

PISSARDO LINS

ARQUITETURA
& CONSTRUÇÃO



**MÉTODO CS
CONSTRUCTION SUCCESS**

INTRODUÇÃO AO MÉTODO “CS – CONSTRUCTION SUCCESS”

O método “CS – CONSTRUCTION SUCCESS”, ou SUCESSO DA CONSTRUÇÃO, foi criado pela Pissardo Lins para tornar o processo de construir uma casa ou um espaço mais fácil e seguro. Ele reúne todas as etapas importantes, desde o primeiro rascunho até a entrega da chave. A ideia principal é que, seguindo este roteiro, o dinheiro do cliente seja usado de forma inteligente e responsável, garantindo tranquilidade e, no final, o espaço dos sonhos!

PISSARDO LINS
ARQUITETURA
& CONSTRUÇÃO



1. PROJETOS – Criando o espaço dos sonhos no papel!

A fase de Projetos é onde tudo começa e espaço ganha forma. Imagine que é a hora de desenhar e planejar cada detalhe antes de começar a construir.

- **Entendimento e Rascunhos Iniciais:** Primeiro, a equipe da Pissardo Lins se reúne para entender tudo o que o cliente quer e precisa para o espaço (chamado de *Briefing*). Com isso, são feitos estudos do terreno e os primeiros desenhos, que são como rascunhos em 3D, para ter certeza de que as ideias do cliente e dos arquitetos estão alinhadas.
- **Projetos Técnicos Detalhados:** Depois, vêm os projetos mais técnicos: o Projeto de Arquitetura (o desenho da espaço em si), Projetos Complementares Básicos (como a estrutura, a parte elétrica e hidráulica da casa) e Projetos de Sistemas Especiais (para automação, iluminação, energia solar, etc.). Tudo é desenhado com muito detalhe para garantir que a construção seja segura e funcione bem.
- **Aprovações e Liberação para Construir:** Antes de colocar a mão na massa, é preciso conseguir as permissões necessárias da prefeitura e do condomínio. A Pissardo Lins cuida de toda essa papelada para que a obra seja aprovada e os alvarás (autorizações) sejam liberados, permitindo o início da construção.
- **Projetos Finais para a Obra:** Por fim, todos os projetos são "encaixados" para evitar problemas e são criados os projetos executivos finais, que são os guias detalhados que os trabalhadores da obra vão seguir. Também são feitas listas com as quantidades de materiais e um "Memorial Descritivo" de tudo o que será usado.

2. PLANEJAMENTO – Organizando os Recursos, Custos e Prazos

A etapa de **Planejamento** é como montar um plano de jogo: depois de saber o que construir (projetos), é preciso definir como, com o que e por quanto. O objetivo é evitar surpresas no futuro.

- **Encontrando os Melhores Parceiros e Materiais:** A equipe pesquisa e encontra os melhores fornecedores e profissionais, aqueles que têm experiência e qualidade comprovada para trabalhar na obra. É como escolher os melhores jogadores para o seu time.
- **Calculando Detalhes e Orçamentos:** São feitas planilhas para calcular as quantidades exatas de materiais e o tempo de trabalho necessário para cada etapa. Depois, são solicitados orçamentos para esses materiais e serviços. A Pissardo Lins compara esses orçamentos para escolher a melhor opção, sempre com a aprovação do cliente.
- **Controle Financeiro e Cronograma:** Todas as informações de custos são reunidas em uma planilha detalhada, mostrando quanto será gasto com cada item. Também é criado um cronograma inicial, que é um calendário com as datas importantes da obra. Além disso, é feito um estudo financeiro que ajuda o cliente a planejar seus pagamentos mês a mês, garantindo que o dinheiro esteja disponível conforme a obra avança e evitando problemas financeiros.

3. ADMINISTRAÇÃO E CONTROLE DE RETAGUARDA DE OBRAS – O "Escritório de Apoio" que cuida da burocracia

Esta é uma das grandes vantagens do método "CS". A Pissardo Lins cria um "escritório de apoio" (o *back office*) que cuida de toda a parte burocrática, financeira e de contratos. Assim, a equipe da obra pode se concentrar em construir, enquanto o "back office" resolve o resto.

- **Validação e Apoio nas Escolhas:** Antes de tudo, o "back office" valida os fornecedores e orçamentos escolhidos, garantindo que tudo esteja certo. Se o cliente precisar mudar algum material, eles oferecem consultoria, ajudando a escolher novas opções e a buscar novos orçamentos, sempre buscando o melhor para o projeto.
- **Gerenciamento de Compras e Contratos:** Essa equipe cuida de toda a papelada para contratar os fornecedores, fazer os pedidos de compra, controlar as notas fiscais e acompanhar a entrega dos materiais no canteiro de obras. Eles também controlam os pagamentos dos serviços, garantindo que o cliente só pague pelo que já foi realmente feito na obra.
- **Controle Financeiro Transparente:** O "back office" organiza todas as contas e boletos para o cliente, deixando claro o que deve ser pago e para quem. Eles também gerenciam o fluxo de dinheiro da obra, comparando os valores que foram estimados, os que foram contratados e os gastos reais, informando o cliente sobre qualquer mudança. Isso dá total controle financeiro e tranquilidade.

4. GERENCIAMENTO DE EXECUÇÕES DE OBRAS - Liderança e Qualidade Direto na Obra

O Gerenciamento de Execuções de Obras é o coração da construção, onde o projeto realmente ganha vida. Essa etapa é comandada por um engenheiro ou arquiteto residente, que a Pissardo Lins chama de Supervisor de Obras. Ele fica dedicado a apenas uma obra do início ao fim, garantindo que tudo saia perfeito.

- **Supervisão e Qualidade em Campo:** O Supervisor está sempre no canteiro de obras, checando os projetos, dando suporte técnico aos trabalhadores e garantindo que tudo seja feito com a melhor qualidade. Ele também ajuda a resolver problemas que aparecem e a otimizar o uso dos materiais, garantindo que a obra siga o planejado e sem desperdícios.
- **Controle de Cronograma e Relatórios:** Ele monta e atualiza o cronograma detalhado da obra, identificando o que pode causar atrasos e agindo para evitar que isso aconteça. Além disso, a Pissardo Lins envia relatórios semanais com fotos, mostrando o avanço da construção. Isso permite que o cliente acompanhe de perto o progresso, mesmo de longe.
- **Documentação Final para o Cliente:** Quando a obra termina, é criado o projeto "As-Built", que mostra exatamente como tudo foi construído, com todos os detalhes das instalações. Isso é super útil para futuras reformas ou manutenções. O cliente também recebe um "Manual de Entrega do Imóvel", com informações sobre todos os materiais e fornecedores, garantias e dicas de uso e manutenção da casa.

5. CONSIDERAÇÕES FINAIS - A Receita para o Sucesso da Sua Construção

Para concluir, o método "CS - Construction Success" da Pissardo Lins é muito mais do que apenas um conjunto de etapas. É uma combinação poderosa de elementos essenciais que garantem o sucesso da sua obra.

- **Processo Organizado:** O método oferece um roteiro claro e bem definido, que guia cada passo da construção, desde a primeira ideia até a entrega das chaves. Isso significa menos estresse e mais eficiência.
- **Parceiros de Confiança e Experiência:** A Pissardo Lins trabalha com prestadores de serviço e fornecedores que têm muita experiência e são de total confiança. Em uma construção, a qualidade da mão de obra e dos materiais é fundamental, e eles garantem isso.
- **Conhecimento e Soluções Inteligentes:** A equipe tem o conhecimento prático para sempre indicar os melhores materiais e encontrar soluções inteligentes para qualquer desafio que apareça durante a obra.
- **Equipe Dedicada:** O sucesso do método também vem do time interno da Pissardo Lins, que é comprometido e trabalha junto para que a sua construção seja um verdadeiro sucesso.

Em resumo, o "**CS - Construction Success**" é uma fórmula completa que une um processo organizado, parceiros experientes e uma equipe dedicada para transformar o sonho da sua casa em realidade, com tranquilidade e os melhores resultados!

PISSARDO LINS

ARQUITETURA
& CONSTRUÇÃO

