



# CONTEXTO DO PROJETO

PROF. ME. NICOLE FERRER  
TÓPICOS INTEGRADORES EM ARQUITETURA

# CENTRO UNIVERSITÁRIO APPARECIDO DOS SANTOS - UNICEPLAC

Dados Internacionais de Catalogação na Publicação (CIP)

S237

Santos, Nicole Carneiro Ferrer.

Contexto do projeto. Gama, DF: UNICEPLAC, 2022.

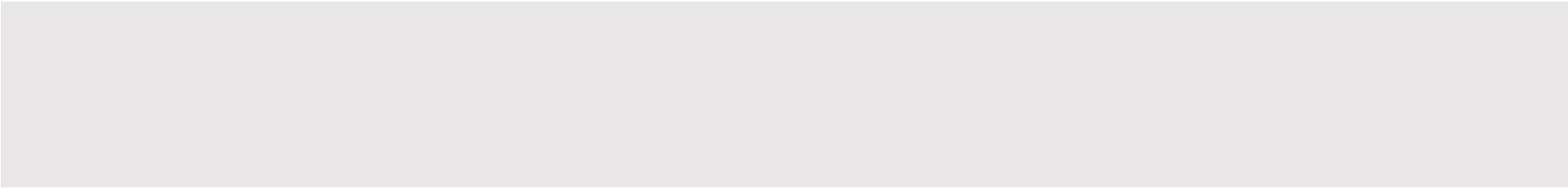
61 p.

1. Projeto de arquitetura. 2. Perfil cliente. 3. Arquitetura e Urbanismo. I. Título.

CDU: 72

# CONTEÚDO DE HOJE:

1. REFORMA E AMPLIAÇÃO
2. GERENCIAMENTO DO PROJETO
3. PROGRAMA DE NECESSIDADES
4. CONCEITO



[https://www.youtube.com/watch?v=O7Nhvh9oGnQ&ab\\_channel=Do  
maArquitetura](https://www.youtube.com/watch?v=O7Nhvh9oGnQ&ab_channel=Do<br/>maArquitetura)

AULA: CONTEXTO DO PROJETO

# PERFIL DO CLIENTE

pessoa que confia a defesa de seus interesses ao arquiteto.



**PARA QUEM  
ESTAMOS PROJETANDO?**

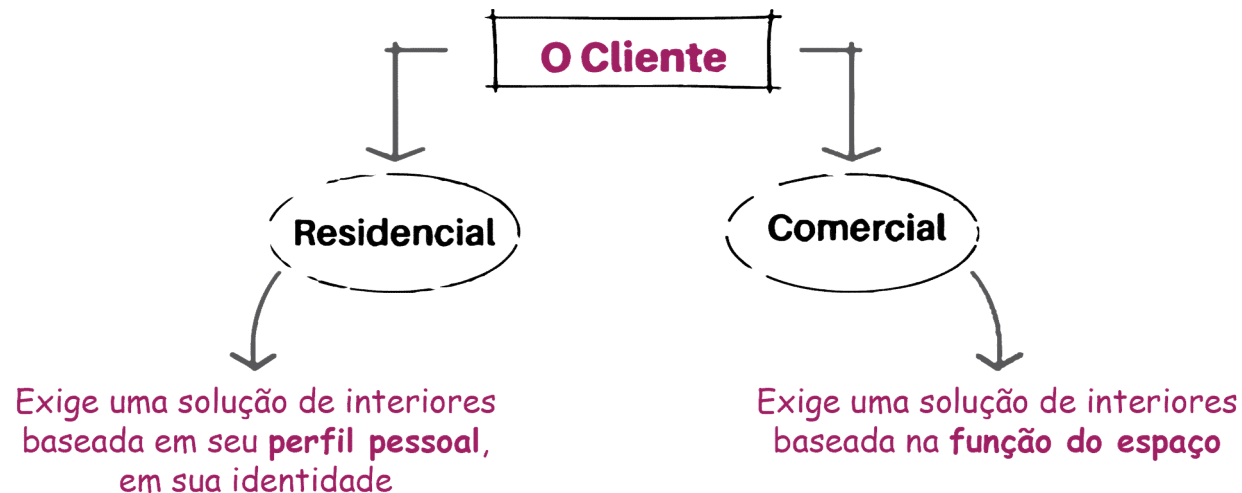


**PERFIL DO CLIENTE**

**Coleta de informações** que nos ajudará a alcançar nossos objetivos de maneira organizada e mantendo o projeto na direção certa para atender às **necessidades do cliente.**

# CONTATO COM O CLIENTE

O **perfil do cliente** é a ferramenta que auxilia o profissional a indicar as **principais necessidade do cliente** e a ter uma **ideia do tamanho e da complexidade do projeto**.



Desenvolver um **entendimento aprofundado do cliente** pode ser o ponto de partida na criação de **projetos melhores**.



"EU NAO SEI O QUE EU QUERO, MAS SÓ SEI QUE PRECISO DISSO PRA ONTEM! ESPÉRO QUE ISSO AJUDE"



# CONTATO COM O CLIENTE

## ORÇAMENTO E CONTRATO

**Precificação:** formação de preços do seu serviço.

**Proposta:** apresentar o orçamento ao cliente para fechar o contrato.

**Formas de pagamento e contratos:** opções de pagamento, políticas de descontos, parcelamentos, garantias contra inadimplência e boas práticas em formulação de contratos.



# CONTATO COM O CLIENTE

## ORÇAMENTO E CONTRATO

**Consultoria:** orientação sem contratação de desenvolvimento de projeto.

**Projeto de ambientação:** desenho e planta detalhada com mobiliário, pisos, tecidos, revestimentos, iluminação, entre outros.

**Projeto de arquitetura de interiores:** abrange o projeto de decoração, incluindo distribuição de pontos elétricos e hidráulicos, entre outros.

**Administração de obra:** projeto cobrado à parte para acompanhamento das compras e atividades in loco.



# CONTATO COM O CLIENTE

## BRIEFING

O *briefing* (do inglês instruções) fornece as **diretrizes necessárias para a concepção** de um projeto. Todo projeto de interiores deve partir de um *briefing*, ou seja, uma relação do perfil, das necessidades e exigências do cliente para o projeto.

O **perfil do cliente** pode ser definido através de várias conversas, entrevistas, reflexão, observação e uma visita ao local acompanhado do cliente.



# CONTATO COM O CLIENTE

## **1. Entreviste**

- a. Nível executivo (ideia geral da organização)
- b. Nível administrativo (funções dos departamentos)
- c. Nível operacional (detalhes dos processos e equipamentos)

## **2. Observe (equipamentos preexistentes ou semelhantes)**

- a. Observação acompanhada
- b. Observação não intrusiva
- c. Inventário do mobiliário e equipamentos preexistentes (se eles forem reaproveitados)




Sua proposta pode ser excelente e ser rejeitada,  
se você não souber **entrar no universo dos sentimentos do outro.**

AP Kiko em Porto Alegre, RS (2018) pelo escritório BARRA Arquitetos.

Procure conhecer **dados importantes sobre seu cliente**,  
antes de propor soluções.



Apartamento Santana em Porto Alegre, RS (2017) pelo escritório Atelier Aberto Arquitetura.

The image features two hands cupped together, palms facing each other, against a white background. On the right side, the lower part of a person's face is visible, including the nose and mouth. A semi-transparent grey horizontal bar is positioned across the middle of the image, containing the text.

Na entrevista, é preciso OUVIR!

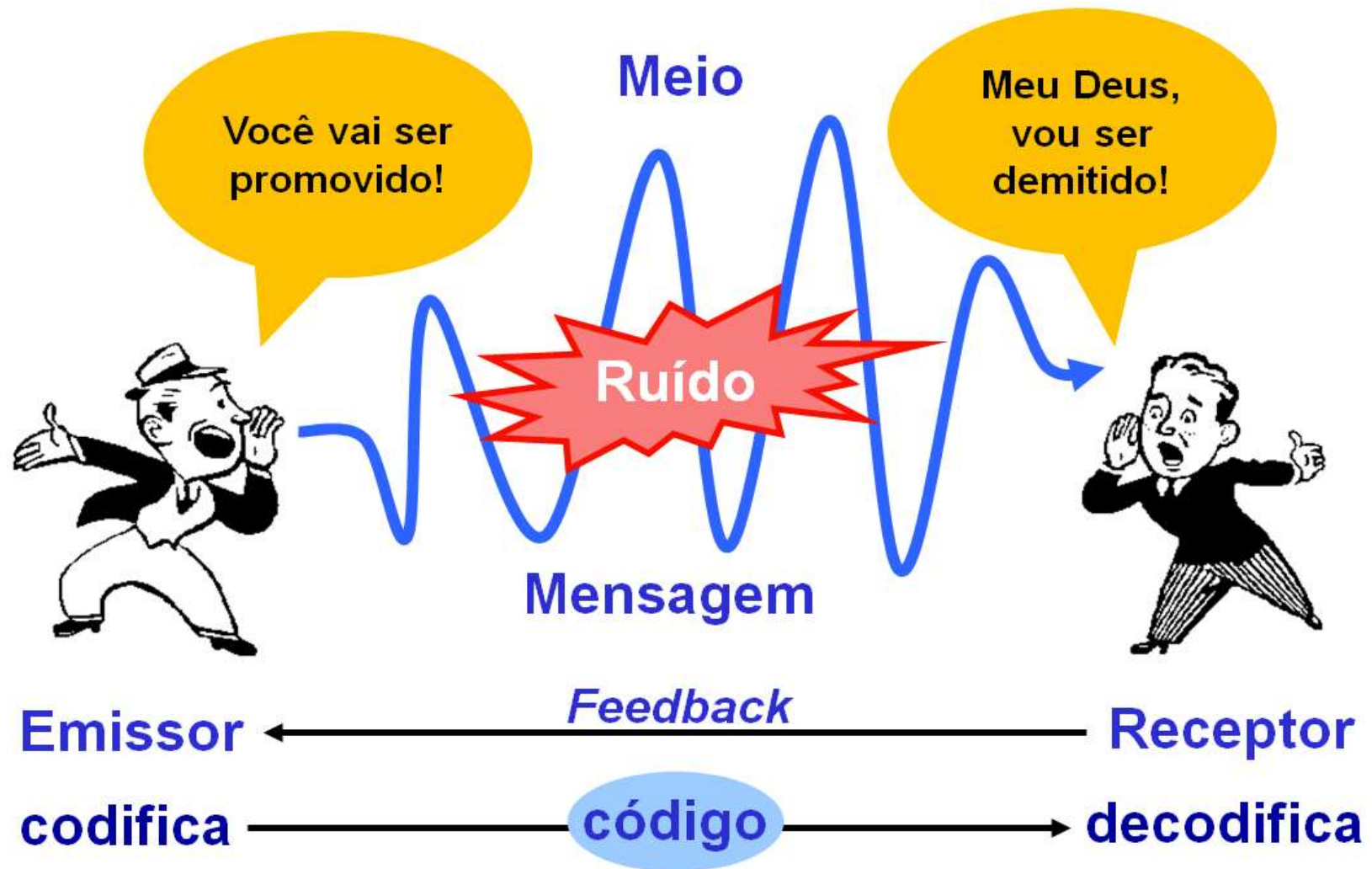
**Pense em  
uma aeronave**



Pense em uma aeronave.



# ELEMENTOS DA COMUNICAÇÃO



# COMUNICAÇÃO EFICAZ



Como o cliente explicou



Como o líder do projeto entendeu



Como o arquiteto do time planejou



Como o estagiário codificou



Como o ilustrador descreveu



Como o projeto foi documentado



O que foi instalado



Como o cliente foi cobrado



O que o cliente realmente queria



AULA: CONTEXTO DO PROJETO

# REFORMA E AMPLIAÇÃO

projeto de modificação de edifício existente.

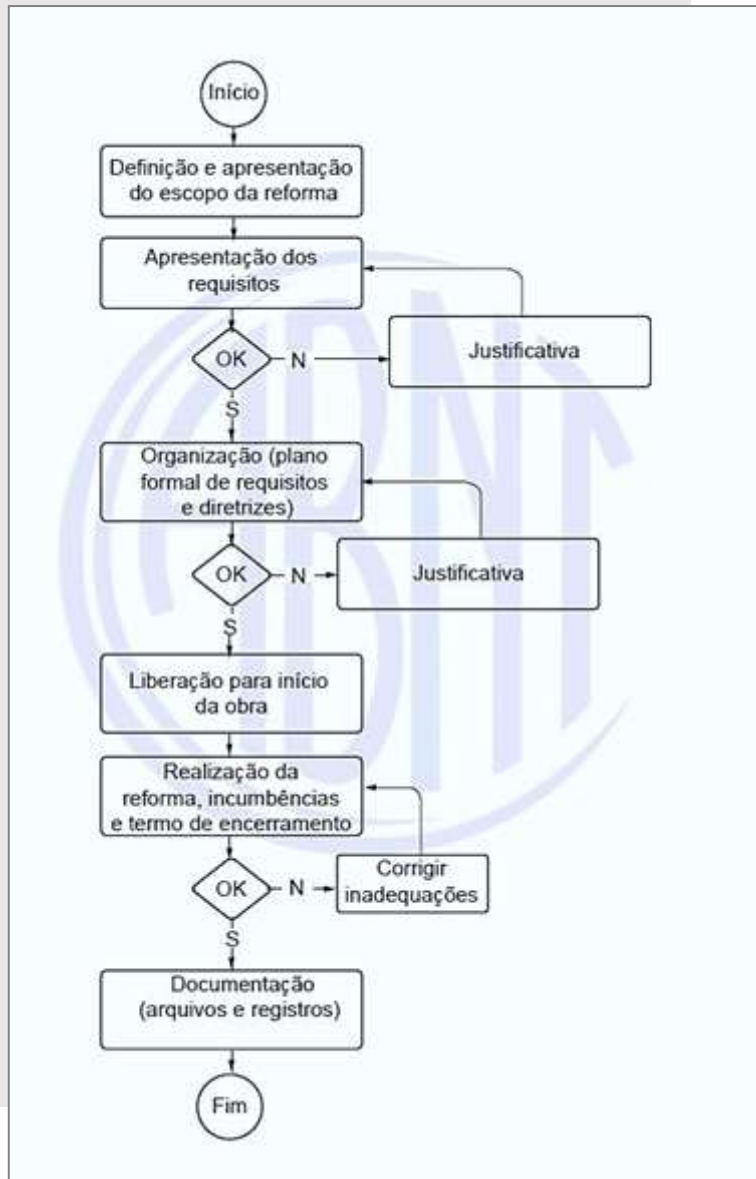
# GLOSSÁRIO

## **reforma**

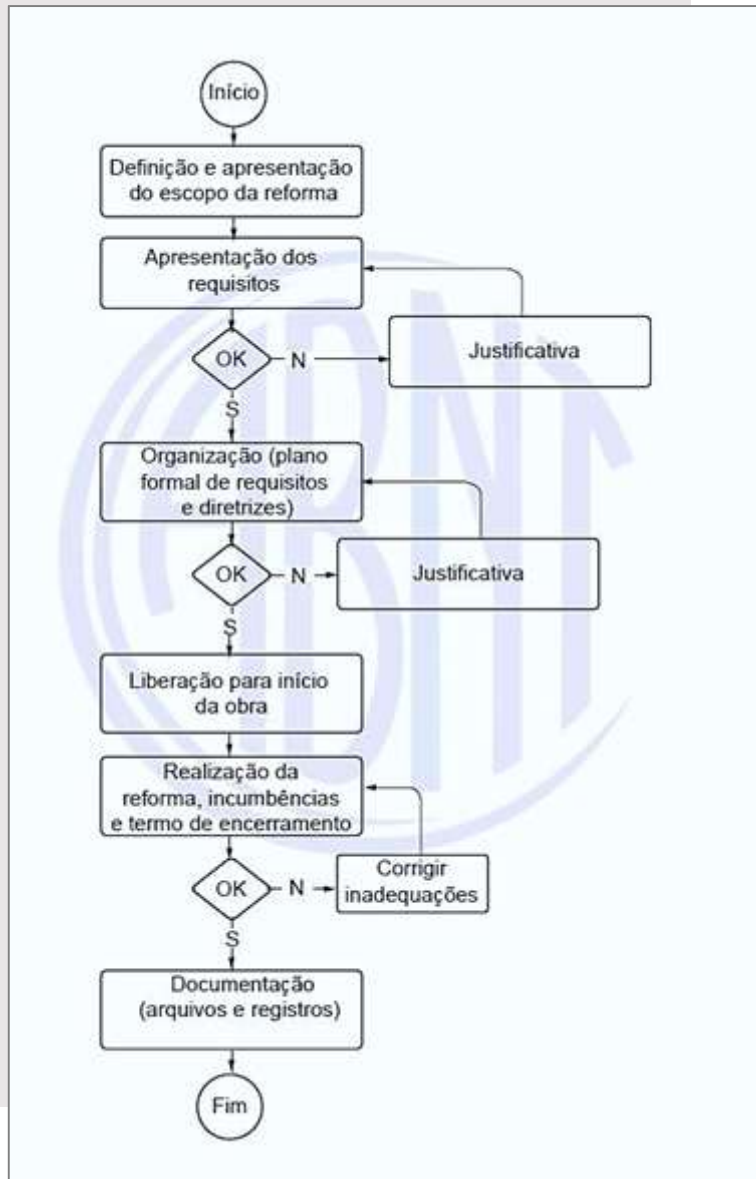
a obra executada numa edificação existente sem que haja acréscimo na sua área total construída.

## **ampliação**

a obra executada numa edificação existente em que haja acréscimo (vertical ou horizontal) na sua área total construída.



A Norma de Reformas da ABNT (NBR 16.280:2015) estabelece as etapas de obras de reformas e lista os requisitos para antes, durante e depois de uma reforma em um prédio ou em uma unidade. Toda obra de imóvel que altere ou comprometa a segurança da edificação ou de seu entorno precisará ser submetida à análise da construtora/incorporadora e do projetista, dentro do prazo decadencial (a partir do qual vence a garantia).



Após este prazo, exigirá laudo técnico assinado por engenheiro ou arquiteto e urbanista. E o síndico ou a administradora, com base em parecer de especialista, poderão autorizar, autorizar com ressalvas ou proibir a reforma, caso entendam que ela irá colocar em risco a edificação. A norma afasta definitivamente o chamado o faz-tudo, o curioso ou o amador – e privilegia a boa técnica.

# NBR 16.280:2015

Atividades que só podem ser realizadas por profissional devidamente habilitado:

- Construção ou demolição de paredes e divisórias
- Substituição de revestimentos (pisos, paredes, tetos)
- Abertura ou fechamento de vãos
- Alteração nas instalações elétricas, hidráulicas e sanitárias
- Instalação de mobiliário fixo





A NBR 16280 foi publicada em 2014, pouco mais de dois anos após o desabamento do Edifício Liberdade, de 20 andares, e de mais dois prédios, no centro do Rio de Janeiro, em 25 de janeiro de 2012. O acidente foi provocado por reformas irregulares no Liberdade e provocou a morte de 17 pessoas, além de mais cinco desaparecidos até hoje.

# REFORMA E AMPLIAÇÃO

Na representação de uma reforma ou ampliação de uma construção é indispensável diferenciar, com nitidez, aquilo que **existe** do que será **demolido**, assim como do que será **construído**.



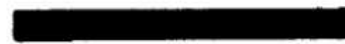
Para isso, existem algumas **convenções gráficas** usadas, que devem ser indicadas no projeto em forma de **legenda**.

# CONVENÇÕES GRÁFICAS

1ª CONVENÇÃO



PAREDE A CONSTRUIR

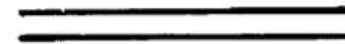
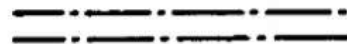


PAREDE A CONSERVAR



PAREDE A DEMOLIR

2ª CONVENÇÃO



A convenção mais utilizada é a **representação em cores**, por tratar-se daquela que é **mais eficiente**.

3ª CONVENÇÃO



PAREDE A CONSTRUIR

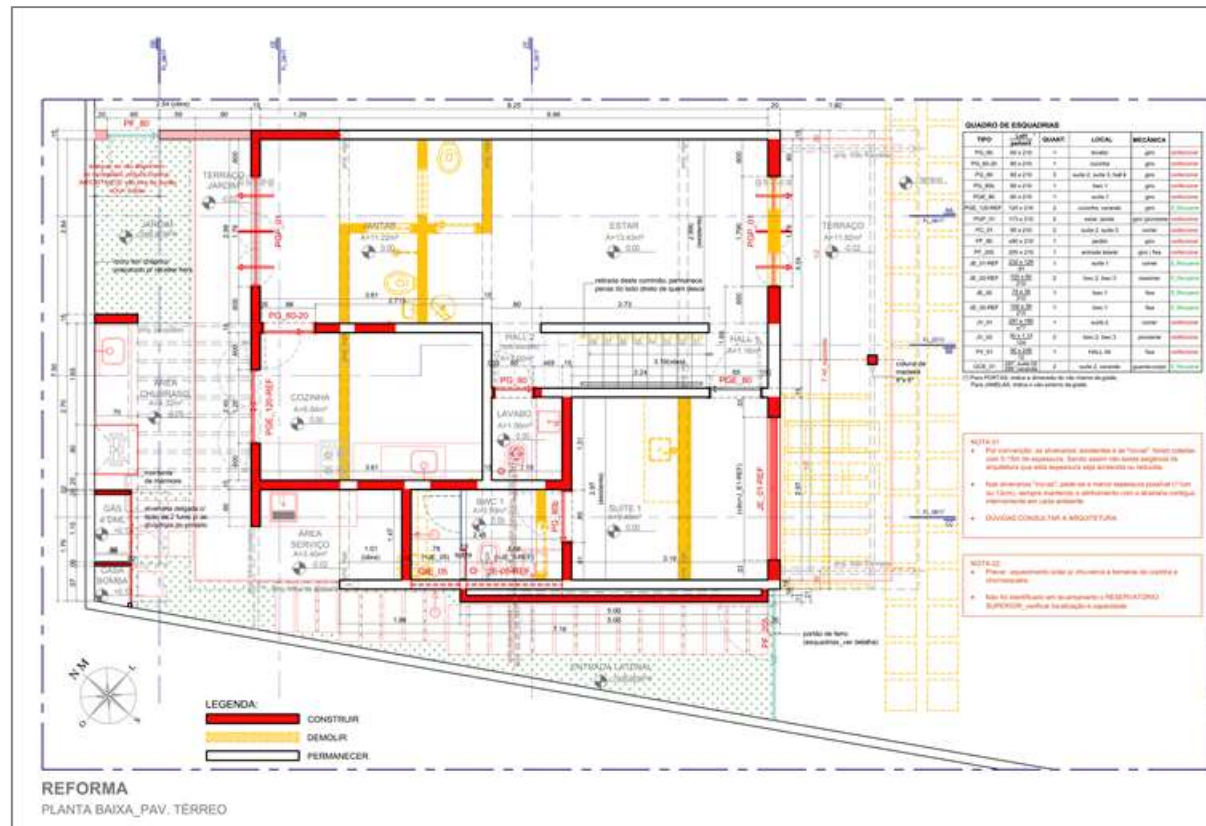


PAREDE A CONSERVAR



PAREDE A DEMOLIR

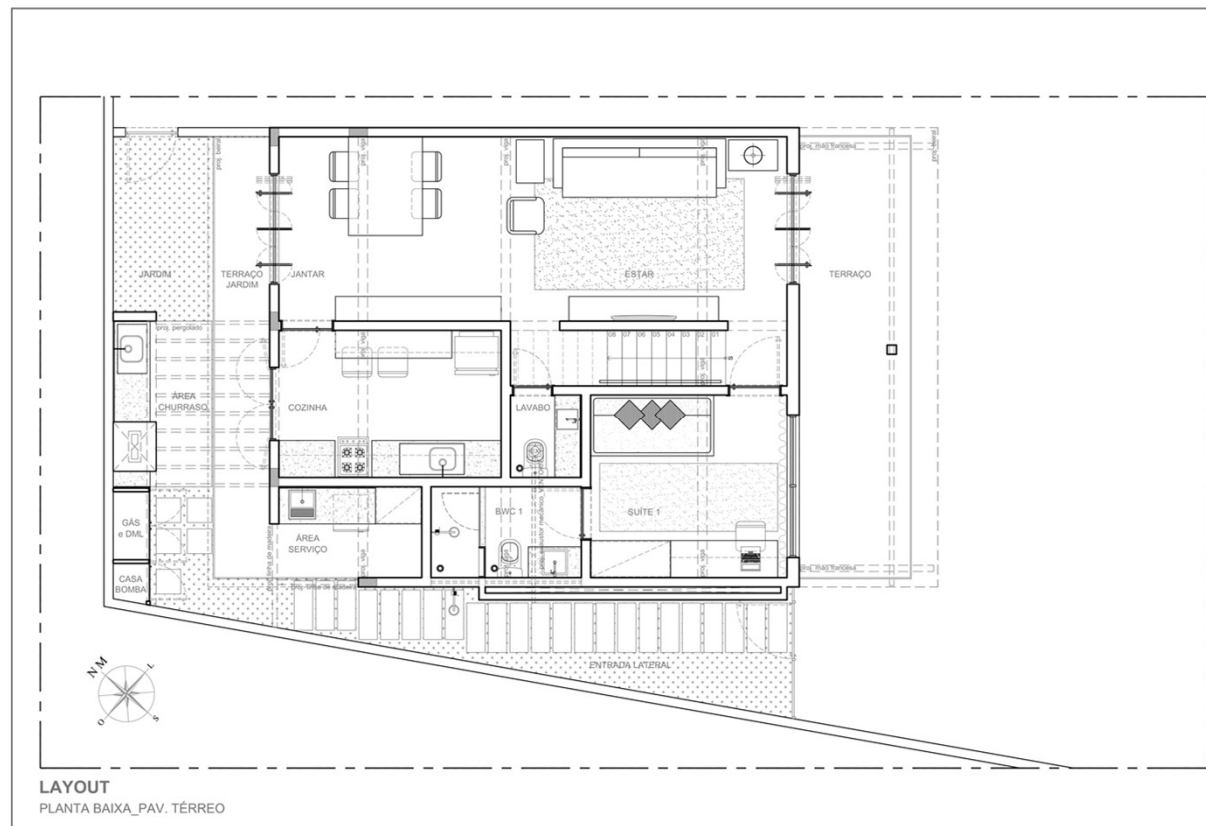
# REPRESENTAÇÃO



- Legenda de reforma
- Nome dos ambientes
- Área dos ambientes
- Tabela de esquadrias
- Cota de nível
- Cotar elementos à construir
- Cotar eixos das novas peças hidráulicas
- Cotar novos vãos



# REPRESENTAÇÃO

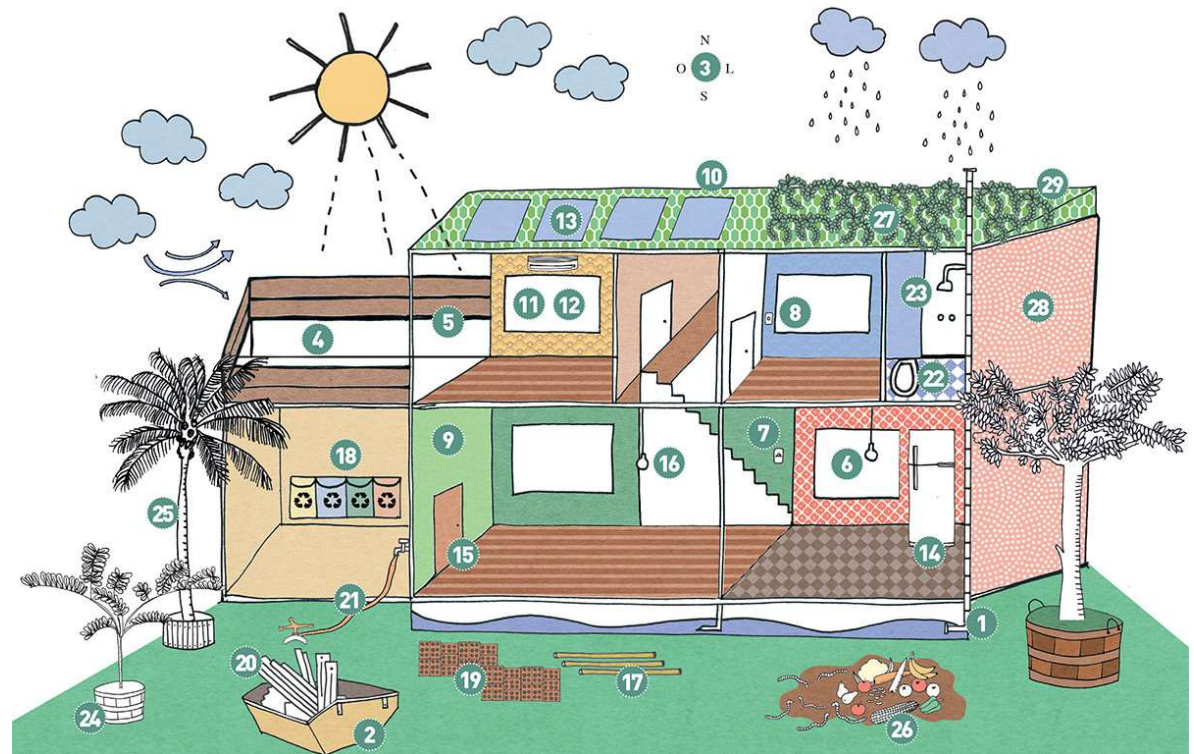


# REFORMA E AMPLIAÇÃO

MINISTÉRIO DO MEIO AMBIENTE, 2015

## Cartilha “Construções e Reformas Particulares Sustentáveis”

OBJETIVO: ajudar o público a entender as melhores formas de realizar um projeto de reforma seguindo algumas diretrizes de sustentabilidade.



AULA: CONTEXTO DO PROJETO

# GERENCIAMENTO DO PROJETO

Aplicação de conhecimentos, habilidades e técnicas para elaboração de atividades com objetivos pré-definidos, num certo prazo, custo e qualidade, pela mobilização de recursos técnicos e humanos.



# GERENCIAMENTO

ANALISAR PROPOSTAS DE TRABALHO



CONCEITUAR O PROJETO



ELABORAR ESTUDO PRELIMINAR



ELABORAR O ANTEPROJETO



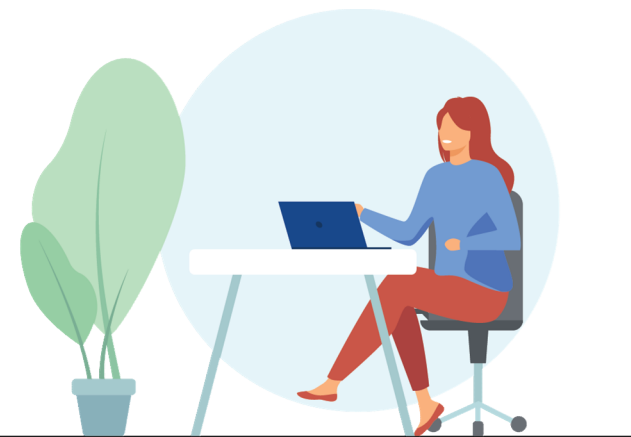
ELABORAR O PROJETO EXECUTIVO



EXECUTAR O PROJETO



ACOMPANHAR A EXECUÇÃO DA OBRA



# CONCEITUAR O PROJETO

- Realizar entrevistas para definir necessidades funcionais e técnicas (*briefing*)
- Realizar levantamento do espaço
- Pesquisar o tema e o perfil do usuário
- Pesquisar o contexto social e histórico da obra
- Pesquisar as necessidades específicas das diferentes áreas do espaço a ser projetado
- Levantar normas e legislação

# CONCEITUAR O PROJETO

- Analisar os dados levantados
- Diagnosticar problemas
- Definir programas de necessidades
- Definir conceito e partido do projeto
- Elaborar princípios de organização do espaço (fluxograma, setorização, etc)
- Planejar funcionamento dos espaços

# ESTUDO PRELIMINAR

- Elaborar a solução criativa para o espaço
- Definir ocupações do espaço
- Sugerir eventuais modificações ao projeto arquitetônico
- Definir soluções de conforto ambiental
- Aplicar conceitos ergonômicos
- Pesquisar materiais e possíveis sistemas construtivos
- Representar o espaço criado graficamente

Reunião para aprovação do cliente

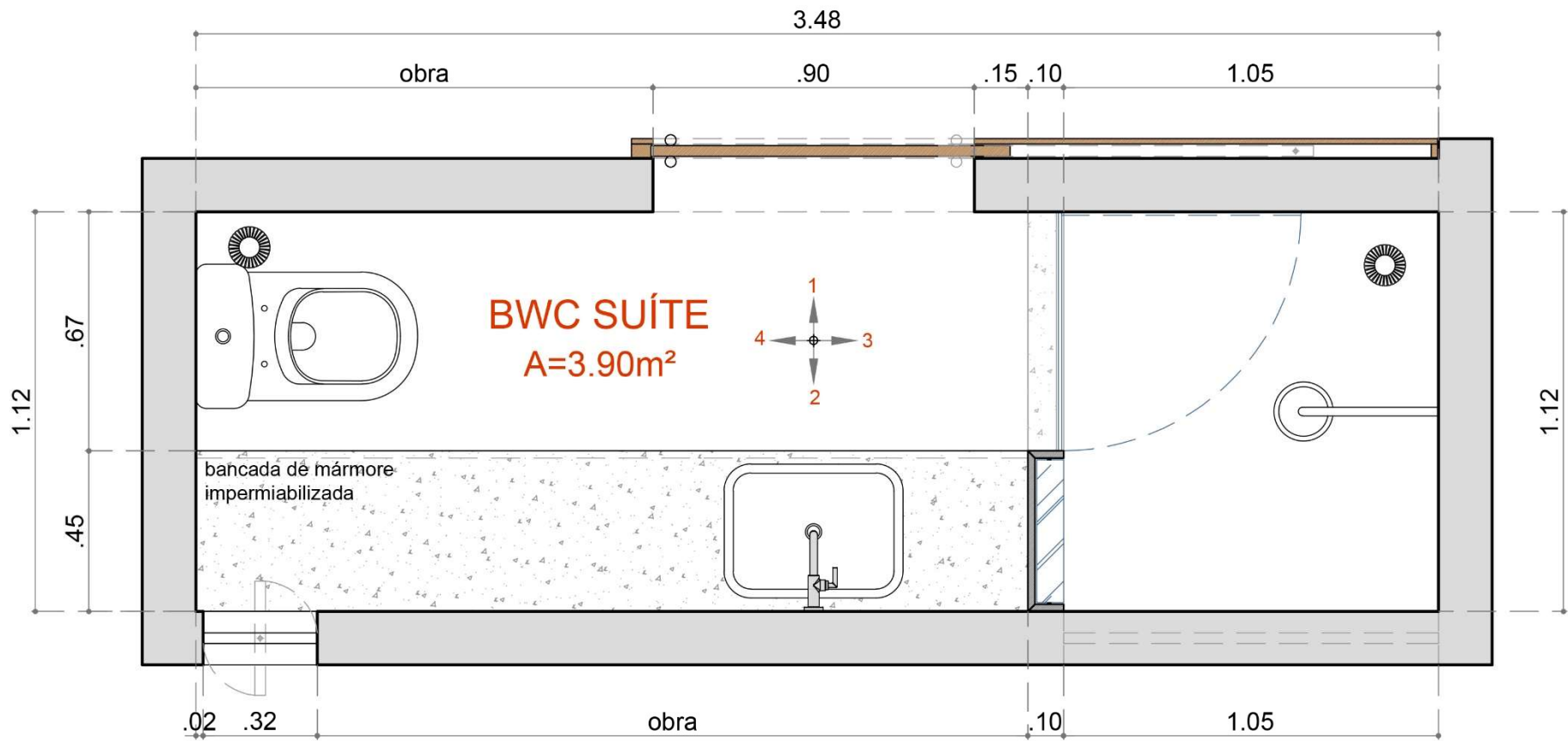
# ANTEPROJETO

- Adequar as alterações do projeto ao espaço
- Definir formas, texturas e cores
- Definir materiais e equipamentos
- Representar o espaço criado graficamente
- Elaborar planilha e especificação de materiais e equipamentos
- Orçar preliminarmente o projeto

Reunião para aprovação do cliente

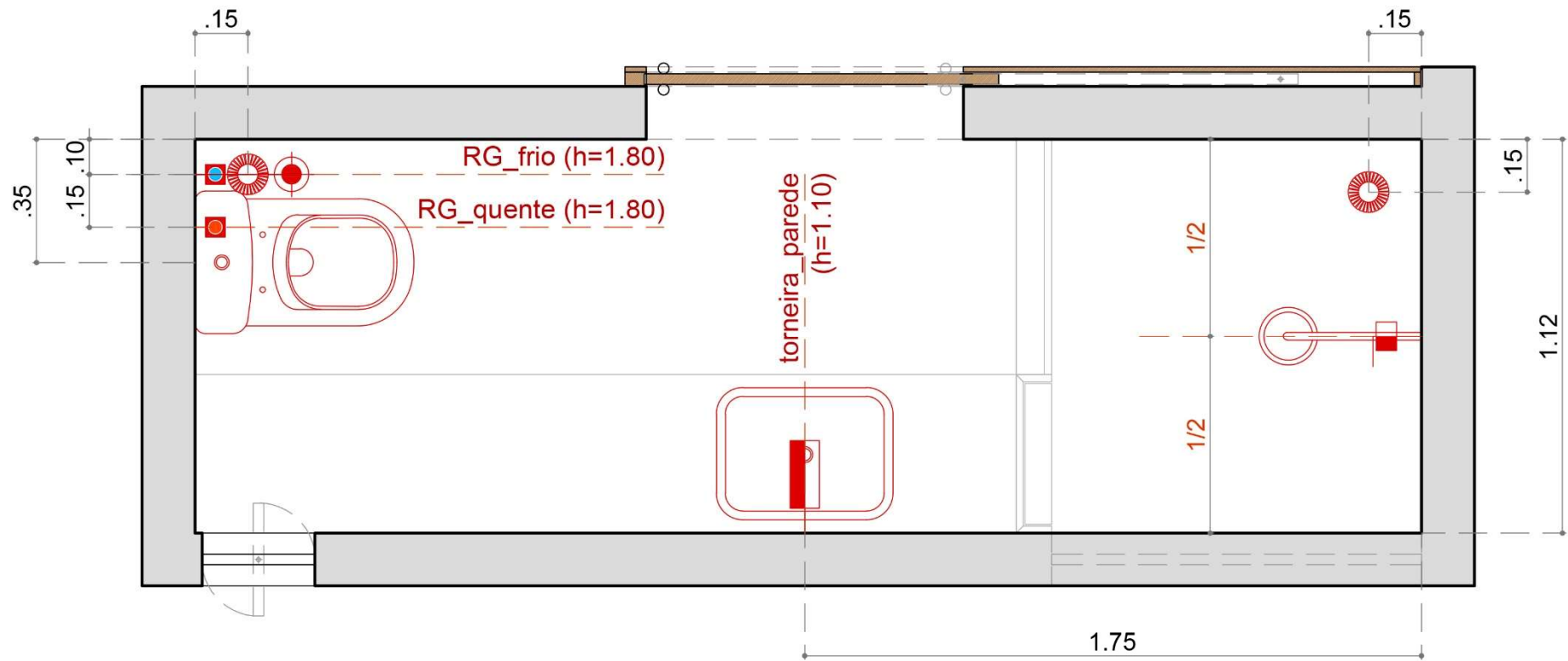
# PROJETO EXECUTIVO

- Representar graficamente o projeto para execução
- Locar pontos hidráulicos
- Locar pontos elétricos
- Locar pontos luminotécnicos
- Locar pontos de logística
- Locar pontos de telefonia
- Locar pontos de ar condicionado



**PLANTA BAIXA**  
LAYOUT

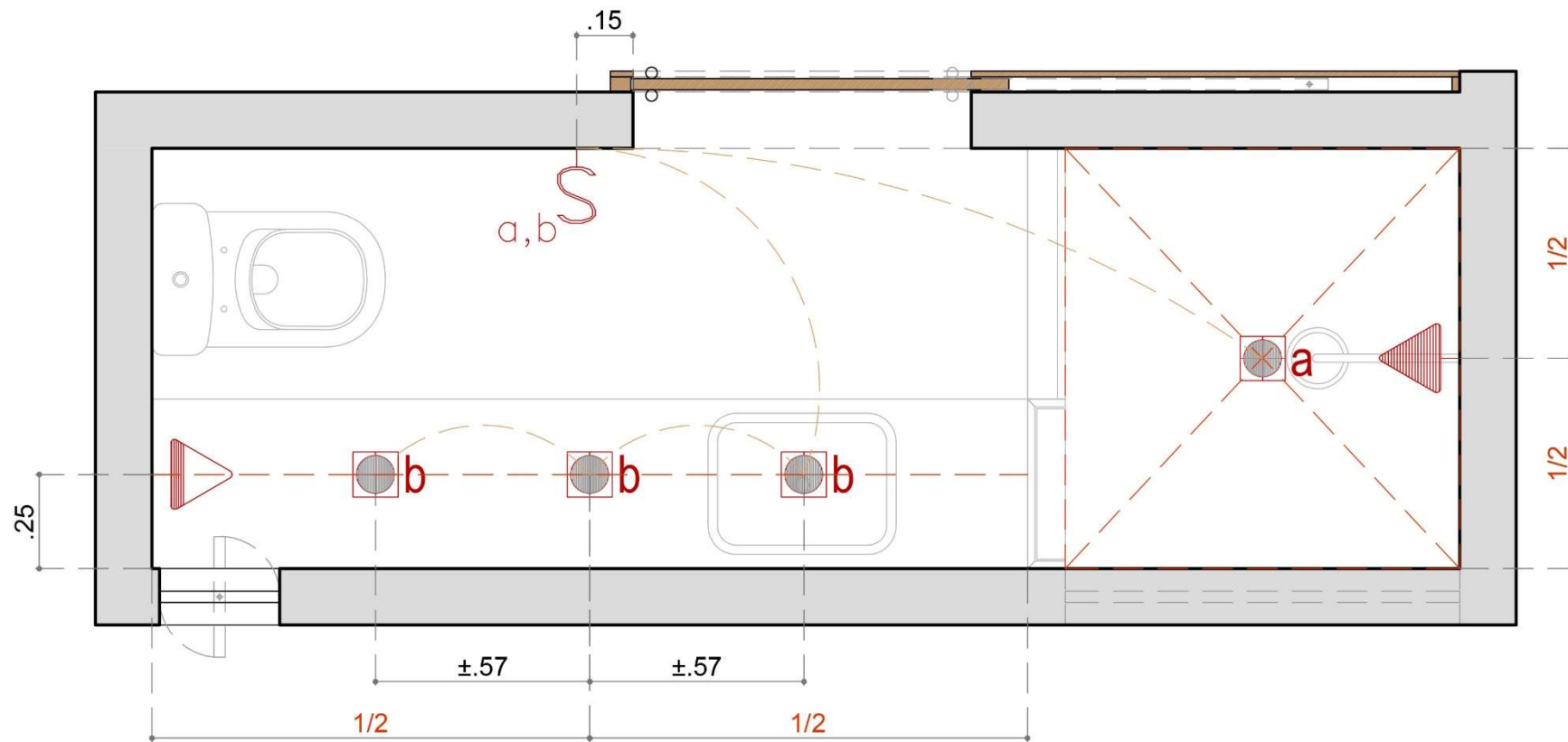
ATENÇÃO: ADICIONAR LEGENDA DOS SÍMBOLOS



**PLANTA BAIXA**  
PONTOS HIDRÁULICOS



ATENÇÃO: ADICIONAR LEGENDA DOS SÍMBOLOS



## PLANTA BAIXA

PONTOS ELÉTRICOS

# PROJETO EXECUTIVO

- Especificar materiais e equipamentos a serem utilizados
- Projetar peças especiais
- Projetar móveis considerando a ergonomia
- Estabelecer interfaces gerenciando projetos complementares
- Elaborar memorial descritivo
- Orçar o projeto final

# PROJETO EXECUTIVO



**1º PASSO:** Proteção

**2º PASSO:** Demolição (caçamba para entulho)

**3º PASSO:** Infraestrutura (hidrosanitária, elétrica, AC)

**4º PASSO:** Revestimento



**5º PASSO:** Forro

**6º PASSO:** Pintura

**7º PASSO:** Bancadas / Marmoraria

**8º PASSO:** Marcenaria



**9º PASSO:** Acabamento / Instalação

**10º PASSO:** Pintura (retoque) / Papel de parede

# EXECUTAR O PROJETO

- Elaborar cronograma físico e financeiro
- Realizar cotação ou concorrência de produtos e serviços
- Selecionar fornecedores e fechar contratos
- Estabelecer colaboração com outros profissionais engenheiros, arquitetos e paisagistas
- Contratar serviços de mão-de-obra especializada (pedreiro, pintor, eletricista, etc)
- Coordenar diferentes equipes de trabalho

# ACOMPANHAR A OBRA

- Supervisionar os processos construtivos
- Supervisionar o cronograma
- Fazer ajustes ao projeto quando necessário
- Avaliar o resultado do projeto junto ao cliente
- Orientar a execução específica de materiais e serviços

# PRODUTOS

**Memorial descritivo:** materiais, técnicas, cores, tintas, tecidos, luminárias e mobiliário.

**Plantas baixas técnicas:** dimensões (cotas) horizontais necessárias para a realização do projeto, como a localização de paredes, portas, janelas, escadas, etc.

**Planta mobiliada (layout):** distribuição do mobiliário e sua adequação ao ambiente.

# PRODUTOS

**Cortes e elevações:** elementos verticais, mostrando sua configuração e dimensões.

**Perspectivas:** ilustram a ideia como um todo; demonstram como ficará o ambiente depois de pronto.

**Detalhamentos:** desenhos técnicos necessários para a realização de elementos do projeto, como móveis, lareiras, churrasqueiras e outros.

AULA: CONTEXTO DO PROJETO

# PROGRAMA DE NECESSIDADES

conjunto de necessidades funcionais correspondentes à utilização do espaço interno e à sua divisão, requerida para que um edifício tenha um determinado uso.



# GLOSSÁRIO

## **programa de necessidade**

documento qualifica e quantifica as necessidades do cliente ou dos usuários de determinado projeto.

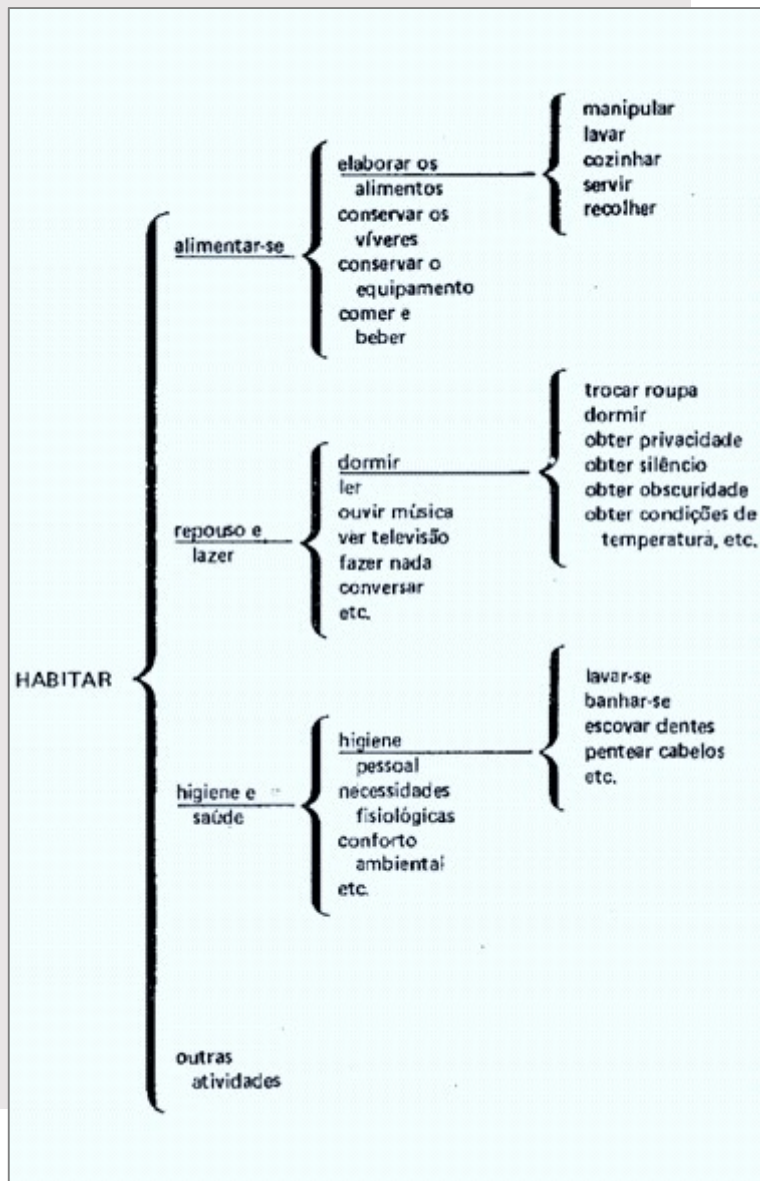
**NECESSIDADES  
PRÁTICAS**

**+**

**ESPAÇO**

**+**

**NECESSIDADES  
SUBJETIVAS**



“O programa arquitetônico pode ser entendido como a **decomposição de uma necessidade determinante** no conjunto mais ou menos definido e explícitos de todos os requisitos e sub-requisitos que a integram.”

# GLOSSÁRIO

## **função**

atividade principal ou o conjunto das atividades exercidas para atender a determinada necessidade vital, num espaço arquitetônico.

## **atividade**

ação desenvolvida para satisfazer a uma ou mais dessas necessidades.



## PRÉ-DIMENSIONAMENTO

Todo raciocínio de elaboração de projeto arquitetônico envolve o uso de **referências dimensionais de espaço**. Há necessidade, portanto, de estabelecer previamente as **dimensões correspondentes a cada elemento do programa**.

# GLOSSÁRIO

## **antropometria**

domínio da antropologia física ou biológica, é o estudo das medidas do ser humano; estudo das medidas físicas do corpo humano e/ou das suas partes.

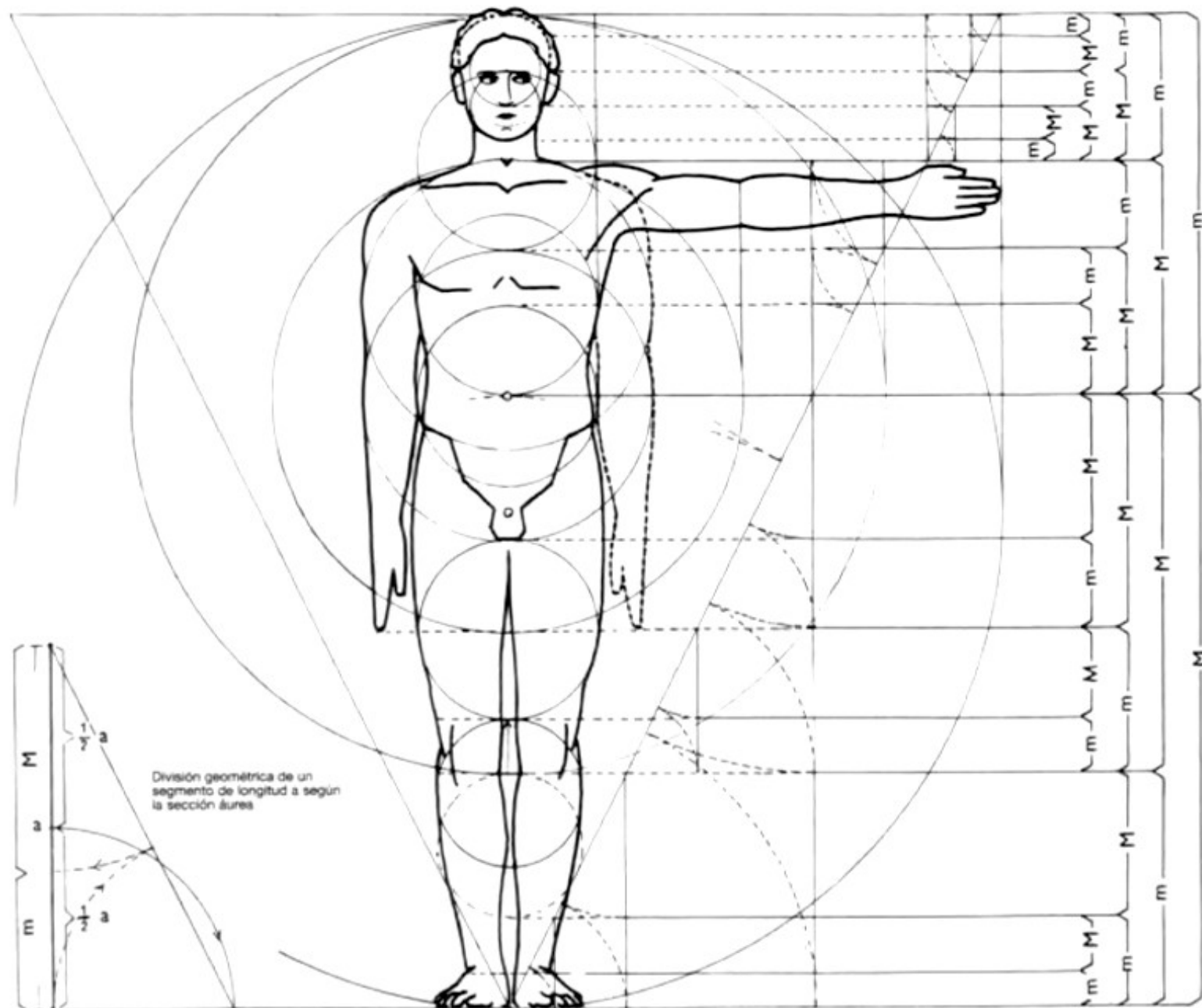


(O projetista) deve saber qual a dimensão dos objetos que rodeiam o homem [...], tem que saber quanto espaço necessita o homem, entre os móveis, para desenvolver suas tarefas com conforto, mas sem desperdiçar inutilmente o espaço.

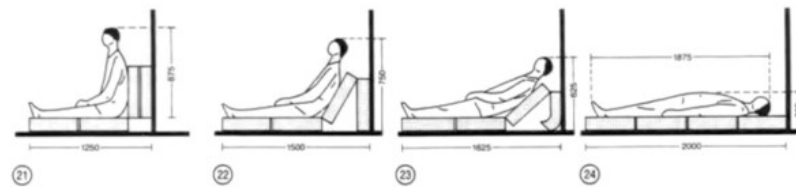
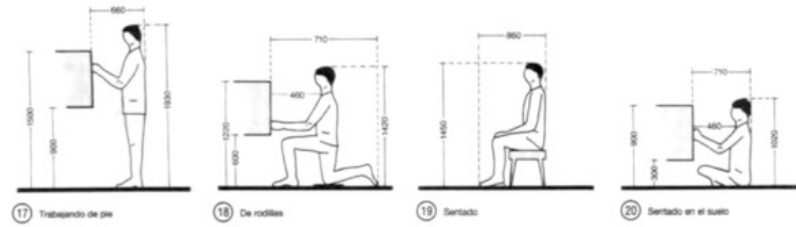
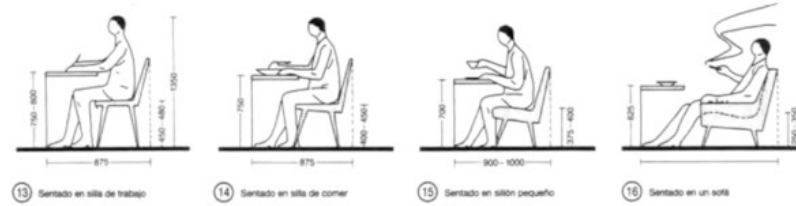
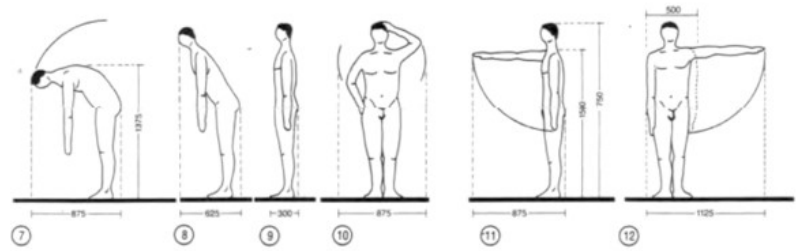
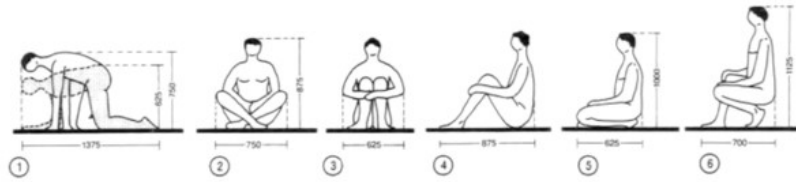
– Citação extraída da introdução de “O homem como unidade de medida” do livro “A Arte de Projetar em Arquitetura” (1936)

---

NEUFERT, 1936.



**MEDIDAS DEL CUERPO**

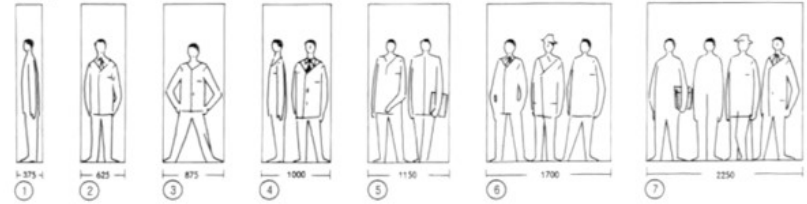


**EL HOMBRE  
DIMENSIONES Y ESPACIO NECESARIO  
(Según medidas promedio)**

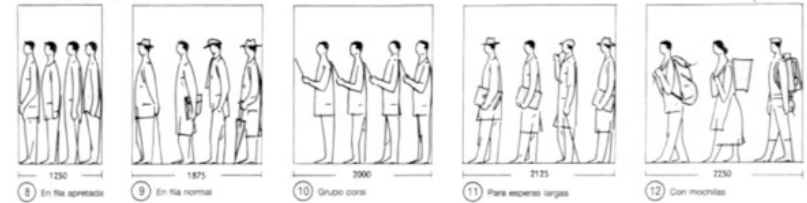
**EL HOMBRE  
DIMENSIONES Y ESPACIO NECESARIO  
(Medidas promedio → □ y consumo energético)**

**ESPACIO NECESARIO ENTRE PAREDES**

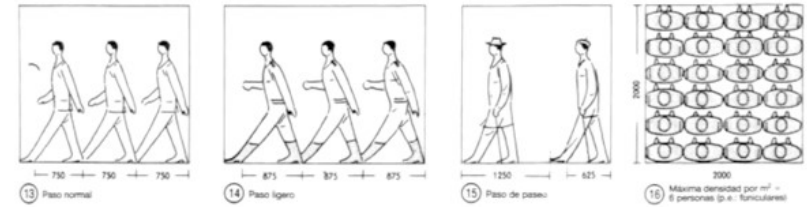
para personas en movimiento, aumentar la anchura ≥ 10 %



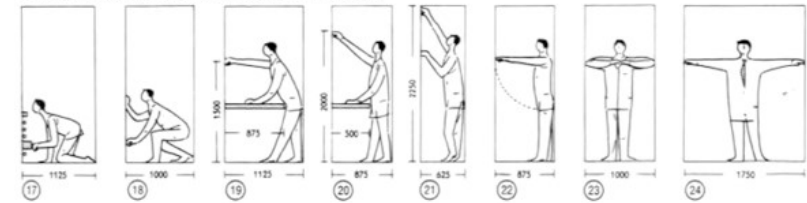
**ESPACIO NECESARIO PARA GRUPOS**



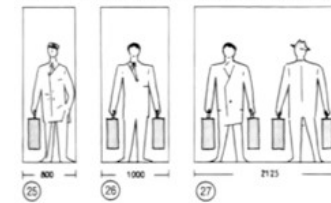
**MEDIDAS DE UN PASO**



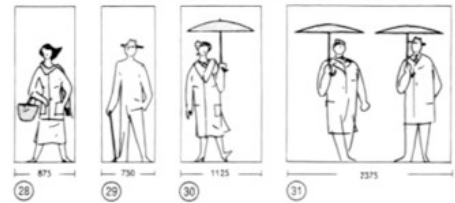
**ESPACIO NECESARIO SEGÚN LA POSICIÓN DEL CUERPO**



**ESPACIO NECESARIO CON EQUIPAJE DE MANO**



**ESPACIO NECESARIO CON BASTÓN Y PARAGUAS**





01

IN TAILORSEAT

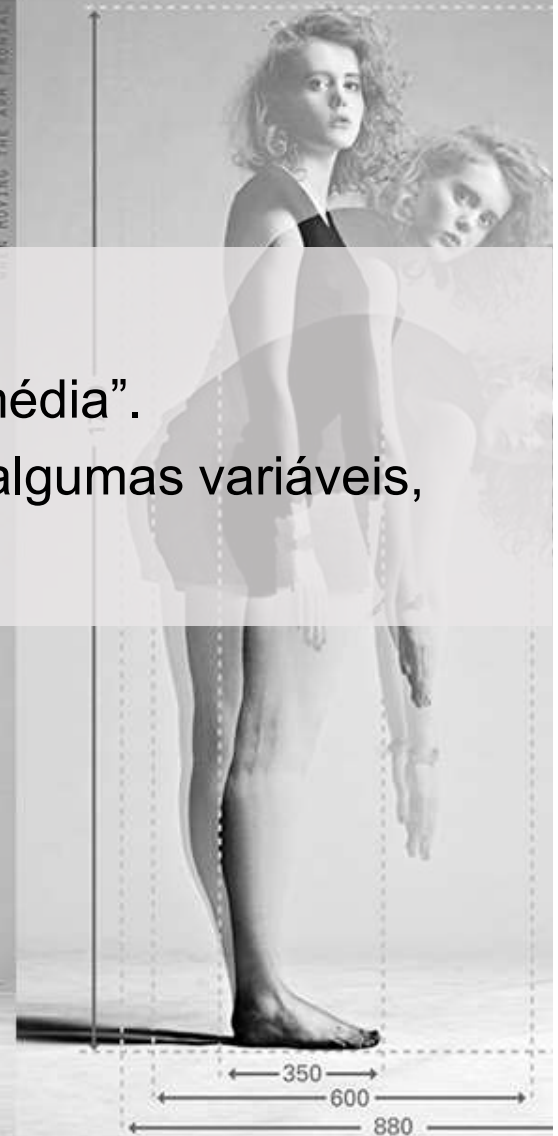
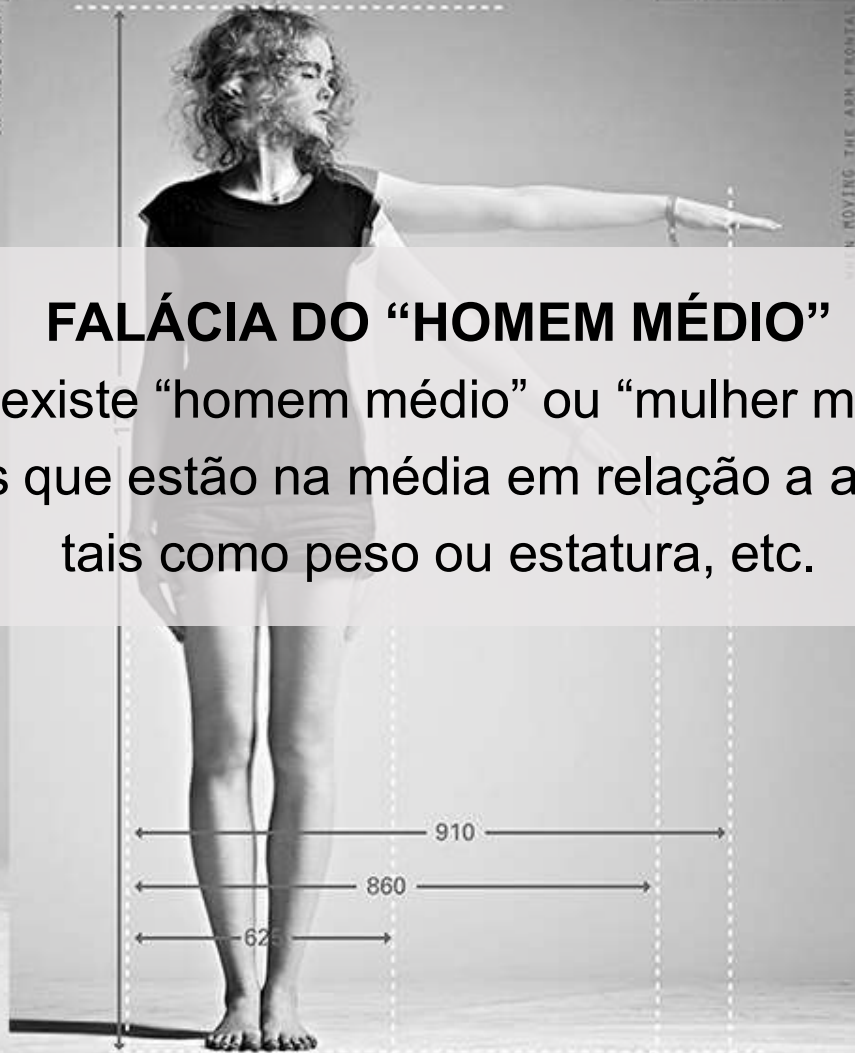
07

WHEN MOVING THE APP. FRONTAL

## FALÁCIA DO “HOMEM MÉDIO”

Não existe “homem médio” ou “mulher média”.

Existem pessoas que estão na média em relação a algumas variáveis, tais como peso ou estatura, etc.

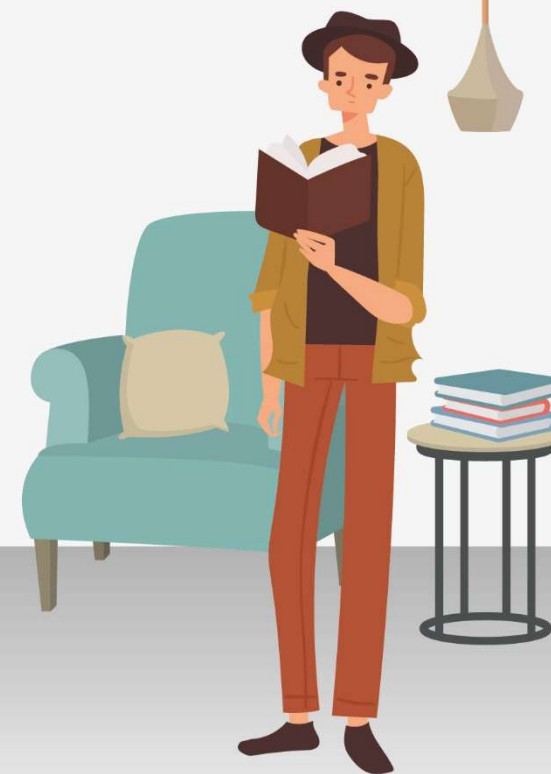
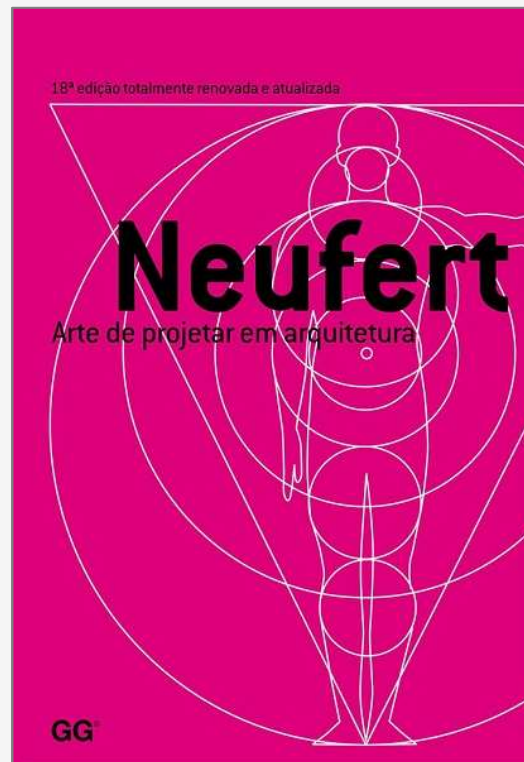


# ANTROPOMETRIA

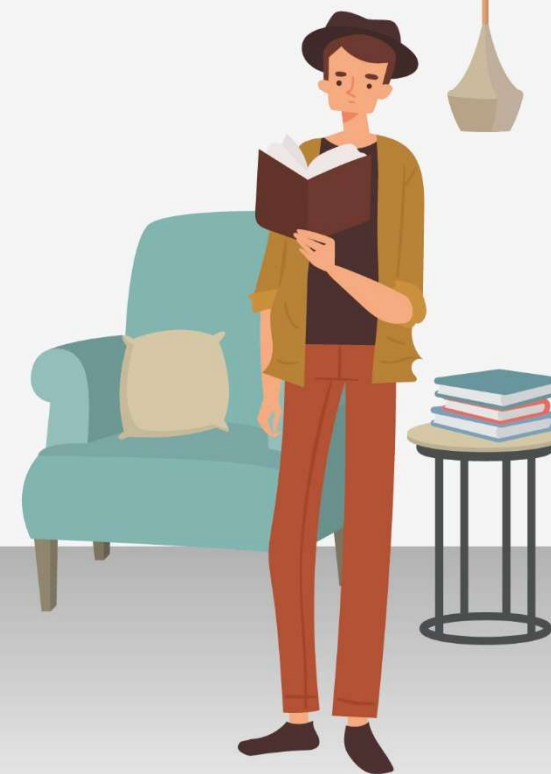
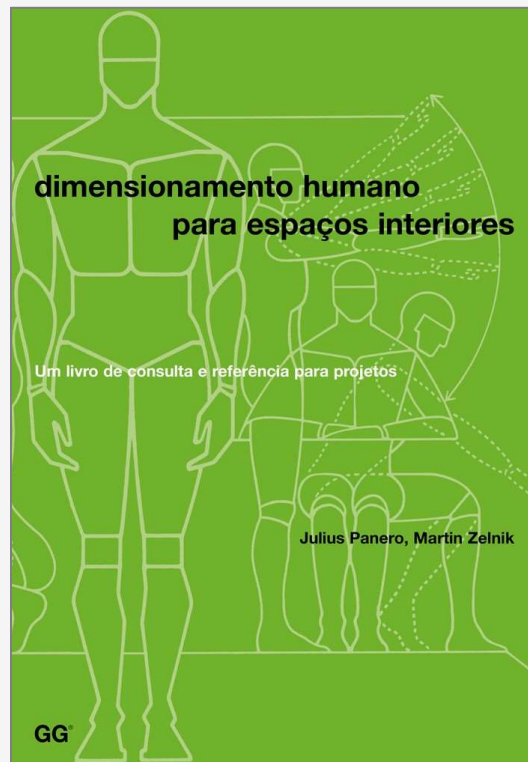
A antropometria pode ser:

- **Antropometria estática:** medidas do corpo parado ou com poucos movimentos – aplicação em produtos que requeiram pouca mobilidade.
- **Antropometria dinâmica:** medidas do alcance dos movimentos – aplicação em produtos que requeiram alcance.
- **Antropometria funcional:** medidas necessárias para a execução de tarefas específicas – aplicação em produtos e postos de trabalho específicos.

#RECOMENDAÇÃO



#RECOMENDAÇÃO



# REFERÊNCIAS:

ASSOCIAÇÃO BRASILEIRA DE NORMAS TÉCNICAS. *NBR 13.531: Elaboração de projetos e edificações-atividades técnicas*. Rio de Janeiro: ABNT, 1995. 10p.

CAU/BR. *Norma de Reformas ABNT: conheça as regras para condomínios e moradores*. CAU/BR. Publicado em: 25/01/2018. Disponível em: <<http://www.caubr.gov.br/normadereformas/>>. Acesso em: 29/07/2018.

FARRELLY, L. *Fundamentos de arquitetura*. (Trad. Alexandre Salvaterra). Porto Alegre: Bookman, 2010. 176p.

GURGEL, M. *Projetando espaços: design de interiores*. 6ª Edição. São Paulo: Editora Senac São Paulo, 2017.

NEVES, L.P. *Adoção do partido na arquitetura*. Salvador: Editora da UFBA, 1998. 206p.

SILVA, E. *Uma Introdução ao Projeto Arquitetônico*. Porto Alegre: Editora da UFRGS, 1998.

# Obrigada!



@nicferrer.arq



nicole.ferrer@uniceplac.edu.br