

Comece aqui: sua Planilha Obra no Controle

Esta planilha foi feita para quem vai construir ou ampliar uma casa e quer **enxergar o custo antes de gastar**: por etapa, por m² e em três cenários. Ela organiza as contas; **os preços são os seus**. Leia estas páginas e, em cerca de 30 a 60 minutos, você terá o primeiro orçamento preenchido.

O que você recebeu: a planilha **planilha-obra-no-controle.xlsx** (Excel; também abre no Google Planilhas) e este guia. A planilha tem 7 abas: Comece aqui, Dados da obra, Meus preços, Quantitativos, Orçamento, Cenários e Resumo.

Limites importantes (leia antes)

- **Não é orçamento técnico nem projeto.** Não substitui engenheiro, arquiteto nem ART/RRT. Use o resultado como estimativa de planejamento e converse com um profissional antes de decidir estrutura, fundação e instalações.
- **Não traz preços regionais automáticos.** Os valores que já vêm na planilha são **exemplo fictício, substitua pelos seus preços**. Nenhuma tabela oficial (como SINAPI ou CUB) está embutida.
- **Os coeficientes são pontos de partida editáveis** (quanto de cada insumo entra em cada m²). Ajuste conforme o seu projeto e o que seu profissional recomendar.
- Não prometemos que o resultado bata com o custo final da obra: ele depende dos dados que você informar.

Os 5 passos

Passo 1 · Dados da obra

Na aba «Dados da obra», preencha o nome da obra, os pavimentos, o pé-direito (altura do piso ao teto, em metros), o padrão (econômico, padrão ou alto), o número de portas e janelas e, na tabela, **a área do piso de cada cômodo em m²**. Marque «Sim» nos cômodos molhados (banheiro, cozinha, área de serviço): eles recebem azulejo e mais tubulação. O painel à direita calcula área construída, paredes, cobertura e área a pintar.

Passo 2 · Seus preços

Na aba «Meus preços», cada linha tem **unidade explícita**: m², m³, m, un, kg, saco 50 kg, diária ou verba. Troque o preço de exemplo pelo que você pagaria hoje. Atenção: o preço precisa estar na mesma unidade da coluna (um saco de cimento de 50 kg, um m³ de areia, uma diária de pedreiro).

Se a loja vende...	Faça isto
Areia em «lata» ou «carrinho»	Converta para m ³ (pergunte quantos carrinhos formam 1 m ³) e informe o preço do m ³
Cimento em saco de 25 kg	Dobre o preço para ter o saco de 50 kg, ou ajuste a unidade da linha
Tinta em lata de 3,6 L	Calcule o preço equivalente à lata de 18 L
Pedreiro cobra por m ²	Use a linha de empreitada (R\$/m ²) e reduza as diárias correspondentes em «Quantitativos»

Passo 3 · Quantitativos automáticos

A aba «Quantitativos» multiplica uma **quantidade-base** (por exemplo, a área de paredes em m²) por um **coeficiente editável** (por exemplo, 25 blocos por m²) e depois pelo seu preço. Você só mexe nas células amarelas de coeficiente. A coluna «Unidade do coeficiente» diz exatamente o que

cada número significa. Se o seu projeto usa bloco maior, laje diferente ou outro sistema, **ajuste o coeficiente** e, se necessário, o preço da linha.

Passo 4 · Orçamento por etapa

A aba «Orçamento» soma tudo por etapa (serviços preliminares, fundação, estrutura, alvenaria, cobertura, instalações elétricas, hidráulicas, revestimentos, pisos, pintura, esquadrias e mão de obra geral), separa materiais e mão de obra e mostra o **total, o percentual de cada etapa e o R\$/m²**.

Passo 5 · Cenários e contingência

Em «Cenários», três multiplicadores (um para materiais e outro para mão de obra) transformam seu orçamento em econômico, padrão e alto. A **reserva de contingência** (10 % por padrão, editável) cobre imprevistos. A aba «Resumo» mostra o total do padrão escolhido, o R\$/m² e as conferências automáticas.

Como levantar bons preços

1. Escolha 5 a 10 itens que mais pesam (concreto, aço, bloco, piso, esquadrias, mão de obra) e comece por eles.
2. Peça pelo menos 3 cotações por item, sempre na mesma unidade da planilha.
3. Pergunte se o preço inclui entrega, e anote a validade da cotação.
4. Para mão de obra, combine se o valor é por diária, por m² (empreitada) ou verba fechada.
5. Atualize a planilha quando os preços mudarem: basta trocar a célula amarela.

Como ler o resultado

- **R\$/m²**: divide o total pela área construída. Serve para comparar a sua casa com outras estimativas feitas do mesmo jeito, não com tabelas de outras regiões.
- **Etapa mais cara** (aba Resumo): mostra onde uma economia ou uma negociação faz mais diferença.
- **Diferença entre cenários**: quanto você economiza ou paga a mais ao mudar o padrão de acabamento.
- **Conferências**: se algum item mostrar «Confira», revise áreas, pavimentos ou preços zerados.

Erros comuns

- Misturar unidades (preço do saco de 25 kg numa linha de 50 kg).
- Esquecer de marcar os cômodos molhados.
- Deixar preço em branco ou zero (o Resumo avisa quantos itens estão assim).
- Informar pé-direito em centímetros (use metros: 2,70).
- Tratar o resultado como valor final: reserve a contingência e peça orçamentos reais antes de contratar.

Exemplo incluído

A planilha já vem preenchida com um sobrado fictício (9 cômodos, 98 m², 2 pavimentos) e preços fictícios, só para você ver todas as contas funcionando. **Apague ou substitua** tudo pelos seus dados.

Perguntas frequentes

Funciona no celular?

Funciona no aplicativo do Excel e do Google Planilhas, mas para preencher é mais confortável usar computador ou tablet.

Posso liberar as fórmulas para editar?

Sim. As fórmulas estão protegidas sem senha: Revisar > Desproteger planilha. Se alterar uma fórmula, confira as conferências do Resumo.

A planilha calcula para qualquer cidade?

Ela calcula com os preços que **você** informar. Por isso funciona em qualquer região, mas não traz preços locais prontos.

Tenho garantia?

Sim, 365 dias a partir da data da compra (mais do que os 7 dias que o art. 49 do Código de Defesa do Consumidor exige). Para pedir, escreva para hello@mastermodules.com.

Material educativo de organização e estimativa. Não é orçamento técnico, projeto, laudo nem assessoria jurídica, e não substitui engenheiro, arquiteto, ART/RRT ou advogado. Os valores de exemplo são fictícios: use os seus preços. Os resultados dependem dos dados que você informar. Dúvidas: hello@mastermodules.com.