

Casa & Decoração



Gazeta das Caldas

Esta revista faz parte da edição 5433, de 5 de maio, da Gazeta das Caldas e não pode ser vendida separadamente



LÍLIA ROMÃO

+351 913 328 878

LROMAO@REMAX.PT



Apresentação

O mercado da “Casa & Decoração” na região Oeste está bem e recomenda-se, com projetos que se afirmam pela diferença. Conheça alguns nesta revista

Pelo segundo ano consecutivo, a Gazeta das Caldas publica uma revista exclusivamente dedicada aos setores da casa e decoração. O crescimento deste produto editorial tem um reflexo direto com a capacidade que as empresas e marcas da região têm vindo a exibir nos últimos anos, ao nível da construção, mas também no que diz respeito à decoração de interiores, tendo como objetivo a apresentação ao mercado de soluções que visem corresponder aos anseios dos clientes.

O setor do imobiliário na região vive um período particularmente ativo desde há vários anos, com o aumento da procura, nomeadamente por estrangeiros que optam por se fixar na região e que ajudam a qualificar o mercado da habitação em vários concelhos. A atratividade do Oeste é uma evidência, pelo que esse interesse tem merecido a devida atenção das empresas que operam nestas áreas relacionadas com a casa e decoração e cuidam de evoluir na capacidade de apresentar soluções aos interessados.

Um dos efeitos da pandemia e dos confinamentos foi o de levar as famílias a repensar o quotidiano em casa e a procurar alternativas de maior conforto no lar. Como o leitor facilmente se aperceberá nas próximas páginas, há muitas empresas do Oeste que se afirmam pela diferença neste setor. Conheça algumas. ■

Índice

- 4 **Vicaria com novidades**
- 8 **Sense tree à vista**
- 10 **Fundo ambiental**
- 12 **Novas tendências**
- 16 **O artista Pedro Almeida**
- 18 **Mercado em alta**
- 22 **JO Decor apresenta-se**
- 24 **O que muda nos condomínios**
- 28 **Casas modulares**
- 30 **Opinião**

Ficha técnica

Diretor José Luiz Almeida e Silva **Diretor-adjunto** Joaquim Paulo **Textos** Fátima Ferreira, Joaquim Paulo (edição), Joel Ribeiro, Natacha Narciso e Paulo Ribeiro **Fotografia** Arquivo **Serviços comerciais** Sara Lopes e Rui Xavier **Serviços gráficos** Carina Querido e Carlos Reis **Impressão** Diário do Minho **Tiragem** 5250 exemplares ***** Esta revista faz parte da edição 5433 da Gazeta das Caldas, de 5 de maio de 2022, e não pode ser vendida separadamente

Pub.



Somos uma equipa dinâmica e especializada em mediação imobiliária.

Temos sólido conhecimento da região oeste, permitindo-nos fornecer os melhores serviços e opções para o seu investimento.

Garantimos transparência e retidão em todas as transações, acompanhando desde o primeiro dia todos os passos necessários para a aquisição ou venda do seu imóvel.

- Serviços:**
- 🕒 Gestão de investimento Imobiliário
 - 🕒 Assessoria na aquisição / venda de imóveis
 - 🕒 Promoção Imobiliária

- www.casa-360.pt
- 918 952 005

(1260)



Vicara. Empresa de arte e design reabre amanhã no Bairro Azul

Tem nova sede e abre ao público amanhã, 6 de maio. Empresa de design deixou os Silos e dá a conhecer as suas coleções e propostas de Brunno Jahara

Natacha Narciso

A Vicara, que se dedica ao design, está a dar um novo passo. A empresa, que já assinalou a primeira década de trabalho e se dedica ao design e aos saberes tradicionais aliados à contemporaneidade, deixou os Silos e reabre, a 6 de maio, num espaço comercial no Bairro Azul, na cidade das Caldas da Rainha, onde se junta espaço de trabalho, armazém, loja, showroom e galeria.

“Estamos agora mais próximos da

comunidade e temos mais espaço para apresentações e exposições de design de produto, de uma forma mais condigna”, explicou o designer Paulo Sellmayer, responsável pela empresa que passa agora para a Rua Francisco Sá Carneiro, nº 10.

A abertura da loja contará com uma exposição de novas peças do designer brasileiro Brunno Jahara. Para assinalar a abertura oficial da nova sede da empresa haverá rifas que possibilitam ganhar algumas peças das coleções Vicara. Haverá comes e bebes, dando continuidade ao espírito de convívio que sempre marcou as iniciativas. Esta empresa festejará esta nova fase proporcionando descontos especiais de loja. “Temos peças de autor, colecionáveis e temos projetos nesse sentido”, referiu o responsável.

“Este espaço também servirá para dar a conhecer os projetos que desen-

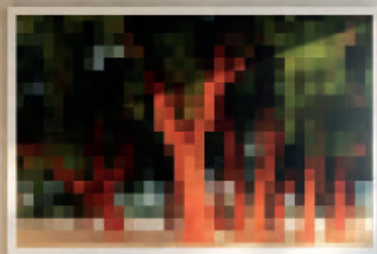
vovemos noutras localidades”, disse o diretor criativo, exemplificando com o facto das peças que a Vicara desenvolveu em Viana do Alentejo e que envolveu vários autores que dão cartas na área da ilustração e que trabalharam em parceria com oleiros daquela localidade. “Esta foi a última residência criativa que organizámos”, referiu o coordenador, lembrando que as propostas que casam a olaria tradicional com a ilustração contemporânea estiveram em exposição no Porto, na Galeria Senhora Presidenta que resultaram desta iniciativa. Agora, estas peças podem ser vistas nas montras da nova sede. A Vicara foi convidada a desenvolver nova residência artística em Loulé e, por isso, vai trabalhar em parceria com a empresa Loulé Criativa. “Serão quatro designers que vão experimentar trabalhar com empreita de palma e com recurso à técnica de caldeiraria (trabalho em cobre)”, referiu o responsável. Os autores viajarão para o Algarve em final de maio para criar uma coleção que tenha raízes em Loulé e que sejam trabalhados em parceria com os artesãos.

O design neste tipo de projetos surge enquanto criador de novas formas e novos processos para poder ser produzidos por estes autores. Posteriormente as novas propostas que surgem desta parceria que une a tradição à inovação serão comercializados pela empresa.

A Vicara está ainda a consolidar-se como agência de design, pois trabalha para clientes nacionais, como a Fundação Oriente e também para estrangeiros que se instalam em Portugal. É também consultora de produção de ateliês de arquitetura e de empresas



Paulo Sellmayer no novo espaço da Vicara que abre amanhã ao público



Corticeira Amorim é um dos clientes da empresa que tem sede nas Caldas

que pertencem à Corticeira Amorim.

"A nossa relação iniciou em finais de 2020 com o departamento de design e tínhamos que desenhar uma coleção-cápsula e para pensar padrões para chão de cortiça", disse o designer, formado na ESAD, assim como a maioria dos autores colaboradores da Vicara.

Uma grande empresa que vende para 70 países fez uma encomenda: queria cores para a cortiça que vai ser apli-

cada ao chão. A Vicara desenvolveu a coleção "Origem" e presta homenagem ao Montado. "Fomos buscar o laranja da casca, os verdes das copas, o amarelo das ervas e do sol", referiu o designer acrescentando que esta coleção trouxesse "boa energia aos espaços". Também coube à Vicara fazer a direção de arte desta coleção e agora já estão a dirigir outras campanhas relativas a outros produtos da corticeira Amorim.

"É bom trabalhar com uma grande empresa, disponível para apostar na inovação e interessada em manter uma pegada carbónica negativa", referiu Paulo Sellmayer.

Em relação a este produto, a cor-

Novo espaço congrega ateliê de trabalho para a equipa da Vicara, loja de autor e ainda uma galeria

tiça que reveste o chão tem algumas vantagens. O designer destacou que é "acústica e termicamente isolante, repelente à água e bestialmente silencioso". A aplicação deste produto de gama média-alta é similar à que se faz com o parquet.

"A Vicara tem trabalhado o >>>>>>

Pub.


marques e sousa
energia sa.


galp energia cria energia



Contrate todas as energias nas nossas lojas.

Planos de descontos a pensar em si.



 **Gás em Garrafa**
 **Gás Natural**
 **Eletricidade**

 **GPL Canalizado**
 **Combustíveis**
 **Mobilidade Elétrica**

 **Instalações de Gás**
 **Equipamentos**
 **Painéis Fotovoltaicos**


eletricidade 100% verde*

● Loja Caldas da Rainha • Rua José Filipe Neto Rebelo nº11 RC ESQ • Tel.: 262 844 266 • 262 844 535 • 966 495 417 • Linha Verde: 800 200 234
 ● Loja Rio Maior • Rua Augusto Pedro Branco nº7 RC C • 243 993 155 • 966 784 013 ● Loja Bombarral • Rua José Veríssimo Duarte nº21 L3 • 262 603 935
www.marquesesousa.pt • geral@marquesesousa.pt



Algumas das propostas arrojadas da Vicara

«design como agente cultural e agente de mudança cultural e também na vertente comercial», disse Paulo Sellmayer, acrescentando que a empresa aposta em momentos especiais com vários autores e dos quais depois resultam peças que a empresa comercializa.

“Estamos a fazer uma experimentação que envolve vidrados de sal”, disse

Vicara convidou ceramistas das Caldas da Rainha a realizar peças únicas com produtos como os vidrados de sal

o diretor criativo, explicando que a empresa se aliou à Fábrica de Cerâmica Torreense. “Convidámos ceramistas locais a integrar esta iniciativa e da qual resultarão peças únicas”, frisa.

Na coleção “Sal” estão a participar Álvaro Nogueira, Miguel Neto, Mamoma Ceramics, Pedro Lobo, Eneida Tavares e Mariana Duarte que vão à unidade industrial de Torres Vedras. Todos os autores convidados possuem o seu espaço de trabalho nas Caldas. A coleção, que já tem uma peça da autoria de Vítor Agostinho, será posteriormente apresentada na nova galeria.

Segundo Paulo Sellmayer, o período pós-pandemia parecia sorridente aos negócios mas “a guerra e a inflação formam um cocktail explosivo que traz alguma incerteza...”.

No início do ano voltaram as encomendas dos clientes habituais, não só a nível nacional como internacional. “Acabaram de nos encomendar peças da coleção Tasco em Viana para Paris”,

Pub.


Pedro Custódio
seguros

Quer poupar
nos seguros do seu
crédito habitação
sem perder proteção?

Nós tratamos de tudo por si!

pedrocustodiosseguros.pt

tel. 262 843 107



(3250)



Novo espaço acolhe peças icónicas de autor feitas em cerâmica, cimento e vidro

sublinhou o designer, que considera que esta “é uma coleção do caracas!”. E isto porque esta alia a ilustração com a olaria e revela que a junção está de acordo com o gosto do cliente contemporâneo.

“Estamos em conversações com Vila do Conde para fazer um trabalho similar com as rendas de bilros”, salientou Paulo Sellmeyer, acrescentando que a Vicara está aberta a novos desafios e

muito interessada em continuar a aplicar o design como agente de mudança socio-cultural e económica. “Temos experiência em desenhar estes momentos especiais de criação”, referiu o coordenador destas iniciativas sublinhando que a marca tem vontade em servir de ponte entre autores e associações, centros de formação e autarquias. Com a Vicara colaboram, no total, duas

dezenas de autores, designers e artistas, que se dedicam a trabalhar com os mais variados tipos de materiais.

O núcleo duro da empresa inclui, neste momento, quatro pessoas.

“Esperemos também que o Bairro Azul possa ficar mais animado com a nossa presença”, afirmou o designer, que sabe que, além da nova sede da Vicara, se irão instalar naquele bairro novos projetos criativos e que, em conjunto, poderão contribuir para reanimar aquela zona da cidade.

Em mostra permanente no novo espaço estão outras peças das coleções da Vicara, feitas em cerâmica, vidro e também em cimento. Todas têm sido comercializadas não só no mercado nacional como internacional, marcando presença regular em certames do setor. Nos últimos anos, as peças desenvolvidas e comercializadas pela empresa de design têm sido adquiridas para decoração de interiores e são requisitadas para a decoração de vários hotéis. ■

Pub.

(3240)

U·DECK

Pavimentos e Decks

www.u-deck.pt

✉ info@u-deck.pt

☎ 262 841 026

📍 ZONA INDUSTRIAL - CALDAS DA RAINHA
AMOREIRAS - LISBOA



HAVWOODS

Designflooring

U-DECK XL

U-DECK BAMBOO



TREKKER

Tarkett

VERAMINER

FLUOR

plusfloor

Decoração. Sense Tree aposta na decoração com identidade

Aos cadernos artesanais que são peças decorativas, Aisha Ferreira junta agora produtos de mesa, almofadas e abajours, tendo como matéria-prima tecidos africanos

Fátima Ferreira

Arquiteta de formação, Aisha Ferreira vivia em Londres e trabalhava no escritório de uma empresa de execução de obras. Esse trabalho técnico levou-a

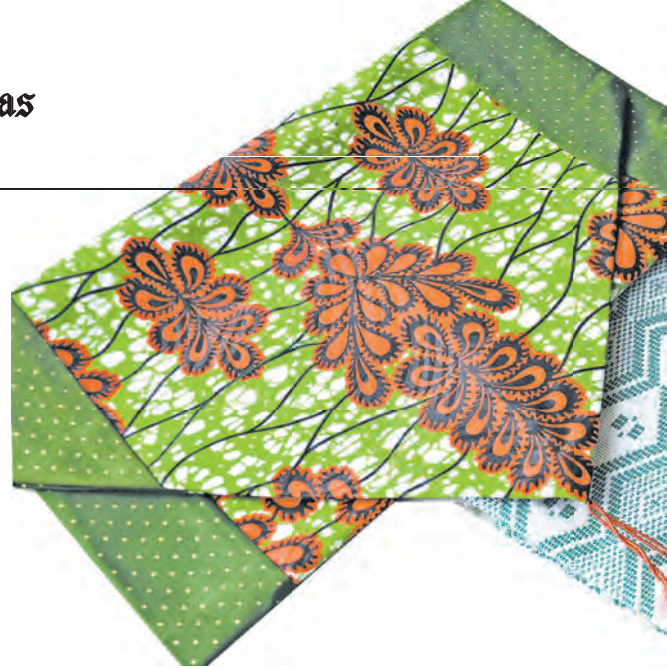
a ter de arranjar um passatempo em que pudesse usar a criatividade. Como as pessoas com quem trabalhava eram oriundas de vários países, quando iam de férias traziam-lhe tecidos das suas terras natais, que a jovem não usava no dia a dia, mas aos quais gostaria de dar um destino artístico. Comprou uma máquina de costura e começou por trabalhar com tecidos para fazer encadernações artesanais. “Fui frequentando as feiras, cursos e workshops. Em Londres a comunidade inglesa de encadernadores é grande, devido à sua história de conservação dos livros”, con-

ta a empreendedora. Ainda na capital inglesa, descobriu que a cidade possui grandes mercados de tecidos com motivos africanos. Foi assim que Aisha Ferreira, natural da Guiné-Bissau, foi percebendo que o caminho passaria para criação de peças de decoração tendo por base, na grande maioria, tecidos africanos.

A marca Sense Tree nasce, assim, da sensação que os seus produtos provocam em quem os adquire. “Cada vez que oferecia um caderno, a pessoa tocava nele, para sentir o tecido e depois dizia que era tão bonito por causa das cores e da textura, que nasceu a Sense Tree (árvore dos sentidos)”, também numa alusão às árvores frondosas, como o embondeiro, que são uma marca da paisagem africana.

Depois de perceber que os cadernos, e também caixas, são um objeto de decoração e de preservar as memórias, Aisha Ferreira percebeu que podia desenvolver muitos outros objetos dentro da sua marca, que fizessem parte dessa sua forma de estar. E começou a delinear produtos de life style, para pessoas que gostam de cor, alegria e de estarem ligadas à cultura africana, por serem naturais desse continente ou por o terem visitado e guardarem boas recordações.

Neste momento, a empreendedora está a fazer os caminhos de mesa e individuais e pretende, até ao Verão, lançar as almofadas e os abajours. “Depois, com certeza que virão outros produtos”, salienta. A pandemia



Aisha Ferreira no seu ateliê, com algumas das criações que propõe



conta à Gazeta das Caldas a empreendedora, que trabalha com dois tipos de tecidos: os panos de tear (também conhecidos como panos de pente), que são originais da Guiné-Bissau e as famosas capulanas. É com eles que cria os produtos de decoração de mesa, almofadas e abajours. Um dos valores inclusivos da Sense Tree é o da identidade, não só com os panos mas também no processo de feitura dos cadernos, em que faz a costura manual e o papel utilizado é sem álcool para poder preservar a escrita durante mais tempo.

Perfeccionista no seu trabalho, Aisha Ferreira desenha e concebe todas as peças que saem para o mercado. “Para além de testar o produto em termos de produção, tenho de o testar em termos de uso, para ver como funciona. No caso dos individuais, vou ter de os colocar na máquina de lavar para perceber o comportamento do tecido, e lavar à mão, para ver se as

cores se preservam”, exemplifica.

Com ateliê no Caldas Empreende, Aisha Ferreira recebe encomendas através das redes sociais, nomeadamente Facebook e Instagram. Conta ter, até ao final do mês de maio, stock pronto para mostrar no Etsy, uma plataforma americana de e-com-

A empreendedora desenha e concebe todas as peças de decoração que lança no mercado

veio atrasar um pouco as coisas, mas Aisha Ferreira reconhece que também lhe deu tempo para pensar com calma o que pretende fazer. “É um trabalho que tem um impacto enorme na vida das pessoas, não só nas que compram, mas também nas que o apreciam”,

merce focada em produtos artesanais, artísticos e vintage.

“O meu trabalho passa muito de boca em boca e a garantia de satisfação é essencial”, conta a empreendedora, cujo objetivo é “poder ter clientes felizes”. ■

Pub.



AR CONDICIONADO



ENERGIA SOLAR



BOMBAS DE CALOR



AQUECIMENTO CENTRAL



SALAMANDRAS



FHCLIMA
ENERGIAS RENOVÁVEIS

Seu parceiro para a sustentabilidade energética.



WWW.FHCLIMA.COM



GERAL@FHCLIMA.COM



262 071 390



935 366 416



R. António de Oliveira 40, Fração A B, 2500-916, Caldas da Rainha

Fundo ambiental. O que é preciso saber

Governo alocou 75 milhões de euros ao Programa de Apoio a Edifícios + Sustentáveis e alargou prazos

Joaquim Paulo

A resposta às alterações climáticas, uma mais adequada gestão dos recursos hídricos, dos resíduos e a conservação da natureza e biodiversidade estão entre as prioridades do Estado, que apoia políticas ambientais para a prossecução dos objetivos do desenvolvimento sustentável. Entre os instrumentos disponíveis, que contribuem para o cumprimento dos objetivos e compromissos nacionais e internacionais, está o Fundo Ambiental, que financia entidades, atividades ou

projetos que cumpram objetivos como a mitigação das alterações climáticas, o recurso ao mercado de carbono para cumprimento de metas internacionais, o uso eficiente da água e proteção dos recursos hídricos ou transição para uma economia circular, entre outros.

Este ano, o Programa de Apoio a Edifícios + Sustentáveis aceitou candidaturas até ao final do mês de abril, num prazo que foi prorrogado e que visava apoiar soluções para casas, com o objetivo de melhorar o desempenho energético e hídrico. O programa abriu com uma dotação inicial de 30 milhões de euros, provenientes do Plano de Recuperação e Resiliência (PRR), verba reforçada em novembro de 2021 com outros 15 milhões. Porém, devido à procura, o Governo voltou a reforçar o programa para uma dotação total de 75 milhões de euros. Esta



Sistema de painéis fotovoltaicos permite

Pub.

(3252)




CS MOVING **CS STORAGE**
CARRERA E SILVA CARRERA E SILVA

MUDANÇAS
NACIONAL - INTERNACIONAL
Déménagement - Mudanza - Umzug

 **GUARDA-MÓVEIS - SELF - STORAGE / BOX**
 **PARK (carros, motos, autocaravana)**
 **MATERIAIS DE EMBALAMENTO**

 **JORGE CARREIRA**
 +351 965 059 320
 geral@carreiraasilva.pt
 **INGRID CARREIRA PT - FR**
 +351 919 518 959
 moving@carreiraasilva.pt
 **BRUNO SILVA PT - EN - ES**
 +351 917 004 001
 storage@carreiraasilva.pt
 carreira-silva-transportadora-lda.negocio.site

(1259)

 **CALDASLIMP.LDA.**
Prestação de Serviços e Limpezas



Orçamentos Grátis

919 358 487
caldaslimp@gmail.com
Beco do Estragado, n.º 1º Esq.
facebook/caldaslimp
mais de 10 anos de experiência

(1268)



Produtos de limpeza e descontaminação **Materiais de construção** **Primários**
Tintas Esmaltes e Vernizes **Acessórios de pintura** **Afinação de cores na hora**

 @colaco.loja  COLAÇO - Loja de Tintas  colaco.loja@hotmail.com
 Estrada N8, nº5 Casais Pedregão, São Cristóvão 2500-093 Caldas da Rainha  262 144 529
 Visite-nos das 8h às 13h ou das 14h às 19h nos dias de semana, e até às 13h ao sábado. Aguardamos por si!



e poupanças significativas

é a 2ª edição do instrumento, que recebeu mais de 75 mil candidaturas, sendo que se trata de verbas a fundo perdido. A taxa de comparticipação é de 85% ao valor da despesa para investimentos até aos 7.500€ por moradia ou apartamento. Estão abrangidos os proprietários que cumpram os requisitos.

Nas Caldas, uma das empresas que se tem destacado neste tipo de serviços é a Oficina do Sol e da Água, criada com o intuito de apresentar ao mercado “decisões estruturadas, com vista a fortalecer a sustentabilidade técnica, económica e ambiental”. Atenta à constante evolução do negócio, a empresa apresenta-se tendo como foco a “proximidade, através da integração e combinação de diferentes soluções de conforto e de qualidade de vida”, com uma linha alargada de soluções das quais destaca as associadas à climatização, aquecimento de águas, piscinas ou sistemas de Autoconsumo.

Lisandra Rodrigues, comercial da Oficina do Sol e da Água, explica que, nos últimos quatro anos, a empresa foi responsável pela “elaboração e execução de mais de uma centena de projetos combinados entre a climatização das

águas quentes sanitárias e a produção de energia fotovoltaica para autoconsumo”, com “uma taxa de sucesso de 95%”, resultando assim no financiamento de 45 mil euros, verba “devolvida aos proprietários, como contributo das despesas”.

Face “ao sucesso do programa e ao facto de dispor de uma equipa de

Investimento na eficiência energética e hídrica também contribui para o combate ao efeito de estufa

engenharia e peritagem, os serviços da empresa foram alargados ao setor empresarial e agrícola, procedendo a auditorias, certificações energéticas e projetos no âmbito do PRR. “O investimento na eficiência energética e na eficiência hídrica é um excelente investimento e contribui para a redução da dependência do petróleo e para a redução do efeito de estufa”, nota Lisandra Rodrigues. ■

Pub.

(1262)



CALEIRAS DO OESTE

Montagem de caleiras
(algerozes)
Rufos e capeamentos
em alumínio lacado,
zinco e cobre

918 291 748
www.caleirasdoeste.com
caleiroeste@sapo.pt
Caldas da Rainha

(3254)



DOING IT
ELETRICIDADE GERAL
ILUMINAÇÃO LED

Não sabe, não pode, não quer...
A DOING-IT FAZ!

Loja Distribuidor Autorizada - 2008-2009
Rua de Badalona nº9 6/C. 2500-325 - Caldas da Rainha
Linha, Portugal
Email: doingit@eletricidadegeral@gmail.com



ASSISTÊNCIA TÉCNICA

INSTALAÇÃO - REPARAÇÃO - MANUTENÇÃO
CONTACTE-NOS: 915 802 793 | 910 313 831

(1261)



TOPGARDEN
CONSTRUÇÃO E MANUTENÇÃO DE JARDINS

LANDSCAPE GARDENING

Jorge Silva

📍 Caldas da Rainha
☎ Telefone: 969579581
✉ Topgardenpt@gmail.com
📘 Facebook: [topgardenpt](https://www.facebook.com/topgardenpt)

Tendências. Casa Decor mostra como serão as casas do futuro

Evento em Madrid, que decorre até maio, revela apostas de marcas de referência na construção e decoração. E aponta caminhos para o que aí vem

Joaquim Paulo

Para quem trabalha nas áreas de decoração, lifestyle e design de interiores os pormenores são, quase sempre... pormenores. E é preciso estar atento ao que está a germinar nas mentes mais brilhantes. O caldense Ricardo Marques regressou, há dias, de Madrid, onde assistiu à 57ª edição da Casa Decor, um evento de arte, design e arquitetura, destinado a profissionais do setor que permite às principais marcas de construção e decoração a nível internacional apresentar tendências e propostas

arrojadas. O conceito é simples: um edifício devoluto é recuperado pelas marcas, que têm, assim, um palco privilegiado para divulgar os materiais e propostas, desenhados à medida por arquitetos e designers, que pretendem lançar nos mercados de referência.

O CEO da DL Ambientes, empresa fundada em 1978 nas Caldas da Rainha, gostou do que viu na capital espanhola, no que apelida de “evento fora da caixa” e que lhe permitiu tomar contacto com algumas das peças e materiais que farão parte das casas do futuro. E tirou várias notas do edifício alvo de transformação, que fica situado na Calle Goya e continua disponível ao público até ao próximo dia 22 de maio.

MAIS TECNOLOGIA

Algo que está a mudar desde há alguns anos é a presença da tecnologia nas habitações, com controlo pela voz

ou com uma aplicação, tal como já sucede com os automóveis. Os primeiros tempos da domótica, que obrigavam a grandes investimentos dos proprietários, começam, assim, a fazer parte de

Prédio devoluto no centro da capital espanhola é recuperado por marcas, que apresentam propostas ao mercado

um passado, ainda que relativamente recente.

“A tendência é tornar os sistemas operativos das casas cada vez mais fáceis de utilizar, através do comando pela voz ou pelo telemóvel, o que permite controlar a casa à distância”,



Os Gatos da Bordalo presentes...



As casas de banho estão a mudar



O conforto é uma prioridade

refere o empresário, dando um exemplo: “Imagine-se um proprietário inglês que tenha uma casa na Foz do Arelho e pode abrir ou fechar os cortinados com um app a milhares de quilómetros de distância”.

Na Casa Decor, Ricardo Marques tomou contacto com produtos inovadores, como umas “portas de correr de roupeiro que abram e fechem só com movimento da mão”... Mas também observou uma maior ligação à terra, numa opção que é destinada, sobretudo, a quem vive em meios urbanos. “Nota-se uma tendência de as cozinhas serem cada vez mais dedicadas a ter espaços verdes, com um canteiro ou jardim dos aromáticos integrados no mobiliário”, frisa o empreendedor, que tirou ainda notas sobre novos revestimentos para as paredes, “muito à base de pastas em microcimento”, que permite fazer transições suaves das paredes para o chão”. No fundo, tratam-se de materiais que conse-

guem revestir uma divisão num único material, deixando de haver rodapés ou perfis. Mas também se está a intensificar o recurso à utilização de “pedras, mármore e materiais cada vez mais orgânicos e naturais”, até porque se

nota a utilização de materiais cada vez mais resistentes nos exteriores e “mais próximos das peças do exterior”.

“O que se pretende é ter espaços exteriores com o mesmo ambiente dos espaços interiores, com >>>>>



Uma solução para ter um pequeno espaço verde em casa...

Pub.



39 anos
Desde 1983



Área Nova

(3251)
AMI 8214

ÁREA NOVA - SOCIEDADE DE MEDIAÇÃO IMOBILIÁRIA, LDA.

PORQUE A EXPERIÊNCIA É IMPORTANTE, ALGUNS EMPREENDIMENTOS COMERCIALIZADOS:

- Loteamento da Quinta dos Pinheiros
- Urbanização da Quinta da Boneca
- Urbanização do Moinho Saloio
- Loteamento da Bela Vista
- Urbanização do Avenal (José Viana Ferreira)
- Urbanização Vinha das Coxas
- Moradias da Colina da Paz (Nadadouro)
- Urbanização dos Moinhos da Costa (Foz do Arelho)
- Apartamentos Mermul (CPP)
- Apartamentos Turísticos Foz Mar (Foz do Arelho)
- Terreno para instalação da KFC – Kentucky Fried Chicken - Restaurante
- Terreno para ampliação das novas instalações do Montepio R. D. Leonor

- Edifício das Lojas do Parque
- Edifício Grandes Armazéns do Chiado (Millennium BCP)
- Edifício Grandella (Foz do Arelho)
- Edifício Caldeano
- Terreno Grupo Intermarché
- Terreno E'Leclerc
- Terreno Continente Óbidos
- Terreno Mestre Maco/Aki
- Terreno Retail Park
- Instalações Auto Simpatia (Zona Industrial)
- Instalações Parque Auto-Júlio (Zona Industrial)

CONTACTOS: 262 840 220 - 967 003 760 - 965 132 658 - geral@area-imob.com www.area-imob.com
Rua Heróis da Grande Guerra, 137 - 1.º Esq. - 2500-215 Caldas da Rainha



No evento Casa Decor as empresas e marcas de referência utilizam os espaços e apresentam propostas arrojadas

«««« um alinhamento das linhas e mais virado para o design dos interiores», salienta o caldense, que gere uma empresa familiar fundada pela mãe, Idalina Marques, que, além das duas lojas de que dispõe na cidade das Caldas da Rainha, abriu já no decorrer este ano um novo espaço na Foz do Arelho.

Mecanismos associados às novas tecnologias prometem “invadir” as casas, sobretudo aquelas que são consideradas de luxo

No que diz respeito à iluminação, apresentam-se “muitas coisas a tocar na conexão e na autonomia”, com, claro está, “desenvolvimentos associados às novas tecnologias, cada vez mais inteligentes, de forma a facilitar o quotidiano dos proprietários”.

De Madrid, Ricardo Marques trouxe várias ideias, tendo bem presente que

Pub.

AMI 14780

CHARIB

Gestão de Condomínios

APOIACAUSA UNIP, LDA.

- Administração e Gestão de Propriedades e Condomínios.
- Imobiliária e Gestão de Arrendamentos.
- Parceria com Escritório de MFF Advogados.
- Serviços de Limpeza e Pequenas Manutenções.
- Apoio ao Cidadão.
- Preenchimento de Documentação.

SERVIÇOS DE MANUTENÇÃO E PEQUENAS REPARAÇÕES

- Electricidade
- Canalização
- Pintura
- Pladur
- Pavimentos
- Jardins

Largo Heróis de Naulila nº23 e 24 - 2500-107 Caldas da Rainha

caldasdarainha@charib.com
 Filomena - 912182694 Luis - 910431872

Caldas da Rainha - Alcobaca - Rio Maior - Benedita - Cadaval - Bombarral - Leiria

(1264)

as tendências ditam opções com um “design mais minimalista e clean”, mas também se apercebeu da importância... das Caldas da Rainha, pois deparou-se com vários Gatos da Bordalo Pinheiro em diversas propostas apresentadas por designers internacionais.

E NA REGIÃO?

Ricardo Marques acredita que, em breve, será “de certo modo, natural” que o tipo de soluções que observou na Casa Decor sejam utilizadas em moradias e casas de luxo na região, uma vez que este é um mercado que está em crescendo e em que os clientes “são muito exigentes” e, além disso, têm “uma disponibilidade financeira” que lhes permite “apostar nestas novas tecnologias”.

Segundo aquele profissional, no Oeste “começam a surgir projetos de clientes estrangeiros de alguma dimensão, que fazem moradias de 1,5 a 2 milhões de euros”, sobretudo na



Design minimalista é tendência a acompanhar nos próximos tempos

encosta da Lagoa de Óbidos, pelo que este é um mercado que pode ser potenciado pelas empresas da região.

“Ainda não é muito habitual ver alguns destes mecanismos na região,

mas gradualmente, se continuar a haver procura e investimento na nossa região, a procura vai aumentar e cabe-nos a nós, profissionais, dar resposta a essas solicitações”. ■

Pub.

www.propertypeople.pt

Rua Hermenegildo Gomes Pereira nº 27 G - 2500-833 Caldas da Rainha
Contacto : 966 397 890 - email - sunpropertypeople@gmail.com

Vendas imobiliárias • Real Estate sales • Homestaging • Energy certificates • Certificados energéticos
Gestão comercial • Obras remodelação • Construction • Planeamento e decoração interior



Azulejaria. Pedro Almeida prepara espaços cá dentro e lá fora

Formou-se em Design de Cerâmica na ESAD, dedicando-se ao azulejo e faz painéis para diferentes espaços

Natacha Narciso

Após a conclusão do curso de Cerâmica na ESAD em 2002, Pedro Almeida complementou a formação técnica com cursos no Cencal. Hoje, o designer

produz azulejos para prédios, cafés, restaurantes, hotéis e moradias e não só para o mercado português, pois os trabalhos deste autor já chegam também ao estrangeiro.

“Há 16 anos comecei a produzir manualmente azulejos”, recordou Pedro Almeida à Gazeta das Caldas. “Aprendi algumas técnicas de produção manual de azulejaria com o ceramista Sá Nogueira e modelação e escultura com Herculano Elias”, contou o designer,

de 43 anos, que ficou a viver no Oeste desde os tempos de estudante. Passados poucos meses, arriscou e começou a trabalhar por conta própria, começando por mostrar as suas ideias a arquitetos, decoradores e construtores. Foi, então, que conheceu o arquiteto Manuel Remédios, que o viria a convidar para fazer um revestimento para os vãos interiores das janelas de um restaurante no Coto. Seguiram-se azulejos para moradia e um painel

Pub.



Tire partido da energia livre, amiga do ambiente e a custo zero!



CERTIFICAÇÃO ENERGÉTICA

ENERGIA FOTOVOLTAICA

PISCINAS

AQUECIMENTO E CLIMATIZAÇÃO

SPAS & WELLNESS



OFICINA DO SOL E DA ÁGUA
PRESENTE PARA O FUTURO

APROVEITE O APOIO DO GOVERNO ATÉ 85%

Disponível para

- Habitações
- Edifícios de Serviços
- Agricultura

Descubra connosco quais as soluções abrangidas

R. 31 DE JANEIRO, 21 A
CALDAS DA RAINHA

+351 928 051 421
+351 262 834 073

INFO@OFICINADOSOL.PT

WWW.OFICINADOSOL.PT

(1266)



2



3

cerâmico para o refeitório do Hospital das Caldas.

Foi também ele que foi chamado a encetar a recuperação do chão do Céu de Vidro e foi também o autor das réplicas de azulejos do edifício da Farmácia Central na Praça da Fruta.

Paralelamente, fez painéis de azulejos para o edifício Bordalo Pinheiro, recorrendo já à prensa, e o painel de azulejos “escama amarelo”, que decorava o café Zaira, na Praça da República. Continuou ainda a fazer fachadas de prédios, painéis para cafés, pastelarias e restaurantes da região.

O autor prima pelo uso de vidrados vibrantes e escolha de formas e padrões originais presentes em vários espaços públicos e também privados, como é o caso de um painel que fez para a zona da piscina exterior de uma moradia no Nadadouro ou o friso azulejar de borboletas que decora uma casa recuperada, em pleno centro das Caldas. Podem ainda ser apreciados trabalhos azulejares deste designer no bar Monkey Mash, em Lisboa, e na Taberna Marginal, em S. Martinho do Porto. São também de sua autoria os painéis dos cafés Contradição, além de projetos de raiz em lojas e ainda de reabilitação do edificado.



4

Os trabalhos de Pedro Almeida são também vendidos pelas empresas de design Mambo e Theia, situadas em Lisboa. O autor fornece-lhes azulejos,

Designer quer fazer mais trabalhos em nome próprio e continuar a aliar a cerâmica à arquitetura

tanto ao metro quadrado como em painéis. Esta relação iniciada há alguns anos tem crescido na exportação.

“Tem sido aliciante trabalhar com

1. Pedro Almeida durante a colocação do painel “Escama Amarelo”

2. Obra do refeitório do Hospital das Caldas da Rainha (CHO)

3. Um dos bar com azulejos deste designer

4. Painel de moradia no Nadadouro

estas firmas, pois tenho tido projetos interessantes e fora do comum”, referiu o autor, que tem painéis azulejares no Four Seasons de Singapura e em vários hotéis de luxo de países como na Alemanha ou na Arábia Saudita. Nas Caldas, o designer tem pelo menos uma dezena de obras, em espaços público e privado. O autor, que tem como referências Eduardo Nery e Querubim Lapa, quer apostar mais em trabalho em nome próprio e quer ter, na região, um espaço de fábrica e de ateliê.

E qual não foi o espanto, enquanto via o filme “A Mulher”, de Bjorn Runge, com Glenn Close, quando identificou painéis da sua autoria, no quarto de hotel onde se passa grande parte da ação daquela história... ■

Pub.

		ESCRITÓRIOS		
ESCRITÓRIO CENTRAL Caldas da Rainha - 262 831 650 - 969 891 549		JOÃO SILVA São Gregório - 968 075 827	PAULO ALMEIDA Caldas da Rainha - 963 063 346	
ANA RIBEIRO Caldas da Rainha - 916 295 329		JORGE FERREIRA Caldas da Rainha - 919 207 544	PEDRO SOARES Caldas da Rainha - 967 007 041	
ANTÓNIO ALMEIDA Caldas da Rainha - 917 744 429		JORGE PINTO Bombarral - 962 338 066	PEDRO ROCHA Caldas da Rainha - 918 193 529	
ANTÓNIO CIPRIANO Casal Frade - C. da Rainha - 963 002 320		JOS SCHULZE São Martinho do Porto - 918 378 700	REBELO SANTOS A-dos-Francos - 964 649 108	
CARLOS ALMEIDA Alcobaca - 914 933 734		LUIS GENS Benedita - 967 011 640	VITOR HENRIQUES Reguengo da Parada - 916 540 140	
ISILDA ROBERTO Caldas da Rainha - 926 134 987		MARCO NICANDRO Atouguia da Baleia - 919 796 354		
JOÃO CONTENTE SANTOS Chão da Parada - 963 640 367		MARIA JOÃO NASCIMENTO Caldas da Rainha - 913 697 214		
 Número de inscrição no registo: 407083661/3		Escritório Central: Rua Professor Laulanda Ribeiro n.10 2500-884 Caldas da Rainha		
		 GmgMediaçaoDeSegurosLda		

Mercado imobiliário. Procura estrangeira inflaciona preços



Há uma procura crescente por habitação na cidade, quer de portugueses quer de estrangeiros

O mercado imobiliário permanece com dinâmica elevada na região, impulsionado pela procura estrangeira, e não deverá abrandar nos próximos tempos, apesar do atual clima de incerteza

Joel Ribeiro

O setor imobiliário foi fortemente impactado pela crise de 2008, mas nos últimos anos tem vindo a crescer de forma exponencial e, por enquanto, não se adivinha que possa abrandar.

É essa, pelo menos, a opinião de três especialistas deste ramo na região, embora com algumas reticências devido à instabilidade que o conflito entre a Rússia e a Ucrânia provoca à escala global.

“De uma forma geral, a procura continua extremamente ativa”, refere Bruno Rodrigues, consultor imobiliário da Veigas. Mesma impressão tem Lília Romão, da RE/MAX Vantagem Real. “Não conseguimos dar resposta aos clientes que nos chegam todos os dias. Temos muitos estrangeiros a procurar casa na região, porque em Portugal as casas mais acessíveis e têm melhores

condições de segurança, de conforto, e de saúde, por isso querem vir para cá”, sustenta. Bruno Rodrigues acrescenta que o levantamento das restrições devido à covid-19 também contribuiu para o crescimento da procura.

Lília Romão refere que há estrangeiros de todas as faixas etárias a mudarem-se para o Oeste e o que procuram tem muito a ver com a idade. “Jovens com filhos procuram bons apartamentos na cidade, para estarem perto da escola das crianças, ou moradias num raio de 10 kms da cidade”, diz. Já os clientes de faixas etárias mais avançadas “preferem

sítios mais isolados, no campo, sem vizinhos, porque gostam de tranquilidade. Mesmo quando optam pela costa, não querem mesmo em cima da praia”, acrescenta.

João Rodrigues, da House4All, refere que os clientes estrangeiros representam mesmo perto de metade das transações realizadas pela agência. O agente imobiliário realça o crescimento da procura por parte de clientes brasileiros, “que vêm com capacidade financeira”. Além de brasileiros, os três especialistas referem que a diversidade de nacionalidades é crescente. Há procura de clientes da Nova Zelândia, Estados Unidos da América, França e Bélgica continuam em alta, mas outros mercados europeus estão a emergir, como a Suíça. Bruno Rodrigues acrescenta que também já se nota procura por parte de clientes brasileiros que vêm para a região à procura de emprego, vindos da área metropolitana de Lisboa, onde os preços da habitação e

o custo de vida são mais elevados.

Já no mercado britânico, João Rodrigues realça que houve uma mudança. “Com o Brexit e a perda de benefícios fiscais, a classe média inglesa perdeu poder de compra, as pessoas que estão a vir são de classes mais altas, que têm poder de compra”, realça.

Procura por construção nova aumentou, mas a volatilidade dos preços dos materiais condiciona operações

Esta crescente procura externa tem dois impactos marcantes na oferta de habitação na região. “existe muita escassez de produtos”, afirmam os três especialistas, e os preços subiram de forma considerável. “Enquanto a procura continuar os preços não vão

descer”, destaca Lília Romão.

Também no mercado nacional os agentes imobiliários referem que a procura não abrandou com a escalada de preços, “seja para habitação própria permanente ou habitação secundária”, nota Bruno Rodrigues, acrescentando que “não só há procura, como há capacidade financeira”. Esta é, de resto, uma visão partilhada pelos três. “Há mais capital do que se pode pensar”, refere Lília Romão, que nas transações que tem mediado nota pouco recurso à banca”. João Rodrigues realça que está a acontecer com frequência pessoas que moram em apartamentos aproveitarem as mais-valias que conseguem na venda para se mudarem para moradias, o que, também, consequência dos confinamentos.

Esta não é, porém, uma realidade para todos os clientes nacionais. Sobretudo para os jovens em início de vida e à procura da primeira casa, a escalada dos preços torna mais >>>>>

Pub.

BOMBA CALOR

PAVIMENTO RADIANTE

AR CONDICIONADO

SISTEMA SOLAR TÉRMICO

SALAMANDRA / RECUPERADOR

AQUECIMENTO CENTRAL

CALDEIRA

Clim este

VENHA CONHECER AS NOSSAS SOLUÇÕES DE CLIMATIZAÇÃO

RUA PROFESSOR JOSÉ LALANDA RIBEIRO Nº 6 B 2500-884 CALDAS DA RAINHA / 262 938 070 / 914 905 105
GERAL@CLIMESTE.COM / WWW.CLIMESTE.COM

««««« difícil a aquisição de casa. E as contas são fáceis de fazer.

“As atuais regras de financiamento obrigam a ter, no mínimo, 10% de capitais próprios, mais as despesas. Para um apartamento de 100 mil €, que já não é fácil de encontrar, estamos a falar de um pé de meia de 15.000€”, refere João Rodrigues. Além disso, o acesso ao crédito está mais condicionado por cálculos de taxas de esforço mais rígidas.

Perante este cenário, o arrendamento acaba por ser a solução para este tipo de casos. Mas também aqui a inflação de preços tem sido notória. “Há T2 a serem arrendados por 650€ por mês, o que é quase um ordenado mínimo. Um T3 com excelentes condições pode andar na ordem dos 750 a 800€”, refere João Rodrigues.

Para quem tem menos rendimentos, a alternativa a estes preços é sair para a periferia, com a desvantagem de aumentar custos de transporte, ou optar

por produto de menor qualidade, “com valores na ordem dos 400 a 450€, mas mesmo esses também subiram de preço”, acrescenta.

PREÇOS ATRASAM CONSTRUÇÃO

A escassez de produto, assim como a aparente melhoria das condições de negócio poderiam estar a impulsionar

Mercado do arrendamento continua limitado por falta de produto. Preços também dispararam

a construção. Mas esse crescimento da construção nova não está a acompanhar e, para isso, também há várias razões.

A primeira, e mais óbvia, é a subida dos preços das matérias-primas, que tem sido constante desde a pandemia

e, em cenário de guerra, não tem fim à vista.

Bruno Rodrigues, da Veigas, sublinha que o ferro “mais do que triplicou de valor”, e a combinação da subida de todos os materiais significa que construir uma casa pode ficar “cerca de 30% mais caro”.

Como consequência, João Rodrigues, da House4All, diz que “já começamos a ter alguns construtores a dizer que preferem não fazer uma obra do que dar orçamento para uma moradia de 200.000€ que, no fim, lhe pode sair 40.000€ mais cara e ter prejuízo”.

Outro problema que afeta o setor da construção é falta de mão-de-obra. “Não tem havido a renovação necessária. Os trabalhadores da construção estão maioritariamente numa faixa etária dos 50/ 60 anos”, refere Lília Romão. Além disso, a consultora imobiliária realça que a escassez de pedreiros e serventes não está a ter a atenção necessária por parte da

Pub.

AMI 14860

(1263)

Cityground

CALDAS DA RAINHA

ESTES SÃO ALGUNS DOS IMÓVEIS QUE TEMOS PARA SI.

Ref. 1717

MORADIA T3 COM PISCINA ENTRE A CIDADE E A PRAIA

350 000€

A

Ref. 1740

MORADIA NO CENTRO DA FOZ DO ARELHO

163 900€

F

Ref. 1783

APARTAMENTO T2 COM SÓTÃO E GARAGEM NO CENTRO DA CIDADE

123 000€

E

Ref. 0000

NESTE ESPAÇO PODERÍAMOS ESTAR A DIVULGAR A SUA CASA

Ref. 1786

MORADIA T2 NO CENTRO DE CALDAS DA RAINHA

299 000€

B

Ref. 1793

APARTAMENTO PENTHOUSE T2+1 EM CALDAS DA RAINHA

225 000€

A

Venha visitar-nos na rua Dr. Leonel Sotto Mayor, 3 – Loja 3, 2500-227 Caldas da Rainha • Tel.: +351 262 098 647 • e-mail: caldasdarainha@cityground.pt • www.cityground.pt



A volatilidade dos preços estão a condicionar a construção nova

escola e entidades formadoras. “Não há formação profissional nesta área e faz falta, porque é uma arte, é algo em que as entidades competentes deveriam investir”, aponta.

Apesar destas dificuldades na construção, os três consultores acreditam que o mercado vai continuar positivo nos próximos tempos.

O cenário que se perspetiva de subida nas taxas de juro não deverão ter um impacto significativo na compra e venda, acreditam todos, embora possa impactar nas famílias com a subida das prestações.

“As famílias podem entrar em dificuldades se compraram acima das possibilidades, mas se acontecer, normalmente vendem e compram algo mais pequeno”, refere Lília Romão.

Já Bruno Rodrigues acredita que “a subida da taxa de juro já não é assim uma realidade tão clara como foi antes no pré-guerra”, pelo que prefere aguardar para ver. ■

Pub.

DESIGN DE INTERIORES

MOBILIÁRIO

ARTIGOS DE ESTOFO

TECIDOS E PAPEIS DE PAREDE

CORTINADOS E ESTORES

ILUMINAÇÃO

TAPEÇARIA

ATELIER DE COSTURA

PROJETOS 3D

Visite o nosso novo espaço na Foz do Arelho!

GERAL.DLAMBIENTES@GMAIL.COM
262 835 027 | 964 997 725

Não adie mais as Obras da sua casa

Peça o seu orçamento
Budget request

GRUPO FÁBRICA

25 anos consigo! Obrigado!

Don't put off your house constructions any longer

www.grupofabrica.com

servicos@grupofabrica.com

262 837 840

Design de interiores. JO Decor aposta em conceito sustentável

Joana Marcão iniciou atividade em 2019, durante a pandemia, e abriu já este ano um ateliê no Parque Tecnológico de Óbidos. A aposta é num conceito sustentável, no qual utiliza mobiliário produzido com madeira reciclada

Joel Ribeiro

Há um ateliê de design de interiores no Parque Tecnológico de Óbidos que assenta a sua filosofia no conceito de sustentabilidade. O espaço presta serviços na decoração de habitações e zonas comerciais, diferenciando-se por trabalhar com marcas que recuperam madeiras para fabricar o seu mobiliário.

Joana Marcão criou a JO Decor em 2019, baseada no gosto que tinha por esta área, mas com bases que adquiriu, igualmente, nas vivências que teve em viagens. No ano anterior, uma experiência em projetos de remodelação de edifícios para Alojamento Local deu o empurrão que faltava. A experiência levou-a a formar-se em Designer de Interiores.

A designer assentou o conceito do seu ateliê na sustentabilidade. “É uma preocupação crescente e, na decoração de interiores, essa preocupação tem vindo a aumentar”, afirma.

O espaço da JO Decor está decorado com peças de marcas nacionais e internacionais que se preocupam em recuperar madeiras no fabrico do seu mobiliário. São peças de mobiliário elaboradas através de pedaços de madeira (tecla reciclada) que é transfor-



Joana Marcão iniciou o projeto JO Decor em 2019

mada em móveis de qualidade com um design exclusivo e amigo do ambiente.

“O ateliê possui uma decoração única, com uma identidade própria minimalista intemporal, singular e exclusiva que remete para a natureza no seu estado mais puro”, descreve.

No conceito entram muitos elementos relacionados com a natureza. Além da madeira, “as plantas, tecidos leves, cores neutras, conferem ao ser humano uma sensação de bem-estar e equilíbrio”, acrescenta a empreendedora.

Joana Marcão iniciou o projeto a



trabalhar remotamente, em espaços de coworking. O ateliê surgiu já este ano, no início de fevereiro, no Parque Tecnológico de Óbidos.

“Continuar no concelho fazia todo o sentido para mim e o Parque Tecnológico de Óbidos, sendo um espaço de incubação que apoia empresas com base criativa, tecnológica e digital, foi desde sempre o salto que quis dar a seguir”, conta a designer.

Neste projeto, Joana Marcão desenvolve atividade na área da decoração de interiores, tanto em casas de habi-

A designer de interiores considera que as plantas, tecidos leves, cores neutras, conferem uma sensação de bem-estar e equilíbrio

tação, como em espaços comerciais. Além disso, também realiza projetos de remodelação, com um conceito “chave na mão”.

“Através de desenhos em 2D e 3D, auxílio os meus clientes a concretizarem as suas ideias na decoração dos seus espaços. Todos podem recorrer aos meus serviços, atendendo às necessidades e orçamentos de cada um, o meu objetivo é tratar cada cliente de uma forma individual, tornando cada projeto único e diferenciado”, descreve.

Joana Marcão acredita que a decoração de interiores “contribui em larga escala para a qualidade de vida de cada um”, uma vez que “a criação de um ambiente devidamente planeado, seja em casa, ou no trabalho, contribui para o bem-estar e equilíbrio de quem o usufrui”.

Como um negócio que nasceu online, durante a pandemia, a JO Decor continua a apostar na presença online. No site do ateliê (em www.jm-decor.com), Joana Marcão iniciou um blogue dedicado em exclusivo à decoração, no qual dá dicas e sugestões ao consumidor final. ■

Pub.

Lealmat
MATERIAIS DE CONSTRUÇÃO | DECORAÇÃO | BRICOLAGE | JARDIM
WWW.LEALMAT.PT

Rua da Industria, n.º 21 - Zona Industrial I 2500-161 - Caldas da Rainha
geral@lealmat.pt | 262 88 90 40 | 914 984 539

Casa Lusa
Têxteis & Artigos Lar
Home Textiles & Homewares
MADE IN PORTUGAL
Avenida da Liberdade (EN114), n.º 96
2525-801 Serra D'El Rei
(+351) 96 346 3243
info@casa-lusa.com | casalusa2012 | casalusahome

Gazeta das Caldas
A maior e melhor audiência do oeste

Assine
a Gazeta das Caldas, apoie o jornalismo de referência

Unifra da Assinatura em papel por apenas **0,58€ p/semana**
Valor anual: 39€
Análise de assinaturas: sem um pagamento anual

Assinatura digital por apenas **0,29€ p/semana**
Valor anual: 19€

262 870 050
assinatura@gazetadascaldas.pt
www.gazetadascaldas.pt/produto/assinatura

Condomínios. Nova lei obriga a declarar despesas e dívidas no ato da venda

A 10 de abril entrou em vigor a nova lei que regula os condomínios e traz uma verdadeira “revolução”

Joel Ribeiro

No passado dia 10 de abril entrou em vigor a lei que revê o regime da propriedade horizontal e que pretende facilitar a administração de condomínios. Com a ajuda de um artigo da Deco - Associação de Defesa do Consumidor, elencamos as principais mudanças que implica o novo regulamento, que traz mais direitos, mas também mais responsabilidades a condóminos, mas também aos administradores.

Uma das principais mudanças na lei prende-se com a introdução da necessidade de comunicar encargos do condomínio para a venda da habitação. Com a alteração da lei, um condómino que pretenda vender a sua casa passa a ter que pedir ao administrador do condomínio a emissão de uma declaração escrita, na qual conste o valor de todos os encargos com o condomínio relativamente à sua fração. Esta declaração deve especificar a natureza da fração, os montantes dos encargos e os respetivos prazos de pagamento. Além disso, deve, ainda, mencionar eventuais dívidas ao condomínio.

Este documento deve ser emitido pelo administrador do condomínio

no prazo máximo de dez dias a partir do momento em que é pedido pelo condómino e passa a ser obrigatório para realizar a venda da propriedade.

Apesar de eventuais dívidas ao condomínio serem da responsabilidade de quem as contraiu, caso o novo proprietário prescindir da declaração do administrador, está a aceitar a responsabilidade por qualquer dívida do vendedor ao condomínio.

Ainda no que à responsabilidade por despesas do condomínio, a nova lei refere que as despesas necessárias à conservação e fruição das partes comuns do condomínio, assim como relativas ao pagamento de serviços de interesse comum, são da responsabilidade dos condóminos proprietários no momento das deliberações. Isto significa, por exemplo, que o condómino não é responsável pelo pagamento de obras em partes comuns caso não fosse proprietário da fração à data da mencionada deliberação.

O novo texto clarifica ainda o conceito de reparações indispensáveis e urgentes, obras que podem ser realizadas por iniciativa de qualquer condómino na falta ou impedimento do administrador. Este conceito passa a englobar todas as reparações necessárias à eliminação, num curto prazo, de vícios ou patologias existentes nas partes comuns que possam, a qualquer momento, causar ou agravar danos no edifício ou conjunto de



A declaração de despesas protege novos

edifícios, ou em bens, ou colocar em risco a segurança das pessoas.

Já o fundo comum de reserva, que serve para assegurar as despesas de conservação do edifício, passa a poder ser utilizado para outro fim, mediante deliberação dos condóminos. Neste caso, os condóminos ficam obrigados a repor a verba utilizada no prazo máximo de um ano, através de quotização extraordinária.

CONVOCATÓRIAS E ASSEMBLEIAS ONLINE

Outra das grandes novidades introduzidas pela revisão do legislador concerne à convocatória e a realização das assembleias de condóminos e vem agilizar os processos.

As convocatórias para as assembleias de condóminos passam a poder ser feitas por correio eletrónico. Até 10 de abril, as convocatórias tinham, obrigatoriamente, que seguir por carta registada enviada 10 dias antes da realização da assembleia, ou pessoalmente com entrega de um recibo de receção. Para receberem as convocatórias no correio eletrónico, os condóminos devem manifestar essa vontade numa assembleia anterior, que essa intenção fique redigida



proprietários de herdarem dívidas de anteriores proprietários

em ata, com a indicação do respetivo endereço de e-mail.

A nova lei permite, ainda, a reunião de condóminos no mesmo local 30 minutos após a primeira convocatória, quando não está reunido o quórum necessário. Assim, se numa assembleia marcada para as 10h00 não

Convocatórias passam a poder ser feitas por e-mail e as assembleias de condóminos através de videoconferência

compareça o número de condóminos suficiente, é possível estes reunirem-se às 10h30, desde que existam condições para garantir a presença, no próprio dia, de condóminos que representem, pelo menos, um quarto do valor total do prédio.

Apesar desta já ser uma prática corrente antes da alteração legal, o facto de não estar consagrada na lei levantou alguma controvérsia, uma vez que as deliberações poderiam ser impugnadas.

A nova legislação também passa a permitir que as assembleias de condóminos possam realizar-se através de videoconferência, o que não acontecia até 10 de abril. A assembleia deve mesmo ser sempre realizada desta forma quando a maioria dos condóminos assim o solicite. No caso de algum dos condóminos não ter condições para participar na assembleia através de videoconferência, a administração deve ser informada para assegurar os meios necessários.

Também a assinatura da ata passa a poder ser feita por assinatura >>>>>

Pub.

(3239)

ElectroRainha

REPARAÇÃO DE ELECTRODOMÉSTICOS

VENDE DE ACESSÓRIOS

Rua 15 de Agosto, N.º 14, r/c
2500-275 CALDAS DA RAINHA
(+351) 262 824 981 | 919 390 841
geral@electrorainha.pt
www.electrorainha.pt

(3243)

Caldas Shop Service

- ELETRODOMÉSTICOS
- SATELITE E TDT
- ASSISTÊNCIA TÉCNICA
- PEÇAS E ACESSÓRIOS
- ASPIRAÇÃO CENTRAL

MUSEU DE CERÂMICA
ROTUNDA DA EDP
CCR CONSERVATÓRIO DE MÚSICA

N 39.3957° W 9.1276°

RUA ARNALDO FORTES, LT 31 • CASAL DA CRUZ - AVENAL
2500 - 131 CALDAS DA RAINHA

TÉCNICOS ESPECIALIZADOS
262 088 138
CALDASSHOPSERVICE@GMAIL.COM

(3245)

móveis Brandão Ferreira

COZINHAS - ROUPEIROS - FABRICO PRÓPRIO

QUARTOS - SALAS TODO O TIPO DE MOBILIÁRIO

moveisbf **bflex.pt**

Zona Industrial (ao lado da Toyota)
CALDAS DA RAINHA ☎ 262 844 816
moveisbrandãoferreira@gmail.com

«««« eletrónica ou manuscrita, aposta sobre o documento original ou sobre documento digitalizado que contenha outras assinaturas. Vale como subscrição a declaração do condómino, enviada por correio eletrónico para o endereço da administração do condomínio, em como concorda com o conteúdo da ata que lhe tenha sido remetida pela mesma via, declaração que deve ser junta, como anexo, ao original da ata. Compete à administração do condomínio a escolha por um ou por vários dos meios previstos para a assinatura da ata.

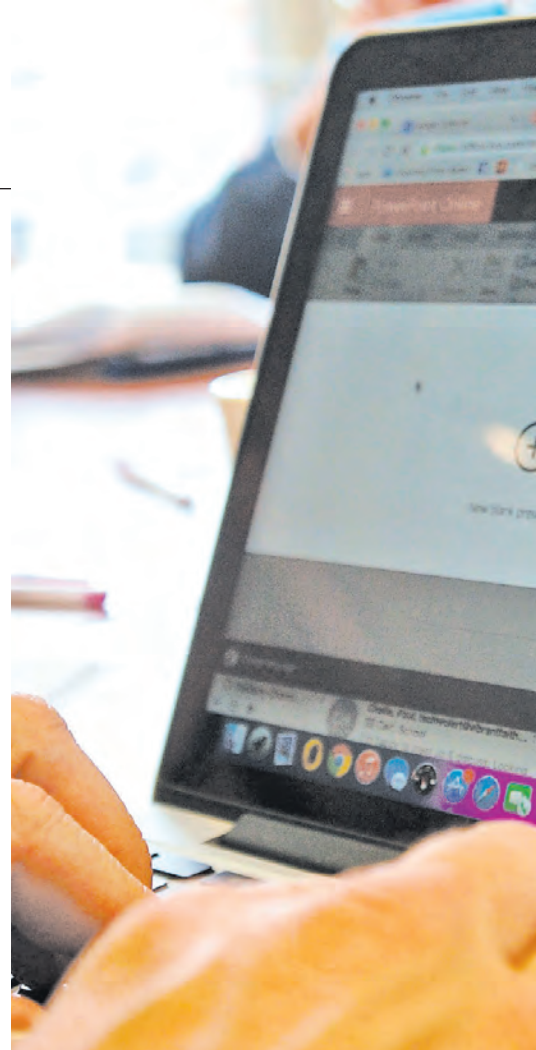
Em relação às assembleias de condóminos, é ainda alterado o espaço temporal em que devem ser realizadas. O anterior texto da lei previa que as assembleias fossem realizadas na primeira quinzena de janeiro, agora as reuniões magnas do condomínio podem ser realizadas até ao final do primeiro trimestre do ano.

ADMINISTRADOR RESPONSABILIZADO

A última grande alteração à lei dos condomínios atribui maior responsabilidade ao administrador do condomínio.

Fica declarado na lei que o administrador deve verificar a existência do fundo comum de reserva, executar as deliberações da assembleia no prazo máximo de 15 dias úteis, ou no prazo fixado para o efeito, salvo nos casos de impossibilidade devidamente fundamentada.

O administrador deve informar, pelo menos a cada seis meses, os condóminos sobre o desenvolvimento de qualquer processo judicial ou arbitral, procedimento de injunção, contraordenacional ou administrativo, exceto os protegidos por segredo de justiça. Cabe-lhe, ainda, emitir no prazo máximo de dez dias declaração de dívida do condómino, sempre que tal seja solicitado, intervir



As assembleias online já estão previstas na

Pub.



MosquiEstores



- Cortina de Vidro
- Mosquiteiras
- Estores de Rolo
- Estores
- Toldos
- Pergolas




📍 Rua Santa Quitéria, 126
2460-207 ALFEIZERÃO

☎ 914 502 715

✉ geral@mosquistores.pt

🌐 mosquistores.pt

👤 mosquistores unipessoal lda

📱 mosquistores



Rebelos & Nunes





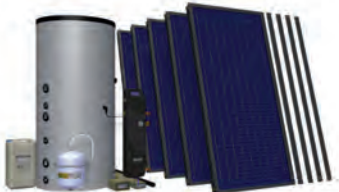
Aquecimento central

Radiadores	Gasóleo
Piso radiante a água	Lenha
Caldeiras a gás	Bombas de calor ar/água

Sistemas solares

Ar condicionado

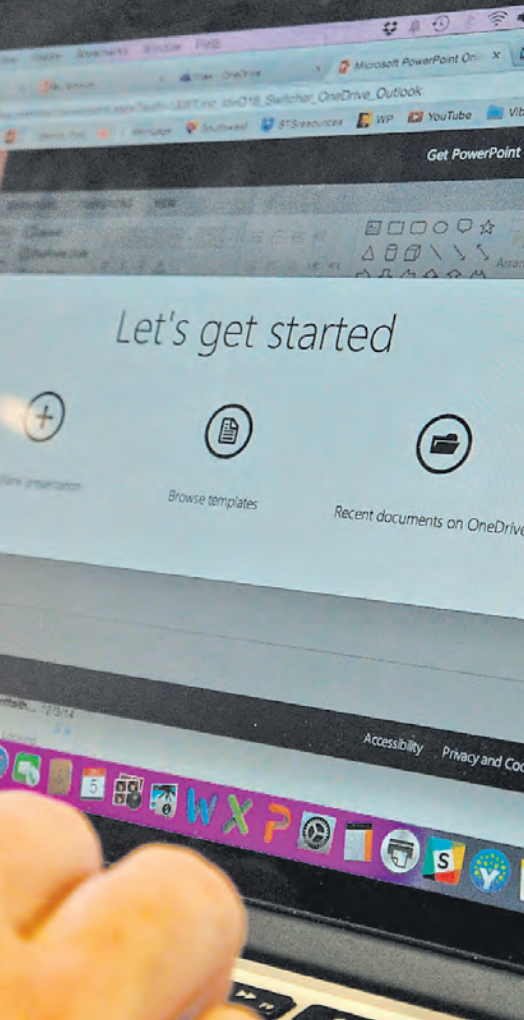
Assistência técnica



Av. General Pedro Cardoso, nº 2 r/c dto - Caldas da Rainha

Telefone: 262 877 496

www.rebelosenunes.com



as na lei

Alteração à lei atribui mais responsabilidades ao administradores de condomínio, mas também clarifica deveres dos condóminos

em todas as situações de urgência, convocando de imediato assembleia extraordinária de condóminos.

Quando estiver em causa uma deliberação da assembleia de condóminos relativamente a obras de conservação extraordinária, ou de inovação, o administrador está obrigado a apresentar, pelo menos, três orçamentos diferentes, exceto se o regulamento de condomínio ou a assembleia de

condóminos diga o contrário.

O não cumprimento destas funções a ser civilmente responsabilizado.

Já os condóminos passam a ter o dever de informar o seu número de contribuinte, morada, contactos telefónicos e endereço de correio eletrónico ou de atualizar essas informações em caso de alteração. A venda da fração deve ser comunicada ao administrador do condomínio através de correio registado no prazo máximo de 15 dias. Caso contrário, o condómino terá de suportar as despesas necessárias à identificação do novo proprietário, bem como os encargos suportados com o atraso no pagamento dos encargos que se vençam após a venda. A comunicação da venda ao administrador deve referir o nome completo e o número de identificação fiscal do novo proprietário da fração. ■

Pub.

(3247)

ARU

ÁREAS DE REABILITAÇÃO URBANA

Quer fazer obras ou investir? O seu edifício insere-se numa das ARU's do concelho?

Fique atento!

Há benefícios fiscais e tributários bem como condições especiais de financiamento para quem pretenda reabilitar imóveis.

As Áreas de Reabilitação Urbana (ARU) são uma ferramenta essencial na revitalização das cidades e uma forma de aceder a apoios financeiros e fiscais previstos na Lei.



PARTICIPE NAS SESSÕES DE ESCLARECIMENTO QUE IRÃO REALIZAR-SE A PARTIR DO MÊS DE MAIO.



São várias as propostas de casas modulares disponíveis no mercado que vão da madeira ao metal e betão

Alternativa. Casas modulares começam a surgir na região

São mais baratas e a sua construção também é mais rápida. Mas há ainda muita desconfiança entre os consumidores

Paulo Ribeiro

A procura pela construção de uma casa modular em alternativa ao método tradicional de construção civil em Portugal tem vindo, timidamente, a crescer e a ser uma opção para quem quer contruir uma casa.

As opções que estão no mercado quase em nada se comparam com o que era oferecido há uma década, pois a qualidade dos projetos e dos materiais de construção é agora muito melhor, sendo garantida uma durabilidade

das habitações equivalente às habitações contruídas pelo método clássico, ou seja, entre 50 a 70 anos. Os materiais utilizados são certificados, face ao avanço técnico conseguido sobretudo na última década, pelo que a qualidade do resultado final está assegurada pelos construtores.

As duas grandes vantagens para quem optar pela construção de uma casa modular reside no tempo e no preço. Por exemplo, uma moradia T3 pode demorar a contruir entre seis a oito meses, enquanto que no método tradicional pode chegar a dois anos. O que se reflete também no preço final, porque, dependendo dos materiais utilizados, pode ficar cerca de 20% mais barata que pelo processo clássico. Numa habitação de 150 a 200 mil euros, acaba por ser uma soma ainda

considerável. É também, do ponto de vista ecológico, uma melhor opção, porque como se trata de uma “construção seca”, não produz tanto lixo que é característico de uma obra de construção civil. É que os materiais utilizados são preparados noutro local – numa fábrica ou estaleiro – e são aplicados no local da obra.

Contudo, há ainda um grande caminho a percorrer no país por esta opção construtiva, fundamentalmente pela falta de informação e também pelo preconceito ainda existente em alguns sectores da construção civil. Paulatinamente tem vindo a crescer o número de empresas que oferecem ao consumidor a opção de construir a sua casa modular, com projetos de arquitetura modernos e atraentes, bem diferentes das antigas casas de módulos con-

truídas há várias décadas. Se a equipa multidisciplinar na obra for coesa, o tempo de construção é muito curto.

A empresa DesenhOeste, Lda, da Lourinhã, tem vindo a apostar neste segmento de mercado, que tem vindo a crescer nos últimos anos. Segundo o empresário Rui Magalhães, “tem havido procura crescente desta opção construtiva na nossa região, mas ainda não é em grande quantidade, porque as pessoas ainda desconfiam um pouco dos métodos utilizados”. Daí que considera que se trata de uma questão de tempo, “até as pessoas ganharem confiança depois de verem casas já existentes através deste método”. Os materiais de acabamento utilizados são habitualmente os mesmos que os utilizados na construção tradicional, ao invés, por exemplo, ao que acontece nos Estados Unidos da América ou em países da Europa Central.

Um grande senão para quem quiser optar pela construção de uma casa mo-

dular terá de se acautelar se precisar de recorrer ao crédito bancário. É que os bancos são renitentes a financiar estas habitações e, os que o fazem, aplicam habitualmente uma taxa superior ao praticado com a construção tradicional. Segundo Rui Magalhães, também as entidades bancárias devem abandonar

Entidades bancárias são ainda conservadoras quanto à concessão de crédito para construção de casas modulares

esta “desconfiança”, porque estamos perante “projetos feitos por profissionais, devidamente licenciados pelas câmaras municipais e que recorrem a materiais certificados, que confere à estrutura habitacional uma grande

durabilidade e que oferece todas as garantias”. Sublinha, a este propósito, que são construções que “obedecem a cálculos e a tudo o que tem uma casa tradicional portuguesa, sejam estruturas em madeira, metálica ou de betão”, incluindo as componentes térmica e acústica, através do acompanhamento por técnicos certificados. “Não percebo porque a banca não aplica os mesmos requisitos na atribuição do crédito ao consumidor”, refere, concluindo que se trata, apenas e só, de “preconceito” da parte da banca.

Quem procura casas modulares são, sobretudo, casais jovens, onde a poupança do dinheiro a despende é um importante fator decisivo devido à capacidade económica. E, ainda, os empresários do setor turístico, onde o tempo de construção, por ser muito mais curto, permite que as habitações possam mais rapidamente ser ocupadas e, deste modo, começa mais cedo o retorno do investimento. ■

Pub.

ctesi INOVAÇÃO E DESIGN PARA ESPAÇOS DE BANHO

torneiras, mobiliário de banho, cabines de duche e muito mais ...

O seu espaço de banho em Caldas da Rainha!

Rua Columbano Bordalo Pinheiro, nº20
2500-147, Caldas da Rainha

geral@loja.ctesi.pt (+351) 262 837 635

VISITE-NOS na nossa loja **ctesi**

DESENHADO E FABRICADO EM **PORTUGAL**

(3248)

Opinião O conceito de casa



**Helena
Carlos**

“Um homem percorre o mundo inteiro em busca daquilo que precisa e volta a casa para encontrar”

George Moore

O conceito de casa é herdeiro de um longo processo sociocultural, que nos remete, não só à história da nossa espécie, mas também aos longínquos tempos, que mal parecendo, se refletem, ainda hoje, em cada um de nós quando referimos a “nossa casa” como abrigo, refúgio ou porto seguro.

Em tempos imemoriais a casa poderia ser uma gruta, uma caverna, um lugar abrigado dos predadores e das intempéries naturais que faziam perigar a nossa própria sobrevivência. Ironicamente ainda recentemente, todos vivemos experiências semelhantes a esta realidade aquando dos confinamentos.

Contudo, a dimensão humana vai muito além da matéria, e mesmo escondido em grutas naturais, o homem foi, pouco a pouco, personalizando sua habitação, acumulando tesouros e projetando os seus medos, as suas fantasias e planos de futuro na decoração das paredes.

Então, penso que estamos de acordo ao dizer que o conceito de casa, conhecido como sendo uma construção destinada à habitação humana, assume também um valor simbólico, que se relaciona intimamente com os seus moradores, na personalização da sua casa em algo próprio e único, dando lugar ao termo “lar”, onde a conotação de casa se apresenta mais afetiva, emotiva e pessoal: é a casa vista pelo nosso coração.

Nessa perspetiva, a casa, além de refúgio físico, torna-se também refúgio espiritual, onde é guardada a identidade de quem a habita. A casa representa o ser humano nos seus elementos mais fundamentais.

Na nossa casa encontramos pedaços do que fomos e rascunhos do que sonhamos ser. A forma como organizamos e preenchemos, esteticamente, os nossos espaços ganhou importância e expressa-se na ideia de “decoração”, o que nos remete para a

etimologia da palavra, “agir de coração” projetando em cada batida o que mais nos agrada e identifica.

Podemos observar além-mundo que apesar das diferenças entre as heranças histórico-culturais, as paisagens, as características geográficas, o clima e a vida em sociedade, se replicam construções e aglomerados habitacionais idênticos. Mas, entre paredes,

O conceito de casa, conhecido como sendo uma construção destinada à habitação humana, assume também um valor simbólico

cada casa é única. Como o é cada um de nós!

Quando a nossa casa fala sobre nós dá-se a verdadeira simbiose do lar, a casa onde depois de percorrer o mundo inteiro precisamos voltar para nos encontrar. ■

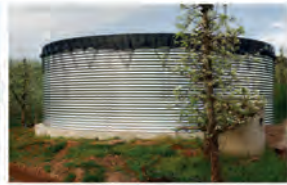
Pub.



**Braz Mendonça
da Conceição, Lda**
www.bmclda.com



★ 1965 - 2022 ★

Fotovoltaicos - Monotorizamos gratuitamente o seu consumo para um bom dimensionamento

(3249)

Rua Dr. Miguel Bombarda, 58 - 2500-238 Caldas da Rainha - E-mail: geral@bmclda.com - Tel.: 262832037



House 4 all
Gestão, Venda & Arrendamento

(3253)



Av. 1.º Maio, nº 24 R/C B | 2500-081 Caldas da Rainha
Tel. 262 094 830 / 966 656 577 / 969 364 154
www.house4all.pt / geral@house4all.pt



EDGAR ALEXANDRE

Soluções de Aquecimento

- Equipa com experiência em:

Salamandras

Recuperadores

Caldeiras

Aquecimento central

Energia solar

Churrasqueiras

Manutenções

Limpezas de chaminé



- 262 990 754
- www.lareirasedgaralexandre.com



Condomínios Low Cost

O seu condomínio não tem de ser um custo elevado.
Contacte-nos.

*Your condominium doesn't need to be a high expense.
Contact us.*

www.condominioslowcost.pt
geral@condominioslowcost.pt

(+351) 262 844 392 | (+351) 965 032 235
Rua General Amílcar Mota 17A | 2500-209 Caldas da Rainha



CREDISUCESSO

soluções financeiras

Quer baixar a sua prestação?
Quer renegociar o crédito habitação?
Quer pagar menos do seu crédito?
Contacte-nos.

www.credisuccesso.pt
geral@credisuccesso.pt

(+351) 961 509 373

Rua General Amílcar Mota, n.º 17 A | 2500-209 Caldas da Rainha



Intermediário de crédito n.º 3199



veigas

Caldas da Rainha

A sua casa em boas mãos...

Quer vender o seu imóvel?
Contacte-nos, nós temos a solução!

www.veigas.eu
caldas@veigas.eu

(+351) 262 844 390

Rua General Amílcar Mota n.º 17 B
2500-209 Caldas da Rainha

Lucrisuccesso, Lda. AMI-8044

Desde 2008 a criar *Relações Fortes* nas Caldas Da Rainha