



**GOVERNO DO ESTADO
DE SÃO PAULO**

**ESPECIALIZAÇÃO TÉCNICA EM GESTÃO DE PROJETOS
TUTORIA: PROF.^a CLAUDIA REGINA BARBOSA REZZIERI**

**PROJETO: GERENCIAMENTO DO PROCESSO DE CONSTRUÇÃO DE UM HOTEL
AGENDA 01 a 16**

**LEANDRO GOMES DE SOUZA
RM 358296898 - 71**

**CAMPINAS, SP
AGOSTO, 2024**

SUMÁRIO

I.	
1.	ATIVIDADE 1: CONCEITOS GERAIS DA GERÊNCIA DE PROJETOS 3
2.	ATIVIDADE 2: O CICLO DE VIDA DE UM PROJETO 4
3.	ATIVIDADE 3: AS DIMENSÕES GERENCIAIS DE UM PROJETO 5
4.	ATIVIDADE 4: INTEGRANDO OS DIVERSOS PROCESSOS DE UM PROJETO 7
5.	ATIVIDADE 5: ESCOPO DE UM PROJETO 9
6.	ATIVIDADE 6: A GESTÃO DO TEMPO E AS ATIVIDADES CRÍTICAS 10
7.	ATIVIDADE 7: A GESTÃO DO TEMPO E AS ATIVIDADES CRÍTICAS – GRÁFICO DE GANTT 11
8.	ATIVIDADE 8: OS RECURSOS NECESSÁRIOS PARA EXECUÇÃO DE UM PROJETO 14
9.	ATIVIDADE 9: O CUSTO DE UM PROJETO E SUA ADEQUAÇÃO AO CRONOGRAMA FINANCEIRO 19
10.	ATIVIDADE 10: CONTROLANDO A QUALIDADE NOS PROCESSOS DE UM PROJETO 23
11.	ATIVIDADE 11: O COMPARTILHAMENTO DE INFORMAÇÕES NA GERÊNCIA DE PROJETOS 25
12.	ATIVIDADE 12: A IDENTIFICAÇÃO E MINIMIZAÇÃO DOS EFEITOS DOS RISCOS... 27
13.	ATIVIDADE 13 - A GERÊNCIA DE AQUISIÇÕES – DO PLANEJAMENTO À GESTÃO DE CONTRATOS..... 29
14.	ATIVIDADE 14 – OS STAKEHOLDERS 32
15.	ATIVIDADE 15 – AS METODOLOGIAS ÁGEIS NA GERÊNCIA DE PROJETOS 33
16.	ATIVIDADE 16 – UTILIZANDO O MS PROJECT E O EXCEL COMO FERRAMENTA DE GESTÃO DE PROJETOS 34

1. ATIVIDADE 1: CONCEITOS GERAIS DA GERÊNCIA DE PROJETOS

1.1 Termos da área de gerência de projeto:

- Gerente de projeto – Responsável por todos os aspectos como, planejamento, criação, execução, conclusão e resultados.
- Escopo – É a definição do limite de todos os aspectos de um produto, como características e funções do produto.
- Software de Gerenciamento de Projetos – Programa para controlar todos os aspectos ligados ao projeto. Ex. Planejamento e comunicação com partes interessadas.
- 5W2H – Serve como checklist para organização de um trabalho, sendo muito utilizado para dar clareza as atividades que serão executadas.
- Orçamento – Custo total estimado para finalização do projeto.
- Entregas – Resultados obtidos pelos trabalhos realizados, onde se pode ter parcial ou total, sendo produto, serviço, relatórios, entre outros.
- Cronograma – Detalhamento de todas as tarefas, definindo responsáveis e prazos a se cumprir.
- Gestão de Riscos – É o processo de identificar, avaliar, gerir os riscos que podem aparecer, antes ou durante o projeto.
- Stakeholders – Pessoas, empresas, patrocinadores, organizações executoras que estejam ativamente envolvidas no projeto.
- Baseline – É o valor base da contratação de um fornecedor.
- Curva S – Representação gráfica de custos, horas trabalhadas, ou outros fatores em função do tempo.
- Budget – É o valor previsto para a execução do projeto.
- Brainstorming – Conversa entre as pessoas, para gerir variadas idéias e definir as melhores soluções.
- Nivelamento de Recursos – Funciona como redistribuição de recursos para resolução de conflitos, atendendo assim por exemplo entregas parciais.

Projeto a ser realizado: Gerenciamento do processo de construção de um hotel

2. ATIVIDADE 2: O CICLO DE VIDA DE UM PROJETO

- A) Construção de um hotel
- B) Os Objetivos são proporcionar experiências marcantes aos hóspedes em tudo o que for fazer durante sua estadia, desde passeios de bondinho, como alimentar animais e principalmente relaxar num ambiente próxima a natureza e esquecendo a correria do dia a dia.
- C) Outros hotéis serão afetados devido abrir mais uma concorrência, mas também um impacto positivo para pessoas da região, que abriremos muitas oportunidades de empregos em variados setores.
- D) Recurso financeiro para compra do terreno, compra do material, projeto arquitetônico, mobiliários, decoração;
Recursos Humanos para contratação de mão de obra especializada para construção e para trabalhar no hotel;
Recursos tecnológicos para uma excelente gestão do negócio;
- E) Estimativa 30 meses para entrega e inauguração do hotel
- F) Os itens controlados são:
 - O Custo parcial e geral da obra;
 - Cronograma de Entrega dos fornecedores;
 - A qualidade do trabalho realizado em âmbito geral do hotel;
 - Entregas parciais e geral da construção;
- G) Existem riscos em todas as áreas para dar errado este projeto, conforme exemplos:
 - O Custo aumentar muito durante a execução e problemas com as entregas dos fornecedores, sendo assim teremos que ter como opções de outros fornecedores para minimizar os problemas;
 - A qualidade do produto e trabalho não estando conforme as determinadas em contrato, neste caso de produto é fazer a troca por parte do fornecedor e tendo problema durante o trabalho executado, é cobrar a entrega conforme acordado;
 - O dono do terreno não querer mais vender, para esse caso, temos que ter opções de lugares pré-definidos antes de iniciar tudo;

3. ATIVIDADE 3: AS DIMENSÕES GERENCIAIS DE UM PROJETO

- Escopo

- Construção da área dos dormitórios;
- Construção da área alimentícia;
- Construção da área de entretenimento;
- Construção da área para funcionários;

- Stakeholders

Para os clientes que moram próximos a construção serão afetados de algumas maneiras, primeiramente de uma forma negativa pois haverá um certo “barulho” para a construção, em segundo lugar de uma forma boa pois suas residências serão valorizadas por estarem perto de um hotel conceituado e para os clientes em geral, incluindo esses que moram perto, é desfrutar de um descanso, momentos a serem lembrados, vivenciar a natureza como nunca haviam feito. Para os fornecedores será uma forma de fazer parcerias com o hotel, para que assim no âmbito financeiro, na localização e proximidades haja fluxo de dinheiro e para os colaboradores, proporcionar ambientes saudáveis de trabalho, condições pessoais e financeiras para que possam vivenciar a vida de uma forma tranquila e desfrutar do caminho e também condições para terem um plano de carreira.

- Tempo

O previsto para entrega é mais de 1 ano e 3 meses para duas áreas em comum (dormitório e área alimentícia juntos) e 1 ano e 2 meses para a entrega das áreas de entretenimento e a área dos funcionários), sendo assim o projeto total levaria 2 anos e meio (30 meses) para finalizar a construção.

- Integração

Para que a construção de cada área seja integrada com as outras áreas, o gerenciamento de pontos como compra de matéria prima deve ser muito eficiente para que não haja desperdício ou compra desnecessárias, já no quesito prazo, deve ser muito bem controlado para o cumprimento do prazo final de entrega do projeto. A relação entre as áreas a serem construídas é que estruturalmente serão utilizados a similariedade de materiais, que para uma experiência marcante aos clientes todas as áreas devem trabalhar em comunicação e entregas perfeitas.

- Riscos

Riscos de falta de material necessário para a construção, ocasionando assim no atraso de entrega desta etapa e consequentemente atrasando a entrega geral do hotel. Para minimizar esse risco, manter o contato com no mínimo três fornecedores deste material (levando em conta o custo também) pra minimizar o atraso.

Risco de problemas na construção devido a falta de qualificação dos colaboradores referente aos trabalhos a serem realizados. Para sanar este risco é de responsabilidade

(caso contratado terceirizada para a construção), fazer a troca da mão de obra para não ter problemas futuros.

Riscos de acidentes por parte dos colaboradores, seja por descuido, por cansaço excessivo antes de ir trabalhar, por uso de substâncias ilícitas, por uso incorreto do EPI ou falta do EPI, para minimizar esse risco deve-se gerenciar toda a mão de obra que estará trabalhando, liberando ou não para ser feito o trabalho.

- Aquisições
 - Materiais para a estrutura do hotel, fornecedores de materiais de construção; (fornecedores – Leroy Merlin, Sodimac, C&C Casa e Construção)
 - Materiais para a parte elétrica do hotel, fornecedores de materiais elétricos; (fornecedores – Leroy Merlin, Nortel, C&C Casa e Construção,)
 - Mobiliários referentes a cada uma das áreas, fabricantes ou fornecedores de móveis (fornecedores Leroy Merlin, Sodimac, Wood Prime)
 - Equipamentos eletrônicos, fabricantes ou fornecedores de eletrônicos; (fornecedores – Leroy Merlin, Sodimac, Telhanorte)
- Custo
 - O orçamento total para a construção desse hotel é de aproximadamente R\$10.000.000,00
 - O custo de cada área é de, em média, R\$2.500.000,00
- Qualidade
 - Ter a comunicação clara de todos os processos ao longo da construção;
 - Revisar o projeto periodicamente para validar que tudo está dentro do planejado;
 - Padronização dos trabalhos, para que a entrega final seja conforme o escopo;
 - Validar que todos os recursos necessários estão à disposição para o trabalho;
- Recursos Humanos
 - Profissionais na área de construção, e para mantê-los motivados é gerir pequenas metas alcançáveis dentro de prazos reais, para não esgotar a mão de obra, disponibilizar todas as condições necessárias para a execução do trabalho, em questão de horas trabalhadas, descanso e ferramentas.
 - Arquiteto para desenvolver o projeto geral do hotel
 - Profissionais de diversas áreas para trabalharem no hotel.

4. ATIVIDADE 4: INTEGRANDO OS DIVERSOS PROCESSOS DE UM PROJETO

Processos a serem realizados:

- Fundação do Hotel
 - (a) Maquinária para perfuração do solo
 - (b) Ferragens em aço para estrutura
 - (c) Brita para aumentar resistência do solo
 - (d) Concreto
 - (e) Impermeabilizantes para evitar infiltrações
- Construção das áreas dos dormitórios
 - (a) Definição do layout de cada dormitório
 - (b) Estrutura em concreto para as paredes e pisos
 - (c) Instalação elétrica / hidráulica
 - (d) Acabamento impermeável para evitar infiltração
 - (e) Pintura do Dormitório
 - (f) Montagem dos móveis e eletrônicos
 - (g) Instalação do sistema de segurança
- Construção das áreas alimentícias
 - (a) Definição do layout de cada área
 - (b) Estrutura em concreto para as paredes e pisos
 - (c) Instalação elétrica / hidráulica
 - (d) Acabamento impermeável para evitar infiltração
 - (e) Pintura dos ambientes
 - (f) Montagem dos móveis
 - (g) Instalação equipamentos eletrônicos
 - (h) Instalação do sistema de segurança
- Construção da área de entretenimento
 - (a) Definição do layout de cada área
 - (b) Estrutura em concreto para as paredes e pisos em ambiente fechados
 - (c) Instalação elétrica
 - (d) Acabamento impermeável para evitar infiltração
 - (e) Pintura dos ambientes
 - (f) Montagem dos móveis, brinquedos
 - (g) Instalação equipamentos eletrônicos
 - (h) Instalação do sistema de segurança
- Construção das áreas dos funcionários
 - (a) Definição do layout de cada área
 - (b) Estrutura em concreto para as paredes e pisos
 - (c) Instalação elétrica / hidráulica
 - (d) Acabamento impermeável para evitar infiltração
 - (e) Pintura de cada ambiente
 - (f) Montagem dos móveis e eletrônicos
 - (g) Instalação do sistema de segurança

➤ Instalação paisagismo do hotel

A. Recepção

- (a) Colocar plantas no ambiente
- (b) Instalar Iluminação para o ambiente
- (c) Instalação dos móveis e eletrônicos
- (d) Instalação do sistema de segurança

B. Dormitórios

- (a) Colocar plantas no ambiente
- (b) Instalar quadros
- (c) Colocar enfeites

C. Restaurantes

- (a) Colocar plantas no ambiente
- (b) Colocar decoração

D. Funcionários

- (a) Colocar plantas no ambiente
- (b) Instalar Iluminação para o ambiente
- (c) Instalação dos móveis e eletrônicos
- (d) Instalação do sistema de segurança

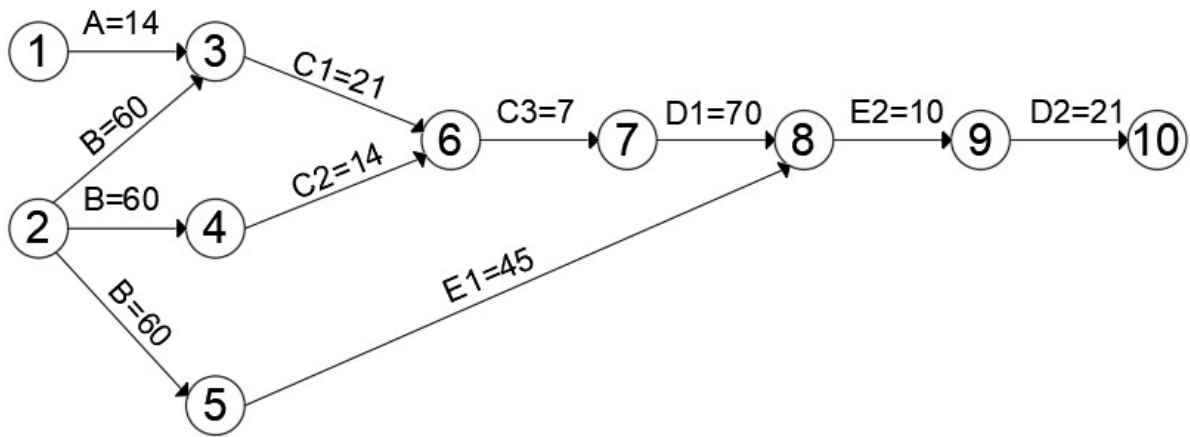
Para o trabalho da construção e definição de cada ambiente, serão necessários profissionais altamente qualificados para o trabalho, garantindo a qualidade, padronização e eficiência do trabalho, no caso do projeto arquitetônico será necessário arquiteto, para a fundação do hotel será necessário uma empresa terceirizada, especializada em fundação e baldrame, para a estrutura geral do hotel será necessário um empresa especializada em construção, para a área de paisagismo será necessário profissionais com qualificação em designer.

Caso haja modificações necessárias a serem feitas por qualquer área deve-se comunicar o gestor geral da obra, para a validação do que deve ser feito, e juntamente com isso documentar para que todas as áreas envolvidas estejam cientes da modificação.

5. ATIVIDADE 5: ESCOPO DE UM PROJETO

1. Atividade Pai: Projeto Arquitetônico
 - Validar com Arquiteto as seguintes informações:
 - Check list sobre as leis ambientes
 - Informações sobre a pesquisa de mercado da região
 - Layout geral do terreno
 - Projeto geral e detalhado das áreas
2. Atividade Pai: Estrutura do Hotel
 - Acompanhamento do trabalho inicial de fundação
 - Validação das estruturas de cada área de construção
 - Comparativo real x planejado
3. Atividade Pai: Acabamentos do hotel
 - Validação da pintura interna e externa
 - Validação da compra e recebimento dos móveis
 - Validação da compra e recebimento dos eletrodomésticos
 - Validação da compra e recebimento dos itens de segurança
 - Validação da compra e recebimento dos brinquedos das áreas de entretenimentos infantil e área pet.

6. ATIVIDADE 6: A GESTÃO DO TEMPO E AS ATIVIDADES CRÍTICAS



Caminho Crítico = B – C1 – C3 – D1 – E2 – D2 = 60+21+7+70+10+21 = 189 Dias

7. ATIVIDADE 7: A GESTÃO DO TEMPO E AS ATIVIDADES CRÍTICAS – GRÁFICO DE GANTT

Obra: Planejamento e acompanhamento da construção do Hotel				
TAREFA	DURAÇÃO	PROGRESSO	INÍCIO	FIM
Aquisição Terreno (Total em Dias)	30			
Estudo de campo	12	100%	10/10/24	22/10/24
Verificação Topografia	8	100%	22/10/24	30/10/24
Verificação Solo	6	100%	30/10/24	05/11/24
Compra	4	100%	05/11/24	09/11/24
Projeto (Total em Dias)	60			
Dormitórios	13	50%	10/11/24	23/11/24
Áreas Alimentícias	13	50%	24/11/24	07/12/24
Áreas de Entretenimento	13	50%	08/12/24	21/12/24
Áreas dos Funcionários	13	50%	22/12/24	04/01/25
Aprovação ou revisão do projeto	8	0%	05/01/25	13/01/25
Definição de orçamentos (Total em Dias)	50			
Orçamentos Equipamentos	10	50%	14/01/25	24/01/25
Orçamentos Materias Estruturais	10	25%	25/01/25	04/02/25
Orçamento Mão de Obra	10	25%	05/02/25	15/02/25
Orçamento Mobiliário	10	25%	16/02/25	26/02/25
Orçamento Paisagismo	10	25%	27/02/25	09/03/25

Fundação do Hotel (Total em Dias)	120			
Limpeza do Terreno	13	0%	10/03/25	23/03/25
Gabarito arquitetônico	12	0%	23/03/25	04/04/25
Escavação	15	0%	04/04/25	19/04/25
Nivelamento	15	0%	19/04/25	04/05/25
Armação	10	0%	04/05/25	14/05/25
Concretagem	15	0%	14/05/25	29/05/25
Impermeabilização	15	0%	29/05/25	13/06/25
Ligação	10	0%	13/06/25	23/06/25
Limpeza	15	0%	23/06/25	08/07/25
Estrutura do Hotel (Total em Dias)	270			
Construção Paredes	45	0%	09/07/25	23/08/25
Construção Telhado	45	0%	24/08/25	08/10/25
Impermeabilização	30	0%	09/10/25	08/11/25
Instalação Hidráulicas	50	0%	09/11/25	29/12/25
Instalação Elétricas	50	0%	30/12/25	18/02/26
Instalação Complementares	50	0%	19/02/26	10/04/26
Estrutura Externa do Hotel (Total em Dias)	90			
Construção Parquinho	15	0%	11/04/26	26/04/26
Construção Piscina Adulto e Infantil	15	0%	27/04/26	12/05/26

Construção Sala TV, Sala Jogos	15	0%	13/05/26	28/05/26
Construção Sala Cinema	15	0%	29/05/26	13/06/26
Construção Quadra Poliesportiva	15	0%	14/06/26	29/06/26
Orçamento Paisagismo	15	0%	30/06/26	15/07/26
Acabamento e Pinturas	90	0%		
Revestimento e Pintura dos Dormitórios	30	0%	16/07/26	15/08/26
Revestimento e Pintura Restaurante e Bar	30	0%	16/08/26	15/09/26
Revestimento e Pintura Área Entretenimento	30	0%	16/09/26	16/10/26
Instalação Louças, Metais e Marcenaria	120	0%		
Instalação na Recepção e área de movimentação	30	0%	17/10/26	16/11/26
Instalação nos Dormitórios	30	0%	16/11/26	16/12/26
Instalação nos Restaurante e Bar	30	0%	16/12/26	15/01/27
Instalação na Área Entretenimento	30	0%	15/01/27	14/02/27
Limpeza e Entrega da Obra	70	0%		
Limpeza Geral das áreas	60	0%	15/02/27	16/04/27
Entrega final da obra	10	0%	16/04/27	26/04/27

8. ATIVIDADE 8: OS RECURSOS NECESSÁRIOS PARA EXECUÇÃO DE UM PROJETO

Lista de Profissionais necessários para a construção do Hotel

- Arquiteto – Define o projeto da obra, elaborando os primeiros estudos e a planta geral do hotel;
- Engenheiro Civil – Projeto, gerencia e executa a construção, verificando custos, prazos, padrões de qualidade e segurança;
- Mestre de Obras – Responsável geral pela verificação da mão de obra;
- Pedreiro – Profissional que realiza diversas atividades, como alvenaria, concreto, colocação de azulejos, revestimentos, pisos e acabamentos;
- Ajudante – Profissional que auxilia nas execuções de algumas tarefas mais simples, como bater massa, entre outras
- Topógrafo – Profissional responsável por realizar levantamentos de informações do reconhecimento da área, elaboração do traçados e a execução do balizamento, colocação das estas e referência de nível.
- Armador – Profissional responsável por montar estruturas de ferro e aço que sustentam concreto armado.
- Eletricista – Profissional responsável pela execução de planos de fiação elétrica para um bom funcionamento de itens como, iluminação, interfones e outros sistemas elétricos.
- Pintor – Profissional responsável por preparar e pintar as superfícies externas e internas da obra;
- Carpinteiro – Profissional responsável por instalar esquadrias de madeira como janelas, portas, escadas, rodapés, divisórias e forro.
- Almojarife – Profissional responsável por armazenar e controlar entrada e saídas dos materiais necessários para obra;
- Encanador (Bombeiro hidráulico) – Profissional responsável por instalar e manter sistemas de tubulação para água, esgoto e drenagem.



TAREFA	RECURSOS	
	FINANCEIRO	
Aquisição Terreno	R\$	2,000,000.00
Projeto	R\$	150,000.00
Fundação do Hotel	R\$	750,000.00
Estrutura do Hotel	R\$	4,000,000.00
Estrutura Externa do Hotel	R\$	1,500,000.00
Acabamento e Pinturas	R\$	750,000.00
Instalação Louças, Metais e Marcenaria	R\$	700,000.00
Limpeza e Entrega da Obra	R\$	150,000.00

TAREFA	RECURSOS
	HUMANO
Aquisição Terreno	
Mão de Obra do profissional Topógrafo para informações sobre terreno, para validação do solo se adequado ou não	
Projeto	
Mão de Obra do profissional Arquiteto para desenvolvimento do projeto geral da obra	
Fundação do Hotel	
Mão de Obra dos profissionais Pedreiro e Ajudante para fazer a fundação, nivelamento, concretagem e impermeabilização e do profissional Armador para fazer as armações	
Estrutura do Hotel	
Mão de Obra dos profissionais Pedreiro e Ajudante para fazer o levantamento das paredes e telhado, do profissional Encanador e Ajudante para fazer as instalações hidráulicas, do profissional Eletricista e Ajudante para fazer as instalações elétricas gerais	
Estrutura Externa do Hotel	
Mão de Obra dos profissionais Pedreiro e Ajudante para fazer a construção do parquinho, fazer a fundação das piscinas adulto e infantil e colocação dos azulejos, construção das salas e quadra poliesportiva, do profissional Encanador e Ajudante para instalação das tubulações de água e esgoto para cada ambiente, do profissional Paisagista para harmonizar os ambientes	
Acabamento e Pinturas	
Mão de Obra dos profissionais Pintor e Ajudante para fazer a preparação de cada parede, teto, entre outros locais, para dar acabamento adequado e já adequando para receber a pintura	
Instalação Louças, Metais e Marcenaria	

Mão de Obra dos profissionais Carpinteiro e Ajudante para fazer as instalações das portas, janelas, rodapés entre outros itens em madeira, do profissional Pedreiro e Ajudante para instalação das alvenarias e Montadores em geral para instalação de itens adicionais

Limpeza e Entrega da Obra

Mão de Obra dos profissionais de Limpeza para a entrega limpa e organizada da obra

TAREFA	RECURSOS
	MATERIAIS
Fundação do Hotel	
Ferragens necessárias para fazer a armação das fundações, materiais necessários para fazer a concretagem da fundação	
Estrutura do Hotel	
Materiais necessários para fazer a concretagem da estruturas, ferragens para a estrutura, materiais para construção das paredes e teto, insumos para fazer a impermeabilização, materiais para a instalação hidráulica e elétrica	
Estrutura Externa do Hotel	
Materiais necessários para fazer a construção do parquinho, materiais para a construção das piscinas, sala cinema, sala de jogos e quadra poliesportiva, materias para harmonização dos ambientes	
Acabamento e Pinturas	
Materiais necessários para fazer o acabamento geral da construção e tintas e componentes para a pintura	
Instalação Louças, Metais e Marcenaria	
Portas, janelas e esquadrias para acabamento dos dormitórios, pedra para alvenarias, móveis para todos os ambientes	

9. ATIVIDADE 9: O CUSTO DE UM PROJETO E SUA ADEQUAÇÃO AO CRONOGRAMA FINANCEIRO

DEFINIÇÃO ATIVIDADE		ATIVIDADE	DURAÇÃO (DIAS)	ATIVIDADES PRECEDENTES	CUSTO R\$ (ESTIMADO)
1	ATIVIDADE PAI	AQUISIÇÃO TERRENO	30		2.000.000,00
1.1	ATIVIDADE FILHO	ESTUDO DE CAMPO	12	1	5.000,00
1.2		VERIFICAÇÃO TOPOGRAFIA	8	1.1	5.000,00
1.3		VERIFICAÇÃO SOLO	6	1.2	10.000,00
1.4		COMPRA TERRENO	4	1.3	1.800.000,00
2	ATIVIDADE PAI	PROJETO	60		150.000,00
2.1	ATIVIDADE FILHO	DORMITÓRIOS	13	2	30.000,00
2.2		ÁREAS ALIMENTÍCIAS	13	2	30.000,00
2.3		ÁREA DE ENTRETENIMENTO	13	2	30.000,00
2.4		ÁREA DOS FUNCIONÁRIOS	13	2	30.000,00
2.5		APROVAÇÃO OU REVISÃO	8	2	15.000,00
3	ATIVIDADE PAI	ORÇAMENTOS	50		
3.1	ATIVIDADE FILHO	ORÇ. EQUIPAMENTOS	10	3	
3.2		ORÇ. MATERIAIS	10	3	
3.3		ORÇ. MÃO DE OBRA	10	3	
3.4		ORÇ. MOBILIÁRIO	10	3	
3.5		ORÇ. PAISAGISMO	10	3	
4	ATIVIDADE PAI	FUNDAÇÃO	120		750.000,00
4.1	ATIVIDADE FILHO	LIMPEZA DO TERRENO	13	4	50.000,00
4.2		GABARITO ARQUITETÔNICO	12	4.1	100.000,00
4.3		ESCAVAÇÃO	15	4.2	120.000,00
4.4		NIVELAMENTO	15	4.3	80.000,00
4.5		ARMAÇÃO	10	4.4	70.000,00
4.6		CONCRETAGEM	15	4.5	100.000,00
4.7		IMPERMEABILIZAÇÃO	15	4.6	100.000,00
4.8		LIGAÇÃO	10	4.7	50.000,00
4.9		LIMPEZA FINAL	15	4.8	50.000,00
5	ATIVIDADE PAI	ESTRUTURA DO HOTEL	270		4.000.000,00
5.1	ATIVIDADE FILHO	CONSTRUÇÃO PAREDES	45		800.000,00
5.2		CONSTRUÇÃO TELHADO	45	5.1	700.000,00
5.3		IMPERMEABILIZAÇÃO	30	5.2	500.000,00
5.4		INSTALAÇÕES HIDRÁULICAS	50	5.1, 5.3	600.000,00
5.5		INSTALAÇÕES ELÉTRICAS	50	5.1, 5.3	600.000,00
5.6		INSTALAÇÕES COMPLEMENTARES	50	5.1, 5.3	600.000,00

6	ATIVIDADE PAI	ESTRUTURA EXTERNA HOTEL	90		1.500.000,00
6.1	ATIVIDADE FILHO	CONSTRUÇÃO PARQUINHO	15		220.000,00
6.2		CONSTRUÇÃO PISCINA ADULTO	8		150.000,00
6.3		CONSTRUÇÃO PISCINA INFANTIL	7		140.000,00
6.4		CONSTRUÇÃO SALA TV	8		150.000,00
6.5		CONSTRUÇÃO SALA DE JOGOS	7	6.4	150.000,00
6.6		CONSTRUÇÃO SALA CINEMA	15	6.5	150.000,00
6.7		CONSTRUÇÃO QUADRA POLIESP.	15	6.1	150.000,00
6.8		PAISAGISMO	15	6.1 – 6.7	240.000,00
7	ATIVIDADE PAI	ACABAMENTO E PINTURA	90		750.000,00
7.1	ATIVIDADE FILHO	ACABAMENTO DORMITÓRIOS	15	5.6	130.000,00
7.2		PINTURA DORMITÓRIOS	15	7.1	100.000,00
7.3		ACABAMENTO RESTAURANTES	15	5.6	110.000,00
7.4		PINTURA RESTAURANTES	15	7.3	80.000,00
7.5		ACABAMENTO ÁREA ENTRETENIMENTO	15	6.7	130.000,00
7.6		PINTURA ÁREA ENTRETENIMENTO	15	7.5	80.000,00
8	ATIVIDADE PAI	INSTALAÇÃO DE LOUÇAS, MÓVEIS	120		700.000,00
8.1	ATIVIDADE FILHO	INSTALAÇÃO DE ITENS NA RECEPÇÃO	15		150.000,00
8.2		INSTALAÇÃO DE ITENS NA ÁREA MOV.	15		70.000,00
8.3		INSTALAÇÃO NOS DORMITÓRIOS	30	7.2	150.000,00
8.4		INSTALAÇÃO NOS RESTAURANTES	15	7.3	40.000,00
8.5		INSTALAÇÃO NOS BARES	15	7.3	40.000,00
8.6		INSTALAÇÃO NA ÁREA DE ENTRETENIMENTO	30	7.6	150.000,00
9	ATIVIDADE PAI	LIMPEZA E ENTREGA DA OBRA	70		150.000,00
9.1	ATIVIDADE FILHO	LIMPEZA DE TODAS AS ÁREAS	60	8.6	75.000,00
9.2		ENTREGA FINAL DA OBRA	10	9.1	70.000,00

		TEMPO (DEFINIDO EM MESES)									
ATIVIDADES	TEMPO	1	2	3	4	5	6	7	8	9	
AQUISIÇÃO TERRENO	PREVISTO										
	REAL										
PROJETO	PREVISTO										
	REAL										
ORÇAMENTOS	PREVISTO										
	REAL										
FUNDAÇÃO	PREVISTO										
	REAL										
ESTRUTURA INTERNA	PREVISTO										
	REAL										
ESTRUTURA EXTERNA	PREVISTO										
	REAL										
ACABAMENTO E PINTURA	PREVISTO										
	REAL										
INSTALAÇÃO LOUÇAS, METAIS E MARCENARIA	PREVISTO										
	REAL										
LIMPEZA E ENTREGA DA OBRA	PREVISTO										
	REAL										
	CUSTO	R\$ 2.000.000,00	R\$ 150.000,00					R\$ 750.000,00			

		TEMPO (DEFINIDO EM MESES)											
ATIVIDADES	TEMPO	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21
AQUISIÇÃO TERRENO	PREVISTO												
	REAL												
PROJETO	PREVISTO												
	REAL												
ORÇAMENTOS	PREVISTO												
	REAL												
FUNDAÇÃO	PREVISTO												
	REAL												
ESTRUTURA INTERNA	PREVISTO												
	REAL												
ESTRUTURA EXTERNA	PREVISTO												
	REAL												
ACABAMENTO E PINTURA	PREVISTO												
	REAL												
INSTALAÇÃO LOUÇAS, METAIS E MARCENARIA	PREVISTO												
	REAL												
LIMPEZA E ENTREGA DA OBRA	PREVISTO												
	REAL												
	CUSTO	R\$ 4.000.000,00											

		TEMPO (DEFINIDO EM MESES)												
ATIVIDADES	TEMPO	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30	
AQUISIÇÃO TERRENO	PREVISTO													
	REAL													
PROJETO	PREVISTO													
	REAL													
ORÇAMENTOS	PREVISTO													
	REAL													
FUNDAÇÃO	PREVISTO													
	REAL													
ESTRUTURA INTERNA	PREVISTO													
	REAL													
ESTRUTURA EXTERNA	PREVISTO													
	REAL													
ACABAMENTO E PINTURA	PREVISTO													
	REAL													
INSTALAÇÃO LOUÇAS, METAIS E MARCENARIA	PREVISTO													
	REAL													
LIMPEZA E ENTREGA DA OBRA	PREVISTO													
	REAL													
	CUSTO	R\$ 1,500,000.00			R\$ 750,000.00			R\$ 700,000.00			R\$ 150,000.00			

10. ATIVIDADE 10: CONTROLANDO A QUALIDADE NOS PROCESSOS DE UM PROJETO

Atividade 1 - Projeto Arquitetônico

Subproduto: Layout de cada área

Área Total Terreno: 400.000m²

Dimensões Área dos Dormitórios

Dimensão dos dormitórios Standard : 30m² + 5m² Terraço

Dimensão dos dormitórios Luxo : 40m² + 5m² Terraço

Dimensão dos dormitórios Suíte Master : 70m² + 20m² Terraço

Dimensões Área de Entretenimento

Sala de Cinema – 100m²

Sala de Jogos – 100m²

Sala de Eventos – 100m²

Sala de TV – 30m²

Academia – 220m²

Playground – 1000m²

Quadra Society – 300m²

Quadra Areia – 128m²

Piscina Adulto Interna – 150m²

Piscina Adulto Externa – 250m²

Piscina Criança Interna – 150m²

Piscina Criança Externa – 200m²

Dimensão Área dos Funcionários

Dimensão dos dormitórios solteiro – 20m²

Dimensão dos dormitórios Casal – 30m²

Banheiro Masculinos – 80m²

Banheiro Femininos – 100m²

Copa – 10m²

Sala de descanso – 15m²

Sala de Jogos – 15m²

O controle que será feito nesta atividade é a validação do dimensionamento definido conforme layout e informações retiradas em campo, juntamente com cronograma de obra para entregas dentro dos prazos.

Atividade 2 – Construção das Estrutura dos Dormitórios do Hotel

Vigas de Aço e Vigas Treliçadas serão utilizadas

1. Dormitório Standard

- Vigas de 6m, Aço Laminado tipo “I” – 2 unidades, Resistência de
- Vigas de 5m, Aço Laminado tipo “I” – 3 unidades, Resistência de
- Vigas de 1m, Aço Laminado tipo “I” – 2 unidades, Resistência de
- Coluna de Concreto 3m – 6 unidades

Concreto utilizado para as colunas de concreto é o convencional e para as lajes é o concreto bombeável.

1.1 Dormitório Luxo

- Vigas de 8m, Aço Laminado tipo “I” – 2 unidades, Resistência de
- Vigas de 5m, Aço Laminado tipo “I” – 3 unidades, Resistência de
- Vigas de 1m, Aço Laminado tipo “I” – 2 unidades, Resistência de
- Coluna de Concreto 3m – 6 unidades

Concreto utilizado para as colunas de concreto é o convencional e para as lajes é o concreto bombeável.

1.2 Dormitório Suíte Master

- Vigas de 6m, Aço Laminado tipo “I” – 6 unidades, Resistência de
- Vigas de 5m, Aço Laminado tipo “I” – 3 unidades, Resistência de
- Vigas de 1m, Aço Laminado tipo “I” – 2 unidades, Resistência de
- Coluna de Concreto 3m – 6 unidades

Concreto utilizado para as colunas de concreto é o convencional e para as lajes é o concreto bombeável.

2. As ferramentas utilizadas para realizar o controle de qualidade serão :

- Checklist – Para fazer a validação da quantidade de material necessário para essa atividade.
- Diagrama de pareto – tem como objetivo a utilização desta ferramenta é para identificar defeitos nos materiais e erros com a entrega.
- Fluxograma – para alinhamento dos processos a serem executados.

11. ATIVIDADE 11: O COMPARTILHAMENTO DE INFORMAÇÕES NA GERÊNCIA DE PROJETOS

Lista dos Stakeholders

- Arquiteto;
- Engenheiro Civil;
- Mestre de Obras;
- Pedreiro;
- Ajudante;
- Topógrafo;
- Armador;
- Eletricista;
- Pintor;
- Carpinteiro;
- Almoxarife;
- Encanador (Bombeiro hidráulico);
- Vendedor Leroy Merlin;
- Vendedor Sodimac;
- Vendedor C&C Casa e Construção;
- Vendedor Nortel;
- Vendedor Wood Prime;
- Vendedor Telhanorte;

a) Para a atividade de aquisição do terreno são necessárias as seguintes informações:

- Localização do terreno
- Topografia
- Tipo de solo
- Regras e Leis do município onde se localiza o terreno
- Documentação de regulamentação e legalidade

As atividades de localização do terreno, topografia, regras, leis e documentação de regulamentação devem ser passadas ao responsável geral da obra para validação conforme condições encontradas em campo. O tipo de solo deve ser informado o topógrafo para que seja feito uma análise mais criteriosa do terreno.

As informações que cabem a validação e aprovação do responsável geral pela construção do hotel, devem ser enviadas documentações necessárias

Para a verificação do solo, deve ser enviado, um contrato de aquisição de prestação de serviço para um empresa especialista no levantamento de análises de terrenos.

Caso a informação da localização, topografia, regras, leis e documentação de regulamentação não sejam enviadas ao responsável, podemos ter problemas como, custo maior a ser gasto, revisão de projeto devido a mata nativa ou até o embargamento da obra a não cumprir leis.

b) Para a atividade de projetos são necessárias as seguintes informações:

- Dimensionamento do terreno
- Sondagem do Solo
- Duração da obra

Essas atividades deverão ser passadas para o arquiteto e ao engenheiro civil, pois ambos farão em conjunto o desenvolvimento do projeto geral do hotel.

As informações serão enviadas em arquivos de desenhos, imagens, relatórios de solo e para aprofundar na explanação das padronizações necessárias a serem seguidas em alguns pontos, serão necessárias reuniões.

A falta dessas informações podemos ter problemas de layout internos e externos, problemas com falta de padronização, projeto fora do custo pré-estipulado, projeto muito complexo onde não será entregue dentro dos prazos pré-definidos.

c) Para a atividade de orçamentos são necessárias as seguintes informações:

- Projeto de cada área
- Trabalhos gerais a serem executados
- Informações técnicas gerais

Essas atividades deverão ser passadas para a equipe de compras, para darem andamento no trabalho.

As informações necessárias devem ser enviadas via correio para acompanhamento dos prazos de cada processo, e reuniões necessárias com a equipe de compras e os fornecedores para validações técnicas necessárias.

Com a falta desta informação, podemos fazer a aquisições de mão de obra não qualificada, aluguel de equipamentos incorretos, matéria prima fora das definições técnicas, mobílias entre outros materiais com péssimas qualidades.

12. ATIVIDADE 12: A IDENTIFICAÇÃO E MINIMIZAÇÃO DOS EFEITOS DOS RISCOS

1- a) Riscos internos do projeto são

- Desorganização – esse risco pode-se ocasionar acidentes de trabalho, perda de material ou matéria-prima.
- Equipamentos em geral – a má utilização pode-se ser um fator de risco gerado ao colaborador ou a equipe.
- Mão de obra não qualificada – para ser feito um trabalho específico, ex instalação elétrica, deve-se ter uma mão de obra qualificada para que minimize a questão de acidentes que possam ocorrer.
- Financeiro – esse risco está ligado diretamente com riscos de desorganização, caso necessite aquisição por perda de material, também está ligado ao risco de mão de obra não qualificada, pois é um custo adicional caso a mão de obra não qualificada faça de qualquer maneira e tenha que ser refeito o trabalho. Também tem a questão de valores variáveis em relação a tabela estimado e real do projeto como um todo.
- Prazo – todos os riscos podem estar diretamente ligados ao prazo, pois qualquer erro, problema, que possa ocorrer em qualquer etapa, pode definir uma alteração e/ou revisão a ser feita no prazo.

b) Riscos externos do projeto são

- Tempo – o fator tempo pode gerar alguns problemas, por exemplo a chuva, pode ocasionar danos em materiais, perda de materiais, desperdícios, atrasos na entrega de etapas
- Escassez de matéria-prima – Com o setor de construção civil em alta, muitos investimentos nesse setor estão ocorrendo, logo o fator de escassez de material possa ocorrer por muitos concorrentes utilizando do mesmo material.

2- Análise qualitativa e quantitativa dos riscos são

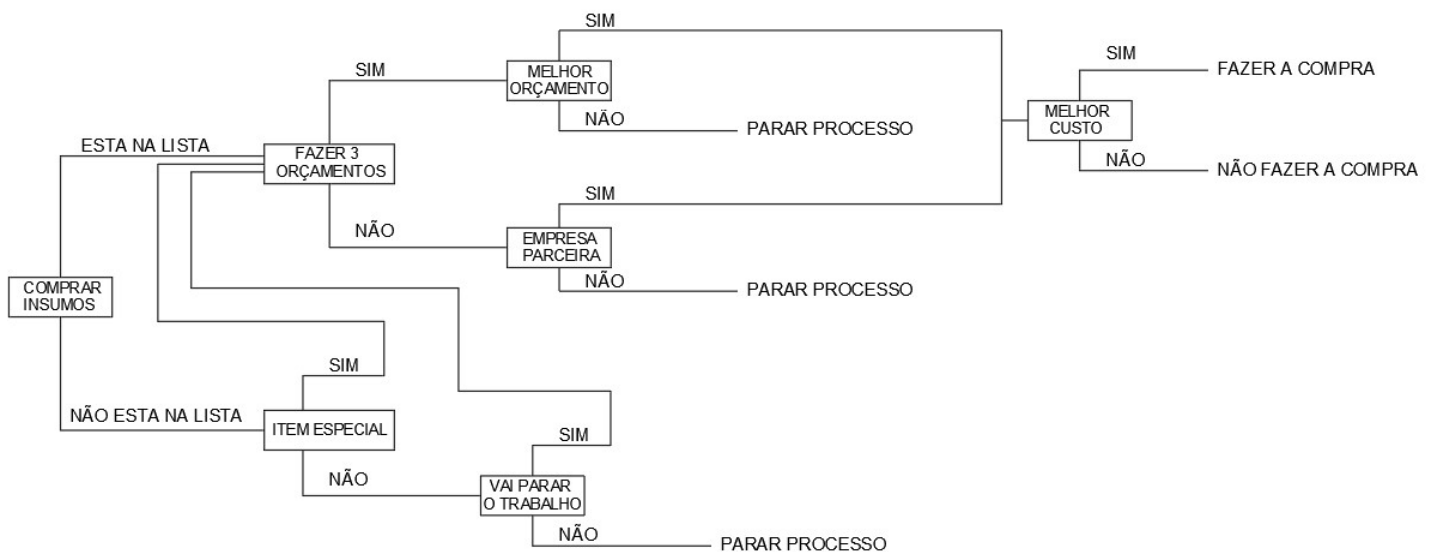


Fig. 01 – Exemplo árvore de decisão para compra

- Uma obra desorganizada gera problemas em todas as outras áreas, como acidentes, utilização de ferramentas inadequadas para aquele trabalho (gambiarra), pode gerar um aumento do custo projetado a ser gasto, pode gerar perda de prazo de entregas intermediárias e final.

3- Análise qualitativa e quantitativa dos riscos são

- Gerir uma equipe de compra / recebimento / estoque, para que se mantenha organizado
- Validar se o equipamento esta seguro para utilização, se o EPI esta dentro de prazo de validade.
- Se for contratar empresa terceirizada, tenha como referência, profissionais qualificados que prestam serviços a ela, e ainda sim verificar toda a documentação necessária de cada colaborador para a liberação do trabalho.
- Um setor financeiro bem organizado, planilhas de controle de gastos atualizadas e revisadas conforme andamento dos gastos e antes do aceite contratual com empresas terceirizadas validar todas as informações necessárias para fechar uma parceria saudável.
- Ter um plano B para todo o processo, como exemplo, outros fornecedores da matéria prima, da mão de obra, dos equipamentos em geral.

4- Controle das respostas aos riscos são

- Planilhas para gerenciamento financeiro
- MS Project para acompanhamento dos prazos definidos de cada etapa
- Análises detalhadas dos fornecedores
- Reuniões para alinhamento do trabalho
- Análises de Cenário

13. ATIVIDADE 13 - A GERÊNCIA DE AQUISIÇÕES – DO PLANEJAMENTO À GESTÃO DE CONTRATOS

- Para a aquisição do terreno, deverá ser feito um estudo de campo, para definição de qual terreno adquirir, com base em localização, este trabalho deverá ser feito pelo responsável geral da obra tendo um custo para utilização de R\$ 5.000,00 para despesas necessárias ao responsável (transporte, alimentação, validação de documentação, legalidade do terreno, leitura e interpretação das regras e leis do município; será contratado um topógrafo, para validação da topografia do terrenos e do solo existente com um custo da mão de obra de R\$ 15.000,00, o valor disponível para a compra do terreno é de aproximadamente R\$1.800.000,00. Para cada contratação terceirizada será feito um contrato por empreitada, gerindo todas as responsabilidades, o cronograma detalhado de entrega parciais e entrega final. O setor administrativo irá ser o responsável pela descrição detalhado do contrato e aprovação do mesmo.
- Para o projeto, será contratado um arquiteto que irá definir o projeto do hotel, elaborando os primeiros estudos e a planta geral do hotel; e uma empresa de engenharia civil que irá ajudar no projeto, irá gerenciar e executar a construção, verificando custos, prazos, padrões de qualidade e segurança, o custo estimado para para esta etapa é de R\$150.000,00 , o acompanhamento dos desenvolvimentos de cada etapa do projeto será gerenciado pelo responsável geral do hotel. setor administrativo irá ser o responsável pela descrição detalhado do contrato e aprovação do mesmo.
- Para a Fundação, será contratado uma empresa especializada para fazer este trabalho, será feito o contrato por empreitada, a cada etapa concluída será pago o custo parcial, os trabalhos a serem realizados por essa empresa é limpeza do terreno custo parcial R\$ 50.000,00 , fazer o gabarito arquitetônico custo de R\$ 100.000,00 , escavação custo de R\$ 120.000,00 , nivelamento do terreno custo de R\$ 80.000,00 , armação da estrutura custo de R\$ 70.000,00 , concretagem custo de R\$ 100.000,00 , impermeabilização para que não tenha infiltração custo de R\$ 100.000,00 , ligação custo de R\$ 50.000,00 e a limpeza final custo R\$ 50.000,00 , o custo da matéria-prima está junto com cada etapa, o acompanhamento desta etapa será feito para gestor do projeto, principalmente para validar os prazos, e custos se estão de acordo com o previsto.
- Para a Construção da estrutura do hotel, será feito um novo contrato por empreitada com a mesma empresa que fez a fundação para esta nova etapa, os próximos trabalhos a serem feitos são as construções das paredes, o custo utilizado para essa etapa é R\$ 800.000,00 , para a construção e montagem do telhado tem um custo R\$ 700.000,00 , pós construção destas etapas, será feito a impermeabilização e terá um custo R\$ 500.000,00 , pós a construção total, será feito um contrato com uma empresa que fará os trabalhos de instalações hidráulicas e elétricas onde possui um custo liberado para uso de R\$ 600.000,00 hidráulica e R\$ 600.000,00 elétrica e R\$ 600.000,00 mais para outras instalações necessárias. O gerenciamento desta etapa será de responsabilidade do engenheiro civil para validação das estruturas e todas as informações técnicas e do gestor de projetos principalmente para validar os

prazos, e custos se estão de acordo com o previsto. O setor de compras estará envolvido com os processos de compras dos materiais para acompanhamento do início ao fim dos insumos necessários, e as compras devem ser direcionadas às compras para os seguintes fornecedores: Leroy, Sodimac e C&C

- Para a Construção das estruturas externas do hotel, será contratado uma empresa com o formato de contrato de serviço para fazer a construção do parque infantil, o custo estimado para esta aquisição é R\$ 220.000,00 (isto inclui o material necessário e a mão de obra), será contratada uma empresa para a construção das piscinas adulta e infantil, o contrato será no formato de projeto e o custo é piscina grande R\$ 150.000,00 e o custo piscina pequena é R\$ 140.000,00, para a construção da sala de tv, sala de jogos, sala de cinema e quadra poliesportiva serão necessários contrato no formato empreitada para ser direcionado a estes projetos o custo da sala de tv com insumos e mão de obra é R\$ 150.000,00, para a sala de jogos com insumos e mão de obra é R\$ 150.000,00 e para a sala de cinema também o custo de R\$ 150.000,00 com tudo que seja necessário, para a construção da quadra poliesportiva terá o custo de R\$ 150.000,00 e por fim para fazer o paisagismo destas áreas será feito um contrato com a profissional de paisagismo tendo um custo estimado em R\$ 240.000,00. O responsável para validação destas etapas são o engenheiro civil para a liberação dos projetos de cada ambiente, o gestor de projeto para acompanhamento de prazos e custos estando dentro do orçamento pré-estipulado e o responsável geral do hotel, para a confirmação que o que está construído é o esperado e o setor de compras estará envolvido com os processos de compras dos materiais para acompanhamento do início ao fim dos insumos necessários.
- Para a etapa de acabamento e pintura geral da obra, será feito contrato com uma empresa por empreitada, os trabalhos para os quartos são acabamento com custo de R\$ 130.000,00 e pintura com custo de R\$ 100.000,00, os trabalhos para os restaurantes são acabamento com custo de R\$ 110.000,00 e pintura com custo de R\$ 80.000,00 e para os trabalhos na área de entretenimentos são acabamento com custo de R\$ 130.000,00 e pintura com custo de R\$ 80.000,00, O responsável para validação destas etapas são o engenheiro civil para a liberação dos projetos de cada ambiente, o gestor de projeto para acompanhamento de prazos e custos estando dentro do orçamento pré-estipulado e o responsável geral do hotel, para a confirmação que o que está entregue é o esperado. O setor de compras estará responsável pela aquisição, negociação dos itens necessários para esse trabalho e juntamente com o setor de recebimento que estará responsável pelo controle da entrega correta dos itens que estão nos pedidos.
- Para a etapa da instalação de louças, alvenarias e móveis será contratado montadores especialistas em cada área para fazerem o trabalho, os materiais para cada área será comprado por um setor de compras e a conferência dos que foi comprado com o recebido será feito pelo setor de recebimento, o custo para a instalação de itens necessários para a recepção do hotel é R\$

150.000,00, para as áreas de movimentação do hotel é disponível um custo de R\$ 70.000,00, para a instalação dos itens para os dormitórios tem o custo de R\$ 150.000,00 , para itens do restaurante e do bar temos o custo de R\$ 40.000,00 para cada um e por fim a instalação de itens nas áreas de entretenimento temos o custo de R\$ 150.000,00, o responsável de validar o que foi feito é o arquiteto juntamente com o gestor da obra, validando o que esta no projeto com o realizado, e as compras deve-se ser direcionados as compras para os seguintes fornecedores: Leroy para materiais elétricos, mobiliários e equipamentos eletrônicos, fornecedor Sodimac para mobiliários e equipamentos eletrônicos, Wood Prime para mobiliários, Nortel para materiais elétricos e Telhanorte para equipamentos eletrônicos.

- Para a etapa da limpeza geral da obra é contratada uma empresa para prestação de serviço de limpeza onde o custo disponível para este trabalho é de R\$ 75.000,00 e para a entrega final da obra temos um custo de R\$ 70.000,00 que é a liberação final para o funcionamento e a inauguração. Esta etapa de verificação deve ser feito por parte do gestor da obra e do responsável geral pelo hotel.
- Importante: Todas as compras de um modo geral da obra, deve ter a aprovação em conjunto dos responsáveis gerais (engenheiro, arquiteto, gestor e responsável geral pelo hotel)
- Por fim o setor de RH, será responsável pela contratação da mão de obra para trabalhar nos mais variados setores do hotel.

14. ATIVIDADE 14 – OS STAKEHOLDERS

Para os Moradores próximos a construção serão primeiramente afetados negativamente pois haverá barulho por parte da construção, mas também em outro momento positivamente, pois suas próprias residências serão valorizadas por estarem próximas ao renomado hotel.

Para os Cliente em geral serão afetados positivamente pois terão a disposição um hotel conceituado, onde poderão desfrutar de um descanso, vivenciar momentos que serão sempre lembrados, vivenciar a natureza de uma forma como nunca feito em nenhum outro hotel.

Para os Fornecedores serão afetados de uma maneira extremamente positiva, pois poderão ser criados novas parcerias para que assim no âmbito financeiro faça o mercado local girar a economia. Para o Setor de Vendas será a possibilidade de demonstrar as habilidades adquiridas de negociação para fechamento de contratos.

Para os Colaboradores dos hotel serão afetados positivamente pois será proporcionado ambientes saudáveis de trabalho, condições pessoais e financeiras para que possam vivenciar a vida de uma forma tranquila, desfrutar do caminho e também condições para terem um plano de carreira. Para Colaboradores com excelente desempenho no trabalho serão proporcionados prêmios de tempos em tempos para validar o feito.

Para os Concorrentes serão afetados teoricamente negativamente, pois haverá mais um local para disputar a estadia dos visitantes.

Para o Governo será afetado positivamente, pois no âmbito na construção serão efetuados anualmente pagamento de impostos para se manter o funcionamento do hotel.

Para os Patrocinadores serão afetados positivamente, pois terão sua marca estampada em locais estratégicos do hotel, ganhando assim mais visibilidade pelos visitantes ou talvez até abre-se portas para novas parcerias com outros empreendedores.

Para o Arquiteto será afetado positivamente, pois terá seu nome vinculado a uma excelente empreendimento e podendo assim conceituar ainda mais sua carreira profissional.

15. ATIVIDADE 15 – AS METODOLOGIAS ÁGEIS NA GERÊNCIA DE PROJETOS

Atividades:

- Aquisição do terreno
- Projeto
- Fundação
- Construção estruturas internas
- Construção estruturas externas
- Acabamento
- Pintura
- Instalação das Louças
- Instalação Marcenaria
- Instalação Alvenaria
- Limpeza

Metodologia que serão utilizadas :

- Scrum

- Para a otimização entre as equipes para aumento da produtividade, seria uma interface entre as equipes de instalação das alvenarias, da marcenaria e das louças;
- Reuniões frequentes com o mestre de obras para alinhamento dos trabalhos e acompanhamento das entregas parciais;
- Poupar o tempo no acabamento e pintura dos ambientes, fazendo o uso correto dos equipamentos necessários e acompanhando a mão de obra se realmente é qualificada para aquele trabalho.

- Kanban

- Utilização de lousas indicativas para acompanhamento geral da equipe, qual a sequencia de trabalhos a serem feitos, qual o prazo definido para aquela etapa e visualização de possíveis atrasos caso o estimado x real não estiverem de acordo.
- Gestão de materiais em estoque será gerido pela equipe de compras x almoxarifado com o intuito de validar não só as aquisições necessárias liberadas em listas de compra de materiais, como em itens adicionais caso necessários fazer aquisição posteriormente.
- Utilização para acompanhamento do passo a passo para aquisição do terreno, tendo o acompanhamento do que á fazer, fazendo e finalizado.

- Extreme Programming (XP)

- Os valores principais desta metodologia são agilidade, economia e qualidade. Na parte de agilidade e qualidade podemos utilizar para validação do desenvolvimento do projeto, sendo que deve seguir a risca o que foi aprovado no projeto na etapa de criação. Já a etapa da economia, cabe ao setor de compras fazer o procedimento de vários orçamentos para um melhor custo benefício e o responsável geral pela obra acompanhar os gastos parciais de cada etapa do projeto.

**16. ATIVIDADE 16 – UTILIZANDO O MS PROJECT E O EXCEL COMO FERRAMENTA
DE GESTÃO DE PROJETOS**



Início do projeto **01/07/24**

Display week: 1

[illegible]

Construção do Hotel

Nov 22, 2024

ETEC

<http://>

Project manager

Leandro Souza

Project dates

Jul 1, 2024 - Dec 18, 2026

Completion

0%

Tasks

53

Resources

13

Projeto Construção de Hotel

Name	Begin date	End date
Aquisição Terreno	7/1/24	7/30/24
Estudo de campo	7/1/24	7/12/24
Verificação Topografia	7/13/24	7/20/24
Verificação Solo	7/21/24	7/26/24
Compra Terreno	7/27/24	7/30/24
Projeto	7/31/24	9/28/24
Desenvolvi. Dormitórios	7/31/24	8/12/24
Desenvolvi. Áreas Alimentícias	8/13/24	8/25/24
Desenvolvi. Áreas Entretenimento	8/26/24	9/7/24
Desenvolvi. Área Funcionários	9/8/24	9/20/24
Aprovação ou Revisão	9/21/24	9/28/24
Orçamentos	9/29/24	11/17/24
Orçar Equipamentos	9/29/24	10/8/24
Orçar Materiais	10/9/24	10/18/24
Orçar Mão de Obra	10/19/24	10/28/24
Orçar Mobiliário	10/29/24	11/7/24
Orçar Paisagismo	11/8/24	11/17/24
Fundação	11/18/24	3/17/25
Limpeza do Terreno	11/18/24	11/30/24
Gabarito Arquitetônico	12/1/24	12/12/24
Escavação	12/13/24	12/27/24
Nivelamento	12/28/24	1/11/25
Armação	1/12/25	1/21/25
Concretagem	1/22/25	2/5/25
Impermeabilização	2/6/25	2/20/25
Ligação	2/21/25	3/2/25
Limpeza	3/3/25	3/17/25
Estrutura do Hotel	3/18/25	12/12/25
Construção Paredes	3/18/25	5/1/25
Construção Telhado	5/2/25	6/15/25
Impermeabilização	6/16/25	7/15/25
Instalação Hidráulica	7/16/25	9/3/25
Instalação Elétricas	9/4/25	10/23/25
Instalação Complementares	10/24/25	12/12/25
Estrutura Externa Hotel	12/13/25	3/12/26
Construção Parquinho	12/13/25	12/27/25
Const. Piscina Adulto e Infantil	12/28/25	1/11/26
Const. Sala TV e Jogos	1/12/26	1/26/26
Construção Sala Cinema	1/27/26	2/10/26

Tasks

3

Name	Begin date	End date
Const. Quadra Poliesportiva	2/11/26	2/25/26
Paisagismo	2/26/26	3/12/26
Acabamento e Pintura	3/13/26	6/10/26
Revest. e Pintura Dormitórios	3/13/26	4/11/26
Revest. e Pintura Restaurantes	4/12/26	5/11/26
Revest. Pintura área Entretenimento	5/12/26	6/10/26
Instalação Louças, Móveis	6/11/26	10/8/26
Inst. Recepção e Movimentação	6/11/26	7/10/26
Instalação nos Dormitórios	7/11/26	8/9/26
Instalação Restaurantes	8/10/26	9/8/26
Instalação área Entretenimento	9/9/26	10/8/26
Limpeza	10/9/26	12/17/26
Limpeza Geral	10/9/26	12/7/26
Entrega final da Obra	12/8/26	12/17/26

Resources

Name	Default role
Leandro Souza	project manager
Carlos	Engenheiro Civil
Renata	Arquiteto
José	Mestre de Obras
Tião	Pedreiro
Nilson	Ajudante
Diana	Topógrafo
Helen	Almoxarife
Francisco	Armador
Manoel	Encanador
Pedro	Carpinteiro
Angela	Pintor
Thalles	Responsável Geral

Gantt Chart

5

