



Manual de Personalização de Unidades



CUSTOMIZE
CONSCIENTE



CONSCIENTE
CONSTRUTORA & INCORPORADORA

ÍNDICE INTERATIVO



CLIQUE PARA SER DIRECIONADO.

01

QUAIS SÃO AS ETAPAS DA PERSONALIZAÇÃO?

02

QUAIS OS BENEFÍCIOS DE PERSONALIZAR SEU APARTAMENTO NA PLANTA?

03

COMO FUNCIONA O PROCESSO DE PERSONALIZAÇÃO DA CONSCIENTE?

04

COMO FUNCIONA O ORÇAMENTO DE SUA PERSONALIZAÇÃO?

05

AO QUE PRECISO PRESTAR ATENÇÃO E O QUE NÃO POSSO PERSONALIZAR?

06

ELABORAÇÃO DO MANUAL DO PROPRIETÁRIO



01

QUAIS SÃO AS ETAPAS DE PERSONALIZAÇÃO?



02

QUAIS OS BENEFÍCIOS DE PERSONALIZAR SEU APARTAMENTO NA PLANTA?

Facilidade é a melhor palavra para definir a possibilidade de personalizar um apartamento ainda na planta.

A Consciente preparou uma equipe técnica que avalia as suas solicitações de personalização e orienta sobre as diretrizes do processo, fornecendo o orçamento de suas escolhas e buscando parcerias com as melhores marcas e fornecedores do mercado.

Confira os benefícios de personalizar seu apartamento na planta:



Ocupação mais rápida do imóvel após a entrega das chaves;



Garantia das alterações com qualidade construtiva da Consciente Construtora;



Economia de tempo e dinheiro;



Escolhas sustentáveis que diminuem a necessidade de retirada dos materiais recém-instalados e menor desperdício de entulho e investimento;



Redução de mão-de-obra para reformas;



Zero preocupações com o andamento das obras e das reformas de seu apartamento.

03 |

COMO FUNCIONA O PROCESSO DE PERSONALIZAÇÃO NA CONSCIENTE?

Em seu e-mail, você recebe o cronograma com os prazos de Personalização - de acordo com os pavimentos do empreendimento.

Isto é, cada pavimento terá um prazo máximo para que os futuros moradores decidam sobre suas personalizações. Seu interesse deve, portanto, ser manifestado nesse espaço de tempo.

Em seguida, nosso time apresentará o processo definido para o empreendimento vigente. Você irá conhecer os kits de personalização, e ainda poderá optar por desenvolver um projeto exclusivo para sua unidade, caso essa opção esteja disponível para o seu empreendimento. Ao optar pelo projeto exclusivo, é necessário contratar um profissional arquiteto(a), engenheiro(a), designer de interiores de sua confiança. Ele o auxiliará nesse processo, sendo responsável por desenvolver o projeto personalizado de sua unidade. Após definir suas modificações, você deverá formalizar a solicitação de personalização, para que possamos enviá-la para nosso departamento de orçamento. Eles irão elaborar a sua proposta exatamente de acordo com o que você solicitou.



Mas fique atento: quando a sua proposta de orçamento estiver pronta, o nosso time entra em contato contigo para apresentá-la. Após tal comunicação, o retorno sobre a aprovação do orçamento deve ser realizado em um prazo de até 05 (cinco) dias úteis.



Caso você não se manifeste nesse prazo, vamos considerar a desistência das modificações solicitadas, dando continuidade a unidade em sua forma padrão. Agora, uma vez apresentadas e aceitas as propostas de personalização, não serão mais possíveis quaisquer alterações de projetos e especificações fora do prazo estimado no cronograma.



03.1 INFORMAÇÕES COMPLEMENTARES

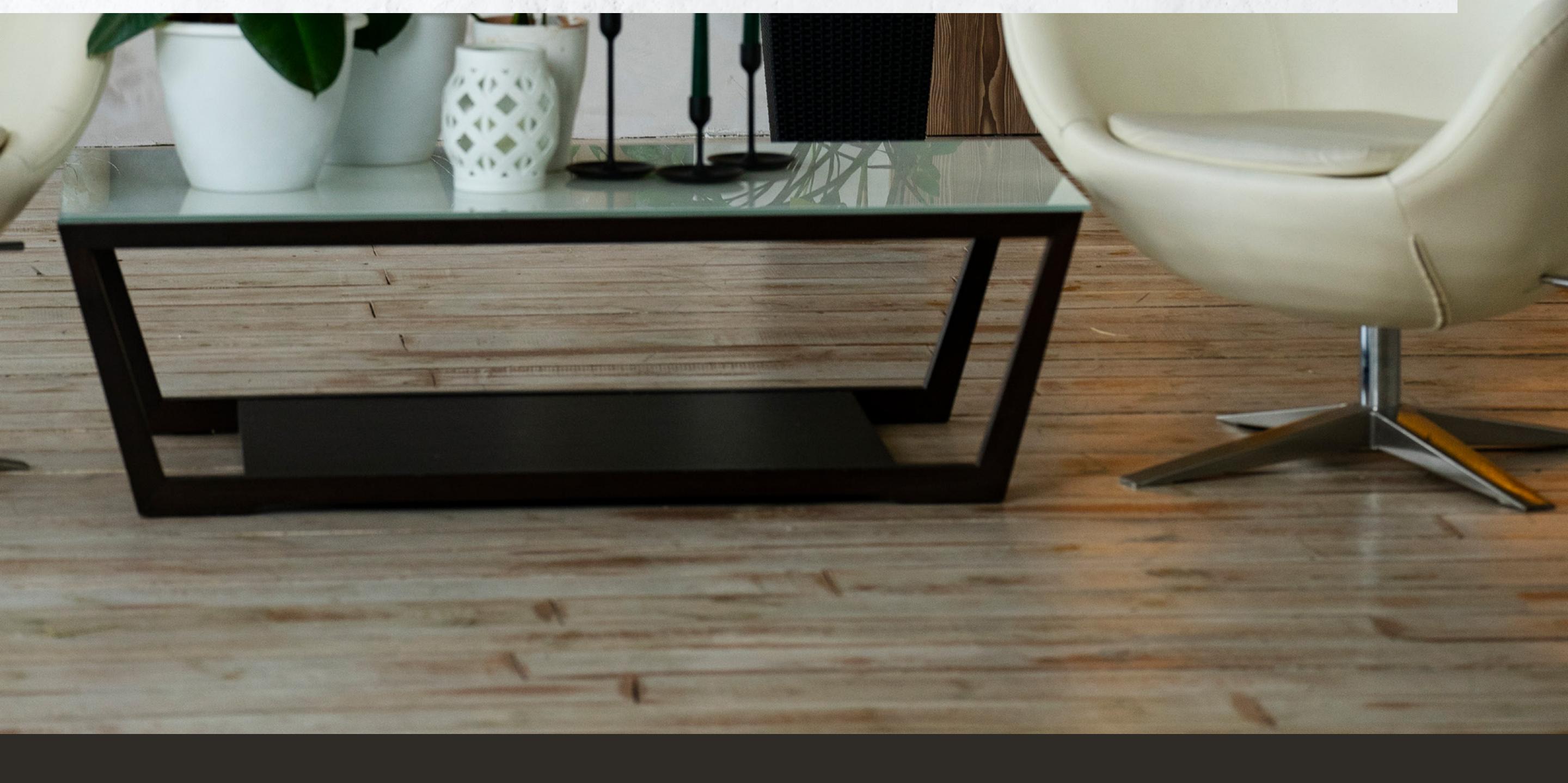
- 3.1.1 Todas as personalizações solicitadas, exceto as que envolvam serviços especiais, serão executadas exclusivamente com mão de obra e materiais adquiridos pela construtora, não sendo permitido o fornecimento de materiais e serviços por parte do cliente. Pois uma de nossas premissas é assegurar a garantia do produto e execução do serviço de forma geral e não isolada.
- 3.1.2 Caso ocorra a rescisão do Contrato de Promessa de Compra e Venda da unidade personalizada, o cliente se comprometerá a obedecer às cláusulas de rescisão do contrato e termo aditivo.
- 3.1.3 Contratos com status de inadimplência não estão aptos a contratar a personalização.
- 3.1.4 Caso o projeto de personalização necessite ser aprovado junto aos órgãos competentes, a responsabilidade pela aprovação será da Construtora, que repassará ao adquirente as despesas e honorários de aprovação.

03.2 VOCÊ TAMBÉM PRECISA SABER

Se você optou por desenvolver um projeto exclusivo para sua unidade, a Consciente dará suporte durante todo o processo, contudo é necessário a contratação de um profissional habilitado (arquiteto ou engenheiro) para que esse possa lhe acompanhar e fazer o projeto.

Essa contratação é imprescindível, afinal é ele quem irá desenvolver o projeto que será avaliado por nossa equipe técnica. Vale ressaltar que, caso o projeto tenha alguma irregularidade ou ajuste, nossa equipe irá solicitar as devidas correções.

Todas as regras (padrões de desenho, diretrizes, layers, etc) para desenvolvimento do projeto serão repassadas em reunião com você e seu responsável técnico. É imprescindível que ele siga todas as orientações, a fim de minimizar alterações do projeto inicial.



CRÉDITO

- Materiais excluídos que foram substituídos por outros materiais;
- Serviços excluídos que forem substituídos por outros serviços.

DÉBITO / SERVIÇOS

- Materiais acrescentados ou substituídos;
- Serviços acrescentados;
- Modificações de alvenaria;
- Modificações em pontos elétricos, telefônicos e/ou hidrossanitários (acréscimo e/ou relocação de pontos como tomada, pontos de iluminação, água, esgoto, etc.);
- Acréscimo e/ou relocação de pontos de ar condicionado.

DÉBITO / SERVIÇOS TÉCNICOS

- Custo para modificações dos projetos originais (Elétricos, Hidrossanitários, Ar-condicionado, etc), junto aos seus respectivos projetistas;
- Custo devido ao processo de revisão dos projetos específicos de sua unidade, conforme foram executados e desenvolvimento para o Manual do Proprietário Personalizado.

DÉBITO / ADMINISTRAÇÃO DA CONSTRUTORA

- Taxa cobrada pela construtora para administrar as modificações solicitadas para sua unidade, que, em muitas vezes, exige uma mão-de-obra diferenciada.

DÉBITO / IMPOSTOS

- Sobre o valor do seu orçamento, serão cobrados os impostos que incidem nos serviços, como: compra de materiais, contratação de mão-de-obra diferenciada, etc.

DÉBITO / REAPROVAÇÃO DE PROJETOS

- Custo para reaprovação dos projetos modificados junto aos órgãos competentes.

Por mais que o sistema de personalização da Consciente seja completo e atualizado, algumas diretrizes e regras de projeto não podem ser personalizadas e, por isso, você precisa estar atento.

Geralmente, essas proibições acontecem por interferirem nas unidades vizinhas, na estabilidade e funcionamento do edifício ou modificar elementos que alteram o projeto aprovado nos órgãos competentes que não podem ser reprovados, **ou seja, tudo pela segurança, conforto e qualidade de vida da sua família.**



O QUE NÃO POSSO PERSONALIZAR?



- 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 e prumadas;
- Modificações nas áreas comuns (inclusive hall's);
- Ampliação da área coberta;
- Aberturas ou modificações nas lajes, vigas e pilares;
- Modificações que acarretem carga adicional na estrutura;
- Modificações que aumentem a carga elétrica do apartamento;
- Fechar vãos de pés direitos duplos ou criar pavimentos em pés direitos duplos;
- Modificar esquadrias (janelas e guarda-corpos) aparentes na fachada;
- Modificar tipologia do forro da varanda;
- Portas de madeira pintadas em cores claras;
- Modificações que fujam do padrão e método construtivo e executivo.
- Modificações que não atendam as condições mínimas para a obtenção do HABITE-SE.

AGORA VOCÊ JÁ TEM EM MÃOS TODAS AS DICAS E INFORMAÇÕES NECESSÁRIAS
PARA DEIXAR SUA UNIDADE COM SEU ESTILO.

06

ELABORAÇÃO DO MANUAL DO PROPRIETÁRIO



Fique atento aos próximos passos e em todos os detalhes! Todos as modificações realizadas via Customize Consciente, ou em seu projeto exclusivo, estarão descritos no Manual do Proprietário. Este manual individual será disponibilizado no momento de entrega das chaves e tem o objetivo de orientar o cliente na utilização e manutenção correta do seu imóvel, assegurando a qualidade e preservação do mesmo.

Ele traz recomendações sobre uso, limpeza e manutenção, informações específicas de cada apartamento (como projetos e especificação dos materiais) e é extremamente útil para consultas em caso de reforma, modificação, manutenção, assistência técnica e/ou instalações de móveis.



CUSTOMIZE
CONSCIENTE

FICOU COM ALGUMA DÚVIDA? CONSULTE A NOSSA EQUIPE,
ESTAREMOS À DISPOSIÇÃO.



