

DORY YOUNESS · ARQUITETURA DE INTERIORES & DESIGN

O Guia 2026 de Custos e Processo de Design de Interiores

Uma referência transparente e sem compromisso para planejar um projeto de design de interiores de luxo no Líbano, em Dubai, em Riade, ou remotamente de qualquer lugar do mundo.

DORYYOUNESS.COM · ZAHLE & BEIRUTE, LÍBANO

INTRODUÇÃO

Por Que Este Guia Existe

Uma das perguntas mais comuns que recebemos antes de uma primeira consulta é simples: quanto custa realmente o design de interiores? A resposta honesta depende de muitos fatores, mas o jogo de adivinhação termina aqui.

Este guia é baseado em projetos reais concluídos em Zahle, Beirute, no Vale do Bekaa, e remotamente para clientes no CCG e na diáspora libanesa — não em estimativas de folheto. Ele aborda quanto as coisas realmente custam, como as taxas são estruturadas, o que uma Planilha de Quantitativos (BOQ) adequada protege você e como avaliar qualquer orçamento que você receber, seja nosso ou de qualquer outra pessoa.

“A taxa de design e gestão não é um custo adicionado ao projeto. É o mecanismo pelo qual o orçamento de construção é protegido.”

Seja o seu número em mente \$80.000 ou \$800.000, acreditamos que você merece uma resposta clara e honesta sobre o que ele pode e não pode entregar.

Como Funcionam as Taxas de Arquitetura de Interiores

As taxas no mercado libanês e do CCG de design de interiores de luxo geralmente seguem três modelos:

MODELO	COMO FUNCIONA
Percentual do Custo do Projeto	Normalmente 8-15% do custo total de construção, para projetos de luxo com serviço completo.
Taxa de Design Fixa	Acordada antecipadamente com base no escopo do trabalho, independente do custo final de construção.
Híbrido (modelo Dory Youness)	Taxa de design fixa cobrindo do conceito até a finalização do BOQ, seguida de um contrato de gestão de projeto para supervisão de obra.

O modelo híbrido dá aos clientes a visão financeira mais clara antes de se comprometerem com a construção: você sabe exatamente quanto está pagando pelo design antes de qualquer empreiteiro ser contratado.

Taxas Típicas de Design e Gestão

Para um serviço completo de arquitetura de interiores — design conceitual, visualização Digital Twin, seleção de materiais, preparação completa do BOQ e supervisão de gestão de projeto — em um projeto residencial de luxo de 150-200 m² em 2026, as taxas profissionais normalmente variam de \$8.000 a \$22.000, dependendo da complexidade do escopo e da intensidade da supervisão.

FAIXAS DE ORÇAMENTO

Quanto Custa um Projeto Completo

Para um projeto residencial de luxo em Beirute ou no Vale do Bekaa em 2026, espere um custo total de projeto — incluindo materiais, mão de obra e taxas profissionais — nas seguintes faixas:

NÍVEL DE ESPECIFICAÇÃO	CUSTO / M²	EXEMPLO: APTO 200 M²
Luxo básico	\$500 / m²	a partir de \$100.000
Luxo médio (piso italiano, marcenaria sob medida, louças importadas)	\$600-900 / m²	\$120.000-180.000
Ultra-premium (mármore com veios combinados, móveis sob medida, casa inteligente)	\$1.250-2.000 / m²	\$250.000-400.000

Para Onde Vai o Orçamento

CATEGORIA	PARTE DO ORÇAMENTO TOTAL
Materiais e acabamentos	40-55%
Mão de obra e instalação	25-35%
Taxas profissionais (design, BOQ, gestão)	8-15%
Aquisição e logística (importação, alfândega)	5-10%
Contingência (devidamente reservada)	5-10%

A maior variável isolada é a especificação dos materiais. A diferença entre porcelanato italiano premium e mármore Calacatta com veios combinados pode, sozinha, dobrar o orçamento de materiais — exatamente por isso um BOQ detalhado deve ser acordado antes que qualquer empreiteiro toque em uma parede.

O BOQ

O Que É uma Planilha de Quantitativos, e Por Que Ela Importa

Uma Planilha de Quantitativos (BOQ) detalha cada material, acabamento, equipamento e custo de mão de obra com precisão, entregando total transparência financeira e eliminando surpresas no orçamento. Em vez de um único valor fechado, um BOQ divide um projeto em itens individuais: um material nomeado, marca e grade, uma quantidade, um preço unitário e um custo de mão de obra.

30-50%

Estouro médio de custo em projetos SEM um BOQ detalhado

< 8%

Variação média de orçamento em projetos COM um BOQ completo

Exemplos de Itens de BOQ

ITEM	MATERIAL / GRADE	QTD	PREÇO UNITÁRIO
Piso da sala de estar	Porcelanato italiano, fosco, 60x120cm	42 m²	\$85 / m²
Bancada do banheiro principal	Mármore Calacatta, veios combinados	6 m²	\$420 / m²
Marcenaria sob medida, closet	Lâmina de carvalho, ferragens soft-close	1 lote	\$14.500
Mão de obra, instalação da cozinha	—	1 lote	\$4.200

Itens ilustrativos de exemplo — seu BOQ real é preparado especificamente para os desenhos e seleções de materiais do seu projeto.

O Que um BOQ Adequado Deve Incluir

- ✓ Cada material nomeado por marca e grade, não uma categoria genérica
- ✓ Quantidades verificadas em conjunto com os desenhos de design aprovados
- ✓ Mão de obra orçada separadamente dos materiais
- ✓ Preços unitários, para que mudanças de quantidade recalculam de forma transparente
- ✓ Custos de aquisição e logística detalhados, incluindo taxas de importação e prazos

Gerenciando uma Reforma à Distância

Para clientes da diáspora libanesa gerenciando uma reforma remotamente da Austrália, Brasil, Canadá, França, Reino Unido, Estados Unidos ou de outro lugar, três ferramentas juntas eliminam o principal risco de gerenciar um projeto à distância:

- Um BOQ completo que elimina qualquer ambiguidade de especificação
- Um Digital Twin, uma visualização 3D fotorrealista, que permite aprovar cada acabamento e decisão espacial antes da construção
- Relatórios estruturados de marcos que dão visibilidade em tempo real do progresso de onde quer que você esteja no mundo

Reserve um adicional de 5–8% no orçamento para a documentação, supervisão e infraestrutura de comunicação necessárias para uma entrega remota genuína em padrão de luxo. Isso não é custo extra, é um seguro — o custo de resolver uma disputa depois do fato normalmente supera qualquer economia obtida ao pular uma gestão remota rigorosa.

Como Avaliar Qualquer Orçamento Que Você Receber

Um orçamento bem preparado inclui: um escopo de trabalho detalhado, um BOQ preliminar com quantidades e preços unitários, um cronograma de taxas profissionais com marcos claros, e um cronograma do projeto.

Sinais de alerta: um valor único sem detalhamento; preços em taxas de câmbio pouco claras; ausência de logística de aquisição de materiais no escopo; ausência de termos de garantia; ausência de previsão de supervisão de obra; cláusulas vagas de autorização de aditivos.

A pergunta certa a fazer para qualquer empresa de arquitetura de interiores não é “qual é a sua taxa?”, mas sim “o que a sua taxa inclui, e o que acontece quando o empreiteiro se desvia do BOQ?”. A resposta a essa segunda pergunta diz mais sobre os padrões de trabalho de uma empresa do que qualquer página de portfólio.

AINDA NÃO ESTÁ PRONTO PARA UM PROJETO COMPLETO?

Comece com uma Sessão Conceito

Obtenha direção especializada em dias, não meses. Uma consulta privada a preço fixo de 60-75 minutos entregando direção escrita de planejamento espacial e uma visualização conceito em até 5 dias úteis, totalmente creditada no seu projeto completo se você continuar.

\$250

Preço fixo · Creditado no seu projeto completo

WhatsApp: +961 70 525 675 · E-mail: bespoke@doryyouness.com

www.doryyouness.com