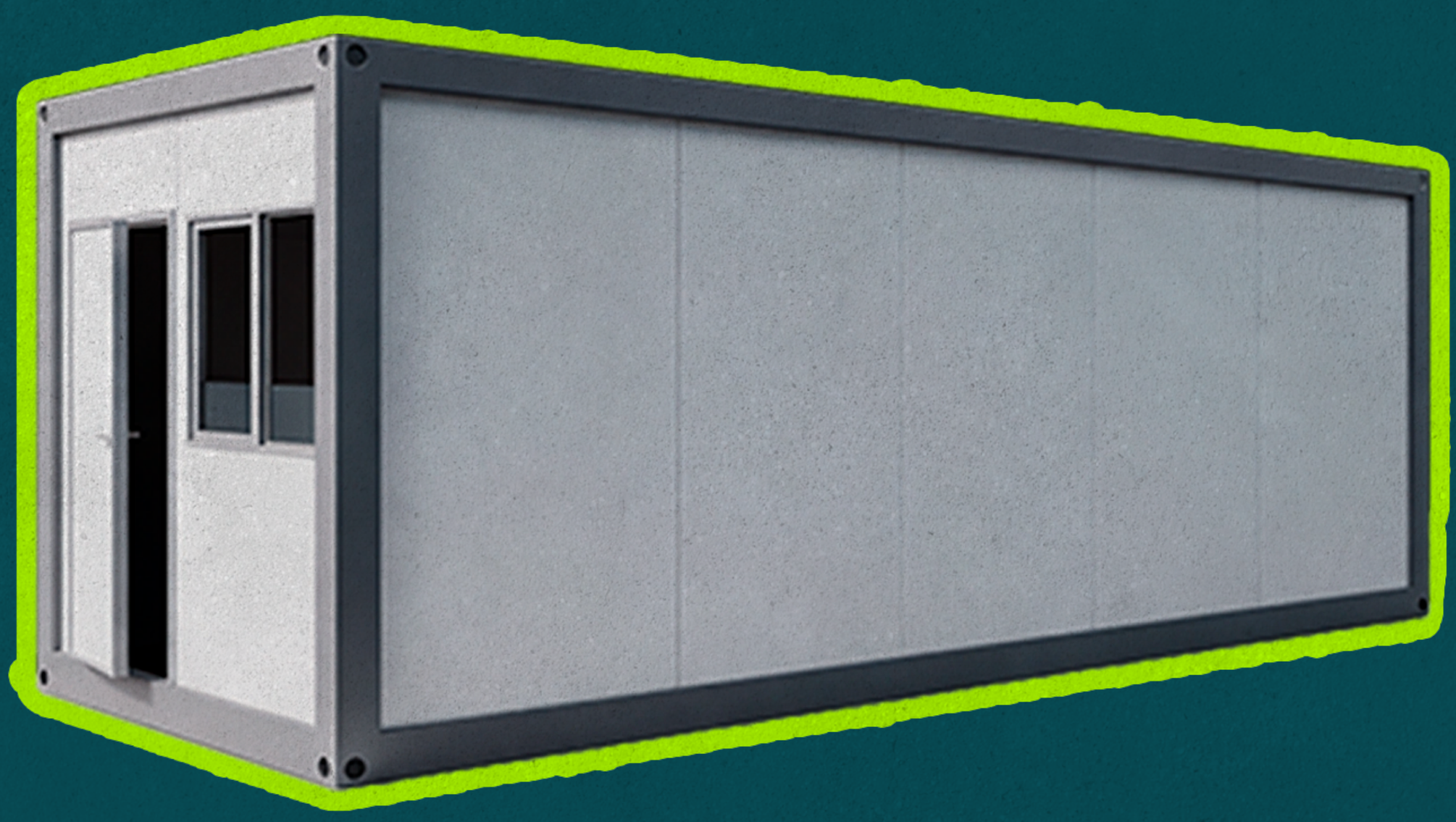
Guia Definitivo

Tipos de Construção

opus
CONSTRUTECH





Sumário

Introdução.....2
Construção Modular Industrializada.....4
Container Adaptado.....7
Steel Frame.....10
Alvenaria Convencional.....13
Como escolher o melhor método construtivo?.....16
Vamos construir um projeto juntos!.....17

Introdução

Ao iniciar um novo projeto de construção, a pergunta mais importante não deve ser apenas quanto custa construir, e sim qual método entrega o melhor resultado para a sua empresa.

Por quê?

Cada método construtivo foi desenvolvido para atender diferentes contextos, desafios e objetivos.

A escolha da solução ideal impacta diretamente o prazo, os custos, a qualidade da entrega e a eficiência da operação ao longo do tempo.

Na hora de decidir, vale analisar critérios como:

- Prazo de execução
- Custo total do projeto
- Previsibilidade orçamentária
- Qualidade da construção
- Desempenho da edificação
- Flexibilidade de uso e expansão
- Escalabilidade
- Logística de implantação
- Disponibilidade de mão de obra
- Sustentabilidade

Neste guia, você vai conhecer os seguintes métodos construtivos:

→ Construção Modular Industrializada
→ Container Adaptado
→ Steel Frame
→ Alvenaria Convencional

Ao longo das próximas páginas, apresentamos as características, vantagens e desafios de cada sistema para ajudar sua empresa a tomar uma decisão mais estratégica, alinhada às necessidades do projeto.

Obrigado pela confiança e boa leitura!

Construção Modular Industrializada

A Construção Modular Industrializada leva boa parte do processo construtivo para dentro de um **ambiente fabril,** onde módulos e componentes são produzidos com **processos padronizados, controle de qualidade e maior precisão.**

Enquanto a **construção convencional** concentra grande parte das etapas no canteiro, na construção modular diferentes atividades podem acontecer simultaneamente: enquanto a infraestrutura do terreno é preparada, os **módulos são produzidos na fábrica.** Depois, as unidades são transportadas e montadas no local definitivo.

Essa abordagem proporciona maior **previsibilidade de prazo, controle de qualidade, eficiência produtiva** e redução da complexidade do canteiro. Também permite replicar soluções em escala, facilitando projetos que demandam múltiplas unidades ou expansão futura.

Principais vantagens

- Maior velocidade de execução
- Produção em ambiente industrial controlado
- Maior previsibilidade de prazo e custos
- Padronização e controle de qualidade
- Menor geração de resíduos
- Redução da dependência de atividades no canteiro
- Escalabilidade para projetos de diferentes
- Flexibilidade para expansão e reconfiguração

Quando considerar?

É especialmente indicada para projetos que precisam combinar **velocidade, escala, previsibilidade e qualidade,** incluindo empreendimentos corporativos, industriais, educacionais, hospitalares, habitacionais e operações em locais remotos.

Container Adaptado



O **Container Adaptado** utiliza contêineres originalmente projetados para o transporte de cargas como estrutura para ambientes destinados a diferentes usos. Para isso, as unidades passam por processos de adaptação, como abertura de vãos, instalação elétrica e hidráulica, isolamento térmico e acústico, revestimentos e acabamentos.

Entre suas principais vantagens estão a rapidez de adaptação, a possibilidade de movimentação e o reaproveitamento de uma estrutura existente. Por isso, pode ser uma alternativa para necessidades de **ambientes provisórios, espaços de apoio e projetos de menor complexidade.**

Por outro lado, como sua estrutura e suas dimensões são originalmente determinadas para o transporte de cargas, existem **limitações de layout, dimensões e possibilidades de configuração.** Dependendo do projeto, as adaptações necessárias também podem aumentar a complexidade e os custos da solução.

Principais vantagens



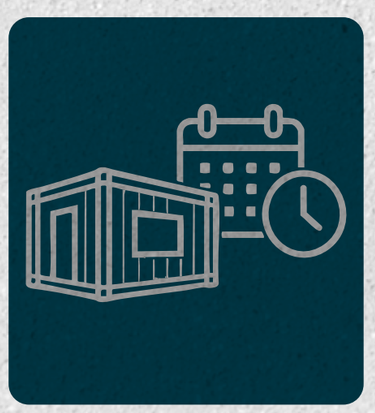
Possibilidade de movimentação



Reaproveitamento de estruturas



Flexibilidade para determinados usos



Aplicabilidade em soluções temporárias

Pontos de atenção

- Dimensões limitadas
- Adaptações estruturais conforme o projeto
- Restrições de layout
- Condição do contêiner utilizado
- Necessidade de tratamento térmico e acústico

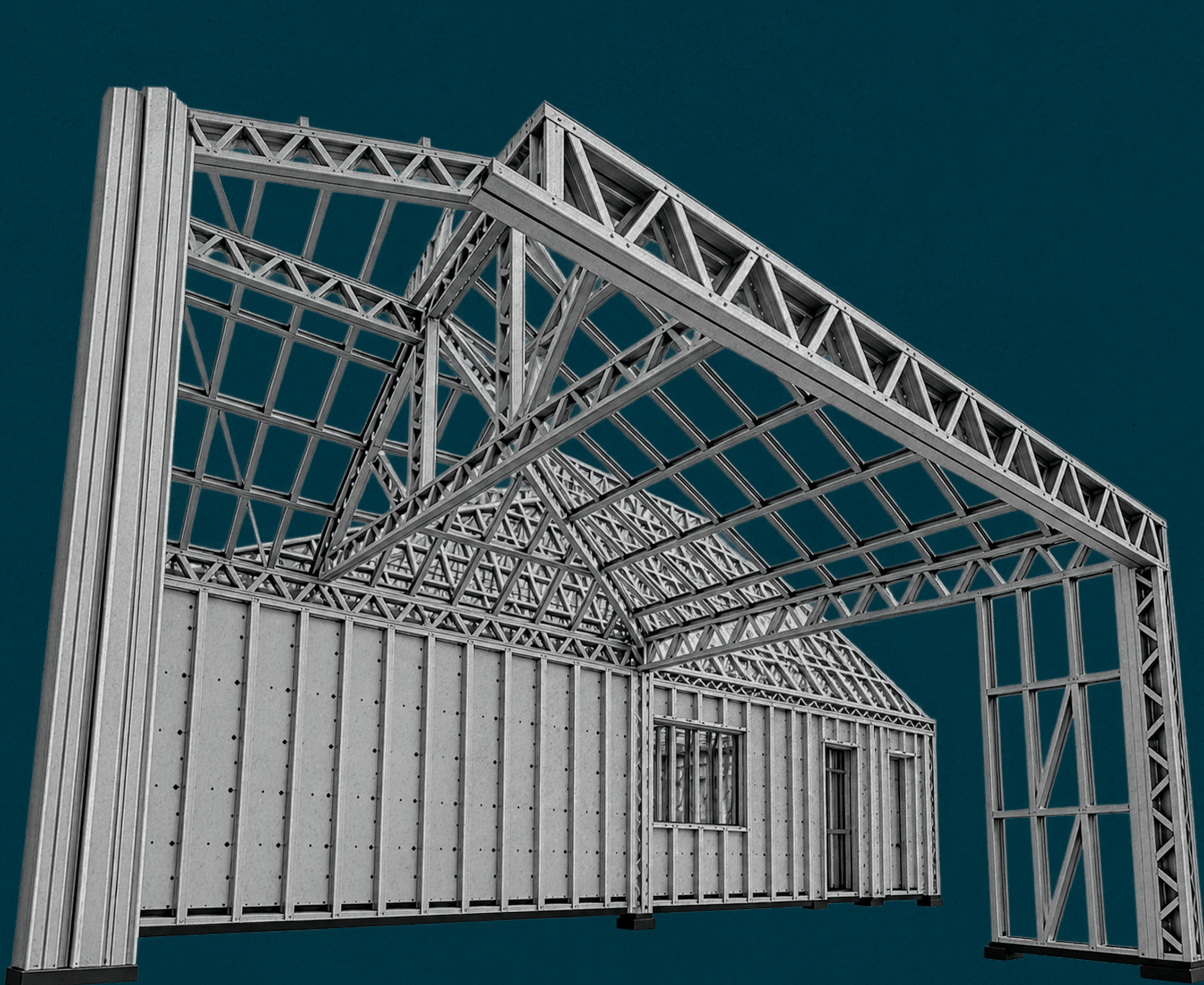
Quando considerar?

Pode ser uma alternativa adequada para **estruturas temporárias, espaços de apoio, almoxarifados, escritórios provisórios** e outras aplicações específicas.

⚠ **Importante:** container adaptado e construção modular industrializada não são sinônimos. Embora ambos utilizem conceitos de modularidade, são soluções construtivas diferentes.

Entenda a diferença entre Containers Adaptados e Módulos

Steel Frame



O Steel Frame é um **sistema construtivo** que utiliza perfis leves de aço galvanizado como elemento estrutural. As paredes e demais componentes são montados a partir dessa estrutura, que recebe os f**echamentos, instalações, isolamentos e acabamentos** especificados para o projeto.

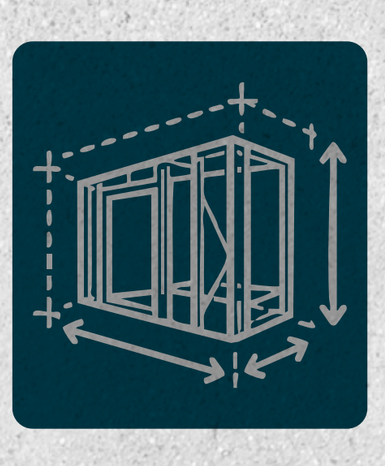
Por utilizar componentes industrializados e uma estrutura leve, o sistema permite maior rapidez de **montagem, precisão e redução** da geração de resíduos em comparação a determinados processos convencionais.

Sua execução, entretanto, exige **planejamento, projeto detalhado e mão de obra especializada.** A disponibilidade de fornecedores e profissionais capacitados também pode ser um fator relevante, especialmente em determinadas regiões.

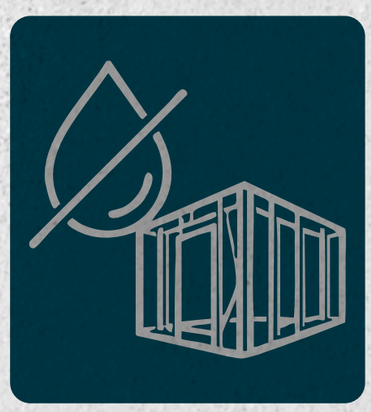
Principais vantagens



Rapidez de montagem



Menor uso de água em determinadas etapas



Estrutura leve



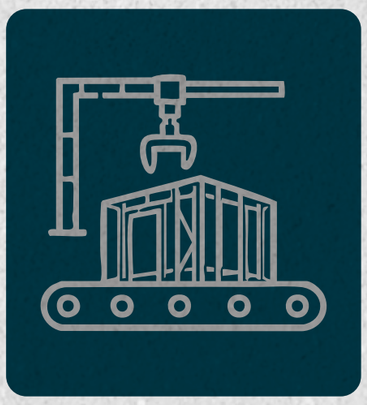
Possibilidade de industrialização de componentes



Precisão dimensional



Bom desempenho quando corretamente projetado e executado



Redução potencial de resíduos

Pontos de atenção



Necessidade de mão de obra especializada



Logística complexa dos componentes



Forte dependência de planejamento e detalhamento



Limitações conforme escala, projeto e aplicação



Dependência da disponibilidade de fornecedores

Quando considerar?

O Steel Frame pode ser uma boa alternativa para projetos que buscam **rapidez, leveza, precisão** e maior industrialização de determinadas etapas, especialmente quando há estrutura adequada de **fornecedores e profissionais especializados.**

Entenda a diferença entre Steel Frame e Módulos Habitáveis

Alvenaria Convencional



A Alvenaria Convencional é um dos **métodos construtivos mais utilizados no Brasil.** De forma geral, a edificação é executada predominantemente no próprio canteiro, passando por etapas como **fundação, estrutura, elevação das paredes, instalações, revestimentos, acabamentos e demais serviços.**

Por ser um sistema amplamente conhecido, possui grande disponibilidade de materiais, fornecedores e mão de obra em diferentes regiões. Também oferece ampla liberdade para soluções arquitetônicas e adaptações durante a execução.

Por outro lado, a concentração de muitas etapas no **canteiro aumenta a exposição** do projeto a fatores como **condições climáticas, disponibilidade de mão de obra, produtividade** e interferências entre diferentes serviços. Isso pode impactar prazo, **custos e previsibilidade.**

Principais vantagens

- Método amplamente conhecido
- Flexibilidade arquitetônica
- Grande disponibilidade de materiais
- Facilidade de adaptação durante a execução
- Diversidade de fornecedores
- Aplicabilidade a diferentes tipos de projeto

Pontos de atenção



Maior quantidade de etapas realizadas no canteiro



Maior complexidade de gestão de diferentes serviços



Maior exposição às condições climáticas



Potencial maior geração de resíduos



Dependência de mão de obra e produtividade local



Maior variabilidade de prazo

Quando considerar?

Pode ser uma solução adequada para projetos em que exista disponibilidade de mão de obra, fornecedores e infraestrutura local, especialmente quando prazo e industrialização não são os principais fatores críticos da decisão.

Entenda a diferença entre Alvenaria Convencional e Construção Modular Industrializada

Como escolher o melhor método construtivo?

Convidamos você para preencher uma Matriz de Decisão com base nas seguintes perguntas.



Preciso construir rapidamente?



O projeto poderá crescer no futuro?



O projeto está em uma região remota?



Preciso reduzir a operação no canteiro?



Tenho dificuldade para contratar mão de obra local?



Qualidade e padronização são críticas?



Preciso replicar várias unidades?



Preciso entregar uma solução completa?



O orçamento precisa ser previsível?

Quanto mais respostas **SIM,** maior a aderência do seu projeto à **CONSTRUÇÃO MODULAR INDUSTRIALIZADA.**

Vamos construir um projeto juntos!

A Opus Construtech é a **maior indústria de construção modular** do Brasil.

Combinamos **inovação, engenharia de precisão, tecnologia** de ponta, processos padronizados e controle de qualidade para entregar **edificações com mais eficiência, previsibilidade e sustentabilidade.**

Entregamos mais do que módulos habitáveis.
Estamos falando de uma nova maneira de construir.



Felipe Ventura
Fundador e CEO da Opus Construtech

"Nós levamos a construção para dentro da fábrica. Produzimos edificações com estrutura em aço, tecnologia, precisão e escala. Uma mesma plataforma pode se transformar em um escritório, um hospital, uma escola ou uma cidade inteira, e chegar pronta até aos lugares mais remotos. Não queremos tornar o modelo antigo um pouco melhor. Estamos construindo um novo padrão."



Conheça a Opus Construtech

Converse com os nossos especialistas e descubra como a **Construção Modular Industrializada** pode transformar o próximo projeto da sua empresa.

Com **9 anos de história,** nós estamos em todo o território nacional e já produzimos **mais de 23 mil módulos,** liderando a revolução na construção.

As vantagens são muitas: **previsibilidade de custos, redução de prazos, flexibilidade, conforto, segurança** e, principalmente, contribuição para a **sustentabilidade.**

Oferecemos tanto locação quanto venda de módulos, para que você escolha a melhor estratégia para seu projeto. Com a Opus, sua construção fica mais **econômica e sustentável.**

Quer acelerar e fazer parte dessa transformação?

Fale com um de nossos especialistas e descubra a solução modular ideal para o seu projeto.



www.opuscm.com.br
(31) 97512-9902