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



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

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 máximo 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 arquitectura de interiores. São palavras que geralmente definem tudo mas que na prática, são distintas. E se a maioria das pessoas as utiliza indeferenciadamente, isso quer dizer que não compreende 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 atividade 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*