LIDERA®
Sistema de Avaliação da Sustentabilidade

BELAS CLUBE DE CAMPO

Congresso 2013
Acupuntura Urbana Sustentável

Belas Clube de Campo
O desafio de cativar os clientes para a sustentabilidade

Gilberto Jordan
CEO
Planbelas, S.A.

Lisboa, 28 de Maio de 2013 - IST

André Jordan Group
PORTUGAL

PLANBELAS, S.A.

Missão, Visão e Valores

Missão

Desenvolver projectos residenciais de referência, com uma visão de longo prazo, baseados em princípios de excelência, sustentáveis e integrados com o ambiente, a comunidade envolvente e stakeholders.

Valores

- Responsabilidade
- Integridade
- Excelência
- Inovação
- Sustentabilidade
- Transparência

Visão

Ser excelentes no projecto, planeamento, construção, promoção e gestão.
Criar valor para accionistas e proprietários, superar as expectativas dos residentes e utilizadores de forma responsável ambiental e socialmente.

O Belas Clube de Campo

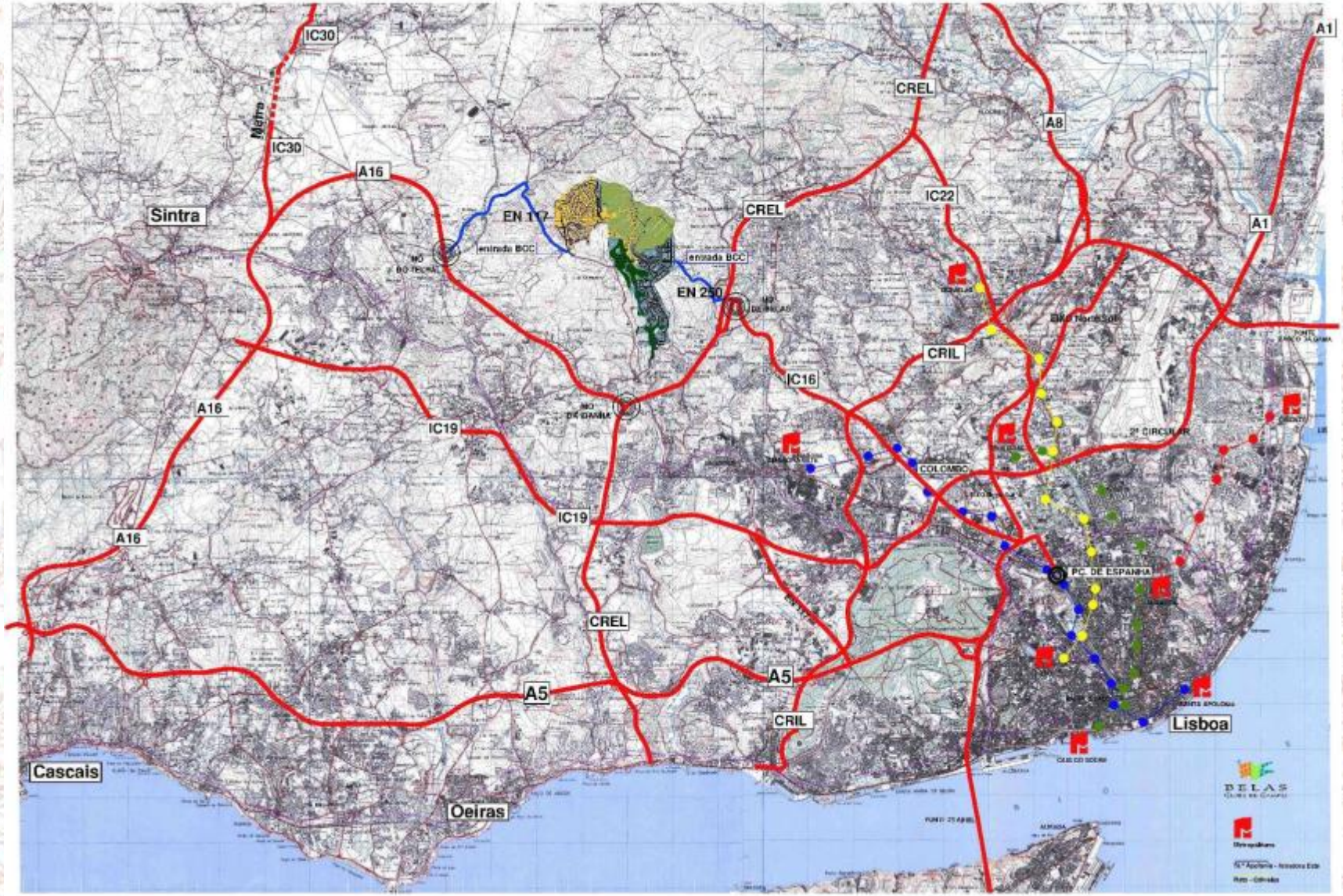
O Belas Clube de Campo é uma comunidade residencial no concelho de Sintra, servido por uma rede viária que o coloca a menos de 20 minutos de distância do centro de Lisboa, do Aeroporto, das praias e da cidade pitoresca de Cascais.

Conjuga com harmonia áreas residenciais com amplos espaços verdes e de lazer, em total segurança, numa zona de grande beleza natural e forte tradição histórica.

Desenvolvido como uma "masterplanned community" nos mais altos padrões internacionais. É um espaço destinado essencialmente ás primeiras residências.

O Belas Clube de Campo é o **"Clube da Cidade"**.

Localização e Acessibilidade



Localização e Acessibilidade

GPS: 38°48'30.00" N / 9°16'26.96" W

BELAS CLUBE DE CAMPO

Alameda do Aqueduto, Escritórios
Belas Clube de Campo
2605-193 Belas
(+351) 21 962 66 00

www.belasclubedecampo.pt

Para Chegar ao Belas Clube de Campo:

1 **Pela CRIL** - Dirija-se à CRIL (IC17), quer através da A1, A5, A8, IC19 ou Colombo;
2 Na CRIL utilize a saída para IC16 e siga sempre em frente até à bifurcação final;
3 Vá pela via da esquerda em direcção a N250 (Belas);
4 Ao chegar ao entroncamento com a N250 vire à direita;
5 Entre na primeira à esquerda atravessando a pequena ponte;
6 Siga as setas indicadoras (Golfe e Belas Clube de Campo).
7 **Pela CREL** - Dirija-se à CREL (A9), quer através da A1, A5, A8, IC19 ou IC22;
8 Na CREL utilize a saída 3 para Belas. Após a portagem siga em direcção à N250;
9 Siga as instruções dos pontos **4, 5** e **6**.

Se vier de Cascais, Estoril ou Sintra:

- Dirija-se à A16 ;
- Na A16 utilize a saída 11 para o TELIMAL;
- Na primeira rotunda vire à esquerda - saída Vale de Lobos;
- Na rotunda seguinte vire à direita - direcção Belas;
- Siga a EN117 até encontrar à sua esquerda o "Belas Clube de Campo".

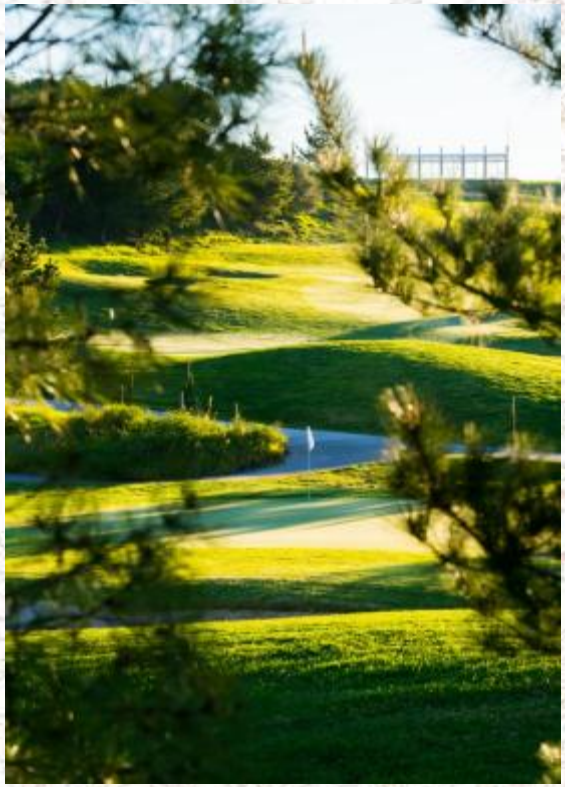
Directions to Belas Clube de Campo:

1 **From CRIL** - Make your way to CRIL (IC17), from either A1, A5, A8, IC19 or Colombo;
2 From the CRIL take the exit to IC16 and go straight till the end.
3 At the end take the left exit to N250 (Belas);
4 At the N250 T junction turn right;
5 Turn 1st left over the small bridge;
6 Follow signposts to Belas Clube de Campo.
7 **From CREL** - Make your way to CREL (A9), from either A1, A5, A8, IC19 or IC22;
8 Take the exit 3 signposted "Belas" and after the toll, follow signs to N250;
9 Follow the instructions **4, 5** and **6**.

From Cascais, Estoril or Sintra:

- Make your way to A16;
- From A16, take the exit 11 to TELIMAL;
- Turn left at the roundabout and then right at the intersection;
- Follow the N117 until you find "Belas Clube de Campo" on your left.

Golf



Campo de Golfe

- Inaugurado em 1997
- Desenhado por William Rocky Roquemore (USA)
- 18 Buracos
- Par – 72
- Cumprimento – 6.380 metros
- Tees e Fairways Grass- Penneagle
- Greens - Penncross
- Driving Range / Putting Green
- Academia - Professionais: Keith Barrett e Marco Rios
- 50 club car / buggies
- Clubhouse com Restaurante e Bar
- ProShop
- Sala Multiusos com capacidade para 200 pessoas

Clubhouse

Golfe - Restaurante

Desfrutando de uma vista privilegiada sobre o campo de golfe, o restaurante, situado no piso térreo do Clubhouse do Belas Clube de Campo, oferece três espaços distintos, adaptados aos gostos e necessidades de residentes e golfistas.

Clube de Lazer

O Clube de Lazer tem equipamentos multidisciplinares e espaços para ocupação dos tempos livres como o campo de futebol, os campos de ténis, o skate park, o volleyball e o basquete.

6 Academias:
Golfe, Tenis, Futebol, Equitação, Natação,Fitness e Jogging

Cafetaria “Café no Campo”

Funcionando entre as 07:30 e as 21:30, este espaço dispõe de uma oferta alargada de pequenos almoços, refeições ligeiras, almoços, lanches e jantares.

Aos fins-de-semana, as opções aumentam com os buffets e especialidades por encomenda. Possui serviço de *take away*.

O Café no Campo disponibiliza também jornais, revistas e outras publicações, diárias, semanais e mensais.

Minimercado - Lojinha da Cremilde

A Lojinha da Cremilde funciona como a "loja de bairro" da comunidade, respondendo às necessidades diárias das famílias do Belas Clube de Campo.
Horário de Funcionamento: Diariamente das 07,00h às 21,00h.

Distinções e Certificações do Belas Clube de Campo

- **Outubro 2012 –** O BELAS GOLF RESIDENCE, Lote 2B do Belas Clube de Campo, ganhou o prémio na categoria **Construção Sustentável**, atribuído pelo *SIL – Salão Imobiliário de Portugal,* edição 2012.

- **Setembro de 2012** - Como forma de reconher o trabalho realizado em prol do desenvolvimento da região, Fernando Roboredo Seara, presidente da Câmara Municipal de Sintra, atribuiu ao empresário André Jordan, a **Medalha de Mérito Municipal – Grau Ouro.**

- **Setembro de 2012** – O Belas Clube de Campo Senior Open de Portugal, organizado pelo Grupo Jordan em 2011, obteve o 2º Lugar no Sustainable Golf Index, índice da responsabilidade da Betwwen Us, que avalia a sustentabilidade dos 82 torneios do European Tour a nível mundial.

- **Julho de 2012** – O Engº do Ambiente Pedro Teixeira, responsável pela área de Qualidade e Ambiente da Planbelas, S.A., recebeu o Prémio de "Delegado do Ano" 2012 do BCSD – Business Council for Sustainable Development, que premeia a gestão de excelência do Grupo Jordan em questões de Sustentabilidade.

Distinções e Certificações do Belas Clube de Campo

BCSD PORTUGAL
CONSELHO EMPRESARIAL PARA O DESENVOLVIMENTO SUSTENTÁVEL

Índice de Sustentabilidade Empresarial 2010

- **Março de 2012** – A Planbelas, S.A. classificou-se em 6º lugar no Índice de Sustentabilidade Empresarial 2010 (ISE 2010) do Observatório de Sustentabilidade Empresarial do BCSD Portugal, num total de 150 empresas associadas e 51 que participaram no Inquérito.

R&A

- **Outubro 2011** - A *Royal & Ancient* - entidade reguladora do golfe internacional - distingiu o Belas Clube de Campo Senior Open de Portugal como marca de viragem no modo como os torneios de golfe são organizados em Portugal, agora com um forte ênfase na sustentabilidade.

- **Setembro 2011-** A Planbelas, S.A. organizou o Belas Clube de Campo Senior Open de Portugal de uma forma sustentável, onde todos os impactes ambientais foram identificados e controlados. O Torneio obteve a certificação de CARBONFREE, pela compensação das emissões de CO_2 associadas ao Evento.

100R
RECICLAGEM 100% GARANTIDA

- **Setembro 2011 -** O Belas Clube de Campo Senior Open de Portugal obteve a certificação de 100R da Sociedade Ponto Verde, onde se garante a separação, encaminhamento e reciclagem de 100% das embalagens produzidas no evento.

Distinções e Certificações do Belas Clube de Campo

- **Julho 2011** – A Planbelas, promotora do Belas Clube de Campo, foi distinguida, uma vez mais, com o Prémio Desenvolvimento Sustentável, pela consultora *Heidrick & Struggles*, em parceria com o jornal "Diário Económico", BCSD e seguindo a norma DJSI (Dow Jones Sustainability Index), classificando-se entre as melhores e mais sustentáveis empresas em Portugal, tendo este ano conquistado o 1º lugar na categoria «Hotelaria, Imobiliário, Turismo e Lazer. Este prémio (quase certificação) pretende não só avaliar o estado da sustentabilidade em Portugal, como identificar e reconhecer as melhores práticas nacionais de referência que estão a contribuir para o progresso do país.

- **Maio 2011** - Belas Clube de Campo foi considerada a "Comunidade Residencial Privada mais sustentável da Europa".

- **Abril de 2011** – A revista *National Geographic* elege 10 campos de golfe do Mundo, certificados pela GEO, com a melhor prática de gestão ambiental, em particular do recurso Água.

Distinções e Certificações do Belas Clube de Campo

- **Fevereiro de 2011** – O campo de Golfe do Belas Clube de Campo obteve a certificação GEO (Golf Environment Organization), uma norma internacional, concedida, pela primeira vez em Portugal e na Península Ibérica. Esta certificação vem reconhecer o trabalho desenvolvido, desde 1998, pela Planbelas SA, empresa promotora do Belas Clube de Campo, em prol da sustentabilidade ambiental e, cujas boas práticas não só cumprem todos os requisitos mais inovadores da GEO, como também antecipam novos desafios ambientais, num compromisso entre a prática de golfe e o respeito pelo ambiente.

- **Maio 2010** – O Belas Clube de Campo recebeu a Certificação LiderA com a classificação A+. Esta certificação abrange todo o empreendimento e foi o primeiro loteamento de uma Urbanização Residencial a obter a Certificação LiderA A+ em plena fase de operação.

- **Setembro de 2009** – O Belas Clube de Campo recebeu o prémio nacional "Mobilidade em Bicicletas" na Categoria "Empresas" pela Federação Portuguesa de Cicloturismo e Utilizadores de Bicicleta .

Distinções e Certificações do Belas Clube de Campo

- **Junho 2009** – A Planbelas recebeu, em reconhecimento da integração da dimensão económica, social e ambiental na sua gestão, o Prémio Desenvolvimento Sustentável. Este prémio que adopta a metodologia DJSI (Dow Jones Sustainability Index), á na prática uma certificação que pretende não só avaliar o estado da sustentabilidade em Portugal, como identificar e reconhecer as melhores práticas nacionais de referência que estão a contribuir para o progresso do país. A Planbelas obteve o 16º lugar a nível nacional sendo a única PME.

- **2008 / 2009 -** Belas Clube de Campo é seleccionado pelo "*Peugeot Golf Guide* " como um dos 100 melhores Campos de Golfe da Europa.

- **Novembro 2008** – O Belas Clube de Campo foi a 1ª urbanização na Europa a auditar todas as suas habitações sendo a única comunidade residencial a nível europeu a responder à directiva Europeia da Certificação Energética de Edifícios.

Distinções e Certificações do Belas Clube de Campo

- **Junho de 2007** – O Sistema de Gestão da Qualidade e do Ambiente implementado no Belas Clube de Campo foi certificado de acordo com a Norma ISO 9001 pela SGS_ICS.

- **Abril 2006** – O Belas Clube de Campo recebeu o "Oscar do Imobiliário" da Revista Imobiliária.

- **Novembro de 2004** – O Belas Clube de Campo foi eleito Melhor Desenvolvimento Imobiliário pelos profissionais presentes no "Salão Imobiliário de Lisboa".

- **Março de 2004 –** O prémio "Mipim Architectural Review" seleccionou o *masterplan* dos novos 325 hectares do Belas Clube de Campo na categoria: *Urban Communities and Sustainability, with The Future Project Awards 2004*" .

Distinções e Certificações do Belas Clube de Campo

- **Dezembro de 2003** – O Belas Clube de Campo foi considerado pela Associação Internacional de Operadores de Golfe (IAGTO) uma dos poucos contribuintes excepcionais para o mundo do golfe e do turismo, trazendo para Portugal o título *Established Golf Destination of the Year*.

- **Outubro de 2000** – O campo de golfe do Belas Clube de Campo recebeu a certificação ambiental do programa "Comprometidos com o Ambiente" da Associação Europeia de Golfe.

- **Novembro de 1999** – O Sistema de Gestão Ambiental dos campos de golfe do Belas Clube de Campo foram certificados pela SGS - ICS de acordo com a norma ISO 14001.

Certificados ISO 14001 e 9001

SGS

Certificado de Conformidade

PT 99 48.0

O Sistema de Gestão da Organização

PLANBELAS – Sociedade Imobiliária, S.A.

foi auditado e cumpre com os requisitos da norma

NP EN ISO 14001:2004

Pelas actividades de:

Promoção Imobiliária e Vendas, Gestão de Espaços Verdes, Serviços de Vigilância e Manutenção e Limpeza, Gestão de Infra-Estruturas e Serviço de Apoio ao Residente, Restauração, Gestão, Exploração e Manutenção do Campo de Golfe, do Belas Clube de Campo.

Este certificado é valido desde

14 de Junho de 2007 até 14 de Janeiro de 2009

Versão 4. Certificado pela SGS desde Novembro de 1999

Autorizado por:

Luís Barreira

Luís Neves

Direcção de Certificação

Pag. 1 de 1

Page 1 of 1

IPAC acreditação

B0002 Certificação Ambiente

SGS

Certificado de Conformidade

PT 07 2105.0

O Sistema de Gestão da Organização

PLANBELAS – Sociedade Imobiliária, S.A.

foi auditado e cumpre com os requisitos da norma

NP EN ISO 9001:2000

Pelas actividades de:

Promoção Imobiliária e Vendas, Gestão de Espaços Verdes, Serviços de Vigilância e Manutenção e Limpeza, Gestão de Infra-Estruturas e Serviço de Apoio ao Residente, Restauração, Gestão, Exploração e Manutenção do Campo de Golfe, do Belas Clube de Campo.

Este certificado é valido desde

14 de Junho de 2007 até 14 de Janeiro de 2009

Versão 1. Certificado pela SGS desde Junho de 2007

Autorizado por:

Luís Neves

Luís Barreira

Direcção de Certificação

IPAC acreditação

A0001 Certificação Qualidade

Belas Clube de Campo - A Certificação LiderA

Atribuída pela LiderA, sistema nacional cuja missão é contribuir para criar e certificar ambientes construídos sustentáveis, esta certificação reconhece todo o espaço actualmente edificado.

Da avaliação do posicionamento efectuada pelo Sistema LiderA ao **Empreendimento Belas Clube de Campo,** na fase de operação, concluiu-se que este se insere numa **classe A+** o que em termos ambientais significa, em relação à prática, um desempenho ambiental 4 vezes superior.

O **Belas Clube de Campo** torna-se assim o primeiro Empreendimento Residencial, totalmente desenvolvido, certificado pelo sistema de sustentabilidade LiderA.

LIDERA
Sistema de Avaliação de Sustentabilidade

Certificado LiderA

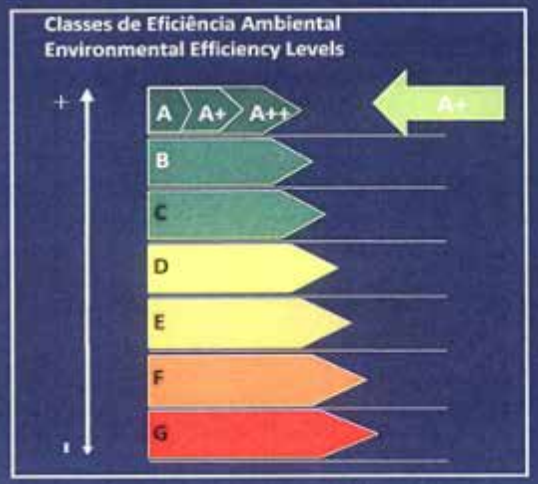
BELAS CLUBE DE CAMPO

LIDERA®

Sistema de Avaliação da Sustentabilidade

Certifica o Empreendimento Belas Clube de Campo com um bom nível de desempenho ambiental.

Certifies Belas Clube de Campo Project with a good environmental performance level.



Construção Sustentável
Sustainable Construction

2010/04/05

LiderA®,

Área bruta de construção: 286.942 m2 (Floor *Space)*
Localização: Belas, Sintra *(Local)*
Tipo de edifício: Residencial *(Residential use)*
Fase: Operação *(Operation phase)*
Validade do certificado: 5 anos / 5 years *(Validation date)*
Certificado nº 16/2010 v2.0 (Certificate number)

www.lidera.info

Certificado GEO

2nd February 2011

GEO CERTIFIED

This certificate confirms that:

BELAS CLUBE DE CAMPO

Has been evaluated against the Golf Environment Organization's criteria for excellence in environmental management and awarded GEO Certified™ status. To maintain this award the club must be re-certified by the 2nd February, 2014.

Detailed information about the environmental management of Belas Clube de Campo can be found on-line at golfenvironment.org/certification/

Jonathan Smith | CEO

Björn Nordberg | Chairman

Presented in partnership with the Federação Portuguesa de Golfe

Prémio André Jordan

Prémio André Jordan

Investigação em Economia do Imobiliário

OBJECTIVOS

- Promover a realização de trabalhos de investigação sobre economia do imobiliário
- Disseminar esse conhecimento pelos profissionais do mercado

CATEGORIAS A CONCURSO

- Teses de Doutoramento ou Artigos Científicos - prémio pecuniário de 2.500€
- Teses de Mestrado - prémio pecuniário de 1.500€
- Os trabalhos premiados serão publicados numa edição adaptada para distribuição pelos profissionais do mercado

ÁREAS ABRANGIDAS

- Economia e gestão imobiliária
- Finanças, investigação e avaliação
- Marketing e informação
- Fiscalidade
- Economia urbana
- Planeamento e urbanismo
- Sustentabilidade e ambiente
- Imobiliário e turismo

JÚRI

- Augusto Mateus
- José Costa
- José Crespo de Carvalho
- Eric Van Leuven
- Francisco Rocha Antunes
- Gilberto Jordan

EDIÇÃO 2012

PRAZOS | PERIODICIDADE

Confidencial Imobiliário | Mais informações

Premio Nacional de Arquitectura Paisagistica

O Grupo André Jordan patrocina anualmente este Prémio.

BELAS CLUBE DE CAMPO Senior Open de PORTUGAL

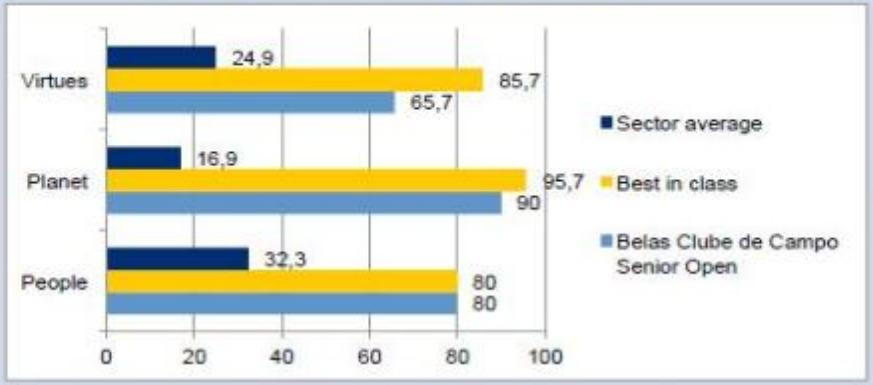
BELAS CLUBE DE CAMPO

O Belas Clube de Campo Senior Open de Portugal, foi considerado o 2º Torneio de Golfe Mais Sustentável do Mundo. Na edição do Sustainable Golf Index 2012 foram avaliados 82 torneios anível mundial, com base em três grandes parâmetros – Pessoas, Planeta e Virtudes.

Belas Clube de Campo Senior Open de Portugal[1]

Date: Sep 29 – Oct 01
Venue: Belas Clube de Campo
Prize money: 300.555

Title sponsor: Belas Clube de Campo
Main sponsors: Turismo de Portugal, Portugal Golf Federation, Tivoli Hotels & Resorts, TAP Portugal, Mercedes-Benz, M80, Sport TV Golfe



Position

2

Score: 78.6

Criteria	Strengths
Energy	The course provides itself with on-site solar energy, makes use of natural light and installed low-energy lighting.
Biodiversity	Actions are undertaken to preserve the nature around and at the golf course with clear targets on a balanced landscape and number of planted trees.
Measurement Tools	The event measures its carbon emissions (101 tons), of which 96% resulted from the travel of players, organization and spectators.

Criteria	Points for improvement
Social Responsibility	Partner with international NGO's to create awareness for the sustainability initiatives at Belas Clube de Campo

Relatório de Sustentabilidade

Comunicação

GESTÃO URBANA

Fase Urbanizada

DESCRIÇÃO	Nº DE LOTES	Nº DE FOGOS	ÁREA DE LOTES	ÁREA EDIFICÁVEL
HABITAÇÃO COLECTIVA	22	807	157.958,40	145.482,80
MORADIAS UNIFAM. ISOLADAS	141	141	256.801,50	57.764,01
MORADIAS EM BANDA	34	34	22.803,10	9.720,00
TOTAL	197	982	437.563,00	212.966,81

Equipamentos:

Conjunto turístico - Hotel c/ 140 quartos e 60 Apartº e área edificável de 22 ,507 m2

Colégio em lote c / área de 12,722 m2

Centro desportivo em lote c /área de 27.484 m2 e área edificável de 2.500 m2

Centro lúdico em lote c /área de 21.798 m2 e área edificável de 500 m2

Concha acústica em lote c / área de 11.295 m2 e área edificável de 500 m2

Clubhouse , em Lote c/ área de 6.407m2 e área edificável de 1.922m2

Comércio e Escritórios em lote c / área de 14.006 m2 e área edificável de 11.921 m2

Golfe e Lagos com área de 482006 m2

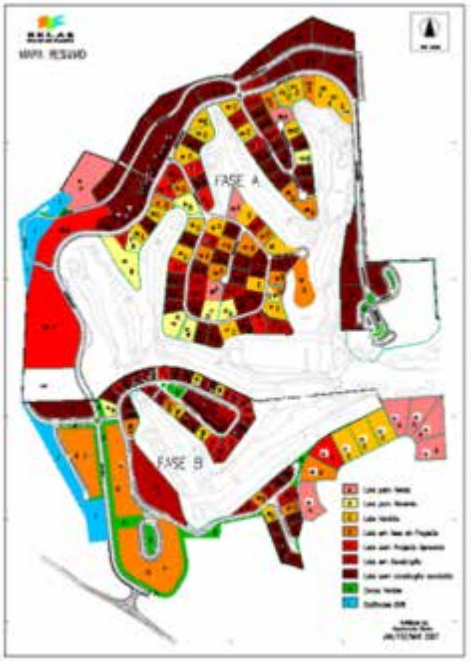
Arruamentos e passeios: 117.810,09m2

Estacionamento: 14.873,31m2

Zonas verdes enquadramento: 24.558,43m2

Fase Urbanizada

Gestão das Edificações



- Dados para Construção
  – Volumetrias, Metereológicos, …..
- Regulamentos de Construção e Utilização
- CAP – Comissão de Análise de Projectos
- Acompanhamento do Licenciamento na Câmara
- PAC – Processo de Acompanhamento da Construção
- Gestão do Condomínio

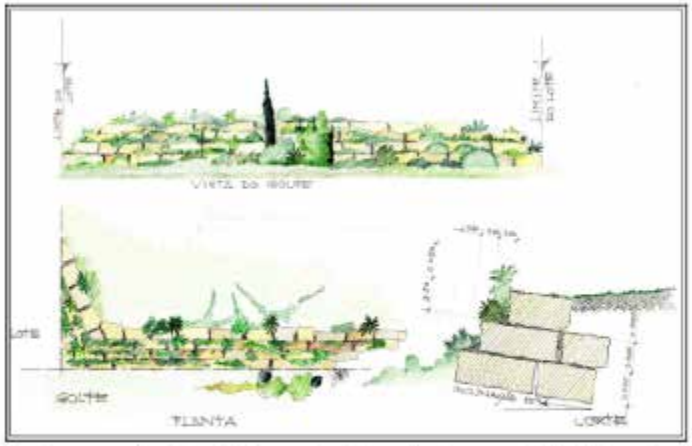
CAP – Comissão de Análise de Projectos

Elementos p/Projectistas

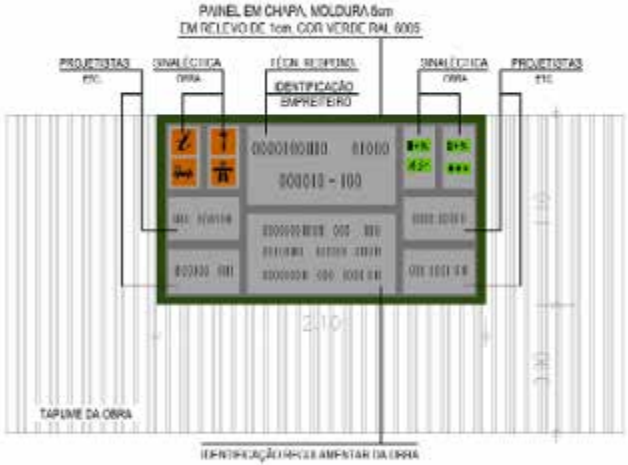
ANEXO III

EXEMPLOS DE VEDAÇÕES E MUROS DE SUPORTE DE TERRAS

ANEXO IV - PORMENORIZAÇÃO DE MUROS DE SUPORTE DE TERRA



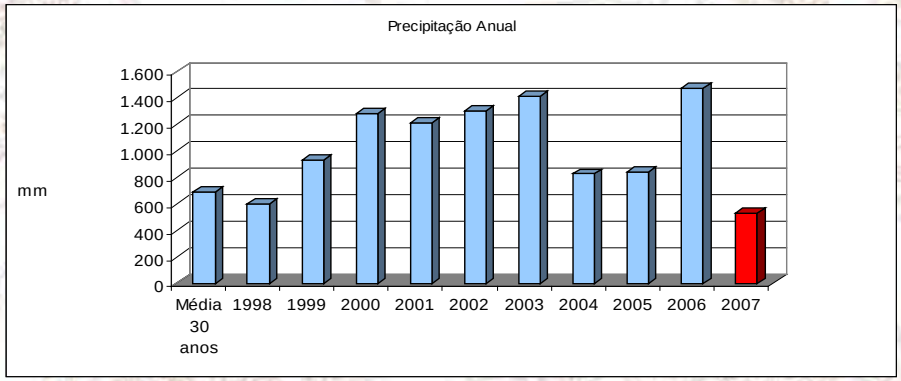
Nota: Deverá ser assegurada a dissimulação do muro através de revestimento com vegetação herbácea ou arbustiva. O muro não deverá ter mais de três idas seguidas de pedra, cerca de 1.50m de altura.



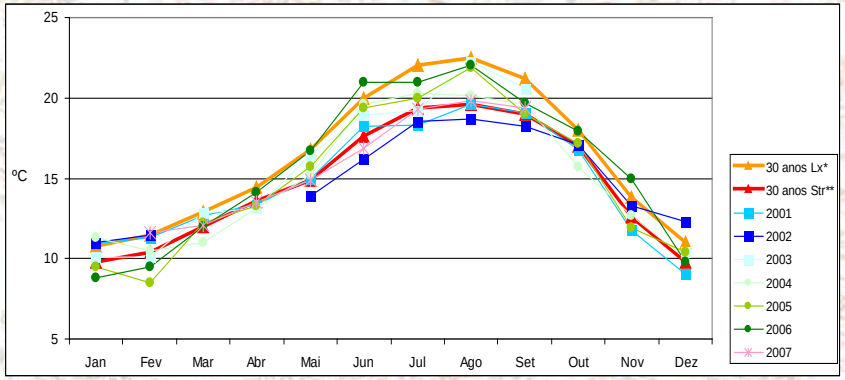
Dados Meteorológicos

Fornecimento de dados meteorológicos para proprietários, projectistas e arquitectos, permitindo a concepção de projectos residenciais que visam a optimização dos consumos energéticos das habitações. (exemplos)

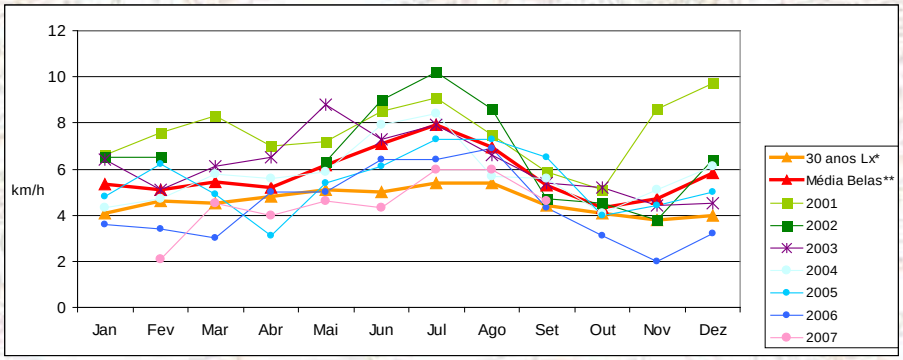
PRECIPITAÇÃO



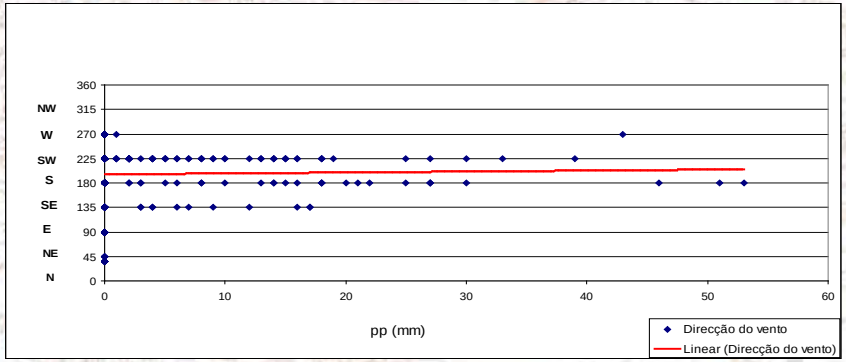
TEMPERATURA



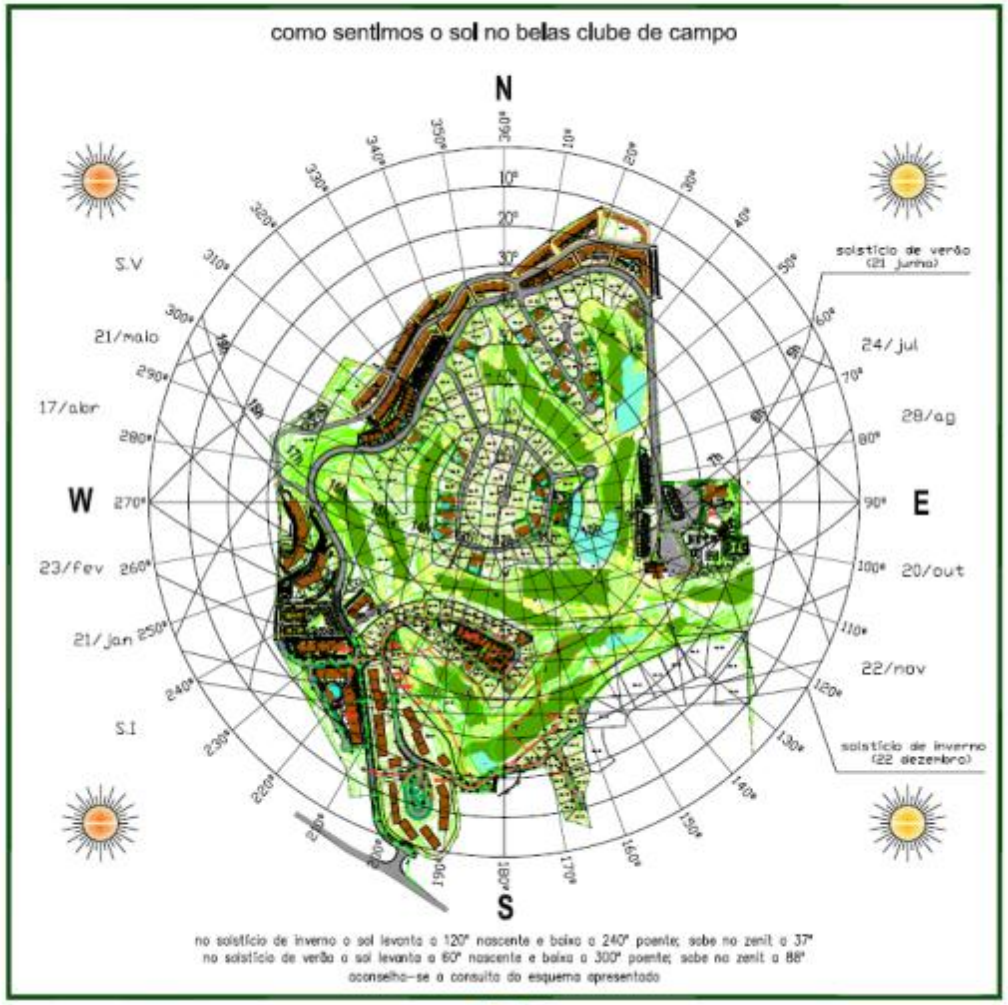
VELOCIDADE VENTO



RELAÇÃO PRECIPITAÇÃO/DIRECÇÃO VENTO



Arco Solar



BELAS CLUBE DE CAMPO

André Jordan Group PORTUGAL

PAC – Processo de Acompanhamento de Construção

Cumprimento dos Regulamentos de Construção e Utilização

DADOS REQUERIDOS PELA PLANBELAS S.A. PARA AUTORIZAÇÃO DO ARRANQUE DOS TRABALHOS

Lote Nº	Data

Proprietário / Dono de Obra

- Identificação _____
- Contactos _____

[redacted]

- Identificação _____
- Contactos _____

[redacted]

- Identificação _____
- Contactos _____

[redacted]

- Início _____
- Conclusão _____
- Cofragem das fundações do edifício (com vista à verificação atempada da implantação do edifício por parte da Planbelas) _____

NOTA: Na data de colocação da cofragem das fundações o Dono de Obra deverá notificar o Dep. Técnico da PLANBELAS, S.A.

[redacted]

- Projecto aprovado pela Câmara Municipal de Sintra ☐
- Entrega de Cópia do Alvará de Licença de Construção ☐
- Entrega de Cópia da apólice de seguro de responsabilidade civil ☐
- Entrega de Proposta de acessibilidade de estaleiro ☐
- Planta de estaleiro à escala 1/200, ou maior, onde se deverá incluir obrigatoriamente os seguintes dados:
  - Implantação da vedação (com as suas características: material, dimensões, etc.) ☐
  - Implantação do equipamento que no decorrer da sua utilização possa exceder os limites do lote, como por exemplo gruas, torre ☐
  - Ligações às redes de drenagem de águas residuais (sanitário de obra) ☐

NOTA: Aquando da implantação da vedação deverão ser aferidos os limites do lote.

PL.OP/0 79

PLANBELAS

VERIFICAÇÃO DE IMPLANTAÇÃO TOPOGRÁFICA

Lote Nº	Data

• Fase inicial: Colocação da cofragem das fundações

Verificar alinhamentos dos pilares dos vértices exteriores dos edifícios

Data de verificação	Plantas anexas

Obs.: _____

Técnico	Assinatura

• Fase final: Implantação da vedação exterior

Verificar alinhamentos da vedação/muros

Data de verificação	Plantas anexas

Obs.: _____

Técnico	Assinatura

PL.OP/02

Manutenção de Infraestruturas

Actividades Desenvolvidas

Manutenção de Passeios e Zonas de Estar	50.080 m²
Sacha	31.810 m²
Relva	12.960 m²
Árvores Plantadas	873 Unidades
Arbustos Plantados	475 Unidades
Manutenção de Piscinas	7 de Adultos
	6 de Crianças
Recolha de Lixo	22 m³ / dia

2011

AMBIENTE

SUSTENTABILIDADE

GEO CERTIFIED

Membro BCSD Portugal

SGS

SGS

POLÍTICA DE QUALIDADE E AMBIENTE DA PLANBELAS, S.A.

PLANBELAS

Sociedade Imobiliária, S.A.

POLÍTICA DA QUALIDADE E AMBIENTE

A Política da Qualidade e Ambiente da PLANBELAS, S.A. é o compromisso da Organização em desenvolver a sua actividade no mais restrito respeito pelo ambiente, prevenindo a poluição e minimizando os impactes ambientais, e na promoção e melhoria contínua dos seus processos, por forma a fornecer um produto que proporcione um nível de Qualidade adequado às necessidades e expectativas dos clientes e das partes interessadas.

Este compromisso desenvolver-se-á nos seguintes componentes:

I. Cumprimento da Legislação e de Outros Requisitos Aplicáveis

A PLANBELAS, S.A. compromete-se a cumprir todos os requisitos legais aplicáveis em matéria de Qualidade e associados aos seus aspectos ambientais, outros requisitos internos de prevenção da poluição dos resultantes de convenções e/ou de acordos voluntários que sejam subscritos pela empresa, bem como todos os requisitos do cliente.

II. Prevenção da Poluição e Gestão de Recursos

A PLANBELAS, S.A. desenvolverá práticas e implementará tecnologias que promam pela prevenção e/ou redução da poluição na fonte e pela minimização dos impactes sobre o ambiente, que permitam a utilização racional dos recursos naturais e energéticos.

III. Protecção da Natureza

A PLANBELAS, S.A. disponibilizará os recursos adequados para a protecção e minimização dos impactes sobre os ecossistemas.

IV. Formação e Competência

A PLANBELAS, S.A. promoverá a consciencialização e formação contínua de todos os seus colaboradores adequando as competências às actividades desempenhadas na Gestão da Qualidade e Ambiente.

V. Satisfação do Cliente

A PLANBELAS, S.A., desenvolverá processos para a identificação dos requisitos dos clientes, de modo a planear e prestar serviços que satisfaçam e, se possível, excedam as suas expectativas.

VI. Melhoria Contínua

A PLANBELAS, S.A. compromete-se a melhorar continuamente o seu desempenho na gestão da Qualidade e Ambiente, através do estabelecimento e revisão de objectivos e metas que visem a optimização dos seus processos, promovendo a comunicação com as partes interessadas, em particular, com clientes, colaboradores e fornecedores.

O Conselho de Qualidade e Ambiente da PLANBELAS, S.A.

Belas, 25 de Fevereiro de 2005

I – CUMPRIMENTO DA LEGISLAÇÃO E DE OUTROS REQUISITOS APLICÁVEIS

II - PREVENÇÃO DA POLUIÇÃO E GESTÃO DE RECURSOS

III – PROTECÇÃO DA NATUREZA

IV – FORMAÇÃO E COMPETÊNCIA

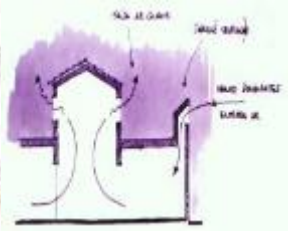
V – SATISFAÇÃO DO CLIENTE

VI – MELHORIA CONTÍNUA

Sustentabilidade

Áreas Protegidas e Ordenamento do Território

Protecção da Paisagem e do Patrimonio Cultural



Construção Sustentável

Fauna e Flora

Resíduos, Ruído, Águas, Solo, Ar e Poluição Atmosférica

Sustentabilidade

Cntrolo do consumo de Água

Certificação Energética dos Fogos

Recolha de óleos alimentares usados

Redução do consumo de energia e utilização de energias renováveis

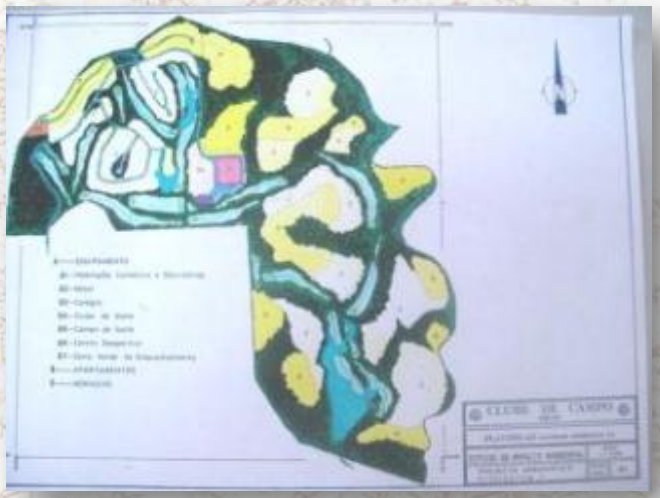
Separação e reciclagem de resíduos

Estudo de Impacte Ambiental

Medidas de Minimização

Fase de Obra

Fase de Exploração



Água

Resíduos

Flora e Fauna

Ar

Paisagem

Ruído

Solos

Arqueologia

Estudo de Impacte Ambiental

Bacias de Decantação

Torre de Vigilância de incêndio

Limite de Desmatação

Gestão Resíduos verdes

Ribeira Desobstruída

Acompanhamento Arqueológico

Protecção da Natureza

Levantamento de Fauna e Flora do Campo de Golfe

Raposas. Coelhos Bravos, Doninhas, Toupeiras, Cobras, Sardões, Rãs Verdes, Corujas, Falcões, Perdizes, Patos Reais, Galinhas de Água, Poupas, entre outras…

Protecção da Natureza

Colocação de Ninhos

Monitorização de Resultados

Requisitos do Sistema de Gestão Ambiental

- Controlo do Consumo de Água
- Controlo da Qualidade da Água
- Gestão de Resíduos (perigosos e rsu's)
- Controlo dos Consumos Energéticos
- Controlo da Aplicação de Produtos Químicos
- Cumprimento da Legislação Vigente
- Conservação da Natureza (Fauna e Flora)
- Formação de Pessoal

Resultados Monitorizados

Controlo do Consumo de Água

Instalação da Estação Meteorológica

Acção de formação para a rega

Estudo de Optimização da rega

Armazenamento de água –
Correcta gestão de furos e lagos

Substituição de relva

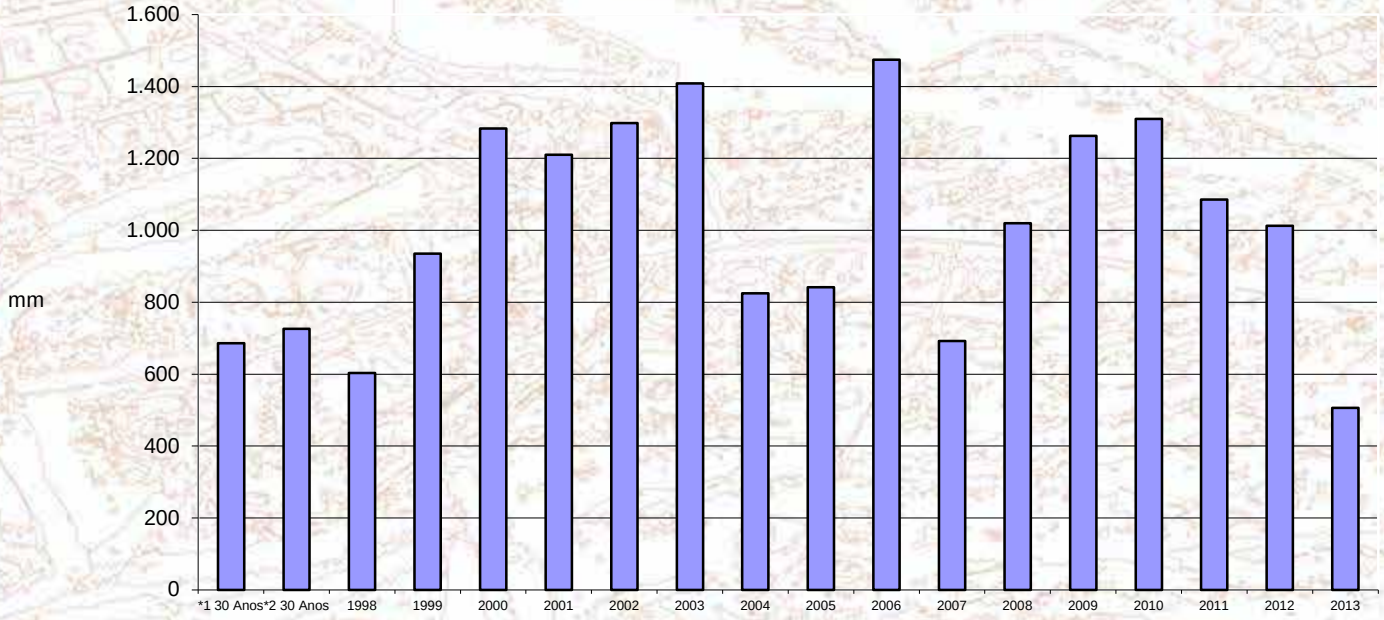
Substituição e desactivação de aspersores

Pluviosidade no Belas Clube de Campo (mm)

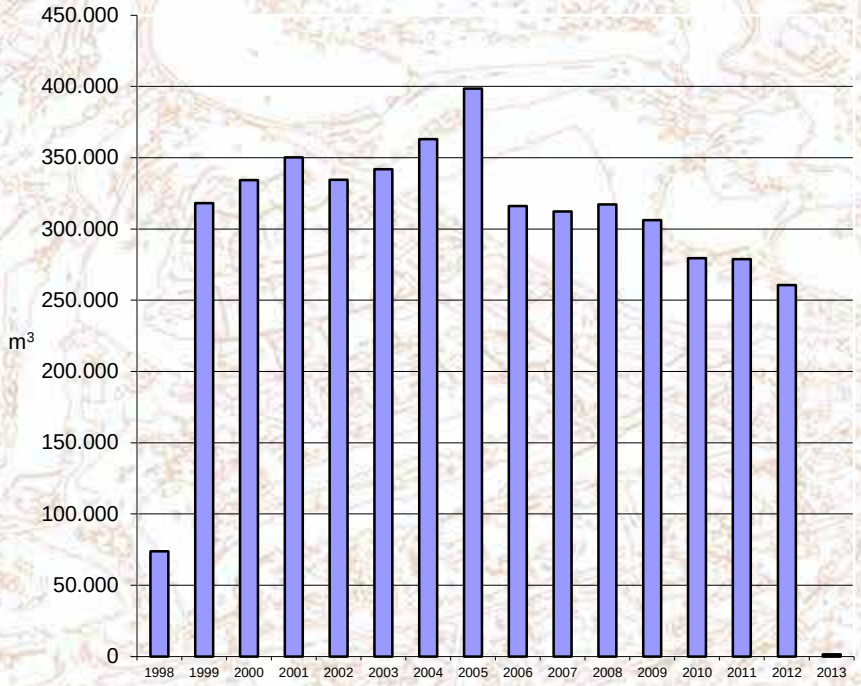
	*1 30 Anos	*2 30 Anos	1998	1999	2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013
Jan	104	96,8	74	162	27	380	141	246	142	0	87	35	134	314	229	167	22	152
Fev	98	90,2	12	12	29	125	75	155	85	10	118	164	254	96	227	179	4	101
Mar	75	51,2	31	107	27	226	135	87	99	95	255	30	67	25	0	61	54	253
Abr	56	64,7	95	57	324	37	56	200	50	57	79	74	180	69	122	121	92	
Mai	39	55,6	129	79	77	79	31	4	29	31	3	61	114	38	46	108	142	
Jun	21	17,2	17	0	10	21	22	28	1	3	65	81	3	48	49	7	23	
Jul	3	6,1	3	2	21	7	3	12	0	17	2	12	4	5	2	0	0	
Ago	5	6,8	0	11	5	5	10	45	52	2	13	9	9	3	1	39	12	
Set	22	28,5	104	141	28	58	216	24	26	26	74	61	31	12	5	0	80	
Out	64	79,8	39	204	55	230	154	234	225	224	363	13	43	119	264	141	176	
Nov	102	107,1	20	47	242	9	242	228	72	246	297	82	29	235	176	218	247	
Dez	97	121,8	79	113	438	33	213	146	44	131	119	70	152	299	189	45	161	
TOTAL	686	726	603	935	1.283	1.210	1.298	1.409	825	842	1.475	692	1.020	1.263	1.310	1.086	1.013	506

*1 Valores de precipitação média no período de 1961 a 1990

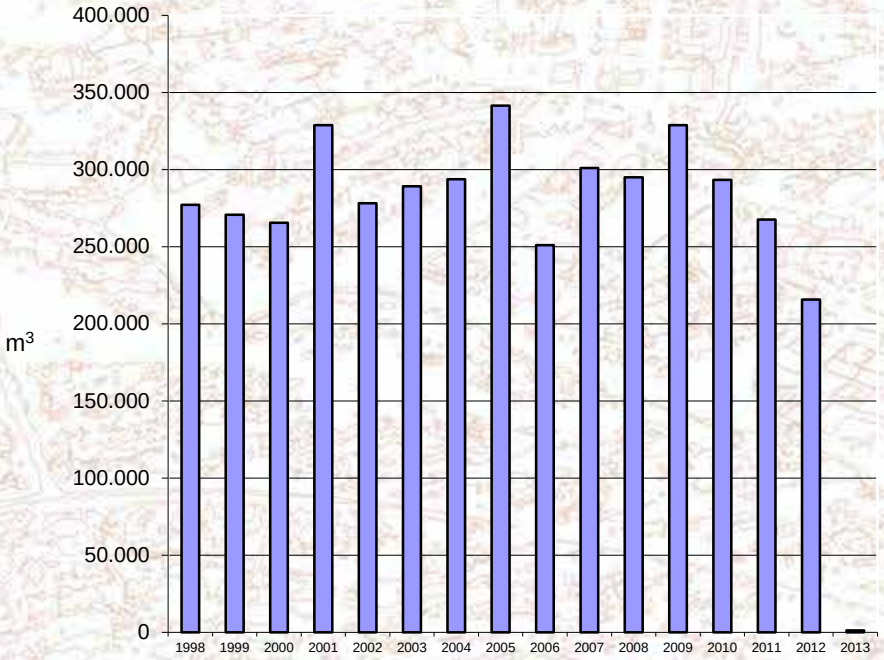
*2 Valores de precipitação média no período de 1971 a 2000 para Lisboa (Geofisico)



Consumo de Água para Rega no Campo de Golfe (m³)

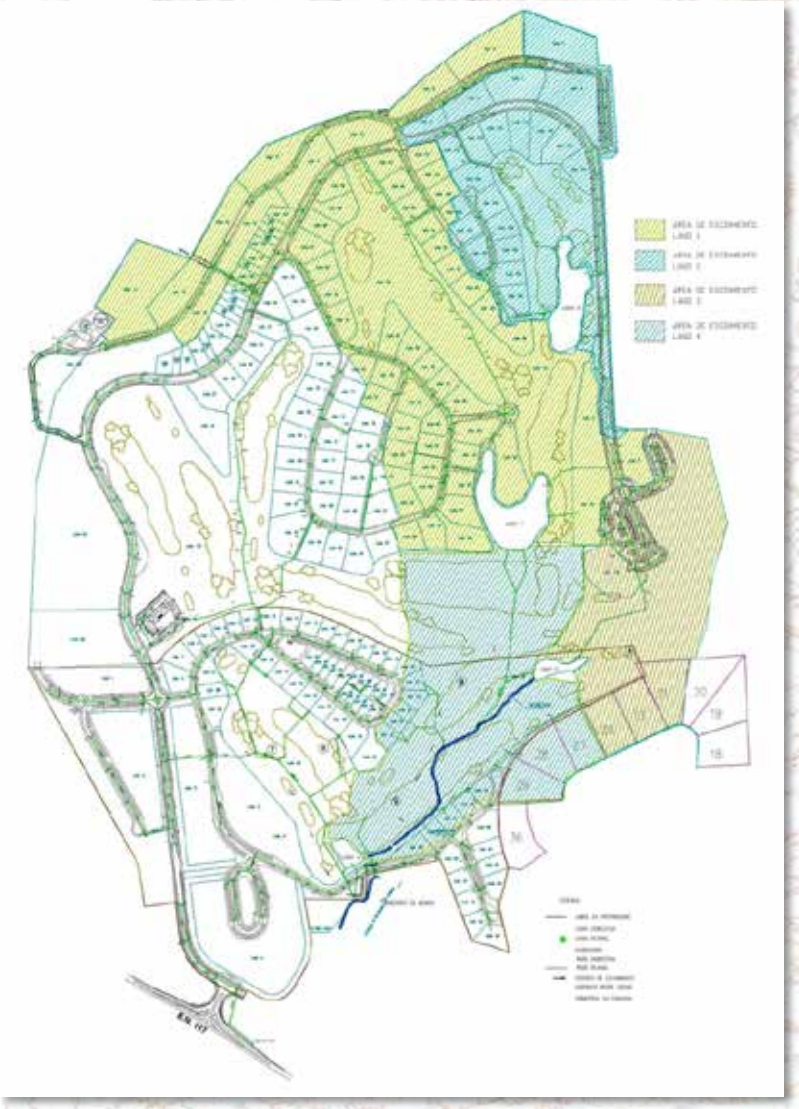


Água Captada dos 5 Furos (m³)

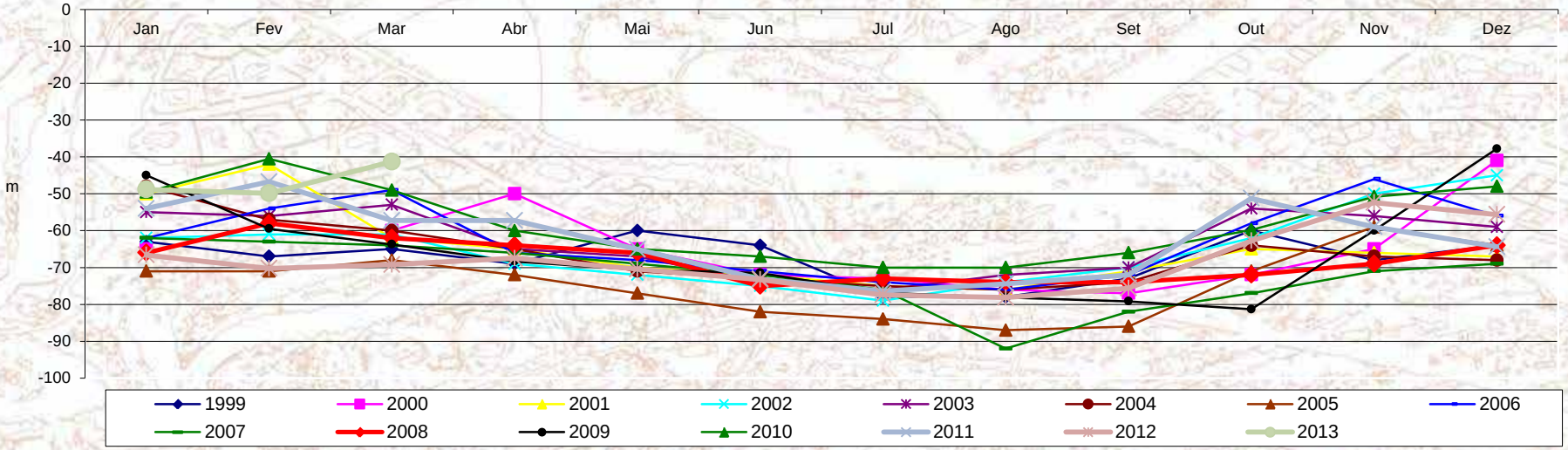


Planta de Drenagem

O projecto original já previu a canalização das águas pluviais para os lagos de golfe. Isto tem possibilitado uma redução, conforme os anos, de 4 a 21% de água bombada de furos.

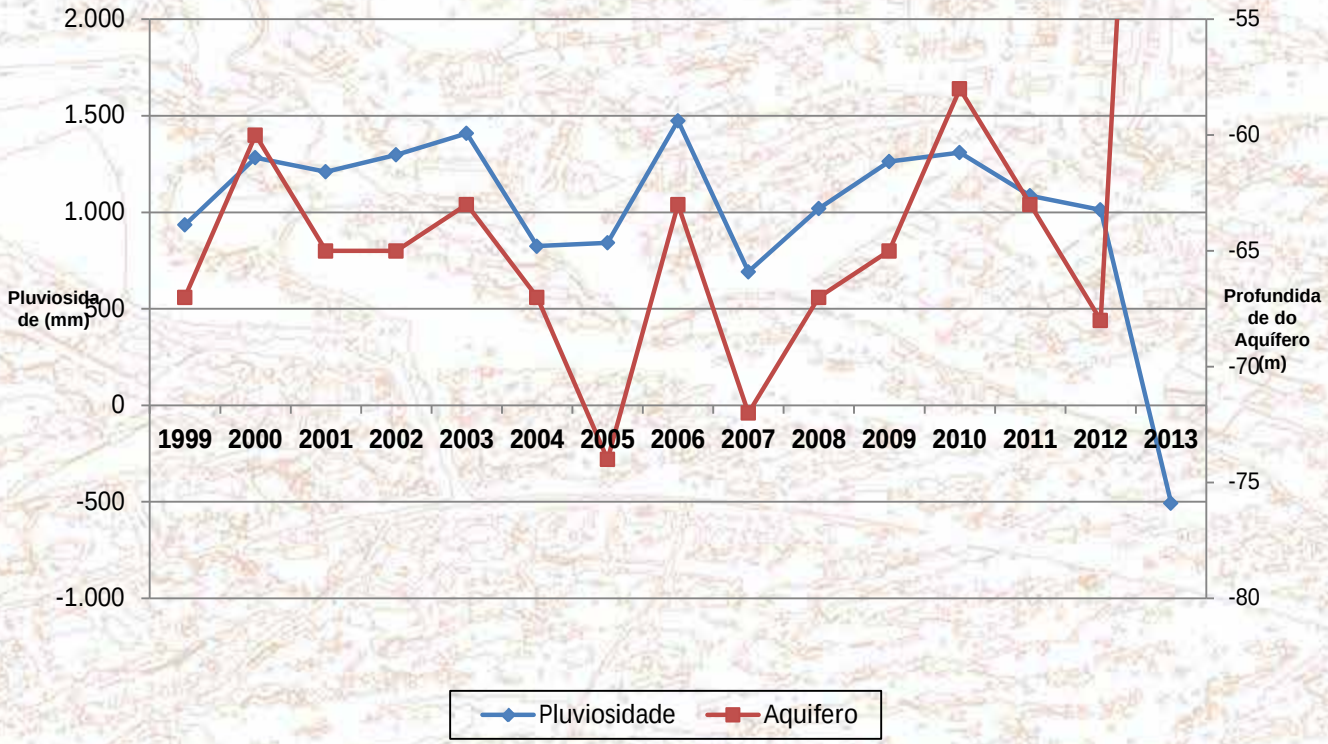


Comparação dos Niveis Freáticos dos Furos (m)



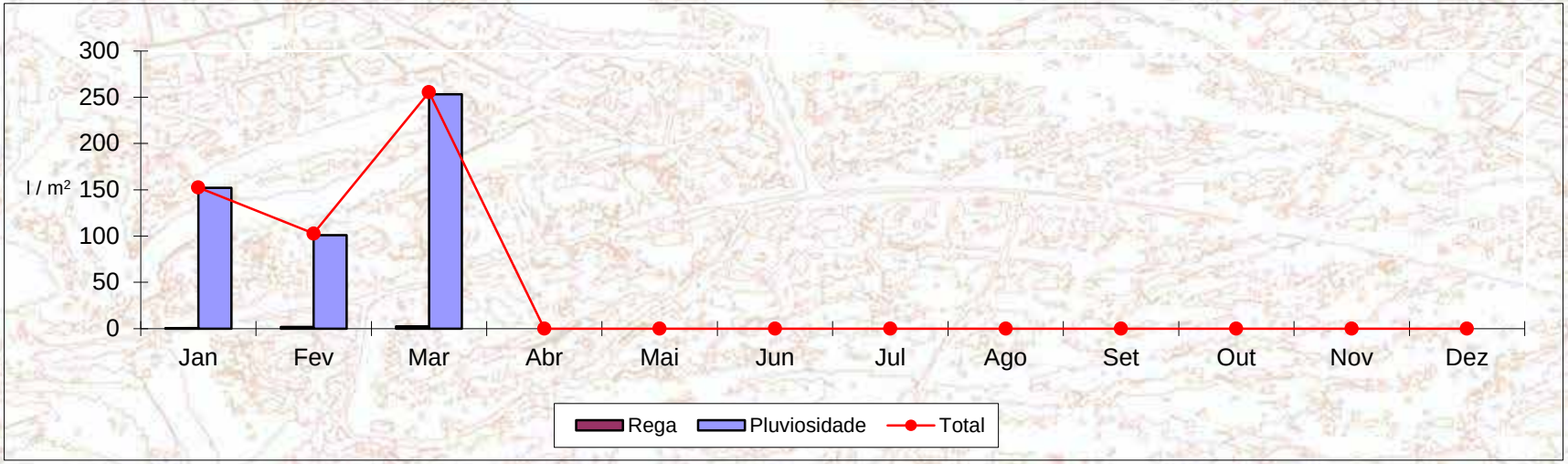
Relação da Pluviosidade (mm) com os Nível do Aquifero (m)

	Pluviosidade	Aquifero
1999	935	-67
2000	1.283	-60
2001	1.210	-65
2002	1.298	-65
2003	1.409	-63
2004	825	-67
2005	842	-74
2006	1.475	-63
2007	692	-72
2008	1.020	-67
2009	1.263	-65
2010	1.310	-58
2011	1.086	-63
2012	1.013	-68
2013	-506	-12



Quantidade Água "*aplicada*" na Relva em 2013 (l/m²)

	Jan	Fev	Mar	Abr	Mai	Jun	Jul	Ago	Set	Out	Nov	Dez	TOTAL
Rega	0	2	2										5
Pluviosidade	152	101	253										506
Total	**152**	**103**	**255**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	511



Optimização de Água no Empreendimento

Águas Pluviais

Rega de espaços verdes do edifício

Deposito 50 m³

Grupo de Bombagem

Regulamento de Utilização

Interdição de Abertura de Furos

Reaproveitamento de Águas Pluviais para Rega de Espaços Verdes de Edíficios

Resultados Monitorizados

Controlo da Qualidade da Água

Lagos e Furos
Análises semestrais recorrendo a laboratório acreditado

Análises à qualidade da água de escorrência e da Fossa de Lavagem das Máquinas e ao efluente à saída do empreendimento

Gestão de Resíduos

Campo de Golfe – Papeleiras de Recolha Selectiva

Gestão de Resíduos - Residentes

Ecopontos

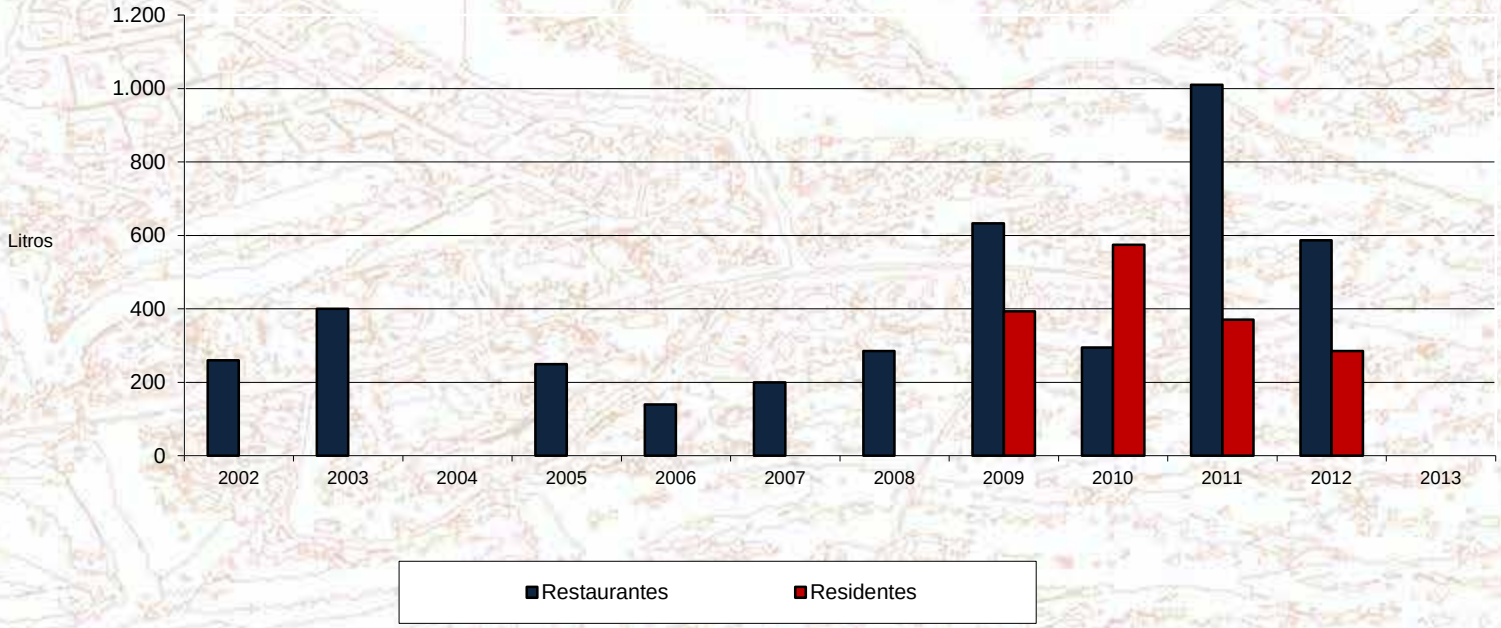
Gestão de Resíduos - Residentes

Utilização de Óleos Alimentares Usados

- Projecto pioneiro de recolha porta-a-porta de Óleos Alimentares Usados
- Projecto com: AMES, HPEM, AMI
- 700 ECOHOUSES para os residentes
- 100 ECOHOUSES para os colaboradores
- Produção de biodiesel, sabão e outros produtos.
- 793 litros de Óleo Alimentar Usado

Recolha de óleos Alimentares Usados

		2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012
Total	Restaurantes	260	400	0	250	140	200	285	633	295	1010	587
	Residentes	0	0	0	0	0	0	0	393	575	371	285
Total Geral		260	400	0	250	140	200	285	1026	870	1381	872



Gestão de Resíduos - Residentes

Orgânicos

Colocação do lixo orgânico em contentores exteriores de 240 lts

Contentor de Cozinha Ventilado

- Maior perda de H2O – menos 15%Kg de lixo a recolher (redução de custos) e saco sem condensação
- Redução dos odores
- Limpeza e higiene
- Fácil utilização
- Melhor integridade do saco

Gestão de Resíduos Sólidos Urbanos

Resíduos de Construção e Demolição

Todas as construções dentro do Belas Clube de Campo deverão cumprir legislação de resíduos

Sensibilização e comunicação dos requisitos da Planbelas a todos os donos de obra / empreiteiros

Fiscalização e ajuda no processo

Interdição de entrada/saída de veículos sem alvará de transporte e Guias de Acompanhamento de Resíduos

Entulho

Gestão de Resíduos Perigosos

Correcta gestão de Resíduos perigosos:

- baterias, óleos usados, filtros de óleo, pneus, tintas e solventes, sucatas, trapos contaminados (óleos / produtos químicos), etc ...

Os resíduos são entregues a empresas licenciadas para o destino final adequado, acompanhadas da Guia de Acompanhamento de Resíduos – MOD A

Declaração anual de produção de resíduos SIRAPA

Colaboração entre AMES e Planbelas

A Planbelas é membro da Agência Municipal de Energia de Sintra (AMES) desde 2007.

Diagnóstico energético do edifício de escritórios da Planbelas

- Análise das soluções construtivas, da climatização da iluminação, etc. existentes em 2007
- Á luz da nova legislação, introdução de soluções correctivas no edifício (reforço de isolamento térmico, optimização de ganhos solares com ensombramento de vãos exteriores, etc.);
- Introdução de soluções de optimização de iluminação (mais iluminação natural, lâmpadas de baixo consumo, iluminação “inteligente”, etc.)

Certificação Energética dos Fogos do Belas Clube de Campo

- 1º empreendimento na Europa;
- 100 % dos fogos com classificação **B** e **B**$^{-}$;
- Após a implementação das melhorias, possibilidade de 70% com classificação **A** e **A**$^{+}$ e 30% com classificação **B;**
- Investimento: 40 000 €.

Controlo dos Consumos Energéticos

Desagregação dos consumos de electricidade nas diferentes áreas funcionais

Bombagem, Furos, Rega, Clubhouse, Manutenção, Campo de Golfe, Buggies, Restaurante, Diversos.

Instalação de temporizador para carregamento nocturno de *buggies e* Temporizador no WC do buraco # 15

Sensibilização do pessoal para poupança de energia

Remodelação dos quadros eléctricos

Instalação de lâmpadas de baixo consumo

Sensores de movimento

Baterias de condensadores – eliminar energia reactiva

Consumos Energéticos da Comunidade Residente

Campanha de Troca de Lâmpadas

Incentivo à Utilização de Energias Alternativas

- Geotermia
- Energia Eólica
- Energia Solar
- Outras…

Apoio aos futuros residentes de moradias na concepção das suas casas, em fase de projecto, relativamente a soluções energeticamente mais eficientes.

Análise de Projectos pela CAP (Comissão de Análise de Projectos)

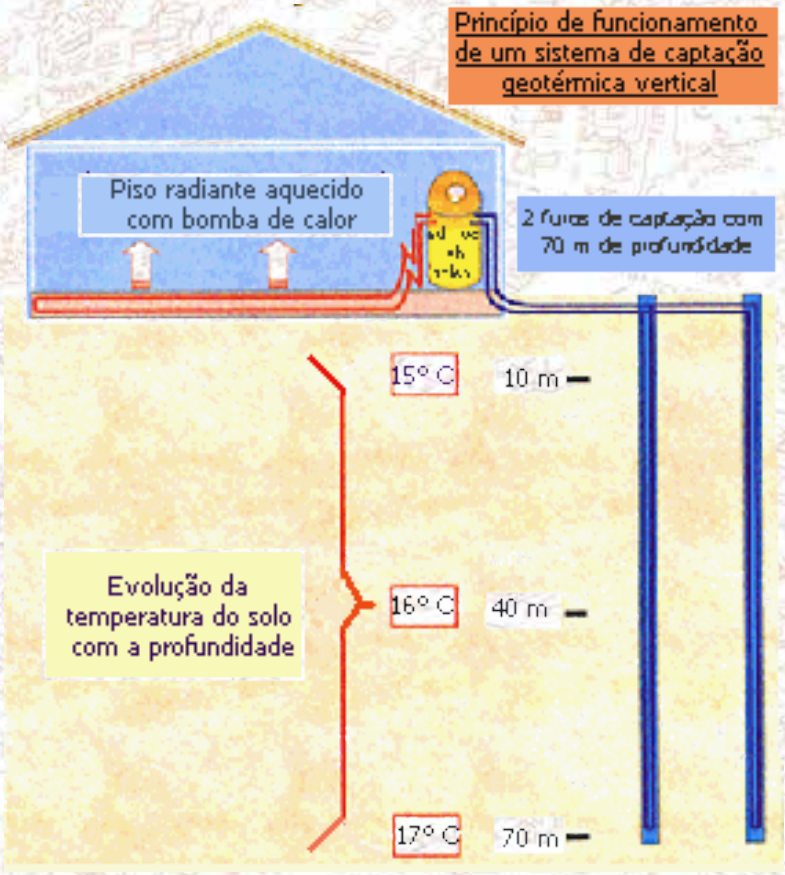
Cumprimento da legislação (painéis solares e certificação energética dos edifícios) e escolha de projectos com energias alternativas e soluções optimização energética).

GEOTERMIA

- Actualmente no Belas Clube de Campo já existem várias instalações para aquecimento do ambiente e de águas sanitárias

- O Belas Clube de Campo é pioneiro no licenciamento deste tipo de projectos junto das entidades competentes

Investimento: €105.800
Ganhos anuais: €4300
Retorno do investimento: 25 ANOS
CO2 poupado em 25 anos: 807 Toneladas



Aquecimento de Águas no Clube de Lazer

Introdução de Energia Solar Térmica para Aquecimento da Piscina e das Águas Sanitárias

Energia necessária Piscina (kWh/ano) : 174 422

Energia necessária AQS (kWh/ano) : 28 490

Energia Total final necessária (kWh/ano) : 202 912

Energia Solar Obtida (kWh/ano) : 109 115

- 108 m^2 de Painéis / 56% das necessidades
- Valor de Investimento: 85.000 €
- Poupança de Consumo de Gás: 13.000 € / ano
- Redução Anual de CO2: 39 Ton
- PRI (período retorno de investimento): 6.3 anos

Microgeração para Produção de Energia Solar e Venda à Rede

Clubhouse

Potência Instalada: 3,5 KWp
Energia Máxima Produzida: 5,380 KWh
20 Painéis Solares Fotovoltaicos
Redução Anual de CO_2: 7 ton
Investimento: 30.000 €

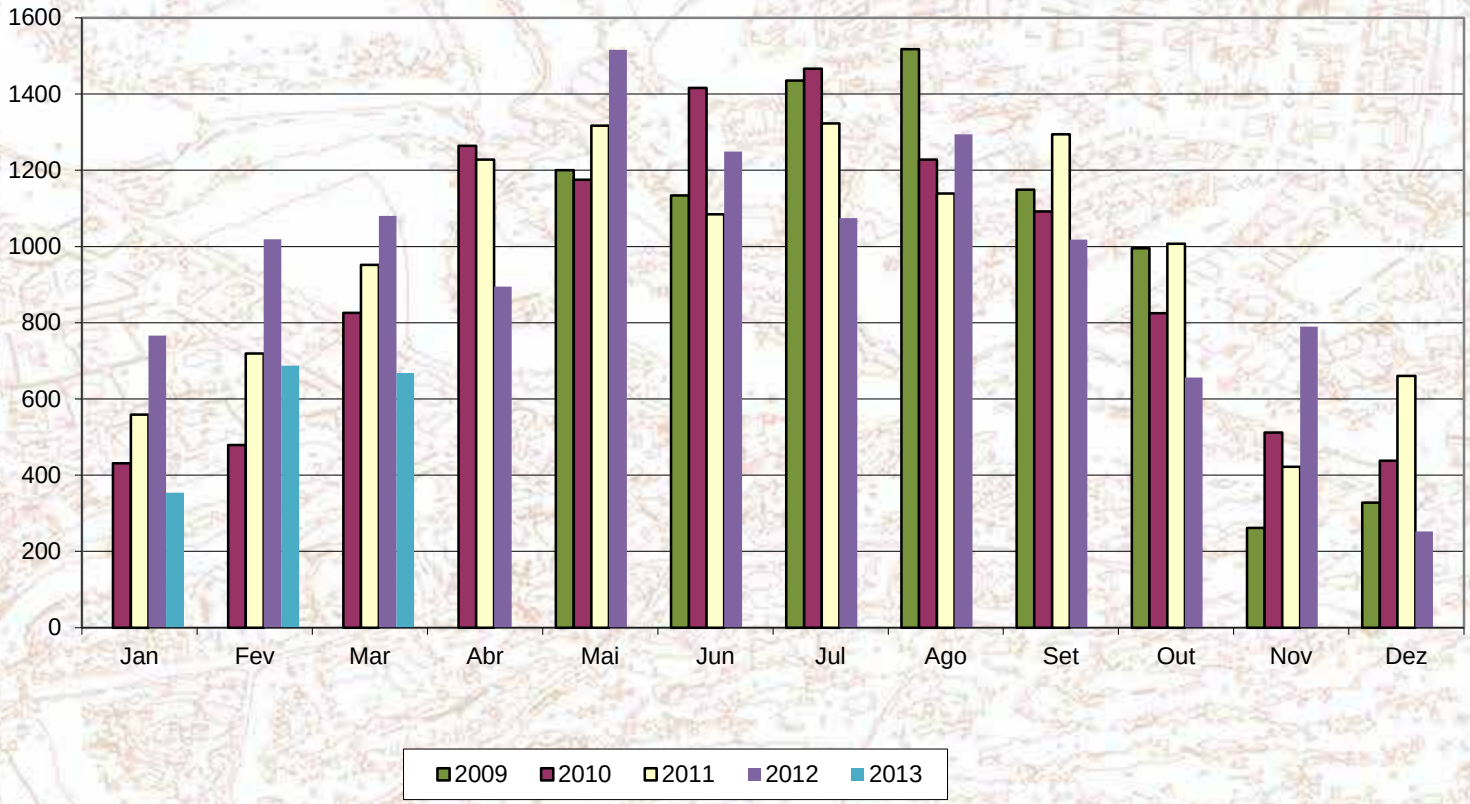
Aquecimento de Águas
3 Painéis
Redução Anual de CO_2: 3 ton

Casa da Manutenção

Potência Instalada: 3,5 KWp
Energia Máxima Produzida: 5,380 KWh
18 Painéis Solares Fotovoltaicos
Redução Anual de CO_2: 6 ton
Investimento: 35.000 €

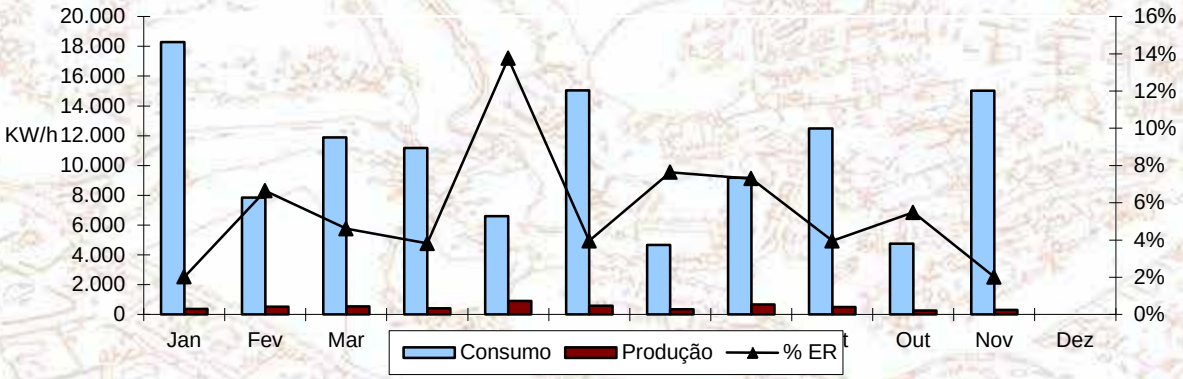
Aquecimento de Águas
4 Painéis
Redução Anual de CO_2: 3 ton

Kwh – Microgeração – Venda de Energia à Rede - 2012

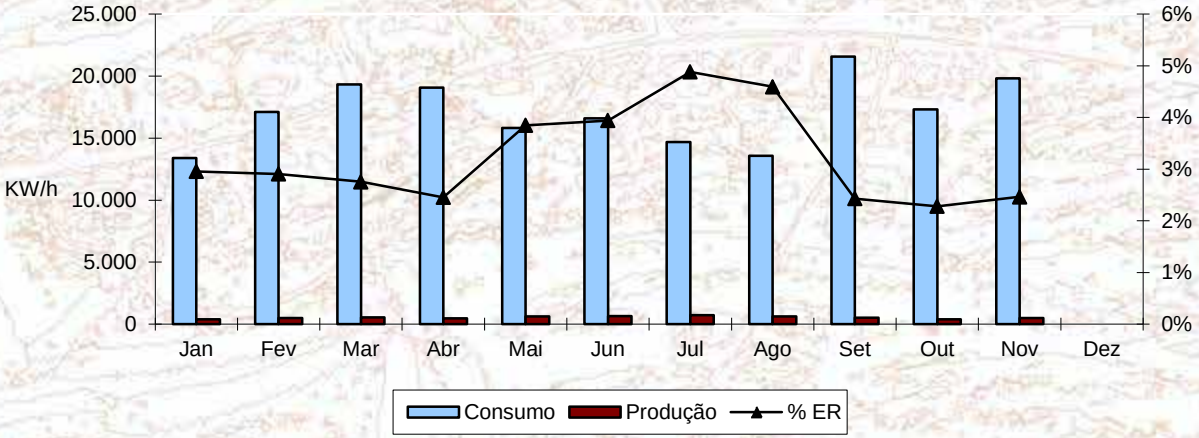


Consumo de Energia vs Produção Energia Renovável (kwh)

Casa da Manutenção 2012



Clubhouse 2012



Utilização de Produtos Químicos

Objectivo: Melhorar Utilização dos Produtos Químicos

Controlo e registo do consumo de produtos químicos

Correcto armazenamento de todos os produtos químicos:

– local adequado e vedado, bacia de retenção, fichas de segurança, sinalização, gestão de stocks

Formação em higiene e segurança e aplicação de produtos químicos

Utilização de Produtos Químicos

Objectivo: Reduzir a Aplicação de Produtos Químicos

Manutenção dos relvados através de práticas integradas:
Aerificações, topdressings, verticuts, etc...

Aplicação de químicos curativamente

Adubos de libertação lenta

Elaboração de planos anuais
- Plano de Fertilização
- Plano de Operações Culturais
- Plano de Protecção Integrada

Análises trimestrais aos solos

Consumo de Combustíveis

Objectivos Concretizados:

Redução dos Consumos

Controlo e Registo dos Consumos

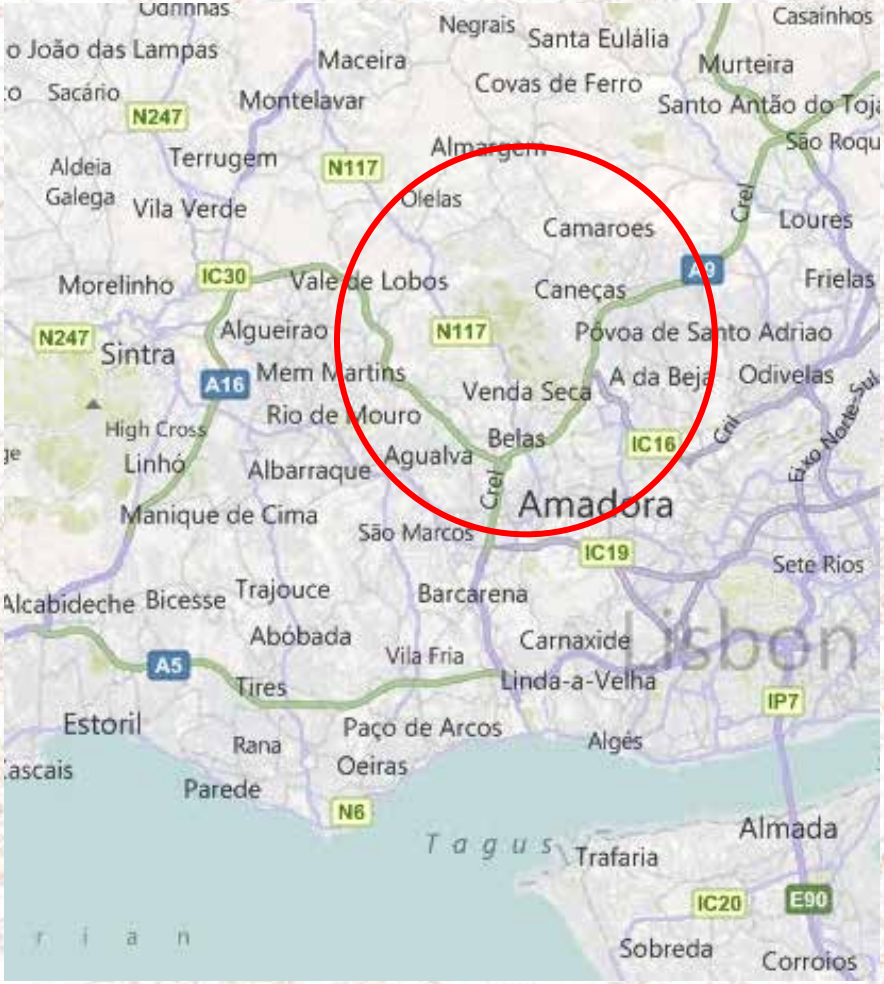
Buggies Eléctricos

Gestão de Percursos

Sensibilização do Pessoal

Funcionários

A Planbelas, SA tem um especial cuidado no recrutamento e selecção do seu pessoal, sendo uma das suas preocupações a proximidade entre o local de residência e o local de trabalho.
70% dos seus funcionários residem num raio de 7 km do Belas Clube de Campo



Pegada de Carbono

Compensação das Emissões de 2011

Os créditos que reverterão para o projeto da central mini -hídrica The Yunnan Weixi Gedeng Hydropower, situada na China

ecoprogresso

CERTIFICADO DE AQUISIÇÃO

A Ecoprogresso adquiriu créditos de carbono equivalentes à redução de

1000 tCO_2e

Estes créditos são provenientes

Do projecto *The Yunnan Weixi Gedeng Hydropower Project* (Green CERs)

e anulados em nome de

Planbelas, S.A.

Lisboa, 25 de Outubro de 2012

Ana Filipa Ferraz
Administradora

Certificado nº 232, ECOPROGRESSO

Pegada de Carbono

Dados das emissões do BCC (Ton CO_2)

	2008	2009	2010
Dentro do BCC	3.839	3.854	3.854
Fora do BCC	1.253	1.248	1.248
Iluminação Pública	69	72	72
Consumo de Água	-	-	289
Total	**5.161**	**5.174**	**5.463**

Stock de Carbono e potencial de Sumidouro do BCC (Ton CO_2):

Stock de CO_2 no Belas Clube de Campo: 21.869 t

Potencial de Sumidouro: 811 t/ano

MOBI.E – Carros Eléctricos

O Belas Clube de Campo foi seleccionado para ser a primeira comunidade residencial da área da Grande Lisboa a receber este equipamento

Promotores e Parceiros

CASA+ SUSTENTÁVEL

Casa + Sustentável
Promoção e Sustentabilidade

A Casa Sustentável

BELAS CLUBE DE CAMPO

HOTEL

ESCOLA

ESCRITORIOS

EQUIPAMENTO DE SAÚDE

CENTRO HÍPICO

CENTRO CÍVICO

Hotel – Lote 133

Jardim Escola João de Deus – Lote 581

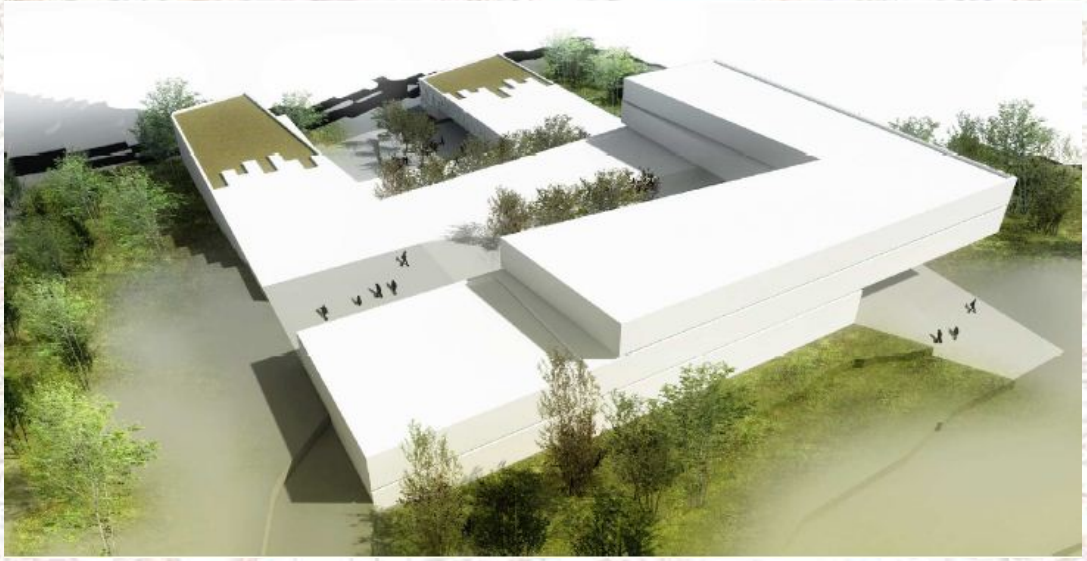
A Planbelas S.A., entidade promotora e gestora do Belas Clube de Campo, outorgou - no passado dia 14 de Maio - com a Associação de Jardins Escolas João de Deus o acordo para a construção de um Jardim Escola João de Deus.

Com as valências de Creche, Jardim de Infância, Primeiro e Segundo Ciclo do Ensino Básico, está previsto no futuro o alargamento ao Terceiro Ciclo do Ensino Básico.

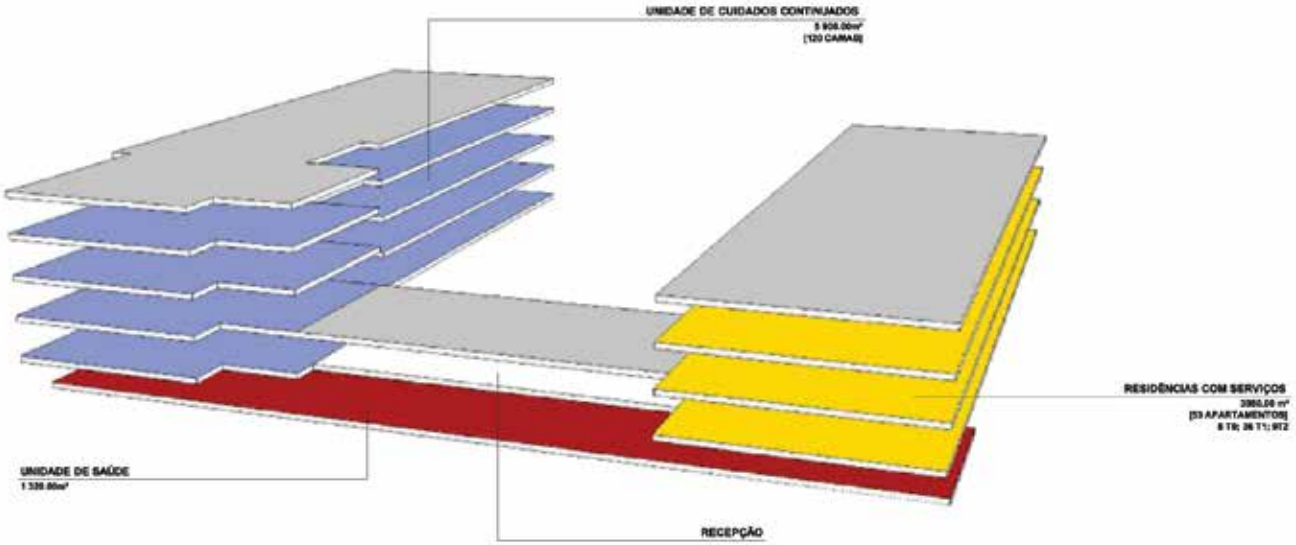
Orientada para as áreas de humanidades e de ciências, é a garantia da excelência do programa pedagógico deste Colégio pertencente a uma organização que, em 2012, celebra 100 anos de vida.

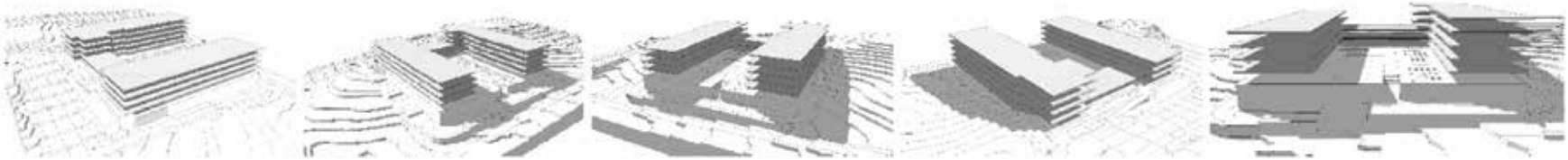
Com uma área bruta de construção de até 8.500 m2, rodeado de um jardim de 30.000 m2, o novo Colégio vai dispor de 26 salas de aula convencionais e de um conjunto de espaços multifuncionais, concebidos de forma a estimular não só o trabalho académico como o ensino complementar, com especial relevância para as artes plásticas, música, desporto e ecologia, privilegiando simultaneamente o rendimento dos alunos e a satisfação da comunidade educativa.

Escritórios e Comércio – Lote 134



Equipamento de Saúde – Lote 580





Centro Hípico

Com um investimento de aproximadamente 2 milhões Euros realizado pela Trotelhorse da empresária Ana Ramires e fruto de uma parceria estabelecida com a Planbelas, vai nascer uma nova infraestrutura desportiva no Belas Clube de Campo – **O Centro Hípico** –

O Novo Centro Hípico será de excelência e terá a supervisão técnica do conceituado cavaleiro brasileiro Guinato Neto.

Com uma localização privilegiada junto ao lindíssimo bosque de cerca 100 hectares que integra a área do Belas Clube de Campo, este novo centro de equitação, que se prevê possa entrar em funcionamento em 2014, irá acolher um conjunto de atividades e serviços que vão desde o ensino da equitação ao treino de cavalos, formação de cavaleiros, passando por espaços de convívio e restauração para os utilizadores e seus convidados.

"Acreditamos que a qualidade das instalações e dos serviços para além do clima ameno irá atrair muitos cavaleiros, especialmente do norte da Europa durante o Outono e Inverno, onde encontrarão as condições ideais de treino e competição", refere o Fernando Guinato Neto, salientando que com a experiencia das partes em atrair segmentos e nichos de qualidade, irá certamente fomentar um fluxo turístico de grande valia.

TrotelHorse
ARTE EQUESTRE

Centro Cívico

NOVA FASE

MASTER PLAN

LEGENDA:
A. Portaria
B. Portaria
5. Centro Desportivo
6. Club-house
7. Campo de Golf
8. Hotel
11. Equipamento Hospitalar
12. Alameda Comercial
13. Parque Ambiental
E.N. 117
E.N. 117

Fase 1

- Apartamentos
- Moradias em Banda
- Moradias Geminadas
- Moradias Unifamiliares
- Equipamentos Especiais
  - ➞Escola João de Deus
  - ➞Centro Hípico
  - ➞Equipamento de Saúde

Incentivos à Construção e à Optimização de Água no Empreendimento

- Aplicação de princípios de sustentabilidade
- Construção sustentável
- Eficiência de utilização de recursos, energia, água e materiais
- Aproveitamento das águas pluviais caídas nas coberturas e aproveitamento dos caudais de águas cinzentas produzidas
- Disponibilidade de 3.550 m^3/ano vs Consumo de 3.552 m^3/ano
- Encaminhamento para Unidades de Tratamento e Reserva e utilização na rega dos espaços verdes do Lote.
- Está prevista rede separativa de águas negras e cinzentas
- Depósito com capacidade de 30 m^3
- Medidas de uso eficiente da água

  Rótulo de Eficiência hídrica ANQIP a autoclismos, chuveiros e sistemas de duches (Classe A e A+) – poupança de 30%

BELAS CLUBE DE CAMPO

André Jordan Group
PORTUGAL