

DIAGNÓSTICO INICIAL

GESTÃO
PROFISSIONAL DA
MANUTENÇÃO

RETOMADA
PROJETO PLANO
DIRETOR

ASSUNTO

DETALHAMENTO

DAS

MELHORIAS E MANUTENÇÃO NO CCMC



TÓPICOS

- 1.Introdução
- 2.Relação das Melhorias Executadas
- 3.Oportunidades Melhorias a Executar
- 4.Considerações Finais



TÓPICOS

1.Introdução

2.Relação das Melhorias Executadas

3.Oportunidades de Melhorias a Executar

4.Considerações Finais



1.Introdução.

A apresentação em questão refere-se ao detalhamento dos serviços de Melhorias e Manutenção em curso na Gestão 2018 e 2019. Bem como este planejamento básico foi apresentado como parte do Plano de 100 dias contemplando parte das necessidades atuais relacionadas à manutenção das edificações do CCMC.

Sendo assim, após apresentação junto ao Conselho Deliberativo CCMC referente ao Plano de Gestão 2018 a 2019 ficou definido que se necessário serão realizadas transferências de recursos para reenquadramento de determinada rubrica em orçamento feito por gestão anterior em 2018 e ratificada aprovação em Abril/18.

PRIORIDADES GESTÃO EXECUTIVA - CRONOGRAMA



Cronograma de Serviços de Manutenção – Gestão 2018 a 2019



I	Obras de Manutenção	ANO 2018												ANO 2019											
		J	F	M	A	M	J	J	A	S	O	N	D	J	F	M	A	M	J	J	A	S	O	N	D
1	Academia - Reparo das infiltrações				X	X	X	X																	
2	Ginásio - Pico e cobertura					X	X	X	X																
3	Quadras de Tênis - Drenagens					X	X	X																	
4	Quadras de Tênis - Reparo no piso						X	X																	
5	Aterramentos elétricos em geral					X	X	X																	
6	Campo de Futebol - Grama e outros					X			X	X	X														
7	Quadras de Beach Tênis e Futebol							X	X	X															
8	Calçada na Alameda								X	X	X														
9	Salão Social Reforma do forro									X	X	X													
10	Prive - Acesso de veículos									X	X	X													
11	Salão Social - Terraço externo									X	X	X													
12	Salão Social - Marquise de entrada												X	X	X										
13	Ginásio - Marquise														X	X									
14	Salão e Ginásio - Acesso externo														X	X	X								
15	Obras de Manutenção de Pequeno Porte					X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X		
	Valor X 1000 =,R\$/ Mês					=	=	=	=	=	=	=	=	=	=	=	=	=	=	=	=	=	=		



TÓPICOS

- 1.Introdução
- 2.Relação das Melhorias Executadas**
- 3.Oportunidades das Melhorias a Executar
- 4.Considerações Finais



✓ *Ginásio Coberto*

✓ *Academia*

Parque Aquático (Finalização prevista 1ª quinzena Out/18)

✓ *Sauna*

✓ *Salão Privê*

✓ *Acesso lateral ao Privê*

✓ *Quadras de Tênis*

✓ *Arena de Beach Tênis*

✓ *Campo de Futebol*

✓ *Quadra de Basquete*

PRIORIDADES GESTÃO EXECUTIVA – MELHORIAS EXECUTADAS / EM EXECUÇÃO

Escopo: Manutenção geral no Ginásio Coberto

Problema detectado: Manutenção defasada com infiltrações e inúmeras adaptações, Sensação Térmica elevada;

Serviços de manutenção executados:

- ✓ Troca de Telhas & Pintura refletiva
- ✓ Impermeabilização da cobertura
- ✓ Instalação de sistema de exaustão natural
- ✓ Raspagem do assoalho
- ✓ Pintura do Piso
- ✓ Pintura de paredes
- ✓ Troca de iluminação por LED (*Redução no consumo de energia com maior iluminação*)
- ✓ Acesso externo ao Ginásio com interligação ao Salão Social

Abrangência Ação: Vôlei ,futsal, basquete e Dadi Plus 100 associados / dia

3. Manutenção - Reforma no Ginásio.



3. Manutenção - Reforma no Ginásio.



3. Manutenção - Reforma no Ginásio.







CCMC
CLUBE DE CAMPO
MOGI DAS CRUZES

ccmc.com.br



PRIORIDADES GESTÃO EXECUTIVA – MELHORIAS EXECUTADAS / EM EXECUÇÃO

Escopo: Manutenção Geral & Pintura Interna Academia

Problema detectado: Infiltrações na academia decorrente à danos na manta impermeabilizante do piso da piscina.

Serviços executados:

- ✓ Troca do piso de tapete
- ✓ Impermeabilização diversa
- ✓ Pintura de Paredes
- ✓ Pintura de equipamentos

Abrangência Ação: todos associados 1500 associados / dia





café
Lourenço

ESP. 15370



VENDA E LOCIÇÃO
4799



PRIORIDADES GESTÃO EXECUTIVA – MELHORIAS EXECUTADAS / EM EXECUÇÃO

Escopo: Manutenção / Reforma do Piso Parque Aquático / Reforma tubulações Hidráulicas / Infiltrações Teto Academia

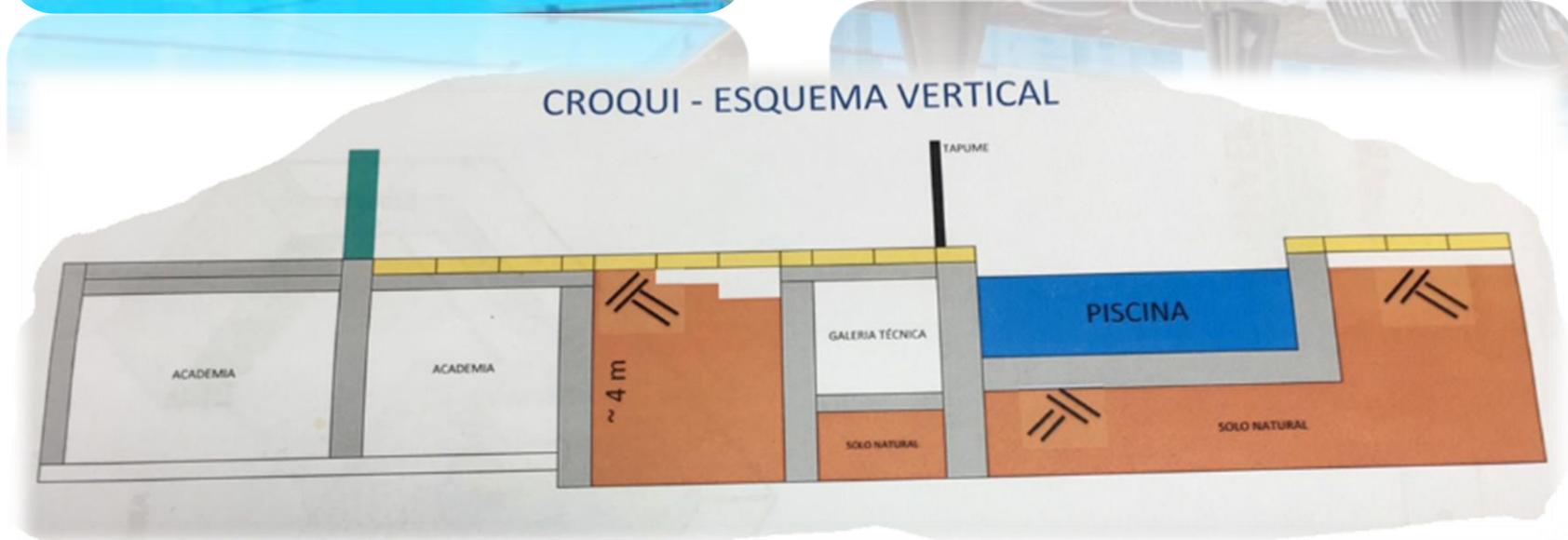
Problema detectado: Manutenção necessária para eliminar as infiltrações na academia, eliminação de diversas adaptações e erros construtivos e melhorias nas instalações

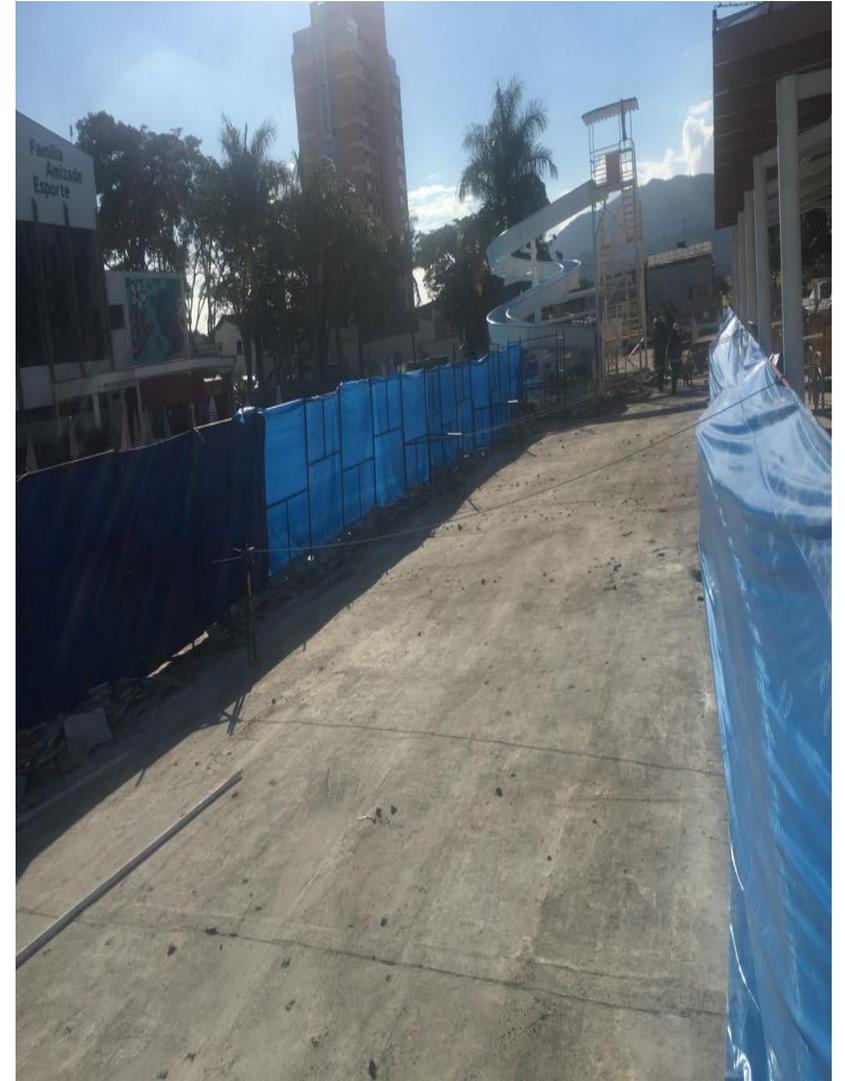
Serviços executados:

- ✓ Remoção do piso sobre a Academia
- ✓ Remoção da Manta impermeabilizante
- ✓ Instalação de nova Manta Impermeabilizante
- ✓ Instalação de novo Piso
- ✓ Instalação de canaleta técnica para manutenção
- ✓ Relocação do Tobo água
- ✓ Melhoria dos acessos ao Deck

Abrangência Ação: todos associados usuários da piscina 200 associados / dia

2. Manutenção - Infiltrações na Academia.









PRIORIDADES GESTÃO EXECUTIVA – MELHORIAS EXECUTADAS / EM EXECUÇÃO

Escopo: Manutenção das instalações e pintura interna Sauna

Problema detectado: Reparo Infiltrações e higienização das superfícies.

Serviços executados:

- ✓ Raspagem do piso
- ✓ Impermeabilização com pintura epóxi
- ✓ Pintura de Paredes e Teto e Piso
- ✓ Higienização das superfícies
- ✓ Rejuntamento de azulejos
- ✓ Instalação de luminárias
- ✓ Pintura de Móveis
- ✓ Revisão nas peças hidráulicas
- ✓ Instalação de novos armários, secadores e espelhos

Abrangência Ação: todos associados usuários da sauna 60 associados / dia



PRIORIDADES GESTÃO EXECUTIVA – MELHORIAS EXECUTADAS / EM EXECUÇÃO

Escopo: Manutenção das Rede Esgoto / Tubulações Elétricas Alameda Privê

Problema detectado: Adequação das redes coletoras para atendimento de Normas Técnicas e vistoria do Sema e melhorias no acesso restrito / Atratividade Locação / Melhoria Infraestrutura Novos associados.

Serviços executados:

- ✓ Instalação de redes coletora de esgoto e drenagem
- ✓ Separação das redes de esgoto e água
- ✓ Adequação do local para estacionamento e acesso a pedestre
- ✓ Substituição do revestimento por bloquete para manutenção
- ✓ Instalação de Canaleta Técnica no passeio
- ✓ Instalação de redes de água de abastecimento
- ✓ Conexão com o sistema hidráulico do Parque Aquático
- ✓ Restrição do acesso de veículos nas áreas de quadra
- ✓ Proteção para crianças do trânsito de veículos

Abrangência Ação: Atendimento mandatório legislação / todos associados Clube de Campo de Mogi das Cruzes.











PRIORIDADES GESTÃO EXECUTIVA – MELHORIAS EXECUTADAS / EM EXECUÇÃO

Escopo: Manutenção da entrada ao acesso lateral do Privê em razão da manutenção Rede Esgoto / Tubulações Elétricas Alameda Privê

Problema detectado: Adequação do acesso da portaria e fechamento com melhorias de segurança adequados para o momento / Atratividade Locação / Melhoria Infraestrutura Novos associados decorrente adequação das redes coletoras para atendimento de Normas Técnicas e vistoria do Semaec.

Serviços executados:

- ✓ Instalação de nova fachada de fechamento
- ✓ Instalação de portões tipo comporta
- ✓ Instalação de sistemas de segurança
- ✓ Melhoria de segurança na entrada do acesso
- ✓ Adequação do acesso para ponto de parada
- ✓ Proteção para pedestres em circulação pelo passeio da rua
- ✓ Conexão da portaria e sistemas de proteção com o monitoramento

Abrangência Ação: Atendimento mandatório legislação / todos associados Clube de Campo de Mogi das Cruzes.

PRIORIDADES GESTÃO EXECUTIVA – MELHORIAS EXECUTADAS / EM EXECUÇÃO

Escopo: Manutenção / Alteração de Layout Arena Beach Tennis

Problema detectado: Adequação no layout das quadras para atender a demanda de associados / Manutenção & Reposição areia / Infraestrutura novos associados .

Serviços executados:

- ✓ Manutenção geral nas quadras de Beach Tênis
- ✓ Readequação do arranjo para 3 quadras
- ✓ Nivelamento da areia
- ✓ Relocação do Deck para a parte externa
- ✓ Melhoria do chuveiro externo
- ✓ Fechamento lateral da Arena com lona
- ✓ Estudos para a regagem por irrigação
- ✓ Estudos para adequação das instalações elétricas
- ✓ Estudos para ampliação da arena para mais 3 quadras

Abrangência Ação: Todos associados praticantes Beach Tennis / Futevôlei Clube de Campo de Mogi das Cruzes – 250 associados / dia.



PRIORIDADES GESTÃO EXECUTIVA – MELHORIAS EXECUTADAS / EM EXECUÇÃO

Escopo: Manutenção / Drenagem Quadras Saibro Tennis

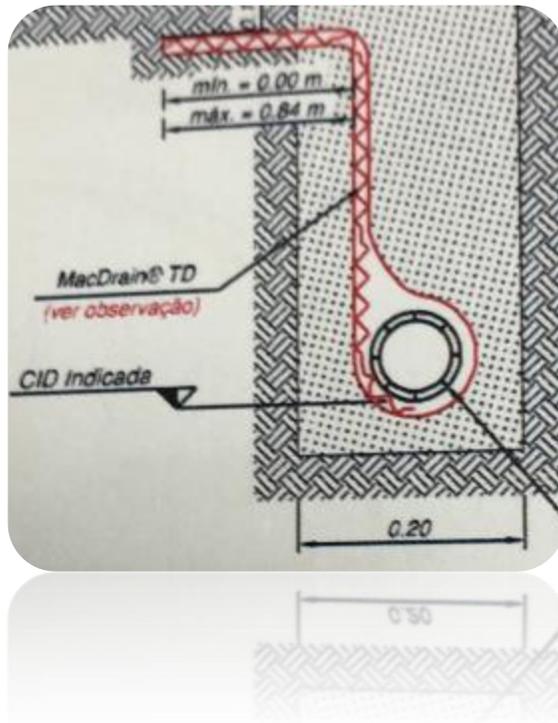
Problema detectado: Manutenção periódica as quadras + ajuste do nivelamento e drenagem incluindo sistemas de iluminação / Infraestrutura novos associados .

Serviços executados:

- ✓ Manutenção geral nas quadras
- ✓ Instalação de drenos para a drenagem do fundo de quadra
- ✓ Recuperação dos pontos de afundamento
- ✓ Estudos para a Instalação de luminárias tipo LED
- ✓ Estudos para a regagem por irrigação
- ✓ Estudos para adequação das instalações elétricas

Abrangência Ação: Todos associados praticantes do Tênis de Campo do Clube de Campo de Mogi das Cruzes – 150 associados / dia.

4. Manutenção - Quadras de Tênis.







PRIORIDADES GESTÃO EXECUTIVA – MELHORIAS EXECUTADAS / EM EXECUÇÃO

Escopo: Manutenção Grama Sintética - Campo de Futebol Society

Problema detectado: Manutenção adequada no gramado sem a substituição do tapete evitando o gasto de R\$250 mil reais / Infraestrutura novos associados .

Serviços executados:

- ✓ Manutenção da grama sintética
- ✓ Complementação de borracha e areia para a recuperação da estrutura do fio
- ✓ Manutenção periódica para estrutura do fio
- ✓ Aquisição de equipamento de manutenção
- ✓ Instalação de sistemas de segurança ao impacto dos jogadores
- ✓ Especialistas avaliaram as boas condições do tapete sintético

Abrangência Ação: Todos associados praticantes do Futebol Society no Clube de Campo do Clube de Campo de Mogi das Cruzes – 150 associados / dia.

PRIORIDADES GESTÃO EXECUTIVA – MELHORIAS EXECUTADAS / EM EXECUÇÃO

Escopo: Manutenção Quadra de Basquetebol externa

Problema detectado: Manutenção periódica as quadras + Trincas no piso / Infraestrutura novos associados .

Serviços executados:

- ✓ Manutenção geral na quadra
- ✓ Reparo nas trincas do piso com preenchimento de material adequado
- ✓ Recuperação dos pontos de afundamento
- ✓ Raspagem e lixamento da superfície
- ✓ Preparação para pintura aderente
- ✓ Aplicação de pintura antiderrapante
- ✓ Estudos para a Instalação de luminárias tipo LED
- ✓ Estudos para adequação das instalações elétricas

Abrangência Ação: Todos associados praticantes do Basquetebol no Clube de Campo do Clube de Campo de Mogi das Cruzes – 50 associados / dia.









TÓPICOS

- 1.Introdução
- 2.Relação das Melhorias Executadas
- 3.Oportunidades das Melhorias a Executar**
- 4.Considerações Finais



3. Proposta das Melhorias a Executar. (Após aprovação Orçamento 2019 – Planejamento alinhado com Projeto Plano Diretor Gestão Avança CCMC)

- ✓ *Reforma no piso e teto no Salão Social*
- ✓ *Reforma da atual cozinha do Salão Social*
- ✓ *Marquise do Salão Social*
- ✓ *Revitalização do Restaurante atual*
- ✓ *Readequação da Arena de Beach Tênis – Aumento demanda novos associados*
- ✓ *Manutenção Elétrica Geral*
- ✓ *Substituição da iluminação por LED nas instalações*

- ✓ *Acesso ao Salão Social*
- ✓ *Sistema de energia fotovoltaica.*
- ✓ *Estação de Tratamento e Reuso de Água.*
- ✓ *Balanço energético do CCMC , solar , gás .*
- ✓ *Estudo do Aumento da Academia.*

Prazo de 12 meses – Após aprovação Orçamento

TÓPICOS

- 1.Introdução
- 2.Relação das Melhorias Executadas
- 3.Relação das Melhorias a Executar
- 4.Considerações Finais**



5.Considerações Finais.

O detalhamento dos serviços de Melhorias e Manutenção propostas na Gestão 2018 e 2019 trata de necessidades atuais referente à manutenção das edificações que podem consideradas como reformas, pois modificam, aumentam , ampliam ou alteram parte das instalações existentes.

O conceito Obra é somente aplicado para edificações novas, como informação adicional temos como aspecto positivo o impacto nas avaliações dos ativos CCMC valorizando o patrimônio diretamente.

Ressaltamos ainda que todas realizadas estão totalmente alinhadas com projeto do Plano Diretor Avança CCMC 2018/2019 que posteriormente será compartilhado com o Conselho Deliberativo e demais associados.



Obrigado

AVANÇA

