



MEMÓRIA DESCRITIVA E JUSTIFICATIVA

REABILITAÇÃO DE EDIFÍCIOS DE HABITAÇÃO SOCIAL - PRAÇA FREI MAURO VILA DO CONDE

Refere-se a presente memória descritiva e justificativa ao projeto de Reabilitação de edifícios de habitação social, na praça Frei Mauro na cidade de Vila do Conde.

Este núcleo habitacional com 64 fogos integra 16 apartamentosT₃, 36 apartamentosT₂, 12 apartamentos T₁, acolhe 66 agregados familiares.

Os imóveis objeto deste projeto foram construídos no início dos anos 80, em época de grande crise económica, sendo que os preços por metro quadrado obrigaram a uma forte redução dos meios técnicos, mobilizados para o projeto.

As inovações asseguradas em termos de isolamento térmico e estanquidade das caixilharias, oferecem agora outras ferramentas que permitem assegurar um maior conforto em termos habitacionais, uma economia de energia significativa, assim como reduzir os riscos de incêndio, motivados por aquecedores improvisados.

A intervenção que a Câmara Municipal de Vila do Conde pretende levar a efeito no conjunto habitacional prevê a implementação de um conjunto de medidas que promovam o aumento da eficiência energética, permitindo a subida de duas classes na classificação do desempenho energético.

As paredes que constituem a envolvente exterior do conjunto habitacional não possuem isolamento sendo responsáveis por elevadas perdas no período de inverno de calor e calor excessivo no período de verão, em algumas frações existem focos de condensação, fungos e bolores que poderão ser um sinal de falta de isolamento.

As janelas pouco eficientes favorecem condensação nos vidros e perfis e permitem a passagem de ar de forma descontrolada.

A intervenção na envolvente opaca e envidraçada objetiva uma envolvente eficiente, constitui uma melhoria do conforto térmico, minimiza a existência de patologias, promove a melhoria da salubridade no interior da habitação e reduz o valor da fatura de energia.

Aplicação de isolamento térmico nas fachadas e coberturas de três edifícios de habitação social, com três e quatro pisos, que constituem o empreendimento. HP



C Â M A R A M U N I C I P A L D E V I L A D O C O N D E

A aplicação do isolamento pelo exterior é a forma de aplicação mais adequada, pois garante uma aplicação uniforme, corrigindo eventuais pontes térmicas da envolvente. Adicionalmente, dá mais garantias de evitar humidade e condensações futuras.

Na envolvente opaca, paredes dos edificios preconiza-se a aplicação do sistema "etics", com placas de isolamento térmico de lã de rocha com 6 e 8cm de espessura. Na cobertura será aplicado o isolamento térmico de lã de rocha com 70Kg/m³, com 12cm de espessura.

Toda a caixilharia exterior existente será substituída por caixilharia em alumínio lacada, de batente/basculante, com rotura térmica, vidro duplo, liso, transparente e sistema de microventilação.

As janelas adotadas contribuem de forma positiva para a ventilação da habitação.

A intervenção nos sistemas de produção de AQS sanitária prevê a substituição dos esquentadores existentes muito degradados por esquentadores de elevada eficiência.

Serão aplicados em todos os fogos sistemas de produção de AQS sanitária com recurso a esquentadores compactos de exaustão natural de 14Kg, com aplicação de terminais anti-vento na parede e grelhas de ventilação.

Nas caixas de escadas comuns serão aplicados caixilhos com abertura basculante, permitindo a sua ventilação.

No perímetro exterior dos edificios será aplicado um lambrim em mosaicos cerâmicos 30x30cm até à altura de 90cm.

As paredes e tetos exteriores, que não confinam espaços úteis, sem isolamento térmico serão revestidas com o revestimento orgânico fino idêntico às paredes com isolamento térmico.

Nas padieiras e ombreiras danificadas dos vãos exteriores e tetos das varandas será aplicado um tratamento protetivo dos ferros das armaduras.

Na base de todas as paredes exteriores em contato com terreno vegetal, será aplicado uma argamassa para impermeabilização das paredes e godo rolado.

