segurança.



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.

“ Escolha a classe de segurança mais adequada para as suas Janelas e Portas em PVC ”



SEGURANÇA BÁSICA
CLASSE RC 1
CLASSE RC 2
CLASSE RC 3 (ESPECIAL)

SMART GUARD

DESEMPENHO ENERGÉTICO EFICIENTE

CLASS+
A EFICIÊNCIA TEM CLASSE



DESCUBRA OS NOSSOS SERVIÇOS

WWW.BENEPVC.COM



SISTEMAS DE PROTEÇÃO ANTI-ROUBO



@BENEPVC



FABRICANTE OFICIAL:
REHAU
UNLIMITED POLYMER SOLUTIONS

Rua do Barreiro, N° 45 | Benedita

+351 262 926 027

www.benepvc.com
info@benepvc.com



Aluplast dá prioridade à segurança

A janela é, teoricamente, o elemento mais frágil de uma fachada, mas não tem de ser o elo mais fraco em caso de tentativa de intrusão. A tecnologia de hoje já permite soluções mais seguras, não só contra os roubos, mas também contra acidentes, e a Aluplast tem vindo a trabalhar neste sentido.

A Aluplast acredita que a proteção antirroubo não deve ser descuidada na construção de um novo edifício ou na renovação de caixilharias existentes. Na maioria dos assaltos em casas particulares unifamiliares, os assaltantes entram pelas janelas porque acreditam que podem ser os elementos mais fracos da fachada. Neste sentido, cada minuto que a janela consegue resistir a uma tentativa de assalto é essencial.

A proteção contra roubo começa com as janelas

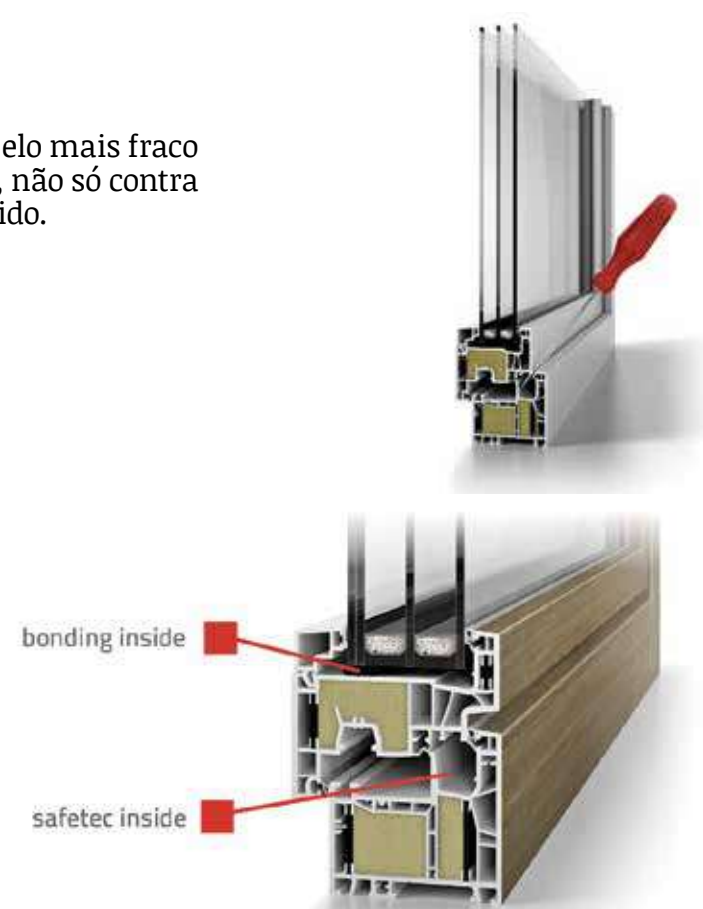
A resistência ao roubo define-se como a capacidade de diferentes elementos de construção para resistir a tentativas de arrombamento. A tecnologia Aluplast Safetec® Inside, também conhecida como vedação central ou vedação peri-

metral tripla no caixilho da janela, é a barreira adicional que garante uma maior segurança e proteção contra o roubo. Implementada em todo o perímetro do caixilho da janela e da porta, impede o efeito de "alavanca" que qualquer ferramenta pode exercer a partir do exterior.

O Safetec® Inside impede as tentativas de arrombamento, dificultando o acesso ao caixilho e melhorando o teste de resistência ao arrombamento para um nível RC3 da norma europeia EN 1627-30. A classificação RC3 obriga o potencial intruso a destruir a fechadura, fazendo barulho e utilizando ferramentas pesadas e demoradas, caso pretenda arrombar a fechadura, a companhia de seguros declarará o arrombamento (mesmo sem conseguir entrar) e terá de indemnizar os danos causados.

Tecnologia de colagem para maior segurança

A inovadora tecnologia de colagem Inside da Aluplast resulta numa colagem perfeita e sem falhas entre o vidro e a folha. Esta variante evita que o vidro seja puxado para fora do perfil, sendo assim uma vantagem importante na segurança e proteção contra intrusos. Por outro lado, esta tecnologia também contribui para prevenir acidentes, uma vez que oferece uma elevada resistência ao impacto, uma vez que o vidro e o perfil atuam como uma unidade estrutural sólida e forte, tornando a janela mais segura em caso de um forte impacto accidental ou intencional contra o vidro.



PUBLICIDADE

CAIXIAVE

W76 energeto

Descubra a janela inovadora



Isolamento acústico

Rw = até 45dB



Isolamento térmico

Uw desde 0,79



Estanquidade à água

9A



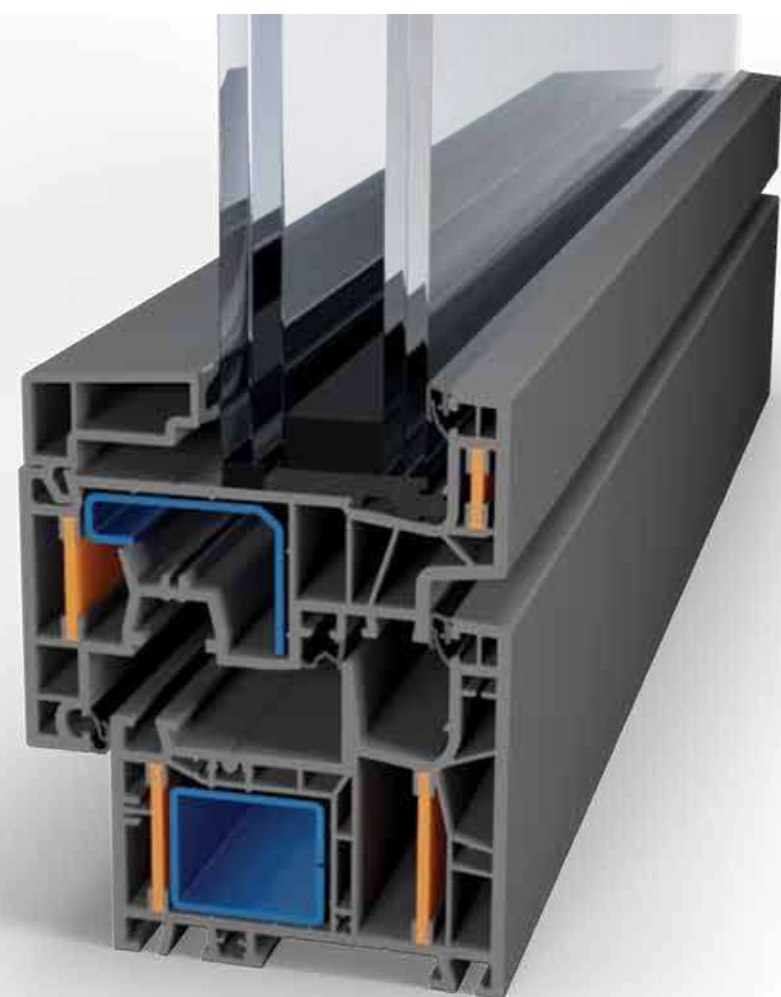
Permeabilidade ao ar

Classe 4



Resistência anti-roubo

RC3



www.caixiave.pt



Janelas eficientes.

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

 **GUARDIAN GLASS**
See what's possible™

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

Choque de oferta? Sim, mas...



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

A nossa sociedade está num momento crucial em que é imperativo destacar o tema da habitação como uma emergência. Isso significa que, como em qualquer emergência, as melhores soluções serão aquelas baseadas no raciocínio e na lógica, deixando de lado as paixões e a cegueira.

Existem, no entanto, questões colaterais que não podem ser negligenciadas, pois corremos o risco de causar um dano ainda maior do que o causado pela atual escassez habitacional.

É alarmante saber que a habitação é responsável por quase 40% das emissões de CO2 do planeta, com aproximadamente 11% associadas à edificação e o restante à utilização habitacional. É uma obrigação inadiável caminhar em direção a habitações muito mais sustentáveis, reduzindo significativamente o atual padrão de emissões. Ignorar essa necessidade pode resultar em problemas ainda mais graves no futuro, especialmente considerando os desafios iminentes das alterações climáticas.

Enquanto enfrentamos uma necessidade urgente de aumento da oferta habitacional no nosso país, no âmbito da sustentabilidade e eficiência energética, é crucial incorporar todas as medidas que nos permitam evoluir para um parque habitacional muito mais sustentável e eficiente. Em simultâneo, as metas de descarbonização são conhecidas e têm de ser cumpridas.

É evidente que precisamos de um impulso na construção habitacional, mas esse impulso deve ser realizado de forma a não negligenciar aspetos fundamentais que moldarão o nosso futuro. Numa altura onde se torna clara a necessidade de incrementar com grande significado a oferta habitacional, importa saber como fazer. Se “amanhã”, a partir do dia “x”, os jovens portugueses que tiverem isenção de IMT e financiamento a 100% assegurado

pelo Estado na compra da primeira habitação, (exemplo de medidas de facto importantes e necessárias) se dirigirem todos ao mercado para comprar casa, no quadro da escassa oferta, teremos de imediato uma subida exponencial do preço das casas.

As medidas necessárias que podem estimular a procura habitacional têm de ter correspondência do lado da oferta sob pena de gerarem um efeito perverso no mercado.

Portugal tem um forte setor no domínio da construção, caracterizado por empresas e estruturas, com elevados meios técnicos, com grande motivação para corresponder às necessidades habitacionais, com grande abertura para a procura de soluções mais ágéis, mais rápidas e mais sustentáveis. Esse setor tem de ser “acarinhado” pelo Estado, desde logo porque merece e porque mais do que nunca, precisaremos muito dele.

Previsivelmente será necessário incrementar os recursos disponíveis na área da construção, onde os obstáculos jurídicos, fiscais, administrativos, arbitrais, não serão compatíveis com a emergência de um “choque” de oferta habitacional.

A industrialização da construção com a incorporação de novas metodologias construtivas são desafios do presente, que exigem o apoio de todos e em especial dos poderes centrais e regionais. Só assim teremos a tão identificada resposta do lado da oferta habitacional.

Resposta compatível com as exigências ambientais, com a escassez de mão de obra, com a fraca competitividade na remuneração de mão de obra imigrante, com o aumento de custo dos materiais de construção e, ao mesmo tempo, com soluções habitacionais capazes de reter os nossos jovens, contentar os nossos cidadãos, respeitar os nossos idosos.

Retalho: o online veio para ficar?



Cláudia Ramos
Associada WIRE,
diretora comercial
da Nhood Portugal

Lembra-se como era fazer compras antes da era digital? Quando uma compra só era possível através da deslocação a uma loja física ou, em caso de rutura de stock, através de uma chamada telefónica para outra loja para saber se o artigo desejado estaria aí disponível. A digitalização veio revolucionar a forma como passámos a comprar, impulsionando o retalho e, consequentemente, a qualidade de serviço.

Rapidez e conforto no processo de compra passaram a ser as palavras de ordem. O canal online e a presença das marcas de retalho nas redes sociais tornaram-se numa ferramenta imprescindível para informar os clientes, reforçar o posicionamento e notoriedade da marca, facilitar e personalizar a compra, e desenvolver um sentimento de pertença em relação à marca. A título de exemplo, e segundo um estudo da empresa financeira Klarna, 73% dos inquiridos fizeram uma pesquisa prévia de preços na loja online da marca.

Por outro lado, e de acordo com um estudo da Marktest, 62% dos portugueses que compram online indicam os preços inferiores e as entregas gratuitas como os principais atrativos. As entregas gratuitas representam um bom serviço para o cliente, contudo as devoluções gratuitas podem tornar-se num problema financeiro e ambiental para as empresas que as disponibilizam. Algumas marcas já começaram inclusivamente a cobrar portes pelas devoluções, o que irá desmotivar alguns clientes a efetuar as suas compras online.

Mas nem só do canal online “vivem” as marcas e as lojas físicas continuam ainda a

desempenhar um papel muito importante na hora de comprar. Só física e presencialmente é possível existir uma experiência de compra sensorial e imersiva, com texturas, aromas e sons, que refletem a identidade e personalidade da marca. Esta experiência pode ser reforçada com um atendimento personalizado criando laços com o cliente e, consequentemente, a sua fidelização. Ainda segundo o estudo da Klarna, 66% dos inquiridos indicou que, dentro de um ano, ainda previam continuar a comprar maioritariamente em lojas físicas.

Podemos assim afirmar que o *phygital* veio para ficar? De acordo com um levantamento efetuado pela consultora EY, os retalhistas utilizam o website como o principal canal de vendas, seguido das lojas físicas e das redes sociais. A complementaridade de canais permite criar sinergias, resultando num melhor serviço ao cliente e numa maximização das vendas.

Esta integração dos formatos físico e digital, que apelidamos de *phygital*, trouxe uma evolução da experiência de compra, traduzindo-se, por exemplo, numa maior flexibilidade, ao permitir ao cliente comprar online e levantar em loja física, e num maior conhecimento, uma vez que o consumidor pode obter informações e comparativos sobre as características dos produtos, tanto online, como na própria loja (em suportes tecnológicos dedicados).

Em suma, o online será fundamental no futuro do retalho, complementando e integrando-se com as lojas físicas, para uma experiência de compra de excelência.

SAINT-GOBAIN

ORAÉ®
climalit
SAINT-GOBAIN

Soluções de vidro duplo de elevado desempenho

Soluções de vidro duplo com pegada de carbono mais reduzida

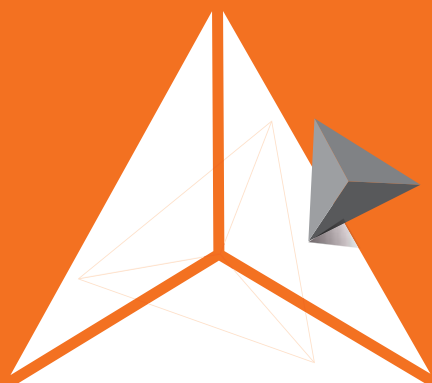
Soluções de vidro duplo com capas que têm como vidro base o Oraé® composto por 70% de vidro reciclado (casco).

TODA A INFORMAÇÃO JURÍDICA DO IMOBILIÁRIO

www.imojuris.com

PARCEIROS:





Convenção
APEMIP
imocionate

CCB GRANDE AUDITÓRIO | LISBOA 04.07.2024



**Após o sucesso da 1ª edição,
voltamos a organizar o evento do ano!**

Dê o primeiro passo rumo ao sucesso na Convenção
APEMIP-IMOCIONATE 2024



INSCREVA-SE JÁ!

