



Associação dos Moradores do Villaggio Paradiso
Rodovia Romildo Prado Km 10 - Tapera Grande
Itatiba/ SP - CEP: 13.255-751
Fone: (11) 4534-2208
E-mail: contato@villaggioparadiso.org.br

Itatiba, 03 de julho de 2.020.

Finalização das Obras de Adequação do Prédio da Manutenção às Exigências Legais

Prezado Associado,

O prédio da manutenção foi entregue à nossa gestão da seguinte maneira:

- Número insuficiente de chuveiros;
- Número inadequado de vasos sanitários;
- Pequeno espaço do refeitório;
- Pequeno espaço para vestiário;
- Local para guarda e trabalho com máquinas/ferramentas único para manutenção e jardinagem.

Além disso, todo o prédio encontrava-se com danos leves, ocasionados pelo decurso do tempo na sua costumeira utilização, tais como:

- Pintura apagada;
- Alvenaria com a presença de diversas fissuras e trincas;
- Sistemas de vedação e de drenagem de águas pluviais danificados, propiciando vazamentos;
- Telhas de fibrocimento apresentando transpiração, proporcionando mofo.

A fim de **atender exigências legais referentes às condições de trabalho descritas nas normas regulamentadoras (NR's)** que tratam do tema, o prédio da manutenção precisou sofrer algumas adequações. São elas: **ampliação do vestiário, sanitários, local de banho, local de trabalho e refeitório.**

Para ampliar a área útil do prédio sem aumento do espaço existente, foram feitas análises para melhor compor as disposições. Optamos pela exclusão do abrigo do veículo, aumentando assim em 30,00 m² a área.

O antigo abrigo para veículos foi dividido e proporcionou espaço para o novo refeitório e local para abrigo do minitrator e ferramentas/máquinas da empresa de jardinagem, separando as ferramentas e máquinas desta empresa daquelas de uso da equipe de manutenção da Associação dos Moradores do Villaggio Paradiso.

O novo refeitório proporcionou a disponibilização de uma mesa para que todos colaboradores possam realizar suas refeições conforme exigência normativa.

A reforma possibilitou que um grupo de até 20 colaboradores utilize as dependências do prédio da manutenção. À título de conhecimento, atualmente existe um número fixo de 12 colaboradores, dentre os nossos funcionários contratados e os terceirizados que utilizam esse espaço, sendo que em certos períodos do ano esse número chega a um total de 15 trabalhadores.



Associação dos Moradores do Villaggio Paradiso
Rodovia Romildo Prado Km 10 - Tapera Grande
Itatiba/ SP - CEP: 13.255-751
Fone: (11) 4534-2208
E-mail: contato@villaggioparadiso.org.br



Antiga área dos sanitários e chuveiro. Da esquerda para direita: mictório, banheiro e chuveiro



Face interna do telhado, com grande parte de mofo



Associação dos Moradores do Villaggio Paradiso
Rodovia Romildo Prado Km 10 - Tapera Grande
Itatiba/ SP - CEP: 13.255-751
Fone: (11) 4534-2208
E-mail: contato@villaggioparadiso.org.br



Vestiário, banheiros e chuveiro



Antigo local para guarda objetos



Associação dos Moradores do Villaggio Paradiso
Rodovia Romildo Prado Km 10 - Tapera Grande
Itatiba/ SP - CEP: 13.255-751
Fone: (11) 4534-2208
E-mail: contato@villaggioparadiso.org.br



Antigo espaço destinado a refeições



Antigo espaço para abrigo de veículos



Associação dos Moradores do Villaggio Paradiso
Rodovia Romildo Prado Km 10 - Tapera Grande
Itatiba/ SP - CEP: 13.255-751
Fone: (11) 4534-2208
E-mail: contato@villaggioparadiso.org.br



Vista do telhado



Detalhe de uma das trincas existentes no telhado



Associação dos Moradores do Villaggio Paradiso
Rodovia Romildo Prado Km 10 - Tapera Grande
Itatiba/ SP - CEP: 13.255-751
Fone: (11) 4534-2208
E-mail: contato@villaggioparadiso.org.br

A fim de atender a logística do local, sem atrapalhar as equipes que utilizam o prédio, as obras de adequação foram iniciadas pela alvenaria de vedação, nova cozinha e área para guarda-volumes da equipe de jardinagem. Durante o fechamento destes locais, foi observado que seria necessário realizar a impermeabilização e checagem do sistema de drenagem do telhado tendo em vista que, em períodos de muita chuva, diversos pontos com goteiras estavam aparecendo.



Fechamento das paredes externas



Vedação de condutores com poliuretano (PU)



Associação dos Moradores do Villaggio Paradiso
Rodovia Romildo Prado Km 10 - Tapera Grande
Itatiba/ SP - CEP: 13.255-751
Fone: (11) 4534-2208
E-mail: contato@villaggioparadiso.org.br



Troca e vedação de tubulação para condução de água de chuva

Após a manutenção preventiva e corretiva realizada no telhado do prédio, foi realizada a limpeza das telhas e calhas para retirar quaisquer sujidades que pudessem vir a atrapalhar a destinação das águas de chuva.

A seguir, a equipe de manutenção se concentrou em realizar as atividades externas, sendo realização do reboco, concretagem das calçadas, limpeza do entorno, entre outras atividades, pois havia previsão de chuva para os próximos dias/semanas, sendo que as atividades internas poderiam ser executadas sem afetar o cronograma.

Na parte interna, todo o piso e o revestimento antigo foram retirados. O contrapiso foi refeito para atender a um só nível, inibindo a existência de degraus.

Todo sistema hidráulico foi refeito, com intuito de melhor atender as novas instalações.

A rede elétrica foi redistribuída, sendo adicionados novos circuitos a fim de atender as demandas energéticas próprias da destinação do prédio.



Associação dos Moradores do Villaggio Paradiso
Rodovia Romildo Prado Km 10 - Tapera Grande
Itatiba/ SP - CEP: 13.255-751
Fone: (11) 4534-2208
E-mail: contato@villaggioparadiso.org.br



Fechamento das novas áreas, cozinha e guarda-volumes da jardinagem



Execução das calçadas laterais



Associação dos Moradores do Villaggio Paradiso
Rodovia Romildo Prado Km 10 - Tapera Grande
Itatiba/ SP - CEP: 13.255-751
Fone: (11) 4534-2208
E-mail: contato@villaggioparadiso.org.br

Após a redistribuição da parte elétrica e hidráulica, foi iniciada a execução de contrapiso, fechamento de divisórias e fixação de esquadrias/portas.

O primeiro local a ser finalizado foi o espaço destinado para guarda de ferramentas da equipe de jardinagem, que recebeu um vão para acesso de 1,60 metros com intuito de servir como garagem para o mini trator utilizado pela empresa.



Espaço a ser utilizado pela equipe de jardinagem após acabamento



Passagem de fundo preparador e seladora em todo perímetro externo



Associação dos Moradores do Villaggio Paradiso
Rodovia Romildo Prado Km 10 - Tapera Grande
Itatiba/ SP - CEP: 13.255-751
Fone: (11) 4534-2208
E-mail: contato@villaggioparadiso.org.br



Aplicação de massa acrílica e grafiato



Aplicação de pintura em todo perímetro externo

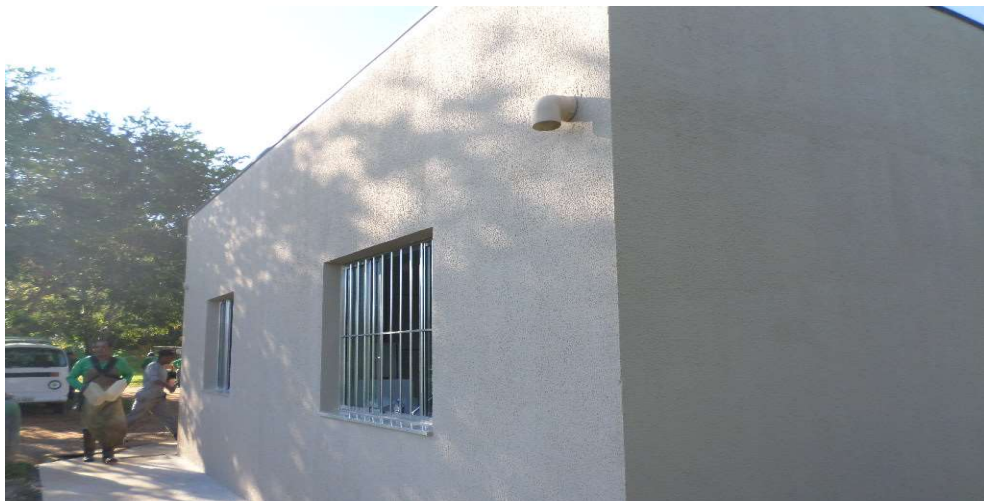
Após a realização da primeira demão de pintura externa, houve um grande período de chuvas, onde os colaboradores ficaram focados em realizar atividades internas, a saber: realização do emboço da cozinha, reboco das áreas sanitárias, instalação das peças sanitárias, construção de bancada para cozinha, execução do revestimento da cozinha, banheiros e vestiário, organização dos materiais do “quarto da manutenção”, instalação do sistema elétrico, pintura interna, dentre outros.



Associação dos Moradores do Villaggio Paradiso
Rodovia Romildo Prado Km 10 - Tapera Grande
Itatiba/ SP - CEP: 13.255-751
Fone: (11) 4534-2208
E-mail: contato@villaggioparadiso.org.br



Pintura de telhado em geral após finalização



Face frontal do prédio da manutenção após finalização



Face lateral do prédio



Associação dos Moradores do Villaggio Paradiso
Rodovia Romildo Prado Km 10 - Tapera Grande
Itatiba/ SP - CEP: 13.255-751
Fone: (11) 4534-2208
E-mail: contato@villaggioparadiso.org.br



Face lateral do prédio



Fundos do prédio



Cozinha após readequação



Associação dos Moradores do Villaggio Paradiso
Rodovia Romildo Prado Km 10 - Tapera Grande
Itatiba/ SP - CEP: 13.255-751
Fone: (11) 4534-2208
E-mail: contato@villaggioparadiso.org.br



Banheiros e lavatórios após readequação

Para realização das obras de readequação predial, devido a ocorrência de diversos contratemplos relacionados a entrega de materiais, intempéries climáticas, dentre outros, utilizamos um total de 74 dias para finalizar as atividades. Nesse prazo, também foram realizadas atividades de manutenção predial, tais como: pintura do telhado, aumento da calçada, nivelamento de todo piso interno.



Associação dos Moradores do Villaggio Paradiso
Rodovia Romildo Prado Km 10 - Tapera Grande
Itatiba/ SP - CEP: 13.255-751
Fone: (11) 4534-2208
E-mail: contato@villaggioparadiso.org.br

Após a execução das atividades relacionadas a readequação do prédio, foram realizadas diversas atividades inerentes ao cronograma interno de obras em outros setores do Residencial sendo que, após a execução destas, ficou previsto a realização do revestimento do teto do barracão, utilizando forro PVC.

As atividades de revestimento foram executadas com a execução de toda a estrutura de gabarito e sustentação das régulas de forro. Em seguida, foi iniciado o processo de fixação das régulas de forro.



Face interna do teto do prédio de manutenção antes do fechamento



Associação dos Moradores do Villaggio Paradiso
Rodovia Romildo Prado Km 10 - Tapera Grande
Itatiba/ SP - CEP: 13.255-751
Fone: (11) 4534-2208
E-mail: contato@villaggioparadiso.org.br



Execução da estrutura de sustentação



Fechamento das áreas internas com forro



Associação dos Moradores do Villaggio Paradiso

Rodovia Romildo Prado Km 10 - Tapera Grande

Itatiba/ SP - CEP: 13.255-751

Fone: (11) 4534-2208

E-mail: contato@villaggioparadiso.org.br

É com imensa satisfação que essa Diretoria entrega aos nossos Associados a conclusão das readequações traduzidas em melhorias no prédio destinado ao uso de nossa Equipe de Manutenção e Jardinagem, melhorias essas de essencial importância para o bem estar dos colaboradores em consonância com a legislação e com o padrão estético do nosso Residencial.

Esclarecemos que todos os serviços foram realizados pela Equipe de Manutenção da Associação, orientados pelo nosso Consultor de Engenharia, Sr. Antônio Marassato e pelo nosso funcionário responsável pela Equipe, Sr. João Paulo Ribeiro. Aproveitamos o ensejo para agradecer o empenho de ambos e de toda a Equipe, que não mediram esforços para entregar a obra de readequação à contento e com o capricho de sempre.

Todos os valores despendidos com a realização dessas atividades estão englobados nas despesas ordinárias destinadas para a manutenção, podendo ser consultados nos demonstrativos financeiros mensais publicados em nosso site.

Em caso de dúvidas sobre esse tema, solicitamos a gentileza de encaminhar e-mail para o seguinte endereço: contato@villaggioparadiso.org.br

Atenciosamente,

Flávia de Oliveira Camargo
Diretora Presidente da Associação dos Moradores do Villaggio Paradiso