

ESPECIAL

# OBRAS

Proteja-se  
com a lei  
antes de começar  
as intervenções | P7

Maioria opta  
por melhorar  
a casa em vez  
de a trocar | P8



Istock

## Valorizar a casa passa pela sua renovação

Para a maioria dos portugueses a experiência de fazer obras em casa geralmente não é boa, contudo, vão surgindo no mercado empresas e profissionais que vêm marcar a diferença e permitem acreditar que renovações de qualidade, são possíveis!

| P2



O Architect Your Home valoriza o orçamento dos seus clientes e a obra faz-se à medida das suas possibilidades



ARQUITETURA

# Obras? Não tenha medo de pedir ajuda a um arquiteto

Longe vai o tempo em que as obras em casa dispensavam o apoio de um arquiteto. Hoje, cada vez mais estes profissionais são os grandes dinamizadores de projetos de qualidade sem custos elevados.

**FERNANDA PEDRO**  
fpedro@jornaleconomico.pt

Quando se decide fazer obras em casa, a primeira preocupação é saber o orçamento disponível para saber onde investir para não existir 'derrapagens'. Na maioria das vezes, os valores são ultrapassados porque as obras não correm dentro do previsto. Um dos erros é a falta de apoio de profissionais especializados. Pensar num arquiteto,

é para muitas famílias impensável devido ao custo associado, contudo, esse mito está a desaparecer e existem cada vez mais soluções no mercado trazidas pelos arquitetos.

A arquiteta Mariana Morgado Pedroso, trouxe para Portugal a Architect Your Home. Com um conceito inovador, a arquitectura não tem necessariamente de ser utilizada para quem pretende construir um projecto de raiz, nem edifícios para reabilitação. O cidadão pode recorrer aos arquitetos

quando deseja pequenas obras em casa. A Architect Your Home assegura projetos à medida das necessidades de cada um e dos orçamentos disponíveis. Se não tiver orçamento suficiente para toda a casa, pode renovar apenas uma das divisões e ir realizando obras à medida da capacidade financeira. Tudo é possível na Architect Your Home.

Mariana Morgado Pedroso, assegura que é sobretudo valorizado o orçamento. "Para isso temos

uma clara demonstração que o acompanhamento por um arquiteto de forma a coordenar o projeto, permite atingir um resultado realizado ao gosto do cliente, com *budgets* e prazos cumpridos dentro do estipulado em início de projeto", explica.

A responsável admite mesmo que verifica que está a desaparecer aquela imagem do "arquiteto bloqueador de situações" e é valorizado o seu trabalho desde os primeiros esboços até ao acompanha-

mento de obra. "Poderá existir algum receio mas superável: é papel do arquiteto também clarificar que a discussão em fase de projeto, o esclarecimento de dúvidas, o planeamento detalhado que é feito durante o mesmo, permitem reduções no valor das obras, acabando por tornar o processo na globalidade menos dispendioso", assegura a arquiteta.

Mariana adianta ainda que o Architect Your Home tem vindo a ganhar protagonismo junto de clientes que queiram potenciar investimentos na área imobiliária. "Temos uma equipa diversa que compreende o cliente de todas as nacionalidades e procura incorporar as ideias do cliente no processo criativo. Esta flexibilidade e entrega no projeto tem garantido a satisfação de muitos clientes e trazido novos projetos ao longo do tempo", explica.

E se antes a empresa começou com pedidos para pequenas obras de reabilitação e/ou transformação de casas e apartamentos, atualmente com o crescimento dos investidores no setor imobiliário, adiciona-se projetos de raiz, recuperação de edifícios, transformações de uso, incluindo pedidos para estabelecimentos turísticos como hotéis e alojamentos locais.

Também o arquiteto Paulo Moreira é um entusiasta da reabilitação de uma casa, preservando ao máximo as memórias dela. As

O arquiteto Paulo Moreira defende que se pode reabilitar uma casa preservando ao máximo a traça original

D.R.

obras de renovação e reabilitação podem ser na sua opinião, muito mais acessíveis do que se possa imaginar e recorrendo ao trabalho profissional de um arquiteto. O trabalho de Paulo Moreira tem sido elogiado e premiado a nível nacional e internacional. Natural do Porto, depois da Invicta, Lisboa foi a cidade escolhida para expandir o seu atelier.

O que deve ser preservado numa obra? “Depende de cada caso... Em abstrato, diria que deve ser preservado tudo o que for possível preservar... pelo menos é esse o pensamento que tenho quando começo um projeto. Mas há muitas variáveis, depende do estado e qualidade do edifício e dos materiais existentes e, claro, dos caprichos dos clientes - conjugar todas as vontades e as condicionantes de um projeto é uma arte!”, esclarece.

A ideia de que contratar um arquiteto eleva o valor da obra, ainda é uma opinião generalizada mas paulo Moreira acredita que talvez não tanto como há alguns anos atrás. “É preciso desmistificar a ideia de que recorrer à experiência do arquiteto é muito caro. O que é caro numa obra é... fazer a própria obra. Comparem o investimento total numa obra, incluindo materiais de construção civil, mão-de-obra de empreiteiro (e, se necessário, licenças, especialidades, etc.), com o custo do arquiteto. É absurda a diferença!”, explica.

#### Orçamentos cumpridos

Além disso, Paulo Moreira, assegura que os arquitetos contribuem para que os orçamentos sejam cumpridos. “Se um cliente me disser ‘tenho X para fazer esta obra’, fazemos um projeto adequado a tal orçamento. Se me disser ‘tenho Y para fazer esta obra’, também fazemos. É uma questão de adequar algumas soluções, repensar nos materiais utilizados, por exemplo, sem prejuízo da qualidade espacial. Sem um arquiteto a fazer esse controle prévio, é mais fácil o valor da obra descambar. Pela minha experiência, arriscaria dizer que trabalhar com um arquiteto fica mais barato no valor total, sobretudo se considerarmos a mais-valia que foi acrescentada à obra”, admite.

Paulo Moreira, refere também que por vezes as pessoas falam diretamente com um empreiteiro, mas um empreiteiro honesto não consegue dar um orçamento rigoroso numa obra sem ter um projeto de arquitetura bem feito, com indicação de soluções construtivas, acompanhado de um mapa de acabamentos e quantidades, etc. “Ter um projeto bem definido antes de avançar com a obra vai fazer poupar tempo, dinheiro e dores de cabeça durante a fase de obra”, conclui. ●

#### EFICIÊNCIA ENERGÉTICA

# Melhorar a eficiência energética da casa traz benefícios fiscais

A ADENE - Agência para a Energia revela que em dez anos, já se poupou 800 milhões de euros por ano devido a medidas de eficiência energética.

Num momento em que poupar é a palavra de ordem, a maioria das obras realizadas nas casas particulares são para aumentarem a eficiência energética. Além das habitações ficarem mais acolhedoras no Inverno e mais frescas no Verão, o valor da fatura da eletricidade desce consideravelmente. Também a obrigatoriedade em ter um certificado energético seja para vender ou arrendar, veio trazer maior sensibilidade e importância à eficiência energética. Igualmente o bom desempenho energético de uma casa, valoriza-a no mercado.

Desde que o Sistema de Certificação Energética dos Edifícios (SCE) foi implementado em 2007 estando por isso a realizar 10 anos de existência, já foram emitidos 1,25 milhões de certificados energéticos e identificadas mais de dois milhões de medidas de melhoria, as quais poderão traduzir-se, se implementadas, em poupanças até 800 milhões de euros/ano. Estes são os números avançados por Manuel Boia, administrador da ADENE - Agência para a Energia, ao *Jornal Económico*.

O responsável revela que na habitação particular, é necessário continuar a apostar na consciencialização dos proprietários, não só no que respeita ao potencial de poupança na fatura de energia, mas essencialmente nas mais-valias que a eficiência energética proporciona no maior conforto nas casas e nos benefícios para a saúde dos seus ocupantes. Neste sentido, com o objetivo de preparar uma campanha de sensibilização e promoção de eficiência energética junto do consumidor, apoiada pelo POSEUR - Programa Operacional Sustentabilidade e Eficiência no Uso de Recursos, a ADENE realizou em maio deste ano um estudo de mercado sobre a Eficiência Energética na Habitação Particular. “A principal conclusão indica que os consumidores gastam em média cerca de 112 euros mensais com a energia e água utilizadas na habitação. A eletricidade é a fonte

de energia que implica a maior despesa, seguindo-se, com pouca diferença entre si, o gás e a água”, explica Carlos Boia.

O estudo desenvolvido pela ADENE, revela que três em cada quatro dos inquiridos mostrou preocupação com o tema da eficiência energética, com o objetivo de reduzir as faturas de eletricidade, do gás e da água, no entanto, na prática, nem todos os inquiridos conseguiram concretizar medidas efetivas para reduzir o consumo da forma mais racional.

Esta preocupação é visível nas intervenções que os portugueses realizam nas suas casas. O admi-

nistrador da ADENE admite mesmo que parte das obras realizadas são feitas com o objetivo de promover o aumento da eficiência energética na habitação, “o que se traduz num impacto positivo, nomeadamente num alívio no orçamento mensal por via da redução de custos com a energia”.

O responsável lembra ainda que as habitações mais eficientes, ou intervenções com esse propósito, podem usufruir de benefícios fiscais, como por exemplo os edifícios A e A+ ou aqueles que sobem duas classes energéticas, antes e depois da intervenção. “Estes benefícios, em vigor no âmbito do Estatuto dos Benefícios Fiscais, incidem em reduções ou isenções de IMI ou IMT, este último para os casos de imóveis comprados com o propósito de serem reabilitados até três anos após essa compra. Os proprietários devem informar-se nos seus municípios”, explica Carlos Boia.

O estudo da ADENE revela também que de entre as medidas de eficiência energética mais implementadas entre os inquiridos destacam-se: 68% refere que utiliza lâmpadas LED; 43% compra eletrodomésticos mais eficientes; 28% optou pela substituição de equipamentos eficientes de produção de água quente e 20% substituiu as janelas por opções mais eficientes. Em relação às energias renováveis para produção de energia em casa, apenas 3% afirma ter recorrido a esta solução.

Carlos Boia aconselha a consultar a coleção, publicada pela ADENE, “10 Soluções – Eficiência Energética”, que ajuda o consumidor a compreender melhor como é possível aumentar o conforto e a eficiência energética da sua habitação. Cada guia aborda uma opção de melhoria, explicando as vantagens e as considerações a ter na decisão de a implementar: o que fazer antes de avançar para a obra, pedido de orçamento, o acompanhamento da obra, cuidados de operação e de manutenção entre outros. ● FP

É preciso desmistificar a ideia de que recorrer à experiência do arquiteto é muito caro. O que é caro numa obra é... fazer a própria obra

As habitações mais eficientes, ou intervenções com esse propósito, podem usufruir de benefícios fiscais a nível de IMI e IMT



FENG SHUI

# Saiba como ter uma casa em harmonia com o Universo

As cores são fundamentais no feng shui, bem como as formas e os materiais. A disposição dos móveis desempenham um papel igualmente importante na circulação do Chi que significa energia vital.

**FERNANDA PEDRO**  
fpedro@jornaleconomico.pt

Se está a pensar em fazer obras em casa talvez seja importante perceber se as intervenções que vai realizar vão criar boa energia na sua habitação. Pode parecer um tema sem importância mas não é. O feng shui é uma ciência ambiental milenar, com origem na China. Estuda a influência do espaço no nosso bem-estar e a forma como os locais onde vivemos e trabalhamos se refletem no modo como sentimos.

E se não acredita, saiba que a maioria das grandes multinacionais se preocupa com o ambiente e com a arquitetura exterior e de interiores. Empresas como a British

Airways, a The Body Shop ou o McDonald's, aderiram à ideia de que a reorganização do espaço e da decoração através da técnica do feng shui é fundamental para a obtenção de lucros.

As cores são fundamentais no feng shui, bem como as formas e os materiais mas a orientação de qualquer edifício e a disposição dos móveis desempenham um papel igualmente importante na circulação do Chi que significa energia vital.

Um bom Feng Shui é aquele que nos ajuda a entrar em sintonia com o movimento do Universo. Como disse o pensador Takashi Yoshikawa "Se nos movermos de acordo com o movimento do Universo obtemos bons resultados, quando nos movemos contra a corrente do

Universo temos problemas". Devemos por isso, caminhar na procura do equilíbrio e da harmonia.

Daí, que na sua casa também é fundamental caminhar no sentido de obter energia positiva. Assim, o jornal Económico falou com a Escola Portuguesa de Feng Shui, que dá algumas orientações a quem pretende renovar a casa.

As técnicas são diversas desde o exterior ao interior. Começando por o exterior, a entrada deve ser apelativa e bonita, tanto quando entra e quando sai da casa. É sempre bom entrar em colaboração com todos os vizinhos de forma a que todos gostem de ver o espaço onde habitam e se sintam bem.

O conhecimento do Feng Shui é para ser aplicado em toda a casa e não em apenas algumas divi-

sões. Só é aplicado numa divisão como por exemplo quando a casa está dividida em quartos, e aí deixa de pertencer a uma família inteira e pertence "a diversas famílias" sendo harmonizado espaço a espaço.

Ao aplicar o Feng Shui numa casa, depois de se saber a área que pertence cada divisão, far-se-á a aplicação nesse espaço consoante a área correspondente seja a criatividade, conhecimento, saúde ou outra.

No interior devemos ter algumas considerações a evitar como por exemplo, corredores longos ou direitos a cómodos como casa de banho, cozinha e quarto.

## Quinas sempre arredondadas

As quinas das casas devem ser arredondadas e não quina vida. O Feng Shui diz-nos que as quinas são locais por onde sai a energia numa casa e no caso de ser quina viva, irá afetar a pessoa que estiver posicionada nessa direção, pode ser a dormir, comer, ver TV ou trabalhar. É importante que as quinas sejam arredondadas de forma que a energia seja contornada e não direcional, pois com o tempo irá provocar desconforto na pessoa e até doença. Para além disso, também é fácil uma pessoa magoar-se numa quina viva.

Em relação aos vidros utilizados, nas portas, é importante que estes nunca cheguem até ao chão. O vidro é um elemento vulnerável ao contrário de materiais mais sólidos. A energia entra numa casa através das portas "entrada ou traseiras" e pelas janelas.

Também para o Feng Shui as janelas representam os filhos e as portas os pais. Se existem mais janelas em forma de porta numa casa torna-se fácil os filhos quererem dominar os pais e assim existir fortes atritos.

As janelas devem ter sempre a sua representação de janela. Ter uma porta em forma de janela, provoca que a energia benéfica saia muito rapidamente da casa.

Existem várias técnicas a utilizar como a da Escola Budista, Forma, Bússola, Bazhai ou Estrelas Voadoras. Todas elas são importantes e deve-se sempre ter em mente o pretendido, por exemplo a técnica das estrelas voadoras é mais rápida que a da Bazhai a produzir os seus efeitos, mas a Bazhai é mais consistente.

A Escola Portuguesa de Feng Shui, revela ainda que existem algumas pessoas informadas e sensibilizadas para o tema mas ainda muito poucas. "O conhecimento do Feng Shui é profundo e extenso e nem sempre as pessoas estão preparadas para aprofundar novos conhecimentos. Procuram algo mais superficial e menos complexo como pequenas formações, workshops, livros", conclui. ●



**O conhecimento do Feng Shui é para ser aplicado em toda a casa e não em apenas algumas divisões**

# BARBOT: UM OLHAR 360º PARA O MERCADO

A empresa portuguesa posiciona-se em várias frentes e apresenta inúmeras soluções para o mercado da construção. Tintas, vernizes, esmaltes e pavimentos são alguns dos produtos que fazem parte do portefólio da marca.

Diz o ditado que não se pode agradar a gregos e a troianos, mas tal não se aplica quando se trata dos produtos Barbot. O contínuo investimento da marca nas áreas de inovação e desenvolvimento (I&D) é concretizado em soluções múltiplas que visam responder a diferentes necessidades do mercado de construção. Assim, a Barbot atua nos segmentos de decoração, pavimentos e revestimento térmico e acústico, chegando aos profissionais do setor, assim como ao público em geral.

No que diz respeito à decoração e renovação de interiores e exteriores, a empresa dispõe de uma vasta gama de tintas, esmaltes, vernizes auxiliares e ainda acessórios de pintura.

As tintas plásticas, tal como a Dioplaste e a BarboCrilPlus D apresentam diferentes propriedades, unindo-se pelo selo de qualidade Barbot. Por exemplo, enquanto a primeira se destina a paredes de interiores

e exteriores e oferece uma excelente cobertura, a segunda é uma tinta mate 100% acrílica ideal para fachadas.

O portefólio de esmaltes e vernizes, orientado para a aplicação sobre madeiras e metais, encontra-se disponível em diferentes graus de brilho e pode ser complementado com a aplicação prévia de primários especializados, como o Primário para Madeira (para madeiras interiores e exteriores), o Sub-capa Universal (para madeiras e ferro exteriores e interiores) e, ainda, o Multi-Superfícies (um multissusos de secagem rápida para interiores e exteriores).

Ainda no segmento decorativo, a Barbot apresenta soluções de impermeabilização para estruturas novas ou já existentes, como o Barbot Imper WP, Barbot Flex WP e Barbot Coberturas. A impermeabilização é uma das áreas prioritárias da marca, dada a elevada exigência na aplicação e resistência. Aplicado essencialmente

sobre superfícies expostas a alterações climáticas, a durabilidade do produto é um ponto importante que a Barbot satisfaz.

Por ter uma visão de 360º, a Barbot apresenta, ainda, produtos vocacionados para pintar, proteger e revestir pavimentos, onde se incluem os revestimentos autonivelantes, as tintas, os esmaltes, os vernizes e os produtos auxiliares. Esta gama é ideal para pavimentos que necessitem de elevada resistência química, térmica e mecânica e que exijam fortes preocupações com a higiene e facilidade de limpeza.

Por outro lado, respondendo às necessidades do mercado atual e à sua crescente preocupação no que concerne à eficiência energética, a marca dispõe de dois inovadores sistemas de isolamento térmico e acústico: o Barbotherm EPS e o Barbotherm Cork, este último desenvolvido a partir de placas em aglomerado de cortiça para isolamento térmico e acústico.

Sem abdicar do conforto, estes dois produtos permitem poupar até 30% de energia, tendo conquistado a preferência dos portugueses, não apenas para a nova construção, mas também para a reabilitação de edifícios. A cor de acabamento pode ser escolhida pelo cliente, através de uma paleta composta por mais de 30 mil cores.

No centro deste ângulo circular, caracterizado pela disponibilização de um vasto leque de soluções, a Barbot coloca o seu público, com quem estabelece relações de confiança há quase um século.



SOLUÇÃO **360°** BARBOT

## A NOSSA CASA É O NOSSO CLUBE

Azuis, vermelhos e verdes na maior harmonia?

Sim, porque quando se trata de amor à casa, somos todos do mesmo clube. Na hora de reabilitar a casa, no interior e no exterior, a Solução 360º Barbot é a única que lhe oferece uma Garantia de 5 anos. Reabilitação Barbot, casa como nova.



**BARBOT**  
Novas emoções



## SUSTENTABILIDADE

# Cortiça é mais cara, mas mais eficiente e reciclável

A opinião é generalizada de que a cortiça é um dos produtos mais eficazes tanto para os revestimentos como para os pavimentos e mesmo com um preço mais elevado compensa a nível de eficiência energética e de muitos outros benefícios associados.

**FERNANDA PEDRO**  
fpedro@jornaleconomico.pt

A cortiça, seja no formato de pavimentos, revestimentos de paredes ou de soluções técnicas (que não estão à vista num edifício) é cada vez mais uma opção para o mercado da construção uma vez que combina performance técnica e mais-valias ambientais, com vantagens muito claras em termos de qualidade do ar interior e do conforto dos espaços. Quem o afirma é Carlos Jesus, diretor de comunicação e marketing da Corticeira Amorim.

Na verdade, este material 100%

português é cada vez mais utilizado nas intervenções em edifícios, bem como em casas particulares, sobretudo quando se pensa em investir em qualidade e sustentabilidade. O responsável garante que dadas as suas características, a utilização de soluções de cortiça permite melhorar consideravelmente a eficiência energética dos edifícios. “Na vertente económica, possibilita uma redução da utilização de recursos tanto durante o processo produtivo – de baixo consumo energético – e na perspetiva do utilizador, esta matéria-prima consegue garantir o mesmo nível de desempenho técnico ao longo de toda a vida útil do produto”, assegura.

Carlos Jesus, revela que das inúmeras vantagens técnicas associadas aos pavimentos e revestimentos de cortiça, assim como às soluções técnicas, destacam-se o desempenho proporcionado ao nível do isolamento térmico, acústico e antivibrático, que posteriormente se reflete numa maior poupança energética, e o facto de assegurar a mesma performance ao longo de toda a vida útil do produto, sem perda de características.

Consciente das potencialidades da cortiça na construção, a Corticeira Amorim tem vindo a desenvolver produtos inovadores nesta área. O responsável, adianta que a Corticeira tem a inovação no seu

ADN e, tendo três Unidades de Negócio a desenvolver soluções para o setor da construção, são obviamente vários os produtos que, tendo a cortiça como factor diferenciador, chegam ao mercado em diferentes formatos. Nos pavimentos, e sob a marca Wicanders, a Amorim Revestimentos tem um pavimento de 6 mm apenas que, pelo desenvolvimento de um núcleo inovador de cortiça, é à prova de água. As características de Hydrocork permitem estender a utilização de um pavimento com cortiça a todas as divisões de uma casa.

Na área de aglomerados compostos, a Amorim Cork Composites alargou recentemente a sua gama

de produtos de construção Acousti-cork com a introdução de dois novos materiais, altamente resilientes que permitem suportar altas cargas. Trata-se de duas soluções de cortiça com borracha natural que introduzem neste mercado uma maior resistência para o controlo de vibrações e isolamento acústico, sem concorrentes no mercado.

Na área de isolamentos, a Amorim Isolamentos tem vindo a desenvolver inovadoras soluções a partir do aglomerado de cortiça expandida (tipicamente uma solução técnica de isolamento), tendo lançado o revestimento de paredes MDFachada Wave, que permite que cada arquiteto desenvolva uma solução à medida do seu projeto. “Importante destacar que o aglomerado de cortiça expandida é um material 100% natural, que não gera desperdícios na sua produção e inteiramente reciclável”, explica Carlos Jesus.

As vantagens técnicas relacionadas com a utilização de soluções de cortiça na construção, são na opinião do responsável a impermeabilidade; resistência ao desgaste (a cortiça é resistente ao desgaste e apresenta um coeficiente de atrito elevado); propriedades hipoalergénicas (a cortiça não absorve pó, o que contribui para a protecção contra alergias) e versatilidade.

Apesar de ser um produto de valor mais elevado, o diretor da Corticeira Amorim admite que Certa-

## QUESTÕES LEGAIS

## Vai fazer obras? Proteja-se com a Lei

Quem não saiu lesado em obras que fez em casa? O ideal é antes de começar uma obra saber como a lei o pode proteger de eventuais problemas.

Quase todos os portugueses que decidem realizar obras em casa acabam por ter problemas com os empreiteiros. Sem aconselhamento e com algum receio de pedir ajuda a técnicos especializados - para não subir o orçamento disponível, acabam por incumbir os trabalhos a 'curiosos', acabando na maioria das vezes por aumentar os custos e com a desilusão de intervenções mal feitas.

Nestas ocasiões, são raras as vezes em que os lesados têm em sua posse mecanismos legais para se defenderem.

Gonçalo de Almeida Costa, advogado do Departamento de Imobiliário e Construção da CCA ONTIER, revela que no momento de escolher um empreiteiro para realizar obras em casa, muitos proprietários abdicam de celebrar qualquer contrato com o empreiteiro em causa ou então assinam contratos cujas minutas são disponibilizadas pelos empreiteiros, com duas ou três páginas, que não acautelam devidamente os interesses dos proprietários.

"A partir desse momento são muitas aquelas situações em que o empreiteiro não realiza as obras dentro do prazo ou orçamento previsto, ou que executa as obras com vários erros e omissões. Adicionalmente, há também várias queixas de vizinhos, quer em resultado do ruído provocado por tais obras, quer em resultado de danos provocados por essas mesmas obras nos seus próprios apartamentos", refere.

O ideal será protegerem-se com a lei, Gonçalo de Almeida Costa, aconselha que desde logo, aquando do final da obra, o proprietário pode recusar receber a mesma, até que a obra se encontre devidamente concluída, exigindo que o empreiteiro indemnize o proprietário pelos prejuízos causados em resultado da demora na conclusão da obra.

O especialista explica que adicionalmente, uma vez concluída a obra, existe uma garantia legal de cinco anos do proprietário contra o empreiteiro, caso venham entretanto a aparecer defeitos na mesma (alertando-se, todavia, que a denúncia de tais defeitos tem de ser efetuada dentro do prazo máxi-

mo de 1 ano a contar da sua verificação e caso os mesmos não sejam reparados, a ação judicial tem de ser interposta no prazo máximo de 1 ano a contar da denúncia).

O advogado lembra ainda que relativamente ao ruído de vizinhança, a realização de obras é proibida entre as 20h e as 8h e aos sábados, domingos e feriados, sob pena de poder haver lugar à aplicação de coimas pelo Município e a um pedido de indemnização pelos vizinhos lesados. Adicionalmente, caso tais vizinhos comprovem que a origem dos danos no seu apartamento resulta da obra efetuada pelo outro vizinho, poderão exigir a reparação de tais danos e uma indemnização, nos termos gerais da lei.

Gonçalo de Almeida Costa aconselha mesmo, que em sede de empreitadas / realização de obras é, de facto, essencial procurar aconselhamento jurídico e técnico desde o início, "desde logo por forma a celebrar-se um contrato com o empreiteiro que proteja os interesses do proprietário, para que exista um correto acompanhamento da execução da obra pelo empreiteiro e por forma a haver uma correta receção da obra pelo proprietário, aquando da sua conclusão", conclui o responsável da CCA ONTIER. ● FP

**Na realização de obras é, de facto, essencial procurar aconselhamento jurídico e técnico desde o início**



## INTERIORES

## Decoração, design ou arquitetura de interiores?

Apesar de se misturar os conceitos, as atividades são distintas. Contudo, existem profissionais que conseguem realizar as três tarefas num projeto.

Arquitetura de interiores, design e decoração, o que une e separa estas atividades? São muitas as designações que se atribuem ao que colocamos no interior das nossas casas, nos locais de trabalho e até nos espaços públicos. Geralmente a palavra decoração é a que mais se utiliza porque é a especialidade que quase todos sabem fazer. Com melhor ou pior gosto e também condicionados pelo dinheiro que se tem disponível para a tarefa.

Nos dias que correm a palavra decoração também vem muitas vezes muito associada a design e a arquitetura de interiores. São palavras que geralmente definem tudo mas que na prática, são distintas. E se a maioria das pessoas as utiliza indiferenciadamente, isso quer dizer que não compreendem o significado correto delas.

Afinal o que define cada uma das atividades e destes profissionais? Naturalmente que todos eles têm como principal tarefa embelezar, dar conforto e vivenciar um espaço físico. Para distinguir decoração e arquitetura de interiores e para perceber bem o que separa as duas atividades basta pensar o seguinte: Imaginamos agarrar numa casa na nossa mão e viramo-la ao contrário. Tudo o que cai pertence à decoração e o que não cai, pertence à arquitetura de interiores.

Afinal parece tão simples. Agora só falta compreender o que define um designer. Quem concebe e cria uma peça, ou um artefato, é o designer. Trata-se de uma ativi-

dade técnica e criativa, normalmente orientada por uma intenção ou objetivo, ou para a solução de um problema.

Quem não conhece a famosa chaise longue desenhada pelo mestre e arquiteto Le Corbusier? Ou o arquiteto Oscar Niemeyer que foi também um dos pioneiros do design de móveis brasileiros? Também os portugueses Álvaro Siza Vieira ou Souto de Moura, têm no seu percurso muitas peças de design. Siza desenhou uma linha para sanitários da Roca e Souto Moura desenhou um sistema de alumínio de correr para portas e janelas, o Slimslide da Sapa. Não esquecendo, o reconhecido Daciano da Costa que ficará para sempre ligado ao design e da arquitetura de interiores em Portugal.

Por vezes, a tarefa de pensar e criar todo o ambiente é realizado por uma única pessoa, daí muitas vezes se confundirem estes papéis. Daciano da Costa, é uma referência incontornável mas atualmente, outros nomes são reconhecidos em Portugal e além-fronteiras. É o caso da designer Nini Andrade Silva, a criadora portuguesa transporta a nível internacional a marca da sofisticação e do design de interiores de qualidade. São muitos os trabalhos que a designer já realizou e que se tornaram obras de excelência no mundo do design. Por mérito próprio já recebeu várias vezes o prémio European Property Awards, entre muitos outros. ● FP

mente que existem no mercado produtos à base matérias-primas não renováveis (e poluentes) cuja competitividade se baseia essencialmente em baixo custo de aquisição. "Os produtos desenvolvidos com base numa matéria-prima natural como a cortiça, embora possam apresentar custos de aquisição superiores, representam na maior parte dos casos um investimento rentável para quem os adquire. Ou seja, considerando todo o ciclo de vida do produto e os benefícios que assegura - nomeadamente em termos de isolamento e resistência ao desgaste -, a cortiça apresenta-se como uma solução altamente competitiva e economicamente vantajosa", conclui Carlos Jesus. ●

**Algumas das vantagens técnicas dos pavimentos e revestimentos de cortiça, destacam-se o desempenho ao nível do isolamento térmico, acústico e antivibrático, que posteriormente se reflete numa maior poupança energética**



MELOM/ QUERIDO MUDEI A CASA

# Muitos portugueses passaram a melhorar a casa em vez de trocar

A cozinha e a casa de banho são as divisões onde se efetuam as principais intervenções, porque são as que mais depressa necessitam de remodelações. Contudo, acabam por se estender a toda a casa.

**FERNANDA PEDRO**  
fpedro@jornaleconomico.pt

Logo a seguir à remodelação geral do imóvel os portugueses preferem a remodelação da cozinha seguida pela remodelação da casa de banho.

“Provavelmente porque hoje a cozinha transformou-se num espaço ‘coração’ da casa onde se cozinha e convive em família e porque são as cozinhas e as casas de banho que possuem elementos de arquitetura que são visivelmente datado no tempo da construção.

As novas tendências em revestimentos e ambientes incidem mais sobre estes dois espaços que nos

restantes onde a primazia é mais da decoração e menos da obra”, revela o arquiteto João Carvalho, Diretor-Geral, da Melom / Querido Mudei a Casa, a primeira rede de obras, onde agrupa numa só insígnia várias empresas especializadas em áreas como a carpintaria, serralharia, pintura, pavimentos, canalização e vidros, entre outros serviços.

Segundo o responsável, nos últimos anos, seja por necessidade ou opção, muitos portugueses passaram mais tempo em casa, optando, por consequência, em melhorar a sua casa em vez de trocar. “Esta tendência tem sido visível na evolução dos pedidos de orçamento que nos são feitos, e nas adjudicações efeti-

vas. Os portugueses gostam de conforto, gostam de se sentir bem nas suas casas e gostam de acompanhar as tendências no que respeita aos novos materiais, cores e decoração. Todas estas melhorias, por pequenas que sejam, valorizam o imóvel e contribuem para um bem-estar geral”, revela.

Mas na opinião de João Carvalho, para esta realidade, o aumento da confiança no setor foi fundamental. “Hoje, o mercado das remodelações de imóveis está mais profissional e seguro e com isso temos mais consumidores a fazerem obras”, assegura.

A remodelação geral é a mais pedida à empresa, ou seja, os portu-

gueses quando querem fazer obras aproveitam e fazem de A a Z, onde se incluem elementos visíveis como sejam os revestimentos (azulejos, pavimentos, pinturas, etc) e os elementos não visíveis, esgotos, canalização e eletricidade.

João Carvalho, adianta ainda que a obra média está próxima dos 18 mil euros para uma percentagem dominante de remodelações gerais.

## 2017 será um ano recorde para a marca

Na verdade, o ano de 2017 está a ser um ano de crescimento excepcional para a rede, registando níveis de faturação e adjudicações recorde, com um volume de negócios a atingir os 9.973.425 euros, relativos a 981 trabalhos efetivos, apenas nos primeiros cinco meses do ano.

De salientar o último mês de maio para o crescimento da rede, mês em que foram batidos todos os recordes desde a sua criação, quer em faturação - 2.385.702 euros, em número de adjudicações - 252 ou em pedidos de orçamentos - 1.029.

Entre janeiro e maio de 2017, abriram 28 novas unidades operacionais (sete da Melom e 21 da Querido), que resultaram na criação de 105 novos postos de trabalho especializado. Atualmente, as duas marcas têm 170 unidades de negócio ativas em Portugal.

Lisboa, Porto, Setúbal, Faro e Coimbra são as áreas geográficas que lideram a procura nas obras residenciais, mantendo-se em 28%

dos casos, a remodelação geral como a principal obra realizada, seguida de remodelações parciais em casas de banho e cozinhas.

João Carvalho salienta que o sucesso da rede passa muito pelo facto de os portugueses serem cada vez mais exigentes e “encontram na nossa rede o profissionalismo que procuram. Enquanto líderes de mercado temos a obrigação de nivelar o serviço e não defraudar expectativas”. O responsável adianta ainda que “o último mês de maio foi o melhor de sempre da nossa rede, tendo adjudicado, em apenas um mês, 252 obras. Em maio, renovamos também o título de empresa com melhor reputação, por isso, só podemos agradecer a confiança depositada e continuar a trabalhar para nos superarmos mês após mês”. ●

**Portugueses gostam de conforto, gostam de se sentir bem nas suas casas e gostam de acompanhar as tendências no que respeita aos novos materiais, cores e decoração**