

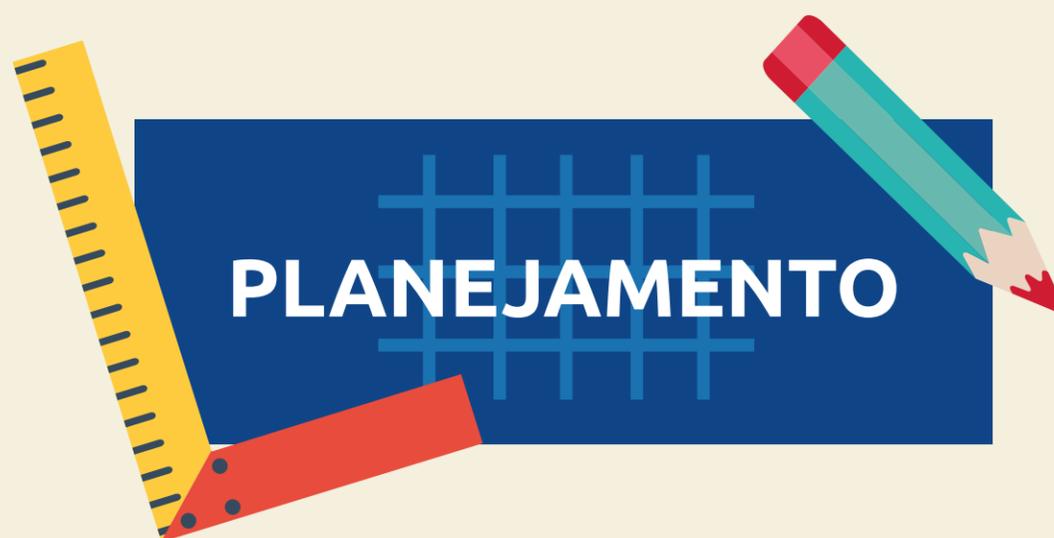


Obra sem dor

Um passo a passo para planejar e controlar sua obra



Vai reformar e quer saber por onde começar?
Para evitar aborrecimentos e alcançar o
resultado tão sonhado sem sair do orçamento,
temos uma dica infalível:



Somente planejando você evita problemas
antes, durante e após as obras. Aprenda agora
a melhor forma de manter o equilíbrio entre
estética, tempo de obra e gastos!

**O segredo da reforma ideal está em
programar bem cada etapa,
organizando tudo o que vai acontecer
em ciclos pré-determinados.**



Planejando passo a passo

Desde o início de uma obra é importante ter bem claro tudo o que será feito. Prepare-se para listar os **serviços e materiais** necessários, fazendo uma estimativa de **tempo e custo** para que o projeto saia no prazo e no preço esperados, sem surpresas, atrasos ou prejuízos.

Enquanto no Brasil o planejamento ocupa apenas **20%** do tempo de uma obra, em países desenvolvidos toma até **50%** do total.



FONTE: Pesquisa do Núcleo de Infraestrutura e Logística da Fundação Dom Cabral

Passo 1

A identificação das etapas

Comece fazendo uma relação de **tudo o que deseja mudar** em cada ambiente a ser reformado. Isso inclui colocar no papel todos os itens relacionados a **contratação de profissionais e compras de materiais**. Com esse levantamento vai ser possível **diagnosticar os obstáculos** a serem enfrentados durante a obra.

Exemplo

Você detectou um vazamento na pia da cozinha e essa foi a deixa para reformar o cômodo todo. Comece planejando pia, cuba, torneira (que pode ter água fria e quente), revestimentos e armário.

Pense que precisará dos serviços de encanador, pedreiro, marmoraria e electricista. Orce item a item e levante uma estimativa de prazos para a entrega e execução do trabalho, sempre considerando um pouco a mais para gastos extras (como novos acessórios).



Uma vez identificadas as questões estruturais, pense no resultado estético desejado. Marque uma visita dos profissionais para definição das **soluções** mais adequadas, sejam de reparos, sejam de *layout*.



Assim, você terá uma visão clara das atividades e dos **profissionais** realmente necessários para o projeto. Nesse momento será possível conhecer qual a **ordem dos serviços a serem executados**, fundamental para a criação de um cronograma – que será feito logo mais.

SOLUÇÕES

PROFISSIONAIS

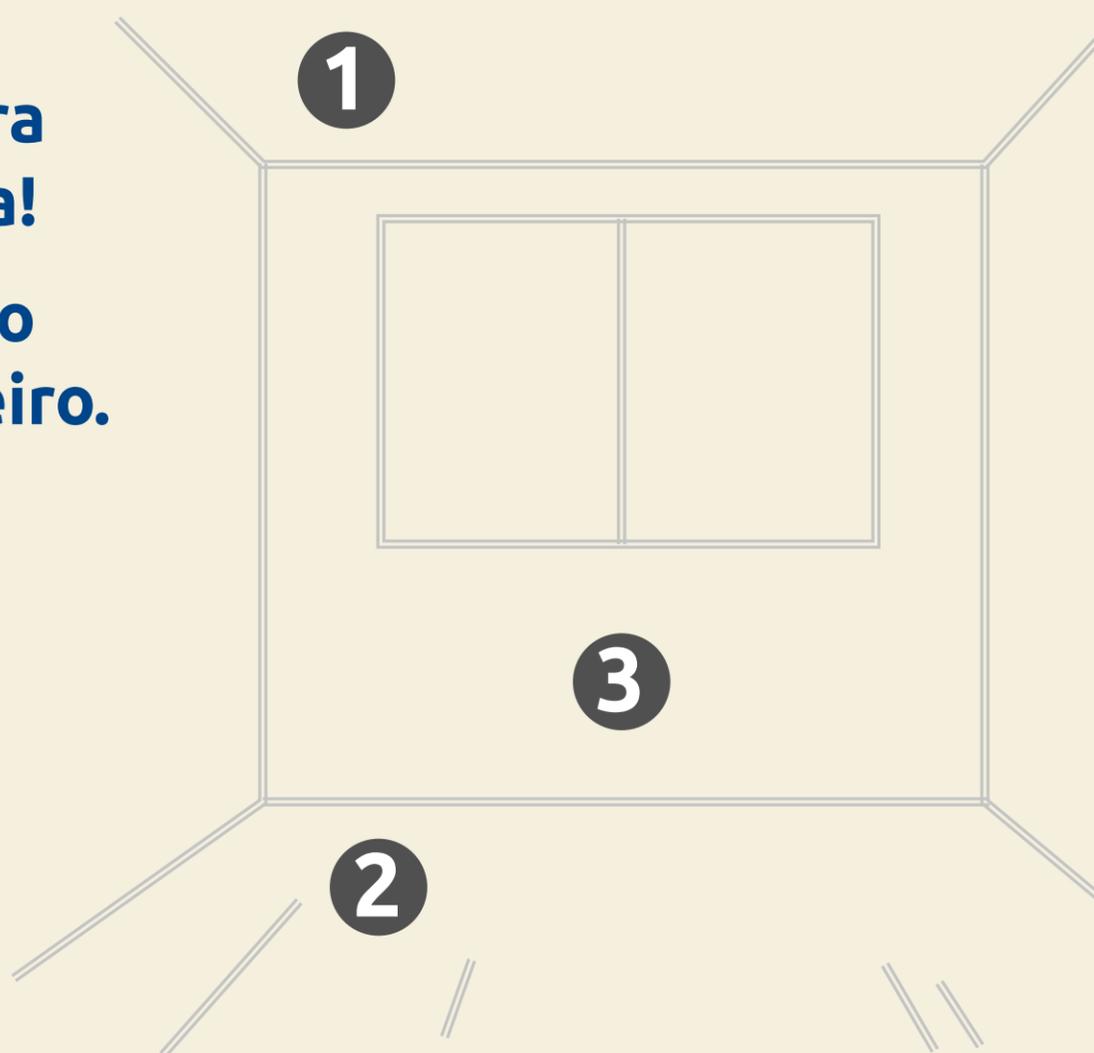
SERVIÇOS

Sempre comece uma obra pelo que faz mais sujeira!

A ideia é não danificar no fim o que foi feito primeiro.

Aposte na lógica:

- 1 TETO**
- 2 PISO**
- 3 PAREDES**





Passo 2

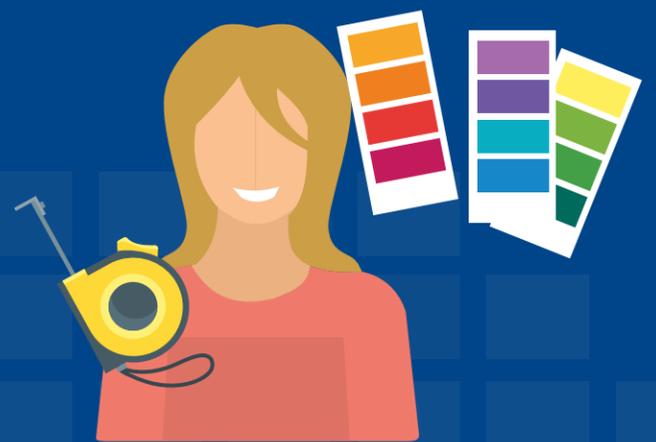
A escolha dos profissionais e materiais

Para alcançar o melhor custo/benefício, **conheça bem cada profissional** já na fase de planejamento. Antes de contratá-los, **visite obras feitas por eles e converse com clientes** para saber os desafios enfrentados.

Já que a data de entrega da reforma está 100% ligada a esses profissionais, deixe-a bem clara em um **contrato**. Consulte os fornecedores sem pressão e de forma realista quanto aos **prazos necessários**, inserindo uma cláusula que especifique **multa** em caso de atraso.

Devo contratar um arquiteto?

É ele quem projeta as mudanças e tem conhecimentos técnicos para equilibrar o uso do ambiente com a estética, além de garantir a segurança para a obra.



Hoje em dia, cada vez mais escritórios de arquitetura têm trabalhado com serviços acessíveis. Se a sua obra exige a demolição de paredes e mudanças estruturais, é indispensável contar com um arquiteto.

Empreiteiros podem ser outra ótima opção. Suas empresas geralmente contam com equipe completa e boa experiência, além de também dominarem conceitos técnicos e estruturais.

Quer encontrar um profissional de confiança? Clique [aqui](#).

Na hora de comprar revestimentos e acabamentos, coloque lado a lado os itens que mais gosta, criando um **painel de referências visuais**. Procure por opções na internet e organize as informações para futura consulta.



Calcule as quantidades necessárias incluindo um **adicional de 10% para cada item de revestimento**. Já os materiais básicos podem ser comprados ao longo da obra.



Caso os profissionais se responsabilizem pela quantificação do material, peça que **listem tudo com antecedência** para que, se faltar ou sobrar algo, o prejuízo seja repassado. Firme contrato com todos que trabalharem ao longo da obra deixando acordado também o **cronograma**.

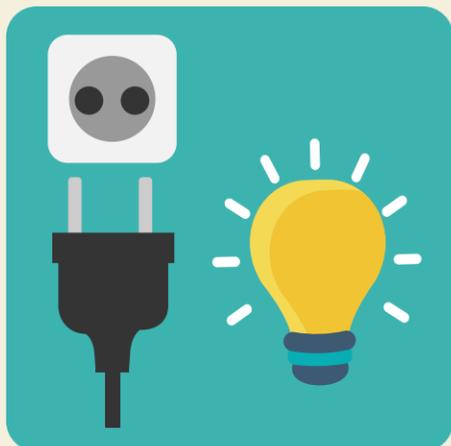


Produtos de qualidade evitam trocas constantes e gastos futuros.

Compre-os de fabricantes

conceituados e ouça a experiência

de outros clientes



Passo 3

A lista de custos

Para dominar cada fase do planejamento e não sofrer com gastos inesperados, conheça em detalhe **todos os custos**:

✓ mão de obra

✓ materiais de construção

✓ frete

✓ remoção de entulho

✓ revestimentos

✓ louças e metais

✓ iluminação

✓ acabamentos

✓ limpeza pós-obra

✓ decoração

Você pode chegar à conclusão de que a reforma não cabe no bolso, **selecionar etapas mais urgentes e deixar outras para o futuro**, ou alterar escolhas para conseguir valores menores. Tenha em mente que “construir no papel é sempre mais barato do que na obra”!

Custos extras com eventualidades representam **10%** do total de gastos



Nunca feche uma obra por tempo, mas por serviço – o tempo pode se estender e encarecer sua reforma. Serviços podem ser garantidos por contrato. E se você precisar fazer um distrato com o prestador, fica mais fácil calcular o valor a acertar com ele.

De modo algum comprometa-se a pagar integralmente o serviço antes da entrega ou logo após o aceite! **Pague um sinal e combine a remuneração pelo andamento da obra**, de acordo com o orçamento.

Com todos os itens orçados, é possível

baixar de 5% a 10% do orçamento

com negociações, o que resultará em uma considerável economia.



CONTROLE SEUS GASTOS!

Clique [aqui](#) e baixe um **modelo de planilha** preparado para você começar a obra com um orçamento realista e organizado.

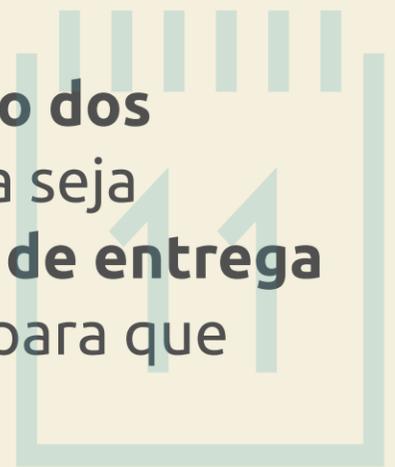


Passo 4

A elaboração do cronograma de obra

Para um planejamento coerente, monte um cronograma **com base nos prazos contratuais** definidos no passo 2. Anote no calendário quanto tempo será dedicado a cada serviço, sempre de acordo com a estimativa do fornecedor, e desconte do prazo os finais de semana e feriados.

Planeje as **compras previamente à contratação dos serviços** para que o andamento do cronograma seja contínuo. Também é essencial consultar a **data de entrega de cada item e prever o dia de compra ideal**, para que chegue no prazo pretendido.



CONTROLE TODOS OS PRAZOS!



Clique [aqui](#) e baixe um modelo de cronograma para listar todos os serviços a serem realizados e os prazos acordados.

O cronograma deve acompanhar a realidade da sua reforma. Então, **fixe-o em um local da obra** para que os profissionais tenham acesso aos prazos e se comprometam.

Considere **1 ou 2 dias** de imprevistos para cada serviço esperado.



Exemplo

Imagine que seu pedreiro tenha **estimado 5 dias** para demolir todo o revestimento da cozinha, mas vocês chegaram no quarto dia de reforma e **apenas 50% do serviço** foi realizado.

Nesse momento, você deverá atualizar seu cronograma e **cobrar mais agilidade** do contratado e um eventual **reforço da equipe**, afinal, tem razões reais e documentadas para isso.

Cuidado na hora de fazer sozinho!

Quer coisa melhor do que unir economia e criatividade? Pois isso é possível com técnicas **DIY** (*Do It Yourself* ou Faça Você Mesmo). Mas quando se trata de uma reforma, **avalie seus talentos antes de se aventurar**.

Não se arrisque fazendo o que não conhece apenas porque assistiu a tutoriais na internet.

Lembre-se de que estamos falando de obras que em geral exigem **processos específicos e métodos especializados!**



Evite prejuízos e estresse desnecessários



Mora em edifício?

Então leia sobre a **legislação local** para reformas e as **regras do condomínio**. Informe o **síndico** sobre os prazos e o tipo de obra que será feito.





Com um bom **planejamento** e seguindo estas dicas, sua reforma fluirá muito melhor.

Aguarde nosso segundo e-book, sobre a **contratação de cada um dos profissionais** essenciais a uma obra bem-feita. Até lá!

CLIQUE AQUI
E ACOMPANHE
O BLOG DA
SAINT-GOBAIN BRASIL



www.saint-gobain.com.br

Produção: Plin Conteúdo • Contribuição: NeoArq • Redação: Michele Lopes • Revisão: Sala de Revisão • Design: Elmefaria

GRUPO SAINT-GOBAIN

