

ABRIL - 2010



FMG

FMG - INFRA ESTRUTURA E INFORMÁTICA LTDA.

Consultoria - Projetos - Obras
Civil - Elétrica - Dados e Voz

RETROFIT

CALL CENTER

NECESSIDADES



Transformação de uma edificação da década de 70 em um moderno prédio comercial voltado para a operação de call center com 800 posições de atendimento e toda a infra-estrutura pesada necessária para esta utilização.







DESAFIO


A edificação objeto do RETROFIT foi concluída na década de 70 e destinou-se a um hotel com 112 apartamentos, área construída de 4.032 m², de padrão elevado para a época porém com baixo nível de infra-estrutura para os padrões atuais; o terreno onde foi construída tem 3.120 m² de superfície e situa-se ainda hoje em ponto estratégico de Campinas, próximo dos acessos às grandes rodovias estaduais e ao mesmo tempo do centro do município.



A prospecção inicial do edifício revelou que o desafio seria grande, entre outras razões, porque:

-  a estrutura era do tipo mista “alvenaria-concreto” funcionando bem para a compartimentação existente no padrão hotel; entretanto para o novo uso era necessário a demolição de todos os apartamentos, “vazando” os pavimentos que seriam transformados em andar corrido;
-  a laje da cobertura não apresentava capacidade suporte para a implantação das edificações e equipamentos necessários ao novo uso;
-  os elementos de concreto particularmente os pilares apresentavam-se em péssimo estado, com redução das secções transversais e armaduras expostas;
-  a infra-estrutura existente era incompatível com o uso pretendido, devendo ser totalmente substituída e complementada; tal situação implicaria numa nova entrada de energia, novo sistema de condicionamento de ar, sistemas de redundância de energia (grupos moto-geradores e no-break's), etc;



 além do exposto, a demolição que não havia ainda sido iniciada mostraria outros problemas que de antemão não poderiam ser previstos, como por exemplo, as lajes vazadas entre os apartamentos para passagem de tubulações.



A partir das constatações observadas na prospecção foram iniciados os projetos executivos de arquitetura, de reforço das estruturas existentes e de novas estruturas, de instalações elétricas, de dados e voz, das instalações hidro-sanitárias e de captação e afastamento de águas pluviais, os quais foram desenvolvidos tendo em vista a necessidade de execução em curtíssimo prazo e alto nível de excelência.







OBRAS

A FMG foi selecionada pela gerenciadora da obra, tendo assumido assim a responsabilidade sobre o desenvolvimento das obras civis, das instalações elétricas, de telemática (dados e voz) e do sistema de redundância de energia (grupos geradores e No-Breaks).





O desafio da FMG foi executar todas as tarefas ao seu encargo atendendo ao curto prazo do cronograma e tendo que conciliar suas atividades no canteiro de obras com as demais empresas responsáveis por outros serviços do projeto, cujos objetivos muitas vezes eram conflitantes.

A par de todas as dificuldades a obra iniciada em Setembro de 2.009 foi concluída em Abril de 2.010, estando incluídos nestes oito meses, a nova entrada de energia em média tensão (1000 KVA /13,2 KV), e toda a instalação dos equipamentos de redundância de energia.



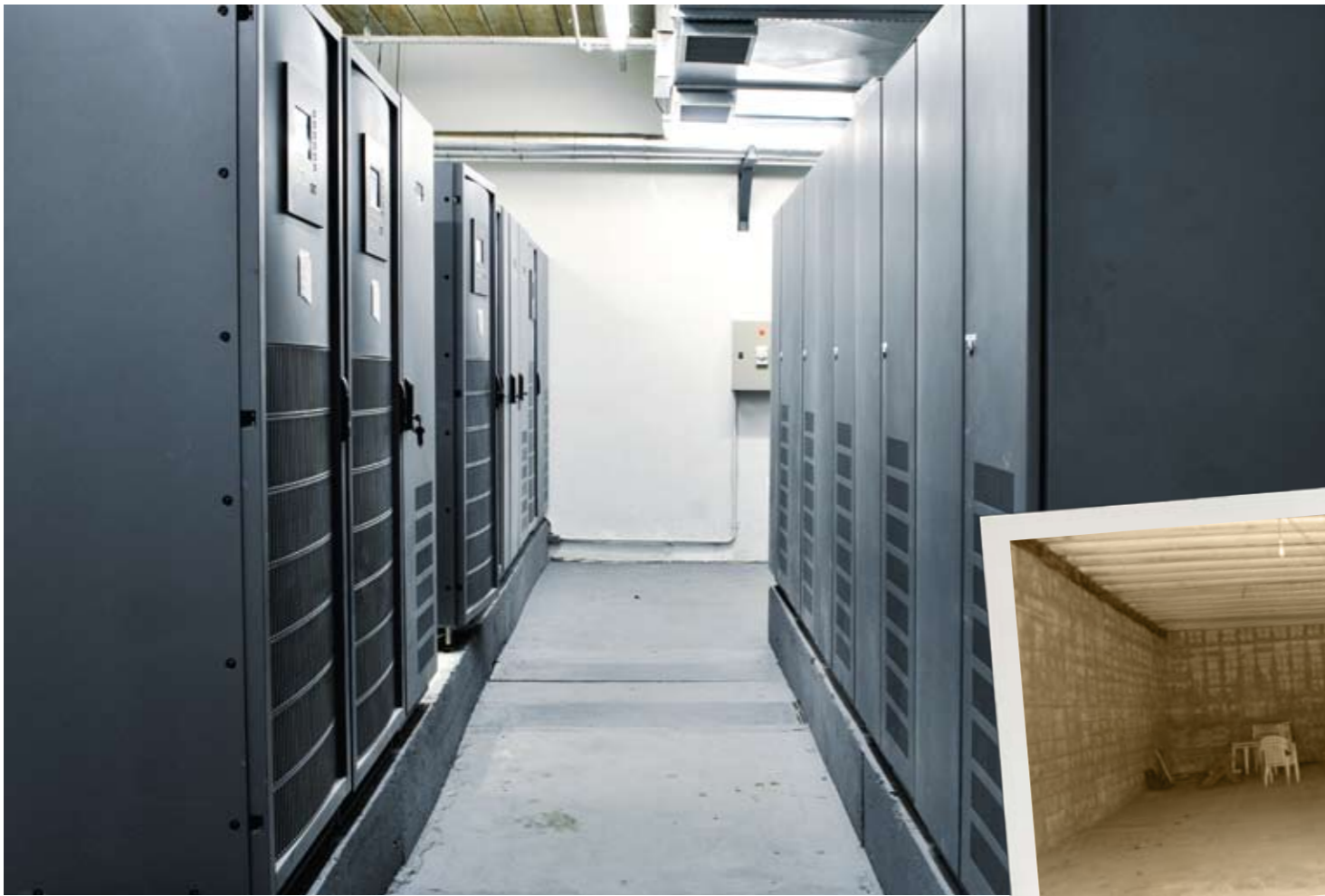
O desafio da coordenação feita pela SPAKMAC ENGENHARIA além da fiscalização diária para garantia da qualidade, era exatamente programar e efetuar a conciliação no canteiro de obras, de todas estas empresas cujos objetivos muitas vezes eram conflitantes, em função dos exíguos prazos de execução.

A par de todas as dificuldades a obra iniciada em Setembro de 2.009 foi concluída em Abril de 2.010, estando incluídos nestes oito meses, a nova entrada de energia em média tensão (1000 KVA /13,2 KV), toda a instalação dos equipamentos de redundância de energia e do sistema de ar condicionado.



INFRA-ESTRUTURA







CRONOLOGIA



MÊS 1

MÊS 2

MÊS 3

MÊS 4

MÊS 5

MÊS 6

MÊS 7

MÊS 8





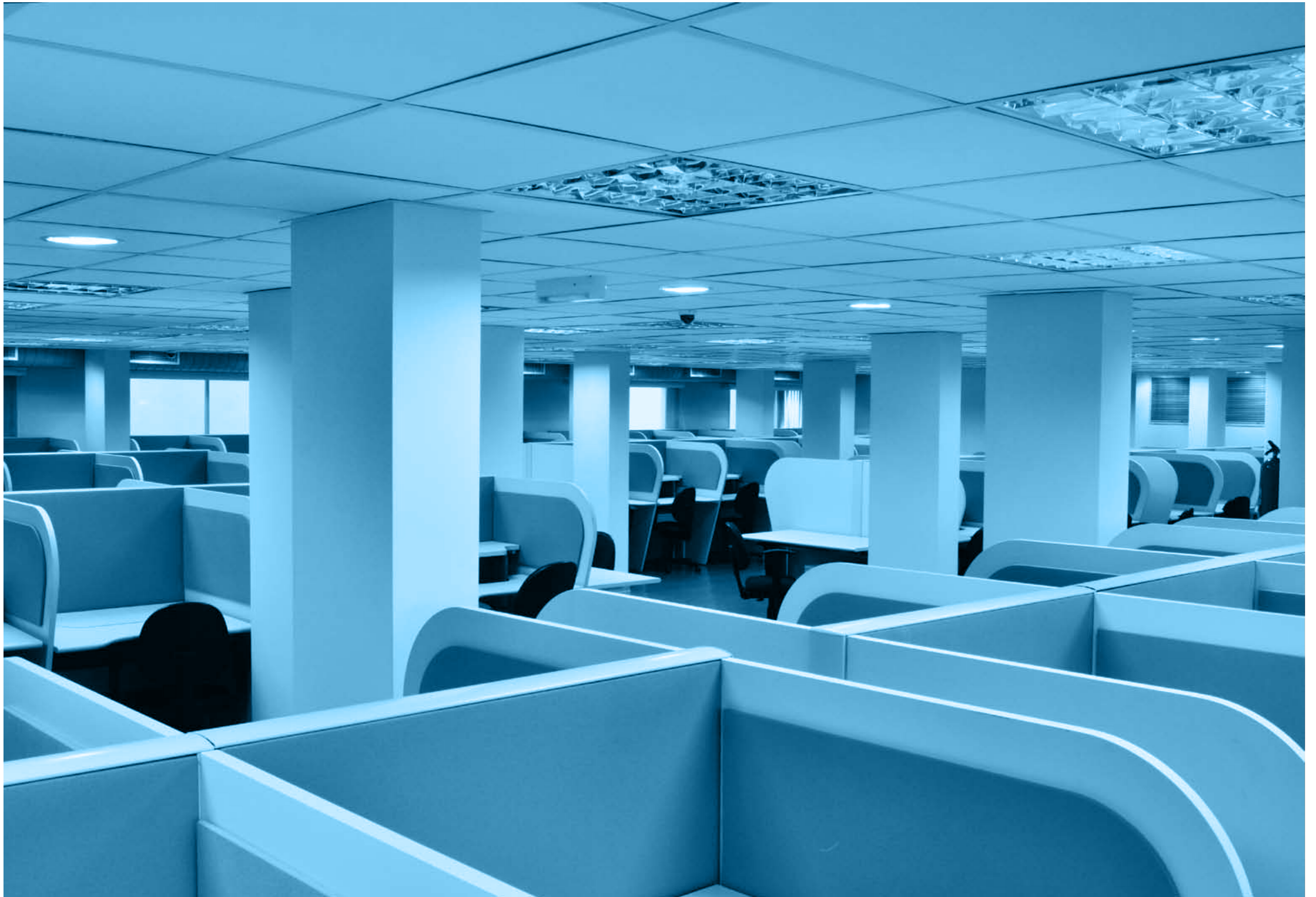
IMPLANTAÇÃO

ÁREA DO TERRENO = 3.119,61 m²
 VAGAS MÉDIAS 48
 VAGAS PEQUENAS 14
 VAGAS PORTADOR DE FICHA 02
 TOTAL DE VAGAS 64



FICHA TÉCNICA DO EMPREENDIMENTO

Área Construída Total:	4.148 m ²
Número de Pavimentos:	04
Número de Posições de Atendimento:	800
Número de Posições Administrativas:	200
Sistema de Ar Condicionado por Água Gelada:	3 chillers HITACHI de 80 TR cada
Grupos Moto-Geradores:	duas unidades de 500 KVA e respectivo sistema de transferência automática (QTA)
No-break's:	seis UPC's de 120 KVA cada
Área de Forro (gesso; mineral e colméia):	3.200 m ²
Área de Piso Vinílico:	2.120 m ²
Área de Pintura:	8.300 m ²
Nova entrada de energia:	1000 KVA / 13,2 KV
Estacionamento:	64 vagas.





A FMG é uma empresa que atua desde 1998 nas áreas de consultoria e projetos, obras civis, instalações elétricas em energia comum e/ou estabilizada, inclusive entradas em baixa e média tensão, instalações de telemática (dados e voz, via cabeamento estruturado) e sistemas de redundância de energia, tais como, Grupos Geradores e No-breaks.

Possui profissionais experientes e qualificados com mais de 25 anos de experiência, atuando também nas áreas de manutenção preventiva e corretiva de instalações elétricas, de telemática e de No-break's.

O portfolio da empresa demonstra sua atuação, principalmente em empreendimentos voltados para o mercado corporativo ou financeiro, tais como, agências bancárias, data centers, call centers, etc.

Apoiada no conhecimento e experiência do seu corpo técnico busca sempre apresentar soluções customizadas para que seus clientes não tenham que recorrer a várias empresas na implantação de projetos complexos, o que muitas vezes pode ser uma grande "dor de cabeça" para a administração do empreendimento; desta forma buscamos sempre a solução mais rápida e segura, sendo habitual a contratação no sistema "turn key".



FMG

FMG - INFRA ESTRUTURA E INFORMÁTICA LTDA.

*Consultoria - Projetos - Obras
Civil - Elétrica - Dados e Voz*

Tel.: (11) 3683-3854

Rua São Luis, 68 - Centro - CEP 06093-040 - Osasco - SP

Saiba mais sobre a FMG - www.fmginfra.com.br