

CONDOMÍNIO
ÁGUAS
da **SERRA**

Conheça o **condomínio mais completo**
do brejo paraibano

*Conheça
a Capela
São Lucas*

*Novas estações
de tratamento
de água*

*Com nova administração,
Condomínio Águas da
Serra Haras e Golfe investe
no desenvolvimento*

*Saiba mais sobre
o primeiro e mais
completo campo de
golfe do Estado*

*De Haras a
Fazendinha: Águas
da Serra e suas
áreas de lazer*



Inovação

Clube Privê: conheça a culinária do **águas da serra**

São João do Águas

Implementação de energia solar no **Condomínio Águas da Serra**

Infraestrutura

Sede administrativa - revitalização e melhorias

Mais mobilidade e requinte: Condomínio Águas da Serra ganhará nova portaria

Conquista da Licença Ambiental e Outorgas

Capela São Lucas: um espaço de fé e adoração

Condomínio Águas da Serra Haras e Golfe possui 100% da sua iluminação pública em LED

As águas da serra: melhorias na distribuição e qualidade da água do condomínio

Chuvas incomuns em 2022 e a necessidade de melhorias na infraestrutura

Segurança

Segurança digital: o futuro dos condomínios residenciais

Trânsito seguro e consciente

Esport'e

Academia

Quadra de Beach Tennis

Campo de Golfe

Campo de futebol

Quadra de tênis saibro

Bem-estar

Saúde e bem-estar: conheça o espaço da beleza e o espaço zen

Bem-estar como valorização territorial: conheça o Pomar do Condomínio Águas da Serra

Feirinha com produtos artesanais

Lazer

Praças e playground: os espaços de lazer para as crianças

Conheçam o Haras Água da Serra

Engenho: produção de cachaças e licores

Pedalinho

Conheçam nossa fazendinha

Colaboradores

Administração

TARCIANA MENDES MORAIS -
GERENTE ADMINISTRATIVA
CÍNTHIA BONIFÁCIO DE ARAÚJO -
AUXILIAR ADMINISTRATIVA (FINANCEIRO)
CAMILA MAYARA SOUSA DO NASCIMENTO -
AUXILIAR ADMINISTRATIVA

Setor de infraestrutura (golf)

FÁBIO ELIZEU GOMES - AUX. SERVIÇOS GERAIS
FELIPE COSTA DOS SANTOS - AUX. SERVIÇOS GERAIS
FRANCISCO DE ASSIS CEZÁRIO DOS SANTOS -
AUX. SERVIÇOS GERAIS
JOÃO FRANCISCO DOS SANTOS NETO -
AUX. SERVIÇOS GERAIS
JOSE VICTOR DA SILVA - AUX. SERVIÇOS GERAIS

Setor de manutenção geral

JOSÉ FERREIRA DA SILVA -
SUPERFIVOR DE MANUTENÇÃO
ANGELO MÁRCIO DE LIMA GOMES - ELETRICISTA
EDVALDO AUGUSTINHO DOS SANTOS -
AUX. SERVIÇOS GERAIS
FABIO ALVES DE MOURA - PEDREIRO
FRANCISCO MARQUES SILVA - AUX. SERVIÇOS GERAIS
JOÃO BATISTA FELIPE COSME - AUX. SERVIÇOS GERAIS
JOSÉ TAVARES DE OLIVEIRA - AUX. SERVIÇOS GERAIS
JOSÉ VALDIR SANTOS DA SILVA -
AUX. SERVIÇOS GERAIS
MAURICIO MARQUES DE OLIVEIRA -
AUX. SERVIÇOS GERAIS
ROBERTO SILVA DE LIMA - AJUDANTE DE PEDREIRO
SEVERINO ANIZIO DA SILVA - PEDREIRO

Setor de segurança

KLATZAR MONTEIRO DA COSTA -
SUPERVISOR DE SEGURANÇA
FRANCINALDO NASCIMENTO DE OLIVEIRA -
VIGIA DIURNO
ADAILTON MIRANDA DA SILVA - VIGIA NOTURNO
ADRIANO SOARES DA PAIXÃO - VIGIA NOTURNO
ANDRÉ SILVA DE SOUSA - VIGIA NOTURNO
CLEILSON MELO DE SOUSA - VIGIA DIURNO
EDRIANO VITOR DOS SANTOS - VIGIA NOTURNO
GERSON SAMUEL BARBOSA DA SILVA -
VIGIA NOTURNO
GEYSER FERNANDO AGUIAR DE NÓBREGA -
VIGIA DIURNO
GILIARD SILVA DE AMORIM - VIGIA NOTURNO
IRIAN SANTOS DE OLIVEIRA - VIGIA NOTURNO
JANDEILSON DOS SANTOS MOREIRA - VIGIA DIURNO
JAILSON SILVA DE LIMA - VIGIA DIURNO
JOÃO PAULO ALVES BEZERRA - VIGIA NOTURNO
JOHN EVERTON DOS SANTOS ALVES - VIGIA NOTURNO
JOSÉ VAGNER SOUZA CARNEIRO DA SILVA -
VIGIA DIURNO
LEANDRO PEREIRA DE OLIVEIRA - PORTEIRO DIURNO
MÁRCIO FÁBIO DOS ANJOS COSTA -
PORTEIRO DIURNO
MARCONI MOREIRA RODRIGUES -
PORTEIRO NOTURNO
ROGÉRIO DO NASCIMENTO - VIGIA DIURNO
TIAGO FONTES SILVA DA ROCHA -
PORTEIRO NOTURNO
TIAGO GENTIL ROCHA BATISTA - VIGIA NOTURNO

Setor fazendinha

LINDINALDO TRINDADE DA COSTA -
AUX. SERVIÇOS GERAIS
FRANCISCO SIMÃO DA SILVA - AUX. SERVIÇOS GERAIS

Setor de limpeza / infraestrutura

JOSÉ DE JESUS DOS SANTOS MARQUES -
SUPERVISOR DE INFRAESTRUTURA
JOSÉ LUCIANO AMARANTE DE LIMA -
SUPERVISOR DE LIMPEZA
EDIVAL EMIDIO DA SILVA - AUX. SERVIÇOS GERAIS
EDNEA MOTA DE FONTES - AUX. SERVIÇOS GERAIS
EVERALDO FERREIRA DE LIMA -
AUX. SERVIÇOS GERAIS
EXPEDITO PAULINO DA SILVA - AUX. SERVIÇOS GERAIS
GILVAN MARQUES DA SILVA - AUX. SERVIÇOS GERAIS
FABIANO OLIVEIRA SANTOS - AUX. SERVIÇOS GERAIS
JOSÉ AILTON DOS SANTOS - AUX. SERVIÇOS GERAIS
JOSÉ IBIAPINA CEZÁRIO DOS SANTOS -
AUX. SERVIÇOS GERAIS
JOSÉ PAULO FRANCISCO DOS SANTOS -
AUX. SERVIÇOS GERAIS
WANDERSON LUIZ DO VALE - AUX. SERVIÇOS GERAIS
WELLINGTON BARBOSA DE AZEVEDO - [AUX.
SERVIÇOS GERAIS



Condomínio Águas da Serra e sua presença na cidade de Bananeiras

Quem nunca sonhou em viver perto da natureza?! Em um lugar onde você pudesse viver com tranquilidade, praticar esporte, passear ao ar livre, garantir segurança para a sua família, com as crianças brincando nas ruas, e ainda assim, ser um ambiente fechado e seguro?! Foi pensando nisso que o Condomínio Águas da Serra Haras e Golf foi criado, atraindo os amantes do clima da Serra para um espaço que proporcionasse lazer, conforto, segurança e uma relação sustentável com a cidade de Bananeiras.

A ideia que nasceu como um loteamento e se tornou o Condomínio residencial Águas da Serra Haras e Golf, um famoso empreendimento de residências de luxo, teve início em meados de 2005 e foi finalizado em 2007, pela empresa LTL Construções e Incorporações LTDA, com uma área de aproximadamente 112.775 hectares.

Destacando-se pela exuberância da natureza onde se situa e pela diversificação dos serviços oferecidos, o principal patrimônio do condomínio consiste, inegavelmente, nos atributos da natureza, posteriormente acrescido, com a associação consciente e responsável, de uma estrutura arquitetônica e urbanística que agrada os olhos.

Sua construção foi pensada para ser pioneira no ramo residencial, desde a sua localização a estrutura de abastecimento. São 400 casas prontas, 258 terrenos e 50 obras em andamento. Isso sem falar nos inúmeros atrativos de lazer e o pioneirismo em ofertar o primeiro campo de golfe do Estado da Paraíba. Essa inovação logo atraiu os olhares dos praticantes e admiradores do esporte, que viram no residencial e na cidade de Bananeiras, um local para construir moradias e adquirir um lugar de descanso das capitais.

Influenciados pelo clima serrano, com altitudes que variam de 526 a 580 metros, Bananeiras possui um clima mais ameno que a média do Brejo paraibano, com média de 17º no seu período de frio, e isso atraiu o público que busca um lugar mais calmo, que forneça tranquilidade para residir e criar boas memórias.





Sua contribuição para a cidade de Bananeiras é inegável. A união entre a beleza do Águas e o turismo de Bananeiras permitiu visibilidade e crescimento para ambos, permitindo desenvolver não só o setor de imóveis e construções, como a economia local e geração de empregos.

O que o **Águas da Serra** tem de melhor

A beleza natural das matas e do famoso lago do Águas da Serra formam um majestoso cenário cinematográfico, que se espalha pelos morros, de cujos topos pode-se observar a vegetação campestre, rica em gramíneas e arbustos típicos da serra.

Com uma das vistas mais privilegiadas, unindo as águas com o horizonte da Serra como plano de fundo de muitos imóveis, o Condomínio Águas da Serra possui áreas de lazer em comum, como praças, parquinho,

pedalinho, pomar, driving range, quadras de tênis, trilhas e passeios a cavalo, heliponto, um Engenho com fabricação de cachaça e caldo de cana, isso sem falar no espaço gourmet, com um restaurante de dar água na boca.

Um dos grandes diferenciais do Águas da Serra é a sua proximidade em relação ao Centro Comercial. Localizado na Av. Gov. Pedro Gondin, uma área mais plana que os outros condomínios, o acesso se torna mais prático e a facilidade de locomoção aumenta.





Você consegue ter todo o sossego e comodidade de uma área segura e privada, sem perder a proximidade do comércio.

Na área de lazer, o Condomínio possui praças e playground para passear com as crianças e conta com uma vasta quantidade de espaços para a prática esportiva, como o campo de golfe; quadra de tênis; quadra de futebol; academia para musculação, equipada com máquinas especializadas; quadra de beach tênis; driving range, para prática de golfe; e um Haras para criação e cuidado de cavalos.

O Águas da Serra foi pensado e idealizado para proporcionar muito mais que apenas um espaço

seguro. Ele oferta atividades inovadoras, para que os seus moradores tenham como se distrair sem ter que se deslocar para outros espaços. A exemplo do Haras, uma área da propriedade, próxima ao lago e o espaço da piscina, que fornece passeios a cavalo e passeios de charrete.

Próximo à área gourmet, fica localizado o lago, com passeios de pedalinho; a piscina e as ilhas com churrasqueiras. Nesse mesmo espaço, você encontra a entrada para as trilhas locais: a trilha da capivara, trilha do guaxinim e a mais nova trilha, que liga a entrada da portaria à área de lazer, a trilha da centopeia, proporcionando percursos que te permite

conhecer um pouco mais da natureza local, da ponte de madeira, te levando ao mirante águas, uma vista exuberante das montanhas e residências do condomínio. Um local ideal para você que quer aproveitar o sossego e uma vista e tanto!

A infraestrutura ainda conta com um Pomar, com diversas árvores frutíferas; Espaço da Beleza e Espaço Zen, pensados para fornecer um local de relaxamento e cuidado para os moradores. Tudo isso cercado por uma área verde, fornecendo um ambiente sustentável e com melhor qualidade de vida. Pensando no lazer, conforto e segurança dos moradores.



Águas da Serra: uma nova administração

Manter um espaço como o Condomínio Águas da Serra Haras e Golf em perfeito funcionamento e ordem é um serviço que exige atenção e cuidado, mas sobretudo, dedicação e responsabilidade. E é assim que a administração do Águas atua no cuidado diário de um dos maiores estabelecimentos residenciais do Estado.

O síndico, Bruno Vilarim Pimentel Nobre Alencar, está à frente da administração desde 16 de novembro de 2021 e explica como é cuidar desse espaço:

“Assumimos o condomínio com o compromisso de democratizar decisões, trazer as soluções de problemas históricos de nosso

“Assumimos o condomínio com o compromisso de democratizar decisões, trazer as soluções de problemas históricos de nosso condomínio e transformar nossos equipamentos em espaços de convivência e contemplação. Com conforto, bom gosto e zelo pelos recursos disponíveis”

condomínio e transformar nossos equipamentos em espaços de convivência e contemplação. Com conforto, bom gosto e zelo pelos recursos disponíveis”.

Bruno atua ao lado de um conselho que auxilia nas decisões e funcionamento do empreendimento. O conselho é formado por Antônio Carlos de Albuquerque, atual Presidente; e os membros

conselheiros José Marcos Oliveira Barbosa e Allan Kildare Vilarim Pimentel Nobre Alencar, que assumiu a vaga recentemente, após o falecimento do Conselheiro Marcos Antônio Sousa. O conselho ainda conta com as condôminas Irary Germano e Alessandra Soares, conselheiras suplentes.

Com a formação da atual administração, um novo olhar foi pensado para ampliar as possibilidades de realizações e diversificar a forma de atuação de todos os setores responsáveis pelo Condomínio. Dessa forma, todas as áreas foram divididas para atuar como uma grande equipe, com responsáveis individuais para cada setor:

Tarciana Mendes - gerente

Cinthia Bonifácio - auxiliar administrativa (financeiro)

Camila Mayara - Auxiliar administrativa (atendimento)

Flávio Oliveira - auxiliar administrativo

José Ferreira - coordenador operacional

José de Jesus - supervisor de infraestrutura

Klatzar Monteiro - supervisor da segurança

Essa nova forma de administrar tem gerado resultados positivos no desenvolvimento do

Condomínio, na ampliação e criação de novos espaços e serviços. O que agradou não só os moradores, como os visitantes do estabelecimento.

“O que se percebe é que a gestão de Bruno Vilarim não é apenas transparente e honesta; mas sobretudo comprometida, e tem isso como um norte, não apenas com o zelo patrimonial do nosso condomínio, também com a excelência do trato com os condôminos do Águas da Serra, no enfrentamento e nas soluções dos problemas comuns. Nossa sensação é de confiança, de algo que está sendo bem cuidado.”, declarou Carlos Candeia, morador do Condomínio.

Ao assumir a administração, Bruno criou comissões temáticas para que todos os condôminos pudessem contribuir de alguma forma na

administração, como, por exemplo, a criação da Comissão das Águas, que desenvolveu várias frentes de solução para o tratamento e distribuição de água no Águas da Serra. Uma ação que permitiu a participação dos moradores na resolução de um problema local histórico. É a participação ativa e democrática de quem tem o Águas da Serra como lar e refúgio.

Bruno destaca que “todas as decisões são colegiadas entre o síndico e o conselho”. A partir desse grupo, as demais decisões sobre recursos, manutenção, estrutura, construções e quaisquer que sejam as ações do Condomínio, são realizadas e avaliadas por eles para que sejam informadas aos demais moradores. Tudo de forma clara, transparente, pensando no bem coletivo.



Clube Privê: conheça a culinária do Águas da Serra

Bananeiras sempre teve destaque por sua gastronomia, atraindo olhares de toda a região para provar da alta culinária de seus restaurantes. Com a criação e implantação de um Condomínio de alto padrão, como o Águas da Serra, logo se pensou na construção de um restaurante que atendesse as necessidades gastronômicas de seus moradores e visitantes, fornecendo uma culinária diversificada e de qualidade. Foi nesse sentido que se criou o Clube Prive o restaurante do Águas da Serra.

Com a chegada da nova administração e a necessidade de ampliar o espaço, trazendo mais diversidade para a culinária do Condomínio, o local passou por uma reforma, modificando sua estrutura e substituindo sua varanda por um cenário mais sustentável, com a utilização de eucaliptos. Assim, a entrada do local ganhou mais visibilidade e cor.

Além das mudanças na sua estrutura, o Clube Prive decidiu ampliar sua gastronomia e em contato com Neide Lisboa, proprietária de um dos restaurantes mais renomados



da região, o Terraço Lisboa, decidiu trazer um pouco do seu conhecimento como administradora do Terraço para o Clube, assumindo o restaurante do Águas da Serra.

Neide relata que a ideia partiu de uma conversa com o Conselho administrador do Condomínio, que fez a proposta para que ela e seu filho, Lucas Lisboa, assumissem a administração do Clube e realizassem modificações no cardápio, para atender os condôminos e vitsitantes que frequentam o Águas da Serra nos fins de semana e utilizam das áreas de lazer, a exemplo da piscina.

“Aceitamos o desafio de reabrir o restaurante com uma

proposta mais despojada. Começamos servindo uma boa feijoada, prato popular e de gosto do público, mas atualmente já oferecemos diversas opções em nosso cardápio, de petiscos a almoços. Pratos como; camarão, peixe, rubação, galinha caipira, parmegiana, e muitos outros. Acredito que estamos atendendo a expectativa dos condôminos e visitantes, temos visto uma procura maior pelo restaurante e elogios a nossa gastronomia”, afirma a administradora do Clube Prive.

O restaurante funciona aos sábados e domingos, das 10h30 às 16hr, com atendimento especializado.



São João do Águas

O mês de junho é sempre especial para os estados nordestinos, que costumam comemorar com mais animação os santos juninos – Santo Antônio, São João e São Pedro. O São João, como popularmente é nomeada esta época do ano, é uma das maiores festas do Nordeste, reunindo memórias e símbolos importantes como a fogueira, as quadrilhas, comidas típicas de milho e o típico forró.

Bananeiras tornou-se referência por seus festejos juninos, ganhando grande destaque e atraindo público de todos os estados. Em 2022, com a mudança no formato festivo e grandes atrações nacionais, a estimativa de público dobrou, principalmente os que visitam os familiares nos condomínios residenciais da cidade ou alugam casas por temporada. Pensando nisso, em proporcionar um momento festivo para os condôminos e

visitantes que a administração do Condomínio Águas da Serra Haras e Golfe preparou o “São João do Águas”, um evento privado que ocorreu nos dias 23 e 24 de junho.

Em uma área ampla do Condomínio, as atrações: Forró Fiando, Curió Forrozeiro e Padre Caio Cavalcante, animaram as noites de São João com muito forró e alegria, proporcionando interação entre o público, que pôde aproveitar as festividades na segurança de um ambiente fechado. Foi um momento de alegria, encontro entre amigos e familiares, muita quadrilha improvisada e diversão para a criançada. Além da área da festa, todo o Condomínio foi decorado em clima junino com bandeirolas e balões coloridos, tudo pensado para proporcionar um ambiente ainda mais aconchegante e no clima da festa.

Uma das ações da administração para o São João

desse ano foi a parceria feita com a Prefeitura Municipal de Bananeiras, oferecendo o serviço de vans para os condôminos e visitantes se locomoverem até a festa da cidade, realizada pela Prefeitura. Isso facilitou o acesso dos moradores até o evento, além de melhorar o trânsito do município.

O São João do Águas seguiu todas as orientações básicas, como o horário de realização, a não utilização de fogos de artifício ou realização de fogueiras dentro do condomínio, focando no bem-estar dos condôminos e na comemoração de umas das festas de maior exaltação cultural nordestina.

Com a boa repercussão do evento, a administração planeja realizar próximas edições do São João do Águas, garantindo ainda mais forró e animação.





Implementação de **energia solar** no condomínio Águas da Serra

Se preocupar com a sustentabilidade do meio ambiente é uma das visões de quem quer fazer parte da construção de um espaço mais consciente e integrado com as alternativas de consumo. A energia solar, também conhecida como energia verde, é um sistema que utiliza a luz do sol para produção de eletricidade, o que faz dela uma das alternativas renováveis que mais cresce no mundo, a caminho de se tornar a energia mais utilizada até 2035. Associada à energia fotovoltaica, tecnologia que utiliza a luz do Sol para gerar eletricidade, a energia solar possui a vantagem de ser uma fonte gratuita, renovável, alternativa e limpa.

E pensando nisso, no presente, mas também no futuro, que a administração do Condomínio Águas da Serra decidiu contratar os serviços

de energia solar da empresa Smartsun Energia Solar, que realiza a instalação de serviços fotovoltaicos em residências, comércios e indústrias.

A empresa realizará a instalação de painéis solares em áreas do condomínio, visando gerar economia imediata nas tarifas de energia elétrica. Em tempos nos quais as tarifas não param de subir, essa é uma alternativa que apresenta inúmeras vantagens econômicas, principalmente em ambientes de alto consumo.

Com a instalação dos painéis, a perspectiva de produção é de 25.000kWh por mês, reduzindo as tarifas de energia do Condomínio em até 90%. Ou seja, é um investimento que vai gerar um retorno significativo para o Águas da Serra e seus moradores. Além dos benefícios em relação à economia, o uso

de energia solar também promove mais proteção e segurança aos espaços, sem tantos equipamentos e fiações elétricas; não exige tanta manutenção, pois tem vida útil em média de 25 anos; gera valorização ao espaço, pois é a energia do futuro; além de integrar o Condomínio as questões de sustentabilidade, produzindo energia renovável e contribuindo com o meio ambiente no qual está inserido.

É importante estar atento as inovações, pensar em serviços que promovam qualidade de vida e integrem o espaço as perspectivas futuras de moradia. Esse é o objetivo da administração, trazer soluções inovadoras e que gerem retorno para os condôminos. Esse investimento dará ainda mais destaque ao Condomínio Águas da Serra e proporcionará mais qualidade para seus moradores e visitantes.

Sede administrativa: revitalização

Ao assumir a administração do Condomínio Águas da Serra Haras e Golfe, em 16 de novembro de 2021, o síndico e o Conselho presaram pela democratização das decisões, trazendo soluções práticas que gerassem resultados satisfatórios para todos os condôminos e servidores locais. Pensando nisso, foram criadas várias comissões temáticas, onde foram formados grupos de condôminos para ajudar na administração do condomínio.

A primeira percepção foi de que a administração do Águas da Serra funcionava em uma sala alugada, em um espaço muito pequeno e improdutivo,

gerando custos mensais de aluguel e ineficiência dos serviços. Estava aprovado em assembleia a construção de um prédio para abrigar a administração do condomínio no valor de R\$ 165.000,00. Desta forma, a nova administração optou por reaproveitar o prédio já existente, que estava abandonado, evitando maiores gastos com a construção de uma nova sede.

O local recebeu algumas melhorias para proporcionar melhores condições de trabalho, como uma nova pintura, instalação de ar-condicionado, forros de PVC, instalações elétricas e hidráulicas novas, além da compra de novos equipamentos



importantes para o dia a dia de trabalho. Foram adquiridos novos computadores, scanners, impressoras, celulares e projetor. Materiais utilizados para toda a questão burocrática do Condomínio. Além desses equipamentos, a nova administração criou um organograma de cargos e funções, dividindo cada setor e nomeando um responsável para cada

área, agilizando os serviços e gerando maior produtividade.

Todas essas modificações melhoraram o funcionamento do setor administrativo, promovendo mais agilidade nos serviços diários e gerando resultados positivos para todo o setor administrativo e, conseqüentemente, para o Condomínio Águas da Serra.





Revitalização dos prédios do condomínio

Além das melhorias na sede da administração, também foram realizadas revitalizações nos prédios do Condomínio, proporcionando melhorias visuais e estruturais em locais importantes para o Residencial.

Todos os muros que cercam o território do Águas da Serra também receberam reparos, reformas e uma nova pintura. Esses são espaços que representam a estrutura básica do Condomínio e merecem toda a atenção e cuidado, recebendo manutenções constantes do nosso setor de infraestrutura.





Mais **mobilidade e requinte**: Condomínio Águas da Serra ganhará nova portaria

A portaria de um condomínio é a fachada de entrada do local, é por meio dela que as pessoas e os veículos passarão para ter acesso ao ambiente e, por isso, merece uma atenção especial, tanto em relação a sua estrutura, quanto em relação à segurança do espaço e de seus moradores. Assim, a portaria de um condomínio é um dos componentes mais importantes na busca pela organização e manutenção da ordem.

Sua maior função é servir como um local de atendimento, prestação de informações e controle de entrada e saída de veículos e equipamentos, direcionando as pessoas que desejam conhecer ou fazer uso do condomínio até os devidos espaços. A equipe responsável pela portaria, os porteiros, ficam encarregados de realizar o atendimento, tanto telefônico quanto presencial, de colaboradores, condôminos e visitantes, além de conferir se as câmeras e os sistemas de segurança e reconhecimento facial

estão em perfeito funcionamento.

No Condomínio Águas da Serra Haras e Golfe, a portaria não recebia modificações desde a sua fundação, em 2007, e sofria com problemas na estrutura, gerando contratempos relacionados à mobilidade. Essa era uma demanda bastante solicitada pelos condôminos, que acreditam que a portaria não condiz com o porte e as necessidades que o Águas da Serra apresenta. Sendo assim, ao assumir a nova administração, o Síndico Bruno Vilarim viu a necessidade de realizar a reforma da portaria e fez publicação de um edital colaborativo, em que arquitetos poderiam se inscrever e doar projetos para a reforma.

O edital de chamamento foi divulgado no dia 17/09//22 no aplicativo do Condomínio e teve como resultado a aprovação de três projetos. Com isso, o Conselho administrativo realizou uma assembleia geral, em que os projetos selecionados foram apresentados pelos arquitetos, sendo um deles escolhido pela grande maioria como vencedor,

o projeto do arquiteto e urbanista Andrier Varela.

Andrier afirma que a obra traz mais segurança, mobilidade e requinte para o Águas da Serra, indo de acordo com a representação que o estabelecimento oferta para os seus moradores e para o município de Bananeiras.

Com a aprovação, a assembleia determinou um prazo para que fosse feito o detalhamento do projeto juntamente com o orçamento e novamente apresentado. Em uma nova assembleia, realizada no dia 19/10/22, todo o material foi novamente apresentado e a obra foi aprovada em definitivo.

Atualmente, o projeto da nova portaria já está em fase de contratação de estrutura e material para dar início à obra, com prazo para finalização em 3 meses. Em breve, o Águas da Serra vai estar com a nova portaria em pleno funcionamento, atendendo às necessidades dos moradores e visitantes, bem como garantindo mais segurança.

Conquista da Licença Ambiental e Outorgas

Atuar dentro das regras e protocolos ambientais deve ser uma prioridade de todo Condomínio e sua administração, pois trata-se de uma questão extremamente importante para a preservação do meio ambiente e o uso dos recursos naturais. Para isso, é necessário autorizações como o licenciamento ambiental e as outorgas de recursos hídricos, documentos que garantem que o empreendimento será construído, funcionará respeitando o meio ambiente e utilizando de forma justa os recursos naturais da união.

Para que um condomínio seja implantado – seja residencial ou comercial – é necessário realizar o processo de licenciamento ambiental, que vai determinar a maneira correta de fundação dele, com atenção às normas ambientais. Quando o condomínio recebe a liberação para ser ocupado, ele também recebe uma licença ambiental de operação, que tem um prazo de validade de 4 anos e que deve ser renovada no mínimo 120 dias antes do seu vencimento. Mas nem sempre as administrações se atentam para essas questões, muitas vezes, deixando-as em segundo plano.

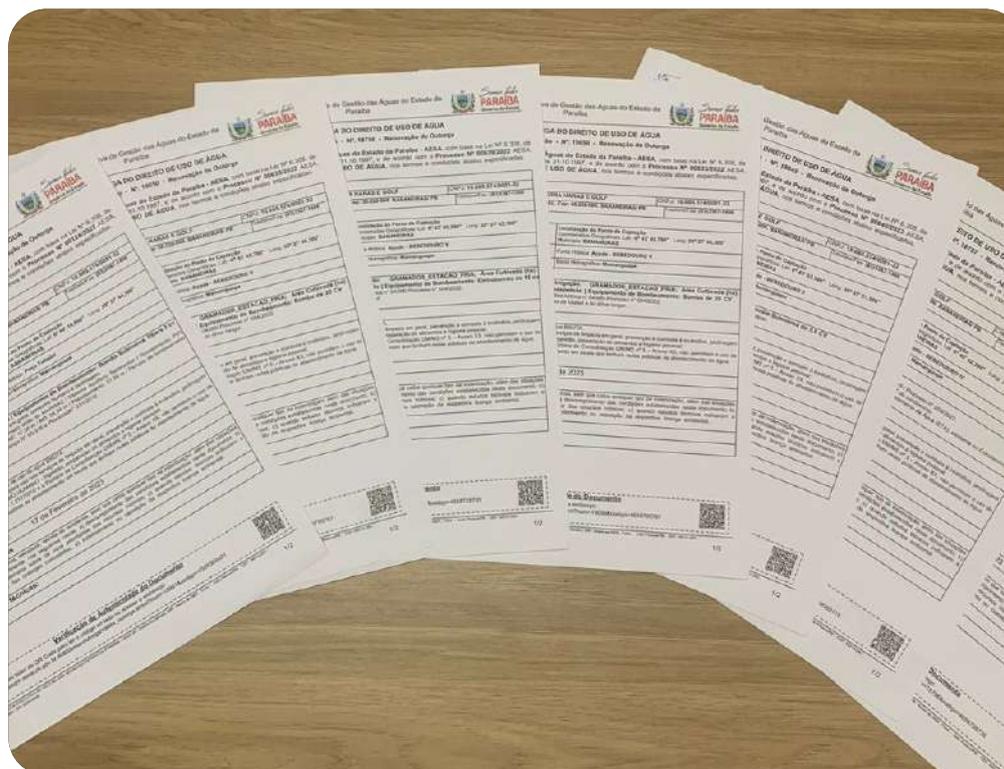
Ao assumir a administração do Condomínio Águas da Serra Haras e Golfe, em novembro de 2021, o síndico Bruno Vilarim e os novos membros do Conselho se depararam com todas as licenças vencidas, tendo

apenas a licença de instalação e operação feita durante a fundação do Condomínio, a qual tinha sido fracionada em 2 partes, uma para a área dos lotes e outra para a área das quintas, situação contestada pelos órgãos ambientais, ocasionando multas para o empreendimento. Após assumir a gestão, Bruno e toda a equipe de administração rapidamente se mobilizaram com o departamento jurídico para solicitar a normalização da licença ambiental e dos demais documentos necessários.

É importante frisar que o Licenciamento ambiental foi estabelecido na Lei 6.938/81, que dispõe sobre a Política Nacional do meio Ambiente

e se trata de um processo administrativo executado pelos órgãos ambientais competentes que pode conceder o licenciamento para a instalação, ampliação e operação de empreendimentos e atividades que utilizam de recursos ambientais, considerando os potenciais riscos de poluição, ou de degradação ambiental. Trata-se de um importante instrumento de gestão que visa assegurar a sustentabilidade dos ecossistemas nas dimensões física, biótica e sociocultural.

Como prioridade, a administração entrou em contato com a Superintendência de Administração do Meio



Ambiente (SUDEMA), no início de 2022, conseguindo dar entrada na solicitação da licença ambiental unificada do Águas da Serra, contemplando todas as áreas do Condomínio e por tempo indeterminado. Uma conquista importantíssima para a regularização ambiental, antes dita como “impossível de ser realizada”, mas que se provou ser possível nas mãos de uma administração ativa. Com essa conquista, o Condomínio volta a agir dentro das normas estabelecidas pela legislação ambiental e finaliza uma conquista histórica.

Uma outra grande conquista da nova administração, foram as licenças e outorgas de recursos hídricos. O Condomínio Águas da Serra conseguiu, por meio da Agência Executiva de Gestão das Águas (AESAs), o uso de nove licenças ambientais e regularização de 9 outorgas de recursos hídricos, sendo cinco (licenças e outorgas) para os lagos e quatro (licenças e outorgas) para os poços perfurados, concluindo a conquista das licenças de uso e atualizando as taxas das outorgas, que serão renovadas anualmente.

Todas essas conquistas são de extrema importância para o Condomínio, que volta a atuar dentro da legislação ambiental, preservando os recursos e o meio ambiente, garantindo segurança para o empreendimento e seus moradores; além de reafirmar o compromisso da nova administração em solucionar questões imprescindíveis para o bom funcionamento do Águas da Serra, colocando-o no patamar que um empreendimento como esse merece estar.



Capela São Lucas: um espaço de fé e adoração

O Condomínio Águas da Serra Haras e Golf tem um novo e lindo espaço para celebrar cerimônias religiosas e celebrações, a Capela São Lucas. Construída pela família Trindade, em agosto de 2018, a Capela é um dos espaços de maior atração do Condomínio, atraindo os olhares de admiração por sua beleza arquitetônica.

No último ano, a Capela recebeu algumas intervenções para melhorar o seu funcionamento, entre elas, a instalação de lonas protetoras, um fator que prejudicava os usuários que frequentavam o ambiente em dias chuvosos. A nova cobertura, além de proteger o espaço e seu interior, também protege contra os raios solares e são equipamentos sustentáveis. Também foram instalados encostos nos bancos, a fim de fornecer mais conforto durante as celebrações e uma varanda para contemplação do ambiente.

Entre as grandes intervenções, a nova administração criou um estacionamento privativo e instalou

calçadas e corrimãos para facilitar o acesso ao espaço que sedia casamentos e realiza celebrações religiosas todas as primeiras sextas-feiras de cada mês. À princípio, as missas eram realizadas a cada 15 dias, aos sábados, mas devido a mudança do pároco, passaram a ser celebradas na primeira sexta-feira de cada mês, em devoção ao Sagrado Coração de Jesus. Além das missas, são realizadas outras atividades de evangelização, como novena de Natal; a Via Sacra, na Semana Santa; o Cenáculo com Maria, no mês

Mariano; a Festa de São Lucas, padroeiro da Comunidade; entre outras atividades.

Além das intervenções físicas, a nova administração criou uma comissão para atender as necessidades do local e organizar os eventos e celebrações. Luciene, condômina do Águas da Serra, está a frente da comissão e atua na Capela desde a sua fundação, “particularmente, a minha participação no projeto tem sido muito enriquecedora. Pude conhecer um pouco da dimensão que é servir à igreja e ao próximo e isso tem fortalecido cada

vez mais a minha fé e me ajudado na minha conversão diária.”

Luciene detalha que a comissão vem recebendo grande apoio da atual gestão, liderada por Bruno Vilarim, e acredita que para os condôminos, a Capela tem sido um lugar de refúgio e aproximação com Deus, “a Capela São Lucas é um espaço de extrema importância para quem busca estar em conexão espiritual, participando de celebrações e momentos de fé. É lindo poder vivenciar esses momentos e contribuir com as melhorias de um espaço tão significativo”.





Condomínio Águas da Serra Haras e Golfe possui **100% da sua iluminação pública em LED**

Procurar por alternativas que forneçam uma iluminação de qualidade, duradoura e econômica é o ideal para toda residência, principalmente quando se trata de um ambiente amplo e que exige uma iluminação que não só traga segurança para os moradores, mas que realce as belezas do ambiente, como é o caso da iluminação do Condomínio Águas da Serra.

A busca por produtos mais econômicos e duradouros fez com que o mercado trouxesse alternativas cada vez mais eficientes, como é o caso das luzes em LED. As luzes LED tornaram-se populares no mercado de condomínios com base em três principais vantagens: consomem menos energia, requerem menos manutenção e têm uma vida útil mais longa.

O uso de LED nas áreas comuns do Condomínio, nas áreas de paisagismo, nos corredores, parquinhos, quadras, campo de golfe, na valorização das árvores e em toda a iluminação da

ilha, trouxe mais eficiência energética, mais destaque para as estruturas, além de uma economia de energia de 50% a 80%, resultando em custos e emissões de carbono mais baixos.

Optar por essa iluminação foi uma das ações da nova administração que, em diálogo com especialistas no assunto, viram que o uso de iluminação LED traria mais economia, atuaria de forma mais sustentável e forneceria mais segurança para os condôminos, já que a luz em LED tem uma amplitude de iluminação maior.

Atualmente o Condomínio Águas da Serra conta com 100% da sua iluminação em LED e isso só trouxe benefícios, para os condôminos que se sentem mais seguros em caminhar pelas áreas e setores do Condomínio; para a nova administração, que devido a durabilidade das lâmpadas, não precisa substituí-las frequentemente; e para as áreas iluminadas, como as árvores, a ilha e os lagos, que tiveram suas belezas ainda mais destacadas com a nova iluminação.



As águas da serra: **melhorias na distribuição e qualidade da água do condomínio**

Morar bem vai muito além da estética do ambiente em que se reside, está relacionado ao bem estar e segurança que esse local oferece para os seus moradores, fornecendo elementos importantes para uma boa qualidade de vida e atendendo as demandas necessárias para que esses fatores sejam supridos. Essa deve ser a visão de quem atua a frente da administração de um Condomínio e busca garantir que serviços importantes do dia a dia sejam fornecidos com qualidade, a exemplo do abastecimento de água que chega nas residências.

Essa foi a medida principal da nova administração, ao assumir o Condomínio Águas da Serra Haras e Golfe em novembro de 2021, buscar medidas que solucionassem os grandes problemas do Condomínio, como o sistema de abastecimento e tratamento da água, um problema histórico, que sempre era solicitado pelos moradores. Ao assumir a administração, o

síndico Bruno Vilarim decidiu formar uma comissão, com condôminos voluntários que tivessem certa familiaridade com essa questão, para estudar e propor medidas que melhorassem o abastecimento do Águas da Serra. Assim foi criada a Comissão das Águas, com a participação de cinco engenheiros: José Reynolds (coordenador da comissão), Alan Marie, Eloízio Henrique, Sandergy Alves e Paulo César.

A Comissão verificou que o sistema de abastecimento do Águas da Serra havia sido elaborado de forma precária, pensado para uma etapa inicial do Condomínio, sem uma estação de tratamento adequada para atender a variação sazonal da qualidade e da quantidade de água captada. Com o crescimento do Condomínio, o sistema não atendia mais as necessidades, prejudicando o abastecimento e a qualidade da água fornecida. Com isso, a Comissão propôs uma série de medidas,





tendo como prioridade a implantação de novas estações de tratamento, proporcionando a melhoria na qualidade da água distribuída.

O Condomínio possui 4 lagos para abastecimento e uso recreativo, como o lago 2, localizado em frente ao Clube Prive e próximo a área da piscina, onde situa-se a ilha, que é destinado para atividades de lazer, a exemplo do pedalinho; os demais lagos são destinados para abastecimento de setores que compõem o Águas da Serra, sendo o lago 1 para o abastecimento da área dos lotes do Condomínio; o lago 3 para o abastecimento das quintas e o lago 4, mais conhecido como Lago dos Patos, para abastecer atualmente a irrigação do campo de golfe.

Todos esses lagos e reservatórios de abastecimento eram utilizados anteriormente sem as renovações das licenças ambientais e outorgas estabelecidas pela Agência Executiva de Gestão de Águas - AESA, sendo uma conquista da nova administração a regularização da licença ambiental e outorgas de recursos hídricos.

Com a regularização, as medidas propostas pela comissão seguiram adiante, com a construção de duas Estações de Tratamento de Água (ETAs), que permitirão ampliar o abastecimento e melhorar a qualidade, sendo cada uma destinada para um setor do Condomínio: A ETA 1, com capacidade de tratar 25.200 litros/hora, poderá atender uma população de até 2.520 pessoas, para

demanda per capta de alta renda de 200 litros/pessoa/dia, o que representa em média 500 residências para uma taxa de ocupação de 05 pessoas por residência, sendo responsável juntamente com os poços existentes e futuros, por abastecer toda a área inicial do Condomínio. Já a ETA 2, possui capacidade de tratar 10.800 litros/hora, atendendo uma população de até 1.080 pessoas, para demanda per capta de alta renda de 200 litros/pessoa/dia, o que representa em média 216 residências para uma taxa de ocupação de 05 pessoas por residência, sendo responsável pelo abastecimento de toda a área posterior das quintas.

Através da elaboração de um "Edital", com respectivo "Termo de Referência",

foi realizada uma "Tomada de Preços" que resultou como contratada a empresa STA Soluções em Tratamento de Água, na pessoa de Raimundo Alberto Diniz, que apresentou uma proposta para implantação do sistema de tratamento em ambas as ETAs, utilizando a tecnologia de Dupla Filtração. Foi realizada uma avaliação da qualidade das águas de alimentação de ambas as ETAs, através de análise laboratorial, com coletas em período não chuvoso e chuvoso, dando uma maior segurança para avaliação da melhor tecnologia a se adotar, dentro da tradicional avaliação de custo x benefício.

Com o novo sistema adotado, as águas do Condomínio Águas da Serra Haras e

Golfe atenderão ao padrão de potabilidade do Ministério da Saúde exigido pela Vigilância Sanitária, evidentemente, desde que as ETAs sejam corretamente operadas e mantidas.

Além das estações de tratamento, que vão proporcionar a adequação na qualidade da água, foram realizadas reformas nas estações elevatórias, responsáveis pela elevação e transporte de água dos mananciais (lagos) até as Estações de Tratamento, gerando mais segurança no abastecimento.

Entre as ações propostas pela comissão, foi realizada a compra e instalação de hidrômetros em todos os pontos de uso (residências e demais áreas do Condomínio), para medir e controlar o consumo de água. Segundo a Comissão,

um sistema de abastecimento de água sem hidrômetro não terá condições adequadas de abastecimento, tendo em vista que o consumo sem controle gera perdas e desperdícios, determinando a incapacidade dos mananciais para atendimento da demanda.

Devemos considerar que o Condomínio possui praças e áreas de recreação com muitas áreas verdes e jardins, que juntamente com as das residências, precisam de irrigação, utilizando muitas vezes sistemas automatizados, com consequente consumo de água extremamente elevado, sem controle da quantidade de água utilizada. Por outro lado, está ocorrendo que muitos condôminos alugam suas residências por temporada para outras pessoas, muitas

vezes em grupos, que consomem a água sem nenhuma preocupação com relação ao controle do uso, gerando desperdícios e custos pagos por todos, prejudicando o abastecimento. Por isso, houve a necessidade da implantação de hidrômetros para gerar um controle sobre a quantidade de água consumida em cada espaço.

Outras melhorias estão em andamento no plano de ações da Comissão das Águas para o aumento da capacidade de produção de água, de modo que atenda todos os ambientes e residências do Condomínio, como o aumento da perfuração de poços e a interligação do bombeamento existente do Lago dos Patos com a ETA 2, visando aumentar a capacidade de produção. Além

disso, melhorias no bombeamento, nas instalações, no sistema elétrico e na construção de novos reservatórios virão melhorar a segurança e aumentar a quantidade/ disponibilidade de água para todos.

Os membros da Comissão ressaltam a importância de contribuir com a elaboração de propostas e decisões para melhorias do Condomínio onde residem e a valorização do estímulo de participação, por parte da gestão do Condomínio. “Estimular a participação dos moradores em propor soluções para o ambiente em que eles residem deve ser papel fundamental nas administrações e Bruno está de parabéns por essa iniciativa.



Chuvas incomuns em 2022 e a necessidade de **melhorias na infraestrutura**

O ano de 2022 foi marcado pelo intenso volume de chuvas no Brejo Paraibano, região que vinha sofrendo bastante com a falta de chuva nos anos anteriores, que teve como consequência a falta d'água nas barragens e problemas com abastecimento. Em 2022, o número de índices pluviométricos subiu consideravelmente, tendo o Brejo Paraibano alcançado 56% acima da média em períodos chuvosos.

Durante os meses de maio a julho, Bananeiras e muitas cidades do Brejo receberam chuvas com volumes entre 20 e 30 milímetros por hora, de até 50 milímetros por dia, trazendo benefícios, como o abastecimento das barragens locais, mas também alguns prejuízos em imóveis e estabelecimentos.

No Condomínio Águas da Serra, as fortes chuvas causaram danos em calçamentos, nas Ruas das Hortênsias (quadra W) e Rua dos Lírios (quadra Z), que rapidamente receberam os reparos necessários. Além das ruas, os muros da Rua das Jaqueiras (quadra R) e da quadra W também sofreram danos, precisando serem reconstruídos com materiais mais resistentes.

Durante esse período, o volume de chuvas foi tão intenso, que a administração juntamente com o setor de infraestrutura, na pessoa de José de Jesus, precisou realizar a construção de drenagens nas ruas Amarílis (quadra B) e Calêndulas (quadra K), para controlar e gerenciar o volume de água. Com as novas drenagens, foi possível

minimizar os problemas dos excessos de água e garantir a segurança dos espaços e moradores.

Estar atento as adversidades climáticas e pensar em soluções imediatas é extremamente importante para quem atua na gestão de um Condomínio. A administração e o setor de infraestrutura foram rápidos na resolução dos problemas, evitando maiores transtornos para os condôminos e para a infraestrutura local.

As fortes chuvas também trouxeram mais abastecimento para os lagos e reservatórios do Condomínio, que graças as melhorias na segurança hídrica, não tiveram maiores problemas com superlotação.



Segurança digital: o futuro dos condomínios residenciais

Todo mundo deseja morar em um espaço tranquilo e agradável, que promova lazer e segurança, não é mesmo? E garantir um ambiente seguro para os moradores sempre foi uma prioridade para a nova administração do Condomínio Águas da Serra Haras e Golfe.

Apesar de ser um ambiente fechado e restrito, é preciso buscar mecanismos que reforcem essa segurança e garanta aos condôminos tranquilidade nas suas residências e no seu dia a dia. Pensando nisso, a administração decidiu investir em ações tecnológicas, trazendo soluções inovadoras quando se trata de segurança residencial.

Além de reforçar todo o perímetro do Águas da Serra, reconstruindo muros e instalando cercas por todo o limite territorial, também foi inserido câmeras em todas as áreas comuns do Condomínio, implantando um sistema tecnológico de reconhecimento facial, que oferece mais segurança aos moradores.

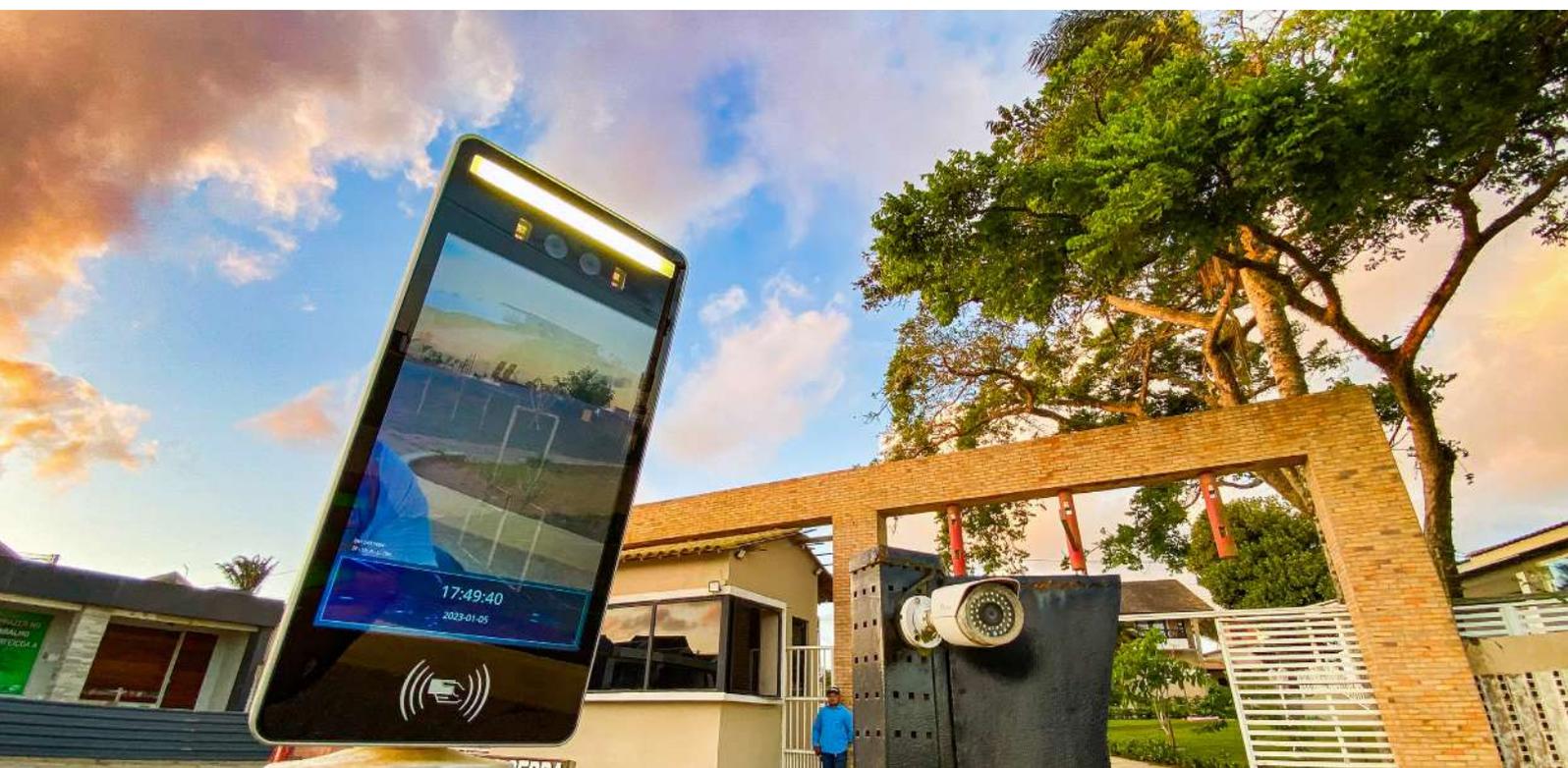
Implantado em abril de 2022, o sistema de leitura facial vem sendo uma das grandes inovações no quesito segurança. Uma solução eficiente para condomínios, edifícios e espaços que possuem circulação de pessoas, garantindo maior segurança no controle de entrada e saída de

moradores. Entre os benefícios, podemos citar:

- Facilidade de uso e implantação: através de uma foto o morador é credenciado e por meio de um dispositivo móvel você pode conferir a marcação por reconhecimento facial e geolocalização, enviada diretamente para os servidores do condomínio;
 - As marcações são atualizadas em tempo real;
 - E a segurança é reforçada e garantida, pois com a leitura facial, não há como outra pessoa entrar no local se passando por algum condômino.
- O sistema de reconhecimento facial é uma das principais

tendências de segurança para o futuro e presente, permitindo mais proteção e tranquilidade para você, morador do Águas da Serra.

Além de todo o investimento tecnológico, a nova administração também realizou melhorias na segurança privada do local, renovando toda a frota de motos dos guardas responsáveis pelo controle de segurança e funcionamento do Condomínio. São 7 motocicletas que contam com localizador GPS, para garantir mais segurança e facilitar o monitoramento, caso haja necessidade de acionar as equipes.



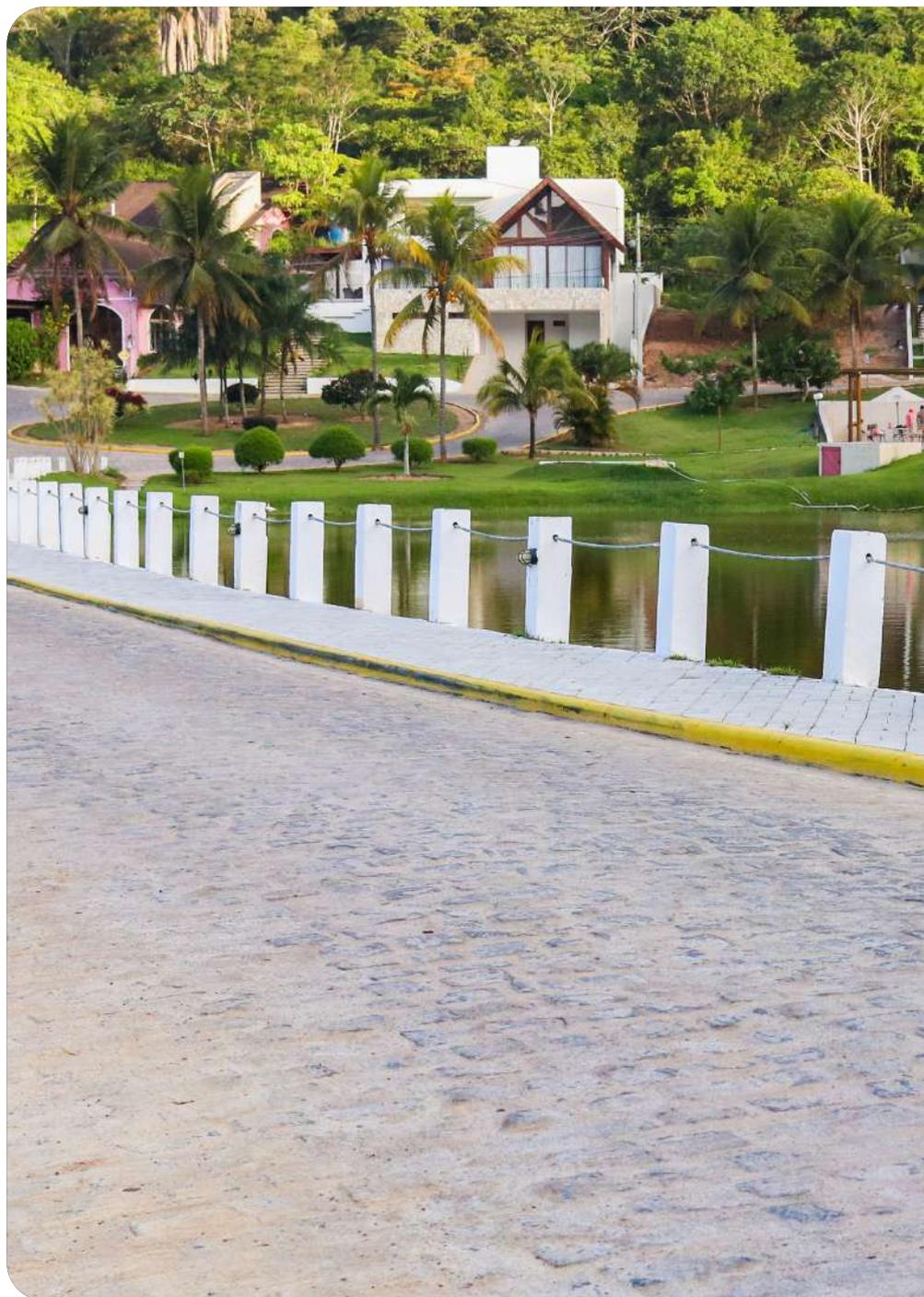
Trânsito seguro e consciente

Além de todo o investimento na segurança local, também foi viabilizado novas medidas de proteção e segurança no trânsito do Condomínio Águas da Serra, visando melhorar o tráfego de veículos e garantindo o cumprimento das regras de trânsito.

As regras e novas modificações são essenciais para manter a segurança e tranquilidade dos condôminos, além de evitar acidentes. É importante frisar que apesar de ser um local fechado, os condomínios sujeitam-se não só a convenção e regulamento interno, mas também ao Código de Trânsito Brasileiro – CTB. Desse modo, o trânsito nas vias internas condominiais deve seguir a legislação de vias terrestres.

E foi pensando em melhorar o tráfego de veículos – principalmente de veículos de carga pesada, já que o condomínio está com construções em andamento – que o setor de segurança, administrado pelo supervisor Klatzar Monteiro, implantou novas medidas no trânsito local, como, por exemplo, a instalação de redutores de velocidade e tarraxas de sinalização, dividindo as vias de fluxo de automóveis e trazendo mais segurança para pedestres e condutores de veículos.

Outras medidas adotadas pela administração, foi a construção de uma calçada na ponte da Capela São Lucas, melhorando o acesso ao local. As regras de trânsito internas também foram fortalecidas, impedindo menores de



conduzir veículos dentro do Condomínio e restringindo a velocidade e circulação de veículos de entrega de materiais pesados, no intuito de facilitar o tráfego interno e evitar qualquer acidente.

As novas medidas ampliaram a circulação do

trânsito e melhoraram a segurança dos moradores, tendo em vista que as regras passaram a ser cobradas com mais precisão e com monitoramento, devido ao sistema de segurança digital do Condomínio.

Academia

Investir nas áreas de esporte foi uma das ações da nova administração, que enxergou a importância da prática esportiva como um benefício à saúde e o bem-estar dos moradores. Com mais de uma década de fundação, o Condomínio Águas da Serra Haras e Golfe ainda sofria com a falta de investimentos em espaços que permitissem praticar esportes ou até mesmo se exercitar, como foi o caso da academia local.

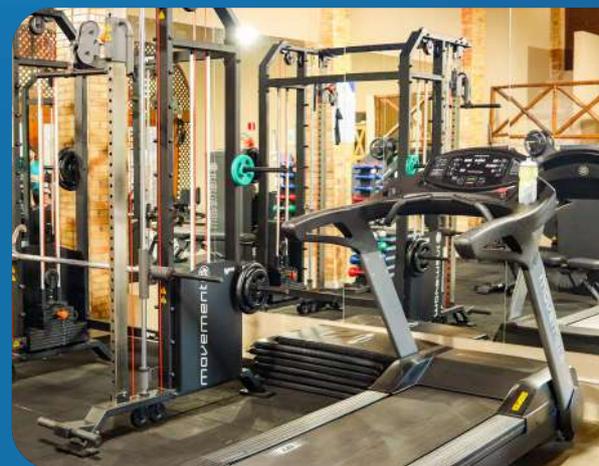
Com equipamentos sucateados e fora dos padrões de funcionamento – tanto para a prática da musculação,

quanto para os padrões do Condomínio residencial – a academia era vista como um espaço “abandonado”, fazendo com que muitos condôminos se locomovessem para outros locais para fazer seus exercícios.

Vendo a necessidade de melhorias e ampliação da área, a nova administração criou uma comissão, formada por condôminos e voluntários, e através de uma assembleia, aprovou a compra de novos equipamentos e adequação do piso. Neste mesmo sentido, equipamentos de suporte também foram adquiridos,

como SmarTv e gela água, proporcionando mais qualidade para os usuários do local. Visando estimular a prática e garantir qualidade nos exercícios, um profissional de educação física foi contratado para auxiliar no uso dos equipamentos.

Finalizando as intervenções nessa área, um regulamento foi criado para garantir o uso e a preservação do espaço. Espaço esse que recebeu, através de aprovação em assembleia, o nome do condômino Eliezer Rolim, grande entusiasta da prática esportiva.



Quadra de Beach Tennis

Um dos esportes que mais vem ganhando espaço no cenário esportivo brasileiro, conquistando adeptos à sua prática, é o Beach Tennis ou tênis de areia, como também é nomeado. Além disso, o esporte também é citado pelos especialistas como uma atividade física completa, melhorando o bem-estar e a saúde dos praticantes.

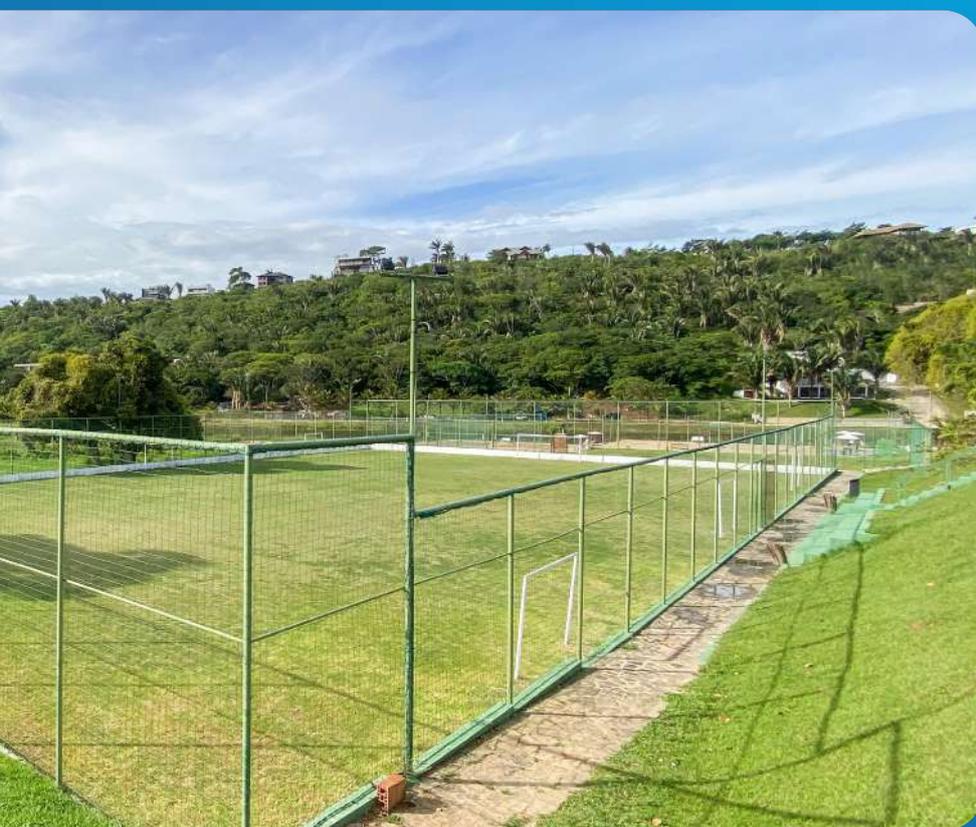
Foi nesse sentido, de se adaptar as inovações e incentivar o esporte, que a administração do Águas da Serra realizou a construção de 4 quadras para a prática do Beach

Tennis. Com essa nova modalidade esportiva, os condôminos e visitantes podem praticar um esporte que é feito ao ar livre, em contato com a natureza que, além de aliviar o estresse e a ansiedade, traz benefícios como estímulo a cognição, uma vez que exige

decisões rápidas dentro da quadra; e melhorias para o sistema cardiorrespiratório e o condicionamento físico.

Prezar pela atividade física em família é uma das ações do Condomínio Águas da Serra, que realizou a construção de praças e a implantação de um

parquinho próximo a quadra de beach tennis, para que as crianças possam brincar próximo aos pais enquanto praticam o esporte. Uma forma de unir a família, proporcionando saúde e lazer para todos.



Campo de Futebol

O Campo de Futebol é uma das áreas mais utilizadas pelos condôminos, principalmente para os amantes de futebol. Esse é um esporte que propicia interação, entretenimento e saúde aos moradores, pois exige uma maior movimentação física dos praticantes, contribuindo para o bom condicionamento físico. Além de ser uma paixão entre os brasileiros.

Para que esse ambiente fosse eficiente aos moradores, o projeto arquitetônico estudou um conjunto de fatores antes



de modificar a área esportiva, priorizando as necessidades do condomínio. No Águas da Serra Haras e Golfe, o campo foi construído de forma ampla, em um formato que permite a realização de três jogos simultâneos.

Sua localização é propícia para a prática do esporte, evitando incômodos barulhentos aos condôminos, além de contar com uma iluminação adequada, que permite seu uso noturno.

Priorizando a qualidade, o campo recebe os cuidados do engenheiro agrônomo Daniel Tapia, da Tapia Gramados, a maior empresa especializada em gramados da América Latina, que

mantém o campo em ótimo estado para que os moradores utilizem do espaço e realizem a prática esportiva.

Quadra de Tennis saibro

Proporcionando diversas modalidades esportivas, o Condomínio Águas da Serra disponibiliza duas quadras de tênis, no modelo saibro, para que os condôminos possam se aventurar em mais uma modalidade esportiva.

O tênis é um esporte antigo, que vem ganhando cada

vez mais adeptos, podendo ser jogado em dupla ou sozinho. Devido a sua agilidade, propicia benefícios para cognição, condicionamento corporal e sistema respiratório. E pensando nesses benefícios, foi integrado nas áreas esportivas do Condomínio Águas da Serra





Campo de golfe

O Condomínio Águas da Serra Haras e Golfe foi uma inovação quando se trata de trazer o que há de mais moderno no mercado, tanto em relação a sua estrutura residencial, quanto nos espaços e serviços fornecidos no local. Um dos seus maiores atrativos foi inaugurar o primeiro campo de golfe do Estado da Paraíba.

O espaço visou atrair novos praticantes para o esporte, assim como futuros construtores e compradores de lotes no Condomínio. O campo possui cerca de 9 buracos, além de desafios, como

bancas de areia e lagos, destacando o buraco número 9, cujo green é uma ilha e exige maior precisão dos jogadores. Atrativos que, desde a sua inauguração, em 2011, despertaram o interesse do público e guiaram os olhos de todo o Estado para o Águas.

Com a chegada da nova administração, o desejo foi de ampliar o espaço e gerar maior interesse dos condôminos e visitantes na prática do esporte. Foram adquiridos novos equipamentos para o campo de golfe, além de implantar o drive range dentro do

campo, favorecendo o treinamento e aperfeiçoamento dos jogadores. Para quem deseja ingressar na prática do esporte, a administração contratou um professor para dar aulas gratuitas para todos os condôminos. Outro grande avanço, foi a criação do regimento do campo de golfe, coisa que não existia, trazendo regras claras e harmônicas para uso deste equipamento.

Dentre as novas melhorias, foi realizada a pintura e revitalização do Club House, prédio sede do campo. Também foram

adquiridas placas novas para todos os buracos, seguindo o padrão internacional de golfe. Entre as modificações nos buracos, a administração modificou o buraco nº 7, transplantando-o para uma banca de areia, o que proporcionou aos jogadores maior prazer nas jogadas; também foi feita a iluminação do buraco nº 1 e do drive range, possibilitando praticar as tacadas no período da noite, aproveitando o clima agradável da Serra.

Assim como o campo de futebol, o campo de golfe recebe os cuidados do



engenheiro agrônomo Daniel Tapia (Tapia Gramados), a maior empresa especializada em gramados da América Latina, que atua no Brasil desde 1991, cuidando dos melhores campos e estádios do Brasil.

Como é notório, a visão inovadora

que surgiu desde a implantação do campo de golfe, foi ampliada com a nova administração e toda a equipe. Além de todas as novas modificações, torneios mensais entre condôminos experientes no esporte e golfistas iniciantes começaram

a ser promovidos, favorecendo uma competição saudável entre os moradores e, de certa forma, impulsionando o interesse pelo esporte. Os torneios são realizados através de patrocínios de grandes marcas, sem nenhum custo para o condomínio

e seus moradores. Todas essas ações ampliaram as práticas esportivas do Águas da Serra e deram maior visibilidade para todas as áreas de lazer e esporte do Condomínio, destacando ainda mais sua alta capacidade diante dos residenciais locais.





Bem-estar e valorização territorial: conheça o Pomar do Condomínio Águas da Serra

Quem não deseja colher uma fruta ou um legume do pé antes de preparar uma refeição? Pode parecer um privilégio de quem reside em propriedades interioranas, mas também é possível para quem vive em Condomínios fechados, principalmente em um que visa proporcionar qualidade de vida aos seus moradores.

Nos últimos anos, a preocupação com alimentos saudáveis e a necessidade de estar próximo a natureza aumentou, e pensando nisso, nesse importante contato com a natureza e suas propriedades, que a

nova administração do Águas da Serra resgatou, em agosto de 2022, o Pomar do Águas da Serra, que hoje conta com diversas espécies de árvores frutíferas e ervas medicinais.

A ideia partiu da necessidade de cuidar de um espaço que já existia, mas que estava abandonado, com árvores sem cuidados e adubação. Foi nessa carência, de ter um espaço que promovesse alimentos saudáveis, como frutas e ervas aromáticas, que a condômina Sandra Nóbrega, juntamente com a administração, resgatou o espaço no intuito de promover

interação entre os moradores, além de maior contato entre as crianças e a natureza, principalmente em relação a educação ambiental.

A criação do Pomar promove inúmeros benefícios, como, por exemplo, o cultivo de árvores frutíferas, ervas medicinais, onde os moradores podem adquirir produtos saudáveis sem precisar se deslocar, valorizando o Condomínio. Sem falar nos benefícios para a natureza, com árvores produzindo, mantendo um ar mais puro e revigorante.

Sandra, esteve à frente do projeto do

Pomar e relata sobre a importância do ambiente: “o resgate do Pomar traz uma imensa importância para o condomínio e todos os seus moradores. Além de ser um equipamento de lazer, é um ambiente que produz frutas saudáveis para consumo; ervas aromáticas e, em breve, plantas medicinais para chás, todas com acesso livre para que os moradores usufruam.”

“Aqui as pessoas podem cultivar e desfrutar das frutas e aromas, sem falar no processo de conscientização sobre plantio e cuidado com os alimentos que acaba

sendo realizado, de forma espontânea.”, afirma Sandra.

O Pomar possui árvores frutíferas, como cajueiro, goiabeira, abacateiro, pés de manga, banana, graviola e acerola; além de ervas medicinais, aromáticas e pimentas diversas. Todas em excelente processo de cultivo e adaptáveis para o solo local. Entre os processos de cuidado

estão a irrigação automática, iluminação noturna e placas descritivas, com informações a respeito de cada espécie cultivada no Pomar.

O ambiente faz parte dos locais de visitação do Condomínio, promovendo um maior contato com a natureza e o meio ambiente, além de proporcionar um efeito terapêutico e revigorante.

A administra o do Condomínio   responsável pelos cuidados do Pomar, garantindo a manuten o e segurança do local. Em breve, o espaço será ampliado, com bancos para que os moradores possam sentar-se para admirar o local, ler um livro; além de mesas para realiza o de piqueniques.



Feirinha com produtos artesanais

As Feiras Artesanais se tornaram tradição em diversos ambientes, por facilitar o desenvolvimento econômico local e ter um papel importante no desenvolvimento cultural. Elas representam, além de um espaço para adquirir produtos mais saudáveis, artesanais, uma troca de conhecimentos com as pessoas que os produziram.

Foi nessa perspectiva, de promover aos condôminos o contato com produtos artesanais, dando oportunidade para pessoas locais, que o Condomínio Águas da Serra Haras e Golfe implantou a Feira de Produtos Artesanais, conhecida como “Feirinha do Águas”, no ano de 2017, e de lá pra cá, muitas pessoas já foram beneficiadas com essa iniciativa que só cresceu.

Funcionando inicialmente na parte superior do Condomínio, a Feirinha trabalhava com produtos artesanais e alguns produtos orgânicos, mas em maio de 2022, passou a funcionar nas dependências centrais do Condomínio, próximo a Capela

São Lucas. O novo espaço proporcionou maior contato com os condôminos e a necessidade de aumentar suas produções, atendendo também o público infantil. Funcionando nos sábados e domingos, a Feirinha oferta produtos variados, como bolos, doces, compotas, geleias, queijos artesanais, licores, mel, manteiga da terra, produtos de confeitaria e guloseimas. Todos os produtos artesanais, feitos exclusivamente para a Feirinha.

Em tempos de crise, é preciso ter criatividade e estar atento às oportunidades de negócios. E foi assim, a partir da iniciativa da Feirinha, que Cida, produtora e moradora da cidade de Bananeiras, ingressou no projeto e fala um pouco sobre essa oportunidade: “Com a dificuldade de ingresso no mercado de trabalho, a Feirinha foi uma oportunidade para quem trabalha nesse ramo apresentar seus produtos artesanais e complementar a sua renda”.

Cida relata que a Feirinha cresceu bastante desde a chegada da nova



administração, “com a mudança de local, a gente conseguiu ter mais contato com os moradores, com quem visita os espaços ali próximos da Feirinha e acabam parando para conhecer os nossos produtos. Isso fez com que a nossa produção aumentasse, principalmente para o público infantil”.

A meta para o ano que vem é ampliar ainda mais a área da Feirinha de Produtos Artesanais, fazendo algumas modificações nos balcões e acrescentando novos produtos, como carnes

e derivados.

A Feirinha se tornou um dos ambientes de maior busca pelos condôminos, que procuram por produtos mais saudáveis e de qualidade. Seu funcionamento acontece nos sábados, das 8h30 às 16h, e nos domingos, das 8h30 às 15h, se estendendo a depender do fluxo de clientes.

Uma excelente oportunidade para os produtores do município exporem seus produtos e a cultura local para quem agora visita a reside na querida Bananeiras.



Praças e playground: os espaços de lazer para as crianças

Pensar em áreas de lazer para as crianças do Condomínio Águas da Serra foi uma das prioridades da nova administração, que trouxe um olhar atento para quem mais necessita de espaços que promovam diversão para a criançada e tranquilidade para os pais. Foi nesse sentido que, além de ampliar áreas como a Fazendinha, os Pedalinhos e as quadras esportivas, também foram construídos praças e um playground para a utilização dos condôminos.

Durante os fins de semana, no período das férias, as crianças necessitavam de espaços em que pudessem se divertir, brincar com os amiguinhos e descarregar as energias acumuladas. O parquinho, localizado próximo a quadra de Beach Tennis e o Espaço Zen, promove entretenimento em conjunto, permitindo que os pais aproveitem dos espaços enquanto os seus filhos se divertem.

Além do parquinho, que conta com balanços, escorregas e uma área totalmente revitalizada, também foi construído um playground, uma área ampla de brinquedos e casinhas para recreação das crianças. Os brinquedos são feitos de materiais adequados, com cantos arredondados e proteção nas plataformas e escorregadores, garantindo segurança para os usuários na hora da diversão. O playground é uma das áreas preferidas da criançada, onde elas se

reúnem e passam horas se divertindo.

Vale salientar que, além desses novos espaços, o Condomínio também possui pracinhas e outras áreas de lazer, que funcionam abertamente durante os fins de semana. Modificações pensadas especialmente para as famílias do Águas da Serra, que necessitavam de áreas que propiciassem momentos de lazer para as crianças e jovens do Condomínio.





Conheçam o Haras Águas da Serra

O Condomínio Águas da Serra Haras e Golfe é um empreendimento que busca trazer o que há de melhor para seus moradores e visitantes, seja na questão de segurança, infraestrutura, saúde e lazer. Sempre com o objetivo de associar os espaços do condomínio as inovações do mercado residencial e trazer ambientes que propiciem diversão, conhecimento e, principalmente, qualidade de vida.

Foi com esse objetivo que o Haras Águas da Serra foi criado, com o intuito de trazer um espaço de lazer para quem ama passeios a cavalos. O espaço mantém as

características originais: com as cocheiras e as baías divididas para cada cavalo, de acordo com a sua raça, peso e altura.

O Haras ainda possui quartos para arreios e pista para passeio, como o passeio de carruagem, realizado para grupos de até quatro pessoas, com inscrição realizada no Haras e acompanhamento de um responsável. A carruagem foi uma das últimas aquisições do Haras e busca proporcionar aos condôminos e visitantes um passeio pelas propriedades do Condomínio, de modo que eles possam apreciar todas as





belezas durante o percurso.

Com as modificações e ampliações realizadas pela nova administração, foi contratado um veterinário para dar maior assistência técnica ao espaço, responsável por cuidar dos cavalos, aplicar as vacinas necessárias e estipular as

alimentações e valores nutricionais para cada animal. Todos os cavalos recebem avaliação contínua, cuidando da saúde, dos pelos e da vitalidade, de acordo com o que cada raça necessita.

Com todas essas modificações, o Haras passou a ser um dos espaços mais visitados pelos condôminos

e amantes dos equinos. Os passeios e visitas acontecem normalmente nos fins de semana e feriados, sendo vistoriado pela equipe responsável pelo cuidado e manutenção do Haras. Cada passeio é realizado com a assinatura de um termo, para garantir a segurança do visitante e do animal.

Wellington Lopez, um dos responsáveis pelas ampliações do Haras juntamente com a administração, afirma que a finalidade desse espaço é trazer para os condôminos e visitantes a sensação de vida no campo, fugindo da rotina urbana. É um local que promove diversão e conhecimento para todos.





Engenho: produção de cachaças e licores

O Condomínio Águas da Serra Haras e Golf soube inovar desde a sua fundação, no ano de 2007, trazendo espaços de lazer ainda não vistos nos condomínios da região. Um desses espaços foi o Engenho para produção de cachaças e caldo de cana, idealizado para servir como um local de visitação e degustação para condôminos e visitantes.

Desde sua inauguração o Engenho trabalha com produção de cachaças nos mais variados sabores, utilizando frutas, mel e especiarias que d o um sabor original e aromático a bebida destilada. Além da fabricação de cachaça,

o engenho produz caldo de cana e ambos podem ser degustados pelos visitantes.

As visitas acontecem nos fins de semana e feriados, mostrando a forma de fabricação, desde o corte da cana de açúcar, os barris de conservação das cachaças, até as bebidas e produtos disponíveis na lojinha do Engenho, todos com a logo do águas da Serra.

Com a chegada da nova administração, o Engenho recebeu áreas de maior ampliação, para que os visitantes tivessem espaços para descansar, apreciar as produções e se reunir durante as degustações. Nesse sentido, foram criados

um mirante, localizado na parte inferior ao Engenho, onde foi feito todo o paisagismo do ambiente para deix lo aconchegante para quem desejar conhecer o local.

Além do mirante, também foram construídos o e s t a c i o n a m e n t o privativo do local e uma praça ao lado do Engenho, um ambiente propício para descanso e intera o entre os visitantes, por se tratar de uma área arborizada. O espaço recebeu o nome de Marcos Sousa, homenageando um dos condôminos do águas da Serra e grande impulsionador do Engenho.

Como mencionado, o Engenho possui uma lojinha própria, onde os

produtos são expostos e comercializados para os condôminos e visitantes, servindo também como divulgação da marca do Condomínio, o único que possui seu próprio engenho para produção de cachaças.

Quem conhece o Brejo sabe a importância que a cachaça tem para região, com diversos engenhos e tipos de cachaças que ganharam destaque nacional e são premiadas entre as melhores cachaças do Brasil. Idealizar um espaço como esse, fabricando sua própria cachaça é um avanço inovador, não são para o nosso condomínio, mas para todos os moradores que apreciam essa iguaria brejeira.





Pedalinho

Além das atividades esportivas, o lazer também é considerado um benefício para a saúde e o bem-estar dos moradores. Visando ampliar as atividades de lazer e aproveitar o amplo lago do Condomínio, a nova administração adquiriu novos pedalinhos, totalizando 4 equipamentos disponíveis para passeio.

Cada pedalinho comporta duas pessoas e fica disponível para os condôminos e visitantes durante os fins de semana e feriados. Além dos novos pedalinhos, que são mais leves e possuem proteção solar, novos equipamentos de segurança, como

coletes salva-vidas, também foram adquiridos, visando proporcionar segurança para quem realizar o passeio.

Além das melhorias em equipamentos, a nova administração dividiu a utilização dos pedalinhos para outros espaços, levando metade para o Lago dos Patos, que possui uma área melhor e mais ampla para a prática do passeio.

Os pedalinhos são bastante utilizados pelas crianças, pois além da movimentação corporal, elas esbanjam alegria por pilotá-los nos lagos, mas sempre com a supervisão de um responsável.





Conheçam nossa fazendinha, um dos espaços mais visitados do condomínio

A Fazendinha foi um espaço criado dentro do Condomínio Águas da Serra para atuar como uma fazenda, abrigando animais e servindo como um espaço de lazer para os condôminos e visitantes. Quando a nova administração iniciou os seus trabalhos, em novembro de 2021, encontrou a Fazendinha totalmente abandonada, sem os devidos cuidados necessários e a atenção que aquele espaço merecia.

A nova administração viu a potencialidade do espaço e como ele poderia servir ainda



mais os animais e os condôminos. Foi pensando nisso que as melhorias começaram a ser implantadas no local, realizando todo o paisagismo, para dar ainda mais

características rurais e adquirindo novos animais, identificando cada um com a sua espécie e quantidade, para que houvesse um maior controle do número de animais.

Atualmente a Fazendinha conta com diversas espécies de animais, como cavalos, pôneis, coelhos, mini caprinos, porquinhos da índia, galinhas caipiras e sebright, pavões, gansos, guinés, perus, faisões prateados e patos domésticos. Todos os animais são devidamente identificados e recebem tratamento contínuo no ambulatório do Condomínio, mais um espaço criado pela nova administração.

O ambulatório conta com um veterinário contratado especificamente para realizar os cuidados e acompanhamento

de todos os animais da Fazendinha, preservando sua saúde diária, desde a chegada dos animais ao local.

A Fazendinha serve como um espaço de visita nos fins de semana, onde os condôminos e visitantes podem conhecer o local, alimentar os animais e participar dos ordenamentos.

Pensando em proporcionar ainda mais lazer e contato com as crianças, foi construído um parquinho próximo a Fazendinha, para que os pais possam levar seus filhos para brincar e se divertir no local.

Essa foi uma das ações que vem gerando grandes resultados desde a sua implantação, servindo



como um espaço de lazer e pioneirismo entre os Condomínios da região do Brejo.

O condômino, Wellington Lopes, que esteve à frente das modificações na Fazendinha ao lado da nova administração. Wellington cursou Zootecnia por dois anos e está no 9º período do curso de

Medicina Veterinária, na Universidade Federal da Paraíba (UFPB).

Além das graduações, realizou diversos cursos nas áreas de odontologia veterinária em pequenos animais; Abordagem ao Trauma (Protocolo ABCD); Saúde Pública com Ênfase na Atuação do Médico Veterinário;

Interpretação de Gasometria Sanguínea; Responsabilidade Técnica na Área de Animais Selvagens, entre outros cursos voltados para o tratamento e nutrição animal.

Morador do Condomínio Águas da Serra desde março de 2021, Wellington

participou ativamente da ampliação da Fazendinha, adquirindo novos animais, colaborando na construção do ambulatório e contratação de profissionais que mantêm o cuidado com os animais do ambiente.



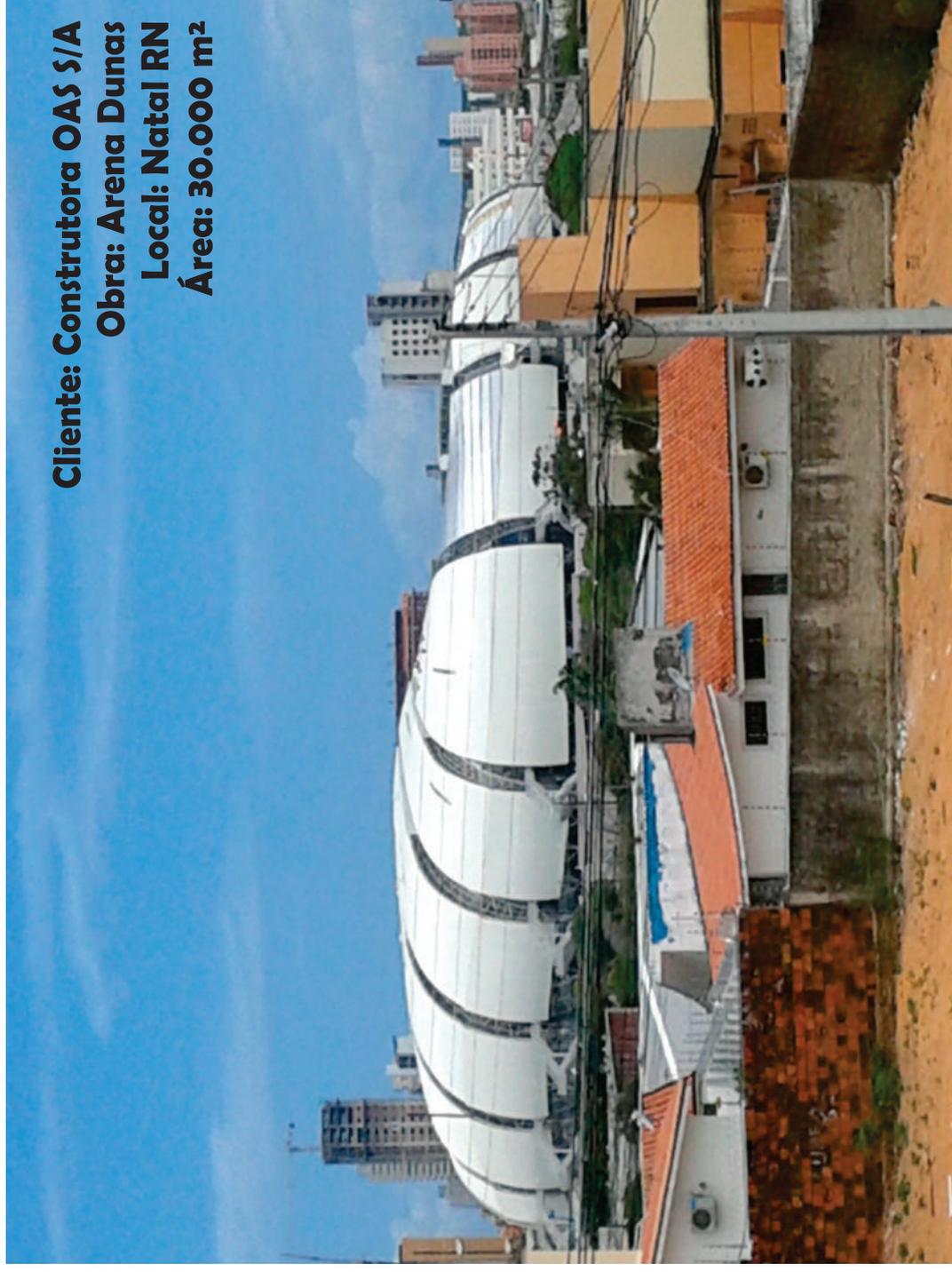
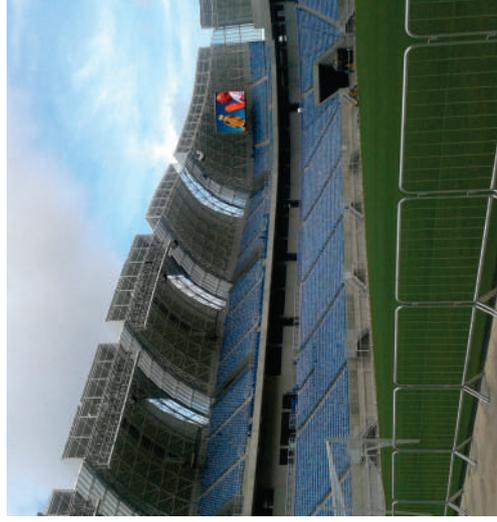
MONFORTE

Engenharia Construtiva
de Estruturas e Coberturas Metálicas

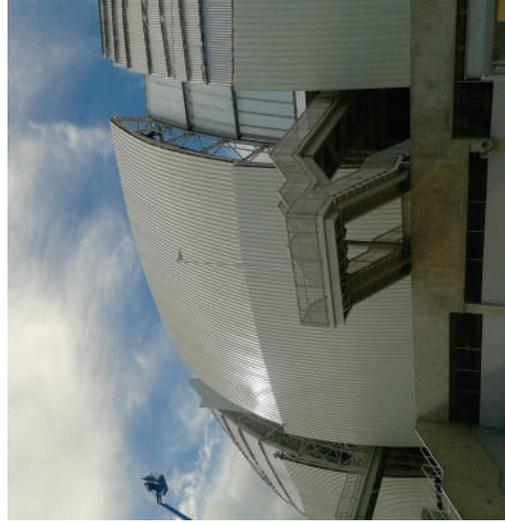
Rodovia CE 040 KM 33 - Vila Machuca
Distrito do Machuca - Aquiraz/CE - CEP 61.700.000
Fone: (85) 9 9660.2428 - E-mail: enge.monfort@hotmail.com

MONFORTE ENGENHARIA

Engenharia Construtiva de Estruturas e Coberturas Metálicas



Cliente: Construtora OAS S/A
Obra: Arena Dunas
Local: Natal RN
Área: 30.000 m²



Rodovia CE 040 KM 33 - Vila Machuca - Distrito do Machuca - Aquiraz/CE - CEP 61.700.000
Fone: (85) 9 9660.2428 - E-mail: enge.monfort@hotmail.com

+ Projecta para você!

MATERIAL DE CONSTRUÇÃO, ALUGUEL DE MÁQUINAS E ATACADO



ALUGUEL DE MÁQUINAS
CAMPINA GRANDE



ALUGUEL DE MÁQUINAS
SOLÂNEA



ALUGUEL DE MÁQUINAS
CUIÁ

- + Variedade em material de construção
- + Aluguel de máquinas e equipamentos

- + Entregas para todo estado da Paraíba com a Projecta Atacado



Material de Construção
Aluguel de Máquinas



(83) 2106-3600

projectapb

(83) 8797-0000

