

Reforma da Academia - Círculo Militar de São Paulo

Bem-vindo à Transformação

Prezados sócios,

Informamos que a Academia do Círculo Militar de São Paulo está em processo de reforma estrutural que modernizará nossas instalações, expandirá nossos espaços e elevará significativamente a qualidade de vida e atendimento aos usuários.

1. Justificativa da Reforma

A reforma da Academia visa atender ao compromisso do Clube com a **segurança, eficiência, qualidade e modernização** de suas instalações esportivas.

A última grande intervenção no espaço ocorreu há 10 anos, em novembro de 2015, quando o Clube contava com cerca de 2.500 sócios inscritos na Academia. Atualmente, são mais de 4.000 circulistas, com um índice expressivo de utilização: aproximadamente 70% dos usuários frequentam a Academia mais de três vezes por semana.

Diante desse cenário, as intervenções planejadas são fundamentais para acompanhar a demanda crescente, garantir segurança estrutural e oferecer uma experiência compatível com o padrão que o associado espera.

A seguir, os principais fatores técnicos e operacionais que justificam a reforma:

Adequação estrutural e segurança

Com o volume atual de usuários, a ampliação e a atualização do espaço tornaram-se essenciais. Serão renovados o piso, a ventilação, a climatização, os pontos elétricos e a rede, garantindo suporte adequado para equipamentos modernos de maior capacidade. Essas melhorias reduzem riscos de acidentes, aumentam a vida útil dos aparelhos e proporcionam um ambiente seguro para o uso diário de milhares de associados.

Redesenho de layout, ampliação dos espaços e melhoria do fluxo

A reforma prevê a implantação de uma nova recepção no hall de entrada, aprimorando atendimento, organização e controle de acesso. O 1º andar será dedicado integralmente à musculação, com melhor setorização entre peso livre, cardio e máquinas. Essa reorganização amplia a fluidez, reduz aglomerações, melhora a circulação e aumenta o espaço útil, permitindo inclusive a instalação de novos equipamentos.

Aumento da oferta de aulas coletivas e melhor aproveitamento dos ambientes

□ **2º andar** será destinado exclusivamente às aulas coletivas, com a criação de duas novas salas e a modernização das salas existentes. Isso permitirá ampliar a grade de horários, diversificar modalidades e aumentar a capacidade de atendimento, acolhendo a demanda crescente por atividades como Bike Indoor, Funcional, Condicionamento Total, Pilates, entre outras.

Atualização tecnológica e operacional

A modernização também inclui a aquisição de **22 novos equipamentos de musculação e cardio**, além da reforma de **20 bikes e 6 aparelhos adicionais**. Haverá melhorias no sistema de climatização, adequação das TVs e da comunicação visual, instalação de totens de autoatendimento, atualização do som ambiente e ampliação dos pontos de energia e rede. O controle de acesso contará com catracas atualizadas e maior integração tecnológica.

Elevação do padrão de atendimento e satisfação social

Os principais clubes do Brasil e do exterior têm avançado significativamente nos últimos anos, especialmente nas áreas de fitness, treinamento e avaliação física. A modernização da Academia coloca o Círculo Militar de São Paulo em um patamar alinhado a esses padrões, trazendo um novo conceito de atendimento, mais conforto, treinos de maior qualidade e maior satisfação dos associados.

Sustentabilidade operacional

O novo layout reduz retrabalhos, custos futuros de manutenção e riscos de paralisações. A modernização também aprimora as condições de trabalho de professores e colaboradores, favorecendo um atendimento mais eficiente, seguro e profissional.

Síntese

A reforma não é apenas uma atualização estética: trata-se de uma **necessidade técnica, operacional e institucional**, motivada pelo crescimento expressivo do número de usuários, pela necessidade de modernização do layout e dos equipamentos, pela implementação de um novo conceito de atendimento e pelo compromisso do Clube em oferecer instalações seguras, eficientes e alinhadas às expectativas dos associados.

2. Cronograma Geral da Obra

A reforma está estruturada em um cronograma de **aproximadamente 5 meses**, iniciando em **dezembro de 2025** e finalizando em **abril de 2026**, com entrega prevista para **maio de 2026**. **Principais marcos:**

Fase	Período
Projetos executivos	Outubro 2025 a janeiro 2026
Contratações	Dezembro 2025 a janeiro 2026
Serviços preliminares	Dezembro 2025
Reforma estrutural	Dezembro 2025 a fevereiro 2026
Serviços complementares	Janeiro de 2026 a abril 2026

Será feito todo empenho possível para minimizar o período de obra

3. Funcionamento Durante a Obra

Para que sua rotina de exercícios não seja interrompida, a Academia funcionará em local provisório durante o período de reforma.

Estrutura provisória

- **Local:** Ginásio 2 do Círculo Militar
- **Equipamentos:** Transferência de máquinas e equipamentos para o novo espaço
- **Funcionamento:** Integral, com os mesmos horários de atendimento
- **Infraestrutura:** Adaptação completa com climatização, rede elétrica e infraestrutura hidráulica

Resultado: Você continua treinando normalmente em ambiente adequado e confortável durante a interdição.

Cronograma de transição

- **De 1º a 7 de dezembro:** Atividades suspensas na Academia
- **A partir de 8 de dezembro (segunda-feira), às 5h30:** Funcionamento provisório das atividades no Ginásio 2

Modalidades durante a reforma

Treino Funcional

- Funcionamento provisório de segunda a sexta-feira na Quadra Poliesportiva 2

Bike Indoor e Condicionamento Total

- Funcionamento provisório em área do Ginásio 2, com grade de horários divulgada nos canais oficiais do Clube
- Em caso de chuva, as aulas externas de Treino Funcional serão suspensas

Disponibilidade de Informações

Todos os detalhes e horários serão divulgados nos canais oficiais de comunicação do Círculo Militar. Contamos com sua compreensão nesse período de transformação.

4. Escopo da Reforma — o que será feito

4.1. Infraestrutura e estrutura

Cobertura

- Substituição total da estrutura metálica de cobertura existentes
- Nova cobertura com estrutura metálica e telhas termoacústicas

- Benefícios: Melhor conforto térmico, eliminação de infiltrações, melhores sistemas de drenagem de águas pluviais, amplitude do ambiente (pé-direito aumentado)

Reforço Estrutural

- Reforço das lajes do 1º pavimento (varanda e área de armários)
- Substituição da laje do 2º pavimento (sala de futebol de mesa)
- Permite a instalação de equipamentos pesados com segurança
- Viabiliza a criação de nova sala de Pilates e Funcional do 2º pavimento

Sistema de Ar-Condicionado

- Substituição parcial do sistema de climatização existente
- Será adotado um sistema de expansão direta por meio de condicionadores de ar verticais do tipo "Splitão" e "Splits" tipo Cassette, Hiwall e Piso-teto.
- O retorno do ar será através de grelhas, dampers e rede de dutos de chapa galvanizada.

4.2. Ampliação e otimização de espaços

- Ampliação da área de musculação e pesos livres (no 1º pavimento) com a relocação da recepção para o térreo
- Criação de novos ambientes: sala de Pilates e Treinamento Funcional – possível graças à relocação do salão de sinuca, da sala de xadrez e do futebol de mesa
- Otimização do layout geral da Academia – remanejamento dos equipamentos existentes

4.3. Novos espaços – atividades coletivas

Criação de espaços dedicados a novas modalidades:

- **Sala de Pilates:** Espaço moderno e equipado
- **Sala de Treino Funcional:** Ambiente para exercícios dinâmicos e funcionais
- **Sala de Coordenação:** Ambiente dedicado à gestão da Academia
- **Sala de Avaliação Física:** Espaço técnico para avaliações individualizadas

4.4. Revitalização dos banheiros

- Substituição dos vestiários por banheiros
- Banheiros masculino e feminino totalmente reformados
- Inclusão de banheiro adaptado para pessoas com deficiência (PCD)

4.5. Revitalização e modernização dos espaços

Revestimentos

- Substituição de pisos e paredes com acabamento de qualidade superior
- Novas esquadrias (janelas e portas)

Sistemas de Áudio e Visual

- Implantação de sistema de sonorização moderno em todos os ambientes, proporcionando uma profundidade sonora, clareza absoluta e uniformidade em todos os pontos
- Implantação de sistema audiovisual para aulas coletivas, incluindo a Sala de Spinning. Previsão de sistema de imersão total, que aumenta engajamento, energia e fidelização

Iluminação

- Instalação de novo sistema de iluminação moderna com LED
- Adequação de pontos de iluminação para otimizar energia

Mobiliário e Equipamentos

- Aquisição de novos equipamentos de musculação
- Mobiliário moderno e ergonômico

5. Medidas Preliminares Adotadas

Garantir a execução dentro do prazo com qualidade é nossa prioridade. Adotamos medidas coordenadas e estratégicas:

5.1. Gestão e planejamento

- **Cronograma detalhado** com marcos e prazos definidos
- **Acompanhamento contínuo** do progresso das atividades

5.2. Documentação e projetos

A fase de projetos foi cuidadosamente estruturada:

- **Arquitetura:** Projeto executivo finalizado
- **Cobertura:** Projeto executivo finalizado
- **Climatização:** Projeto detalhado
- **Projetos complementares em desenvolvimento:** Sonorização e Audiovisual - especificação dos equipamentos e alocação, Elétrica, Hidrossanitário, Combate a Incêndio, Rede de Dados/Lógica

Todos os projetos seguem normas técnicas e regulamentações de segurança.

5.3. Contratações realizadas

- **Projetos executivos** de Arquitetura, Cobertura, Climatização e Sonorização/Audiovisual
- **Execução da cobertura** – empresa especializada
- **Execução do reforço estrutural** – empresa qualificada

5.4. Coordenação operacional

Implementamos medidas para minimizar intercorrências:

Autorização de Áreas

- Autorização para utilização de área de manobra junto às dependências do Círculo Militar
- Autorização para utilização de área de manobra junto à Subprefeitura da Vila Mariana (Modelódromo do Ibirapuera/Praça Ayrton Senna do Brasil)
- Autorização para utilização da quadra da Escolinha Heitor Vila Lobos (recurso compartilhado)
- Planejamento de remanejamento de atividades com o menor impacto possível à programação do clube

Preparação de espaços provisórios

- Preparação completa do Ginásio 2 para receber equipamentos da Academia
 - Estudo detalhado de layout para otimizar espaço
 - Preparação de piso elevado para instalação segura de máquinas e redes
 - Adaptações na rede elétrica, hidráulica e climatização

Logística de Transporte

- Planejamento da remoção e transporte de equipamentos e mobiliário da Academia para o Ginásio 2
- Contratação específica para transportes com segurança
- Sequenciamento para não prejudicar o reinício das atividades

Gestão de Conflitos

- Planejamento do remanejamento de aulas da Creche
- Adequação da quadra da Escolinha Heitor Vila Lobos para receber atividades do clube
- Remanejamento de atividades do Ginásio 2

6. Execução Estruturada em Pacotes

A reforma está organizada em pacotes contratuais estratégicos para garantir qualidade e cumprimento de prazos, dos quais destacam-se:

- Projetos
- Execução da cobertura
- Execução do reforço estrutural
- Serviços de engenharia civil (mão de obra)
- Sistema de ar-condicionado
- Caixilhos, divisórias e portas
- Pisos (vinílico e borracha). Revestimentos cerâmicos
- Instalações elétricas e rede estruturada
- Vidros e espelhos
- Forro modular
- Louças e metais e luminárias
- Marcenaria
- Persianas e cortinas
- Comunicação visual/Áudio, vídeo e TI

7. Medidas Complementares

Como parte do aproveitamento do período de interdição da Academia, estamos executando melhorias adicionais:

- **Reforma das salas do C.R.I.**: Aproveitamento do período para modernizar espaço dedicado às crianças
- **Estudo da revitalização da fachada** da edificação da Academia

8. Investimento e Recursos

O Círculo Militar está realizando investimento significativo na Academia:

Período	Valor
Orçamento 2025	R\$ 1.300.000,00
Já contratado 2025	R\$ 919.160,30
Orçamento 2026	R\$ 3.000.000,00

9. Equipe Responsável e Referências

9.1. TRATTO Arquitetura

A reforma da Academia foi confiada a **TRATTO Arquitetura**, escritório especializado em projetos comerciais com vasta experiência em implantação e retrofit de academias de ginástica.

Perfil da Empresa:

A TRATTO Arquitetura é responsável pela coordenação dos projetos de arquitetura e pela gestão profissional da obra. O escritório alia conhecimento técnico, visão estratégica e domínio de tecnologias para otimizar processos, reduzir custos e qualificar a experiência dos usuários nas academias.

9.2. Principais profissionais

Débora Paiva – Arquiteta Responsável pelos Projetos

- Arquiteta e Urbanista com 30 anos de experiência
- Formação: Universidade Mackenzie
- Mestre em BIM e Inovação (Poli-USP)
- Pesquisadora em Paisagismo Aplicado ao Mercado Imobiliário (FAUUSP)
- Especialista em projetos comerciais e reformas de academias de ginástica

Referências profissionais de Débora Paiva:

- Smart Fit Plaza Shopping (São Bernardo do Campo, SP)
- Smart Fit Tatuapé (São Paulo, SP)
- Smart Fit Cambuí (Campinas, SP)
- Smart Fit Carrefour (São José dos Campos, SP)
- Smart Fit Center Vale Shopping (São José dos Campos, SP)
- Smart Fit Clelia (Lapa, São Paulo, SP)
- Smart Fit Santos (Santos, SP)
- Smart Fit Guadalupe (Rio de Janeiro, RJ)
- Smart Fit São Bernardo do Campo (São Bernardo do Campo, SP)
- Smart Fit São Caetano do Sul (São Caetano do Sul, SP)

Daniella Safatle – Arquiteta Responsável pela documentação dos projetos

- Arquiteta e Urbanista com 30 anos de experiência
- Formação: Universidade Mackenzie
- MBA em Facilities Management (Escola Politécnica da USP)
- Especialista em gerenciamento e execução de obras prediais e corporativas

Referências profissionais de Daniella Safatle:

- Golden Square Shopping (São Bernardo do Campo, SP)
- Grupo Cosan – Edifício Miss Silvia (São Paulo, SP)
- Regus do Brasil e Spaces – 28 unidades pelo Brasil
- Netflix HQ – Alphaville (São Paulo, SP)
- Itaú BBA – 12 unidades pelo Brasil
- ABINBEV – Sede corporativa (Campinas, SP)
- ENEL – Sede corporativa (Rio de Janeiro, RJ)
- CCR – Edifício Millenium (São Paulo, SP)

Contato

- <https://www.linkedin.com/in/daniellasafatle>
- daniella@souwprojetos.com.br

10. Perguntas frequentes

P: Quando a Academia fechará?

R: A Academia fechará para reforma em dezembro de 2025, retornando em maio de 2026 (aproximadamente 5 meses).

P: Por que a obra da Academia ocorrerá a partir de dezembro?

R: O Círculo busca iniciar suas obras em dezembro, aproveitando a drástica redução na frequência de seus associados, aliado ao menor impacto nas demais atividades, particularmente esportivas, seja nas vertentes recreativa, formativa ou competitiva.

P: Onde vou treinar durante a interdição?

R: No Ginásio 2, totalmente preparado e climatizado, com equipamentos transferidos da Academia. Mesmo horário de funcionamento.

P: Qual será o valor da mensalidade?

R: Durante o período da obra, a taxa esportiva da Academia, a ser aplicada, será de R\$ 95,00. Haja vista a cobrança do valor atual na mensalidade de dezembro, em janeiro de 2026, será realizado o extorno de R\$ 15,00.

10

P: Como será o transporte dos equipamentos?

R: Profissional e seguro, com empresa especializada contratada.

P: Posso usar as atuais instalações da Academia enquanto estiverem fazendo os serviços?

R: Não. A interdição será total durante as obras para garantir a segurança de todos e eficiência na execução.

P: Haverá atraso na obra?

R: Todas as medidas de gestão profissional, cronograma detalhado, contratações antecipadas e coordenação são realizados para cumprir o prazo. Contamos com empresa experiente e sistema de acompanhamento rigoroso.

11. Próximos passos

- Finalização dos projetos executivos complementares (Elétrica, Hidráulica, Combate a Incêndio, Lógica/Dados)
- Organização dos espaços provisórios
- Comunicação contínua com sócios sobre progresso

Mantenha-se **informado** através dos canais de comunicação do Clube.

12. Contato e sugestões

Suas dúvidas e sugestões são bem-vindas. Acesse os canais de comunicação do Círculo Militar ou dirija-se à Diretoria de Esportes (assuntos atinentes à operação da Academia) para esclarecimentos adicionais.

Transformando a Academia – Renovando Benefícios.

Círculo Militar de São Paulo