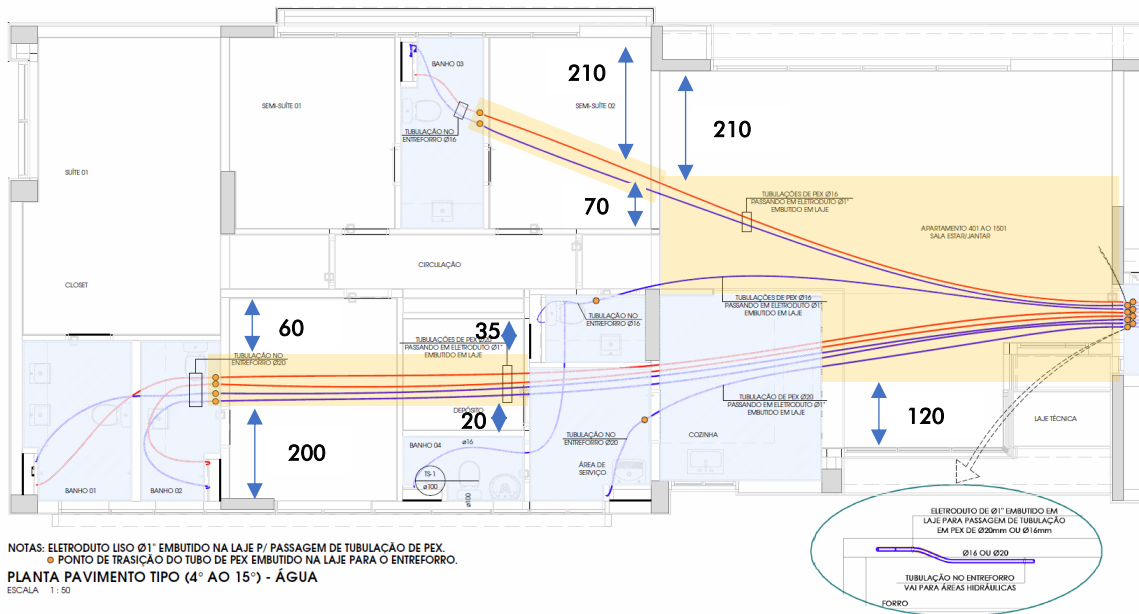


Prezados Proprietários,

Sobre as obras de reformas nas unidades privativas, gostaríamos de reforçar a necessidade de consultar o manual do proprietário e os projetos técnicos. A Gestão do Condomínio (síndico) recebeu, no repasse do empreendimento, um *Databook* com a documentação do prédio e projetos "As buil" (como construído), para disponibilização aos proprietários que optarem pela reforma na unidade.

Particularmente sobre as recentes ocorrências de perfuração de tubulações da laje, deve-se preservar as áreas de passagem das tubulações, como demonstrado no desenho esquemático abaixo:



- Legenda:
- Linhas em vermelho e azul: Tubulações PEX
- Áreas em azul: forro de gesso
- Áreas em amarelo, locais em **não** devem ser perfurados

Observamos que o tubo pex percorre o trajeto apresentado em tubos guia, esse simples procedimento permite a fácil e rápida substituição de um tubo sem necessidade de quebras. O tubo deve ser totalmente substituído de um ponto de conexão ao outro.

Porém, ressaltamos que as reformas a serem executadas nas unidades do edifício Residencial Monterosso pelo proprietário deverão atender à norma ABNT NBR 16.280 - Reforma em

Edificações - que estabelece os requisitos para os sistemas de gestão de controle de processos, projetos, execução e segurança.

Cabe ao proprietário ou responsável legal da unidade atender os requisitos abaixo:

- a. Solicitar ao síndico ou administradora os requisitos e ações necessárias para realização de reformas além das previstas na convenção de condomínio e regimento (por exemplo, documentos exigíveis, horário de trabalho, trânsito de insumos e prestadores de serviço, entre outros);
- b. Antes de iniciar a reforma, deverá encaminhar ao responsável legal da edificação (síndico) o plano de reforma e as documentações necessárias que comprovem o atendimento à legislação vigente, assinados por profissional habilitado com a respectiva ART (Anotação de Responsabilidade Técnica) ou RRT (Registro de Responsabilidade Técnica).
- c. Solicitar a autorização para a entrada na edificação de insumos e pessoas contratadas para realização dos serviços de reforma;
- d. Durante a reforma, cuidar para que a obra seja realizada dentro dos preceitos da segurança e para que atenda a todos os regulamentos.
- e. Após a reforma, o proprietário deve atualizar o conteúdo do manual de uso, operação e manutenção do edifício e o manual do proprietário, nos pontos em que as reformas interfiram conforme os termos da ABNT NBR 14037, caso repasse, alugue ou venda a unidade.

Atenção: é importante observar que toda e qualquer alteração que se faça na unidade acarretará na perda de garantia fornecida pela Construtora do item modificado.

Cordialmente,

Construtora Caparaó