Material protegido pela Lei do Direito Autoral (nº 9.610/98) - Permitido reproduzir ou repassar para terceiros desde que a fonte seja citada.
Faça o download de outros exemplos em http://www.easybok.com.br/. Consulte o Guia PMBOK® para projetos mais complexos.

EasyHome – Projeto Exemplo – Documentos preenchidos

TAP - Termo de Abertura do Projeto (*Project Charter*)

Projeto: EasyHome - Reforma Sustentável de uma Casa

1. Descrição do Projeto em alto nível

A família Souza reside atualmente em uma casa que necessita ser reformada com urgência. O Sr. Pedro Souza é Gerente de Projeto, e pretende utilizar na gestão do projeto técnicas baseadas no Guia PMBOK, principal referência mundial no assunto, e que é publicada pelo PMI – Project Management Institute.
A Sra. Olga Souza e seu marido se preocupam com o futuro de seus três filhos, Alexandre, Beatriz e Isabella; neste sentido, a sustentabilidade é diretriz para a reforma, tanto para a execução do projeto quanto para o funcionamento da casa quando estiver pronta.

2. Propósito ou justificativa do Projeto

A família Souza pretende reformar sua casa, pois a mesma tem apresentado problemas, por ter sido construída há muito tempo e estar desgastada. Esta reforma deverá ser executada com diretriz de sustentabilidade, bem como ao final esta casa deverá ser sustentável. O casal se preocupa com o futuro do planeta e consequentemente de seus filhos.

3. Objetivos do Projeto

3.1	Reformar a casa da família Souza de forma que esta ao final seja sustentável, e de acordo com os demais requisitos coletados, documentados e aprovados junto a todas as partes interessadas.
3.2	Executar a reforma com diretrizes de sustentabilidade.

4. Benefícios

A Família Souza terá uma residência mais confortável, segura e sustentável.
Suas condições de saúde possivelmente irão melhorar.
A Família também estará colaborando para a sustentabilidade do planeta.

5. Requisitos de alto nível

5.1	Por solicitação do Sr. Pedro, que é certificado PMP, a gestão do projeto deverá seguir as melhores práticas preconizadas pelo PMI;
5.2	Tanto a execução como o resultado da reforma deverão atender diretrizes de sustentabilidade;
5.3	A família Souza tem urgência para a conclusão da reforma;
5.4	Deverá ser contratado um arquiteto para desenvolver o projeto arquitetônico, sendo que este será responsável por adequar o projeto de acordo com os requisitos levantados junto à família Souza;
5.5	O Arquiteto será responsável por coletar os requisitos que estão relacionados à execução de projetos para casas sustentáveis;
5.6	A família deverá permanecer morando na casa durante a execução de reforma, e assim sendo a equipe de gerenciamento do projeto deverá propiciar condições de habitação neste período para todos os integrantes;
5.7	Deverá ser construída uma piscina;
5.8	Deverá ser construída uma churrasqueira;
5.9	Deverá ser construída uma varanda na parte frontal da casa;
5.10	A casa deverá ter jardins e plantas em todos os cômodos onde isso for possível e saudável;
5.11	As obras deverão ser executadas somente em dias de semana e durante o horário comercial;
5.12	A planta deverá ser reformulada com o objetivo de incluir uma sala exclusiva para TV;
5.13	A planta deverá ser reformulada com o objetivo de incluir um quarto para uma empregada doméstica;
5.14	Deverá ser construída uma lareira na sala de estar;
5.15	Deverá ser construída uma lareira na suíte do casal;

Material protegido pela Lei do Direito Autoral (nº 9.610/98) - Permitido reproduzir ou repassar para terceiros desde que a fonte seja citada.
Faça o download de outros exemplos em http://www.easybok.com.br/. Consulte o Guia PMBOK® para projetos mais complexos.

Material protegido pela Lei do Direito Autoral (nº 9.610/98) - Permitido reproduzir ou repassar para terceiros desde que a fonte seja citada.
Faça o download de outros exemplos em http://www.easybok.com.br/. Consulte o Guia PMBOK® para projetos mais complexos.

5.16	Os dois quartos que compartilham um dos banheiros deverão ser transformados para duas suítes;
5.17	Deverá ser construído um lavabo social;
5.18	No quintal deverá ser construído um orquidário, por solicitação da Sra. Olga;
5.19	A casa não deverá ter degraus entre os cômodos, e caso seja necessário, deverão ser construídas rampas, de forma a permitir o deslocamento de pessoas com necessidades especiais;
5.20	Todas as suítes deverão ter portas duplas no lugar de janelas, de forma a permitir a saída dos familiares diretamente de seus respectivos quartos para o quintal da casa;
5.21	A casa deverá ter infraestrutura totalmente embutida para a rede elétrica;
5.22	A casa deverá ter infraestrutura totalmente embutida para a rede lógica de computadores;
5.23	O aquecimento da água não deverá utilizar energia elétrica; somente solar;
5.24	Deverá ser construído um canil para dois cães;
5.25	A sala deverá ter um aquário construído com alvenaria, em local a ser definido pelo Sr. Pedro;
5.26	Na suíte das meninas deverá ser instalada uma janela em frente ao local onde ficará a penteadeira;
5.27	A suíte do Alexandre deverá ser isolada acusticamente, pois ele estuda guitarra, baixo e bateria;
5.28	Todos os banheiros das suítes deverão ter banheiras com hidromassagem;
5.29	A divisão entre o quarto e o banheiro do casal deverá ser de vidro temperado;
5.30	A sala de TV deverá ter instalação para um Home Theater;
5.31	A cozinha deverá ter instalação para máquina lava-louça;
5.32	Ao lado da churrasqueira deverá ser construído um forno a lenha;
5.33	O projeto deverá cumprir com o limite máximo previsto no orçamento, tendo uma tolerância de 10% para mais;
5.34	Atender às normas e leis vigentes.

6. Premissas iniciais

6.1	O arquiteto deverá levantar requisitos com todos os membros da família Souza, e em caso de solicitações conflitantes, deverá se reunir com o Sr. Pedro e a Sra. Olga para deliberar a respeito;
6.2	A gestão do projeto será responsabilidade do Sr. Pedro;
6.3	Os familiares estarão ausentes da casa durante o horário comercial (08h00 às 17h00) nos dias de semana. O Sr. Pedro e a Sra. Olga terão livre acesso neste horário para acompanhamento das atividades que estarão em execução;
6.4	Caso seja necessário executar alguma atividade fora do horário acima, o empreiteiro responsável deverá solicitar uma autorização formal do Sr. Pedro;
6.5	A equipe do projeto deverá retirar antes do fim do expediente todos os equipamentos que representem algum tipo de risco à segurança da família residente. Caso isso não seja possível, deverá sinalizar o local e garantir que todos sejam avisados;
6.6	Qualquer acidente que ocorrer por negligência comprovada da equipe do projeto será de responsabilidade da empreiteira contratada.

7. Restrições iniciais

7.1	As atividades do projeto poderão ser executadas somente em dias de semana e no horário comercial, entre 08h00 e 17h00;
7.2	Todas as atividades do projeto deverão ser executadas obedecendo a práticas sustentáveis;
7.3	Os operários deverão utilizar equipamentos de segurança de acordo com a legislação vigente;
7.4	Não será permitida a permanência na casa dos operários após o horário comercial;
7.5	Os operários e demais profissionais participantes do projeto deverão respeitar a família, tendo conduta respeitosa e educada durante a sua permanência na casa, bem como quando estiverem ausentes.

8. Limites do Projeto

O projeto não inclui possíveis melhorias externas à residência da família Souza, bem como não está diretamente relacionado com possíveis projetos paralelos que estejam ocorrendo em domicílios vizinhos.

9. Riscos de alto nível

9.1	Dificuldades no levantamento dos requisitos, tendo em vista a solicitação de aderência a práticas sustentáveis;

Material protegido pela Lei do Direito Autoral (nº 9.610/98) - Permitido reproduzir ou repassar para terceiros desde que a fonte seja citada.
Faça o download de outros exemplos em http://www.easybok.com.br/. Consulte o Guia PMBOK® para projetos mais complexos.

Material protegido pela Lei do Direito Autoral (nº 9.610/98) - Permitido reproduzir ou repassar para terceiros desde que a fonte seja citada.
Faça o download de outros exemplos em http://www.easybok.com.br/. Consulte o Guia PMBOK® para projetos mais complexos.

9.2	Problemas com fornecedores;
9.3	Falta de mão-de-obra qualificada;
9.4	Falta de equipamentos adequados;
9.5	Estouro de orçamento;
9.6	Distúrbios à rotina da família;
9.7	Intempéries;
9.8	Acidentes de trabalho;
9.9	Desmoronamento da construção;
9.10	Danos provocados a terceiros;
9.11	Acidentes durante a obra que envolvam os familiares.

10. Resumo do cronograma de marcos

10.1	Reunião de kickoff do Projeto
10.2	Coleta de Requisitos
10.3	Definição do Escopo
10.4	Planejamento
10.5	Execução da reforma

11. Resumo do orçamento

Está previsto um orçamento de R$ 200.000,00 para o Projeto.

12. Lista das partes interessadas

12.1	Listar as partes interessadas já identificadas no início do Projeto. Partes Interessadas são pessoas ou organizações que influenciam ou são influenciadas pela execução e/ou pelo resultado do projeto.
12.2	
12.3	

13. Requisitos para aprovação do Projeto

Quais são os requisitos a serem atendidos para aprovar o início e a execução do Projeto.
Consulte o responsável pela aprovação.

14. Gerente do Projeto

- Nome
- Responsabilidade, ou seja, quais os resultados que dependem de sua gestão direta e que, se não acontecerem, ele será o responsável
- Nível de autoridade designado, ou seja, o que ele pode deliberar e decidir sem consultar outros envolvidos no Projeto

15. Patrocinador

- Nome
- Nível de autoridade

Patrocinador é a pessoa ou grupo que provê recursos, autoriza o uso do orçamento alocado e dá suporte para o projeto e o seu sucesso.

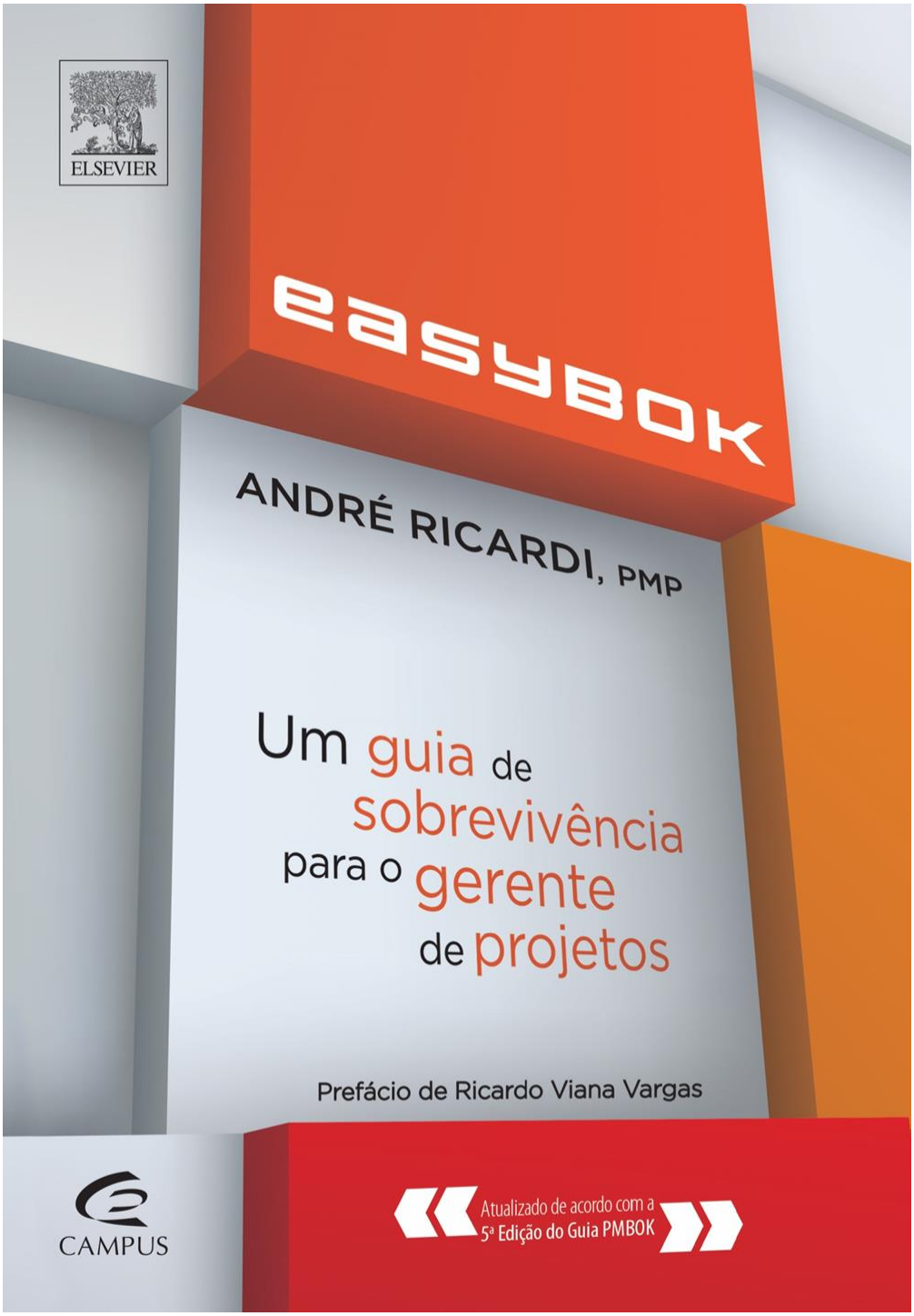
Assinatura do responsável pela autorização do início do Projeto

Nome do responsável pela autorização do início do Projeto

Material protegido pela Lei do Direito Autoral (nº 9.610/98) - Permitido reproduzir ou repassar para terceiros desde que a fonte seja citada.
Faça o download de outros exemplos em http://www.easybok.com.br/. Consulte o Guia PMBOK® para projetos mais complexos.

Material protegido pela Lei do Direito Autoral (nº 9.610/98) - Permitido reproduzir ou repassar para terceiros desde que a fonte seja citada.
Faça o download de outros exemplos em http://www.easybok.com.br/. Consulte o Guia PMBOK® para projetos mais complexos.

Instruções detalhadas você encontra no livro EasyBOK:
(Clique sobre a imagem do livro para acessar a página detalhada)



A EasyBOK não se responsabiliza pelos resultados de seus projetos com o uso destes exemplos. É muito importante que você analise as necessidades de cada projeto que irá participar ou conduzir, e adapte as propostas de gestão de acordo com o cenário que se apresenta.
Não confie em ferramentas como a solução definitiva. É preciso ter conhecimento, habilidades, e atitude para atingir resultados consistentes.

Material protegido pela Lei do Direito Autoral (nº 9.610/98) - Permitido reproduzir ou repassar para terceiros desde que a fonte seja citada.
Faça o download de outros exemplos em http://www.easybok.com.br/. Consulte o Guia PMBOK® para projetos mais complexos.