

FAQ'S

QUALIDADE DO AR INTERIOR – QAI



LIMPEZA DE
SISTEMAS DE
EXAUSTÃO



LIMPEZA DE
SISTEMAS AVAC



MANUTENÇÃO E
ASSISTÊNCIA
TÉCNICA



QUALIDADE DO AR
INTERIOR (QAI)

PORQUÊ DA IMPORTÂNCIA NA AVALIAÇÃO QAI (QUALIDADE DO AR INTERIOR)?

A **Qualidade do Ar Interior (QAI)** tem influência direta na saúde e no bem-estar dos ocupantes e é essencial para evitar problemas respiratórios, alergias e outros problemas de saúde. Uma vez que passamos grande parte dos nossos dias no interior de edifícios, é importante e obrigatório(*) a realização avaliações da QAI, de forma a conhecer a concentração dos poluentes e adotar medidas de melhoria, caso sejam necessárias.

() Lei que prevê a análise obrigatória simplificada anual.*

QUE MODELOS EXISTEM PARA AVALIAR A QAI?

- **Modelo simplificado:** ASA;
- **Modelo detalhado:** para efeitos de fiscalização/avaliação voluntária.

O QUE É A ASA?

A Avaliação Simplificada Anual (**ASA**) é o procedimento exigido pela legislação atual que determina a obrigatoriedade da avaliação anual dos seguintes parâmetros:

- **Dióxido de carbono (CO₂);**
- **Partículas em suspensão (frações PM₁₀ e PM_{2,5});**
- **Humidade relativa;**
- **Temperatura.**

QUAIS SÃO OS PARÂMETROS DE AVALIAÇÃO QAI PARA EFEITOS DE FISCALIZAÇÃO OU AVALIAÇÃO VOLUNTÁRIA?

Esta análise é **mais detalhada** e engloba a avaliação dos seguintes poluentes:

- **Dióxido de carbono (CO₂);**
- **Monóxido de carbono (CO);**
- **Compostos Orgânicos Voláteis (COVs);**
- **Formaldeído (CH₂O);**
- **Partículas em suspensão (frações PM₁₀ e PM_{2,5});**
- **Bactérias;**
- **Fungos;**
- **Humidade relativa;**
- **Temperatura.**

SOU PROPRIETÁRIO DE UM EDIFÍCIO DE COMÉRCIO E SERVIÇOS. PRECISO DE REALIZAR A AVALIAÇÃO DE QAI?

Sim, de acordo com o **Decreto-Lei n.º 101-D/2020**, de 7 de dezembro, todos os edifícios de comércio e serviços em funcionamento, com ou sem ventilação mecânica, são obrigados a cumprir os limiares de proteção e condições de referência estipulados na **Portaria n.º 138-G/2021, de 1 de julho**.

QUEM DEVE REALIZAR A ASA?

A **ASA** deve ser realizada pelos proprietários dos seguintes edifícios:

- Edifícios de **comércio/serviços** que abranjam **creches**, estabelecimentos de **educação pré-escolar** e **primeiro ciclo do ensino básico** e estruturas **residenciais para pessoas idosas**;
- **Grandes Edifícios de Comércio e Serviços (GES)**: edifícios de comércio/serviços com área útil de pavimento **igual ou superior a 1.000 m²** ou **igual ou superior a 500 m²** para o caso de conjuntos comerciais, hipermercados e supermercados.

E SE EU FOR PROPRIETÁRIO DE UM EDIFÍCIO QUE NÃO SE ENQUADRA NESTAS DEFINIÇÕES?

Todos os proprietários de Pequenos Edifícios de Comércio e Serviços (PES) ou espaços de comércio e serviços que não sejam enquadrados na definição de um GES, podem realizar uma avaliação da QAI para efeitos de fiscalização ou avaliação voluntária.

QUE INFORMAÇÕES PRÉVIAS NECESSITAMOS PARA REALIZAR A ASA?

- Tipologia e caracterização dos espaços;
- Descrição do sistema de climatização;
- Identificação das atividades exercidas no edifício;
- Caracterização da taxa de ocupação e distribuição dos colaboradores pelos espaços.

APÓS ANÁLISE QUEM SÃO APRESENTADOS OS RESULTADOS DA ASA?

A entidade a quem se deve submeter o relatório vai depender da classificação da atividade económica principal exercida no edifício, conforme Classificação de Atividade Económica (CAE). Por exemplo, os conjuntos comerciais, hipermercados e supermercados devem submeter à ASAE, entidade competente pela fiscalização.

QUAIS SÃO AS CONSEQUÊNCIAS DO NÃO CUMPRIMENTO DA ASA?

A **não realização da ASA** e a não solicitação da verificação da conformidade do relatório às entidades competentes, constituem a prática de contraordenação punível com coimas entre:

- **250€ - 3740€**, no caso de pessoas singulares.
- **2500€ - 44 890€**, no caso de pessoas coletivas.

QUAIS AS RECOMENDAÇÕES DA CLEAN BREEZE?

- Solicitar Orçamento para análise com a entidade competente (**Clean Breeze**);
- Fazer um plano de **Manutenção Preventiva**;
- Documentar todos os processos e manter os **registos detalhados de manutenções e assistências**;
- Fazer uma **boa gestão dos sistemas de ventilação** para garantir a qualidade de Ar Interior.