



imobiliário



PEXELS

Habitação é prioridade para os principais candidatos à Câmara de Lisboa

Apesar das diferentes opções políticas, Carlos Moedas e Alexandra Leitão concordam, e deixam claro, que é necessário criar mais habitação na cidade, nomeadamente em parceria com os privados **P05**

ESPECIAL JANELAS EFICIENTES – MAIS SEGURANÇA

Instalar janelas eficientes: uma oportunidade para melhorar a segurança

A ANFAJE defende que, na hora de substituir janelas ou fazer obras de reabilitação, “é fundamental termos em consideração também a temática da segurança, e não apenas se for um projeto de construção nova” **P06**

PUBLICIDADE

NO CORAÇÃO DO BAIRRO
 PARA MELHOR O ACONSELHAR

CENTURY 21®

Viver entre cidades: uma nova geração de compradores globais



Filipa Frey-Ramos
Associada WIRE e Diretora Geral da BARNES Realty em Portugal

Nos últimos anos, temos acompanhado um fenómeno cada vez mais expressivo no segmento de luxo: clientes que escolhem viver entre duas ou mais cidades, de forma permanente ou intermitente. São cidadãos do mundo que dividem o tempo entre Paris e Lisboa, Londres e Comporta, Nova Iorque e o Algarve – nómadas sofisticados que procuram autenticidade, conforto e equilíbrio.

Esta tendência, reforçada pela normalização do trabalho remoto e pela valorização do tempo e da saúde mental, está a redefinir o perfil do comprador internacional. Já não falamos apenas de segundas residências ou casas de férias – mas de residências paralelas, usadas com igual relevância e adaptadas a estilos de vida móveis e exigentes.

Na BARNES testemunhamos isso todos os dias. Um cliente belga que passa os meses de inverno entre Lisboa e a Comporta, mantendo Genève como epicentro profissional. Um casal americano que fez de Lisboa o seu refúgio criativo, mas continua ligado a San Francisco e a Londres. Uma família portuguesa que se divide entre Dubai, Paris e Cascais, com os filhos a estudar numa escola internacional e uma agenda repartida entre os três países.

O denominador comum? O desejo de viver com liberdade e propósito – em espaços que reflitam valores, ofereçam segurança, proximidade com a natureza e o oceano e, claro, uma comunidade discreta e vibrante. Procuram imóveis com alma e funcionalidade, bem localizados e com acesso internacional facilitado. Mas também algo mais difícil de quantificar: um sentimento de pertença em todos os lugares que habitam.

Este novo perfil exige mais de nós, profissionais do setor. Já não basta apresentar imóveis – é preciso ter visão internacional e empatia, compreender culturas, antecipar necessidades, acompanhar com discrição, gerir burocracias, idiomas e sensibilidades. O papel do consultor imobiliário transformou-se: de intermediário a conselheiro de confiança, de anfitrião local a elo de ligação global.

"Portugal está particularmente bem posicionado neste novo mapa da mobilidade de luxo. Oferece estabilidade, segurança, sofisticação, clima ameno e enorme qualidade de vida"

Portugal está particularmente bem posicionado neste novo mapa da mobilidade de luxo. Oferece estabilidade, segurança, sofisticação descomplicada, clima ameno e enorme qualidade de vida – mas é essencial preservar a autenticidade e o charme que nos distinguem.

No fim, o verdadeiro luxo está nisso: em sentir que pertencemos, mesmo vivendo entre cidades.

Alterações climáticas: soluções colaborativas com a natureza!



Carlos Suárez
Administrador VICTORIA Seguros
[/carlos-m-suarez](#)

Em junho, tratei neste espaço dum risco estrutural emergente que todos teremos sentido nos últimos tempos: o avanço inexorável das consequências do aumento das temperaturas, por vezes catalogadas como ondas de calor. A modo de exemplo, registaram-se temperaturas máximas – e muitas vezes inéditas em períodos temporais homólogos – de 46.6°C em Portugal, 45.5°C em Espanha, 42°C na França, 39°C na Alemanha, 35.8°C no Reino Unido... Tudo a confirmar o dado arrepiante que mencionava na coluna de há três meses e que levou, no Japão, à hospitalização de quase 85 mil pessoas, entre 1 de maio e 24 de agosto: à volta de 500 mil pessoas morrem anualmente pelos efeitos do calor extremo... O que faz deste risco da natureza o mais letal de todos, superando os efeitos combinados de cheias, furacões e terramotos.

Respondendo ao meu próprio desafio do que se poderia fazer desde o mundo da construção e do imobiliário para mitigar o referido risco estrutural emergente e os seus impactos associados – especificamente no âmbito das infraestruturas de apoio e envolventes destinadas a combater as próximas ondas de calor e uma conceção urbanística virada para o arrefecimento dos entornos – fui investigar e encontrei uma iniciativa que me parece louvável e digna de ser estudada como base de iniciativas futuras, mais ou menos replicadas: o projeto-piloto Cool Noons. Resumindo muito, trata-se duma ação europeia, financiada pelo programa Interreg Euro-MED, destinada a testar e promover soluções inovadoras em áreas urbanas de alta utilização afetadas pelas vagas de calor, no intuito de arrefecê-las. Claro que existe nela um eixo central de desenvolvimento vinculado ao turismo de cidade sustentável (alicerçado na adaptação da oferta de valor ao visitante e a garantia de resiliência da própria atividade económica), mas o meu interesse radica nos elementos de implementação dos quais, naturalmente, também beneficiam os residentes habituais. Nessa perspetiva, podemos apreciar uma metodologia combinada de evidência científica, criatividade e pragmatismo, assente num catálogo de cinco categorias de soluções – idealizadas, desenvolvidas e testadas em Lisboa, Marselha, Imola, Dubrovnik e Budva – conducentes à identificação e reforço dos denominados Cool Paths.

Assim, temos soluções colaborativas com a natureza – incluindo a restauração ou conservação de ecossistemas, através da proliferação de árvores, jardins e plantas verticais

"Fui investigar e encontrei uma iniciativa que me parece louvável e digna de ser estudada como base de iniciativas futuras, mais ou menos replicadas: o projeto-piloto Cool Noons"

com baixa necessidade de rega em ruas, praças e imóveis – cujos impactos mais evidentes são um aumento das zonas de sombra, a redução efetiva da temperatura global da cidade e a moderação da pegada de carbono em espaços públicos e privados. Paralelamente, e numa perspetiva sinérgica com as anteriores, encontramos soluções baseadas na utilização da água, como, por exemplo, a multiplicação de bebedouros e fontes ou a instalação de sistemas de aspersão, no intuito de disponibilizar refúgios de calor e recursos acessíveis de refrescamento para as pessoas. Por outra parte, apresentam-se propostas relativas à colocação de toldos de sombra e equipamento urbano de cores claras em zonas verdes sombreadas e próximas de corredores de ventilação natural, com o propósito de atrair as pessoas para esses espaços mais frescos, reduzindo os efeitos do calor na saúde pública. Finalmente, a iniciativa Cool Noons convida os cidadãos a pensar em padrões de comportamento que permitam uma redução dos gases de efeito estufa. Referem-se, portanto, ideias relacionadas com o aumento de varandas verdes (vegetação nos imóveis) que contribuam, simultaneamente, para o aumento da atividade de polinização (ecossistemas) e as sinergias com as soluções colaborativas com a natureza; ou com o alargamento progressivo das faixas pedonais e zonas sem circulação de viaturas que permitam, também, um arrefecimento das áreas pavimentadas e uma melhoria na qualidade do ar.

O projeto Cool Noons não responde integralmente ao risco emergente, mas endereça um excelente convite para pensar o futuro das cidades perante as alterações climáticas. Bravo!

CRÉDITO À PROMOÇÃO IMOBILIÁRIA

Vamos com soluções, conhecimento e experiência

Vamos com tudo

Vamos com tudo o que precisa para o desenvolvimento de projetos imobiliários inovadores e sustentáveis. Com o Millennium a sua empresa tem tudo para ir com tudo.

Millennium
bcp Empresas
aqui consigo

Banco Comercial Português, S.A., registado no BdP sob o nº 33.

Monte da Assunção Premium completa última fase de construção

Os dois últimos edifícios do empreendimento da Pacoli deverão estar concluídos no final do próximo ano. As vendas “acompanham o ritmo de construção”.



Já estão a ser desenvolvidos os dois últimos blocos do empreendimento residencial Monte da Assunção Premium (Santo Tirso), um projeto da promotora imobiliária Pacoli, fruto de um investimento global de 50 milhões de euros.

O condomínio situa-se na rua do Picoto, no centro de Santo Tirso, e está vocacionado para o segmento médio/médio-alto. Desenvolve-se em seis fases, quatro delas já concluídas, totalmente vendidas e habitadas, e decorre agora a construção dos últimos dois blocos, com conclusão prevista para o final do próximo ano.

Em entrevista ao Público Imobiliário, Raul Palavras, administrador da Pacoli, explica que “o Monte da Assunção Premium é um projeto de 231 apartamentos com uma área de construção de 56.000 metros quadrados e zona comercial de 7.000 metros quadrados que marcou, definitivamente, o panorama habitacional de Santo Tirso, pela sua dimensão e pela sua qualidade arquitetónica”. Atesta que a centralidade em que se insere passou a ser mais procurada para serviços, comércio e hotelaria.

O Monte da Assunção Premium é assinado pelo gabinete de arquitetura ARQASS, sob a direção dos arquitetos José Teixeira de Sousa e José Carlos Sousa. Os apartamentos têm tipologias T1+1 a T5, com elevados padrões térmicos e acústicos, “muito acima do padrão legal”. A preocupação ambiental levou à opção por materiais naturais nas fachadas, que carecem de pouca manutenção, isolamentos térmicos na fachada e cobertura, elevadores de elevada eficiência ou vidros com excelente comportamento térmico, além da instalação de painéis fotovoltaicos.

O empreendimento tem também área comercial no piso térreo. As lojas são geridas e arrendadas pela Pacoli.

Este projeto foi idealizado “para ser um edifício emblemático na cidade de Santo Tirso, fruto da sua localização privilegiada e da sua dimensão. A qualidade e a elegância fizeram a diferença”, segundo o responsável. Este é “um projeto equilibrado e com uma racionalidade que se ajusta perfeitamente à procura de habitação de qualidade e de requinte, acompanhando o

crescimento da cidade e satisfazendo assim parte da população local e dos concelhos limítrofes”.

Raul Palavras refere que as vendas dos apartamentos desta última fase “acompanham o ritmo da construção, e esperamos que sejam concluídas no segundo trimestre de 2026”.

Millennium bcp é parceiro da Pacoli

O desenvolvimento do Monte da Assunção Premium foi acompanhado pelo Millennium bcp. Raul Palavras considera que o banco “é muito importante no desenvolvimento deste projeto, e continuará a sê-lo em projetos futuros. O crescimento do nosso grupo empresarial consolidou uma parceria com maior confiança de parte a parte”.

Sustentando este crescimento, este ano o grupo criou uma Sociedade de Investimento Coletivo SIC, com a separação do ramo da construção Pacoli Lda do ramo de investimento Eragegest S.A. Em *pipeline*, estão duas residências universitárias, uma residência sénior e um hotel de 4 estrelas com 100 quartos. Mas os planos incluem também um



reforço da oferta de Santo Tirso em mais de 750 apartamentos, que deverão começar a ser desenvolvidos no próximo ano.

Estes somam-se a uma carteira de 200 apartamentos e uma residência de estudantes atualmente em execução.

Habitação é prioridade para os principais candidatos à Câmara de Lisboa

Apesar das diferentes opções políticas, Carlos Moedas e Alexandra Leitão concordam, e deixam claro, que é necessário criar mais habitação na cidade, nomeadamente em parceria com os privados.

A habitação está no topo das preocupações dos principais candidatos à Câmara Municipal de Lisboa. Carlos Moedas, atual presidente da autarquia e líder da coligação PSD/CDS-PP/IL, e Alexandra Leitão, líder da coligação PS/Livre/BE/PAN, partilharam os seus principais planos e ambições para a capital nos próximos anos com o setor imobiliário em dois Almoços-Conferência promovidos na última semana pela revista Vida Imobiliária em conjunto com a Associação Portuguesa dos Promotores e Investidores Imobiliários.

Habitação “é o maior desafio que temos”

A habitação foi o principal tema em destaque nos dois discursos. “Uma cidade que cuida tem de ter habitação, esse é o maior desafio que

nós temos”, referiu Carlos Moedas. Os maiores planos do autarca para Lisboa a longo prazo são, precisamente, nesta área, “porque esse é o maior anseio”. Deu o exemplo dos avanços nos grandes projetos do Vale de Santo António ou do Vale de Chelas, “uma maravilha que temos aqui no meio da cidade”. E deixou o apelo à sala de profissionais do setor: “vocês têm de construir connosco, em parceria”.

Recordando o trabalho feito nos últimos 4 anos, incluindo a agilização dos processos de licenciamento, refere que “quando cheguei, estavam em construção 256 casas. Nós agarrámos nesses projetos, mas fizemos mais, com as quase 2.000 casas vazias que tínhamos disponíveis. Cerca de 1.800 foram remodeladas, e entregues a famílias. Hoje temos também mais de 1.200 famí-

lias com apoio direto à renda, e isto é importante para a cidade”.

“Precisamos de todos”

Alexandra Leitão encara a questão da habitação como “uma emergência” e, para a resolver, “precisamos de todos, público, cooperativo ou privado. E ninguém conhece melhor o que se passa hoje com a habitação na cidade do que os presentes nesta sala”. Para incentivar a criação de mais habitação, nomeadamente em parceria, propõe a revisão do PDM; introdução de majorações de edificabilidade em projetos imobiliários com habitação acessível; redução de taxas municipais e dos prazos de licenciamento para os projetos de grande dimensão. “Quanto mais tempo o investimento fica parado, mais se repercute no preço das casas, e não que-

remos que isso aconteça”. Acredita que “é exequível perspetivar a construção de 4.500 fogos durante um mandato, parte com promoção direta municipal, e parte com parcerias privadas”.

Carlos Moedas reiterou que são necessários mais projetos de parceria com os privados. Lamentou a falta de entendimento com a oposição nos últimos anos para aprovar um modelo de concessão, lembrando que “um privado até pode aceitar ganhar menos, mas não pode perder dinheiro. Mas eu tenho esperança de que consigamos fazer estas parcerias para renda acessível”. Apelo ao setor: “não deixem que este trabalho pare. Temos sonho e visão para a cidade”.

Estes dois almoços realizaram-se a 17 e 18 de setembro, no Hotel Pestana Palace, em Lisboa.



Carlos Moedas, presidente da CM de Lisboa e candidato líder da coligação PSD/CDS-PP/IL



Alexandra Leitão, candidata líder da coligação PS/Livre/BE/PAN à CM de Lisboa



Mais do que aprender, é tempo de evoluir. A **Academia APEMIP** lança o **calendário de formações do mês de outubro** pensado para quem procura ir mais longe e conquistar mais no imobiliário. Invista em si, transforme o seu percurso e faça parte de uma geração de profissionais preparados para marcar a diferença.

PRÓXIMAS AÇÕES DE FORMAÇÃO

- **DPI – Desenvolvimento da Profissão Imobiliária** | Online – 6 e 7 de Outubro
- **Documentação e comunicações ao IMPIC I.P.** | Lisboa – 7 de Outubro
- **Direito Imobiliário** | Online – 9 de Outubro
- **O Poder da Comunicação – Estratégias para Profissionais** | Online – 10 de Outubro
- **Branqueamento de Capitais** | Vilamoura – 14 de Outubro
- **IA Aplicada na Organização – A ganhar tempo em agenda** | Online – 14 e 15 de Outubro
- **Regime Geral de Prevenção de Corrupção e de Proteção de Denunciantes no Setor Imobiliário** | Lisboa – 17 de Outubro
- **Os 3Cs da Venda Imobiliária – Conexão, Confiança e Concretização** | Online – 20 de Outubro
- **Intermediação de Crédito** | Lisboa – 21 a 24 de Outubro
- **Angariação Imobiliária** | Online – 27 de Outubro
- **Marketing Digital Imobiliário** | Online – 27 e 28 de Outubro
- **Reabilitação - Benefícios Fiscais** | Lisboa – 29 de Outubro

Disponibilizamos várias áreas de formação.



Consulte toda a nossa oferta formativa em:

AS NOSSAS CERTIFICAÇÕES



PATROCINADOR OFICIAL DA APEMIP





Instalar janelas eficientes: uma oportunidade para melhorar a segurança

A ANFAJE defende que, na hora de substituir janelas ou fazer obras de reabilitação, “é fundamental termos em consideração também a temática da segurança, e não apenas se for um projeto de construção nova”.



João Ferreira Gomes, presidente da ANFAJE

A escolha de janelas eficientes melhora o conforto térmico e acústico de qualquer edifício, mas contribui também para uma vertente às vezes descurada: a segurança dos utilizadores. Renovar um edifício ou simplesmente trocar janelas deve ser também uma oportunidade para melhorar as condições de segurança de quem usufrui do espaço.

João Ferreira Gomes, presidente da ANFAJE – Associação Nacional dos Fabricantes de Janelas Eficientes, defende que “uma janela eficiente pode também ser um fator acrescido de segurança para os ocupantes dos edifícios”, seja contra intrusões ou contra acidentes. “As janelas eficientes podem ser dotadas de várias tipologias de abertura, como oscilo batente, e têm dispositivos de segurança nas próprias ferragens, que as tornam mais robustas ao nível da segurança antirroubo e também contra a abertura ou queda acidental de crianças”.

Desde logo, uma janela eficiente vai tornar as tentativas de intrusão mais difíceis e demoradas, o que pode fazer com que sejam escolhidos alvos mais fáceis em alternativa. Vidros laminados são

difíceis de quebrar e ferragens adequadas vão requerer ferramentas específicas e mais tempo para arrombar.

No que diz respeito aos acidentes, o responsável da associação identifica que a legislação que diz respeito à segurança das janelas é mais apertada noutros países do que em Portugal. “No nosso país não há regras específicas. A ANFAJE faz recomendações para que, de facto, quem vai substituir janelas tenha em consideração também esta questão, que pode ser resolvida com ferragens ou vidros específicos. Por exemplo, quem tem uma janela de correr pode substituir por uma oscilo-batente com manobra invertida, já que a sua abertura é contra-intuitiva para as crianças pequenas, ou por janelas com fechaduras nos manípulos, isto já aumenta a segurança em casa”.

A tecnologia atual também já torna o próprio vidro seguro, como o vidro laminado ou temperado que, tal como nos veículos, minimiza os ferimentos em caso de impacto e quebra. “Em caso de choque, por exemplo, o vidro não vai cortar, ao contrário do vidro simples que ainda é usado em

vários edifícios públicos em Portugal, como escolas, onde já ocorreram alguns acidentes graves nos últimos anos”.

Por tudo isto, “se vamos substituir janelas ou fazer obras de reabilitação de edifícios, é fundamental termos em consideração estas temáticas, e não só se for um projeto de construção nova, que já tem essas preocupações. Temos de ter isso em conta nas nossas casas, até porque sistemas de segurança não vão encarecer o custo da intervenção de forma significativa e podem evitar situações muito desagradáveis”. A ANFAJE garante que as empresas fabricantes e instaladoras de janelas eficientes estão capacitadas para dar o aconselhamento certo.

A associação apela também aos promotores imobiliários que deem mais atenção a este tema da segurança. “Ainda não vemos esta temática no centro da preocupação, mesmo no caso de empreendimentos de luxo”, onde o custo não é tão impeditivo. “Chegam às empresas muitos projetos com janelas mais minimalistas que não têm sistemas antirroubo, e o vidro é desadequado. Penso que é necessária mais sensibilização junto dos

A ANFAJE defende a criação de um programa abrangente, recordando o sucesso do Programa de Apoio a Edifícios + Sustentáveis, que financiava obras de melhoria dos edifícios, incluindo a substituição de janelas

bém que “quando fazemos seguros antirroubo da habitação não há uma preocupação grande em tentar entender as condições instaladas, além de saber se a porta de entrada é blindada”, e espera “que as seguradoras olhem para isto com atenção. A ANFAJE vai continuar a fazer contactos mais próximos com as seguradoras portuguesas para ver de que forma podemos colaborar, porque isto também diminui o próprio nível de risco das empresas. Vamos também partilhar alguns estudos que temos a nível europeu sobre o tema”.

“Precisamos de programas de apoio à substituição de janelas para a generalidade das famílias”

Este verão, o Governo publicou os avisos dos programas E-Lar e Bairros + Sustentáveis, que apoiam a substituição de equipamentos domésticos e obras de melhoria da eficiência energética dos edifícios. O primeiro, destinado a famílias vulneráveis, o segundo a municípios, IPSS ou associações e outras entidades públicas.

Mas as empresas associadas da ANFAJE não têm, regra geral, registado contactos neste sentido. “As autarquias têm as autarquias à porta, certamente não estão a dar prioridade a este tema, e estão também a dar sequência às candidaturas que já fizeram ao PRR”.

“Claro que estes programas são úteis para Portugal aproveitar os fundos europeus para descarbonizar a economia, melhorar o conforto e a eficiência energética, mas estes programas vão beneficiar apenas as famílias mais vulneráveis, e a generalidade da população não tem qualquer apoio, nem sequer um incentivo fiscal para a substituição de janelas, que continua a ter IVA a 23%”, aponta João Ferreira Gomes.

A ANFAJE pede mais ambição ao Governo e defende a criação de “um programa que possa abranger todos os cidadãos”, e recorda o sucesso do Programa de Apoio a Edifícios + Sustentáveis, que financiava obras de melhoria da eficiência energética, incluindo a substituição de janelas. Com este tipo de apoio, “o Estado não perderia nada, bem pelo contrário, estaria a criar economia e a contribuir para a melhoria do parque edificado”.

“Mas as empresas associadas da ANFAJE não têm, regra geral, registado contactos neste sentido. “As autarquias têm as autarquias à porta, certamente não estão a dar prioridade a este tema, e estão também a dar sequência às candidaturas que já fizeram ao PRR”.

Mais segurança antirroubo: desempenho certificado para edifícios modernos

Ferragens de segurança multiponto, pinos em cogumelo e fechos reforçados são algumas soluções da Cruzfer para garantir janelas mais seguras, e também mais eficientes.



GRETSCH-UNITAS

Uma janela mais robusta, com ventilação e sustentabilidade asseguradas

A título de exemplo, através de ferragens de segurança multiponto, pinos em cogumelo e fechos reforçados, é possível transformar uma janela convencional numa solução de elevada robustez. Associando perfis de qualidade e vidros laminados de segurança, cria-se um sistema completo capaz de resistir a tentativas de arrombamento com ferramentas manuais durante vários minutos – fator decisivo para dissuadir intrusos.

Paralelamente, as soluções do grupo GU oferecem compatibilidade com ventilação natural controlada, controlo de acessos e automatização, garantindo que a segurança não compromete a eficiência energética nem o conforto. Uma janela equipada com estas tecnologias pode integrar-se em edifícios inteli-

"Com o know-how da Cruzfer e a inovação do Gretsch-Unitas Group, cada projeto beneficia de soluções adaptadas às mais recentes normas, garantindo eficiência, durabilidade e segurança comprovada"

gentes, permitindo gestão centralizada e aumentando a durabilidade do sistema.

Do ponto de vista da sustentabilidade, a combinação de estanquidade ao ar (EN 12207), resistência à água (EN 12208) e desempenho térmico (EN ISO 10077) com a proteção anti-intrusão garante soluções que respondem em simultâneo às exigências de eficiência energética e de segurança habitacional.

"Ao escolher janelas eficientes com segurança certificada, arquitetos, construtores e utilizadores finais asseguram não apenas a redução de consumos energéticos e maior conforto interior, mas também a tranquilidade de uma proteção reforçada contra tentativas de intrusão", refere a empresa. "Com o know-how da Cruzfer e a inovação do Gretsch-Unitas Group, cada projeto beneficia de soluções adaptadas às mais recentes normas, garantindo eficiência, durabilidade e segurança comprovada".

Num contexto de normas europeias mais exigentes, que elevam os requisitos de desempenho das janelas eficientes, a Cruzfer apresenta um conjunto de sistemas de ferragens e automatismos que garantem melhor desempenho térmico, acústico e de segurança antirroubo.

A empresa portuguesa com 35 anos de experiência e parte integrante do Gretsch-Unitas Group, dis-

ponibiliza soluções que cumprem as exigências das normas europeias EN 1627 a EN 1630, relativas à resistência contra intrusão. Estes ensaios laboratoriais permitem classificar janelas em diferentes classes de resistência (RC1 a RC3, mais comuns em habitação), assegurando que os pontos mais vulneráveis – como os compassos e os fechos – apresentam resistência real comprovada.

Vidro: a solução inteligente para o conforto dos edifícios

O conforto acústico tem sido um dos focos da Saint-Gobain Glass, de que é exemplo o vidro laminado de última geração Stadip® Silence.



DR

A pressão populacional crescente resulta em cidades cada vez mais ruidosas, devido ao aumento do tráfego automóvel, da necessidade de transportes públicos, da atividade comercial diária e até da convivência social, o que afeta não apenas o conforto, mas também a saúde. O desenvolvimento de soluções para o edificado que mitiguem este efeito tem sido uma das principais linhas de ação da Saint-Gobain.

A Organização Mundial da Saúde (OMS) alerta que a exposição prolongada ao ruído pode causar stress, dificuldades de concentração, distúrbios do sono e até problemas cardiovasculares. Embora possam ser implementadas medidas mitigadoras do ruído, como horários limitados para o tráfego aéreo ou veículos públicos e privados menos ruidosos, é necessário utilizar soluções adequadas a cada ca-

so e necessidade na estrutura dos edifícios.

Ao conjugarem vidro, caixilharias e sistemas de instalação inovadores, as janelas eficientes garantem conforto acústico e térmico dentro dos edifícios. A combinação de vidros duplos ou triplos com tratamentos específicos reduz significativamente o ruído exterior, o que permite transformar um imóvel situado numa avenida movimentada num espaço tranquilo e confortável.

Rui Oliveira, diretor-gerente da Saint-Gobain Glass Portugal, refere que "a Saint-Gobain tem vindo a liderar este caminho em Portugal, ao oferecer soluções inovadoras que promovem eficiência energética e também elevada atenuação acústica".

Para a atenuação acústica, destaca o Stadip® Silence, um vidro laminado com tecnologia de última geração que reduz de forma eficaz a transmissão de ruídos, sem comprometer a entrada de luz natural e mantendo o nível de segurança do vidro laminado normal.

Esta gama deve ser combinada com as soluções Cool-Lite® de controlo solar, que evitam o sobreaquecimento dos espaços interiores nos meses mais quentes, ou com a gama Planitherm® de isolamento térmico reforçado, mantendo as temperaturas estáveis durante todo o ano e reduzindo a necessidade de aquecimento e arrefecimento artificiais.

Desta forma, a Saint-Gobain Glass colabora na criação de janelas verdadeiramente eficientes, que isolam do ruído, regulam a entrada de calor e reforçam a eficiência energética, contribuindo para a redução da fatura energética e garantindo o bem-estar dos utilizadores.

As suas soluções respondem ainda às metas nacionais e europeias de descarbonização, ao estarem disponíveis em vidro base Oraé®, o primeiro vidro do mercado com uma redução efetiva nas emissões de CO2. Composto por cerca de 70% de vidro reciclado (casco), apresenta uma redução de aproximadamente 40% na pegada de carbono, em



Rui Oliveira, Diretor-Gerente da Saint-Gobain Glass Portugal

relação à média europeia de produção de vidro base, contribuindo decisivamente para a redução das emissões associadas à construção. Através da sua rede de parceiros Climait®, a Saint-Gobain Glass disponibiliza soluções de vidro certificadas e inovadoras, promovendo a saúde, o bem-estar e a sustentabilidade.

Deceuninck é sinónimo de confiança, inovação e desempenho.



Jorge Van Krieken
Founder CEO - Green Heritage - ecoHomes
www.greenheritage.pt

“ Voltaríamos a confiar numa marca como a Deceuninck para as janelas dos nossos projetos porque a experiência que tivemos foi impecável. Oferecer-nos um **produto de altíssima qualidade, com acabamentos excelentes e um serviço fiável.** Tanto é assim que a adotámos como fornecedor oficial de caixilharias para todos os nossos modelos”.



Elegant ThermoFibra Infinity

deceuninck



A importância da segurança nas janelas eficientes

A segurança antirroubo nas janelas eficientes assume um papel fundamental, uma vez que contribui para proteger habitações e estabelecimentos contra tentativas de intrusão, garantindo a tranquilidade de quem os ocupa.

A ANFAJE aponta algumas razões pelas quais a segurança antirroubo nas janelas eficientes é essencial:

- 1. Prevenção de intrusões:** janelas eficientes e seguras desencorajam prevaricadores e dificultam tentativas de intrusão. Quando os prevaricadores percebem que as janelas têm um maior nível de segurança e que são difíceis de danificar, podem acabar por desistir e procurar alvos mais fáceis. A segurança nas janelas eficientes ajuda a ganhar tempo, que é 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. Elas são dotadas de componentes de ferragem e vidros laminados

que permitem resistir a impactos e minimizar a possibilidade de quebra ou estilhaçamento, reduzindo assim o risco de ferimentos e danos materiais em caso de incidentes.

- 3. Tranquilidade e segurança:** este tipo de janelas 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, o que contribui para um ambiente mais tranquilo e confortável.

- 4. Integração com sistemas de segurança:** estas janelas eficientes também podem ser integradas com sistemas de segurança adicionais, como alarmes, câmaras de vigilância, sensores de movimento e outras ferramentas de domótica. Essa integração fortalece

a proteção da habitação, criando uma camada adicional de segurança e deteção de intrusos.

A associação acredita que é fundamental destacar que a segurança deve ser entendida como um sistema completo e integrado, no qual a instalação de janelas eficientes representa apenas um dos elementos. Para além da escolha da solução mais adequada em termos de janelas, é igualmente necessário adotar medidas complementares, como o reforço das portas de entrada e respetivas fechaduras, a implementação de sistemas de segurança integrados, a melhoria da iluminação exterior e a manutenção de uma vigilância constante. Recorrer ao apoio e aconselhamentos de fabricantes e especialistas na produção e instalação de janelas eficientes permite identificar, de forma mais precisa, as soluções mais adequadas a cada situação e necessidade.



SHUTTERSTOCK

PUBLICIDADE

Janelas eficientes.

CAIXIAVE⁺



SEGURANÇA



ISOLAMENTO ACÚSTICO



ISOLAMENTO TÉRMICO



100% RECICLÁVEIS



POUPANÇA ENERGÉTICA



SUSTENTÁVEIS

www.caixiavegroup.com

CONTACTE-NOS

caixiave@caixiave.pt

n.º azul

808 20 21 18

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

12/2025

Deceuninck reforça liderança em sustentabilidade com certificação RecyClass

A reciclagem é parte central da estratégia de sustentabilidade da Deceuninck. Para a empresa, “a transparência não é um fim, mas um motor de mudança”.



A Deceuninck, multinacional belga especializada em soluções de PVC para portas e janelas, acaba de obter a sua primeira certificação RecyClass para o uso de PVC reciclado, um selo que garante a rastreabilidade do material e a qualidade do processo.

Este não é um diploma simbólico, mas sim o resultado de uma auditoria independente que valida como o PVC usado é recolhido, triturado, granulado e transformado em

perfis de alto desempenho, mantendo os mesmos padrões técnicos do material virgem.

A empresa destaca que “falar de sustentabilidade tornou-se mais comum no setor da construção. Porém, nem todas as empresas conseguem comprovar com dados reais aquilo que apresentam nos seus discursos. A Deceuninck vai além da retórica e demonstra com números verificáveis e certificações europeias reconhecidas”.

Estes resultados são claros:

- 32% da energia consumida pela Deceuninck já provém de fontes renováveis (painéis solares e eletricidade verde).
- Redução de 34% nas emissões diretas de CO₂ em 2024 em comparação com 2021.
- 22.000 toneladas de PVC recicladas num único ano, evitando a emissão de 45.000 toneladas de CO₂.
- 86% dos fornecedores totalmente alinhados com o código ético e ambiental da companhia.

Segundo Céline De Waele, diretora de Sustentabilidade do grupo, “a transparência não é um fim, mas um motor de mudança”. Por isso, a partir de 2025 será implementado um sistema de indicadores ambientais (KPIs) que permitirá acompanhar cada progresso com precisão.

A reciclagem é peça central desta estratégia. A Deceuninck desenvolveu um processo de economia circular que começa na recolha de ja-



nelas em fim de vida e culmina na coextrusão: um núcleo de PVC reciclado protegido por uma camada exterior de material virgem. O resultado são produtos resistentes, com elevado desempenho térmico e uma pegada ambiental significativamente menor.

A fábrica de Diksmuide, na Bélgica, tornou-se referência ao processar PVC pré e pós-consumo, em colaboração com instaladores e fabricantes de toda a Europa. Além disso, a empresa trabalha lado a lado com fornecedores e parceiros logísticos para reduzir as emissões em toda a sua cadeia de valor. A meta é ambiciosa: diminuir em 52% as emissões por tonelada produzi-

da até 2030, em linha com a iniciativa SBTi.

Mas para a Deceuninck, sustentabilidade também significa pessoas. Atualmente, 19% da força de trabalho global são mulheres, o investimento anual em formação soma 600.000 euros e todos os colaboradores estão cobertos por um plano de segurança laboral.

“Com mais reciclagem, menos emissões e dados auditados, a Deceuninck transforma a sustentabilidade numa estratégia integral, mensurável e credível. Uma garantia para arquitetos e construtores que procuram um parceiro fiável e verdadeiramente comprometido”, refere ainda a empresa.

Quais são as diferentes classes de segurança do vidro?

Para cada edifício e necessidade existe um nível de segurança recomendado. As empresas especialistas em janelas eficientes podem aconselhar nesta escolha.

A resistência do vidro ao impacto é classificada em 6 níveis de segurança, designados por classes de resistência (RC): RC 1, RC 2, RC 3, RC 4, RC 5 e RC 6. No entanto, no caso específico das janelas, apenas são aplicáveis as classes RC 1, RC 2 e RC 3, que correspondem a diferentes graus de proteção contra tentativas de intrusão.

O 1º nível de segurança (RC 1) corresponde à proteção mais elementar: uma resistência básica contra esforços de arrombamento que recorre apenas à força física, como pontapés ou murros, ou ao uso de ferramentas de pequeno porte. Esta classe é indicada para janelas localizadas em pisos altos ou em locais de difícil acesso, onde o risco de intrusão é mais reduzido. Não é, por isso, recomendada para áreas de passagem frequente ou para janelas situadas em pisos térreos.

O nível seguinte (RC 2) já garante uma segurança acrescida face a tentativas de arrombamento mais persistentes. Nesta classe, as ja-

nelas são concebidas para resistir a impactos repetidos e prolongar o tempo necessário para uma intrusão. O objetivo é desencorajar o invasor e reduzir as hipóteses de assalto. Aqui já se prevê o uso de ferramentas simples, como chaves de fendas, alicates, pequenas serras manuais ou cunhas. É a solução adequada para portas e janelas com acesso direto a varandas, jardins ou terraços.

A RC 3 eleva ainda mais o nível de resistência. Este grau de segurança é concebido para resistir ao uso de ferramentas mais robustas, como pés-de-cabra, martelos, berbequins mecânicos ou chaves de maior dimensão. São soluções indicadas para portas e janelas em contacto direto com o espaço público. Neste cenário, o reforço estrutural é essencial para garantir proteção, contra métodos de arrombamento mais sofisticados, nos quais os intrusos recorrem a ferramentas pesadas para forçar a entrada.

As classes superiores – RC 4, RC

5 e RC 6 – não são habitualmente aplicadas em janelas residenciais. São utilizadas, sobretudo, em portas e portões que necessitam de um grau de segurança muito elevado. A RC 4 resiste a ataques com ferramentas elétricas alimentadas por bateria; a RC 5 a equipamentos de maior potência; e a RC 6 inclui ainda resistência contra técnicas de manipulação e chaves falsas.

No que respeita aos vidros de segurança, a sua classificação segue a norma europeia EN-356 que define os testes em laboratórios notificados que permitem avaliar e classificar a resistência dos vidros de segurança ao ataque manual, organizando-os em dois grupos: A e B. No grupo A, o vidro é testado contra o impacto repetido de um objeto duro lançado de diferentes alturas, originando as classificações de P1 A a P5 A. Já no grupo B, avalia-se a resistência ao ataque com martelos, resultando nas classes P6 B, P7 B e P8 B. Embora os métodos de ensaio sejam distin-



tos, as classificações funcionam como etapas progressivas, traduzindo o nível de proteção que o vidro pode oferecer.

Em resumo, a escolha da classe de resistência antirroubo para janelas e portas depende, em grande medida, da sua localização e do

nível de risco associado. É fundamental selecionar a solução adequada a cada situação, recorrendo sempre à orientação de fabricantes e instaladores qualificados, capazes de propor a resposta técnica mais eficiente em termos de segurança antirroubo.



+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.



Covipor prioriza a segurança nos espaços habitados

A marca Lumiglass by Covipor assume-se como “a transparência que protege”. Estas soluções, feitas à medida de cada caso, garantem proteção, conforto e eficiência energética.



A Covipor Industries, através da sua marca Lumiglass by Covipor, está focada no desenvolvimento de soluções que integram elevados padrões de segurança, resultado da sua experiência e *know-how*, numa altura em que a segurança nas residências e edifícios comerciais é uma preocupação crescente, e os vãos envidraçados, como janelas, portas e montras, são frequentemente considerados pontos vulneráveis.

O vidro duplo de segurança: a barreira invisível

O vidro, na sua conceção mais básica, pode parecer frágil, mas a tecnologia do vidro duplo permite transformar estas áreas em elementos ativos de proteção, uma melhoria substancial nas habitações. Para uma segurança eficaz, o conceito de “vidro de segurança” é

fundamental, abrangendo diferentes classificações que respondem a distintas necessidades de proteção.

A Covipor Industries, com a sua marca Lumiglass by Covipor, concebe vidros duplos que incorporam esta tecnologia avançada. São soluções produzidas pela combinação de duas ou mais folhas de vidro, unidas por camadas intermédias de materiais como o PVB (polivinil butiral), policarbonato ou películas estruturais. Esta construção robusta confere uma resistência superior a impactos e tentativas de intrusão.

Uma das classificações relevantes é a segurança de uso (EN12600). Esta refere-se à capacidade do vidro em minimizar riscos de ferimentos em caso de impacto accidental por pessoas. Inclui a resistência ao choque e o padrão de quebra, garantindo que o vidro, ao partir, não

produza estilhaços perigosos. Esta “segurança física” é crucial para a proteção dos ocupantes do edifício.

Outra classificação essencial é a segurança anti-intrusão e proteção contra ataque, vandalismo e roubo. Esta classificação abrange as características do vidro destinadas a resistir a ataques intencionais. Inclui a proteção contra arremessos de objectos, actos de vandalismo e tentativas de arrombamento. Os vidros de segurança funcionam como um obstáculo que retarda e dificulta significativamente a intrusão. A principal característica destes vidros laminados, neste contexto, é a sua capacidade de reter os fragmentos em caso de quebra, impedindo o colapso do vão e dificultando a passagem. Não existe um vidro “à prova de arrombamento” absoluto; o objetivo passa sempre por ganhar tempo e dissua-



LUMIGLASS
by covipor

dir os intrusos. O processo de fabrico rigoroso da Covipor garante a integridade e o desempenho destas composições de segurança em ambas as vertentes.

A escolha certa para uma proteção duradoura

A segurança não é uma questão de “tamanho único”. A solução mais eficaz depende de uma análise cuidada do nível de risco, do tipo de edifício, da sua localização e das suas necessidades específicas.

A eficácia de um sistema de segurança não depende apenas do vidro. A robustez dos perfis da caixilharia e dos restantes componentes do vão envidraçado são igualmente cruciais. É aqui que a Covipor Industries se pretende destacar com a sua *expertise*. A sua equipa técnica especializada trabalha em estreita colaboração com arquitetos, serralheiros, caixilheiros e clientes finais para analisar os dados fornecidos. A equipa propõe a composição de vidro duplo de segurança Lumiglass by Covipor mais adequada. Este diálogo contínuo garante que cada projeto receba uma solução personalizada, otimizando a proteção sem comprometer a estética ou o desempenho noutras áreas.

Benefícios que se sentem, além da segurança

Porque o vidro é muito mais do que aquilo que se vê, juntamente com a tranquilidade proporcionada pela segurança anti-roubo, os vidros duplos Lumiglass by

Covipor oferecem vantagens cumulativas sem ser necessário escolher entre segurança, conforto ou eficiência – com Lumiglass by Covipor, obtêm-se todos estes atributos numa única solução.

O conforto acústico é obtido mediante a utilização de PVB's específicos nos vidros laminados de segurança. Contribuem para a redução significativa do ruído exterior, promovendo um ambiente interior mais calmo.

A eficiência energética combina vidros de segurança baixo-emissivos (para retenção de calor no Inverno) com controlo solar (para minimizar o sobreaquecimento no Verão). Esta formulação contribui ativamente para a diminuição do consumo de energia nos mecanismos de climatização do edifício, elevando a sua eficiência energética total.

Num mundo onde a segurança é uma prioridade crescente, construir é proteger. A paz de espírito, o conforto térmico e acústico e o design que valoriza o espaço, nasce de escolhas informadas. O vidro duplo de segurança Lumiglass by Covipor reúne todas essas características num único elemento construtivo. Devolve ao espaço habitacional a total sensação de segurança e bem-estar. A empresa garante que “quem procura um refúgio seguro e protegido, pode encontrar na Covipor Industries um aliado de confiança, empenhado em transformar transparência em protecção e bem-estar duradouros”.

The future is bright.

Novos caminhos, o mesmo compromisso



Hugo Santos
Ferreira

Presidente da APPII – Associação Portuguesa de Promotores e Investidores Imobiliários
presidente@appii.pt

Caminhos desbravados, desafios ultrapassados e um olhar firme no futuro. Assim descrevo a trajetória do setor imobiliário e, em particular, da Associação Portuguesa de Promotores e Investidores Imobiliários (APPII), que ao longo dos últimos anos tem sabido afirmar-se como uma voz influente e indispensável para o futuro de Portugal.

O imobiliário é, muitas vezes, visto apenas como uma atividade económica. Mas é muito mais do que isso. É um reflexo da forma como vivemos, trabalhamos e sonhamos o futuro das nossas cidades. Cada edifício, cada bairro, cada projeto é também uma resposta a necessidades reais das pessoas. Habitar não é apenas ter um teto; é ter dignidade, pertença e oportunidades.

É por isso que acredito que o setor imobiliário tem uma responsabilidade maior: não apenas em construir metros quadrados, mas criar qualidade de vida, regenerar territórios e dar forma a um país mais plural e competitivo. Vivemos tempos de incerteza, com obstáculos que todos conhecemos: burocracia que trava processos, falta de oferta, custos crescentes. Mas recuso-me a acreditar que estes sejam motivos para desistir. Pelo contrário, são razões adicionais para reforçar a nossa convicção.

Portugal continua a ser um país de talento, de atratividade e de procura sólida. O setor imobiliário tem sabido provar resiliência e capacidade de adaptação. Acreditar é, pois, essencial: acreditar na confiança dos investidores, no engenho dos nossos profissionais, na força da nossa comunidade. Quando acreditamos, criamos espaço para transformar.

“A APPII é hoje mais do que uma associação — é uma plataforma de encontro, de diálogo e de ação. O que me move é a certeza de que juntos conseguimos mais”

A APPII é hoje mais do que uma associação — é uma plataforma de encontro, de diálogo e de ação. O que me move é a certeza de que juntos conseguimos mais. Unidos, somos capazes de ultrapassar obstáculos, de influenciar políticas públicas e de afirmar o imobiliário como motor de desenvolvimento do país.

Depois de mais de uma década dedicada a esta missão, olho para trás com orgulho, mas sobretudo para a frente com esperança. O caminho não será fácil — nunca é. Mas é precisamente no desafio que encontramos a motivação.

O setor imobiliário tem de ser mais do que um setor económico: tem de ser um setor de futuro, capaz de inspirar confiança, gerar oportunidades e melhorar a vida das pessoas. Essa é a minha convicção. Esse é o compromisso da APPII.

Escalada dos preços reflete desequilíbrio estrutural na habitação



Patrícia Barão
Vice-Presidente da APEMIP

Os mais recentes dados do Instituto Nacional de Estatística confirmam a complexidade do mercado habitacional português.

No segundo trimestre de 2025, os preços das casas aumentaram 17,2% face ao período homólogo, acentuando a escalada já verificada nos últimos anos. Este crescimento foi mais expressivo nas habitações existentes (18,3%) do que nas novas (14,5%), sinalizando que a pressão da procura continua a recair sobretudo sobre o stock já disponível.

Entre abril e junho, transacionaram-se 42.889 habitações, mais 15,5% do que no mesmo período de 2024, atingindo um valor recorde de 10,3 mil milhões de euros.

O setor das famílias representou a esmagadora maioria das aquisições (87,9%), ao passo que os compradores estrangeiros reduziram a sua presença em 14,5%, ficando pelos 4,9% do total. Este recuo atenua, ainda que de forma ligeira, a teoria que os estrangeiros são os causadores do aumento dos preços da habitação em Portugal.

No crédito à habitação, observa-se uma evolução ambivalente. A taxa de juro implícita baixou para 3,3% em agosto, aliviando, em parte, o esforço das famílias. Ainda assim, a prestação média manteve-se nos 394 euros, metade dos quais destinada ao pagamento de juros. Nos contratos mais recentes, a prestação já ascende a 651 euros, mais 5,5% do que há um ano.

Mesmo com descidas marginais nas taxas, o peso do financiamento continua elevado, sobretudo para quem entra agora no mercado.

Do lado da oferta, os sinais permanecem preocupantes. O número de edifícios licenciados aumentou apenas 4,3% no segundo trimestre, uma desaceleração face aos 27,6% registados no início do ano.

Mais inquietante ainda é a quebra de 15% no número de edifícios concluídos, revelando um desfasamento entre intenção e concretização.

No segmento da habitação familiar, os fogos licenciados cresceram 17,9%, mas os concluídos recuaram 4,4%, invertendo a tendência positiva anterior. Estes números demonstram que, apesar da procura robusta, a capacidade de resposta em nova oferta habitacional continua limitada.

Paralelamente, os custos de construção mantêm-se em terreno ascendente. Em julho, aumentaram 4,8% face ao ano anterior, com particular incidência na mão de obra (8,9%), num mercado já marcado por carência de recursos humanos especializados. O valor mediano da avaliação bancária atingiu 1.945 euros por metro quadrado, mais 18,7% do que no mesmo mês de 2024, reforçando a perceção de que a valorização imobiliária não se explica apenas pela escassez, mas também pelo aumento estrutural dos custos de produção.

Os dados do INE espelham um mercado onde a procura se mantém dinâmica e a oferta, lenta e insuficiente, não acompanha o ritmo esperado.

É este desequilíbrio que continua a alimentar a escalada de preços. As medidas recentes do Governo, orientadas para apoiar a aquisição por jovens e reforçar a habitação acessível, são passos relevantes, mas terão de ser acompanhadas por políticas estruturais que incidam sobre a fiscalidades, desbloqueiem o licenciamento, incentivem a construção e garantam maior previsibilidade ao setor. Só assim será possível atenuar uma pressão que, previsivelmente, continuará a condicionar famílias, promotores e investidores.

RE•PORTO

XIII SEMANA DA REABILITAÇÃO URBANA
12 • 13 • 14 • NOVEMBRO MATOSINHOS 2025
Casa da Arquitectura

ORGANIZAÇÃO: VIDA IMOBILIÁRIA
APOIO: matosinhos Porto. GAIA MAIN
www.semanadareabilitacao.com

Conferências • Debates • Workshops

REGENERAÇÃO REABILITAÇÃO RECUPERAÇÃO





SEMANA DA REABILITAÇÃO URBANA
MEDIAPARTNER imobiliário SUPLEMENTO COMERCIAL

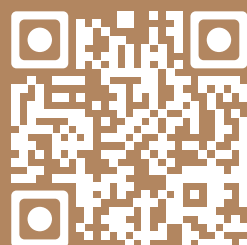


PESTANA
PORTO COVO BEACH
RESIDENCES
PORTUGAL



Numa extraordinária localização, este condomínio privado de 8 hectares, em frente ao mar, é composto por unidades com piscinas privadas. A gestão turística é assegurada pelo Pestana Residences.

-  Receção e clubhouse
-  Ginásio
-  Restaurante e beachclub
-  Jardim e zonas de lazer



Contactos para vendas
+351 934 409 283

 pestanaportocovobeach.com

 pestanacostaalentejana@pestana.com