

Guia de Bolso

Como construir uma casa que cabe no seu orçamento

Descubra quantos metros quadrados e quais cômodos a sua família precisa, antes de pagar por um projeto.

SEM TEMPO PRA FAZER AS CONTAS?

Por **R\$ 17,90** eu te entrego essa conta pronta.

Responda o **Diagnóstico da Casa** em 3 minutos e receba o tamanho exato da sua casa, cômodo por cômodo, se ela deve ser térrea ou sobrado e o valor estimado da obra completa, com cerca, acessos e projetos.

Mande **DIAGNÓSTICO** no direct do **@arthursehbe** que eu te envio o link.

6 passos

do jeito que vocês vivem até o custo da obra

1 ficha

pra preencher com a família

4 exemplos

de casa pra morar e de praia

@arthursehbe

Imprima a ficha da página 17 ou preencha no celular

Por que começar pelo tamanho



Quase todo mundo que me procura chega com uma foto de casa bonita. Pouca gente chega sabendo de quantos metros quadrados precisa.

E é o tamanho que mais pesa no orçamento. Cada metro quadrado a mais vira mais fundação, mais parede, mais telhado, mais piso e mais tempo de obra. Uma casa 20 m² maior do que a família precisa é uma fatia grande do orçamento indo pra espaço que ninguém usa.

O contrário também acontece: casa pequena demais, que em três anos já não cabe a família, e aí vem a reforma, que é a obra mais cara que existe.

Este guia é o primeiro passo que eu faço com todo cliente da Casas da Folha. Em 6 passos, vocês vão sair com:

- a lista dos cômodos que a casa precisa ter (e dos que podem esperar);
- o tamanho aproximado de cada um;
- a área total da casa;
- uma ideia clara se faz mais sentido térrea ou sobrado;
- o que entra no custo da obra além da casa, com valores de uma obra real.

Faça junto com quem vai morar com você. Aqui em casa, com a Anamaria e os nossos 3 filhos, essa conversa mudou tudo o que a gente achava que queria.

Arthur Sehbe

Engenheiro e responsável técnico da Casas da Folha

Este guia ajuda a pensar a casa antes do projeto. Ele não substitui o projeto de arquitetura, o cálculo estrutural nem o responsável técnico da obra. As medidas são referências de conforto; o mínimo exigido muda de cidade pra cidade, no código de obras da prefeitura.

PASSO 1

Como vocês vivem (hoje e daqui a 10 anos)

A casa certa não começa nos cômodos. Começa na rotina de quem mora nela.

Responda com a família:

Pergunta	Resposta
A casa é pra morar ou pra passar o fim de semana e as férias? Essa resposta muda o tamanho de quase todos os cômodos (veja o passo 3).	
Quantas pessoas moram na casa hoje? Quais as idades?	
Vocês pretendem ter mais filhos? Algum dos pais pode vir morar com vocês?	
Alguém trabalha de casa? Todos os dias ou às vezes?	
Vocês recebem visitas que dormem em casa? Com que frequência?	
Cozinham todo dia? Gostam de receber pra comer?	
Têm carro? Quantos? Bicicleta, prancha, barco?	
Têm pets? Precisam de quintal?	
Alguém tem ou pode vir a ter dificuldade com escada?	
O que mais incomoda na casa onde vocês moram hoje?	

Dica de engenheiro: a última pergunta é a mais valiosa. O que incomoda hoje (falta de armário, banheiro disputado de manhã, cozinha apertada) vira prioridade na casa nova.

As mesmas perguntas, duas casas diferentes

Veja como a mesma família responde o passo 1 de jeitos diferentes, dependendo do uso da casa.

PRA MORAR

Família Lima, em Salvador

- Casal e 2 filhos (4 e 9 anos).
- Ela trabalha de casa 3 dias por semana.
- A avó dorme lá 1 fim de semana por mês.
- 1 carro e um cachorro.
- Hoje o que incomoda: 1 banheiro pra 4 pessoas de manhã.

FIM DE SEMANA E FÉRIAS

A mesma família, casa em Itacimirim

- Vão 2 fins de semana por mês e nas férias.
- Levam a avó e recebem até 6 hóspedes.
- Todo mundo chega da praia com areia.
- A casa fica fechada a semana toda.
- Ninguém quer passar o sábado lavando roupa.

Tabela visual: da resposta pro cômodo

Se a resposta for...	Pra morar, a casa ganha	Na casa de fim de semana, ganha
Alguém trabalha de casa	Escritório de 6 a 8 m ²	Um canto da sala com mesa
Recebe hóspede que dorme	Escritório que vira quarto	Beliche nos quartos e sofá-cama
Tem cachorro	Quintal e área de serviço maior	Área externa lavável
Chega da praia com areia	—	Ducha externa na entrada
A casa fica fechada	—	Depósito com chave e ventilação permanente
Banheiro disputado de manhã	Suíte + banheiro social	2 banheiros pequenos em vez de 1 grande
Gostam de receber pra comer	Cozinha integrada à sala	Varanda grande com churrasqueira

PASSO 2

A lista de cômodos

Com as respostas do passo 1, separe os cômodos em três grupos. Isso evita a casa crescer sem a família perceber.

Precisa ter

Sem eles a casa não funciona pra vocês.

Ex.: suíte do casal, quarto das crianças, 1 banheiro social, sala, cozinha, área de serviço.

Seria ótimo

Melhora muito a rotina, mas dá pra viver sem.

Ex.: escritório, lavabo, varanda grande, segundo banheiro.

Pode esperar

Dá pra fazer depois, sem quebrar nada.

Ex.: piscina, edícula, área gourmet, garagem coberta.

3 perguntas pra cada cômodo

1. **Quem usa e quantas horas por dia?** Cômodo pouco usado não precisa ser grande.
2. **Dá pra juntar com outro?** Sala e cozinha integradas, escritório que vira quarto de hóspedes, lavabo que serve à varanda.
3. **Daqui a 10 anos ele ainda faz sentido?** O quarto do bebê vira quarto de adolescente; o escritório pode virar quarto do avô.

Se a casa for de fim de semana: entram na lista ducha externa, depósito com chave e varanda grande. Saem (ou encolhem) despensa, closet, escritório e lavanderia completa.

O que todo mundo esquece: um lugar pra guardar coisas (depósito ou armário de vassoura), espaço pra secar roupa sem tomar sol e chuva, e onde fica a caixa d'água e o aquecedor.

Pense também no que vem depois: se a piscina ou a área gourmet vão existir um dia, deixe o espaço reservado no terreno desde já.

Duas listas de cômodos

Tabela visual: o que entra em cada casa

Cômodo	Pra morar	Fim de semana
Suíte do casal	●	●
Quarto das crianças	●	●
Banheiro social	●	●
Sala e cozinha	●	●
Área de serviço	●	○
Despensa	◐	—
Closet	○	—
Escritório	◐	—
Lavabo	◐	—
Varanda	◐	●
Ducha externa	—	●
Depósito com chave	○	●
Churrasqueira	○	◐
Piscina	○	○

● precisa ter ◐ seria ótimo ○ pode esperar
 — não precisa

Exemplo prático

PRA MORAR

A lista da família Lima

- **Precisa ter:** suíte, 2 quartos, banheiro social, sala e cozinha integradas, área de serviço.
- **Seria ótimo:** escritório (vira quarto da avó), despensa.
- **Pode esperar:** piscina, churrasqueira.

FIM DE SEMANA E FÉRIAS

A lista da casa em Itacimirim

- **Precisa ter:** suíte, 2 quartos com beliche, 2 banheiros, sala e cozinha, varanda grande, ducha externa, depósito.
- **Seria ótimo:** churrasqueira na varanda.
- **Saiu da lista:** despensa, closet, escritório, lavabo.

O tamanho de cada cômodo: morar ou fim de semana

A mesma família precisa de casas diferentes pra morar e pra passar o fim de semana.

Na casa de moradia, o espaço vai pros armários, pra bancada do banheiro e pra lavanderia. Na casa de praia, vai pra varanda, pra ducha e pro depósito.

Cômodo	Pra morar	Fim de semana e férias	Por que muda
Quarto do casal	12 a 16 m ²	10 a 12 m ²	Pra morar, guarda-roupa de 2 a 2,5 m de largura. Na praia, armário curto ou cabideiro: a mala fica poucos dias.
Quarto de solteiro ou crianças	8 a 10 m ²	8 a 10 m ²	Mesmo tamanho, outro uso: na praia, beliche ou 2 camas pra dormir mais gente, sem escrivaninha.
Closet	3 a 5 m ² (opcional)	não precisa	Roupa de temporada cabe num armário.
Banheiro da suíte	3,5 a 5 m ²	2,5 a 3,5 m ²	Pra morar, bancada maior, às vezes pia dupla, e armário. Na praia, pia simples e nicho no box.
Banheiro social	3 a 4 m ²	2,5 a 3,5 m ²	Na praia, melhor 2 banheiros pequenos do que 1 grande: a casa enche de hóspedes.
Lavabo	1,5 a 2,5 m ²	troca pelo banheiro externo	As visitas da praia chegam de roupa de banho, pelo lado de fora.
Ducha e banheiro externo	opcional	2 a 4 m ²	Tira a areia antes de entrar. É o cômodo mais usado da casa de praia.
Sala de estar e jantar	14 a 22 m ²	16 a 24 m ² , integrada	Na praia, mesa maior e sofá pra mais gente, aberta pra varanda.
Cozinha	8 a 12 m ²	7 a 10 m ² , integrada	Na praia se cozinha junto e simples. Bancada que vira mesa ajuda.
Despensa	2 a 4 m ²	não precisa	Compra de fim de semana cabe num armário alto.
Área de serviço	3 a 6 m ²	1,5 a 3 m ² (ou nicho)	Pra morar, máquina, tanque, varal e armário. Na praia, um tanque e um varal coberto resolvem.
Escritório	6 a 8 m ²	raramente	Se precisar, um canto da sala resolve.
Varanda	8 a 15 m ²	15 a 30 m ²	Na praia, a varanda é a sala de verdade: rede, mesa e churrasqueira.
Depósito	2 a 3 m ²	3 a 5 m ² , com chave	Prancha, cadeira de praia, guarda-sol, roupa de cama. E fica fechado quando a casa está vazia.
Garagem (por carro)	12,5 m ²	12,5 m ² , pode ser descoberta	Vaga de 2,5 x 5 m.
Escada (sobrado)	3 a 4 m ² por andar	3 a 4 m ² por andar	Ocupa espaço nos dois pisos.

Faixas de conforto, não o mínimo da lei: o mínimo de cada cômodo está no código de obras da sua cidade, e o projetista confere isso. Número menor = casa enxuta; maior = casa folgada.

O mesmo cômodo, dois tamanhos

Cada linha mostra a faixa de tamanho do cômodo pra morar (em cima) e pra fim de semana (embaixo).

■ Pra morar ■ Fim de semana e férias

Cômodo	m ²
Quarto do casal	12-16 10-12
Quarto de criança	8-10 8-10
Banheiro da suíte	3,5-5 2,5-3,5
Banheiro social	3-4 2,5-3,5
Sala e jantar	14-22 16-24
Cozinha	8-12 7-10
Despensa	2-4 não precisa
Área de serviço	3-6 1,5-3
Varanda	8-15 15-30
Depósito	2-3 3-5

Exemplo prático: as medidas que vão pra planta

PRA MORAR

Na planta da família Lima

- **Suíte:** 3,5 x 4,0 m = 14 m², guarda-roupa de 2,4 m.
- **Banheiro da suíte:** 1,8 x 2,5 m = 4,5 m², bancada de 1,2 m com gaveteiro.
- **Área de serviço:** 2,0 x 2,0 m = 4 m², máquina, tanque, varal e armário.

FIM DE SEMANA E FÉRIAS

Na planta de Itacimirim

- **Suíte:** 3,0 x 3,5 m = 10,5 m², cabideiro de 1,2 m.
- **Banheiro da suíte:** 1,5 x 2,0 m = 3 m², pia simples e nicho no box.
- **Serviço:** nicho de 1,0 x 1,5 m com tanque e varal coberto.

PASSO 4

A conta da área total

Some os cômodos que vocês escolheram. Depois acrescente as paredes e a circulação (corredor, hall), que ninguém lembra mas que existem em toda casa.

$$\text{soma dos cômodos} \times 1,2 = \text{área aproximada da casa}$$

Os 20% a mais cobrem as paredes e a circulação numa casa bem resolvida. Se a planta tiver corredor comprido, o número sobe; se for bem integrada, fica perto disso.

Três exemplos

Casal, 2 quartos • térrea

Cômodo	m ²
Suíte do casal	11
Banheiro da suíte	3
Quarto	9
Banheiro social	3
Sala e cozinha integradas	22
Área de serviço	3,5
Varanda	8
Soma dos cômodos	59,5
$\times 1,2 = \text{área da casa}$	$\approx 71 \text{ m}^2$

Família com 2 filhos, 3 quartos • térrea

Cômodo	m ²
Suíte do casal	12
Banheiro da suíte	3,5
2 quartos (9 m ² cada)	18
Banheiro social	3,5
Sala	16
Cozinha	10
Área de serviço	4
Varanda	12
Soma dos cômodos	79,0
$\times 1,2 = \text{área da casa}$	$\approx 95 \text{ m}^2$

Garagem fora da conta. Se tiver, some 12,5 m² por carro (coberta) antes de multiplicar.

E uma família de 5, como a nossa?

Família de 5 com escritório • sobrado

Cômodo	m ²
Suíte do casal	13
Banheiro da suíte	4
3 quartos (9 m ² cada)	27
Banheiro social	3,5
Escritório	7
Lavabo	2
Sala	18
Cozinha	11
Área de serviço	5
Varanda	14
Escada (os 2 andares)	7
Soma dos cômodos	111,5
× 1,2 = área da casa	≈ 134 m ²

Como dividir nos dois andares

- **Térreo:** sala, cozinha, área de serviço, lavabo, escritório e varanda. É a parte da casa que recebe gente.
- **Andar de cima:** suíte, quartos e banheiro social. É a parte íntima.
- Escritório no térreo pode virar quarto no futuro, pra quem não puder subir escada.

O que esse exemplo mostra: o escritório, o lavabo e a escada somam 16 m² de cômodo, uns 19 m² de casa. Cada "seria ótimo" tem um peso. Vale a pena, desde que seja escolha e não esquecimento.

E se for casa de praia?

Mesma família, 3 quartos. Do lado esquerdo, a casa de fim de semana. Compare com a casa de moradia de 3 quartos do passo 4 ($\approx 95 \text{ m}^2$).

Família com 2 filhos e hóspedes • casa de praia

Cômodo	m^2
Suíte do casal	11
Banheiro da suíte	3
2 quartos com beliche (9 m^2 cada)	18
Banheiro social	3
Sala e cozinha integradas	26
Área de serviço (tanque e varal)	2
Ducha e banheiro externo	3
Depósito com chave	3
Varanda	20
Soma dos cômodos	89
$\times 1,2 = \text{área da casa}$	$\approx 107 \text{ m}^2$

O que muda

- **Os cômodos de dentro encolhem:** sem despensa, armários menores, banheiros sem bancada grande, lavanderia virou tanque e varal.
- **Por fora, ela cresce:** a varanda passa de 12 pra 20 m^2 , e entram a ducha externa e o depósito.
- No fim, a área total fica um pouco maior (107 m^2 contra 95 m^2), mas o espaço a mais vai pra onde a família realmente fica nas férias.

Varanda custa menos que cômodo fechado (tem menos parede, janela e acabamento), então mesmo com a mesma área a obra da casa de praia tende a pesar menos no bolso. Quanto menos, só o orçamento da sua casa mostra.

Pense na manutenção: casa que fica fechada a semana inteira pede ventilação permanente, material que aguenta maresia e pouca coisa pra limpar na chegada.

Onde vai cada metro quadrado

■ Pra morar ■ Fim de semana e férias

Onde vão os m ²	Casa de 3 quartos
Quartos e banheiros	37 m² 35 m²
Sala e cozinha	26 m² 26 m²
Serviço e depósito	4 m² 5 m²
Varanda e ducha	12 m² 23 m²
Paredes e circulação (20%)	15,8 m² 17,8 m²
Total	≈ 95 m² pra morar • ≈ 107 m² de fim de semana

Os 4 exemplos lado a lado

Os 4 exemplos	Área aproximada
Casal, 2 quartos	71 m²
Família, 3 quartos	95 m²
Família de 5, sobrado	134 m²
Casa de praia, 3 quartos	107 m²

Exemplo prático: a conta de cada família

PRA MORAR

Conta da família Lima

- Cômodos: os 79 m² do exemplo de 3 quartos + escritório de 7 m² = 86 m².
- $86 \times 1,2 = \approx 103 \text{ m}^2$.
- Sem o escritório: $79 \times 1,2 = 95 \text{ m}^2$. A decisão do escritório vale uns 8 m² de casa.

FIM DE SEMANA E FÉRIAS

Conta da casa em Itacimirim

- Cômodos escolhidos: 89 m².
- $89 \times 1,2 = \approx 107 \text{ m}^2$.
- Se a varanda cair de 20 pra 15 m²: $84 \times 1,2 = 101 \text{ m}^2$.

Térrea ou sobrado?

Depende menos de gosto e mais de três coisas: o tamanho do terreno, quem vai morar na casa e o que a prefeitura deixa construir.

	Térrea	Sobrado
Terreno	Ocupa mais chão. Pede terreno maior.	Ocupa menos chão. Sobra quintal mesmo em terreno pequeno.
Quem mora	Sem escada: melhor pra criança pequena, idoso e quem quer envelhecer na casa.	Separa a área social da íntima: barulho da sala não chega nos quartos.
Obra	Mais fundação e mais telhado pra mesma área.	Precisa de laje, escada e uma estrutura mais reforçada.
Espaço perdido	Nenhum com escada.	A escada ocupa uns 3 a 4 m ² em cada andar.
Ampliar depois	Fácil pros lados, se sobrar terreno.	Mais difícil depois de pronto; planeje de uma vez.

A conta do terreno

área do terreno × taxa de ocupação = maior área que a casa pode ocupar no chão

A taxa de ocupação, os recuos (distância obrigatória até a rua e as divisas) e a altura máxima estão nas regras da prefeitura pro seu lote. Se a área da casa do passo 4 não couber no chão, a resposta é sobrado.

Exemplo: terreno de 360 m² com taxa de ocupação de 50% permite até 180 m² no chão. A casa de 95 m² do exemplo cabe térrea, e ainda sobra quintal. Confira os números reais do seu lote na prefeitura antes de decidir.

No litoral: pense na ventilação cruzada (janelas em lados opostos), no sol da tarde batendo nos quartos e numa varanda que faça sombra. Isso decide conforto mais do que alguns metros quadrados a mais.

Dois lotes, duas decisões

Taxas de ocupação de exemplo. As do seu lote estão nas regras da prefeitura.

Lote (exemplo)	Quanto do terreno a casa ocupa
Lote urbano 10 x 25 m Família de 5	
O mesmo lote, sobrado Família de 5	
Lote de praia 15 x 30 m Casa de fim de semana	

PRA MORAR

Família de 5, lote de 250 m²

- Máximo no chão: $250 \times 60\% = 150 \text{ m}^2$.
- A casa térrea de 134 m^2 até cabe, mas, tirando os recuos, sobra pouco quintal pro cachorro e pras crianças.
- **Decisão: sobrado.** Térreo com uns 73 m^2 (sala, cozinha, serviço, lavabo, escritório, varanda) e os quartos em cima. O quintal praticamente dobra.

FIM DE SEMANA E FÉRIAS

Casa de praia, lote de 450 m²

- Máximo no chão: $450 \times 40\% = 180 \text{ m}^2$.
- A casa de 107 m^2 cabe térrea com folga.
- **Decisão: térrea.** Sem escada pra avó, varanda no nível do jardim e espaço guardado pra uma piscina no futuro.

Tabela visual: térrea ou sobrado

Situação	Tende a
Casa não cabe no "máximo no chão"	Sobrado
Quer quintal grande num lote pequeno	Sobrado
Idoso, criança pequena ou plano de envelhecer na casa	Térrea
Casa de fim de semana com muita gente entrando e saindo	Térrea
Quer separar barulho da sala e dos quartos	Sobrado
Vai ampliar aos poucos	Térrea (se sobrar terreno)

Quanto custa de verdade: uma obra real

Até aqui a gente falou de metro quadrado de casa. Só que a obra não é só a casa. Este é o orçamento de uma obra real da Casas da Folha, de agosto de 2026, no litoral norte da Bahia.

A obra: casa em tijolo ecológico estrutural, com sala e cozinha integradas, 1 quarto, 1 suíte, 2 banheiros, lavanderia semicoberta e varanda com jacuzzi. Fundação e estrutura em concreto armado, telha sanduíche, esquadrias em PVC e acabamento completo. Terreno com desnível na frente.

Grupo	Valor	Parte do total
Estudos e projetos sondagem, projeto estrutural e elétrico, orçamento e cronograma	R\$ 19.490,00	3,8%
A casa 76 m ² internos, varanda de 27,6 m ² e jacuzzi	R\$ 387.888,00	74,8%
Acessos caminho de pedra, escada de acesso e estacionamento de 2 vagas	R\$ 39.135,00	7,5%
Contenção muro de arrimo de 13 m e cerca de eucalipto sobre ele	R\$ 35.162,50	6,8%
Cerca do terreno 81,5 m de alambrado com mourões de eucalipto	R\$ 36.675,00	7,1%
Investimento total	R\$ 518.350,50	

1 em cada 4 reais ficou fora da casa. Foram R\$ 130.462 em projetos, acessos, contenção e cerca. Quem orça só "metro quadrado × área" esquece essa parte, e é ela que estoura o orçamento no fim.

Dentro da casa o m² também muda: R\$ 4.200/m² na área interna, R\$ 1.800/m² na varanda com deck e R\$ 6.000/m² na jacuzzi. Na média, a casa saiu a R\$ 3.742/m².

Valores de proposta (estimativa preliminar) com materiais, mão de obra, equipamentos, encargos e administração da obra incluídos. Nome e endereço do cliente preservados.

O que fica fora da conta do metro quadrado

Eu coloco tudo isso no orçamento desde o primeiro dia. Use a tabela pra lembrar do que a sua casa vai precisar além das paredes.

Tabela visual: custos de referência da Casas da Folha (agosto de 2026)

Cerca de alambrado com mourões de eucalipto laterais e fundos do lote	R\$ 450 por metro
Estacionamento em piso intertravado cada vaga tem 2,30 x 4,50 m = 10,35 m ²	R\$ 550 por m ²
Caminho de pedra da rua até a porta	R\$ 450 por m ²
Escada de acesso em concreto quando o lote tem desnível	R\$ 1.740 por m ²
Muro de contenção em concreto armado terreno em declive ou corte	R\$ 8.500 por m ³
Sondagem do terreno 3 furos, antes do projeto estrutural	R\$ 2.500
Projetos estrutural e elétrico com ART	R\$ 7.500 a R\$ 10.000
Orçamento e cronograma executivo a conta detalhada, etapa por etapa	R\$ 7.400 a R\$ 7.500
Varanda com deck menos parede e acabamento que a área interna	R\$ 1.800 por m ²

Exemplo prático: a família Lima, casa de 95 m² num lote de 10 x 25 m

■ A casa ■ Fora da casa

Casa: 80 m ² internos × R\$ 4.200	R\$ 337.680	
Varanda: 12 m ² × R\$ 1.800	R\$ 21.600	
Estudos e projetos	R\$ 19.500	
Cerca: 60 m × R\$ 450	R\$ 27.000	
Estacionamento: 2 vagas	R\$ 11.385	
Caminho de pedra: 10 m ² × R\$ 450	R\$ 4.500	
Obra completa	≈ R\$ 422.000	15% fora da casa

O escopo decide mais que o acabamento. Na obra real do passo 6, a primeira versão tinha mais 2 chalés de hóspedes, 4 vagas e o dobro de contenção: R\$ 830.859. Ajustando o escopo com o cliente, foi pra R\$ 518.861, 37,6% a menos, sem mexer no padrão da casa principal.

Numa obra por administração como as da Casas da Folha, cerca de 45% do valor vai pra materiais e 55% pra mão de obra e serviços. Os valores mudam com o projeto, o terreno e a época: use como referência pra planejar, não como preço fechado.

SUA FICHA

A casa certa pra minha família

Marque o grupo (P = precisa ter, S = seria ótimo, E = pode esperar) e o tamanho que vocês escolheram.

Cômodo	P / S / E	m ²
Quarto do casal / suíte		
Banheiro da suíte		
Quarto 2		
Quarto 3		
Quarto 4		
Banheiro social		
Lavabo		
Sala		
Cozinha		
Área de serviço		
Escritório		
Varanda		
Garagem		
Escada (se sobrado)		
Outro:		
Outro:		
Soma dos cômodos		
× 1,2 = área aproximada da casa		
Térrea ou sobrado?		

5 erros que deixam a casa grande, cara ou apertada

- 1 Começar pela fachada.** A foto bonita do Pinterest não diz quantos quartos cabem nem quanto custa. Primeiro o tamanho, depois o estilo.
- 2 Corredor comprido.** Corredor é metro quadrado que você paga e não usa. Plantas integradas economizam área sem perder conforto.
- 3 Um banheiro por pessoa.** Banheiro é o cômodo mais caro por m² (louça, metais, revestimento, encanamento). Pense em quantos são usados ao mesmo tempo, não em quantas pessoas existem.
- 4 Esquecer onde guardar.** Sem depósito e armários pensados no projeto, as coisas vão parar no quarto de hóspedes, e ele deixa de existir.
- 5 Casa maior do que o bolso.** A casa que fica sem acabamento por anos é quase sempre uma casa que nasceu grande demais. Melhor uma casa menor e pronta do que uma maior pela metade.

Preferiu não fazer as contas? O Diagnóstico da Casa faz tudo isso por você em 3 minutos, por R\$ 17,90: tamanho exato, térrea ou sobrado e o valor da obra completa. Mande **DIAGNÓSTICO** no direct do @arthursehbe.

O próximo passo: quanto essa casa vai custar?

Agora vocês sabem o tamanho. A pergunta seguinte é a que tira o sono de todo mundo: quanto vai custar, etapa por etapa, e quanto separar pra cada fase da obra.

Foi pra isso que eu criei o **Guia do Orçamento**, com a planilha que eu uso pra chegar no valor estimado da obra antes de ter o projeto.

Me manda **ORÇAMENTO** no direct do @arthursehbe que eu te envio o link.

Já tem terreno e quer conversar sobre construir com a Casas da Folha? Manda **OBRA**.