



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 <sup>2</sup>



# 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 PERIODO .....	8
9.	CONSIDERAÇÕES DE SEGURANÇA/ESG .....	9
10.	PARECER CONCLUSIVO .....	9
11.	RELATÓRIO FOTOGRÁFICO .....	10
12.	RESPONSÁVEIS .....	11

# 1. APRESENTAÇÃO



Perspectiva



Localização



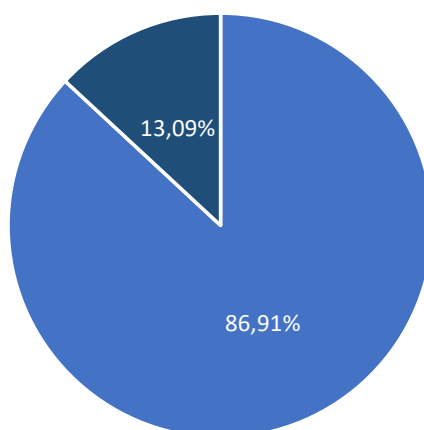
## 2. RESUMO DA MEDIÇÃO

O presente relatório refere-se à 5ª (quinta) visita técnica, trazendo assim as atividades incorridas até o momento. Para o período, a obra alcançou uma evolução de **86,91%**, com uma representatividade financeira de **R\$26.956.163,78** sobre um orçamento total de **R\$31.016.821,59**.

RESUMO DA MEDIÇÃO				
5ª Medição	Previsto %	Realizado %	Previsto R\$	Realizado R\$
% EVOLUÇÃO MENSAL	4,90%	4,47%	R\$ 1.519.824,26	R\$ 1.385.203,25
%EVOLUÇÃO ACUMULADA	93,79%	86,91%	R\$ 29.091.503,04	R\$ 26.956.163,78
VALOR TOTAL DE ORÇAMENTO			R\$	31.016.821,59
VALOR APURADO NO PERÍODO			R\$	1.385.203,25
SALDO CONTRATUAL			R\$	4.060.657,82
VALOR APURADO NO PERÍODO			R\$	<b>1.385.203,25</b>

## 3. EVOLUÇÃO F-F ACUMULADA

Evolução Físico Financeiro

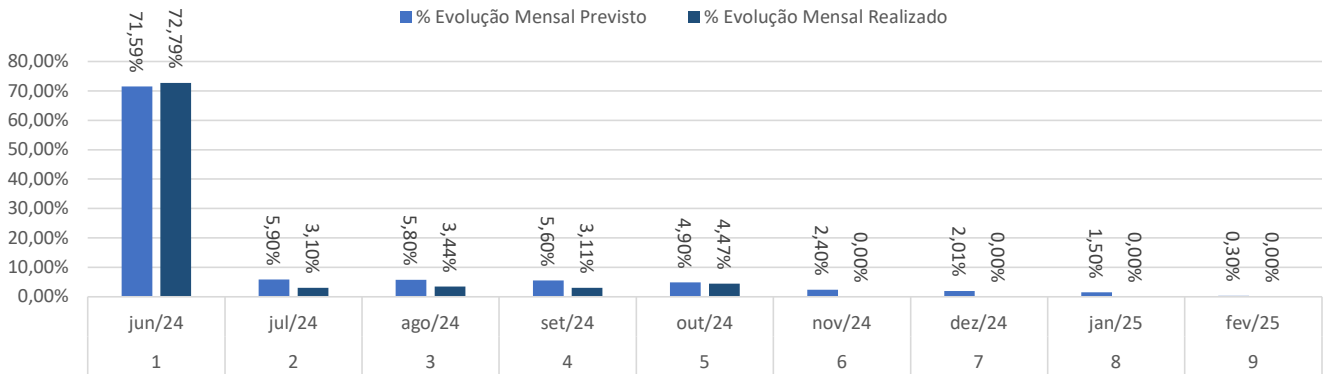


■ Valor Acumulado ■ Saldo contratual

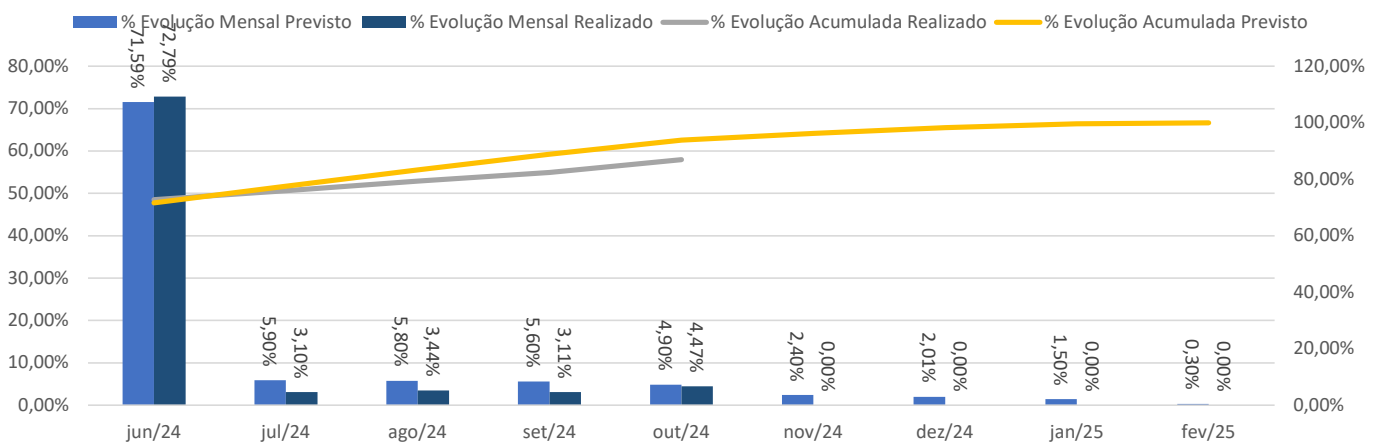


## 4. PREVISÃO DE EVOLUÇÃO POR MÊS

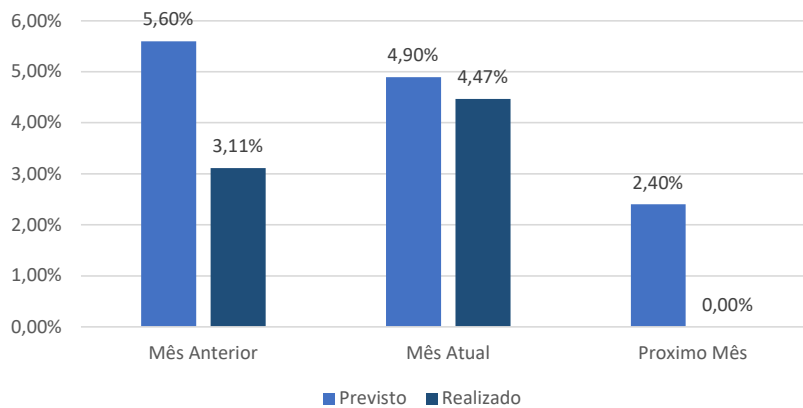
Previsto x Realizado



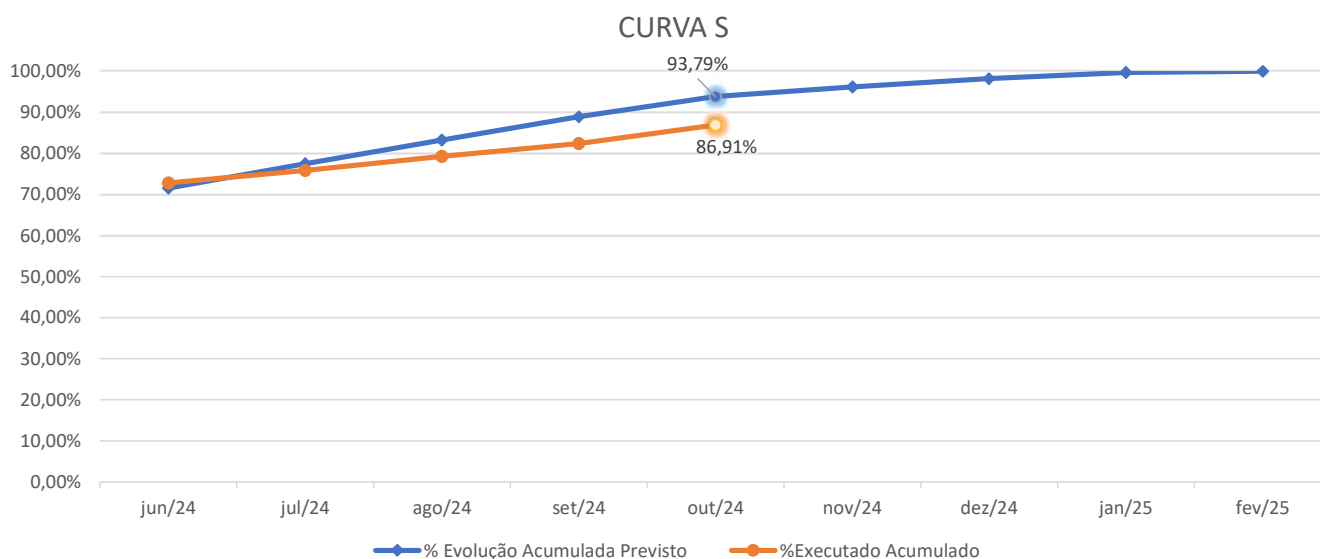
Previsto x Realizado



PREVISÃO TRIMESTRAL

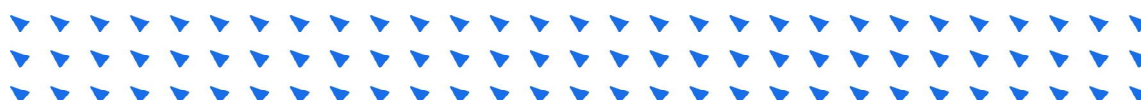


## 5. PREVISTO X REALIZADO



## 6. FAROL DE RISCO POR ATIVIDADE

ORÇAMENTO NÍVEL EAP					
ÍTEM	ORÇAMENTO	INC ACUMUL.	PREV. ACUMUL.	DESVIO R\$	DESVIO
EQUIPE TÉCNICA (GESTÃO DE OBRA)	R\$ 2.488.594,58	R\$ 1.984.575,42	R\$ -	-	-
CUSTAS OPERACIONAIS E OUTROS CUSTOS INDIRETOS	R\$ 4.327.467,19	R\$ 3.615.352,33	R\$ -	-	-
INSTALAÇÃO DO CANTEIRO / SERVIÇOS PRELIMINARES	R\$ 847.541,83	R\$ 708.072,92	R\$ -	-	-
INFRA-ESTRUTURA	R\$ 1.955.787,57	R\$ 1.955.787,57	R\$ -	-	-
SUPRAESTRUTURA	R\$ 7.525.780,54	R\$ 7.525.780,54	R\$ -	-	-
PAREDES/ VEDACOES	R\$ 637.335,89	R\$ 637.335,89	R\$ -	-	-
ESQUADRIAS EM GERAL	R\$ 3.539.218,40	R\$ 2.761.414,48	R\$ -	-	-
INSTALAÇÕES ELÉTRICAS / TELEFONICAS / ANTENA / SPDA	R\$ 2.144.983,05	R\$ 1.752.261,89	R\$ -	-	-
INSTALAÇÕES HIDRAULICA / SANITARIA / GAS / INCENDIO	R\$ 2.090.769,55	R\$ 1.903.650,98	R\$ -	-	-
INSTALAÇÕES MECANICAS	R\$ 928.067,93	R\$ 201.267,74	R\$ -	-	-
LOUCAS / METAIS / BANCADAS / ACESSORIOS	R\$ 88.592,27	R\$ 31.348,03	R\$ -	-	-
IMPERMEABILIZAÇÕES / TRATAMENTO TÉRMICO / ACÚSTICO	R\$ 649.892,13	R\$ 629.895,45	R\$ -	-	-
REVESTIMENTOS DE PAREDES INTERNAS E ARREMATES	R\$ 462.296,15	R\$ 462.296,15	R\$ -	-	-
REVESTIMENTOS DE PAREDES EXTERNAS E ARREMATES	R\$ 440.263,55	R\$ 418.250,38	R\$ -	-	-
REVESTIMENTOS DE TETOS / FORROS	R\$ 580.075,42	R\$ 562.226,95	R\$ -	-	-
COBERTURAS	R\$ 11.498,22	R\$ -	R\$ -	-	-
PAVIMENTAÇÃO	R\$ 788.757,52	R\$ 752.852,86	R\$ -	-	-
VIDROS	R\$ -	R\$ -	R\$ -	-	-
PINTURAS	R\$ 1.151.833,52	R\$ 955.419,60	R\$ -	-	-
PAISAGISMO	R\$ 11.813,73	R\$ -	R\$ -	-	-
SERVIÇOS COMPLEMENTARES	R\$ 327.915,27	R\$ 98.374,58	R\$ -	-	-
LIMPEZA DE OBRA / SERVIÇOS FINAIS	R\$ 18.337,28	R\$ -	R\$ -	-	-



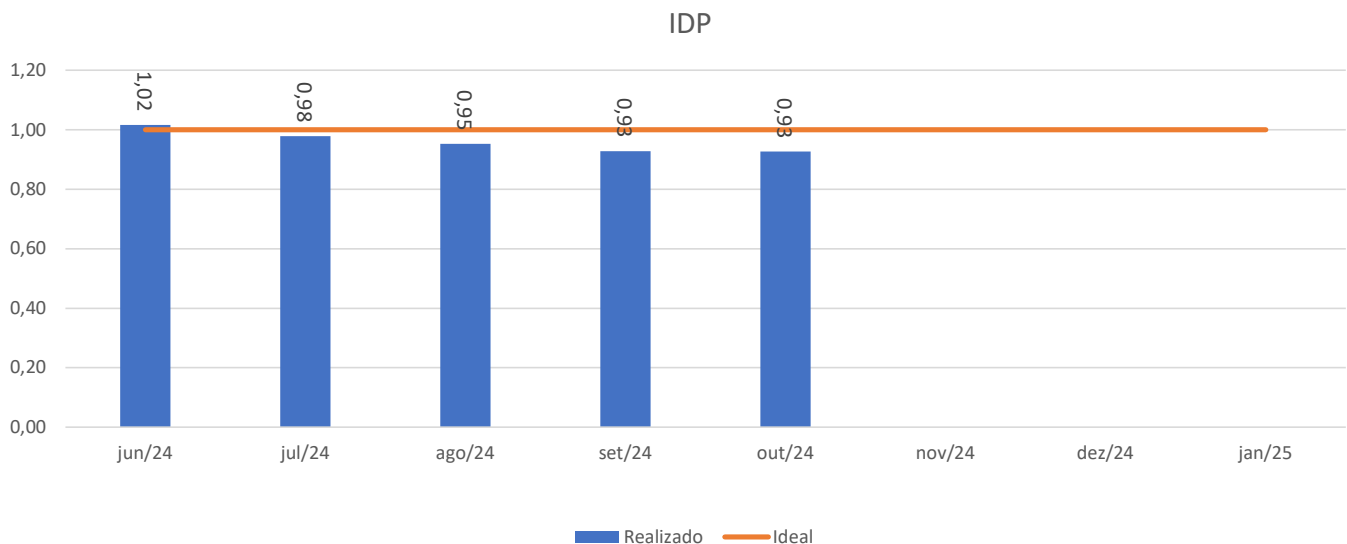


Não foi encaminhado o cronograma detalhado por disciplina do orçamento, impossibilitando a análise de desvios específicos, apenas globais

## 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	4,90%	R\$ 1.519.824,26	93,79%	R\$ 29.091.503,04
REALIZADO	4,47%	R\$ 1.385.203,25	86,91%	R\$ 26.956.163,78
<b>IDP</b>				<b>0,93</b>

PRAZO AGREGADO		
Valor Agregado	VA = ( % FIS X ORÇAMENTO BASE )	R\$ 1.385.203,25
Parte Inteira	1385203,248	5ª Medição
VP do mês analisado	Valor Previsto acumulado no mês da medição	R\$ 1.519.824,26
VP do mês seguinte	Valor Previsto acumulado considerando o mês seguinte	R\$ 2.264.227,98
CALCULO DO PRAZO AGRAGADO		
Parte Fracionária = (VA -VP acum. Período analisado)/( VP acum do período seguinte - VP acum. Período analisado)		
Parte Fracionária		-0,18
Variação de prazo		<b>-5 Dias</b>
Valor do contrato		R\$ 31.016.821,59
Saldo do contrato		R\$ 4.060.657,82

Após medição realizada observou-se um atraso apresentado na tabela acima de **-5 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\$ 6.410.841,30
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\$ 5.445.861,07
out/24	R\$ 1.519.824,26	R\$ 29.091.503,04	R\$ 1.385.203,25	R\$ 26.956.163,78	-R\$ 2.135.339,26	R\$ 4.060.657,82
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\$ 464.426,26	R\$ 30.923.771,13				
fev/25	R\$ 93.050,46	R\$ 31.016.821,59				

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%	20,67%
set/24	5,60%	88,89%	3,11%	82,44%	-6,45%	17,56%
out/24	4,90%	93,79%	4,47%	86,91%	-6,88%	13,09%
nov/24	2,40%	96,19%				
dez/24	2,01%	98,20%				
jan/25	1,50%	99,70%				
fev/25	0,30%	100,00%				

## 8. SERVIÇOS REALIZADOS NO PERIODO

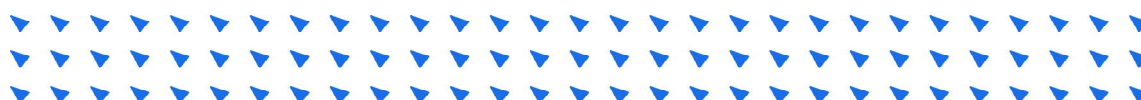
- Esquadrias de alumínio
- Portas de madeira;







- Instalações elétricas (tomadas, interruptores e quadros);
- Contra Marco porta corta-fogo, distribuição das portas nos andares;
- Louças;
- 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 Eng <sup>o</sup> Maikel, o efetivo de obra são 42 colaboradores. Começaram a reduzir o efetivo
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

-  A construtora mantém a previsão de entrega para fevereiro de 2024. Com base na média histórica de progresso e no efetivo atual, essa data é viável, mas dependerá do ritmo de produtividade da obra nos próximos meses. De acordo com o engenheiro responsável, a equipe trabalhará sem interrupções no final do ano para cumprir o prazo.
-  Em execução estão as instalações de esquadrias, portas, sistemas elétricos, contramarcos, portas corta-fogo e louças, além dos trabalhos de emassamento, pintura e serviços complementares, conforme planejado no cronograma da obra.
-  O efetivo anterior da obra era de 62 colaboradores. Segundo o engenheiro Maikel, o efetivo vem sendo gradualmente reduzido conforme os serviços são finalizados, estando atualmente com 42 funcionários.
-  Alguns itens já foram adquiridos e estão parcialmente em estoque na obra, incluindo portas corta-fogo (iniciada a distribuição nos andares), 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 apartamentos, rodapés de poliestireno, tintas e cerâmicas.



# 11. RELATÓRIO FOTOGRÁFICO

Foto 1 - Fachada La Joie



Foto 2 - Lado da Fachada Inacabado



Foto 3 - Fachada lateral



Foto 4 - Fachada sem esquadrias



Foto 5 - Quadros Térreo



Foto 6 - Painel de entrada de energia



Foto 5 - Estoque de tintas



Foto 6 - Estoque pastilhas



Foto 7 - Gerador



Foto 8 - Atenuadores de ruído



Foto 9 - Bombas de incêndio



Foto 10 - Bombas de Recalque 15CV



Foto 11 - Estoque de esquadrias



Foto 12 - Brises e exaustores



Foto 13 - Impermeabilização das floreiras



Foto 14 - Pav lazer



Foto 15 - Casa de Máquinas e Barrilete



Foto 16 - Casa de Máquinas e Barrilete



Foto 17 - Tipo 21



Foto 18 - Enfição passada



Foto 19 - Continuação da pintura



Foto 20 - Continuação da pintura



Foto 21 - Instalação das portas



Foto 22 - Iniciada a instalação das portas



Foto 23 - Continuação da montagem das esquadrias de alumínio



Foto 24 - Iniciada a montagem dos quadros



Foto 25 - Instalando tomadas e interruptores



Foto 26 - Iniciada a instalação das louças



NOME	FUNÇÃO	CONTATO
Gustavo H. de Queiroz	Fiscalização	<a href="mailto:gustavoeng.civil@live.com">gustavoeng.civil@live.com</a>
Robles Pacheco	Validação	<a href="mailto:robles.pacheco@trinusco.com.br">robles.pacheco@trinusco.com.br</a>

