

Designação do projeto 	Reabilitação das Torres 1, 2, 3 e 4 do Bairro do Sobreiro, Maia – Eficiência Energética
Designação do projeto 	NORTE-03-1204-FEDER-000018
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 	14-06-2018
Data de início 	01-04-2017
Data de conclusão 	31-12-2020 (reprogramação 1)
Investimento total 	2.613.327,44 €
Investimento total elegível 	1.690.559,97 €
Apoio financeiro da União Europeia 	1.436.975,97 € (FEDER)

Objetivos, atividades e resultados esperados / atingidos

Trata-se de uma intervenção de reabilitação dos pisos com uso habitacional de quatro torres integradas no empreendimento de habitação social do Bairro do Sobreiro, designadamente, as Torres 1, 2, 3 e 4, 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 de acesso e entrada das torres, bem como outras ações correspondentes à resolução de múltiplas patologias construtivas e à requalificação da imagem do edificado 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.

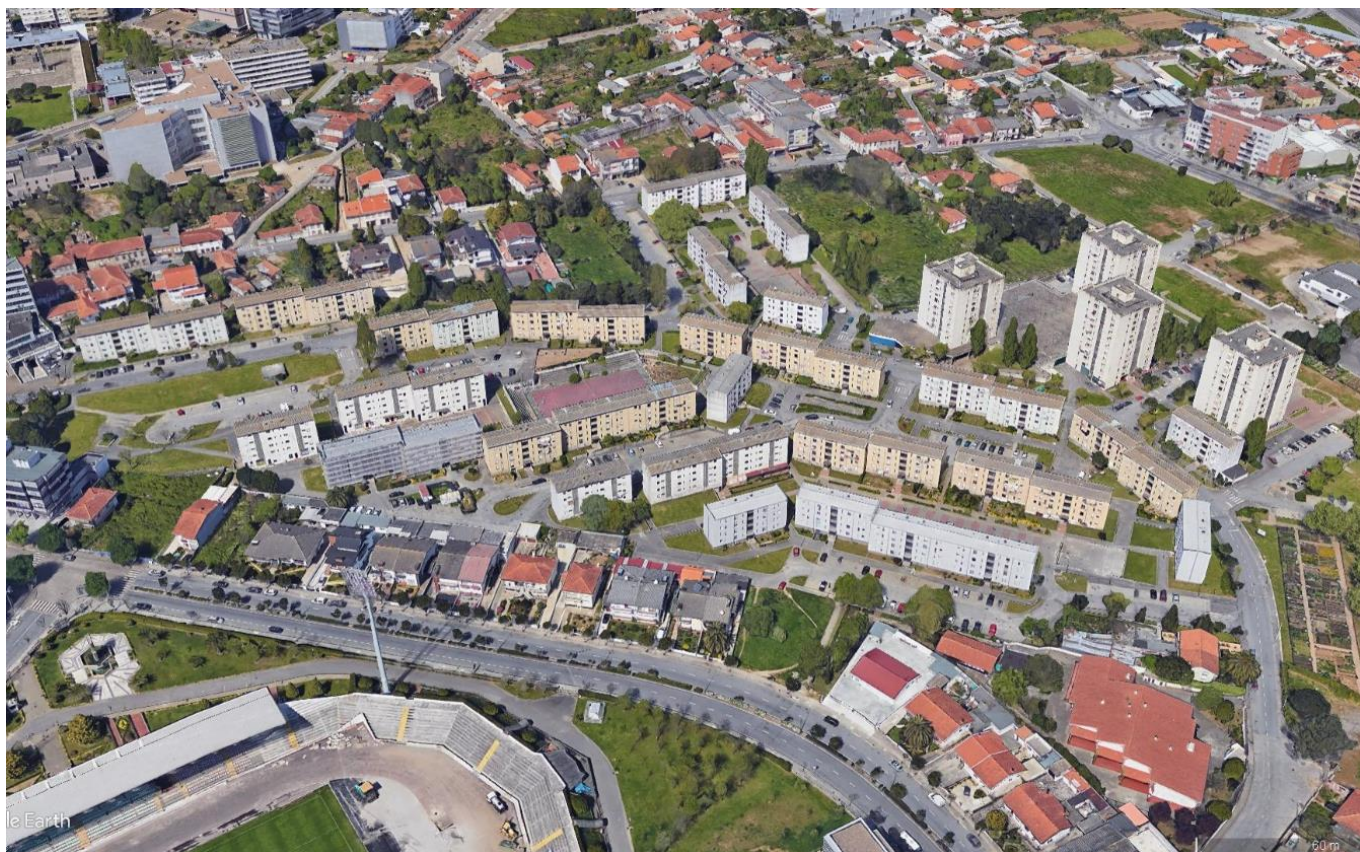
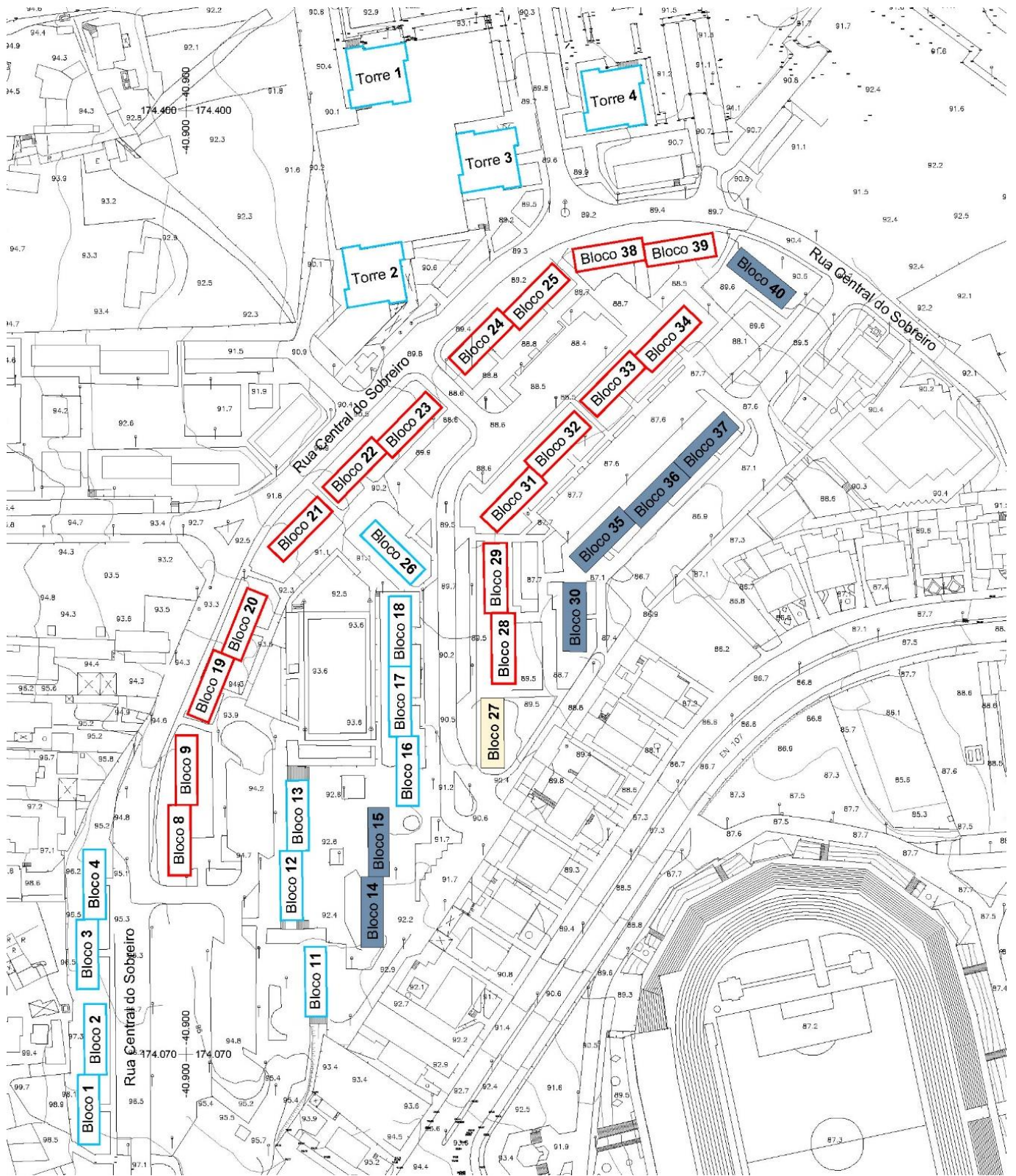


Imagem – Vista geral dos edifícios do Bairro do Sobreiro (fonte: Google Earth)

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.



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. A intervenção a realizar com a presente operação, incluirá:

- a) A manutenção dos edifícios, mantendo a sua traça arquitetónica, apesar das condições em estado de degradação dos materiais, dos sistemas construtivos e das patologias apresentadas;
- b) A reabilitação integral da envolvente exterior e das zonas comuns de acesso (entradas principais e acessos);
- c) A redução dos consumos energéticos e o aumento da qualidade de vida dos moradores;
- d) A reabilitação e requalificação dos edifícios mantendo a sua qualidade original, através da aplicação de novos materiais e soluções construtivas. Será necessário o uso de um sistema de fachada ventilada em revestimentos exteriores de forma a combater e a resolver os problemas de fissuração e estabilização das fachadas em alvenaria não sendo totalmente solucionáveis com a aplicação de um reboco projetado ou de um sistema ETICS;
- e) Revisão de todas as coberturas, substituição de revestimento existente e elementos estruturais da cobertura em mau estado de conservação, aplicação de isolamento térmico e de um pavimento novo;
- f) Substituição de toda a caixilharia, reformulação das próprias aberturas, uniformizando-as, acrescentando uma melhoria visual ao conjunto existente por alumínio com rutura térmica com vidro duplo, incluindo as zonas interiores das lavandarias, com sistema de ventilação térmica regulável. Serão dotados de um sistema de proteção solar constituído por estores exteriores em régua de PVC de cor branco, comandados pelo interior, através de mecanismos manuais;
- g) Substituição das portas de entrada por caixilharia de alumínio termolacado em todas as entradas;
- h) Pinturas de tetos no interior das varandas;
- i) Substituição das “zonas de lâminas de betão” das lavandarias por lâminas verticais de alumínio;
- j) Substituição de portas de entrada em mau estado de conservação e/ou soleiras;
- k) Regeneração do betão e reparação das superfícies;
- l) Demolir anexos e construções ilegais na envolvente exterior e zonas comuns de edifícios;
- m) Nas entradas, colocação de campainhas, intercomunicador, fechadura elétrica e recetáculos de correio;
- n) Substituição da coluna montante de abastecimento de água e colocação de novos ramos incluindo limpeza e verificação da tubagem interior;
- o) Colocação de rede anti pássaro nas chaminés, condutas de exaustão e ventilação, e outras aberturas que existam para a ventilação da cobertura.

A intervenção de reabilitação das Torres 1, 2, 3 e 4 do Bairro do Sobreiro, submetida ao Programa Norte 2020 no âmbito da Eficiência Energética, permitirá atingir:

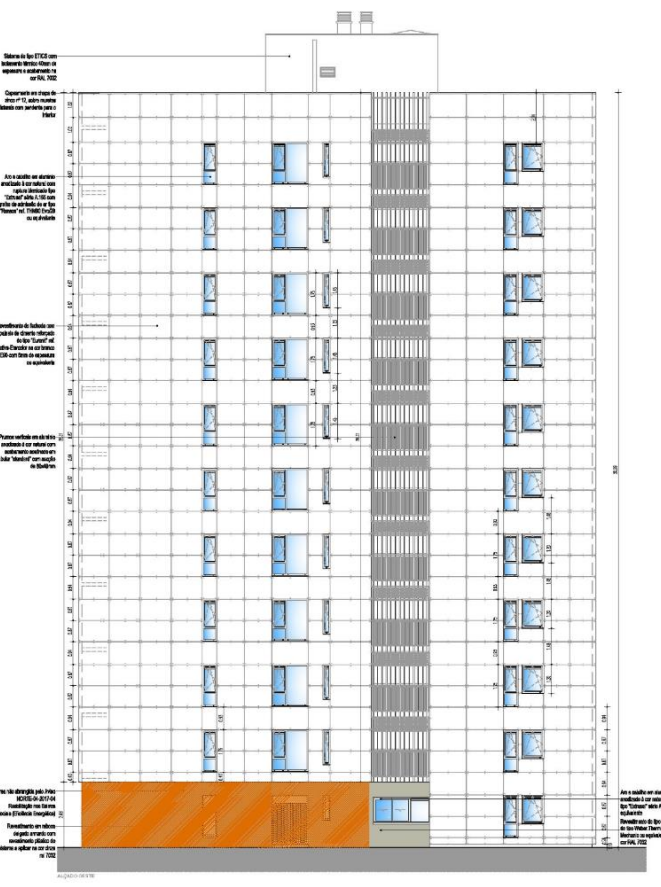
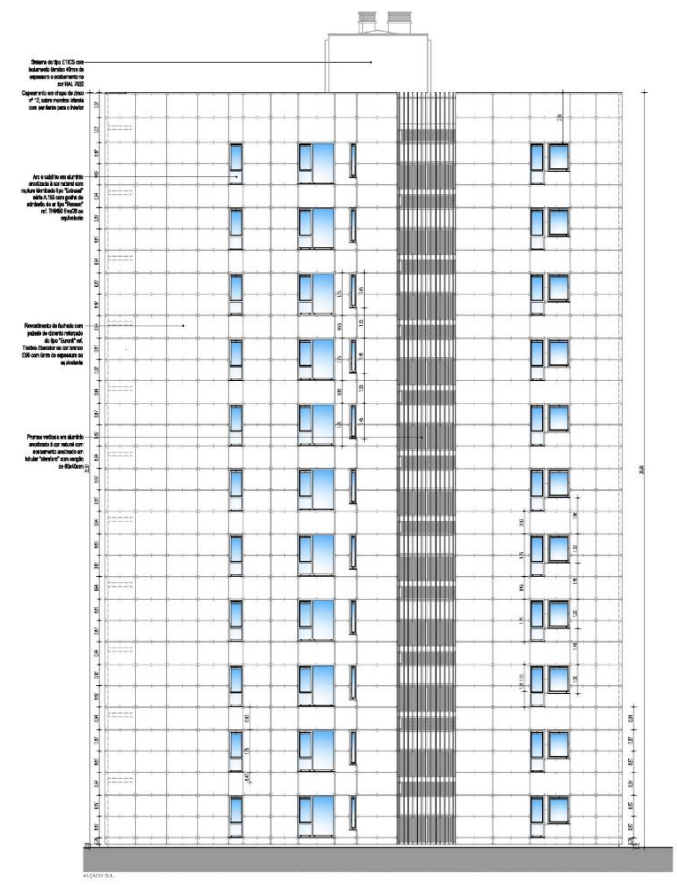
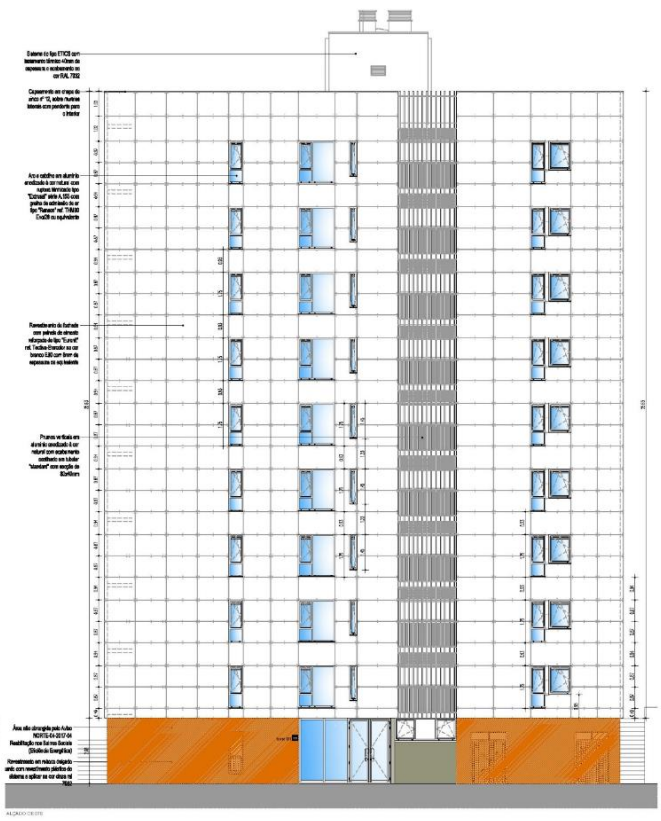
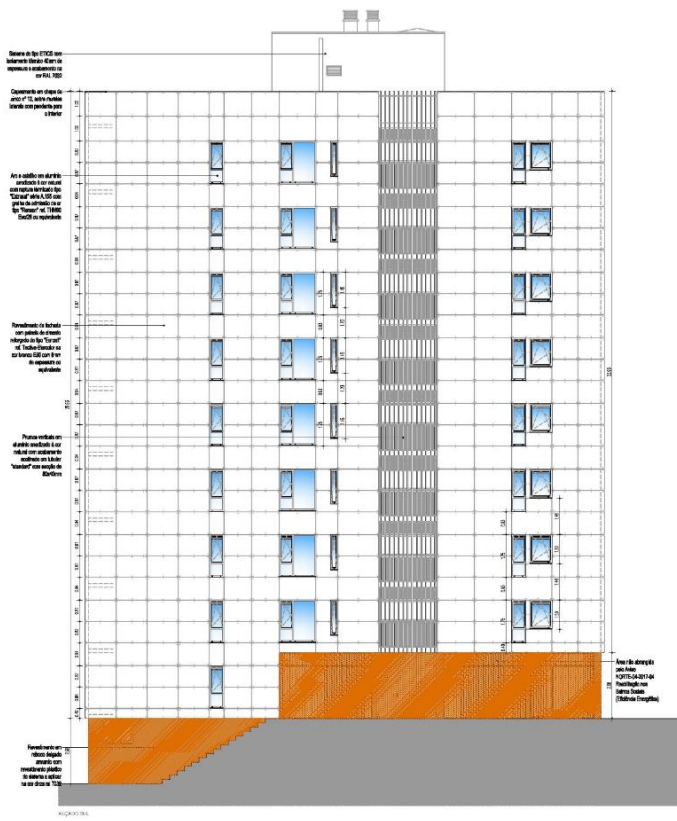
- a) Subida de 2 classes de eficiência energética, no mínimo, no que concerne ao comportamento térmico dos edifícios;
- b) Uma poupança potencial superior a 51%, dos consumos energéticos estimados para aquecimento (Nic), arrefecimento (Nvc), ventilação (Wvm) e produção de AQS – águas quentes sanitárias (Qa) das habitações;
- c) Uma redução potencial superior a 45% nas emissões de CO2 associadas à climatização e preparação de AQS das habitações.

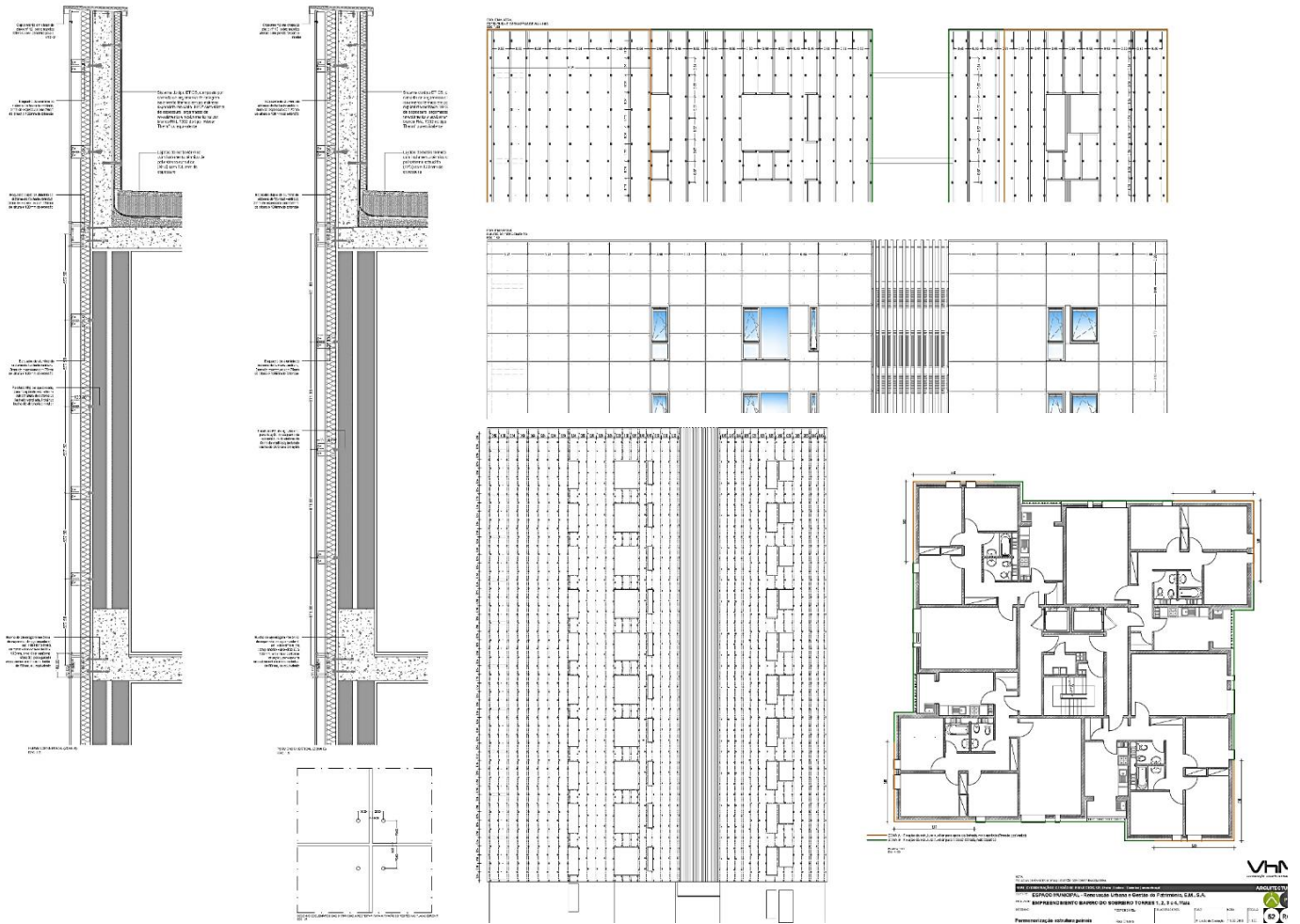
Como se verifica, a presente operação resultará numa elevada poupança potencial dos agregados familiares residentes nestes edifícios, com a climatização das habitações. Além desse facto, resultará um significativo aumento da qualidade de ar interior e, conseqüentemente, da qualidade de vida dos agregados 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)	148	2020
Acréscimo de classe(s) energética(s) nos fogos de habitação social intervencionados	Indicador de Resultado	N.º (níveis)	3 (incremento de 3 níveis)	2020

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





Imagens ilustrativas do projeto de reabilitação – alçados, planta e pormenores de torre do Bairro do Sobreiro