

**Planejamento Predial / Período: 1**

Professor: Carlos Alberto dos Santos Neto (Especialista)

CH: 80h

**Ementa:**

Estudo do lançamento da estrutura de edifícios, abordando o TCPO (Tabelas de Composição de Preços para Orçamentos), levantamento de quantitativo de estrutura e alvenaria, incorporação de edifícios, estudo de massas, NBR 12721 (Norma de Avaliação de Custos Unitários de Construção para Incorporação Imobiliária e Outras Disposições para Condomínios Edifícios), e análise financeira do empreendimento.

**Habilidades:**

Aplicar técnicas de lançamento de estrutura em projetos de construção civil. Realizar levantamentos de quantitativo de estrutura e alvenaria de acordo com as normas técnicas vigentes. Compreender os processos legais e práticos da incorporação de edifícios. Analisar estudos de massas para otimização de projetos de construção. Utilizar a NBR 12721 na avaliação de custos unitários de construção. Realizar análises financeiras de empreendimentos imobiliários para tomada de decisão.

**Metodologia:**

As aulas a distância serão realizadas em vídeo aulas, material disponível no Ambiente Virtual de Aprendizagem (AVA), atividades de apoio para exploração e enriquecimento do conteúdo trabalhado, fóruns de discussão, atividades de sistematização, avaliações e laboratórios práticos virtuais.

**Recursos Didáticos:**

Livro didático;  
Vídeo aula;  
Fóruns;  
Estudos Dirigidos (Estudo de caso);  
Experimentos em laboratório virtual;  
Biblioteca virtual;  
Atividades em campo.

**Conteúdo Programático:**

**PLANEJAMENTO DE OBRAS**

Importância do planejamento  
Tipos de planejamento  
Malefícios da falta de planejamento

**ETAPAS PARA O PLANEJAMENTO**

O que é ciclo PDCA?  
Identificação das atividades  
Definição e montagem de cronograma de rede  
Folgas

**CRONOGRAMAS**

Tipos de cronogramas  
Cronograma físico  
Cronograma financeiro  
Cronograma físico-financeiro

**CONTROLE ORÇAMENTÁRIO DA OBRA**

O que é orçamento de obra?  
Tipos de orçamento?  
Custos da obra  
BDI - Benefícios e despesas indiretas

**CURVA S**

**ACOMPANHAMENTO E LINHA DE BALANÇO**

Etapas e razões para o acompanhamento

**Sistema de Avaliação:**

A distribuição dos 100 pontos acontecerá da seguinte forma durante o período de oferta da disciplina:

Fórum de Discussão Avaliativo: 10%  
Estudo Dirigido: 10%  
Avaliação Parcial I : 15%  
Avaliação Parcial II : 15%  
Avaliação Final: 50%

Caso o aluno não alcance no mínimo 60% da pontuação distribuída, haverá a **Avaliação Suplementar** com as seguintes características:

Todo o conteúdo da disciplina. Valor: 100 pontos  
Pré-requisito: Resultado Final  $\geq 20$  e  $< 60$   
Regra:  $(\text{Resultado Final} + \text{Nota Prova Suplementar}) / 2$   
Média final para Aprovação:  $\geq 60$  pontos

**Bibliografia Principal:**

ASSOCIAÇÃO BRASILEIRA DE NORMAS TÉCNICAS. NBR 12721: Avaliação de custos unitários de construção para incorporação imobiliária e outras disposições para condomínios edifícios. ABNT, 1992.  
ASSED, José Alexandre. Construção Civil. Viabilidade, Planejamento e Controle. Rio de Janeiro: Livros Técnicos e Científicos Editora S.A., 1986.  
PINI, Paulo. Tabelas de Composições de Preços para Orçamentos - TCPO - 2020. PINI, 2020.

**Bibliografia Complementar:**

COELHO, Ronaldo Sergio de Araujo. Orçamento de obras prediais. São Luís: UEMA, 2001.  
DIAS, Paulo Roberto Vilela. Engenharia de Custos: Uma Metodologia de Orçamentação para Obras Civis. 9a Ed. Rio de Janeiro, 2011.  
GOLDMAN, Pedro. Introdução ao Planejamento e Controle de custos na Construção Civil Brasileira. 4a Ed. São Paulo: Pini, 2004.  
LIMMER, Carl Vicent. Planejamento, orçamentação e controle de projetos e obras. Rio de Janeiro: LTC, 1997. MASCARÓ, J. L. O Custo das decisões arquitetônicas. Porto Alegre: 3a Ed, 2004.  
MATTOS, Aldo Dórea. Como preparar orçamentos de obras: dicas para orçamentistas, estudos de caso, exemplos. 2.ed. São Paulo: Pini, 2014. TCPO - Tabela de Composições de Preços para Orçamentos. São Paulo: Pini, 2000.

Ipatinga/MG - 21 de Maio de 2025



---

**Thyciane Alvieira Gonsalves Freitas**  
Secretária Acadêmica