

VERIFICAÇÃO DE QUANTITATIVOS

Ao final do orçamento, é muito importante ter o hábito de conferir nosso próprio trabalho, em casos onde você seja responsável pelo departamento se torna indispensável saber utilizar um método rápido e eficiente.

Dica: Conferir apenas os serviços mais relevantes e que realmente terão impactos significativos na obra, caso ocorra algum desvio.

Atualmente não existe nada muito específico ou algum método ninja de conferir, você mesmo pode criar os seus próprios conforme a prática, mas hoje em dia com a ajuda do AutoCad fico bem mais fácil realizar a conferência.

Vamos considerar um exemplo, trabalhando no orçamento de um Edifício Residencial com:

5.000m² de construção,
Com de um subsolo com 1.000m²;
Térreo com área de lazer;
12 (doze) andares tipo de 300m² perfazendo 3.600m²;
Ático com 100m²

Consideremos ainda que são 4 (quatro) apartamentos por andar, todos de mesma área e com 2 (dois) dormitórios.

Devemos extrair as seguintes informações que nos permitirão checar rapidamente os quantitativos:

- a) Área do terreno, que pelo projeto tem 1.200m²;
- b) Área de projeção do andar tipo = 300m²;
- c) Perímetro do terreno;
- d) Perímetro do subsolo;
- e) Perímetro do andar tipo;
- f) Altura total do edifício;
- g) Número de apartamentos;

Com os dados acima poderemos verificar uma boa parte dos quantitativos:

- Pela diferença entre a área do terreno e a área de projeção do andar tipo (a e b), descontada a área da piscina e da quadra poliesportiva, saberemos qual é área de gramado e ajardinamento;
- Pelo perímetro do terreno (c) podemos saber a área dos muros de divisa e respectivo acabamento;
- Pelo perímetro do subsolo (d) podemos ter as quantidades aproximadas de impermeabilização das cortinas;
- Pelo perímetro do andar tipo (e) e a altura do edifício (f) teremos a área de fachada;
- Pelo nº de apartamentos (g) facilmente checamos portas, janelas e outras esquadrias e bem como quantidades de louças e metais, bancadas, etc.

Um bom histórico de orçamentos com obras similares, teremos índices e coeficientes, por exemplo:

- ✓ Espessura média de concreto (16-20cm);
- ✓ Coeficiente de formas ($10-15\text{m}^2/\text{m}^3$);
- ✓ Coeficiente de aço ($83-88\text{ kg}/\text{m}^3$);
- ✓ Área de alvenaria ($1,25\text{m}^2/\text{m}^2$ de construção).

Além disto, existem os dados lógicos de conhecimento geral, como:

A soma total dos pisos é igual a 90% da área construída;

O dobro da alvenaria será igual à soma dos revestimentos internos e externos;

A soma tetos e forros é igual a 90% da área construída.

Aplicando todos estes itens, podemos chegar a 80% do valor total da obra, o que é muito relevante, principalmente se os 80% representarem os mesmos na curva A-B-C de serviços, materiais e mão de obra.

Fica a dica final para cada um, procurar sempre uma melhor maneira de verificação, caso não tenha, pode utilizar esta e ir aprimorando com o tempo.

Um forte Abraço,