

## Usina de energia solar entra em funcionamento

PÁG. 4



**Conselho Diretor anuncia  
novos investimentos para  
2020**

PÁG. 6

**Associação realiza  
recadastramento de associados**

PÁG. 5

**Confira as obras e serviços  
realizados em 2019**

PÁG. 7

## Membros do Conselho Diretor: Biênio 2018-2020

Arturo Cavalcanti Catunda  
Presidente do Conselho Diretor

Ricardo Oliveira Guerra  
1º Secretário

Priscilla de Sousa Porcino  
2ª Secretária

Alessandro do Nascimento Pereira  
Membro

Delano Gonçalves Vargas  
Membro

Fabiola Oliveira de Alencar  
Membro

Francisco dos Santos Passos  
Membro

Homero de Oliveira Costa  
Membro

Jeanne Mary Martins Mendes Correa  
Membro

Rogelio Ivan Ortiz Velazquez  
Membro

Valfran Beserra Borja  
Membro

Stuart Handerson Rodrigues da Costa  
Membro

Jorge Luiz Soares de Medeiros  
Presidente do Comitê Executivo

Rivaldo Silva de Oliveira  
Vice-presidente do Comitê Executivo

Aila Alves Lemos Sabino  
Diretora Social

Carlos Alberto Marques Júnior  
Diretor Financeiro

Cecílio Francisco Barbosa Neto  
Diretor de Segurança

Alexandre Predomo  
Diretor de Esportes

Valfran Moreira de Araujo  
Diretor Técnico

Wladymyr Ramos e Silva  
Diretor Administrativo

O desperdício pode  
ser a gota d'água!



Dê preferência à **Vida**

Você está no **alphaville**  
Natal



**PROJETO  
EDITORIAL**

(84) 3217-7989

facilcomunicacao.com.br

@facilcomunicacao

facil@comunicacao.com.br

**PRODUÇÃO:**

EDIÇÃO  
Gabriela Olivar

REPORTAGENS  
Gabriela Olivar

FOTOS  
Arquivo Alphaville Natal e  
Shutterstock

DIAGRAMAÇÃO  
Karen Palmer

## Achados e Perdidos

Você sabia que o Clube tem o serviço de Achados e Perdidos?

Os objetos encontrados são entregues na Secretaria, onde são catalogados, embalados e ficam à disposição dos legítimos donos pelo prazo de 90 dias. Passado esse período, as peças são doadas para uma instituição filantrópica.

### ESQUECEU ALGO NO CLUBE?

Oferecemos serviço de Achados e Perdidos. Informações: Recepção ou (84) 3237-2105



### VAI DESCARTAR ÓLEO USADO?



COLOQUE EM UM RECIPIENTE DE PLÁSTICO E ENTREGUE AO PESSOAL DA COLETA DE LIXO OU DEIXE PRÓXIMO À LIXEIRA (NO PISO), PARA QUE SEJA DADA DESTINAÇÃO CORRETA AO MATERIAL.



QUE TAL MUDAR OS HÁBITOS?  
SUBSTITUA O COPO DESCARTÁVEL PELA SUA GARRAFINHA.

## Usina de energia solar entra em funcionamento

Fonte de eletricidade cujo uso mais cresce no Brasil, a energia solar foi adotada pela Administração do Alphaville Natal em 2019 e representa um dos investimentos mais importantes do ano. A instalação de painéis solares no telhado do Clube e nas Portarias Pium e Catuana, os quais entraram em operação em 18 de novembro, irão reduzir os custos com energia.

Além de ser limpa e atrativa para investimentos, a energia solar permite que cada consumidor produza sua própria energia com custos muito mais baixos.



O sistema é composto basicamente por painéis fotovoltaicos, inversor de corrente e um medidor bidirecional. Ele é baseado na conversão direta da radiação do sol em eletricidade, sem partes móveis, sem ruídos, com baixa manutenção e de simples e rápida instalação, proporcionando benefícios socioeconômicos, ambientais e estratégicos, cada vez mais relevantes à nossa sociedade.

A previsão de retorno do investimento é de até 3 anos. "A avaliação que fazemos é muito positiva, pois o investimento em nosso estado é garantido devido ao alto nível de intensidade solar praticamente o ano inteiro, fazendo com que o retorno venha mais rápido", avalia Germana Cavalcante, coordenadora técnica da Associação Alphaville Natal.

"Temos uma fonte de geração de energia sem emissão de gases poluentes, sem desmatamentos e sem alagamentos de grandes áreas, que acompanha a tendência mundial de políticas ambientais", completa Germana.

Para o morador e diretor técnico do Alphaville Natal, Valfran Araujo, além de agregar vantagem financeira, gerando economia na conta de luz, a energia solar é totalmente renovável e não poluente. "O valor da aquisição e instalação dos equipamentos fotovoltaicos ainda é elevado, porém é considerado como um investimento de baixo risco, uma vez que o sistema é pago em pouco tempo e rende economia por muitos anos", ressalta.

"Eu vejo que já há uma grande aceitação nos projetos de construções dos residenciais do Alphaville, pois é somado o custo-benefício desta nova fonte de energia à consciência de que estamos gerando a nossa própria energia limpa, sem taxações extras e sem aumento de tarifas de energia", afirma Valfran.



## Conselho Diretor anuncia novos investimentos para 2020

O Conselho Diretor da Associação Alphaville Natal, representado pelo seu presidente, Arturo Cavalcanti Catunda, aprovou, em reunião ordinária realizada no dia 27 de novembro, o orçamento de obras/investimentos, o valor da taxa de manutenção e o fundo de reserva para o ano de 2020.

Em comunicado enviado aos associados, o presidente informou que o orçamento do plano de obras e investimentos totalizou o montante de R\$ 1.672.000, a ser financiado parte por saldo em caixa da Associação e parte por taxa de obras/investimentos a ser cobrada de cada lote, em onze parcelas de R\$ 81,27.

Arturo também informou que o orçamento do plano de obras/investimentos é criado a partir da sensibilidade da gestão da Associação e dos diretores que compõem o Comitê Executivo, levando em conta critérios como necessidade, prioridade e alternativa tecnológica, sempre em busca de melhor qualidade de vida, maior segurança, maior eficiência/economia dos recursos e maior valorização do patrimônio.

O valor da taxa de manutenção para o ano de 2020 não será modificado, portanto não haverá necessidade de aporte ao fundo de reserva. Este é o terceiro ano consecutivo no qual a Associação não reajusta a taxa, preservando sua saúde financeira.

Para finalizar, em nome de todo o Conselho Diretor, o presidente reconheceu e parabenizou o empenho e a dedicação dos colaboradores e da gestão da Associação; saudou os diretores do Comitê Executivo pela dedicação e agradeceu a todos os associados.

2020 - PREVISÃO PARA MANUTENÇÃO E INVESTIMENTOS	SETOR
CFTV INTERNO ACESSÓRIOS/136 CÂMERAS	SEGURANÇA
CFTV EXTERNO ACESSÓRIOS/26 CÂMERAS (PERÍMETRO)	SEGURANÇA
SOFTWARE DE GERENCIAMENTO PARA O CFTV (VMS), COM IMPLANTAÇÃO DE GERENCIAMENTO DE IMAGENS, OTIMIZANDO A OPERAÇÃO DO MONITORADOR.	SEGURANÇA
INFRA PARA EXECUÇÃO DE AMPLIAÇÃO DO CFTV INTERNO	SEGURANÇA
INFRA PARA EXECUÇÃO DE AMPLIAÇÃO DO CFTV EXTERNO	SEGURANÇA
UPGRADE NO CONTROLE DE ACESSO (DOKIO). POSSIBILITAR EMISSÃO DE RELATÓRIOS GERENCIAIS, UTILIZAÇÃO DE APP, CAPTURA DE IMAGENS DE DOCUMENTOS E CAPTURA DE PLACAS. SUBSTITUIÇÃO DE SISTEMA DE CONTRO DE ACESSO DO CLUBE.	SEGURANÇA
TRITURADOR	TECNICO PAISAGISMO
GALPÃO PARA GUARDAR O MATERIAL DE EVENTOS	TECNICO OBRAS
ILUMINAÇÃO AV. ALPHAVILLE, 2 ROTATORIAS E SAIDA A DIREITA	TECNICO OBRAS
CONTINUAÇÃO DA CICLOVIA - APROVADO PELO DER	TECNICO OBRAS
ABRIGO DE ÔNIBUS - APROVADO PELO DER	TECNICO OBRAS
NOVA ENTRADA ALPHAVILLE - APROVADO PELO DER	TECNICO OBRAS
TELEFONES IP TIP/125	TECNICO OBRAS
REFORMA PARA AMPLIAÇÃO DA SALA DO ADM/GERÊNCIA E FACHADA DO CLUBE + PROJETO ARQUITETONICO	TECNICO OBRAS
PINTURA DO MURO - SERVIÇO E MATERIAL	TECNICO MANUTENÇÃO
MOTO LEAD	TECNICO MANUTENÇÃO
COBERTURA DE FIBRA DE CARNAUBA DOS 12 QUIOSQUES	TECNICO MANUTENÇÃO
2.060 MARCOS DETERIORADOS E SEM IDENTIFICAÇÃO	TECNICO MANUTENÇÃO
REFORMA DOS WC'S AO LADO DA ACADEMIA	TECNICO MANUTENÇÃO
PROJETO DE AMBIENTAÇÃO PARA A ACADEMIA	CLUBE SOCIAL
DECORAÇÃO NATALINA	CLUBE SOCIAL
EQUIPAMENTOS PARA ACADEMIA	CLUBE ESPORTES
LONAS PARA QUADRA DE SÁBRO	CLUBE ESPORTES
INCLUSÃO DO BASQUETE NA POLIESPORTIVA	CLUBE ESPORTES
SERVIDOR BACKUP ASSOCIAÇÃO	ADMINISTRATIVO



# Obras e serviços realizados em 2019

## Armários para a Central de Comando de Operações (CCO)



Estrutura necessária para armazenar equipamentos, caixas e todo material utilizado pelo Setor de Segurança, que antes ficavam aglomerados na sala do monitoramento.

## Iluminação das praças e portarias



Os locais não possuíam luminosidade própria, causando transtornos aos moradores e a Segurança, que para compensar a falta de iluminação, era necessário um número maior de vigilantes e rondas nessas áreas.

## Retelamento do Clube



Cobertura apresentava infiltrações, telhas quebradas e deterioradas. Foi realizada a retirada das telhas, lavagem e retelamento com substituição das que apresentavam falha no seu desempenho.

## Troca do revestimento e do rejunte da Sauna



Ambiente com rejunte deteriorado e presença de salitre.

## Obras e serviços realizados em 2019

### Serviço de recuperação e colocação de tela em bocas de lobo



Ferragens das bocas de lobo em processo de corrosão e sem proteção. Foram recuperadas 180 bocas de lobo e colocadas telas de proteção em 215, para evitar que sujeiras caiam na rede de drenagem.

### Impermeabilização do tanque digestor – ETE



Tanque estava apresentando infiltrações causadas pelo deslocamento da manta. Foi realizada nova impermeabilização com aplicação de produto de membrana de epóxi moldada in loco, ideal para áreas sujeitas ao contato com agentes químicos agressivos.

### Impermeabilização da laje do lago



Ocorria infiltração na laje, devido à manta ter deslocado por falha executiva. Foi realizada nova impermeabilização com manta asfáltica de 3mm.

### Montagem da Árvore de Natal



Árvore do Alphaville foi projetada com altura de 12m e diâmetro de 5m na base.

## Obras e serviços realizados em 2019

### Usina solar



Os painéis foram instalados no telhado do Clube e das Portarias Pium e Catuana. Segundo a empresa responsável pela instalação, o retorno do investimento será em até 3 anos.

### Abrigo para os inversores



A obra possibilita a proteção dos inversores contra as intempéries. O papel principal é basicamente inverter a energia elétrica gerada pelos painéis de Corrente Contínua (CC) para Corrente Alternada (CA). E o papel secundário é garantir a segurança do sistema e medir a energia produzida pelos painéis solares.

### Sinalização da Av. Alphaville



As placas foram instaladas para que associados, prestadores de serviço e visitantes trafeguem em qualquer edificação dos residenciais com tranquilidade e segurança.

### Ampliação da academia



Diante do aumento da população nos residenciais, o Corpo Diretivo viu a necessidade de ampliar a academia. A nova estrutura terá 600m<sup>2</sup> para atender aos associados que praticam atividade física no Clube.

## CRONOGRAMA DAS ATIVIDADES

**Levantamento topográfico:** finalizado (16/07/19)

**Sondagem:** finalizado (27/09/19)

**Projeto arquitetônico:** finalizado (09/10/19)

**Projeto estrutural:** finalizado (16/10/19)

**Projeto de acústica:** finalizado (10/01/20)

**Projetos complementares:** finalizado (20/01/20)

**Projeto de ambientação:** em andamento

**Licitação:** início dia 03/02/20

**Obras:** previsão para abril/2020



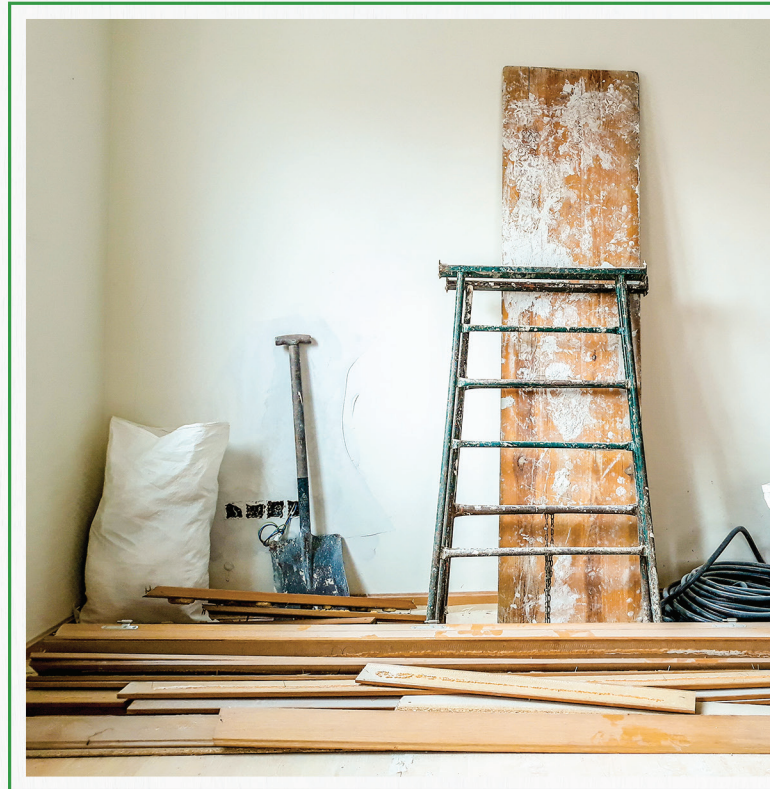
## O que você precisa saber sobre

### REFORMA

Define-se como REFORMA a modificação com ou sem acréscimo de área construída, em imóvel já concluído, seja em forma de construção, demolição, reconstrução, movimentação de terra, marquises, muros de divisa e arrimo, pergolados (caramanchão), calçadas, escadas e acessos. Ou seja, ações que venham a modificar interna e externamente o projeto originalmente executado.

Qualquer tipo de reforma ou intervenção que venha a ocorrer mesmo após a mudança do associado e/ou após obtenção do Habite-se deverá ser comunicada ao Departamento Técnico para as devidas providências de regularização, a fim de evitar notificações e/ou multas nos órgãos competentes.

Além disso, é importante destacar que os materiais e/ou resíduos decorrentes dos serviços não poderão ser descartados em lotes vazios. Caso seja necessário fazer uso de lote de apoio, é necessário solicitar autorização do proprietário titular e seguir os procedimentos do Regulamento de Obras.



### MUDANÇA/OCUPAÇÃO

Não esqueça que a ocupação do imóvel, ou seja, a entrada de eletrodomésticos, colchões, camas, poltronas, cadeiras, mesas e demais mobiliários soltos, só poderá acontecer após a entrega da Carta de Liberação de Mudança (CVCO).

Além disso, a liberação de mudança só acontecerá mediante vistoria do Departamento Técnico do Alphaville Natal e vistoria da Prefeitura de Parnamirim. Se não houver pendências técnicas, a carta será expedida mediante a apresentação do protocolo do Habite-se.

**ATENÇÃO:** Caso ocorram alterações no projeto durante a obra, o Departamento Técnico deverá ser consultado e, em alguns casos, os projetos deverão ser substituídos tanto na Associação como na Prefeitura, antes da vistoria final.



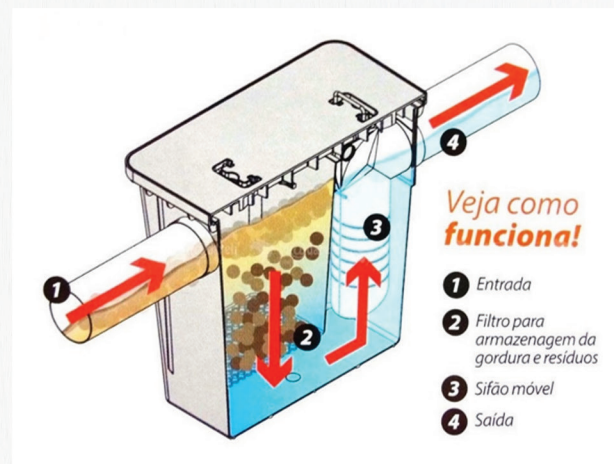
# Mantenha sua caixa de gordura limpa; saiba como

A caixa de gordura é um dispositivo hidráulico importante para garantir a integridade e o bom funcionamento das tubulações pertencentes a um sistema de esgoto da sua residência.

É para lá que vão os resíduos de gordura, que são gerados ao lavar a louça, após cozinhar, fritar ou até mesmo tomar banho ou lavar as mãos.

Na caixa, os resíduos se transformam em blocos de gordura, evitando que passem pelo ralo e protegendo a tubulação da sua casa e a rede de esgoto contra entupimentos.

Por isso, a recomendação é que a limpeza seja feita a cada seis meses em casas e a cada três em apartamentos.



## COMO LIMPAR?

A limpeza é rápida e fácil.

1. O primeiro passo é se proteger, usar máscara e luva e em seguida retirar a tampa;
2. Dentro da caixa, em geral, existe uma cesta de limpeza; puxe-a pela alça;
3. Jogue todo o resíduo dentro do saco de lixo e raspe todo o conteúdo para que não sobre gordura;
4. Lave a cesta com esponja, água e sabão e passe água corrente nas laterais para facilitar a remoção;
5. Recoloque a tampa e feche-a.

A limpeza é indicada para as caixas de PVC. Caso a sua seja de alvenaria ou não conte com uma cesta de limpeza, recorra a uma bomba d'água ou um aspirador de líquidos. Esses equipamentos ajudarão a remover a gordura impregnada nas paredes e nos tubos de entrada e saída.

**ATENÇÃO:** Nunca use água quente ou soda cáustica para limpar a caixa. Os produtos irão diluir a gordura, fazendo com que ela passe pelo encanamento junto com a água. Ao entrar em contato com o frio novamente, a gordura vai endurecer e impregnar nas paredes da rede de esgoto, entupindo-a.



## Enxameamento: o que é e o que fazer?

Em determinada época do ano, mais precisamente na mudança das estações, alguns enxames de abelhas migram de suas colmeias (habitat) para criar novas, fazendo assim a transferência dos ninhos.

Na maioria das vezes, devido ao rápido processo de urbanização, as abelhas acabam formando suas colmeias em locais urbanos, como jardins, praças, avenidas, entre outros.

O enxameamento é o fenômeno responsável pela formação de novos enxames. Ao se deparar com um deles em nosso loteamento, não tente fazer a captura nem mesmo espantar as abelhas.

Entre em contato e informe o local ao Setor de Segurança ou Paisagismo. O lugar será isolado, e o Corpo de Bombeiros será acionado para proceder com a captura.

### IMPORTANTE:

- Evite aproximar-se;
- Evite barulho próximo às colmeias;
- Evite usar máquinas motorizadas próximo às colmeias;
- Mediante ataque, corra em “zig-zag”; as abelhas tendem a se direcionar em linha reta;
- Se for alérgico, evite circular em áreas de mata.



# Alpha

em imagens





**alphaville**  
Natal

EDIÇÃO: 04  
OUT/NOV/DEZ 2019