

MANUTENÇÕES

Ação	Tópico	Especificação da ação	Justificativa da ação	Orçamento
Manutenção	Academia	Reposição Cortinas (tela solar)	As cortinas e trilhos estão danificados	R\$ 7.199,00
Manutenção	Academia	Pintura do prédio academia, pergolado e vestiários (interno e externo)	ÕES	R\$ 9.582,00
Manutenção	Academia	Cobertura do policarbonato com telhas	A área da academia com os vestiários está constantemente molhada e com goterias, razão pela qual será necessária a cobertura com telhas.	R\$ 7.300,00
Manutenção	Arborização	Plantio de novas árvores nas extensões interna (muros) substituindo árvores que morreram e árvores que não desenvolveram adequadamente além de criar um área de pomar, próximo ao galinheiro podendo estender para alguns parquinhos; Ex. de árvores frutíferas, pé de limão, amora, acerola, jaboticabeira.	A assessoria agrônômica da associação já mapeou e identificou as árvores que devem ser plantadas e substituídas. Além disso, foi criada comissão específica para tratar desses assuntos, para viabilizar o plantio, cuidado e adequação de toda a arborização.	R\$ 29.635,00
Manutenção	Área de Lazer	Automação e Iluminação da área de lazer para acionamento remoto e programação de desligamento	A iluminação da área de lazer exige acionamento manual, com deslocamento de vigilante. Inclusive, por não existir essa automação, a iluminação fica ligada além da necessidade, representando custo contínuo para a Associação.	R\$ 7.466,44
Manutenção	Brinquedoteca	Reposição das cortinas (tela solar)	As cortinas e trilhos estão danificados	R\$ 5.999,00
Manutenção	Brinquedoteca	Pintura (interna e externa)	A pintura apresenta desgaste	R\$ 7.520,00

Manutenção	Campo de futebol	Substituição da grama natural do campo de futebol por grama sintética	A grama natural não suporta o uso contínuo do campo, mesmo com aeração, adubação e irrigação. A permanência do campo com grama natural exige intervalos de uso apenas 1 vez por semana. A grama sintética proporciona o uso contínuo, com investimento de 7 a 10 anos, de acordo com a manutenção. Além disso, a grama sintética dispensa irrigação, adubação, aeração e replatio de grama.	R\$ 191.586,65
Manutenção	Campo de futebol	Instalação de rede móvel atrás das traves e acima dos alambrados para impedir que a bola saia do campo	Continuamente em partidas de futebol, a bola chega a atingir as casas vizinhas, e ainda podem atingir pedestres e veículos que estejam nas emediações, represento risco para as pessoas e bens.	R\$ 18.000,00
Manutenção	DMAE	Regularização de demanda com o DMAE por cobrança de esgoto da água do poço artesiano	O DMAE passou a exigir da Associação o pagamento de esgoto por toda a vazão do poço artesiano, no valor médio de R\$13.000,00 mensais. A estimativa aqui prevista considera o período de 04/2023 até 01/2024. Os valores desse período serão depositados em ação judicial que discutirá a não prestação de serviços de esgoto, visto que a água é totalmente utilizada para irrigação. Os valores após esse período, integrarão a taxa mensal de manutenção, com depósito mensal em juízo.	R\$ 148.220,18
Manutenção	Muros externos	Pintura interna e externa dos muros e gradis	Os muros e gradis externos não são pintados desde a entrega do loteamento há 7 anos. Atualmente foram indetificadas infiltrações e risco de perda da própria estrutura do muro, pois a água provoca danos à ferragem do muro.	R\$ 290.233,55
Manutenção	Parquinho (Brinquedoteca)	Reforma do parquinho com instalação de dreno, piso de carpete e pintura dos brinquedos		R\$ 39.540,83

Manutenção	Portaria	Cobertura do policarbonato com telhas	A área das portarias está ficando constantemente molhada porque o policarbonato não suporta a carga de chuva e sol diária, razão pela qual será necessário realizar a cobertura com telhas.	R\$ 57.600,00
Manutenção	Portaria Social e Serviço	Pintura interna, externa, ferragens, gesso e instalação de insulfilm.	Ambas as portarias precisam de pintura interna e externa, que já apresentam sinais de desgaste e sujeira.	R\$ 34.506,00
Manutenção	Portões da entrada	Revisão e manutenção dos portões	Os portões precisam ser ajustados para permitir adequação ao uso constante e contínuo, mediante instalação de motores, cabos, roldanas mais resistentes. Além disso, precisamos de mais sensores para evitar danos aos veículos, com impedimento de fechamento por detecção, mesmo com acionamento da botoeira.	R\$ 8.632,00
Manutenção	Prédio da administração	Móveis, layout e equipamentos	O prédio da administração apresenta pintura desgastada. Outro aspecto é o layout dos móveis e disposição de toda a estrutura. Também é necessário continuar a troca de cadeiras quebradas e com baixa qualidade que comprometem o regular exercício do trabalho. Por fim, serão necessários equipamentos de informática, novos mapas (quadros), para melhoria do atendimento do associado.	R\$ 14.543,40
Manutenção	Prédio da administração	Pintura do prédio administração e refeitório (interna e externa)	A pintura apresenta desgaste	R\$ 25.624,00
Manutenção	Quadras esportivas	Troca das tabelas da quadra poliesportiva	As atuais tabelas são extremamente frágeis e com risco de machucar o usuário	R\$ 8.446,00

Manutenção	Quadras esportivas	Reforma e pintura da quadra poliesportiva, tenis e peteca	As quadras apresentam grandes desgastes de pintura. Também existem danos nos pisos que comprometem a própria estrutura da quadra, com risco à prática do esporte.	R\$ 35.514,20
Manutenção	Reserva de caixa	Reserva de caixa considerando o dobro das despesas mensais ordinárias	O valor das despesas mensais do condomínio chegam a R\$250.000,00 mensais, considerando saldo médio de R\$150.000,00. O condomínio não dispõe de qualquer reserva para atuação imediata, especialmente para contenção de qualquer problema que ocorrer e exigir manutenção imediata.	R\$ 350.000,00
Manutenção	Salão de festas	Reposição das cortinas	As cortinas e trilhos estão danificados	R\$ 34.740,00
Manutenção	Salão de Festas	Pintura (interna e externa)	A pintura apresenta desgaste e ainda precisam ser repitados locais de infiltração	R\$ 29.382,00
Manutenção	Vias de circulação	Pintura das vias com sinalização horizontal	A sinalização de horizontal está desgastada, com alguns locais já sem qualquer visualização adequada, comprometendo a segurança e trânsito do condomínio.	R\$ 49.960,00
Manutenção	Vias de circulação	Pintura das placas de sinalização vertical	As placas de sinalização estão desgastadas e comprometem a correta identificação das regras de trânsito, que importam em segurança das pessoas que circulam e trafegam no condomínio.	R\$ 16.575,00
TOTAL				R\$ 1.427.805,25