



GUIA PARA CLIENTES

Como contratar um arquiteto

O que saber antes, durante e depois do projeto – para acompanhar cada etapa com clareza e tranquilidade.

KRAMER ARQUITETURA

O que faz um arquiteto

Arquiteto

Projeta o espaço como um todo: layout, estética, viabilidade legal e compatibilização entre todas as partes da obra.

Engenheiro civil

Responsável técnico pela execução da estrutura e pelos cálculos que garantem a segurança da construção.

Designer de interiores

Foca na decoração e ambientação: móveis, cores e acabamentos, geralmente sem responsabilidade técnica sobre a estrutura.

Um "projeto de arquitetura" inclui

Viabilidade legal, layout, compatibilização com estrutura e instalações — não é só a planta bonita.

Quando é obrigatório

Sempre que houver aprovação em prefeitura ou condomínio, com ART/RRT assinada pelo profissional responsável.

Quanto custa

6–12%

Percentual sobre a obra

Varia conforme tipo e complexidade do projeto.

R\$/m²

Valor por m² projetado

Comum em projetos com metragem bem definida.

Fixo

Por hora

Comum em consultorias pontuais e projetos pequenos.

Sinal de alerta

Valor muito abaixo do mercado, sem explicação clara, costuma custar caro depois.

Geralmente não está incluso

Sondagem de solo, projetos complementares (estrutural, elétrico, hidráulico), taxas de aprovação e mobiliário.

Quanto tempo demora

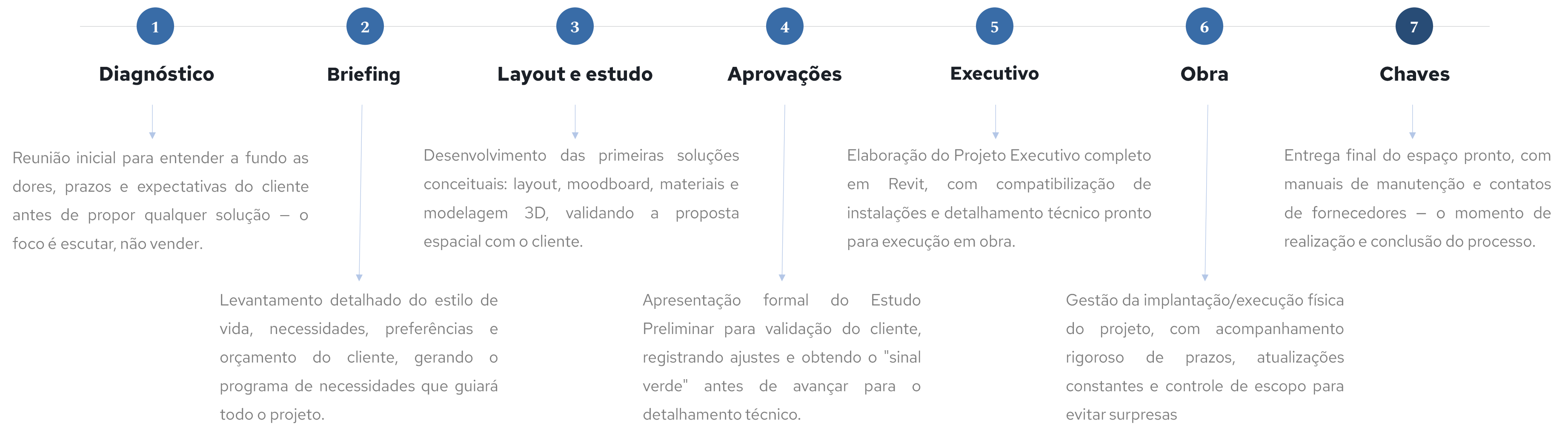
2–3 semanas Estudo preliminar Primeiras alternativas de layout.	3–4 semanas Anteprojeto Layout aprovado e detalhado.	4–8 semanas Projeto legal Depende do prazo de aprovação do órgão público.	3–6 semanas Projeto executivo Detalhamento pronto para a obra.
---	--	---	--

O que costuma atrasar

Tempo de aprovação em prefeitura ou condomínio, e mudanças de escopo pedidas pelo próprio cliente ao longo do processo.



As etapas do processo



O que se espera de você em cada etapa

Enviar referências, aprovar decisões e responder ao briefing – o processo é colaborativo, não passivo.



Perguntas para fazer antes de contratar

"Posso ver projetos anteriores parecidos com o que eu quero?"

"Como vou acompanhar o andamento, sem precisar cobrar?"

"O que acontece se eu quiser mudar algo no meio do projeto?"

"Quem eu procuro se tiver um problema depois da entrega?"

"O que está e o que não está incluído no valor?"

Medos comuns — e como costumam ser resolvidos

Medo	Como costuma ser resolvido
Estourar o orçamento	Escopo travado antes de qualquer alteração virar custo extra.
Resultado diferente do imaginado	Rodadas de aprovação em cada fase, antes de seguir adiante.
Ser enganado por fornecedores	Indicação e fiscalização técnica do arquiteto durante a obra.
Atraso indefinido	Cronograma claro desde o início, com aviso de qualquer desvio.
Perder o controle das decisões	Comunicação e aprovações estruturadas em cada etapa do processo.

ATENÇÃO

Sinais de alerta ao escolher um profissional

✕ Não tem registro ativo no CAU.

✕ Preço muito abaixo do mercado, sem explicação clara.

✕ Não formaliza contrato ou escopo por escrito.

✕ Não mostra portfólio de projetos executados – só renders.

O que o contrato deveria deixar claro

Escopo exato

Fases, documentos entregues e quantidade de revisões inclusas.

Fora de escopo

O que é considerado adicional e como isso é cobrado.

Pagamento

Forma e condições de pagamento.

Prazos

Prazo de cada etapa e o que acontece em caso de atraso, de ambos os lados.

Glossário rápido

Estudo Preliminar

Primeiras alternativas de layout, ainda em discussão.

Projeto Executivo

Detalhamento completo, pronto para orientar a obra.

ART / RRT

Documento que registra a responsabilidade técnica do profissional.

Anteprojeto

Versão do layout já aprovada, com mais detalhe técnico.

Compatibilização

Ajuste entre arquitetura, estrutura e instalações para evitar conflitos.

Habite-se

Certidão que atesta que a construção pode ser habitada legalmente.

Vamos conversar sobre o seu projeto?

Estamos à disposição para alinhar detalhes e dar início a essa jornada com tranquilidade.