

RENOVALAR

PROJECTO | CONSTRUÇÃO | REMODELAÇÃO | REABILITAÇÃO

ITECONS

Reabilitação energeticamente eficiente de edifícios
urbanos

UMA QUESTÃO DE CONFIANÇA

RENOVALAR

PROJECTO | CONSTRUÇÃO | REMODELAÇÃO | REABILITAÇÃO

Empresa

18 anos de atividade

Cerca de 400 obras realizadas na região centro, Lisboa, Algarve e Trás-os-montes

85 % das obras realizadas foram na área da reabilitação

UMA QUESTÃO DE CONFIANÇA

RENOVALAR

PROJECTO | CONSTRUÇÃO | REMODELAÇÃO | REABILITAÇÃO

Principais clientes:

- Administração Regional de Saúde do Centro;
- Câmara Municipal de Odivelas; de Odemira e de Coimbra
- Centro Hosp. Psiquiátrico/ Unid. Armer;
- Centro Hospitalar de Torres Vedras;
- Direcção Regional de Educação do Centro;
- Escola Superior de Enfermagem de Byssaya Barreto;
- Faculdade de Ciências e Tecnologia da Univ. de Coimbra;
- Gabinete Técnico da Reitoria da Universidade de Coimbra;
- Hospitais da Universidade de Coimbra;
- Instituto de Gestão Financeira e Patrimonial da Justiça;
- Instituto de Solidariedade e Segurança Social CDSSSC;
- Instituto Politécnico de Bragança;
- Inst. Gest. Fin. E Patr. da Justiça
- Administrações de condomínios
- Particulares em geral
- Empresas e lojistas

UMA QUESTÃO DE CONFIANÇA

RENOVALAR

PROJECTO | CONSTRUÇÃO | REMODELAÇÃO | REABILITAÇÃO

Reabilitação energeticamente eficiente de edifícios urbanos

- . A perspetiva de um gestor de uma empresa especializada na área
- . A perspetiva de quem contata com a realidade do dia a dia e sente as dificuldades do mercado
- . O que pode ser efetuado para melhorar o atual estado dos nossos edifícios

UMA QUESTÃO DE CONFIANÇA

RENOVALAR

PROJECTO | CONSTRUÇÃO | REMODELAÇÃO | REABILITAÇÃO

Uma provocação....

A dependência energética do nosso país face ao exterior tem décadas.....

Uma oportunidade perdida...

Assistimos a um crescendo enorme de construção de edifícios urbanos nos anos 80, 90 e início de 2000, no entanto, as preocupações com a eficiência energética dos mesmos, tem apenas alguns anos. Grande parte dos nossos edifícios não são eficientes energeticamente.

UMA QUESTÃO DE CONFIANÇA

RENOVALAR

PROJECTO | CONSTRUÇÃO | REMODELAÇÃO | REABILITAÇÃO

Todo e qualquer edifício que na sua edificação, utilização e consequente manutenção despende de consumos de energia baixos ou utilizem energias renováveis, sem colocar em causa as necessidades de conforto ambientais e de uso, correntes nos nossos dias

UMA QUESTÃO DE CONFIANÇA

RENOVALAR

PROJECTO | CONSTRUÇÃO | REMODELAÇÃO | REABILITAÇÃO

- . Com elementos construtivos que minimizem a necessidade de aquecimento / arrefecimento dos nossos edifícios – a envolvente exterior é a grande chave do sucesso
- . Com produção de água quente com recurso a energias renováveis ou mais limpas
- . Com abastecimento energético de todos os equipamentos de uso corrente que se baseie em energias também elas limpas ou renováveis

UMA QUESTÃO DE CONFIANÇA

RENOVALAR

PROJECTO | CONSTRUÇÃO | REMODELAÇÃO | REABILITAÇÃO

**Incentivando a realização de projetos e a sua
materialização**

**em que o peso relativo da eficiência energética tenha uma
discriminação positiva**

UMA QUESTÃO DE CONFIANÇA

RENOVALAR

PROJECTO | CONSTRUÇÃO | REMODELAÇÃO | REABILITAÇÃO

- . O certificado energético
- . O projeto de reabilitação

UMA QUESTÃO DE CONFIANÇA

RENOVALAR

PROJECTO | CONSTRUÇÃO | REMODELAÇÃO | REABILITAÇÃO

- O certificado energético

- Rever os fatores de ponderação para a atribuição da classe energética
- Reforçar a sua importância como elemento diferenciador da propriedade
- Criar formas de o mesmo ganhar peso relativo junto do mercado

UMA QUESTÃO DE CONFIANÇA

RENOVALAR

PROJECTO | CONSTRUÇÃO | REMODELAÇÃO | REABILITAÇÃO

- Rever os fatores de ponderação da atribuição da classe energética:
 - Maior ênfase ao tratamento da envolvente dos edifícios
 - Maior ênfase ao uso de energias alternativas ou limpas no uso corrente das habitações

UMA QUESTÃO DE CONFIANÇA





RENOVALAR

PROJECTO | CONSTRUÇÃO | REMODELAÇÃO | REABILITAÇÃO

- Reforçar a sua importância como elemento diferenciador da propriedade:
 - O certificado energético tem que passar a ser elemento diferenciador da qualidade de construção e consequentemente da valorização da propriedade

UMA QUESTÃO DE CONFIANÇA

RENOVALAR

PROJECTO | CONSTRUÇÃO | REMODELAÇÃO | REABILITAÇÃO

- Criar formas de o mesmo ganhar peso relativo junto do mercado:
 - A mecânica fiscal pode introduzir fatores de discriminação positiva que torne apetecível a realização de projetos e obras que tornem mais eficientes os nossos edifícios

UMA QUESTÃO DE CONFIANÇA

RENOVALAR

PROJECTO | CONSTRUÇÃO | REMODELAÇÃO | REABILITAÇÃO

- O que temos à mão?

- O IMT – Pode-se introduzir um fator de ponderação que leve a que o valor patrimonial tributário oscile em função da eficiência energética do edifício, como de seguida a taxa a cobrar de imposto seria tanto menor quanto maior fosse a eficiência energética

UMA QUESTÃO DE CONFIANÇA

RENOVALAR

PROJECTO | CONSTRUÇÃO | REMODELAÇÃO | REABILITAÇÃO

- O que temos à mão?

- O IMI – Também este imposto deve introduzir um fator de ponderação que leve a aplicar taxas mais baixas em função da eficiência energética do edifício

UMA QUESTÃO DE CONFIANÇA

RENOVALAR

PROJECTO | CONSTRUÇÃO | REMODELAÇÃO | REABILITAÇÃO

- O que temos à mão?

- O IVA – Este imposto pode fazer uma discriminação positiva global ou ter uma mecânica mais apetecível na sua incidência em determinadas realidades da obra que melhorassem a eficiência do edificado

UMA QUESTÃO DE CONFIANÇA

RENOVALAR

PROJECTO | CONSTRUÇÃO | REMODELAÇÃO | REABILITAÇÃO

- O projeto de reabilitação
 - Obrigatoriedade da existência de um projeto simplificado
 - A eficiência energética como questão prioritária do processo
 - Formação continua para os técnicos da área da reabilitação
 - Alteração das condições de gestão do património edificado

UMA QUESTÃO DE CONFIANÇA

RENOVALAR

PROJECTO | CONSTRUÇÃO | REMODELAÇÃO | REABILITAÇÃO

- Obrigatoriedade da existência de um projeto simplificado:

- A obrigatoriedade levará a que um técnico especializado em eficiência energética apareça na hora de pensar a obra

- Simplificado porque o que se pretende não é dificultar a vida de quem quer intervir nos edifícios, mas sim melhorar as suas intervenções

UMA QUESTÃO DE CONFIANÇA

RENOVALAR

PROJECTO | CONSTRUÇÃO | REMODELAÇÃO | REABILITAÇÃO

- A eficiência energética como questão prioritária do processo:

- A eficiência energética como o centro prioritário da intervenção

- Adequar a necessidade do tipo de projeto / técnico ou equipa de técnicos a empregar

UMA QUESTÃO DE CONFIANÇA

RENOVALAR

PROJECTO | CONSTRUÇÃO | REMODELAÇÃO | REABILITAÇÃO

- Formação contínua para os técnicos da área da reabilitação:
 - Atualização permanente
 - O técnico da área da reabilitação tem de operacional do terreno e acompanhar as intervenções

UMA QUESTÃO DE CONFIANÇA



RENOVALAR

PROJECTO | CONSTRUÇÃO | REMODELAÇÃO | REABILITAÇÃO

5ª Patologia: - Cerca de 50% da estrutura de suporte da cobertura e cerca de 90% dos barrotes e ripas estão podres. Existem algumas deformações em asnas e barrotes.



Causa:

Presença de água na madeira

Presença de agentes biológicos

Falta de tratamento das superfícies

Consequência:

A absorção da água por parte da madeira enfraquece as ligações entre as microfibrilas e como tal diminui as suas resistências mecânicas.

A presença de agentes biológicos faz com que a sua resistência diminua devido à diminuição da sua secção dos seus elementos

UMA QUESTÃO DE CONFIANÇA

RENOVALAR

PROJECTO | CONSTRUÇÃO | REMODELAÇÃO | REABILITAÇÃO

. Alteração das condições de gestão do património edificado:

- Obrigar a que todos os edifícios sejam geridos por profissionais
- Aumentar as taxas obrigatórias dos fundos de reserva comum dos condomínios

UMA QUESTÃO DE CONFIANÇA

RENOVALAR

PROJECTO | CONSTRUÇÃO | REMODELAÇÃO | REABILITAÇÃO

. Conclusões:

- Precisamos de uma política concertada de estratégias e medidas que incentivem os proprietários e donos de obra a apostar claramente no melhoramento da eficiência energética dos seus edifícios
- Sem uma estratégia clara e sem essas medidas continuaremos a assistir a intervenções que em nada melhoram a eficiência energética dos nossos edifícios
- É preciso criar condições para quando se dê o momento de intervir nos edifícios a eficiência energética seja a prioridade do processo

UMA QUESTÃO DE CONFIANÇA

RENOVALAR

PROJECTO | CONSTRUÇÃO | REMODELAÇÃO | REABILITAÇÃO

OBRIGADO PELA VOSSA ATENÇÃO

UMA QUESTÃO DE CONFIANÇA