



**MANUAL DE USO
DAS ÁREAS
COMUNS DO
CONDOMÍNIO
EVOLUTION
RESIDENCE**

CAPÍTULO I

USO DO SALÃO DE FESTAS

Art 1º – Estes espaços poderão ser utilizados pelos moradores do Residencial Evolution mediante requisição formal remetida ao Condomínio.

§ 1º - Havendo mais de uma solicitação de reserva para o mesmo dia, a preferência será para o primeiro solicitante;

§ 2º - Em caso de segunda reserva de um mesmo condômino, esta só poderá ocorrer após a utilização da primeira reserva, e assim sucessivamente;

§ 3º - A utilização do salão de festas fica limitada ao seguinte horário de funcionamento:

De domingo a quinta-feira de 8h até as 00:00h;

Feriados, sexta-feira, sábado de 8h até as 03:00h.

§ 4º - A utilização do salão de festas é gratuita para até 2 (dois) eventos reservados por apartamento por ano, as demais, será cobrada uma taxa, a título de uso destes espaços, à razão de 15% (quinze por cento) do salário mínimo vigente à época de sua utilização, cujo valor será incluso no boleto da taxa condominial mensal.

Art 2º - A cessão do salão de festas está condicionada a uma assinatura, por parte do requisitante, de um termo de responsabilidade, onde ficará expressamente consignado haver recebido a referida dependência e seus utensílios em perfeitas condições, assumindo integralmente o ônus de quaisquer danos que possam vir a ser registrado, quando da entrega dos ambientes, inclusive os causados por familiares, convidados,

Evolution

R E S I D E N C E

prepostos, pessoal contratado e serviçais, além de assumir compromisso com a retirada de todos os materiais não pertencentes ao salão de festas.

Parágrafo único – A entrega do ambiente e da chave deverá ser realizada em 24 horas após o horário marcado da reserva.

Art 3º - Na entrega das chaves, o morador, em conjunto com o porteiro, efetuará uma conferência das peças decorativas, móveis, utensílios e vistoria das áreas utilizadas, e as alterações porventura existentes serão lançadas no termo de responsabilidade.

Art 4º - Para uso do salão de festas é obrigatória a presença de um morador, maior de idade, responsável pelo uso do salão durante toda a realização do evento; sendo expressamente proibido o uso de bebidas alcoólicas por menores de 18 (dezoito) anos neste espaço.

Art 5º - Somente poderá utilizar o salão de festas o condômino/morador que estiver em dia com suas obrigações condominiais.

Art 6º - Em função do espaço e do mobiliário existente, o número de convidados não poderá ultrapassar 50 (cinquenta) pessoas.

Art 7º - É permitido a colocação de mesas extras apenas na área em frente a porta do salão de festas (5 mesas com 4 cadeiras). Qualquer equipamento que o condômino pretenda colocar nas demais áreas

comuns, esta deve ser previamente apresentada à administração do condomínio.

Art 8º - Os danos causados por mau uso dos móveis, utensílios, equipamentos, instalações e objetos em geral pertencentes ao condomínio, correrão por conta e responsabilidade do requisitante, que pagará pelos reparos e consertos mediante apresentação pelo condomínio, de nota fiscal e/ou recibo atinente às reposições e reparos efetuados.

Art 9º - O condômino/morador que reservar o salão de festas obriga-se ainda a:

- 1) Assumir, para todos os efeitos legais, a responsabilidade pela manutenção do respeito e das boas normas de conduta e convivência social no decorrer das atividades, comprometendo-se a reprimir abusos e excessos e a afastar pessoas cuja presença seja considerada inconveniente. Em caso de constatação de má conduta de convidados, o Síndico/subsíndico deverá solicitar providências imediatas ao condômino responsável;**
- 2) Não exceder os limites da legislação em vigor, onde estabelece que todos os aparelhos sonoros devem estar com volume reduzido, a partir das 22h, não sendo permitido a utilização de caixas de som voltadas para a parte externa destes espaços; a utilização de som está proibida após às 02:00 horas;**
- 3) Não permitir a participação de orquestras, DJ e de conjuntos musicais, de qualquer natureza, admitindo-se, somente, aparelhos de som, com volume controlado para os limites acústicos do salão de festas, em respeito aos demais moradores não participantes**

Evolution

R E S I D E N C E

do evento;

4) Não cobrar, nem permitir que se cobre, sob qualquer pretexto, taxa de ingresso;

5) Não perfurar as paredes e/ou tetos ou colar nas mesmas quaisquer objetos com fitas adesivas, e adotar, qualquer medida ou atitude que afete a higiene, a estética, estrutura e a conservação do salão de festas.

Art 10º - Fica expressamente proibida a cessão do salão de festas a pessoas não residentes no Residencial Evolution, bem como para reuniões políticas e religiosas, quaisquer tipos de jogos e apostas a dinheiro e o comércio de qualquer natureza.

Art 11º - Fica então definido que o uso do salão de festas é estritamente para confraternizações, não sendo permitidas atividades profissionais, exceto para reuniões pertinentes ao condomínio.

Art 12º - O descumprimento das normas relativas ao uso do salão de festas sujeitará aos eventuais infratores a suspensão temporária de seu direito de uso por um período de 6 (seis) meses.

CAPÍTULO II

USO DA PISCINA

Art 1º - A piscina destina-se a uso exclusivo dos condôminos moradores, admitindo-se sua utilização por convidados, no limite máximo de 03 (três) convidados por apartamento.

Art 2º - O funcionamento da piscina está condicionado aos períodos de interdição para tratamento da água, limpeza e outros serviços relativos a sua manutenção, a serem estabelecidos pelo condomínio, que promoverá sua execução em dias e horários de pouca demanda por parte dos usuários.

Art 3º - O usuário que pretenda ter acesso às dependências da piscina deverá guardar rigorosa observância das seguintes disposições:

- a) Toda vez que for utilizar a piscina fazer uso obrigatório da ducha existente na entrada;**
- b) Usar exclusivamente trajes de banho compatíveis com o ambiente familiar do residencial;**
- c) Observar todas as posturas de moralidade, decência e respeito que o ambiente requer;**
- d) Não transitar pelos elevadores (social e serviço) com trajes de banho, bem como sem o uso de camiseta;**
- e) Podem ser consumidos alimentos ou bebidas, desde que servidos em material descartável e o lixo produzido seja recolhido de imediato, evitando que pela ação do vento venha a cair no espelho d'água da piscina.**

Art 4º – Não será permitido o acesso à área reservada ao uso da piscina as pessoas nas seguintes condições:

- a) Portadoras de moléstias infecto-contagiosas ou afecções de pele de qualquer espécie, mesmo com a apresentação de exame médico;**
- b) Com bandagens, esparadrapos, ataduras, gazes ou qualquer outro tipo de curativo;**
- c) Crianças menores de 8 (oito) anos sem a presença dos pais ou responsáveis;**

- d) Empregados ou serviçais do condomínio, a não ser para desempenho normal de suas funções no edifício;
- e) Empregados ou serviçais dos apartamentos, com exceção de babás de crianças pequenas, estritamente no desempenho normal de suas funções;
- f) Não autorizadas de forma específica pelo condomínio.

Art 5º - É terminantemente proibido na área reservada ao uso da piscina:

- a) Fumar;
- b) Portar copos, garrafas ou qualquer outro objeto quebrável, contundente, cortante ou perfurante que possa causar qualquer espécie de ferimento;
- c) Promover algazarras ou correrias no redor da piscina ou jogar água nas pessoas que estejam a sua volta;
- d) Pessoas que tenham feito uso de bronzeadores pelo corpo, cremes, etc, pois os mesmos provocam danos aos filtros da piscina, bem como às bombas e a outros componentes, salvo se fizer o uso obrigatório da ducha existente;
- e) Utilizar, na piscina, colchões de ar, botes, pranchas, boias ou qualquer outro objeto flutuante ou não, com exceção de pequenos objetos infláveis para crianças;
- f) Urinar ou permitir que o façam na água da piscina, devendo os pais ou responsáveis por crianças pequenas observá-las nesse sentido e orientá-las sobre o uso dos sanitários existentes nas proximidades.

Evolution

R E S I D E N C E

Art 6º - O condômino para utilizar a piscina deverá enrolar a capa térmica com o auxílio do enrolador e ao término de suas atividades deverá retornar a capa ao seu devido lugar, cobrindo toda a piscina e evitando assim a perda de calor e a queda de sujeiras no espelho d'água.

Art 7º - Qualquer dano causado à piscina ou aos seus equipamentos deverá ser ressarcido pelo morador que o tenha causado, ou que seja responsável pelo terceiro que tenha sido seu causador, sendo o valor correspondente cobrado juntamente com a taxa mensal de condomínio no mês subsequente.

Art 8º - O descumprimento das normas relativas ao uso da piscina sujeitará os eventuais infratores a suspensão temporária de seu direito de acesso às dependências por um período de 1(um) ano.

CAPÍTULO III

USO DO ESPAÇO FITNESS

Art 1º - O espaço fitness é de uso privativo dos moradores do edifício, com horário livre de funcionamento, não sendo permitida a utilização por convidados, porém seu acesso será controlado pelo condomínio.

Parágrafo único – Para a utilização do espaço fitness, o morador deverá se dirigir até a portaria, para retirar a chave e solicitar que seja registrada em livro próprio sua estadia naquela dependência.

§ 1º - Ao término de sua seção de exercício, caso haja outro(s) morador(es) utilizando este espaço, a chave

Evolution

R E S I D E N C E

deverá ser repassada a este e/ou a um destes, o qual fica responsável pela restituição da chave à portaria, sendo que o fato deverá ser comunicado ao porteiro pelo primeiro usuário.

Art 2º - Os usuários do espaço fitness deverão usar toalha e trajes compatíveis com o ambiente familiar do residencial e observar todas as posturas de moralidade, decência e respeito que o ambiente requer.

Art 3º - É proibido nas dependências da sala de ginástica:

- a) Promover algazarras de qualquer espécie, causando perturbação aos demais usuários;**
- b) Fumar;**
- c) Portar copos, garrafas ou qualquer objeto quebrável, contundente, cortante ou perfurante que possa causar qualquer espécie de ferimento;**
- d) Retirar do seu interior qualquer equipamento ou mobiliário;**
- e) Abandonar abrigos, toalhas ou sandálias, bem como deixá-los pelo chão;**
- f) A permanência de menores de 12 (doze) anos sem a presença dos pais ou responsáveis;**
- g) Praticar qualquer ato que atente contra a moral e os bons costumes.**

Art 4º - O descumprimento das normas relativas ao uso do espaço fitness sujeitará os eventuais infratores a suspensão temporária de seu direito de acesso às dependências por um período de 1(um) ano.

Evolution

R E S I D E N C E

Art 5º - Qualquer dano causado ao espaço fitness ou aos seus equipamentos deverá ser ressarcido pelo morador que o tenha causado, ou que seja responsável pelo terceiro que tenha sido seu causador, sendo o valor correspondente cobrado juntamente com a taxa mensal de condomínio no mês subsequente.

Art 6º - Ao término de sua sessão de exercícios o usuário deverá deixar os equipamentos em seus devidos lugares, desligando o aparelho condicionador de ar e retirar das tomadas os cabos de energia das esteiras, bicicleta ergométrica e elíptico.

Art 7º - Fica terminantemente proibido transitar pelos elevadores (social e serviço) com trajes de banho, bem como sem o uso de camiseta.

CAPÍTULO IV

USO DA SAUNA

Art 1º - A sauna é de uso privativo dos moradores do edifício, com horário livre de funcionamento, podendo ser utilizada pelos hóspedes dos moradores, limitando a 02 (duas) pessoas por apartamento.

§ 1º - É necessário o morador solicitar ao porteiro que ligue a sauna, já que a mesma é automatizada pela central na portaria;

§ 2º - Ao término de sua sessão, caso haja outro(s) morador(es) utilizando o espaço, este ficará responsável por comunicar ao porteiro para o desligamento da sauna.

Evolution

R E S I D E N C E

Art 2º - Os usuários da sauna deverão usar trajés compatíveis com o ambiente familiar do residencial e observar todas as posturas de moralidade, decência e respeito que o ambiente requer.

Art 3º - É proibido nas dependências da sauna:

- a) Promover algazarras de qualquer espécie, causando perturbação aos demais usuários;**
- b) Fumar, beber ou comer no recinto, bem como levar qualquer recipiente ou vasilhame;**
- c) Portar copos, garrafas ou qualquer objeto quebrável, contundente, cortante ou perfurante que possa causar qualquer espécie de ferimento;**
- d) Atirar papéis ou qualquer objeto no chão;**
- e) Abandonar abrigos, camisetas, toalhas ou sandálias, bem como deixá-los pelo chão;**
- f) Praticar qualquer ato que atente contra a moral e os bons costumes.**

Art 4º - O descumprimento das normas relativas ao uso da sauna sujeitará os eventuais infratores a suspensão temporária de seu direito de acesso às dependências por um período de 1(um) ano.

Art 5º - O acesso de moradores menores de 18(dezoito) anos à dependência da sauna só será permitido mediante prévia autorização escrita dos pais ou responsáveis e com a anuência do condomínio.

Art 6º - Qualquer dano causado à sauna deverá ser ressarcido pelo morador que o tenha causado, ou que seja responsável pelo terceiro que tenha sido seu causador, sendo o valor correspondente cobrado

juntamente com a taxa mensal de condomínio no mês subsequente.

Art 7º - Fica terminantemente proibido transitar pelos elevadores (social e serviço) com trajes de banho, bem como sem o uso de camiseta.

CAPÍTULO V

USO DA GARAGEM

Art. 1º - As garagens são destinadas ao estacionamento e guarda de veículos de passeio e motocicletas, situadas no Primeiro e Segundo pavimentos do Condomínio Evolution Residence.

Art. 2º - Os Condôminos/Usuários das Garagens só poderão utilizá-las para guarda de veículos de passeio e motocicletas.

Art. 3º - A velocidade máxima permitida no interior da garagem é de 10 (dez) Km/h, devendo trafegar em primeira marcha mantendo a luz do veículo acesa (luz baixa).

Art. 4º - É terminantemente proibido estacionar em vaga de garagem de outro condômino sem a devida permissão, e demais áreas de uso comum do condomínio.

Art. 5º - É proibido realizar manobras que possam causar danos aos Condôminos/Usuários e seus veículos.

Evolution

R E S I D E N C E

Art. 6º - Os danos causados às coisas comuns do Condomínio, seus Condôminos ou a terceiros, provocada por inadequada condução de veículos ou de qualquer outro equipamento, deverão ser ressarcidos por aquele que der causa.

Parágrafo Único - Qualquer dano causado ao condomínio deverá ser ressarcido pelo morador que o tenha causado, ou que seja responsável pelo terceiro que tenha sido seu causador, sendo o valor correspondente cobrado juntamente com a taxa mensal de condomínio no mês subsequente.

Art. 7º - Proibido realizar lavagem, consertos e serviços mecânicos ou manutenção e lanternagem de veículos nas áreas da garagem, exceto aqueles de caráter emergencial, apenas para garantir o deslocamento do veículo para parte externa do prédio, devendo o condomínio evitar transtornos, danos, ou sujeiras no local ou em veículos próximos.

Art. 8º - Proibido estacionar ou guardar motocicletas e/ou similares em quaisquer das áreas do condomínio, devendo utilizar-se de sua vaga de garagem ou do seu armário.

Art. 9º - Proibido utilizar a vaga de garagem para depósito de móveis, utensílios, brinquedos, materiais de construção, entulhos de qualquer natureza, guardar ou depositar qualquer coisa ou objeto.

Art. 10º - Proibido a entrada ou saída da garagem a pé, pelo seu portão de acesso.

Evolution

R E S I D E N C E

Art. 11º - Os armários da garagem devem seguir os padrões de dimensão e cor já estabelecidos pelo condomínio.

Evolution