



REFORMANDO COM EFICIÊNCIA:
Guia completo de
reforma de casa.



Mariele Araújo
@marielearaujoarquitetura



Índice

Apresentação	01
Capítulo I : Projeto e Planejamento	02
Capítulo II : Questões Burocráticas	03
Capítulo III : Demolição e Construção	04
Capítulo IV: Revestimentos e Gesso	05
Capítulo V: Acabamentos	06
Capítulo VI: Toques Finais	07
Capítulo VII: Conclusão	08

APRESENTAÇÃO

Oi, Sou a arquiteta Mariele Araújo.

Olá, meu nome é Mariele Araújo sou arquiteta e designer de interiores formada pela Universidade Paulista (UNIP) e sou responsável pela criação e elaboração dos projetos do escritório que leva meu nome. Minha especialidade é projeto residencial, tanto arquitetônico quanto interior, atendendo as necessidades de meus clientes, criando projetos autorais e exclusivos.

Estou há 2 anos no mercado com meu escritório e percebo que meus clientes têm diversas dificuldades no processo da obra. Por conta disso criei este guia e estou disponibilizando para ajudá-los.

Uma das perguntas que mais recebo é: o que vem primeiro? A demolição, o revestimento, os metais, a marcenaria ou a marmoraria?

Neste guia você terá o cronograma e as etapas da obra, para que sejam evitados erros e gastos desnecessários que podem ocorrer durante a reforma ou construção.



ENTÃO VAMOS LÁ!

Deixo claro que este ebook não substitui um profissional, e se faz necessário a contratação para a fiscalização de obra.

- *Mariele Araújo*



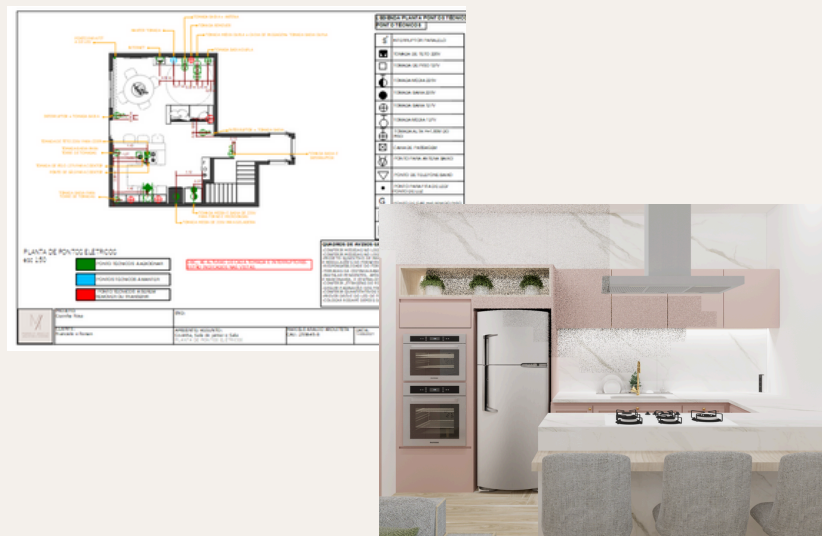
CAPÍTULO I

PROJETO E PLANEJAMENTO

1º ETAPA

Primeiro precisaremos realizar o projeto em si, pois é nele que decidiremos o orçamento e o planejamento.

Para isso será importante a contratação de um bom profissional, tendo em mente que será ele quem avaliará as suas necessidades e escolherá o que melhor te atende quanto aos materiais, acabamentos e orçamentos. Esse profissional é quem planejará e detalhará de forma minuciosa todo o seu projeto, para que a execução da obra ocorra da maneira desejada. Dessa forma cada um dos profissionais poderá executar suas funções corretamente durante o processo de construção/reforma. Se faz necessário que tudo seja planejado com antecedência para evitar erros e gastos desnecessários durante a reforma.



CAPÍTULO II

QUESTÕES BUROCRÁTICAS

2º ETAPA - ALVARÁ DE REFORMA OU CONSTRUÇÃO.

Antes de iniciar a obra de fato, você precisará do **alvará de reforma ou construção**. As regras para solicitação de autorização de reforma para apartamentos são as mesmas que para uma casa residencial ou comercial.

Se houver alterações estruturais como quebra de banheiros, aumento ou decréscimo de área, modificações em colunas e lajes, aumento de andar, cobertura de áreas descobertas, dentre outras intervenções, é recomendado que seja feita uma solicitação do **alvará de execução de obras**.

Também é importante que você leia o estatuto e regulamento do seu condomínio, pois deveremos respeitá-lo, acima de tudo. Outro documento necessário é a **RRT de Projeto e RRT de execução**, as duas são distintas e você precisa das duas.



CAPÍTULO III

DEMOLIÇÃO E CONSTRUÇÃO

3º ETAPA - "QUEBRA-QUEBRA"

Para sairmos derrubando tudo, precisaremos isolar o que ficará no local como portas, janelas, revestimentos etc. Assim garantiremos a preservação dos materiais, evitando a necessidade de reposições.

A fase de demolição é a fase do "quebra-quebra", você vai remover tudo que não estiver incluso no seu projeto como paredes, revestimentos, bancadas que vem da construtora, abrir nichos do banheiro etc. Já a fase de construção é a hora de levantar paredes que não existem sendo de cimento, drywall ou blocos.

Informação importante: contrate uma caçamba para colocar os entulhos da obra.

4º ETAPA - ELÉTRICA E HIDRÁULICA (PASSAGEM DE CANOS, FIOS, CONDUÍTES E INFRAESTRUTURAS)

Depois de tudo construído e estar certo de que não haverá mais mudanças na alvenaria, é hora de decidir onde ficarão as tomadas, interruptores, caixa de elétrica, torneiras, chuveiros etc. para enfim passarmos a elétrica e a hidráulica.

Caso você deseje ter ar-condicionado, a hora de decidir é agora. Deixe tudo passado mesmo que não tenha pretensão de instalá-lo por enquanto. Ainda que não queira ter um ar-condicionado, recomendo a passagem da elétrica para o caso de futura venda ou locação, pois os novos moradores podem preferir um local preparado para a instalação.

Verificar as instalações elétricas e hidráulicas já existentes para caso precisar trocar.



CAPÍTULO IV

GESSO E REVESTIMENTOS

5ª ETAPA – REVESTIMENTO E MASSA CORRIDA NAS PAREDES

Nesta fase começaremos com os acabamentos das paredes como revestimentos, massa corrida e primeira de mão de tinta.

Coloque os revestimentos apenas nas paredes, o do piso colocaremos mais a frente, pois a obra ainda está no início e dessa forma evitaremos riscos e manchas no revestimento do piso.

6ª ETAPA – FORRO DE GESSO

Agora instalaremos o forro de gesso, mas antes certifique-se de que os seguintes pontos já estão prontos:

- Janelas instaladas, para evitar que a chuva molhe ou danifique o forro;
- Elétrica e hidráulica do teto concluídos evitando o retrabalho;
- Reforço de pendentes, lustres e portas que ficarão no forro devidamente instaladas.

7ª ETAPA – REVESTIMENTO DO PISO

Agora sim podemos instalar o revestimento do piso, já que não serão utilizados andaimes que possam riscá-lo. Caso você tenha instalado o revestimento antes do forro você pode utilizar **SALVA PISO**, é um protetor de revestimento de fácil instalação e barato, vale a pena investir.

E agora é hora de rejuntar todos os revestimentos da parede e piso.



CAPÍTULO V

ACABAMENTOS

8ª ETAPA – BANCADAS E LOUÇAS

Em seguida podemos instalar as bancadas dos banheiros e cozinha, mas antes converse com a marmoraria sobre quanto tempo levará para ficarem prontas as bancadas, para não atrasar o cronograma de obra, geralmente demora cerca de 20 a 40 dias para ficar prontas. Também podem ser instaladas as cubas, vasos sanitários e box.

Nesta fase é crucial que você já tenha definido todos os eletrodomésticos a serem instalados na marcenaria e na marmoraria.

9ª ETAPA – MARCENARIA (MÓVEIS PLANEJADOS)

Essa é a parte mais gostosa, é a hora de instalar os seus móveis planejados. Assim como na marmoraria, é importante conversar com marceneiro para saber quantos dias levará para ficar pronta a marcenaria.

Um bom projeto de marcenaria resolve 90% do armazenamento dos espaços, então converse com um arquiteto e marceneiro para que todas as suas necessidades sejam atendidas.



CAPÍTULO VI

TOQUES FINAIS



10ª ETAPA – ACABAMENTOS FINOS

1. Instalação de rodapés. Agora que a marcenaria foi instalada, é só instalá-los onde não há marcenaria;
2. A última demão de pintura, para retirada de manchas e sujeiras;
3. Instalação de metais como torneiras, registros, luminárias, pendentês e espelhos. Essa parte fica para o final para evitar arranhões e furtos;
4. Última limpeza geral. Agora será necessário limpar bem, para em seguida, receber os móveis. Eu indico contratar uma empresa, assim você terá certeza de que tudo está limpinho;
5. Coloque as mobílias soltas como sofás, mesa de jantar, cadeiras, tapetes etc.

Agora que está tudo pronto, **OPEN HOUSE!!**

É SÓ APROVEITAR A CASA NOVA!!

CAPÍTULO VII

CONSIDERAÇÕES FINAIS:

Como vimos ao longo deste conteúdo, uma obra envolve muitas etapas, e estar bem informado sobre cada uma delas é essencial para um planejamento eficaz. Compreender o cronograma de execução, os materiais necessários em cada fase e a escolha dos profissionais certos faz toda a diferença no sucesso do projeto. Seguindo essas dicas, você estará mais preparado para organizar cada detalhe, simplificando o processo de construção e minimizando possíveis contratemplos.

Espero que este guia tenha sido útil para você! Um grande abraço e não se esqueça de me seguir nas redes sociais para mais dicas e novidades!

marielearaujoarquitetura.com

