

10 ERROS

QUE DEVE EVITAR ANTES DE CONSTRUIR A SUA CASA

Um guia prático para quem quer construir com segurança e evitar custos desnecessários.



MARCO OLIVEIRA
ARQUITETOS

PROJETAMOS • PLANEAMOS • CONCRETIZAMOS

Soluções à medida dos seus sonhos.



964 532 957



marcooliveiraarq@gmail.com



www.marcooliveiraarq.pt

MARCO
OLIVEIRA ARQUITETOS

SIGA-NOS



/moarqtos



/marcooliveiraarq



/moarqtos



/@marcooliveiraarqtos

Introdução

Construir uma casa é, para muitas famílias, uma das decisões mais importantes e um dos maiores investimentos da vida.

No entanto, ao longo do processo, é comum surgirem dúvidas, imprevistos e decisões que, quando tomadas sem a informação certa, podem resultar em atrasos, custos adicionais ou até comprometer a concretização do projeto.

Este guia reúne alguns dos erros mais frequentes que encontramos no nosso dia a dia profissional e que podem ser evitados com planeamento, acompanhamento técnico e decisões bem fundamentadas desde o início.

“ Decidir bem no início é a melhor forma de proteger o seu investimento.



ESTÁ A PENSAR CONSTRUIR?

FALE CONNOSCO ANTES DE TOMAR UMA DECISÃO.

Apoiamos investidores e particulares com análises técnicas rigorosas para decisões seguras e conscientes.



964 532 957



marcooliveiraarq@gmail.com



www.marcooliveiraarq.pt

MARCO
OLIVEIRA
ARQUITECTURA

ERRO 1

COMPRAR UM TERRENO SEM VERIFICAR SE É POSSÍVEL CONSTRUIR

À primeira vista, muitos terrenos parecem perfeitos para construir a casa ideal.

Mas podem existir limitações que não são visíveis e que podem impedir ou condicionar a construção.

Antes de investir, conheça a realidade técnica e urbanística do terreno.



AS CONSEQUÊNCIAS

Pode comprar um terreno onde a construção é limitada ou inviável, gerando prejuízos financeiros e frustração.



COMO EVITAR ESTE ERRO

Solicite uma análise técnica antes da compra. Um pequeno investimento agora pode evitar grandes problemas e gastos inesperados no futuro.

À primeira vista parece o terreno ideal.

Mas será que consegue construir a casa que imagina?



CONDICIONANTE URBANÍSTICA

Regras do PDM podem restringir o que pode construir.



ÁREA PROTEGIDA

REN/RAN ou outras áreas podem limitar a construção.



SERVIDÃO

Pode condicionar a implantação da construção.



LIMITAÇÃO CONSTRUTIVA

Índices e afastamentos podem reduzir a área edificável.



ANTES DE INVESTIR MILHARES DE EUROS, OBTENHA UMA ANÁLISE TÉCNICA.

Uma simples consulta pode revelar limitações que não são visíveis à primeira vista.

ESTÁ A PENSAR COMPRAR UM TERRENO?
FALE CONNOSCO ANTES DE TOMAR UMA DECISÃO.

Apoiamos investidores e particulares com análises técnicas rigorosas para decisões seguras e conscientes.



964 532 957



marcooliveiraarq@gmail.com



www.marcooliveiraarq.pt

MARCO
OLIVEIRA
arquitectos

ERRO 2

ESCOLHER O TERRENO APENAS PELO PREÇO

Um terreno barato pode tornar-se uma obra muito cara.

Até nas decisões que aparentam ser simples, o aconselhamento técnico evita complicações e condicionantes a curto e médio prazo.



AS CONSEQUÊNCIAS

Terrenos com limitações físicas ou de infraestruturas podem gerar custos elevados, atrasos e uma construção muito mais complexa.



COMO EVITAR ESTE ERRO

Solicite o aconselhamento de um arquiteto antes da obra. Uma análise especializada identifica riscos e custos ocultos que podem transformar um bom negócio num problema caro.

O terreno mais barato será *realmente o mais económico?*



TOPOGRAFIA

Terrenos em declive exigem movimentação de terras onerosas e soluções técnicas mais complexas.



EXPOSIÇÃO SOLAR

Má orientação solar pode aumentar custos energéticos e comprometer o conforto da futura habitação.



INFRAESTRUTURAS

Falta de redes de água, saneamento, eletricidade ou telecomunicações pode aumentar muito o investimento.



ACESSOS

Acessos difíceis ou inexistentes implicam obras adicionais e custos significativos.



CUSTOS DE MOVIMENTAÇÃO DE TERRAS

Escavações, aterros e contenções podem representar uma fatia elevada do orçamento.



ANTES DE INVESTIR MILHARES DE EUROS, OBTENHA UMA ANÁLISE TÉCNICA.

Uma simples consulta pode revelar custos ocultos que não são visíveis à primeira vista.

ESTÁ A PENSAR COMPRAR UM TERRENO?

FALE CONNOSCO ANTES DE TOMAR UMA DECISÃO.

Apoiamos investidores e particulares com análises técnicas rigorosas para decisões seguras e conscientes.



964 532 957



marcooliveiraarq@gmail.com



www.marcooliveiraarq.pt

MARCO
OLIVEIRA arquitectos

ERRO 3

NÃO DEFINIR UM ORÇAMENTO REALISTA

Muitas pessoas pensam apenas no custo da construção. Esquecem-se de:

- ❗ Projeto
- ❗ Especialidades
- ❗ Licenciamento
- ❗ Taxas municipais
- ❗ Topografia
- ❗ Fiscalização
- ❗ Arranjos exteriores
- ❗ IVA
- ❗ Imprevistos



AS CONSEQUÊNCIAS

Um orçamento mal planeado pode levar a derrapagens financeiras, atrasos, obras inacabadas e decisões condicionadas.



COMO EVITAR ESTE ERRO

Conte com todos os custos desde o início. Um orçamento completo permite planear com segurança e tomar melhores decisões.

O que parece simples hoje
pode tornar-se num grande problema amanhã.



PROJETO

Honorários pelo desenvolvimento do projeto de arquitetura.



ESPECIALIDADES

Projetos de estruturas, águas, esgotos, eletricidade, AVAC e outros.



LICENCIAMENTO

Taxas de licenciamento e encargos administrativos junto das entidades.



TAXAS MUNICIPAIS

Taxas de obras, ocupação de via pública e outras associadas.



TOPOGRAFIA

Levantamentos topográficos e estudos necessários à correta implantação.



FISCALIZAÇÃO

Acompanhamento técnico para garantir qualidade e conformidade.



ARRANJOS EXTERIORES

Muros, pavimentos, jardins, portões e outras áreas exteriores.



IVA

Imposto aplicado à construção e serviços.



IMPREVISTOS

Situações imprevistas que quase sempre surgem.

ORÇAMENTO
REALISTA

PLANEAMENTO
SEGURANÇA
TRANQUILIDADE

ORÇAMENTO COMPLETO

- ✓ Projeto
- ✓ Especialidades
- ✓ Licenciamento
- ✓ Taxas municipais
- ✓ Topografia
- ✓ Fiscalização
- ✓ Arranjos exteriores
- ✓ IVA
- ✓ Imprevistos



OBTENHA A INFORMAÇÃO CORRETA JUNTO DE PROFISSIONAIS DE CONFIANÇA.

Um orçamento realista hoje é a melhor garantia de tranquilidade durante toda a obra.

ESTÁ A PENSAR CONSTRUIR?

FALE CONNOSCO ANTES DE TOMAR UMA DECISÃO.

Apoiamos investidores e particulares com análises técnicas rigorosas para decisões seguras e conscientes.



964 532 957



marcooliveiraarq@gmail.com



www.marcooliveiraarq.pt

MARCO
OLIVEIRA arquiteto

ERRO 4

FAZER UM PROJETO SEM PENSAR NAS NECESSIDADES FUTURAS

Projetar apenas para o presente pode tornar a sua casa inadequada no futuro, obrigando a obras dispendiosas ou até a mudanças.

Pense hoje nas necessidades de amanhã.



AS CONSEQUÊNCIAS

Falta de funcionalidade, desconforto e perda de valor do imóvel. Alterações futuras podem ser muito mais caras e complexas.



COMO EVITAR ESTE ERRO

Antecipe cenários futuros e desenvolva um projeto flexível, eficiente e adaptável às mudanças da sua vida.

A casa ideal hoje,
será perfeita para o amanhã?



CRESCIMENTO DA FAMÍLIA

Ambientes adaptáveis que acompanham as diferentes fases da vida.



TELETRABALHO

Espaços dedicados para trabalhar com conforto e produtividade.



EFICIÊNCIA ENERGÉTICA

Soluções que reduzem consumos, aumentam o conforto e valorizam o seu imóvel.



MOBILIDADE REDUZIDA

Soluções de acessibilidade pensadas desde o primeiro dia garantem maior conforto, autonomia e valorização do imóvel ao longo do tempo.



TOME AS DECISÕES CERTAS COM O APOIO DA VISÃO E DA EXPERIÊNCIA DE QUEM O PODE AJUDAR A **FLEXIBILIZAR E OTIMIZAR** O SEU INVESTIMENTO AO LONGO DO TEMPO.

ESTÁ A PENSAR CONSTRUIR OU REMODELAR?
FALE CONNOSCO ANTES DE TOMAR UMA DECISÃO.

Apoiamos investidores e particulares com análises técnicas rigorosas para decisões seguras e conscientes.



964 532 957



marcooliveiraarq@gmail.com



www.marcooliveiraarq.pt

MARCO
OLIVEIRA
ARQUITECTURA

ERRO 5

ESCOLHER O PROJETO APENAS PELO PREÇO MAIS BAIXO

Nem sempre o projeto mais barato é o mais económico.

Um projeto pouco desenvolvido pode gerar dúvidas, alterações, atrasos e custos acrescidos durante a obra.



AS CONSEQUÊNCIAS

- Projeto pouco desenvolvido
- Falta de compatibilização técnica
- Alterações durante a obra
- Atrasos no licenciamento
- Custos acrescidos e decisões mal fundamentadas



COMO EVITAR ESTE ERRO

Valorize a experiência, o acompanhamento e a qualidade técnica do projeto.

Um bom arquiteto ajuda a antecipar problemas, organizar decisões e transformar objetivos num projeto viável, claro e bem fundamentado.

Um projeto bem coordenado evita erros antes de eles existirem.



ANTES DO PROJETO



QUANDO FALTA COORDENAÇÃO

- Informação pouco clara
- Dúvidas na execução
- Incompatibilidades técnicas
- Mais pedidos de alteração
- Atrasos e imprevistos

A INDEFINIÇÃO DE HOJE CUSTA CARO AMANHÃ.



PROJETO BEM COORDENADO



QUANDO O PROJETO ESTÁ BEM COORDENADO

- Informação clara
- Melhor comunicação
- Compatibilização entre especialidades
- Menos erros em obra
- Processo mais previsível

COORDENAR BEM O PROJETO É EVITAR PROBLEMAS DEPOIS.

VS.



CLAREZA, COORDENAÇÃO E MÉTODO FAZEM TODA A DIFERENÇA NO RESULTADO FINAL.

Um projeto bem estruturado permite decidir melhor e executar com mais segurança.



ESTÁ A PENSAR CONSTRUIR?

FALE CONNOSCO ANTES DE TOMAR UMA DECISÃO.

Apoiamos investidores e particulares com análises técnicas rigorosas para decisões seguras e conscientes.



964 532 957



marcooliveiraarq@gmail.com



www.marcooliveiraarq.pt

MARCO
OLIVEIRA
arquitectos

ERRO 6

ALTERAR CONSTANTEMENTE O PROJETO DURANTE A OBRA

Cada alteração pode representar:

- € Custos adicionais
- 🕒 Atrasos
- ⚠️ Problemas técnicos



AS CONSEQUÊNCIAS

Alterações durante a obra afetam o orçamento, o prazo de execução e a qualidade do resultado final. Evite mexer no que já foi planeado.



COMO EVITAR ESTE ERRO

Defina o projeto com rigor, antecipe decisões e esclareça todas as dúvidas antes do início da obra. Planeamento hoje, tranquilidade amanhã.

Planeamento é poupança,
improvisos são prejuízo.



O ARQUITETO
GERE TODO O PROCESSO

Menos imprevistos.
Menos constrangimentos.
Mais eficiência.



UMA ALTERAÇÃO DURANTE UMA OBRA
NÃO PRECISA DE SER NEM UM PROBLEMA
NEM UMA SOLUÇÃO.

O arquiteto enquanto gestor de todo o processo, minimiza e evita imprevistos e constrangimentos.

ESTÁ A PENSAR CONSTRUIR OU REMODELAR?
FALE CONNOSCO ANTES DE TOMAR UMA DECISÃO.

Apoiamos investidores e particulares com análises técnicas rigorosas para decisões seguras e conscientes.



964 532 957



marcooliveiraarq@gmail.com



www.marcooliveiraarq.pt

MARCO
OLIVEIRA
ARQUITETOS

ERRO 7

NÃO APROVEITAR CORRETAMENTE A ORIENTAÇÃO SOLAR

CONSEQUÊNCIAS:



Sobreaquecimento dos espaços no verão



Menor conforto térmico no inverno



Consumos energéticos elevados



AS CONSEQUÊNCIAS ACUMULAM-SE.

O que parece um pequeno detalhe hoje, pode traduzir-se em grandes despesas e desconforto amanhã.



COMO EVITAR ESTE ERRO

Estude a orientação solar desde o início do projeto. Um bom desenho valoriza o seu investimento e melhora a sua qualidade de vida.

A luz certa, no lugar certo,
faz toda a diferença.

VERÃO
SOL ALTO



PROTEÇÃO SOLAR ADEQUADA

Pala e sombreamentos evitam o sobreaquecimento e garantem conforto no verão.

INVERNO
SOL BAIXO



GANHOS SOLARES NATURAIS

O sol entra mais no inverno, aquecendo naturalmente os espaços e reduzindo os consumos.



CADA TERRENO É ÚNICO.

Fatores como orientação, relevo e enquadramento influenciam diretamente o desempenho da sua casa. Estudá-los desde o início permite tomar **decisões mais inteligentes e evitar problemas futuros.**



ESTÁ A PENSAR CONSTRUIR OU REMODELAR?
FALE CONNOSCO ANTES DE TOMAR UMA DECISÃO.

Apoiamos investidores e particulares com análises técnicas rigorosas para decisões seguras e conscientes.



964 532 957



marcooliveiraarq@gmail.com



www.marcooliveiraarq.pt

MARCO
OLIVEIRA arquitetos

ERRO 8

NÃO PLANEAR A EFICIÊNCIA ENERGÉTICA

Ignorar soluções eficientes hoje significa mais gastos, menos conforto e maior impacto ambiental amanhã.

CONSEQUÊNCIAS:



Sobreaquecimento dos espaços no verão



Menor conforto térmico no inverno



Consumos energéticos elevados



AS CONSEQUÊNCIAS ACUMULAM-SE.

O que parece um pequeno detalhe hoje, pode traduzir-se em grandes despesas e desconforto amanhã.



COMO EVITAR ESTE ERRO

Planeie desde o início. Um projeto eficiente integra soluções que melhoram o conforto, reduzem consumos e valorizam o imóvel.

Eficiência não é um extra, *é parte do projeto.*



SOMBREAMENTOS

Protegem do sol no verão, reduzem o sobreaquecimento e melhoram o conforto interior.



PAINÉIS SOLARES

Aproveitam a energia do sol para produzir eletricidade ou aquecer águas, reduzindo a dependência da rede elétrica.



CAIXILHARIAS

Caixilharias eficientes garantem melhor isolamento térmico e acústico, aumentando o conforto e reduzindo perdas de energia.



ISOLAMENTO

Um bom isolamento nas paredes, cobertura e pavimentos evita perdas de calor no inverno e mantém a casa fresca no verão, reduzindo consumos.



BOMBAS DE CALOR

Sistemas eficientes que fornecem aquecimento, arrefecimento e águas quentes sanitárias com baixo consumo e elevada performance.



UMA CASA EFICIENTE COMEÇA NAS DECISÕES CERTAS.

Um projeto bem pensado possibilita a criação de espaços mais **confortáveis**, **sustentáveis** e preparados para o futuro.



ESTÁ A PENSAR CONSTRUIR OU REMODELAR?
FALE CONNOSCO ANTES DE TOMAR UMA DECISÃO.

Apoiamos investidores e particulares com análises técnicas rigorosas para decisões seguras e conscientes.



964 532 957



marcooliveiraarq@gmail.com



www.marcooliveiraarq.pt

MARCO
OLIVEIRA arquitecta

ERRO 9

NÃO CONHECER OS PRAZOS ADMINISTRATIVOS

Cada etapa do processo tem o seu tempo. Ignorar os prazos pode comprometer todo o planeamento da sua obra.

CONSEQUÊNCIAS:

-  Atrasos no início da obra
-  Custos adicionais
-  Perda de oportunidades
-  Mais stress e preocupações



AS CONSEQUÊNCIAS ACUMULAM-SE.

O que parece um pequeno detalhe hoje, pode traduzir-se em grandes despesas e desconforto amanhã.



COMO EVITAR ESTE ERRO

Conte com apoio profissional desde o início. Um acompanhamento experiente garante que cada passo é dado no momento certo, sem surpresas nem contratempos.

Planeamento hoje, *tranquilidade amanhã.*



O TEMPO PLANEADO É TEMPO GANHO

Antecipar e cumprir cada prazo é garantir que o seu projeto avança sem interrupções.



ESTÁ A PENSAR CONSTRUIR OU REMODELAR?
FALE CONNOSCO ANTES DE TOMAR UMA DECISÃO.

Apoiamos investidores e particulares com análises técnicas rigorosas para decisões seguras e conscientes.



964 532 957



marcooliveiraarq@gmail.com



www.marcooliveiraarq.pt

MARCO
OLIVEIRA
arquitectos

ERRO 10

AVANÇAR SEM APOIO TÉCNICO ESPECIALIZADO



SEM APOIO TÉCNICO

- ❓ Decisões pouco informadas
- ⚠️ Mais risco de erros e atrasos
- 🔧 Soluções genéricas e desajustadas
- € Custos imprevistos
- 😞 Mais stress e incerteza



COM APOIO TÉCNICO

- 💡 Decisões informadas e seguras
- 🛡️ Planeamento mais eficaz
- 👤 Soluções adequadas ao caso
- 🕒 Melhor controlo de tempo e custos
- 😊 Mais tranquilidade e confiança



Apoio técnico especializado transforma decisões em resultados sólidos e duradouros.

Decisões certas,
resultados para a vida.



**O ARQUITETO
ACOMPANHA TODO O PROCESSO**

Do estudo inicial à conclusão da obra,
com rigor, experiência e dedicação.



**ESTÁ A PENSAR CONSTRUIR OU REMODELAR?
FALE CONNOSCO ANTES DE TOMAR UMA DECISÃO.**

Apoiamos investidores e particulares com análises técnicas rigorosas para decisões seguras e conscientes.



964 532 957



marcooliveiraarq@gmail.com



www.marcooliveiraarq.pt

MARCO
OLIVEIRA
arquitectos

O sucesso do seu projeto começa nas decisões certas.

Fazemos o acompanhamento desde a análise inicial até à concretização do projeto.



Ajudamos famílias e investidores a tomar **decisões seguras** antes de comprar, construir ou reabilitar um imóvel.



ANTES DA COMPRA

- 🔍 Análise de terrenos.
- 🔍 Verificação de viabilidade.
- 🔍 Apoio à procura de imóveis.
- 🔍 Estimativas de custos.



DURANTE A DECISÃO

- 📋 Estudos prévios.
- 📋 Comparação de cenários.
- 📋 Avaliação de investimento.



DEPOIS DA DECISÃO

- ✅ Projeto.
- ✅ Licenciamento.
- ✅ Especialidades.
- 🏠 Acompanhamento de obra.



OS NOSSOS SERVIÇOS

- ✓ Estudo de viabilidade
- ✓ Análise de terrenos
- ✓ Projetos de arquitetura
- ✓ Licenciamento
- ✓ Mediação imobiliária
- ✓ Apoio técnico ao longo do processo



O SEU PROJETO EM BOAS MÃOS, DO INÍCIO AO FIM.

Rigor técnico, transparência e dedicação para transformar os seus objetivos em realidade.



EXPERIÊNCIA E CONFIANÇA



SOLUÇÕES PERSONALIZADAS



DECISÕES SEGURAS



RESULTADOS DURADOUROS



ESTÁ A PENSAR CONSTRUIR?

FALE CONNOSCO ANTES DE TOMAR UMA DECISÃO.

Apoiamos investidores e particulares com análises técnicas rigorosas para decisões seguras e conscientes.



964 532 957



marcooliveiraarq@gmail.com



www.marcooliveiraarq.pt

MARCO
OLIVEIRA
ARQUITETOS