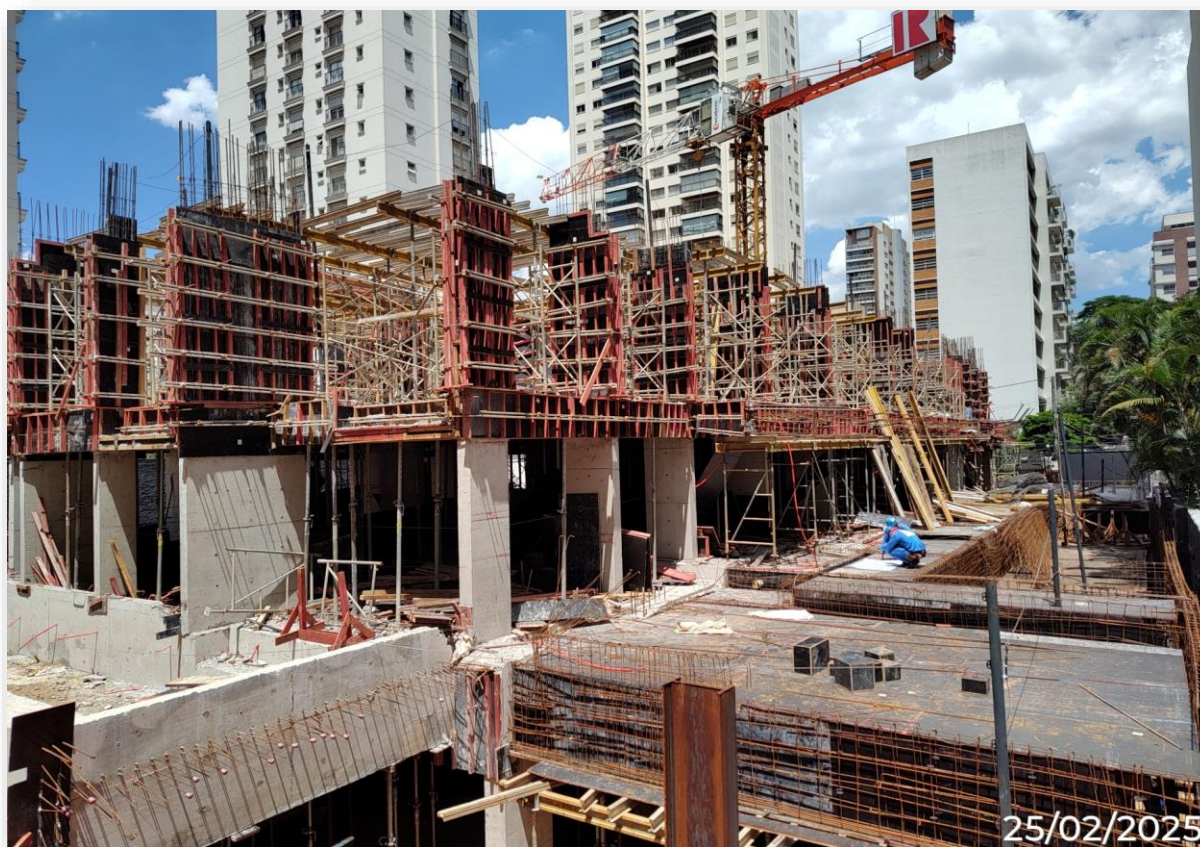


RELATÓRIO MENSAL DE ATIVIDADES

AGENTE DE OBRAS

4ª 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:	25/02/2025
Período de Medição:	De 01/02/2025 até 25/02/2025
Etapas do Cronograma:	4ª Etapa

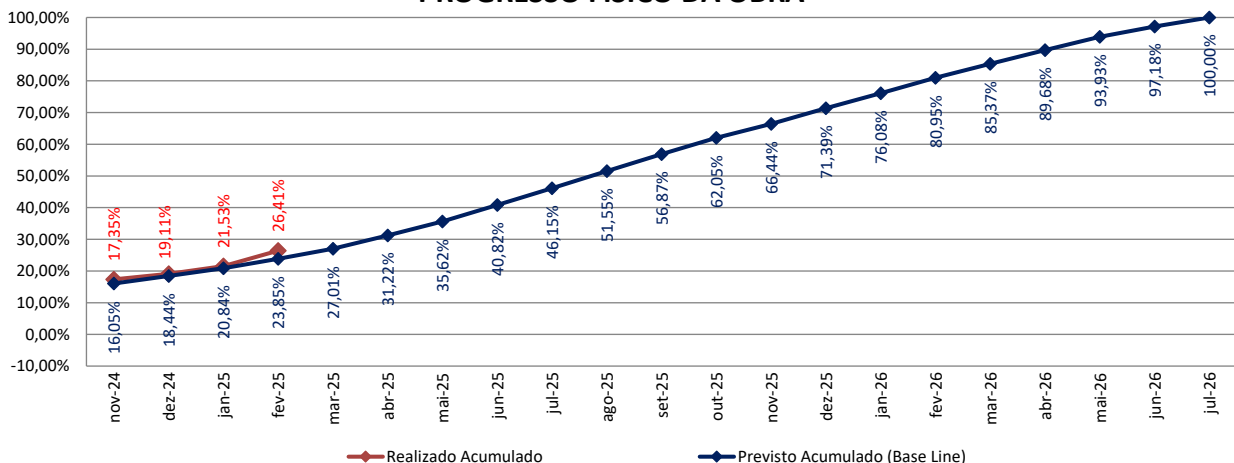
1. PRAZO

4ª Medição	Previsto	Executado
Evolução do Mês	3,01%	4,88%
Acumulado do Mês	23,85%	26,41%

2. TABELA DE COMPARAÇÃO ENTRE PREVISTO X REALIZADO

ANÁLISE							
	Realizado Acumulado	Realizado no Período	Incorrido financeiro: Obra Marketing/ Incorporação	Período (Data de liberação)	Previsto Acumulado (Base Line)	Previsto no Período (Base Line)	Previsto à Incurrir financeiro:Obra Marketing/ Incorporação
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%	
3ª Medição	21,53%	2,42%	R\$ 3.034.230,96	jan-25	20,84%	2,41%	
4ª Medição	26,41%	4,88%	R\$ 4.036.936,88	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 2,56% 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):	☐	☒	☐
Paredes (Prumo, Alinhamento, Modulação e etc.):	☐	☒	☐
Instalações de Portas e Janelas:	☐	☐	☐
Contrapiso:	☐	☐	☐
Revestimento Interno:	☐	☐	☐
Revestimento Externo:	☐	☐	☐
Escadas:	☐	☐	☐
Instalações Elétricas e Hidráulicas:	☐	☐	☐
Forros:	☐	☐	☐
Pintura:	☐	☐	☐
Uso de Ferramentas adequadas ao serviço:	☐	☒	☐
Planejamento:	☐	☒	☐
Limpeza:	☐	☒	☐
Logística de Canteiro:	☐	☒	☐
Outros:	☐	☒	☐
Situação Geral da Obra:	☐	☒	☐

Obs: Obra está bem organizada com avanços conforme planejamento

6. CONSIDERAÇÕES DE SEGURANÇA - ASPECTO VISUAL

<u>Aspecto visual:</u>	 SIM	 NÃO
Utilização de Equipamentos Coletivos:	☒	☐
Utilização de Equipamentos Individuais:	☒	☐

Obs: Observado funcionários com uso adequado de capacetes, botas, luvas entre outros EPIs. Também notado bons cuidados com proteções coletivas.

*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

4ª Medição
 Data da Vistoria: 25/fev/25

ITEM	DESCRIÇÃO	VALOR (R\$)	PESOS (%)	% PREVISTO	% EXECUTADO	TOTAL (%)
10	DESPESAS INDIRETAS	R\$ 4.476.748,84	5,59%	28,64%	26,41%	1,48%
11	PROJETOS	R\$ 1.918.309,66	2,40%	100,00%	100,00%	2,40%
12	SERVIÇOS TÉCNICOS	R\$ 224.915,00	0,28%	37,60%	55,41%	0,16%
13	DESPESAS LEGAIS	R\$ 310.201,00	0,39%	53,21%	54,68%	0,21%
14	IMPLANTAÇÃO DE CANTEIRO	R\$ 321.376,76	0,40%	73,74%	81,80%	0,33%
15	OPERAÇÃO DE CANTEIRO	R\$ 3.506.446,28	4,38%	22,50%	26,41%	1,16%
16	PROTEÇÕES	R\$ 1.066.348,00	1,33%	33,69%	28,45%	0,38%
20	MOVIMENTAÇÃO DE TERRA	R\$ 1.309.236,70	1,63%	98,27%	100,00%	1,63%
22	DRENAGEM	R\$ 63.513,52	0,08%	0,00%	15,00%	0,01%
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%	97,00%	100,00%	1,79%
28	CONTENÇÕES	R\$ 1.718.359,07	2,15%	100,00%	68,74%	1,47%
30	ESTRUTURA	R\$ 17.080.683,05	21,33%	23,01%	45,84%	9,78%
32	FECHAMENTOS	R\$ 4.578.127,01	5,72%	3,00%	8,44%	0,48%
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%	8,33%	0,00%	0,00%
42	REVESTIMENTO EM MASSA TETO E PAREDE	R\$ 540.830,97	0,68%	0,00%	0,20%	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%	1,72%	0,06%
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%	15,00%	3,76%	0,59%
72	ELEVADORES	R\$ 2.483.302,62	3,10%	28,67%	38,19%	1,18%
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%	7,92%	0,03%
TOTAL		R\$ 80.086.985,50	100,00%	23,85%		26,41%

TOTAL GERAL 26,41%

PORCENTAGEM PREVISTA 23,85%
 SERVIÇOS EXECUTADOS ATÉ O ÚLTIMO MÊS 21,53%
 EVOLUÇÃO DA OBRA 4,88%
 EVOLUÇÃO MÉDIA MENSAL 6,60%

Efetivo: 72 funcionários sendo 7 adm

Estoque: Formas, escoramentos, aço, blocos de concreto, tubos e conexões em PVC, corrugados elétricos, fios 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 Residencial - Avanço de cimbramentos para laje do 2º pavimento



02

TR - Trecho de periferia em armação.



03

Térreo - Cortina ainda no pranchamento



04

1ºSS - Em rescoramento



05

1ºSS - Em rescoramento.



06

2ºSS - Posicionamento de placas e concreto em cortina, ainda não concretadas.

8. RELATÓRIO FOTOGRÁFICO



07

2ºSS - Detalhe de placas duplas para posterior concretagem.



08

3ºSS - Piso terra ainda sem serviços de drenagem.



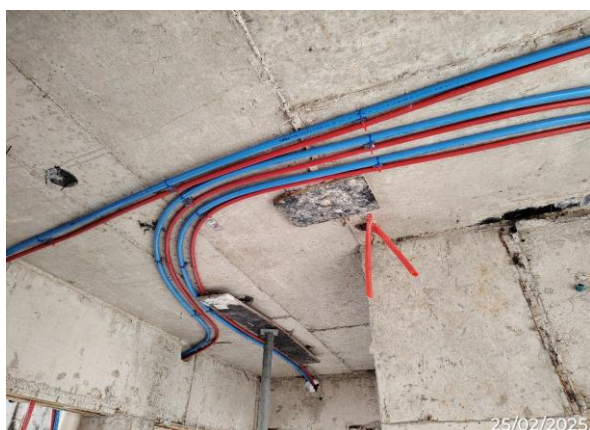
09

Torre Não Residencial.



10

12ºandar - Estrutura em rescoramento.



11

9ºandar - Distribuição de AF/AQ.



12

9ºandar - Prumadas hidráulicas.

8. RELATÓRIO FOTOGRÁFICO



13

8ºandar - Prumadas hidráulicas.



14

7ºandar - Marcação de alvenarias.



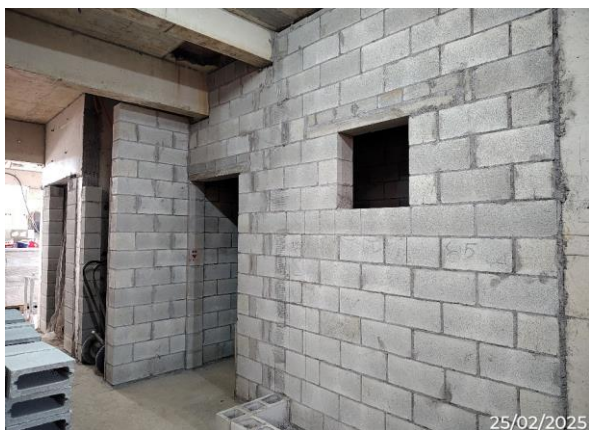
15

6ºandar - Enfição de halls.



16

5ºandar - Vedações parcial de alvenarias



17

4ºandar - Vedações em alvenaria.



18

Térreo - Avanço com serviços de drenagem.

9. SERVIÇOS REALIZADOS NO PERÍODO

- * OPERAÇÃO DE CANTEIRO
- * DRENAGEM: Avanço com drenagem do piso terra da torre NR.
- * CONTENÇÕES: Começo de posicionamento de placas para concretagem de cortinas Torre R
- * ESTRUTURA: Avanço com laje 2º andar Torre R.
- * FECHAMENTOS: Vedações em alvenaria torre NR.
- * REVESTIMENTO EM MASSA TETO E PAREDE: Serviços de chapisco torre NR.
- * PISOS INTERNOS E EXTERNOS: Execução de contrapisos em halls torre NR.
- * INSTALAÇÕES: Posicionamento de prumadas e distribuição de AF/aQ, torre NR.
- * ELEVADORES: Informação do pagamento de parcelas conforme contrato de compra

No período a obra avançou em serviços nas 2 torres. Na torre Residencial houve concretagem da laje do 1º pavimento e os serviços de cimbramentos, escoramentos e formas estão em avanço para próxima concretagem. Já na torre NR, com estrutura próximo de finalização, houve avanços de instalações hidráulicas com posicionamento de prumadas hidráulicas e mangueiras para distribuição de AF/AQ, enfição parcial das áreas comuns dos andares e fechamentos de alvenaria. Também houve a execução de contrapisos nos 2 primeiros andares da torre NR. A obra segue em bom ritmo e com boa organização.

10. RECOMENDAÇÕES, CONCLUSÕES E CONSIDERAÇÕES FINAIS

- Vistoria acompanhada pelo Eng. Paulo Henrique da Rocontec Construtora
- Início da Obra: **maio/2024**. ▪ Previsão de término: **julho/2026**.

Incorrido (construção, incorporação, marketing e projeto) ¹ :	Período		Valor	
	jan-23 a jan-25	R\$		
			39.725.717,29	
Construção		R\$ 25.261.163		63,59%
Incorporação		R\$ 4.706.206		11,85%
Marketing		R\$ 8.457.794		21,29%
Projeto		R\$ 1.300.553		3,27%

NOTAS

1. Informações consolidadas repassadas diretamente pela incorporadora **YOU, INC**, em **13 de Março de 2025**.
2. Valores de **Incorporação, Marketing e Projeto** são distintos do orçamento repassado para acompanhamento físico da obra.

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

11. RESPONSÁVEIS

NOME	FUNÇÃO	CONTATO
Paulo Henrique da Silva	Eng. Residente	-


Eng.º Edgard Brito
CREA: 5061351600