

**J. Simões  
é mais seguro.**

*J.SIMÕES*  
Engenharia Ltda.





*Para a J. Simões,  
conforto e segurança são  
igualmente importantes.*

A **J. Simões Engenharia** consolidou-se no mercado como uma construtora que completa você. Um reconhecimento importante, que temos satisfação em reafirmar todos os dias, a cada novo empreendimento, assegurando garantias de investimento e qualidade de vida para cada cliente, toda a cidade e o meio ambiente.

Desse esforço para cuidar do seu projeto de vida, nasceu o programa **É Mais Seguro**. Agora, ao escolher a **J. Simões Engenharia**, você tem amplas garantias: seu contrato é resguardado pelo **Programa Juridicamente Seguro**; o recebimento do seu apartamento no prazo é assegurado através do **Entrega Segura**; toda a construção é feita com os melhores materiais, obedecendo ao **Programa de Qualidade**, e completamente planejada a fim de evitar acidentes domésticos, competência do **Programa Lar Seguro**.

De hoje em diante, as obras com o selo **É Mais Seguro** são a sua garantia de negócios perfeitos, do contrato aos acabamentos do seu lar. Obras entregues dentro do prazo, obedecendo a padrões internacionais de construção e incrementadas com itens de segurança doméstica são parte da segurança que você precisa. Para além disso, a qualidade e a confiança da construtora que completa você: **J. Simões Engenharia**.



programa de  
qualidade



lar  
seguro



entrega  
segura



juridicamente  
seguro



# Lar seguro

Ao comprar um novo imóvel, tudo que você espera é sentir-se tranquilo, confortável e seguro. E, pensando assim, a J.Simões Engenharia certifica com o selo Lar Seguro os seus próximos empreendimentos.

Mas na prática, o que é o Programa Lar Seguro?

O Programa Lar Seguro garante que seu novo imóvel tenha diferenciais que evitam acidentes domésticos e que trazem muito mais segurança ao seu dia-a-dia.



## **Banheiros com piso antiderrapante**

Uma das principais causas de acidentes domésticos são quedas e escorregões, que atingem pessoas de todas as idades: crianças, adultos e idosos. Uma maneira muito útil de evitar esses acidentes é a utilização de pisos antiderrapantes em áreas molhadas como os banheiros. A J. Simões Engenharia especifica pisos antiderrapantes nos banheiros de todos os apartamentos que recebem o selo Lar Seguro.



## **Barras de apoio lateral**

Levando em conta que 70% dos acidentes domésticos ocorrem dentro dos banheiros, a utilização de barras de apoio lateral podem evitar muitos acidentes. As barras funcionam como apoio ao se movimentar em superfícies escorregadias. A J. Simões especifica barras de apoio lateral dentro do box e/ou nas proximidades dos aparelhos sanitários nos apartamentos que recebem o selo Lar Seguro.



## **Sistema contra choque elétrico**

A grande incidência de acidentes originados por choques elétricos levou a J. Simões a utilizar modernos dispositivos eletrônicos que encerram a corrente elétrica quando existe um curto circuito na fiação. Conhecidos como Sistema DR, este dispositivo detecta fugas de corrente (quando ocorre vazamento de energia dos condutores) desarmando o disjuntor onde está ocorrendo o problema, evitando que uma pessoa possa levar um choque.



### **Detector de fumaça**

Você sabia que o tempo necessário para uma faísca se transformar em um incêndio de grande proporção é de apenas 3 minutos? Estar prevenido é a melhor forma de evitar incêndios domésticos. Os detectores de fumaça agem emitindo um sinal sonoro avisando aos moradores que existe fumaça no ambiente e alertando para que busquem o extintor de incêndio ou mesmo o corpo de bombeiros. A J.Simões especifica detectores de fumaça em todos os empreendimentos que recebem o selo Lar Seguro.



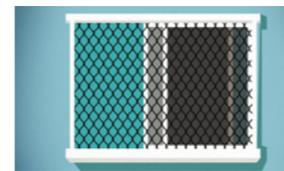
### **Uniformidade de piso nas áreas secas**

Sem os altos e baixos de batentes entre os ambientes das áreas secas, a J. Simões evita um grande causador de acidentes domésticos: as quedas e tropeções. Dentro do processo construtivo da J. Simões, o piso é assentado antes mesmo das alvenarias internas, garantindo assim 100% de nivelamento e uniformidade de cerâmicas e porcelanatos.



### **Tomadas extras**

O uso contínuo de "Ts" ou extensões fora de norma são grandes causadores de incêndios domésticos. Podemos evitar a sobrecarga da fiação disponibilizando tomadas extras nos pontos onde existe maior necessidade de equipamentos elétricos. A J. Simões faz a instalação de tomadas adicionais na sala e na suíte master, onde podem ser instalados a TV e o Home Theater.



### **Infraestrutura para redes protetoras**

Quando o assunto é criança, todo cuidado é pouco. Para a tranquilidade da sua família e a segurança dos seus filhos, a J. Simões faz a instalação da predisposição para redes protetoras em todos os apartamentos que recebem o selo Lar Seguro.



### **Guaritas com vidros blindados**

O Lar Seguro não se resume a garantir a segurança que evita acidentes domésticos. A segurança patrimonial da sua família e dos seus vizinhos também é um item importante do programa. Guaritas com vidros blindados estão presentes em todos os empreendimentos que levam o selo Lar Seguro.



### **Sistema de monitoramento e cercas elétricas**

Nada escapa ao monitoramento 24 horas. Cada acontecimento é devidamente registrado e acompanhado pela empresa responsável pela administração do condomínio, bem como as cercas elétricas são instaladas para garantir o máximo de segurança para a sua família. Esses itens de segurança são parte de todos os empreendimentos que levam o selo Lar Seguro.





programa de  
qualidade

## Programa de qualidade

Antes da J. Simões Engenharia iniciar a construção de qualquer empreendimento, ela se assegura que utilizará sempre o melhor, porque é isso que seus clientes merecem. Revestimentos, louças, torneiras, fechaduras, tintas, absolutamente tudo é selecionado cuidadosamente.



### Check List

Todos os fornecedores passam por rigoroso processo de avaliação, o recebimento de material em obra é inspecionado e armazenado de acordo com certificados nacionais e internacionais, como o PBQP-H e ISO-9001, evitando avarias e perdas de qualidade aos insumos de obra.

### Controle de qualidade

Todas as etapas da obra, da fundação aos acabamentos, passam por rigorosos processos de inspeção e avaliação. Buscamos garantir um imóvel cada vez mais padronizado, livre de imperfeições e com alto padrão de acabamento e qualidade.

Buscando estar na vanguarda da tecnologia da construção civil, a equipe de profissionais de obra é constantemente treinada de acordo com novos processos construtivos.



### Controle Tecnológico em Laboratório:

Várias fases da obra passam por teste em laboratório, desde a mensuração da salinidade e granulometria da areia até o teste da resistência do concreto.



## No seu empreendimento



Fachada 100% revestida.



Academia com equipamentos de alta resistência de grandes marcas do mercado.



Elevadores de alta capacidade de carga e velocidade de deslocamento.



Iluminação inteligente com sensores de presença nos halls dos elevadores.



Iluminação da Piscina em LED. Mais beleza e redução de até 80% do consumo elétrico.



Torneiras com temporizador nas áreas comuns. Redução do desperdício de água.



Paisagismo nos jardins e áreas comuns.



Áreas comuns mobiliadas e decoradas com projeto de ambientação.



Calçadas e muros externos entregues com projeto paisagístico.

## No seu apartamento



100% dos pisos em porcelanato.



Medidor individual de água.



Tubulação e conexões hidrossanitárias das marcas Tigre ou Amanco.



Esquadrias de alumínio de alta resistência.



Alvenarias internas em blocos de gesso, permitindo o maior aproveitamento das áreas internas.



Infraestrutura para central de ar-condicionado Split e/ou Inverter em todas as suítes.



Cubas de sobrepor nos banheiros das suítes e lavabos.



Bacias sanitárias com duplo acionamento, proporcionando sensível redução no consumo de água.



Guarda-corpo das varandas em alumínio com vidro laminado (duplo).



Aquecimento de água: Infraestrutura para aquecedor a gás de passagem individual.



Fechaduras em formato de alavanca e dobradiças em metal de alta resistência.



Forros com revestimento de gesso acartonado.



Janelas projetadas para receber maior incidência de iluminação natural.

## Tecnologia de fachada aerada em porcelanato

Térmico



Acústico



**Tecnologia:** Utilizamos a tecnologia de fachada aerada em porcelanato, que gera um maior conforto térmico e diminuição de ruídos externos. Além de contribuir para reduzir cargas do ar-condicionado, diminuindo em até 2° C a temperatura interna do seu apartamento. É a J. Simões trazendo mais conforto e tranquilidade para a sua vida.

**Certificações:** A J. Simões Engenharia possui as mais altas certificações de qualidade nacional e internacional, como ISO 9001 e nível máximo no PBQPH. Em 2012, recebeu o título de construtora do ano por quem mais entende do assunto: os construtores do Sinduscon-CE.

ISO 9001  
QUALIDADE  
CERTIFICADA





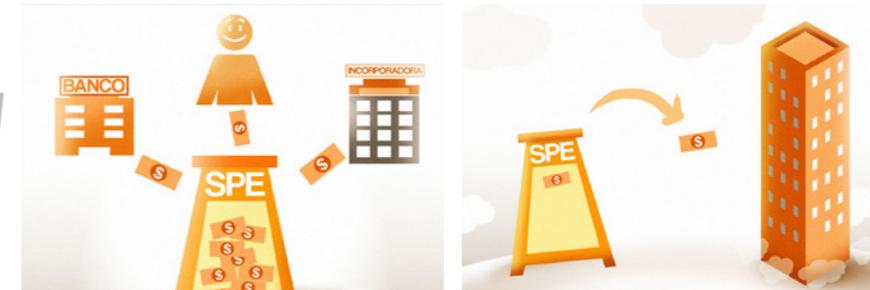
juridicamente  
seguro

## Juridicamente seguro

Assinar contrato com a J. Simões Engenharia é a certeza de estar fazendo um negócio juridicamente seguro. Comprar um imóvel da J. Simões é comprar tranquilidade. Cada empreendimento conta com dois instrumentos jurídicos que lhe trazem muita segurança: a Sociedade de Propósito Específico (SPE) e o Patrimônio de Afetação, que podem ser complementares ou substitutos. Combinados, eles “blindam” os recursos de seu empreendimento, o que garante o término da obra.

E assim como a J. Simões fez em todos esses anos, você sabe que receberá no prazo e do jeitinho que você sonhou.

## Sociedade de Propósito Específico



Como o próprio nome já diz, é uma empresa criada única e especificamente com o propósito da construção de um empreendimento imobiliário. Ela possibilita que os recursos aportados por clientes, instituição financeira e incorporadora sejam exclusivos para a viabilização da construção do empreendimento. Dessa forma, o cliente tem a segurança de que seus recursos estão sendo usados de forma responsável e transparente, garantindo assim a realização do seu sonho.

## Patrimônio de Afetação

O patrimônio de afetação é considerado uma nova espécie de garantia real ao comprador de imóvel na planta. Quando adotado pelo Incorporador, o patrimônio do empreendimento não se confunde com o patrimônio da Incorporadora, dessa forma, o comprador tem a garantia de que todos os pagamentos realizados durante o período de obra serão vinculados exclusivamente ao próprio empreendimento imobiliário, como meio de garantir a sua conclusão. Em outras palavras, o patrimônio de afetação está “blindando” o empreendimento, dando cada vez mais segurança ao comprador do imóvel na planta





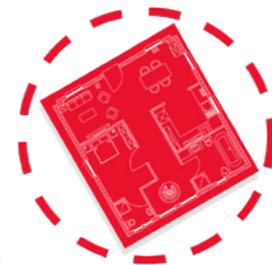
**entrega  
segura**

## Entrega segura

Uma das vantagens de quem escolhe os imóveis da J. Simões Engenharia é a tranquilidade. Isso porque além de construtora, a J. Simões também é a incorporadora dos seus empreendimentos. Ou seja: a entrega do seu imóvel está garantida dentro dos prazos estabelecidos.

E prazo é levado a sério na J. Simões Engenharia. Não é à toa que tem 117 obras entregues sem nenhum atraso, garantindo a satisfação de milhares de clientes e sendo eleita a construtora do ano em 2012 pelo Sinduscon-CE. Um título como esse só reforça o que foi dito anteriormente. Tranquilidade é o que queremos para os nossos clientes.

### *A J. Simões como Incorporadora*



A incorporadora é a empresa que articula o negócio imobiliário. Ela identifica as oportunidades, faz estudos de viabilidade, pesquisas de mercado, estudos demográficos e consultas a especialistas do setor até adquirir o terreno e formatar o produto a ser desenvolvido.

Ela também é responsável pela contratação dos escritórios de arquitetura, paisagismo e ambientação que serão responsáveis em projetar os sonhos captados pelos estudos e pesquisas.

Com o auxílio das imobiliárias parceiras e das agências de publicidade e marketing, a incorporadora estrutura o planejamento comercial, a divulgação e as vendas do empreendimento. É papel da incorporadora a gestão do financiamento da obra, desde a compra do terreno até a entrega das unidades aos seus futuros moradores.

**NOVO!**

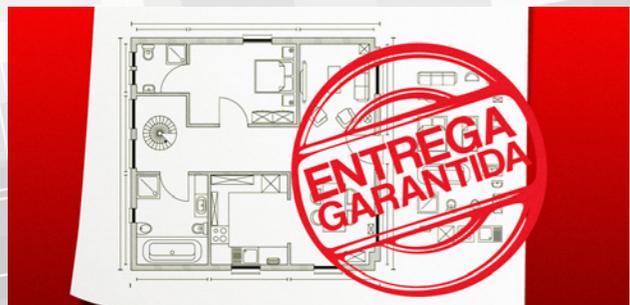


## *A J. Simões como Construtora*

A construtora é a empresa responsável pela construção do empreendimento, desde a topografia do terreno, construção do canteiro de obra e fundações, passando pela fase de estrutura, assentamento de pisos e paredes internas até o revestimento da fachada, instalação dos pontos hidráulicos e elétricos e finalizando com a entrega das suas chaves.

É papel da construtora a gestão de materiais, desde a compra de apenas materiais com certificação de qualidade e fornecedores de renome até os controles tecnológicos do concreto, por exemplo, que avalia sua resistência em laboratório.

A gestão de pessoas é outra responsabilidade da construtora, que investe consistentemente na formação desses profissionais através de cursos de especialização e de novas tecnologias.



### **A J. Simões como Incorporadora e Construtora**

Pela sinergia dos papéis, a J. Simões Engenharia foi capaz, ao longo de sua história, de desenvolver uma série de empreendimentos imobiliários de sucesso. Desde 1986, são ao todo 700.000 m<sup>2</sup> construídos em todo Brasil e mais de 117 obras\* entregues rigorosamente no prazo.

**+ de 117  
obras entregues**

**27 anos  
de mercado**

**100%  
de obras entregues  
no prazo**      **+ de 700.000 m<sup>2</sup>**



\*Os números têm como base o mês de agosto/2013.



[www.jsimoes.com.br](http://www.jsimoes.com.br)

Mais silencioso do que alarmes.  
Mais discreto do que câmeras.

E ainda protege você, sua família,  
seu investimento e seu lar.

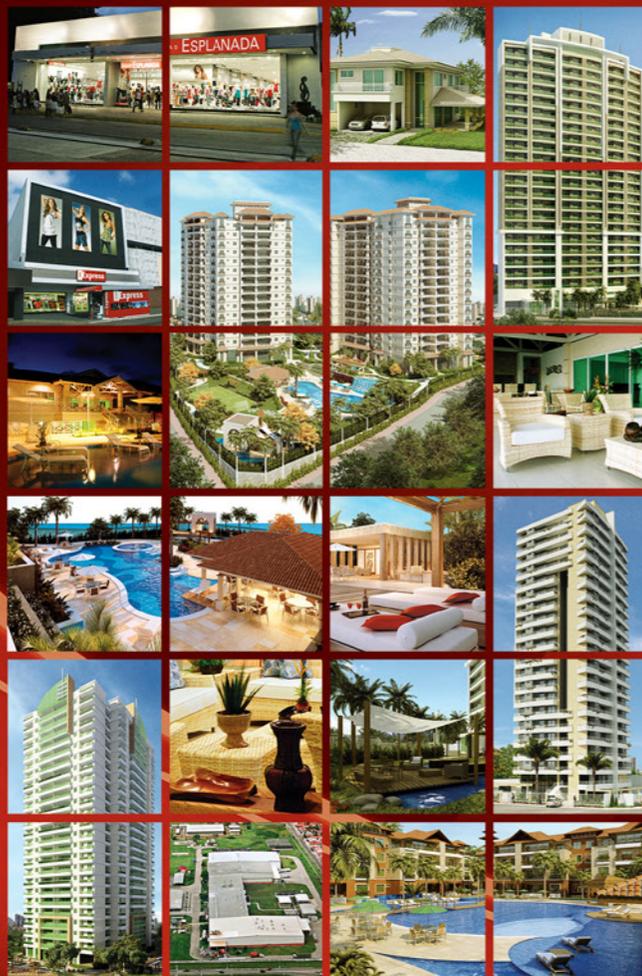
Do esforço para proteger seu projeto de vida, nasce o projeto **É Mais Seguro**. Agora, ao escolher a **J. Simões Engenharia**, você tem amplas garantias de assinar um contrato Juridicamente Seguro, receber seu imóvel na data através do Entrega Segura, contar com os melhores materiais de construção e inúmeros itens de segurança doméstica, competências dos selos Programa de Qualidade e Lar Seguro.



É J. Simões. É Mais Seguro.

J.SIMÕES *J.S*  
Engenharia

*A gente sabe o que completa você.*



**J.SIMÕES** JS  
Engenharia

*A gente sabe o que completa você.*

A filosofia que adotamos hoje nos ensina a compreender a J. Simões Engenharia para além do lado empresarial. São anos de estudo, aprendizado e prática que nos trouxeram importantes responsabilidades, como parte da vida de inúmeras famílias. Nosso diferencial surge exatamente aí, quando crescemos para o mercado e para o público, assumindo a grandeza de uma construtora que põe a inteligência à frente do tempo para construir soluções e transformar metros quadrados em um substantivo que, até hoje e por muitos anos vindouros, vai completar a sua história e a de muitas outras pessoas: lar. O esforço é diário, mas a recompensa também. Porque todo dia, temos o orgulho de celebrar: você completa a J. Simões e a gente sabe o que completa você.



**ISO 9001**  
QUALIDADE  
CERTIFICADA



O "Programa É Mais Seguro", "Lar Seguro", "Entrega Segura", "Juridicamente Seguro" e "Programa de Qualidade", possuem caráter único e exclusivamente promocional, estando sujeitos à alteração a qualquer momento, sem necessidade de aviso prévio aos participantes. Todas as especificações, detalhes e revestimentos estão discriminados no memorial descritivo do seu respectivo empreendimento. Em atenção à Lei 8.078/90 – Código de Defesa do Consumidor, esclarecemos que fotos, cores e ilustrações desse material têm caráter meramente ilustrativo, por se tratar de bem a ser construído. A J. Simões Engenharia e suas empresas controladas se reservam o direito de alterar as características dos programas a qualquer momento, visto que podem ocorrer variações decorrentes do atendimento às posturas municipais, das concessionárias, limitações técnicas, jurídicas e etc. Conferir o Regulamento oficial do Programa através do site [www.jsimoes.com.br](http://www.jsimoes.com.br).