

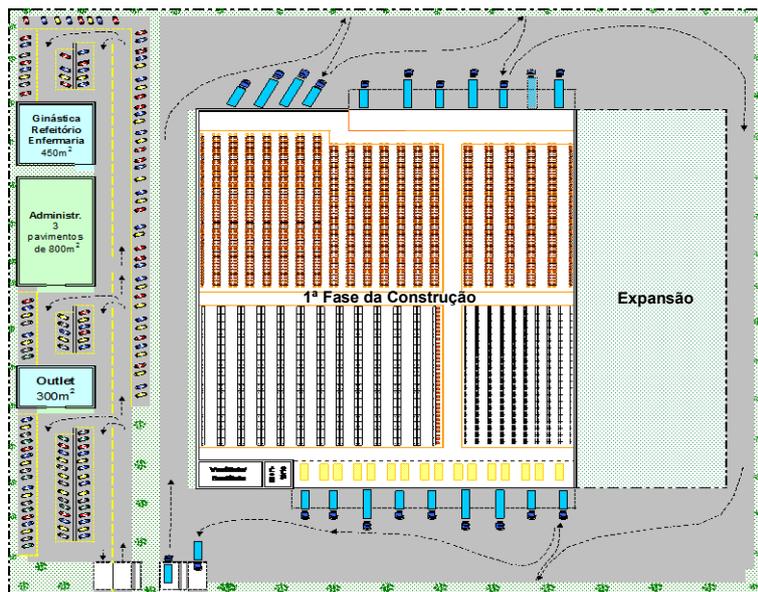
Projetos Executivos de Arquitetura, Civil e de Instalações:

Após o projeto logístico devem ser desenvolvidos o projetos executivos (arquitetura, civil, instalações mecânicas, elétricas, hidráulicas, incêndio, TI, telefonia, segurança, etc), que além de serem essenciais à implementação, viabilizam a projeção dos desembolsos financeiros correspondentes.

O Plano Diretor Logístico:

A partir da conclusão dos projetos logísticos e executivos, poderemos iniciar a elaboração do “Plano Diretor”, que é o planejamento da implementação das diversas fases do CD ao longo do tempo, considerando as necessidades da empresa e o fluxo de caixa.

Vamos nos basear em um exemplo para apoiar a explanação:



Uma empresa fabricante de bens de consumo optou por construir um novo CD para suportar o crescimento para os próximos 8 anos (96 meses), e executou um projeto para absorver tal aumento, entretanto como não teria sentido implementar o empreendimento completo desde o início (principalmente por motivos financeiros), optou pelo seguinte sequenciamento:

- 1ª Etapa: Estudos de viabilidade, aprovações, projetos e licenças => conclusão no 12º mês;
- 2ª Etapa: Terraplenagem, fundações (inclusive da expansão), infraestrutura, pavimentação, portaria, iluminação externa, paisagismo, construção da 1ª fase do prédio principal e do prédio administrativo com 3 pavimentos => conclusão no 26º mês;
- 3ª Etapa: Aquisição de 50% dos equipamentos de movimentação e armazenagem de materiais correspondentes a “1ª fase da construção”, seleção e contratação de pessoal => conclusão no 28º mês;
- 4ª Etapa: Completar os 100% dos equipamentos de movimentação e armazenagem de materiais, e a contratação de pessoal, correspondentes a “1ª fase da construção” => conclusão no 52º mês;
- 5ª Etapa: Construção da expansão do prédio principal, dos prédios do outlet, e do refeitório, enfermaria e ginástica => conclusão no 74º mês;
- 6ª Etapa: Aquisição dos equipamentos de movimentação e armazenagem de materiais correspondentes à expansão do prédio principal => conclusão no 76º mês;

Conclusão

Por mais simples ou complexo que seja um determinado projeto, deve-se elaborar um “Plano Diretor”, com todas as suas etapas. Deve ter sempre seu início a partir da visão global da empresa (planejamento estratégico), com suas estratégias e objetivos, posteriormente será elaborado o plano tático (fases e etapas que devem ser alcançadas), até chegar ao plano de ação operacional (cronograma e desenhos), que é a parte visível do plano, porém que dever estar absolutamente integrado com os aspectos estratégicos.

Veja também outros materiais de conteúdo técnico:

- => Projeto logístico de armazém e de CD; e
- => Projeto de Implantação de Fábrica, Armazém/CD em Área Disponível ou Ideal.