

Designação do projeto 	Reabilitação dos Blocos 1, 2, 3, 4, 11, 12, 13, 16, 17, 18 e 26 do Bairro do Sobreiro, Maia – Eficiência Energética
Designação do projeto 	NORTE-03-1204-FEDER-000006
Objetivo principal 	Proteger o ambiente e promover a eficiência dos recursos
Região de intervenção 	Norte
Entidade beneficiária 	Espaço Municipal – Renovação Urbana e Gestão do Património, E.M., S.A.
Data de aprovação 	27-04-2018
Data de início 	01-11-2016
Data de conclusão 	30-09-2019 (reprogramação 1)
Investimento total 	1.650.165,76 €
Investimento total elegível 	943.493,93 €
Apoio financeiro da União Europeia 	801.969,84 € (FEDER)

Objetivos, atividades e resultados esperados / atingidos

Trata-se de uma intervenção de reabilitação de um conjunto de blocos habitacionais integrados no empreendimento de habitação social do Bairro do Sobreiro, designadamente, os blocos 1, 2, 3, 4, 11, 12, 13, 16, 17, 18 e 26, no âmbito de uma estratégia e de um processo de regeneração faseada da globalidade do conjunto habitacional construído no final da década de 70 do século passado pelo ex-Fundo de Fomento à Habitação, englobando a reabilitação física dos edifícios e dos espaços de utilização pública e respetivas infraestruturas, bem como a dinamização de diversas ações de natureza imaterial no quadro da inclusão social.

Concretamente, pretende-se promover, maioritariamente, a reabilitação da envolvente exterior (fachadas e cobertura) e das zonas comuns (entrada e acessos verticais) dos blocos, bem como outras ações correspondentes à resolução de múltiplas patologias construtivas e à requalificação da imagem do edifício e melhoria das condições de habitabilidade, em particular ao nível do conforto térmico e da eficiência energética.

Esta intervenção dá sequência à estratégia de reabilitação integrada do edificado do Bairro do Sobreiro, iniciada anteriormente com as obras de reabilitação concretizadas nos blocos 30, 35, 36, 37 e 40, 14, 15 e 27.

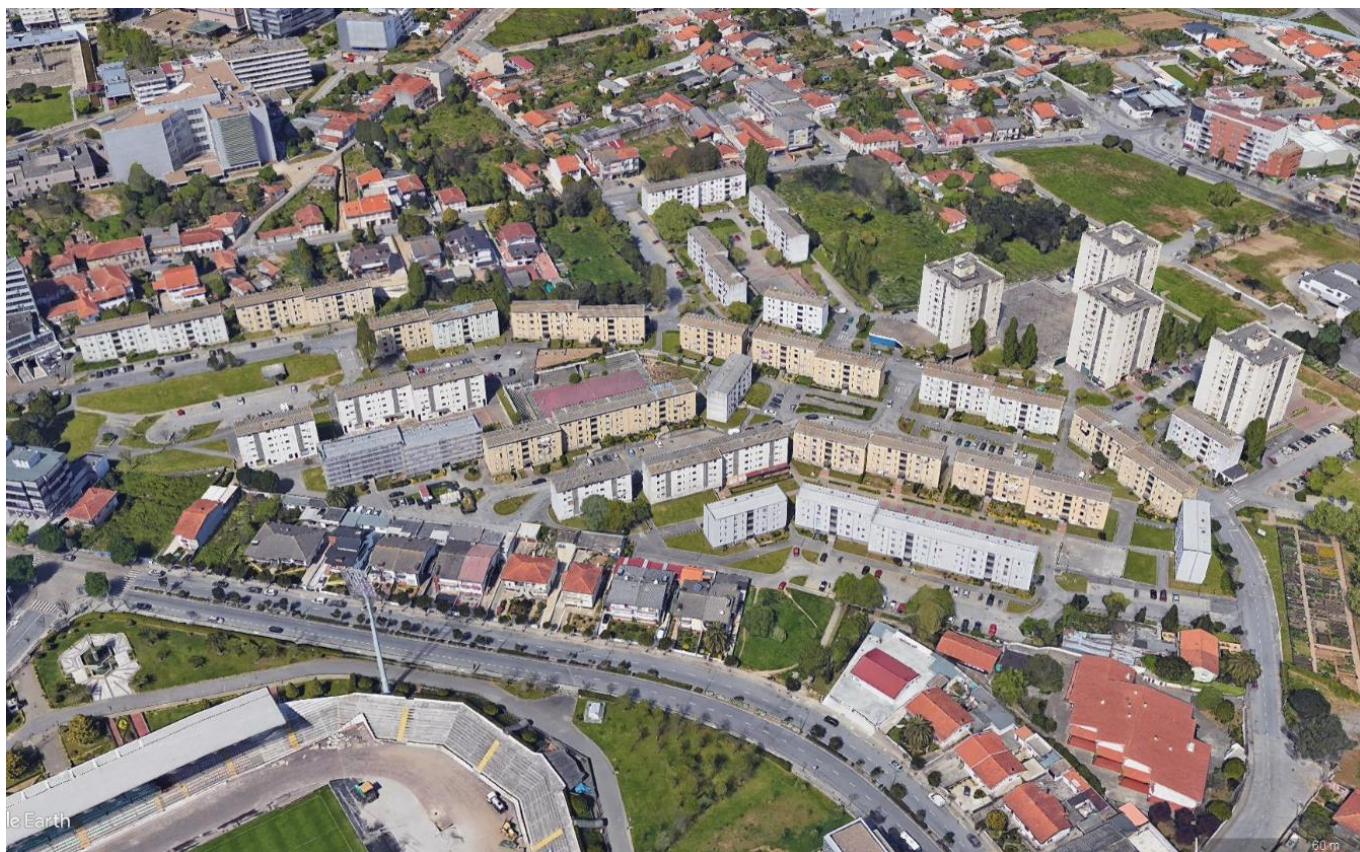


Imagem – Vista geral dos edifícios do Bairro do Sobreiro (fonte: Google Earth)

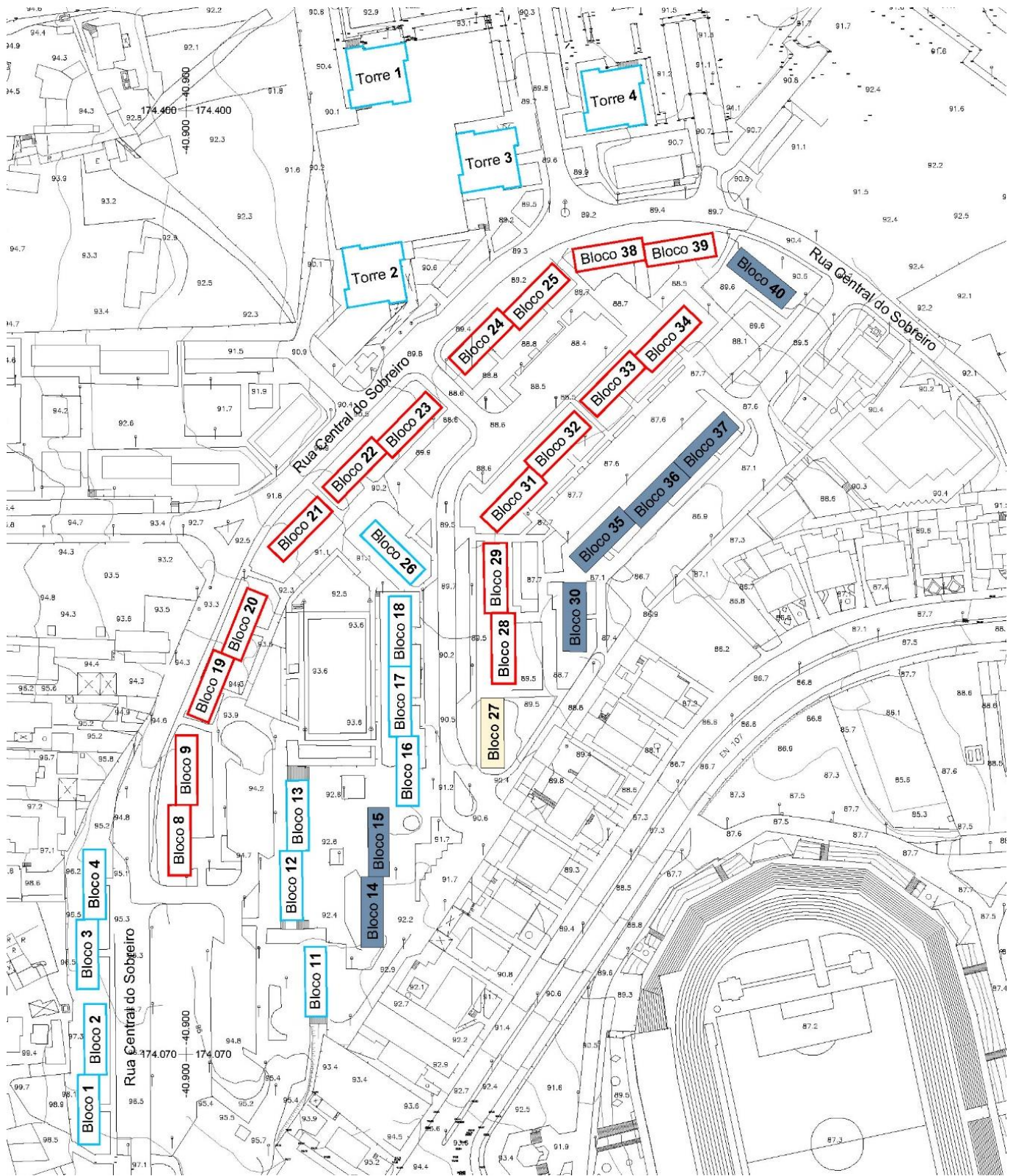
OBJETIVOS:

- a) Qualificar a habitação social e aumentar a qualidade de vida das populações;
- b) Melhorar significativamente o desempenho energético-ambiental e a eficiência energética das habitações, reduzindo consumos;
- c) Aumentar o conforto térmico das habitações;
- d) Promover a coesão e a inclusão sociais e a integração e a igualdade de oportunidades das diferentes comunidades.

ATIVIDADES:

A operação é composta por apenas uma única atividade, que corresponde à empreitada de reabilitação. Por razões operacionais, a empreitada será desenvolvida em duas fases, de acordo com o seguinte cronograma:

	2018							2019									
	agosto	setembro	outubro	novembro	dezembro	janeiro	fevereiro	março	abril	maio	junho	julho	agosto	setembro	outubro	novembro	dezembro
Empreitada de Reabilitação																	
Fase Única Blocos 1, 2, 3, 4, 11, 12, 13, 16, 17, 18 e 26																	



LEGENDA - REABILITAÇÃO URBANA NO BAIRRO DO SOBREIRO (Identificação dos Edifícios / Blocos)

- Blocos já reabilitados no âmbito da operação NORTE-10-0241-FEDER-000761 – QREN (30, 35, 36, 37, 40, 14 e 15)
- Bloco 27 já reabilitado no âmbito da operação NORTE-05-4943-FEDER-000016 (Norte 2020, PEDU-PAICD)
- Blocos a reabilitar no âmbito da operação NORTE-05-4943-FEDER-000048 (Norte 2020, PEDU-PAICD)
- Blocos e Torres a reabilitar no âmbito das operações NORTE-03-4943-FEDER-000006 e NORTE-03-1204-FEDER-000018, respetivamente (Norte 2020, Eficiência Energética)



A intervenção visa sustentar a degradação da construção e dotar as habitações de um nível de conforto compatível com as exigências atuais e incidirá em toda a envolvente exterior dos edifícios e nas zonas comuns, designadamente a coluna de acessos verticais (caixa de escadas).

O interior das habitações não será reabilitado. De seguida, procede-se à descrição dos trabalhos e obras de reabilitação previstos:

Cobertura

- a) As placas de cimento-amianto que revestem as coberturas serão integralmente removidas, a estrutura de suporte será revista e consolidada e será aplicado novo revestimento, com placas onduladas compostas por cimento Portland e fibras de reforço em PVA, isentas de amianto, de geometria idêntica às existentes;
- b) Sobre a laje estrutural do desvão da cobertura será aplicada uma camada de isolamento térmico;
- c) As rufagens serão todas refeitas;
- d) O sistema de drenagem de águas pluviais será substituído e renovado, garantindo a articulação com o sistema de fachada ventilada a aplicar nas paredes exteriores.

Paredes exteriores

- a) Tendo em conta que os panos de parede exterior das fachadas anterior e posterior se revelam instáveis, optou-se por um sistema de fachada ventilada, constituído por perfis metálicos ancorados à estrutura de betão através de esquadros metálicos (nas fachadas anterior e posterior, a fixação do sistema de fachada ventilada pressupõe fixações estruturais às testas de laje, sendo que as fixação intermédias, nos panos de alvenaria, têm apenas um efeito estabilizador). O revestimento exterior será em painéis de cimento reforçado com fibras de celulose, sem necessidade de qualquer tratamento ou acabamento final das superfícies, para além dos cortes previstos na composição estereotómica e das fixações à subestrutura. Com o propósito de promover o reforço da resistência térmica da envolvente vertical, a lâmina de ar compreendida entre os painéis e o paramento das paredes será parcialmente preenchida por isolamento térmico, fixado às fachadas;
- b) As superfícies em betão à vista serão tratadas e será aplicada uma pintura final;
- c) As vigas de vidro “Murolux” partidas serão substituídas, as vedações entre perfis de vidro serão refeitas, bem como o preenchimento e isolamento das inserções superior e inferior nas calhas metálicas preexistentes.

Vãos exteriores

- a) Considera-se que, face ao adiantado estado de degradação em que se encontram, é economicamente desvantajoso recuperar as caixilharias de madeira existentes. Assim, serão substituídas por outras de alumínio, dotadas de vidro duplo.
- b) As proteções existentes nas zonas de tratamento de roupa, constituídas por prumos de betão vibrado serão substituídas por prumos em alumínio;
- c) As proteções dos postigos dos arrumos em rede metálica serão substituídas, com a aplicação de chapa de alumínio distendido, incluindo fornecimento e aplicação de aro;
- d) Os estores serão substituídos, bem como os respetivos acessórios indispensáveis ao seu bom funcionamento;
- e) As guardas dos vãos serão substituídas por vidro laminado incolor.

A conceção do projeto de reabilitação foi desenvolvida no sentido de evitar qualquer desvirtuamento do projeto de arquitetura original, potenciando as suas qualidades pontos fortes. Para além disso, as opções de renovação da imagem do edifício visam estimular, de forma direta, um maior interesse e cuidado dos moradores pela casa que habitam, suscetível de resultar na dinamização contínua de ações de manutenção e conservação dos espaços e dos materiais por quem os utiliza e habita.

A intervenção de reabilitação dos Blocos 1, 2, 3, 4, 11, 12, 13, 16, 17, 18 e 26 do Bairro do Sobreiro, submetida ao Programa Norte 2020 no âmbito da Eficiência Energética, permitirá atingir:

- a) Subida de 2 classes de eficiência energética, no mínimo, no que concerne ao comportamento térmico dos edifícios;
- b) Uma poupança potencial superior a 40%, dos consumos energéticos estimados para aquecimento (Nic), arrefecimento (Nvc), ventilação (Wvm) e produção de AQS – águas quentes sanitárias (Qa) das habitações;

- c) Uma redução potencial superior a 50% nas emissões de CO2 associadas à climatização e preparação de AQS das habitações.

Como se verifica, a presente operação resultará numa elevada poupança potencial dos agregados familiares residentes nestes edifícios, com a climatização das habitações. Além desse facto, resultará um significativo aumento da qualidade de ar interior e, consequentemente, da qualidade de vida dos agregados familiares.

RESULTADOS ESPERADOS / ATINGIDOS (INDICADORES):

INDICADOR	TIPO	UNIDADE	META	ANO ALVO
Agregados familiares com consumo de energia melhorado	Indicador de Realização	N.º de agregados (n.º de habitações melhoradas)	94	2019
Acréscimo de classe(s) energética(s) nos fogos de habitação social intervencionados	Indicador de Resultado	N.º (níveis)	3 (incremento de 3 níveis)	2019

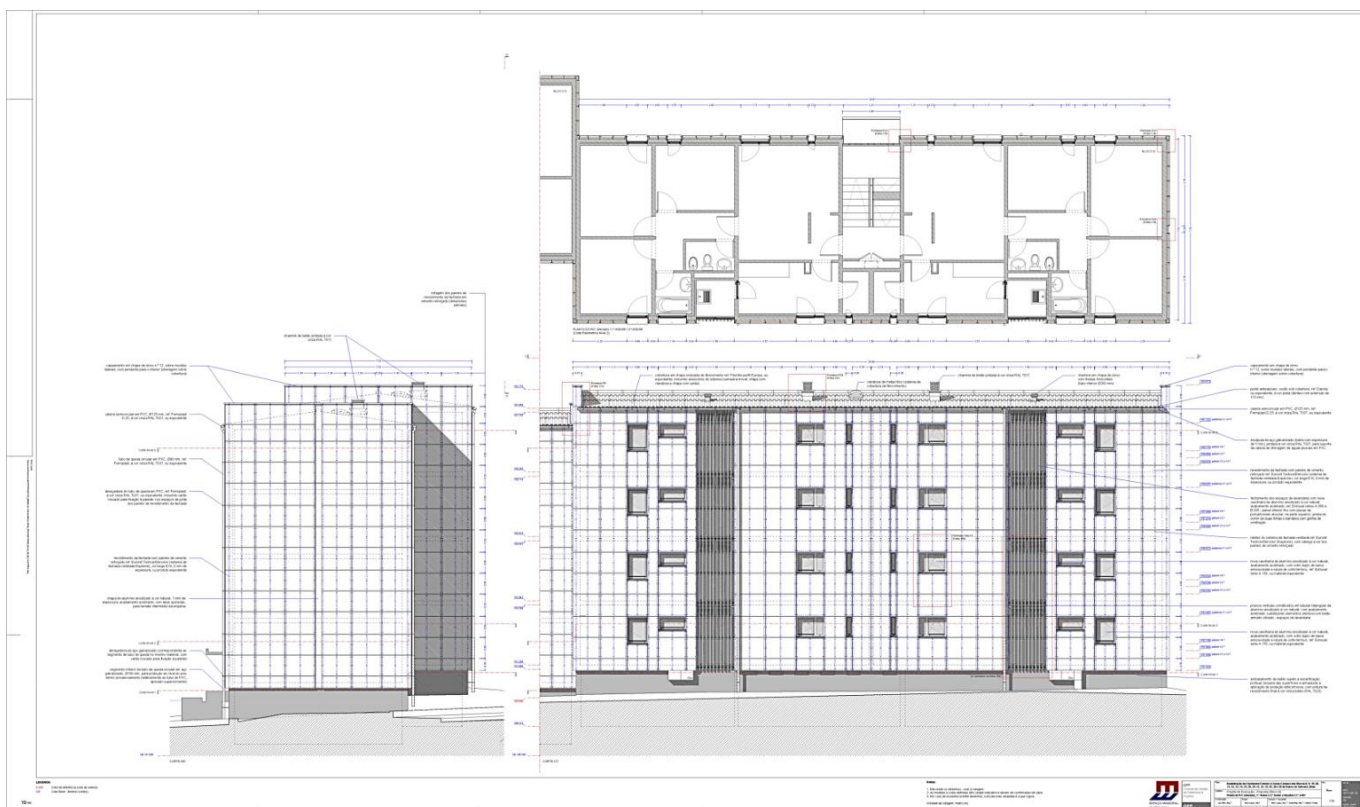
IMAGENS EXEMPLIFICATIVAS DA INTERVENÇÃO DE REABILITAÇÃO NOS BLOCOS DO BAIRRO DO SOBREIRO:



Antes da intervenção



Depois da intervenção



Imagens ilustrativas do projeto de reabilitação – alçados e plantas de bloco do Bairro do Sobreiro