

XI SEMANA DA REABILITAÇÃO URBANA DO PORTO

A exigência da conservação dos condomínios. Quais as prioridades na reabilitação ?

Rui Calejo, Professor, Faculdade de Engenharia da Universidade do Porto



SUSTENTABILIDADE



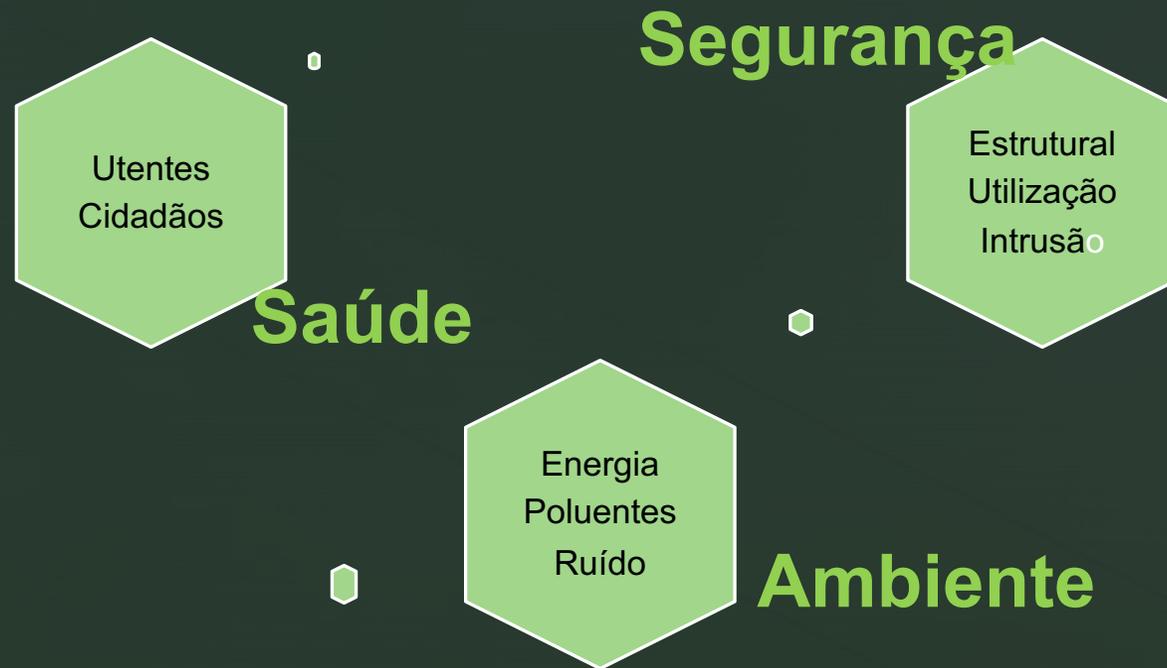
Unifardas.com

SUSTENTABILIDADE

- DICKIE, I. B. **Gestão de Design Aplicada:** Estratégias de comunicação no contexto do desenvolvimento sustentável. Dissertação de Mestrado do Departamento de Design e Expressão Gráfica da Universidade Federal de Santa Catarina - UFSC, 2010



SUSTENTABILIDADE



MANTER OS EDIFÍCIOS

O edifício como um ativo (algo que tem valor)

Um edifício não é um consumível.

Exemplo: Despender 1,5€ por um refrigerante num café significa que o valor justifica o prazer e potencial satisfação da sede, mas no final não permite retorno.

Adquirir um edifício por vezes é assumido que como tempo se vai desvalorizando e a certa altura assume-se que “já não vale nada” “só vale o terreno” “para valer qualquer coisa temos de reabilitar”



MANTER OS EDIFÍCIOS

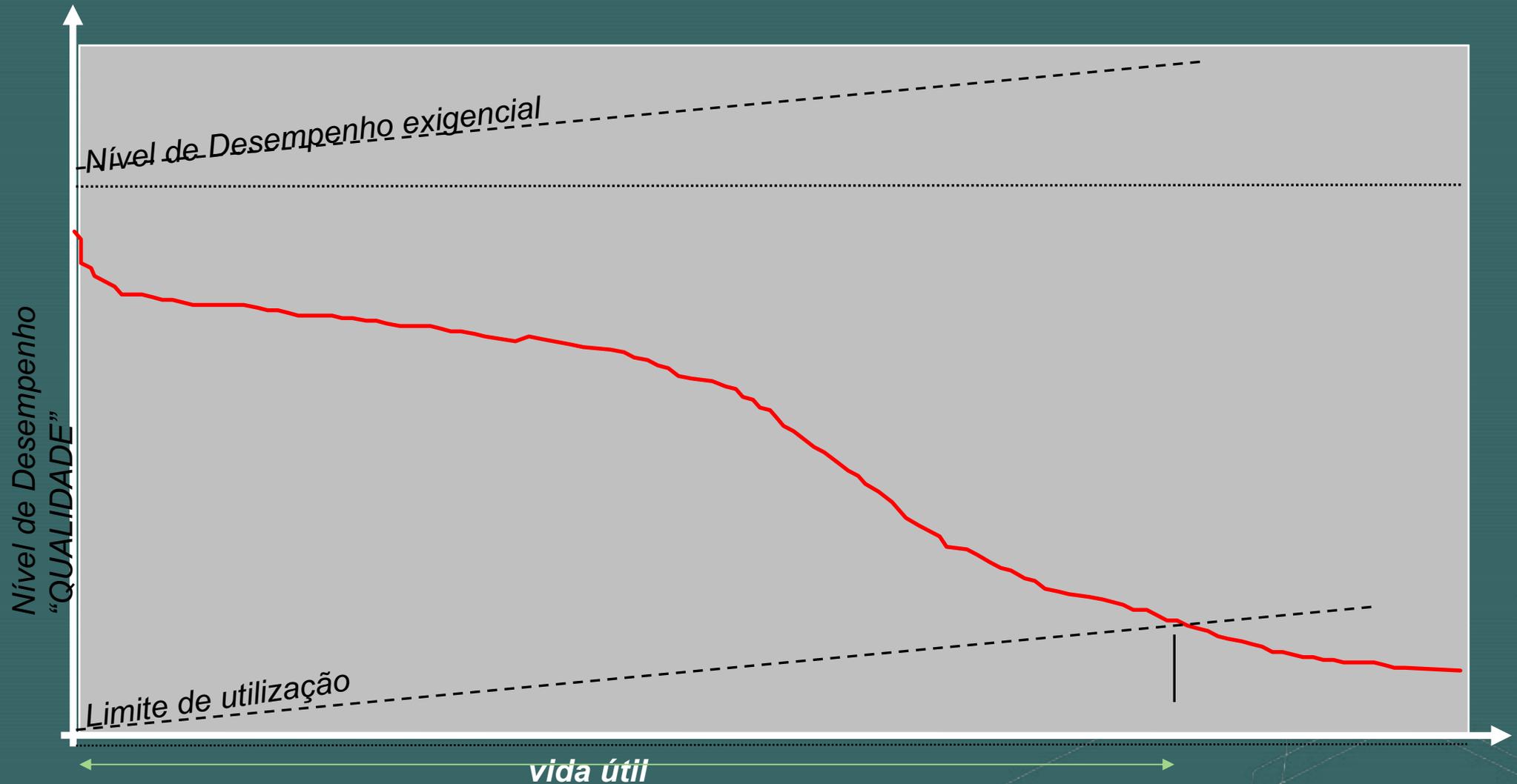
Conceito de Manutenção vs Reabilitação



	Definição	Profissional	Técnica	Conceitos
Manutenção	<i>Combinação de ações técnicas e respetivos procedimentos administrativos que, durante a vida útil dum edifício, se destinam a assegurar que este desempenhe as funções para que foi dimensionado ISO 6707/1</i>	Técnico de aplicação de “normas” de actuação	Fichas tipo	Conservação Restauro
Reabilitação	<i>Pressupõe reequacionar o desempenho de um edifício (ou das suas soluções construtivas) definindo intervenções destinadas a incrementar o seu desempenho</i>	Projetista	Projetos. “cada caso é um caso”	Inovação Renovação Beneficiação

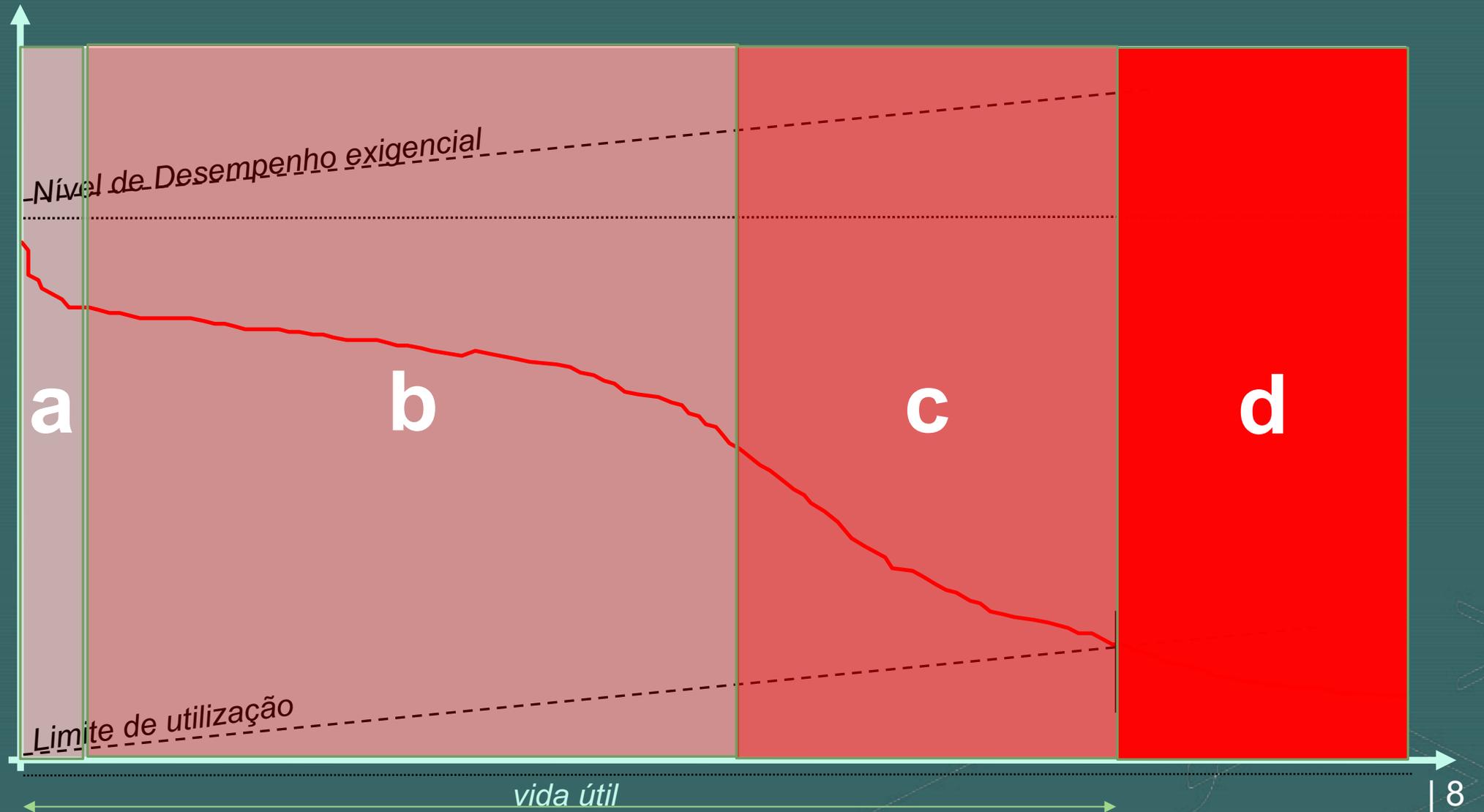
Manter os edifícios

Conceito de Manutenção vs Reabilitação



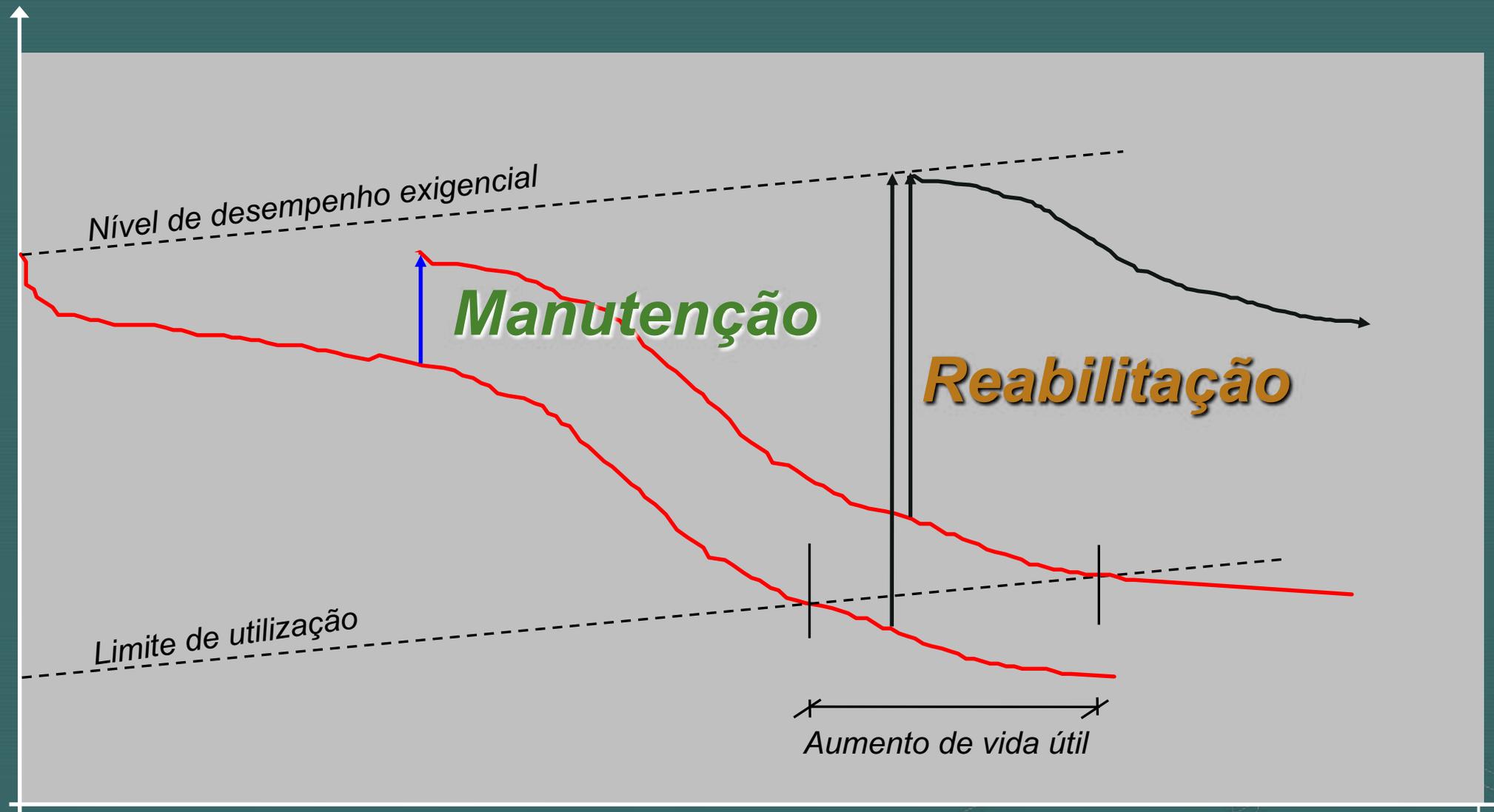
Manter os edifícios – benefícios do planeamento

Conceito de Manutenção vs Reabilitação



Manter os edifícios

Conceito de Manutenção vs Reabilitação



MANTER OS EDIFÍCIOS

O edifício como um ativo (algo que tem valor)



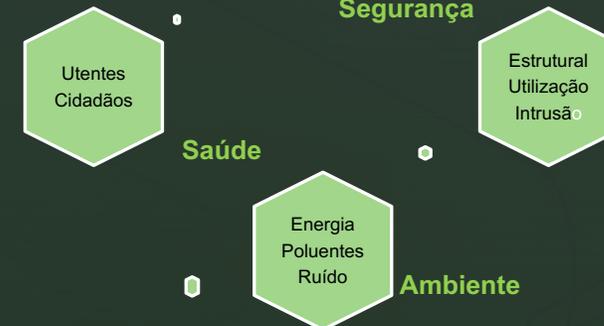
MANTER OS EDIFÍCIOS

O edifício como um ativo (algo que tem valor)

Um edifício devidamente gerido [tendo sido objeto de medidas tecnológicas, administrativas e económicas] no final da vida útil
MANTÉM O VALOR.

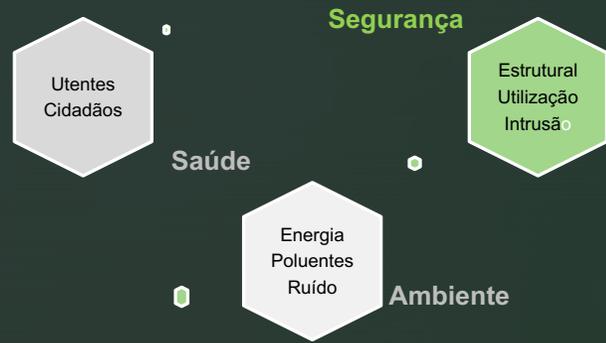
Para isso é necessário fazer **MANUTENÇÃO**

Quais as prioridades?



MANTER OS EDIFÍCIOS

Quais as prioridades ?



- Inspeccionar capacidade estrutural
- Auditorias de segurança

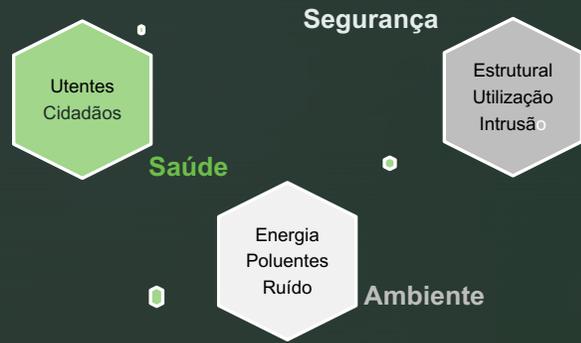
- A oportunidade da reabilitação



CNN Portugal – sismo Turquia

MANTER OS EDIFÍCIOS

Quais as prioridades ?

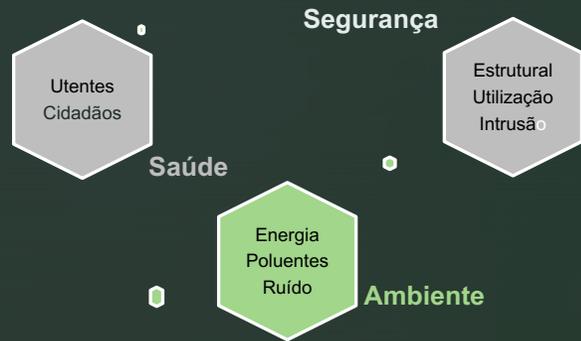


- Síndrome do Edifício Doente
- Inspeção
- Limpeza
- Ventilação
- Soluções Saudáveis em Reabilitação

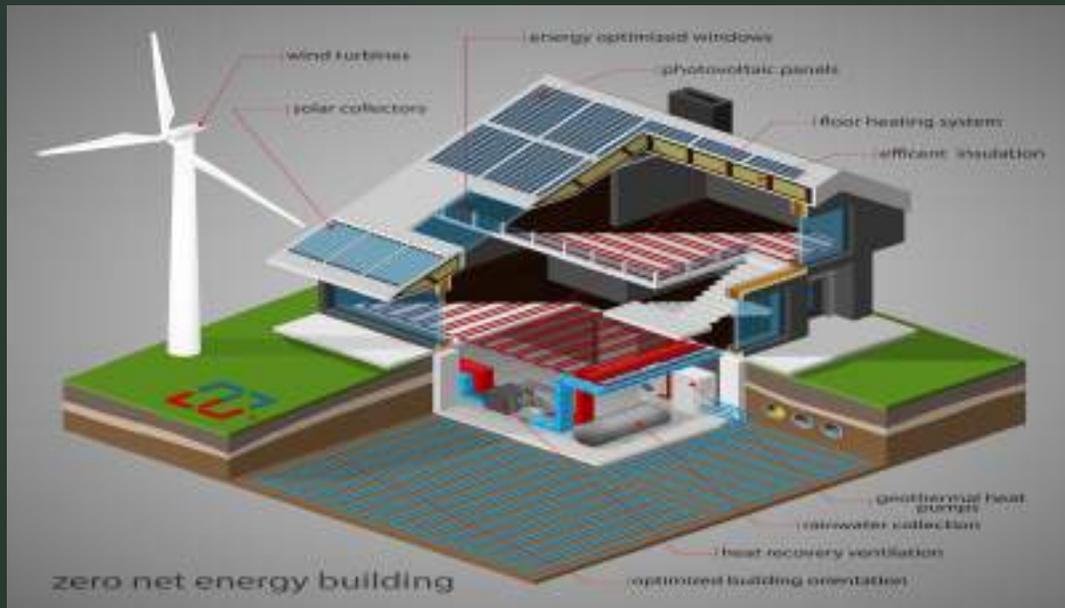
Fatores físicos	Fatores químicos	Fatores biológicos	Fatores psicossociais	Outros fatores subjetivos
ventilação	formaldeído	bactérias	organização do trabalho	idade do edifício
temperatura	COV's	fungos	promoção	género
humidade relativa	poeira	esporos	relações interpessoais	limpeza
iluminação	fibras	toxinas	controlo das condições ambientais	
ruído	CO	ácaros		
vibrações	CO2			
	óxidos de nitrogénio			
	ozono			

MANTER OS EDIFÍCIOS

Quais as prioridades ?



- Consumo de Energia
- Gestão de Resíduos



- nZEB em Reabilitação

Obrigado !



Unifardas.com