



Instituto de Arquitetos do Brasil
Departamento de Santa Catarina

TABELA DE HONORÁRIOS



Instituto de Arquitetos do Brasil
Departamento de Santa Catarina

PROJETO ARQUITETÔNICO



Instituto de Arquitetos do Brasil
Departamento de Santa Catarina

TABELA DE HONORÁRIOS MÍNIMOS

PARTE I -ROTEIRO P/ DESENVOLVIMENTO DO PROJETO DE ARQUITETURA

1 - OBJETIVOS

O presente documento tem por objetivos:

- * Normalizar os procedimentos para a elaboração do Projeto de Arquitetura de uma edificação.
- * Estabelecer parâmetros - para a fixação dos Honorários Mínimos Profissionais.
- * Sugerir a discriminação dos serviços nos contratos que tenham por objetivo o Projeto de Arquitetura da Edificação.
- * Definir e caracterizar os principais elementos técnicos relacionados aos projetos, em especial, as fases que o compõem e as informações necessárias ao seu desenvolvimento.

2- DEFINIÇÕES GERAIS

OBRA: Espaço e/ou objeto a ser construído, fabricado ou montado.

PROJETO: Conjunto de desenhos e documentos técnicos necessários à construção, fabricação ou montagem .

EXECUÇÃO: Conjunto de ações técnicas, **estabelecidas no projeto**, necessárias à construção, fabricação ou montagem.

ARQUITETO: Profissional contratado, responsável pelo projeto e/ou execução da obra e respectiva coordenação.

CLIENTE: Pessoa física ou jurídica contratante dos serviços do Arquiteto.

PROGRAMA DE NECESSIDADES: Documento que exprime as necessidades e exigências dos clientes e dos futuros usuários da obra e/ou objeto. Descreve sua função, atividades que irá abrigar, dimensionamentos e padrões de qualidade. A elaboração desse programa deve, necessariamente, proceder ao início do projeto, podendo ser complementado ao longo de seu desenvolvimento.

ESTUDO DE VIABILIDADE TÉCNICO-FINANCEIRO: Este trabalho tem por finalidade fazer um levantamento de todos os condicionantes de uma determinada atividade, para que se possa montar um prognóstico. Indo-se mais além, a partir dos dados técnicos pode-se a chegar a uma viabilidade financeira.

PRÉ DIMENSIONAMENTO: Atividade que se faz necessária para servir de Base ao Arquiteto e cliente. Ao profissional serve como base para estabelecer a cobrança de Honorários. Já para o cliente tem papel importante também, pois o situa claramente, permitindo que tome decisões acertadas.



Instituto de Arquitetos do Brasil
Departamento de Santa Catarina

DIREITO DE VISTORIA: Ao autor do projeto caberá o direito de vistoriar periodicamente a obra, dirimindo eventuais dúvidas.

CRONOGRAMA: O Cronograma pode ser físico e financeiro onde especifica prazos e recursos disponíveis para a execução. Pode também representar o espaço físico necessário para cada etapa dos projetos e/ou execuções.

HORA TÉCNICA: É o tempo dedicado a um cliente, para esclarecimentos técnicos, sobre um projeto e/ou execução. É usada para determinar honorários quando estes não estão incluídos num prévio acordo.

3 - FASES DE PROJETO

ESTUDO PRELIMINAR: Constitui a configuração inicial da solução Arquitetônica proposta para a obra (partido geral), considerando as principais exigências do programa de necessidades, deve receber aprovação preliminar do cliente.

ANTEPROJETO: Constitui a configuração final de solução Arquitetônica para a obra, considerando todas as exigências do programa de necessidades e do estudo preliminar aprovado pelo cliente devidamente adequado ao código de obras local. Deve receber aprovação do cliente.

PROJETO: Constitui a configuração técnico-jurídico da solução Arquitetônica proposta para a obra, considerando o anteprojeto, aprovado pelo cliente, e as normas técnicas de apresentação e representação gráfica exigidas por órgãos públicos (Prefeituras, concessionárias de serviços públicos e Corpo de Bombeiros).

PROJETO EXECUTIVO: Este tem por finalidade orientar e esclarecer à execução, além do projeto (etapa anterior) possui todos os detalhamentos necessários para uma perfeita compreensão.

COORDENAÇÃO DE PROJETOS COMPLEMENTARES: Constituem a coordenação de todos os projetos que se façam necessários à complementação do projeto arquitetônico. É **imprescindível** que esta coordenação seja feita pelo profissional de arquitetura, pois só assim poderá se discutir adequações que não alterem o projeto arquitetônico.

FORMA DE PAGAMENTO DOS PROJETOS: A forma e o parcelamento da remuneração deverão ser estipulados de comum acordo entre o contratante da obra e o arquiteto, em etapas, através de porcentagem do valor global do projeto, assim distribuído:

- a - estudo preliminar - 30% (trinta por cento)
- b - anteprojeto - 30% (trinta por cento)
- c - projeto - 40% (quarenta por cento)

HONORÁRIOS DOS TRABALHOS COMPLEMENTARES: Os honorários dos projetos arquitetônicos não incluem os chamados projetos e/ou trabalhos complementares, isto é, cálculo estrutural, projetos hidro-sanitário, elétrico, telefônico, bem como análise do solo, prevenção incêndio e execução da obra. Serão pagos ainda, separadamente ao arquiteto, mediante ajuste prévio ou tabelas próprias:



Instituto de Arquitetos do Brasil
Departamento de Santa Catarina

- a - Reuniões de trabalhos;
- b - Trabalhos de pesquisas e orientação para elaboração do programa em casos especiais;
- c - Os estudos e variantes de um mesmo projeto;
- d - Os estudos de novos projetos para a mesma obra;
- e - orçamentos;
- f - assessoria, consultas e estadias;
- g - despesas de viagens e estadias;
- h - trabalhos de arquitetura;
- i - trabalhos de projetos de desenho industrial;
- j - trabalhos de comunicação visual;
- k - painéis e outros elementos artísticos;
- l - desenho de plantas de obra;
- m - quaisquer outros trabalhos não especificados nesta tabela.

CONDIÇÕES GERAIS (OBJETO DE CONTRATO):

1 - Uma vez iniciado o trabalho de cada uma das etapas do projeto, haverá assegurado ao arquiteto o direito de terminá-lo e receber integralmente a remuneração correspondente.

2 - Se o objeto do contrato se limitar ao estudo preliminar e ao anteprojeto e estes forem utilizados para a execução da obra, tal utilização será suscetível da aplicação das disposições legais relativas ao mau uso do projeto, além da obrigatoriedade do pagamento de uma indenização correspondente a 50% (cinquenta por cento) do valor acordado para as peças em questão;

3 - Se houver supressão de parte dos trabalhos contratados, o arquiteto terá direito a uma indenização na parte suprimida, correspondente a 50% (cinquenta por cento) do valor da remuneração respectiva;

4 - Serão fornecidos pelos contratantes todos os dados requeridos pelo arquiteto necessários à concepção do projeto, tais como levantamento planialtimétrico, sondagens geológicas, análises do solo, dados climáticos, etc.;

5 - O contratante somente poderá se utilizar do projeto para o fim e o local indicados nos documentos e desenhos apresentados;



Instituto de Arquitetos do Brasil
Departamento de Santa Catarina

6 - O arquiteto fornecerá ao contratante uma cópia de cada original do projeto. Quaisquer outras cópias serão pagas em separado pelo contratante;

7 - Outras condições ou acertos decorrentes de projetos especiais ou julgados necessários deverão ser objeto de contrato.

4 - ROTEIRO BÁSICO

*** ESTUDO PRELIMINAR**

A) INFORMAÇÕES:

A CARGO DO CLIENTE - Programa de necessidades, especificando:

- * Objetivos do cliente e finalidade da obra.
- * Prazos e recursos disponíveis para o projeto e a execução.
- * Características funcionais da obra: atividade que irá abrigar, compartimentação e dimensionamento preliminares, escala de proximidades e espaciais, população fixa e variável, fluxos (de pessoas, veículos, materiais), mobiliário, instalações e equipamentos básicos, padrões de construção e acabamento, recursos técnicos disponíveis para a execução (material, mão-de-obra), sistemas construtivos, modalidade de contratação da execução e porte do construtor / montador / fabricante.
- * Sobre o terreno e seu entorno espacial: Escrituras, levantamento topográfico, planialtimétrico, em escala adequada, indicando os limites (dimensões lineares e angulares), construções vizinhas e internas ao terreno, arruamento e as calçadas limítrofes, acidentes naturais (rochas, água, etc.), locação e especificação de árvore e massas arbustivas, e o Norte verdadeiro.
- * Sondagem geológica e dados sobre drenagem, visando subsidiar a concepção estrutural e o projeto de fundações da obra.

A CARGO DO ARQUITETO:

- * Programa de Necessidades: Revisão e complementação.
- * Informações sobre o terreno entorno, em especial: documentos cadastrais, fotos do terreno e entorno, dados geo-climáticos e ambientais locais (temperaturas, pluviosidades, insolação, regime de ventos e marés), e níveis de poluição (sonora, do ar, do solo e das águas). Dados urbanísticos de entorno ao terreno, uso e ocupação do solo, padrões arquitetônicos e urbanísticos, infra-estrutura disponível, tendência de desenvolvimento, condições de tráfego e estacionamento.
- * Legislação arquitetônica e urbanística pertinente a: restrições de uso, taxas de ocupação e coeficiente de aproveitamento, gabaritos, alinhamentos, recuos e afastamentos, número de vagas de garagem, exigências técnico-arquitetônicas de todos os órgãos públicos (Municipais, Estaduais e Federais).

5 - PRODUTOS FINAIS/SERVIÇOS BÁSICOS

- **MEMORIAL** - Descreve e justifica a solução arquitetônica a proposta relacionando-a ao programa de necessidades, às características do terreno e seu entorno, à legislação



Instituto de Arquitetos do Brasil
Departamento de Santa Catarina

arquitetônica e urbanísticas pertinentes e/ou outros fatores determinantes na definição do partido adotado.

- **PLANTA DE SITUAÇÃO** - Representa a implantação da obra no terreno, locando e dimensionando em especial, a(s) edificação(ões), acessos, áreas livres, estacionamentos, piscinas, quadras esportivas, recuos, afastamentos, cotas e níveis principais e quadro geral de áreas(totais, por setor, pavimento e/ou bloco, úteis e/ou construídas).

- **PLANTAS BAIXAS** - Definem, no plano horizontal, a compartimentação interna da obra indicando a designação, localização, inter-relacionamento e dimensionamento finais(cotas, níveis, acabamentos e áreas) de todos os pisos, ambientes, circulações e acessos. Representam a estrutura, alvenaria, tetos rebaixados, revestimentos, esquadrias (com sistemas de aberturas), conjuntos sanitários e equipamentos fixos.

- **PLANTAS DE COBERTURA** - Definem sua configuração arquitetônica indicando a localização e dimensionamento finais(cotas e níveis acabados) de todo os seus elementos. Representa(m), conforme o caso, telhados, lajes, terraços, lanternins, domus, calhas d'água e equipamentos fixos.

- **CORTES GERAIS** - Definem, no plano vertical, a compartimentação interna da obra e a configuração arquitetônica da cobertura indicando a designação, localização, inter-relacionamento e dimensionamento finais(alturas e níveis acabados) de pavimentos, ambientes, circulações e elementos arquitetônicos significativos. Representam a estrutura, alvenaria, tetos rebaixados, revestimentos, esquadrias (com sistema de abertura) e, conforme e caso, muros, grades, telhados, marquises, toldos, letreiros e outros componentes arquitetônicos significativos.

- **FACHADAS** - Representam a configuração externa da obra, indicando seus principais elementos, em especial esquadrias.

- **ESPECIFICAÇÕES** - Definem os principais materiais e acabamentos, em especial, revestimentos de fachadas e pisos, paredes e tetos de todos os compartimentos, podem ser apresentadas:

- Grafadas nos próprios desenhos (plantas, cortes, fachadas);
- Em um quadro geral de materiais e acabamentos;
- Sob forma de texto (memorial de especificações).

- **COORDENAÇÃO DE PROJETOS COMPLEMENTARES** -

• **SERVIÇOS OPCIONAIS.**

- **MAQUETES** - Representam a configuração espacial global da obra, sua implantação no terreno e eventualmente, o relacionamento com entorno construído.

- **PERSPECTIVA** - Tem a mesma finalidade da Maquete.

- **DESENHOS PROMOCIONAIS** - Perspectivas adicionais (internas e/ou externas), plantas e/ou cortes humanizados(com mobiliário e equipamentos básicos), entre outros.

- **PROJETOS COMPLEMENTARES** - DE ESTRUTURA, INSTALAÇÕES, PAISAGISMO E/OU ARQUITETURA DE INTERIORES.



Instituto de Arquitetos do Brasil
Departamento de Santa Catarina

- **ORÇAMENTO ESTIMATIVO** - Baseados nos anteprojetos de arquitetura e custos de materiais e serviços (mão-de-obra) necessários à realização da obra.

- **DETALHAMENTO** - São todos os projetos que detalham a execução de:

- **Esquadrias**
- **Detalhes Construtivos**
- **Paginação de Pisos**
- **Todos os detalhamentos que se façam necessários à uma boa execução.**
- **Programação de projeto em CAD e/ou 3D**
- **Maquete eletrônica**
- **Perspectiva eletrônica.**

PARTE II

CONDIÇÕES DE CONTRATAÇÃO E REMUNERAÇÃO DO PROJETO DE ARQUITETURA

1 - TABELA BÁSICA:

Apresentamos a seguir Tabela de percentuais mínimos recomendados.

* Os valores deverão ser transcritos na íntegra na ART (ANOTAÇÃO DE RESPONSABILIDADE TÉCNICA), pois este é um contrato de prestação de serviço firmado entre as partes.

Tomando como base o CUB (Custo unitário Básico), para o cálculo dos honorários profissionais, observando o seguinte:

- a) Classificação das edificações, ver item 2.
- b) projetos com repetições de edificações, ver item 3.
- c) Os valores abaixo se referem a obras à edificar, para projetos de reforma e/ou acréscimo de edificações, ver item 4.

2 - CLASSIFICAÇÃO DAS EDIFICAÇÕES:

As edificações são classificadas (I, II, III, IV) seguindo os seguintes critérios:

- a) Complexidade das pesquisas prévias necessárias à sua projeção. (Programa).
- b) Diferenciação funcional, técnica dos espaços e ambientes a serem projetados.
- c) complexidade tecnológica, em especial dos projetos complementares.
- d) complexidade do desenvolvimento e detalhamento do projeto.



Instituto de Arquitetos do Brasil
Departamento de Santa Catarina

e) complexidade do terreno, principalmente no que tange a níveis.

As edificações não listadas à seguir deverão ser enquadradas segundo os critérios anteriores, na classe que mais se aproximar.

2.1 - HABITAÇÃO:

2.1.1 PERMANENTE:

- * Residenciais Unifamiliares-I a IV (dependendo do nível de complexidade).
- * Edifícios de apartamentos, conjuntos habitacionais de edifícios - categoria III.
- * Conjuntos residenciais, condomínios e vilas II.

2.1.2 TEMPORÁRIA:

- * Albergues, pousadas II.
- * Hotéis residenciais e motéis III.
- * Hotéis de lazer, SPA, Hospitais e clínicas especializadas IV.

2.1.3 COLETIVA:

- * Alojamentos, asilos, orfanatos, conventos, quartéis III.
- * Presídios e penitenciárias IV.

2.2 TRABALHO:

2.2.1 AGROPECUÁRIA:

- * Galpões para máquinas, armazéns, estábulos, aviários e instalações rurais simples I.
- * Matadouros, instalações especializadas II.

2.2.2 INDÚSTRIA:

- * Galpões, oficinas e depósitos I.
- * Fábricas e laboratórios simples II.
- * Usinas, fábricas e laboratórios especializados III.

2.2.3 COMÉRCIO:

- * Armazéns e depósitos I.
- * Supermercados, horto mercados, pavilhões para exposições e feiras II.



Instituto de Arquitetos do Brasil
Departamento de Santa Catarina

* Lojas de departamentos, centros comerciais e shoppings III.

* Lojas, boutiques, stands e show-rooms IV.

2.4 SERVIÇOS:

* Edifícios administrativos e de escritórios, creches, escolas II.

* Bancos, sedes de empresas, instituições e órgãos públicos, centros de processamento de dados III.

TABELA DE HONORÁRIOS MÍNIMOS

(PERCENTUAL DO CUB/M²)

Área a Construir	CATEGORIA			
	I	II	III	IV
menor que 125 m ²	acordo	acordo	acordo	acordo
125 m ²	2,0 a 2,6	2,7 a 3,1	3,2 a 3,6	3,7 a 4,2
250 m ²	1,9 a 2,5	2,6 a 3,0	3,1 a 3,5	3,6 a 4,1
500 m ²	1,8 a 2,4	2,5 a 2,9	3,0 a 3,4	3,5 a 4,0
1000 m ²	1,3 a 1,7	1,8 a 2,1	2,2 a 2,4	2,6 a 3,1
2000 m ²	1,2 a 1,6	1,7 a 1,9	2,0 a 2,3	2,4 a 2,9
4000 m ²	1,0 a 1,3	1,4 a 1,5	1,6 a 1,8	1,9 a 2,4
8000 m ²	0,9 a 1,1	1,2 a 1,3	1,4 a 1,6	1,7 a 2,2
16000 m ²	0,8 a 0,9	1,0 a 1,1	1,2 a 1,3	1,4 a 1,9
maior que 16000m ²	acordo	acordo	acordo	acordo
HORA TÉCNICA	8,0			

* Os valores da tabela referem-se a apresentação de um projeto mínimo, para aprovação na prefeitura, não estando incluídos detalhamentos de nenhuma espécie.

* O valor para HT refere-se a consulta no escritório do profissional. Fora deste haverá um acréscimo de 25%, considerando sempre o município de domicílio do profissional.

3 - TABELA DE REDUÇÃO PARA REPETIÇÕES:

* Nos projetos de conjuntos com edificações "TIPO" repetidas (verticais e/ou horizontais) aplicam-se os percentuais de redução fixados na tabela a seguir onde:

AC: Área de construção total (incluindo apenas/PVTO TIPO)

AR: Área total repetida (soma dos pavimentos TIPO).

C: Coeficiente da tabela onde **C=AC**

AR

Portanto:

VF=VAC + VAR onde: **VF** =Valor Final

VAC =Valor total da construção

VAR =Valor total das repetições

ou seja:



Instituto de Arquitetos do Brasil
Departamento de Santa Catarina

TABELA DE REDUÇÃO PARA REPETIÇÕES

C > 1.1 = 40%
C > 0.8 = 35%
C > 0.6 = 30%
C > 0.5 = 28%
C > 0.4 = 25%
C > 0.3 = 22%
C < 0.3 = 20%

Tomemos como exemplo uma torre com:

Subsolo 2.000M²
Pilotis 2.000M²
Pav.Tipo 400,00M² X 10 = 4.000M²

AC=4.400,00M² AR=4.000M²

$C = \frac{AC}{AR} = \frac{4.400,00}{4.000,00} = 1,1$ - consultando tabela C=1,1= 40% ou seja:

VSR=4000,00M² X 1,0% (TABELA) X CUB (415,92 AGO/96) X 40% = R\$ 6.654,72

VSC= 4.400,00M² X 1,0% X CUB = R\$ 18.300,48

VF=VAR + VAC

VF= 6.654,72 + 18.300,48 = R\$ 24.955,20

Outro exemplo:

Conjunto habitacional com 120 unidades onde cada unidade tem área de 80.00m²

AC= 80.00M² AR= 120 X 80.00 = 9.600M²

$C = \frac{80}{9.600} = 0,008 = 20\%$ (TABELA DE REDUÇÃO)

VAR=9.600,00M² X 1,0% TABELA) X CUB (415,92) X 20%=R\$7.985,66

VAC=80.00M² X 2,0% X CUB= 665,44

VF=7.985,66 + 665,44 = R\$ 8.651,10

4 - DISPOSIÇÕES DIVERSAS

Sugerimos índices multiplicadores para a cobrança de alguns serviços abaixo relacionados, (os índices devem ser aplicados sobre o custo do projeto arquitetônico).

* Estudo de viabilidade (técnica e legal) arquitetônica: 0,26 a 0,75.

* Projetos de acréscimo a edificação existente: 2,05 a 1,25.



Instituto de Arquitetos do Brasil
Departamento de Santa Catarina

- * Projetos de reforma e/ou revitalização de edif. existente: 1,20 a 1,40.
- * Projetos de restauro de edificação: 1,50 a 2,00.
- * Projetos de legalização de obras executadas: 0,10 a 0,20.
- * Para os projetos complementares devem ser verificadas as tabelas em vigor dos colegas Engenheiros, através de sua entidade de classe.
- * Coordenação dos projetos complementares: 10% do custo do projeto arquitetônico.

****Para qualquer serviço que não for encontrado nesta tabela, sugerimos a cobrança por hora técnica.**



Instituto de Arquitetos do Brasil
Departamento de Santa Catarina

PROJETO DE INTERIORES



Instituto de Arquitetos do Brasil
Departamento de Santa Catarina

PROJETOS DE INTERIORES

Esta tem por finalidade de orientar o profissional arquiteto para a cobrança de **honorários mínimos** na execução de projetos de interiores.

Os honorários poderão ser calculados por área total a ser decorada, por ambientes, por detalhes individuais ou fases, e nesta ordem serão abordados:

I - POR ÁREA (CUB/M²)

Neste caso toma-se a área a ser decorada que será multiplicada pelo resultado encontrado entre a porcentagem sugerida e o CUB (CUSTO UNITÁRIO BÁSICO) do mês em curso.

RESIDENCIAL

Metro quadrado da obra residencial: 4,8%

COMERCIAL

Boate	8,2%	
Bar/Restaurante	7,2%	
Padaria/Lanchonete até 60m ²	9,5%	
	61 - 100m ²	8,4%
	101 - 300m ²	6,0%
	300 - 500m ²	4,8%
	Acima de 500m ²	3,6%
Loja	até 60m ²	7,2%
	61 - 100m ²	6,0%
	101 - 300m ²	4,8%
	301 - 500m ²	3,6%
	Acima de 500m ²	2,4%
Farmácia/perfumaria	7,2%	
Supermercado		1,7%
Quiosque/stand vendas	2,4%	

HOSPITALAR

consultório	7,2%
clínica	4,8%
hospital	2,8%

HOTELARIA

3 a 5 estrelas	3,6%
hotéis especiais/motéis	4,8%

II - POR AMBIENTES (CUB/M²)

-Hall, estar, área comum coberta até 50m ²	7,2%
-Recepção, portaria 30 a 100m ²	4,8%



Instituto de Arquitetos do Brasil
Departamento de Santa Catarina

	100 a 200m ²	3,6%
	200 a 300m ²	2,9%
	Acima de 300m ²	2,4%
-sauna		6,0%
-adega		7,2%
-lavabo		11,9%
-banheiro		7,2%
-área de serviço		6,0%
-closet		6,0%
-quarto com detalhe de peças		6,7%
-cozinha		7,2%
-escadas/biblioteca		6,0%
-fachadas	- sugerimos que os honorários sejam estabelecidos em 12% do valor da obra ou por hora técnica.	

III - POR DETALHES INDIVIDUAIS (CUB)

Preço unitário

Porta (social) até 1,50m	20%
Porta (interna)	15%
Escadas	41%
Churrasqueira/lareira	36%
Bar até 3,00m	60%
Cama	36%
Bicama	60%
Aparador	36%
Armário (4-8 portas)	60%
Estante	60%
Balcão	36%
Calçada	36%
Muro	36%
Gesso	1,7% ^{m²}
Piso	1,7% ^{m²}
Parede	1,7% ^{m²}

IV - POR FASE

1ª FASE - Plantas gerais	30% do valor total
2ª FASE - Detalhamento	35% do valor total
3ª FASE - Marcenaria fixa, serralheria	35% do valor total
4ª FASE - Mobiliário, acessórios - Definido pela hora técnica ou 10%(dez por cento) do valor da compra.	



Instituto de Arquitetos do Brasil
Departamento de Santa Catarina

1ª FASE (30% DO VALOR TOTAL)

-Lay out		20%
-Modificações de alvenarias	15%	
-Luminotécnica		30%
-Modificação de pontos hidráulicos	15%	
-Paginação de piso		20%

2ª FASE (35% DO VALOR TOTAL)

-Detalhamento de: Portas, portões, vistas e rodapés	40%	
-Detalhamento de: áreas molhadas (cozinha, banheiro, área de serviço, etc)		60%

3ª FASE (35% DO VALOR TOTAL)

-Detalhamento de marcenaria fixa.

4ª FASE

* Se refere ao acompanhamento do cliente à lojas especializadas para escolha de peças e acessórios. Esta etapa deverá ser cobrada por hora técnica e/ou 10%(dez por cento) do valor da compra.

Exemplo para cálculo por fase:

Categoria residencial - Área a ser trabalhada 200m²

Valor do m²= 4,8% do CUB/m².

Portanto:

200 X 4,8% do CUB (415,92 - AGO/96) = R\$ 3.992,83

arredondando para R\$ 4.000,00

1ª FASE 30% do total = R\$ 1.200,00

* LAY OUT	- 20% DE R\$ 1.200,00 = R\$240,00
* MOD. DE ALVENARIA	- 15% DE R\$ 1.200,00 = R\$180,00
* MOD.DE PTOS.ELÉTRICOS	- 30% DE R\$ 1.200,00 = R\$360,00
* MOD.DE PTOS. HIDR.	- 15% DE R\$ 1.200,00 = R\$180,00
* PLANTA DE PISO	- 20% DE R\$ 1.200,00 = R\$240,00

AS DEMAIS FASES SERÃO CALCULADAS DE FORMA SEMELHANTE.



Instituto de Arquitetos do Brasil
Departamento de Santa Catarina

PROJETO DE PAISAGISMO



Instituto de Arquitetos do Brasil
Departamento de Santa Catarina

TABELA DE PAISAGISMO

APRESENTAÇÃO

O presente documento tem pôr objetivo estabelecer parâmetros básicos dos honorários referentes a **PROJETOS DE ARQUITETURA PAISAGÍSTICA** no âmbito do Estado de S.C., fornecendo subsídios sobre a classificação, concepção e fase dos mesmos, além de outras informações e procedimentos afins.

1 - CONCEITUAÇÃO DE PROJETOS PAISAGÍSTICOS

São os projetos baseados na organização e planejamento de espaços externos dos edifícios, dos elementos edificados ou naturais em áreas particulares ou públicas, urbanas ou rurais, relacionadas com obras de arquitetura, engenharia ou urbanismo, visando uma paisagem construída e humanizada.

Para facilitar a elaboração de orçamentos os projetos paisagísticos foram divididos em dois níveis como está descrito a seguir:

Nível 1 - Estão enquadrados os projetos de jardins compostos somente da vegetação. Implica na definição de lay-out, especificação de da vegetação, correção do solo, etc.

Nível 2 - Neste nível foram enquadrados os projetos paisagísticos mais complexos que incluem, além da vegetação, questões relativas à arquitetura de exteriores, como: tratamento de níveis de terrenos, definição áreas de piso e paginação, projeto de equipamentos de lazer e de recreação (piscinas, quadras de esporte...), projeto detalhado de acessórios como fontes de água, pérgulas, decks de madeira, etc.

2 - ETAPAS DO PROJETO DE PAISAGISMO

O projeto de paisagismo pode ter as seguintes etapas de realização:

- ESTUDO PRELIMINAR

Análise e apresentação da solução global do problema para determinação da viabilidade de um programa de partido a ser adotado, constando de pesquisa, programa de necessidade, setorização, fluxograma, bem como do plano de massas da vegetação.

Materiais apresentados:

Planta baixa esquemática com o conceito da proposta
Croquis



Instituto de Arquitetos do Brasil
Departamento de Santa Catarina

- ANTEPROJETO

Solução final do projeto. Nesta fase todas as especificações de materiais e espécies vegetais devem estar definidas, permitindo a estimativa dos custos da implantação do projeto.

Materiais apresentados:

Planta baixa com indicação de materiais
Fotografias da vegetação escolhida
Perspectivas, fotomontagens ou elevações

- PROJETO EXECUTIVO

Consiste no detalhamento completo de todos os elementos especificados viabilizando a execução da obra. Por exemplo: paginação de pisos, construção de decks, piscinas, pérgulas, etc.

Materiais apresentados:

Plantas baixas temáticas: piso, vegetação, iluminação, mobiliário...
Planta baixa cotada e com níveis
Cortes e detalhes construtivos
Memorial descritivo contendo as especificações qualitativas e quantitativas do projeto .

3 - PROJETOS E TRABALHOS COMPLEMENTARES

A coordenação e orientação geral dos trabalhos complementares ao projeto paisagístico, tais como cálculos de projetos de infra-estrutura (hidráulica, elétrica, etc.), cálculos estruturais, análise e correção do solo, caberão sempre ao arquiteto, o qual, a seu critério, indicará profissionais capacitados para a sua execução.

Ao autor do projeto caberá o direito de vistoriar periodicamente a obra, dirimindo eventuais dúvidas.

Estes serviços deverão ser cobrados a parte.

4 - DIREÇÃO GERAL PARA EXECUÇÃO DA OBRA

A direção geral da execução da obra caracteriza-se pela prestação dos seguintes serviços:

a - Orientação geral através do planejamento e perfeita verificação do andamento da obra;

b - Organização dos orçamentos para aquisição de materiais, vegetação e mão-de-obra, como também parecer técnico;

c - Responsabilidade técnica através do controle e coordenação dos diversos empreiteiros, empresas ou técnicos que nelas trabalhem; verificação da quantidade, volumes e qualidades dos diversos materiais e quanto cortes e sanidade das espécies a serem empregadas.

Esta direção não implica a participação do paisagista nos aspectos comerciais da obra, quer na compra e venda de materiais, quer na responsabilidade na contratação do serviço de mão-de-obra.

5 - CÁLCULO DOS HONORÁRIOS:



Instituto de Arquitetos do Brasil
Departamento de Santa Catarina

Os projetos de paisagismo podem ser classificados e agrupados, de acordo com o nível de complexibilidade e detalhamento, nos dois níveis apresentados no item 1:

5.1 Nível I

Até 300 m ²	1,5 % x área projetada x CUB do mês
De 300 a 700 m ²	1,0 % x área projetada x CUB do mês
De 700 a 1500 m ²	0,5 % x área projetada x CUB do mês
De 1500 a 6000 m ²	0,3 % x área projetada x CUB do mês
Acima de 6000 m ²	0,15 % x área projetada x CUB do mês

5.2 Nível II

Até 100 m ²	3% x área projetada x CUB do mês
De 100 a 500 m ²	2,4 % x área projetada x CUB do mês
De 500 a 1000 m ²	1,7 % x área projetada x CUB do mês
Acima de 1000 m ²	As áreas ajardinadas devem ser fragmentadas com o nível e categoria de projeto

Índices de Correção:

Os cálculos sugeridos nas tabelas acima estão sujeitos à índices de correção que variam de acordo com o grau de complexidade do projeto. A complexidade é avaliada quanto:

- 1. Inclinação do terreno**.....de 1,2 a 1,4 do valor final calculado.
- 2. Categoria de Projeto:**

Legenda	Categoria	Nível I	Nível II
1	Residência unifamiliar / Condomínios	1	1
2	Hotéis, escolas, cemitérios, áreas comerciais, instituições religiosas e culturais	1,2	1
3	Indústrias	0,7	1
4	Parques urbanos e instituições recreativas	—	0,85



Instituto de Arquitetos do Brasil
Departamento de Santa Catarina

5	Projetos de arborização	0,5	_____ -
6	Estacionamentos	___	0,3
7	Jardins sobre laje (coberturas)	___	2



Instituto de Arquitetos do Brasil
Departamento de Santa Catarina

PROJETO DE URBANISMO



Instituto de Arquitetos do Brasil
Departamento de Santa Catarina

Iª FASE

LEVANTAMENTOS/ANÁLISES

- ATIVIDADES

- * Definição equipe
- * Levantamento cartografia
- * Análise cartografia
- * Definição base cartográfica
- * Levantamento de campo para definir limites do terreno em plano
- * Produção de fotos
- * Lançamento de preliminar das áreas utilizáveis e edificáveis
- * Levantamento de informações físico-ambientais
- * Levantamento de informações de infra-estrutura
- * Levantamento de informações institucionais
- * Levantamento sócio-econômico
- * Levantamento da legislação existente
- * Análise das informações coletadas
- * Produção de relatório

- CUSTOS DIRETOS

- * Mão-de-obra (salários mais encargos sociais);
- * Consultores;
- * Subcontratados;
- * Reprodução: xerox; cópia hélio; fotos, etc;
- * processamento de dados;
- * Comunicações: -Telefone; telex; Fax.
- * Transporte, frete e malote;
- * Veículo (Km rodado para o serviço);
- * Material de consumo: -papel manteiga; papel vegetal; nanquin, etc.;
- * Viagens: -Passagens; Estadias; Diárias;
- * Seguros;
- * Comissões.

INCIDENTES INDIRETOS

- * Aluguel;
- * Condomínio;
- * Água;
- * Luz;
- * Telefone;
- * Pessoal administrativo;

CÁLCULO HONORÁRIOS

HORA TÉCNICA: 8% CUB



Instituto de Arquitetos do Brasil
Departamento de Santa Catarina

IIª FASE

ELABORAÇÃO PROJETO

- * Definição equipe;
- * Definição preliminar das alternativas de projeto;
- * Definição das diretrizes de projeto;
- * Formulação do programa urbanístico;
- * Definição do zoneamento espacial;
- * Produção de material para apresentação de proposta;
- * Consulta prévia aos órgãos;
- * Adequação da proposta às exigências dos órgãos;
- * Apresentação da proposta ao cliente;
- * Adequação da proposta às exigências do cliente;
- * Aprovação da proposta;
- * Elaboração do projeto para aprovação nos órgãos.

VALOR POR M²: Até 1.000.000m² - 0,2% CUB/m²
Acima - negociação

IIIª FASE

APROVAÇÃO DO PROJETO

HORA TÉCNICA - 8% CUB

HORA TÉCNICA E CONSULTA TÉCNICA

HORA TÉCNICA - Período de tempo dedicado ao cliente para qualquer tipo de assistência técnica à obra contratada.

CONSULTA TÉCNICA - Período de tempo dedicado a qualquer pessoa que pretenda obter alguma forma de assessoria técnica.

RECOMENDAÇÕES

- Ao firmar o contrato recomenda-se o recebimento de um percentual maior para o estudo preliminar, que, comumente, já contempla a concepção básica do partido arquitetônico.
- O projeto executivo será objeto de um segundo contrato, independente do modelo em apreço, pelo fato de ser um projeto de detalhamento e execução que, geralmente, é elaborado após aprovação do projeto arquitetônico pelos órgãos competentes, conjuntamente com os projetos complementares.
- O arquiteto deverá estabelecer prazo ou data limite para assinatura e devolução do contrato pelo contratante, o que deverá ocorrer em tempo razoável e não abusivo, sob



Instituto de Arquitetos do Brasil
Departamento de Santa Catarina

pena de reajustamento do valor global ajustado. A data de assinatura do contrato, portanto a ocasião em que a proposta é aceita pelo contratante. Os direitos autorais relacionados ao arquiteto estão definidos na lei 5.194 de 24/12/69, art 17 combinado com a art 18.