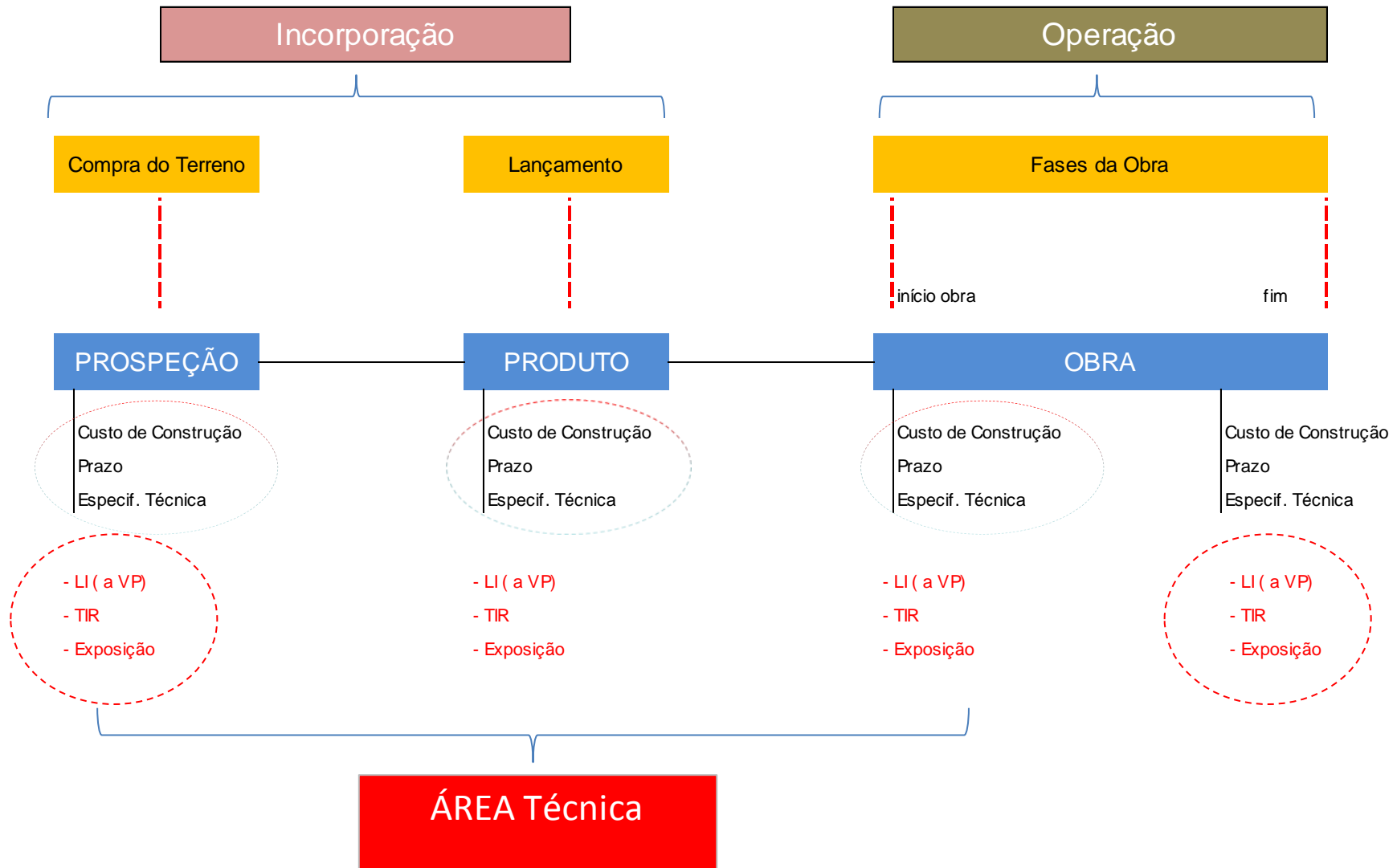


Negócios de Incorporação Imobiliária

Área técnica: Gafisa

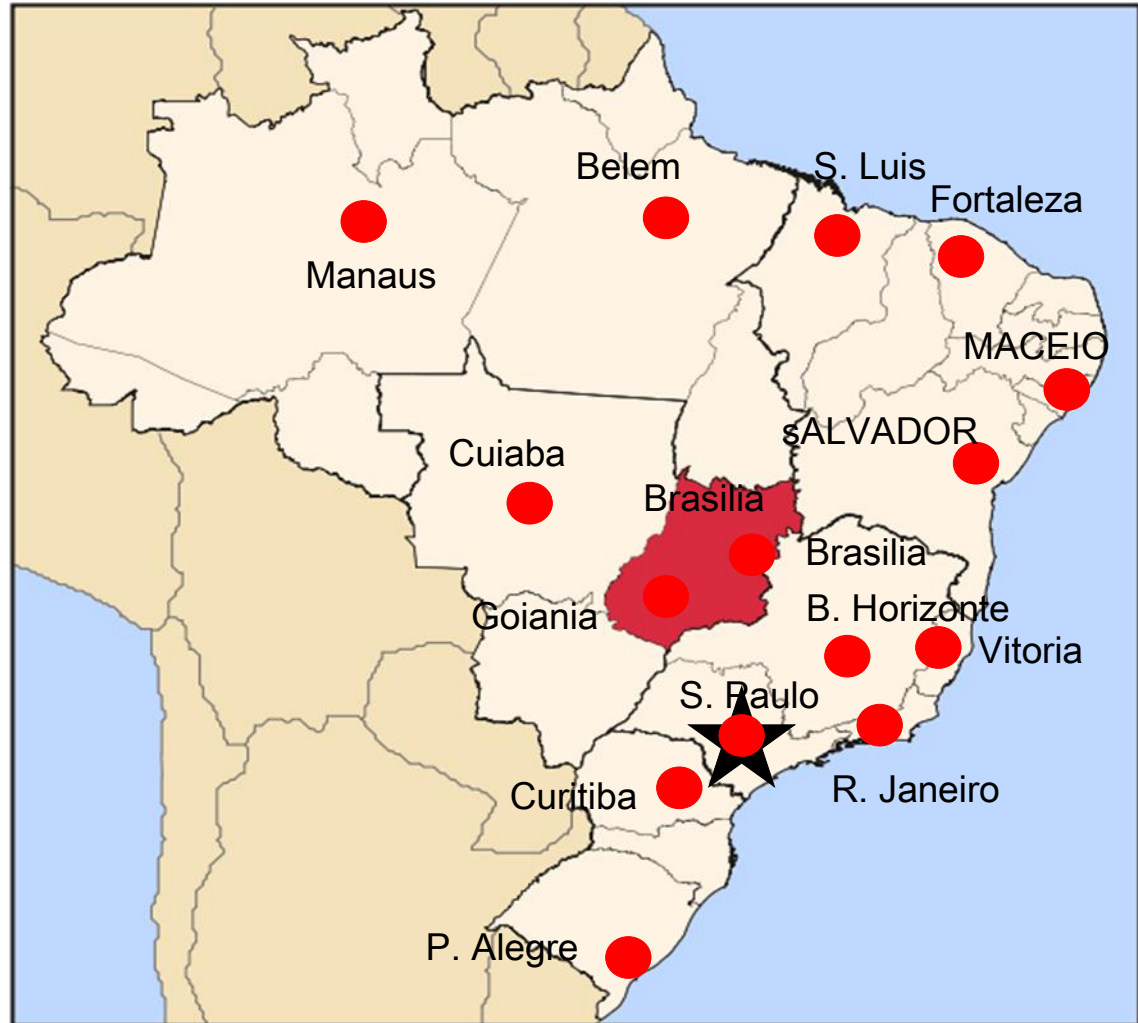
Outubro.2011

Negócio de Incorporação Imobiliária.

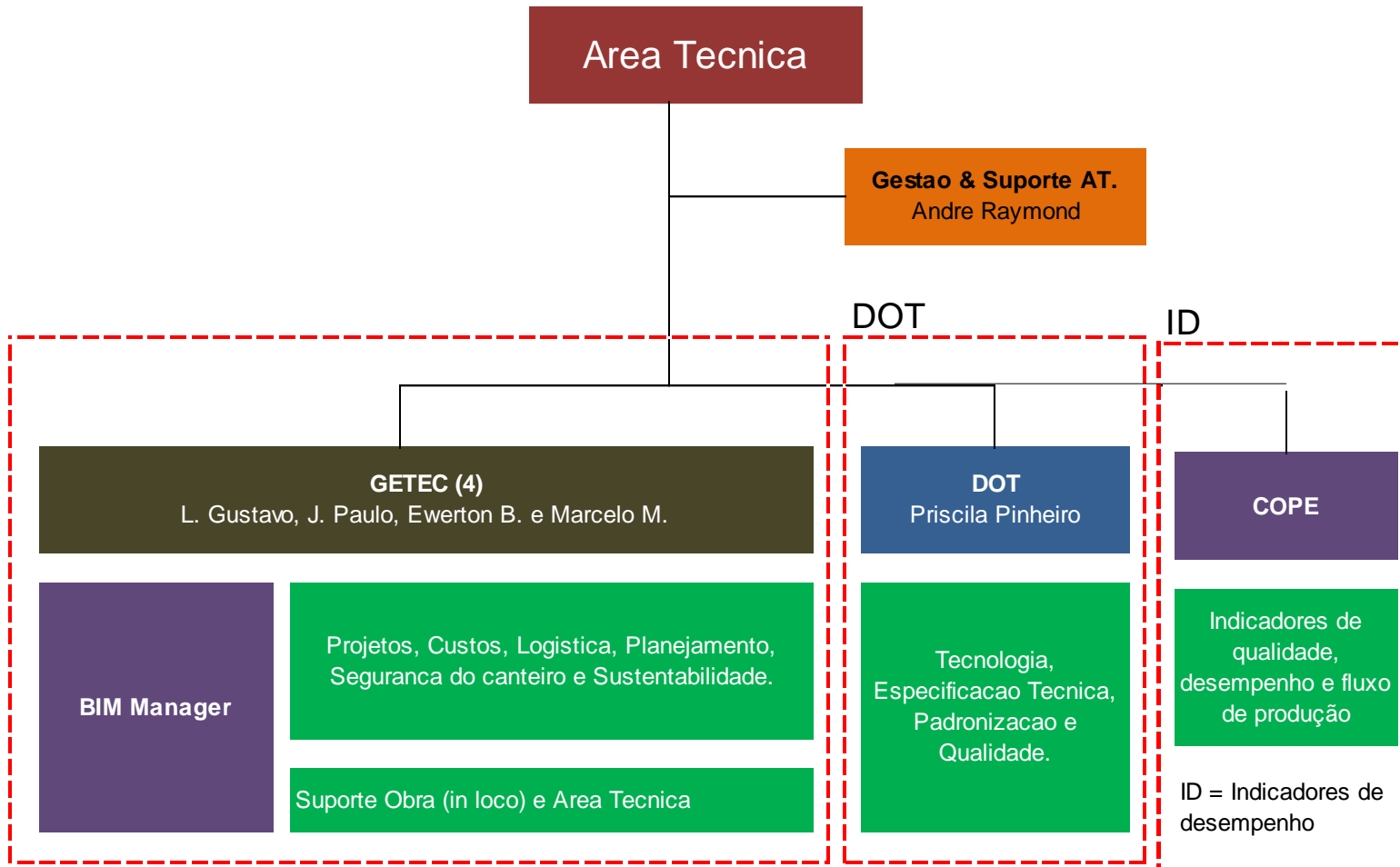


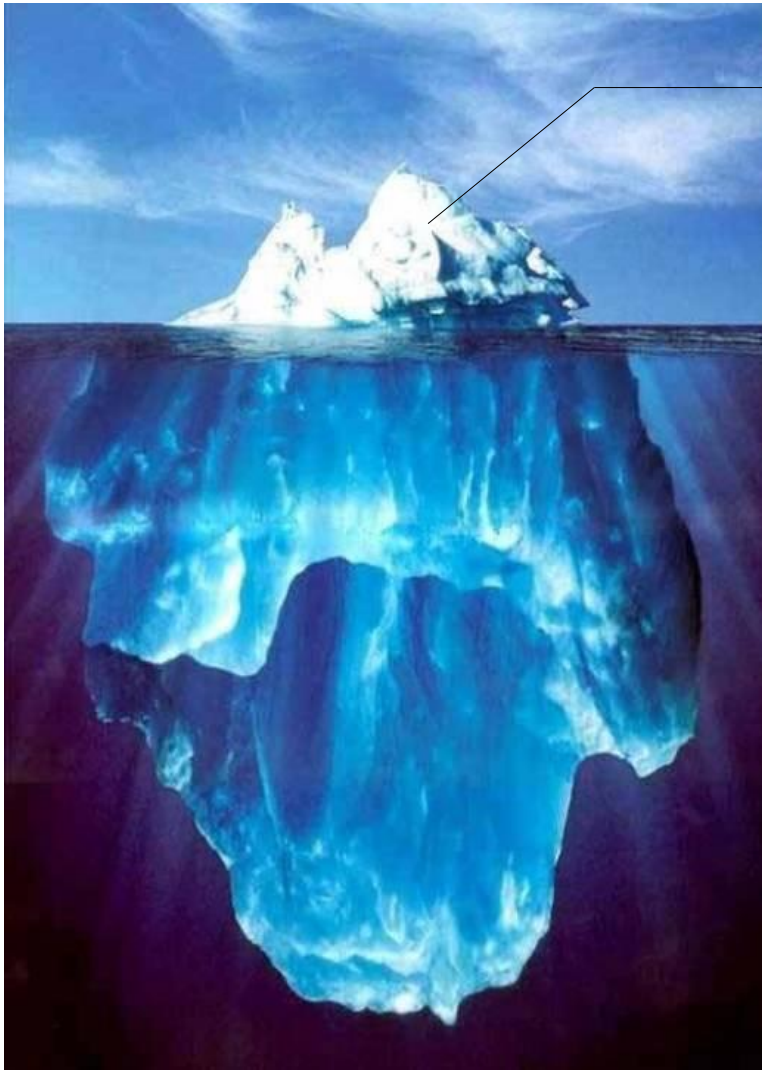
Area de atuacao

- SP/RJ : 65 %.
- Outras Pracas: 35%



Area Tecnica GAFISA - 2.012



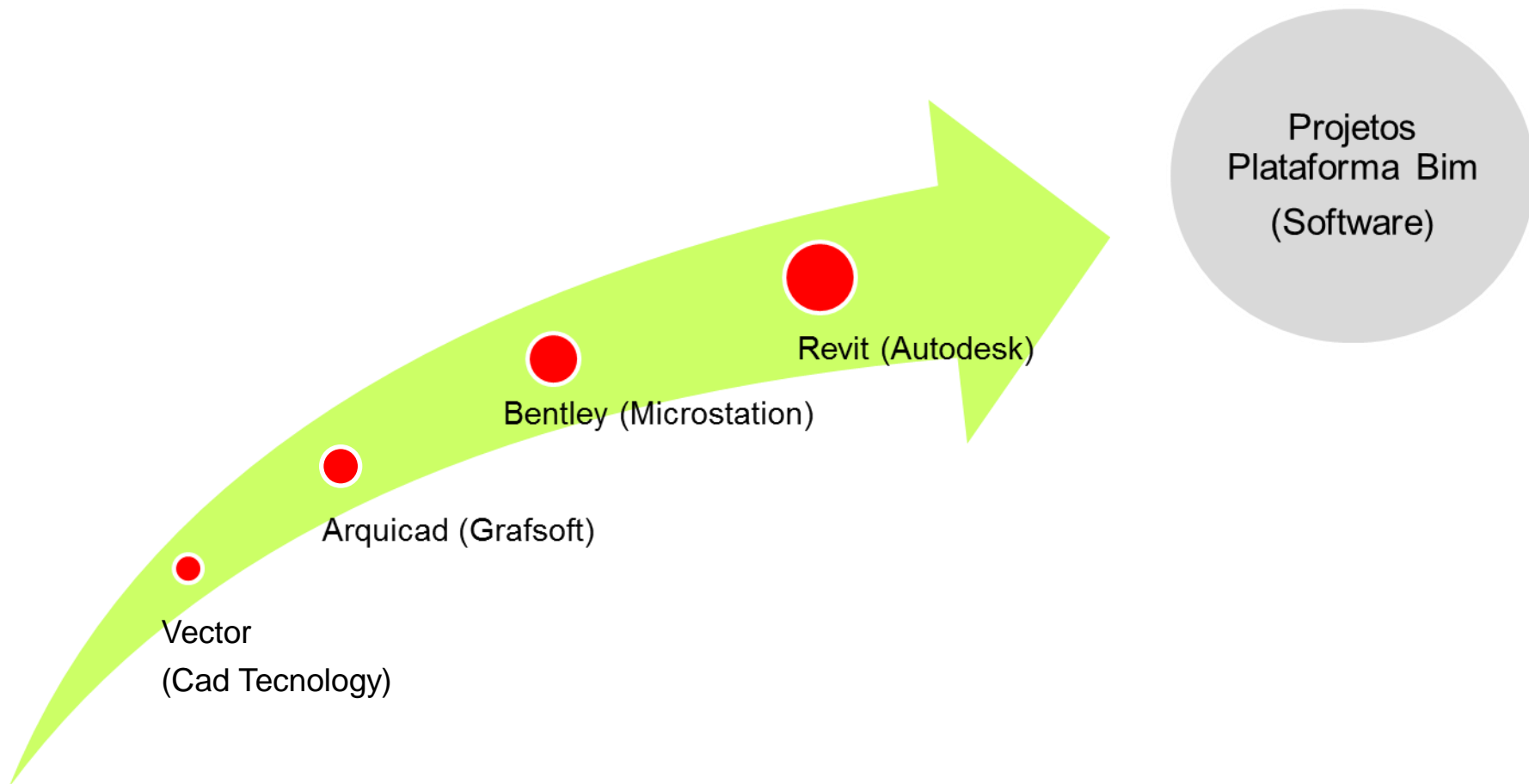


Padronização

- Amplia e facilita nossa capacidade de gerenciamento de projetos / prazos bem mais reduzidos.
- altera o conceito de fornecedores.
- As garantias existem e são verdadeiras → Blinda a cia.
- Custos sensivelmente menores / torna a cia + competitiva.
- prazos de entrega são levados a sério / Não se estoca material / **Just-in-time**
- amplia sensivelmente nossa capacidade de controle da qualidade do produto
- Altera o modelo de contratação / 2 a 3x/ano
- Altera o modelo de supply chain da cia.
- **Altera o modelo de condução da obra**

• **Cria uma capacidade ilimitada de crescimento.**

Tecnologia de Informação



Estruturação: Gestão Avançada de Projetos

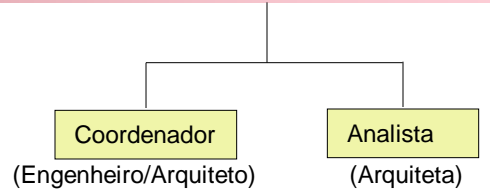


Abordagem Final: Blindagem do Getec / “Donos de Projeto”.



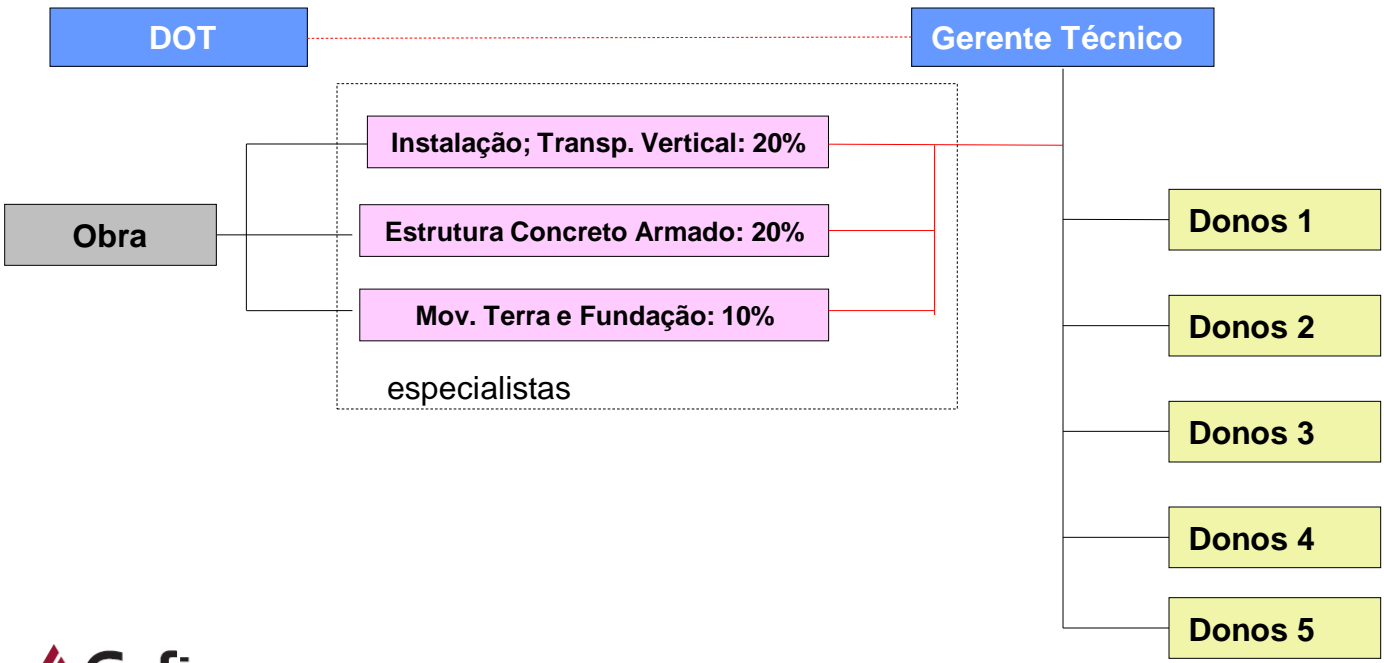
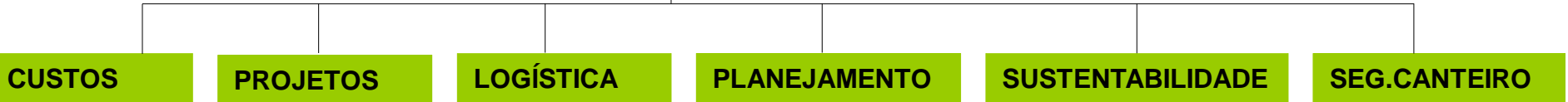
Estrutura da Área Técnica

✓ Estrutura da Área Técnica - visão sistémica.



1+1 >>>>>>> 2

DONOS DE "PROJETO"

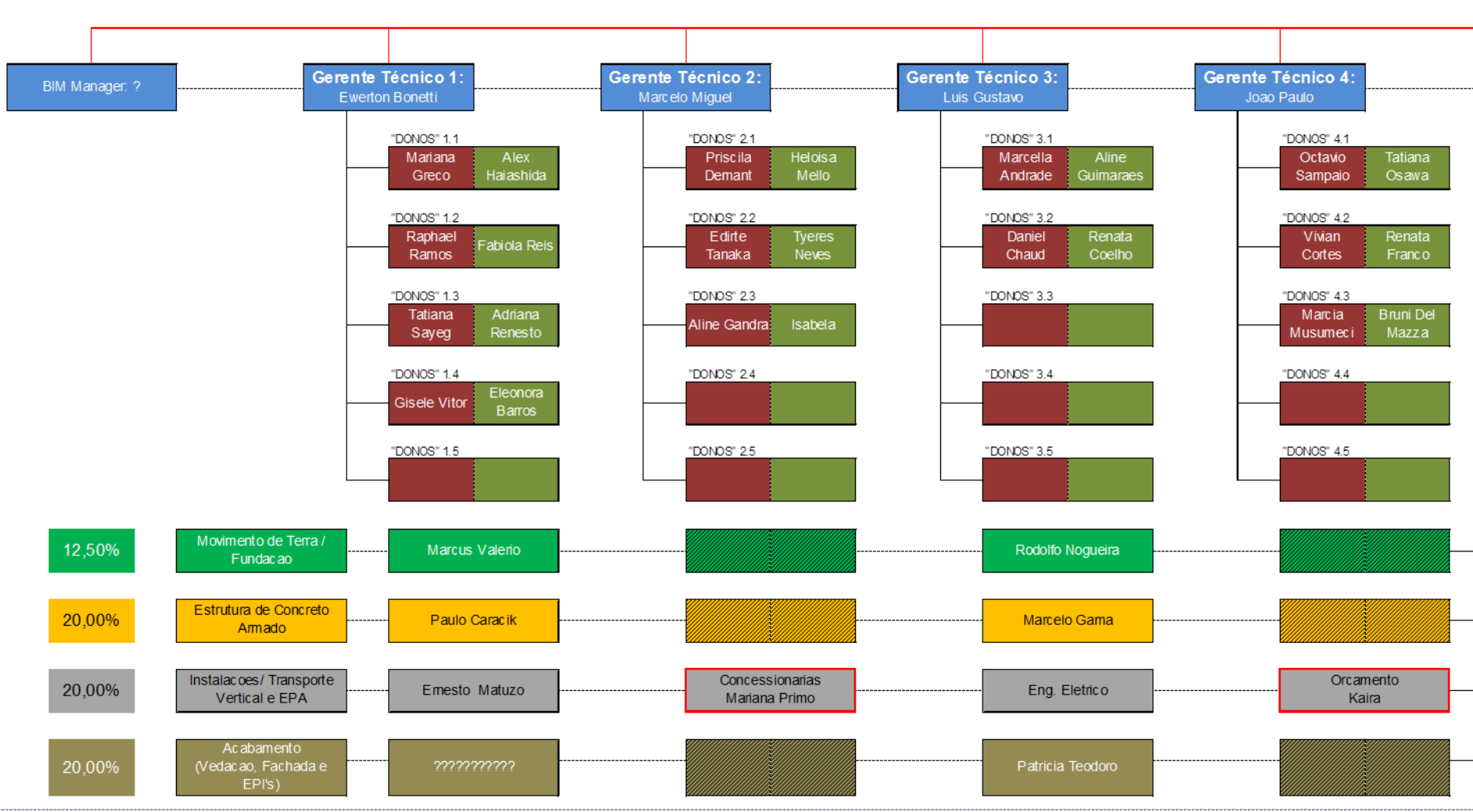


Equipe Getec

Estruturação Área Técnica 2011

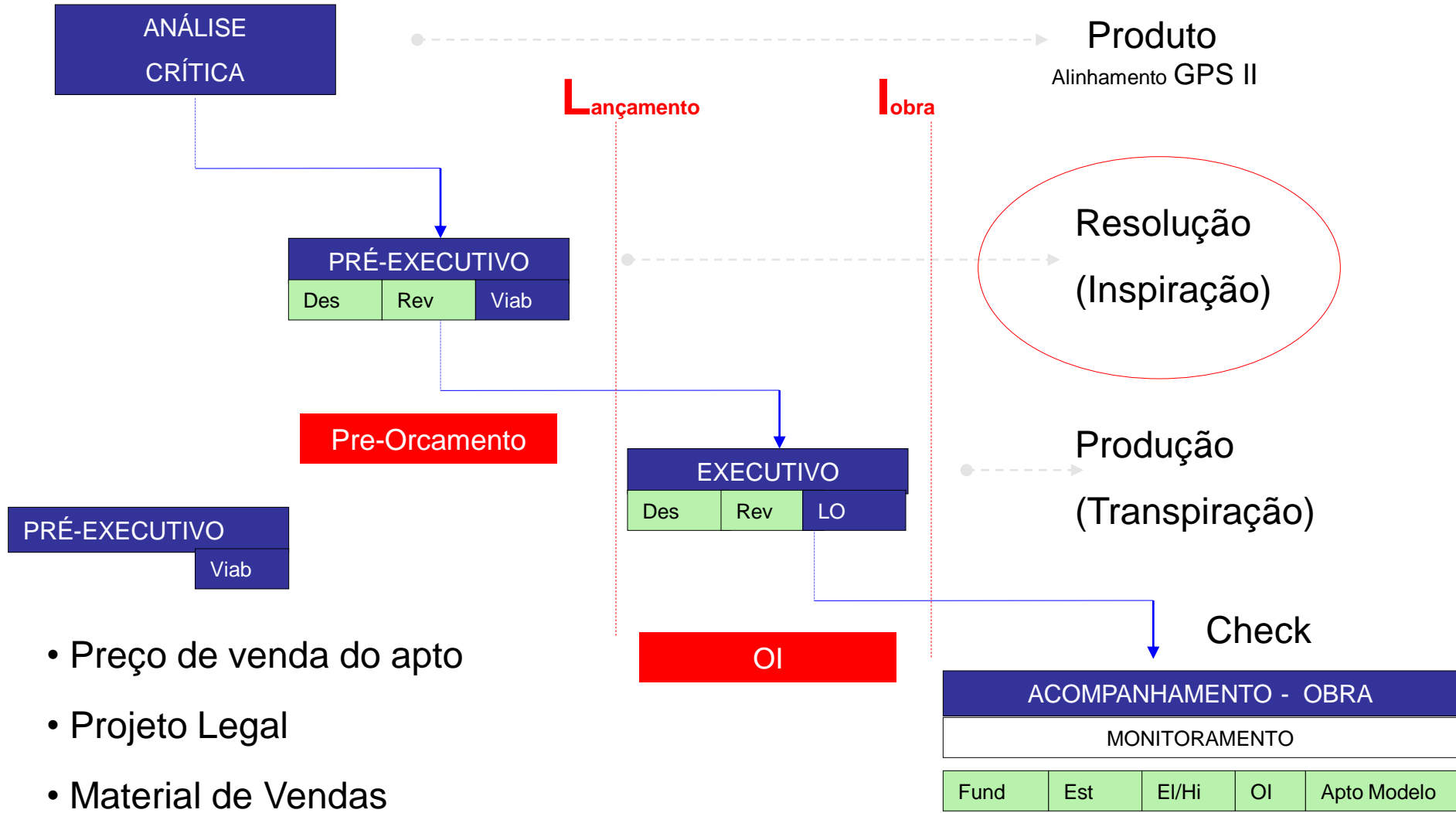
atualização 15/10/2011

Getec



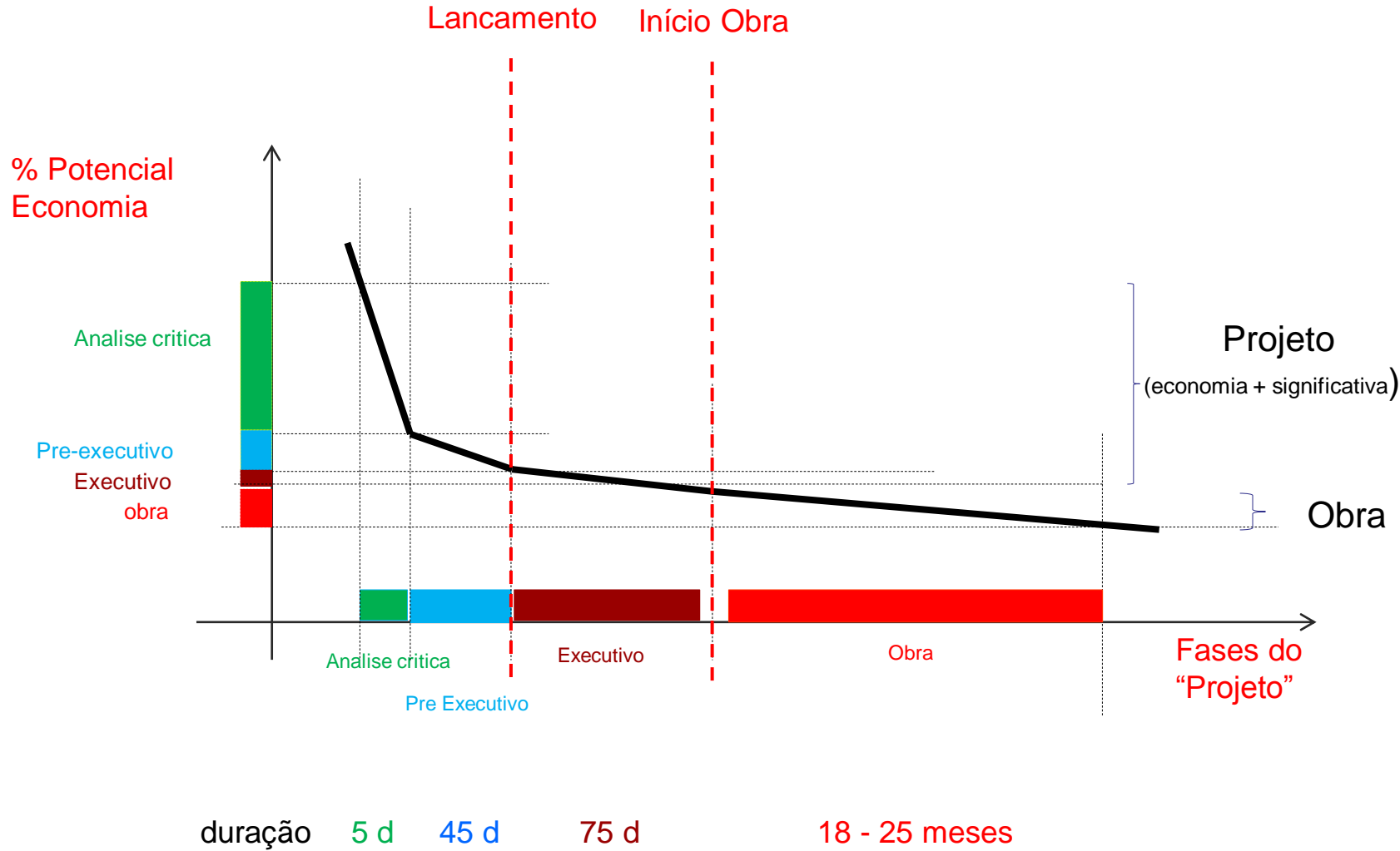
Licença Maternidade: Renata Colin e Evelin Toniati
Jessica, Livia

Fases e Conceito de um "PROJETO"



- Preço de venda do apto
- Projeto Legal
- Material de Vendas
- Start inicial do Executivo

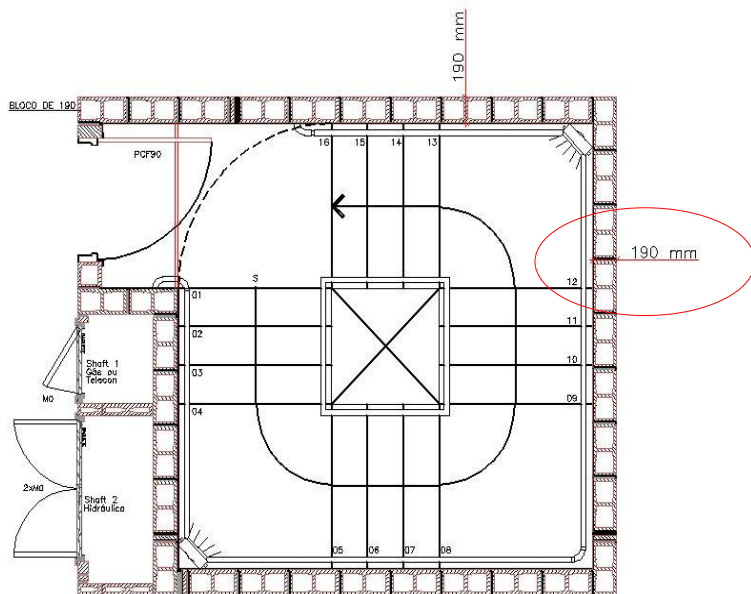
Curva Basica: Potencial economia na vida(fases)de um “Projeto”.



Melhoria da margem da cia, passa pela Área Técnica

Diretrizes de Projeto: Cxa Escada.

- ✓ *Cxas padronizadas.*



PLANTA
ESC.1:25

- ✓ *Nao se admite chanfros.*
- ✓ *Nao se admite a passagem de tubulacoes.*
- ✓ *Largura pilar: pre-fixada 190 mm.*
- ✓ *Largura viga: 140 ou 190 mm.*

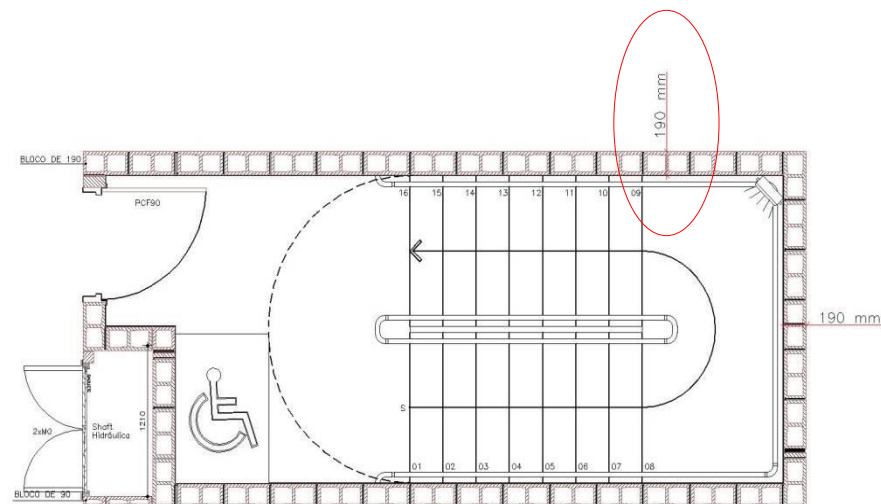
Largura cxa escada: 190 mm



Capacidade de suportar 48 h contra fogo.



Melhora como elemento estrutural.



PLANTA
ESC.1:25

Diretrizes de Projeto: Distribuicao da rede de gas e alim. QDL. na UA

✓ *Antes: pelo piso, podendo prescindir, em certas situacoes, de uma maior esp. de laje.*



Diretrizes de Projeto: Distribuicao da rede de gas e alim. QDL, na UA

✓ *Situacao atual: pelo teto*



Diretrizes de Projeto: Passagens das tubulacoes (Shaft's), pela laje.

✓ *Antes: rasgos continuo nas lajes, necessitando de reforco nas armaduras.*



Diretrizes de Projeto: "Piso a Piso" x Referencia Externa x Padrao

ed.: Residencial / pavto tipo

GPS II

Padrao

Diretrizes de Projeto: Tipologia dos Contra-pisos.

h viga de borda

t.: 2.240

ref. ext.: 2.440

(mm)

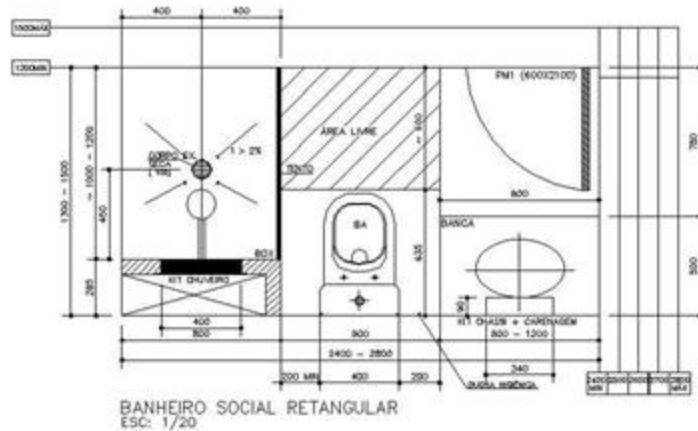
540

650

740

540

620



- Obs.: 1. Vigas que pro
- 2. Qdo $h \geq 700$ mm

Padrao

- E Emergente
- PP Proj. Padrao
- MM Medio - Medio
- MA Medio - Alto
- A Alto
- A+ Altissimo

Piso a piso. ed. Residencial

“Verificar sempre a legislacao Local”

Laje bruta

Diretrizes de Projeto: Tipologia dos Contra-pisos.

Tipologia Contra-pisos / GAFISA DOT					GPS I	
esp.	AN	AD	AC	Te	n. fases	local aplicação
(mm)	Auto nivelante	Aderente	Acústico	Térmico		
5	AN 5				1f	laje zero. (casos especiais)
10	AN 10				1f	Áreas molhadas. (casos especiais)
15	AN 15				1f	Áreas secas e molhadas. (Padrão AN)
20	AN 20	AD 20			1f	varandas.
30		AD 30			1f	Áreas secas e molhadas.(Padrão AD) / pavto térreo.
40		AD 40			1f	área molhadas em A+, qdo tivermos nas áreas quentes, contra piso especial.
50			AC 50	TE 50	2f	áreas secas sociais no padrão A+.

Manta de polietileno esp. 5 mm, cor azul / densidade 35 kgs/m3 (rolo 1,20 m x 50 ml)/Acústico

Tipologia Contra-pisos / GAFISA DOT					GPS II	
esp.	AN	AD	AC	Te	n. fases	local aplicação
(mm)	Auto nivelante	Aderente	Acústico	Térmico		
5	AN 5				1f	suspenso
10	AN 10				1f	suspenso
15	AN 15				1f	suspenso
20	AN 20	AD 20			1f	Utilizado em situacoes especiais e somente na tipologia AD 20.
30		AD 30			1f	Áreas secas e molhadas, nas regioes I, II e III. (TT 30)
40		AD 40			1f	Áreas secas e molhadas, nas regioes IV e V.(TT50)
50			AC 50	TE 50	2f	Pisos especiais, em qualquer Regiao.(TT50).

Manta de polietileno esp. 5 mm, cor azul / densidade 35 kgs/m3 (rolo 1,20 m x 50 ml)/Acústico

