





## **Fabricio Tolentino Pultz - ME**

CNPJ 08.991.050/0001-90 INSC 170.153.084.115  
Av. Guanabara, nº 2541 – Sala 2 – Stella Maris – Andradina-SP

**Contato:**

 +55 (18) 3722 9864



[fabricio@engenhariajr.com.br](mailto:fabricio@engenhariajr.com.br)

Link direto:



SOBRE:

A JR Engenharia preza pela harmonia estética, espacial e técnica dos seus projetos. Além disso, procura definir uma arquitetura individualizada e moderna, priorizando o bem estar, a segurança e a satisfação do seu cliente ao trabalhar com ética e transparência.

Com experiência há mais de 15 anos na área da Construção, contamos com profissionais capacitados nas diversas áreas, cálculos estruturais, especializados em projetos e construções de alto padrão, atuando na área de desenvolvimento, execução, gestão, fiscalização e acompanhamento de projetos residenciais, comerciais, industriais e empreendimentos imobiliários.

Alinhando o bom gosto a um repertório vasto, uma arquitetura que conversa com a cidade, paisagismo e iluminação que acompanham a originalidade do projeto, cada revestimento é pensado cuidadosamente e com perfeição para que o conjunto final se torne uma obra atemporal.



DIFERENCIAIS

# Construindo o diferencial

## ARQUITETURA EMPÁTICA

As necessidades e objetivos da família são o principal foco, os projetos são pensados e desenvolvidos conforme suas idealizações. É compreendido que toda construção parte de um importante investimento, sempre será mantido uma comunicação aberta e relações com empatia.



## ENTREGA FACILITADA

Além de desenvolver os projetos arquitetônico e de interiores, é gerenciado o desenvolvimento e compatibilização dos projetos complementares. É feito a entrega de um pacote de projetos completo para execução, trazendo mais comodidade e segurança.

## OBRA EFICIENTE

A concepção arquitetônica utiliza a tecnologia BIM (Building Information Modeling), que é a ferramenta de trabalho mais inovadora na construção civil. Assim, é garantido o desenvolvimento dos projetos com precisão, maior eficiência na execução, tempo e custo de obra reduzidos.

# Casa Jardim Tropical

SOBRADO ALTO PADRÃO

## Programa de Necessidades

### Área social

Sala de Estar  
Sala de Jantar  
Sala de TV  
Varanda  
Sacada  
Piscina

### Área íntima

01 Suíte Master  
02 Suítes/Dormitórios

### Serviços

Garagem  
Cozinha  
Área Gourmet  
Lavanderia

Área construída aproximada: 280m<sup>2</sup>



Claudio Spall

PROJETO

### 1.0 Projeto Arquitetônico

- 1.1 Anteprojeto
- 1.2 Projeto legal
- 1.3 Aprovação na prefeitura
- 1.4 Projeto executivo
- 1.5 Gerenciamento de projetos complementares

### 2.0 Projeto de Interiores

- 2.1 Anteprojeto
- 2.2 Projeto executivo
- 2.3 Gerenciamento de projetos complementares
- 2.4 Ambientação



OBRA

### 3.0 Acompanhamento de obra

- 3.1 Visitas quinzenais à obra
- 3.2 Reunião com o cliente
- 3.3 Atendimento de dúvidas



## SERVIÇOS | 1.0 PROJETO ARQUITETÔNICO

### 1.1 ANTEPROJETO

Conforme estudos preliminares (terreno, orientação solar, base legal), define-se um conceito para o projeto, onde apresenta-se uma solução clara representada através de plantas baixas, perspectivas e croquis. É uma etapa de definições, onde a participação ativa da família é fundamental!

### 1.2 PROJETO LEGAL

Contém definições preliminares do projeto, com a finalidade de ter aprovação junto aos órgãos competentes. É apresentado através de plantas baixas, cortes, análise técnica de áreas e planilhas.

### 1.3 APROVAÇÃO NA PREFEITURA E CONDOMÍNIO

Etapa de protocolação do projeto legal e demais documentos, com acompanhamento e revisões necessárias solicitadas pelos órgãos competentes.

### 1.4 PROJETO EXECUTIVO

Representa a solução para a execução, contendo uma concepção clara da estrutura e das instalações em geral, que possibilitem uma inequívoca interpretação da obra. É apresentado através de plantas baixas, cortes, vistas, fachadas, perspectivas, maquete eletrônica e detalhamentos. É uma etapa de detalhamentos das soluções definidas no anteprojeto.



### 1.5 GERENCIAMENTO DE PROJETOS COMPLEMENTARES

Busca-se os profissionais mais adequados para a execução dos projetos complementares (como projeto estrutural, elétrico, hidrossanitário) e se gerencia toda a contratação e compatibilização desses projetos de acordo com o projeto executivo, a fim de que o projeto arquitetônico seja finalizado evitando grandes transformações por parte dos projetos complementares.

## SERVIÇOS | 2.0 PROJETO ARQUITETÔNICO DE INTERIORES

### 2.1 ANTEPROJETO

Com base nas definições gerais da proposta do anteprojeto arquitetônico, se inicia as definições do anteprojeto de interiores. Nesta etapa são definidos disposição geral de mobiliário e materiais em cada ambiente, e é apresentado através de plantas baixas, vistas e croquis. Nesta etapa a participação ativa da família também é essencial!

### 2.2 PROJETO EXECUTIVO

Assim como o projeto executivo arquitetônico, o de interiores representa a solução para a execução, contendo uma concepção clara dos mobiliários fixos e soltos, que possibilitem uma inequívoca interpretação da obra. É apresentado através de plantas baixas, cortes, vistas, maquete eletrônica e detalhamentos. É uma etapa de detalhamentos das soluções definidas no anteprojeto.

### 2.3 GERENCIAMENTO DE PROJETOS COMPLEMENTARES

Também há a contratação de profissionais exclusivamente na etapa de arquitetura de interiores, como marceneiros e lojas. Faz-se a busca das empresas adequadas para a execução do projeto proposto, se gerencia e compatibiliza com o restante da obra.

### 2.4 AMBIENTAÇÃO

Esta etapa envolve todo o tipo de objeto solto que é inserido na casa quando a obra é finalizada, como por exemplo cortinas, tapetes, almofadas, roupas de cama, objetos de decoração. É a finalização da obra, com objetos minuciosamente escolhidos de acordo com a necessidade e a personalidade de cada família.



## SERVIÇOS | 3.0 ACOMPANHAMENTO DE OBRA

### OBRA

As visitas técnicas são feitas quinzenalmente, ou quando surgir qualquer dúvida por parte da equipe, serão realizados atendimentos de dúvidas técnicas com o objetivo de garantir que a construção execute exatamente o que foi previsto em projeto.

Para a execução de seus projetos, é indispensável a contratação de empresas que tenham competência e experiência neste campo de atuação.

# Projeção de Serviços



## Obra

Após concluída a etapa de aprovação, a obra está liberada para iniciar.  
O cronograma de obra é estabelecido pelo construtor a ser contratado.

## Ambientação

A escolha prévia de alguns itens ocorrem juntamente com o projeto de interiores.  
As visitas às lojas ocorrem usualmente próximo ao final da obra.



Todo projeto é  
especial e  
único!

Faça um orçamento sem  
compromisso. Suas idealizações  
em um maravilhoso Lar.