



ITAPEMA - SC

LA JOIE

RELATÓRIO DE MEDIÇÃO DE OBRA

Tipologia da Construção	Residencial/Comercial
Nome do Empreendimento	La Joie
Construtora	GEA Construtora
Construtora CNPJ	03.935.415/0001-45
Endereço	Rua 310, Meia Praia, Itapema, SC
Responsável Técnico	Guillermo Rovatti Rosa
CREA do Responsável	089099-7 SC
Quantidade de unidades	54 uh e 08 uc
Área Total do Terreno	1.372,50 m ²



SUMÁRIO

1. APRESENTAÇÃO	2
2. RESUMO DA MEDIÇÃO	3
3. EVOLUÇÃO F-F ACUMULADA	3
4. PREVISÃO DE EVOLUÇÃO POR MÊS	4
5. PREVISTO X REALIZADO	5
6. FAROL DE RISCO POR ATIVIDADE	5
7. ÍNDICE DE DESEMPENHO DE PRAZO (IDP)	6
8. SERVIÇOS REALIZADOS NO PERÍODO	8
9. CONSIDERAÇÕES DE SEGURANÇA/ESG	9
10. PARECER CONCLUSIVO	9
11. RELATÓRIO FOTOGRÁFICO	10
12. RESPONSÁVEIS	11

1. APRESENTAÇÃO



Perspectiva



Localização



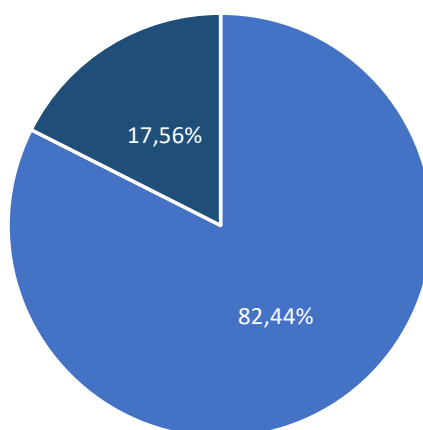
2. RESUMO DA MEDIÇÃO

O presente relatório refere-se à 4ª (quarta) visita técnica, trazendo assim as atividades incorridas até o momento. Para o período, a obra alcançou uma evolução de **82,44%**, com uma representatividade financeira de **R\$25.570.960,53** sobre um orçamento total de **R\$31.016.821,59**.

RESUMO DA MEDIÇÃO				
4ª Medição	Previsto %	Realizado %	Previsto R\$	Realizado R\$
% EVOLUÇÃO MENSAL	5,60%	3,11%	R\$ 1.736.942,01	R\$ 964.980,23
%EVOLUÇÃO ACUMULADA	88,89%	82,44%	R\$ 27.571.678,78	R\$ 25.570.960,53
VALOR TOTAL DE ORÇAMENTO			R\$	31.016.821,59
VALOR APURADO NO PERÍODO			R\$	964.980,23
SALDO CONTRATUAL			R\$	5.445.861,07
VALOR APURADO NO PERÍODO			R\$	964.980,23

3. EVOLUÇÃO F-F ACUMULADA

Evolução Físico Financeiro

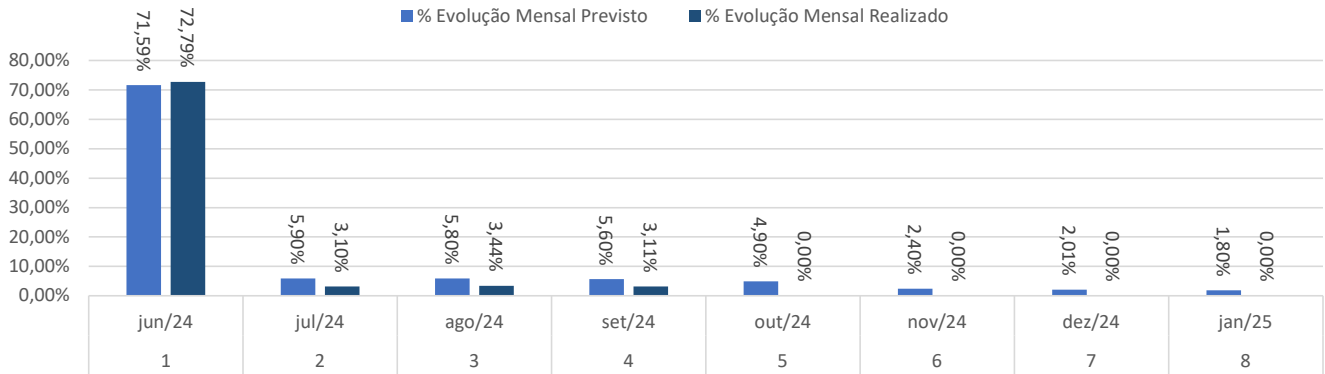


■ Valor Acumulado ■ Saldo contratual

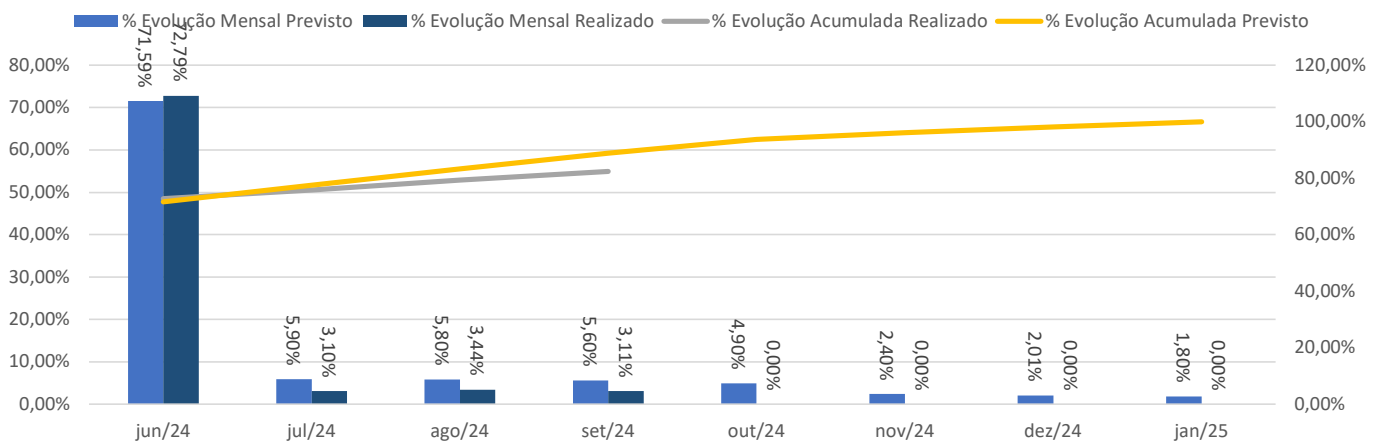


4. PREVISÃO DE EVOLUÇÃO POR MÊS

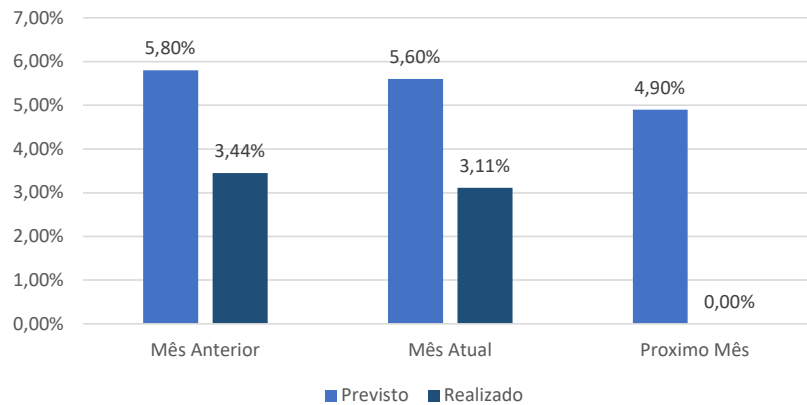
Previsto x Realizado



Previsto x Realizado

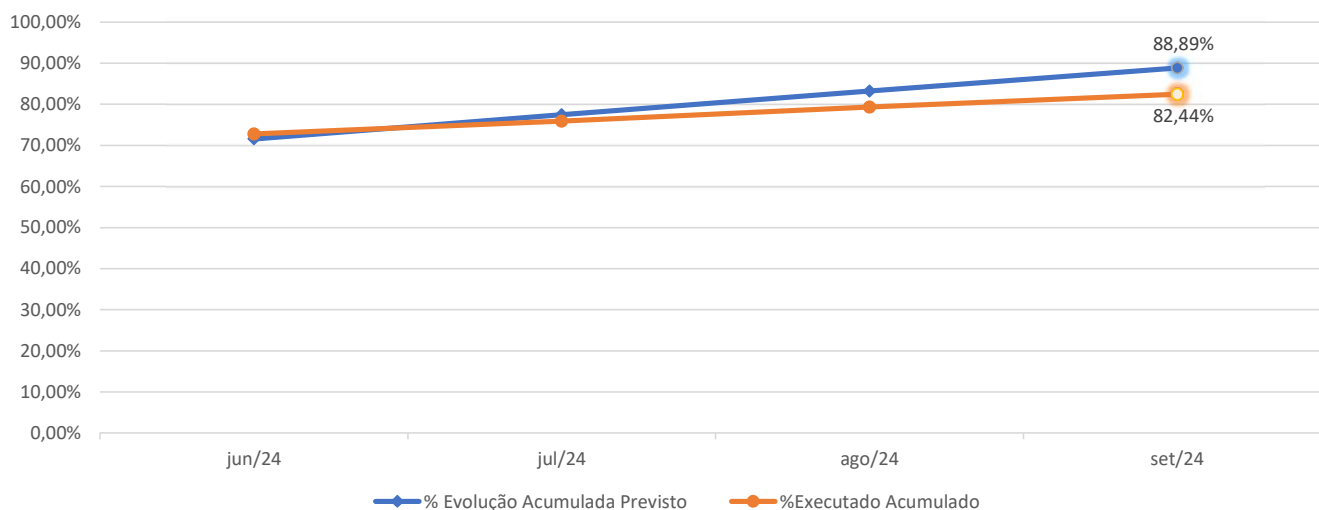


PREVISÃO TRIMESTRAL



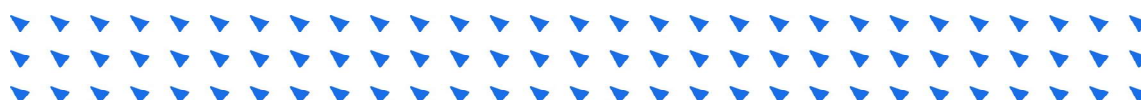
5. PREVISTO X REALIZADO

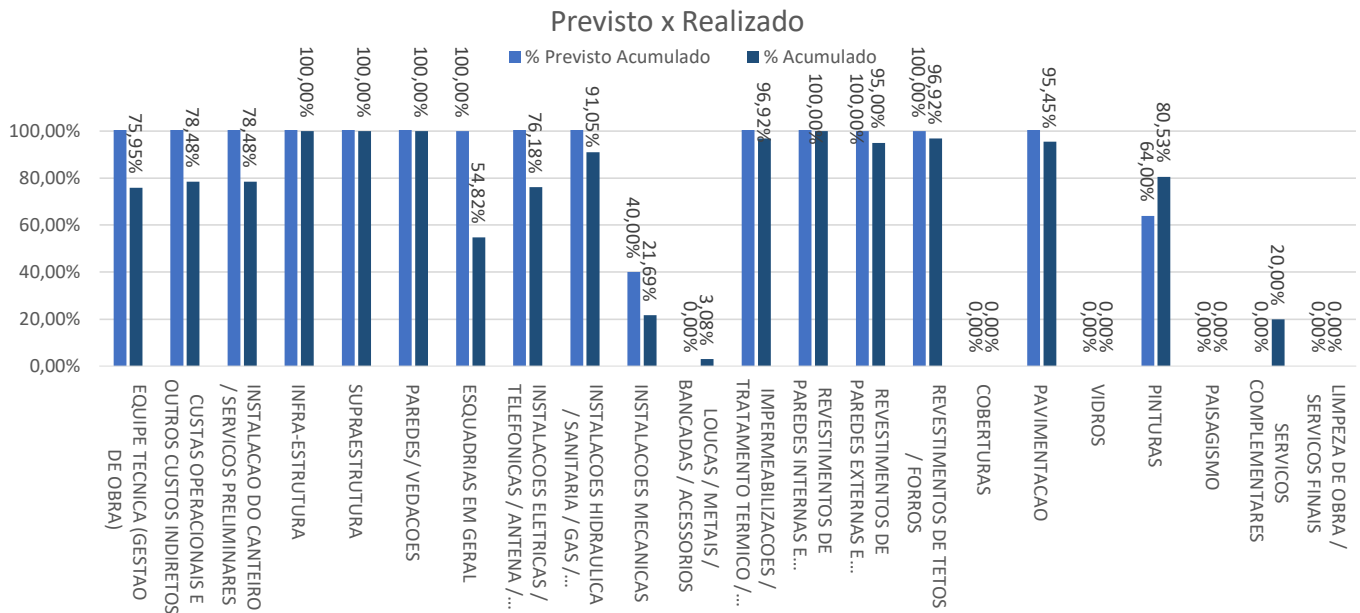
CURVA S



6. FAROL DE RISCO POR ATIVIDADE

ORÇAMENTO NÍVEL EAP					
ÍTEM	ORÇAMENTO	INC ACUMUL.	PREV. ACUMUL.	DESVIO R\$	DESVIO
EQUIPE TECNICA (GESTAO DE OBRA)	R\$ 2.488.594,58	R\$ 1.890.071,83	R\$ 3.235.172,95	R\$ 1.345.101,12	54,05%
CUSTAS OPERACIONAIS E OUTROS CUSTOS INDIRETOS	R\$ 4.327.467,19	R\$ 3.396.240,07	R\$ 5.625.707,35	R\$ 2.229.467,27	51,52%
INSTALACAO DO CANTEIRO / SERVICOS PRELIMINARES	R\$ 847.541,83	R\$ 665.159,41	R\$ 1.101.804,38	R\$ 436.644,97	51,52%
INFRA-ESTRUTURA	R\$ 1.955.787,57	R\$ 1.955.787,57	R\$ 3.911.575,14	R\$ 1.955.787,57	100,00%
SUPRAESTRUTURA	R\$ 7.525.780,54	R\$ 7.525.780,54	R\$ 14.861.034,99	R\$ 7.335.254,45	97,47%
PAREDES/ VEDACOES	R\$ 637.335,89	R\$ 637.335,89	R\$ 1.249.178,34	R\$ 611.842,45	96,00%
ESQUADRIAS EM GERAL	R\$ 3.539.218,40	R\$ 1.940.259,04	R\$ 3.539.218,40	R\$ 1.598.959,36	45,18%
INSTALACOES ELETRICAS / TELEFONICAS / ANTENA / SPDA	R\$ 2.144.983,05	R\$ 1.633.972,39	R\$ 2.573.979,66	R\$ 940.007,28	43,82%
INSTALACOES HIDRAULICA / SANITARIA / GAS / INCENDIO	R\$ 2.090.769,55	R\$ 1.903.650,98	R\$ 3.345.231,28	R\$ 1.441.580,30	68,95%
INSTALACOES MECANICAS	R\$ 928.067,93	R\$ 201.267,74	R\$ 371.227,17	R\$ 169.959,43	18,31%
LOUCAS / METAIS / BANCADAS / ACESSORIOS	R\$ 88.592,27	R\$ 2.725,92	R\$ -	-R\$ 2.725,92	-
IMPERMEABILIZACOES / TRATAMENTO TERMICO / ACUSTICO	R\$ 649.892,13	R\$ 629.895,45	R\$ 870.855,45	R\$ 240.960,01	37,08%
REVESTIMENTOS DE PAREDES INTERNAS E ARREMATES	R\$ 462.296,15	R\$ 462.296,15	R\$ 785.903,46	R\$ 323.607,31	70,00%
REVESTIMENTOS DE PAREDES EXTERNAS E ARREMATES	R\$ 440.263,55	R\$ 418.250,38	R\$ 440.263,55	R\$ 22.013,18	5,00%
REVESTIMENTOS DE TETOS / FORROS	R\$ 580.075,42	R\$ 562.226,95	R\$ 580.075,42	R\$ 17.848,47	3,08%
COBERTURAS	R\$ 11.498,22	R\$ -	R\$ -	R\$ -	-
PAVIMENTACAO	R\$ 788.757,52	R\$ 752.852,86	R\$ 1.183.136,28	R\$ 430.283,42	54,55%
VIDROS	R\$ -	R\$ -	R\$ -	R\$ -	-
PINTURAS	R\$ 1.151.833,52	R\$ 927.604,31	R\$ 737.173,45	-R\$ 190.430,86	-16,53%
PAISAGISMO	R\$ 11.813,73	R\$ -	R\$ -	R\$ -	-
SERVICOS COMPLEMENTARES	R\$ 327.915,27	R\$ 65.583,05	R\$ -	-R\$ 65.583,05	-
LIMPEZA DE OBRA / SERVICOS FINAIS	R\$ 18.337,28	R\$ -	R\$ -	R\$ -	-

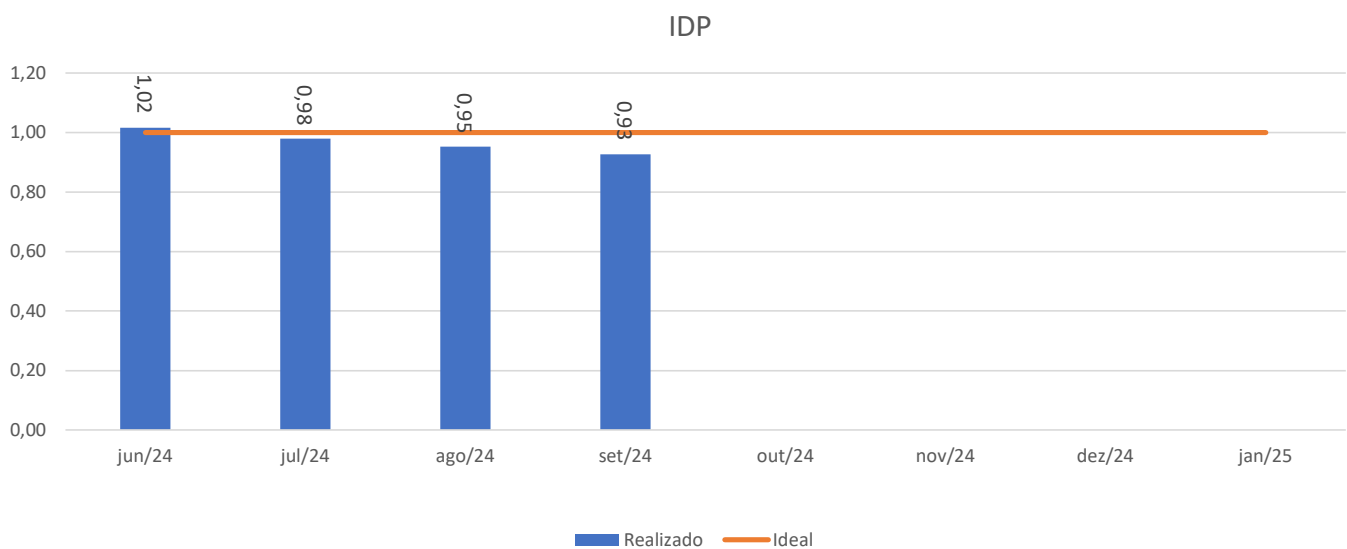




7. ÍNDICE DE DESEMPENHO DE PRAZO (IDP)

O Índice de Desempenho de Prazo (IDP) revela como está o andamento do projeto em relação ao cronograma planejado para o momento, e podemos fazer a leitura do IDP da seguinte forma:

- **IDP acima de 1** significa prazo acima do planejado, isto é, as entregas estão sendo feitas antes da data estimada.
- **IDP abaixo de 1** significa prazo abaixo do planejado, isto é, as entregas estão sendo feitas depois da data estimada.
- **IDP igual a 1** significa prazo igual ao planejado, isto é, as entregas estão sendo feitas conforme as datas estimadas no cronograma.



INDICE DE DESEMPENHO DE PRAZO				
STATUS	PERIODO		ACUMULADO	
	%	R\$	%	R\$
PLANEJADO	5,60%	R\$ 1.736.942,01	88,89%	R\$ 27.571.678,78
REALIZADO	3,11%	R\$ 964.980,23	82,44%	R\$ 25.570.960,53
IDP				0,93

PRAZO AGREGADO		
Valor Agregado	VA = (% FIS X ORÇAMENTO BASE)	R\$ 964.980,23
Parte Inteira	964980,2284	4ª Medição
VP do mês analisado	Valor Previsto acumulado no mês da medição	R\$ 1.736.942,01
VP do mês seguinte	Valor Previsto acumulado considerando o mês seguinte	R\$ 3.256.766,27
CALCULO DO PRAZO AGRAGADO		
Parte Fracionária = (VA -VP acum. Período analisado)/(VP acum do período seguinte - VP acum. Período analisado)		
Parte Fracionária		-0,51
Varição de prazo		-15 Dias
Valor do contrato		R\$ 31.016.821,59
Saldo do contrato		R\$ 5.445.861,07

Após medição realizada observou-se um atraso apresentado na tabela acima de **-15 dias** em relação ao cronograma previsto.

MÊS	PREVISTO		REALIZADO		DESVIO	SALDO
	POR VISITA	ACUMULADO	POR VISITA	ACUMULADO		
jun/24	R\$ 22.205.768,64	R\$ 22.205.768,64	R\$ 22.576.385,71	R\$ 22.576.385,71	-R\$ 370.617,07	R\$ 8.440.435,88
jul/24	R\$ 1.829.992,47	R\$ 24.035.761,12	R\$ 961.172,07	R\$ 23.537.557,78	R\$ 498.203,34	R\$ 7.479.263,82
ago/24	R\$ 1.798.975,65	R\$ 25.834.736,77	R\$ 1.068.422,52	R\$ 24.605.980,30	R\$ 1.228.756,47	R\$ 29.948.399,07
set/24	R\$ 1.736.942,01	R\$ 27.571.678,78	R\$ 964.980,23	R\$ 25.570.960,53	R\$ 2.000.718,25	R\$ 30.051.841,37
out/24	R\$ 1.519.824,26	R\$ 29.091.503,04				
nov/24	R\$ 744.403,72	R\$ 29.835.906,75				
dez/24	R\$ 623.438,11	R\$ 30.459.344,87				
jan/25	R\$ 558.302,79	R\$ 31.017.647,66				

MÊS	PREVISTO		REALIZADO		DESVIO	SALDO
	POR VISITA	ACUMULADO	POR VISITA	POR VISITA		
jun/24	71,59%	71,59%	72,79%	72,79%	-1,19%	27,21%
jul/24	5,90%	77,49%	3,10%	75,89%	1,61%	24,11%
ago/24	5,80%	83,29%	3,44%	79,33%	3,96%	96,56%
set/24	5,60%	88,89%	3,11%	82,44%	6,45%	96,89%
out/24	4,90%	93,79%				
nov/24	2,40%	96,19%				
dez/24	2,01%	98,20%				
jan/25	1,80%	100,00%				

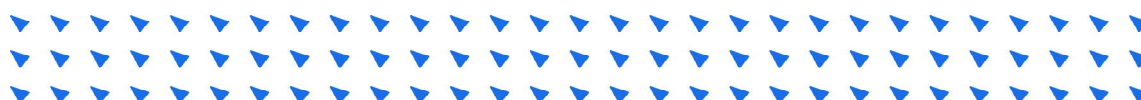
8. SERVIÇOS REALIZADOS NO PERIODO












- Revestimento externo;
- Instalação elétrica (tomadas e interruptores);
- Contra Marco porta corta-fogo
- Forro de Gesso;
- Emassamento e Pintura;
- Serviços complementares

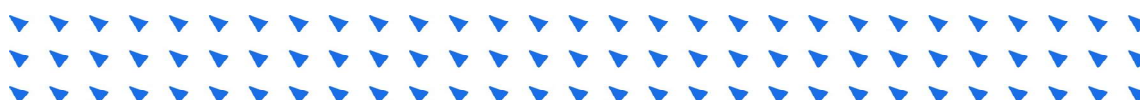
9. CONSIDERAÇÕES DE SEGURANÇA/ESG

ITEM	ITEM DE VERIFICAÇÃO	ITEM	OBSERVAÇÕES
1	Uso obrigatório de EPIs	Sim	Todos colaboradores que a fiscalização encontrou utilizavam EPI
2	Acesso, circulação e estacionamento de veículos e equipamentos	Sim	0
3	Área de Risco (trabalho em altura, içamento de carga, espaço confinado, trabalho a quente, etc)	Sim	0
4	Bebedouro com água potável disponível	Sim	0
5	Instalações sanitárias em bom estado de conservação e higiene, com papel higiênico e papel toalha e lavatório com água	Sim	0
6	Alojamento em bom estado de conservação, higiene e limpeza com fronhas e travesseiros em condições adequadas; instalações sanitárias e bebedouro com água potável	Não	Não possui
7	Refeitório instalado em local apropriado (fora de instalações sanitárias, frente de trabalho, fossa séptica e/ ou qualquer outro local insalubre)	Sim	0
8	Refeitório ventilado e iluminado	Sim	0
9	Instalações sanitárias/vestiários distintos em masculino/feminino	Sim	0
10	Técnico de segurança em obra ou correspondente	Sim	0
11	Trabalhadores fichados (amostra)	Não	Segundo informado pelo encarregado Jonathan, o efetivo de obra são 62 colaboradores
12	Sistema de registro de ponto mecânico ou eletrônico em funcionamento	Sim	0
13	Sistema de registro de ponto mecânico ou eletrônico em funcionamento	Sim	0
14	Uso correto dos EPIs	Sim	0
15	Uso correto dos EPCs	Sim	0
16	Treinamentos obrigatórios	Sim	0
17	Possui Plano de Gerenciamento de Resíduos da Construção Civil	Sim	0
18	Resíduos devidamente segregados em baias/containers/recipientes identificados	Sim	0
19	Resíduos dispostos de forma regular	Sim	0
20	Materiais perigosos dispostos de maneira regular (bacia de contenção, tanque vedado, etc)	Sim	0
21	Vazamentos de água	Não	Não
22	Uso de caminhão pipa	Não	Não
23	Uso de lava rodas	Não	Não
24	Análises de ruído estão sendo realizadas e, caso estejam fora de faixa, plano de ação está sendo aplicado	Sim	0
25	Documentação de segurança do trabalho	Sim	0
26	Identificação das tubulações	Não	Interessante identificar as tubulações e o sentido de fluxo, facilita durante a operação/ manutenção.



10. PARECER CONCLUSIVO

-  Foi solicitada a viabilidade de abastecimento de água. A construtora informou que o projeto está aprovado na prefeitura, conforme protocolo físico. Foi solicitada uma cópia do documento comprobatório à prefeitura, que será enviada à Trinus assim que disponível.
-  O empreendimento é de alto padrão de acabamento, e a construtora adota rigorosos procedimentos de execução para garantir os melhores resultados, conforme demonstrado no Relatório Fotográfico a seguir. Está em conformidade com o PCMSO, PGR e LTCAT, além de realizar ensaios de corpo de prova e arrancamento de revestimentos externos (anexos).
-  Efetivo de 62 colaboradores.
-  A construtora segue um cronograma interno para a entrega da obra em dezembro de 2024 e está otimista quanto a essa data. O prazo final estabelecido é julho de 2025, com um prazo legal até dezembro de 2025.
-  A construtora possui alvará de construção válido até novembro de 2025, e a viabilidade de energia está aprovada.
-  O projeto de gás foi aprovado pela SG Gás, e o documento será enviado à Trinus. O projeto elétrico, que inclui a entrada subterrânea, também foi aprovado, conforme informado pelo Técnico de Segurança do Trabalho.
-  A rede de gás foi testada e liberada por pavimento, restando apenas o teste da prumada. Além disso, ainda falta testar toda a rede de hidrantes.
-  A obra está limpa e organizada, com diversas sinalizações de segurança e isolamentos, incluindo barreiras de proteção e cercas.
-  Alguns itens já foram comprados e estão parcialmente em estoque na obra:
 - Portas Corta-Fogo;
 - Esquadrias de alumínio (janelas);
 - Brises;
 - Fiação Elétrica de prumada;
 - Equipamentos dos quadros elétricos (Disjuntores, etc.)
 - Equipamentos dos hidrantes;
 - Louças (vasos sanitários);
 - Portas de entrada e internas dos aptos;
 - Rodapé de poliestireno;
 - Tintas;
 - Cerâmicas;



11. RELATÓRIO FOTOGRÁFICO

Foto 1 - Fachada La Joie



Foto 2 - Lado da Fachada Inacabado



Foto 3 - Térreo, garagem



Foto 4 - Térreo calçada



Foto 5 - Estoque de Brises



Foto 6 - Estoque de Portas Corta fogo



Foto 7 - Fachada 1



Foto 8 - Fachada 2



Foto 9 - Fachada 3



Foto 10 - Fachada 4



Foto 11 - Contra marco porta corta fogo



Foto 12 - Pintura



Foto 13 - Aguardando montagem dos quadros



Foto 14 - Prumada do andar



Foto 15 - Pav lazer



Foto 16 - Pav lazer



Foto 17 - Estoque de tintas



Foto 18 - Estoque de louças



NOME	FUNÇÃO	CONTATO
Gustavo H. de Queiroz	Fiscalização	gustavoeng.civil@live.com
Robles Pacheco	Validação	robles.pacheco@trinusco.com.br

