

PROCEDIMENTO PARA SOLICITAR MODIFICAÇÕES EM APARTAMENTOS

Sumário

1.	ANÁLISE DO PROJETO E ORÇAMENTO.....	1
2.	REALIZAÇÃO DOS TRABALHOS E DATA LIMITE PARA SOLICITAR ALTERAÇÃO NO APARTAMENTO.....	2
3.	MODIFICAÇÕES QUE NÃO SERÃO ACEITAS.....	4
4.	CARTA DE SOLICITAÇÃO.....	4
4.1.	Dados da obra e proprietário.....	4
4.2.	Descrição das modificações.....	4
5.	CRÉDITO DE MATERIAIS NÃO UTILIZADOS.....	5

Para solicitar modificações no apartamento, o cliente deverá vir até a empresa em horário comercial no setor de Pós-Venda com sua Carta de Solicitação ou enviar a mesma para o endereço abaixo para análise. A carta modelo e o procedimento encontram-se disponíveis para download no site da empresa. Não serão aceitas solicitações informais enviadas por e-mail. Antes de iniciar ou encaminhar a sua Carta de Solicitação de Modificações leia atentamente este procedimento.

Dúvidas entrar em contato com o setor de Pós-Venda, pelo telefone (48) 3433-4044 ou pelo e-mail posvenda@corbetta.com.br

1. ANÁLISE DO PROJETO E ORÇAMENTO

- 1.1.** Após a entrega formal do memorial e do projeto de modificação à empresa, o pedido será analisado de acordo com os projetos complementares do condomínio, estágios da obra e aquisição dos materiais, para verificar as possibilidades de execução.
- 1.2.** Serão aceitos somente os pedidos que não interfiram no andamento normal da obra e/ou não afetem a estrutura, a solidez, a segurança do edifício e aqueles que não envolvam retrabalhos (não serão quebradas paredes, revestimentos cerâmicos, etc.). Não serão aceitas modificações após 18 (dezoito) meses do lançamento da obra, exceto para materiais de acabamentos como: vaso sanitários, lavatórios, torneiras, chuveiros, tanque e revestimento cerâmico, caso este ainda não esteja definido.
- 1.3.** Após o recebimento da Carta de Solicitação de modificações o engenheiro tem até 10 dias úteis para providenciar a Carta Resposta para o cliente.
- 1.4.** Caso a carta não esteja de acordo com as exigências da empresa, o cliente será informado e terá 05 (cinco) dias úteis para refazê-la.
- 1.5.** Será confeccionado um orçamento, bem como relacionadas às responsabilidades. O cliente terá 05 (cinco) dias úteis para aprová-lo. Não havendo manifestação neste prazo será caracterizada a desistência da solicitação podendo a empresa dar continuidade normal à obra.
- 1.6.** Havendo impossibilidade de realizar a modificação, o cliente receberá a Carta Resposta com uma justificativa técnica esclarecendo os motivos que impedem a realização deste pedido.

- 1.7.** Aprovado o orçamento, o cliente terá 05 (cinco) dias úteis para fazer o pagamento (ver tabela 1). O pagamento pode ser realizado apenas por depósito, transferência ou diretamente na Construtora. Não é gerado boleto para este tipo de serviço. Caso o pagamento não seja efetuado, a empresa entende como desistência da solicitação podendo a mesma dar continuidade normal à obra.

Tabela 1

Valor do orçamento (R\$)	Número de Parcelas*
Até 500,00	1
500,01 até 1.000,00	2
1.000,01 até 2.000,00	3
2.000,01 ou mais	4

*O parcelamento está sujeito a alterações conforme a condição em que o apartamento se encontra. Sendo obrigatório o pagamento estar concluído antes das modificações serem iniciadas.

- 1.8.** Caso ocorra transferência ou desistência na compra do imóvel, o proprietário que solicitou as modificações está obrigado a assumir todas as despesas necessárias para tornar o imóvel padrão. Salvo o caso do novo proprietário (se houver) concordar com as modificações pré-estabelecidas. Este deverá assinar um termo na empresa assumindo a responsabilidade das modificações.
- 1.9.** É de inteira responsabilidade do proprietário o acompanhamento das modificações aprovadas, não cabendo reclamações de inconformidades no ato de entrega do imóvel.

2. REALIZAÇÃO DOS TRABALHOS E DATA LIMITE PARA SOLICITAR ALTERAÇÃO NO APARTAMENTO

- 2.1.** As modificações serão aceitas até a data limite estipulada pela empresa e conforme item 1.2.
- 2.2.** É de total responsabilidade do cliente, logo após a compra do imóvel entrar em contato com o setor de Pós-Venda para verificar a atual fase da obra e a possibilidade da realização de eventuais modificações.
- 2.3.** A execução das modificações será feita por funcionários da empresa ou contratados por ela. Não é permitida a entrada na obra de qualquer tipo de empresa contratada por clientes no decorrer da construção conforme Legislação Trabalhista.
- 2.4.** Os prazos estabelecidos pela empresa deverão ser respeitados sob pena de impossibilidade de realização das modificações.
- 2.5.** Quando aprovada a modificação o cliente passa a ter as seguintes obrigações:
- 2.5.1. Comprar o material quando necessário. Para revestimento cerâmico, considerar perda de 15% para áreas menores que 10 m² e perda de 10% para áreas maiores que 10 m²;
- 2.5.2. Receber o material na obra pessoalmente, neste caso o cliente deverá consultar a empresa sobre a data da entrega na obra;
- 2.5.3. Conferência do material, qualidade, quantidade e se estão conforme o pedido;
- 2.5.4. Responsabilizar-se pela qualidade do material fornecido;
- 2.5.5. Obedecer ao prazo de entrega estipulado pela construtora dos materiais a

serem substituídos. Os materiais devem ser descarregados dentro do apartamento correspondente.

- 2.5.6. Comprar materiais compatíveis com o pedido de modificação;
 - 2.5.7. Responsabilizar-se pelo layout com detalhamentos de aplicação;
 - 2.5.8. Efetuar o pagamento do custo excedente de mão-de-obra para o serviço ser realizado;
 - 2.5.9. Comparecer na obra no ato da execução, caso seja solicitado, para conferir o serviço;
 - 2.5.10. Caso o cliente delegue todas as decisões que se referem à modificação ao arquiteto e/ou engenheiro, o primeiro deverá repassar uma declaração conferindo poderes para o segundo.
- 2.6.**No caso de alteração dos revestimentos cerâmicos originais do apartamento para qualquer outro tipo de revestimento cerâmico, o cliente deverá respeitar os seguintes itens:
- 2.6.1. Fornecer projeto completo de paginação por profissional habilitado;
 - 2.6.2. O projeto de paginação deverá conter as seguintes informações: marcação de início da paginação, tamanho e espessura das peças, marca e modelo, espessura da junta de assentamento e rejunte a ser utilizado;
 - 2.6.3. Somente será admitido executar junta mínima de 2 mm entre as peças cerâmicas.
 - 2.6.4. Atenção: Caso existam nichos a serem feitos nos banheiros, se faz necessário solicitar esta modificação com bastante antecedência, pois após ser realizada a impermeabilização dos banheiros não será permitido fazer os nichos.
- 2.7.**No caso de alteração dos revestimentos cerâmicos originais do apartamento para aplicação de laminado de madeira, emborrachado, piso vinílico ou assoalho de madeira o cliente deverá respeitar os seguintes itens:
- 2.7.1. Este serviço somente será feito após a entrega das chaves do apartamento, a regularização do contrapiso para receber o novo material escolhido fica a encargo do cliente;
 - 2.7.2. Os kits de portas, vistas e rodapés não serão instalados. Esses materiais serão deixados dentro do apartamento para que o cliente, por sua conta e risco, instale futuramente após a entrega das chaves e da aplicação do revestimento;
 - 2.7.3. A remoção dos revestimentos cerâmicos nas paredes ou substituição dos pisos por material não cerâmico nas áreas molhadas (banheiros, cozinha e área de serviço) acarreta em perda da garantia de outros revestimentos aplicados.
- 2.8.**No caso de alterações no gesso padrão do apartamento, como acréscimo de gesso para rebaixamento do teto, cimalthas, cortineiros e execução de sancas ou rebaixos, o cliente deverá respeitar os seguintes itens:
- 2.8.1. Efetuar o pagamento do custo excedente de mão-de-obra para o serviço de instalação e pintura ser realizado.
 - 2.8.2. Caso o cliente prolongue o pagamento do serviço de pintura do gesso alterado, o mesmo fica ciente que os serviços posteriores como colocação de pisos cerâmicos, pintura de paredes e colocação de kits de portas, vistas e rodapés seguirão seu cronograma normal de execução, ficando a pintura do gesso para ser executado após a entrega das chaves.

2.9.No caso de alteração de alvenaria onde a parede que possui porta não for construída, não será disponibilizada a porta.

3. MODIFICAÇÕES QUE NÃO SERÃO ACEITAS

- 3.1.**Construir paredes de alvenaria em locais que não foram dimensionados no projeto estrutural;
- 3.2.**Qualquer modificação que altera a fachada externa, tais como: fechamento de sacadas, mudança de pintura e revestimentos, abertura da boca de churrasqueira, exclusão de portas janelas, condensadoras de ar condicionado tipo Split fora de local adequado, aberturas para ar condicionado de parede;
- 3.3.**Caso o empreendimento não possua aquecimento a gás, não será permitido fazer a mudança para este sistema;
- 3.4.**Lareiras, forno a lenha e coifa;
- 3.5.**Mudança de local dos vasos sanitários, lavatórios, chuveiro, instalação de ralo linear;
- 3.6.**Caso o empreendimento não possua banheira, não será permitida a instalação da mesma;
- 3.7.**Mudança de porta de abrir para porta de correr. Exceto para portas de correr com ferragens aparentes;
- 3.8.**Alterar portas internas e externas. Exemplos: aplicação de molduras, troca das ferragens (fechaduras e dobradiças), laqueação;
- 3.9.**Nivelamento do contrapiso da sacada com as demais áreas do apartamento.
- 3.10.** Fechamento da passagem da cozinha para a área de serviço com porta;
 - 3.10.1.** Atenção: a execução desta modificação após a entrega das chaves implica na instalação de ventilação permanente para o gás, conforme instrução normativa do Corpo de Bombeiros de Santa Catarina;
- 3.11.** A construtora utiliza tinta acrílica com acabamento fosco nos apartamentos. A mudança do tipo de tinta (acetinada, semi brilho, epóxi, etc.) poderá ser realizada somente após a entrega das chaves a cargo do cliente.

4. CARTA DE SOLICITAÇÃO

Na carta de solicitação deverá constar:

4.1.Dados da obra e proprietário

- 4.1.1. Nome do proprietário.
- 4.1.2. Nome do empreendimento.
- 4.1.3. Número do apartamento e bloco.
- 4.1.4. Endereço, telefone e e-mail para contato
- 4.1.5. Nome do contato do profissional habilitado, responsável por prestar suporte técnico ao cliente.

4.2.Descrição das modificações

- 4.2.1. Memorial com a descrição de todas as alterações desejadas. Ou seja, desde a parte de alteração de alvenaria (remoção de paredes e nichos), instalações elétricas e hidráulicas e materiais de acabamento (revestimento cerâmico, pintura, gesso, louças, metais, chuveiros). Serão aceitas no máximo 02 (duas) Cartas de Solicitação por apartamento.
- 4.2.2. Plantas baixas e detalhamentos.
- 4.2.3. Relação e quantitativo de todos os materiais a serem substituídos.

5. CRÉDITO DE MATERIAIS NÃO UTILIZADOS

5.1. Após o recebimento das chaves, havendo crédito a ser restituído decorrente das modificações, o cliente deverá solicitá-lo em 30 (trinta) dias ao setor de Pós-venda.

5.2. A tabela 2 indica a relação de materiais creditados e não creditados ao cliente. Os itens que não geram crédito não serão disponibilizados. Salvo caso descrito anteriormente no Capítulo 2, item 2.7, tópico 2.7.2.

Tabela 2

RELAÇÃO DE MATERIAIS	
GERA CRÉDITO	NÃO GERA CRÉDITO
Revestimento cerâmico - AZULEJO	Mão de obra
Revestimento cerâmico - PISO	Parede de alvenaria
Chuveiro	Aparelhos elétricos
Lavatório com coluna	Lâmpada
Vaso Sanitário	Luminária
Torneira da cozinha	Cableagem
Torneira do lavatório	Receptáculo
Torneira do tanque	Parafusos - VASO SANITÁRIO
	Engate Flexível - VASO SANITÁRIO
	Anel de vedação - VASO SANITÁRIO
	Assento sanitário
	Acabamento de registro
	Tubo Extensivo - LAVATÓRIO
	Engate Flexível - LAVATÓRIO
	Válvula - LAVATÓRIO
	Tanque
	Tubo Extensivo - TANQUE
	Rodapé
	Kit portas (completo)
	Esquadria de alumínio
	Vista de alumínio
	Vidro
	Gesso
	Massa corrida
	Tinta
	Argamassas em geral
	Rejunte
	Tijolo refratário
	Granito - CHURRASQUEIRA

Atenciosamente,

Construtora Corbetta LTDA.