|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **Controle de Versões** | | | |
| **Versão** | **Data** | **Autor** | **Notas da Revisão** |
| 1.0 | 30/02/2010 | Sr. Montes de Rocha | Elaboração Inicial – primeiro rascunho |
| 1.1 | 15/03/2010 | Sr. Montes de Rocha | Revisão pós reunião com dois fornecedores |
| 2.0 | 31/03/2010 | Sra. Montes de Rocha | Revisão final |
| 2.1 | 05/11/2014 | Sr. Montes de Rocha | Adaptar aos novos templates |
| 2.2 | 30/05/2015 | Sr. Montes de Rocha | Nova revisão incluindo a EAP |

# Objetivos deste documento

Autorizar o início do projeto, atribuir principais responsáveis e descrever de forma clara requisitos iniciais, principais entregas, premissas e restrições do projeto.

# Situação atual e justificativa do projeto

[Passado, onde está. Descreva a situação atual e o que motivou a realização do projeto. ]

Os Montes de Rocha adquiriram uma casa no bairro Sumaré para oferecerem mais liberdade, para seus dois filhos. Atualmente, eles moram em um apartamento no Jardins com problemas de isolamento acústico.

**A casa é bastante velha e por exigência da Sra Montes de Rocha, será necessária uma boa reforma.**

O apartamento já foi vendido e deverá ser entregue até 31/05/2010, caso contrário, pagaram multa diária de R$5.000,00.

A casa será desocupada pelo proprietário anterior em 31/03/2010, data que será iniciada a reforma.

# Objetivos SMART e critérios de sucesso do projeto

[Futuro, onde quer chegar. Descreva os benefícios esperados detalhando de forma clara objetivos SMART e critérios de sucesso relacionados.

SMART: Specific: Específico, Measurable: Indicador e meta, Assignable: Quem, Realistic: realístico, Time-related: Quando]

**O projeto será considerado um sucesso caso os objetivos abaixo sejam atingidos:**

* **Reforma da área interna seja concluída até 31/05;**
* **Concluir a obra com o orçamento de R$100.000,00.**

# Estrutura Analítica do Projeto – Fases e principais entregas

[Inclua uma versão inicial da Estrutura Analítica do Projeto (EAP) com as fases do projeto e suas principais entregas. ]

* Definição do Projeto
* Gerenciamento de Projetos
  + Iniciação
  + Planejamento
  + Controle
  + Encerramento
* Contratação dos serviços
* Reforma
  + Liberação da casa pela antiga moradora
  + Reforma Interna
  + Liberação do apto
  + Reforma Externa

# Principais requisitos das principais entregas/produtos

[[Documente os principais requisitos](http://escritoriodeprojetos.com.br/documentacao-dos-requisitos.aspx) dos produtos/entregas a serem atendidos identificados na EAP acima. ]

Após análise minuciosa da Sra Montes de Rocha com ajuda de seu pai e de seu mestre-de-obras de confiança, ela definiu o que seria necessário reformar.

O projeto ficou dividido nas seguintes fases detalhadas abaixo:

* Área interna: Vide detalhamento na seção escopo.
* Área externa: Vide detalhamento na seção escopo.
* Uma 3ª fase será considerada durante o projeto caso exista algum atraso na execução da área interna com entregas complementares da área interna que possam ser feitos após a mudança.
* **Reforma Interna**
  + **Alvenaria**
    - Refazer todo o contra piso da sala.
    - Retirada de 7 janelas e 1 porta, e instalação com acabamento de novas janelas e porta referente às que foram retiradas.
    - Quebra de reboco em toda a extensão das paredes da sala com 0.40m de altura, deixando no tijolo, impermeabilizar e rebocar deixando no ponto de pintura.
    - Construção de estruturas para instalar um banheiro no quarto da frente.
  + **Pisos e azulejos**
    - Quebra e retirada de todo o piso e azulejo do lavabo, cozinha, banheiro de cima. Fazer a regularização de pisos e paredes e assentar aproximados 120m² entre pisos e azulejos e dar acabamentos.
    - Assentar pisos e azulejos e dar acabamento no banheiro novo do quarto da frente aproximados 10m2.
  + **Hidráulica e Elétrica**
    - Fazer todas as instalações de elétrica, água e esgoto referentes ao novo banheiro.
    - Refazer todas as instalações de elétrica, água e esgoto da área interna.
  + **Pinturas**
    - Fazer a preparação e consertos de todas as paredes e tetos da área interna e pintar com 3 demãos de látex acrílico.
    - Lixar e preparar todas as portas, janelas, ferragens e madeiras em geral da área interna e pintar com 2 demãos de esmalte.
    - Aproximados 250m² de pinturas.
  + **Outros**
    - Retirada de carpetes na escadaria da sala, retirada e reinstalação da pia de cozinha e de todas as louças sanitárias, sifões, torneiras e acabamentos de registros da área interna.
* **Reforma Externa**
  + **Alvenaria**
    - Fazer a fundação das estruturas e fundição de colunas e viga de concreto aparente onde será instalado o portão da garagem.
    - Quebra de toda a calçada e fazer calçada com concreto desempenado deixando no ponto de assentar piso de acabamento.
  + **Pisos e azulejos**
    - Quebra e retirada de todo o piso e azulejo da área de serviço, do quintal, corredores e garagem. Fazer a regularização de pisos e paredes e assentar aproximados 100m² entre pisos e azulejos e dar acabamentos.
  + **Hidráulica e Elétrica**
    - Troca de todas as instalações de água do banheiro e lavanderia da edícula.
    - Refazer todas as instalações de elétrica, água e esgoto da área externa.
  + **Pinturas**
    - Fazer a preparação e consertos de todas as paredes e tetos da área externa, dos muros e fachadas e aplicação de textura.
    - Lixar e preparar todas as portas e madeiras em geral da área externa e pintar com 2 demãos de esmalte.
    - Aproximados 300m² de pinturas.
  + **Outros**
    - Retirada das pedras das paredes da garagem e aplicação de textura na parede lateral, fazer os acabamentos na edícula e construção de mais um banheiro na edícula, retirada e reinstalação do tanque de lavar roupas e de todas as louças sanitárias, sifões, torneiras e acabamentos de registros da área externa.
    - Aumentar a área interna da edícula, derrubando a parede da frente e reposicionando-a 90 centímetros á frente.
    - Retirada do portão da garagem.

# Marcos

[Relacione os principais marcos do projeto. [Marcos](http://escritoriodeprojetos.com.br/lista-dos-marcos.aspx) são os momentos mais importantes do projeto, quando se conclui as fases ou entregas principais.]

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Fase ou Grupo de Processos | Marcos | Previsão |
| Definição do Projeto | Projeto definido e aprovado pela Sra Montes de Rocha | 15/02/10 |
| Contratação dos serviços | Contrato assinado | 25/03/10 |
| Gerenciamento de Projetos | Plano de Gerenciamento de Projetos Aprovado | 01/03/10 |
|  | Planejamento concluído e Linhas de Base Salvas | 01/03/10 |
| Reforma | Liberação da casa pela antiga moradora | 31/03/10 |
|  | Reforma interna concluída | 02/06/10 |
|  | Apto liberado para o comprador | 31/05/10 |
|  | Reforma externa concluída | 30/06/10 |
| Encerramento | Projeto Entregue e Encerrado | 02/07/10 |

# Partes interessadas do Projeto

[Defina nomes, responsabilidades e nível de autoridade das principais [partes interessadas](http://escritoriodeprojetos.com.br/partes-interessadas.aspx) do projeto]

Veja documento de Registro das partes interessadas em anexo.

# Restrições

[Relacione as [restrições do projeto](http://escritoriodeprojetos.com.br/-restricoes-de-um-projeto.aspx), ou seja, limitação aplicável a um projeto, a qual afetará seu desempenho. Limitações reais: orçamento, recursos, tempo de alocação, ... Ex.: Orçamento de R$1.500.000,00]

Orçamento total da reforma: R$100.000,00

Data de mudança para nova casa: 31/05/2010

# Premissas

[Relacione as [premissas do projeto](http://escritoriodeprojetos.com.br/premissas-de-um-projeto.aspx), ou seja, fatores considerados verdadeiros sem prova para fins de planejamento. Ex.: Disponibilidade de 50% do tempo do cliente durante os testes]

Para cumprir o prazo determinado, o mestre-de-obras exigiu como premissa:

-Disponibilidade do Sr. Rocha pelo menos uma vez por dia para verificar o que está faltando na reforma.

-Pagamento semanal conforme demonstração dos custos da obra.

# Riscos

[Descreva os principais [riscos](http://escritoriodeprojetos.com.br/riscos.aspx) do projeto. ]

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Descrição do risco** | **Descrição do Impacto** | **Ação** | **Descrição da ação** | **Responsável** | **Previsão** |
| Eventos como chuva, falta de pessoal, entre outros que podem causar atraso na reforma | Atrasar a conclusão da obra e inviabilizar a mudança de 31/05 | Mitigar | Acompanhamento diário do andamento da obra para avaliar formas de antecipar entregas criando uma folga que poderia compensar atrasos futuros | Sr.Montes de Rocha | Durante todo projeto |
| Falta de material para executar os serviços esperados | Atrasar a conclusão da obra e inviabilizar a mudança de 31/05 | Mitigar | Presença diária na obra para verificar ausência de material do Sr. Rocha, e aquisição imediata dos mesmos quando necessário | Sr. Rocha | Durante todo projeto |
| Reparos de serviços entregues com defeito durante a reforma | Atraso na obra, retrabalho e aumento nos custos | Mitigar | Contrato do mestre-de-obras de confiança do Sr. Rocha com histórico de serviços entregues com qualidade e acompanhamento diário do mesmo durante toda obra | José | Durante todo projeto |
| Falta no serviço por algum membro da equipe (pedreiros, pintores, ...) | Atraso nos serviços | Mitigar | Incluso claúsula no contrato de bonus de R$1.000,00 para cada participante da obra caso a reforma interna seja concluída no prazo | Sr.Montes de Rocha | Na contratação |
|  |  | Mitigar | Combinado com o mestre-de-obras que será compensado durante o fim-de-semana qualquer ausência ocorrida durante a semana | José | Durante todo projeto |

# Orçamento do Projeto

[Estimativa preliminar dos [custos](http://escritoriodeprojetos.com.br/custos.aspx) do projeto representada pelo orçamento ou pelo fluxo de caixa com suas principais entradas e saídas financeiras. Base para a aprovação financeira do projeto e da formação da linha de base dos custos]

O orçamento total para a reforma era de R$100.000,00 e a duração do projeto previsto de 3 meses.

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Período** | **Orçado** | **Comentários** |
| 01/03/2010-31/03/2010 | R$20.000 | Primeiras compras para iniciar a reforma |
| 01/04/2010-30/04/2010 | R$20.000 | Compras de materiais e primeiros pagamentos para o mestre-de-obras e sua equipe |
| 01/05/2010-31/05/2010 | R$20.000 | Compras de materiais e pagamentos para o mestre-de-obras |
| 01/06/2010-30/06/2010 | R$20.000 | Compras de materiais e pagamentos para o mestre-de-obras |
| 01/07/2010 | R$20.000 | Pagamento final ao mestre-de-obras pela conclusão da reforma |

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Aprovações | | |
| Participante | Assinatura | Data |
| Patrocinador do Projeto | Sr. Montes de Rocha  Sra. Montes de Rocha | 31/03/2010 |
| Gerente do Projeto | Sr. Montes de Rocha | 31/03/2010 |