

Diário Económico	Periodicidade:	Diário	Temática:	Energia
	Classe:	Economia/Negócios	Dimensão:	1115 cm²
	Âmbito:	Nacional	Imagem:	S/PB
	Tiragem:	21862	Página (s):	58/59

19-12-2008

OITO PASSOS PARA CONSTRUIR UMA CASA ENERGETICAMENTE EFICIENTE

O Certificado de Eficiência Energética tem como objectivo sensibilizar a uma redução da factura energética e procurar soluções ambientais mais eficientes. Numa primeira fase vai incidir sobre os edifícios na fase de construção, mas em 2009 entra em vigor para todos os edifícios que sejam transaccionados.

CRONOLOGIA DA IMPLEMENTAÇÃO DO CERTIFICADO 2007

2007
 1 JULHO
 Todos os pedidos de licenciamento de edifícios com mais de 1.000 m².

2008
 1 JULHO
 Todos os pedidos de licenciamento de edifícios novos.

2009
 1 JANEIRO
 Todos os edifícios - novos ou velhos - no momento da transacção.

DICAS SOBRE EFICIÊNCIA ENERGÉTICA NA CONSTRUÇÃO DOS EDIFÍCIOS

1 Orientação

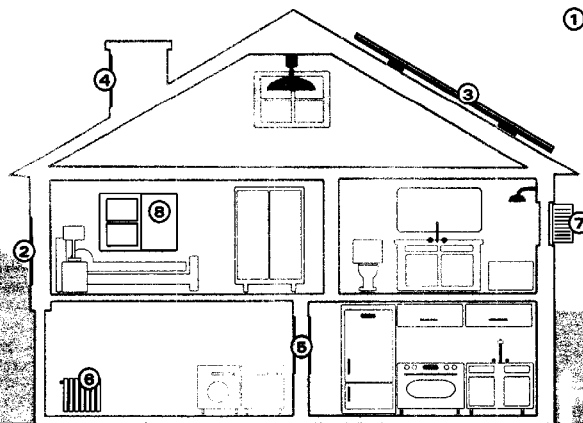
Os edifícios devem ser construídos preferencialmente com orientação a Sul. Desta forma o edifício fica orientado de acordo com a exposição solar, otimizando este factor.

2 Qualidade da construção

A construção da casa deverá prever a instalação de materiais adequados. Os objectivos passam pelo isolamento de janelas, paredes, entre outros, diminuindo a necessidade de climatizar.

3 Aprov. energias renováveis

A utilização de energias renováveis deve ser planeada desde o início. Painéis solares, fotovoltaicos, micro-gerador eólico ou aproveitamento geotérmico, já estão no mercado.



PASSO A PASSO PARA A CERTIFICAÇÃO

PASSO 1
 O perito qualificado analisa as características do edifício e preenche um formulário, no qual está descrito o examinado.

PASSO 2
 O preenchimento do certificado pode durar 6 a 50 horas se se tratar de um edifício. Para uma casa, num dia o proprietário tem o certificado na mão.

PASSO 3
 A lei prevê que os certificados sejam válidos por períodos de dez anos, e estão definidas coimas caso as recomendações não sejam cumpridas.

PASSO 4
 O custo do certificado poderá variar entre 500 a 1000 euros, num edifício residencial, e 2500 e 5000 euros, para edifícios de serviços. O valor varia consoante a dimensão. Para uma casa varia entre um e três euros por m².

PASSO 5
 No formulário é também colocado o valor da redução da factura energética, o custo de investimento necessário para as melhorias e o período de retorno do mesmo investimento.

1 Pintura

As cores utilizadas na pintura dos edifícios devem ser preferencialmente claras. A escolha influencia o conforto mas também o consumo, o branco só absorve 25% da energia solar.

2 Isolamento

Estima-se que 60% da energia utilizada para aquecimento durante o Inverno perde-se por falta de isolamento. Paredes, tecto e soalho são as zonas críticas a ter em conta na construção.

3 Climatização

Os sistemas de ar condicionado podem ser substituídos por soluções alternativas de climatização. O sistema solar térmico permite aquecer e arrefecer o edifício.

4 Ventilação

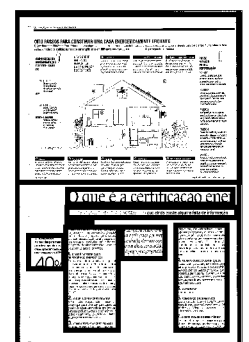
É essencial garantir a renovação do ar interior, através de sistemas de renovação. Caves ou garagens são zonas críticas, uma vez que têm menos ventilação natural.

5 Superfícies vitradas

Os envidraçados são áreas críticas para o conforto térmico da casa, pois conduzem a perdas de calor no Inverno e ao sobreaquecimento da casa no Verão.

Fonte: ADENIC, EDP

Infografias Mário Malhão | mrmalhao@economicaspp.com



Diário Económico	Periodicidade:	Diário	Temática:	Energia
	Classe:	Economia/Negócios	Dimensão:	1115 cm²
	Âmbito:	Nacional	Imagem:	S/PB
	Tiragem:	21862	Página (s):	58/59

19-12-2008

Sexta-feira 19 Dezembro 2008 | Diário Económico 59

**DESTAQUE
CERTIFICAÇÃO
ENERGÉTICA
DOS EDIFÍCIOS**

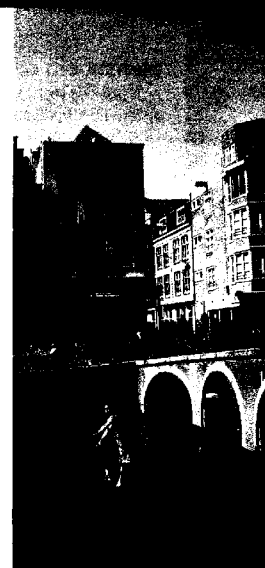
{DE}



COPENHAGA

Dinamarca

■ A entrada em vigor da certificação energética deveria ter ocorrido de acordo com a directiva europeia, em 2006. Mas por ausência de peritos qualificados, no 1º semestre de 2007 ela só foi obrigatória em todos os casos (residencial e serviços, novos e existentes) na Dinamarca, havendo planos para a entrada em vigor gradual nos restantes países da União.



AMSTERDÃO

Holanda

■ A Holanda é entre dos países da Europa a tentar impulsionar a aplicação das novas regras, adoptando o princípio de fiscalizar os novos edifícios antes e no final da construção. 71% fazem-no antes da construção. Agora, está a organizar sistemas nacionais para controle e monitorização da emissão dos certificados, de forma a que sejam aplicados rapidamente.



DUBLIN

Irlanda

■ A Irlanda, tal como acontece neste momento em Portugal, está a apostar na criação e manutenção de bases de dados sobre a processo de certificação. Vai incluir o número de certificados emitidos, de peritos qualificados e as características de eficiência energética dos imóveis e seus sistemas. Este sistema coloca Dublin entre as capitais mais adiantadas da UE.



BERLIM

Alemanha

■ A Alemanha fecha o núcleo dos cinco Estados-membro que estão mais avançados na dinamização da certificação energética, que inclui Portugal. E prepara-se para avançar com a monitorização da taxa de implementação das recomendações, nomeadamente ao nível da monitorização da evolução da qualidade energética do Sector.

O que é a certificação energética?

OS AGENTES DO MERCADO ACREDITAM que ainda existe alguma falta de informação

e que as pessoas vão ter algumas dificuldades.

Ana Baptista
abaptista@economicasgps.com

Já faltam menos de 15 dias para que, qualquer transacção de compra e venda de casa passe a incluir, obrigatoriamente, um documento chamado de certificado de eficiência energética.

Diário Económico	Periodicidade:	Diário	Temática:	Energia
	Classe:	Economia/Negócios	Dimensão:	1115 cm²
	Âmbito:	Nacional	Imagem:	S/PB
	Tiragem:	21862	Página (s):	58/59

19-12-2008

tica. O Diário Económico explica-lhe tudo o que precisa de saber sobre este documento e o que tem de fazer para o obter.

1. O QUE É O CERTIFICADO DE EFICIÊNCIA ENERGÉTICA?

É um documento informativo que quantifica o desempenho energético de um edifício, apartamento ou moradia. Existem nove classificações que vão de A+ (alta eficiência) a G (baixa eficiência). Um apartamento A+ consome pouca energia, tem boa iluminação natural, não precisa de sistemas de climatização para estar arrefecido ou aquecido ou tem produção própria de energia através de renováveis. O mínimo exigido para novas construções é B-.

2. O QUE INCLUI O CERTIFICADO?

Além da classificação, inclui as necessidades de energia que a casa tem para aquecimento geral e de águas; as medidas que podem ser tomadas para melhorar o desempenho energético e ainda uma descrição detalhada das soluções construtivas usadas.

3. COMO OBTENHO O CERTIFICADO?

O primeiro passo é contactar uma empresa que faça este tipo de trabalho ou um técnico

independente. Caso não saiba onde encontrar pode sempre recorrer ao 'site' da ADENE em 'www.adene.pt'. Depois é só marcar a visita, onde o técnico faz um levantamento detalhado dos dados do imóvel. Esta informação é colocada numa base de dados informatizada através da qual é depois emitido o certificado. Este será enviado por correio após o pagamento.

4. QUANTO CUSTA O CERTIFICADO?

O documento custa entre um e três euros por metro quadrado. Ou seja, o proprietário de uma casa com 100 metros quadrados, que é a área média para uma casa portuguesa, terá de pagar entre 100 a 300 euros pelo certificado. Para uma casa de 400 metros quadrados já se pagará até 1.200 euros.

5. QUEM PAGA?

O proprietário.

6. COMO FAÇO O PAGAMENTO?

Após a visita do técnico é enviada uma mensagem de texto para o telemóvel com o código multibanco. Só depois de pago é que o certificado é enviado para casa.

7. O CERTIFICADO É OBRIGATÓRIO?

Actualmente é apenas obrigatório para os edifícios de serviços públicos superiores a

mil metros quadrados e para as casas novas (qualquer construção nova tem de ter um certificado quando o pedido de licenciamento de utilização der entrada na Câmara). A partir de Janeiro de 2009 será obrigatório para todos os edifícios, novos ou usados, quando existir uma transacção - venda ou arrendamento. Sem o certificado, a transacção não fica concluída e podem aplicar-se multas. Se tiver a pensar vender a sua casa, o melhor é começar já a pensar em arranjar um certificado de eficiência energética até porque o certificado tem de ser incluído em todos os anúncios de venda ou arrendamento.

8. QUAL A VALIDADE DO DOCUMENTO?

Dez anos.

9. OBRIGA A QUE AS MEDIDAS DE MELHORIA DE DESEMPENHO SEJAM APLICADAS?

Não, mas quanto mais eficiente é uma casa mais facilmente se vende, além de que pode elevar o preço do produto.

10. QUE VANTAGENS EXISTEM EM SE TER UM CERTIFICADO?

O certificado de eficiência energética pode servir de argumento para melhor vender a casa, aumentando o preço pedido consoante a classificação energética que tem. O proprietário de uma casa A+ tem um bem mais valorizado do que o proprietário de uma casa de eficiência D.

11. EXISTEM BENEFÍCIOS?

Quem comprar uma casa A ou A+ tem direito a uma bonificação de 10% na dedução do IRS dos custos com o crédito à habitação.

12. QUAL O OBJECTIVO DA IMPLEMENTAÇÃO DESTE PROCESSO?

Aumentar a eficiência energética nos edifícios, quer novos quer existentes, uma vez que são eles os maiores consumidores de energia a nível europeu. Em média, um edifício consome 40% da energia produzida. Em Portugal já está nos 30%. Uma casa com classificação A+ pode poupar até 40% da energia consumida e conseqüentemente reduzir as emissões de CO₂. O objectivo da União Europeia é que, com estas medidas, se chegue a 2020 com menos 5% de emissões de CO₂ na Europa.

13. O CERTIFICADO TAMBÉM É OBRIGATÓRIO PARA EDIFÍCIOS DE SERVIÇOS?

Sim. Todos os edifícios públicos e de ser-

Diário Económico 19-12-2008	Periodicidade:	Diário	Temática:	Energia
	Classe:	Economia/Negócios	Dimensão:	1115 cm²
	Âmbito:	Nacional	Imagem:	S/PB
	Tiragem:	21862	Página (s):	58/59

viços com mais de mil metros quadrados têm de estar certificados. No entanto, a União Europeia quer apertar as regras e pretende que o certificado seja obrigatório para todos os edifícios públicos com 250 metros quadrados e para todos os edifícios frequentados por público, mesmo que sejam privados. ■

Já há 20 mil edifícios certificados

■ Actualmente, e desde Julho deste ano, o certificado de eficiência energética só é obrigatório para as casas novas. Em apenas seis meses foram certificados 20 mil edifícios e segundo as contas de Alexandre Fernandes, presidente da ADENE, são emitidos três mil certificados por mês. Na Home Energy, a empresa do grupo Martifer especializada neste processo, o objectivo é emitir seis mil certificados por mês, a uma média de 300 por dia. A Home Energy tem 40 técnicos, mas conta chegar aos 100 em Janeiro. Portugal

está assim incluído nos países mais avançados no cumprimento desta directiva europeia que obriga à certificação energética de todos os edifícios. Nessa lista estão a Holanda e a Dinamarca, o país que arrancou com todo este processo e que é o mais avançado. No que respeita ao número de peritos em formação, o que revela um empenho no cumprimento da lei, a Alemanha é que está mais avançada. A Irlanda é outro dos países que mais se tem empenhado em avançar com a certificação energética. **A.B.**

FORMAÇÃO

Em Portugal, para se ser um técnico certificado é preciso estar inscrito na Ordem dos Engenheiros ou na Ordem dos Arquitectos e depois fazer um curso na ADENE que demora três a quatro meses. No entanto, os alunos podem chumar e ter de repetir o curso.

Diário Económico 19-12-2008	Periodicidade:	Diário	Temática:	Energia
	Classe:	Economia/Negócios	Dimensão:	1115 cm²
	Âmbito:	Nacional	Imagem:	S/PB
	Tiragem:	21862	Página (s):	58/59

ENERGIA

As medidas para melhorar o desempenho das casas apontam para uma poupança de 40%.

40%

O certificado custa entre um e três euros por metro quadrado, demora cerca de um dia a ser emitido e é pago pelo proprietário do imóvel.