

De maneira suave, conectado ao dia a dia



**UR Residências de
Aluguel**

Publicado em
março de 2026

Guia do Morador





AIG 損保

UR賃貸にお住まいの方へ

家財の

火災保険

もう入りましたか？

＼ UR賃貸の場合、保険加入をご自身で判断する必要があります！ ／

AIG 損保の「UR賃貸 暮らしの保険」※1なら…

地震保険をセットして
保険料月額換算

約 **670** 円 から加入できます ※2

住まいの事故に備える！家財の損害だけでなくこんな事故もカバーします！

CASE 1



子どもが遊んでいて
自宅の窓ガラスを割った…



原状回復に
6.5万円！

CASE 2



火の不始末が原因で
自宅から出火…



貸主に対し賠償金
1,000万円！

その他の自然災害や賠償事故なども幅広く補償します！

※1: 「UR賃貸 暮らしの保険」は、AIG 損保の「リビングパートナー保険」を指します。※2: 保険期間2年の保険料例です。保険料はご契約プランにより異なります。

お得なキャンペーン実施中！

新規に保険期間2年でご契約いただいた方全員にハーゲンダッツアイスクリームをプレゼント！

COUPON

いずれか1点と引換できるクーポン券



期間

2025年10月1日～
2026年9月30日

※画像はイメージです

※商品は一例です

※本チラシでは商品と引換できません

*UR賃貸にお住まいの方で、お申込み手続き専用サイトを通じて新規に保険期間2年で「UR賃貸 暮らしの保険（リビングパートナー保険）」をご契約いただいた個人のお客さま全員が対象となります。デジタルクーポンをお送りする日程など、詳細は右記の二次元コードからご確認ください。なお、本キャンペーンの内容は予告なく変更する場合がありますので、あらかじめご了承ください。

*本キャンペーンについて、商品引換先のコンビニエンスストアへのお問い合わせはできません。

＼ 24時間365日いつでも /
WEBで簡単お申込み！



UR賃貸 暮らしの保険



AIG 損害保険株式会社

お問い合わせ… AIG 損保 UR賃貸 暮らしの保険 専用ダイヤル:0120-956-387
[通話料無料 平日・土・日・祝日:午前9時から午後5時(年末年始を除く)]

<https://www.aig.co.jp/sonpo>

S054762(B-250538)26-01

2026.1版

2025年10月1日以降保険始期契約用

Saudações aos moradores

Agradecemos por você ter vindo morar em uma Residência de Aluguel UR.

Este “Guia do Morador” explica detalhes do seu contrato que você precisa saber, as regras padronizadas para o uso da residência e as funcionalidades gerais e precauções sobre o modo de uso dos equipamentos padronizados, a fim de tornar a sua vida no conjunto habitacional mais agradável.

As Residências de Aluguel UR são construídas como parte da política nacional de habitação. Para se conviver em um condomínio, naturalmente, são necessárias “regras de convivência”.

Na Urban Renaissance Agency, empenhamo-nos todos os dias para manter um bom ambiente no conjunto habitacional de modo que todos possam ter uma vida confortável, mas, para isso, precisamos da sua colaboração. Pedimos que todos respeitem uns aos outros, observando as regras de convivência do conjunto habitacional, e, ainda, que colaborem em relação às tarefas administrativas da Urban Renaissance Agency.

Caso tenha alguma dúvida sobre este conteúdo, consulte o seu Centro de Residência local ou afim.

Urban Renaissance Agency



Para viver com conforto no conjunto habitacional

Este livreto consiste na “Parte 1: Orientações de habitação” e na “Parte 2: Orientações sobre as residências e instalações”.

A parte de “orientações de habitação” explica sobre a organização administrativa dos conjuntos habitacionais da Urban Renaissance Agency, os procedimentos de ocupação e desocupação dos imóveis, o teor do contrato, diversas políticas para a administração das residências, prevenção de crimes, precauções em caso de desastres e regras para a convivência em comunidade.

A parte de “orientações sobre as residências e instalações” explica as precauções gerais sobre instalações e especificações e os métodos de manutenção diária para que você possa viver com conforto.

Por outro lado, as residências têm uma diversidade de leiautes e instalações, e o desenvolvimento da tecnologia arquitetônica e a melhoria do padrão das instalações estão em constante progresso. Ademais, as necessidades dos moradores também mudam a cada dia e, com isso, as informações sobre as residências também deverão ser alteradas para refletir essas mudanças.

Portanto, embora este livreto não tenha como abordar tudo, ele explica as regras padronizadas das Residências de Aluguel UR. Esperamos que você compreenda bem as informações acerca delas e use este livreto para ter uma vida mais adequada e agradável no conjunto habitacional.

Pedimos, ainda, que dê uma olhada nas “precauções de segurança”, pois o uso inadequado das residências pode levar a acidentes e perigos inesperados.

Recomendamos que, ao ocupar o imóvel, guarde este livreto em um local visível e de fácil acesso junto com os manuais de instruções dos equipamentos, o contrato de locação, entre outros documentos.

Observe que, em caso de violação do uso, nos termos do contrato de locação, que cause danos à administração ou aos ativos da Urban Renaissance Agency, ou em caso de danos a terceiros em decorrência de infiltração ou acidentes com danos causados por água, poderemos reivindicar indenização pelos danos.

Precauções de segurança

Embora a residência seja um local para você se sentir à vontade, o uso inadequado pode causar lesões ou até mesmo acidentes fatais. Este livreto explica como evitar tais acidentes, com a marca  indicando as informações sobre a segurança do morador que exigem maior atenção.

Além disso, se houver pessoas idosas ou com dificuldade de locomoção ou crianças pequenas fazendo uso da residência, naturalmente, é preciso levá-las em consideração, bem como as características climáticas e naturais e o modo de vida, que podem variar a depender da região em que você residirá.

* Este livreto põe ênfase na manutenção funcional da sua residência. Não são abordados os perigos que podem ser evitados pelo bom senso, nem informações que se encontram nos próprios manuais de instruções de cada produto. Leve em conta esses pontos ao fazer uso deste livreto.

Explicação das marcas de importância

As marcas utilizadas neste livreto têm os significados a seguir. Leia as informações que estão listadas abaixo e que constam em cada item em questão.



Perigo

O manuseio incorreto pode causar perigo de morte ou lesões graves ao usuário.



Aviso

O manuseio incorreto pode causar a morte ou lesões graves ao usuário.



Atenção

O manuseio incorreto pode causar lesões leves ou danos materiais ao usuário.

Principais precauções

Classificação	Itens	Página de referência
 Perigo	☐ Não entre no estacionamento mecânico, a não ser que esteja entrando ou saindo com o veículo.	22
	☐ As instalações dentro do conjunto habitacional têm acesso restrito. Além disso, não se aproxime dos locais de obras de reparos, melhorias do ambiente etc.	44
	☐ É preciso ter atenção ao usar aparelhos a gás.	81
	☐ Não armazene nem utilize objetos inflamáveis nas proximidades de aparelhos a gás e das aberturas de admissão/exaustão de ar.	83
	☐ Não deixe objetos grandes ou pesados que possam obstruir a passagem na varanda, que serve de saída em uma evacuação de emergência.	92
 Aviso	☐ Não deixe objetos ao lado do parapeito das janelas e da varanda, nas escadas ou nos corredores.	67, 92, 94
	☐ Não coloque a máquina de lavar no banheiro.	72
	☐ Não suba nem se sente na borda superior da banheira.	74
	☐ Cuidado com poeira nas tomadas e com muitas conexões na extensão, pois podem causar incêndio.	86
	☐ Cuidado ao se apoiar com a mão na porta do elevador, pois você pode ser puxado por ela. Além disso, não use o elevador em caso de incêndio ou terremoto.	95
 Atenção	☐ Cuidado ao arejar ou ventilar a casa em dias de vento forte.	60
	☐ Cuidado ao usar detergentes e limpadores.	61
	☐ Atenção a defeitos no fechador da porta.	66
	☐ É preciso ter cuidado ao usar aparelhos elétricos.	85
	☐ Não deixe objetos em cima do parapeito da varanda.	92



Precauções de segurança	3
Explicação das marcas de importância.....	3
Principais precauções	3

Parte 1 Orientações de habitação

1. Organização da administração dos conjuntos habitacionais

2. Sistema de administração dentro dos conjuntos habitacionais

(1) “Escritório de Serviços de Administração” ou “Escritório de Administração”	10
(2) “Contato da administração”	10
(3) “Contato de emergência”	11
(4) “Centros de Residência e afins”	11

3. Procedimentos ao ocupar o imóvel ...

(1) Data de autorização de início da ocupação do imóvel	12
(2) Recebimento das chaves	12
(3) Vistoria do imóvel	12
(4) Mudança	13
(5) Solicitação de início de uso de energia elétrica, gás, água etc.	14
(6) Cadastro de residente	15
(7) Nome do conjunto habitacional e número da unidade residencial	15
(8) Se rescindir o contrato sem ocupar o imóvel	15

4. Obrigações contratuais

5. Pagamento de aluguel e taxas

(1) Data de vencimento	17
(2) Métodos de pagamento.....	17
(3) Em caso de atraso do pagamento	19
(4) Sobre as taxas de condomínio	20

6. Estacionamento pago

(1) Solicitação de uso do estacionamento pago	21
(2) Procedimento para alugar a vaga.....	21
(3) Benefícios de desconto	22
(4) Estacionamento mecânico	22
(5) Outros	22

7. Reparos e benfeitorias no conjunto habitacional

(1) Reparos custeados pelo inquilino	23
--	----

(2) Reparos custeados pela Urban Renaissance Agency	23
(3) Benfeitorias (“life-up”) de equipamentos dos banheiros	24
(4) Residências adaptadas e residências de aluguel de excelência para idosos	24
(5) Sobre a instalação de barras de apoio dentro das unidades residenciais (em sanitários e banheiros)	24
(6) Melhoria do ambiente dos conjuntos habitacionais	24
(7) Sobre projetos de reforma dos conjuntos habitacionais	24
(8) Sobre a sua colaboração durante reparos.....	24

8. “Solicitações” e “notificações” à Urban Renaissance Agency

(Principais solicitações)	
(1) Solicitação de prorrogação para ocupação do imóvel	35
(2) Solicitação de reforma da residência	35
(3) Solicitação de transferência de titularidade	38
(Principais notificações)	
(1) Notificação de mudança de nome	38
(2) Notificação de ausência.....	38
(3) Notificação de zelador	39
(4) Notificação de coabitação	39
(5) Notificação de alteração de conteúdo do cadastro de inquilino.....	39
(6) Confirmação de elegibilidade (inquilinos de residências de aluguel de excelência para idosos)	39

9. Proibições e precauções.....

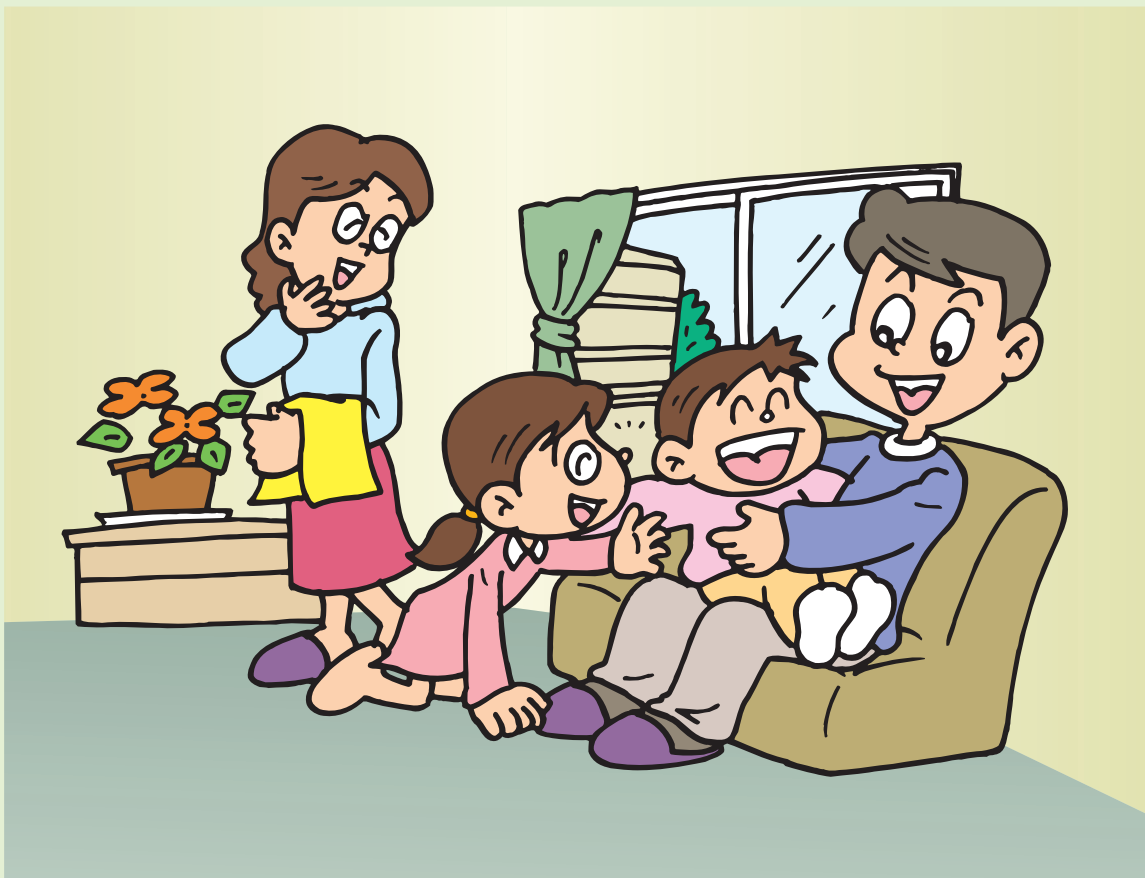
(1) Proibição de animais (inclusive alimentação de animais de rua).....	40
(2) Proibição de sublocação e de uso irregular do imóvel	40
(3) Proibição de estacionamento não autorizado	41
(4) Prevenção de incêndios e manutenção da segurança	41
(5) Uso do quintal privativo	41
(6) Afixação de material publicitário em áreas externas	42
(7) Colaboração na fiscalização da residência.....	42

(8) Descarte de lixo	42	(8) Sobre a instalação de barras de apoio dentro das unidades residenciais (em sanitários e banheiros)	53
(9) Fumo nas unidades residenciais	43	(9) Serviços de atendimento disponíveis para que idosos e afins possam viver com tranquilidade	54
(10) Estacionamento de bicicletas	43	(10) Serviço de supervisão	54
(11) Salão comunitário	43	12. Cuidados em caso de desastre	55
(12) Praças, parquinhos e instalações de recreação	44	(1) Terremotos	55
(13) Gramados	44	(2) Tufões, inundações etc.	57
(14) Instalações de canalização de água, instalações elétricas etc.	44	(3) Incêndios	57
(15) Relatórios da administração	44	(4) Para se resguardar (seguros residenciais para moradores das residências de aluguel)	58
10. Procedimentos ao desocupar o imóvel	45	Parte 2	
(1) Notificação de desocupação do imóvel (notificação de rescisão de contrato) e pagamento do aluguel e das taxas proporcionais	45	Orientações sobre as residências e instalações	
(2) Apuração dos custos de reparos de responsabilidade do inquilino	45	1. Características e modo de vida em imóveis de concreto	60
(3) Devolução das chaves	45	(1) Condensação, mofo, ácaros e compostos orgânicos voláteis	60
Sobre a recuperação de desgastes na residência (restauração ao estado original) ao desocupar o imóvel	46	(2) Impermeabilização do chão e infiltração ...	63
(4) Remoção de objetos instalados pelo inquilino	48	(3) Ruídos para a residência do andar de baixo	63
(5) Devolução da caução	48	2. Porta da frente	64
(6) Quitação das contas de energia elétrica, gás, água etc.	48	(1) Placa da porta	64
(7) Tratamento de lixo ao desocupar o imóvel	48	(2) Porta de aço	64
(8) Outros	48	(3) Olho mágico e tranca da porta (corrente de segurança)	64
11. Para pessoas idosas e afins	49	(4) Interfone e painel de informações da residência	65
(1) Tratamento preferencial na oferta de residências	49	(5) Fechadura de cilindro	65
(2) Mudança de residência (transferência de um idoso para o andar de baixo, por exemplo)	49	(6) Chave	65
(3) Residências de aluguel de excelência para idosos	49	(7) Fechador da porta	66
(4) Residências de apoio à longevidade saudável	50	(8) Caixa de correio do condomínio	66
(5) Desconto para crianças (residências de aluguel regionais de excelência para famílias com crianças)	51	3. Sala de estar	67
(6) Residências de aluguel do programa de incentivo à proximidade habitacional ...	52	(1) Tatame	67
(7) Residências com benfeitorias de instalações especiais para idosos e afins	53	(2) Piso de madeira	67
		(3) Peças das janelas	67
		(4) Instalação de acessórios de parede	68
		(5) Cortinas	68
		(6) Telefone	68
		(7) Entrada de ar do sistema de ventilação constante de pequena vazão	69

(8) Sótão e armário no teto	69	(3) Instalação de luminárias.....	85
4. Cozinha	70	(4) Tomadas	86
(1) Pia, fogão a gás etc.	70	(5) Tratamento da tomada para ar-condicionado	86
(2) Peças de drenagem da pia	70	13. Televisão e Internet	87
(3) Ventilador.....	71	(1) Televisão	87
5. Em volta do lavabo	72	(2) Internet	87
(1) Lavatório e penteadeira	72	14. Dispositivos de alarme de incêndio residenciais e sistema automático de alarme de incêndio	88
(2) Local e uso da máquina de lavar	72	(1) Dispositivos de alarme de incêndio residenciais	88
(3) Cuidados com o chão	73	(2) Sistema automático de alarme de incêndio	88
6. Banheiro	74	15. Instalação de aparelhos de climatização	89
(1) Aquecedor a gás para banheira (inclusive banheira grande).....	74	(1) Uso de luvas (buracos)	89
(2) Banheira	74	(2) Instalação de aparelhos de climatização ...	89
(3) Chão do banheiro	75	16. Melhorias para pessoas idosas e afins	90
(4) Porta do banheiro	75	(1) Resumo das instalações das residências de aluguel de excelência para idosos	90
(5) Secador do banheiro	75	(2) Resumo das instalações das residências de apoio à longevidade saudável	90
7. Sanitário	76	(3) Residências com benfeitorias de instalações especiais para idosos e afins	91
(1) Vaso sanitário	76	17. Varanda	92
(2) Porta do sanitário	77	18. Áreas comuns do edifício	94
(3) Assento com bidê	77	(1) Escadas e corredores	94
8. Equipamentos de ventilação para banheiros e sanitários (exaustores/ ventiladores de tubo)	78	(2) Terraço	94
9. Água encanada	79	(3) Elevadores	95
(1) Registro e hidrômetro.....	79	(4) Sistema de trancamento automático da porta	95
(2) Interrupção no fornecimento de água	79	(Referências)	
(3) Acidentes com vazamento	79	Dicas para uma vida ECO² para ajudar o planeta e o seu bolso	96
(4) Vazamento e ruídos anormais na torneira...	80	Sobre a revisão do aluguel contínuo	97
(5) Não usar água logo pela manhã como água potável	80	Organização da administração das Residência de Aluguel UR	99
10. Gás	81	Informações para contato em caso de emergência	102
(1) Ventilação interna para prevenir intoxicação por monóxido de carbono.....	81		
(2) Cuidados para usar aparelhos a gás com segurança	81		
11. Equipamentos de água quente	83		
12. Energia elétrica	84		
(1) Quadro de distribuição	84		
(2) Alteração da capacidade elétrica	84		

Parte 1

Orientações de habitação



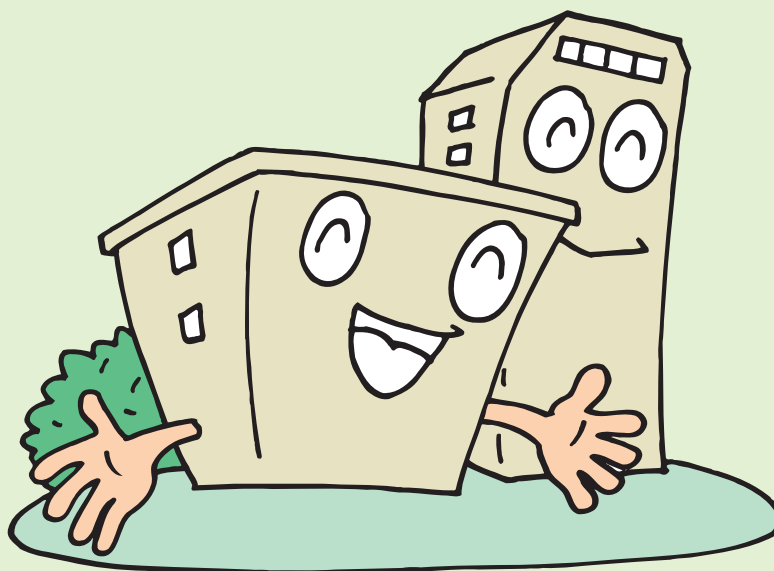
1. Organização da administração dos conjuntos habitacionais

Guia de organização para a administração dos conjuntos habitacionais

A organização da administração dos conjuntos habitacionais da Urban Renaissance Agency é composta por Centros de Residência e afins, os quais administram os conjuntos habitacionais de determinadas áreas em cada região, conforme mostrado na próxima página. Os Centros de Residência e afins cuidam de quase todos os assuntos relativos à residência que tenham relação direta com você.

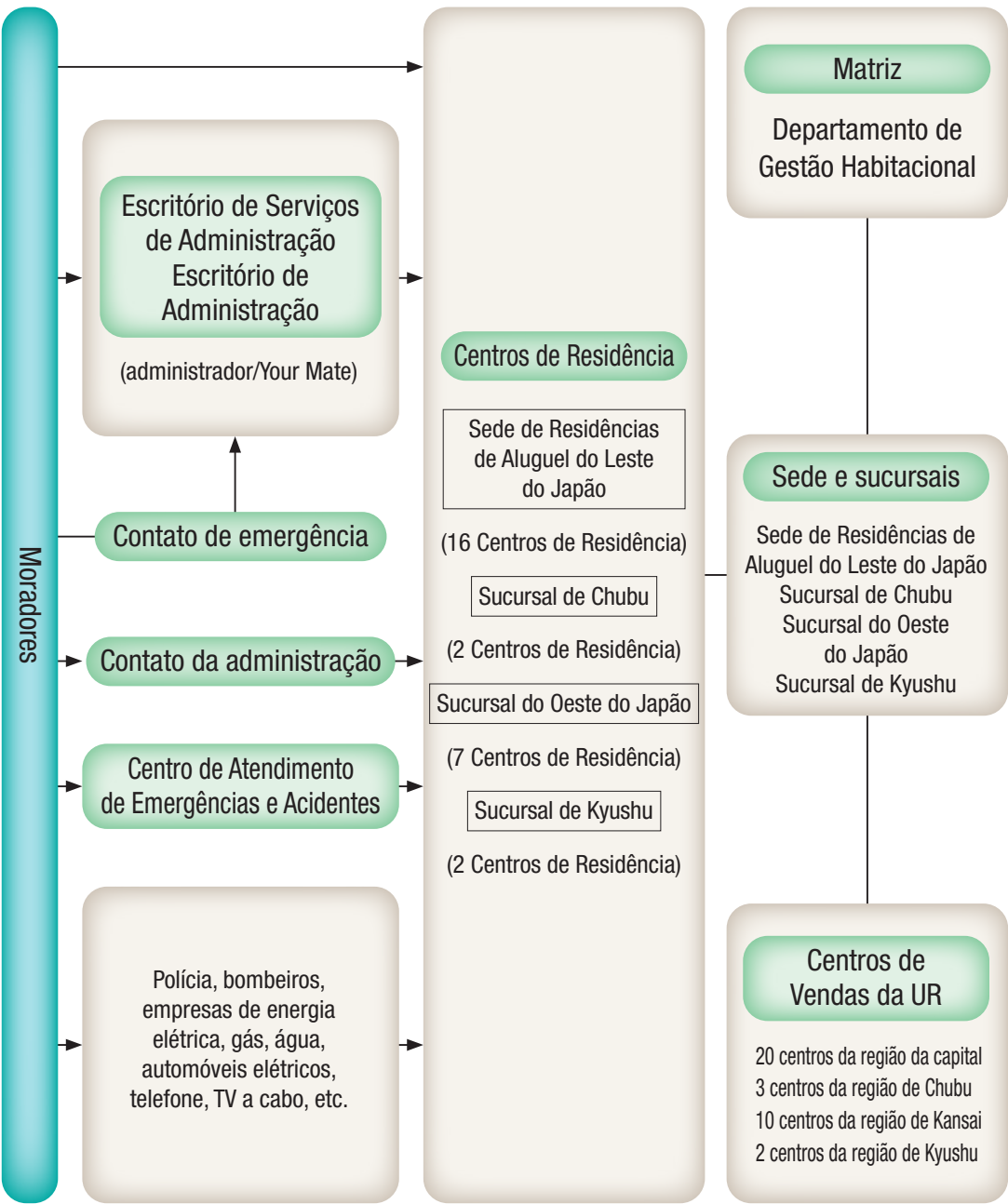
Cada conjunto habitacional, com a exceção de algumas residências na zona urbana, tem um Escritório de Serviços de Administração, com um administrador ou atendente (Your Mate) para atender os moradores diretamente.

Para informações sobre as regras de uso das Residências de Aluguel UR, dirija-se primeiro a um desses Escritórios de Serviços de Administração ou Centros de Residência e afins.



Sistema de administração das Residências de Aluguel UR

(em setembro de 2025)



A lista dos escritórios da Urban Renaissance Agency e dos escritórios que administram os conjuntos habitacionais está nas páginas 99 a 101.

* Os serviços de administração dos conjuntos habitacionais nos Centros de Residência são terceirizados pela UR Community Inc. (em setembro de 2025).

2. Sistema de administração dentro dos conjuntos habitacionais

Cada conjunto habitacional tem um administrador, um atendente (Your Mate) e um contato da administração.

(1) “Escritório de Serviços de Administração” ou “Escritório de Administração”

O Escritório de Serviços de Administração ou Escritório de Administração de cada conjunto habitacional tem um administrador que é disponibilizado pelos Centros de Residência e afins para fazer rondas e atender os moradores.

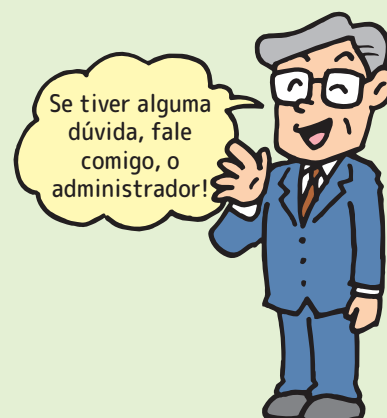
Além do administrador, dependendo do número de unidades do conjunto habitacional, o Escritório de Serviços de Administração dispõe também de um “Your Mate”, que auxilia nas tarefas do administrador, se necessário, e responde às dúvidas dos moradores.

“Dias e horários de funcionamento e atendimento dos Escritórios de Serviços de Administração”

Os dias e horários de funcionamento e atendimento dos Escritórios de Serviços de Administração variam para cada conjunto habitacional. Consulte o quadro de informações afixado na entrada do Escritório de Serviços de Administração.

● As principais atribuições do administrador são:

- ① recebimento de solicitações, notificações e pedidos de reparos dirigidos à Urban Renaissance Agency;
- ② recepção e atendimento do inquilino quando este ocupa ou desocupa o imóvel;
- ③ cobrança do aluguel;
- ④ recebimento e processamento de opiniões sobre a administração do conjunto habitacional;
- ⑤ averiguação e processamento de violações ao contrato de locação;
- ⑥ rondas e inspeção dos ativos da Urban Renaissance Agency nos edifícios do conjunto habitacional, bem como do estado e funcionamento de equipamentos no conjunto habitacional;
- ⑦ outras tarefas relacionadas à boa manutenção do ambiente residencial.



● Quando o Escritório de Serviços de Administração estiver fechado:

Os dias e horários das rondas do administrador podem variar para cada conjunto habitacional. Utilize a “caixa postal” em frente ao Escritório de Serviços de Administração quando este estiver fechado.

(2) “Contato da administração”

Os conjuntos habitacionais que não dispõem de Your Mate têm um contato da administração que faz o contato com a Urban Renaissance Agency para os moradores.

As principais atribuições do contato da administração são:

- ① encaminhamento de solicitações e notificações diversas;
- ② entrega/recebimento das chaves quando o inquilino ocupa/desocupa o imóvel;
- ③ comunicação de avisos e precauções da Urban Renaissance Agency;
- ④ contato com a Urban Renaissance Agency ou outras instituições pertinentes em caso de desastre, acidente ou outras emergências.



Outros contatos da administração designados especialmente pela Urban Renaissance Agency têm as seguintes atribuições:

- recebimento de solicitações de uso do salão comunitário;
- guarda e empréstimo das chaves do salão comunitário;
- controle dos equipamentos do salão comunitário e outros assuntos relacionados ao uso do salão comunitário.

- O contato da administração é colocado à disposição para a comunicação entre a Urban Renaissance Agency e os moradores.

Ele não cuida de problemas pessoais dos moradores e, portanto, recusará solicitações de cunho privado, como recados à família, ligações telefônicas e guarda de objetos de entrega. O horário de atendimento do contato da administração é determinado para cada conjunto habitacional. Consulte o quadro de informações afixado na entrada do Escritório de Serviços de Administração.

(3) “Contato de emergência”

Os conjuntos habitacionais que dispõem de Your Mate têm um contato de emergência que trata de emergências para os moradores fora do horário de expediente.

As principais atribuições do contato de emergência são:

- ① reportar e comunicar emergências e auxiliar os responsáveis pelo combate a incêndios;
- ② fazer o atendimento para uso emergencial do salão comunitário e entregar as chaves;
- ③ guardar as chaves e outros objetos necessários à consecução de ① e ②.

Caso precise usar o salão comunitário para um serviço funerário repentino em um dia sem expediente, por exemplo, solicite-o ao contato de emergência.

Para mais informações sobre o contato de emergência do seu conjunto habitacional, consulte o quadro de informações afixado na entrada do Escritório de Serviços de Administração.



(4) “Centros de Residência e afins”

Se o Escritório de Serviços de Administração estiver fechado ou houver uma emergência fora do horário de atendimento do contato da administração, entre em contato diretamente com o seu Centro de Residência ou afim.

(Consulte os endereços e números de telefone nas páginas 99 a 101.)

● O horário de funcionamento dos Centros de Residência é:

9:30 às 17:30

(O horário de funcionamento do Centro de Residência de Hokkaido é das 9:15 às 17:15.)

(Não há expediente aos domingos e feriados e de 29 de dezembro a 3 de janeiro.)

3. Procedimentos ao ocupar o imóvel

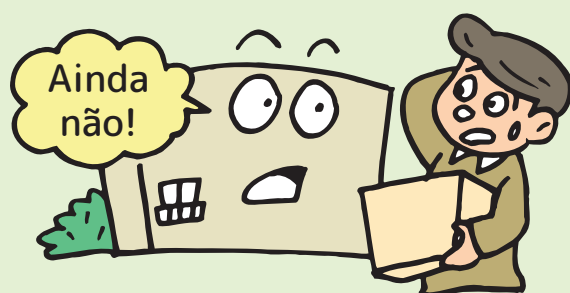
Ao ocupar o imóvel, são necessários os procedimentos abaixo. Siga-os um por um.

(1) Data de autorização de início da ocupação do imóvel

Conforme o contrato de locação, a data em que você poderá ocupar o imóvel de residência denomina-se “data de autorização de início da ocupação do imóvel”.

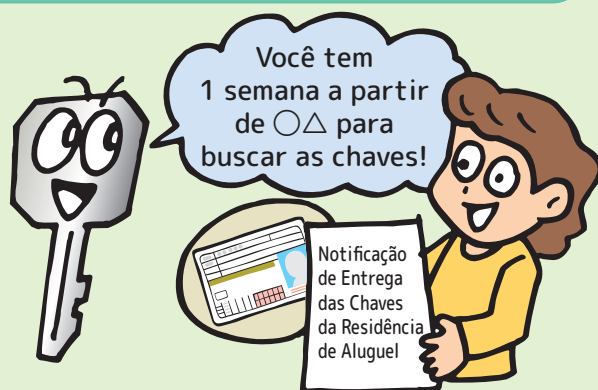
A ocupação do imóvel deve ser feita no prazo de um mês a contar dessa data, mas, dependendo da situação, se você não puder ocupá-lo dentro desse prazo, escreva os seus motivos e a data em que poderia ocupá-lo na “Solicitação de Prorrogação de Ocupação do Imóvel” (o prazo prorrogável é de até um mês) e entregue-o com antecedência ao Escritório de Serviços de Administração ou ao contato da administração.

Não é permitido o acesso à residência antes da data de autorização de início da ocupação do imóvel para fins de limpeza, chegada de pertences, entre outros.



(2) Recebimento das chaves

Para receber as chaves da residência, compareça ao local que será informado separadamente, no prazo de uma semana a contar da data em que será permitido entregar as chaves, munido da “Notificação de Entrega das Chaves da Residência de Aluguel”, entregue no momento da locação, e de documento de identidade.



◆ Controle das chaves ◆

Guarde as chaves com muito cuidado, pois a Urban Renaissance Agency não tem chaves sobressalentes (chave-mestra).

Em caso de perda das chaves, por motivos de segurança, recomendamos que troque a fechadura (nesse caso, você arcará com a despesa da troca).

(3) Vistoria do imóvel

◆ No caso de imóvel novo ◆

Se você se mudar para um conjunto habitacional recém-construído, ao receber as chaves, verifique se há algum problema ou avaria e, independentemente de haver ou não, entregue o documento de confirmação da vistoria. Se houver algum problema, assinale-o na “Ficha de Reparos” e entregue-a.

A Urban Renaissance Agency se responsabiliza pelo reparo de problemas antes da ocupação do imóvel, mas, se houver algum dano ou avaria decorrente da movimentação dos seus pertences após a ocupação do imóvel, você deverá arcar com as despesas.

© Observe que, caso o documento de confirmação da vistoria não seja entregue dentro do prazo (em até um mês a contar da data de autorização de início da ocupação do imóvel), considerar-se-á que não havia qualquer problema.

◆ No caso de imóvel vago (inclusive residências adaptadas) ◆

Se você ocupar um imóvel vago, verifique se há algum problema ou avaria com base nas instruções de preenchimento do documento de confirmação da vistoria. Independentemente de haver problemas ou não, entregue o documento de confirmação da vistoria ao Escritório de Serviços de Administração, Centro de Residência ou afim. Caso se trate de residência com quintal privativo, verifique se algum objeto foi deixado no quintal e se há algum problema com ele.

Porém, embora façamos reparos e manutenção até certa medida nos imóveis vagos de modo a não interferir no seu cotidiano, eles não são imóveis novos e, portanto, podem apresentar alguns arranhões ou manchas que não conseguimos reparar da forma que você gostaria.

© **Caso o documento de confirmação da vistoria não seja entregue dentro do prazo (em até sete dias após a ocupação do imóvel), considerar-se-á que não havia qualquer problema.**

(4) Mudança

O veículo da mudança deve ter capacidade de carga de até 4 toneladas. (Dependendo do conjunto habitacional, a limitação do veículo pode ser ainda maior.) Os conjuntos habitacionais novos podem ficar congestionados aos sábados, domingos e feriados. Se possível, recomenda-se que a mudança seja feita em um dia útil. Observe ainda que, em conjuntos habitacionais mais altos, podem ser designados dias e horários específicos para mudanças com relação ao uso do elevador.

Ao fazer a mudança, tome cuidado para não danificar as sarjetas das ruas ou outras instalações externas. Se causar algum dano, você terá que arcar com as despesas de recuperação. Portanto, é preciso incentivar o pessoal da mudança a ter cuidado.

Desmonte as caixas de papelão, de madeira etc., amarre-as em uma pilha e deixe-as no local designado para depósito de materiais de mudança. Se não houver esse local, você mesmo deverá fazer o descarte. (Nunca as descarte em caçambas de lixo comum.) Descarte os itens desnecessários na sua antiga residência antes de fazer a mudança. Nunca os descarte no local para depósito de materiais de mudança ou em caçambas de lixo comum.



(5) Solicitação de início de uso de energia elétrica, gás, água etc.

Você mesmo deve fazer a solicitação de início de uso de energia elétrica, gás, água, Internet, entre outros.

◆ Solicitação de início de uso de energia elétrica ◆

Em razão da total liberalização do mercado de energia elétrica, você pode escolher a empresa fornecedora. Faça a solicitação à empresa fornecedora de energia elétrica de sua preferência para começar a usá-la.

Quando for começar a usar a energia elétrica, verifique o quadro de distribuição que se encontra na parte superior do hall de entrada ou do corredor da sua residência. (Consulte a página 84.)

◆ Solicitação de início de uso de gás ◆

Em razão da total liberalização do mercado de gás municipal, você pode escolher a empresa fornecedora. Faça a solicitação à empresa fornecedora de gás de sua preferência para começar a usá-lo (com a exceção de alguns conjuntos habitacionais com fornecimento de gás propano).

Faça a solicitação com antecedência, pois normalmente leva alguns dias desde a solicitação até poder começar a usá-lo. Além disso, você deverá estar presente quando for feita a ligação do gás.

O tipo de gás pode variar de região para região, então ouça com atenção as instruções sobre o manuseio de aparelhos a gás durante a ligação do gás.

◆ Solicitação de início de uso de serviços de água e esgoto ◆

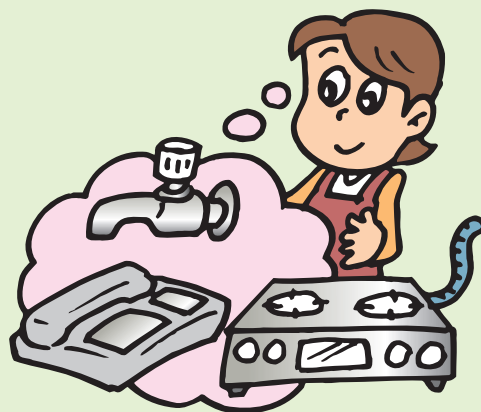
Faça a solicitação à empresa fornecedora de água da sua região. Quando for começar a usar a água, abra o registro (válvula) dentro da caixa do hidrômetro no lado de fora do hall de entrada da sua residência. (Consulte a página 79.)

Em alguns conjuntos habitacionais, empresas terceirizadas pela Urban Renaissance Agency poderão fazer a leitura do hidrômetro e a cobrança.

◆ Solicitação de início de uso de linha telefônica ◆

Faça a solicitação à empresa telefônica. Você deverá arcar com todas as despesas incorridas pelo uso da linha telefônica.

Faça a solicitação com antecedência, pois normalmente leva alguns dias desde a solicitação até poder começar a usá-la. (Consulte a página 68.)



◆ Solicitação de início de uso de Internet ◆

Faça a solicitação ao respectivo provedor. Você deverá arcar com todas as despesas incorridas pelo uso. A disponibilidade pode variar para cada residência.

Verifique-a com antecedência junto ao provedor, pois normalmente leva alguns dias desde a solicitação até poder começar a usá-la. (Consulte a página 87.)

(6) Cadastro de residente

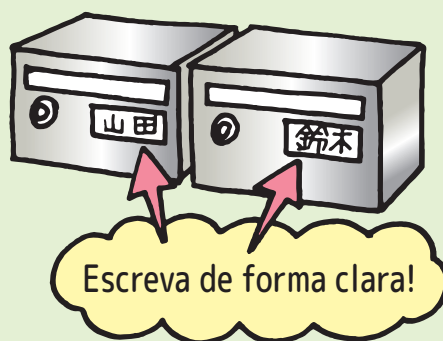
Ao ocupar o imóvel, faça o cadastro de residente na prefeitura, para todos os membros que residam juntos, no prazo de 14 dias.

(Entregue a notificação de mudança de endereço antes de fazer a mudança, pois será necessário o comprovante de mudança de endereço para fazer o cadastro de residente.)



(7) Nome do conjunto habitacional e número da unidade residencial

Para itens de envio pelo correio, sempre preencha o nome da rua, o nome do conjunto habitacional e o número da unidade residencial. Além disso, escreva o seu nome na placa da porta e na caixa de correio do condomínio.



(8) Se rescindir o contrato sem ocupar o imóvel

Você deve seguir o procedimento de rescisão de contrato, mesmo que não tenha ocupado o imóvel por algum motivo. (Consulte as páginas 45 a 48.)

Nesse caso, será necessário o pagamento do aluguel e das taxas referentes ao período desde a data de autorização de início da ocupação do imóvel até a data de rescisão do contrato (14 dias contados desde o dia seguinte à data de entrega da notificação de rescisão de contrato).

4. Obrigações contratuais

16

O instrumento de contrato estipula várias obrigações.

O contrato de locação celebrado entre você e a Urban Renaissance Agency estipula várias obrigações para a ocupação do imóvel. Essas obrigações são regras necessárias para se manter a ordem na convivência. Tendo em vista, ainda, que as Residências de Aluguel UR são construídas com dinheiro público, com base na política nacional de habitação, é necessário administrar uma grande quantidade de residências de forma unificada. Portanto, você deve compreender a natureza das Residências de Aluguel UR e cumprir essas obrigações.

Além disso, guarde o contrato de locação com cuidado.

As principais obrigações estipuladas no contrato de locação são:

- ① pagar o aluguel e as taxas de condomínio;
- ② zelar pela conservação da residência;
- ③ entregar solicitações e notificações diversas;
- ④ respeitar a proibição de sublocação e de animais domésticos;
- ⑤ remediar violações contratuais, se for o caso;
- ⑥ realizar os devidos procedimentos ao desocupar o imóvel.

© Um resumo das principais obrigações é apresentado a partir da próxima página.



5. Pagamento de aluguel e taxas

Convém o uso de débito automático para o pagamento.

O pagamento das taxas (aluguel e taxas de condomínio) é fundamental para a ocupação da residência.

Para o pagamento, convém o uso de débito automático pelas instituições financeiras indicadas pela Urban Renaissance Agency. Caso não efetue o pagamento até a data de vencimento, seu contrato de locação poderá ser rescindido, ou, se precisar fazer uma “transferência de titularidade” ou “mudança de residência” futuramente, você poderá ser impedido de usar esses sistemas.

Se tiver alguma dúvida em relação ao pagamento de aluguéis e taxas, entre em contato com o seu Centro de Residência ou afim.

17

5. Pagamento de aluguel e taxas

(1) Data de vencimento

Consta no contrato de locação. O pagamento mensal deve ser feito até a data de vencimento.

(2) Métodos de pagamento

◆ Solicitação do serviço de “débito automático” ◆

O pagamento de aluguéis e taxas (inclusive cauções adicionais, se você utilizar o sistema de parcelamento de caução ou o sistema de desconto de aluguel) deve ser efetuado por “débito automático”, conforme consta no contrato de locação. Caso ainda não tenha solicitado o serviço de débito automático, solicite-o imediatamente à instituição financeira mais próxima indicada pela Urban Renaissance Agency. Os métodos de pagamento são os seguintes.

Bancos ou cooperativas de crédito

Faça a solicitação a uma das instituições indicadas pela Urban Renaissance Agency munido dos quatro documentos abaixo.

- ① **Solicitação de Débito Automático em Conta para Pagamento de Aluguel e Taxas**
(Preencha os campos necessários.)
- ② **Recibo de Pagamento de Aluguel e Taxas na Locação** (comprovante/recibo de pagamento da caução e de aluguel e taxas quando da celebração do contrato) (É necessário para confirmar o número da unidade residencial e outros dados.)
- ③ **Caderneta de Poupança**
(Caso o seu banco ou cooperativa não ofereça conta-poupança, será necessário abrir uma.)
- ④ **Carimbo Bancário**

Agências dos correios (Japan Post Bank)

Faça a solicitação à agência dos correios mais próxima, munido dos três documentos abaixo.

- ① **Solicitação de Uso de Débito Automático para Pagamento de Aluguel e Taxas**
(Formulário fornecido pelo seu Centro de Residência ou afim ou pelo Escritório de Serviços de Administração. Tome cuidado para não preenchê-lo incorretamente, pois as agências dos correios não fazem a verificação do conteúdo informado.)
- ② **Caderneta de Poupança**
- ③ **Carimbo Postal**

Em regra, o débito automático começa no mês seguinte ao mês da solicitação, mas, caso a solicitação seja feita no último terço do mês, em banco ou cooperativa, ou no segundo terço do mês, em agência dos correios (Japan Post Bank), pode ser que comece dois meses após a solicitação. Portanto, tenha atenção. (O mês de início das transferências será informado por cartão-postal.)

Além disso, os usuários de débito automático que se inscrevem no “Ponta com UR” pelo site de inscrição (<https://www.ur-net.go.jp/chintai/ur-ponta/>) acumulam 1 ponto Ponta a cada 500 ienes de aluguel e ganham descontos, então não deixe de fazer a sua inscrição.



©Ponta

“Acumule pontos Ponta com o aluguel de cada mês!”



◆ Dados das transferências e tratamento de impossibilidade de transferência ◆

- ① O débito automático será efetuado mensalmente nas datas de vencimento (se a data for um dia sem expediente bancário, passará para o dia útil seguinte; porém, se a data for 31 de março e, também, um dia sem expediente bancário, passará para o dia útil anterior).
- ② Se não for possível debitar de acordo com o item ①, será feita uma nova tentativa na data predeterminada pela Urban Renaissance Agency.
- ③ Se não for possível debitar de acordo com o item ②, a Urban Renaissance Agency enviará uma “Fatura de Aluguel e Taxas”, e o pagamento do valor da fatura deverá ser efetuado por transferência bancária para uma conta especificada pela Urban Renaissance Agency dentro do prazo de vencimento, o qual constará na fatura. (Observe que a transferência não poderá ser feita em agências dos correios simples.)



Caso passe do prazo de vencimento, serão cobrados juros de mora com taxa de 14,56% ao ano (de 365 dias).

Forma de cálculo dos juros de mora

aluguel e taxas $\times 0,1456 \times$ número de dias de atraso $\div 365$ (arredondado até 10 ienes)

* Data de cálculo do número de dias de atraso = dia seguinte à data de vencimento

◆ Mudança de instituição financeira do débito automático ◆

O procedimento em caso de mudança da instituição financeira que faz o débito automático é o seguinte:

- ① Mudança do banco A para o banco B
Não é necessário nenhum procedimento no banco A.
Entregue uma nova “Solicitação de Débito Automático” ao banco B.
- ② Mudança do banco A para agência dos correios (Japan Post Bank)
Não é necessário nenhum procedimento no banco A.
Entregue uma nova “Solicitação de Uso de Débito Automático” à agência dos correios.
- ③ Mudança de agência dos correios (Japan Post Bank) para o banco B
Não é necessário nenhum procedimento na agência dos correios.
Entregue uma nova “Solicitação de Débito Automático” ao banco B.

O início das transferências da conta após a mudança será informado quando o procedimento for concluído. Enquanto isso, você deverá utilizar a conta anterior.

O formulário de solicitação de débito automático é fornecido pelas instituições financeiras (com a exceção das agências dos correios) e pelos Escritórios de Serviços de Administração, Centros de Residência e afins.

(3) Em caso de atraso do pagamento

Caso atrase o pagamento de aluguéis e taxas por três meses ou mais, ou caso atrase com frequência, ainda que não complete três meses, configurará quebra de confiança e a Urban Renaissance Agency poderá rescindir o seu contrato de locação e exigir a desocupação imediata da residência.

Se a residência não for desocupada, configurará ocupação ilegal até que seja concluída a desocupação, e você terá que pagar o valor do aluguel e das taxas multiplicado por 1,5 a título de indenização.

Nesse caso, além de exigir a desocupação da residência e o pagamento dos valores em atraso, a Urban Renaissance Agency poderá ingressar com uma ação judicial.

Para evitar esse tipo de situação, verifique o saldo da sua conta bancária quando a data de vencimento do aluguel e das taxas estiver próxima e, se ele for insuficiente, deposite o dinheiro até o dia anterior à data de transferência.

(4) Sobre as taxas de condomínio

Além do aluguel, devem ser pagas mensalmente as taxas de condomínio.

As taxas de condomínio são utilizadas para pagar a conta de energia elétrica das luzes nas escadas e nos corredores do conjunto habitacional, a conta de água dos regadores, a taxa de coleta de lixo, as despesas de manutenção e funcionamento de diversas instalações, como as de abastecimento de água, as despesas de limpeza das áreas comuns (em regra, excetuam-se as escadarias dos prédios de altura intermediária), as despesas de cuidados com gramados e árvores, entre outros interesses comuns de todos os moradores, conforme consta no instrumento de contrato.

Embora as taxas de condomínio sejam receitas da Urban Renaissance Agency, elas servem para fazer a manutenção do ambiente do conjunto habitacional dos moradores. Uma vez por ano, a Urban Renaissance Agency informa por escrito o balanço do exercício financeiro anterior e o plano de gestão do exercício financeiro corrente aos moradores dos conjuntos habitacionais para que tomem conhecimento da situação das receitas e despesas de cada conjunto habitacional.

A Urban Renaissance Agency responsabiliza-se pela gestão das taxas de condomínio, mas, se houver alguma variação dos preços, será feito o reajuste dos valores.

6. Estacionamento pago

Com algumas exceções, os conjuntos habitacionais dispõem de estacionamento pago.

(1) Solicitação de uso do estacionamento pago

Caso deseje utilizar o estacionamento pago do seu conjunto habitacional, será necessário entregar previamente o formulário de solicitação de uso do estacionamento ao Centro de Residência ou afim ou ao Escritório de Serviços de Administração e assinar o contrato de uso.

① Elegibilidade para a solicitação

Qualquer pessoa que tenha alugado uma Residência de Aluguel UR (em caso de contrato com pessoa jurídica, também é elegível quem tenha a residência locada pela contratante).

* Os inquilinos e respectivos coabitantes que estejam em débito com a Urban Renaissance Agency (inclusive herdeiros da dívida), em razão de aluguéis e taxas vencidos de Residências de Aluguel UR, não poderão fazer a solicitação.

② Veículos permitidos no estacionamento

O veículo do locatário deve atender a todos os seguintes requisitos:

- (a) veículo automotor com comprovante de vistoria (certificado de vistoria de veículo automotor ou certificado de dispensa para veículos automotores leves) dentro do prazo de validade;
- (b) peso e dimensões do veículo dentro dos limites permitidos para o estacionamento em questão;
- (c) veículo automotor de propriedade do inquilino ou coabitante ou por estes utilizado.

(Se o veículo estiver no nome de uma pessoa jurídica, será necessário apresentar outros documentos quando da contratação.)

③ Número de vagas disponíveis

Em regra, disponibiliza-se uma vaga por unidade residencial.

Em alguns conjuntos habitacionais, excepcionalmente, é possível alugar duas ou mais vagas por unidade, mas observe que o contrato de locação da segunda vaga em diante poderá ser rescindido se houver poucas vagas disponíveis.

④ Documentos necessários para a solicitação

(a) solicitação de uso do estacionamento pago;

(b) cópia da ficha de registros do certificado de vistoria de veículo automotor dentro do prazo de validade (ou cópia do certificado de vistoria [certificado de vistoria de veículo automotor ou certificado de dispensa para veículos automotores leves], caso ainda não tenha emitido o certificado de vistoria eletrônico).

* Também são aceitos documentos emitidos pelo aplicativo de visualização do certificado de inspeção do veículo.

* Se você ainda não comprou o veículo, informe o tamanho, peso etc.

Se necessário, poderá ser solicitada a apresentação ou entrega de outros documentos.

(2) Procedimento para alugar a vaga

Após o recebimento da solicitação, a disponibilidade de vaga e o teor da solicitação serão verificados e você receberá orientações sobre o procedimento de contrato.

Até a celebração do contrato, você deverá pagar a caução, a taxa diária de uso para o primeiro mês e o depósito de garantia (nos conjuntos habitacionais com portão automático ou em alguns estacionamentos verticais) na sua instituição financeira com o boleto emitido pela Urban Renaissance Agency.

○ Documentos necessários para alugar a vaga

(a) carimbo do locatário da vaga (em regra, o carimbo utilizado no contrato de locação da Residência de Aluguel UR);

(b) comprovante de pagamento da caução, da taxa diária de uso e do depósito de garantia (com carimbo de recebimento);

(c) documento de identidade (carteira de habilitação etc.).

Se necessário, poderá ser solicitada a apresentação ou entrega de outros documentos.

(3) Benefícios de desconto

Para as pessoas que atendam a determinados requisitos (inclusive parentes que residam no imóvel), há um sistema de tratamento preferencial em relação a benefícios de desconto da taxa de uso e à localização da vaga. Para mais detalhes, procure o Centro de Residência ou afim.

- (a) pessoas portadoras de cartão de deficiência física de grau 1 a 4
(porém, incluem-se os casos de deficiência de grau 5 nos membros inferiores ou no tronco cuja necessidade de tratamento preferencial seja reconhecida pelo diretor do Centro de Residência ou afim);
- (b) pessoas portadoras de cartão de deficiência mental de grau 1 ou 2 e que necessitem de cuidados constantes;
- (c) pessoas com deficiência grave portadoras de cartão de reabilitação e que necessitem de cuidados constantes;
- (d) pessoas diagnosticadas com deficiência intelectual grave ou deficiência mental de mesmo nível por centro de atendimento infantil, centro de reabilitação de pessoas com deficiência intelectual ou médico psiquiatra e que necessitem de cuidados constantes;
- (e) pessoas portadoras de certificação de dependência de cuidados de grau 1 a 5.

Para ser beneficiado com o desconto da taxa de uso, é necessário enquadrar-se em um dos itens de (a) a (e) acima e a renda mensal total de todas as pessoas com renda na família deve ser igual ou inferior a 158 mil ienes.

(4) Estacionamento mecânico

Aviso aos usuários do estacionamento mecânico

Ao utilizar o estacionamento mecânico, siga o método de uso prescrito e tenha os cuidados abaixo.

- Ao entrar ou sair com o veículo automotor no estacionamento mecânico, somente o condutor deve entrar na área do estacionamento.
- Antes de manusear o dispositivo do estacionamento, verifique atentamente se não ficou ninguém dentro do estacionamento mecânico, pois acontece de permanecerem pessoas dentro do veículo.
- Durante o manuseio do dispositivo do estacionamento, não se afaste do dispositivo e não deixe que crianças se aproximem da área do estacionamento.
- Nunca fixe um objeto no botão de operação do dispositivo do estacionamento para mantê-lo pressionado.



Perigo

Nunca entre no estacionamento mecânico, a não ser que esteja entrando ou saindo com o veículo.



(5) Outros

- Você poderá começar a usar o estacionamento a partir da data de autorização de início da ocupação do imóvel de residência. (Não é permitido o uso antes da data de autorização de início da ocupação do imóvel.)
- O comprovante de consentimento de uso de local de armazenagem (comprovante de garagem), necessário para comprar o veículo, poderá ser emitido no seu Centro de Residência ou afim a partir da data de autorização de uso do estacionamento.
- A taxa de uso mensal a partir do mês seguinte à celebração do contrato deve ser paga por débito automático por intermédio das instituições financeiras indicadas. Assim como no pagamento de aluguéis e taxas, o serviço de débito automático deve ser solicitado a uma das instituições financeiras indicadas pela Urban Renaissance Agency.
- Você poderá ser solicitado a mudar de vaga em razão de obras no estacionamento.

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

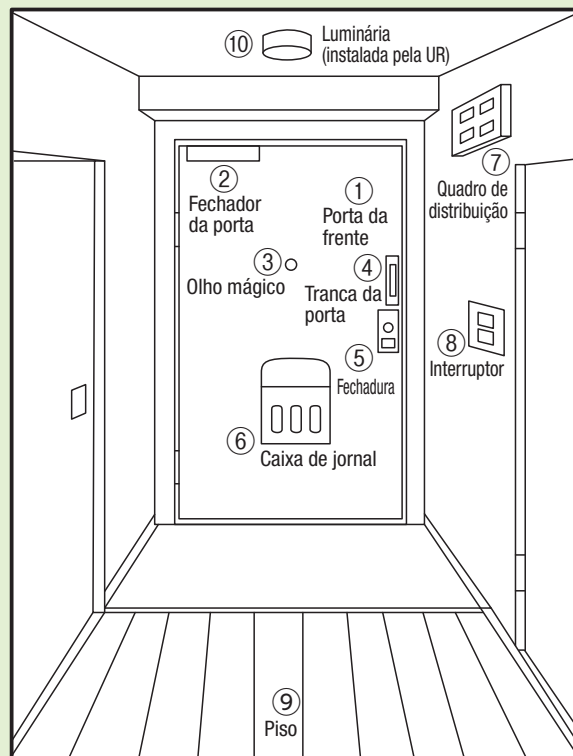
- Danificado, caído ou com isolamento inadequado

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

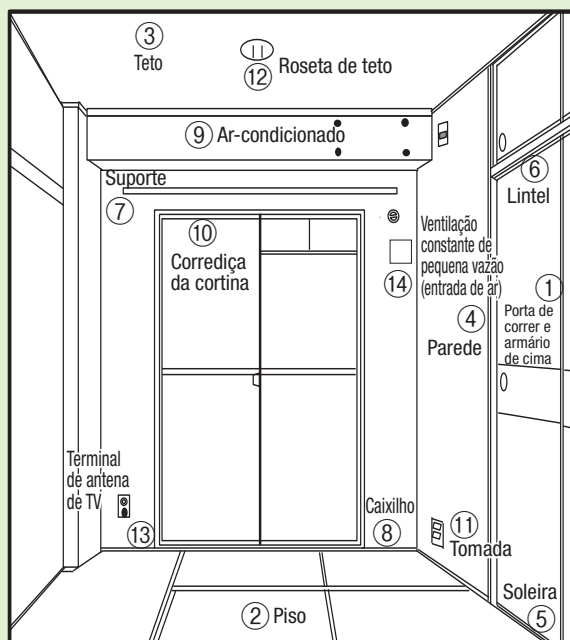
UR

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

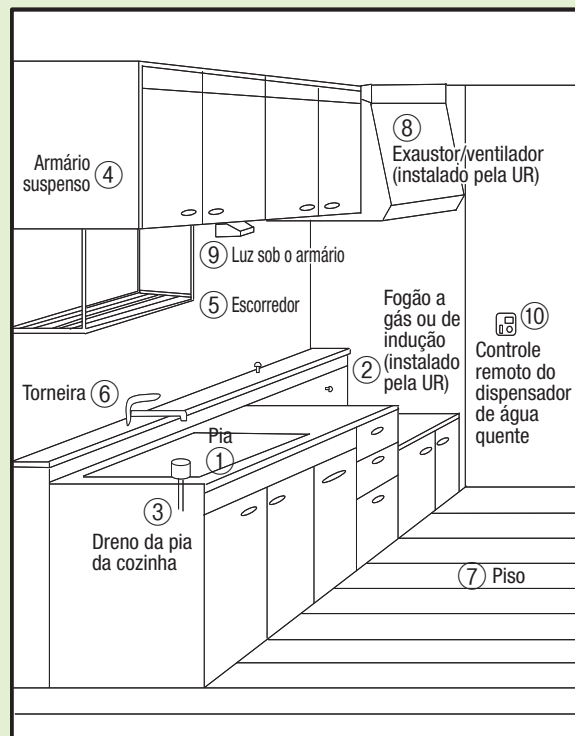
- Má instalação, queda, danos **UR**
- Portas não abrem e fecham direito **UR**

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

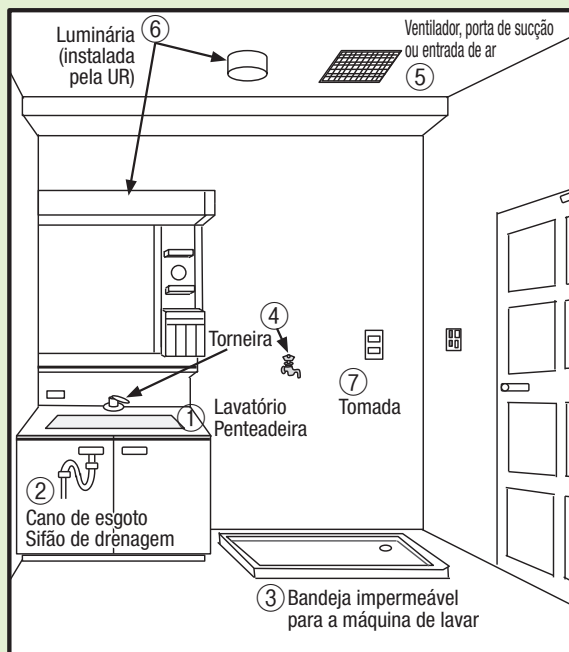
④ Torneira

- 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)

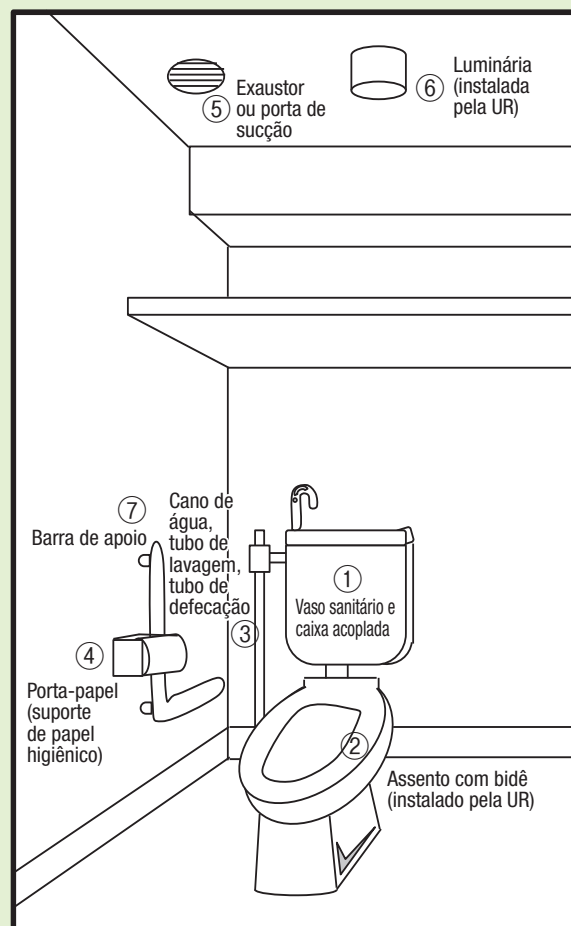
- Danificado **Inquilino**

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

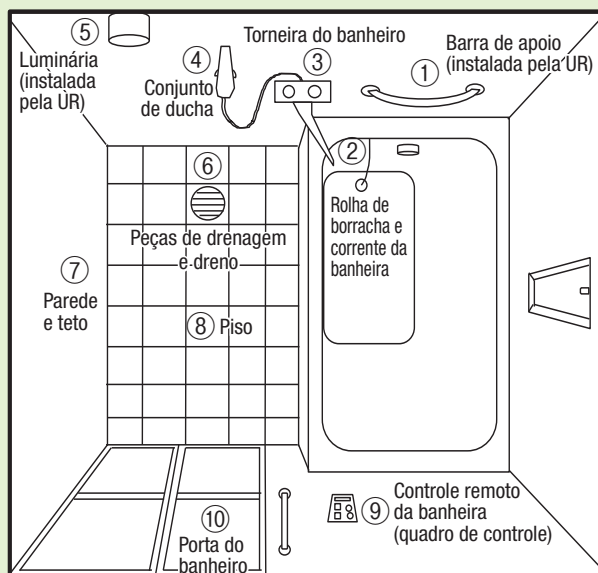
Inquilino

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

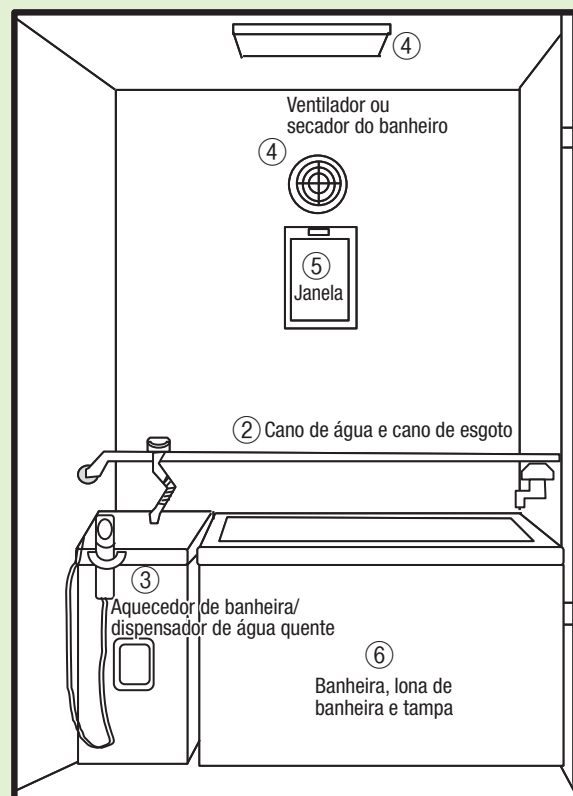
UR

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.

8. “Solicitações” e “notificações” à Urban Renaissance Agency

A Urban Renaissance Agency tem um sistema de “solicitações” e “notificações” necessárias à adequada administração das residências e para que os moradores tenham uma vida confortável nos conjuntos habitacionais.



Principais solicitações

(1) Solicitação de prorrogação para ocupação do imóvel

Caso fique impossibilitado de ocupar o imóvel no prazo de um mês a contar da data de autorização de início da ocupação do imóvel determinada pela Urban Renaissance Agency, entregue a notificação de prorrogação para ocupação do imóvel ao Escritório de Serviços de Administração, Centro de Residência ou afim com antecedência.

© Se não o fizer, configurará desistência da ocupação do imóvel e a Urban Renaissance Agency poderá rescindir o contrato. Portanto, fique atento.

(2) Solicitação de reforma da residência

Estabelecemos critérios para a autorização de reforma das residências com a finalidade de conservá-las e manter a estética dos conjuntos habitacionais. A troca de móveis dentro da residência e a ligação de televisores, por exemplo, não se enquadram no conceito de reforma aqui descrito. Entretanto, para fazer remodelações ou instalações, como abrir uma luva na parede para instalar um aparelho de ar-condicionado, por exemplo, é necessária a autorização prévia da Urban Renaissance Agency.

◆ Procedimento para reforma ◆

Para fazer uma reforma, é necessário um procedimento prévio. Verifique se ela se enquadra em algum dos itens da tabela abaixo, consultando a “Lista de itens de reforma” (páginas 36 e 37) como exemplos possíveis de reforma. Caso pretenda fazer alguma reforma que não esteja entre os itens, consulte o Centro de Residência.

Reforma	Você deverá entregar o “Pedido de Autorização de Reforma e Afins” e os documentos necessários (desenhos, brochuras ou afins que expliquem o teor da reforma) e o Centro de Residência os examinará conforme os critérios estabelecidos pela Urban Renaissance Agency. Se não houver problema, será dada a autorização.
Reforma simples	Você deverá entregar a “Notificação de Reforma Simples” e os documentos necessários (desenhos, brochuras ou afins que expliquem o teor da reforma), cujo teor será verificado antes de ser aceito.

◆ Critérios de autorização da reforma ◆

A Urban Renaissance Agency estabeleceu as especificações de obras (materiais, especificações, métodos de construção e instalação etc.) que poderão ser autorizadas ou aceitas para as reformas que são mais solicitadas. Caso pretenda fazer uma reforma, consulte o Escritório de Serviços de Administração, Centro de Residência ou afim.

◆ Sobre a obrigação de restauração ao estado original ◆

Quando a Urban Renaissance Agency autoriza ou aceita uma reforma, em regra, impõe a condição de que o inquilino arque com a restauração ao estado original ao desocupar o imóvel.

Porém, em se tratando de itens que constem como isentos da obrigação de restauração ao estado original na “Lista de itens de reforma” (páginas 36 e 37), se os materiais, as especificações e os métodos de construção e instalação utilizados estiverem em conformidade com as especificações determinadas pela Urban Renaissance Agency, o inquilino ficará isento da obrigação de restauração ao estado original.

Ainda que se trate de item isento de restauração ao estado original, se a parte reformada ficar manchada ou danificada, você deverá arcar com as despesas de reparação ao desocupar o imóvel. Além disso, no caso de residência com quintal privativo, há a obrigação de restauração ao estado original, ainda que se trate de quintal privativo. Além das partes autorizadas para reforma, se houver árvores de crescimento natural ou outros itens que não se enquadrem como reforma (inclusive flores, vegetais e outras plantas), bem como manchas ou danos, você deverá arcar com as despesas de remoção ou reparação ao desocupar o imóvel.

Lista de itens de reforma

• As isenções da obrigação de restauração ao estado original que constam na tabela abaixo aplicam-se caso os materiais, as especificações e os métodos de construção e instalação utilizados estejam em conformidade com as especificações determinadas pela Urban Renaissance Agency.

	Item		Obrigação de restauração ao estado original	Teor do procedimento ^{*1}		
				Reforma	Reforma simples	Desnecessário
Construção	1 Uso de pregos e afins	(1) Partes de madeira	Isento ^{*1}			○
		(2) Partes de concreto (somente para evitar queda de móveis)	Isento	○		
	2 Perfuração para luvas multiuso		Isento	○		
	3 Acessórios		Sim	○		
	4 Acabamento do chão	(1) Troca do tatame	Isento			○
		(2) Instalação de piso de tatame	Isento	○		
		(3) Instalação de piso sobre outro já existente	Isento	○		
		(4) Revestimento do piso do hall de entrada	Isento		○	
		(5) Revestimento de piso vinílico na área de lavagem do banheiro	Isento	○		
		(6) Eliminação de degrau (elevação do chão) na área de lavagem do banheiro	Isento	○		
		(7) Eliminação de degrau no chão (elevação do chão) do sanitário	Isento	○		
	5 Acabamento das paredes	(1) Reaplicação de papel de parede	Isento		○	
		(2) Pintura das paredes	Isento		○	
		(3) Revestimento das paredes da cozinha	Isento	○		
	6 Acabamento do teto	(1) Alteração das especificações do teto de vermiculita	Isento		○	
		(2) Alteração das especificações do teto, exceto de vermiculita	Isento		○	
	7 Portas e janelas	(1) Troca da fechadura (cilindro) da porta da frente	Isento ^{*2}	○		
		(2) Instalação de fechaduras auxiliares na porta da frente	Isento	○		
		(3) Troca da maçaneta da porta da frente pelo tipo alavanca	Isento	○		
		(4) Instalação de porta articulada para banheiro	Isento	○		
		(5) Reaplicação de papel da porta de correr	Isento		○	
		(6) Mudança de material da porta de correr	Isento		○	
		(7) Instalação de porta telada	Sim		○	
	8 Outros	(1) Instalação de barras de apoio de segurança dentro da unidade residencial	Isento		○	
		(2) Integração da cozinha, sala de jantar e sala em estilo japonês	Isento	○		
		(3) Troca do armário em estilo japonês para estilo ocidental	Isento ^{*3}	○		
		(4) Instalação ou troca de armário suspenso	Isento ^{*4}	○		
		(5) Troca da pia	Isento	○		
		(6) Instalação de varal para ambiente interno	Isento		○	
		(7) Instalação de bloco de mármore sintético com proteção de resina no banheiro	Isento			○
Máquinas	1 Troca de torneiras e afins	(1) Troca da torneira de água quente por monocomando	Isento ^{*5}	○		
		(2) Instalação de torneira bifurcada para máquina de lavar/secar louça (torneira de duas saídas)	Isento	○		
		(3) Outros tipos	Sim	○		

*1 O comprimento da parte embutida dos pregos deve ser de até dois terços da espessura do material instalado e até 30 mm.

*2 A fechadura será isenta se a Urban Renaissance Agency considerar que o cilindro está em conformidade, limitando-se àquelas que não danifiquem outras partes da fechadura e não precisem de entalhes ou furos na porta de entrada (inclusive na estrutura).

*3 É isento desde que o cômodo com armário seja de estilo ocidental ou que seja uma sala de estar com armário (estilo japonês) e, simultaneamente, seja colocado o piso de tatame especificado no item 4 (2).

*4 É isento desde que a instalação seja feita no lavabo/vestiário ou no sanitário.

*5 A conversão da torneira convencional em monocomando é isenta desde que a troca seja para uma com amortecimento de golpe de ariete e função antirretorno.

	Item		Obrigação de restauração ao estado original	Teor do procedimento			
				Reforma	Reforma simples	Desnecessário	
Máquinas	2 Troca do vaso sanitário (para instalar modelo diferente do atual)		Sim	☐			
	3 Instalação de assento sanitário multifuncional (assento com bidê/aquecimento) ^{*6}	Instalação de assento sanitário com aquecimento se houver tomada	Isento		☐		
		Assento sanitário multifuncional de outros tipos ^{*7}	Isento	☐			
	4 Troca para penteadeira de pia (também é possível do tipo para lavar o cabelo, exceto se a torneira da máquina de lavar for derivada do lavatório)		Isento	☐			
	5 Instalação de aquecedor de água		Sim		☐		
	6 Instalação de purificador de água	Instalação por conexão a uma torneira e sem outros acessórios	Sim			☐	
		Outros tipos	Sim	☐			
	7 Instalação de máquina de lavar e secar louça	Instalação por conexão a uma torneira e sem outros acessórios	Sim			☐	
		Outros tipos	Sim	☐			
8 Instalação de fogão drop-in (inclusive troca de fogão) ^{*6}		Isento	☐				
9 Instalação de dispensador de água quente tipo exaustor		Isento	☐				
Energia elétrica	1 Instalação de antena de rádio amador (exceto em prédios muito altos)		Sim	☐			
	2 Instalação de antena parabólica (para receber sinal BS/CS) (exceto em prédios muito altos)		Sim	☐			
	3 Instalação ou troca de interfone ^{*8}	(1) Sem monitor de televisão	Isento		☐		
		(2) Com monitor de televisão (com botão de emergência)	Isento		☐		
		(3) Com monitor de televisão (outros tipos)	Sim		☐		
	4 Alteração da capacidade elétrica		Isento		☐		
	5 Instalação de ar-condicionado de quarto ^{*6}	Se <u>houver</u> tomada com circuito próprio, luva ou peças de instalação ^{*9}	Unidade principal do ar-condicionado (unidade interna/externa instalada, tubulação etc.)	Sim		☐	
		Se <u>não houver</u> tomada com circuito próprio, luva ou peças de instalação	Unidade principal do ar-condicionado (unidade interna/externa instalada, tubulação etc.)	Sim		☐	
			Se houver local de instalação da unidade externa, instalação de tomada com circuito próprio, luva e peças de instalação (ar-condicionado split) ^{*10}	Isento	☐		
			Se não houver local de instalação da unidade externa, instalação de tomada com circuito próprio (ar-condicionado de janela)	Isento	☐		
	6 Conversão para tomada de 200 V com circuito próprio		Sim	☐			
	7 Instalação de mais tomadas	100 V	Isento	☐			
		200 V (circuito próprio)	Sim	☐			
	8 Troca de interruptores (alargamento)	Alargado, com temporizador de atraso	Isento ^{*11}		☐		
		Outros tipos	Sim	☐			
9 Instalação de mais terminais de televisão e tomadas para telefone (tomadas modulares)		Isento	☐				
10 Instalação de sistema de chamada de emergência	Se <u>houver</u> fiação própria instalada	Sim		☐			
	Se <u>não houver</u> fiação própria instalada	Sim	☐				
11 Troca por luminária com sensor de movimento	Luz da porta da frente	Isento		☐			
	Outros tipos	Sim	☐				

*6 Será necessária a restauração ao estado original em caso de troca para ar-condicionado de quarto, fogão drop-in ou assento sanitário multifuncional cujas especificações sejam diferentes da instalação original.

*7 Se não houver tomada no sanitário, a instalação de tomada será custeada pela Urban Renaissance Agency. (Porém, limita-se a banheiros com vaso sanitário estilo ocidental. Além disso, há unidades residenciais em que a instalação não é possível.) Caso instale tomadas em banheiro com vaso sanitário estilo japonês, será necessária a restauração ao estado original.

*8 A solicitação de reforma não poderá ser feita se ele tiver função de sistema automático de alarme de incêndio ou estiver conectado a equipamentos das áreas comuns.

*9 Em atendimento a solicitações relacionadas à instalação de ar-condicionado, desde que se trate de tomada de ar-condicionado sem circuito próprio (15 A, 100 V) instalada na sala de estar, a Urban Renaissance Agency custeará as obras de troca (obras de conversão em circuito próprio) para tomada de ar-condicionado com circuito próprio (15 ou 20 A, 100 V).

*10 A luva para ar-condicionado é para salas de estar em que seja possível a instalação de uma unidade externa (a Urban Renaissance Agency arcará com algumas despesas para luvas para outros equipamentos [aquecedores tipo FF]).

*11 É isento para troca com temporizador de atraso, desde que se trate de interruptor de ventilador de sanitário, banheiro ou lavabo.

◆ Precauções relativas à realização de reformas ◆

Observe que não são permitidas ampliações estruturais, reformas das áreas comuns ou alterações nas divisórias.

Em caso de remodelações de grande porte ou modificações especiais, consulte o Escritório de Serviços de Administração, Centro de Residência ou afim com bastante antecedência, pois pode levar algum tempo para analisar as informações.

(3) Solicitação de transferência de titularidade

Será preciso fazer a solicitação de transferência de titularidade à Urban Renaissance Agency para ser autorizado se houver a necessidade de alterar a titularidade do contratante pelos seguintes motivos:

- ① morte do titular do contrato;
- ② saída do titular do contrato em razão de divórcio;
- ③ saída do titular do contrato por outros motivos que não morte ou divórcio (casamento, transferência de emprego, entre outros);
- ④ dependência de renda (por exemplo, caso o titular do contrato perca a renda na aposentadoria por idade).

A pessoa que deseje assumir a titularidade do contrato, além de ser parente e coabitante do titular atual, deve atender a uma das seguintes condições: ① ser cônjuge; ② ser parente consanguíneo até o sexto grau; ou ③ ser parente por afinidade até o terceiro grau. A elegibilidade para a transferência pode diferir dependendo do motivo da transferência, podendo também haver exigência de coabitação desde a ocupação do imóvel, restrições ao período de coabitação, entre outros. Portanto, consulte o Escritório de Serviços de Administração ou Centro de Residência ou afim.

Observe ainda que, se houver pessoas residindo no imóvel na ausência do titular do contrato, dependendo da situação, a Urban Renaissance Agency poderá rescindir o contrato por sublocação não autorizada.

Principais notificações

(1) Notificação de mudança de nome

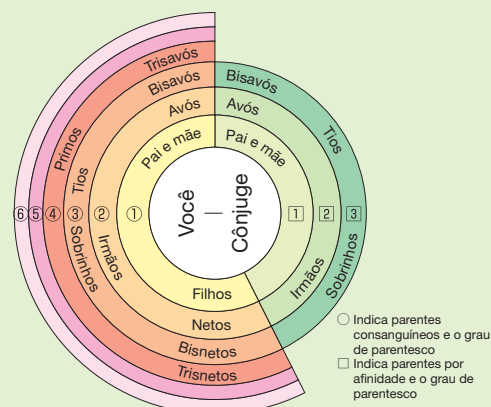
Se o titular do contrato mudar de nome em razão de casamento ou adoção, por exemplo, deverá notificá-lo prontamente ao Escritório de Serviços de Administração ou ao contato da administração. Se não fizer a notificação, você poderá não receber avisos da Urban Renaissance Agency ou gerar problemas nos procedimentos de cobrança de aluguéis e taxas.

(2) Notificação de ausência

Se todos os membros da família forem se ausentar da residência por um mês ou mais de forma contínua, em razão de viagem ao exterior ou a trabalho, por exemplo, notifique previamente o Escritório de Serviços de Administração ou o contato da administração.

Se não fizer a notificação, a Urban Renaissance Agency poderá rescindir o contrato por desocupação não autorizada. Portanto, não deixe de fazer a notificação.

Além disso, dependendo do teor da notificação, poderão ser exigidas algumas medidas, como designar um zelador, por exemplo.



(3) Notificação de zelador

Se todos os membros da família forem se ausentar da residência por até um ano, em razão de viagem a trabalho ou transferência de curto prazo, por exemplo, você poderá designar um zelador. Nesse caso, será necessário entregar uma notificação de zelador ao Escritório de Serviços de Administração ou ao contato da administração.

O período pelo qual é permitido deixar um zelador é de até um ano, mas, caso deseje prorrogar o período por motivos de força maior, poderá ser autorizada a prorrogação por até seis meses. Porém, não será permitido prorrogar novamente. Além disso, este sistema não autoriza a sublocação da residência ou a transferência de direitos de locação, devendo o titular do contrato continuar pagando o aluguel e as taxas.

(4) Notificação de coabitação

Se desejar permitir a coabitação de alguém além dos familiares já notificados no momento da ocupação do imóvel, notifique previamente o Escritório de Serviços de Administração ou o contato da administração.

Somente parentes (cônjuge, parentes consanguíneos até o sexto grau e parentes por afinidade até o terceiro grau) serão autorizados à coabitação. Amigos e conhecidos não serão autorizados à coabitação em circunstância alguma.

Se um parente coabitante deixar de residir no imóvel, ou se houver alguma alteração na família, entregue a “Notificação de Alteração na Família”.

(5) Notificação de alteração de conteúdo do cadastro de inquilino

Em geral, você será solicitado a atualizar, a cada cinco anos, o cadastro de inquilino que você faz ao ocupar o imóvel. Porém, se houver alguma alteração nas informações que ali constam, como o contato de emergência, por exemplo, notifique imediatamente o Escritório de Serviços de Administração ou o contato da administração.

Para o contato em caso de emergência, indique, na medida do possível, alguém com quem seja fácil de entrar em contato ou que resida nas proximidades.

© Se as informações de contato comunicadas ao Escritório de Serviços de Administração ou ao contato de emergência mudarem e esse procedimento não for feito, não será possível entrar em contato em caso de emergência, se houver algum incêndio, vazamento ou acidente em residências em que todos trabalhem fora ou se ausentem com frequência.

(6) Confirmação de elegibilidade (inquilinos de residências de aluguel de excelência para idosos)

Após a ocupação do imóvel, em regra, uma vez por ano, é feita a “confirmação de elegibilidade” para os moradores de “residências de aluguel de excelência para idosos”, “residências de apoio à longevidade saudável”, “residências de aluguel regionais de excelência para famílias com crianças” ou “residências de aluguel do programa de incentivo à proximidade habitacional”, com a finalidade de reduzir o valor do aluguel.

Mediante aviso da Urban Renaissance Agency, você será solicitado a apresentar cópia do certificado de residência e de documentos que comprovem a renda de todos os moradores no ano anterior. Por meio dessa “confirmação de elegibilidade”, verificamos se é possível reduzir o valor do aluguel no exercício financeiro seguinte. Se você não for elegível, terá que pagar o aluguel estipulado no contrato de locação no exercício financeiro seguinte.

Todas as notificações e solicitações devem ser feitas ao Escritório de Serviços de Administração ou ao Centro de Residência ou afim, os quais também disponibilizam os formulários predeterminados.

9. Proibições e precauções

40

Foram estabelecidas regras para que todos vivam com conforto.

Siga as regras para viver com conforto.

A Urban Renaissance Agency aluga as residências confiando nos inquilinos. Como as Residências de Aluguel UR são locais onde vivem juntas muitas pessoas, o contrato de locação entre você e a Urban Renaissance Agency contém várias restrições com a finalidade de manter a ordem.

(1) Proibição de animais (inclusive alimentação de animais de rua)

Em geral, nos conjuntos habitacionais da Urban Renaissance Agency, **é proibido ter animais (inclusive alimentar animais de rua) como cães, gatos, pombos, galináceos, entre outros**, embora seja permitido ter pássaros pequenos ou peixes, de modo a não incomodar as outras pessoas.

Ainda que os ruídos e cheiros não incomodem os tutores dos animais, podem ser muito incômodos para outras pessoas. Respeite a regra para que todos vivam em harmonia no condomínio.

A Urban Renaissance Agency exigirá que os tutores de cães, gatos e outros animais dentro dos conjuntos habitacionais ponham fim à situação e, se não o fizerem, exigirá a desocupação da residência, a fim de manter a ordem de convívio.

Porém, em se tratando de cães-guia, cães de serviço e cães-ouvintes, definidos na lei japonesa sobre cães de assistência para pessoas com deficiência física, é possível o convívio dentro dos conjuntos habitacionais mediante notificação à Urban Renaissance Agency. Para saber mais, consulte o Centro de Residência ou afim.

Além disso, alguns conjuntos habitacionais têm residências “pet-friendly”, nas quais é permitido o convívio com animais de estimação. Nessas residências “pet-friendly”, foram estabelecidas regras para a criação de animais de estimação. Respeite as regras e as boas maneiras para que todos, inclusive as pessoas que não têm animais de estimação, possam viver com conforto.

(2) Proibição de sublocação e de uso irregular do imóvel

A Urban Renaissance Agency **proíbe terminantemente a sublocação da residência, no todo ou em parte, e a cessão de direitos de locação da residência a terceiros.**

Além disso, não é permitido utilizar o imóvel para fins não residenciais, como, por exemplo, a pernoite de terceiros (porém, há casos em que é permitido, mediante autorização da Urban Renaissance Agency, usar partes do imóvel para trabalhos que tenham utilidade e conveniência para os moradores do conjunto habitacional, como serviços de cuidados de crianças, massagem, acupuntura e moxabustão, entre outros).

Se constatar tais fatos, a Urban Renaissance Agency rescindir o contrato imediatamente, exigirá a desocupação do imóvel e cobrará indenização por danos.



(3) Proibição de estacionamento não autorizado

É terminantemente proibido o estacionamento dentro do conjunto habitacional em local diferente da garagem, com a exceção de veículos admitidos pela Urban Renaissance Agency, como viaturas policiais, ambulâncias, caminhões de bombeiros, caminhões de lixo, veículos de mudança, entre outros.

O estacionamento não autorizado no conjunto habitacional não só pode causar acidentes, como o atropelamento de crianças que passam correndo atrás do carro, por exemplo, como também pode atrapalhar o trabalho dos caminhões de lixo e atividades de emergência, como ambulâncias e caminhões de bombeiros.

Não estacione em local proibido dentro do conjunto habitacional.

Alguns conjuntos habitacionais têm portão automatizado na entrada. Nesse caso, somente os locatários do estacionamento do conjunto habitacional, os veículos de mudança e os veículos de emergência poderão entrar no conjunto habitacional.

(4) Prevenção de incêndios e manutenção da segurança

Para prevenir incêndios e manter a segurança, tome os seguintes cuidados.

- Não deixe materiais inflamáveis próximo a equipamentos a gás ou a portas de entrada/saída de gás.
- Não pendure roupas para secar próximo a portas de entrada/saída de gás e não cubra ou envolva essas portas com plástico ou materiais afins.
- Não armazene nem use objetos inflamáveis próximo a equipamentos a gás ou a portas de entrada/saída de gás.
- Não deixe objetos que serão danificados se forem aquecidos pelos gases de escape (plantas, por exemplo) próximo a portas de entrada/saída de gás.
- Não saia de casa nem vá dormir com fogo aceso em equipamentos a gás.



(5) Uso do quintal privativo

Além das residências geminadas com quintal, alguns prédios médios e altos têm quintal privativo no primeiro andar, cuja manutenção (capina, controle de pragas, remoção e poda de árvores de crescimento natural) cabe ao morador. Lembre-se de fazer a manutenção diária para não causar transtornos às unidades residenciais vizinhas.

Esses quintais não são totalmente livres para o seu uso. Portanto, caso deseje instalar um depósito, por exemplo, consulte previamente o Escritório de Serviços de Administração ou o Centro de Residência.

Os critérios de aprovação para reformas nos quintais das residências geminadas ou nos quintais privativos do primeiro andar de prédios médios ou altos podem variar. Para saber mais, consulte o Escritório de Serviços de Administração, Centro de Residência ou afim.

Além disso, é proibido ampliar esses quintais, bem como estacionar veículos automotores e afixar material publicitário neles.

(6) Afixação de material publicitário em áreas externas

A fim de zelar pelo ambiente residencial dos conjuntos habitacionais e manter a estética, não é permitido afixar material publicitário ou cartazes dentro dos conjuntos habitacionais sem autorização.

Se desejar afixar material publicitário ou cartazes, consulte o administrador e entregue a “Solicitação de Colocação de Material Publicitário” ao Escritório de Serviços de Administração, Centro de Residência ou afim para ter a autorização da Urban Renaissance Agency.

Dependendo do teor da publicidade ou do cartaz, a afixação poderá não ser autorizada.

(7) Colaboração na fiscalização da residência

As Residências de Aluguel UR são fornecidas com base em determinados objetivos da política nacional de habitação. Se necessário, pode haver fiscalizações das condições de uso das residências e da situação dos inquilinos e se há ou não violações ao contrato. Por favor, colabore.

(8) Descarte de lixo

O lixo é um dos males da vida cotidiana. Se não for tratado corretamente, poderá não só poluir o meio ambiente, como também causar conflitos e prejudicar o convívio harmonioso. Colabore para manter as caçambas de lixo sempre limpas.



◆ Métodos de descarte de lixo ◆

Os moradores devem levar todo o lixo até determinado local para descartá-lo, mas os métodos específicos de separação e descarte podem variar entre os municípios. Siga as instruções do seu município (departamento de limpeza urbana ou similar) para fazer a separação e o descarte.

Em especial, nunca descarte o lixo em dias que não sejam de coleta, pois não só causa mau cheiro, como também pode fazer com que pássaros espalhem o lixo.



◆ No caso de pontos fixos de coleta ◆

Leve o lixo doméstico gerado até o ponto de coleta de lixo (caçamba de lixo) designado no conjunto habitacional, observando as precauções indicadas na caçamba. Principalmente nas áreas onde é implementada a coleta seletiva, faça a separação do lixo e observe a localização das caçambas de lixo.

◆ Lei japonesa de reciclagem de eletrodomésticos (Lei de Reciclagem de Aparelhos Específicos para Uso Doméstico) ◆

Para descartar eletrodomésticos em geral utilizados em âmbito doméstico (aparelhos de ar-condicionado, televisores [CRT, LCD/plasma], geladeiras/refrigeradores elétricos, máquinas de lavar/secar elétricas), peça a um varejista de eletrodomésticos para levá-los, conforme a lei japonesa de reciclagem de eletrodomésticos.

(9) Fumo nas unidades residenciais

Nos últimos anos, têm aumentado os conflitos entre vizinhos devido ao fumo em varandas e afins.

Ao fumar, leve em consideração as unidades residenciais vizinhas tanto quanto possível, por exemplo, fumando em locais onde não haja pessoas ao seu redor.

(10) Estacionamento de bicicletas

Em geral, disponibiliza-se uma vaga por unidade residencial para estacionar bicicletas ou triciclos.

- Os usuários devem, em consideração uns aos outros, alinhá-los corretamente e deixá-los sempre arrumados.
- Use travas para evitar furtos.
- Se não for mais usar a bicicleta ou o triciclo, você tem a responsabilidade de descartá-los.
- É proibido estacioná-los fora do estacionamento de bicicletas.



(11) Salão comunitário

Muitos conjuntos habitacionais têm um salão comunitário para os moradores se reunirem. O salão comunitário pode ser utilizado como um local para reuniões dos moradores, eventos, atividades culturais (por exemplo, aulas de culinária, artesanato ou arranjos de flores, clubes de xadrez ou poesia, etc.), funerais, entre outros. Porém, o uso para atividades políticas, religiosas ou outros fins similares não é permitido em circunstância alguma.

- Para usar o salão comunitário, é necessário entregar previamente a “Solicitação de Uso do Salão Comunitário” ao Escritório de Serviços de Administração ou ao contato da administração e receber a autorização para o uso.
- Durante o uso, respeite o “Regulamento de Uso do Salão Comunitário” e tome cuidado para não incomodar as outras pessoas com ruídos etc.
- Após o uso, arrume a mesa e as cadeiras, faça uma limpeza e verifique se não ficou fogo aceso e se as janelas e a porta estão fechadas.
- Se atender a determinados requisitos, você poderá ter descontos na taxa de uso. Para saber mais, procure o Escritório de Serviços de Administração, Centro de Residência ou afim.



(12) Praças, parquinhos e instalações de recreação

Os conjuntos habitacionais têm praças, caixas de areia para crianças e instalações de recreação. Use-as para as finalidades a que se destinam. Tenha muito cuidado, pois as crianças podem se machucar se não brincarem corretamente. Tenha atenção em especial com crianças pequenas.

Alguns conjuntos habitacionais também têm campo de beisebol, quadra de tênis, entre outros. Observe as boas maneiras ao usá-los.

- Se houver regras de uso, respeite-as.
- Fazemos inspeções de segurança e manutenção nas instalações de recreação periodicamente e nos empenhamos na prevenção de acidentes para que as crianças possam brincar à vontade. Porém, caso encontre objetos quebrados, farpas, parafusos soltos, saliências, pedaços caídos etc., entre em contato com o Escritório de Serviços de Administração ou Centro de Residência ou afim mais próximo.

(13) Gramados

Um gramado verdejante refresca a vista e alivia o cansaço do dia. A prática de golfe, beisebol e outros esportes é terminantemente proibida, pois pode ser muito perigosa. Os moradores também estão proibidos de plantar flores ou vegetais em áreas com gramado ou terreno descoberto, com a exceção de alguns locais com canteiros de flores comunitários, por exemplo.



(14) Instalações de canalização de água, instalações elétricas etc.



Perigo

Os conjuntos habitacionais têm instalações de canalização de água, reservatórios, salas elétricas, reguladores de gás, salas de máquinas de elevadores, entre outros. O acesso a essas instalações não é permitido em circunstância alguma, pois pode interromper o funcionamento ou causar acidentes.



Temos instalações de canalização para fornecer água às residências e tratar as águas residuais delas escoadas e equipamentos para transmitir energia elétrica. Tome cuidado, pois o acesso não autorizado a essas instalações pode causar panes e ser muito perigoso.

(15) Relatórios da administração

Os relatórios da administração (emitidos seis vezes por ano) são entregues nas caixas de correio de condomínio dos moradores no final de cada mês par.

Não deixe de acompanhá-los, pois, além de informações locais para os moradores, eles contêm orientações e solicitações da Urban Renaissance Agency (modo de uso de equipamentos, regras cotidianas etc.).

10. Procedimentos ao desocupar o imóvel

Ao desocupar o imóvel, há os seguintes procedimentos. Não se esqueça de segui-los.

(1) Notificação de desocupação do imóvel (notificação de rescisão de contrato) e pagamento do aluguel e das taxas proporcionais

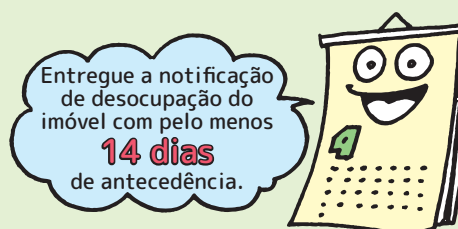
Quando for rescindir o contrato e desocupar o imóvel, o inquilino deve entregar a “Notificação de Rescisão do Contrato de Locação do Residência de Aluguel” ao Escritório de Serviços de Administração ou ao contato da administração com antecedência mínima de 14 dias.

Se não houver o prazo de 14 dias entre a data de entrega da notificação de rescisão do contrato e a data de desocupação do imóvel, o 14º dia, a contar da data seguinte à entrega da notificação de rescisão, será considerado a data de rescisão do contrato, de modo que você terá que pagar o aluguel e as taxas referentes aos dias até a data de rescisão do contrato, ainda que desocupe o imóvel antes dessa data.

Após a entrega da notificação de rescisão, não será possível cancelar a rescisão do contrato nem prorrogar a data de rescisão do contrato (data de desocupação do imóvel), pois será iniciado o procedimento de entrada do próximo inquilino. Portanto, escolha a data de rescisão do contrato com alguma margem.

Caso desocupe o imóvel no meio do mês, você terá que pagar o aluguel e as taxas proporcionais desse mês.

Se for usuário do estacionamento pago ou do depósito de aluguel do conjunto habitacional, entregue as notificações de rescisão dos contratos separadamente.



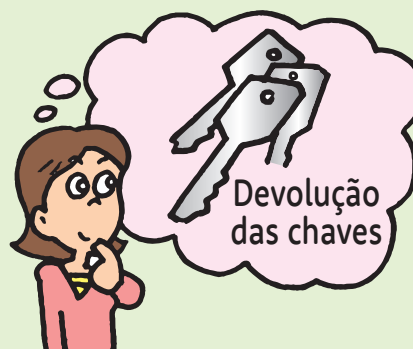
(2) Apuração dos custos de reparos de responsabilidade do inquilino

Ao receber a notificação de desocupação do imóvel, a Urban Renaissance Agency fará um levantamento dos danos ao imóvel. Manchas e danos ao imóvel durante o período de ocupação serão avaliados para determinar os custos de reparos de responsabilidade do inquilino.

Para saber mais, consulte as páginas 46 e 47.

(3) Devolução das chaves

As chaves que foram entregues no momento da ocupação do imóvel devem ser devolvidas junto com o imóvel. Ao desocupar o imóvel, entregue todas as chaves ao Escritório de Serviços de Administração ou ao contato da administração. Caso tenha perdido as chaves que lhe foram entregues inicialmente, será necessário trocar a fechadura e você deverá arcar com essa despesa.



Divisão da responsabilidade ao desocupar o imóvel (exemplificação)

Sobre a recuperação de desgastes na residência (restauração ao estado original) ao desocupar o imóvel

1. A Urban Renaissance Agency (UR) arcará com as despesas de recuperação de desgastes associados ao uso normal, e você não será cobrado.
2. Você deverá arcar com as despesas de recuperação de desgastes causados por motivos imputáveis a você que contrariem, intencionalmente ou não, o uso normal.

Tatame

Responsabilidade do morador

- Marcas de queimadura de cigarro
- Deformações consideráveis no piso de tatame causadas por objetos pesados
- Arranhões causados por móveis puxados sem cuidado

Responsabilidade da UR

- Desgaste na superfície do tatame devido ao uso normal
- Descoloração causada pela exposição ao sol

Portas de correr

Responsabilidade do morador

- Manchas no papel das portas de correr por falta de limpeza frequente (exceto marcas de dedos nas alças)
- Rasgos no papel das portas de correr

Paredes (com papel de parede)

Responsabilidade do morador

- Arranhões e rasgos
- Rabiscos de giz de cera, marcador etc.
- Amarelamento e odor causados por resina de cigarro etc.

Responsabilidade da UR

- Marcas de dissipação de calor (queimaduras elétricas) da televisão
- Marcas de pôsteres (exposição ao sol)

Piso

Responsabilidade do morador

- Marcas de queimadura de cigarro e manchas de tinta

Luva para ar-condicionado

Responsabilidade do morador

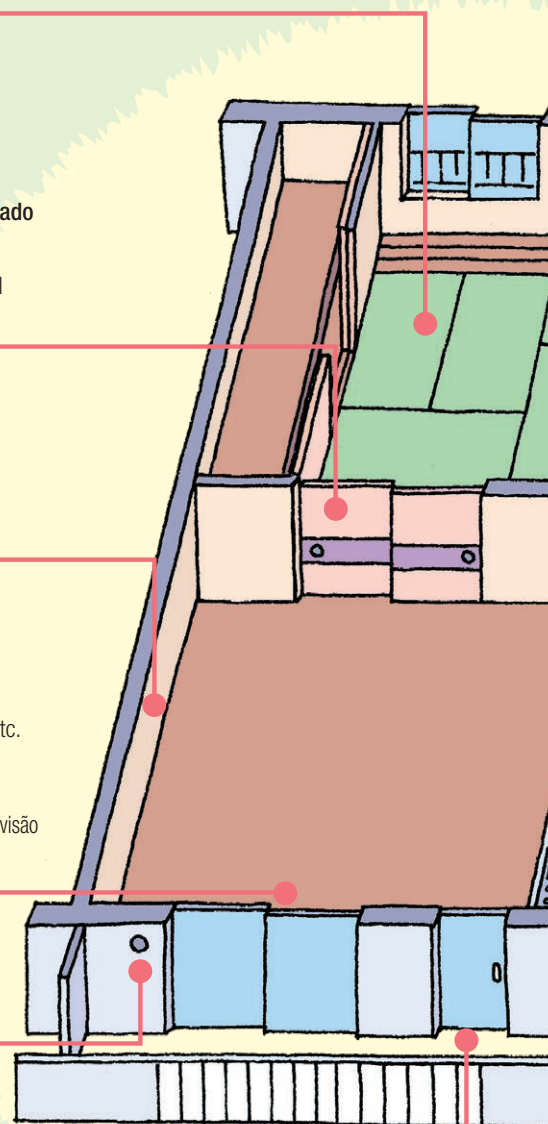
- Perda da tampa da luva para ar-condicionado
- Perda do controle remoto do ar-condicionado/aquecedor (instalado pela UR)

Varanda

Responsabilidade do morador

- Manchas por falta de limpeza frequente

- O acima exposto é a divisão da responsabilidade de restauração ao estado original ao se desocupar o imóvel, podendo diferir da divisão da responsabilidade por reparos, quando são necessários reparos durante a ocupação do imóvel.
- Para informações sobre a divisão da responsabilidade por reparos durante o período de ocupação do imóvel, consulte a página 25.



Sanitário

Responsabilidade do morador

- Danos ao vaso sanitário e **manchas por falta de limpeza frequente**
- Danos ou perda do assento sanitário e outras peças

Responsabilidade da UR

- Ferrugem nos parafusos de montagem do vaso sanitário e no registro

Banheiro

Responsabilidade do morador

- [Parede e piso] • **Manchas e mofo por falta de limpeza frequente**
- [Banheira] • Danos ou perda da corrente, rolha e outras peças
- **Manchas por falta de limpeza frequente**

Pia

Responsabilidade do morador

- Danos ao lavatório e **manchas por falta de limpeza frequente**

Responsabilidade da UR

- Danos ou perda da corrente, rolha e outras peças

Porta da frente

Responsabilidade do morador

- Amassados na caixa de correio
- Perda da chave

Responsabilidade da UR

- Ferrugem na porta e nas peças
- Dobradiças soltas

Cozinha

Responsabilidade do morador

- [Parede] • **Manchas de gordura por falta de limpeza frequente**
- [Pia] • **Manchas de gordura por falta de limpeza frequente do fogão a gás**
- Danos ou perda da alça e outras peças
- [Ventilador] • **Manchas de gordura por falta de limpeza frequente do exaustor e outras peças**

Responsabilidade da UR

- [Parede] • Marcas de dissipação de calor (queimaduras elétricas) da geladeira

Quintal privativo

Responsabilidade do morador

- Remoção/descarte de instalações e plantas (inclusive árvores de crescimento natural) que não existiam no momento da ocupação do imóvel
- Manchas por falta de limpeza frequente

● O que são manchas por falta de limpeza frequente?

O termo refere-se a manchas causadas pela falta de limpeza frequente, que consiste em remover o lixo, varrer, passar pano e limpar manchas de gordura nas áreas de uso de água, ventiladores, fornos, entre outros.

(4) Remoção de objetos instalados pelo inquilino

Ao desocupar o imóvel, não se esqueça de remover os objetos que você instalou, como purificadores de água, fechadura da caixa de correio do condomínio, entre outros. Se for uma residência com quintal privativo, além dos itens que você instalou (inclusive flores e outras plantas que você tenha cultivado), não se esqueça de remover qualquer coisa que não existisse no momento da ocupação do imóvel, como árvores que tenham crescido durante a ocupação.

(5) Devolução da caução

A caução será devolvida deduzindo-se o aluguel e as taxas proporcionais do mês da data de rescisão do contrato e os custos de reparos de responsabilidade do inquilino (inclusive aluguéis e taxas vencidos, se houver).

Se o valor a pagar for superior à caução, você terá que pagar a diferença separadamente.

(6) Quitação das contas de energia elétrica, gás, água etc.

Alguns dias antes de desocupar o imóvel, notifique a sua saída aos fornecedores de energia elétrica, telefone, gás, água e Internet (somente serviços para as Residências de Aluguel UR) e quite as contas pelo uso até a data de desocupação do imóvel. Cancele e quite também os serviços de entrega de jornais e afins.



(7) Tratamento de lixo ao desocupar o imóvel

Você deverá descartar uma grande quantidade de lixo gerada ao desocupar o imóvel. **Não o jogue na caçamba de lixo comum.**

(8) Outros

- Faça os procedimentos necessários, como a entrega da notificação de mudança de endereço à prefeitura. Você precisará de um comprovante quando for fazer o cadastro de residente no município de destino.
- Entregue a notificação de mudança na agência dos correios mais próxima (é onde se encontra o formulário). Quando você entregar a notificação de mudança, os correios redirecionarão a correspondência do endereço antigo para a sua nova residência. Porém, esse redirecionamento só será feito durante um ano.
- Se você tiver algum seguro do conjunto habitacional, entre em contato com a sua seguradora ou corretora antes de fazer determinados procedimentos, como a mudança de endereço e a rescisão do contrato.

11. Para pessoas idosas e afins

Aproveite os diversos benefícios que oferecemos.

A Urban Renaissance Agency tem várias iniciativas destinadas a famílias com idosos e afins.



49

11. Para pessoas idosas e afins

(1) Tratamento preferencial na oferta de residências

- ① Quando ofertamos as residências de aluguel a novos inquilinos, damos os seguintes tratamentos preferenciais:
 - a. **Damos** às famílias que tenham idosos (60 anos completos ou mais) uma chance 20 vezes maior de serem **sorteadas** do que os candidatos em geral;
 - b. Para as famílias que tenham idosos (60 anos completos ou mais) ou as famílias que lhes prestem auxílio e que desejem residir no mesmo município ou em um município vizinho (em Tóquio, os 23 distritos se incluem no conceito de município), **damos** uma chance 20 vezes maior de serem **sorteadas** do que os candidatos em geral.
- ② Quando ofertamos residências de aluguel de excelência para idosos (vide item (3)), damos os seguintes tratamentos preferenciais:

Damos a quem já é morador de uma Residência de Aluguel UR uma chance duas vezes maior de ser **sorteado** do que os demais candidatos.

(2) Mudança de residência (transferência de um idoso para o andar de baixo, por exemplo)

Para a pessoa que seja moradora atual de uma Residência de Aluguel UR e deseje se transferir para um andar mais baixo por ter dificuldade para subir e descer as escadas em razão da idade, deficiência, doença, dependência de cuidados ou outra necessidade especial, providenciaremos a mudança para o primeiro ou o segundo andar ou para uma residência com acesso ao elevador no mesmo conjunto habitacional.

Ao mudar de residência, será necessário rescindir o contrato da residência atual e fazer novamente o procedimento de contrato para a residência de destino. (Nesse caso, o valor do aluguel será o da residência de destino.)

(3) Residências de aluguel de excelência para idosos

Em conformidade com a “Lei de Manutenção da Estabilidade Habitacional para Idosos” (Lei nº 26/2001) e com apoio financeiro do governo nacional, fazemos adaptações para facilitar a locomoção de idosos em residências no primeiro andar de conjuntos habitacionais cuja estrutura possibilite essas adaptações e damos descontos no valor do aluguel para idosos.

O valor ajustado e cobrado do inquilino é determinado com base na renda e em função da localização, do tamanho e da idade do imóvel.

Portanto, o valor cobrado do inquilino também poderá mudar em razão de variação na renda.

- ① Requisitos para a locação (é necessário atender a todos os requisitos de “a” a “c”)
 - a. Deve se enquadrar em uma das seguintes hipóteses (cuja verificação se dará continuamente após a locação):
 - (a) ser solteiro e ter 60 anos completos ou mais;
 - (b) ter 60 anos completos ou mais e residir com o cônjuge, com parente que tenha 60 anos completos ou mais ou com parente com o qual a Urban Renaissance Agency reconheça ser necessário o candidato conviver devido a circunstâncias especiais.
 - b. Deve ter renda familiar mensal igual ou inferior a 487 mil ienes (apenas para algumas residências de aluguel de excelência para idosos).
 - c. Deve ter a mesma elegibilidade para Residências de Aluguel UR em geral.

② Requisito para o desconto no aluguel

A renda familiar mensal deve ser igual ou inferior a 158 mil ienes.

③ Principais melhorias (consulte o resumo na página 90)

- a. Eliminação de degraus no chão;
- b. troca de maçaneta da porta pelo tipo alavanca;
- c. instalação de barras de apoio;
- d. melhorias de equipamentos.

* Estamos nos empenhando para eliminar os degraus no chão dentro das residências, mas algumas ainda permanecem com eles.

Além disso, pode haver degraus entre a entrada das dependências do conjunto habitacional até a porta da frente da sua residência.

④ Serviço de atendimento de emergência

O serviço de atendimento de emergência é um sistema disponível 24 horas por dia por meio de um dispositivo de chamada de emergência instalado dentro da unidade residencial (pago).

Em caso de acidente ou emergência médica, basta pressionar o botão no próprio dispositivo de chamada de emergência ou um dos botões instalados no sanitário, no banheiro e no quarto (apenas um). Uma empresa privada em parceria com a Urban Renaissance Agency etc. será acionada e atenderá o chamado com o envio de uma equipe, entre outras medidas.

Se desejar, você também pode utilizar outros serviços, como o de confirmação da segurança, que notifica automaticamente quando um sensor infravermelho, instalado dentro da unidade residencial, detecta anomalias.

(A instalação do sensor e a taxa de uso dos serviços são pagas separadamente.)

Além disso, o contrato do serviço de atendimento de emergência será feito diretamente entre o inquilino e empresas privadas parceiras ou outras entidades semelhantes.

(4) Residências de apoio à longevidade saudável

As residências de apoio à longevidade saudável são imóveis que foram reformados para atender diversas necessidades de ambiente residencial de modo que as pessoas idosas possam viver com segurança, levando-se em consideração a prevenção de quedas ao se deslocar, por exemplo. Essas residências reduzem ou evitam as lesões, visando a retardar a transição entre os estágios que se referem à mudança nas condições físicas de pessoas idosas, ou seja:

① independência → ② debilidade/necessidade de assistência → ③ dependência de cuidados.

O aluguel tem desconto de até 20% para famílias que atendam aos requisitos de redução de valor (porém, o valor do desconto deverá ser, no máximo, de 25 mil ienes, sendo o limite inferior o valor padrão cobrado dos inquilinos em residências de aluguel de excelência para idosos [residências para idosos]).

* Dependendo da unidade residencial, o desconto pode não chegar a 20% ou não se aplicar.

① Requisitos para a locação (é necessário atender a pelo menos um dos requisitos de (a) a (c))

a. Deve se enquadrar em uma das seguintes hipóteses (cuja verificação se dará continuamente após a locação):

(a) ser solteiro e ter 60 anos completos ou mais;

- (b) ter 60 anos completos ou mais e residir com o cônjuge, com parente que tenha 60 anos completos ou mais ou com parente com o qual a Urban Renaissance Agency reconheça ser necessário o candidato conviver devido a circunstâncias especiais;
- (c) ser pessoa com deficiência ou residir com pessoa que o seja.
- b. Deve ter renda familiar mensal igual ou inferior a 487 mil ienes.
- c. Deve, ainda, ter a mesma elegibilidade para Residências de Aluguel UR em geral.

② Requisito para o desconto no aluguel

A renda familiar mensal deve ser igual ou inferior a 158 mil ienes.

③ Principais melhorias

- a. Atenção a degraus;
- b. instalação de barras de apoio;
- c. adoção de material de piso do banheiro que leve em consideração o choque térmico;
- d. instalação de aquecimento no banheiro;
- e. instalação de assento sanitário com aquecimento;
- f. instalação de iluminação com sensor de movimento;
- g. instalação de interfone com monitor.

* Algumas especificações, como funcionalidades, quantidade, tipo e forma, poderão variar caso os equipamentos não tenham sido originalmente instalados na residência ou sejam reutilizados.

(5) Desconto para crianças (residências de aluguel regionais de excelência para famílias com crianças)

Os imóveis em questão são as residências de aluguel regionais de excelência para famílias com crianças. Trata-se de um sistema que dá até 20% de desconto no aluguel (até o limite de 25 mil ienes), de acordo com a renda, para as famílias que atendam aos requisitos de locação abaixo, residam em unidades residenciais com possibilidade de “desconto para crianças” e atendam aos requisitos de desconto.

① Requisitos para a locação (é necessário atender a todos os requisitos de “a” a “c”)

- a. ser uma família de recém-casados¹ ou com criança²;
- b. ter renda familiar mensal igual ou inferior a 487 mil ienes;
- c. Deve ter a mesma elegibilidade para Residências de Aluguel UR em geral.

② Requisitos para o desconto no aluguel (cuja verificação se dará continuamente após a locação; caso deixe de atender aos requisitos após a locação, o desconto será cancelado)

- a. ser uma família de recém-casados¹ ou com criança²;
- b. ter renda familiar mensal igual ou inferior a 259 mil ienes,

1 Família de recém-casados

Casados nos últimos cinco anos (inclusive casais em situação análoga à relação conjugal de fato ou noivos).

2 Família com criança (enquadrando-se em (a) ou (b)):

- (a) famílias que tenham menor de 18 anos (exceto cônjuge) como dependente;
- (b) famílias com pessoa gestante.

③ Prazo do desconto do aluguel

- a. Família de recém-casados: até 3 anos a contar da data de autorização de início da ocupação do imóvel;
- b. Família com criança: até 6 anos a contar da data de autorização de início da ocupação do imóvel;
- c. Família que passou de recém-casados a com criança: até 9 anos.

* O período de aplicação do sistema é definido para cada unidade residencial. Se esse período de aplicação terminar, o desconto deixará de ser aplicado, independentemente do número de anos de residência do inquilino.

* Este sistema é de outubro de 2025, podendo os requisitos de redução ser alterados no futuro.

(6) Residências de aluguel do programa de incentivo à proximidade habitacional

Trata-se de um sistema em que o aluguel tem um desconto de até 5% por cinco anos ou de até 20% por cinco anos (até o limite de 40 mil ienes) para famílias com idosos ou crianças e famílias com parentes que lhes prestem auxílio que passem a residir no mesmo conjunto habitacional ou em conjuntos habitacionais vizinhos, em geral, a até 2 km de distância, designados pela Urban Renaissance Agency, ou, ainda, em quaisquer imóveis, inclusive em Residências de Aluguel UR, na área estipulada pela Urban Renaissance Agency.

① Requisitos para a locação (qualquer um dos requisitos)

- a. ser uma família com idoso¹, com criança² ou com pessoa com deficiência³;
- b. ser parente que preste auxílio às pessoas mencionadas no item “a” acima (famílias em que parente consanguíneo direto preste auxílio à família com idoso, criança ou pessoa com deficiência ou parente até o terceiro grau que as tenha como dependentes).

1 Família com idoso

Família que tenha pessoa com 60 anos completos ou mais.

2 Família com criança (enquadrando-se em (a) ou (b)):

- (a) famílias que tenham menor de 18 anos (exceto cônjuge) como dependente;
- (b) famílias com pessoa gestante.

3 Família com pessoa com deficiência

Família que tenha pessoa com deficiência física de grau 4 ou superior ou deficiência intelectual grave, entre outras hipóteses.

② Requisitos para o desconto do aluguel (desconto de até 5% caso atenda aos requisitos “a” e “b” e desconto de até 20% caso atenda aos requisitos de “a” a “c”; a verificação se dará continuamente após a locação; caso deixe de atender aos requisitos após a locação, o desconto será cancelado)

- a. ter proximidade habitacional;
- b. não estar a família com proximidade habitacional em atraso no pagamento de aluguéis e taxas;
- c. alugar o imóvel na condição de família com criança² e com renda familiar mensal igual ou inferior a 259 mil ienes a partir de 27 de janeiro de 2022.

③ Prazo do desconto do aluguel

Cinco anos a contar da data de autorização de início da ocupação do imóvel.

* Aviso aos locatários de residências de aluguel do programa de incentivo à proximidade habitacional na qualidade de família com criança² a partir de 27 de janeiro de 2022:

Caso haja alguma alteração nos requisitos para a locação ou mudança de endereço da família com proximidade habitacional, avise imediatamente ao Escritório de Serviços de Administração ou ao Centro de Residência ou afim mais próximo.

Caso seja constatado que você recebeu o desconto do aluguel sem atender aos requisitos, você poderá ter que pagar a diferença entre o valor correto do aluguel e o valor já pago com desconto dentro do prazo estipulado pela Urban Renaissance Agency. Portanto, tenha atenção.

Para mais detalhes sobre o uso deste sistema, procure o serviço de orientações de oferta.

(7) Residências com benfeitorias de instalações especiais para idosos e afins

Trata-se de residências de aluguel, destinadas a famílias em que o locatário ou um parente que resida junto seja idoso (60 anos completos ou mais), nas quais foram feitas as melhorias enumeradas a seguir.

Melhorias de equipamentos em residências vagas no primeiro andar e afins (consulte a descrição dos equipamentos na página 91):

- a. cozinha (ajuste da altura da bancada do fogão);
- b. banheiro (diminuição de degraus na banheira e na área de lavagem, instalação de barras de apoio etc.);
- c. sanitário (instalação de tomada para assento sanitário multifuncional, instalação de barras de apoio);
- d. instalação de sistema de chamada (interfone e equipamento de chamada).

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

Instalamos barras de apoio na unidade residencial (sanitário e banheiro) a pedido individual do morador (observe que, dependendo do tipo de edifício e do resultado da avaliação local, talvez não seja possível fazer a instalação, ou talvez não seja possível fazer a instalação onde você deseja). Para saber mais, consulte o Escritório de Serviços de Administração.

(9) Serviços de atendimento disponíveis para que idosos e afins possam viver com tranquilidade

A Urban Renaissance Agency disponibiliza os serviços abaixo para que você viva com tranquilidade.

◆ “Atendentes de idosos e afins” e “auxiliadores que conectam vidas (denominação anterior: conselheiros de assistência cotidiana)” dos Centros de Residência e afins ◆

Os Centros de Residência e afins dispõem de “atendentes de idosos e afins”. Além de prestarem os atendimentos abaixo, alguns conjuntos habitacionais realizam “serviços de ronda e atendimento de idosos e afins”, fazendo rondas no conjunto habitacional periodicamente e prestando atendimento.

Além disso, os Escritórios de Serviços de Administração de alguns conjuntos habitacionais dispõem de “auxiliadores que conectam vidas (denominação anterior: conselheiros de assistência cotidiana)”, que também dão orientações e prestam atendimento.

Principais atendimentos

- Orientações e atendimento sobre o sistema para prestar auxílio a famílias com idosos e afins nas Residências de Aluguel UR;
- orientações sobre serviços habitacionais públicos;
- orientações sobre serviços de bem-estar da administração pública (inclusive serviços de atendimento e assistência a pessoas que recebem auxílio de subsistência ou de baixa renda);
- prestação de serviços de supervisão e informações relativas ao cotidiano.

Serviço de atendimento

Centro de Residência ou afim mais próximo (consulte os endereços e números de telefone nas páginas 99 a 101).

(10) Serviço de supervisão

A Urban Renaissance Agency orienta sobre o serviço de supervisão para idosos, prestado por uma empresa privada em Residências de Aluguel UR do país inteiro (com a exceção de algumas regiões) para que os moradores possam viver com tranquilidade.

Trata-se de um serviço que notifica o contato de emergência ou faz visitas à unidade residencial caso os sensores nela instalados não sejam acionados por determinado tempo.

(Não é um serviço prestado pela Urban Renaissance Agency. Além disso, o teor do serviço pode variar de empresa para empresa.)

12. Cuidados em caso de desastre

Minimize os danos com uma preparação infalível.

Os prédios médios e altos da Urban Renaissance Agency são construídos em concreto armado com resistência a terremotos e ao fogo. Entretanto, é necessário ter alguns conhecimentos básicos de como se preparar para desastres, pois você pode ficar impossibilitado de usar energia elétrica, gás, água encanada, sanitários, elevadores, telefones celulares, entre outros serviços, devido a terremotos, incêndios, tufões e outros desastres.

Para se preparar para a ocorrência de um desastre de grandes proporções, tenha o hábito de procurar saber a situação de danos esperados na região por meio do plano de prevenção de desastres, mapa de riscos e afins do seu município, verifique previamente a localização dos abrigos de evacuação designados e estoque alimentos de emergência.

Além disso, quando o seu município emitir informações de evacuação, tome as medidas necessárias imediatamente.

* Para informações mais detalhadas, consulte pelo link abaixo o “Guia de Preparação para Terremotos e Inundações (versão preliminar, publicado em agosto de 2025)”.

https://www.ur-net.go.jp/chintai_portal/kyojyusha/index.html#guidebook



55

12. Cuidados em caso de desastre

(1) Terremotos

Em situações de desastre, o que mais importa é a “autoproteção”. Dê prioridade máxima à sua segurança e de sua família. Também é importante procurar saber antecipadamente as formas de contato com familiares e entes queridos em caso de desastre.

Além disso, em caso de um grande terremoto, se a sua residência não tiver grandes danos, o “**refúgio em casa (permanecer em casa durante o período de evacuação)**” é recomendado. Para o refúgio em casa, deixe os “preparativos” em dia.

◆ Três “preparativos” para o refúgio em casa ◆

① Prevenção de queda de móveis

a. Prender os móveis na parede

A Urban Renaissance Agency estabelece normas de reforma para a instalação de estruturas que reforcem o lintel, por exemplo, para evitar a queda de móveis. As normas de remodelação estão resumidas a seguir. Para saber mais, procure o Escritório de Serviços de Administração, Centro de Residência ou afim. (Consulte a figura à direita.)

◎ Sobre obras para reforçar lintel ou instalar barras de madeira para fixação

- (1) Escolha o tipo de material, dentre: cicuta do norte, cipreste amarelo, abeto, cedro, cipreste-sawara, cicuta japonesa, pinheiro, cipreste-japonês, cedro-japonês etc.
- (2) As dimensões devem ser de 75 mm de largura e 25 mm de espessura ou 40 mm de largura e 30 mm de espessura.

b. Para sustentar móveis no teto

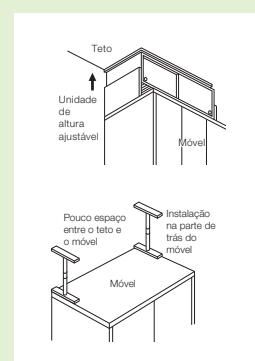
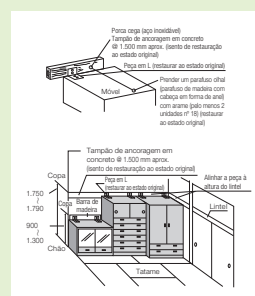
Use equipamentos disponíveis no mercado para fixar os móveis a seguir.

◎ Armário modular superior com preenchimento de lacunas

Tipo que ajusta a altura e preenche lacunas para sustentar móveis com o teto.

◎ Tipo tirante

O uso do tipo tirante é perigoso se o teto não tiver resistência suficiente para sustentar o móvel. Além disso, não é muito eficaz se o móvel for profundo e houver pouco espaço entre ele e o teto, ainda que o teto seja bem firme.



② Verificação dos itens de estoque

Em desastres, podem ocorrer “atraso no fornecimento de alimentos por paralisação da logística” e “interrupção dos serviços essenciais (energia elétrica, gás e água)”. Os elevadores também podem parar, e você pode ter dificuldade para sair. Para conseguir manter o refúgio em casa mesmo nessas condições, tenha itens de estoque preparados.

Itens básicos de estoque (no mínimo para 3 dias, de preferência 7 dias!)

Alimentos

3 refeições por
dia por pessoa

Água

3 L por dia por pessoa
(água potável +
água para cozinhar, etc.)

Sanitário portátil

5 vezes por
dia por pessoa



(* As quantidades acima são apenas uma referência.)

Imagine uma interrupção de cada serviço essencial e prepare o que for necessário para você!

③ Uso do sanitário portátil

Em desastres, por falta de água, pode não ser possível dar descarga, e danos às tubulações podem causar vazamentos ou refluxo; **o banheiro de casa pode ficar impossibilitado de uso.**

Mantenha sanitários portáteis estocados com antecedência e experimente usá-los na prática.

Como usar o sanitário portátil

① Cubra o vaso sanitário com um saco plástico



Evite que a água dentro do vaso molhe o saco do sanitário portátil

② Instale o sanitário portátil por cima do assento do vaso



Coloque o solidificante (o momento varia conforme o produto)

③ Faça suas necessidades



④ Amarre bem para que o odor não vaze



A coleta de lixo em desastres pode demorar a chegar

Para mais informações, consulte o seguinte.

- Cruz Vermelha Japonesa: “Lista de verificação de itens para levar e de estoque em emergências”
<https://www.jrc.or.jp/chapter/tokyo/about/topics/checklist.html>
- Ministério da Agricultura, Florestas e Pescas: “Guia de estoque de alimentos para se preparar para desastres”
<http://www.maff.go.jp/j/zyukyu/foodstock/guidebook/pdf/guidebook-3.pdf>



(2) Tufões, inundações etc.

Em caso de tufão ou chuva forte, além de se manter informado pelas notícias de rádio ou televisão ou pela Internet, você deve ter os cuidados a seguir para estar bem preparado.

Em especial, para se preparar para a ocorrência de um desastre de grandes proporções causado pelas águas, tenha o hábito de procurar saber a situação de danos esperados na região por meio do plano de prevenção de desastres, mapa de riscos e afins do seu município e verifique previamente a localização dos abrigos de evacuação designados e de locais e rotas de evacuação de emergência. Caso o seu município emita informações de evacuação, tome as medidas necessárias imediatamente.

- Antes que os ventos fiquem mais fortes, retire vasos de plantas, caixas vazias e outros objetos da varanda e prenda o varal amarrando-o em um gancho ou na travessa na varanda.
- Feche bem as portas e janelas e tampe as frestas com fita plástica, toalhas ou panos de limpeza.
Nesse caso, convém colar fita adesiva (para embalagem) na parte inferior das portas e janelas pelo lado de fora e colocar toalhas na soleira/peitoril pelo lado de dentro.
- Tome muito cuidado ao abrir janelas durante ventos fortes, pois você pode se machucar com portas batendo ou com objetos caindo ou tombando.
- Se precisar sair durante um tufão, feche bem a porta e tome as medidas acima. Tenha cuidado, principalmente, com temporais muito intensos, pois a água que entra pelas frestas pode molhar o tatame e causar infiltração no andar de baixo, provocando transtornos.
- Faça uma limpeza prévia do ralo na varanda para que não fique entupido.

◎ Prepare-se com água potável, lanternas e outros itens para o caso de interrupção no fornecimento de água e energia elétrica.

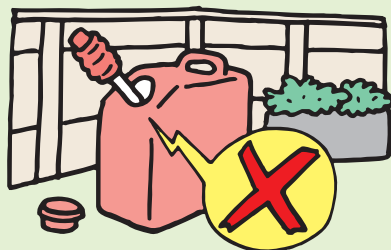
(3) Incêndios

- Se houver um incêndio na vizinhança, pegue todo material inflamável que houver na varanda, guarde-o em um cômodo e feche bem as janelas e as portas para não deixar o fogo e a fumaça entrarem.

Caso você tenha o infortúnio de o incêndio começar na sua residência, não entre em pânico e tente apagá-lo enquanto ainda estiver pequeno. Se ele fugir ao controle, poderá causar não só perdas ao seu patrimônio, como também grandes prejuízos aos seus vizinhos.

- Se o princípio de incêndio for causado por óleo, cubra-o com um futon ou um tapete para tentar sufocá-lo; se por aparelho elétrico ou fiação, tire os plugues das tomadas, desligue os disjuntores no quadro de distribuição e depois tente apagá-lo com água; se por aparelho a gás, feche a válvula e depois tome as medidas adequadas à situação. Ao comprar aparelhos eletrotérmicos de cozinha, aquecedores, entre outros, informe-se bem sobre as precauções de uso.





- Mantenha o armazenamento de querosene ou outros materiais perigosos altamente inflamáveis no mínimo necessário e, principalmente, nunca os deixe na varanda, pois em caso de incêndio podem obstruir a rota de fuga ou propagá-lo para os andares de baixo e de cima.
- A varanda serve como rota de fuga em caso de incêndio ou outra emergência. As divisórias entre unidades vizinhas, em especial, podem ser derrubadas para servir de saída de fuga para a unidade vizinha em caso de incêndio ou outra emergência. Portanto, tome cuidado para não deixar objetos perto delas habitualmente.
- Soubemos que vendedores porta a porta tentam vender extintores de incêndio para uso doméstico, alegando serem indicados pela Urban Renaissance Agency. Porém, a Urban Renaissance Agency não obriga, indica ou recomenda a instalação de extintores de incêndio específicos. Portanto, tenha atenção.
- Em prédios altos, tome cuidado para não deixar bicicletas ou outros objetos próximo às portas de incêndio que se encontram nos corredores e nas escadas, pois podem impedir o eficaz funcionamento das portas corta-fogo e o acesso às rotas de fuga.
Além disso, não abra e feche as portas de incêndio sem necessidade.
- Se houver um incêndio, independentemente de ser grande ou pequeno, entre em contato com o corpo de bombeiros e o Escritório de Serviços de Administração ou Centro de Residência ou afim.

(4) Para se resguardar (seguros residenciais para moradores das residências de aluguel)

Como os conjuntos habitacionais são lugares onde convivem muitas pessoas, o mais importante, para ter conforto, é que todos tenham boas maneiras e sigam as regras. Porém, quando há incêndio ou infiltração para o andar de baixo, isso pode gerar conflitos entre os moradores. Se você causar infiltração no andar de baixo por descuido, não só incomodará o morador do andar de baixo, como também terá que arcar com as despesas de reparação do teto e do tatame e indenizá-lo por danos aos móveis, roupas de cama, tapetes, entre outros. Dependendo dos danos, há casos em que a indenização pode chegar a milhões de ienes.

Por isso, recomendamos fortemente que você contrate um seguro residencial (incêndio, bens domésticos, terremoto) para moradores das residências de aluguel que cubra danos a bens domésticos e a terceiros causados por acidentes. Não especificamos a seguradora nem o produto de seguro, então você mesmo pode escolher o seguro.

Parte 2

Orientações sobre as residências e instalações



1. Características e modo de vida em imóveis de concreto

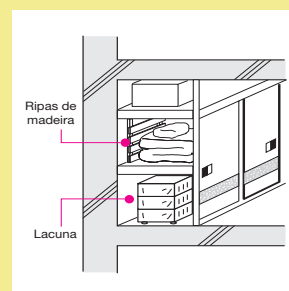
(1) Condensação, mofo, ácaros e compostos orgânicos voláteis

◆ Ventilação e arejamento ◆

Nos últimos anos, os imóveis residenciais têm se tornado mais herméticos do que antigamente com a finalidade de aumentar a eficiência da climatização. Por outro lado, também têm ocorrido problemas como condensação, mofo, ácaros e compostos orgânicos voláteis, aumentando a importância e a necessidade da ventilação.

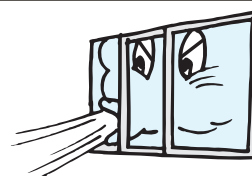
◎ Cuidados gerais com relação à ventilação

- Abra e feche as janelas com frequência. Se tiverem que ficar fechadas, ligue um ventilador de vez em quando para arejar o ambiente interno.
- Ao guardar objetos nos armários, é necessário manter um espaço de 10 cm do chão e da parede, colocando ripas, por exemplo, e deixar as portas de correr sempre um pouco abertas (cerca de 3 cm).
- Mantenha móveis, aparelhos de som, piano, entre outros, afastados das paredes tanto quanto possível, inclusive para arejar a parte de trás.
- Para uma ventilação mais completa, abra não só as janelas, mas também as portas de madeira dos cômodos, mantenha a ventilação por 30 a 60 minutos, duas ou três vezes ao dia, para que haja uma troca suficiente entre o ar de dentro e o de fora. Convém, ainda, deixar os ventiladores ligados pelo maior tempo possível nos ambientes fechados (sanitário, lavabo, banheiro, entre outros). Em algumas residências, adotou-se o sistema de ventilação constante de pequena vazão, que funciona continuamente para possibilitar uma ventilação eficaz. **Para saber mais, consulte o manual de instruções.**
- Tenha atenção ao ligar um ventilador perto de uma janela aberta, pois isso faz com que o ar circule de forma localizada e a ventilação poderá não ser suficiente no cômodo inteiro.



Atenção

Se você deixar janelas ou a porta de vidro da varanda abertas em dias de muito vento (principalmente em prédios altos), o vento pode soprar para dentro. O sopro do vento forte pode abrir e fechar as portas com força, o que é perigoso, pois em alguns casos pode danificar as portas ou causar algum outro acidente. Tenha muito cuidado ao fazer a ventilação e o arejamento.



◆ Aquecedores ◆

Os aquecedores de combustão aberta (fogões a óleo ou a gás e aquecedores de ventilador sem tubo de exaustão externo, por exemplo) liberam vapor de água e substâncias nocivas, como monóxido de carbono, no ambiente interno. Siga o manual de instruções para fazer a ventilação.

◆ Condensação ◆

A condensação ocorre quando o ar quente e úmido entra em contato com as paredes frias e os vidros das janelas e o vapor que está no ar volta à forma de gotículas de água.

Além de ocorrer quando cozinhamos ou tomamos banho de manhã ou à noite, o vapor também é gerado pelo uso de fogões a óleo ou a gás de combustão aberta e aquecedores de ventilador e até mesmo pelo próprio corpo humano, embora não seja visível.

Como esse vapor se espalha por todos os cômodos da residência, e não só naquele em que se formou, a quantidade de vapor é surpreendente até mesmo em locais que não geram vapor e em lugares inesperados, como, por exemplo, nas salas voltadas para o norte ou dentro dos armários.

● Locais propensos à condensação

Os locais propensos à condensação são as superfícies de vidro das janelas, as paredes de salas voltadas para o norte, que têm contato com ar frio, as paredes de armários, banheiros e sanitários, entre outros. Pode-se dizer que os armários, em particular, são locais que têm pouca convecção do ar e estão mais propensos, pois, além das paredes que são esfriadas pelo ar externo, o espaço fica bloqueado pelos objetos guardados, como futons.

● Se deixar a condensação como está

Se você não fizer nada a respeito, a condensação pode levar ao crescimento de mofo e ao descascamento da tinta e do papel de parede, apodrecer o tatame e as peças de madeira e enferrujar as peças de metal, o que não só prejudica o seu conforto, como também reduz a vida útil do imóvel e dos objetos dentro dele.

● Medidas para evitar a condensação

- Como se forma muito vapor no preparo de alimentos e durante as refeições, ligue o exaustor ou ventilador.
- Após o banho, se ficar água quente na banheira, tampe a banheira, abra a janela do banheiro ou ligue o ventilador ou exaustor para não deixar que o vapor no banheiro vá para a sala de estar.
- Os pingos de água podem se acumular na parte de baixo das janelas. Se notar gotas de água no caixilho ou no vidro da janela, passe um pano seco.
- Convém usar o aquecedor com moderação para minimizar a diferença de temperatura interior e exterior.
- É preciso ter cuidado ao usar umidificadores, pois tendem a causar condensação.



◆ Mofo ◆

O mofo se forma em qualquer lugar onde as condições ambientais, como temperatura e umidade, sejam propícias.

● Locais propensos ao mofo

Locais com umidade ou manchas causadas pela condensação.

● Se houver mofo

Se houver formação de mofo, é necessário removê-lo o mais rápido possível, com um removedor de mofo ou produto antimoho, disponíveis no mercado.



Atenção

Tenha cuidado, principalmente, com o uso de alvejante com cloro e detergente/limpador ácido em conjunto, pois gera um gás tóxico que é muito perigoso. Ao usar alvejantes, detergentes, limpadores e afins, leia as precauções sobre o uso do produto.



● Medidas para evitar o mofo

- Faça o arejamento, da mesma forma que na prevenção de condensação.

◆ Ácaros ◆

Acredita-se que os ácaros, em geral, surgem no verão e não têm atividade no inverno. Porém, recentemente, devido a mudanças no estilo de vida, como a popularização de aquecedores e umidificadores, os ácaros passaram a ser ativos nas residências durante o ano inteiro, podendo surgir inclusive no inverno.

◎ Quatro condições propícias para o mofo

- ① Temperatura de 25 a 30 °C;
- ② Umidade de 70% a 85%;
- ③ Presença de alimentos para os ácaros, como poeira, migalhas e caspa;
- ④ Lugar para se esconderem.

◎ Se houver ácaros

Os ácaros podem causar vários problemas de saúde, como coceira, inchaço, espinhas e asma.

◎ Medidas para evitar ácaros

- Evite ao máximo o uso de superfícies têxteis (tapetes e carpetes) no tatame. Elas prejudicam a respirabilidade do tatame, tornando-se o habitat ideal para os ácaros. Faça um revestimento parcial para evitar cavidades causadas pela instalação de móveis e manter a respirabilidade.
- Passe aspirador de pó com frequência e cuidado. O uso de aspirador de pó é útil para remover os ácaros e secar o tatame ao mesmo tempo.
- Preste atenção à ventilação e mantenha o interior do imóvel bem arejado. O uso de desumidificadores a partir de maio ou junho dificulta o surgimento de ácaros no verão.

◆ Compostos orgânicos voláteis ◆

No interior das residências, utilizam-se materiais que contêm compostos orgânicos voláteis, como o formaldeído. Por exemplo, o formaldeído é amplamente utilizado na fabricação de adesivos para materiais de construção residencial e móveis e no acabamento antirrugado de roupas. Esses compostos se dissipam no ar e você pode sentir dor nos olhos ou um odor pungente, dependendo da sua predisposição e condição física ou do tempo, entre outros fatores. A sensação pode ser forte, principalmente, ao chegar de mudança, ao comprar móveis novos ou depois que um cômodo fica muito tempo fechado.

◎ Medidas contra os compostos orgânicos voláteis

Diz-se que a ventilação ajuda em relação aos compostos orgânicos voláteis.

- Ao ocupar o imóvel, abra bem as janelas para arejá-lo (para informações sobre a ventilação, consulte a página 60).
- Após a ocupação do imóvel, procure sempre mantê-lo arejado.
Procure arejá-lo, principalmente, no verão, quando estiver muito úmido ou caso você tenha se ausentado por alguns dias.
- Após ocupar o imóvel ou comprar móveis novos, caso sinta um “cheiro forte” ou tenha sintomas como “irritação nos olhos” ou “garganta seca”, abra imediatamente as janelas para arejar bem o ambiente.

Se, ainda assim, os sintomas persistirem, por precaução, consulte um médico.

(2) Impermeabilização do chão e infiltração

◆ Cuidado com infiltração no andar de baixo ◆

Nas Residências de Aluguel UR, apenas o chão do banheiro é impermeabilizado. Com concreto, até mesmo uma pequena quantidade de água derramada pode causar infiltração no andar de baixo.

Os exemplos mais frequentes são:

- quando a mangueira de drenagem da máquina de lavar se solta;
- quando transborda água no sanitário ou no banheiro;
- ao lavar o chão da porta da frente ou do sanitário;
- ao lavar a varanda e os corredores ou regar as plantas;

entre outros. Se você causar infiltração no andar de baixo por descuido, não só incomodará o morador do andar de baixo, como também terá que arcar com as despesas de reparação do teto, do tatame e de outras peças e indenizá-lo por danos aos tapetes, móveis etc.

◆ Medidas para evitar infiltração ◆

- Conecte e prenda bem a mangueira da máquina de lavar no dreno da bandeja impermeável da máquina. Verifique diariamente a conexão da mangueira de entrada e da mangueira de drenagem. Em uma residência que não tenha a bandeja impermeável da máquina de lavar, estique a mangueira de drenagem até o ralo do banheiro ou mova a máquina de lavar para o lado do banheiro para poder drená-la bem pela mangueira dentro do banheiro.
- Não jogue fraldas descartáveis, jornais, lenços de papel ou produtos de higiene no vaso sanitário. Além disso, tome cuidado para não jogar uma quantidade muito grande de papel higiênico, pois pode causar entupimento e transbordar água.
- Tome cuidado se colocar um limpador sanitário no vaso sanitário com caixa acoplada, pois pode acionar a válvula de descarga e não parar mais a água.
- De vez em quando, verifique se a mangueira de drenagem do ar-condicionado não está obstruída. Se a mangueira de drenagem entupir, poderá vazar água do ar-condicionado (unidade interna).
- Passe só um pano no chão do hall de entrada e do sanitário.
- Não molhe os corredores e as escadas.
- Não lave roupa nem brinque com água na varanda.
- Mantenha os ralos da varanda e do banheiro limpos.

(3) Ruídos que afetam as residências vizinhas

O concreto é bem sensível a ruídos e à vibração. As Residências de Aluguel UR foram feitas levando-se em consideração o ruído de abrir e fechar as portas, o ruído de água corrente no sanitário e no banheiro, entre outros, mas, por se tratar de um condomínio, é inevitável ouvir alguns ruídos. Todos devem ter cuidado para evitar conflitos em relação a ruídos.

- Se você tiver criança pequena, não a deixe pular dentro de casa. Os pisos de madeira, em especial, são mais ruidosos do que o tatame, então tome cuidado para não causar muito ruído para a residência do andar de baixo, colocando carpete, por exemplo.
- Tenha cuidado com o volume de aparelhos de som, televisão, instrumentos musicais (piano), entre outros, para não incomodar os vizinhos.
- Tenha cuidado ao abrir e fechar portas e janelas de madrugada ou de manhã cedo.



2. Porta da frente

64

2. Porta da frente

(1) Placa da porta

Quando ocupar o imóvel, primeiro coloque o seu nome na placa da porta (placa de identificação da residência).

Se houver caixa de correio do condomínio ou placa de identificação de condomínio, identifique-as também. Sem a identificação na placa da porta, pode ser que você não receba a sua correspondência corretamente.



(2) Porta de aço

As portas são de aço para proteção contra crimes e incêndios (com a exceção de algumas residências geminadas com quintal).

Se manuseadas com muita força, as dobradiças podem se soltar e tornar impossível trancá-las.

Além disso, tome cuidado para que crianças não se acidentem prendendo os dedos.

(3) Olho mágico e tranca da porta (corrente de segurança)

As portas têm “olho mágico” e “tranca” para proteção contra crimes.

Quando alguém bater à porta ou tocar a campainha, verifique quem é pelo olho mágico antes de abrir a porta.

Para a sua segurança, tenha o hábito de usar a tranca da porta, ainda que o ache incômodo.



(4) Interfone e painel de informações da residência

As Residências de Aluguel UR têm pelo menos um dos equipamentos a seguir.

◆ Interfone com ou sem monitor ◆

Pressionando-se o botão da porta da frente, o interfone dentro da residência toca e permite a comunicação entre quem está na porta da frente e quem está no lado de dentro. O som da campainha tem volume ajustável. Use o botão para colocar no volume que você preferir. Se houver botão de emergência, basta pressioná-lo, em caso de emergência, para poder avisar alguém no lado de fora por meio do interfone.

◆ Painel de informações da residência com ou sem monitor ◆

Além da função de interfone (com ajuste de volume da campainha e botão de emergência), ele nos permite soar alarmes em caso de emergência ou incêndio e dar avisos e informações por meio de um alarme.

- No tipo com monitor, você pode verificar os visitantes pelo monitor.
- Se tiver um sistema de trancamento automático da porta, vem com botão para destrancar.

* A solicitação de reforma não poderá ser feita se ele tiver sistema automático de alarme de incêndio ou estiver conectado a equipamentos das áreas comuns.



Unidade secundária da porta da frente



Unidade principal do interior

(5) Fechadura de cilindro

A porta de aço da frente tem fechadura de cilindro. Ao colocar a chave na fechadura de cilindro, insira-a totalmente até a base e depois gire-a para a direita ou para a esquerda.

Não force, pois pode quebrar a chave ou danificar o mecanismo da fechadura.

Se tiver dificuldade para inserir a chave, passe pó de lápis na parte de atrito para facilitar o movimento. Nunca coloque óleo no buraco da fechadura, pois pode grudar poeira e causar danos.

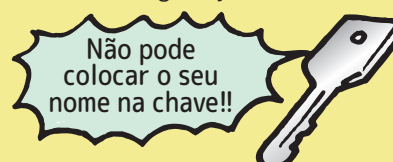
Se achar que a chave ou a fechadura de cilindro pode estar com problema, não tente removê-la. Chame um profissional para fazer o reparo.

(6) Chave

A chave é entregue junto com o imóvel ao inquilino.

Essa chave é importante, pois protege a sua vida e o seu patrimônio e mantém a sua privacidade. Mesmo em caso de perda ou roubo, a Urban Renaissance Agency não terá uma chave para abrir a sua residência (chave-mestra). Se você a perder e temer pela sua segurança, troque a fechadura de cilindro às suas próprias custas.

Além disso, nunca coloque o seu nome ou endereço na chave, pois é perigoso em caso de perda.



(7) Fechador da porta

O fechador de porta, instalado na porta da frente (com a exceção de algumas residências geminadas com quintal), tem ajuste de velocidade de abertura e fechamento da porta e as seguintes funcionalidades:

- ① evita ruídos altos ao se abrir ou fechar a porta da frente de forma brusca;
- ② em caso de incêndio, se você fugir sem fechar a porta, ela se fecha automaticamente e evita a propagação do incêndio.

Portanto, não o remova sem autorização.

Além disso, não prenda a porta colocando um pedaço de madeira na parte inferior, por exemplo, pois pode danificar o mecanismo de abertura e fechamento.



Atenção

Defeitos no fechador da porta podem ser perigosos. Não deixe de ler o manual de instruções. Se precisar de ajuste, entre em contato com o Escritório de Serviços de Administração, Centro de Residência ou afim ou com um profissional.

(8) Caixa de correio do condomínio

Os prédios médios e altos têm caixas de correio do condomínio próximo à entrada do primeiro andar ou ao hall do elevador. Coloque o seu nome na sua caixa.

Coloca-se apenas correspondência comum nessas caixas. Cartas registradas e pacotes são entregues em cada residência. Se precisar de fechadura na caixa, você mesmo deve instalá-la.



3. Sala de estar

Tenha muito cuidado se você tiver criança em casa, pois ela pode subir em um móvel ou caixa ao lado do parapeito da varanda ou no peitoril da janela e sofrer um acidente.

Se você tiver criança pequena que passa muito tempo em casa sem supervisão e não sentir segurança com o parapeito atual, você mesmo pode instalar uma cerca de madeira ou algo similar. Nesse caso, é necessário solicitar uma reforma (consulte a página 35).



Aviso

Nunca deixe caixas de madeira ou objetos similares ao lado das janelas, pois crianças podem usá-los como apoio para subir e podem sofrer uma queda.

67

3. Sala de estar

(1) Tatame

Em imóveis recém-construídos, o tatame contém alguma umidade, pois é novo e o concreto também fica úmido. Portanto, deixe-o bem arejado.

Embora a Urban Renaissance Agency faça dedetização nos pisos de tatame, às vezes ainda pode haver infestações. Portanto, tenha os cuidados a seguir para a prevenção (insetos e ácaros surgem em maior ou menor medida em qualquer residência).

- ◎ Mantenha os cômodos com tatame bem arejados ou ventilados, limpando e secando bem o interior da residência.

(Para saber mais, consulte as páginas 60 a 62.)

(2) Piso de madeira

- ◎ Colocar tapete elétrico ou kotatsu infravermelho diretamente no chão gera o risco de fissuras, frestas e descoloração. Se for utilizá-los, primeiro coloque um tapete normal e depois coloque o tapete elétrico ou o kotatsu por cima.
- ◎ O contato direto do ar quente de um fogão ou outro aparelho com o chão gera o risco de fissuras, frestas e descoloração. Coloque um tapete para evitar o contato direto com o ar quente.
- ◎ Se o chão receber calor localizado e o cômodo inteiro estiver muito seco, gera o risco de fissuras e frestas. Ao usar o ar-condicionado, tenha cuidado para que o cômodo não fique seco demais.
- ◎ Proteja com cortinas os locais expostos por muito tempo à luz solar direta. Ela pode causar descoloração e fissuras.
- ◎ Tome bastante cuidado ao usar móveis com rodinhas se o piso não estiver revestido, pois pode fazê-lo descascar ou rachar.

(3) Peças das janelas

As peças de alumínio, aço inoxidável ou aço nas janelas acumulam poeira e fuligem. Se deixadas assim, ficará cada vez mais difícil remover a sujeira, que também pode levar à corrosão das peças.

De vez em quando, limpe-as com uma esponja, dissolvendo detergente neutro em água morna.

(4) Instalação de acessórios de parede

Você pode decorar o interior com quadros e pergaminhos de caligrafia e instalar cabideiros e outros acessórios nas paredes.

Use esses acessórios apenas se a parede tiver lintel. Não os instale diretamente na parede de concreto, pois pode danificar a tubulação que está dentro.

(5) Cortinas

Se você mora em um prédio com mais de 31 metros (em geral, 11 andares ou mais), deve usar cortinas e tapetes que sejam marcados como “anti-incêndio” (art. 8-3, parágrafo 1º, da Lei de Combate a Incêndios).

(6) Telefone

- ◎ Para usar uma linha telefônica, o próprio morador deve solicitá-la a uma empresa de telecomunicação.
- ◎ Todos os custos incorridos com o uso da linha telefônica serão de responsabilidade do morador.
- ◎ Nos conjuntos habitacionais que têm sistema de fiação telefônica, há tomadas para telefone (tomadas modulares) na sala de estar. Você pode usar essas tomadas para conectar o seu aparelho de telefone, mas, ainda que a sua residência tenha três ou mais tomadas, você só poderá conectar até dois aparelhos ao mesmo tempo. Se conectar mais do que isso, poderá causar problemas na linha telefônica.
- ◎ Nos conjuntos habitacionais que não têm sistema de fiação telefônica, a empresa telefônica fará a fiação. Solicite-o a uma empresa de telecomunicação.
Com a exceção de alguns conjuntos habitacionais, cada residência pode ter apenas uma linha telefônica.
- ◎ Se a sua residência tiver interfone com função de telefone, coloque o botão de seleção da linha do interfone no lado “linha de botão”, se contratar uma linha de botão, ou no lado “linha de discagem”, se contratar uma linha de discagem. Para saber como configurar e outros detalhes, **leia o manual de instruções.**

(O mesmo se aplica a equipamentos de chamada. Consulte a página 91.)



Tomada modular
(A foto é de uma residência em que é possível usar duas linhas.)

(7) Entrada de ar do sistema de ventilação constante de pequena vazão

Algumas residências têm um sistema de ventilação constante de pequena vazão, com a abertura de entrada de ar para a ventilação na parede externa. Mantenha a entrada de ar aberta o tempo todo. Feche-a temporariamente se houver uma forte intrusão de ar exterior devido a um tufão ou algo similar.

Limpe-a periodicamente. Se ela tiver filtro de ar, você deverá arcar com as despesas necessárias para trocá-lo.

Para saber mais, consulte o manual de instruções.

Entrada de ar



(8) Sótão e armário no teto

Algumas residências têm sótão ou armário no teto. Consulte o manual de instruções e tenha cuidado, **pois o uso incorreto pode levar a lesões.**



Sótão



Armário no teto

4. Cozinha

70

4. Cozinha

(1) Pia, fogão a gás etc.

O uso de limpadores ao esfregar a pia de aço inoxidável e o fogão a gás pode causar pequenos arranhões. Lembre-se de remover a sujeira com detergente neutro todos os dias. Até mesmo o aço inoxidável pode enferrujar se for deixado sujo.

As manchas de gordura, em particular, ficam não só no fogão a gás, mas também nas paredes da cozinha, nos armários suspensos, no escorredor, entre outros. Passe um pano todos os dias para mantê-los limpos.

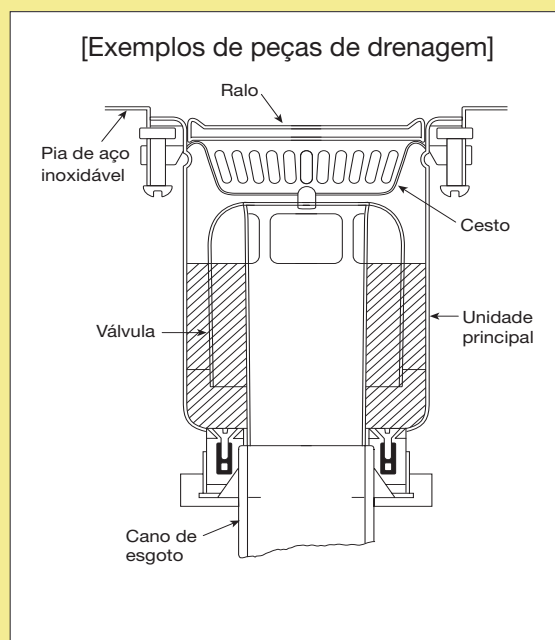


(2) Peças de drenagem da pia

A tampa do ralo serve para evitar que resíduos de alimento escorram pela pia e caiam diretamente no cano de esgoto.

A água sempre se acumula em uma parte da peça de drenagem (área sombreada na figura abaixo). Coloca-se uma válvula sobre ela para evitar que os odores subam. Para manter a cozinha agradável, tenha os seguintes cuidados.

- © Tenha cuidado para que grãos de arroz, folhas de chá e demais resíduos de alimentos não entrem no cano de esgoto.
- © Você pode retirar facilmente o ralo (tampa de borracha), o cesto (coletor de resíduos) e a válvula puxando-os para cima a fim de remover os resíduos acumulados. Exceto nessas ocasiões, não remova o ralo e a válvula.



◆ Se a pia da cozinha entupir ◆

O cano de esgoto da cozinha tende a ter incrustações (película de gordura). Tenha cuidado, principalmente, para não jogar óleo residual de tempura e afins.

Se a vazão de água estiver fraca, entre em contato imediatamente com o Escritório de Serviços de Administração, Centro de Residência ou afim para saber o que fazer.

Você deverá arcar com as despesas necessárias à limpeza ou aos reparos.



(3) Ventilador

◆ Sobre o ventilador da cozinha ◆

Use-o sempre ao cozinhar para dissipar rapidamente o gás que sai do fogão e o cheiro dos alimentos.

Limpe as hélices do ventilador de parede e o filtro de gordura do ventilador do exaustor com detergente neutro e água morna para remover as manchas de gordura cerca de uma vez por mês.

Quanto antes você o fizer, mais rápido a sujeira sairá. **Para saber mais, leia o manual de instruções.**



5. Em volta do lavabo

72

(1) Lavatório e penteadeira

O lavabo é equipado com um lavatório ou um lavatório modular e com penteadeira. Tenha cuidado para não deixar cair objetos no lavatório, pois pode causar danos.

Lembre-se de limpá-lo todos os dias.

A tubulação sob o lavatório fica exposta, então tome cuidado para não esbarrar nela com objetos. (Abra a porta sob o lavatório periodicamente para verificar se não há vazamentos.)

Se houver vazamento, veja como proceder na página 79.



(2) Local e uso da máquina de lavar

- Com a exceção de algumas residências, há um local próprio, de plástico reforçado, para a máquina de lavar (bandeja impermeável para máquina de lavar).

Para a drenagem da máquina, insira a mangueira com firmeza no sifão para a máquina de lavar e prenda-a bem no ralo.

- ◎ Preste atenção às condições da drenagem e remova fiapos e afins do ralo com frequência.

Use uma esponja ou outro material macio para fazer a limpeza da bandeja impermeável da máquina de lavar. **Para saber mais, leia o manual de instruções ou as instruções coladas na máquina.**

- Em uma residência que não tenha a bandeja impermeável para a máquina de lavar, se houver um sistema de drenagem indireta (orifício na parte inferior da parede ou da porta do banheiro), insira nele a mangueira de drenagem da máquina e passe-a até chegar ao ralo do banheiro. Ao instalar a máquina de lavar, se necessário, providencie um suporte para a máquina a fim de manter a inclinação da mangueira de drenagem.
- Não se esqueça de conectar o fio terra da máquina de lavar no terminal de aterramento.



Aviso

Não instale a máquina de lavar no banheiro, pois você pode levar um choque elétrico devido à fuga de corrente.



Bandeja impermeável para a máquina de lavar



Sistema de drenagem indireta (de porta)

◆ Cuidados ao usar a bandeja impermeável da máquina de lavar ◆

Não faça nada que possa prejudicar a impermeabilização da bandeja impermeável, como, por exemplo, colocar um objeto pesado em cima.

◆ Cuidados ao usar os equipamentos de lavar roupa ◆

- ◎ Se você usar uma máquina de lavar totalmente automática, pode haver ruídos na tubulação (tubos de água fria/quente) devido ao golpe de aríete (martelo hidráulico), mas não precisa se preocupar com isso.
- ◎ De vez em quando, verifique a parte de instalação da torneira, pois ela pode se soltar devido à vibração.
- ◎ Quando a máquina de lavar não estiver em uso, feche o registro. Caso contrário, há risco de vazamento.
- ◎ Se instalar uma máquina lava-e-seca, tenha cuidado com a condensação causada pela exaustão.

◆ Sobre o sabão para lavar roupa ◆

Use uma quantidade adequada de sabão, pois o uso em excesso pode obstruir a função de drenagem do tubo de drenagem devido à espuma e causar outros transtornos.

(3) Cuidados com o chão

As áreas ao redor do lavabo, da máquina de lavar e da pia são lugares em que é comum derramar água. O chão do lavabo e da cozinha não é impermeabilizado. Se derramar água, seque-o imediatamente. O piso de madeira sofre corrosão com a água derramada. Faça a manutenção encerando-o de vez em quando, por exemplo.



6. Banheiro

74

6. Banheiro

(1) Aquecedor a gás para banheira (inclusive banheira grande)

Os aquecedores a gás para banheira podem ser do tipo BF (de alimentação e exaustão natural), FF (de alimentação e exaustão forçada), entre outros. O modo de uso pode variar entre eles, **então leia o manual de instruções ou as instruções coladas no aquecedor antes de usá-lo.**

Em alguns conjuntos habitacionais, pode haver aquecedores para banheira de outros tipos instalados. Para saber mais, procure o Escritório de Serviços de Administração, Centro de Residência ou afim.



Aquecedor para banheira tipo BF



Aquecedor para banheira tipo FF



Aquecedor para banheira grande

© Como proceder em caso de anomalias

Se houver alguma pane no aquecedor a gás para banheira (cheiro de gás, ruídos anormais, não sair água quente etc.), suspenda o uso imediatamente e avise o Escritório de Serviços de Administração, Centro de Residência ou afim. Em caso de emergência, entre em contato com a empresa de gás ou com o número de emergência colado no aquecedor.

(2) Banheira

A banheira é feita de plástico reforçado ou de esmalte.

Para informações sobre o modo de uso, manutenção etc., leia atentamente o manual de instruções. Caso verifique irregularidades na banheira, como fissuras ou instabilidade, suspenda o uso e avise o Escritório de Serviços de Administração, Centro de Residência ou afim.



Aviso

Nunca suba nem se sente na borda superior da banheira. A banheira pode virar e tombar, causando-lhe lesões.

(3) Chão do banheiro

O chão do banheiro é de concreto com impermeabilização asfáltica, protegido com argamassa resistente à água. Nos conjuntos habitacionais mais novos, usa-se um banheiro modular (compartimento de banheiro) de plástico reforçado. Seja qual for o tipo, tenha cuidado para não deixar cair objetos pesados, pois pode prejudicar a impermeabilização e causar infiltração no andar de baixo.

Use uma esponja ou outro material macio para fazer a limpeza do banheiro modular.

◆ Limpeza dos drenos ◆

Preste atenção às condições da drenagem, remova fios de cabelo e outras sujidades dos ralos com frequência e remova a válvula do dreno e a lona da banheira (se removível) periodicamente para fazer a inspeção e a limpeza.

O modo de uso pode variar, então leia atentamente o manual de instruções ou as instruções coladas na banheira.

(4) Porta do banheiro

Algumas residências têm tranca interna na porta do banheiro.

Entre no banheiro e gire a tranca ou pressione o botão para trancá-la. Se você, por engano, sair com o botão pressionado e fechar a porta, trancando-a por dentro, há uma ranhura para emergências no lado de fora. Insira uma moeda de 10 ienes ou um objeto similar e gire-a para a esquerda ou para a direita para abrir a porta (em algumas residências, há um pequeno orifício em vez de uma ranhura; insira um prego ou um objeto similar e pressione-o). (Consulte a página 77.)

- Se houver crianças na casa e os adultos se ausentarem com frequência, tenha muito cuidado com o uso da tranca interna.

(5) Secador do banheiro

Alguns conjuntos habitacionais têm secador de banheiro.

Leia atentamente sobre o modo de uso no manual de instruções ou nas instruções que se encontram no próprio dispositivo.

7. Sanitário

(1) Vaso sanitário

- ◎ Use apenas papel higiênico e não jogue uma grande quantidade no vaso de uma só vez (pode causar entupimento no cano de esgoto).
- ◎ Não descarte papel duro, papel de jornal, lenço de papel, algodão absorvente, produtos de borracha, pedaços de pano, fraldas descartáveis ou absorventes menstruais no vaso sanitário (pode causar entupimento no cano de esgoto).
- ◎ Não jogue águas residuais, água da máquina de lavar, água misturada com outras substâncias ou produtos químicos como ácido clorídrico e pesticida no vaso sanitário. Tome cuidado, ainda, para não deixar cair escovas ou panos durante a limpeza, pois isso pode entupir o cano de esgoto e impossibilitar o uso do vaso sanitário.
- ◎ Tome cuidado se colocar um limpador sanitário no vaso sanitário com caixa acoplada, pois pode acionar a válvula de descarga e não parar mais a água.

◆ Se os dejetos no vaso sanitário não descenderem ◆

Se o vaso entupir ou transbordar, peça para o vizinho do andar de cima evitar o uso do sanitário e chame uma empresa ou um profissional de reparos.

Caso deseje o serviço da empresa que faz pequenos reparos para a Urban Renaissance Agency, procure o Escritório de Serviços de Administração, Centro de Residência ou afim.

◆ Se o chão ao redor do vaso sanitário estiver molhado ◆

Se o chão do sanitário estiver molhado, pode ser que o cano de esgoto esteja entupido ou que o cano de água esteja vazando, mas também pode ser a água condensada no vaso sanitário respingando e molhando o chão. Se o chão estiver só um pouco molhado, primeiro passe um pano onde estiver molhado no chão e onde houver condensação em volta do vaso sanitário e verifique se há vazamento ou não.

◆ Como fazer a limpeza ◆

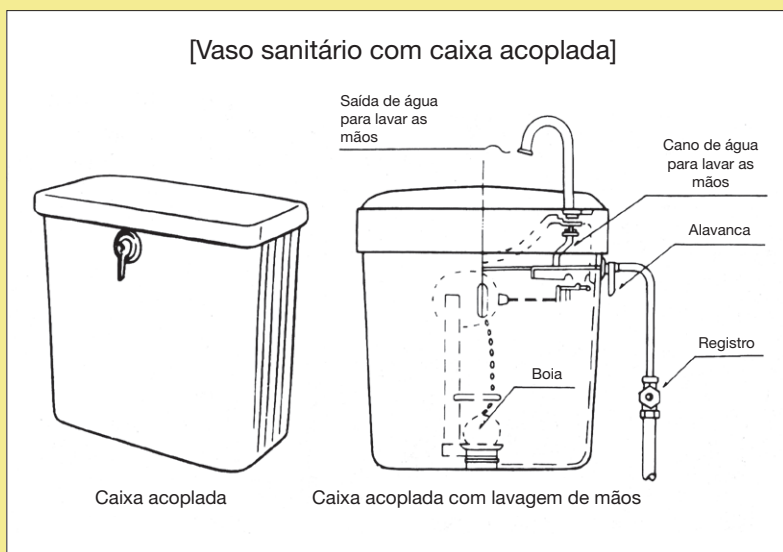
- ◎ O chão do sanitário não é impermeabilizado, então a água no chão pode vazar para o andar de baixo. Mantenha-o seco.
- ◎ Limpe a parte de dentro do vaso sanitário e da pia passando uma esponja com detergente neutro (não use ácido clorídrico e afins).
- ◎ Limpe o piso e a mureta externa de cerâmica com um pano bem torcido.
- ◎ O material do vaso sanitário e do assento sanitário pode variar. Portanto, os produtos de limpeza também podem variar dependendo do material.
- ◎ Passe um pano seco nas peças de metal.
- ◎ Mantenha o interior do sanitário bem arejado ou ventilado. A divisão entre o vaso sanitário e o chão é bem úmida e, se o piso for de madeira, pode causar corrosão. Portanto, seque bem a umidade.



◆ O que fazer em caso de anomalia (a água não parar) ◆

Em vaso sanitário com caixa acoplada

Feche o registro (de alça ou roda) girando-o para a direita para interromper o fornecimento de água. Se ainda assim a água não parar, gire a alça do registro dentro da caixa do hidrômetro para a direita para interromper todo o abastecimento de água da residência. (Consulte a página 79.)



(2) Porta do sanitário

Algumas residências têm tranca interna na porta do sanitário.

Consulte as precauções sobre o manuseio na página 75, em “Porta do banheiro”.

Porta com tranca interna (de botão)



Lado de dentro do sanitário

Botão



Lado de fora do sanitário

Ranhura para emergências

(3) Assento com bidê

Algumas residências têm assento com bidê.

Para informações sobre o modo de uso, manutenção, inspeção etc., leia atentamente o manual de instruções.

Caso verifique irregularidades, como aquecimento anormal do assento sanitário ou deformação, descoloração ou danos no cabo de alimentação ou no plugue de tomada, suspenda o uso retirando o plugue da tomada imediatamente e avise o Escritório de Serviços de Administração, Centro de Residência ou afim.

8. Equipamentos de ventilação para banheiros e sanitários (exaustores/ ventiladores de tubo)

78

8. Equipamentos de ventilação para banheiros e sanitários

Algumas residências têm ventiladores no banheiro, no lavabo e no sanitário sem janelas. Como esses ventiladores levam o ar para fora por meio de um duto de exaustão, são chamados de exaustores. Os de menor capacidade, instalados nos sanitários, por exemplo, também são chamados de ventiladores de tubo.

Os ventiladores são instalados para levar umidade e odores para fora e arejar o ambiente interno. Nos banheiros, que têm muita umidade, evitam o surgimento de mofo e impedem que a umidade vá para outros cômodos. Após o banho, é preciso ligar o ventilador por algum tempo para arejar bem.

Não é necessário limpar esses ventiladores com a mesma frequência que o da cozinha. Porém, com o uso prolongado, a poeira no ar pode grudar na porta de sucção e no ventilador (nas hélices), reduzir o desempenho e causar mofo, que faz mal à saúde. Remova a porta de sucção periodicamente para fazer a limpeza e inspecionar o ventilador.

Para saber mais, leia o manual de instruções.



9. Água encanada

79

9. Água encanada

(1) Registro e hidrômetro

Há um registro e um hidrômetro dentro da caixa do hidrômetro no lado de fora do hall de entrada.

Abra o registro para usar a água encanada (gire o registro para a esquerda para abri-lo e para a direita para fechá-lo).

Feche o registro em caso de vazamento de água ou se for se ausentar por muito tempo.



Registro

Hidrômetro

(2) Interrupção no fornecimento de água

Se houver interrupção no fornecimento de água, feche todos os registros e torneiras.

Caso os deixe abertos durante uma interrupção no fornecimento de água, quando este for restabelecido, poderá transbordar água e causar infiltração no andar de baixo.

Se a extremidade de uma mangueira conectada a uma torneira estiver em uma banheira cheia de água, por exemplo, quando houver interrupção no fornecimento de água, remova a mangueira, pois o refluxo da água na banheira pode contaminar o encanamento.

Se você abrir a torneira após o restabelecimento do fornecimento de água, pode gerar ruídos anormais. Isso ocorre porque entra ar no encanamento. Por isso, abra todas as torneiras para remover o ar.

(3) Acidentes com vazamento

Nos edifícios de concreto, apenas os banheiros são impermeabilizados.

Tenha cuidado, principalmente, com o transbordamento de água da máquina de lavar ou de torneiras que você tenha esquecido de fechar durante a interrupção no fornecimento de água.

São frequentes os casos de infiltração causados pelos moradores, por exemplo, quando a mangueira da máquina de lavar se solta. Se a água vazar e causar danos materiais na residência do andar de baixo, o valor da indenização por esses danos pode ser bem alto. Por isso, recomendamos que você contrate um seguro que cubra acidentes com vazamento de água causados por você (seguro contra incêndio para conjuntos habitacionais, por exemplo).

Se houver um acidente com vazamento de água, feche a torneira, seque a água derramada e avise o morador do andar de baixo para não lhe causar transtornos.



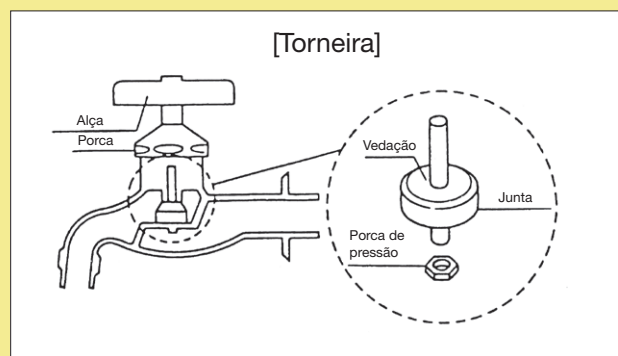
Se um cano de água for danificado e vazar água, feche o registro dentro da caixa do hidrômetro e depois entre em contato com o Escritório de Serviços de Administração, Centro de Residência ou afim.

(4) Vazamento e ruídos anormais na torneira

Se pingar água mesmo com a torneira fechada ou houver ruídos anormais ao abri-la, é porque a junta da torneira está deteriorada.

Troque a junta o mais rápido possível, pois, se for deixada assim, pode danificar a torneira ou o encanamento e desperdiçar água.

Antes de trocar a junta, feche o registro dentro da caixa do hidrômetro e verifique se o fluxo de água foi interrompido. (Consulte a página 79.)



(5) Não usar água logo pela manhã como água potável

Ao usar a água de manhã, ou caso fique muito tempo sem usar água devido a uma viagem, por exemplo, recomendamos, por precaução, que use uma quantidade equivalente a um balde para outros fins que não o de beber água.



10. Gás

81

10. Gás

(1) Ventilação interna para prevenir intoxicação por monóxido de carbono

Perigo

Como os imóveis de concreto são mais herméticos do que os de madeira, não têm muita ventilação natural.

O uso de aparelhos a gás em ambientes fechados é muito perigoso, pois há menos oxigênio e se produz monóxido de carbono, que é tóxico.

Tome muito cuidado com a ventilação para evitar acidentes com intoxicação por monóxido de carbono.

Estado de combustão do gás



Ar em excesso

Ideal

Ar insuficiente

O acúmulo de ferrugem e fuligem no aparelho causa combustão incompleta. Faça a manutenção periodicamente e use-a sempre no estado ideal.

(2) Cuidados para usar aparelhos a gás com segurança

Antes de usar aparelhos a gás, leia com atenção o manual de instruções ou as instruções afixadas no aparelho e siga o modo de uso indicado.

O formato da válvula de gás instalada pode variar dependendo da residência. Observe que, para usar aparelhos a gás, você precisará providenciar um conector (cabo flexível, soquete, borboleta de borracha etc.) que corresponda ao formato da válvula de gás.

Quando não for usar o gás, feche a válvula de gás. Porém, não é necessário abrir e fechar se a válvula de gás não tiver botão.

(Exemplos)



Válvula de gás tipo tomada



Cabo flexível de gás (tubo de borracha) + soquete para tubo de gás



Válvula de gás tipo mangueira



Cabo flexível de gás (tubo de borracha) + borboleta de borracha

◆ Modo de arejar ◆

Ao usar aparelhos de combustão, a ventilação é necessária para não gerar monóxido de carbono no ambiente interno. A forma mais eficaz de fazer isso é abrindo as janelas de vez em quando e, na cozinha, usando o ventilador ou exaustor (se a sua residência tiver entrada de ar para a ventilação da cozinha, não a tampe).

Caso instale um aquecedor instantâneo de água ou um fogão a gás, é obrigatória a instalação de um ventilador, conforme a Lei sobre Normas de Construção (art. 28, § 3º), e há restrições para a instalação devido a regulamentos de prevenção de incêndio. Verifique-as junto à loja em que você fez a compra.

Para poder fazer a instalação de um aquecedor instantâneo de água, basta uma notificação de reforma, mas verifique previamente as especificações estipuladas pela Urban Renaissance Agency (consulte a página 35).

◆ Detector de vazamento de gás ◆

O interfone (com ou sem a função de telefone) tem um recurso para soar um alarme dentro e fora da residência e avisar sobre anomalias em caso de vazamento de gás na cozinha por meio da instalação de um detector de vazamento de gás.

Nesse caso, a instalação (ou contrato de arrendamento com a empresa de gás) do detector de vazamento de gás será custeada pelo inquilino.

◆ Se perceber vazamento de gás ◆

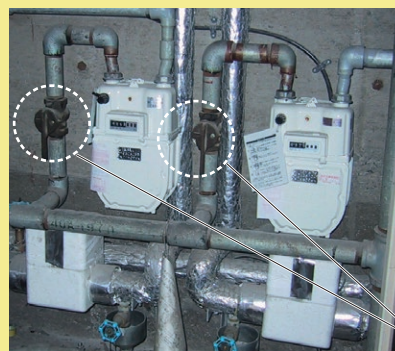
- ☉ Caso saiba onde está o vazamento de gás

Feche a respectiva válvula e abra rapidamente as janelas.

- ☉ Caso não saiba onde está o vazamento de gás

Após abrir as janelas, feche a válvula principal que se encontra na área do medidor de gás.

- Não acenda a luz, mesmo à noite, nem ligue o ventilador. A faísca do interruptor pode provocar um incêndio.



Válvula de gás principal

◆ Como restaurar o medidor de gás controlado por microcomputador ◆

Em caso de emergência, como na ocorrência de um terremoto de intensidade sísmica 5 ou mais, por exemplo, o dispositivo de segurança é acionado e o medidor controlado por microcomputador corta o gás. Se não conseguir usar o gás, siga o procedimento de restauração abaixo para fazer a inspeção e resolver a situação.

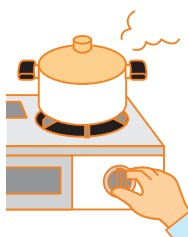
* Se sentir cheiro de gás, não faça a operação de restauração. Abra as janelas e entre em contato com a empresa de gás.

Procedimento de restauração do medidor controlado por microcomputador (do tipo normal)

1

Desligue todos os aparelhos a gás.

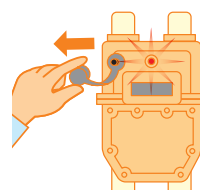
* Não feche a válvula de gás do medidor.



2

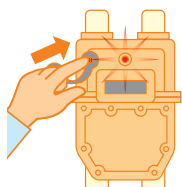
Remova a tampa do botão de restauração.

* Alguns medidores não têm tampa.



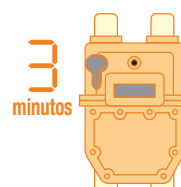
3

Pressione o botão de restauração até o fim e solte-o. Depois, recoloque a tampa.



4

Aguarde cerca de 3 minutos. Quando a luz vermelha piscando **se apagar**, você pode usar o gás.



Enquanto a luz pisca por 3 minutos, o medidor controlado por microcomputador faz a verificação da segurança. Se não houver nenhum problema, a luz se apagará e você poderá usar o gás.

Se a luz continuar piscando por mais de 3 minutos, verifique novamente se você não se esqueceu de desligar os aparelhos a gás e tente outra vez.

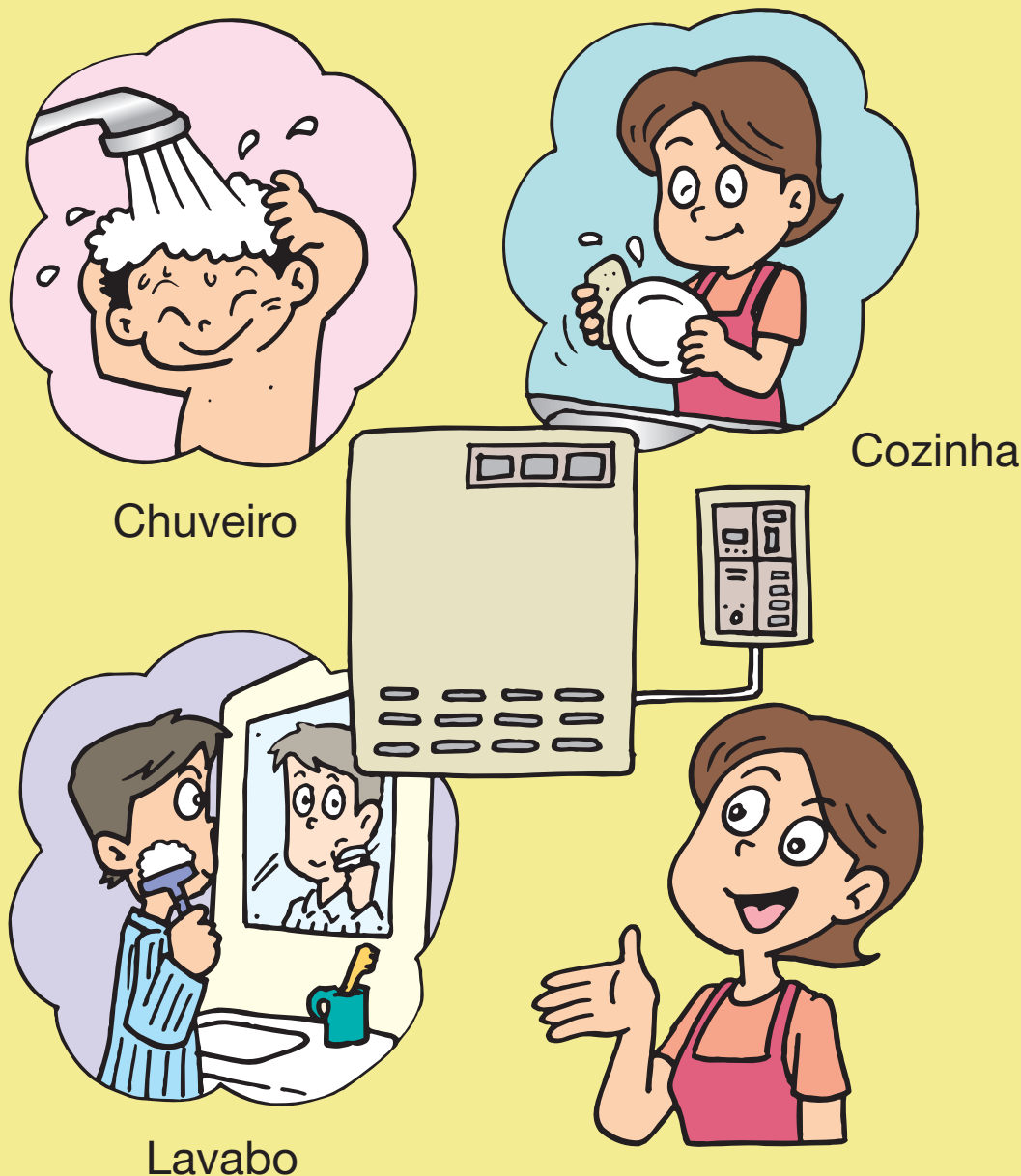
11. Equipamentos de água quente

Os dispositivos de fonte de calor para equipamentos de água quente consistem em dispensadores de água quente e aquecedores de água, fornecendo água quente para a cozinha, o lavabo, o banheiro, entre outros.

Leia com atenção o manual de instruções desses dispositivos de fonte de calor para usá-los corretamente. Se houver alguma anomalia nos dispositivos de fonte de calor, como “ruídos anormais”, “cheiro de gás” ou “não sair água quente”, suspenda o uso imediatamente e avise o Escritório de Serviços de Administração, Centro de Residência ou afim. Em caso de emergência, entre em contato com a empresa de gás ou com o número de emergência colado no dispositivo.

Perigo

Não coloque nem use objetos inflamáveis, sprays etc. próximo a equipamentos a gás ou a portas de entrada/saída de gás. Há risco de incêndio por ignição ou explosão.



12. Energia elétrica

84

(1) Quadro de distribuição

É instalado na parte superior do hall de entrada ou do corredor de cada residência. Trata-se de um dispositivo de segurança que evita o uso excessivo de energia elétrica, consistindo em um limitador de corrente e em disjuntores para a fiação. Dependendo da empresa de energia elétrica, pode não haver um limitador de corrente instalado.

◆ Se faltar energia elétrica dentro da residência ◆

- ◎ Se houver um limitador de corrente instalado e você usar energia elétrica acima da capacidade contratada junto à empresa fornecedora, o limitador de corrente será acionado automaticamente e cortará a energia. Reduza os aparelhos elétricos em uso e depois levante o botão do limitador de corrente para ligar a energia elétrica.
- ◎ Caso o medidor de energia elétrica tenha sido trocado por um medidor inteligente e não haja limitador de corrente instalado, se você usar energia elétrica acima da capacidade contratada junto à empresa fornecedora, o medidor inteligente será acionado automaticamente e cortará a energia. Nesse caso, a energia será restabelecida automaticamente após um tempo, então apenas reduza os aparelhos elétricos em uso e aguarde. Para saber mais, consulte a empresa de energia elétrica contratada.
- ◎ Se houver um “curto-circuito” por uma pane em algum aparelho elétrico, o disjuntor da fiação será acionado automaticamente e cortará a energia. Isso é um sinal de perigo. Portanto, remova o aparelho e chame um eletricista para fazer o reparo.
- ◎ Em uma residência com disjuntor de aterramento no quadro de distribuição, se houver fuga de corrente na fiação ou em um aparelho elétrico, o disjuntor de aterramento será acionado automaticamente e cortará a energia. Nesse caso, desligue todos os disjuntores da fiação, depois ligue o disjuntor de aterramento e religue os disjuntores da fiação um por um para verificar qual circuito está com fuga de corrente. Desligue o disjuntor da fiação desse circuito e entre em contato com o Escritório de Serviços de Administração, Centro de Residência ou afim.

Exemplo de quadro de distribuição



Limitador de corrente
Capacidade elétrica máxima que pode ser contratada
Disjuntor de aterramento
Disjuntor da fiação

(2) Alteração da capacidade elétrica

Há um limite para a capacidade elétrica utilizada na residência. Ao usar a energia elétrica, tenha em mente que a capacidade contratada pode depender da empresa de energia elétrica, e a capacidade elétrica também pode depender do edifício.

Normalmente, ela pode ser alterada para até 30 amperes (ou 40 amperes, em residências onde já tenha sido feita essa conversão). Em alguns conjuntos habitacionais, é possível alterá-la para até 60 amperes.

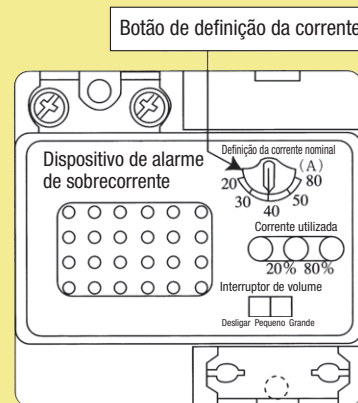
◆ Alteração da amperagem

Caso deseje alterar a amperagem, faça uma notificação de reforma simples ao Escritório de Serviços de Administração, Centro de Residência ou afim para ter a autorização da Urban Renaissance Agency.

Para instalar um dispositivo grande especial, faça uma solicitação de reforma ao Escritório de Serviços de Administração, Centro de Residência ou afim para ter a autorização da Urban Renaissance Agency. A capacidade elétrica máxima que pode ser contratada para a sua residência é informada no quadro de distribuição. Se não for informada, pergunte ao Escritório de Serviços de Administração, Centro de Residência ou afim.

◆ Residências que têm quadro de distribuição com função de alarme de sobrecorrente (função com áudio que alerta sobre uso excessivo de energia elétrica) ◆

Você será avisado por áudio se a corrente elétrica definida for excedida. Ao alterar a amperagem, alinhe o valor do botão de definição da corrente do dispositivo de alarme de sobrecorrente no quadro de distribuição com o valor da corrente de amperagem alterada (o próprio morador deve alterar a definição).



(3) Instalação de luminárias

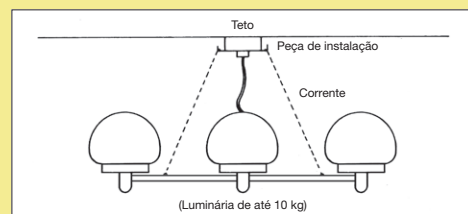
! Atenção

Use lâmpadas ou itens afins que sejam compatíveis com as luminárias. Se não houver compatibilidade com a luminária, a fonte de luz poderá não se acender. Além disso, é perigoso usar uma lâmpada com potência (W) superior à indicada, pois a tampa e a luminária podem sofrer deformações ou queimar devido ao calor e, com isso, podem cair.

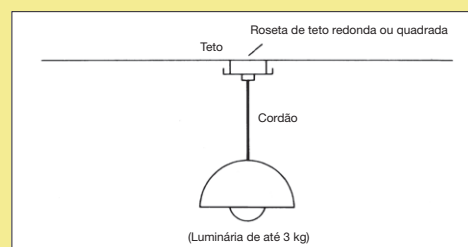
Você mesmo pode fazer a instalação na sala, mas consulte as figuras à direita para saber o peso permitido da luminária.

- Tome cuidado para não tocar em uma lâmpada incandescente com as mãos desprotegidas logo após ela queimar, pois você pode sofrer queimaduras.

Para pendurar com acessórios suspensos no teto



Luminárias suspensas por cordão

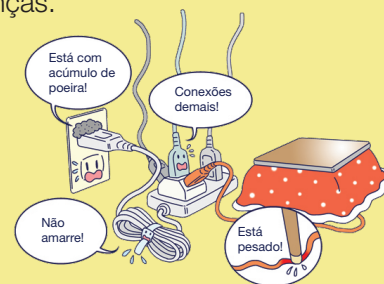


(4) Tomadas

Evite usar muitos aparelhos ao mesmo tempo com extensões na mesma tomada, amarrar os cabo de alimentação e colocar objetos pesados em cima, pois pode aquecer os cabos e causar um incêndio. Tenha cuidado também com brincadeiras de crianças.

Aviso

O acúmulo de poeira entre o plugue e a tomada pode causar incêndios. Faça a manutenção para não deixar acumular poeira.



(5) Tratamento da tomada para ar-condicionado

Existem os seguintes tipos de “tomada para ar-condicionado” nas residências.

◆ Sobre a tomada para ar-condicionado com circuito próprio (fiação feita em circuito próprio a partir do quadro de distribuição de cada unidade residencial, com indicação de “tomada para ar-condicionado” na superfície da placa) ◆

O consumo de energia do ar-condicionado é limitado pelo disjuntor da fiação (20 amperes) no quadro de distribuição. Por se tratar, normalmente, de fiação monofásica de 100 volts, pode ser utilizada dessa forma para aparelhos de ar-condicionado de 100 volts. Já aparelhos monofásicos de 200 volts talvez não possam ser instalados, dependendo do conjunto habitacional. Consulte o Escritório de Serviços de Administração, Centro de Residência ou afim.

O formato da tomada pode variar entre os aparelhos, podendo haver necessidade de uma troca. Nesse caso, é necessário solicitar uma reforma. Chame um eletricista, pois as obras que exigem habilidades especializadas não podem ser realizadas sem a devida qualificação.

◆ Sobre a tomada para ar-condicionado sem circuito próprio (fiação feita no mesmo circuito que as luzes e tomadas dos cômodos a partir do quadro de distribuição de cada unidade residencial, sem indicação de “tomada para ar-condicionado” na superfície da placa) ◆

A pedido do morador que pretenda comprar/installar um aparelho de ar-condicionado, fazemos a obra de troca da “tomada para ar-condicionado sem circuito próprio” instalada na sala de estar para uma “tomada para ar-condicionado com circuito próprio”. Caso deseje a troca para a tomada para ar-condicionado com circuito próprio, consulte o seu Centro de Residência local ou afim.

Observe que não será possível realizar a troca para a “tomada para ar-condicionado com circuito próprio” se não houver espaço (luva próxima e peças de instalação) para instalar a unidade externa ou se não houver “tomada para ar-condicionado sem circuito próprio” instalada na sala de estar.

Observe, ainda, que pode levar alguns dias para realizar a obra devido ao congestionamento de pedidos, por exemplo.

* Limita-se aos conjuntos habitacionais que tenham tomada para ar-condicionado sujeita à obra.

13. Televisão e Internet

(1) Televisão

Por receber sinal de TV a cabo ou pela antena do condomínio instalada no terraço do edifício, você pode assistir à televisão conectando-a ao terminal de televisão, o qual é instalado em cada residência (a recepção da NHK deve ser contratada separadamente). Para a interligação entre o terminal de televisão e a televisão e dispositivos periféricos, como gravadores, leia os respectivos manuais de instruções.

◆ Transmissão por satélite ◆

Para assistir a transmissões por satélite, você precisará de uma televisão com sintonizador integrado compatível ou de um sintonizador compatível. Para receber o sinal, pode ser necessário um contrato de recepção (pago) com a própria emissora.

◎ Transmissão BS

Para assistir a transmissões BS, você precisará de um sintonizador BS ou de um contrato pago à parte com a empresa de TV a cabo. (Em alguns conjuntos habitacionais, às vezes é possível assistir mesmo sem sintonizador BS ou contrato pago com a empresa de TV a cabo. Para saber mais, consulte a empresa de TV a cabo, o Escritório de Serviços de Administração, Centro de Residência ou afim. Pode não ser possível assistir aos canais de expansão, que começaram a ser transmitidos a partir de outubro de 2011.)

◎ Transmissão CS

Em conjuntos habitacionais sem sistema de transmissão CS, com a exceção de prédios muito altos, você mesmo terá que instalar a antena CS na varanda da sua residência. (Dentre as transmissões CS, é possível assistir às de 110 graus em alguns conjuntos habitacionais. Verifique sobre a possibilidade com o Escritório de Serviços de Administração, Centro de Residência ou afim.) Nesse caso, você precisará da autorização da Urban Renaissance Agency. Siga previamente o procedimento predeterminado (consulte a página 35). Observe, ainda, que a recepção de sinal pode não ser possível, dependendo da direção do imóvel e da posição dos edifícios circundantes, entre outros fatores.

◎ Nova transmissão por satélite em 4K e 8K

Pode não ser possível assistir aos novos canais de transmissão por satélite em 4K e 8K que começaram a ser transmitidos a partir de 1º de dezembro de 2018.

Verifique sobre a possibilidade com o Centro de Residência ou afim.

* Não é permitida a instalação de antena parabólica em prédios muito altos.

(2) Internet

A Urban Renaissance Agency promove o desenvolvimento de um ambiente que possibilite o uso da Internet por LAN interna do prédio, fibra óptica, VDSL e TV a cabo.

Seja qual for o tipo, você deverá verificar as condições de uso diretamente com o provedor e fazer a contratação para utilizar os serviços de Internet.

Para mais informações, consulte o site da UR ou o Centro de Residência ou afim.

14. Dispositivos de alarme de incêndio residenciais e sistema automático de alarme de incêndio

(1) Dispositivos de alarme de incêndio residenciais

Alguns imóveis têm dispositivos de alarme de incêndio residenciais instalados.

A manutenção é muito importante para que os dispositivos de alarme de incêndio residenciais sempre funcionem corretamente. Não esbarre neles nem os desmonte. Além disso, não cole adesivos neles e não os pinte.

◆ Se os dispositivos de alarme de incêndio residenciais ficarem sujos ◆

Se forem instalados na cozinha, podem ficar sujos devido à gordura e à fumaça. Passe levemente um pano bem torcido com detergente neutro de uso doméstico. Nunca use solventes orgânicos, como benzina ou tiner. Além disso, nunca os lave com água, pois pode causar panes.

◆ É necessário verificar o funcionamento periodicamente ◆

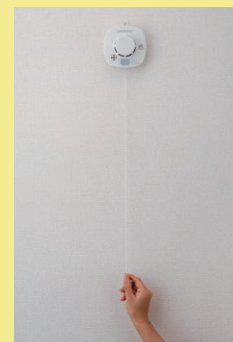
Verifique o funcionamento pressionando o botão ou puxando o cordão pendurado do dispositivo de alarme de incêndio residencial. Faça essa verificação também caso tenha se ausentado de casa por muito tempo. Recomenda-se testar o funcionamento uma vez por mês. Para saber mais, consulte o manual de instruções.

* Se o alarme não tocar no teste de funcionamento, ou tocar sem motivo, entre em contato com o Escritório de Serviços de Administração, Centro de Residência ou afim.

◆ Pode tocar sem que haja incêndio ◆

Além de incêndio, os dispositivos de alarme de incêndio residenciais podem tocar nas situações a seguir. Nesses casos, faça a ventilação do ambiente interno ou desative o som do alarme. Pressione o botão de parada do alarme ou puxe o cordão para desativar o som do alarme temporariamente. Para saber mais, consulte o manual de instruções.

- Quando fumaça ou vapor da preparação de alimentos entra em contato com o dispositivo de alarme;
- Quando inseticida em spray ou spray para cabelo entra em contato direto;
- Quando fumaça de cigarro entra em contato com o dispositivo de alarme;
- Quando há fumaça de inseticidas fumigantes;
- Quando poeira ou insetos entram no detector de fumaça.



Exemplo de verificação do funcionamento e operação de desativação do som do alarme

(2) Sistema automático de alarme de incêndio

Alguns prédios da Urban Renaissance Agency têm um sistema automático de alarme de incêndio instalado, com base na Lei de Combate a Incêndios. Caso haja um incêndio, os detectores de incêndio detectam o calor e a fumaça. Quando o receptor recebe esse sinal de incêndio, ele toca um alarme e alerta sobre a ocorrência de incêndio.

- Os detalhes do sistema automático de alarme de incêndio podem variar dependendo do conjunto habitacional ou do prédio. Verifique os detalhes do sistema do seu prédio no manual de instruções.
- Se receber um sinal de incêndio, não desative o som do alarme até que se confirme se há incêndio ou não. (Pressiona-se o botão de parada para desligar o som do alarme. Se você desativar o som do alarme no painel de informações da residência, o som do alarme da unidade secundária do interfone na porta da frente também será desativado.) É perigoso desativar o áudio e o sinal de alarme apenas por achar incômodo lidar com falsos alarmes, por exemplo.

15. Instalação de aparelhos de climatização

(1) Uso de luvas (buracos)

Algumas residências têm luvas que são utilizadas para o tubo do ar-condicionado e para a alimentação e exaustão de aquecedor FF, por exemplo. A localização das luvas varia para cada residência, mas elas são feitas na parede da sala de estar ou da sala de estar/jantar que tenha saída para o exterior. A luva de cima é utilizada para o ar-condicionado, e a de baixo, para o aquecedor FF, principalmente. Guarde bem as tampas das luvas que protegem os buracos, para não perdê-las (se as perder, você terá que pagar por elas).



(2) Instalação de aparelhos de climatização

- © Algumas residências podem ter tomada para aparelhos de água quente (para ligar radiadores) ou para aparelhos a gás (para ligar aquecedores FF, por exemplo) em cada cômodo como sistema de aquecimento.
- © Se a sua residência tiver as peças, a luva e a tomada para ar-condicionado, use-as para instalar o seu aparelho de ar-condicionado. Nesse caso, não é necessária a autorização de reforma da Urban Renaissance Agency.
- © Já para instalar as peças, a luva ou a tomada para ar-condicionado para depois instalar o aparelho de ar-condicionado, você precisará da autorização da Urban Renaissance Agency. Consulte o procedimento na página 35.
- © Algumas residências têm locais específicos para a unidade externa. Consulte o Escritório de Serviços de Administração, Centro de Residência ou afim.
Caso deseje instalar um aparelho grande de ar-condicionado, por exemplo, você também deverá ter cuidado com a capacidade elétrica. Consulte o revendedor ou o fabricante para instalar o aparelho elétrico do modo mais adequado.



16. Melhorias para pessoas idosas e afins

(1) Resumo das instalações das residências de aluguel de excelência para idosos

Segue abaixo um resumo das instalações das residências de aluguel de excelência para idosos. Para informações sobre a ocupação do imóvel, consulte a página 49.

◆ Eliminação de degraus no chão ◆

Eliminamos os desníveis entre os cômodos e no sanitário e diminuimos a altura do degrau na entrada do banheiro para que as pessoas idosas possam ter tranquilidade no dia a dia.

◆ Troca de maçaneta da porta pelo tipo alavanca ◆

Trocamos as maçanetas das portas pelo tipo alavanca para que as pessoas idosas possam usá-las com mais facilidade.

◆ Instalação de barras de apoio ◆

Instalamos barras de apoio no hall de entrada, no sanitário e no banheiro para que as pessoas idosas possam usá-los com mais facilidade.

◆ Melhorias em equipamentos ◆

Fazemos melhorias nos equipamentos de cozinha, banheiras maiores e penteadeira e instalamos a área da máquina de lavar, tomada para assento sanitário multifuncional, tomada para ar-condicionado, entre outros.

(2) Resumo das instalações das residências de apoio à longevidade saudável

Segue abaixo um resumo das instalações das residências de apoio à longevidade saudável. Para informações sobre a ocupação do imóvel, consulte a página 50.

◆ Atenção a degraus etc. ◆

Fazemos benfeitorias como adotar um tipo de piso que facilita a identificação e evita o choque térmico, eliminar o degrau na entrada do sanitário e reduzir a altura da banheira tanto quanto possível, para que as pessoas idosas e afins possam ter tranquilidade no dia a dia.

◆ Troca de maçaneta da porta pelo tipo alavanca ◆

Trocamos as maçanetas das portas pelo tipo alavanca para que as pessoas idosas e afins possam usá-las com mais facilidade.

◆ Instalação de barras de apoio ◆

Instalamos barras de apoio no hall de entrada, no sanitário e no banheiro para que as pessoas idosas e afins possam usá-los com mais facilidade.

◆ Melhorias em equipamentos ◆

Instalamos aquecimento no banheiro, assento sanitário com aquecimento, luzes com sensor de movimento e interfone com monitor.

* Dependendo do conjunto habitacional ou da unidade residencial, podem não estar instalados ou algumas especificações podem ser diferentes.

(3) Residências com benfeitorias de instalações especiais para idosos e afins

Segue abaixo um resumo das instalações das residências com benfeitorias de instalações especiais para idosos e afins.

◆ Cozinha ◆

Reduzimos a altura da bancada do fogão em um degrau em relação à pia para facilitar o uso por pessoas idosas e afins.

◆ Banheiro ◆

A banheira é maior e um pouco menos funda do que as convencionais. (Também há algumas convencionais.) Além disso, instalamos barras de apoio na área de lavagem para que as pessoas idosas e afins tenham mais facilidade para entrar no banho.

◆ Sanitário ◆

Instalamos tomadas no sanitário para que seja possível ligar dispositivos de aquecimento, como um assento sanitário multifuncional, e barras de apoio para facilitar a locomoção no sanitário.

◆ Instalação de sistema de chamada ◆

Trata-se de um dispositivo que, em caso de emergência, permite fazer uma chamada com apenas um botão para um contato gravado previamente no dispositivo. Para usar esse dispositivo, é necessário contratar uma empresa de telecomunicação da mesma forma que um telefone comum, sendo a taxa de uso de responsabilidade do inquilino.

(Para informações sobre linha telefônica, consulte a página 68.)

17. Varanda

Aviso

Nunca deixe caixas de madeira ou objetos similares ao lado do parapeito da varanda, pois crianças podem usá-los como apoio para subir e sofrer uma queda.

Atenção

Nunca coloque vasos de plantas ou outros objetos em cima do parapeito da varanda, pois eles podem cair por acidente ou ser derrubados por um vento mais forte, o que é perigoso. Além disso, prenda o varal no gancho.

Perigo

A varanda serve como rota de fuga em caso de incêndio ou outra emergência. As divisórias entre unidades vizinhas, em especial, podem ser derrubadas para servir de saída de fuga para a unidade vizinha em caso de incêndio ou outra emergência. Portanto, não deixe objetos grandes ou pesados que possam obstruir a passagem.



Tenha os cuidados a seguir para usar a varanda corretamente.

- ◎ Não pendure roupas no parapeito, pois não só prejudica a estética do conjunto habitacional, como também pode causar muito incômodo ao vizinho do andar de baixo. Sejam atenciosos uns com os outros.
- ◎ Em andares muito altos, é proibido pendurar futon no parapeito da varanda.
- ◎ Evite deixar objetos na varanda que possam atrapalhar a fuga em caso de incêndio ou outra emergência.
Além disso, se houver uma escada de emergência armazenada no chão da varanda do andar de cima, não deixe objetos que possam atrapalhar a fuga dos vizinhos de cima.
- ◎ É proibido o uso de fogo, como em churrasqueiras, queimadores e grelhas a carvão, pois pode causar um incêndio ou incomodar os vizinhos.
- ◎ Tenha cuidado ao lavar a varanda, pois pode causar infiltração.
- ◎ Drenos entupidos podem causar vazamento. Portanto, limpe-os de vez em quando.

- Se você tiver criança pequena que passa muito tempo em casa sem a supervisão de um adulto e não sentir segurança com o parapeito atual, você mesmo pode instalar uma cerca de madeira ou algo similar.

Nesse caso, é necessário solicitar uma reforma (consulte a página 35).



18. Áreas comuns do edifício

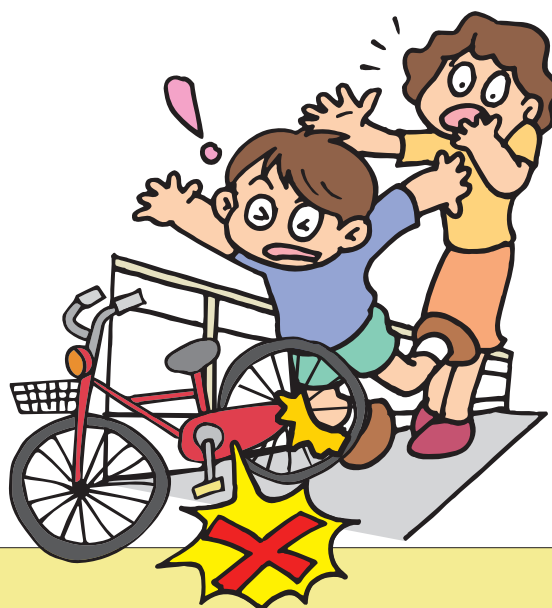
94

(1) Escadas e corredores

Aviso

As escadas e os corredores são áreas de passagem dos moradores e servem como rotas de fuga em caso de incêndio ou terremoto, por exemplo. Nunca deixe bicicletas, carrinhos de bebê ou outros objetos neles, pois não só incomodam quem está passando, como também atrapalham na evacuação, além de crianças poderem se acidentar se subirem neles e caírem.

Alguns conjuntos habitacionais têm barras de apoio instaladas para auxiliar pessoas idosas ou com dificuldade de locomoção. Nunca pendure guardachuvas ou outros objetos nas barras de apoio, nem suba nelas para brincar, pois não só incomoda quem precisa usá-las, como também pode levar a desequilíbrios, quedas e outros acidentes.



- © Evite molhar as escadas e os corredores, pois pode causar infiltração.
- © Os sons se propagam mais nos edifícios de concreto, então evite usar calçados que façam muito barulho.

(2) Terraço

Com a exceção de alguns conjuntos habitacionais, como os de zona urbana, não é permitido subir ao terraço.

(3) Elevadores



Aviso

Caso fique preso no elevador, há um “interfone” instalado no painel de operação do elevador. Pressione o “botão de chamada” para tocar um alarme e entrar em contato com alguém do lado de fora pelo interfone.

Nunca use elevadores em caso de incêndio ou terremoto, pois eles podem parar de funcionar. Fuja pelas escadas.

Os prédios altos têm elevador. Os elevadores são meios de transporte importantes. Porém, o uso incorreto e brincadeiras podem causar panes inesperadas ou acidentes, o que não só incomoda muitas pessoas, como também pode levar a lesões graves. Oriente as crianças, em especial, a sempre terem cuidado.

◆ Cuidados ao usar o elevador ◆

- ◎ Evite tocar na porta. Se você ficar se apoiando ou tocando nela, sua mão poderá ser puxada para dentro quando a porta se abrir.
- ◎ Nunca fique batendo ou pulando dentro do elevador, pois ele pode parar de repente e você ficar preso.
- ◎ Crianças pequenas devem ser acompanhadas por um responsável.
- ◎ Não coloque lixo ou pequenos objetos na ranhura da porta, pois eles podem ficar entalados e impedir que a porta se feche ou fazer com que o elevador pare no meio do caminho.
- ◎ Se a capacidade de peso do elevador for excedida, tocará um alarme e ele não se moverá mais. As últimas pessoas a entrarem deverão sair do elevador até que o alarme pare de tocar.
- ◎ Não pressione mais botões do que o necessário, pois pode não só incomodar as outras pessoas, como também causar uma pane.



(4) Sistema de trancamento automático da porta

Alguns conjuntos habitacionais têm um sistema de trancamento automático da porta para evitar a entrada não autorizada de pessoas de fora.

O uso incorreto ou descuidado pode causar panes ou acidentes e incomodar muitas pessoas. Portanto, tenha cuidado.

Dicas para uma vida ECO² para ajudar o planeta e o seu bolso

96

Dicas para uma vida ECO² para ajudar o planeta e o seu bolso

1. Recomendações para ter uma vida ECO²

A redução das emissões de dióxido de carbono (CO₂) tem sido muito importante para conter o aquecimento global. A principal medida que você pode implementar em casa para reduzir as emissões de CO₂ é a economia de energia. Ela também serve para economizar na conta de energia. Vamos evitar o aquecimento global com um estilo de vida ecológico e econômico (vida ECO²)!

2. Onde há emissões de CO₂ em casa?

Surpreendentemente, muitas pessoas não sabem onde há emissões de CO₂ em casa. Estima-se que as emissões de CO₂ por domicílio no Japão sejam de aproximadamente 3.971 kg por ano. O detalhamento está na figura à direita.

3. Dicas para uma vida ECO²

Você pode reduzir o uso de energia com um pouquinho de consideração e criatividade no seu cotidiano.

(1) Luzes e eletrodomésticos

- ① Opte por produtos que economizem energia.
(A eficiência dos eletrodomésticos tem aumentado muito nos últimos anos.)
- ② Lembre-se de desligar o que não estiver em uso. (Desligue a televisão se não estiver assistindo e apague as luzes dos cômodos em que não houver ninguém, por exemplo.)
- ③ Tire os aparelhos das tomadas para economizar a energia em stand-by.

(2) Automóveis

- ① Procure dirigir de forma ecológica, evitando acelerações bruscas e utilizando marcha lenta, por exemplo.
- ② Se a distância for curta, vá a pé ou de bicicleta.
- ③ Use transporte público.

(3) Climatização

- ① Opte por produtos que economizem energia.
- ② Configure a temperatura da climatização com moderação.
- ③ No inverno, feche as cortinas para reduzir a necessidade de aquecimento.

(4) Água quente

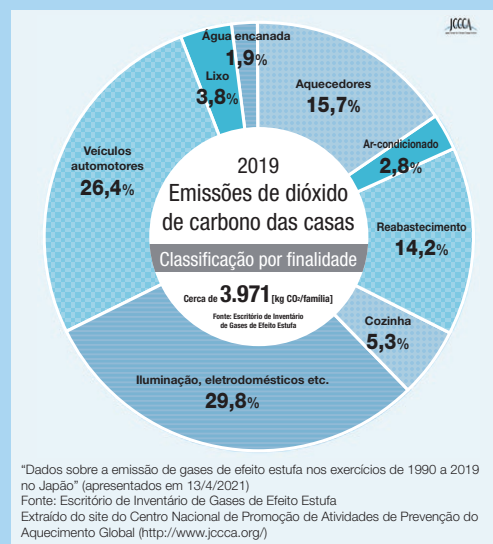
- ① Da primavera ao outono, evite ao máximo usar água quente na cozinha e para lavar o rosto.

(5) Lixo

- ① Opte por produtos que possam ser reutilizados ou reciclados e sempre faça a separação.
- ② Reduza o uso de sacolas plásticas levando a sua própria sacola para fazer compras.

(6) Água encanada (há emissão de CO₂ devido ao uso de energia para produzir e transportar água)

- ① Procure sempre economizar água. (Não deixe a água correndo ao se ensaboar ou escovar os dentes, por exemplo.)



[A Urban Renaissance Agency também trabalha para combater o aquecimento global]

Veja as iniciativas ecológicas da Urban Renaissance Agency em

<https://www.ur-net.go.jp/aboutus/action/kankyō/>.

Sobre a revisão do aluguel contínuo

O aluguel das residências é determinado com base nos aluguéis de residências semelhantes na região, algo conhecido como valor de mercado, conforme a Lei da Agência Administrativa Independente Urban Renaissance Agency.

As revisões do seu aluguel (doravante denominado “aluguel contínuo”) serão feitas conforme as “Regras de Revisão do Aluguel Contínuo”, compiladas por um órgão consultivo composto por estudiosos experientes, o qual inclui representantes dos moradores.

Regras de revisão do aluguel contínuo

1 Método de reavaliação do aluguel

- (1) O método de reavaliação do aluguel contínuo baseia-se na abordagem de alocação de diferenças da metodologia de avaliação em conjunto com a abordagem de tendências, conforme as normas japonesas de avaliação imobiliária.
- (2) A abordagem de tendências utiliza o coeficiente de variação desde o momento da revisão mais recente (ou o momento do contrato, caso ainda não tenha havido revisão) do valor do aluguel de residências semelhantes na região (doravante denominado “aluguel semelhante na região”).

2 Método de cálculo

- (1) A razão de alocação de diferenças será de 1/2, e a razão de combinação entre a abordagem de alocação de diferenças e a abordagem de tendências será de 2:1.
- (2) Se o valor da reavaliação pela abordagem de tendências superar o valor da reavaliação pela abordagem de alocação de diferenças, a abordagem de tendências não será utilizada em combinação.

[Fórmulas de cálculo do aluguel contínuo pós-revisão]

- Aluguel de alocação de diferenças (X): $\text{aluguel contínuo pré-revisão} + (\text{aluguel semelhante na região} - \text{aluguel contínuo pré-revisão}) \times 1/2$
- Aluguel de tendência (Y): $\text{aluguel contínuo pré-revisão} \times \text{coeficiente de variação (coeficiente de variação do aluguel semelhante na região)}$
- (A) Se $X > Y$ $\text{aluguel contínuo pós-revisão} = X \times 2/3 + Y \times 1/3$
- (B) Se $X \leq Y$ $\text{aluguel contínuo pós-revisão} = X$

3 Residências sujeitas à revisão

- (1) As residências sujeitas à revisão do aluguel contínuo são aquelas que apresentam divergência entre o aluguel contínuo pré-revisão e o aluguel semelhante na região, na data de renovação do contrato da respectiva residência, para além do âmbito de “não se perder o equilíbrio com o valor do aluguel de residências semelhantes na região”, nos termos da Lei da Urban Renaissance Agency, art. 25, § 1º*. Excetuam-se, entretanto, as residências cuja última revisão (ou momento do contrato, caso ainda não tenha havido revisão) tenha ocorrido há menos de dois anos.
- (2) A revisão do aluguel contínuo será feita na data de renovação do contrato da respectiva residência.

* Lei da Urban Renaissance Agency, art. 25, § 1º (extrato)

A UR deverá determinar o valor do aluguel para os novos inquilinos das Residências de Aluguel (ressalvadas aquelas cedidas ou arrendadas a entidades implementadoras de habitação pública ou outras entidades que exerçam a atividade de locação de residências; o mesmo se aplica abaixo neste artigo) de modo a não se perder o equilíbrio com o valor do aluguel de residências semelhantes na região.

4 Tratamento da caução

Em regra, a caução será alterada dentro do limite do valor equivalente a três meses de aluguel contínuo pós-revisão.

5 Outros

As receitas de aluguel, incluindo-se o valor do aumento de receita devido à revisão do aluguel contínuo, serão alocadas, preferencialmente, ao programa de residências de aluguel.

“Medidas especiais relativas à revisão do aluguel contínuo destinadas a famílias de baixa renda com idosos e afins”

Na perspectiva de considerar a estabilidade habitacional das famílias com idosos de baixa renda e afins, serão tomadas medidas especiais, destinadas a famílias que atendam a determinados requisitos, com a finalidade de conter os aumentos de aluguel decorrentes das revisões.

1 Requisitos das famílias

(1) Famílias de baixa renda (famílias com renda igual ou inferior ao valor no art. 6º, § 2º, do Decreto de Execução da Lei da Habitação Pública), especificadas a seguir, cujo quantil de renda seja igual ou inferior a 25% na data da revisão do aluguel (doravante denominadas “famílias de baixa renda com idosos e afins”)

* Contudo, as medidas especiais relativas à revisão do aluguel contínuo a partir do exercício de 2020 contemplarão famílias com determinada renda, cujo quantil de renda seja igual ou inferior a 50%.

① Famílias com idoso

- Famílias cujo chefe de família tenha 65 anos ou mais.

② Famílias com criança

- Famílias cujo chefe de família não tenha cônjuge e tenha dependente com menos de 20 anos;
- Famílias que tenham dependente coabitante com menos de 18 anos (inclusive famílias com gestante);

③ Famílias com pessoa com deficiência física ou mental

- Famílias que tenham pessoa com deficiência física de grau 1 a 4;
- Famílias que tenham pessoa com deficiência mental de grau 1 ou 2;
- Famílias que tenham pessoa com deficiência intelectual de grau equivalente ao de pessoa com deficiência mental mencionado acima.

(2) Famílias que recebem auxílio de subsistência

2 Teor das medidas

(1) Famílias de baixa renda com idosos e afins

O aluguel a pagar pós-revisão será reduzido ao aluguel a pagar pré-revisão.

(2) Famílias que recebem auxílio de subsistência

O aluguel a pagar pós-revisão será reduzido até o valor limite do auxílio-moradia fixado pela Lei de Auxílio de Subsistência. Contudo, terá como piso o aluguel a pagar pré-revisão.

3 Período das medidas

As medidas especiais acima expostas, cuja elegibilidade será verificada anualmente, aplicar-se-ão a partir da data da revisão do aluguel contínuo até a desocupação do imóvel.

Lista de escritórios da Urban Renaissance Agency

Matriz

Honcho 6-50-1 – Yokohama Island Tower, Distrito de Naka, Yokohama, Província de Kanagawa, CEP 231-8315
☎045 (650) 0111 (número principal)

Sede de Residências de Aluguel do Leste do Japão

Nishishinjuku 6-5-1 – Shinjuku Island Tower, Shinjuku, Metrôpole de Tóquio, CEP 163-1382
☎03 (5323) 2990 (número principal)

Sucursal de Chubu

Sakae 4-1-1 – Edifício Chunichi, 18º andar, Distrito de Naka, Nagoya, Província de Aichi, CEP 460-0008
☎052 (238) 9922 (número principal)

Sucursal do Oeste do Japão

Umeda 1-13-1 – Osaka Umeda Twin Towers South, Distrito de Kita, Osaka, Província de Osaka, CEP 530-0001
☎06 (4799) 1000 (número principal)

Sucursal de Kyushu

Nagahama 2-2-4, Distrito de Chuo, Fukuoka, Província de Fukuoka, CEP 810-8610
☎092 (771) 4111 (número principal)

Lista de escritórios que administram os conjuntos habitacionais

Horário de funcionamento: de segunda a sábado (das 9:30 às 17:30)
Fechado: domingos, feriados e de 29 de dezembro a 3 de janeiro
(Obs. 1) O horário de funcionamento do Centro de Residência de Hokkaido é das 9:15 às 17:15.
(Obs. 2) Com a exceção dos Centros de Residência, o horário e os dias de funcionamento em cada região podem variar dependendo da terceirizada.

● Jurisdição da Sede de Residências de Aluguel do Leste do Japão

Localização do conjunto habitacional de residência		Informações de contato	Endereço do escritório
Metrôpole de Tóquio	Sumida, Koto, Edogawa	Centro de Residência de Tóquio Leste 03-5600-0811	CEP 130-0022 Kotobashi 4-26-5, Sumida, Metrôpole de Tóquio Edifício Tokyo Traffic Kinshicho, prédio principal, 7º andar
	Tachikawa, Musashino, Mitaka, Fuchu, Akishima, Chofu, Koganei, Kodaira, Higashimurayama, Kokubunji, Kunitachi, Fussa, Komae, Kiyose, Higashikurume, Musashimurayama, Hamura, Nishitokyo	Centro de Residência de Tama Norte 042-521-1341	CEP 190-0012 Akebonocho, 2-34-7, Tachikawa, Metrôpole de Tóquio Edifício Faret East, 10º andar
	Bunkyo, Toshima, Kita, Itabashi, Nerima	Centro de Residência de Tóquio Norte 03-5954-4611	CEP 170-0013 Higashi-Ikebukuro 1-10-1, Toshima, Metrôpole de Tóquio Edifício Sumitomo Ikebukuro Ekimae, 7º andar
	Hachioji, Machida, Hino, Tama, Inagi	Centro de Residência de Tama Sul 042-373-1711	CEP 206-0025 Nagayama 1-5, Tama, Metrôpole de Tóquio Bellevue Nagayama, 6º andar
	Chiyoda, Chuo, Minato, Shinjuku, Shinagawa, Meguro, Setagaya, Shibuya, Nakano, Suginami, Ota	Centro de Residência de Tóquio Sul 03-5427-5960	CEP 105-0014 Shiba 1-7-17, Minato, Metrôpole de Tóquio Edifício Sumitomo Fudosan Shiba, prédio nº 3, 1º andar
	Taito, Arakawa, Adachi, Katsushika	Centro de Residência de Johoku 03-3842-4611	CEP 110-0015 Higashi Ueno 5-2-5, Taito, Metrôpole de Tóquio Edifício Shitaya, 4º andar
Província de Chiba	Chiba, Ichihara, Yotsukaido, Sakura, Narita	Centro de Residência de Chiba 043-311-1212	CEP 261-7110 Nakase 2-6-1, Distrito de Mihama, Chiba, Província de Chiba World Business Garden, Marive East, 10º andar
	Ichikawa, Narashino, Yachiyo, Urayasu, Funabashi (exceto Chiba New Town Komuro Highland)	Centro de Residência de Chiba Oeste 047-474-1191	CEP 274-0825 Maebara Nishi 2-12-7, Funabashi, Província de Chiba Edifício Tsudanuma Daiichi Seimei, 3º andar
	Funabashi (somente Chiba New Town Komuro Highland), Matsudo, Abiko, Nagareyama, Noda, Kamagaya, Inzai, Kashiwa, Shiroi	Centro de Residência de Chiba Norte 04-7197-5700	CEP 277-0005 Kashiwa 4-8-1, Kashiwa, Província de Chiba Edifício Kashiwa Higashiguchi Kaneko, 5º andar
Província de Ibaraki			

Província de Kanagawa	Yokohama (Tsurumi, Kanagawa, Nishi, Naka, Minami, Hodogaya, Kohoku, Asahi, Midori, Seya, Tsuzuki, Aoba – somente Aobadai), Kawasaki (Kawasaki, Saiwai, Nakahara, Takatsu)	Centro de Residência de Yokohama 045-872-1131	CEP 221-0056 Kinkocho 1-4, Distrito de Kanagawa, Yokohama, Província de Kanagawa Yokohama East Square, 8º andar
	Atsugi, Yamato, Hiratsuka, Kamakura, Fujisawa, Chigasaki, Hadano, Yokohama (Aoba – exceto Aobadai), Kawasaki (Miyamae, Tama, Aso), Sagami, Ebina, Zama	Centro de Residência de Kanagawa Oeste 0466-26-3110	CEP 251-0052 Fujisawa 462, Fujisawa, Província de Kanagawa Edifício Nihon Seimei Fujisawa Ekimae, 9º andar
	Yokohama (Isogo, Kanazawa, Totsuka, Konan, Sakae), Yokosuka	Centro de Residência de Yokohama Sul 045-835-0061	CEP 234-0054 Konandai 3-3-1, Distrito de Konan, Yokohama, Província de Kanagawa Edifício Konandai 214, 5º andar
Província de Saitama	Soka, Misato, Yoshikawa, Yashio, Koshigaya, Satte, Kasukabe	Centro de Residência de Saitama Leste 048-941-5311	CEP 340-0041 Matsubara 1-1-6, Matsubara, Província de Saitama Harmonious Tower Matsubara, bloco A, 3º andar
	Kawaguchi, Saitama, Kounosu, Ageo, Toda, Warabi, Okegawa, Kuki, Kitamoto	Centro de Residência de Urawa 048-711-7150	CEP 336-0027 Numakage 1-10-1, Distrito de Minami, Saitama, Província de Saitama Lamza Tower, bloco A, 5º andar
	Kawagoe, Tokorozawa, Sayama, Iruma, Asaka, Wako, Niiza, Fujimino, Fujimi, Sakado, Tsurugashima, Hidaka	Centro de Residência de Saitama Oeste 049-263-2111	CEP 356-0006 Kasumigaoka 1-2-27-301, Fujimino, Província de Saitama Edifício Cocone Kamifukuoka Nº 2, 3º andar
Hokkaido	Sapporo, Ebetsu, Ishikari, Kitahiroshima	Centro de Residência de Hokkaido 011-261-9277	CEP 060-0003 Kita-Sanjo Nishi 3-1, Distrito de Chuo, Sapporo Edifício Sapporo Kita-Sanjo, 2º andar
Província de Miyagi		Empresa Pública de Fornecimento Habitacional da Província de Miyagi 022-261-6164	CEP 980-0011 Kamisugi 1-1-20, Distrito de Aoba, Sendai, Província de Miyagi Edifício Furusato

● Jurisdição da Sucursal de Chubu

Localização do conjunto habitacional de residência		Informações de contato	Endereço do escritório
Província de Aichi	Nagoya (Nakamura, Naka, Showa, Mizuho, Atsuta, Nakagawa, Minato, Midori, Tempaku), Ichinomiya, Tsushima, Toyota, Konan, Inazawa, Chita, Chiryu, Iwakura, Toyoake, Kiyosu, Yatomi, Miyoshi, distrito de Aichi, distrito de Ama	Centro de Residência de Nagoya 052-332-6711	CEP 460-0022 Kanayama 1-12-14, Distrito de Naka, Nagoya, Província de Aichi Edifício Kanayama Sogo, 6º andar
Província de Gifu	Kakamigahara		
Província de Mie	Kuwana		
Província de Aichi	Nagoya (Chikusa, Higashi, Kita, Nishi, Moriyama, Meito), Kasugai, Komaki, Nishin	Centro de Residência de Osone 052-723-1711	CEP 461-0040 Yada 1-3-33, Distrito de Higashi, Nagoya, Província de Aichi Edifício Nagoya Osone Daichi Seimei, 4º andar
Província de Shizuoka	Shizuoka	Empresa Pública de Fornecimento Habitacional da Província de Shizuoka 054-255-4824	CEP 420-0853 Otemachi 9-18, Distrito de Aoi, Shizuoka, Província de Shizuoka Edifício Shizuoka Chuo, 9º andar

● Jurisdição da Sucursal do Oeste do Japão

Localização do conjunto habitacional de residência		Informações de contato	Endereço do escritório
Província de Osaka	Osaka (Yodogawa, Higashiyodogawa), Toyonaka, Ikeda, Suita, Takatsuki, Ibaraki, Minoo, Settsu, distrito de Mishima	Centro de Residência de Senri 06-6871-0515	CEP 560-0082 Shinsenri Higashimachi 1-4-2, Toyonaka, Província de Osaka Edifício Senri Life Science Center, 19º andar
	Osaka (Abeno, Asahi, Minato, Sumiyoshi, Suminoe, Joto, Ikuno, Nishi, Taisho, Chuo, Tennoji, Miyakojima, Higashisumiyoshi, Higashinari, Hirano, Kita, Naniwa), Hirakata, Neyagawa, Kadoma, Moriguchi, Daito, Higashiosaka, Yao	Centro de Residência de Osaka 06-6968-4455	CEP 536-8522 Morinomiya 2-9-204, Distrito de Joto, Osaka, Província de Osaka
	Sakai, Kishiwada, Izumiotsu, Kaizuka, Tondabayashi, Kawachinagano, Matsubara, Izumi, Habikino, Takaishi, Fujiidera, Sennan, Hannan	Centro de Residência de Senboku 072-276-7123	CEP 599-8236 Fukaisawamachi 3257, Distrito de Naka, Sakai, Província de Osaka
	Osaka (Nishiyodogawa, Konohana, Fukushima)	Centro de Residência de Hanshin 06-6419-4522	CEP 660-0881 Showadori 3-95, Amagasaki, Província de Hyogo Edifício AMAX, 8º andar
Província de Hyogo	Amagasaki, Nishinomiya, Ashiya, Itami, Takarazuka, Sanda		
	Kobe, Akashi, Miki	Centro de Residência de Hyogo 078-242-2791	CEP 651-0087 Gokodori 7-1-15, Distrito de Chuo, Kobe, Província de Hyogo Edifício Sannomiya, prédio Minami, 4º andar

Província de Shiga		Centro de Residência de Quioto 075-256-3663	CEP 604-8171 Karasuma-Oike Sagaru Torayacho 566-1, Distrito de Nakagyo, Quioto, Província de Quioto Edifício Imon Meiji-Yasuda Seimei, 4º andar
Província de Quioto	Quioto, Uji, Kameoka, distrito de Kuse, Yawata		
	Kizugawa, distrito de Soraku		
Província de Nara		Centro de Residência de Nara 0742-71-2401	CEP 631-0805 Ukyo 1-4, Nara, Província de Nara Edifício Sun Town Plaza Himawari, 2º andar
Província de Hiroshima		Daiichi Building Service Co., Ltd 082-568-8177	CEP 732-0827 Inarimachi 4-5, Distrito de Minami, Hiroshima, Província de Hiroshima Edifício Ozaki, 4º andar
Província de Wakayama		Centro de Residência de Senboku 072-276-7123	CEP 599-8236 Fukaisawamachi 3257, Distrito de Naka, Sakai, Província de Osaka
Província de Okayama		Daiichi Building Service Co., Ltd 086-241-0757	CEP 700-0975 Ima 4-9-23, Distrito de Kita, Okayama, Província de Okayama Edifício Omoto Ima, 8º andar

● Jurisdição da Sucursal de Kyushu

	Localização do conjunto habitacional de residência	Informações de contato	Endereço do escritório
Província de Fukuoka	Fukuoka, Koga, Munakata, Kasuga, Onojo	Centro de Residência de Fukuoka 092-433-8123	CEP 812-0016 Hakataekiminami 1-3-11, Distrito de Hakata, Fukuoka, Província de Fukuoka Edifício KDX Hakata Minami, 3º andar
	Kitakyushu, distrito de Onga		
Província de Yamaguchi	Shimonoseki, Shunan	Centro de Residência de Kitakyushu 093-383-9533	CEP 802-0001 Asano 3-8-1, Distrito de Kokurakita, Kitakyushu, Província de Fukuoka Edifício AIM, 1º andar

- Verifique o Centro de Residência ou afim que tem jurisdição sobre o seu conjunto habitacional no guia do conjunto habitacional que você recebeu ao ocupar o imóvel.

Informações para contato em caso de emergência

(Durante o dia em dias úteis) Escritório de Serviços de Administração, Centro de Residência ou afim
..... Para informações sobre os Centros de Residência e afins, consulte as páginas 99 a 101.

(À noite e nos feriados) Contato em caso de emergência

(1) Com relação a água e esgoto

Em caso de vazamento ou entupimento de canos de água e esgoto ou transbordamento de esgoto, entre em contato com o local mencionado acima.

(2) Com relação a energia elétrica

Falta de energia elétrica Escritório da empresa de energia elétrica
..... Consulte o “Guia do Inquilino” do respectivo conjunto habitacional.
Em caso de fuga de corrente, entre em contato com o local mencionado acima.

(3) Com relação a gás

Vazamentos de gás ou panes em aparelhos a gás Escritório da empresa de gás
..... Consulte o “Guia do Inquilino” do respectivo conjunto habitacional.

Com relação a gás

Aparelhos a gás

(4) Com relação a elevadores

Empresa de manutenção indicada no hall do elevador no 1º andar

UR賃貸住宅での住まい方について **知りたい情報** がすぐわかる！

2つの **よくある質問(FAQ) サイト** で

サクサク 解決！



住まい方の FAQ サポートサイト

住まい方の
ギモンを
解決！



Q. 家賃を
口座引落しに
したい場合は
どうしたらいい？

Q. 駐車場の空き
状況が知りたい

Q. 退去時の
手続きを知りたい

Q. 同居者が退去
したのですが、
どのような手続きが
必要ですか

設備・工事 FAQ サポートサイト

設備・工事に
関するギモンを
解決！



Q. インターネットの
使用申込の
手続きをしたい

Q. エアコンを
設置したい

Q. テレビが
映らない

Q. 鍵を紛失して
しまった。
どうしたらいい？

こんな疑問・相談は…

住まい方に関するサポートサイト

- ・家賃・駐車場等の各種手続き
- ・暮らし方のポイント
- ・退去時における原状回復
などのご案内
- ・手続き書類ダウンロードなど

住まい方 FAQ

検索



株式会社URコミュニティホームページ

設備・工事に関するサポートサイト

すぐできる応急対応のほか、
相談窓口など、どこに
連絡すればいいかを紹介

設備・工事 FAQ

検索



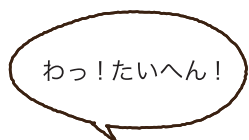
株式会社URコミュニティホームページ



URコミュニティ

URコミュニティは、UR賃貸住宅の管理運営を
実施しております。

UR賃貸住宅にお住まいのみなさまへ

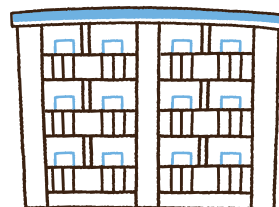
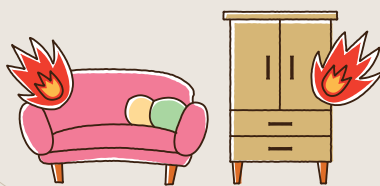


1

大切な家財に 損害!!

家財の補償

大切な家財に生じた、
火災や落雷、盗難などによる損害を補償します。

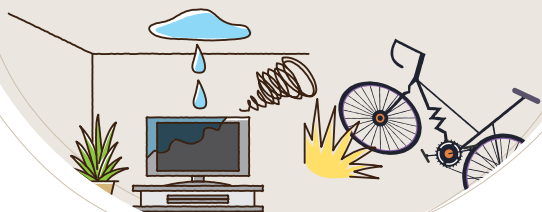


2

ご近所さんとの 賠償トラブル!!

個人賠償責任の補償

日常生活で、他人のモノをこわしたり、
ケガをさせてしまったとき(自転車事故等)などの
法律上の賠償責任費用を補償します。



3

借りている お部屋の損壊!!

借家人賠償責任の補償

火災、その他の不測かつ突発的な事故などにより
借りている部屋を破損したときなどの、
大家さんに対する法律上の賠償費用を補償します。



こんな事態になる前に!

※右のQRコードから、当社ホームページをご覧くださいと、各損害保険会社の商品案内が掲載されており、一部の商品については、直接「ネット契約」が可能です!



JSは「万が一」に備えた、保険商品を取り扱っています。

【引受保険会社】

東京海上日動

Total assist
住まいの保険

三井住友海上

リビングFIT

東京海上ミレア
少額短期

お部屋の保険
【ワイドⅡ】

損害保険ジャパン

THE 家財の保険

※各エリアによって取扱い商品が異なります。詳細やご不明な点等がある場合は下記窓口（取扱代理店）までお問い合わせください。

※このチラシは火災保険の概要についてご紹介したものです。ご契約にあたっては、必ず重要事項説明書をお読みください。

※被保険者（補償を受けられる方）またはそのご家族が、補償内容が同様の保険契約を他に契約されているときには、補償が重複することがあります。

※QRコードは(株)デンソーウェーブの登録商標です。

損害保険に関するご相談、お問い合わせ窓口

損害保険代理店

JS 日本総合住生活株式会社

●東日本エリア(東日本賃貸住宅本部管内) TEL0120-377-086

●西日本エリア(中部、西日本、九州支社管内) TEL0120-377-083

2025年12月作成 25TX-004430

Para morar em uma Residência de Aluguel UR por bastante tempo

Você sabia?

Há vantagens em se mudar de uma Residência de Aluguel UR para outra!

Vantagem 1

A caução atual é transferível! ^{*1 *2}

Redução dos gastos iniciais!

Vantagem 2

Não é necessário comprovar renda ao ocupar o imóvel! ^{*3}

Procedimento simplificado!

^{*1} O procedimento é possível mesmo que o valor a ser transferido seja inferior ao valor da caução da nova residência, bastando pagar a diferença.

^{*2} Não é possível transferir a caução do estacionamento.

^{*3} Será necessário comprová-la caso se mude para uma residência cujo aluguel seja superior ao que você paga atualmente.

O valor das despesas com reparos é deduzido

1

É possível transferir a caução depositada

Redução dos gastos iniciais!

^{*1 *2}

Transferência

2

Não é necessário comprovar a renda ao ocupar o imóvel

Procedimento simplificado!

^{*3}

Consulte um canal de vendas sobre as condições de uso do sistema e a mudança.

Pesquise aqui um canal de vendas da UR Residências de Aluguel



Conhece o serviço de supervisão que conecta você com a sua família?

A UR oferece o “serviço de supervisão” (serviço que entra em contato com familiares em caso de emergência), prestado por uma empresa privada, para trazer tranquilidade às pessoas idosas ou que morem sozinhas.

Para saber mais, consulte um dos Centros de Residência listados nas páginas 99 a 101.

Atende Residências de Aluguel UR em todo o país



ヤマト運輸

Atende Residências de Aluguel UR na região da capital



東急セキュリティ

* Observe que os serviços não podem ser oferecidos em algumas unidades residenciais.

Em outubro de 2025

A Comunidade UR presta apoio para a vida nas Residências de Aluguel UR.



Nós, a Comunidade UR, prestamos apoio aos nossos moradores por meio dos serviços do Centro de Residência para que vocês vivam com segurança, tranquilidade e conforto nas Residências de Aluguel UR.



Comunidade UR

Kanda Nishikicho 3-22, Chiyoda, Metrópole de Tóquio
<http://www.ur-cm.co.jp/>

De maneira suave, conectado ao dia a dia



UR Residências de Aluguel

Aluguel UR

Pesquisar

Para saber mais, visite o site da UR.

A ilustração da capa é uma obra que foi inscrita no “Concurso de Fotos e Desenhos UR”.