

CERTIFICAÇÃO ENERGÉTICA

O Programa para a Eficiência Energética tem como objectivo principal melhorar a eficiência energética dos edifícios portugueses. Com efeito, Portugal, sendo um país com excelentes recursos para a produção de energias renováveis, ainda padece de um atraso crónico ao nível da implementação de projectos sustentáveis.

O programa em apreço procura definir, na decorrência de normativas comunitárias, um conjunto de actividades estratégicas, algumas delas de carácter inovador, que procuram moderar a actual tendência de crescimento dos consumos energéticos nos edifícios.

Assim, e no âmbito supra referido, têm vindo a ser publicados diversos diplomas, os quais a par com diversas acções de formação e de informação, se espera possam inverter a tendência de aumento do consumo de energia nos edifícios e colmatar as suas consequências, garantindo as condições de conforto e de qualidade do ar dos edifícios, através da utilização de tecnologias energéticas eficientes.

O pacote legislativo abrange as seguintes áreas:

- Certificação: Sistema Nacional de Certificação Energética e da Qualidade do Ar Interior dos Edifícios - Decreto – Lei n.º 78/2006, de 4 de Abril ([clique aqui para aceder ao diploma](#)) .
- Regulamento dos Sistemas Energéticos de Climatização em Edifícios - Decreto – Lei n.º 79/2006, de 4 de Abril ([clique aqui para aceder ao diploma](#)).
- Regulamento das Características de Comportamento Térmico dos Edifícios - Decreto – Lei n.º 80/2006, de 4 de Abril ([clique aqui para aceder ao diploma](#)).

A implementação deste Sistema ocorreu faseadamente, tendo a 1 de Janeiro de 2009 entrado em vigor para todos os edifícios. A partir desta data, aquando da celebração de contratos de compra e venda e de locação, tem de se apresentar ao comprador ou ao locatário, o Certificado Energético do imóvel.

Aceda aqui a Perguntas e Respostas sobre esta matéria.

PERGUNTAS & RESPOSTAS

ÍNDICE:

A . REGIME GERAL.

B. SISTEMA NACIONAL DE CERTIFICAÇÃO ENERGÉTICA E DA QUALIDADE DO AR INTERIOR DOS EDIFÍCIOS.

C. REGULAMENTO DOS SISTEMAS ENERGÉTICOS DE CLIMATIZAÇÃO EM EDIFÍCIOS – ENERGIA E QUALIDADE DO AR INTERIOR.

D. REGULAMENTO DAS CARACTERÍSTICAS DE COMPORTAMENTO TÉRMICO DOS EDIFÍCIOS.

A . REGIME GERAL.

1. Qual a legislação aplicável ao processo de Certificação Energética de Edifícios?

- Decreto – Lei n.º 78/2008, de 4 de Abril: Sistema Nacional de Certificação Energética e da Qualidade do Ar Interior nos Edifícios (denominado SCE).
- Decreto – Lei n.º 79/2008, de 4 de Abril: Regulamento dos Sistemas Energéticos de Climatização em Edifícios, nas vertentes Energia e Qualidade do Ar Interior (denominado RSECE).
- Decreto – Lei n.º 80/2008, de 4 de Abril: Regulamento das Características de Comportamento Térmico dos Edifícios (denominado RCCTE).
- Despacho n.º 10250/2008: Define o Modelo de Certificado Energético.
- Decreto Legislativo Regional n.º 1/2008/M.
- Portaria nº 835/2007: Define o valor das taxas de registo das Declarações de Conformidade Regulamentar e dos Certificados Energéticos.
- Portaria nº 461/2007: Define a calendarização da aplicação do Sistema de Certificação Energética.

2. Quais são os prazos para entrada em vigor do Sistema de Certificação Edifícios?

- A partir de 1 de Julho de 2007.
 - » Para os novos edifícios destinados à habitação com área útil superior a 1000 m² e os edifícios de serviços, novos ou que sejam objecto de grandes obras de remodelação, cuja área útil seja superior aos limites mínimos estabelecidos nos nºs 1 ou 2 do artigo 27º do RSECE*, de 1000 m² ou de 500 m², consoante a respectiva tipologia, cujos pedidos de licenciamento ou autorização de edificação sejam apresentados à entidade competente.
- A partir de 1 de Julho de 2008
 - » Para os edifícios novos, independentemente da sua área ou fim, cujos pedidos de licenciamento ou autorização de edificação sejam apresentados à entidade competente.
- A partir de 1 de Janeiro de 2009
 - » Todos os edifícios.
 - N.º 1.º Edifícios de serviços existentes com a área útil superior a 1000m²
 - N.º 2.º Edifícios existentes do tipo centros comerciais, supermercados, hipermercados e piscinas aquecidas cobertas, o limite referido n.º 1.º é reduzido para 500 m².

3. Em que consiste o processo de certificação?

O processo de certificação envolve a intervenção de um perito qualificado, o qual deverá:

- Verificar a conformidade do edifício no âmbito dos regulamentos aplicáveis.
- Classificar o edifício de acordo com o seu desempenho energético, com base numa escala de A+ (melhor desempenho) a G (pior desempenho) e, eventualmente, propor medidas de melhoria.

4. Quem são os peritos qualificados?

São técnicos habilitados, responsáveis pelo processo de certificação dos edifícios. O seu reconhecimento técnico é efectuado pela Ordem ou pela Associação profissional a que pertencem.

Os candidatos a perito devem cumprir os seguintes requisitos:

- Possuir as qualificações mínimas exigidas.
- Possuir experiência profissional mínima correspondente a 5 anos.
- Estar inscrito na Ordem dos Arquitectos, na Ordem dos Engenheiros ou na Associação Nacional dos Engenheiros Técnicos.
- Possuir formação específica promovida no âmbito do SCE.

5. Quais as principais obrigações de um perito qualificado?

As principais obrigações de um perito qualificado respeitam ao seguinte:

- Verificar a adequada aplicação dos Regulamentos existentes (RCCTE e RSECE).
- Avaliar o desempenho energético e a qualidade do ar interior dos edifícios.
- Propor medidas de melhoria, na decorrência das avaliações que realizou.
- Emitir e registar as declarações e os certificados emitidos.
- Realizar inspecções periódicas.

Assim, podem destacar-se três “tipos” de peritos:

- Perito RCCTE.
- Perito RSECE Energia.
- Perito RSECEQAI.

6. Quais os documentos que os peritos qualificados podem emitir?

- Declaração de Conformidade Regulamentar, necessária para a obtenção do pedido de licença de construção.
- Certificado Energético e da Qualidade do Ar Interior, necessário para a obtenção do pedido de licença de utilização ou, no caso de edifícios existentes, para a venda ou arrendamento do imóvel.

7. Em que consiste a Declaração de Conformidade Regulamentar?

A declaração de conformidade é o documento emitido após a verificação do projecto do edifício, ou da fracção autónoma.

Constitui uma espécie de “pré-certificado”, em relação ao qual o perito qualificado regista os resultados da apreciação dos elementos do projecto, disponíveis nesta fase.

8. Quando é que deve ser emitida a Declaração de Conformidade Regulamentar?

A Declaração de Conformidade Regulamentar deverá ser integrada no processo de pedido de licença de construção.

9. Qual é o prazo de validade da Declaração de Conformidade Regulamentar?

Na Declaração de Conformidade Regulamentar não se prevê prazo de validade.

10. Em que é que consiste o Certificado Energético e da Qualidade do Ar Interior?

O Certificado Energético e da Qualidade do Ar Interior constitui uma actualização de conteúdo da Declaração de Conformidade Regulamentar já emitida, com base nos elementos entretanto obtidos pelo perito qualificado.

Este Certificado vai informar sobre:

- Identificação do imóvel e do Perito Qualificado.
- Desempenho Energético do Imóvel.
 - » O desempenho energético compreende 9 classes (A + a G).
 - » Para os edifícios novos (só as classes B, B, A e A +).
- Emissões de CO 2 do imóvel.
- Desagregação das necessidades de energia
 - » Aquecimento, arrefecimento e águas quentes.

E vai sugerir medidas de melhoria de desempenho, a saber:

- Propostas de medidas.
- Indicação da nova classe energética aplicável, se aplicadas as medidas indicadas.

11. Quando é que deve ser emitido o Certificado Energético e da Qualidade do Ar Interior?

O Certificado Energético e da Qualidade do Ar Interior deve ser emitido, e apresentado, nas seguintes situações:

- Prédios Novos: Após a verificação da obra concluída, o qual será utilizado no processo de pedido de licença de utilização.
- Prédios Existentes: No acto de escritura de venda ou aquando da celebração do contrato de arrendamento.

12. Qual a validade de um Certificado Energético?

O prazo de validade do Certificado Energético corresponde ao seguinte:

- Edifícios sujeitos ao RCCTE: 10 anos.
- Edifícios sujeitos ao RSECE:
 - » Edifícios ou locais que funcionem como estabelecimentos de ensino ou de qualquer tipo de formação, desportivos e centros de lazer, creches, infantários ou instituições e estabelecimentos para permanência de crianças: 2 anos.
 - » Edifícios ou locais que alberguem actividades comerciais, de serviços, de turismo, de transportes, de actividades culturais, escritórios e similares: 3 anos.
 - » Restantes casos: 6 anos.
- Edifícios de serviços novos, prevê-se a primeira auditoria energética: Ao final do 3.º ano de utilização dos mesmos.
 - » Auditorias energéticas nos grandes edifícios de serviços existentes: 6 anos.

13. Quais são os custos da certificação?

A emissão das Declarações de Conformidade Regulamentar e dos Certificados Energéticos pelos Peritos Qualificados, não possui valores pré estabelecidos, variando com o tipo e com a complexidade do edifício.

O registo das Declarações de Conformidade Regulamentar e dos Certificados Energéticos está sujeito ao pagamento de uma taxa variável, tendo por base a finalidade dos edifícios, nos seguintes moldes:

- A taxa correspondente ao registo do certificado, relativo a edifícios destinados à habitação, é de € 45,00 por fracção + IVA.
- A taxa correspondente ao registo do certificado, relativo a edifícios destinados a serviços é de € 250,00 por fracção + IVA.

O pagamento da taxa relativa a edifícios existentes destinados à habitação ou serviços é efectuado em acto único, aquando da celebração dos contratos de venda, de locação ou de arrendamento.

No que respeita aos registos na ADENE – Agência Para a Energia, no decurso dos procedimentos de licenciamento de edifícios novos ou dos existentes sujeitos a grandes intervenções de reabilitação, o pagamento da taxa é faseado da seguinte forma:

- 70 % do montante da taxa com o registo da declaração de conformidade regulamentar do projecto, no decurso do procedimento de licenciamento ou autorização de construção.
- 30 % do montante da taxa com o registo do certificado do desempenho energético e da qualidade do ar interior dos edifícios, no momento do pedido de emissão da licença de utilização.

14. Quais são os principais intervenientes do processo de Certificação?

- Peritos qualificados.
- Proprietários de edifícios.
- Promotores Imobiliários.
- ADENE – Agência para a Energia.
- Entidades supervisoras:
 - » Direcção-Geral de Energia e Geologia e a Agência Portuguesa do Ambiente.

- Entidades competentes para as contraordenações:
 - » Direcção Geral de Energia e Geologia e a Inspecção – Geral do Ambiente e do Ordenamento do Território.
- Entidades fiscalizadoras:
 - » ADENE.
- Entidades responsáveis pelo reconhecimento profissional dos peritos qualificados:
 - » Ordem dos Arquitectos.
 - » Ordem dos Engenheiros.
 - » Associação Nacional dos Engenheiros Técnicos.

B. SISTEMA NACIONAL DE CERTIFICAÇÃO ENERGÉTICA E DA QUALIDADE DO AR INTERIOR DOS EDIFÍCIOS - SCE

15. O que o Sistema Nacional de Certificação Energética e da Qualidade do Ar Interior (QAI) dos Edifícios?

É um processo que visa:

- Assegurar a aplicação regulamentar, nomeadamente no que respeita às condições de eficiência energética, à utilização de sistemas de energias renováveis, e às condições de garantia da qualidade do ar interior.
- Certificar o desempenho energético e a qualidade do ar interior dos edifícios.
- Identificar as medidas correctivas ou de melhoria de desempenho aplicáveis aos edifícios e respectivos sistemas energéticos, designadamente caldeiras e equipamentos de ar condicionado, quer no que respeita ao desempenho energético, quer no que respeita à qualidade do ar interior.

16. Quais os edifícios sujeitos ao cumprimento deste sistema?

- Os novos edifícios, bem com os existentes sujeitos a grandes intervenções de reabilitação.
- Os edifícios de serviços existentes.
- Os edifícios existentes, para habitação e para serviços, quando da celebração de contratos de venda e de locação, incluindo o arrendamento, casos em que o proprietário deve apresentar ao potencial comprador, locatário ou arrendatário o certificado emitido no âmbito do SCE.

17. Quais os edifícios que não se encontram sujeitos ao cumprimento deste sistema?

- As infra-estruturas militares.
- Os imóveis afectos ao sistema de informações ou a forças de segurança que se encontrem sujeitos a regras de controlo e de confidencialidade.

18. A que obrigações se encontram sujeitos os promotores e os proprietários dos edifícios?

Os promotores e os proprietários dos edifícios devem, entre outras obrigações:

- Obter a declaração de conformidade regulamentar e/ou os certificados energéticos e da QAI.
- Solicitar a um perito qualificado o acompanhamento dos processos de certificação, auditoria ou inspecção periódica.
- Apresentar, quando solicitado pelo perito qualificado ou pela ADENE, quaisquer elementos necessários à realização da certificação, auditoria ou inspecção periódica.
- Solicitar a inspecção dos sistemas de aquecimento com caldeiras e equipamentos de ar condicionado.
- Participar, no prazo de cinco dias, qualquer reclamação que lhes seja apresentada a propósito da violação do disposto no RSECE.
- Afixar uma cópia de um certificado energético e da qualidade do ar interior, válido, em local acessível e bem visível, no caso de edifícios de serviços abrangidos pelo RSECE.

19. Na qualidade de proprietário de um imóvel sou obrigado a deter um Certificado Energético para o meu edifício ou fracção autónoma?

Sim.

20. O Certificado é emitido para todo o edifício?

Não. A emissão do Certificado é efectuada por fracção.

21. Sempre que vender o meu edifício ou fracção vou ter de obter um certificado novo?

Não. Enquanto se mantiver a validade do Certificado não é necessário providenciar pela emissão de um novo certificado.

22. A partir de quando é que sou obrigado a possuir o Certificado Energético?

- Para os edifícios existentes, a partir de 1 de Janeiro de 2009.
- A partir desta data, aquando da celebração de contratos de venda ou de locação do imóvel, o proprietário vai ter de apresentar ao potencial comprador, locatário ou arrendatário um certificado válido. Se não dispuser do certificado deverá contratar um perito qualificado para a sua emissão.
- Para os edifícios novos, já se encontra em vigor.
- Desde 1 de Julho de 2007, ou 1 de Julho de 2008 (conforme as características dos edifícios), a emissão da Declaração de Conformidade Regulamentar ou de Certificado Energético ocorre durante os processos de licenciamento/ autorização de construção e utilização.

23. Os proprietários têm de registar os Certificados Energéticos que possuem?

Não. O processo de emissão e registo dos Certificados é assegurado pelos peritos qualificados (ver respostas n.º 4 e n.º5).

24. O comprador pode ter acesso prévio ao Certificado Energético?

Sim. Para este efeito deverá solicitar, ao proprietário ou ao promotor, uma versão impressa do Certificado ou da Declaração de Conformidade ou poderá, em alternativa, consultar directamente, os documentos referidos, no Site da ADENE em www.sce.adene.pt.

C. REGULAMENTO DOS SISTEMAS ENERGÉTICOS E DE CLIMATIZAÇÃO DOS EDIFÍCIOS NAS VERTENTES ENERGIA E DE QUALIDADE INTERIOR DOS EDIFÍCIOS – RSECE

25. Quais são os principais objectivos do Regulamento dos Sistemas Energéticos e de Climatização dos Edifícios?

- Definir as condições de conforto técnico e de higiene que devem ser requeridas nos espaços dos edifícios.
- Melhorar a eficiência energética de edifícios, quer nos consumos para climatização, quer também em todos os tipos de consumos de energia.
- Impor regras de eficiência aos sistemas de climatização que permitam melhorar o seu desempenho energético e garantir os meios adequados para a manutenção de uma boa qualidade do ar interior.
- Monitorizar, com regularidade, as práticas de manutenção dos sistemas de climatização.

26. Quais são os edifícios sujeitos ao cumprimento deste regulamento?

- Pequenos edifícios de serviços e edifícios de habitação com sistemas de climatização e com potência superior a 25kW, compreendendo os novos, os existentes e os que se encontram sujeitos a grandes reabilitações.

- Grandes edifícios de serviços com área útil superior a 1000m², ou no caso de centros comerciais, supermercados, hipermercados e piscinas aquecidas cobertas, com área superior a 500 m², compreendendo os novos, os existentes e os que se encontram sujeitos a grandes reabilitações.
- Novos sistemas de climatização com mais de 25kW de potência instalada em qualquer tipologia de edifícios, compreendendo os novos, os existentes e os que se encontram sujeitos a grandes reabilitações.

27. Quais são os edifícios que não se encontram sujeitos ao cumprimento deste sistema?

- Pequenos edifícios, ou fracções autónomas, de serviços sem sistemas de climatização, ou com sistemas com potência instalada até 25kW.
- Igrejas e locais de culto.
- Edifícios industriais e agrícolas destinados a actividades de produção.
- Garagens, armazéns e similares não climatizados.
- Edifícios em zonas históricas ou edifícios classificados.
- As infraestruturas militares e imóveis afectos aos sistemas de informações ou a forças de segurança que se encontrem sujeitas a regras de controlo e confidencialidade.

28. Quando é que se verifica o cumprimento dos requisitos do QAI previstos neste Regulamento?

Na fase de obtenção da licença ou autorização de construção:

- Os requisitos do QAI são verificados aquando da análise do projecto.

Na fase de obtenção da licença de utilização:

- Os requisitos do QAI são verificados aquando da análise do que foi construído:

No decorrer do funcionamento normal do edifício:

- Os requisitos do QAI são verificados através da realização de auditorias periódicas.

29. É obrigatória a realização de auditorias à Qualidade do Ar Interior dos edifícios existentes?

Sim.

30. Com que periodicidade são realizadas as auditorias da QAI ?

As auditorias da QAI são realizadas com a seguinte periodicidade:

- De 2 em 2 anos: Edifícios ou locais que funcionem como estabelecimentos de ensino ou qualquer tipo de formação, desportivos e creches de lazer, creches, infantários ou instituições e estabelecimentos para permanência de crianças, centros de idosos, lares e equiparados, hospitais, clínicas e similares.
- De 3 em 3 anos: Edifícios ou locais que alberguem actividades comerciais, de serviços, de turismo, de transportes, de actividades culturais, escritórios e similares.
- De 6 em 6 anos: Todos os demais edifícios.

D. REGULAMENTO DAS CARACTERÍSTICAS DE COMPORTAMENTO TÉRMICO DOS EDIFÍCIOS – RCCTE

31. O que é o Regulamento das Características de Comportamento Térmico dos Edifícios?

É um Regulamento que estabelece as regras a observar nos projectos de todos os edifícios de habitação e serviços, sem sistemas de climatização.

As regras impostas visam assegurar:

- As exigências de conforto térmico e de ventilação para garantia de qualidade do ar no interior dos edifícios, sem dispêndio excessivo de energia.
- As necessidades de água quente sanitária, sem dispêndio excessivo de energia.
- A minimização das situações patológicas nos elementos de construção, provocadas pela ocorrência de condensações superficiais ou internas.

32. Quais são os edifícios sujeitos ao cumprimento deste regulamento?

- A cada uma das fracções autónomas de todos os novos edifícios de habitação.
- Aos novos edifícios de serviços, sem sistemas de climatização centralizados.
- Aos edifícios de habitação e de serviços já existentes, sem sistemas de climatização e sujeitos a grandes intervenções de remodelação ou de alteração na envolvente ou nas instalações de preparação de águas quentes sanitárias.
- Aos edifícios existentes sujeitos a ampliações, exclusivamente na nova área construída.

33. Quais são os edifícios que não se encontram sujeitos ao cumprimento deste sistema?

- Os edifícios ou fracções autónomas destinadas a serviços, a construir ou renovar que, pelas suas características de utilização, se destinem a permanecer abertos ao contacto com o exterior e não sejam aquecidos ou climatizados.
- Locais de culto.
- Edifícios industriais, afectos ao processo de produção.
- Garagens, armazéns, oficinas e edifícios agrícolas não residenciais.
- Remodelações, recuperações e ampliações de edifícios em zonas históricas ou em edifícios classificados, sempre que ocorram incompatibilidades com este regime.
- As infra-estruturas militares e imóveis afectos aos sistemas de informações ou a forças de segurança que se encontrem sujeitas a regras de controlo e confidencialidade.

34. Quando é que um edifício fica sujeito a esta obrigação?

Na fase de Licenciamento:

- O projectista deve, nesta fase, assegurar a demonstração do cumprimento das obrigações existentes ao nível do RCCTE.
- Emissão, pelo perito qualificado, da declaração de conformidade regulamentar.

Na fase de Conclusão da Obra/ licença de utilização:

- Termo de responsabilidade do técnico responsável.
- Emissão, pelo perito qualificado, de Certificado Energético.