

Associação dos Moradores do Villaggio Paradiso

Atividades manutenção e obras internas (associados) – de 2024.

Prezados Associados,

É com grande satisfação que compartilhamos o avanço das diversas obras e manutenções realizadas no Residencial Villaggio Paradiso ao longo do segundo semestre de 2024. Nosso cronograma de atividades, ainda que com alguns ajustes devido a imprevistos e demandas emergentes, segue de maneira produtiva e com previsão de conclusão integral até abril de 2025.

As ações realizadas abrangem desde melhorias em infraestrutura e iluminação até reformas em trilhas e áreas de lazer, demonstrando nosso compromisso com a qualidade de vida no residencial.

Principais Atividades Executadas:

- **Infraestrutura e Áreas Comuns:**
 - Drenagem, revitalização e instalação de monitoramento na área de lazer.
 - Reforma do abrigo do gerador.
 - Reforma e construção de novas calçadas na área de lazer.
 - Revitalização da lixeira (com instalação de protetores contra colisão).
 - Reforma geral da portaria de serviços, prédio administrativo e portaria social.
 - Reforma geral do ponto de ônibus externo, com iluminação.
 - Construção de um brete para captura de capivaras.

- **Iluminação e Sinalização:**
 - Instalação de iluminação solar no quiosque do píer.
 - Instalação de iluminação solar ao longo da trilha do lago.
 - Instalação de iluminação solar no perímetro de ronda da segurança.
 - Troca da sinalização de piso nas vias públicas e demarcações na portaria de serviços.
 - Instalação de novos dispositivos para redução de velocidade.

- **Reformas e Revitalizações:**
 - Revitalização da Praça José Sabó Filho e chafariz.
 - Revitalização de toda alvenaria do acesso ao residencial.
 - Pintura de portões e gradis e reforma dos bancos de madeira.
 - Drenagem do acesso da área de lazer.

- **Trilhas e Áreas Verdes:**
 - Construção de nova trilha ao redor do lago.
 - Reformas nas trilhas que interligam as áreas de lazer às ruas Como, Ferrara, Salerno e Siena.
 - Drenagem pontual nas áreas verdes.

- **Outros Projetos Concluídos:**
 - Instalação de grama sintética no campo e execução das decorações natalinas.
 - Limpeza e reforma de galerias pluviais, poços de visita.
 - Reforma de instalações elétricas perimetrais.
 - Reforma das guaritas da segurança.
 - Instalação de novos postes e infraestrutura para câmeras no perímetro entre as portarias.
 - Reforma de ferragens em geral (postes, porta banners, grelhas de drenagem, grelhas de boca de lobo).
 - Revitalização das bombas do chafariz da Praça José Sabó Filho.
 - Revitalização do sistema de drenagem dos prédios administrativos.
 - Troca pontual de tubulações hidráulicas da área de lazer, barracão e salão de festas (a fim de evitar vazamentos).
 - Limpeza da canalização de esgotamento sanitário das áreas administrativas.
 - Construção de um novo nicho de proteção das caixas controladoras da portaria de serviços.

- Troca de lajes de galeria de águas pluviais.
- Reforma das lajes de proteção de poços de visita de águas pluviais e esgoto.
- Reforma pontual de buracos na via e sarjetas do acesso a área de lazer.
- Troca da drenagem inicial do acesso à área de lazer.
- Instalação de placas de sinalização e orientações.
- Protetor para o bebedouro da área de lazer.
- Irrigação do talude da rua Trieste.
- Troca da rede de proteção das cercas elétricas.
- Reforma dos banheiros da administração e segurança.
- Reforma da estrutura de madeira e assento do contemplario (Siena).
- Troca de diversas lâmpadas, refletores antigos por novos com melhor eficiência e menor consumo.
- Limpeza das luminárias externas.

Ações Preventivas Realizadas no Período:

- **Portarias e áreas públicas:**

- Limpeza das canaletas dos portões.
- Checagem do combustível do gerador.
- Checagem de lâmpadas e refletores.
- Limpeza chafariz (praça José Sabó Filho).
- Avaliação dos hidrômetros.
- Lavagem dos veículos.
- Checagem dos pontos de elétrica.
- Checagem dos pontos de hidráulica.
- Lavagem das placas fotovoltaicas.
- Limpeza das galerias de águas pluviais.
- Limpeza do sistema de drenagem dos prédios (calhas e condutores).

- **Áreas Verdes.**

- Limpeza das canaletas de drenagem.
- Vistoria das cercas elétricas de piso.
- Vistoria das cercas elétricas de muros.
- Vistoria dos IVA (infravermelhos).
- Vistoria das cercas de proteção (laranja).
- Vistoria das cercas de capivaras.
- Vistoria e limpeza das vias (fezes animais).

- **Córregos e Leitos.**

- Limpeza regular de escadas hidráulicas (retirada de aproximadamente 40m³ de materiais provenientes de erosão, que seriam depositados no lago).
- Limpeza de canaletas de drenagem perimetrais.
- Limpeza de galerias de águas pluviais e grelhas de proteção de acesso (animais).

- **Área de lazer, Quadras e Playground, Bica d'água, Trilhas.**

- Vistoria e limpeza das áreas de vivência (quiosques, quadras, brinquedos).
- Vistoria e limpeza dos decks (flutuante e Siena).
- Vistoria e limpeza da quadra de areia.
- Checagem da elétrica e hidráulica.
- Vistoria e troca de filtros dos bebedouros.
- Limpeza das caixas d'água da bica (Salerno).
- Cloração e troca de filtros da bica d'água.
- Vistoria e limpeza das trilhas.

- **Lixeira.**

- Limpeza da área interna e externa da lixeira.
- Vistoria e reparo da iluminação e sistema hidráulico.
- Vistoria das câmeras de monitoramento.
- Limpeza e desobstrução do sistema de drenagem.
- Vistoria do sistema de abastecimento da caixa d'água.

Em relação ao censo de ocupação do residencial, temos:

LOTES LIVRES	120
CASAS	275
OBRAS	35

Taxa de ocupação de 74%.

Dados Gerais:

- **Taxa de Ocupação:** 74%, com 275 casas, 35 obras e 120 lotes livres.
- **Construções Particulares:** 15 novos projetos aprovados, 03 obras iniciadas
- **Notificações e multas:** 379 notificações e 09 multas emitidas no período.

Essas ações reforçam nosso compromisso com a manutenção, segurança e qualidade de vida no residencial. Reiteramos que sugestões e dúvidas são sempre bem-vindas e podem ser enviadas para contato@villaggioparadiso.org.br.

Atenciosamente,

**Equipe de Obras e Infraestrutura
Diretoria da AMVP**

A seguir cronograma de atividades da manutenção:

CRONOGRAMA DE ATIVIDADES MANUTENÇÃO

Nº	NOME DA TAREFA	STATUS	GRUPO
1	Manutenção telhado da P2 e tubulação de águas pluviais	Finalizado	Portaria serviços
2	Limpeza das galerias de águas pluviais (entornos)	Finalizado	Portaria serviços
3	Limpeza dos gradis de proteção de saída de águas dos laços	Finalizado	Portaria serviços
4	Conserto portão acesso	Finalizado	Portaria serviços
5	Pintura dos portões e gradis	Finalizado	Portaria serviços
6	Revisão elétrica - Holofotes, tomadas, disjuntores e quadros	Finalizado	Portaria serviços
7	Troca dos holofotes existentes por fotovoltaico	Finalizado	Portaria serviços
8	Pintura da portaria de serviços e demais alvenarias (interno e externo)	Finalizado	Portaria serviços
9	Reforma do toldo da P2	Finalizado	Portaria serviços
10	Pintura da sinalização horizontal de trânsito	Finalizado	Portaria serviços
11	Pintura das guias da P2	Finalizado	Portaria serviços
12	Pintura das calçadas	Finalizado	Portaria serviços
13	Troca dos cones	Finalizado	Portaria serviços
14	Construção de trilha - Trecho parado próximo a p2 - Salão de festas (373m) 2,2 largura	Finalizado	Trilhas
15	Construção de trilha - Nova trilha (p2 a salão) próximo ao lago até pier (323m) - 2,1 largura	Finalizado	Trilhas
16	Construção de trilha - Área de lazer - Como (285m)	Finalizado	Trilhas
17	Construção de trilha - Ferrara - Como (273 m)	Finalizado	Trilhas
18	Construção de trilha - Siena até Salerno (337m)	Andamento	Trilhas
19	Construção de trilha - Casa lago até bambuzal (94m)	Andamento	Trilhas
20	Troca das cordas dos brinquedos do playground	Não iniciado	Área de lazer
21	Pintura dos brinquedos do playground	Não iniciado	Área de lazer
22	Iluminação da área de lazer com fotovoltaico	Finalizado	Área de lazer
23	Construção de novo bolsão de areia para brinquedos do talude	Não iniciado	Área de lazer
24	Construção de pergolado entre quadra areia e poliesportiva	Não iniciado	Área de lazer
25	Cobertura do novo pergolado (quadra areia e poliesportiva)	Não iniciado	Área de lazer

CRONOGRAMA DE ATIVIDADES MANUTENÇÃO

Nº	NOME DA TAREFA	STATUS	GRUPO
26	Infra elétrica e hidráulica para quadra areia e poliesportiva	Não iniciado	Área de lazer
27	Revisão da manta geotextil da quadra de areia	Finalizado	Área de lazer
28	Construção de deck frente ao quiosque do tênis (platô)	Não iniciado	Área de lazer
29	Construção das escadas de acesso (Estacionamento superior ao tênis);	Não iniciado	Área de lazer
30	Construção das escadas de acesso (Tênis a poliesportiva e areia)	Não iniciado	Área de lazer
31	Construção das escadas de acesso (Tênis - Playground)	Não iniciado	Área de lazer
32	Construção das escadas de acesso (Poliestiva - Campo)	Não iniciado	Área de lazer
33	Conexão das áreas de aceso com as trilhas (pedrisco)	Não iniciado	Área de lazer
34	Construção churrasqueira, pia e lavatório no pergolado do campo	Não iniciado	Área de lazer
35	Conserto de grelha entre pavimento e paver (intertravado) sentido área de lazer (fundo casa	Finalizado	Área de lazer
36	Limpeza geral do barracão	Finalizado	Barracão
37	Quadro de ferramentaria para organização	Finalizado	Barracão
38	Manutenção do telhado do barracão (impermeabilização e pintura)	Não iniciado	Barracão
39	Pintura barracão	Não iniciado	Barracão
40	Reparo dos arames de proteção do topo dos alambrados - (P1 a P2)	Não iniciado	APPIA (P1 a P2)
41	Alteração do sistema elétricos dos muros (associação ao gerador e dessociação ao	Finalizado	DIVERSOS
42	Troca de grelhas de bocas de lobo	Não iniciado	DIVERSOS
43	Construção de novo deck - Saída d'água P2	Não iniciado	DIVERSOS
44	Construção de novo deck - Próximo ao lago (x2) nova trilha	Não iniciado	DIVERSOS

A seguir resumo notificações e multas.



NOTIFICAÇÕES 2024

JANEIRO

FEVEREIRO

MARÇO

ABRIL

MAIO

JUNHO

JULHO

AGOSTO

SETEMBRO

OUTUBRO

NOVEMBRO

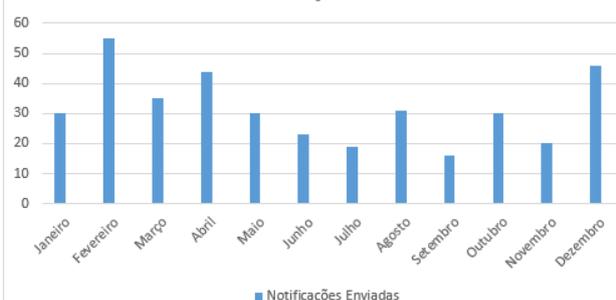
DEZEMBRO

MULTAS 2024

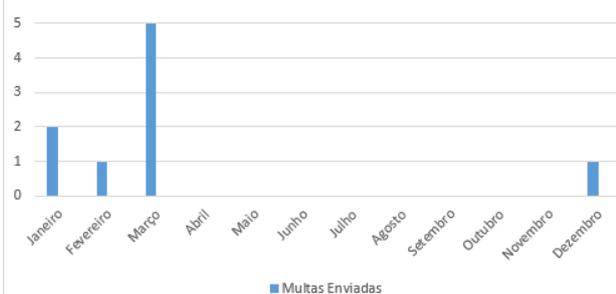
Notificações	
Mês	Enviadas
Janeiro	30
Fevereiro	55
Março	35
Abril	44
Maio	30
Junho	23
Julho	19
Agosto	31
Setembro	16
Outubro	30
Novembro	20
Dezembro	46
Total	379

Multas	
Mês	Enviadas
Janeiro	2
Fevereiro	1
Março	5
Abril	0
Maio	0
Junho	0
Julho	0
Agosto	0
Setembro	0
Outubro	0
Novembro	0
Dezembro	1
Total	9

Notificações 2024



Multas 2024



A seguir fotos das atividades realizadas.



Prédio administração e portaria – Antes



Prédio administração e portaria – Depois



Ponto de ônibus – Antes



Ponto de ônibus – Depois



Praça José Sabó Filho após reforma.



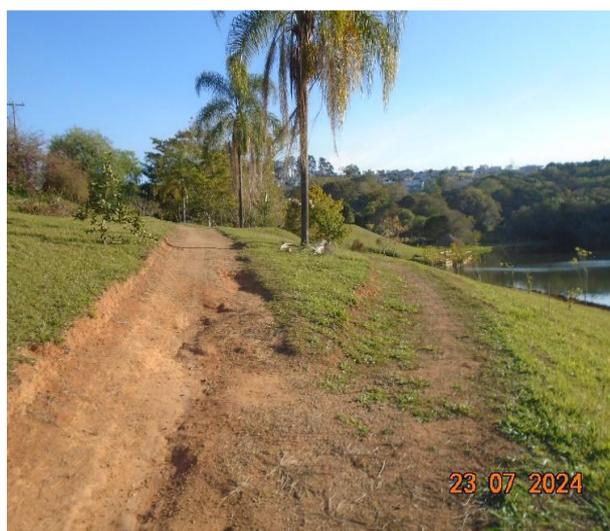
Limpeza das galerias de águas pluviais.



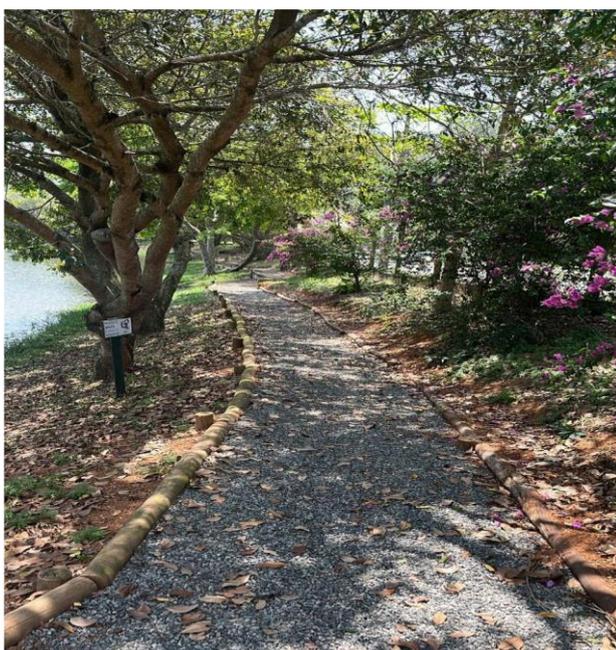
Revitalização da sinalização horizontal de trânsito.



Reforma geral da portaria de serviços (pintura, gradis, portões, telhado, iluminação).



Reforma das trilhas – Antes



Reforma das trilhas - Depois



Reforma das trilhas – Antes



Reforma das trilhas – Depois