



Clube Monte Líbano de São José do Rio Preto

Fundado em 30 de novembro de 1930.

Diretoria de Obras e Serviços

Carta Aberta aos Associados(as) do Clube Monte Líbano de São José do Rio Preto

Assunto: REFORMA DA PISCINA COBERTA – CLUBE MONTE LÍBANO

Prezado(a) Associado(a):

Nos últimos anos, a interdição da piscina coberta do Clube Monte Líbano se tornou um motivo de atenção de todos(as) os(as) associados(as).

A piscina coberta havia sido entregue para uso em abril de 2017 e foi interditada em fevereiro de 2019, após a queda de um vidro.

A Diretoria Hugues Rezende/Everaldo Nazareth assumiu em junho de 2022, portanto após mais de 3 anos de interdição e sem que a piscina tivesse qualquer manutenção. Desde então a atual diretoria tem trabalhado arduamente nesse assunto, em harmonia com o Conselho Deliberativo, buscando caminhos que melhor possam atender aos interesses do clube e seguindo o nosso lema UNIÃO e TRANSPARÊNCIA.



FOTO: Piscina coberta sem uso e sem manutenção, interditada ao uso do associado.

Verificamos que havia um laudo descritivo, que foi contratado pela diretoria anterior, que havia sido apresentado para homologação judicial (laudo descritivo, realizado em 7 dias e composto de 23 páginas). Não desprezamos tal documento, que por fim foi realmente homologado pela justiça, mas percebemos desde a primeira leitura, que não havia nenhum cálculo de correção dos problemas, mas apenas apontava para que os problemas fossem verificados.

Assim sendo, e com foco sempre na solução do problema, contratamos um laudo resolutivo complementar, com todos os cálculos e demais verificações necessárias (laudo com cálculos e verificações profundas, realizado em 71 dias e composto ao total de 194 páginas). Tal documento é extremamente robusto, técnico e resolutivo. Foram indicados diversos caminhos de possíveis de soluções.

De pronto houve convergência da equipe técnica envolvida de que não se tratava de um caso de demolição (uma das hipóteses indicadas no laudo descritivo inicial), haja vista que o gasto inicial nessa obra se aproximava de R\$ 5 milhões (após atualização de valor) e as correções orçadas montavam em aproximadamente 10% deste valor.

Ressalte-se que em todos os estudos realizados desde o início, foi constatado que o tanque de água (a piscina em si) e o pórtico monumental (arco superior metálico) não apresentaram necessidade de intervenções. Desta forma, optamos por manter válida a responsabilidade técnica inicial contratada para a obra, que é do Eng^o Sergio El Beck – CREA/SP 0600566276, pela empresa CTBK Engenharia e Construções Eireli, sob as Anotações de Responsabilidade Técnicas (ARTs) nº 28027230171786494 pela Direção Técnica

Rua Siqueira Campos, 2943, Centro, 15010-040, São José do Rio Preto / SP., (17) 3519.3444



Clube Monte Líbano de São José do Rio Preto

Fundado em 30 de novembro de 1930.

Diretoria de Obras e Serviços

da Obra e a ART nº 92221220161233119 pelo Projeto Civil da Piscina e Direção Técnica Estrutura Metálica, e ainda, outra ART do Engº Wilson Roberto Simon sob nº 14201700000003690232 pela Fabricação e Instalação da Estrutura Metálica.

Para as correções foram avaliadas duas possibilidades viáveis, sendo uma a reforma permanecendo a manta tensionada e outra a substituição da cobertura por uma cobertura metálica. A cobertura com manta tensionada conduziria a muitas manutenções periódicas e com alto custo anual, diferentemente do telhado metálico que tem uma longevidade maior e uma manutenção mais convencional e barata.

Para apoio e validação das ações houve a criação de uma comissão técnica de apoio na reforma da piscina coberta, composta por quatorze membros (engenheiros, arquiteto, técnicos), através de convite a associados, consultores e funcionários do clube que atuam destacadamente em construção civil, inclusive com a participação ativa da Comissão de Obras do Conselho Deliberativo.

Realizamos projeto e orçamento para as duas opções, que consumiram aproximadamente mais 60 dias de estudos.

Em todo o andamento houveram reuniões de apresentação no Conselho Deliberativo em 27/03/2023, 26/06/2023 e 25/09/2023, que sempre bem munido das informações, votou e optou entre as opções propostas, para que fosse realizada a **REFORMA COM NOVA COBERTURA METÁLICA**, aprovando o valor estimado de R\$ 853.000,00 (ressalte-se que este valor contempla novo telhado metálico termoacústico e a mudança do conceito inicial - caso mantivesse o conceito inicial e reformado; o valor seria metade disto, mas com manutenções mais caras e vida útil menor).

Ao mesmo tempo e já inclusas no valor aprovado, **todas as demais correções necessárias e apontadas nos laudos serão realizadas, como a correção de fixação de vidros, eliminação das calhas, tratamento e pintura especial das estruturas metálicas, reforço com 4 pilares metálicos para a elipse metálica perimetral, reparo no piso da sacada, entre outras indicações.**

A Piscina Coberta será devolvida ao associado com toda segurança e funcionalidade, para que possa aproveitar deste importante patrimônio, que tanta falta tem feito.



IMAGEM DIGITAL ORIENTATIVA: Piscina Coberta com Cobertura Metálica, após reforma proposta.

Com muita responsabilidade a Diretoria Administrativa conduziu todos os procedimentos de aprovações legais junto aos órgãos competentes. Obtivemos a expedição de um **Alvará de Reforma em 18/12/2023** e em momento posterior imediato iniciamos a execução das obras.

Rua Siqueira Campos, 2943, Centro, 15010-040, São José do Rio Preto / SP., (17) 3519.3444



Clube Monte Líbano de São José do Rio Preto

Fundado em 30 de novembro de 1930.

Diretoria de Obras e Serviços

Diante das definições, divulgamos agora de forma mais ampla tais procedimentos, ressaltando também que o orçamento dos gastos embasará a ação judicial de reparação ao Clube Monte Líbano pela empresa executora da obra.

Divulgaremos no portal da transparência, juntamente com este resumo, demais documentos relevantes (Cronologia das Ações na Piscina Coberta; Laudo Descritivo Inicial - Engº Destri, Laudo Resolutivo – Engº Tadeu, Projeto da Nova Cobertura Metálica; Projeto Arquitetônico; outros que forem sendo produzidos e disponibilizados). Cada associado(a) pode ter a certeza de que essa diretoria sempre seguirá seu lema de “União e Transparência”.

Pretendemos entregar em breve a piscina reformada, segura e em plenas condições de oferecer ótimos momentos de esporte e recreação.

Atenciosamente,
Diretoria Hugues Rezende / Everaldo Nazareth
08/01/2024



Clube Monte Líbano de São José do Rio Preto

Fundado em 30 de novembro de 1930.

Diretoria de Obras e Serviços

REFORMA DA PISCINA COBERTA – CLUBE MONTE LÍBANO CRONOLOGIA DAS AÇÕES E OCORRÊNCIAS

POSSE DIRETORIA ANTONIO C. BITTAR:	julho/2014
CONTRATAÇÃO DA OBRA INICIAL DE CONSTRUÇÃO DA PISCINA COBERTA:	out/2015
EVENTO DE DESLOCAMENTO PILAR (EVENTO SANEADO NA FASE DE OBRA):	20/10/2016
ENTREGA DA OBRA P/ USO DO ASSOCIADO:	abril/2017
ÚLTIMA MANUTENÇÃO REALIZADA (DIRETORIA ANTONIO C. BITTAR):	13/06/2018
POSSE DIRETORIA J. NADIM CURY:	julho/2018
QUEDA DE UM VIDRO E INTERDIÇÃO PREVENTIVA PELA DIRETORIA NADIM CURY:	16/02/2019
VISTORIA DO PERITO JOSÉ RICARDO DESTRI:	29/05/2019
EMISSÃO DE LAUDO DO PERITO JOSÉ R. DESTRI (7 dias):	05/06/2019
AÇÃO JUDICIAL: PRODUÇÃO ANTECIPADA DE PROVAS PEDINDO HOMOLOGAÇÃO DE LAUDO	26/08/2019
HOMOLOGAÇÃO JUDICIAL DO LAUDO PRODUZIDO – 3ª VARA DE MIRASSOL	17/06/2020
POSSE DIRETORIA HUGUES REZENDE:	26/06/2022
INÍCIO DE ESTUDOS DE SOLUÇÃO:	27/06/2022
1º CONTATO DO CLUBE C/ A EMPRESA CONSTRUTORA P/ ESTUDOS DE SOLUÇÃO:	27/06/2022
MEDIÇÃO DE ESTABILIDADE ESTRUTURAL PELA DIRETORIA DE OBRAS:	30/06/2022
REUNIÃO ABERTA NO CML COM CONSTRUTORA E EQUIPE COMISSÃO DE OBRAS CML:	19/07/2022
REUNIÃO NA PISCINA C/ O MONTADOR TERCEIRIZADO DA ÉPOCA (Sr. Thiago Ramos):	08/08/2022
CONSULTORIA NO LOCAL DA PISCINA C/ ASSOCIADO ESPECIALISTA ESQUADRIAS E VIDROS:	09/08/2022
REUNIÃO DA ATUAL DIRETORIA COM EX DIRETOR DE OBRAS (Engº Nabil), INFROMAÇÕES:	13/09/2022
FINALIZAÇÃO DE ORÇAMENTO DE REPAROS DA PISCINA – C/ BASE ESTUDO DIRET. OBRAS:	14/12/2022
REUNIÃO PRESENCIAL COM CONSTRUTORA E EQUIPE CML TENTATIVA DE ACORDO:	02/01/2023
TRATATIVAS C/ A CONSTRUTORA NA TENTATIVA DE ACORDO:	18/01/2023
NOVA TRATATIVAS C/ A CONSTRUTORA NA TENTATIVA DE ACORDO (C/ APOIO A.C. Bittar):	13/02/2023
DECISÃO DIRETORIA HUGUES REZENDE: SEGUIR AÇÃO JUDICIAL E CONSERTAR A PISCINA:	28/02/2023
NOTIFICAÇÃO FORMAL E EXTRA JUDICIAL DAS EMPRESAS ENVOLVIDAS, CONTANDO PRAZO:	06/03/2023
1ª APRESENTAÇÃO - REUNIÃO DO CONSELHO DELIBERATIVO – INFORMAÇÕES GERAIS:	27/03/2023
VISTORIA DO PERITO TADEU MACHADO:	29/05/2023
2ª APRESENTAÇÃO - REUNIÃO DO CONSELHO DELIBERATIVO – INFORMAÇÕES GERAIS:	26/06/2023
EMISSÃO DE LAUDO DO PERITO TADEU MACHADO (71 DIAS):	09/08/2023
ENTREGA DE PROJETO PARA A OPÇÃO RECUPERAÇÃO MANTENDO MANTA TENSIONADA:	08/09/2023
ENTREGA DE PROJETO PARA A OPÇÃO REFORMA COM COBERTURA METÁLICA:	20/09/2023
3ª APRESENTAÇÃO-REUNIÃO DO CONSELHO DELIBERATIVO-DECISÃO COBERTURA METÁLICA:	25/09/2023
PROJETO DE ARQUITETURA PARA A REFORMA – EXIGENCIA LEGAL PREFEITURA MUNICIPAL:	08/12/2023
EMISSÃO ALVARÁ DE REFORMA PELA PREFEITURA DE MIRASSOL / SP:	18/12/2023
TREINAMENTO DA EQUIPE EM PROCEDIMENTOS DE SEGURANÇA NO TRABALHO:	02/01/2024
INICIO DAS OBRAS DE REFORMA COM SUBSTITUIÇÃO POR COBERTURA METÁLICA:	03/01/2024
PREVISÃO DE INGRESSO DE AÇÃO DE REPARAÇÃO CONTRA A EMPRESA CONSTRUTORA:	31/01/2024
PREVISÃO DE TÉRMINO DA OBRA DE REFORMA DA PISCINA COBERTA:	20/04/2024

Observações:

- ✓ Itens “escritos na cor azul” são ações realizadas pela diretoria Hugues Rezende/Everaldo Nazareth.
- ✓ Dados atualizados até a data de 08/01/2024.
- ✓ Após a homologação do laudo pericial pela Justiça, em 17/06/2020, houve uma parada em qualquer andamento em direção à solução que perdurou por mais de 2 anos, até a posse da Diretoria Hugues Rezende/Everaldo Nazareth.

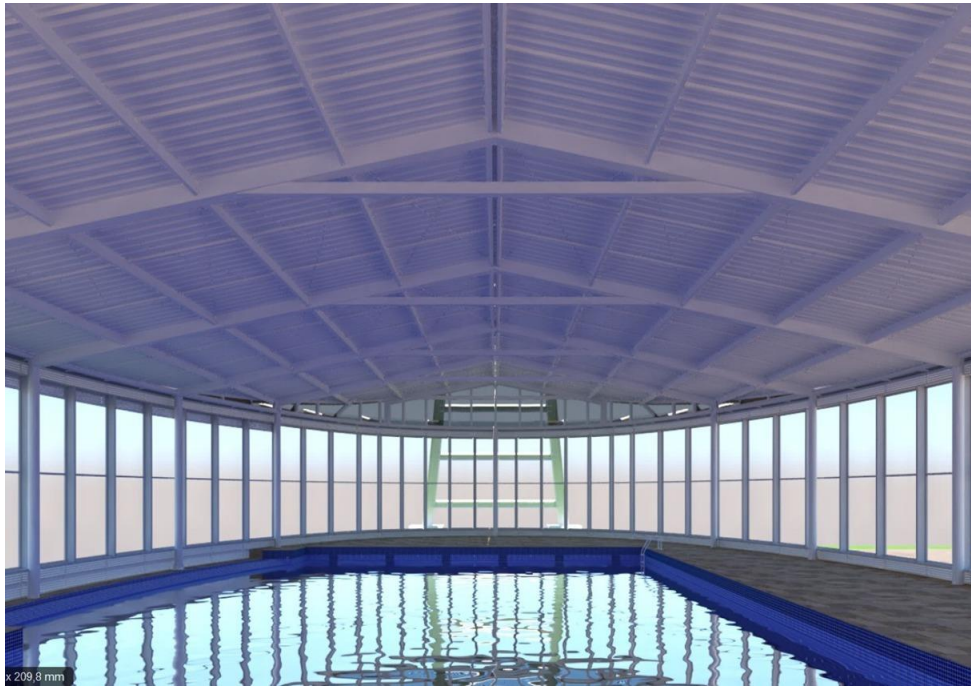
São José do Rio Preto, 08/01/2024

Diretoria de Obras e Serviços do Clube Monte Líbano de S.J. do Rio Preto

Diretoria Hugues Rezende/Everaldo Nazareth – 2022/2024

Rua Siqueira Campos, 2943, Centro, 15010-040, São José do Rio Preto / SP., (17) 3519.3444

IMAGEM DIGITAL ORIENTATIVA: Piscina Coberta com Cobertura Metálica, após reforma proposta.





PREFEITURA MUNICIPAL DE MIRASSOL

DEPARTAMENTO DE PLANEJAMENTO URBANO - D.P.U.

Rua Rui Barbosa, nº 14-61 - Centro - CEP. 15.130-000 - Mirassol/SP
(17) 3243-8989 - e-mail dpumirassol@mirassol.sp.gov.br - www.mirassol.sp.gov.br

PROTOCOLO

Req: 019703/2023

DPU: 000987/2023

Alvará de Reforma

Fica concedido a

Sr(a): Clube Monte Líbano de São José do Rio Preto, CPF/CNPJ:
59.981.688/0002-61.

Endereço: Rodovia Washington Luiz, km 446, s/nº.

Quadra: xxx, **Lote:** xxx, **Loteamento:** xxxx, **Bairro:** xxxx, Município e Comarca de Mirassol - SP.

Informações complementares:

O presente Alvará está sendo emitido para a reforma da cobertura de uma piscina, com uma área de 566,09 m², possuindo uma área existente sem reforma de 26.807,24 m², perfazendo um total de 27.939,42 m² referente ao DPU nº 218/2018 de 07/06/2018, de acordo com projeto apresentado.

Obs.: O quadro de áreas mudou de acordo com a Receita Federal, somente é considerada área aberta, as áreas complementares que não fazem parte do corpo principal da casa (prédio). Exemplo: piscina descoberta, e garagem se não for anexa ao corpo principal da casa (prédio).

Projeto Aprovado em, 18 de Dezembro de 2023.

Devem ser incluídas no plano de obras as seguintes exigências:

O presente Alvará de Reforma está vinculado à exatidão das informações apresentadas no projeto pelo interessado. O Departamento de Planejamento Urbano poderá a qualquer momento invalidá-lo caso verifique discordância entre o projeto aprovado e a construção edificada.

Responsável Técnico:

Marcelo Gonçalves dos Santos

Engenheiro Civil

CREA nº 5062391407

ART nº 28027230231981649

Responsável Projeto:

Lucas Eduardo Caldeira Braz

Arquiteto Urbanista

CAU nº A2545136

RRT nº 13726294

Mirassol (DPU), 18 de Dezembro de 2023.

José Odilon Armani Paschoal

Diretor do Departamento de Planejamento Urbano

Eng.º Civil - CREA-SP 0600442888