



PROJETO
EU CONSTRUTOR

Listando as Quantidades

EM Engenheiro
Matheus

Este checklist abaixo contempla basicamente todos os itens existentes numa casa. Para calcular as quantidades, é preciso abrir os projetos e fazer os levantamentos. Mãos à obra!

Estudo de custos: Obra Residencial

1. Projetos

- Sondagem
- Topografia (levantamento planialtimétrico)
- Projeto arquitetônico
- Projeto estrutural
- Projeto elétrico
- Projeto hidráulico
- Projeto de decoração e interiores
- Projeto de automação
- Outros projetos

2. Taxas

- Emissão de alvará (pré-obra)
- Emissão de ART (pré-obra)
- Taxas diversas de regularização (pré-obra)
- Baixa de construção - habite-se (pós obra)
- Certidão negativa de débitos (pós-obra)
- Averbação em cartório (pós-obra)

3. CANTEIRO E DESPESAS GERAIS

- Plotagens
- Barracão de obras, tapume, higiene e canteiro
- Ferramentas
- Conta de água
- Conta de luz
- Outros custos de canteiro

4. SERVIÇOS PRELIMINARES

- Marcação de obra, gabarito, topografia
- Terraplenagem e bota-fora de terra
- Outros custos preliminares

5. FUNDAÇÃO

- Fundação (estacas, blocos, baldrames)
- Bota fora de terra após fundação
- Outros custos de fundação

6. ARRIMOS E CONTENÇÕES

- Fundação da contenção
- Estrutura da contenção
- Impermeabilização, drenagem e reaterro da contenção

7 . ESTRUTURA

- Concreto
- Aço
- Escoramento
- Madeiras
- Lajes pré-fabricadas
- Outros

8 . ALVENARIA E FECHAMENTOS

- Tijolos e blocos
- Cimento e areia
- Outros fechamentos (dry-wall, sical, etc)

9 . REVESTIMENTOS ARGAMASSADOS

- Reboco interno
- Reboco de fachada
- Contrapiso geral

10 . INSTALAÇÕES ELÉTRICAS

- Padrão e entrada de energia
- Mangueiras e caixinhas de PVC
- Fiação
- Interruptores e tomadas
- Disjuntores e quadro geral
- Finalização

11 . INSTALAÇÕES HIDRÁULICAS

- Água fria
- Água quente
- Esgoto
- Águas de chuva
- Outros

12 . INSTALAÇÕES ESPECIAIS

- Bombeamento pluvial ou esgoto
- Infra para instalações de piscina, sauna, SPA
- CFTV
- Pára-raio e SPDA
- Outros

13 . IMPERMEABILIZAÇÕES

- Impermeabilização asfáltica
- Impermeabilização polimérica

14 . ACABAMENTOS

- Porcelanatos, cerâmicas, pastilhas
- Granitos e pedras naturais
- Ralo linear
- Argamassas
- Deck de madeira
- Rejunte
- Outros

15 . COBERTURA

- Acabamento pingadeira
- Madeiramento e telhas
- Calhas e rufos
- Impermeabilização de laje

16 . ESQUADRIAS

- Contrato principal de esquadrias
- Guarda corpos
- Pergolado
- Portas de madeira
- Serralheria: portões, grelhas, escadas
- Outros

17 . DECORAÇÃO E LUMINOTÉCNICA

- Luminotécnica
- Churrasqueira e outros

18 . BANCADAS, LOUÇAS E METAIS

- Contrato principal de marmoraria
- Louças e metais
- Outros

19 . FORROS

- Forro de gesso
- Forro lambri
- Outros

20 . PINTURA INTERNA E EXTERNA

- Selador, tintas, materiais de pintura
- Textura de fachada
- Pintura de portas
- Outros

21 . PAVIMENTAÇÕES E ÁREA VERDE

- Plantio de grama
- Paisagismo
- Calçada
- Pavimentações externas
- Outros

22 . FINALIZAÇÃO

- Limpeza final
- Bota fora final de entulhos
- Arremates

23 . ADJACÊNCIAS E ÁREA DE LAZER

- Quadras e itens esportivos
- Caixa de reuso de águas pluviais (estrutura e fundação)
- Outros

24 . CONTRATOS ESPECIAIS

- Automação: fase de obra
- Automação: equipamentos
- Equipamentos piscina, sauna e lazer
- Aquecimento solar
- Energia fotovoltaica
- Ar condicionado: fase de obra
- Ar condicionado: equipamentos
- Instalações de gás GLP
- Biometria
- Cortinas e toldos motorizados
- Box de banheiros
- Outros

25 . LOCAÇÃO DE EQUIPAMENTOS

- Betoneira
- Andaimés
- Compactador
- Martelete
- Guincho
- Outros

26 . CONTRATO DE MARCENARIA

27 . MÃO DE OBRA PRÓPRIA

- Engenharia e gerenciamento
- Salários
- Transporte
- Cesta básica
- Café da manhã
- Guia de previdência
- FGTS
- Imposto de renda
- Seguro de vida
- Exames médicos
- Rescisões
- Férias
- Outros

28 . MÃO DE OBRA EMPREITADA

- Pedreiros: parte grossa
- Pedreiros: acabamento
- Bombeiro hidráulico
- Eletricista
- Execução telhado
- Pintura interna
- Textura de fachada
- Pintura de portas
- Execução de deck ou lambri
- Instalação de portas