

## RELATÓRIO MENSAL DE ATIVIDADES

AGENTE DE OBRAS

### 2ª Medição



Incorporação:	MANZANILLO EMPREENDIMENTO IMOBILIARIO LTDA
Construção:	ROCONTEC
Empreendimento:	QUARTIER CAPOTE BY YOU, INC
Endereço da Obra:	Rua Capote Valente, 404 - Pinheiros - São Paulo - SP
Vistoria:	14/01/2025
Período de Medição:	De 17/12/2024 até 14/01/2025
Etapa do Cronograma:	2ª Etapa

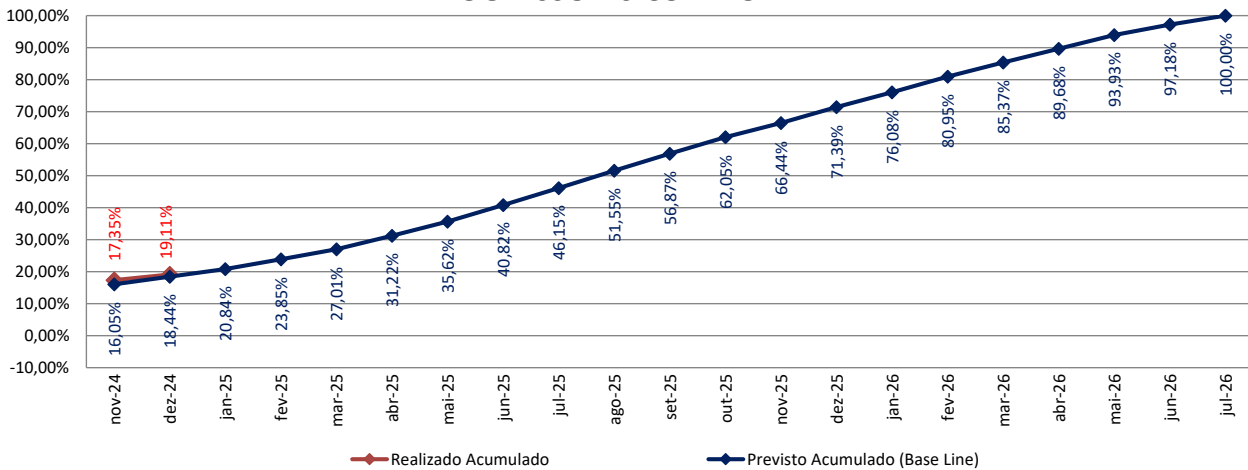
### 1. PRAZO

2ª Medição	Previsto	Executado
Evolução do Mês	2,39%	1,76%
Acumulado do Mês	18,44%	19,11%

### 2. TABELA DE COMPARAÇÃO ENTRE PREVISTO X REALIZADO

	Realizado Acumulado	Realizado no Período	Incorrido financeiro: Obra Marketing/ Incorporação	Período (Data de liberação)	ANÁLISE		Previsto à Incurrir financeiro:Obra Marketing/ Incorporação
					Previsto Acumulado (Base Line)	Previsto no Período (Base Line)	
1ª Medição	17,35%	17,35%	R\$ 30.418.799,94	nov-24	16,05%	16,05%	
2ª Medição	19,11%	1,76%	R\$ 2.235.749,51	dez-24	18,44%	2,39%	
				jan-25	20,84%	2,41%	
				fev-25	23,85%	3,01%	
				mar-25	27,01%	3,16%	
				abr-25	31,22%	4,21%	
				mai-25	35,62%	4,41%	
				jun-25	40,82%	5,20%	
				jul-25	46,15%	5,33%	
				ago-25	51,55%	5,40%	
				set-25	56,87%	5,32%	
				out-25	62,05%	5,19%	
				nov-25	66,44%	4,39%	
				dez-25	71,39%	4,95%	
				jan-26	76,08%	4,69%	
				fev-26	80,95%	4,87%	
				mar-26	85,37%	4,42%	
				abr-26	89,68%	4,31%	
				mai-26	93,93%	4,25%	
				jun-26	97,18%	3,25%	
				jul-26	100,00%	2,77%	

### PROGRESSO FÍSICO DA OBRA



### 3. SITUAÇÃO DA OBRA

Quanto ao prazo a obra está:  ADIANTADA  NO PRAZO  ATRASADA

Obs: A obra está adiantada 0,67% em relação ao previsto no cronograma.

#### 4. PADRÃO CONSTRUTIVO DE PROJETO

- a) A execução obedece o projeto?  SIM  NÃO  
 b) Houve modificação em alguma unidade?  SIM  NÃO




Obs: \* 2 Torres, totalizando 330 unidades autônomas sendo:  
 . Setor Residencial (R2V-2) - Torre 01 - 259 unidades;  
 . Setor Serviços de Moradia (NR1-12) - Torre 02 - 69 unidades;  
 . Setor Comercial (NR1-3) 1 Fachadas Ativas (Lojas) - 1 unidade;

#### c) Características Principais de Projeto

Designação do Projeto:   
 \*Padrão de construção:   
 Número de Pavimentos:   
 Número de Blocos:   
 Número de Unidades:   
 Metodologia Construtiva:



\*obs: Conforme NBR 12.721/2006

#### 5. CONSIDERAÇÕES DE QUALIDADE - ASPECTO VISUAL

<u>Aspecto visual:</u>	 BOM	 NORMAL	 BAIXO
Estrutura (Prumo, presença de nichos):	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Paredes (Prumo, Alinhamento, Modulação e etc.):	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Instalações de Portas e Janelas:	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Contrapiso:	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Revestimento Interno:	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Revestimento Externo:	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Escadas:	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Instalações Elétricas e Hidráulicas:	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Forros:	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Pintura:	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Uso de Ferramentas adequadas ao serviço:	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Planejamento:	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Limpeza:	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Logística de Canteiro:	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Outros:	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<b>Situação Geral da Obra:</b>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

Obs: Obra apresenta boas condições dos serviços de estrutura

#### 6. CONSIDERAÇÕES DE SEGURANÇA - ASPECTO VISUAL

<u>Aspecto visual:</u>	 SIM	 NÃO
Utilização de Equipamentos Coletivos:	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Utilização de Equipamentos Individuais:	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

Obs: Uso regular dos Equipamentos de Proteção Individual (EPI); instalação de Equipamentos de Proteção Coletiva (EPC) conforme potencial de risco da atividade.

\*obs: Conforme NR 18

Importante: A presente não gera à empresa e/ou profissional signatários, quaisquer responsabilidades quanto ao desenvolvimento da construção do empreendimento, bem como de sua solidez, segurança e/ou vícios ou defeitos dela decorrentes, arcando única e exclusivamente com a veracidade das informações aqui prestadas.

## 7. RELATÓRIO DE VISTORIA

Incorporação: MANZANILLO EMPREENDIMENTO IMOBILIARIO LTDA  
 Empreendimento: QUARTIER CAPOTE BY YOU, INC  
 Endereço da Obra: Rua Capote Valente, 404 - Pinheiros - São Paulo - SP

**2ª Medição**  
**Data da Vistoria: 14/jan/25**

ITEM	DESCRIÇÃO	VALOR (R\$)	PESOS (%)	% PREVISTO	% EXECUTADO	TOTAL (%)
10	DESPESAS INDIRETAS	R\$ 4.476.748,84	5,59%	20,25%	<b>19,11%</b>	<b>1,07%</b>
11	PROJETOS	R\$ 1.918.309,66	2,40%	100,00%	100,00%	2,40%
12	SERVIÇOS TÉCNICOS	R\$ 224.915,00	0,28%	30,26%	<b>52,07%</b>	<b>0,15%</b>
13	DESPESAS LEGAIS	R\$ 310.201,00	0,39%	53,21%	<b>53,65%</b>	<b>0,21%</b>
14	IMPLANTAÇÃO DE CANTEIRO	R\$ 321.376,76	0,40%	73,74%	<b>71,97%</b>	<b>0,29%</b>
15	OPERAÇÃO DE CANTEIRO	R\$ 3.506.446,28	4,38%	13,38%	<b>19,11%</b>	<b>0,84%</b>
16	PROTEÇÕES	R\$ 1.066.348,00	1,33%	18,96%	<b>20,75%</b>	<b>0,28%</b>
20	MOVIMENTAÇÃO DE TERRA	R\$ 1.309.236,70	1,63%	92,27%	100,00%	1,63%
22	DRENAGEM	R\$ 63.513,52	0,08%	0,00%	0,00%	0,00%
24	FUNDAÇÕES PROFUNDAS	R\$ 2.666.576,98	3,33%	100,00%	98,27%	3,27%
26	FUNDAÇÕES RASAS	R\$ 1.437.557,01	1,79%	95,00%	100,00%	1,79%
28	CONTENÇÕES	R\$ 1.718.359,07	2,15%	100,00%	53,03%	1,14%
30	ESTRUTURA	R\$ 17.080.683,05	21,33%	15,01%	<b>27,97%</b>	<b>5,96%</b>
32	FECHAMENTOS	R\$ 4.578.127,01	5,72%	0,00%	0,00%	0,00%
34	ESQUADRIAS	R\$ 6.905.064,65	8,62%	0,00%	0,00%	0,00%
40	COBERTURA, IMPERMEABILIZAÇÃO E TRATAMENTO ACÚSTICO	R\$ 1.561.027,20	1,95%	0,00%	0,00%	0,00%
41	REVESTIMENTOS INTERNOS EM GESSO LISO TETO E PAREDE	R\$ 1.292.276,36	1,61%	0,00%	0,00%	0,00%
42	REVESTIMENTO EM MASSA TETO E PAREDE	R\$ 540.830,97	0,68%	0,00%	0,00%	0,00%
43	REVESTIMENTOS INTERNOS TETO E PAREDE	R\$ 1.039.702,94	1,30%	0,00%	0,00%	0,00%
44	PISOS INTERNOS E EXTERNOS	R\$ 2.824.612,65	3,53%	0,00%	0,00%	0,00%
45	PINTURA	R\$ 1.396.992,93	1,74%	0,00%	0,00%	0,00%
50	FACHADA REVESTIMENTO	R\$ 5.660.433,19	7,07%	0,00%	0,00%	0,00%
60	MÁRMORES E GRANITOS	R\$ 1.006.095,91	1,26%	0,00%	0,00%	0,00%
70	LOUÇAS, METAIS E ACESSÓRIOS	R\$ 701.867,38	0,88%	0,00%	0,00%	0,00%
71	INSTALAÇÕES	R\$ 12.575.488,09	15,70%	5,00%	<b>0,43%</b>	<b>0,07%</b>
72	ELEVADORES	R\$ 2.483.302,62	3,10%	18,48%	0,00%	0,00%
80	PISCINA	R\$ 232.081,18	0,29%	0,00%	0,00%	0,00%
81	PAISAGISMO	R\$ 504.632,98	0,63%	0,00%	0,00%	0,00%
82	COMUNICAÇÃO VISUAL	R\$ 41.048,55	0,05%	0,00%	0,00%	0,00%
83	DECORAÇÃO	R\$ 89.535,42	0,11%	0,00%	0,00%	0,00%
84	ILUMINAÇÃO	R\$ 285.738,60	0,36%	0,00%	0,00%	0,00%
85	LIMPEZA	R\$ 267.854,99	0,33%	16,05%	<b>5,73%</b>	<b>0,02%</b>
<b>TOTAL</b>		<b>R\$ 80.086.985,50</b>	<b>100,00%</b>	<b>18,44%</b>		<b>19,11%</b>

**TOTAL GERAL** ..... **19,11%**

PORCENTAGEM PREVISTA ..... 18,44%

SERVIÇOS EXECUTADOS ATÉ O ÚLTIMO MÊS ..... 17,35%

EVOLUÇÃO DA OBRA ..... 1,76%

EVOLUÇÃO MÉDIA MENSAL ..... 9,56%

**Efetivo:** 55 funcionários sendo 7 adm

**Estoque:** Formas, escoramentos, aço, corrugados elétricos

**Placa do Banco:** Não.

**Stand de vendas:** Não.

**Alvará de execução:** 38699-24-SP-ALV

**Publicado em:** 15/05/2024



Eng.º Edgard Brito  
 CREA: 5061351600

Observação: A medição em obra é um processo estimado.

Importante: A presente não gera à empresa e/ou profissional signatários, quaisquer responsabilidades quanto ao desenvolvimento da construção do empreendimento, bem como de sua solidez, segurança e/ou vícios ou defeitos dela decorrentes, arcando única e exclusivamente com a veracidade das informações aqui prestadas.

## 8. RELATÓRIO FOTOGRÁFICO



01

Torre 2 - 7ºandar, galhastos de pilares.



02

Torre 2 - 6ºandar - Desmontagem do escoramento.



03

5ºandar- Em reescoramento.



04

5ºandar- Em reescoramento.



05

4ºandar - Em reescoramento.



06

4ºandar - Adoção de tela "piso-teto" e bandejas de proteção.

## 8. RELATÓRIO FOTOGRÁFICO



07

3ºandar - Em reescoramento.



08

2ºandar - Em reescoramento.



09

Mezanino - Liberado para outros serviços.



10

Térreo - Estrutura concluída.



11

1ºSubsolo - Ainda sem drenagem e piso terra.



12

Torre 1 - Armação e formas de pilares e vigas para futura laje do térreo.

## 8. RELATÓRIO FOTOGRÁFICO



13

1ºsubsolo - Armação de vigas.



14

Térreo - Detalhe de contenção ainda sem concretagem.



15

1ºsubsolo - Armação de vigas.



16

2ºSubsolo - Contenção vertical.



17

3ºSubsolo - Ainda sem drenagem e piso terra.



18

3ºSubsolo - Ainda sem drenagem e piso terra.

