VINICIUS
UITUKE
ENGENHEIRO CIVIL

VAI CONSTRUIR?

COMECE POR AQUI.

Um guia para organizar suas decisões antes de começar o projeto da sua casa.



PLANEJAMENTO | SEGURANÇA | TRANQUILIDADE

INTRO
DUÇÃO

PLANEJAMENTO QUE CONSTRÓI SONHOS

Antes de pensar na casa, organize suas decisões.

ESTE GUIA É UM PONTO DE PARTIDA PARA VOCÊ PLANEJAR COM MAIS CLAREZA E SEGURANÇA.

"A ideia é chegar com as perguntas certas e com mais clareza sobre a casa que faz sentido para a sua vida."

Construir uma casa vai muito além de levantar paredes.
É uma decisão que envolve dinheiro, rotina, família, planos para o futuro e uma série de escolhas que você provavelmente nunca precisou fazer antes.

E é justamente aí que muita gente começa pelo lugar errado. Começa procurando plantas, escolhendo fachadas, salvando referências ou pensando no tamanho dos ambientes antes de organizar aquilo que realmente precisa ser entendido.

Este guia foi criado para ajudar você a fazer o caminho contrário. Aqui, você vai pensar primeiro no terreno, depois no dinheiro, em quem vai morar na casa, em como vocês vivem hoje, no que pode mudar no futuro e no que realmente é prioridade para você.

Você não precisa entender de engenharia.
E também não precisa chegar ao profissional com todas as respostas.



AO LONGO DESTE GUIA, VOCÊ VAI REFLETIR SOBRE:

O TERRENO	O DINHEIRO	A SUA FAMÍLIA	A SUA ROTINA	O PROJETO
O ponto de partida.	O investimento real e o que evitar.	As necessidades de hoje e do futuro.	Como você vive e o que é prioridade.	Com mais clareza e segurança.

E POR ONDE COMEÇAR?

Pelo lugar onde tudo isso vai acontecer: o terreno.

BASE
PARA
BONS
RESULTADOS

PARTE
01

ANTES DE COMPRAR O TERRENO

ANTES DE COMPRAR O TERRENO

ANTES DE COMPRAR O TERRENO

Quando você começa a pensar em construir, é natural olhar primeiro para preço, localização e tamanho do terreno. Tudo isso importa.

Mas existe uma pergunta que também precisa fazer parte dessa decisão:

> *Esse terreno é adequado para a casa que eu quero construir?*

Dois terrenos com a mesma área podem oferecer possibilidades e exigir soluções completamente diferentes.

Formato, dimensões, desnível, posição em relação ao sol, acesso, infraestrutura e regras locais podem interferir no projeto e até nos custos da futura construção.

1. A localização funciona para a sua vida?

Uma boa localização não é igual para todo mundo. Antes de decidir, pense em como seria sua rotina morando ali:

- Como será o deslocamento para o trabalho e para a escola dos filhos?
- Mercado, farmácia e outros serviços estão próximos?
- Como é o trânsito nos horários em que você normalmente sairia de casa?
- A região atende à rotina da sua família?

> *Não pense apenas se você gosta do bairro. Pense se consegue imaginar sua vida acontecendo ali.*

2. Tamanho não é tudo

Um terreno de 300 m² não necessariamente oferece as mesmas possibilidades que outro terreno de 300 m².

Frente e profundidade: as dimensões podem mudar bastante o que você consegue fazer na sua casa.

Formato: terrenos estreitos, irregulares ou com formatos diferentes podem exigir soluções diferentes.

Posição na quadra: terrenos de esquina, meio de quadra ou com outras características podem estar sujeitos a regras diferentes.

> *Ter área disponível não significa que você poderá construir em toda ela.*

3. Observe o desnível

Um terreno com desnível não é necessariamente ruim. Dependendo do projeto, ele pode até permitir soluções interessantes.

Dependendo do terreno, podem ser necessárias soluções relacionadas a movimentação de terra, contenções, acessos, drenagem, fundações e estrutura.

> *Eu entendi as características deste terreno e estou considerando isso na minha decisão?*

4. Não olhe apenas para dentro do terreno

Observe incidência de sol, construções vizinhas, privacidade, ruídos, movimento da rua, acesso, vistas e elementos próximos que possam interferir na iluminação ou ventilação.

5. Confira a infraestrutura disponível

Vale verificar abastecimento de água, energia elétrica, esgotamento sanitário, drenagem e condições da rua, acesso à internet e outros serviços importantes para sua rotina.

6. Documentação e restrições

Análise jurídica: um advogado pode orientar sobre documentação, propriedade, possíveis pendências, contrato e outros aspectos jurídicos da compra.

PARTE
01

ANTES DE COMPRAR O TERRENO

ANTES DE COMPRAR O TERRENO

Análise técnica: um arquiteto ou engenheiro pode ajudar a avaliar regras de construção, recuos, ocupação, área permeável, restrições construtivas, características físicas e regras de loteamentos ou condomínios.

> *Se você tiver dúvidas sobre o que pode construir naquele terreno, procure orientação técnica antes da compra.*

- [ ] A localização funciona para minha rotina?
- [ ] As dimensões e o formato fazem sentido para o que imagino construir?
- [ ] Observei o desnível?
- [ ] Conheço a infraestrutura disponível?
- [ ] A situação documental e jurídica será verificada?

PARTE
02

O TERRENO É SEU. E AGORA?

O TERRENO É SEU. E AGORA?

O TERRENO É SEU. E AGORA?

Você comprou o terreno. É natural começar a imaginar a casa. Mas ainda não precisamos pensar na planta.

Agora o objetivo é outro: organizar as informações do terreno e descobrir o que ainda precisa ser levantado antes do projeto.

> *Antes de pensar na casa, conheça o lugar onde ela será construída.*

1. Reúna as informações do terreno

- Matrícula e documentos disponíveis
- Contrato ou escritura, conforme o caso
- Informações cadastrais, dimensões, endereço e identificação
- Documentos do loteamento ou condomínio, quando houver
- Levantamentos ou projetos existentes, se houver

Você não precisa interpretar tecnicamente esses documentos. O objetivo é saber o que você tem e deixar essas informações organizadas para quando o projeto começar.

2. Conheça as características do terreno

Além dos documentos, pode ser necessário conhecer melhor as condições reais do local.

Um levantamento topográfico, por exemplo, pode mostrar as medidas, os limites e as diferenças de nível do terreno.

> *Essas informações ajudam a entender como sua casa poderá ocupar o terreno.*

3. Saiba quais informações ainda precisam ser confirmadas

Antes do projeto avançar, o profissional poderá precisar verificar as regras que se aplicam ao terreno: recuos, ocupação, área permeável, altura, número de pavimentos, uso permitido, acessos e vagas, entre outras.

> *Você não precisa entender todas essas regras sozinho. Mas precisa saber que elas existem e podem mudar o que você consegue construir no seu terreno.*

4. O que ainda falta descobrir?

- [ ] Tenho os principais documentos organizados
- [ ] Conheço as dimensões do terreno
- [ ] Sei se existe desnível significativo
- [ ] Sei se existe regulamento de loteamento ou condomínio
- [ ] Tenho informações sobre as principais regras para construir

O que ainda preciso descobrir?

PARTE
03

QUANTO VOCÊ PODE E QUER INVESTIR NESSA CONSTRUÇÃO?

QUANTO VOCÊ PODE E QUER INVESTIR NESSA CONSTRUÇÃO?

QUANTO VOCÊ PODE E QUER INVESTIR NESSA CONSTRUÇÃO?

É comum começar pensando: “Quero uma casa de 180 m².”

Mas existe uma pergunta que deveria vir antes:

> *Quanto eu consigo gastar para construir minha casa sem comprometer minha vida financeira?*

Ter uma referência desde o início ajuda as escolhas que virão depois a fazerem sentido para sua realidade.

1. Comece pelo seu limite, não pelo tamanho da casa

Quanto você pode e quer destinar, no total, para essa construção? R$

2. Construir envolve mais do que material e mão de obra

- Projetos e responsabilidade técnica
- Levantamentos e serviços técnicos necessários
- Aprovações, licenças, taxas e documentação aplicáveis
- Materiais, mão de obra, instalações e acabamentos
- Ligações e serviços necessários de infraestrutura

> *Se você tem R$ 500 mil disponíveis para construir, isso não significa que os R$ 500 mil poderão ser usados apenas em materiais e mão de obra.*

3. De onde virá o dinheiro?

- ☐ Recursos próprios
- ☐ Financiamento
- ☐ Recursos próprios + financiamento
- ☐ Venda de outro imóvel ou patrimônio
- ☐ Recursos acumulados durante a construção
- ☐ Ainda não sei

> *Não basta saber quanto dinheiro você terá. É importante saber quando esse dinheiro estará disponível.*

4. Não planeje contando com o último real

Mesmo com planejamento, imprevistos podem acontecer. Por isso, vale considerar uma reserva.

> *Como referência inicial de planejamento, algumas pessoas consideram uma reserva entre 10% e 20%, mas esse percentual pode variar bastante conforme o tipo de obra, o nível de definição do projeto e os riscos envolvidos.*

Quanto você pretende destinar à construção? R$

Reserva considerada (%) e valor da reserva (R$)

Valor máximo que você não quer ultrapassar (R$)

PARTE
04

QUEM VAI MORAR NESSA CASA?

QUEM VAI MORAR NESSA CASA?

QUEM VAI MORAR NESSA CASA?

Antes de pensar nos cômodos, comece pelas pessoas.

> *Quem vai viver essa casa com você?*

1. Quem mora com você hoje?

Pessoa 1 / idade

Pessoa 2 / idade

Pessoa 3 / idade

2. Tem animais de estimação?

- ☐ Cachorro(s)
- ☐ Gato(s)
- ☐ Outro(s)
- ☐ Não tenho, mas pretendo ter
- ☐ Não

3. Alguém precisa de algum cuidado especial na casa?

- ☐ Pessoa idosa
- ☐ Pessoa com mobilidade reduzida
- ☐ Necessidade de acessibilidade
- ☐ Crianças pequenas
- ☐ Outra necessidade importante
- ☐ Nenhuma atualmente

Existe alguma coisa que você já sabe que precisa ser considerada?

PARTE
05

COMO É A ROTINA DE VOCÊS?

COMO É A ROTINA DE VOCÊS?

COMO É A ROTINA DE VOCÊS?

Duas famílias com o mesmo número de pessoas podem precisar de casas completamente diferentes.

> *Não pense primeiro na casa que você viu na internet. Pense na vida que vai acontecer dentro dela.*

1. Pense em um dia comum

- Todo mundo acorda e sai mais ou menos no mesmo horário?
- Os banheiros costumam ser disputados?
- A casa fica vazia durante o dia ou sempre tem alguém?

Existe algum momento da rotina em que a casa onde você mora hoje não funciona bem para vocês?

2. Cozinha e refeições

- [ ] Cozinhamos todos os dias
- [ ] Cozinhamos algumas vezes por semana
- [ ] Cozinhamos pouco
- [ ] Mais de uma pessoa costuma cozinhar
- [ ] Fazemos refeições em família
- [ ] Recebemos pessoas para comer

O que funciona bem na cozinha que você usa hoje?

O que incomoda?

3. Trabalho e estudo

- [ ] Precisa de silêncio
- [ ] Participa de reuniões ou chamadas
- [ ] Usa mais de um computador ou monitor
- [ ] Precisa guardar materiais ou documentos
- [ ] Mais de uma pessoa usa o espaço ao mesmo tempo

> *Um espaço usado todos os dias merece ser considerado desde o início e não apenas ocupar um cantinho que sobrou.*

4. Vocês recebem pessoas?

- [ ] Com frequência
- [ ] Algumas vezes por mês
- [ ] De vez em quando
- [ ] Raramente

Quantas pessoas costumam receber e em quais situações?

5. Crianças, animais e tarefas

Existe alguma necessidade das crianças ou animais que deve ser lembrada?

Existe alguma tarefa que é difícil na casa onde você mora hoje?

Existe alguma coisa que vive “sem lugar”?

6. Olhe para a casa onde você mora hoje

O que funciona bem e você gostaria de manter?

O que incomoda, sente falta ou não gostaria de repetir?

PARTE
05

COMO É A ROTINA DE VOCÊS?

COMO É A ROTINA DE VOCÊS?

> *A casa onde você mora hoje pode ensinar muita coisa sobre o que você espera da próxima.*

PARTE
06

PENSE NA SUA VIDA DAQUI A ALGUNS ANOS

PENSE NA SUA VIDA DAQUI A ALGUNS ANOS

PENSE NA SUA VIDA DAQUI A ALGUNS ANOS

Uma casa pode fazer parte da sua vida por muitos anos. Nesse tempo, sua família, sua rotina e suas necessidades podem mudar.

> *A ideia é identificar mudanças que você já consegue imaginar hoje e que vale considerar antes do projeto.*

1. Sua família pode mudar?

- ☐ Pretendo ter filhos
- ☐ Pretendo ter mais filhos
- ☐ Imagino meus filhos crescendo nessa casa
- ☐ Algum familiar pode passar a morar conosco
- ☐ Não imagino nenhuma mudança no momento

Existe alguma mudança na família que você considera provável?

2. Sua rotina pode mudar?

- ☐ Imagino que posso começar a trabalhar em casa
- ☐ Posso passar a trabalhar mais dias em casa
- ☐ Imagino começar alguma atividade ou hobby em casa
- ☐ Posso passar mais tempo em casa

Existe alguma mudança que já vale considerar?

3. Daqui a alguns anos

Como você imagina que a forma como seus filhos usam a casa pode mudar quando forem maiores?

O que você gostaria que continuasse fácil e confortável com o passar dos anos?

4. Mudanças ou ampliações futuras

- ☐ Talvez ampliar a casa
- ☐ Talvez criar um novo quarto
- ☐ Talvez criar um espaço para trabalho
- ☐ Talvez ampliar a área de lazer
- ☐ Talvez fazer piscina
- ☐ Ainda não sei

> *Se você já imagina alguma mudança futura, vale contar isso durante o projeto. O profissional poderá avaliar se ela deve ser considerada desde o início.*

PARTE
07

DETALHES QUE FAZEM DIFERENÇA NO DIA A DIA

DETALHES QUE FAZEM DIFERENÇA NO DIA A DIA

DETALHES QUE FAZEM DIFERENÇA NO DIA A DIA

Quando imaginamos uma casa, normalmente pensamos primeiro em quartos, cozinha, sala, piscina, área gourmet...

Mas existem outras coisas que podem fazer muita diferença quando a casa começar a ser usada.

> *A ideia é perceber o que é importante para você para que isso possa ser considerado durante o projeto.*

1. Tomadas e equipamentos

- [ ] TVs
- [ ] Computadores e monitores
- [ ] Carregadores
- [ ] Videogames
- [ ] Eletrodomésticos

Existe algum equipamento importante que hoje depende de extensão ou costuma ficar longe de uma tomada?

2. Internet e conectividade

- [ ] Trabalho ou estudo
- [ ] TVs
- [ ] Videogames
- [ ] Quartos
- [ ] Área de lazer
- [ ] Área externa

> *Você não precisa decidir como a rede será feita. Basta pensar em como pretende usar a internet.*

3. Iluminação, sol e ventilação

- [ ] Boa iluminação natural
- [ ] Boa ventilação
- [ ] Conforto nos quartos para dormir
- [ ] Evitar excesso de calor em determinados ambientes

Existe alguma situação de calor, frio ou pouca ventilação que você não gostaria de repetir?

4. Barulho e segurança

- [ ] Barulho da TV chegando aos quartos
- [ ] Barulho da área de lazer chegando aos quartos
- [ ] Barulho da rua

Onde o silêncio é especialmente importante para você?

- [ ] Segurança das crianças
- [ ] Segurança dos animais
- [ ] Controle de quem entra na casa
- [ ] Segurança durante a noite

5. Equipamentos e sistemas da casa

- [ ] Ar-condicionado
- [ ] Energia solar
- [ ] Aquecimento de água
- [ ] Carregador para carro elétrico

VINICIUS UITUKE
ENGENHEIRO CIVIL

PARTE
07

DETALHES QUE FAZEM DIFERENÇA NO DIA A DIA

DETALHES QUE FAZEM DIFERENÇA NO DIA A DIA

- [ ] Câmeras
- [ ] Alarme
- [ ] Videoporteiro
- [ ] Fechadura eletrônica
- [ ] Automação
- [ ] Internet cabeada

Quais você gostaria de ter desde o início? E quais imagina instalar no futuro?

> *Mesmo que alguma coisa fique para depois, vale contar ao profissional. Ele poderá avaliar se alguma preparação deve ser considerada durante o projeto.*

PARTE
08

O QUE VOCÊ IMAGINA PARA SUA CASA?

O QUE VOCÊ IMAGINA PARA SUA CASA?

O QUE VOCÊ IMAGINA PARA SUA CASA?

Agora coloque no papel os ambientes e espaços que você imagina. Não se preocupe ainda com tamanho, posição ou desenho.

> *Por enquanto, coloque no papel o que você imagina para sua casa.*

1. Quartos e banheiros

Quantos quartos você imagina? Quantas suítes?

Quem você imagina usando cada quarto?

- [ ] Banheiro nas suítes
- [ ] Banheiro para atender aos outros quartos
- [ ] Lavabo
- [ ] Banheiro para área externa ou lazer

2. Espaços de convivência

- [ ] Sala de estar
- [ ] Sala de TV
- [ ] Sala de jantar
- [ ] Cozinha
- [ ] Área gourmet
- [ ] Varanda

3. Trabalho, serviço e armazenamento

- [ ] Escritório
- [ ] Espaço para estudo
- [ ] Lavanderia
- [ ] Espaço para varal
- [ ] Despensa
- [ ] Depósito
- [ ] Espaço para ferramentas

4. Garagem e área externa

Carros, motos, bicicletas e número de vagas

- [ ] Quintal
- [ ] Jardim
- [ ] Churrasqueira
- [ ] Piscina
- [ ] Espaço para crianças
- [ ] Espaço para animais
- [ ] Horta

5. Outros espaços e forma da casa

- [ ] Closet
- [ ] Sala de jogos
- [ ] Brinquedoteca
- [ ] Academia
- [ ] Biblioteca ou espaço de leitura
- [ ] Espaço para hobby
- [ ] Casa térrea

PARTE
08

O QUE VOCÊ IMAGINA PARA SUA CASA?

O QUE VOCÊ IMAGINA PARA SUA CASA?

- ☐ Sobrado
- ☐ Ainda não sei

Existe algum ambiente que você sempre imaginou ter?

> *Não pense em metros quadrados ainda. Primeiro entenda o que gostaria de ter e como pretende usar esses espaços.*

PARTE
09

COMO VOCÊ GOSTARIA QUE SUA CASA FUNCIONASSE?

COMO VOCÊ GOSTARIA QUE SUA CASA FUNCIONASSE?

COMO VOCÊ GOSTARIA QUE SUA CASA FUNCIONASSE?

Aqui você não precisa decidir onde cada ambiente ficará. Seu papel é explicar como gostaria de viver e usar esses espaços.

O projeto é que transformará essas informações em soluções.

1. Cozinha e convivência

- ☐ Sala e cozinha mais abertas uma para a outra
- ☐ Mais separadas
- ☐ Um pouco dos dois
- ☐ Ainda não sei

O que é mais importante para você na cozinha?

2. Área de lazer

O que precisa ser fácil quando estiver usando esse espaço?

Existe alguma situação que gostaria de evitar?

> *Explique a situação. A solução será pensada durante o projeto.*

3. Quando você chega em casa

- ☐ De carro
- ☐ De moto
- ☐ A pé
- ☐ De bicicleta
- ☐ Costumo chegar com compras
- ☐ Bolsas ou mochilas
- ☐ Crianças pequenas
- ☐ Materiais de trabalho

Existe alguma coisa na chegada da casa onde você mora hoje que incomoda?

4. Relação entre os espaços

Quais espaços você gostaria que tivessem acesso fácil entre eles?

Quais você gostaria que fossem mais separados? Por quê?

> *Você não está decidindo onde esses ambientes ficarão. Está explicando como gostaria que eles se relacionassem.*

5. Privacidade

Existe alguma parte da casa em que privacidade é especialmente importante para você?

Existe alguma coisa que você não gostaria que uma visita visse ao entrar ou circular pela casa?

PARTE
10

O QUE É PRIORIDADE PARA VOCÊ?

O QUE É PRIORIDADE PARA VOCÊ?

O QUE É PRIORIDADE PARA VOCÊ?

Até aqui, você não precisava cortar ideias ou decidir o que caberia ou não. Agora é hora de colocar seus desejos e sua realidade financeira na mesma conversa.

> *Nem tudo que você gostaria de ter precisa ter o mesmo peso.*

1. Separe suas ideias em três grupos

PRECISO aquilo que é indispensável para você e sua família. Aqui, “preciso” não significa uma exigência técnica do projeto.

PRECISO

QUERO coisas importantes que você gostaria de ter, mas que poderiam ser revistas.

QUERO

SE COUBER NO ORÇAMENTO coisas que você gostaria de ter, mas que não deveriam comprometer aquilo que é mais importante.

SE COUBER NO ORÇAMENTO

2. Nem toda prioridade é um ambiente

Prioridades também podem estar relacionadas a conforto, privacidade, silêncio, iluminação, segurança, praticidade ou à forma como a casa funciona.

Existe alguma prioridade importante para você que não aparece simplesmente como um ambiente?

3. Quando mais de uma pessoa participa das decisões

- ☐ Existe alguma prioridade sobre a qual vocês pensam diferente? Sim
- ☐ Não

Se sim, qual?

4. As cinco coisas mais importantes

1.
2.
3.
4.
5.

Essas respostas ajudam o profissional a entender o que deve ter mais peso quando diferentes escolhas precisarem ser feitas durante o projeto.

PARTE
11

REFERÊNCIAS: O QUE VOCÊ GOSTA E O QUE NÃO GOSTA

REFERÊNCIAS: O QUE VOCÊ GOSTA E O QUE NÃO GOSTA

REFERÊNCIAS: O QUE VOCÊ GOSTA E O QUE NÃO GOSTA

Agora você já tem uma ideia muito mais clara do que espera da sua casa.

É natural começar a procurar referências em fotos, vídeos, casas que você visita, Instagram, Pinterest ou até em situações do dia a dia.

Mas existe uma diferença entre dizer “Eu quero uma casa igual a essa” e conseguir explicar “O que eu gostei nessa casa foi isso.”

1. Entenda o que chamou sua atenção

Pode ser a fachada, as cores, os materiais, a iluminação, a cozinha, a sensação de amplitude, a relação com o quintal, as janelas, a área de lazer ou a forma como os ambientes se relacionam.

> *Você não precisa gostar de tudo em uma referência para ela ser útil.*

2. Guarde a referência e anote o motivo

Para cada referência, registre onde ela está salva, o que chamou sua atenção e se existe alguma coisa nela que você não gostaria na sua casa.

REFERÊNCIA 1 onde está salva / o que chamou atenção / o que não gostaria

REFERÊNCIA 2 onde está salva / o que chamou atenção / o que não gostaria

REFERÊNCIA 3 onde está salva / o que chamou atenção / o que não gostaria

3. O que você não quer também ajuda

Existe alguma coisa que você já sabe que não gostaria de ter na sua casa?

> *Saber o que você não quer também ajuda a entender o que faz sentido para você.*

4. Não escolha só porque está bonito na foto

Uma referência não mostra necessariamente como aquela casa funciona no dia a dia, quanto custou, o terreno onde foi construída, as necessidades de quem mora nela ou as regras daquele local.

> *Use referências para comunicar suas preferências, não para substituir o projeto.*

AGORA É HORA DE JUNTAR TUDO

Você chegou com algo que precisa existir antes da planta.

Ao longo do caminho, você pensou no terreno, no investimento, em quem vai morar na casa, na rotina da sua família, no futuro, nos detalhes do dia a dia, nos ambientes, em como gostaria que a casa funcionasse, nas suas prioridades e nas suas referências.

> *Você chegou com algo que precisa existir antes dela: uma ideia muito mais clara da casa que faz sentido para a sua vida.*

Agora falta organizar as informações mais importantes em um único lugar: um briefing simples para levar à conversa com o profissional.

PARTE
12

BRIEFING DA MINHA CASA

BRIEFING DA MINHA CASA

BRIEFING DA MINHA CASA

Agora organize o que realmente importa Você não precisa responder tudo novamente. Use este espaço apenas para resumir aquilo que considera mais importante levar para a conversa com o profissional.

> *Este briefing não substitui o projeto nem a conversa com o arquiteto ou engenheiro.*

1. MEU TERRENO

Cidade: _____

Bairro / loteamento: _____

Dimensões aproximadas: _____

- ☐ Existe desnível? Sim Não Ainda precisa ser verificado
- ☐ Existe regulamento de condomínio ou loteamento? Sim Não Não sei

Existe alguma característica ou informação importante sobre o terreno?

Existe alguma informação do terreno que ainda precisa ser confirmada?

2. MEU INVESTIMENTO

Quanto pretendo destinar à construção: R$ _____

- ☐ Recursos próprios
- ☐ Financiamento
- ☐ Recursos próprios + financiamento
- ☐ Venda de outro imóvel ou patrimônio
- ☐ Recursos acumulados durante a construção

Reserva considerada: _____ %

Valor máximo que não quero ultrapassar: R$ _____

3. QUEM VAI MORAR E COMO VIVEMOS

Adultos: ___ Crianças: ___ Animais: _____

Existe alguma necessidade importante que deve ser considerada?

O que o profissional precisa entender sobre a forma como vivemos?
Não precisa descrever toda a rotina. Registre apenas aquilo que você considera importante para pensar a casa.

Existe alguma mudança futura que vale considerar?

PARTE 12

BRIEFING DA MINHA CASA

BRIEFING DA MINHA CASA

4. O QUE IMAGINAMOS PARA A CASA

Quartos: ___ Suítes: ___ Banheiros: ___ Vagas: ___

- ☐ Sala de estar
- ☐ Sala de TV
- ☐ Sala de jantar
- ☐ Cozinha
- ☐ Escritório / espaço de trabalho
- ☐ Espaço de estudo
- ☐ Lavanderia
- ☐ Despensa
- ☐ Depósito
- ☐ Closet
- ☐ Área gourmet
- ☐ Churrasqueira
- ☐ Varanda
- ☐ Quintal
- ☐ Jardim
- ☐ Piscina
- ☐ Espaço para crianças
- ☐ Espaço para animais
- ☐ Outro

Existe algum ambiente ou espaço que merece atenção especial?

5. COMO QUEREMOS QUE A CASA FUNCIONE

O que é importante na forma como os espaços funcionam e se relacionam?

Existe alguma situação que queremos facilitar ou evitar no dia a dia?

6. EQUIPAMENTOS E PLANOS FUTUROS

- ☐ Ar-condicionado
- ☐ Energia solar
- ☐ Aquecimento de água
- ☐ Carregador para carro elétrico
- ☐ Câmeras
- ☐ Alarme
- ☐ Videoporteiro
- ☐ Fechadura eletrônica
- ☐ Automação
- ☐ Internet cabeada
- ☐ Portão automático
- ☐ Equipamentos para piscina
- ☐ Outro

Existe alguma coisa que pensamos em instalar ou fazer somente no futuro?

7. NOSSAS CINCO PRIORIDADES

1. _____
2. _____
3. _____
4. _____

PARTE
12

BRIEFING DA MINHA CASA

5. _____

> *Estas são as coisas que devem ter mais peso quando diferentes escolhas precisarem ser feitas durante o projeto.*

8. PARA COMPLETAR NOSSO BRIEFING

O que não queremos
Existe alguma coisa que você já sabe que não gostaria de ter na sua casa?

Referências

- ☐ Tenho referências separadas
- ☐ Ainda não tenho

Onde estão salvas: _____

O que ainda não sabemos
Existe alguma dúvida ou decisão que você gostaria de discutir com o profissional?

> *Você não precisa chegar com todas as soluções. É para isso que existe o projeto.*

BRIEFING CONCLUÍDO

Agora você tem em mãos um resumo do que realmente importa para começar a conversar sobre o projeto da sua casa.

Leve este briefing e suas referências para a conversa com o profissional.

Você não está levando uma solução pronta.

> *Está levando uma visão clara da sua realidade, das suas necessidades e da casa que você gostaria de construir.*

Agora é hora de começar o seu projeto.

Você chegou até aqui com mais clareza sobre o terreno, sua rotina, suas prioridades e o que espera da casa que vai construir.

Esse é o ponto de partida para uma conversa mais consciente sobre o projeto.

> *Um bom projeto começa antes do primeiro traço. Começa entendendo quem vai viver ali.*

VINICIUS UITUKE
ENGENHEIRO CIVIL

Vinicius Uituke

ENGENHEIRO CIVIL

Instagram: @eng.viniciusuituke

WhatsApp: (19) 99787-1151