



IDENTIFICAÇÃO POSTAL

Morada PASSEIO DO BÁLTICO, 43, 2 G

Localidade LISBOA

Freguesia PARQUE DAS NAÇÕES

Concelho LISBOA

GPS 38.765440, -9.098369

IDENTIFICAÇÃO PREDIAL/FISCAL

Conservatória do Registo Predial de LISBOA

Nº de Inscrição na Conservatória 2958

Artigo Matricial nº 473

Fração Autónoma AG

INFORMAÇÃO ADICIONAL

Área Total de Pavimento 86,48 m²

Este certificado apresenta a classificação energética deste edifício ou fração. Esta classificação é calculada comparando o desempenho energético deste edifício nas condições atuais, com o desempenho que este obterá nas condições mínimas (com base em valores de referência ou requisitos aplicáveis para o ano assinalado) a que estão obrigados os edifícios novos. Saiba mais no site da ADENE em www.adene.pt.

INDICADORES DE DESEMPENHO

Determinam a classe energética do edifício e a eficiência na utilização de energia, incluindo o contributo de fontes renováveis. São apresentados comparativamente a um valor de referência e calculados em condições padrão.



Aquecimento Ambiente

Referência: 12 kWh/m².ano

Edifício: 17 kWh/m².ano
Renovável: - %

44%

**MENOS
eficiente**
que a referência



Arrefecimento Ambiente

Referência: 4,7 kWh/m².ano

Edifício: 3,9 kWh/m².ano
Renovável: - %

16%

**MAIS
eficiente**
que a referência



Água Quente Sanitária

Referência: 23 kWh/m².ano

Edifício: 27 kWh/m².ano
Renovável: - %

17%

**MENOS
eficiente**
que a referência

CLASSE ENERGÉTICA

Mais eficiente

Julho 2006 Dez. 2013 Jan. 2016 **Julho 2021**

A+ 0% a 25%

A 26% a 50%

B 51% a 75%

B- 76% a 100%

C 101% a 150%

D 151% a 200%

E 201% a 250%

F Mais de 251%

Mínimo:
Edifícios Novos

Mínimo:
Grd. Renovação

C

116%

ENERGIA RENOVÁVEL

Contributo de energia renovável no consumo de energia deste edifício.



0%

EMISSIONES DE CO₂

Emissões de CO₂ estimadas devido ao consumo de energia.



0,90

toneladas/ano

DESCRIÇÃO SUCINTA DO EDIFÍCIO OU FRAÇÃO

Edifício de habitação multifamiliar, localizado no interior de uma zona urbana do Parque das Nações, concelho de Lisboa, a uma altitude de 57m, com distância à costa superior a 5 km, com sombreamentos de prédios vizinhos. Tem paredes exteriores orientadas a Este, e Nordeste. Tem uma área útil de pavimento de cerca de 90m² e é composta por 1 piso. É de Tipologia T2 e compõe-se de sala, dois quartos, IS, cozinha, hall e circulação. A fracção tem contacto com os seguintes Espaços Não Úteis (ENU): Zonas Comuns. Apresenta inércia térmica média e a ventilação processa-se de forma natural. Não possui qualquer sistema a fazer arrefecimento ambiente e possui uma caldeira a fazer aquecimento ambiente. Como sistema de Aquecimento de Águas Quentes foi considerada a caldeira existente na fracção.

COMPORTAMENTO TÉRMICO DOS ELEMENTOS CONSTRUTIVOS DA HABITAÇÃO

Descreve e classifica o comportamento térmico dos elementos construtivos mais representativos desta habitação. Uma classificação de 5 estrelas, expressa a referência adequada para esses elementos, tendo em conta, entre outros factores, as condições climáticas onde o edifício se localiza.

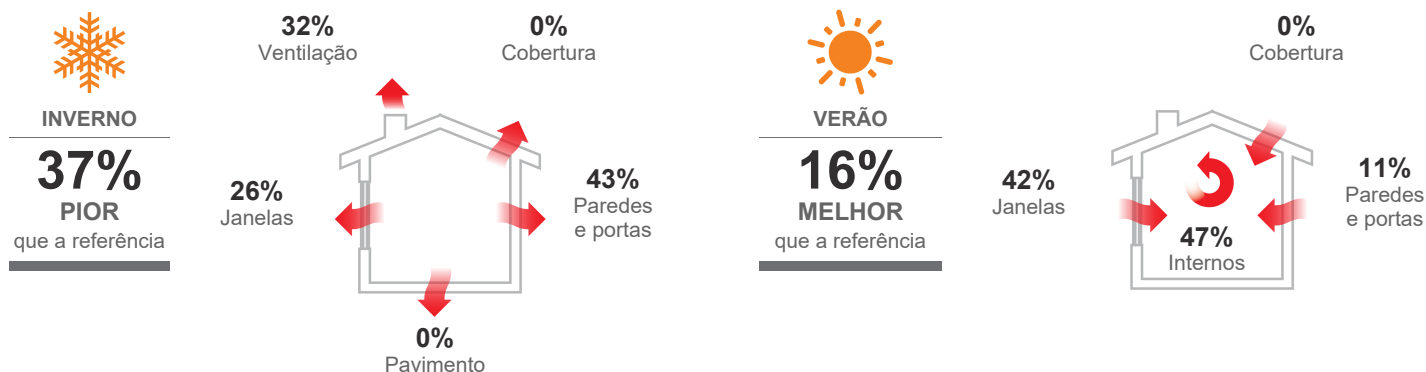
Tipo	Descrição das Principais Soluções	Classificação
PAREDES	Parede simples ou duplas rebocadas (posterior a 1960)	★★★★☆
	Parede simples ou duplas rebocadas (posterior a 1960)	★★★☆☆
COBERTURAS		
PAVIMENTOS		
JANELAS	Janela Simples com Caixilharia metálica sem corte térmico com vidro duplo e com proteção solar pelo exterior	★★★★☆

Soluções sem isolamento, referem-se a soluções onde não existe isolamento térmico ou que não foi possível comprovar a sua existência.
A classificação de janelas, inclui o contributo de eventuais dispositivos de oclusão noturna.

Pior ☆☆☆☆☆
Melhor ★★★★★

PERDAS E GANHOS DE CALOR DA HABITAÇÃO

Os elementos construtivos contribuem para o consumo de energia associado à climatização e para o conforto na habitação. A informação apresentada, indica o contributo desses elementos, bem como, os locais onde ocorrem perdas e ganhos de calor.



PROPOSTAS DE MEDIDAS DE MELHORIA

As medidas propostas foram identificadas pelo Perito Qualificado e têm como objectivo a melhoria do desempenho energético do edifício. A implementação destas medidas, para além de reduzir a fatura energética anual, poderá contribuir para uma melhoria na classificação energética.

Nº da Medida	Aplicação	Descrição da Medida de Melhoria Proposta	Custo Estimado do Investimento	Redução Anual da Fatura Energética	Classe Energética (após medida)
1		Substituição e/ou instalação de chuveiros ou sistemas de duche com certificação e rotulagem associada, com elevada eficiência hídrica (Classe A ou superior)	150€	até 25€	
2		Substituição do equipamento atual e/ou instalação de sistema de ar condicionado (bomba de calor) split, multisplit ou VRF com elevada classe energética, para climatização	3 500€	até 125€	

 Saiba mais sobre as medidas de melhoria nas restantes páginas do certificado.

CONJUNTO DE MEDIDAS DE MELHORIA

1 + 2 Representa o impacto a nível financeiro e do desempenho energético na habitação, que este conjunto de medidas de melhoria terá, se for implementado.



3 650€

CUSTO TOTAL ESTIMADO
DO INVESTIMENTO



até **150€**

REDUÇÃO ANUAL
DA FATURA



CLASSE ENERGÉTICA
APÓS MEDIDA

RECOMENDAÇÕES SOBRE SISTEMAS TÉCNICOS

Os sistemas técnicos dos edifícios de habitação, com especial relevância para os equipamentos responsáveis pela produção de águas quentes sanitárias, aquecimento e arrefecimento são determinantes no consumo de energia. Face a essa importância é essencial que sejam promovidas, com regularidade, ações que assegurem o correto funcionamento desses equipamentos, especialmente em sistemas com caldeiras que produzam água quente sanitária e/ou aquecimento, bem como sistemas de ar condicionado. Neste sentido, é recomendável que sejam realizadas ações de manutenção e inspeção regulares a esses sistemas, por técnicos qualificados. Estas ações contribuem para manter os sistemas regulados de acordo com as suas especificações, garantir a segurança e o funcionamento otimizado do ponto de vista energético e ambiental.

Nas situações de aquisição de novos equipamentos ou de substituição dos atuais, deverá obter, através de um técnico qualificado, informação sobre o dimensionamento e características adequadas em função das necessidades. A escolha correta de um equipamento permitirá otimizar os custos energéticos e de manutenção durante a vida útil do mesmo.

Estas recomendações foram produzidas pela ADENE - Agência para a energia. Caso necessite de obter mais informações sobre como melhorar o desempenho dos seus equipamentos, contacte esta agência ou um técnico qualificado.

DEFINIÇÕES

Energia Renovável - Energia proveniente de recursos naturais renováveis como o sol, vento, água, biomassa, geotermia entre outras, cuja utilização para suprimento dos diversos usos no edifício contribui para a redução do consumo de energia fóssil deste.

Emissões CO₂ - Indicador que traduz a quantidade de gases de efeito de estufa libertados para a atmosfera em resultado do consumo de energia nos diversos usos considerados no edifício.

Valores de Referência - Valores que expressam o desempenho energético dos elementos construtivos ou sistemas técnicos e que conduzem ao cenário de referência determinado para efeito de comparação com o edifício real.

Condições Padrão - Condições consideradas na avaliação do desempenho energético do edifício, admitindo-se para este efeito, uma temperatura interior de 18°C na estação de aquecimento e 25°C na estação de arrefecimento, bem como o aquecimento de uma determinada quantidade de água quente sanitária, em função da tipologia da habitação.

INFORMAÇÃO ADICIONAL

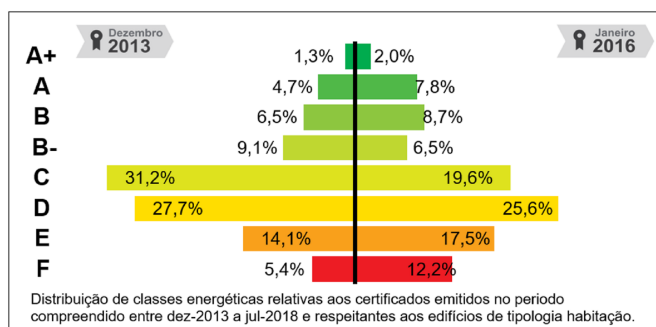
Tipo de Certificado Existente

Nome do PQ JORGE NUNO DE SÃO PEDRO GERALDES

Número do PQ PQ02389

Data de Emissão 21/09/2026

Morada Alternativa PASSEIO DO BÁLTICO, 43, 2 G



NOTAS E OBSERVAÇÕES

A classe energética foi determinada com base na comparação do desempenho energético do edifício nas condições em que este se encontra, face ao desempenho que o mesmo teria com uma envolvente e sistemas técnicos de referência. Considera-se que os edifícios devem garantir as condições de conforto dos ocupantes, pelo que, caso não existam sistemas de climatização no edifício/fração, assume-se a sua existência por forma a permitir comparações objetivas entre edifícios.

Os consumos efetivos do edifício/fração podem divergir dos consumos previstos neste certificado, pois dependem da ocupação e padrões de comportamento dos utilizadores.

Esta secção do certificado energético apresenta, em detalhe, os elementos considerados pelo Perito Qualificado no processo de certificação do edifício/fração. Esta informação encontra-se desagregada entre os principais indicadores energéticos e dados climáticos relativos ao local do edifício, bem como as soluções construtivas e sistemas técnicos identificados em projeto e/ou durante a visita ao imóvel. As soluções construtivas e sistemas técnicos encontram-se caracterizados tendo por base a melhor informação recolhida pelo Perito Qualificado e apresentam uma indicação dos valores referenciais ou limites admissíveis (quando aplicáveis).

RESUMO DOS PRINCIPAIS INDICADORES

Sigla	Descrição	Valor / Referência
Nic	Necessidades nominais anuais de energia útil para aquecimento (kWh/m².ano)	14,5 / 10,6
Nvc	Necessidades nominais anuais de energia útil para arrefecimento (kWh/m².ano)	11,7 / 13,9
Qa	Energia útil para preparação de água quente sanitária (kWh/ano)	1 783,0 / 1 783,0
Wvm	Energia elétrica necessária ao funcionamento dos ventiladores (kWh/ano)	0,0
Eren	Energia produzida a partir de fontes renováveis para usos regulados (kWh/ano)	0,0 / 0,0*
Eren, ext	Energia produzida a partir de fontes renováveis para outros usos (kWh/ano)	0,0
Ntc	Necessidades nominais anuais globais de energia primária (kWh _{ep} /m².ano)	54,1 / 46,7

* respeitante à contribuição mínima a que estão sujeitos os edifícios novos ou grandes intervenções, quando aplicável

DADOS CLIMÁTICOS

Descrição	Valor
Altitude	57 m
Graus-dia (18° C)	983
Temperatura média exterior (I / V)	11,0 / 22,2 °C
Zona Climática de inverno	I1
Zona Climática de verão	V3
Duração da estação de aquecimento	5,1 meses
Duração da estação de arrefecimento	4,0 meses

PAREDES, COBERTURAS, PAVIMENTOS E PONTES TÉRMICAS PLANAS

Descrição dos Elementos Identificados	Área Total e Orientação [m²]	Coeficiente de Transmissão Térmica* [W/m².°C]		
		Solução	Referência	Máximo
Paredes				
PAREDE EXTERIOR - alvenaria (posterior a 1960) em contacto com o exterior, de cor clara, na qual não foi possível aferir a existência de isolamento térmico. Revestida pelo interior a estuque e azulejo e pelo exterior a reboco, com espessura total da parede 0,35 m, com um coeficiente de transmissão térmica U=0,96W/m2.°C. O coeficiente de transmissão térmica foi obtido através da espessura, com aplicação da tabela síntese de coeficientes de transmissão térmica do ITE54.	13 11 2,3 	0,96 ★★★★☆	0,50	-
PAREDE INTERIOR - alvenaria (posterior a 1960) em contacto com as zonas comuns, na qual não foi possível aferir a existência de isolamento térmico. Revestida pelo interior a estuque e azulejo e pelo exterior a granulado médio, com espessura total da parede 0,25 m, com um coeficiente de transmissão térmica U=1,16 W/m2.°C. O coeficiente de transmissão térmica foi obtido através da espessura, com aplicação da tabela síntese de coeficientes de transmissão térmica do ITE54.	13,3	1,16 ★★☆☆☆	0,50	-

* Menores valores representam soluções mais eficientes.

VÃOS ENVIDRAÇADOS

Descrição dos Elementos Identificados	Área Total e Orientação [m²]	Coef. de Transmissão Térmica*[W/m².°C]		Fator Solar	
		Solução	Referência	Vidro	Global
VÃO EXTERIOR (inserido nas fachadas Este, Nordeste e Sudeste)-caixilharia em alumínio, de cor branca, sistema de abrir, com classificação de permeabilidade ao ar 2, vidro duplo (5+10+4) mm, com U =3,0W/m2.°C. Lâminas plásticas	4,8 3,9 1,5 	3,00 ★★★★☆	2,80	0,78	0,04

* Menores valores representam soluções mais eficientes.

SISTEMAS TÉCNICOS E VENTILAÇÃO

Descrição dos Elementos Identificados	Uso	Consumo de Energia [kWh/ano]	Potência Instalada [kW]	Desempenho Nominal/Sazonal*	
				Solução	Ref.
Caldeira Sistema do tipo caldeira, para produção de águas quentes e aquecimento ambiente, composto por uma unidade com eficiência de 89% e uma potência de 24 kW. O sistema satisfaz 100% das necessidades de produção de águas quentes sanitárias da fração. Não possui registo de manutenção. O equipamento encontra-se em funcionamento e em bom estado de conservação. Não existem evidências da rede de distribuição de águas quentes sanitárias possuir isolamento térmico.		1 489,99	24,00	0,85	0,89
		2 343,08	24,00	0,85	0,89
Sistema do tipo Caldeira, composto por 1 unidade, com uma potência para aquecimento de 24,00 kW e para águas quentes sanitárias de 24,00 kW.					

*Valores maiores representam soluções mais eficientes.

Descrição dos Elementos Identificados	Uso	Taxa nominal de renovação de ar (h ⁻¹)	
		Solução	Mínimo
Ventilação A ventilação é processada de forma natural. Não existem aberturas de admissão de ar nas fachadas e existem condutas de ventilação natural de exaustão na cozinha e IS.É possível efectuar arrefecimento nocturno.		0,31	0,50

Medida de Melhoria 1 Substituição e/ou instalação de chuveiros ou sistemas de duche com certificação e rotulagem associada, com elevada eficiência hídrica (Classe A ou superior)

Instalação de chuveiros ou sistemas de duche com certificação e rotulagem associada, com elevada eficiência hídrica. A presente medida de melhoria aumenta a eficiência dos sistemas energéticos e apresenta evidentes benefícios de ordem ambiental, pela redução de utilização de energia e de emissão de gases de efeito de estufa.	Uso	Novos Indicadores de Desempenho	Outros Benefícios		
			ENR	TER	ACU
		44% MENOS eficiente			
		16% MAIS eficiente	PAT	QAI	SEG
		5% MENOS eficiente	FIM	REN	VIS

 Benefícios identificados

Medida de Melhoria

2

Substituição do equipamento atual e/ou instalação de sistema de ar condicionado (bomba de calor) split, multisplit ou VRF com elevada classe energética, para climatização

Pretende-se com esta medida, melhorar o conforto dos utilizadores, sem um excessivo dispêndio de energia. Para tal sugere-se a instalação de um sistema Multi-Split, que permite combinar com apenas uma unidade exterior, várias unidades interiores em simultâneo. Sendo um sistema do tipo bomba de calor ar/ar, será facilmente a climatização de toda a fração garantida com um baixo consumo de energia. O modelo para o presente estudo para efeitos de calculo foi um Multi-split da Mitsubishi com 3 unidades interiores e uma exterior MXZ – 3F54VF, possuindo uma potência de Aquecimento de 7 kW e uma potência de Arrefecimento de 5,4 kW, bem como uma Eficiência SCOP de 4,62 e SEER de 8,53. (As unidades interiores deverão ser instaladas nos quartos e na sala)

Uso	Novos Indicadores de Desempenho	Outros Benefícios		
	1% MENOS eficiente	ENR	TER	ACU
	70% MAIS eficiente	PAT	QAI	SEG
	17% MENOS eficiente	FIM	REN	VIS

 Benefícios identificados

Legenda:

Uso

 Aquecimento Ambiente  Arrefecimento Ambiente  Água Quente Sanitária  Outros Usos (Eren, Ext)  Ventilação e Extração

Outros Benefícios

Outros benefícios que poderão ocorrer após a implementação da medida de melhoria

ENR	Redução de necessidades de energia	TER	Melhoria das condições de conforto térmico	ACU	Melhoria das condições de conforto acústico
PAT	Prevenção ou redução de patologias	QAI	Melhoria da qualidade do ar interior	SEG	Melhoria das condições de segurança
FIM	Facilidade de implementação	REN	Promoção de energia proveniente de fontes renováveis	VIS	Melhoria da qualidade visual e prestígio

Data	Campo	Informação Original	Informação Atualizada
28/09/2026	Freguesia	OLIVAIS	PARQUE DAS NAÇÕES
	Nº Artigo Matricial	4069	473