

7. Reparos e benfeitorias no conjunto habitacional

Diversas obras são realizadas no conjunto habitacional.

Para que você utilize a sua residência com segurança e conforto, além de fazer o devido reparo de diversas peças e instalações que se deterioram aos poucos com o uso prolongado, é necessário fazer benfeitorias e ajustes condizentes com o uso e o padrão de vida de tempos em tempos.

Observe que, durante a realização desses reparos e benfeitorias, pode haver ruídos, vibrações e poeira em decorrência dos trabalhos.

Quanto aos reparos na residência, há os que são custeados pelo inquilino e há os que são custeados pela Urban Renaissance Agency.

(1) Reparos custeados pelo inquilino

Os reparos e a troca de tatames e itens afins, elencados na tabela da página 25, dentro da unidade residencial, são custeados pelo inquilino (os itens elencados na página 25 são exemplos com especificações padronizadas da Urban Renaissance Agency, podendo variar dependendo do conjunto habitacional ou da unidade residencial).

As obras e os materiais utilizados em reparos ou trocas deverão estar em conformidade com as normas e especificações estipuladas pela Urban Renaissance Agency. Para mais informações, procure o Escritório de Serviços de Administração ou Centro de Residência ou afim.

(2) Reparos custeados pela Urban Renaissance Agency

Em relação aos reparos que não são custeados pelo inquilino (reparos de goteiras, vazamentos do banheiro, rachaduras nas paredes externas, entre outros), a Urban Renaissance Agency averiguará a causa e as circunstâncias antes de realizá-los.

A Urban Renaissance Agency procura sempre saber o estado de deterioração das residências e, se for o caso, inspeciona e averigua, eventual ou periodicamente, diversos componentes das áreas comuns, como paredes externas, impermeabilização do terraço, encanamento de água, vias, instalações de recreação, entre outros, para fazer os devidos reparos. Os reparos serão feitos sempre que forem constatados danos.

Dentro das unidades residenciais, a Urban Renaissance Agency fará os reparos após averiguar a causa e as circunstâncias, a pedido do inquilino, com a exceção daqueles que sejam custeados por este. Para fazer esse pedido, preencha os campos necessários na “Ficha de Reparos” fornecida pelo Escritório de Serviços de Administração e entregue-a.

Caso fique impossibilitado de usar algum equipamento dentro da residência devido a uma pane, entre imediatamente em contato com o Escritório de Serviços de Administração, Centro de Residência ou afim.

Esses reparos individuais são denominados “reparos comuns” pela Urban Renaissance Agency.

Além desses reparos comuns, a Urban Renaissance Agency determina a periodicidade e outros critérios para fazer os reparos necessários, de forma planejada, a fim de prolongar a vida útil dos imóveis.

A Urban Renaissance Agency os denomina “reparos planejados”, cujos principais itens se encontram na tabela das páginas 33 e 34.

(3) Benfeitorias (“life-up”) de equipamentos dos banheiros

A Urban Renaissance Agency faz benfeitorias de equipamentos dos banheiros (instalação de aquecedor de banheira com ducha e instalação de banheira grande [com ducha]), a pedido do morador, principalmente nas residências de aluguel inauguradas desde meados da década de 1960 até meados da década de 1970, com a finalidade de contribuir para a melhoria dos padrões habitacionais.

As benfeitorias (“life-up”) de equipamentos dos banheiros diferem dos reparos normalmente feitos pela Urban Renaissance Agency, de modo que, dependendo dos equipamentos instalados, o aluguel após as benfeitorias terá um aumento no valor, determinado pela Urban Renaissance Agency, a partir do mês seguinte à instalação.

Para mais informações sobre como fazer o pedido, consulte o Escritório de Serviços de Administração, Centro de Residência ou afim. (Há unidades residenciais em que a instalação não é possível devido à estrutura do edifício.)

(4) Residências adaptadas e residências de aluguel de excelência para idosos

Algumas residências, principalmente aquelas inauguradas desde meados da década de 1960 até meados da década de 1970, foram transformadas em “residências adaptadas”, com adaptações como conversão em cozinha americana, remoção de degraus para atender as pessoas idosas e melhoria do desempenho de equipamentos, com a finalidade de adaptá-los às mais diversas necessidades. Com apoio financeiro do governo nacional, algumas também foram convertidas em “residências de aluguel de excelência para idosos”, para adequá-las a pessoas idosas e reduzir o custo dos aluguéis.

* A Urban Renaissance Agency oferece benefícios especiais aos moradores das residências de aluguel de excelência para idosos.

Para mais informações, consulte a brochura distribuída durante o período de inscrição.

(5) Sobre a instalação de barras de apoio dentro das unidades residenciais (em sanitários e banheiros)

A pedido do inquilino, instalamos barras de apoio dentro da unidade residencial (no sanitário e no banheiro). (Observe que há unidades residenciais em que a instalação não é possível devido ao tipo de construção.) Para saber mais, consulte o Escritório de Serviços de Administração.

(6) Melhoria do ambiente dos conjuntos habitacionais

Além de praças, instalações de recreação, árvores e gramados, a área externa dos conjuntos habitacionais dispõe de garagens, estacionamentos de bicicletas e caminhos para a conveniência dos moradores.

Essas instalações que compõem o ambiente externo dos conjuntos habitacionais também precisam de manutenções e renovações periódicas a fim de se adequarem às mudanças no modo e estilo de vida e no ambiente que cerca os conjuntos habitacionais. A Urban Renaissance Agency faz a manutenção dessas instalações de forma planejada, conforme as especificidades de cada conjunto habitacional.

(7) Sobre projetos de reforma dos conjuntos habitacionais

A Urban Renaissance Agency cuida da administração e manutenção, com base na política de manutenção formulada de acordo com as características de cada conjunto habitacional. Dependendo do conjunto habitacional, realiza projetos de reconstrução e de integração de blocos.

(8) Sobre a sua colaboração durante reparos

Observe que, se necessário, deverá ser permitido o acesso ao interior da unidade residencial ou à varanda, por exemplo, para que a Urban Renaissance Agency faça os reparos.

O que é consertado ou trocado às custas do inquilino

Em relação a quem arcará com os reparos (divisão da responsabilidade por reparos) que sejam necessários dentro da sua Residência de Aluguel UR, os que deverão ser custeados pelo inquilino estão elencados abaixo, devendo quaisquer outros ser custeados pela UR (consulte também as ilustrações de cada cômodo e equipamento nas páginas 26 a 32).

	Tipo	Descrição
Portas e painéis	Papel de porta shoji	Reaplicação
	Papel de porta de correr (fusuma)	Reaplicação
Tatame	Superfície do tatame	Troca ou virada
	Borda	Troca
Acessórios	Acessórios [Porta-toalha, suporte de papel higiênico, suporte para chapéu, corrediças de cortina]	Troca [exceto trilhos de cortina]
Equipamentos de canalização	Juntas e vedações de torneiras	Troca [exceto juntas de torneiras com misturador monocomando (tipo cartucho)]
	Rolhas de borracha e correntes para banheiras etc.	Troca [inclusive lavatórios, tanques de limpeza etc.]
	Tampas de borracha, ralos e coletores de resíduos de pia de cozinha etc.	Troca [inclusive ralos de chão de banheiro]
Equipamentos de cozinha	Chapas e grades de grelha	Troca
Equipamentos elétricos	Lâmpadas incandescentes, lâmpadas fluorescentes	Troca [• inclusive lâmpadas de LED, acendedores de lâmpada incandescente etc.; • exceto luminárias instaladas pela UR.]
Outros	Outros pequenos reparos	Troca de baterias, telas de porta telada, filtros de ar de vários tipos, cordões de interruptores etc.

*1 Além dos itens acima, o inquilino arcará com as despesas relativas a conserto, troca ou ajuste por danos causados, intencionalmente ou não, por violação do dever de cuidado e será responsável pelos cuidados de manutenção diária (manutenções simples, aperto de parafusos e roscas, lubrificação, limpeza etc.).

*2 Em relação aos reparos acima, a pedido do inquilino, a UR averiguará as causas e circunstâncias e identificará a responsabilidade pelas despesas e o tipo antes de fazer os reparos. Ao realizar os reparos, a UR não moverá móveis e utensílios domésticos. Observe, ainda, que os reparos podem levar algum tempo.

*3 Nas residências com quintal privativo, o morador será responsável pelos cuidados de manutenção diária do quintal privativo (capina, controle de pragas, remoção e poda de árvores de crescimento natural).

Divisão da responsabilidade por reparos dentro da unidade residencial (hall de entrada)

① Porta da frente (geral)

- Porta não abre ou não fecha direito
- Porta deformada
- Estrutura apodrecida ou deformada devido à ferrugem

UR

UR

UR

② Fechador da porta

- Controle de velocidade de abertura e fechamento com defeito, vazamento de óleo
- Braço danificado

UR

UR

③ Olho mágico da porta

- Tampa removida
- Olho mágico quebrado

UR

UR

④ Tranca da porta (corrente)

- Quebrada ou enferrujada

UR

⑤ Fechadura

- Fechadura (inclusive alça, maçaneta ou outras ferragens) quebrada
- Chave não entra ou quebrada

UR

UR

⑥ Caixa de jornal

- Caixa caída
- Tampa da abertura de inserção danificada, não abre e fecha direito

UR

UR

⑦ Quadro de distribuição

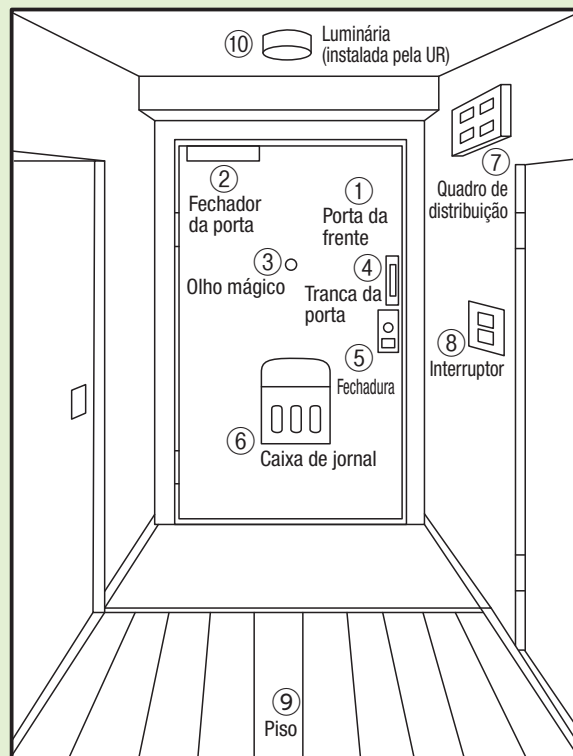
- Danificado, caído ou com isolamento inadequado

UR

⑧ Interruptor

- nterruptor com defeito

UR



⑨ Piso (corredor)

- Piso apodrecido ou esburacado
- Piso rangendo

UR

UR

⑩ Luminária (instalada pela UR)

- Proteção da luminária danificada
- Não acende (aparelho ou fiação com defeito)
- Não acende (lâmpada queimada)

UR

UR

Inquilino

⑪ Porta do armário e sapateira

- Danificadas

UR

⑫ Interfone e campainha

- Interfone ou campainha com defeito

UR

* Observe que os desgastes causados pelo morador, intencionalmente ou não, em objetos resistentes ao uso residencial e em equipamentos instalados pelo morador poderão não ser reparados, ainda que sejam itens de responsabilidade da Urban Renaissance Agency.

Ex.: descoloração devida ao envelhecimento de interruptores, equipamentos etc., enceramento do piso.

Divisão da responsabilidade por reparos dentro da unidade residencial (sala de estar)

① Porta de correr e armário de cima

- Rasgados (reaplicação de papel)
- Problemas para abrir e fechar, alça quebrada

Inquilino

UR

② Piso

- Troca do tatame ou da borda
- Piso acolchoado descascando
- Estrutura do tatame apodrecida ou empenada
- Piso empenado, rangendo ou se soltando, tatame apodrecido

Inquilino

UR

UR

UR

③ Teto ④ Parede

- Material de isolamento térmico do teto descascando
- Papel de parede ou pintura descascando consideravelmente

UR

UR

⑤ Soleira ⑥ Lintel

- Empenados, caídos ou desgastados

UR

⑦ Suporte (cabideiro)

- Instável ou caído

UR

⑧ Caixilho (inclusive trilhos ou rolos)

- Não abre e fecha suavemente
- Caixilho deformado
- Chave (trava) quebrada, difícil de fechar ou instável
- Vidro quebrado

UR

UR

UR

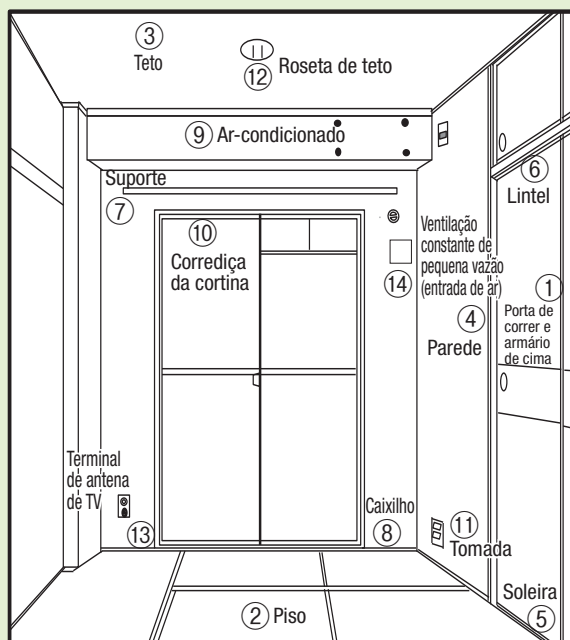
UR

⑨ Ar-condicionado ou aquecedor (instalado pela UR)

- Troca do filtro de ar
- Mau funcionamento ou vazamento

Inquilino

UR



⑩ Corrediça da cortina

- Corrediça da cortina danificada
- Trilho da cortina danificado

Inquilino

UR

⑪ Tomada, interruptor de luz, válvula de gás

- Tomada quebrada
- Interruptor de luz quebrado
- Válvula de gás não abre e fecha direito, registro danificado, caixa embutida danificada

UR

UR

UR

⑫ Roseta de teto

- Roseta de teto instável

UR

⑬ Terminal de antena de TV (terminal de conexão telefônica)

- Terminal de antena de TV quebrado

UR

⑭ Ventilação constante de pequena vazão (entrada de ar)

- Troca do filtro de ar

Inquilino

* Observe que os desgastes causados pelo morador, intencionalmente ou não, em objetos resistentes ao uso residencial e em equipamentos instalados pelo morador poderão não ser reparados, ainda que sejam itens de responsabilidade da Urban Renaissance Agency.

Ex.: desgaste devido a ácaros e mofo, descoloração devida ao envelhecimento da porta de correr, das paredes, dos equipamentos etc., descascamento parcial de papel de parede ou tinta.

Divisão da responsabilidade por reparos dentro da unidade residencial (cozinha)

① Pia

- Corrosão da pia **UR**
- Problemas para abrir e fechar gavetas e portas ou corrosão **UR**

② Fogão a gás ou de indução (instalado pela UR)

- Troca de chapa de grelha, grade de grelha, bateria etc. **Inquilino**
- Fogão não acende direito, mau funcionamento **UR**
- Válvula de gás (botão de gás) não abre e fecha direito **UR**

③ Dreno (sifão) da pia da cozinha

- Cano de esgoto ou sifão danificado ou vazando **UR**
- Tampa de borracha, ralo ou coletor de resíduos sujos ou danificados **Inquilino**

④ Armário suspenso

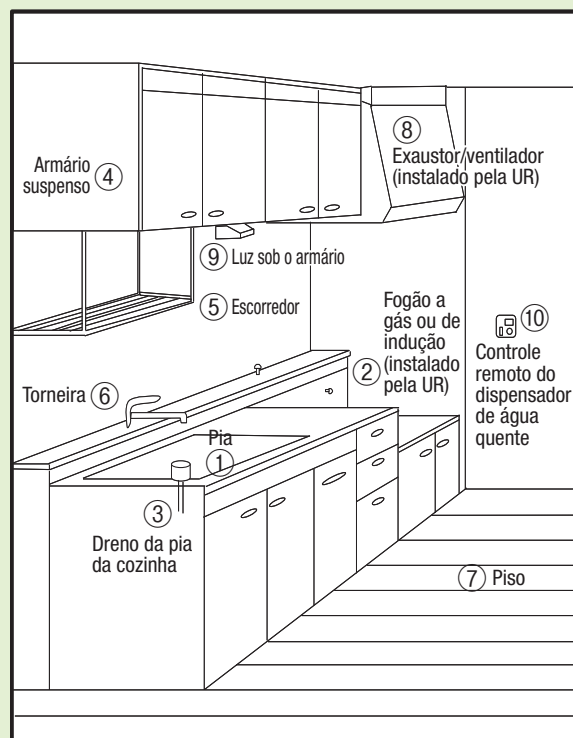
- Má instalação, queda, danos **UR**
- Portas não abrem e fecham direito **UR**

⑤ Escorredor

- Queda, danos, instabilidade **UR**

⑥ Torneira

- Fechamento inadequado da água ou vazamento devidos a vedação ou junta inadequadas (torneira convencional) **Inquilino**
- Vazamento do suporte ou cano da torneira **UR**
- Torneira monocomando com problemas para abrir e fechar, fechamento inadequado da água **UR**



⑦ Piso

- Piso apodrecido, rangendo ou esburacado **UR**

⑧ Exaustor ou ventilador (instalado pela UR)

- Filtro de gordura (metálico) danificado **UR**
- Mau funcionamento, botão danificado **UR**

⑨ Luz sob o armário

- Não acende (lâmpada queimada) **Inquilino**
- Cordão do interruptor danificado **Inquilino**
- Não acende por mau funcionamento **UR**

⑩ Controle remoto do dispensador de água quente

- Mau funcionamento ou erro no visor **UR**
- Falha na operação **UR**

* Observe que os desgastes causados pelo morador, intencionalmente ou não, em objetos resistentes ao uso residencial e em equipamentos instalados pelo morador poderão não ser reparados, ainda que sejam itens de responsabilidade da Urban Renaissance Agency.
Ex.: manchas na pia ou no fogão por negligência na limpeza diária, problemas no exaustor.

Divisão da responsabilidade por reparos dentro da unidade residencial (lavabo e área da máquina de lavar)

① Lavatório e penteadeira

- Instabilidade, danos por má instalação
- Corrosão da área de armazenamento do armário
- Rolha de borracha desgastada, corrente danificada

UR

UR

Inquilino

② Cano de esgoto ou sifão de drenagem

- Drenagem inadequada ou vazamento devidos à corrosão

UR

③ Bandeja impermeável para a máquina de lavar

- Fissuras ou vazamento
- Abertura para mangueira danificada

UR

UR

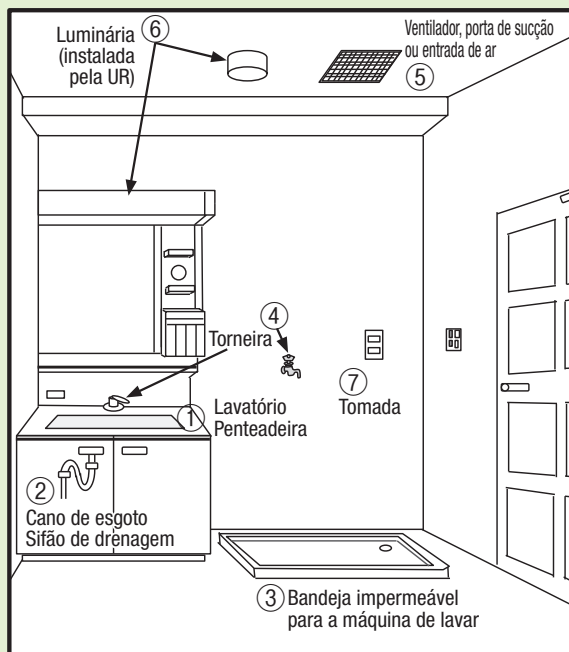
④ Torneira

- Fechamento inadequado da água ou vazamento devidos a vedação ou junta inadequadas (torneira convencional)
- Vazamento do suporte ou cano da torneira
- Torneira monocomando com problemas para abrir e fechar, fechamento inadequado da água

Inquilino

UR

UR



⑤ Ventilador, porta de sucção ou entrada de ar

- Mau funcionamento ou botão danificado
- Troca do filtro de ar

UR

Inquilino

⑥ Luminária (instalada pela UR)

- Não acende (lâmpada queimada)
- Não acende por mau funcionamento

Inquilino

UR

⑦ Tomada

- Mau funcionamento

UR

* Observe que os desgastes causados pelo morador, intencionalmente ou não, em objetos resistentes ao uso residencial e em equipamentos instalados pelo morador poderão não ser reparados, ainda que sejam itens de responsabilidade da Urban Renaissance Agency.
Ex.: cano de esgoto entupido devido à descarga de materiais estranhos, manchas, corrosão ou descoloração de equipamentos e louça devidas ao envelhecimento ou negligência na limpeza diária.

Divisão da responsabilidade por reparos dentro da unidade residencial (sanitário)

① Vaso sanitário e caixa acoplada

- Instabilidade, vazamento ou fissura **UR**
- Ferragens internas ou alça danificadas, fechamento inadequado da água **UR**

② Assento com bidê (instalado pela UR)

- Mau funcionamento ou falha na operação **UR**
- Peças de instalação do assento danificadas **UR**

③ Cano de água, tubo de lavagem, tubo de defecação

- Vazamento ou corrosão **UR**

④ Porta-papel (suporte de papel higiênico)

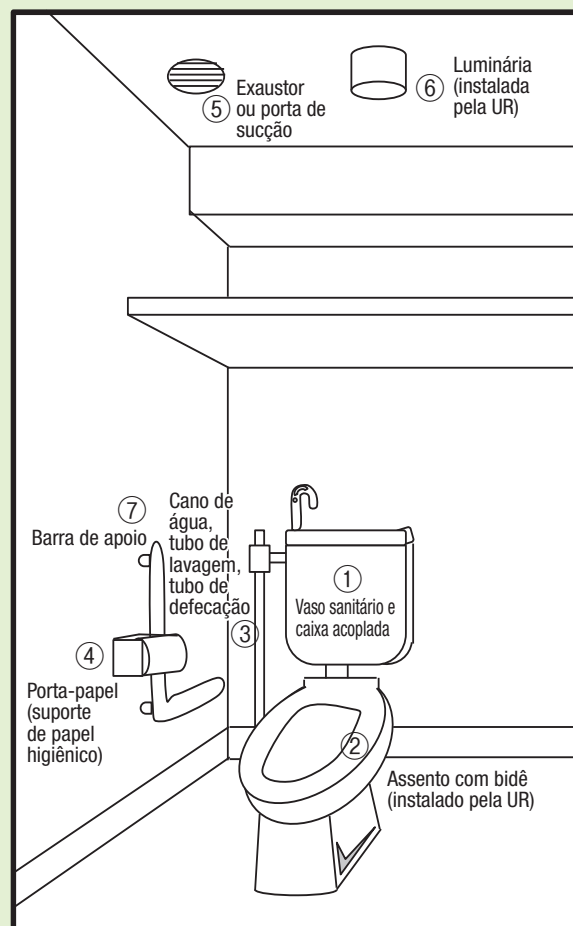
- Danificado **Inquilino**

⑤ Exaustor ou porta de sucção

- Troca do filtro de ar **Inquilino**
- Mau funcionamento **UR**

⑥ Luminária (instalada pela UR)

- Não acende (lâmpada queimada) **Inquilino**
- Não acende por mau funcionamento **UR**



⑦ Barra de apoio

- Danificada **UR**

⑧ Porta do sanitário

- Danificada **UR**

* Observe que os desgastes causados pelo morador, intencionalmente ou não, em objetos resistentes ao uso residencial e em equipamentos instalados pelo morador poderão não ser reparados, ainda que sejam itens de responsabilidade da Urban Renaissance Agency.
Ex.: vaso sanitário sujo ou entupido, danos causados por materiais estranhos, descoloração da cerâmica devida ao envelhecimento.

Divisão da responsabilidade por reparos dentro da unidade residencial (banheiro ①)

① Barra de apoio (instalada pela UR)

- Queda ou instabilidade da barra de apoio

UR

② Rolha de borracha e corrente da banheira

- Troca da rolha de borracha, corrente danificada

Inquilino

③ Torneira do banheiro

- Troca da vedação ou junta da torneira convencional
- Problemas para abrir e fechar a torneira ou fechamento inadequado da água

Inquilino

UR

④ Conjunto de ducha

- Troca da junta da conexão da mangueira
- Danos ou vazamento no cabeçote ou mangueira

Inquilino

UR

⑤ Luminária (instalada pela UR)

- Lâmpada queimada
- Corrosão, proteção danificada, mau funcionamento

Inquilino

UR

⑥ Peças de drenagem e dreno

- Desgaste devido à corrosão do tubo interno ou do reservatório do sifão de drenagem
- Troca da tampa do ralo

UR

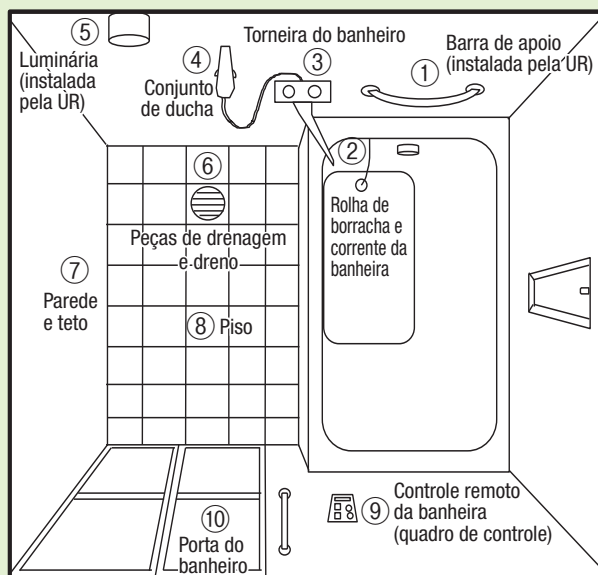
Inquilino

⑦ Parede e teto

- Reparo de argamassa caída etc.
- Azulejo solto ou descascando

UR

UR



⑧ Piso

- Fissuras ou danos grandes
- Azulejo descascando

UR

UR

⑨ Controle remoto da banheira (quadro de controle)

- Falha na operação
- Mau funcionamento ou erro no visor

UR

UR

⑩ Porta do banheiro

- Reparo de corrosão na porta ou estrutura
- Botões e outras peças danificados

UR

UR

⑪ Outras portas e janelas

- Porta de ventilação danificada
- Janela e vidros danificados

UR

UR

* Observe que os desgastes causados pelo morador, intencionalmente ou não, em objetos resistentes ao uso residencial e em equipamentos instalados pelo morador poderão não ser reparados, ainda que sejam itens de responsabilidade da Urban Renaissance Agency. Ex.: mofo devido à condensação, descoloração do piso, de equipamentos etc. do banheiro devido ao envelhecimento.

Divisão da responsabilidade por reparos dentro da unidade residencial (banheiro ②)

① Tubo e válvula de gás (botão de gás)

- Tubo de gás com corrosão ou instável
- Válvula de gás não abre e fecha direito ou danificada

UR

UR

② Cano de água e cano de esgoto

- Corrosão, vazamento ou instabilidade
- Proteção dos tubos ou material anticorrosão danificados

UR

UR

③ Aquecedor da banheira ou dispensador de água quente

- Mau funcionamento ou vazamento
- Troca de bateria
- Falha na operação ou no controle remoto

UR

Inquilino

UR

④ Ventilador ou secador do banheiro

- Troca do filtro de ar
- Mau funcionamento ou botão danificado

Inquilino

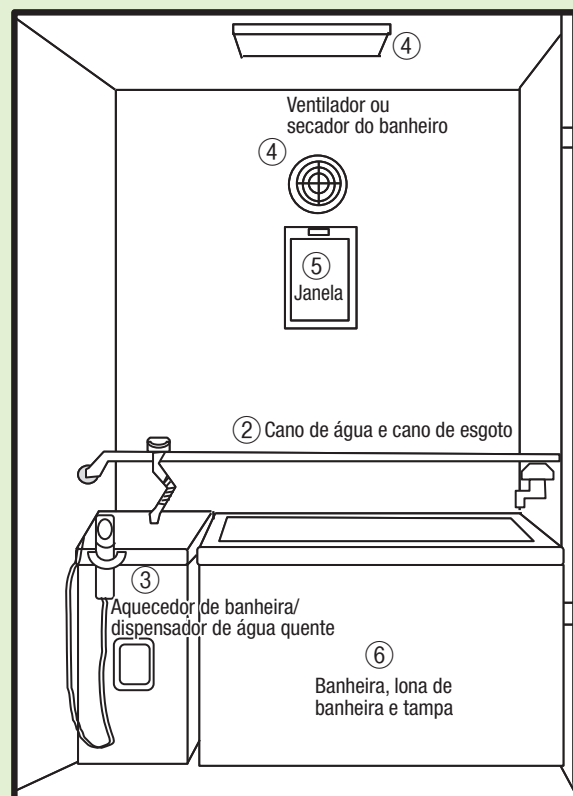
UR

⑤ Janela

- Problema na alça de fechamento
- Não abre e fecha direito

UR

UR



⑥ Banheira, lona de banheira e tampa

- Instabilidade, danos ou fissura

UR

* Observe que os desgastes causados pelo morador, intencionalmente ou não, em objetos resistentes ao uso residencial e em equipamentos instalados pelo morador poderão não ser reparados, ainda que sejam itens de responsabilidade da Urban Renaissance Agency. Ex.: sujeira ou mofo na mangueira da ducha, manchas ou descoloração no ventilador do banheiro, na banheira, na tampa etc. devidas ao envelhecimento.

Reparos planejados realizados pela Urban Renaissance Agency

	Item de reparo	Descrição dos reparos
Itens relacionados às áreas comuns	Pintura das paredes externas	Reparos das paredes externas e áreas comuns (corredores, escadas etc.) com instabilidade na argamassa e rachaduras consideráveis e repintura de prédios que tenham, em geral, mais de 18 anos
	Impermeabilização do telhado	Impermeabilização de telhado do prédio com instabilidade considerável na camada impermeável e risco de infiltração
	Impermeabilização do chão das escadas	Impermeabilização total do chão das escadas e afins que apresentem rachaduras consideráveis na argamassa, com risco de infiltração, em prédios que tenham, em geral, mais de 18 anos
	Instalação de corrimão nas escadas	Após a instalação de corrimão, instalação de corrimão de segurança nas escadas que tenham largura eficaz conforme a Lei sobre Normas de Construção
	Impermeabilização do chão da varanda	Impermeabilização total do chão da varanda que apresente rachaduras consideráveis na argamassa, com risco de infiltração, em prédios que tenham, em geral, mais de 18 anos
	Pintura das partes de ferro dos corrimões	Repintura de corrimões de aço com mais de 3 anos e de peças em volta com mais de 6 anos dos conjuntos habitacionais que apresentem ferrugem considerável
	Troca de canos de água	Troca de tubos que apresentem água com ferrugem considerável em tubulação externa com mais de 18 anos e tubulação interna com mais de 25 anos nos conjuntos habitacionais ou prédios
	Troca de canos de esgoto (para pia da cozinha)	Troca de cano de esgoto para pia da cozinha com risco de vazamento devido à corrosão dentro do cano em prédios que tenham, em geral, mais de 18 anos
	Troca de canos de esgoto (para o sistema do banheiro)	Troca de canos de esgoto para o sistema do banheiro com risco de vazamento devido à corrosão dentro do cano em prédios, sistemas ou unidades residenciais que tenham, em geral, mais de 50 anos
	Troca de equipamentos de televisão comunitários	Troca de antenas e amplificadores que tenham, em geral, mais de 10 anos e cuja recepção de sinal esteja ruim devido à deterioração funcional
	Renovação da linha de luz principal (para 40 amperes)	Renovação da linha de luz principal das áreas comuns, se necessário, para que a capacidade máxima contratada das unidades residenciais possa ser aumentada para até 40 amperes. Além disso, renovação da fiação dentro das unidades residenciais de prédios em que tenha sido concluída a renovação das áreas comuns, a pedido do morador
	Troca de luminárias (para LED)	Troca de luminárias que apresentem deterioração funcional considerável nas áreas comuns (corredores, escadas etc.) e externas de conjuntos habitacionais ou prédios que tenham, em geral, mais de 10 anos
	Reparos de ruas etc.	Reparos de pavimentos e sarjetas de ruas e passagens que tenham, em geral, mais de 20 anos e apresentem fissuras
	Troca da tubulação externa de gás	Troca de tubulação externa que tenha, em geral, mais de 22 anos e apresente risco de vazamento de gás devido à corrosão
	Renovação do sistema de tratamento de água e esgoto	① Renovação de instalações que não estejam em conformidade com as normas de qualidade da água nos termos da Lei de Prevenção da Poluição da Água ② Instalação/ampliação de tanques de armazenamento de lodo em locais onde o descarte de lodo não seja possível
	Renovação do sistema de água	Renovação de instalações com danos consideráveis de modo que passem na inspeção de 6 aspectos do reservatório receptor
	Reparos no interior do salão comunitário	Pintura e reparos no interior do salão comunitário (ou sala comunitária) com manchas consideráveis
	Melhoria do equipamento do elevador (instalação de dispositivo de proteção contra funcionamento com porta aberta, medidas contra terremotos)	Nos termos da Lei sobre Normas de Construção, instalação de dispositivo de proteção contra funcionamento com porta aberta, medidas contra terremotos e instalação de dispositivos de operação de controle em caso de terremoto
	Reparos do equipamento do elevador (carro/estrutura tripla)	Troca ou pintura do carro e da estrutura tripla nos carros que tenham, em geral, mais de 20 anos e apresentem deterioração considerável por corrosão etc.
	Troca do quadro de informações do conjunto habitacional	Troca de quadros de informações de conjuntos habitacionais que tenham, em geral, mais de 20 anos e apresentem corrosão considerável
	Troca das caixa de correio do condomínio por tamanho A4	Troca da caixa de correio do condomínio com manchas ou danos consideráveis para tamanho compatível com A4

	Item de reparo	Descrição dos reparos
Itens relacionados ao interior da unidade residencial	Troca das peças de aço das janelas por alumínio	Troca de peças de aço em volta das janelas que tenham, em geral, mais de 30 anos e apresentem deterioração considerável por peças de alumínio
	Reparos no teto de vermiculita	Reparos no teto de vermiculita da cozinha e de sala de estar ou afim (apenas um cômodo) adjacente à cozinha em residências que tenham, em geral, mais de 25 anos
	Troca da porta do banheiro	Troca de portas de madeira que tenham, em geral, mais de 20 anos e apresentem corrosão considerável por portas de alumínio
	Troca de peças de varal de aço	Troca de peças de varal de aço no teto da varanda que tenham, em geral, mais de 18 anos e apresentem corrosão considerável por peças de alumínio (tipo extensível)
	Instalação de sistema de drenagem para máquina de lavar	Instalação de sistema de drenagem direta ou indireta nas residências em que não haja sistema de drenagem para máquina de lavar instalado, se a instalação for possível
	Troca de campainha para interfone na porta da frente	Troca para interfone em unidades residenciais que tenham campainha instalada para visitantes
	Instalação de tomadas no sanitário estilo ocidental	Instalação de tomadas novas no sanitário com vaso sanitário estilo ocidental que não tenha tomada
	Administração de banheiras da UR	Em relação a banheiras e aquecedores para banheira cujos reparos sejam obrigação do morador, a obrigação passará a ser da UR, com a exceção das peças
	Troca da corrente da porta de entrada por tranca	Troca da corrente de segurança da porta de entrada por tranca
	Troca dos dispositivos de alarme de incêndio residenciais	Troca dos dispositivos de alarme de incêndio residenciais que tenham sido instalados há 10 anos
	Renovação para 40 amperes dentro da unidade residencial (renovação do distribuidor e afins da unidade residencial)	Feito a pedido do morador nas residências com capacidade elétrica de até 30 amperes em prédios em que tenha sido concluída a renovação da linha de luz principal (para 40 amperes) das áreas comuns Além disso, instalação de tomadas para aparelhos grandes na cozinha nas residências que não as tenham

* Algumas residências não serão sujeitas a reparos, pois as condições e os componentes poderão variar dependendo do tipo de reparo, do ano de construção e do conjunto habitacional.

* Quanto à periodicidade dos reparos, a Urban Renaissance Agency determinou os valores de referência aproximados com base na experiência de administração dos conjuntos habitacionais.

Antes de realizar os reparos de fato, averiguaremos e confirmaremos as partes que precisam de reparos, levando em consideração as condições de desgaste, e começaremos por aqueles de maior urgência.