

Sumário

AGENDA 01.....	2
GLOSSÁRIO	2
AGENDA 02.....	3
AGENDA 03.....	4
Escopo de Projeto de Reforma para Fins de Aluguel	4
AGENDA 04.....	7
AGENDA 05.....	10
AGENDA 06.....	13
AGENDA 07.....	14
AGENDA 08.....	15
AGENDA 09.....	22
AGENDA 10.....	39
AGENDA 11.....	44
AGENDA 12.....	46
AGENDA 13.....	51
AGENDA 14.....	54
AGENDA 15.....	56

CURSO: GESTÃO DE PROJETOS

ALUNA: GEYSA BELLEZA

AGENDA 01

GLOSSÁRIO

FAST TRACK: Estratégia de gestão

PERT: Técnica para estimativa de duração de uma atividade

PMI: Project management institute – associação que tem como propósito mundialmente as melhores práticas de gestão de projetos.

PMP: Certificação no gerenciamento de projeto

STAKEHOLDERS: Partes interessadas que impactam ou são impactadas no projeto.

ESCOPO: Soma dos produtos e serviços providos pelo projeto.

GRAFICO DE GANTT: Diagrama que utiliza barras horizontais, colocadas dentro de uma escala de tempo.

PROJECT CHARTER: Documento de abertura do projeto, plano de integração.

EAP (Estrutura Analítica do Projeto): Decomposição hierárquica do trabalho a ser realizado no projeto em pacotes de trabalho menores e gerenciáveis.

BASELINE: Linha de base do projeto, que inclui o cronograma, o orçamento e o escopo aprovados, servindo de referência para o monitoramento.

BENCHMARKING: Comparação do desempenho do projeto com práticas consideradas como referência no setor.

CICLO DE VIDA DO PROJETO: Conjunto de fases pelas quais um projeto passa, geralmente incluindo iniciação, planejamento, execução, monitoramento e encerramento.

DEADLINE: Prazo final estabelecido para a conclusão de uma tarefa ou projeto.

CURSO: GESTÃO DE PROJETOS

ALUNA: GEYSA BELLEZA

AGENDA 02

- a) Qual é o projeto?
Área construção civil
- b) Quais são os objetivos de seu projeto?
Reforma de casa pra aluguel para renda adicional familiar
- c) Que pessoas ou organizações serão afetadas pelos resultados do seu projeto?

Familiar, lojas de materiais, projetista, engenheiro, mestre de obras, encarregados.
- d) Quais recursos serão necessários?
Recurso financeiro familiar
Mão de obra qualificada
Material de primeira linha
- e) Quanto tempo será necessário para sua execução?
31 semanas
- f) Quais serão os itens de controle?
Custos e desempenho
- g) Quais são os riscos de algo dar errado? Que ocorrências podem ameaçar o sucesso do projeto e como preveni-las?
Mão de obra não qualificadas e preço dos produtos acima do espero, mão de obra terá que ser bem avaliada e será feito pesquisa de mercado em relação aos produtos para entender a variação de valor.

AGENDA 03

Escopo de Projeto de Reforma para Fins de Aluguel

1. Título do Projeto

Reforma Residencial com Foco em Locação

2. Objetivo do Projeto

O objetivo deste projeto é realizar uma reforma completa de uma residência visando torná-la mais atrativa para o mercado de aluguel, gerando maior retorno financeiro. A reforma será focada em melhorias funcionais e de infraestrutura, visando atender às necessidades de potenciais inquilinos, com o intuito de aumentar o valor de locação e diminuir o tempo de vacância.

3. Justificativa

O mercado de aluguel tem mostrado crescente demanda por imóveis bem conservados, funcionais e com um bom padrão de acabamento. Para garantir maior competitividade, é necessário realizar uma reforma que modernize os ambientes, melhore a infraestrutura, e ofereça conforto e segurança ao futuro locatário. A reforma será feita com o objetivo de maximizar o retorno financeiro, aumentando o valor de aluguel da propriedade e minimizando custos de manutenção em longo prazo.

4. Escopo do Trabalho

O escopo da reforma inclui:

4.1. Banheiro

- Instalação de novos azulejos e pisos.
- Substituição de pias e torneiras por modelos mais modernos e econômicos.
- Revisão e melhoria de instalações hidráulicas e elétricas.
- Instalação de Box de vidro.
- Pintura e acabamentos finais.

4.2. Cozinha

- Instalação de novos revestimentos (piso e parede), preferencialmente de fácil manutenção.
- Substituição da bancada da pia e instalação de novas torneiras e acessórios.

- Revisão da parte elétrica para garantir capacidade adequada de tomadas e instalação de exaustor.
- Pintura e acabamentos finais.

4.3. Quarto

- Instalação laminado ou piso de cerâmica.
- Revisão e instalação de novos pontos de luz e tomadas.
- Pintura das paredes e tetos.
- Instalação de portas e janelas novas, com vedação e segurança adequada.

4.4. Sala de Estar

- Troca de revestimentos do piso por material resistente e de fácil manutenção.
- Revisão elétrica, garantindo adequação dos pontos de luz.
- Pintura e acabamentos finais.
- Instalação de luminárias.

4.5. Áreas Externas (Fachada e Quintal)

- Pintura da fachada e melhorias na aparência externa.
- Pequenas reformas no quintal (como jardinagem ou instalação de piso em áreas abertas).
- Instalação de um novo portão.

4.6. Lavanderia

- Construção do espaço físico
- Instalação hidráulica
- Instalação de revestimentos e pisos
- Instalação elétrica
- Pintura e acabamentos finais.

5. Exclusões

- Não serão realizadas modificações estruturais significativas que requeiram aprovação da prefeitura ou órgãos reguladores.
- Móveis e decoração interior não estão incluídos no escopo.

6. Prazos

- **Prazo total estimado:** 31 semanas.

7. Orçamento Estimado

O orçamento será alocado da seguinte maneira:

- **Materiais de construção e revestimento:** 50%
- **Mão de obra:** 40%

- **Imprevistos e contingências:** 10%

8. Critérios de Qualidade

- Utilização de materiais de boa qualidade, com foco em durabilidade e fácil manutenção.
- Padrão médio de acabamento para atrair inquilinos, sem exageros que elevem demais o custo.
- Atendimento às normas de segurança (elétrica hidráulica e estrutural).

9. Riscos e Mitigações

- **Atraso na entrega de materiais:** Mitigado com planejamento antecipado e fornecedores confiáveis.
- **Imprevistos na obra (como problemas estruturais ocultos):** Reserva de orçamento para contingências.
- **Custos acima do previsto:** Acompanhamento rigoroso do orçamento durante a execução.

10. Objetivo Financeiro

O principal objetivo desta reforma é maximizar o retorno financeiro através de:

- **Valorização do imóvel,** possibilitando um aumento na rentabilidade mensal do aluguel.
- **Redução de custos com manutenção em longo prazo,** devido ao uso de materiais de maior durabilidade e revisões em toda a infraestrutura elétrica e hidráulica.
- **Redução no tempo de vacância,** oferecendo um imóvel atraente, moderno e pronto para morar, o que aumenta sua competitividade no mercado de locação.

CURSO: GESTÃO DE PROJETOS

ALUNA: GEYSA BELLEZA

AGENDA 04

1. Planejamento

- **Reunião inicial:** Definir as metas e objetivos da reforma.
- **Inspeção inicial do imóvel:** Avaliação das condições atuais (estrutural, elétrica, hidráulica, revestimentos).
- **Definição do orçamento:** Análise de custos com materiais, mão de obra e contingências.
- **Elaboração do cronograma:** Estabelecer datas de início e fim para cada etapa.
- **Contratação de fornecedores:** Escolher e contratar pedreiros, eletricitas, encanadores e pintores.
- **Escolha de materiais:** Decisão sobre pisos, revestimentos, tintas, louças e acessórios.

2. Remoção

- **Desmontar louças e metais:** Remoção de pias, vasos sanitários, torneiras e chuveiros.
- **Descartar entulho:** Coleta e descarte adequado dos resíduos da demolição.

3. Infraestrutura Hidráulica e Elétrica

3.1. Elétrica

- **Verificação do sistema elétrico:** Revisar toda a fiação elétrica e adequação à demanda atual.
- **Instalação de novos pontos de luz e tomadas:** Adicionar ou reposicionar tomadas e interruptores.
- **Preparação para chuveiro elétrico:** Instalar pontos de energia adequados.
- **Revisão da caixa de disjuntores:** Atualizar se necessário para maior segurança.

3.2. Hidráulica

- **Verificação das tubulações:** Checar o estado dos canos de água e esgoto.
- **Substituição de tubulações antigas:** Trocar por novas tubulações de PVC ou cobre.
- **Instalação de novos registros:** Colocar registros de água modernos e eficientes.
- **Revisão e reposicionamento de conexões:** Ajustar pontos de água para pia, vaso sanitário e chuveiro, conforme necessário.

4. Impermeabilização

- **Impermeabilização do banheiro:** Aplicar manta asfáltica ou produtos impermeabilizantes no piso e nas paredes.
- **Impermeabilização da cozinha:** Impermeabilizar as áreas molhadas ao redor da pia e demais áreas vulneráveis à umidade.

- **Verificação da impermeabilização de áreas externas:** Avaliar e, se necessário, corrigir a impermeabilização de quintal e telhados.

5. Revestimentos e Pisos

5.1. Banheiro

- **Assentamento de pisos e azulejos:** Colocar pisos e revestimentos nas áreas molhadas.
- **Aplicação de rejuntas:** Rejuntar azulejos e pisos para vedação adequada.

5.2. Cozinha

- **Assentamento de pisos e revestimentos de parede:** Instalar materiais duráveis e fáceis de limpar.
- **Aplicação de rodapés:** Colocação de rodapés para um acabamento refinado.

5.3. Quarto e Sala

- **Instalação de piso laminado ou cerâmica:** Colocação de piso adequado às áreas secas da casa.
- **Acabamento com rodapés:** Instalar rodapés nos quartos e na sala.

6. Pintura

- **Preparação das superfícies:** Lixar e preparar as paredes e tetos.
- **Pintura interna:** Aplicar tinta em cores neutras nas paredes e tetos.
- **Pintura de portas e janelas:** Pintar ou envernizar portas e janelas internas.
- **Pintura externa (fachada):** Aplicar pintura na fachada para renovar a aparência do imóvel.

7. Instalação de Louças, Metais e Acessórios.

7.1. Banheiro

- **Instalação de vasos sanitários e pias:** Colocação de louças novas, como vaso sanitário, pia e torneiras.
- **Instalação de box de vidro:** Colocar box temperado para separar o chuveiro.
- **Fixação de acessórios:** Colocar porta-toalhas, espelhos, saboneteira e porta-papel.

7.2. Cozinha

- **Instalação de pia e bancada:** Fixar pias de inox ou granito, além de bancadas planejadas.
- **Instalação de torneiras:** Colocar torneiras de qualidade, preferencialmente com filtro embutido.

8. Janelas, Portas e Segurança.

- **Troca ou ajuste de janelas:** Substituir janelas antigas por modelos modernos, com maior vedação e isolamento térmico.
- **Substituição de portas internas e externas:** Trocar as portas por novas, priorizando a segurança nas portas de entrada e a qualidade nas portas internas.
- **Instalação de trincos e fechaduras:** Colocar fechaduras de segurança nas portas de entrada e reforçar pontos vulneráveis.

9. Iluminação

- **Instalação de luminárias e pontos de luz:** Colocar lâmpadas e luminárias nas áreas de circulação, salas e quartos.
- **Iluminação em áreas externas:** Instalar iluminação em áreas externas, como quintal, jardim e corredores.

10. Áreas Externas

- **Reparação ou pintura de muros e portões:** Pintar ou ajustar o portão e o muro para melhorar a segurança e estética.
- **Melhorias no quintal:** Colocar pisos nas áreas de circulação e melhorar a jardinagem.
- **Instalação de calhas e rufos:** Revisão e correção das calhas para escoamento de água de chuva.

11. Limpeza e Entrega

- **Limpeza pós-obra:** Limpeza geral de todas as áreas reformadas para remoção de sujeira, pó e entulhos.
- **Verificação final:** Revisar todas as instalações para garantir que estão funcionando corretamente (elétrica, hidráulica, iluminação).
- **Correções finais:** Realizar ajustes de acabamento ou pequenos reparos.
- **Entrega do imóvel:** Apresentação do imóvel pronto para locação.

12. Documentação

- **Documentação e regularização:** Garantir que todos os reparos e reformas estejam de acordo com as normas locais e que o imóvel esteja regularizado para ser alugado.
- **Registro fotográfico e relatório:** Elaboração de relatório final da reforma, com fotos do "antes e depois", para facilitar a divulgação do imóvel para locação.

Comunicação interna: Toda e qualquer mudança será documentadas por e-mail e autorizadas pelo mesmo portal. Sendo assim, nada poderá ser feito sem autorização expressa da gerencia.

CURSO: GESTÃO DE PROJETOS

ALUNA: GEYSA BELLEZA

AGENDA 05

1. Planejamento

- 1.1 Reunião inicial
- 1.2 Definição do orçamento
- 1.3 Elaboração do cronograma
- 1.4 Contratação de fornecedores
- 1.5 Escolha de materiais

2. Remoção

- 2.1 Remover revestimentos antigos
- 2.2 Desmontar louças e metais
- 2.3 Remover armários e acessórios antigos
- 2.4 Descartar entulho

3. Infraestrutura Hidráulica e Elétrica

- 3.1 Elétrica
 - 3.1.1 Verificação do sistema elétrico
 - 3.1.2 Instalação de novos pontos de luz e tomadas
 - 3.1.3 Preparação para chuveiro elétrico
 - 3.1.4 Revisão da caixa de disjuntores
- 3.2 Hidráulica
 - 3.2.1 Verificação das tubulações
 - 3.2.2 Substituição de tubulações antigas
 - 3.2.3 Instalação de novos registros
 - 3.2.4 Revisão e reposicionamento de conexões

4. Impermeabilização

- 4.1 Impermeabilizações do banheiro
- 4.2 Impermeabilizações da cozinha
- 4.3 Verificações da impermeabilização de áreas externas

5. Revestimentos e Pisos

- 5.1 Banheiro
 - 5.1.1 Assentamento de pisos e azulejos
 - 5.1.2 Aplicação de rejuntas
- 5.2 Cozinha
 - 5.2.1 Assentamento de pisos e revestimentos de parede
 - 5.2.2 Aplicação de rodapés
- 5.3 Quartos e Sala

- 5.3.1 Instalação de piso laminado ou cerâmica
- 5.3.2 Acabamento com rodapés

6. Pintura

- 6.1 Preparação das superfícies
- 6.2 Pintura interna
- 6.4 Pintura externa (fachada)

7. Instalação de Louças, Metais e Acessórios.

- 7.1 Banheiro
 - 7.1.1 Instalação de vasos sanitários e pias
 - 7.1.2 Instalação de box de vidro
 - 7.1.3 Fixação de acessórios
- 7.2 Cozinha
 - 7.2.1 Instalação de pia e bancada
 - 7.2.2 Instalação de torneiras
 - 7.2.3 Instalação de armários planejados

8. Janelas e Portas.

- 8.1 Trocas de janelas
- 8.2 Instalações de portas internas e externas
- 8.3 Instalação de trincos e fechaduras

9. Iluminação

- 9.1 Instalação de luminárias e pontos de luz
- 9.2 Iluminação em áreas externas

10. Áreas Externas

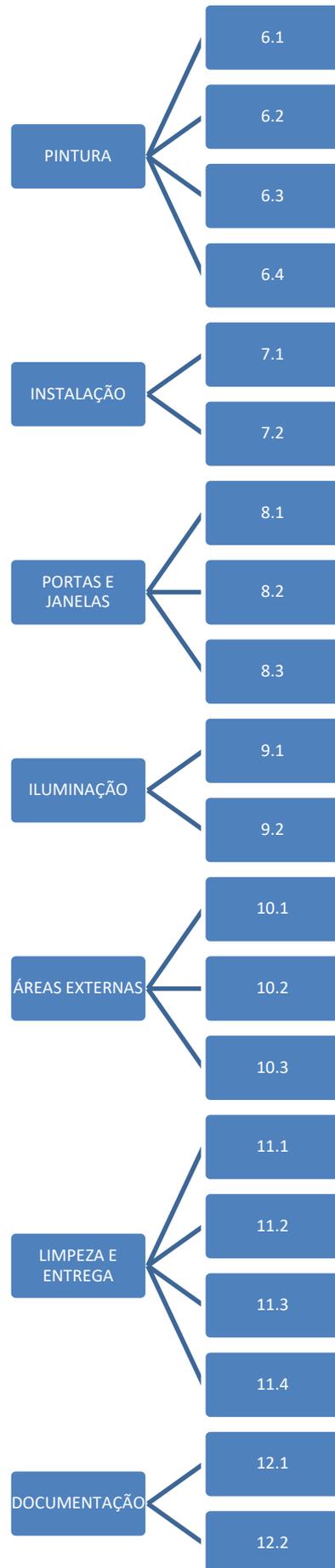
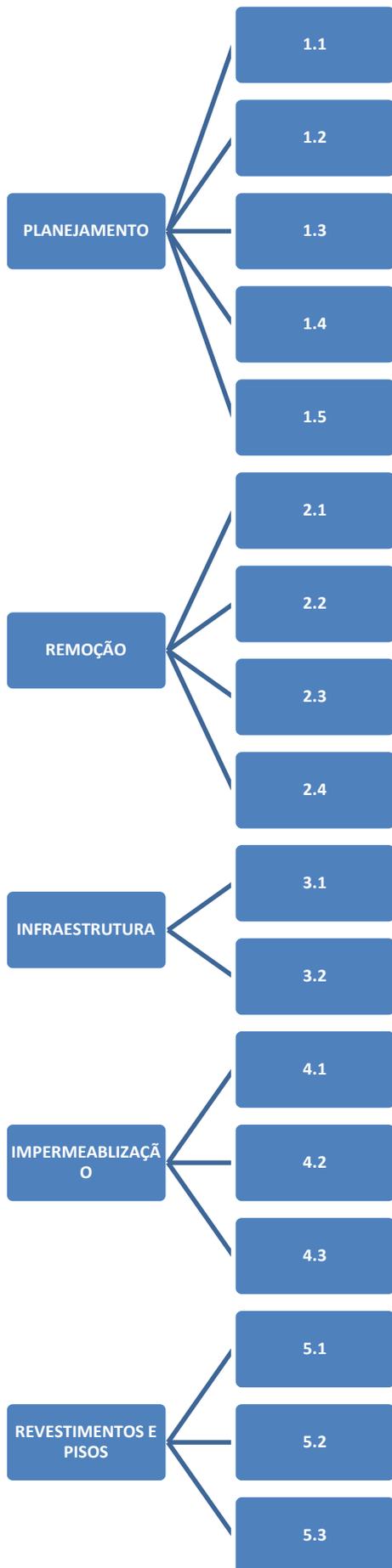
- 10.1 Reparação ou pintura de muros e portões
- 10.2 Melhorias no quintal
- 10.3 Instalação de calhas e rufos

11. Limpeza e Entrega

- 11.1 Limpeza pós-obra
- 11.2 Verificação final
- 11.3 Correções finais
- 11.4 Entrega do imóvel

12. Documentação

- 12.1 Documentação e regularização
- 12.2 Registro fotográfico e relatório



CURSO: GESTÃO DE PROJETOS

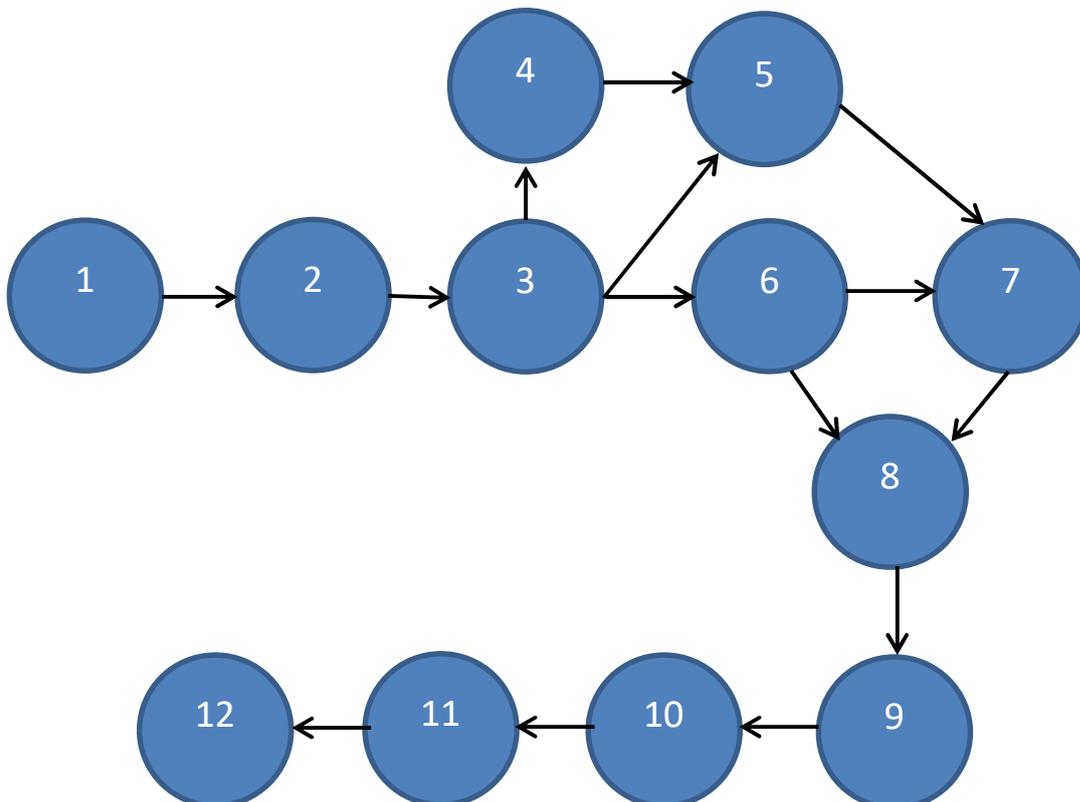
ALUNA: GEYSA BELLEZA

AGENDA 06

Lista de procedências

ATIVIDADE	DESCRIÇÃO	DURANÇÃO (SEMANAS)	PROCEDENCIAS
1	Planejamento	12	-
2	Remoção	2	-
3	Infraestrutura	3	-
4	Impermeabilização	1	3
5	Revestimentos e pisos	4	3 e 4
6	Pintura	4	-
7	Instalações	2	5 e 6
8	Portas e janelas	2	6 e 7
9	Iluminação	1	-
10	Áreas externas	1	-
11	Limpeza e entrega	1	-
12	Documentação	2	11

Diagrama de Procedência



CURSO: GESTÃO DE PROJETOS

ALUNA: GEYSA BELLEZA

AGENDA 08

LISTA DE PROFISSIONAIS E SEUS PERFIS:

1. **Engenheiro Civil:**
 - Conhecimento técnico, normas de construção e legislação. Capacidade de liderança e gerenciamento de equipe. Responsável, analítico, atento aos detalhes e bom comunicador.
2. **Pedreiro:**
 - Experiência em alvenaria, reboco e construção estrutural. Conhecimento em leitura de plantas e interpretação de projetos. Proativo, habilidoso e focado em soluções. Bom trabalho em equipe.
3. **Eletricista:**
 - Certificação em eletricidade, experiência com instalações e manutenção. Conhecimento das normas de segurança. Organizado.
4. **Pintor:**
 - Experiência com diferentes tipos de tintas e técnicas de pintura. Habilidade em acabamento. Detalhista, paciente e com senso estético apurado.
5. **Ajudante Geral:**
 - Versátil e com disposição para ajudar nas diversas tarefas. Boa noção de organização e limpeza de obra. Colaborativo, ágil e proativo.
6. **Especialista em Pisos e Revestimentos:**
 - Experiência em instalação de pisos de diferentes materiais e revestimentos, com atenção aos detalhes.
7. **Vidraceiro:**
 - Habilidade técnica em instalação de vidros, atenção a detalhes de vedação e fixação.
8. **Supervisor:**
 - Conhecimento global de obras, experiência em gerenciamento de equipes, prazos e qualidade de execução. Organizado e com boas habilidades de comunicação.
9. **Comprador:**
 - Habilidade em negociação, experiência em compras de materiais de construção, conhecimento de fornecedores. Comunicativo e com senso de prioridade.

CADEIA DE COMANDO:

- **Supervisor:** Responsável por coordenar todos os profissionais, reportar-se diretamente ao Engenheiro Civil e garantir que o trabalho esteja sendo executado conforme o planejado.
- **Engenheiro Civil:** Lidera tecnicamente a obra, com foco na estrutura e segurança.
- **Pedreiro, Eletricista, Pintor, Especialista em Pisos e Revestimentos, Vidraceiro:** Cada um destes profissionais se reporta diretamente ao Supervisor, seguindo as diretrizes estabelecidas pelo Engenheiro Civil.
- **Ajudante Geral:** Atua sob orientação direta dos demais profissionais, especialmente o Pedreiro e o Supervisor.
- **Comprador:** Reporta-se ao Supervisor para garantir a aquisição eficiente de materiais.

ORGANOGRAMA:

- **Engenheiro Civil (Coordenação Técnica)**
 - **Supervisor (Gerenciamento Operacional)**
 - Pedreiro
 - Eletricista
 - Pintor
 - Especialista em Pisos e Revestimentos
 - Vidraceiro
 - Ajudante Geral
 - **Comprador (Logística e Abastecimento)**



RECURSOS FINANCEIROS:

Os recursos financeiros familiares para a realização de reformas residenciais, pois englobam a renda mensal que compõem o orçamento familiar. A gestão eficiente desses recursos, por meio de um planejamento orçamentário e uma reserva de emergência, assegura que as despesas relacionadas à reforma sejam cobertas sem comprometer a estabilidade financeira da família. Além disso, o investimento na melhoria da residência não apenas valoriza o imóvel, mas também proporciona um ambiente mais confortável e funcional, elevando a qualidade de vida dos seus moradores. Portanto, a administração dos recursos financeiros familiares é crucial para garantir a realização de projetos de reforma de maneira sustentável e eficaz.

RECURSOS HUMANOS:

- **Engenheiro Civil:** 1
- **Supervisor:** 1
- **Pedreiro:** 1
- **Eletricista:** 1
- **Pintor:** 1
- **Especialista em Pisos e Revestimentos:** 1
- **Vidraceiro:** 1
- **Ajudante Geral:** 3
- **Comprador:** 1

RECURSOS MATERIAIS:

Materiais para uso em áreas Gerais	
DESCRIÇÃO	QUANTIDADE
Marreta (unidade)	2
Talhadeira (unidade)	2
Martelo (unidade)	3
Pé de cabra (unidade)	1
Espátulas (kit)	3
Rasqueta (unidade)	2
Jogo de fenda	1
Furadeira martetele (unidade)	1
Parafusadeira (unidade)	1
Serra tico-tico (unidade)	1
Esmerilhadeira (unidade)	1
Carrinho de mão (unidade)	2
Pá (unidade)	2
Sacos de entulho (unidade)	10
Caçamba (unidade)	3
Lixadeira orbital (unidade)	1
Disco de corte (unidade)	5

Óculos de proteção (unidade)	8
Luvas de proteção (unidade)	10
Mascaras respiratória (unidade)	3
Capacete de segurança (unidade)	5
Lona (metro)	1
Fita crepe (unidade)	5
Alicate (unidade)	2
Jogo de Philips (kit)	1
Trena laser (unidade)	1
Escada (unidade)	1
Tomadas comuns 20A, 2.5mm ² (unidade)	18
Caixas de luz embutir (unidade)	28
Fio elétrico 2,5mm ² (metro)	80
Conectores e terminais (unidade)	200
Eletroduto Flexíveis (metro)	40
Parafusos e buchas (unidade)	150
Tomadas especiais 32A, 4 mm ² (unidade)	2
Fio elétrico 4 mm ² (metro)	20
Eletroduto Rígidos (metro)	20
Interruptores simples (unidade)	8
Fio elétrico 1.5 mm ² (metro)	20
Luminárias LED sobrepôr (unidade)	12
Tubo PVC diversos diâmetros (metro)	100
Joelhos e conexões (unidade)	30
Gaxetas e selantes (kit)	5
Braçadeiras (unidade)	200
Registro de parede (unidade)	3
Adaptadores para diferentes diâmetros	30
Parafusos e buchas (unidade)	100
Fita de vedação (unidade)	5
Mangueiras Flexíveis (unidade)	10
Tintas Acrílicas (Litro)	30
Tintas para Tetos (litro)	20
Rolos e Pincéis (conjunto)	10
Bandejas de Pintura (unidade)	10
Fitas de Pintor (unidade)	10
Lonas Plásticas (metro)	10
Lixas 180 ou 220 (unidade)	6
Rolo de espuma (unidade)	2
Bandejas de Pintura (unidade)	1
Selador para madeira (litro)	2
Prime (litro)	1
Esmalte sintético (litro)	4
Tinta spray (unidade)	2
Lixas 150 ou 180 (unidade)	3

Rolo de lã (unidade)	2
Extensor de rolo (unidade)	1
Bandejas de Pintura (unidade)	1
Fita crepe (50mm x 50m)	2
Massa corrida	1
Selador acrílico	1
Máscara de proteção	3
Calhas galvanizadas	12
Rufos galvanizados	6
PU (300 ml)	2
Suportes metálicos para calha	10
Rolos, pinceis, espátulas, ferramentas em geral	3

Materiais para uso em área específica

DESCRIÇÃO	QUANTIDADE
Banheiro (1.5 x 2.3= 3.45 m²)	
Impermeabilizante (litro)	2
Primer de aderência (litro)	0,5
Fita de vedação (rolo)	1
Piso e azulejo porcelanato	3,45
Argamassa (quilo)	25
Niveladores de piso	15
Rejunte (saco)	1
Vaso sanitário completo	1
Pia de porcelanato	1
Sifão	1
Canos e conexões PVC	1
Anéis de vedação	2
Parafusos e buchas	3
Silicone para vedação	2
Massa plástica ou epóxi	1
box de vidro temperado	1
Trilhos e ferragens	1
Toalheiro	1
Porta-papel	1
Saboneteira	1
Ganchos	2
Porta de banheiro	1

Cozinha (3.82 x 1.8= 6.88 m²)	
Impermeabilizante (litro)	4
Primer de Aderência (litro)	1
Fita de vedação (rolo)	2
Piso e azulejo porcelanato	13

Argamassa (quilo)	50
Selante (tubo)	1
Rodapés madeira (metro)	9,55
Pregos, parafusos, colas e etc.	1
Pia de granito	1
Bancada de granito	1
Sifão	1
Canos e conexões PVC	1
Silicone para vedação	1
Parafusos e buchas	8
Torneira	1
Armários	1
Portas de entradas	2

Quarto (2.78 x 3.15= 8.75 m²)

Piso laminado	8,75
Rodapé	8,75
Adesivo para piso laminado	1
Porta de quarto	1
Janelas de alumínio 1.50 m x 1.00 m	1

Garagem (6.0 x 4.6= 27.6 m²)

Impermeabilizante (litro)	10
Primer de Aderência (litro)	3
Fita de vedação (rolo)	2
Manta Asfáltica	1
Selantes	1
Rejunte impermeável	2
Portão de entrada principal	1
Janelas de alumínio 1.50 m x 1.00 m	1

Quintal (5.0 x 4.6= 23.0 m²)

Impermeabilizantes Áreas Externas (litro)	8
Primer de Aderência (litro)	2
Fita de vedação (rolo)	1
Selantes	1
Cimento	3
Areia fina	0,3
Pigmento	1,5
Desempenadeira de aço	1
Verniz	4

Lavanderia com laje (1.85 x 4.6= 8,51 m²)

Impermeabilizante (litro)	5
Primer de Aderência (litro)	1

Fita de vedação (rolo)	1
Manta Asfáltica	1
Selantes	1
Rejunte impermeável	2
Portas de entradas	1
Janelas de alumínio 1.50 m x 1.00 m	1

Sala (2.50 x 3.15= 7.87 m²)	
Piso laminado	7,87
Rodapé	7,87
Adesivo para piso laminado	1
Porta de quarto	1
Janelas de alumínio 1.50 m x 1.00 m	1

CURSO: GESTÃO DE PROJETOS

ALUNA: GEYSA BELLEZA

AGENDA 09

CUSTOS DO PROJETO

Os custos dos profissionais: engenheiro, supervisor e comprador. Serão acordados nos seguintes termos:

Engenheiro: 15% no valor total do projeto, ao acordo feito de visitas pontuais e casos urgentes. Neste caso não necessariamente ele terá que acompanhar fisicamente o decorrer do projeto.

Supervisor: 8% no valor total do projeto, ao acordo feito de visitas diárias, porém com a carga horaria baixa e casos urgentes. No máximo 4 horas por dia.

Comprador: 5% no valor total do projeto, ao acordo feito de visitas pontuais em caso de urgência na semana, o restante será executado tudo em home Office.

ATIVIDADE	DESCRIÇÃO	DURANÇA (SEMANAS)	PROCEDENCIAS	CUSTO (R\$)
1	Planejamento	12	-	2.262,37
2	Remoção	2	-	7.586,63
3	Infraestrutura	3	-	9.212,11
4	Impermeabilização	1	3	8.207,37
5	Revestimentos e pisos	4	3 e 4	14.054,22
6	Pintura	4	-	13.614,37
7	Instalações	2	5 e 6	13.227,37
8	Portas e janelas	2	6 e 7	9.568,99
9	Iluminação	1	-	2.637,37
10	Áreas externas	1	-	4.800,37
11	Limpeza e entrega	1	-	3.012,37
12	Documentação	2	11	1.344,98

ATIVIDADE	TEMPO	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30	31
1	Previsto	█	█	█	█	█	█	█	█	█	█	█	█																			
	Real																															
2	Previsto													█	█	█																
	Real																															
3	Previsto															█	█	█														
	Real																															
4	Previsto																	█	█	█												
	Real																															
5	Previsto																			█	█	█										
	Real																															
6	Previsto																							█	█							
	Real																															
7	Previsto																									█	█	█				
	Real																															
8	Previsto																											█	█			
	Real																															
9	Previsto																													█	█	
	Real																															
10	Previsto																													█	█	
	Real																															
11	Previsto																														█	█
	Real																															
12	Previsto																															█
	Real																															
CUSTO		R\$ 2.262,37											R\$ 7.586,63	R\$ 9.212,11	R\$ 8.207,37	R\$ 14.054,22	R\$ 13.614,37	R\$ 13.277,37	R\$ 9.568,99	R\$ 2.637,37	R\$ 3.012,37	R\$ 1.344,98										
																				R\$ 4.800,37												

1. PLANEJAMENTO

COLABORADOR	QUANTIDADE (SEMANAS)	VALOR SEMANAL	VALOR TOTAL
Engenheiro	8	-	R\$ 877,16
Supervisor	8	-	R\$ 467,82
Comprador	2	-	R\$ 292,39
Pedreiro	1	R\$ 625,00	R\$ 625,00
TOTAL			R\$ 2.262,37

2. REMOÇÃO

DESCRIÇÃO	QUANTIDADE	VALOR	VALOR TOTAL
Materiais			
Marreta	2	R\$ 60,00	R\$ 120,00
Talhadeira	2	R\$ 35,00	R\$ 70,00
Martelo	3	R\$ 35,00	R\$ 105,00
Pé de cabra	1	R\$ 50,00	R\$ 50,00
Espátulas	3	R\$ 10,00	R\$ 30,00
Rasqueta	2	R\$ 20,00	R\$ 40,00
Jogo de fenda	1	R\$ 50,00	R\$ 50,00
Furadeira martetele	1	R\$ 710,00	R\$ 710,00
Parafusadeira	1	R\$ 348,00	R\$ 348,00
Serra tico-tico	1	R\$ 323,00	R\$ 323,00
Esmerilhadeira	1	R\$ 319,00	R\$ 319,00
Carrinho de mão	2	R\$ 129,30	R\$ 258,60
Pá	2	R\$ 44,90	R\$ 89,80
Sacos de entulho	10	R\$ 5,00	R\$ 50,00
Caçamba	3	R\$ 50,00	R\$ 150,00
Lixadeira orbital	1	R\$ 337,11	R\$ 337,11
Disco de corte	5	R\$ 15,00	R\$ 75,00
Óculos de proteção	5	R\$ 15,00	R\$ 75,00
Luvas de proteção	5	R\$ 10,00	R\$ 50,00
Mascaras respiratória	2	R\$ 25,00	R\$ 50,00
Capacete de segurança	4	R\$ 30,00	R\$ 120,00
Lona	1	R\$ 100,00	R\$ 100,00
Fita crepe	5	R\$ 10,00	R\$ 50,00
Alicate	2	R\$ 35,00	R\$ 70,00
Jogo de Philips	1	R\$ 50,00	R\$ 50,00
Trena laser	1	R\$ 58,75	R\$ 58,75
Escada	1	R\$ 200,00	R\$ 200,00
Subtotal			R\$ 3.949,26
Mão de obra			
COLABORADOR	QUANTIDADE (SEMANAS)	VALOR SEMANAL	VALOR TOTAL
Engenheiro	2	-	R\$ 877,16
Supervisor	2	-	R\$ 467,82
Pedreiro	2	R\$ 625,00	R\$ 1.250,00
Ajudante	2	R\$ 375,00	R\$ 750,00
Comprador	2	-	R\$ 292,39
Subtotal			R\$ 3.637,37
TOTAL			R\$ 7.586,63

3. INFRAESTRUTURA

DESCRIÇÃO	QUANTIDADE	VALOR	VALOR TOTAL
Materiais de Elétrica			
Tomadas comuns 20A, 2.5mm ² (unidade).	18	R\$ 10,35	R\$ 186,30
Caixas de luz embutir (unidade)	28	R\$ 1,50	R\$ 42,00
Fio elétrico 2,5mm ² (metro)	80	R\$ 3,05	R\$ 244,00
Conectores e terminais (unidade)	200	R\$ 0,50	R\$ 100,00
Eletroduto Flexíveis (metro)	40	R\$ 8,00	R\$ 320,00
Parafusos e buchas (unidade)	150	R\$ 1,50	R\$ 225,00
Tomadas especiais 32A, 4 mm ² (unidade).	2	R\$ 60,00	R\$ 120,00
Fio elétrico 4 mm ² (metro)	20	R\$ 4,75	R\$ 95,00
Eletroduto Rígidos (metro)	20	R\$ 16,00	R\$ 320,00
Interruptores simples (unidade)	8	R\$ 9,45	R\$ 75,60
Fio elétrico 1.5 mm ² (metro)	20	R\$ 2,15	R\$ 43,00
Luminárias LED sobrepôr (unidade)	12	R\$ 25,32	R\$ 303,84
Subtotal			R\$ 2.074,74
Materiais de Hidráulicas			
Tubo PVC diversos diâmetros (metro)	100	R\$ 10,00	R\$ 1.000,00
Joelhos e conexões (unidade)	30	R\$ 10,00	R\$ 300,00
Gaxetas e selantes (kit)	5	R\$ 20,00	R\$ 100,00
Braçadeiras (unidade)	200	R\$ 0,50	R\$ 100,00
Registro de parede (unidade)	3	R\$ 100,00	R\$ 300,00
Adaptadores para diferentes diâmetros	30	R\$ 10,00	R\$ 300,00
Parafusos e buchas (unidade)	100	R\$ 2,00	R\$ 200,00
Fita de vedação	5	R\$ 15,00	R\$ 75,00
Mangueira Flexível	10	R\$ 20,00	R\$ 200,00
Subtotal			R\$ 2.575,00
Mão de obra			
COLABORADOR	QUANTIDADE (SEMANAS)	VALOR SEMANAL	VALOR TOTAL
Engenheiro	3	-	R\$ 877,16
Supervisor	3	-	R\$ 467,82
Eletricista	2	R\$ 425,00	R\$ 850,00
Pedreiro	2	R\$ 625,00	R\$ 1.250,00
Ajudante	3	R\$ 275,00	R\$ 825,00
Comprador	3	-	R\$ 292,39
Subtotal			R\$ 4.562,37

	R\$ TOTAL 9.212,11
--	-------------------------------------

4. IMPERMEABILIZAÇÃO

DESCRIÇÃO	QUANTIDADE	VALOR	VALOR TOTAL
Banheiro (1.5 x 2.3= 3.45 m²)			
Impermeabilizante (litro)	2	R\$ 100,00	R\$ 200,00
Primer de aderência (litro)	0,5	R\$ 60,00	R\$ 30,00
Fita de vedação (rolo)	1	R\$ 30,00	R\$ 30,00
Subtotal			R\$ 260,00
Cozinha (3.82 x 1.8= 6.88 m²)			
Impermeabilizante (litro)	4	R\$ 100,00	R\$ 400,00
Primer de Aderência (litro)	1	R\$ 60,00	R\$ 60,00
Fita de vedação (rolo)	2	R\$ 30,00	R\$ 60,00
Subtotal			R\$ 520,00
Garagem (6.0 x 4.6= 27.6 m²)			
Impermeabilizante (litro)	10	R\$ 100,00	R\$ 1.000,00
Primer de Aderência (litro)	3	R\$ 60,00	R\$ 180,00
Fita de vedação (rolo)	2	R\$ 30,00	R\$ 60,00
Manta Asfáltica	1	R\$ 200,00	R\$ 200,00
Selantes	1	R\$ 60,00	R\$ 60,00
Rejunte impermeável	2	R\$ 60,00	R\$ 120,00
Subtotal			R\$ 1.620,00
Quintal (5.0 x 4.6= 23.0 m²)			
Impermeabilizantes Áreas Externas (litro)	8	R\$ 130,00	R\$ 1.040,00
Primer de Aderência (litro)	2	R\$ 60,00	R\$ 120,00
Fita de vedação (rolo)	1	R\$ 30,00	R\$ 30,00
Selantes	1	R\$ 60,00	R\$ 60,00
Subtotal			R\$ 1.250,00
Lavanderia com laje (1.85 x 4.6= 8,51 m²)			
Impermeabilizante (litro)	5	R\$ 100,00	R\$ 500,00
Primer de Aderência (litro)	1	R\$ 60,00	R\$ 60,00
Fita de vedação (rolo)	1	R\$ 30,00	R\$ 30,00
Manta Asfáltica	1	R\$ 200,00	R\$ 200,00
Selantes	1	R\$ 60,00	R\$ 60,00
Rejunte impermeável	2	R\$ 60,00	R\$ 120,00
Subtotal			R\$ 970,00
Ferramentas			
Rolos pinceis, espátulas e etc.	1	R\$ 200,00	R\$ 200,00
Subtotal			R\$ 200,00
Mão de obra			
COLABORADOR	QUANTIDADE (SEMANAS)	VALOR SEMANAL	VALOR TOTAL
Engenheiro	1	-	R\$ 877,16
Supervisor	1	-	R\$ 467,82
Comprador	1	-	R\$ 292,39
Pedreiro	1	R\$ 625,00	R\$ 625,00

Ajudante geral 1	1	R\$	375,00	R\$	375,00
Ajudante geral 2	1	R\$	375,00	R\$	375,00
Ajudante geral 3	1	R\$	375,00	R\$	375,00
Subtotal				R\$	3.387,37
TOTAL				R\$	8.207,37

5. REVESTIMENTOS E PISOS

DESCRIÇÃO	QUANTIDADE	VALOR	VALOR TOTAL
Banheiro (1.5 x 2.3= 3.45 m²)			
Piso e azulejo porcelanato	3,45	R\$ 80,00	R\$ 276,00
Argamassa (quilo)	25	R\$ 2,80	R\$ 70,00
Niveladores de piso	15	R\$ 4,00	R\$ 60,00
Rejunte (saco)	1	R\$ 100,00	R\$ 100,00
Subtotal			R\$ 406,00
Cozinha (3.82 x 1.8= 6.88 m²) + Parede (3.82 x 2.5= 9.55 m²)			
Piso e azulejo porcelanato	13	R\$ 80,00	R\$ 1.040,00
Argamassa (quilo)	50	R\$ 2,80	R\$ 140,00
Selante (tubo)	1	R\$ 30,00	R\$ 30,00
Rodapés madeira (metro)	9,55	R\$ 35,00	R\$ 334,25
Pregos, parafusos, colas e etc.	1	R\$ 100,00	R\$ 100,00
Subtotal			R\$ 1.644,25
Quarto (2.78 x 3.15= 8.75 m²)			
Piso laminado	8,75	R\$ 80,00	R\$ 700,00
Rodapé	8,75	R\$ 100,00	R\$ 875,00
Adesivo para piso laminado	1	R\$ 150,00	R\$ 150,00
Subtotal			R\$ 1.725,00
Sala (2.50 x 3.15= 7.87 m²)			
Piso laminado	7,87	R\$ 80,00	R\$ 629,60
Rodapé	7,87	R\$ 100,00	R\$ 787,00
Adesivo para piso laminado	1	R\$ 150,00	R\$ 150,00
Subtotal			R\$ 1.566,60
Ferramentas			
Espátulas e outros	1	R\$ 200,00	R\$ 200,00
Subtotal			R\$ 200,00
Mão de obra			
COLABORADOR	QUANTIDADE (SEMANAS)	VALOR SEMANAL	VALOR TOTAL
Engenheiro	5	-	R\$ 877,16
Supervisor	5	-	R\$ 467,82
Comprador	5	-	R\$ 292,39
Especialista em pisos	5	R\$ 625,00	R\$ 3.125,00
Ajudante geral 1	5	R\$ 375,00	R\$ 1.875,00
Ajudante geral 2	5	R\$ 375,00	R\$ 1.875,00
Subtotal			R\$ 8.512,37
TOTAL			R\$ 14.054,22

6. PINTURA

DESCRIÇÃO	QUANTIDADE	VALOR	VALOR TOTAL
Pintura interna			
Tintas Acrílicas (Litro)	30	R\$ 100,00	R\$ 3.000,00
Tintas para Tetos (litro)	20	R\$ 100,00	R\$ 2.000,00
Rolos e Pincéis (conjunto)	10	R\$ 30,00	R\$ 300,00
Bandejas de Pintura (unidade)	10	R\$ 20,00	R\$ 200,00
Fitas de Pintor (unidade)	10	R\$ 20,00	R\$ 200,00
Lonas Plásticas (metro)	10	R\$ 15,00	R\$ 150,00
Subtotal			R\$ 5.850,00
Portas e janelas			
Lixas 180 ou 220	6	R\$ 3,00	R\$ 18,00
Pinceis	2	R\$ 15,00	R\$ 30,00
Trinchas	2	R\$ 20,00	R\$ 40,00
Rolo de espuma	2	R\$ 10,00	R\$ 20,00
Fita crepe (50 mm x 50m)	1	R\$ 15,00	R\$ 15,00
Bandejas de Pintura (unidade)	1	R\$ 15,00	R\$ 15,00
Selador para madeira (litro)	2	R\$ 50,00	R\$ 100,00
Prime (litro)	1	R\$ 45,00	R\$ 45,00
Esmalte sintético (litro)	4	R\$ 65,00	R\$ 260,00
Tinta spray	2	R\$ 30,00	R\$ 60,00
Luvas	2	R\$ 5,00	R\$ 10,00
Máscara de proteção	2	R\$ 5,00	R\$ 10,00
Óculos de proteção	2	R\$ 10,00	R\$ 20,00
Subtotal			R\$ 643,00
Pintura externa			
Lixas 150 ou 180	3	R\$ 3,00	R\$ 9,00
Rolo de lã	2	R\$ 30,00	R\$ 60,00
Trinchas	2	R\$ 15,00	R\$ 30,00
Extensor de rolo	1	R\$ 25,00	R\$ 25,00
Bandejas de Pintura (unidade)	1	R\$ 10,00	R\$ 10,00
Fita crepe (50 mm x 50m)	1	R\$ 15,00	R\$ 15,00
Massa corrida	1	R\$ 25,00	R\$ 25,00
Selador acrílico	1	R\$ 80,00	R\$ 80,00
Luvas	3	R\$ 5,00	R\$ 15,00
Máscara de proteção	1	R\$ 5,00	R\$ 5,00
Óculos de proteção	1	R\$ 10,00	R\$ 10,00
Subtotal			R\$ 284,00
Mão de obra			

COLABORADOR	QUANTIDADE (SEMANAS)	VALOR SEMANAL	VALOR TOTAL
Engenheiro	4	-	R\$ 877,16
Supervisor	4	-	R\$ 467,82
Comprador	4	-	R\$ 292,39
Pintor	4	R\$ 550,00	R\$ 2.200,00
Ajudante geral 1	4	R\$ 375,00	R\$ 1.500,00
Ajudante geral 2	4	R\$ 375,00	R\$ 1.500,00
Subtotal			R\$ 6.837,37
TOTAL			R\$ 13.614,37

7. INSTALAÇÕES DE MOVEIS

DESCRIÇÃO	QUANTIDADE	VALOR	VALOR TOTAL
Banheiro			
Vaso sanitário completo	1	R\$ 480,00	R\$ 480,00
Pia de porcelanato	1	R\$ 250,00	R\$ 250,00
Sifão	1	R\$ 30,00	R\$ 30,00
Canos e conexões PVC	1	R\$ 50,00	R\$ 50,00
Anéis de vedação	2	R\$ 5,00	R\$ 10,00
Parafusos e buchas	3	R\$ 10,00	R\$ 30,00
Silicone para vedação	2	R\$ 15,00	R\$ 30,00
Massa plástica ou epóxi	1	R\$ 25,00	R\$ 25,00
Box de vidro temperado	1	R\$ 890,00	R\$ 890,00
Trilhos e ferragens	1	R\$ 150,00	R\$ 150,00
Toalheiro	1	R\$ 50,00	R\$ 50,00
Porta-papel	1	R\$ 30,00	R\$ 30,00
Saboneteira	1	R\$ 20,00	R\$ 20,00
Ganchos	2	R\$ 10,00	R\$ 20,00
Subtotal			R\$ 2.065,00
Cozinha			
Pia de granito	1	R\$ 600,00	R\$ 600,00
Bancada de granito	1	R\$ 350,00	R\$ 350,00
Sifão	1	R\$ 30,00	R\$ 30,00
Canos e conexões PVC	1	R\$ 50,00	R\$ 50,00
Silicone para vedação	1	R\$ 15,00	R\$ 15,00
Parafusos e buchas	8	R\$ 10,00	R\$ 80,00
Torneira	1	R\$ 150,00	R\$ 150,00
Armários	1	R\$ 5.000,00	R\$ 5.000,00
Subtotal			R\$ 6.275,00
Mão de obra			
COLABORADOR	QUANTIDADE (SEMANAS)	VALOR SEMANAL	VALOR TOTAL
Engenheiro	2	-	R\$ 877,16
Supervisor	2	-	R\$ 467,82
Comprador	2	-	R\$ 292,39
Pedreiro	2	R\$ 625,00	R\$ 1.250,00
Vidraceiro	1	R\$ 500,00	R\$ 500,00
Ajudante geral 1	2	R\$ 375,00	R\$ 750,00
Ajudante geral 2	2	R\$ 375,00	R\$ 750,00
Subtotal			R\$ 4.887,37
TOTAL			R\$ 13.227,37

8. INSTALAÇÕES DE PORTAS E JANELAS

DESCRIÇÃO	QUANTIDADE	VALOR	VALOR TOTAL
Material			
Portas de entradas	3	R\$ 450,00	R\$ 1.350,00
Porta de quarto	2	R\$ 189,99	R\$ 379,98
Porta de banheiro	1	R\$ 210,00	R\$ 210,00
Janelas de alumínio 1.50 m x 1.00 m	4	R\$ 197,91	R\$ 791,64
Portão de entrada principal	1	R\$ 3.200,00	R\$ 3.200,00
Subtotal			R\$ 5.931,62
Mão de obra			
COLABORADOR	QUANTIDADE (SEMANAS)	VALOR SEMANAL	VALOR TOTAL
Engenheiro	2	-	R\$ 877,16
Supervisor	2	-	R\$ 467,82
Comprador	2	-	R\$ 292,39
Pedreiro	2	R\$ 625,00	R\$ 1.250,00
Ajudante geral 1	2	R\$ 375,00	R\$ 750,00
Subtotal			R\$ 3.637,37
TOTAL			R\$ 9.568,99

9. ILUMINAÇÃO

Mão de obra

COLABORADOR	QUANTIDADE (SEMANAS)	VALOR SEMANAL	VALOR TOTAL
Engenheiro	1	-	R\$ 877,16
Supervisor	1	-	R\$ 467,82
Comprador	1	-	R\$ 292,39
Eletricista	1	R\$ 625,00	R\$ 625,00
Ajudante geral 1	1	R\$ 375,00	R\$ 375,00
Subtotal			R\$ 2.637,37
TOTAL			R\$ 2.637,37
Os materiais serão comprados na fase estrutural da elétrica do projeto.			

10. ÁREAS EXTERNAS

DESCRIÇÃO	QUANTIDADE	VALOR	VALOR TOTAL
Melhoria no quintal			
Cimento	3	R\$ 55,00	R\$ 165,00
Areia fina	0,3	R\$ 110,00	R\$ 33,00
Pigmento	1,5	R\$ 50,00	R\$ 75,00
Desempenadeira de aço	1	R\$ 50,00	R\$ 50,00
Verniz	4	R\$ 100,00	R\$ 400,00
Subtotal			R\$ 723,00
Instalação de calhas e rufos			
Calhas galvanizadas	12	R\$ 70,00	R\$ 840,00
Rufos galvanizados	6	R\$ 50,00	R\$ 300,00
PU (300 ml)	2	R\$ 50,00	R\$ 100,00
Suportes metálicos para calha	10	R\$ 20,00	R\$ 200,00
Subtotal			R\$ 1.440,00
Mão de obra			
COLABORADOR	QUANTIDADE (SEMANAS)	VALOR SEMANAL	VALOR TOTAL
Engenheiro	1	-	R\$ 877,16
Supervisor	1	-	R\$ 467,82
Pedreiro	1	R\$ 625,00	R\$ 625,00
Ajudante geral 1	1	R\$ 375,00	R\$ 375,00
Comprador	1	-	R\$ 292,39
Subtotal			R\$ 2.637,37
TOTAL			R\$ 4.800,37

11. LIMPEZA E ENTREGA

Mão de obra

COLABORADOR	QUANTIDADE (SEMANAS)	VALOR SEMANAL	VALOR TOTAL
Engenheiro	1	-	R\$ 877,16
Supervisor	1	-	R\$ 467,82
Comprador	1	-	R\$ 292,39
Pedreiro	1	R\$ 625,00	R\$ 625,00
Ajudante geral 1	1	R\$ 375,00	R\$ 375,00
Ajudante geral 1	1	R\$ 375,00	R\$ 375,00
		Subtotal	R\$ 3.012,37
		TOTAL	R\$ 3.012,37

12. DOCUMENTAÇÃO

Mão de obra

COLABORADOR	QUANTIDADE (SEMANAS)	VALOR SEMANAL	VALOR TOTAL
Engenheiro	1	-	R\$ 877,16
Supervisor	1	-	R\$ 467,82
		Subtotal	R\$ 1.344,98
		TOTAL	R\$ 1.344,98

TOTAL		R\$ 89.528,52
MARGEM PARA POSSIVEIS EVENTUALIDADES	10%	R\$ 8.952,85

CURSO: GESTÃO DE PROJETOS

ALUNA: GEYSA BELLEZA

AGENDA 10

Para o projeto de reforma da casa com fins de aluguel, o planejamento da qualidade deve garantir que todos os subprodutos da reforma atendam aos requisitos técnicos e estéticos, assegurando que a casa ofereça conforto, segurança e funcionalidade para os futuros inquilinos.

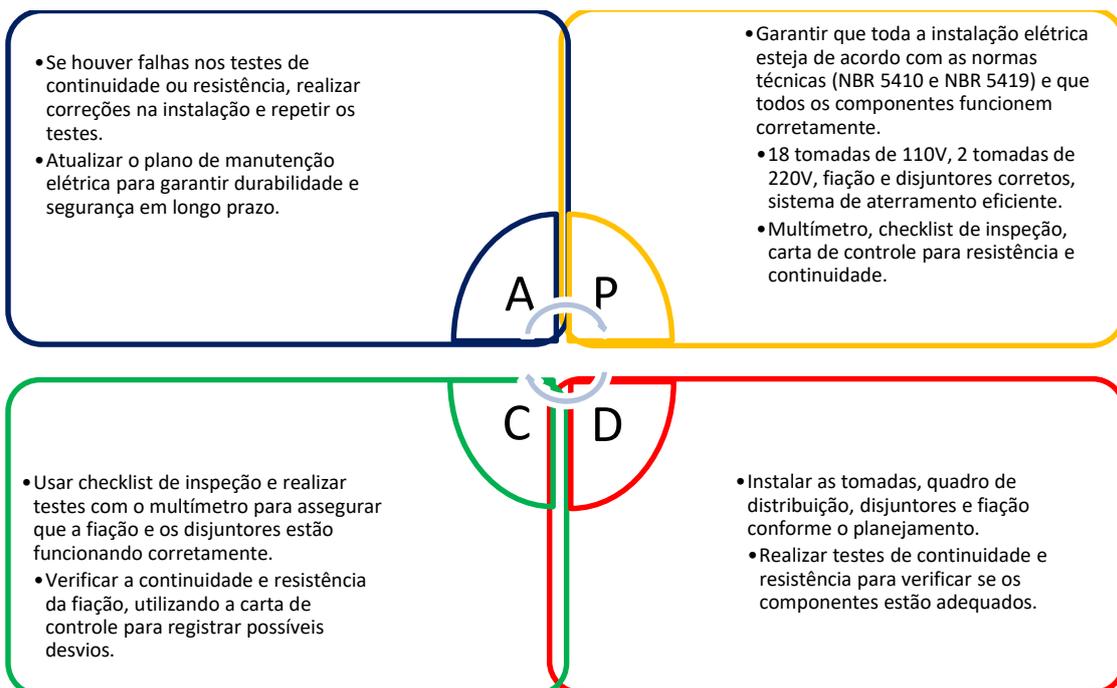
Subproduto: Instalação Elétrica

Expectativas: A instalação elétrica precisa garantir eficiência, durabilidade e segurança, além de seguir as normas técnicas, proporcionando funcionalidade suficiente para os futuros inquilinos.

Especificações técnicas:

- **Tomadas:** 18 tomadas de 110V e 2 tomadas de 220V, distribuídas conforme as necessidades dos futuros moradores.
- **Fiação:** Cabos elétricos com seção adequada (4 mm² para tomadas de 220V e 2,5 mm² para tomadas de 110V, conforme normas técnicas NBR 5410).
- **Quadro de distribuição:** Deve conter disjuntores compatíveis com as cargas distribuídas e proteção contra surtos de tensão (DPS).
- **Aterramento:** Sistema de aterramento adequado, conforme NBR 5419, para garantir a segurança e prevenir choques.
- **Interruptores e disjuntores:** Modelos de boa qualidade, com alta durabilidade e conformidade com normas de segurança.
- **Iluminação:** Fiação e suporte adequados para diferentes tipos de iluminação, garantindo flexibilidade para o locatário.

Planejamento de controle:



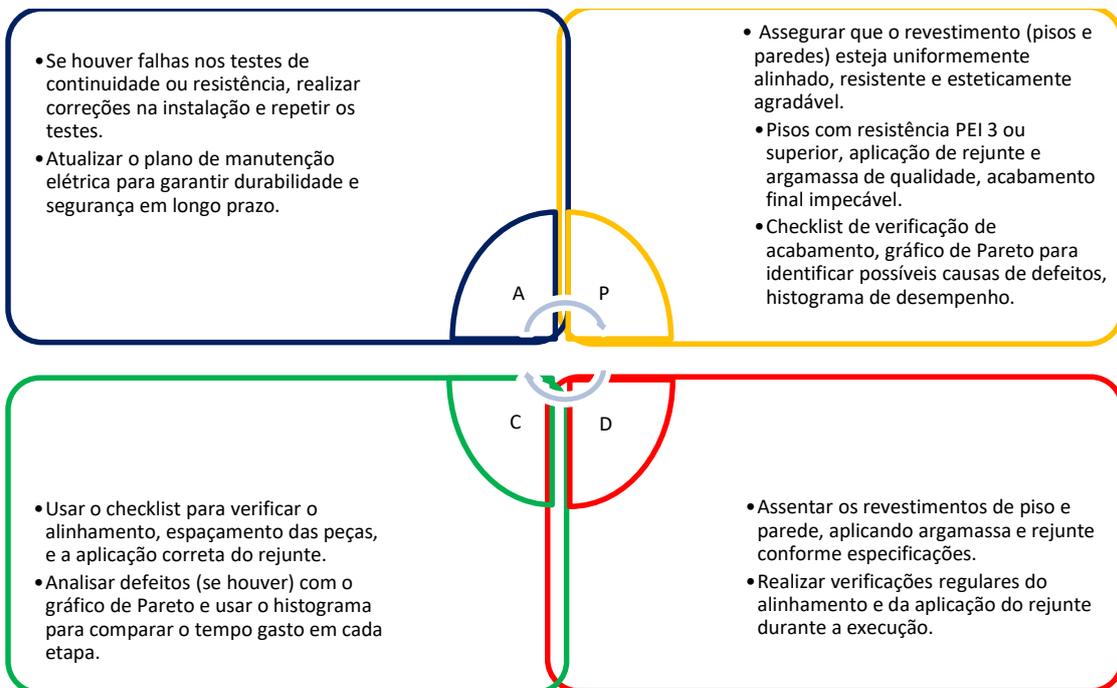
Subproduto: Revestimentos (Piso e Parede)

Expectativas: O revestimento deve ser de alta qualidade, resistente e esteticamente agradável, capaz de atender às demandas diárias de uso dos inquilinos.

Especificações técnicas:

- **Materiais:** Pisos cerâmicos ou porcelanatos com alto índice de resistência ao tráfego, sendo PEI 3 ou superior para áreas internas e PEI 4 para áreas externas.
- **Dimensões:** Revestimentos com tamanhos adequados ao projeto arquitetônico, respeitando os alinhamentos e garantindo um bom acabamento.
- **Resistência à umidade:** Para áreas como banheiros e cozinha, revestimentos com baixa absorção de água (porcelanatos ou cerâmicas esmaltadas com absorção inferior a 0,5%).
- **Argamassa e rejunte:** Argamassa adequada ao tipo de revestimento e rejunte impermeável, garantindo durabilidade e evitando infiltrações.

Planejamento de controle:



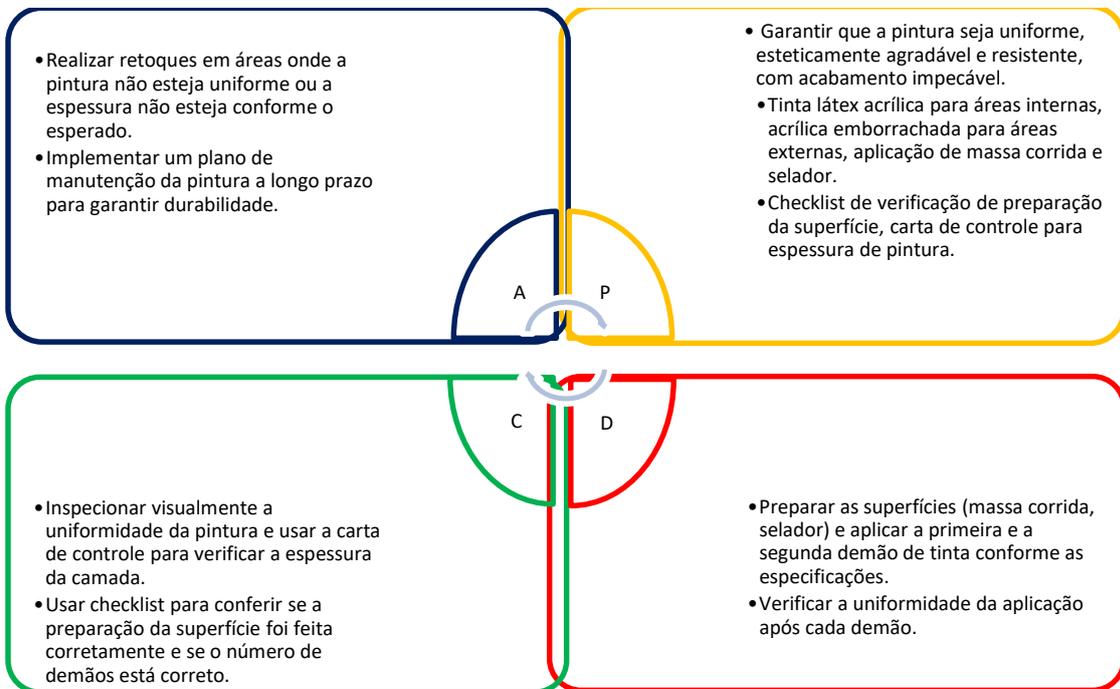
Subproduto: Pintura

Expectativas: A pintura deve ser esteticamente agradável, homogênea e resistente ao tempo e à ação de fatores externos (no caso de áreas externas), além de fácil de limpar.

Especificações técnicas:

- **Tintas:** Tinta látex acrílica para áreas internas e tinta acrílica emborrachada para áreas externas, ambas de alta durabilidade.
- **Preparação da superfície:** Correção de imperfeições com massa corrida e selador para garantir a uniformidade da pintura.
- **Camadas de aplicação:** Mínimo de duas demãos para garantir cobertura e uniformidade de cor.
- **Acabamento:** Acabamento fosco ou semibrilho, dependendo da área (fosco para salas e quartos; semibrilho para cozinhas e banheiros, devido à facilidade de limpeza).

Planejamento de controle:



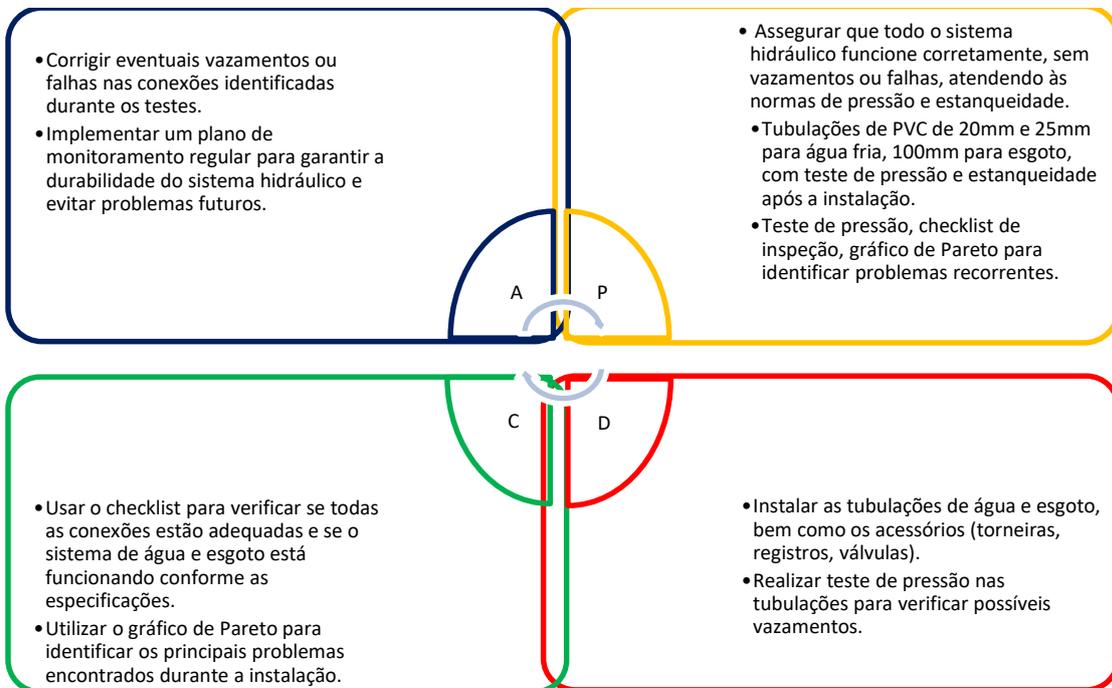
Subproduto: Sistema Hidráulico

Expectativas: O sistema hidráulico deve ser eficiente, atender às necessidades de consumo dos inquilinos e estar em conformidade com as normas técnicas, evitando vazamentos ou outros problemas futuros.

Especificações técnicas:

- **Tubulação de água fria:** PVC com diâmetro adequado (20 mm para distribuição em áreas internas e 25 mm ou superior para tubulação principal).
- **Tubulação de esgoto:** PVC de 100 mm em áreas principais e 50 mm para escoamento de pias e lavatórios.
- **Caixas de inspeção e gordura:** Adequadas para áreas de serviço e cozinha, instaladas conforme as normas técnicas.
- **Pressurização:** Pressurizadores, se necessário, em áreas com baixa pressão de água.

Planejamento de controle:



CURSO: GESTÃO DE PROJETOS

ALUNA: GEYSA BELLEZA

AGENDA 11

Stakeholders

- **Proprietário/gestor do projeto** – Principal interessado, responsável por gerenciar o projeto, os recursos financeiros e tomar decisões.
- **Inquilinos futuros** – Usuários finais que irão alugar a casa; suas necessidades e preferências influenciam o design e as melhorias.
- **Engenheiro** – Responsável por garantir que o projeto siga as normas técnicas e tenha segurança estrutural, atuando em casos urgentes e com visitas pontuais.
- **Supervisor** – Encabeça o acompanhamento diário da obra, garantindo que o cronograma e a qualidade sejam mantidos.
- **Comprador** – Responsável por adquirir materiais e garantir que estejam disponíveis em tempo hábil para a execução da obra.
- **Equipe de mão de obra (pedreiro, eletricista, pintor, etc.)** – Executam o trabalho físico necessário para a reforma, garantindo que o projeto seja concluído com qualidade.
- **Fornecedores de materiais** – Empresas ou profissionais que fornecem materiais de construção, elétricos, hidráulicos, etc., essenciais para a execução do projeto.
- **Vizinhos** – Podem ser afetados pelo andamento da obra, seja por barulho, trânsito ou outros incômodos temporários.

Conjunto de Atividades

Instalações Elétricas e Hidráulicas

Informações Relevantes:

- **Especificações Técnicas:** normas e requisitos para instalações.
- **Prazos de Execução:** cronograma das atividades de instalação elétrica e hidráulica.
- **Materiais Necessários:** lista de materiais com especificação técnica e quantidade.
- **Orçamento Detalhado:** custo estimado para as atividades e materiais necessários.
- **Plano de Segurança:** medidas preventivas durante a instalação para evitar acidentes.

Compartilhamento de Informações

- **Engenheiro:** recebe relatórios técnicos e especificações detalhadas das instalações e faz a validação.
- **Supervisor:** deve receber o cronograma detalhado, especificações dos materiais e o plano de segurança para coordenação.
- **Comprador:** precisa da lista de materiais detalhada e o orçamento aprovado para providenciar as compras.
- **Equipe de Mão de Obra (Eletricista, pedreiro e etc.):** devem receber as especificações técnicas e instruções de segurança para a execução.
- **Proprietário:** deve ser informado sobre o cronograma e o orçamento geral para acompanhamento.

Formato para Compartilhamento de Informações

- **Relatórios Técnicos enviados por e-mail:** compartilhados com o engenheiro e supervisor, com detalhes das especificações e materiais.
- **Reuniões Semanais:** com o proprietário, engenheiro, e supervisor para alinhar o progresso e ajustar o cronograma, se necessário.
- **Instruções de Trabalho e Segurança:** entregues à equipe de mão de obra antes do início das atividades.

Consequências da Falta de Informações

- **Atrasos na Obra:** sem comunicação precisa do cronograma, as atividades podem não ser concluídas no tempo, prejudicando a entrega.
- **Aumento de Custos:** falta de informações claras sobre o orçamento e materiais podem resultar em gastos adicionais.
- **Risco de Acidentes:** ausência de um plano de segurança pode levar a acidentes durante a execução das instalações.
- **Não Conformidade com Normas:** sem especificações técnicas adequadas, as instalações podem não estar em conformidade com as normas, gerando necessidade de retrabalho.

CURSO: GESTÃO DE PROJETOS

ALUNA: GEYSA BELLEZA

AGENDA 12

Riscos Internos:

1. **Limitação da equipe:**
 - Falta de qualificação ou comprometimento dos profissionais contratados.
 - Falta de comunicação clara entre os membros da equipe, como o engenheiro, o supervisor e o comprador, que pode atrasar decisões e o andamento das atividades.
2. **Problemas financeiros:**
 - Subestimativa dos custos da obra, levando à falta de verba para concluir o projeto.
 - Mudanças não planejadas que exigem compras adicionais ou serviços extras.
3. **Falhas no planejamento:**
 - Cronograma inadequado ou não realista, gerando atrasos.
 - Falhas na cadeia de comando, com indefinições sobre quem tem a palavra final em decisões cruciais.
4. **Qualidade dos materiais e insumos:**
 - Escolha de materiais de baixa qualidade que precisem ser substituídos, aumentando o custo e o tempo de reforma.
 - Erros na especificação de materiais, como o número de tomadas ou tipos de equipamentos elétricos.

Riscos Externos:

1. **Condições climáticas:**
 - Chuvas ou intempéries que impedem o andamento de atividades externas, como pintura ou trabalhos na estrutura.

1. **Riscos Internos:**

- **Falta de qualificação da equipe:** Probabilidade alta, impacto alto (pode comprometer a qualidade da obra e gerar retrabalho).
- **Problemas financeiros (subestimativa de custos):** Probabilidade média, impacto alto (pode atrasar ou interromper a obra).
- **Falhas no planejamento do cronograma:** Probabilidade alta, impacto médio (gerará atrasos e insatisfação).

2. **Riscos Externos:**

- **Condições climáticas adversas:** Probabilidade alta, impacto médio (impacta cronograma).

3. **Levantamento de valor monetário:** Foi deixado uma margem de 10% para eventualidades no projeto, o que já se ajusta aos riscos levantados.

1. Riscos Internos

a) Falta de qualificação da equipe (Probabilidade alta, impacto alto):

- **Mitigação:** Investir em uma seleção criteriosa dos profissionais, verificando referências e experiência prévia. Além disso, estabelecer uma supervisão constante e frequente com o supervisor para garantir que a equipe está seguindo os padrões exigidos.
- **Ação adicional:** Realizar treinamentos antes de começar a obra, detalhando as expectativas.

b) Problemas financeiros (subestimativa de custos) (Probabilidade média, impacto alto):

- **Mitigação:** Incluído uma margem de contingência no orçamento, de 10% dos custos totais, para cobrir imprevistos. Monitorar de perto o fluxo de caixa e reavaliar periodicamente o orçamento à medida que a obra avança, ajustando as estimativas conforme necessário.
- **Aceitação parcial:** Mesmo com um orçamento bem estruturado, imprevistos pequenos podem acontecer. Aceitar essa variação mínima de custos pode ser uma abordagem prática, desde que os limites sejam claros.

c) Falhas no planejamento do cronograma (Probabilidade alta, impacto médio):

- **Mitigação:** Criar um cronograma detalhado com metas intermediárias claras e definido. Estabelecer reuniões semanais com os responsáveis (engenheiro e supervisor) para ajustar e rever o progresso, garantindo a adaptação rápida se houver atrasos.
- **Aceitação:** Atrasos pequenos (dias) podem ser aceitos como parte natural do processo, mas devem ser monitorados de perto para não virarem atrasos maiores.

2. Riscos Externos

a) Condições climáticas adversas (Probabilidade média, impacto médio):

- **Mitigação:** Planejar atividades externas, como pintura ou estruturas, para períodos do ano com menor incidência de chuvas ou intempéries. Use materiais de secagem rápida.
- **Aceitação:** Para pequenos atrasos causados pelo clima, ajustar o cronograma é uma solução prática, aceitando que esse risco faz parte de reformas e construções ao ar livre.

1. Estabelecimento de Indicadores de Desempenho

- **Custo Real vs. Orçado:** Monitorar semanalmente o quanto foi gasto em relação ao orçamento planejado, identificando rapidamente se algum custo está saindo do controle.
- **Acompanhamento do Cronograma:** Comparar o cronograma planejado com o andamento real das atividades. Se houver atrasos, verifique a causa e aponte soluções.
- **Qualidade do Trabalho:** Avaliar se a execução está seguindo as especificações do projeto. O supervisor deve fornecer relatórios regulares sobre a conformidade com os padrões estabelecidos.
- **Gestão de Riscos:** A cada semana, revisar a lista de riscos identificados, avaliar se novos riscos surgiram e se as medidas de mitigação ou resposta estão sendo eficazes.

2. Reuniões Regulares e Relatórios

- **Reuniões semanais:** Organizar reuniões com os principais responsáveis (engenheiro, supervisor e comprador) para discutir o andamento da obra, identificando desvios e ajustando as medidas de mitigação. Utilizar essas reuniões para revisar o status dos riscos identificados e discutir novos que possam ter surgido.
- **Relatórios de progresso:** Solicitar ao supervisor e ao comprador relatórios semanais que detalhem:
 - O andamento do cronograma.
 - As despesas realizadas até o momento e previsões de custos adicionais.
 - A qualidade da execução (eventuais problemas de mão de obra ou materiais).
 - Problemas enfrentados e soluções adotadas.

3. Ferramentas de Monitoramento

- **Planilha de controle financeiro:** Mantenha uma planilha atualizada com o orçamento e o fluxo de caixa, registrando cada gasto com precisão. Isso ajudará a controlar o orçamento em tempo real.
- **Software de gestão de projetos:** Usar Microsoft Project para monitorar o cronograma, as tarefas e os riscos.
- **Checklist de qualidade:** Ter checklists que o supervisor possa usar para verificar a qualidade de cada fase da obra, garantindo que todas as normas técnicas estão sendo seguidas, como a instalação correta das tomadas ou a adequação dos materiais.

4. Revisão de Riscos

- **Revisão semanal dos riscos:** Durante as reuniões de progresso, revisar a lista de riscos. Perguntar:

- Algum dos riscos se materializou?
- As respostas adotadas foram eficazes?
- Há novos riscos?
- As probabilidades ou impactos dos riscos mudaram?

5. Ações Corretivas e Preventivas

- **Se houver atraso:** Ajustar o cronograma, redistribua recursos ou adicione mais horas de trabalho.
- **Se os custos estiverem acima do esperado:** Reavaliar a lista de insumos e buscar fornecedores alternativos ou materiais com melhor custo-benefício.

6. Comunicação Constante

- **Manter os stakeholders informados:** Informar regularmente todas as partes envolvidas (família, investidores, etc.) sobre o andamento do projeto, especialmente se houver necessidade de ajustes significativos no prazo ou orçamento.

CURSO: GESTÃO DE PROJETOS

ALUNA: GEYSA BELLEZA

AGENDA 13

Critérios para Seleção de Orçamentos de Materiais: Solicitaremos às empresas selecionadas a apresentação de orçamentos para os materiais necessários à reforma, e a escolha dos fornecedores seguirá os seguintes critérios, em ordem de prioridade:

1. **Qualidade do produto:** A qualidade do material será o critério prioritário, assegurando que atenda aos padrões previamente estabelecidos.
2. **Valor:** O orçamento será considerado de forma competitiva, desde que respeite o nível de qualidade desejado.
3. **Tempo de entrega:** O prazo de entrega será analisado em função dos critérios acima, sendo que um prazo maior poderá ser aceito caso a qualidade do produto e os valores estejam alinhados aos padrões.

Desse modo, o orçamento selecionado será aquele que melhor atenda aos critérios descritos, respeitando a prioridade dada à qualidade, seguida pelo valor e, por fim, pelo tempo de entrega.

Responsável pela Gestão: O comprador será responsável por todas as compras, mantendo controle dos prazos e qualidade. O supervisor será responsável por verificar a conformidade dos materiais com as especificações no momento da entrega.

Processo de Acompanhamento: O comprador, com supervisão pontual do engenheiro, verificará qualidade e quantidade dos materiais, além de fazer um controle semanal das entregas.

Solicitação de Compra: Caso haja necessidade de comprar algo que esteja fora do escopo será necessário solicitar autorização para recurso financeiro, esse processo se dará através de um documento onde o supervisor e o engenheiro assinaram e justificarão a necessidade da aquisição.

Conforme documento abaixo:

Solicitação de aquisição	Nº 00
Material a ser adquirido:	
Justificativa:	
Data da solicitação: ____/____/____	
Comprador: _____	
Supervisor: _____	
Engenheiro: _____	
<input type="radio"/> Autorizado <input type="radio"/> Não autorizado	
Responsável: _____ ____/____/____	

CURSO: GESTÃO DE PROJETOS

ALUNA: GEYSA BELLEZA

AGENDA 14

PROPRIETÁRIO

- **Desenvolvimento do projeto:** Como responsável direto pelo investimento e planejamento, a tomada de decisões finais sobre orçamento, design, e cronograma. Definição da qualidade dos materiais e estabelecer os contratos e as condições de trabalho dos profissionais envolvidos.
- **Resultado do projeto:** A qualidade do projeto afeta diretamente a renda futura. Um imóvel bem reformado atrairá mais inquilinos e aumentará o valor do aluguel, cumprindo o objetivo de complementar a renda familiar.

ENGENHEIRO

- **Desenvolvimento do projeto:** Validar o projeto estrutural e garantir que ele siga todas as normas técnicas. Oferecer suporte em situações de urgência, contribuindo com expertise para resolver problemas críticos que possam surgir.
- **Resultado do projeto:** O engenheiro se beneficia do cumprimento de suas responsabilidades, pois a boa execução do projeto reflete sua competência profissional, o que pode gerar futuras indicações e manter sua reputação no mercado.

SUPERVISOR

- **Desenvolvimento do projeto:** Realiza visitas diárias ao local para monitorar o andamento da obra, garantindo que os padrões definidos pelo proprietário sejam seguidos. Atua em casos de urgência e supervisiona a equipe em campo.
- **Resultado do projeto:** O supervisor é fundamental para o bom andamento do projeto, assegurando que prazos e qualidade sejam respeitados, o que influencia diretamente a satisfação do cliente e o êxito da reforma.

COMPRADOR

- **Desenvolvimento do projeto:** Organiza a compra de materiais, selecionando fornecedores e produtos com base nas prioridades de qualidade, valor e tempo de entrega. Atua para que os materiais estejam disponíveis no tempo adequado, evitando atrasos.
- **Resultado do projeto:** A eficácia do comprador reflete-se na continuidade e eficiência da obra. A boa gestão do estoque e de materiais também favorece o orçamento, impactando positivamente o projeto como um todo.

EQUIPE DE OBRA (PEDREIRO, ELETRICISTA, PINTOR E ETC.)

- **Desenvolvimento do projeto:** A equipe é responsável pela execução das tarefas planejadas e pela qualidade do acabamento. São os principais executores do projeto, e seu comprometimento impacta diretamente o tempo e a qualidade da entrega.
- **Resultado do projeto:** Sua remuneração e reputação dependem da execução do projeto dentro dos padrões esperados. Um bom desempenho pode gerar novos contratos e recomendações no futuro.

EMPRESAS FORNECEDORAS DE MATERIAIS

- **Desenvolvimento do projeto:** Fornecem os materiais de construção essenciais para a obra. A qualidade dos produtos e o cumprimento dos prazos de entrega impactam diretamente o cronograma e a qualidade do projeto.
- **Resultado do projeto:** O projeto bem-sucedido pode gerar fidelidade e futuros contratos de fornecimento. Uma boa relação com o comprador pode beneficiar ambas as partes em longo prazo.

INQUILINOS FUTUROS

- **Desenvolvimento do projeto:** Não participam diretamente, mas são considerados durante o planejamento e execução, especialmente em relação à durabilidade e ao conforto do imóvel.
- **Resultado do projeto:** A qualidade da reforma e o estado de conservação impactam diretamente a satisfação dos inquilinos, influenciando a permanência deles no imóvel e a possibilidade de obter um bom retorno financeiro do aluguel.

VIZINHANÇA

- **Desenvolvimento do projeto:** Podem influenciar o andamento da obra indiretamente por meio de reclamações sobre ruídos e horários, por exemplo.
- **Resultado do projeto:** A qualidade do projeto, uma vez finalizado, pode valorizar o entorno e manter o bom relacionamento entre os vizinhos e o proprietário.

CURSO: GESTÃO DE PROJETOS

ALUNA: GEYSA BELLEZA

AGENDA 15

IMPLEMENTAÇÃO DO MÉTODO KANBAN

1. ESTRUTURA DO QUADRO:

- O quadro Kanban será composto por quatro colunas principais, representando o fluxo de trabalho:
 - **A Fazer:** Atividades planejadas e prontas para serem iniciadas.
 - **Em Andamento:** Atividades que estão em execução.
 - **Em Vistoria:** Atividades concluídas que aguardam inspeção ou aprovação.
 - **Concluído:** Atividades finalizadas e aprovadas.

2. ATUALIZAÇÃO DO QUADRO:

- As tarefas serão organizadas semanalmente no quadro e revisadas diariamente, garantindo uma atualização contínua e permitindo o acompanhamento em tempo real do progresso.

3. INFORMAÇÕES EM CADA CARTÃO:

- Cada cartão de tarefa/subtarefa no quadro Kanban conterá as seguintes informações essenciais:
 - **Tarefa:** Qual fase correspondente.
 - **Subtarefa:** Explicação sobre o que precisa ser realizado.
 - **Responsável pela Execução:** Pessoa ou equipe responsável pela atividade.
 - **Data de Início:** Data em que a tarefa for iniciada.
 - **Data Final:** Data final de todo processo.

4. USO DO QUADRO PARA TAREFAS ADVERSAS:

- O quadro Kanban poderá ser utilizado também para o gerenciamento de tarefas adversas que possam surgir ao longo do projeto, permitindo uma adaptação ágil e eficiente frente a novas demandas.

Exemplo:

A fazer	Em andamento	Em vistoria	concluído
<p>Tarefa: Impermeabilização Subtarefa: Verificação de impermeabilização de áreas externas Responsável pela execução: Pedreiro e ajudante Data de Início: Data Final:</p>	<p>Tarefa: Impermeabilização da cozinha Subtarefa: Impermeabilização Responsável pela execução: Pedreiro e ajudante Data de Início: Data Final:</p>	<p>Tarefa: Impermeabilização do banheiro Subtarefa: Impermeabilização Responsável pela execução: Pedreiro e ajudante Data de Início: Data Final:</p>	

Gráfico de Gantt

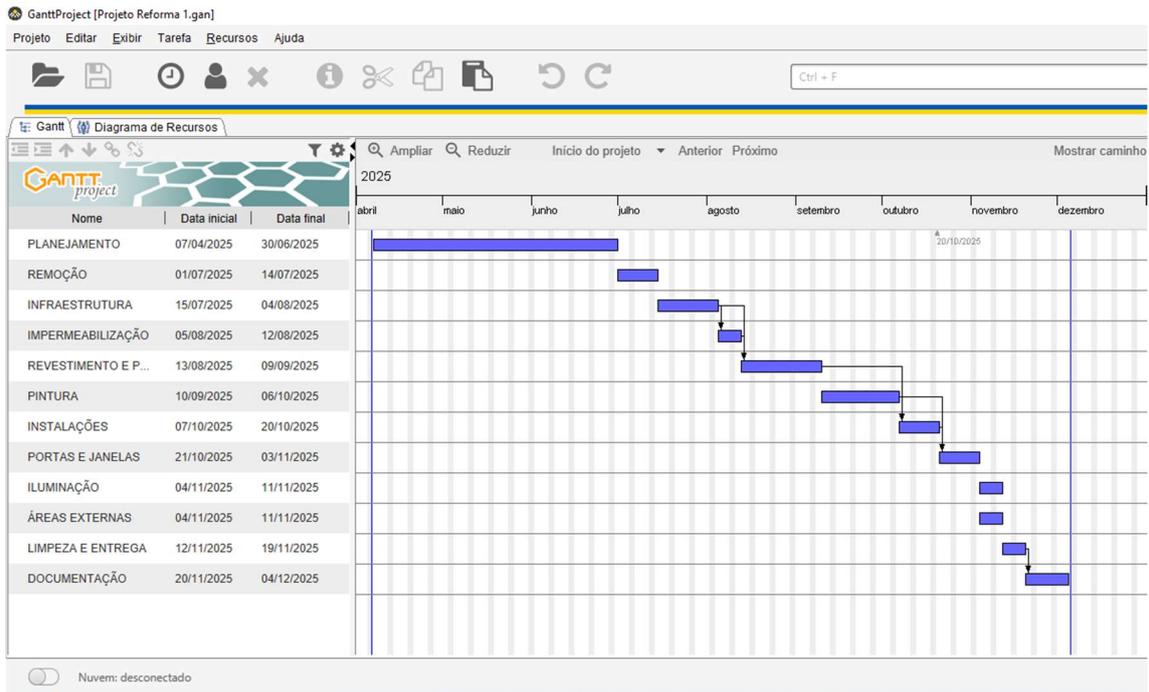
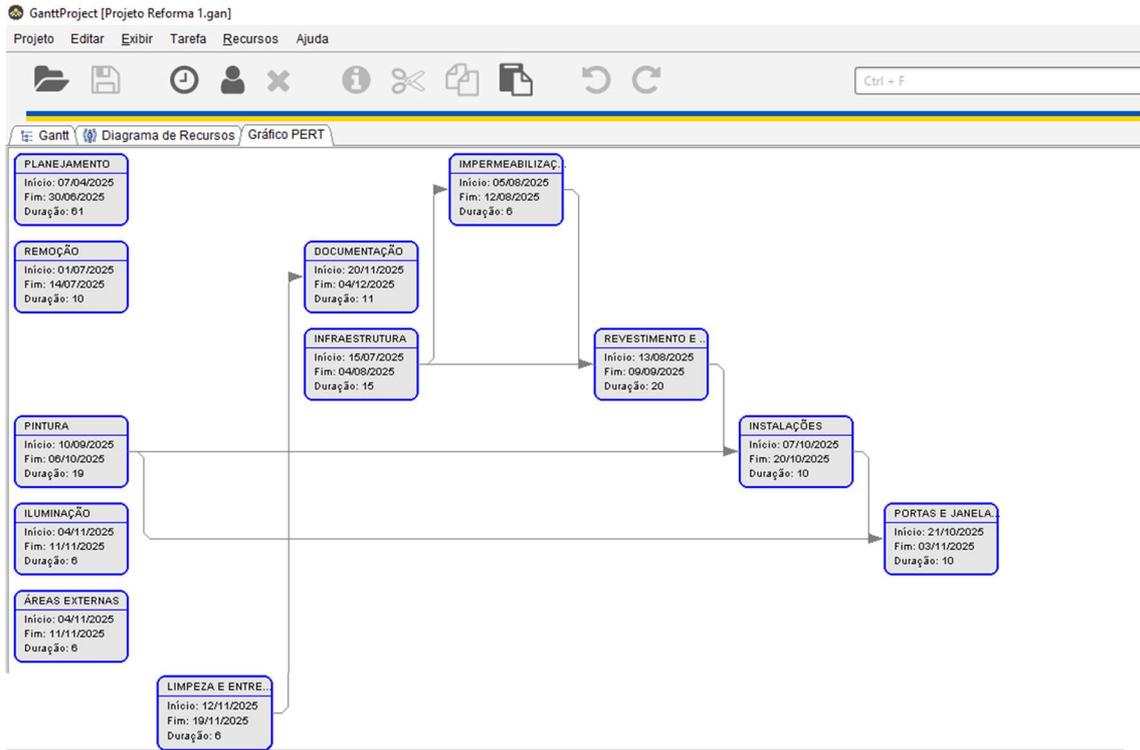


Gráfico PERT



Indicador de Custo

Semana	Custo Planejado	Custo Atual
01 à 12	R\$ 2.262,37	R\$ -
13 e 14	R\$ 7.586,63	R\$ -
15 à 17	R\$ 9.212,11	R\$ -
18	R\$ 8.207,38	R\$ -
19 à 22	R\$ 14.054,22	R\$ -
23 e 24	R\$ 13.614,37	R\$ -
25 e 26	R\$ 13.277,37	R\$ -
27 e 28	R\$ 9.568,99	R\$ -
29	R\$ 7.437,74	R\$ -
30	R\$ 3.012,37	R\$ -
31	R\$ 1.344,98	R\$ -

