

E-BOOK DESCRITIVO

Atualizado - 2024



Manual descritivo de aquisição de imóveis por meio de financiamento bancário. #Terrenos #Construção.

 Rua Silva Pinto, 227, Campos dos Goytacazes, CEP 28027-270
 www.bgconstrucoes.com
 comercial@bgconstrucoes.com

 **BG CONSTRUÇÕES**

"Busquem, pois, em primeiro lugar o Reino de Deus e a sua justiça, e todas essas coisas serão acrescentadas a vocês."

Mateus 6:33

Elson Braga

Com mais de 10 anos de experiência no ramo de construção civil e mercado imobiliário, fundou a empresa BG CONSTRUÇÕES, na Cidade de Campos dos Goytacazes- RJ.

Este e-book foi escrito e desenvolvido por Elson, para ajudar aos clientes da BG CONSTRUÇÕES a entender o processo de aquisição e construção, e apresentando a qualidade dos trabalhos envolvidos da construtora.

Elson tem experiência prática no mercado de aquisição e construção, e é credenciado pelo creci do RJ, para ser seu representante na aprovação do financiamento da sua casa própria ou de um imóvel para investimento junto a caixa econômica federal, para que possam caminhar juntos na realização do seu sonho.

Elson é focado em entregar obras de qualidade e em tempo recorde dentro do prazo previsto. Ele valoriza o valor de cada centavo envolvido e desembolsado pelo cliente, no projeto contratado.



- 1** Sobre a empresa.
- 2** Conhecendo a modalidade 'Aquisição e construção'.
- 3** Terrenos em condomínios disponíveis.
- 4** Opções de projetos disponíveis e ilustrações.
- 5** Memorial descritivo das construções.
- 6** Custos adicionais.
- 7** Upgrades de melhoria.

Quem somos

SOMOS uma empresa especializada em construção, reformas, acabamentos e demolições. Trabalhamos também com a modalidade de aquisição e construção com financiamentos feitos pela Caixa Econômica Federal, aonde oferecemos a solução completa de seus projetos ou problemas, com profissionais totalmente capacitados para que nossos clientes não tenha nenhuma dor de cabeça, deixando em nossas mãos que iremos não só resolver – las como também iremos garantir que o seu dinheiro investido seja posto em cada detalhe do seu projeto com a qualidade e o sucesso que você pensou e detalhou para o conforto de sua família.

Conforto e tranquilidade

Além de desenvolver projetos e executar obras, atuamos com um escritório " Ful Service" ou seja, desenvolvemos e gerenciamos todos os processos pertinentes á sua obra (projeto).

Desta forma, permitimos que nossos clientes tenha conforto na construção de suas casas, e também nas reformas e nas manutenções. Com uma gestão simplificada para cada processo dos trabalhos a serem executados, centralizando todas as informações em um único local. Garantindo qualidade, segurança, e o melhor!!, economia de tempo e dinheiro.

COMO VAMOS

COMO VAMOS REALIZAR SEU SONHO?

Modalidade de aquisição e construção



NA MODALIDADE DE AQUISIÇÃO E CONSTRUÇÃO, será feito um financiamento com a Caixa Econômica Federal, esse financiamento será para pagar 80% do valor do terreno + a construção da sua casa, simples e muito flexível ao seu orçamento. Temos modelos de casas e terrenos para cada tipo de renda familiar, desde que essa renda encaixe no financiamento e no perfil de sinal que a BG CONSTRUÇÕES determina.

Essa modalidade permite financiar a construção da sua casa própria, e também o terreno para construir - la, OBS: se você já tem seu terreno e esta escriturado, você também pode estar comprando através do financiamento com a caixa só a construção do modelo de casa que você escolher e que cabe no seu orçamento, nessa modalidade as taxas de juros ficam bem menores e o parcelamento em até no máximo de 420 meses.

A Caixa Econômica Federal paga os 80% do valor do terreno á vista á construtora para após esse pagamento entrar em vigor a liberação da construção da sua casa própria, essa modalidade de compra por (Aquisição e construção) irá lhe proporcionar a compra do seu terreno e a compra da construção da sua casa própria em um único financiamento, podendo ser desde casas simples até as mais modernas e elegantes casas dentro e fora de condomínios, direto com a caixa Econômica, assim você estará bem perto de realizar o seu sonho da casa própria que será construída pela BG CONSTRUÇÕES e entregue em até 12 meses.



www.bgconstrucoes.com

Modalidade construção direta

Na modalidade de construção direta com o cliente sem envolver financiamento bancário, a BG Construções também oferece uma excelente e qualificada mão de obra com o melhor desde o início do seu projeto até o melhor e mais fino em acabamento que sua família merece.

Terrenos disponíveis

Localidades e metragens

Local	(m)
Cidade Jardim	8x20
Riviera	14x30
Veredas	10x20
Julião Nogueira	7x20
Residencial Village	9x20
Parque dos Cristais	7x20
Village Tropical	7x20
AlphaGreen	7x20
Alphaville III	7x20
Vivendas dos coqueiros 4	7x24
Bem Viver - Donana	8x20
Vila da Rainha	15x30

Projetos de Alto Padrão

Projetos de médio e alto padrão, com opções de projetos de 1 quarto 2, 3 e 4 quartos, com suíte.



Imagens meramente ilustrativas

www.bgconstrucoes.com

Projetos personalizados

Cada projeto é personalizado conforme a necessidade do cliente. Como por exemplo estilo de detalhes de fachadas, revestimentos utilizados, número de cômodos na casa, metragem quadrada.

O projeto vai ser realizado conforme o sonho e o bolso de cada cliente.



Ano novo, casa nova!

Saia do aluguel e conquiste a
tão sonhada casa própria.

 **BG CONSTRUÇÕES**

www.bgconstrucoes.com

Substitua seu aluguel por parcelas da **sua casa própria!**

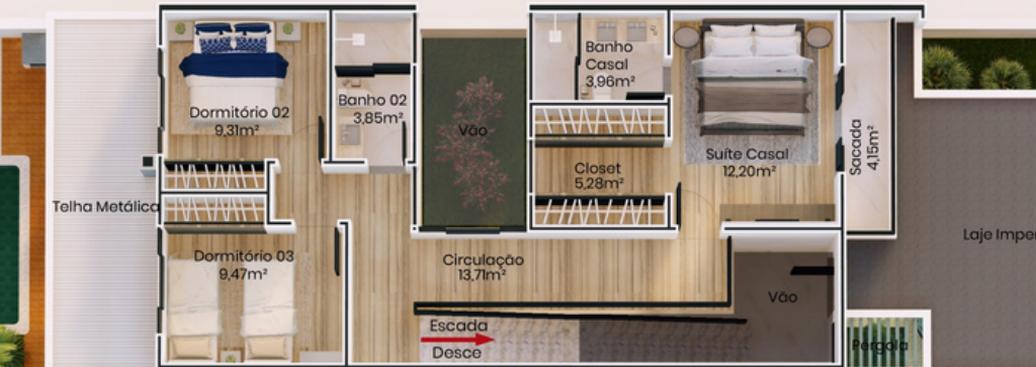
Agora é a sua chance de parar de pagar aluguel e ter seu próprio imóvel. Ter sua casa do seu jeito.

Atenção: A construtora não faz negociação e corretagem de imóveis.
Todos os serviços são terceirizados.

Projeto 01



Projeto 01



Especificação Projeto 01

Descrição	Características
Área da construção (m ²):	202
Área do terreno:	7x25
Banheiro	4
Closat	1
Cozinha	1
Dormitório	3
Suíte master	1
Sala de jantar	1
Sala tv	1
Escada	Cascata
Garagem	2
Lavanderia	1
Portão	2
Piscina	1

Projeto 01

Projeto 02



 **BG CONSTRUÇÕES**



Projeto 02



Especificação Projeto 02

Descrição	Características
Área da construção (m ²):	90
Área do terreno:	7x25
Banheiro	1
Cozinha	1
Dormitório	2
Janelas	Vidro temperado c esquadilha em alumínio
Sala de jantar	1
Sala tv	1
Garagem	2
Lavanderia	1
Portão	2

Projeto 02

Projeto 03



 **BG CONSTRUÇÕES**



Projeto 03



Especificação Projeto 03

Descrição	Características
Área da construção (m ²):	162
Área do terreno:	8x20
Banheiro	3
Cozinha	1
Dormitório	2
Despensa	1
Sala de jantar	1
Sala tv	1
Escada	Cascata
Garagem	2
Lavanderia	1
Portão	Alumínio
Sacada	1
Suíte	1

Projeto 03



Projeto 04



Especificação Projeto 04

Descrição	Características
Área da construção (m ²):	51
Área do terreno:	8x20
Banheiro	1
Cozinha	1
Dormitório	2
Telhado embutido	Telha sanduíche
Sala de jantar	1
Sala tv	1
Janelas	Vidro temperado com esquadilha em alumínio
Garagem	2
Lavanderia	1
Portão	2

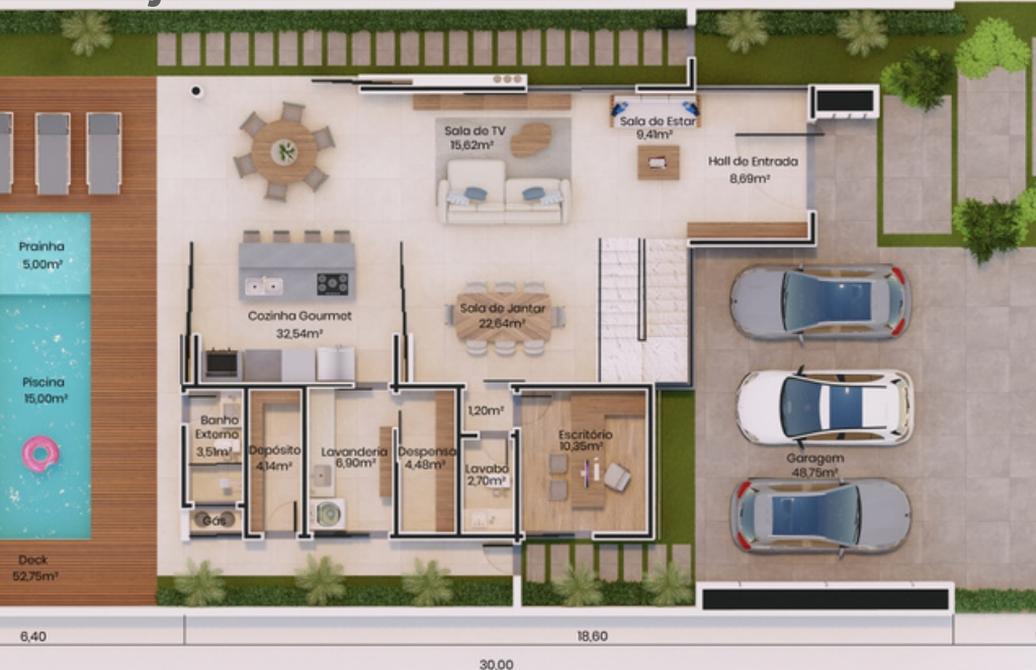
Projeto 04



 **BG CONSTRUÇÕES**



Projeto 05



 **BG CONSTRUÇÕES**



Especificação Projeto 05

Descrição	Características
Área da construção (m ²):	335
Área do terreno:	15X30
Banheiro	5
Cozinha	1
Suite	2
Suite Master	1
Closet	1
Sala de jantar	1
Sala tv	2
Despensa	1
Garagem	3
Lavanderia	1
Escritório	1
Escada	2
Piscina	1

Projeto 05



 **BG CONSTRUÇÕES**



Projeto 06



Especificação Projeto 06

Descrição	Características
Área da construção (m ²):	196
Área do terreno:	12X30
Banheiro	4
Cozinha	1
Suite	1
Suite Master	1
Closet	1
Sala de jantar	1
Sala tv	1
Depósito	1
Garagem	2
Lavanderia	1
Escritório	1
Escada	2
Área Gourmet	1
Piscina	1

Projeto 06



 **BG CONSTRUÇÕES**



Projeto 07



Especificação Projeto 07

Descrição	Características
Área da construção (m ²):	149
Área do terreno:	10X25
Banheiro	3
Cozinha	1
Suite	1
Dormitórios	2
Closet	1
Sala de jantar	1
Sala tv	1
Área Gourmet	1
Garagem	2
Lavanderia	1
Piscina	

Projeto 07



 **BG CONSTRUÇÕES**





BG CONSTRUÇÕES



Especificação Projeto 08

Descrição	Características
Área da construção (m ²):	197
Área do terreno:	12X30
Banheiro	4
Cozinha	1
Suite	1
Dormitórios	3
Closet	1
Sala de jantar	1
Sala tv	1
Área Gourmet	1
Garagem	2
Lavanderia	1
Piscina	1

Projeto 08



 **BG CONSTRUÇÕES**



Projeto 09



BG CONSTRUÇÕES

20,00
17,00



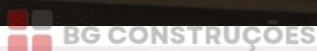
Especificação Projeto 09

Descrição	Características
Área da construção (m ²):	111
Área do terreno:	9X20
Banheiro	3
Cozinha	1
Suite	1
Dormitórios	1
Sala de jantar	1
Sala tv	1
Área Gourmet	1
Garagem	1
Lavanderia	1

Projeto 09



Projeto 10



Especificação Projeto 10

Descrição	Características
Área da construção (m ²):	62
Área do terreno:	5X20
Banheiro	2
Cozinha	1
Suite	1
Closet	1
Dormitórios	1
Sala de jantar	1
Sala tv	1
Garagem	1
Lavanderia	1

Projeto 10



Projeto 11



 **BG CONSTRUÇÕES**



Especificação Projeto 11

Descrição	Características
Área da construção (m ²):	58
Área do terreno:	10X25
Banheiro	1
Cozinha	1
Dormitórios	2
Sala de jantar	1
Sala tv	1
Garagem	2
Lavanderia	1

Projeto 11



Projeto 12



Especificação Projeto 12

Descrição	Características
Área da construção (m ²):	89
Área do terreno:	6X20
Banheiro	2
Cozinha	1
Dormitórios	2
Sala de jantar	1
Sala tv	1
Garagem	1
Lavanderia	1
Área Gourmet	1

Projeto 12

CASAS LINEARES E DUPLEX.

Memorial Descritivo

Descrição	Quantidade	Características
Sala de estar	01	Piso em porcelanato retificado tamanho até 60x60cm, paredes, emassadas em PVA, pintura PVA na cor branco; teto pintura PVA, pontos de Instalações elétricas, conforme projeto.
Cozinha americana	01	Piso em porcelanato retificado tamanho até 60x60cm, paredes com revestimento cerâmico na cor branco, pontos de Instalações elétricas, conforme projeto, bancada de granito, pia de granito com 1,20m de comprimento com cuba de inox e metais cromados.
Banheiro	01	Pia em granito, metais cromados, vaso sanitário e caixa acoplada branco; piso porcelanato acetinado tamanho até 60x60, contrapiso impermeabilizado, paginação no revestimento do box, paredes revestimento até o teto; Instalações elétricas e hidráulicas conforme projeto.
Dormitório	02	Piso em porcelanato retificado tamanho até 60x60cm, Paredes emassadas em PVA, Pintura PVA na Cor Branco, Instalações elétricas conforme projeto elétrico.

Tabela 01

Descrição	Quantidade	Características
Circulação	01	Piso em porcelanato retificado tamanho até 60x60cm, paredes emmassadas em PVA, pintura PVA na cor branco; forro em gesso, pontos de Instalações elétricas, conforme projeto.
Área de serviço	01	Piso em porcelanato retificado tamanho até 60x60cm, paredes, com revestimento cerâmico na cor branca; forro em gesso, pontos de instalações elétricas, conforme projeto, tanque comum sem coluna e metais cromados.
Estruturas	01	Com previsão de segundo pavimento

Tabela 01

Descrição	Características
Portas e esquadilhas	Janelas: Em Vidro Temperado Transparente 6mm; Janela em Vidro Temperado transparente Basculante; Peitoris em granito em todas Janelas. Portas: 01(uma) Porta Lisa, selada e envernizada com medida de 80x210cm; 02 medindo 80x210cm e 02 (duas) com mesma característica medindo 80x210cm; Soleira em granito na Porta da Sala, Cozinha e Banheiro;
Revestimento externo	Chapisco, emboço, selador e tinta acrílica com cor a ser escolhida posteriormente.
Peças e estruturais	A Edificação será feita obedecendo fielmente o dimensionamento do projeto, a fundação será feita com sapatas e vigas baldrame, conforme dimensionadas no projeto estrutural, e executadas em mistura de Areia média/Grossa, Pedra e Cimento (traço de acordo com o projeto); Vergas das Janelas e Portas serão em concreto pré-moldado; Suporte para Caixa D'água será em alvenaria; Será Impermeabilizado as vigas baldrame com Emulsão asfáltica.

Tabela 02

Descrição	Características
Instalações elétricas	A Instalação elétrica será feita obedecendo fielmente o dimensionamento do projeto elétrico; Será utilizado o Padrão de Entrada de energia Bifásico existente.
Instalações hidrosanitárias	A Rede de distribuição de Água será em acordo com o projeto e terá as seguintes características: Tubo soldável com 25mm para a distribuição de água, sendo os pontos de saída Bucha Latão; A Rede de Esgoto terá a seguinte característica: Tubo Esgoto com 40mm na saída da Pia da Cozinha e Banheiro, e Tanque, e em 100mm para a saída do Vaso Sanitário; Será implantado 01 (uma) Caixa de Gordura e 01 (uma) Caixa de Passagem; Será instalada com * 02 Caixa D'água com capacidade de 1000L cada.
Coberturas	A Cobertura será feita em estrutura de madeira (barrotes) e Telha será de fibrocimento 6mm; serão feitas calhas, será prevista a impermeabilização com manta asfáltica.
Muros: FRONTAL CONFORME MODELO E FACHADA DE CADA PROJETO.	MURO FRONTAL AUSENTE para modelos em condomínios ou presente com portões padrão tamanho garagem 2.10 x 3.00 sem o motor e visita 2.10 x 1.00, material metalon (Galvanizado) e pintado cor branco. MUROS LATERAIS E TRAZEIRO: Altura 1m e 80cm, chapiscado e rebocado, selado e pintado com tinta acrílica cor branco.

Tabela 02

CASAS LINEARES E DUPLEX.(BAIXO E MÉDIO PADRÃO)

VALORES DE CONSTRUÇÃO

Descrição	Valor
<p>Casas lineares</p> <p>PARA QUALQUER MODELO DE CASA QUE FOR SER CONSTRUÍDA DENTRO DA MODALIDADE (AQUISIÇÃO E CONSTRUÇÃO), SENDO DE 2, 3 OU 4 QUARTOS C/ SUÍTE OU SEM SUÍTE,</p>	<p>M²</p> <p>R\$2.900,00</p>
<p>Casas Duplex</p> <p>PARA QUALQUER MODELO DE CASA QUE FOR SER CONSTRUÍDA DENTRO DA MODALIDADE (AQUISIÇÃO E CONSTRUÇÃO), SENDO DE 2, 3 OU 4 QUARTOS C/ SUÍTE OU SEM SUÍTE,</p>	<p>M²</p> <p>R\$3.100,00</p>
<p>SINAL DE ENTRADA</p> <p>O VALOR SERÁ PAGO NO ATO DA ASSINATURA DO CONTRATO, PARA A CONSTRUTORA, ESTE VALOR SERÁ USADO PARA PAGAMENTO DE TAXAS, TRIBUTOS, IMPOSTOS DE CONSTRUÇÃO DA CASA E TAXAS DE CORRETAGEM DA CORRETORA ENVOLVIDA NA NEGOCIAÇÃO.</p>	<p>R\$40.000,00</p> <p>a</p> <p>R\$50.000,00</p>

Tabela 03

O VALOR DA CORRETAGEM, DE 5% É PAGO NA ASSINATURA DO CONTRATO, É NÃO ESTÁ EMBUTIDO NO VALOR FINANCIADO. (VALOR PAGO A PARTE NO SINAL).

OBS: ESTE VALOR DE SINAL SERÁ DESCONTADO DO VALOR TOTAL DE SEU FINANCIAMENTO TOTAL, GERADO PELA CAIXA ECONÔMICA FEDERAL.

OBS:
TAMBÉM SERÁ INCLUIDO NO SEU FINANCIAMENTO O VALOR DE R\$: 12.000,00 PARA TAXA ENGENHARIA, REGISTRO, CERTIDÃO: ART, RRT, INSS E DESPESAS (CAIXA). (SBE) ACRESCENTAR R\$: 15.000,00.

OBS:
SÓ AS CASAS FEITAS DENTRO DE CONDOMÍNIOS FECHADOS NÃO SERÁ NECESSÁRIO (MUROS E PORTÕES, EXETO SE FOR EXIGÊNCIA DO CONDOMÍNIO.

AS CASAS ILUSTRADAS NESTE E-BOOK TERÃO QUE SER ACRESCENTADAS OS MUROS E PORTÕES NO FINANCIAMENTO, CASO A CASA SEJA EM RUA PÚBLICA OU SEJA EXIGÊNCIA DO CONDOMÍNIO.

CASAS LINEARES E DUPLEX. (ALTO PADRÃO)

VALORES DE CONSTRUÇÃO

Descrição	Valor
<p>Casas lineares</p> <p>PARA QUALQUER MODELO DE CASA QUE FOR SER CONSTRUÍDA DENTRO DA MODALIDADE (AQUISIÇÃO E CONSTRUÇÃO), SENDO DE 2, 3 OU 4 QUARTOS C/ SUÍTE OU SEM SUÍTE,</p>	<p>M²</p> <p>R\$3.400,00</p>
<p>Casas Duplex</p> <p>PARA QUALQUER MODELO DE CASA QUE FOR SER CONSTRUÍDA DENTRO DA MODALIDADE (AQUISIÇÃO E CONSTRUÇÃO), SENDO DE 2, 3 OU 4 QUARTOS C/ SUÍTE OU SEM SUÍTE,</p>	<p>M²</p> <p>R\$3.500,00</p>
<p>SINAL DE ENTRADA</p> <p>O VALOR SERÁ PAGO NO ATO DA ASSINATURA DO CONTRATO, PARA A CONSTRUTORA, ESTE VALOR SERÁ USADO PARA PAGAMENTO DE TAXAS, TRIBUTOS, IMPOSTOS DE CONSTRUÇÃO DA CASA E TAXAS DE CORRETAGEM DA CORRETORA ENVOLVIDA NA NEGOCIAÇÃO.</p>	<p>R\$40.000,00</p> <p>a</p> <p>R\$50.000,00</p>

Tabela 04

O VALOR DA CORRETAGEM, DE 5% É PAGO NA ASSINATURA DO CONTRATO, É NÃO ESTÁ EMBUTIDO NO VALOR FINANCIADO. (VALOR PAGO A PARTE NO SINAL).

OBS: ESTE VALOR DE SINAL SERÁ DESCONTADO DO VALOR TOTAL DE SEU FINANCIAMENTO TOTAL, GERADO PELA CAIXA ECONÔMICA FEDERAL.

OBS:
TAMBÉM SERÁ INCLUIDO NO SEU FINANCIAMENTO O VALOR DE R\$: 12.000,00 PARA TAXA ENGENHARIA, REGISTRO, CERTIDÃO: ART, RRT, INSS E DESPESAS (CAIXA). (SBE) ACRESCENTAR R\$: 15.000,00.

OBS:
SÓ AS CASAS FEITAS DENTRO DE CONDOMÍNIOS FECHADOS NÃO SERÃO NECESSÁRIO (MUROS E PORTÕES, EXETO SE FOR EXIGÊNCIA DO CONDOMÍNIO.

AS CASAS ILUSTRADAS NESTE E-BOOK TERÃO QUE SER ACRESCENTADAS OS MUROS E PORTÕES NO FINANCIAMENTO, CASO A CASA SEJA EM RUA PÚBLICA OU SEJA EXIGÊNCIA DO CONDOMÍNIO.

CASAS LINEARES E DUPLEX.

UPGRADES

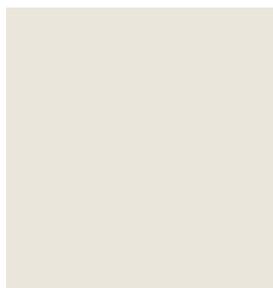
Descrição	Valor
MUROS COMPLETOS C/ PORTÕES (já incluso no financiamento)	R\$15.500,00
ÁREA GOURMET , C/ CHURRASQUEIRA.	R\$13.800,00
PISCINA	R\$17.000,00
LAVABO C/ CHUVEIRÃO	R\$7.000,00
FACHADA COM PÉ DIREITO DUPLO	R\$9.500,00
NICHO DO BANHEIRO	R\$650,00
CERCA ELÉTRICA C/ CÂMERAS	R\$3.500,00
NIVELAMENTO DO TERRENO	R\$1.500,00
ILUMINAÇÃO EM LED NO REBAIXO DE GESSO	R\$2.500,00
PAISAGISMO COM GRAMA E SISTEMA DE IRRIGAÇÃO	R\$3.000,00

Tabela 05

OBS: CASAS DE MÉDIO PADRÃO COM PORTÕES , SERÃO FEITOS COM METALON, APENAS PARA CASAS DE ALTO PADRÃO É DISPONIBILIZADO EM ALUMÍNIO.

QUAL DESTES IRÁ ESCOLHER PARA SUA CASA?

OPÇÕES DE PISOS PORCELANATOS

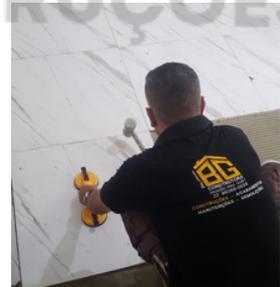


www.bgconstrucoes.com

OBS: CASO O CLIENTE QUEIRA OUTRA OPÇÃO DE REVESTIMENTO, PODERÁ PAGAR UM ADICIONAL DE ACORDO COM O TIPO DE REVESTIMENTO ESCOLHIDO.

CAMPOS DOS GOYTACAZES

OBRAS REALIZADAS



CAMPOS DOS GOYTACAZES

OBRAS REALIZADAS



Requinte nos detalhes!

O melhor Para sua obra

OBRAS E PROJETOS



Imagens meramente ilustrativas



Atenção: A construtora não faz negociação e corretagem de imóveis.
Todos os serviços são terceirizados.

CNPJ: 49.780.306/0001-05

CRECI-RJ: 01 091.188

Rua Silva Pinto, n 227, Turf, Campos dos Goytacazes,
28027-270

Contato: +55 22 99288-0534

Comercial@bgconstrucoes.com

