

RELATÓRIO DE MEDIÇÃO

Mai/24

Obra: DOT Vila das Belezas | *Emissão: 13/06/2024*





Perspectiva



Estr. de Itapequerica, 1018 - Vila das Belezas, São Paulo - SP

*“O Dot Vila das Belezas é um condomínio completo. Foi projetado pelo MCAA, localizado junto a escolas, hospitais, comércio, o Terminal Capelinha e também a uma exclusiva área de preservação permanente que garantirá sua tranquilidade.”**



Construtora & Incorporadora



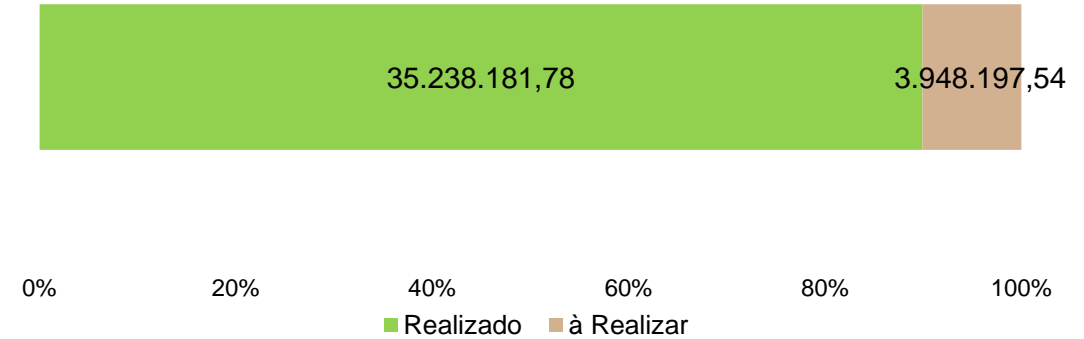
Empreendimento

Área Comum

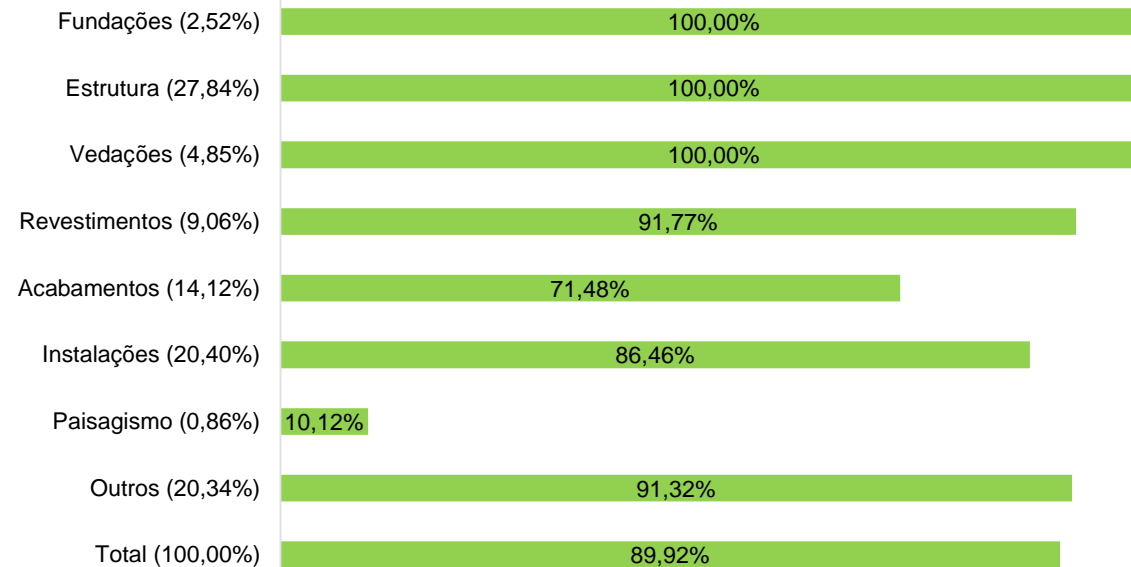
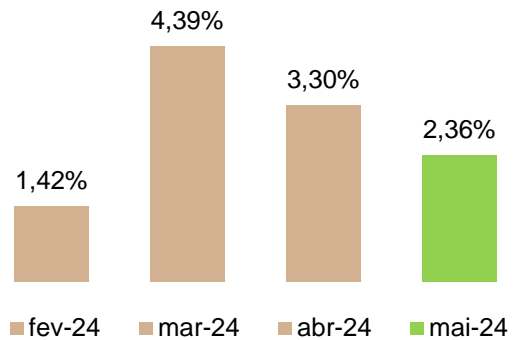


Empresa:	DOT DITOLVO EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA
Construtora:	DITOLVO
Data Vistoria:	06/06/2024
Período de Medição:	06/05/2024 à 06/06/2024
Segmento:	Residencial
nº torres:	1
nº torres:	31
nº unidades:	255
Método construtivo:	Convencional de Concreto Armado
Área privativa (m²):	11.080,99
Área construída (m²):	17.924,60
Área Equivalente Global (m²):	16.641,92
Valor Orçado Inicial (R\$):	34.120.348,91
Orçamento R\$ / m² área Equivalente.:	2.050,27
Área Equivalente m² / m² Área privativa:	1,50
Início obra:	fev-22
Previsão término obra:	jun-24
Quantidade de Meses de Obra:	29
Vistoriador / CREA:	Amanda Missena - 5070645994/CREA SP

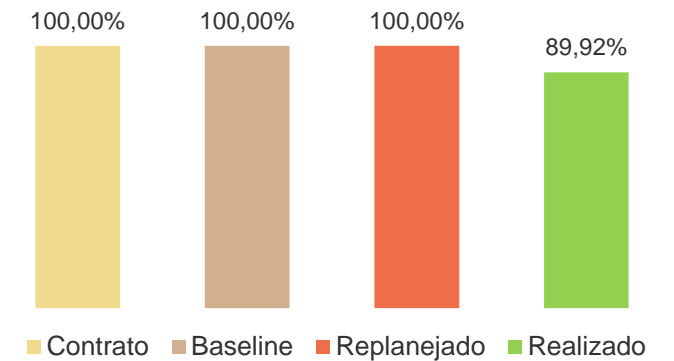
Orçamento (Atualizado por INCC)



Evolução Mês



Evolução Acumulada



Descrição	Valor Base Orçamento (R\$)	Orçamento Atualizado INCC (R\$)	Peso Por Item	Realizado Anterior	Evolução no Mês	Realizado Atual	A Realizar Atualizado INCC (R\$)
1 SERVIÇOS INICIAIS	872.417,38	1.001.949,85	2,56%	100,00%	0,00%	100,00%	-0,00
2 PREPARAÇÃO DE TERRENO	498.200,00	572.170,41	1,46%	100,00%	0,00%	100,00%	-0,00
3 FUNDAÇÕES	860.107,08	987.811,77	2,52%	100,00%	0,00%	100,00%	0,00
4 ESTRUTURA	9.498.560,70	10.908.862,73	27,84%	100,00%	0,00%	100,00%	-0,00
5 ALVENARIA	1.656.098,07	1.901.987,79	4,85%	100,00%	0,00%	100,00%	-0,00
6 ESQUADRIAS DE MADEIRA	639.150,24	734.048,29	1,87%	62,64%	16,23%	78,87%	155.119,64
7 ESQUADRIAS DE FERRO	819.212,40	940.845,24	2,40%	71,65%	5,39%	77,03%	216.086,61
8 ESQUADRIAS DE ALUMÍNIO	1.601.578,27	1.839.373,15	4,69%	88,61%	0,39%	89,00%	202.340,30
11 IMPERMEABILIZAÇÃO	375.372,20	431.105,72	1,10%	60,24%	28,16%	88,40%	49.997,74
12 REVESTIMENTO INTERNO	1.776.478,80	2.040.242,09	5,21%	90,61%	2,27%	92,88%	145.326,55
13 REVESTIMENTO EXTERNO	474.600,00	545.066,40	1,39%	94,95%	3,05%	98,00%	10.901,33
14 REVESTIMENTOS DE PISOS	397.668,50	456.712,47	1,17%	70,29%	12,16%	82,46%	80.124,98
15 MÁRMORES E GRANITOS	303.638,56	348.721,40	0,89%	71,37%	9,99%	81,36%	64.993,83
16 PINTURA E LIMPEZA	1.391.510,75	1.598.115,78	4,08%	37,59%	5,25%	42,85%	913.391,37
17 LOUÇAS E METAIS	207.445,15	238.245,64	0,61%	41,38%	8,94%	50,32%	118.367,04
18 INSTALAÇÕES ELÉTRICAS	2.220.000,00	2.549.615,26	6,51%	93,91%	2,45%	96,35%	92.936,11
19 INSTALAÇÃO HIDRÁULICA	2.030.000,00	2.331.404,94	5,95%	85,71%	1,68%	87,39%	294.057,85
20 INSTALAÇÕES MECÂNICAS	1.805.000,00	2.072.997,99	5,29%	80,00%	0,00%	80,00%	414.599,60
21 COMPLEMENTO DE OBRA	1.199.056,00	1.377.086,25	3,51%	48,53%	9,05%	57,58%	584.157,49
22 MÃO DE OBRA	1.926.652,56	2.212.712,95	5,65%	87,56%	2,36%	89,92%	222.940,42
23 CUSTOS INDIRETOS	124.800,00	143.329,72	0,37%	87,56%	2,36%	89,92%	14.441,09
25 EQUIPAMENTOS	340.952,35	391.575,37	1,00%	97,01%	0,57%	97,58%	9.488,54
26 TAXA ADM	3.101.849,90	3.562.398,12	9,09%	87,56%	2,36%	89,92%	358.927,05
TOTAL (%)	34.120.348,91	39.186.379,33	100,00%	87,56%	2,36%	89,92%	3.948.197,54

Obs.:
• O valor "A Realizar Atualizado INCC" representa o percentual físico a realizar de obra multiplicado pelo orçamento atualizado e não representa o valor financeiro a incorrer.

Principais serviços realizados:

- Esquadria de Ferro/Alumínio/ Madeira:
 - Porta de Madeira – 18º ao 22º Pav;
 - Corrimão – 2º ao 1º SS.
 - Guarda Corpo – Partes do 2º Pav;
 - Portão SS – 66,67%.
- Impermeabilização:
 - Impermeabilização (Varanda/ Banheiros) – 20º ao 26º Pav.
- Revestimentos Internos:
 - Forro em Gesso + Sanca – 1º Pav/Lazer.;
 - Azulejos – Partes do Térreo.
- Pintura e Limpeza:
 - Pintura Látex Acrílico – 10º ao 11º Pav;
 - Friso de Fachada – 98%.
- Louças e Metais:
 - Bacia Sanitária – 8º ao 10º Pav;
 - Cuba – 19 ao 20º Pav.
- Instalações Elétricas:
 - Cabos Busway – 100%;
 - Quadros – 13º ao 16º Pav.

Serviços a serem realizados no mês seguinte:

- Instalações Elétrica:
 - Quadros e Disjuntores;
 - Interruptores e Tomadas.
- Esquadrias de Ferro/Alumínio/ Madeira:
 - Portas/ Janelas;
 - Porta de Madeira.
- Revestimento Interno:
 - Forro/ Sanca;
 - Azulejos;
 - Piso Porcelanato.
- Louças e Metais:
 - Cubas/Lavatório;
 - Bacia Santaria;
 - Torneiras.
- Pintura e Limpeza:
 - Pintura Acrílica.
- Complemento de Obra:
 - Paisagismo;
 - Aquecimento de Água Central.

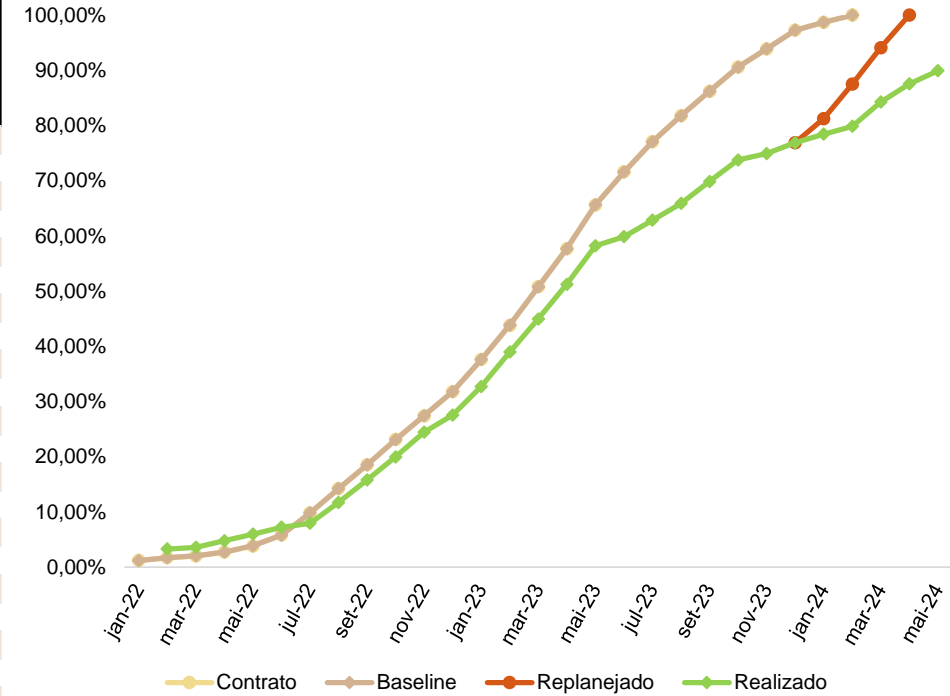
Materiais em uso (alocado na obra):

- Disjuntores;
- Tubos e Conexões;
- Cabos de Instalações;
- Contramarco;
- Azulejos;
- Tintas/ Textura;
- Elevadores;
- Bacia Sanitária;
- Porta de madeira;
- Porcelanato;
- Portas/ Janelas;
- Bancadas;
- Soleiras;
- Ensacados;
- Louças e Metais;
- Impermeabilizantes.

Principais Contratações:

- MDO Pintura – Contratado;
- Paisagismo – À Contratar.

Período	Previsto Contrato (mensal)	Previsto Contrato (acumulado)	Previsto Baseline (mensal)	Previsto Baseline (acumulado)	Previsto Replanejado (mensal)	Previsto Replanejado (acumulado)	Realizado (mensal)	Realizado (acumulado)	Varição Replanejado	Varição Contrato
jan-22	1,20%	1,20%	1,17%	1,17%						
fev-22	0,50%	1,70%	0,50%	1,67%			3,27%	3,27%		1,57%
mar-22	0,30%	2,00%	0,35%	2,02%			0,31%	3,58%		1,58%
abr-22	0,70%	2,70%	0,67%	2,69%			1,17%	4,75%		2,05%
mai-22	1,10%	3,80%	1,15%	3,84%			1,21%	5,96%		2,16%
jun-22	2,00%	5,80%	1,94%	5,78%			1,24%	7,20%		1,40%
jul-22	4,00%	9,80%	4,02%	9,80%			4,73%	7,93%		-1,87%
ago-22	4,40%	14,20%	4,40%	14,21%			3,77%	11,70%		-2,50%
set-22	4,30%	18,50%	4,30%	18,51%			4,08%	15,78%		-2,72%
out-22	4,60%	23,10%	4,56%	23,07%			4,17%	19,95%		-3,15%
nov-22	4,30%	27,40%	4,36%	27,43%			4,48%	24,44%		-2,96%
dez-22	4,40%	31,80%	4,36%	31,78%			3,09%	27,53%		-4,27%
jan-23	5,80%	37,60%	5,80%	37,58%			5,17%	32,70%		-4,90%
fev-23	6,20%	43,80%	6,25%	43,83%			6,25%	38,95%		-4,85%
mar-23	7,00%	50,80%	6,92%	50,75%			6,02%	44,96%		-5,84%
abr-23	6,90%	57,70%	6,92%	57,67%			6,27%	51,23%		-6,47%
mai-23	7,90%	65,60%	7,97%	65,64%			6,97%	58,21%		-7,39%
jun-23	6,00%	71,60%	5,93%	71,57%			1,66%	59,86%		-11,74%
jul-23	5,50%	77,10%	5,49%	77,06%			2,99%	62,85%		-14,25%
ago-23	4,70%	81,80%	4,71%	81,76%			3,04%	65,89%		-15,91%
set-23	4,40%	86,20%	4,45%	86,22%			3,98%	69,87%		-16,33%
out-23	4,40%	90,60%	4,34%	90,56%			3,90%	73,77%		-16,83%
nov-23	3,30%	93,90%	3,35%	93,91%			1,14%	74,91%		-18,99%
dez-23	3,40%	97,30%	3,35%	97,26%	76,89%	76,89%	1,98%	76,89%	0,00%	-20,41%
jan-24	1,40%	98,70%	1,45%	98,71%	4,36%	81,25%	1,56%	78,45%	-2,80%	-20,25%
fev-24	1,30%	100,00%	1,29%	100,00%	6,26%	87,51%	1,42%	79,87%	-7,64%	-20,13%
mar-24					6,59%	94,10%	4,39%	84,26%	-9,84%	-15,74%
abr-24					5,90%	100,00%	3,30%	87,56%	-12,44%	-12,44%
mai-24							2,36%	89,92%	-10,08%	-10,08%



Obs.: Cronograma baseline base Jan/22. Cronograma replanejado base Dez/23.

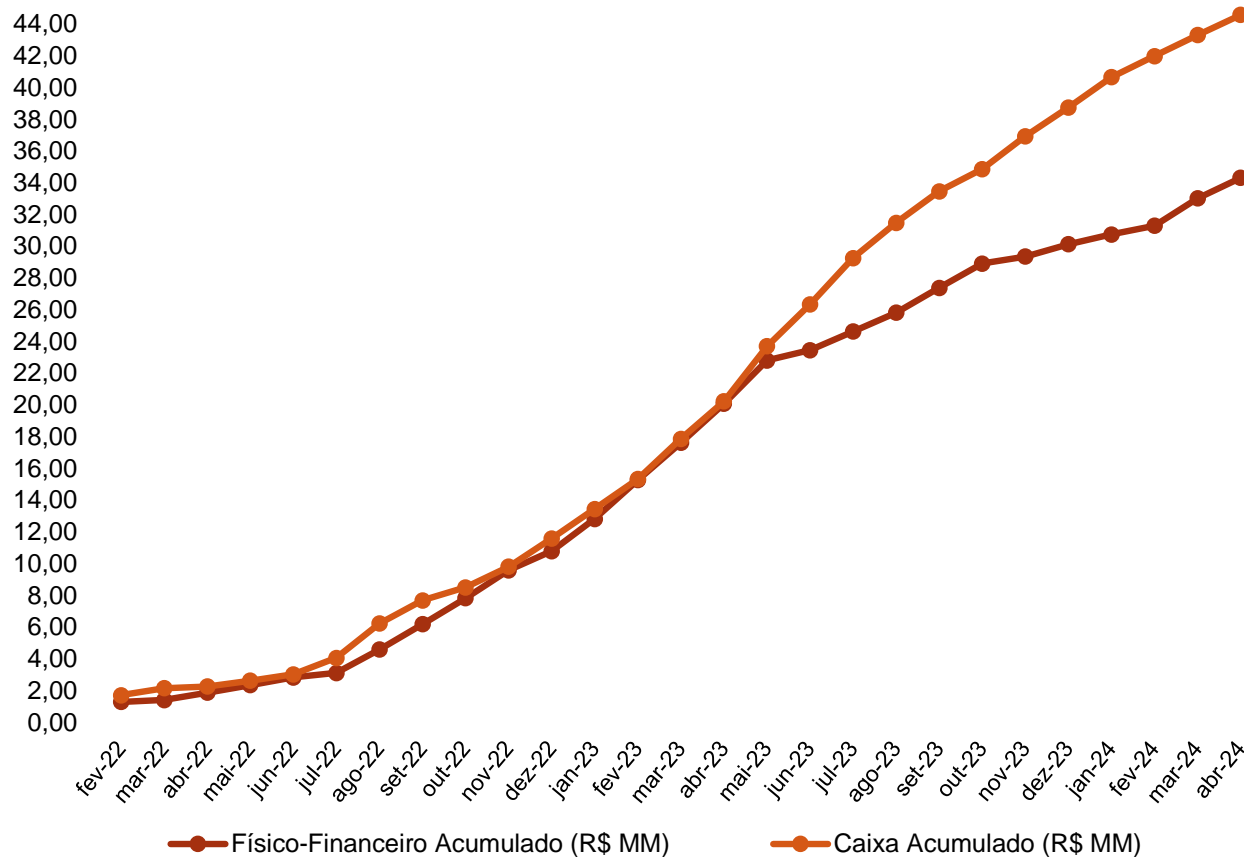
- ✓ Abaixo segue a atualização do orçamento por INCC para a data base do relatório. O valor atualizado será utilizado para fazer o comparativo “físico-financeiro x caixa realizado”.

Orçamento:

Data Base:	dez-21
Custo Direto:	31.018.499,00
Taxa de Administração:	3.101.849,90
Total Obra (R\$):	34.120.348,90

INCC Base Orçamento:	959,001
Total Obra (INCC):	35.579,05
Data Relatório:	mai-24
INCC Base Relatório:	1.101,389
Total Obra (R\$ Atualizado INCC):	39.186.379,32

Período	Físico-Financeiro Acumulado (R\$ MM)	Caixa Acumulado (R\$ MM)	% Realizado Acumulado	% Caixa Realizado Acumulado	Varição %
fev-22	1,28	1,70	3,27%	4,33%	-1,06%
mar-22	1,40	2,14	3,58%	5,47%	-1,89%
abr-22	1,86	2,25	4,75%	5,74%	-0,99%
mai-22	2,34	2,62	5,96%	6,70%	-0,73%
jun-22	2,82	3,02	7,20%	7,70%	-0,49%
jul-22	3,11	4,06	7,93%	10,35%	-2,42%
ago-22	4,58	6,23	11,70%	15,89%	-4,19%
set-22	6,18	7,68	15,78%	19,59%	-3,81%
out-22	7,82	8,50	19,95%	21,70%	-1,74%
nov-22	9,58	9,81	24,44%	25,02%	-0,59%
dez-22	10,79	11,58	27,53%	29,56%	-2,03%
jan-23	12,81	13,44	32,70%	34,29%	-1,59%
fev-23	15,26	15,33	38,95%	39,13%	-0,18%
mar-23	17,62	17,86	44,96%	45,58%	-0,62%
abr-23	20,08	20,23	51,23%	51,61%	-0,38%
mai-23	22,81	23,70	58,21%	60,48%	-2,27%
jun-23	23,46	26,34	59,86%	67,23%	-7,36%
jul-23	24,63	29,26	62,85%	74,67%	-11,82%
ago-23	25,82	31,48	65,89%	80,33%	-14,45%
set-23	27,38	33,46	69,87%	85,39%	-15,52%
out-23	28,91	34,87	73,77%	88,98%	-15,21%
nov-23	29,36	36,94	74,91%	94,26%	-19,35%
dez-23	30,13	38,75	76,89%	98,89%	-22,00%
jan-24	30,74	40,66	78,45%	103,75%	-25,30%
fev-24	31,30	41,99	79,87%	107,15%	-27,28%
mar-24	33,02	43,32	84,26%	110,55%	-26,29%
abr-24	34,31	44,59	87,56%	113,79%	-26,23%



- ✓ *Físico-financeiro baseado no orçamento de R\$ 34.120.348,90 base dez/21 atualizado por INCC para a data base do relatório;*
- ✓ *Caixa acumulado considerando custos incorridos atualizados por INCC para a data base do relatório;*
- ✓ **O comparativo aborda até o mês Abr/24.**
- ✓ *A medição física está 26,23% abaixo da medição financeira.*

- ✓ A medição foi acompanhada pelo Eng. Gabriel em 06/06/2024;
- ✓ A obra conta com 105 funcionários, sendo 51 diretos;
- ✓ Em relação ao cronograma replanejado base Dez/23, a obra está apresentando um atraso de 10,08%;
- ✓ A obra estava prevista para ser entregue em Abr/24, mas cronograma não foi cumprido. A Ditolve informou que estão atualizando o cronograma, mas até o envio do relatório não foi enviado;
- ✓ Documentações finais:
 - ✓ AVCB: Solicitado, previsão de emissão em jul/24;
 - ✓ Habite-se: Foi solicitado a DTCO (Quitação do ISS) para dar andamento;
- ✓ Em relação ao descolamento entre o físico x financeiro de 26,23% que correspondem a R\$ 10.2MM. Localizamos na conta da Holding gastos que classificamos como custos de obra incorridos que correspondem a R\$ 11.5MM:
 - Construção – Gerenciamento: R\$ 2.085.028,95;
 - Construção – Mão de Obra: R\$ 3.683.036,58;
 - Construção – Obra: R\$ 5.745.910,10.
- ✓ Caminho crítico: Fachada e Instalação dos elevadores.



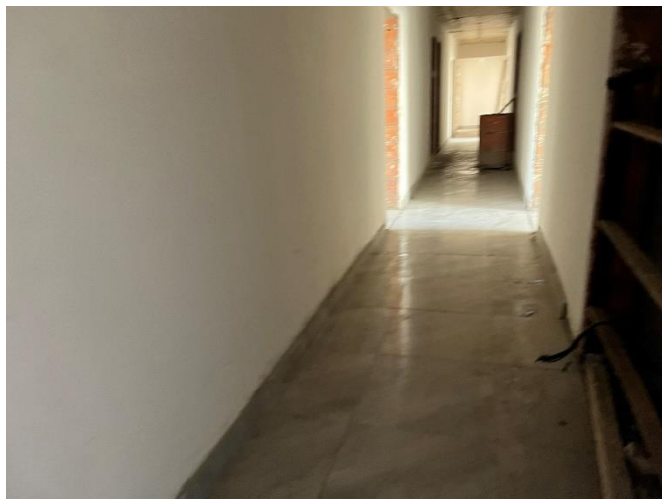
Rufo – Cobertura



Impermeabilização – 26º Pav



Contrapiso – 25º Pav



Piso Porcelanato – 24º Pav



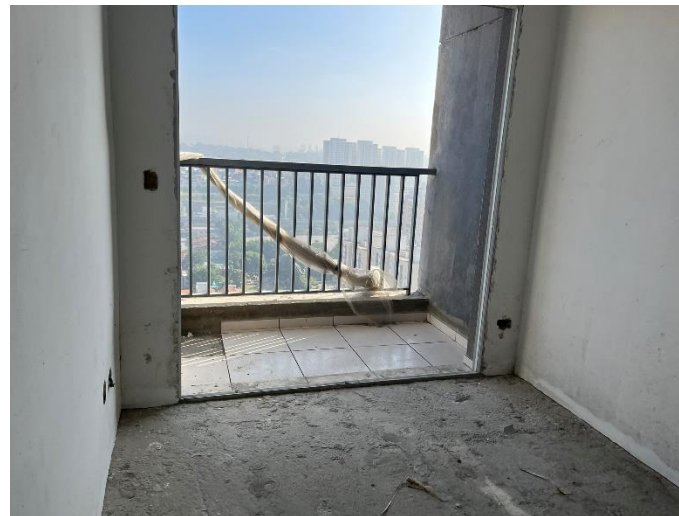
Piso Cerâmico – 22º Pav



Bancada – 20º Pav



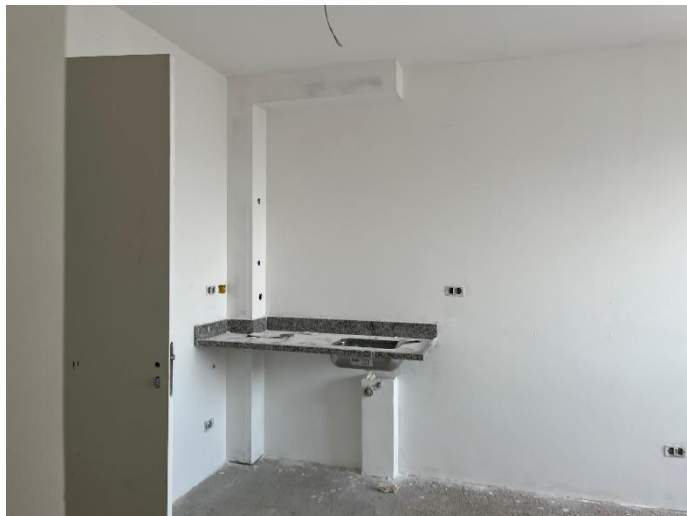
Luminárias – 18º Pav



Piso Cerâmico – 17º Pav



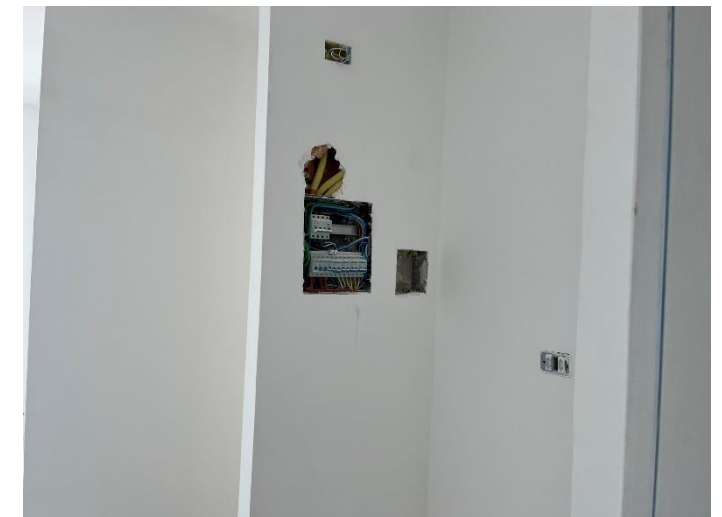
Sanca de Gesso – 16º Pav



Pintura Interna – 15º Pav



Cubas – 13º Pav



Quadros Elétricos – 11º Pav



Bacia Sanitária – 9º Pav



Tomadas/ Interruptores – 8º Pav



Torneiras e Acessórios – 6º Pav



Pintura Interna – 4º Pav



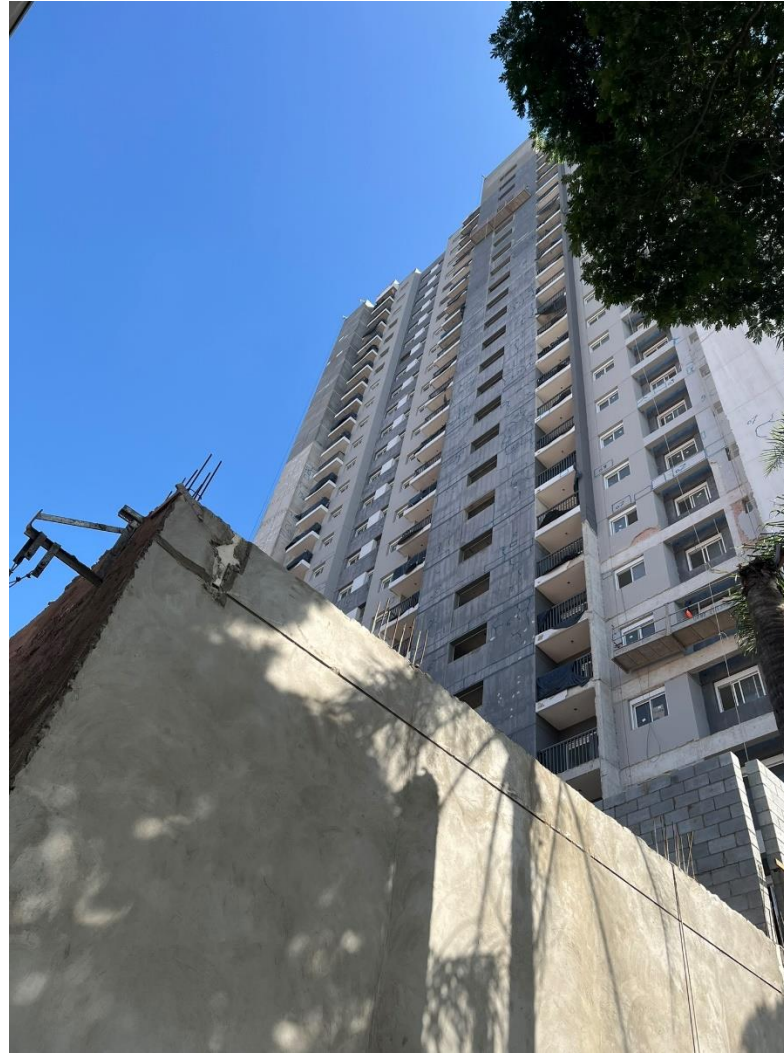
Forro de Gesso – 1º Pav



Impermeabilização – Térreo



Vista da Fachada Frontal



Textura Fachada Lateral



Plantio – Paisagismo



Execução de Calçada

Utilize o link ou QR code abaixo para visualização das demais fotos da obra:

https://drive.google.com/drive/folders/1T1YiralrFIj0I_d-cPVtwR4_y4hzhzrQ31



Base Mai/2024