

Guia para Construir o Seu Sonho

Entenda como alinhar expectativas e orçamento para uma construção bem-sucedida. Descubra os padrões construtivos e os pilares que definem o custo da sua obra.



por **Jean Lettiere**



Padrões Construtivos: Expectativa vs. Realidade

Baixo Padrão

Pequenas proporções e estrutura simples. Custo entre R\$2300/m² e R\$3000/m².

Alto Padrão

Grandes proporções e volumetria elaborada. Custo entre R\$4700/m² e R\$6000/m².



Expectativas de Custos: Orçamento e Projeto

Orçamento Limitado

Pode levar à frustração se não alinhado com o projeto.

Orçamento Ilimitado

Permite a realização completa do projeto idealizado.

O Que Fazer?

Redefinir área, padrão, buscar financiamento ou executar por etapas.

Pilares do Custo da Obra: Terreno

1

Topografia Plana

Simplifica a obra, mas limita a vista.

2

Topografia Aclive

Valoriza a vista, mas exige maior investimento.

3

Topografia Declive

Vistas panorâmicas, mas fundações complexas.





Pilares do Custo da Obra: Projetos



Alinhamento

Arquiteto e cliente devem alinhar restrições e orçamento.



Projeto Estrutural

Depende do teste SPT para definir o tipo de fundação.



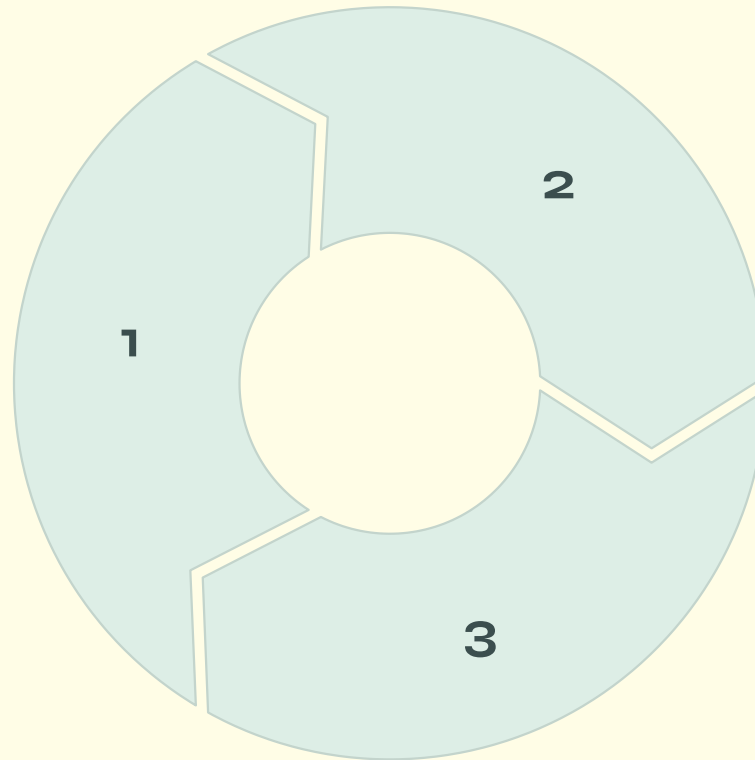
Orçamento Detalhado

Essencial para alinhar expectativas antes de iniciar a obra.

Pilares do Custo da Obra: Execução e Mão de Obra

Cálculo de Custos

Diversas formas de cálculo para atender cliente e construtor.



Atenção

Valores fixos "chaves na mão" podem comprometer acabamentos.

Métodos Construtivos

Escolha o método com melhor custo-benefício para o seu projeto.



Pontos Importantes a Observar



Casa em Condomínio



Engenheiro Técnico



Alvará da Construção

Observe as instruções do condomínio. Combine o acompanhamento da obra com o engenheiro. Garanta o alvará da construção.

Documentação e Contratos

1

Registro no CNO

Solicite para inserção no sistema da Receita Federal.

2

Contratos

Celebre contrato entre construtor e proprietário.

3

Advogado

Consulte um advogado de sua confiança.