

1. APRESENTAÇÃO

A SERCA CONSTRUTORA LTDA. busca, através do procedimento descrito nesse manual, antecipar parte das atividades que irão permitir a futura personalização das unidades.

Este é um serviço adicional e tem custos de execução. Para gozar do serviço, o CLIENTE deverá estar adimplente em seu contrato de compra e venda e apresentar seu projeto de alteração rigorosamente de acordo com as regras descritas neste manual. Quando autorizadas, as alterações serão executadas dentro dos padrões de qualidade da empresa e o CLIENTE receberá a unidade personalizada na entrega das chaves com a garantia SERCA.

O não atendimento dos requisitos desse procedimento implica na perda do direito de personalização. Neste caso, a SERCA prosseguirá com a execução da unidade conforme o padrão comercializado. Uma vez encerrado o processo de alteração de uma unidade, é vetada a sua reabertura.

2. DESCRIÇÃO DO PROCESSO

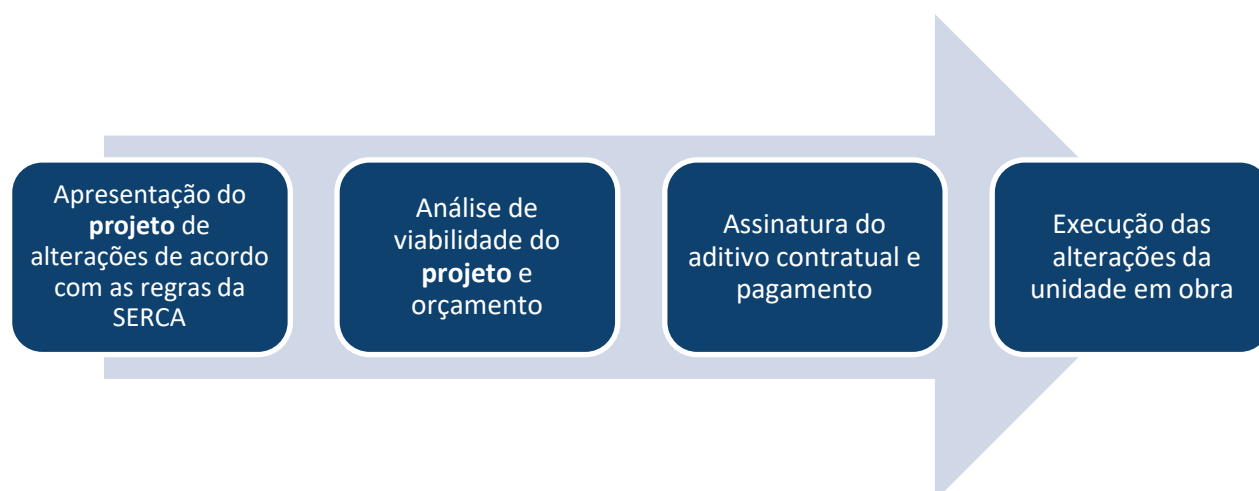
O contato do CLIENTE (ou seu arquiteto) com a SERCA durante o processo de alteração da unidade será o Administrativo de Personalização de Unidades. Este colaborador deverá orientar e sanar dúvidas relativas a essa atividade.

As premissas usadas para concepção desse processo foram:

- **toda alteração está sujeita a viabilidade técnica;**
- **toda alteração deve constar claramente em projeto;**
- **todo projeto deve seguir rigorosamente o padrão de apresentação SERCA.**

Tendo em vista o número de unidades de cada empreendimento, seria inviável a execução das alterações caso cada projeto seguir uma notação distinta.

Sendo assim, de forma esquemática, segue abaixo o fluxo desse processo:



A oportunidade de ajustes no projeto se dá de acordo com o fluxo abaixo:



É importante ressaltar alguns pontos:

- o projeto deve ser enviado pelo CLIENTE (ou seu arquiteto) para o Administrativo de Personalização de Unidades por e-mail (arquitetura2@sercaconstrutora.com.br);
- o projeto inicial só será validado como revisão 00 após cumprir todas as regras citadas no item 3 deste manual;
- apenas projetos validados são encaminhados para orçamento;
- caso o CLIENTE recuse o orçamento revisão 00 (feito com base no projeto revisão 00), terá apenas uma chance de revisão do projeto;
- o projeto revisado só será validado como revisão 01 após cumprir todas as regras citadas no item 3 deste manual;
- caso o CLIENTE recuse o orçamento revisão 01 (feito com base no projeto revisão 01), perderá o direito a usufruir desse serviço oferecido pela SERCA.

Todas as etapas acima relacionadas devem ser realizadas dentro dos prazos combinados entre o Administrativo de Personalização de Unidades da SERCA e o CLIENTE. Vale ressaltar que existe a tendência de que quanto antes as modificações forem solicitadas, menos oneroso é o serviço, haja vista a evolução da obra. Cabe exclusivamente à SERCA o direito de cessar novos processos de alteração a qualquer momento que julgar adequado, levando em consideração o cronograma e o estágio da obra.

- IMPORTANTE (MÃO DE OBRA):** devido às exigências do Ministério do Trabalho, é expressamente proibido o uso de mão de obra contratada pelo CLIENTE para prestar qualquer tipo de serviço na unidade durante a obra. O CLIENTE que queira executar serviços em sua unidade com mão de obra especializada, sem vínculo com a SERCA, deverá aguardar o Habite-se e a entrega das chaves de sua unidade.
- IMPORTANTE (MATERIAIS):** somente são adquiridos e aplicados pela SERCA materiais padrão do empreendimento. O CLIENTE que desejar utilizar materiais diferentes dos especificados pela construtora deverá aguardar o Habite-se e a entrega das chaves de sua unidade.

- **IMPORTANTE:** a SERCA intermediará alterações de mármore e granito apenas nos casos que a execução for contratada, através da construtora, para ser feita com o nosso fornecedor. Se o CLIENTE desejar mudar o detalhamento da bancada, ele ficará responsável por fornecer o projeto com informações suficientes para sua correta execução.

3. INSTRUÇÕES PARA O PROJETO

A seguir será descrito o formato de apresentação de um projeto de alteração de unidade SERCA. Para tanto, será necessário que o CLIENTE contrate um profissional habilitado a executar esse serviço.

Além desse manual, é de responsabilidade da SERCA disponibilizar:

- projeto padrão do empreendimento;
- projeto exemplo de alteração de unidade.

O projeto de personalização deverá ser elaborado de acordo com:

- o presente manual técnico;
- normas da Associação Brasileira de Normas Técnicas (ABNT);
- código de Edificações da Prefeitura Municipal de Goiânia.

3.1. Formatação, identificação das pranchas e indicação de alterações

O padrão de apresentação do projeto de alteração da unidade deve seguir as seguintes orientações:

- todas as pranchas devem ser apresentadas em formato A3, com as plantas em escala 1/75 e os projetos de detalhamento dos ambientes em escala 1/25;
- só devem ser desenhadas as pranchas que contenham algum tipo de alteração;
- para numeração das pranchas, deve ser respeitada a sequência da lista do capítulo 3.2, que é a mesma da execução dos serviços da obra. Por exemplo: caso só sejam feitas alterações na alvenaria e pontos elétricos, a prancha 1/2 será a de alvenaria e a prancha 2/2 será a de pontos elétricos;
- todos os ambientes deverão ser identificados claramente e atender o mesmo nome em todas as pranchas do projeto;
- todas as modificações deverão estar detalhadamente cotadas e com indicação das alturas (quando necessário);
- em todas as pranchas, especificar os materiais que serão instalados, no futuro, pelo cliente;
- nas pranchas em que um determinado ambiente não sofrer alterações, colocar a nota explicativa “NÃO HOUVE ALTERAÇÃO” no ambiente;
- nas pranchas em que um determinado ambiente sofrer alterações, colocar nota explicativa em negrito “HOUVE ALTERAÇÃO” no ambiente:



- nas pranchas 3 a 7, colocar os itens que sofreram alterações no layer “_CONSTRUIR” no quadro das legendas:

QUADRO DE ABERTURAS - PORTAS						
LEGENDA	LARGURA	ALTURA	PEITORIL	MATERIAL	TIPO	AMBIENTE
(P1)	80cm	210cm	-	fórmica madeira	abrir 1 folha	suítes master, 1 e 2 circulação, A/S entrada serviço
(P2)	70cm	210cm	-	fórmica madeira	abrir 1 folha	banho master banhos 1 e 2 lavabo
(P3)	70cm	210cm	-	alumínio veneziana	abrir 1 folha	banho serviço
(P4)	150cm	220cm	-	alumínio+vidro	correr 2 folhas	varanda técnica
(P5)	470cm	220cm	-	alumínio+vidro	correr 4 folhas	varanda
(P6)	110cm	230cm	porta será instalada pela cliente após a entrega das chaves		pivotante 1 folha	hall entrada

- nas pranchas 9 e 10, indicar no quadro e no desenho apenas o que houve alterações;

LEGENDA REVESTIMENTO DE PISO/BASES/SOLEIRAS	
	Substituir soleira padrão por QUARTZO BRANCO manter as dimensões padrão construtora

- observar a legenda de cores para indicações das alterações:

LEGENDA DE CORES:	
	Construir
	Demolir
	Permanecer
	A deslocar
	Deslocado

- todas alterações devem estar neste padrão e os elementos devem ser representados nos *layers* já contidos no arquivo:



- quando necessário, inserir nota explicativa sobre a alteração:



- indicar abaixo da prancha os ambientes que sofreram alterações:

		DETALHE A - COIFADO LIMINHO SEM SIGLA							
LEGENDA DE CORES: - Corrente - Corrente - Permeável - Impermeável - Deslocado									
<table border="1"> <thead> <tr> <th>NÚMERO DA PRANCHA</th> <th>DATA DE EMISSÃO</th> <th>INDICAÇÃO DA PRANCHA</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td> </td> <td> </td> <td> </td> </tr> </tbody> </table>				NÚMERO DA PRANCHA	DATA DE EMISSÃO	INDICAÇÃO DA PRANCHA			
NÚMERO DA PRANCHA	DATA DE EMISSÃO	INDICAÇÃO DA PRANCHA							
SERCA CONSTRUTORA E RECONSTRUÇÃO		EMPRESAMENTO: PRIMEIRO ANDAR UNIDADE DE APTO XXX							
CONTÉÚDO: FORRO DE GESSO ESCALA: 1/75		DATA DE COTEJO: PROPOSTA: 2024.04.04 REVISÃO: 01 E-MAIL: serca@serca.com.br							
08		13							
Alteração p. forro gesso: - hall entrada - suíte master - suíte 1									

Para identificação, as pranchas do projeto de alteração devem conter numeração sequencial única (respeitando a ordem mencionada no capítulo 3.2), carimbo e quadro de revisão. O carimbo deverá ser preenchido com os dados do cliente, contendo as seguintes informações:

- nome do empreendimento;
- identificação da unidade (número do apartamento e da torre);

- conteúdo da prancha (*LAYOUT*, *ESTRUTURAL*, *ALVENARIA/PORTAS/JANELAS*, etc.);
- indicação da escala;
- dados do cliente (nome, telefone e e-mail);
- dados do autor do projeto (nome, telefone e e-mail);
- numeração da prancha (de acordo com a sequência do projeto);
- quadro de revisão com todas as revisões e datas.

Todas as pranchas deverão possuir o quadro de revisão com a revisão 00 de emissão inicial. Segue abaixo o modelo de quadro de revisões a ser adotado:

NÚMERO DA REVISÃO	DATA DA REVISÃO	DESCRIÇÃO DA REVISÃO
00	27/05/2013	Emissão Inicial

IMPORTANTE: No padrão SERCA, a revisão se refere ao jogo de pranchas e não a uma prancha específica. Sendo assim, caso uma das pranchas seja revisada, todo o jogo de pranchas também deve ser revisado.

Além do padrão de apresentação e de identificação das pranchas, deve ser seguida a seguinte convenção na atribuição dos *layers* para quaisquer modificações realizadas:

- **_CONSTRUIR:** modificação a ser executada, acrescentada;
- **_DEMOLIR:** modificação a ser demolida, excluída;
- **_PERMANECER:** construção existente, a ser conservada;
- **_A DESLOCAR:** elementos a serem remanejados, a deslocar de posição;
- **_DESLOCADO:** elementos remanejados, deslocados para sua posição final.

OBS.: Estes *layers* já estão inseridos e configurados no projeto modelo.

OBS.: O projeto exemplo foi elaborado utilizando o CTB disponível no link do *Google Drive*. Caso o arquiteto não queira utilizá-lo, não há problemas, desde que atenda a convenção dos *layers* padrão.

3.2. Conteúdo das pranchas

Há dois tipos de conjuntos no arquivo modelo: pranchas padrão e pranchas de modificação.

Projeto padrão: Conjunto de todas as pranchas dos apartamentos tipo a serem utilizadas pelo arquiteto como referência.

- **PRANCHA 01 – LAYOUT**
- **PRANCHA 02 – ESTRUTURAL**
- **PRANCHA 03 - ALVENARIA/PORTAS/JANELAS**
- **PRANCHA 04 – PONTOS HIDROSSANITÁRIOS/GÁS**
- **PRANCHA 05 – PONTOS ELÉTRICOS/TELECOM**
- **PRANCHA 06 – PONTOS ILUMINAÇÃO/INTERRUPTORES**
- **PRANCHA 07 – AR-CONDICIONADO/VENTOKIT**
- **PRANCHA 08 – FORRO DE GESSO**
- **PRANCHA 09 –REVESTIMENTO DE PISO/BASES/SOLEIRAS**
- **PRANCHA 10 – REVESTIMENTO DE PAREDE/RODAPÉ**

- **PRANCHAS DE ACABAMENTOS DE AMBIENTES**

Projeto de modificação: Exemplo de conjunto de pranchas dos sistemas que sofrerão modificação. As pranchas devem ser organizadas de acordo com os itens e ordem a seguir:

- **PRANCHA DE LAYOUT**
- **PRANCHA DE ALVENARIA/PORTAS/JANELAS**
- **PRANCHA DE PONTOS HIDROSSANITÁRIOS/GÁS**
- **PRANCHA DE PONTOS ELÉTRICOS/TELECOM**
- **PRANCHA DE PONTOS ILUMINAÇÃO/INTERRUPTORES**
- **PRANCHA DE AR-CONDICIONADO/VENTOKIT**
- **PRANCHA DE FORRO DE GESSO**
- **PRANCHA DE REVESTIMENTO DE PISO/BASES/SOLEIRAS**
- **PRANCHA DE REVESTIMENTO DE PAREDE/RODAPÉ**
- **PRANCHA(S) DE DETALHAMENTOS DE ACABAMENTOS DE AMBIENTES**

IMPORTANTE: As pranchas de detalhamentos podem variar conforme a tipologia das unidades.

Cada uma delas será detalhada a seguir, incluindo informações sobre o que não é permitido alterar na unidade.

3.2.1. PRANCHA DE LAYOUT

Descrição:

Planta baixa com a alvenaria da unidade já definida pelo cliente, com a apresentação básica da disposição do mobiliário desejado. É obrigatório que todos os ambientes estejam claramente identificados. A identificação de ambientes utilizada nesse projeto deve ser seguida em todos os demais.

Não serão permitidas:

- modificações que interfiram nos elementos da fachada;
- modificações que interfiram nas unidades vizinhas;
- aberturas ou quaisquer instalações nas alvenarias da fachada;
- modificações com acréscimo de área construída;
- modificações ou bloqueio dos *shafts*;
- modificações nas áreas comuns;
- ampliação da área coberta;
- incorporação do escaninho;
- aberturas ou modificações nas lajes, vigas e pilares;
- fechar vãos de pés diretos duplos ou criar pavimentos em pés direito duplos;
- alterar a posição dos quadros gerais de distribuição de energia;
- modificações que não atendam as condições mínimas para a obtenção do Habite-se;
- modificar esquadrias (janelas e guarda-corpos) aparentes na fachada;
- modificações na pintura da unidade;
- e quaisquer outras modificações que a construtora, a seu exclusivo critério, julgue ser inviáveis.

3.2.2. PRANCHA ESTRUTURAL

Descrição:

Esta prancha pertence apenas ao conjunto padrão e deve ser utilizada unicamente como referência para o arquiteto. Não são permitidas modificações em elementos estruturais.

3.2.3. PRANCHA DE ALVENARIA/PORTAS/JANELAS

Descrição:

Planta baixa que considera a planta base de alvenaria do apartamento padrão, sem *layout*, e as alterações desejadas devidamente cotadas. Caso haja alterações em portas, estas deverão constar nessa prancha. As janelas não poderão sofrer alterações, pois compõem a fachada do edifício. As informações relacionadas a esse elemento são apenas para referência ao arquiteto.

Importante:

- todos os ambientes devem estar claramente identificados, de acordo com a prancha de *layout*;
- atender à convenção de cores/*layers* padrão SERCA;
- a SERCA instala somente esquadrias (portas, janelas e guarda-corpos) padrão do empreendimento;
- caso o cliente deseje portas diferentes do padrão, o projeto deverá conter somente o vão, devidamente cotado e especificar que a porta será instalada pelo CLIENTE após a entrega das chaves;
- as portas de acesso à unidade (hall social, quando houver, e área de serviço) não poderão ser excluídas nem modificadas;
- em casos de halls sociais privativos, a SERCA não poderá instalar porta de acesso ao apartamento.

3.2.4. PRANCHA DE PONTOS HIDROSSANITÁRIOS/GÁS

Descrição:

Planta baixa com a alvenaria da unidade já definida pelo cliente, sem *layout*, apresentando os pontos hidrossanitários e de gás padrão da unidade e as alterações a serem executadas.

Importante:

- todos os ambientes devem estar claramente identificados, de acordo com a prancha de *layout*;
- atender à convenção de cores/*layers* padrão SERCA;
- é obrigatório usar como base a locação dos pontos apresentada no projeto padrão;
- todas as modificações devem estar claramente cotadas e com a identificação da altura desejada;
- no caso de acréscimo/modificação de pontos de água ou esgoto, se forem necessárias bitolas diferentes do padrão, especificar claramente no projeto;
- para os empreendimentos que possuem sistema de aquecimento central de água, poderão ser executadas modificações de pontos de água quente somente nos ambientes já atendidos pela rede. Não poderão ser acrescentados pontos de água quente em nenhum ambiente;
- a aquisição e instalação de equipamentos são de responsabilidade do CLIENTE.

3.2.5. PRANCHA DE PONTOS ELÉTRICOS/TELECOM

Descrição:

Planta baixa com a alvenaria da unidade já definida pelo cliente, sem *layout*, apresentando os pontos de tomada, telefone, antena padrão da unidade e caixas de som e as alterações a serem executadas.

Importante:

- todos os ambientes devem estar claramente identificados, de acordo com a prancha de *layout*;
- atender à convenção de cores/*layers* padrão SERCA;
- é obrigatório usar como base a locação dos pontos apresentada no projeto padrão;
- todas as modificações devem estar claramente cotadas e com a identificação da altura desejada;
- não é permitido alterar a posição dos quadros gerais de distribuição de energia;
- todos os pontos deverão ser representados em desenho, incluindo os existentes que serão mantidos, os acrescidos e aqueles a deslocar/deslocados. É obrigatório seguir a legenda de identificação dos pontos do projeto modelo (legenda padrão);
- não é permitida a locação de pontos de instalações em pilares e vigas. Para que seja viável, é preciso considerar um enchimento para as instalações, o qual deve ser considerado no projeto de alvenaria/portas;
- os pontos acrescidos e/ou deslocados deverão possuir cotas amarradas à arquitetura e obedecer à convenção de cores para modificações;
- é permitido deslocar pontos somente dentro do mesmo ambiente;
- não é permitida a locação de pontos (tomadas, telefone, antena, caixa de som) no piso de nenhum ambiente e nem dentro dos boxes dos banheiros;
- o processo de alteração com modificações das instalações deverá respeitar a demanda da carga elétrica total em kW projetada para a unidade;
- o aumento do número de tomadas não significa aumento da carga disponível para o respectivo circuito;
- pontos elétricos que necessitem de circuito individual deverão ser indicados no projeto elétrico, com legenda específica, informando a potência a ser consumida, disjuntor e tomada.

3.2.6. PRANCHA DE PONTOS ILUMINAÇÃO/INTERRUPTORES

Descrição:

Planta baixa com a locação de todos os pontos de iluminação e dos interruptores. A planta deve ter a alvenaria da unidade já definida pelo cliente, sem *layout*, considerando também a projeção da planta de forma.

Importante:

- todos os ambientes devem estar claramente identificados, de acordo com a prancha de *layout*;
- atender à convenção de cores/*layers* padrão SERCA;
- é obrigatório usar como base a locação dos pontos apresentada no projeto padrão;
- especificar os circuitos de iluminação desejados e os interruptores que comandarão os respectivos circuitos;
- os comandos de cada interruptor determinarão seu número de teclas;
- as luminárias deverão ser instaladas pelo CLIENTE após a entrega das chaves.

3.2.7. PRANCHA DE AR-CONDICIONADO/VENTOKIT

Descrição:

Planta baixa com a locação dos pontos padrão de ar-condicionado e de *Ventokit* da unidade e as alterações a serem executadas. A planta deve ter a alvenaria da unidade já definida pelo cliente, sem *layout*, considerando também a projeção da estrutura. No caso das modificações de ar-condicionado, se houver alteração, indicar qual a potência das máquinas.

Importante:

- todos os ambientes devem estar claramente identificados, de acordo com a prancha de *layout*;
- atender à convenção de cores/*layers* padrão SERCA;
- é obrigatório usar como base a locação dos pontos apresentada no projeto padrão;
- todas as modificações devem estar claramente cotadas e com a identificação da altura desejada;
- não é permitido o aumento de pontos de ar-condicionado nas unidades;
- para deslocamentos de pontos padrão, a solicitação deverá constar em projeto. A viabilidade técnica será analisada pela SERCA;
- não é permitido posicionar pontos para evaporadora nas paredes de fachada;
- a mudança da potência dos equipamentos previstos é possível desde que seja para menor;
- a aquisição e instalação de equipamentos são de responsabilidade do CLIENTE.

3.2.8. PRANCHA DE FORRO DE GESSO**Descrição:**

Planta baixa com a especificação do forro de gesso desejado. A planta deve ter a alvenaria da unidade já definida pelo cliente, sem *layout*, considerando também a projeção da planta de estrutura.

Importante:

- todos os ambientes devem estar claramente identificados, de acordo com a prancha de *layout*;
- apresentar a modificação apenas nos ambientes que sofrerem alteração;
- para ambientes sem alteração citar a seguinte nota: “NÃO HOUVE ALTERAÇÃO”;
- apresentar a altura do pé direito desejado. A altura máxima do pé direito de cada ambiente consta no projeto padrão;
- apresentar todos os detalhes das modificações desejadas;
- não é permitido o detalhamento de forro ondulado;
- para acréscimos de sancas, rasgos ou cortineiros iluminados, solicitar o acréscimo de ponto elétrico no projeto luminotécnico;
- o acréscimo de sancas, rasgos ou cortineiros poderão implicar na diminuição do pé direito do ambiente.

3.2.9. PRANCHA DE REVESTIMENTO DE PISO/BASES/SOLEIRAS**Descrição:**

Planta baixa com a alvenaria da unidade já definida pelo cliente, sem *layout*, apresentando todas as modificações relacionadas a revestimentos de piso, níveis de piso, acréscimos de bases de bancadas e/ou armários, alteração na especificação das pedras e/ou nas dimensões das soleiras.

Importante:

- todos os ambientes devem estar claramente identificados, de acordo com a prancha de *layout*;
- a SERCA não instala revestimento diferente do padrão da obra. O que existe é a possibilidade de deixar o piso sem acabamento a fim de facilitar a futura instalação do revestimento. A instalação do revestimento diferente do especificado pela construtora é de responsabilidade do CLIENTE após a entrega das chaves;
- no caso de acréscimo de bases de bancadas e/ou armários, é obrigatório especificar qual será sua altura e seu material de acabamento;

- todas as alterações devem estar claramente cotadas em planta;

OBS: A SERCA não é responsável por repor ou substituir materiais aplicados pelo proprietário após a entrega da unidade. Quando o cliente optar por instalar material fora do padrão da construtora após a entrega das chaves, sendo este serviço de sua total responsabilidade, recomenda-se a aquisição de uma reserva técnica de pelo menos 20% além do material que será aplicado para cobrir eventuais manutenções ou reposições.

3.2.10. PRANCHA DE REVESTIMENTO DE PAREDE/RODAPÉ

Descrição:

Planta baixa com a alvenaria da unidade já definida pelo cliente, sem *layout*, apresentando todas as modificações relacionadas a revestimentos de parede e rodapés.

Importante:

- todos os ambientes devem estar claramente identificados, de acordo com a prancha de *layout*;
- a SERCA não instala revestimento diferente do padrão da obra. O que existe é a possibilidade de deixar a parede sem acabamento a fim de facilitar a futura instalação do revestimento. A instalação do revestimento diferente do especificado pela construtora é de responsabilidade do CLIENTE após a entrega das chaves.

OBS: A SERCA não é responsável por repor ou substituir materiais aplicados pelo proprietário após a entrega da unidade. Quando o cliente optar por instalar material fora do padrão da construtora após a entrega das chaves, sendo este serviço de sua total responsabilidade, recomenda-se a aquisição de uma reserva técnica de pelo menos 20% além do material que será aplicado para cobrir eventuais manutenções ou reposições.

3.2.11. PRANCHA(S) DE DETALHAMENTOS

Descrição:

Pranchas com informações de detalhamento sempre deverão ser apresentadas em escala 1/25 e elas serão incluídas no projeto de acordo com a necessidade do arquiteto para atender a sua correta execução. Serão necessários detalhamentos específicos dos ambientes, com vistas, quando: houver alteração de bancadas, louças, metais, alteração no material de revestimento de paredes, alteração no acabamento da pedra de moldura do elevador social (em casos de elevador privativo) e qualquer outro detalhe que o arquiteto responsável achar necessário.

Importante:

- não há limite na quantidade de pranchas de detalhamento. O arquiteto está livre para elaborar quantas pranchas for necessário;
- inserir pranchas apenas para os ambientes que sofrerão modificação;
- caso seja necessário, é permitida a inclusão de pranchas extras (não listadas na sequência do capítulo 3.2) para indicação de informações adicionais;
- no caso de troca de revestimento de parede, especificar claramente qual o local de instalação do novo revestimento e se o CLIENTE deseja receber a superfície no reboco ou na massa PVA.
- a instalação de revestimento diferente do especificado pela construtora é de responsabilidade do CLIENTE após a entrega das chaves; nestes casos, é necessário informar nas pranchas aplicáveis a necessidade de aquisição de uma reserva técnica de pelo menos 20% para eventuais manutenções ou reposições;

- alterações de peças de mármore e granito através da SERCA se limitam a mudanças de material. Caso o CLIENTE deseje mudar o detalhamento da bancada, a responsabilidade de fornecê-la passa a ser do CLIENTE;
- em caso de troca de louças e metais, especificar qual o produto a ser instalado. A instalação de louças e metais diferentes do especificado pela construtora é de responsabilidade do CLIENTE após a entrega das chaves;
- a SERCA somente executa a pintura padrão. Não utilizamos tinta diferente, nem mesmo fornecida pelo CLIENTE. Pintura diferente do padrão deverá ser executada após entrega das chaves.

4. ORÇAMENTO

O orçamento das alterações solicitadas será apresentado para o CLIENTE pelo Administrativo de Personalização de Unidades da SERCA através do **Form.068 – Orçamento para Alteração da Unidade**, de acordo com os valores apresentados no **DS.14 – Tabela de Preços para Personalização**.

Importante:

- os pontos de instalações excluídos não geram crédito, pois a infraestrutura das instalações constantes no projeto original será executada junto à estrutura.
- não haverá dedução no orçamento nos casos em que o material padrão do empreendimento (especificado no projeto original) tenha sido adquirido pela SERCA antes da contratação da personalização. Caso isso ocorra, o material será devolvido ao CLIENTE no ato da entrega da unidade.

Para pagamento, o número de parcelas será condicionado ao valor total do orçamento:

- Até R\$ 5.000, pagamento à vista;
- Acima de R\$ 5.000,00, o pagamento deverá ser feito em parcelas de, no mínimo, R\$ 2.500,01 mensais, sendo a primeira parcela à vista.

Após a aprovação do orçamento, o CLIENTE deverá assinar o aditivo contratual de alteração e será, então, autorizado o início da execução da obra. O CLIENTE somente receberá a unidade se quitar todo o débito do processo de alteração.

5. ADITIVO CONTRATUAL

Após a aprovação do orçamento de alteração por parte do cliente, o Administrativo de Personalização de Unidades da SERCA elaborará o aditivo ao contrato de compra e venda da unidade que será alterada. O orçamento é um documento anexo ao aditivo contratual de alteração da unidade. Apenas serviços e modificações constantes no projeto anexo ao aditivo serão executados.

O aditivo contratual deve ser assinado em duas vias (uma da SERCA e outra do CLIENTE). Caso a unidade seja rescindida, o cliente deverá arcar com os custos necessários para reverter a unidade para o projeto padrão comercializado no contrato de compra e venda.

IMPORTANTE: O aditivo contratual não será assinado caso haja inadimplência no contrato de compra e venda.

IMPORTANTE: Pela complexidade do processo e seus controles, não são permitidas novas personalizações após assinatura do aditivo contratual.

6. EXECUÇÃO DA OBRA

Todas as modificações aprovadas no projeto de alteração serão executadas exclusivamente pela SERCA e seus parceiros.

Se durante a obra for detectada a inviabilidade de execução de algum serviço ou modificação já contratados e pagos pelo CLIENTE, a SERCA se reserva o direito de não executar a modificação, realizar a devolução do valor pago referente a este pedido e seguir a execução de acordo com o projeto padrão da unidade.

É proibida a entrada do CLIENTE e seus prepostos ou terceirizados para a execução de serviços durante a obra do empreendimento.

A execução de serviços pelo CLIENTE somente será autorizada após a entrega das chaves e serão de sua inteira responsabilidade.

A SERCA se reserva no direito de solicitar a qualquer tempo um detalhamento ou especificação complementar, a fim de maiores esclarecimentos. Essa solicitação deverá ser prontamente atendida pelo CLIENTE e seus prepostos, caso contrário o detalhe não especificado será executado conforme padrão da construtora.

OBS.: Serviços executados por colaboradores da SERCA de forma particular após a entrega das chaves não possuem garantia da empresa.

7. VISITA À OBRA

Por questão de segurança, é necessário o agendamento de visita à obra com o Administrativo de Personalização de Unidades da SERCA com antecedência mínima de 2 dias e as seguintes informações: dados da unidade, nome dos visitantes, data e hora da visita.

Por padrão, o CLIENTE terá direito a apenas uma visita para medição de armários.

IMPORTANTE: Todas as solicitações de visita estão sujeitas à análise e aprovação. A SERCA Construtora reserva-se o direito de negar visitas às unidades dependendo da fase da obra e disponibilidade de pessoal para acompanhamento.

Para agendamento, entrar em contato:

- Telefone: (62) 3251-8778
- WhatsApp: (62) 99678-0308
- E-mail: serca@sercaconstrutora.com.br/arquitetura2@sercaconstrutora.com.br
- Horário de atendimento: 8h às 12h e 14h às 18h, de segunda à sexta
- Horário para visitas à obra: segunda à quinta das 8h às 10h, 13h30 às 15h30 e na sexta das 8h às 10h, 13h30 às 14h30.

Os visitantes deverão ser acompanhados por um representante da SERCA, usar sapatos baixos e fechados e seguir todas as normas de segurança da obra (inclusive o uso capacete de segurança fornecido na entrada da obra).

Não é permitida a entrada de crianças menores de 8 anos e animais de estimação.

Por questões de segurança os visitantes terão acesso somente a sua unidade.

Não são permitidas visitas à obra nas datas de concretagem, horário de almoço, fase de estrutura inicial e período de escavação.

O CLIENTE está ciente que deverá comparecer a obra quando solicitado pela SERCA.

8. CONSIDERAÇÕES FINAIS

O presente conjunto de instruções, como explicitado, tem como objetivo orientar e esclarecer o processo de personalização das unidades, **podendo a qualquer tempo ser complementado e/ou modificado.**