

RELATÓRIO DE MEDIÇÃO

Ago/24



Obra: ROC Panamby | *Emissão: 16/09/2024*



Perspectiva



R. Itatupã, 212 - Vila Andrade, São Paulo – SP

Ditolvo
Construtora & Incorporadora



Empreendimento

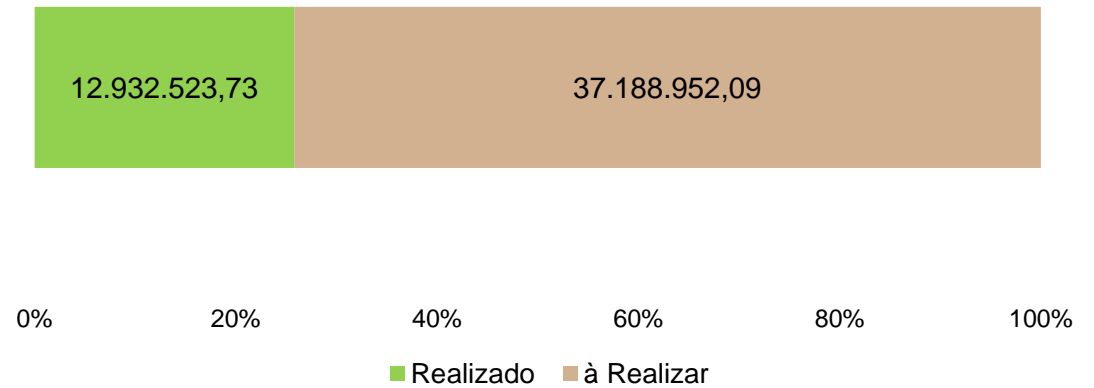
*“Cada ambiente foi pensando exclusivamente para cuidar do seu bem-estar, por isso o ROC Panamby, ainda possuirá um lazer completo no Rooftop, além de mais de 40 diferenciais como um Maison Gourmet com cozinha com equipamento de última geração; Piscina Sky climatizada, com tratamento de ozônio; Água filtrada nas torneiras; Spa com sala de massagem; Pub Sport bar, entre outros.”**

Área Comum

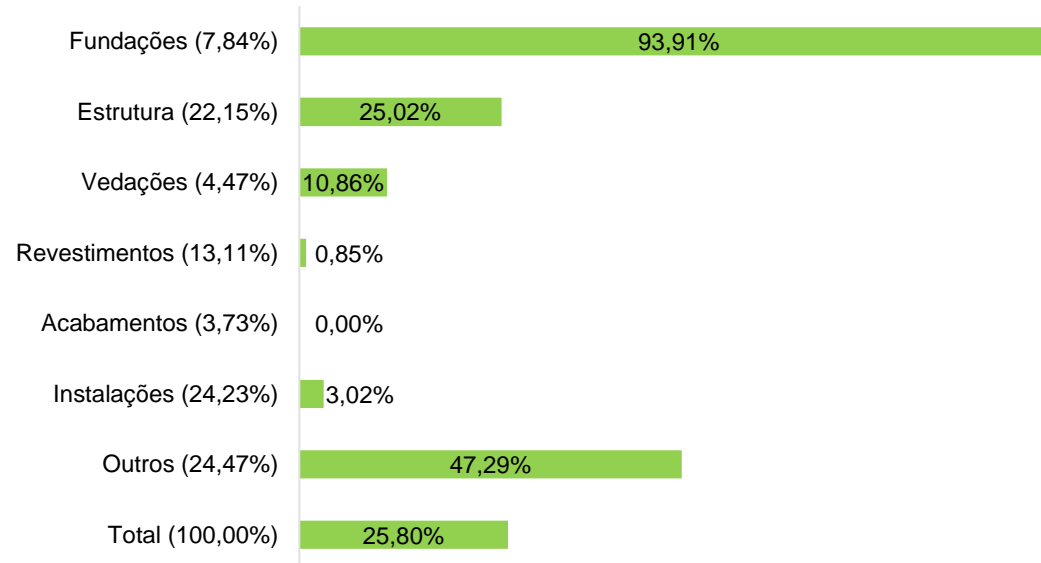
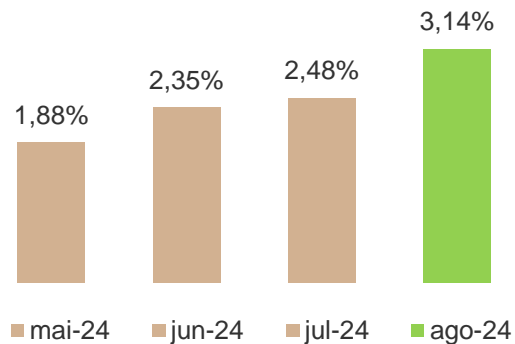


Empresa:	SW20 ITATUPÃ EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA
Construtora:	Ditolvo Construtora e Incorporadora
Data Vistoria:	06/09/2024
Período de Medição:	05/08/2024 à 06/09/2024
Segmento:	Residencial
nº torres:	2
nº pavimentos:	15
nº unidades:	172
Método construtivo:	Convencional de Concreto Armado
Área privativa (m²):	11.314,78
Área construída (m²):	22.966,07
Área Equivalente Global (m²):	19.500,37
Valor Orçado (R\$):	46.463.847,57
Orçamento R\$ / m² área Equivalente.:	2.382,72
Área Equivalente m² / m² Área privativa:	1,72
Início obra:	jul-23
Previsão término obra:	dez-25
Quantidade de Meses de Obra:	30
Vistoriador / CREA:	Karina Feres/ CREA 5061.166.170

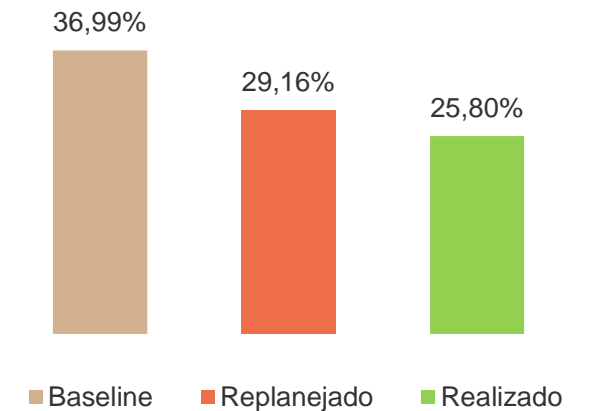
Orçamento (Atualizado por INCC)



Evolução Mensal



Evolução Acumulada



Item	Descrição	Valor Base Orçamento (R\$)	Orçamento Inicial Atualizado INCC (R\$)	Peso Por Item	Realizado Anterior	Evolução no Mês	Realizado Atual	A Realizar Atualizado INCC (R\$)
1	SERVIÇOS INICIAIS	1.355.650,00	1.462.366,60	2,92%	100,00%	0,00%	100,00%	-0,00
2	PREPARAÇÃO DE TERRENO	1.711.080,00	1.845.776,00	3,68%	97,74%	0,09%	97,83%	40.019,23
3	FUNDAÇÕES	3.642.400,00	3.929.129,27	7,84%	84,88%	9,04%	93,91%	239.098,26
4	ESTRUTURA	10.289.665,15	11.099.666,30	22,15%	20,42%	4,60%	25,02%	8.322.969,41
5	ALVENARIA	2.075.691,00	2.239.089,14	4,47%	2,29%	8,57%	10,86%	1.995.988,03
6	ESQUADRIAS DE MADEIRA	744.527,00	803.136,07	1,60%	0,00%	0,00%	0,00%	803.136,07
7	ESQUADRIAS DE FERRO	836.002,00	901.811,97	1,80%	0,00%	0,00%	0,00%	901.811,97
8	ESQUADRIAS DE ALUMÍNIO	1.466.386,00	1.581.819,72	3,16%	0,00%	0,00%	0,00%	1.581.819,72
11	IMPERMEABILIZAÇÃO	543.288,97	586.056,61	1,17%	0,00%	0,00%	0,00%	586.056,61
12	REVESTIMENTO INTERNO	1.737.005,95	1.873.742,84	3,74%	2,14%	0,86%	2,99%	1.817.672,80
13	REVESTIMENTO EXTERNO	1.179.341,22	1.272.178,81	2,54%	0,00%	0,00%	0,00%	1.272.178,81
14	REVESTIMENTOS DE PISOS	895.426,84	965.914,73	1,93%	0,00%	0,00%	0,00%	965.914,73
15	MÁRMORES E GRANITOS	539.188,00	581.632,81	1,16%	0,00%	0,00%	0,00%	581.632,81
16	PINTURA E LIMPEZA	1.736.213,17	1.872.887,65	3,74%	0,00%	0,00%	0,00%	1.872.887,65
17	LOUÇAS E METAIS	451.570,53	487.118,11	0,97%	0,00%	0,00%	0,00%	487.118,11
18	INSTALAÇÕES ELÉTRICAS	3.250.000,00	3.505.839,59	6,99%	2,31%	1,47%	3,78%	3.373.289,78
19	INSTALAÇÃO HIDRÁULICA	3.050.000,00	3.290.095,62	6,56%	0,61%	6,31%	6,92%	3.062.272,61
20	INSTALAÇÕES MECÂNICAS	970.000,00	1.046.358,28	2,09%	0,00%	0,00%	0,00%	1.046.358,28
21	COMPLEMENTO DE OBRA	1.687.567,00	1.820.412,06	3,63%	0,27%	0,07%	0,35%	1.814.126,39
22	MÃO DE OBRA	3.074.379,60	3.316.394,38	6,62%	22,66%	3,14%	25,80%	2.460.686,35
23	CUSTOS INDIRETOS	177.000,00	190.933,42	0,38%	22,66%	3,14%	25,80%	141.668,09
24	LEGALIZAÇÃO DE OBRA	523.279,00	564.471,46	1,13%	0,00%	0,00%	0,00%	564.471,46
25	EQUIPAMENTOS	304.200,00	328.146,59	0,65%	18,60%	0,41%	19,02%	265.747,02
26	TAXA DE ADMINISTRAÇÃO	3.689.662,42	3.980.112,18	7,94%	22,66%	3,14%	25,80%	2.953.149,30
27	ADITIVO	534.323,72	576.385,61	1,15%	92,97%	0,29%	93,25%	38.878,59
TOTAL (%)		46.463.847,57	50.121.475,83	100,00%	22,66%	3,14%	25,80%	37.188.952,09

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:

Embasamento:

- Fundações:
 - Fundações Indireta – 100%.
- Alvenaria:
 - Alvenaria – Partes do 2° ao 5° Pav.
- Instalações Hidráulicas:
 - Prumadas AF/ AQ– Partes do 1° ao 5° Pav.
- Revestimento Interno:
 - Gesso Liso – Partes do 1° Pav.

Torre Safira:

- Estrutura:
 - Concreto – Partes do 6° ao 10° Pav;
 - Formas – Partes do 6° ao 10° Pav;
 - Escoramento – Partes do 6° ao 10° Pav;
 - Aço – Partes do 6° ao 10° Pav.
- Instalações Elétricas:
 - Marcação Laje – Partes do 6° ao 10° Pav.

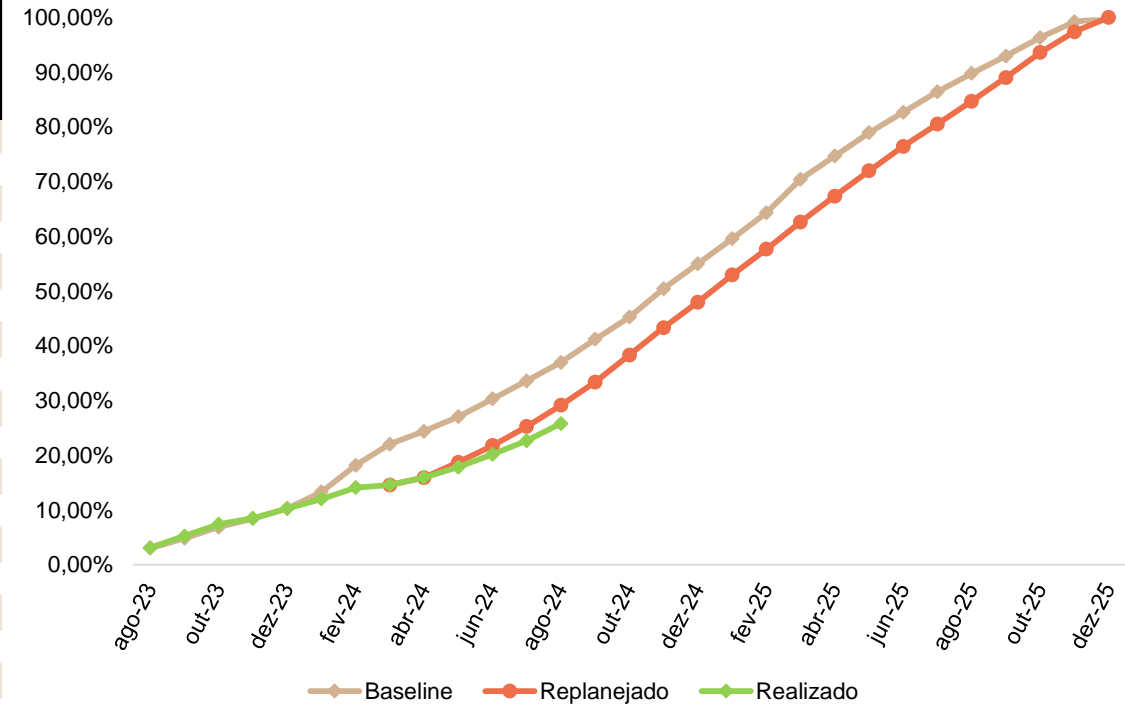
Serviços a serem realizados no mês seguinte:

- Fundações:
 - Blocos de Fundação;
 - Cortinas.
- Estrutura Pav Tipos.
- Alvenaria:
 - Alvenaria/ Vedação.
- Revestimento Interno:
 - Gesso Liso.
- Instalações Hidráulicas:
 - Marcação em Lajes;
 - Prumadas.
- Instalações Elétricas:
 - Marcação Laje;
 - Distribuição.

Estoque (Alocado em Obra):

- Ensacados;
- Forma;
- Eletrodutos;
- Blocos Cerâmicos;
- Aço;
- Tubos e Conexões.

Período	Previsto Baseline (mensal)	Previsto Baseline (acumulado)	Previsto Replanejado (mensal)	Previsto Replanejado (acumulado)	Realizado (mensal)	Realizado (acumulado)	Varição
ago-23	3,04%	3,04%			3,12%	3,12%	
set-23	1,80%	4,84%			2,13%	5,25%	
out-23	2,04%	6,88%			2,16%	7,41%	
nov-23	1,56%	8,44%			1,09%	8,50%	
dez-23	1,84%	10,28%			1,79%	10,29%	
jan-24	3,02%	13,30%			1,73%	12,02%	
fev-24	4,88%	18,18%			2,08%	14,10%	
mar-24	3,87%	22,05%	14,59%	14,59%	0,50%	14,59%	0,00%
abr-24	2,34%	24,39%	1,34%	15,93%	1,35%	15,94%	0,01%
mai-24	2,69%	27,08%	2,79%	18,72%	1,88%	17,83%	-0,89%
jun-24	3,24%	30,32%	3,07%	21,79%	2,35%	20,18%	-1,61%
jul-24	3,30%	33,62%	3,48%	25,27%	2,48%	22,66%	-2,61%
ago-24	3,37%	36,99%	3,89%	29,16%	3,14%	25,80%	-3,36%
set-24	4,22%	41,21%	4,22%	33,38%			
out-24	4,04%	45,25%	4,95%	38,33%			
nov-24	5,20%	50,45%	5,01%	43,34%			
dez-24	4,55%	55,00%	4,65%	47,99%			
jan-25	4,58%	59,58%	4,98%	52,97%			
fev-25	4,76%	64,34%	4,71%	57,68%			
mar-25	6,10%	70,44%	4,97%	62,65%			
abr-25	4,26%	74,70%	4,71%	67,36%			
mai-25	4,26%	78,96%	4,62%	71,98%			
jun-25	3,73%	82,69%	4,48%	76,46%			
jul-25	3,76%	86,45%	4,09%	80,55%			
ago-25	3,35%	89,80%	4,16%	84,71%			
set-25	3,16%	92,96%	4,32%	89,03%			
out-25	3,38%	96,34%	4,57%	93,60%			
nov-25	2,90%	99,24%	3,81%	97,41%			
dez-25	0,76%	100,00%	2,59%	100,00%			



Obs1.: Cronograma baseline base Set/22;
 Obs2.: Cronograma Replanejado base Mar/24;
 Obs3.: De acordo com o CCV a entrega é em Nov/25.

				8.971.500,00	15.102.414,45	16.291.274,62	83.221,39	
Contratação	Pevisão / Contratado	Status	Fornecedor	Valor do Contratado	Valor do Orçamento Set/22	Valor do Orçamento Atualizado por INCC	Variação	Comprovação
Esquadrias de Alumínio	jul-24	Contratado	PROJENORTE ESQUADRIAS DE ALUMÍNIO EIRELI	1.500.000,00	1.466.386,00	1.581.819,72	-81.819,72	32.652,87
Hidráulica	jul-24	Contratado	Iren Hidráulica e Elétrica	3.250.000,00	3.050.000,00	3.290.095,62	-40.095,62	50.568,52
Elétrica	jul-24	Contratado	Iren Hidráulica e Elétrica	3.015.000,00	3.250.000,00	3.505.839,59	-490.839,59	
Elevadores	ago-24	Contratado	ATLAS SCHINDLER	1.206.500,00	970.000,00	1.046.358,28	160.141,72	
Impermeabilização	set-24	Pendente			543.288,97	586.056,61		
Gesso Liso	set-24	Pendente			718.379,40	774.930,14		
Forro de Gesso	set-24	Pendente			494.445,31	533.367,98		
Cerâmica	out-24	Pendente			800.854,60	863.897,77		
Mármore	dez-24	Pendente			539.188,00	581.632,81		
Esquadrias de Ferro	dez-24	Pendente			836.002,00	901.811,97		
Porta e Ferragens	fev-25	Pendente			697.657,00	752.576,47		
Pintura	mai-25	Pendente			1.736.213,17	1.872.887,65		

- ✓ A coluna “variação” é diferença do “valor contratado” e “valor do orçamento atualizado por incc” para data base desse relatório;
- ✓ No contrato de “Esquadrias de Alumínio” está pendente a contratação das portas do depósito;
- ✓ No contrato de “Elétrica” está pendente a contratação do Busway.
- ✓ A coluna “comprovação” é o que já foi faturado dos contratos (informações enviadas pela Ditolve).

Orçamento:

Data Base:	set-22
Custo Obra:	42.239.861,43
Taxa de Administração:	3.689.662,42
Aditivo:	534.323,72
Total Obra (R\$):	46.463.847,57

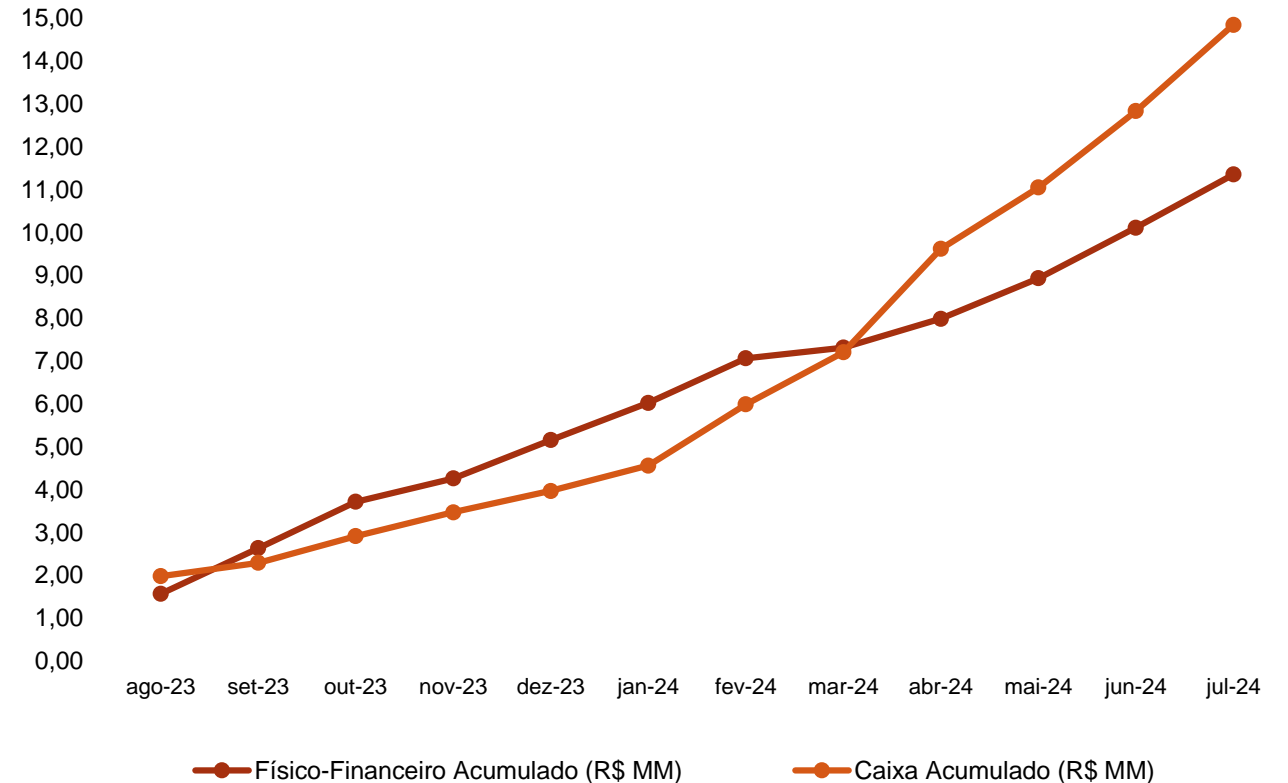
INCC Base Orçamento:	1.044,679
Total Obra (INCC):	44.476,67
Data Relatório:	ago-24
INCC Base Relatório:	1.126,916
Total Obra (R\$ Atualizado INCC):	50.121.475,83

Saldo de Orçamento:

Data de Corte Incorridos:	jul-24	
Incorrido (BRL):	14.348.465,38	
Incorrido (INCC):	13.181,76	
Saldo a Incorrer (INCC):	31.294,92	
Incorrido (R\$ Atualizado INCC):	14.854.731,95	29,64%
Saldo a Incorrer (R\$ Atualizado INCC):	35.266.743,88	70,36%
Total Obra (Incorrido BRL + A Incorrer Atualizado):	49.615.209,26	

- ✓ O valor do orçamento atualizado por INCC para a base Ago/24 é de R\$ 50.121.475,83;
- ✓ O valor incorrido até Jul/24 é de R\$ 14.348.465,38 que atualizado mensalmente por INCC soma R\$ 14.854.731,95;
- ✓ O incorrido financeiro representa portanto 29,64% do orçamento, estando 6,97% acima da medição apurada de 22,66%;
- ✓ O saldo a incorrer financeiro do projeto considerando orçamento atualizado é de R\$ 35.266.743,88.

Período	Físico-Financeiro Acumulado (R\$ MM)	Caixa Acumulado (R\$ MM)	% Realizado Acumulado	% Caixa Realizado Acumulado	Varição %
ago-23	1,57	1,98	3,12%	3,95%	-0,83%
set-23	2,63	2,29	5,25%	4,57%	0,68%
out-23	3,71	2,91	7,41%	5,82%	1,60%
nov-23	4,26	3,47	8,50%	6,93%	1,57%
dez-23	5,16	3,97	10,29%	7,92%	2,37%
jan-24	6,03	4,56	12,02%	9,10%	2,92%
fev-24	7,07	5,99	14,10%	11,95%	2,15%
mar-24	7,31	7,20	14,59%	14,37%	0,22%
abr-24	7,99	9,62	15,94%	19,19%	-3,25%
mai-24	8,93	11,06	17,83%	22,06%	-4,23%
jun-24	10,11	12,84	20,18%	25,61%	-5,43%
jul-24	11,36	14,85	22,66%	29,64%	-6,97%
ago-24					
set-24					
out-24					
nov-24					
dez-24					
jan-25					



- ✓ Físico-financeiro baseado no orçamento 46.463.847,57 base set/22 atualizado por INCC para a data base do relatório;
- ✓ Caixa acumulado considerando custos incorridos atualizados por INCC para a data base do relatório;
- ✓ A medição física está 6,97% abaixo da medição financeira.
- ✓ **O comparativo aborda até o mês de Jul/24.**

- ✓ A medição foi acompanhada pelo Eng. André em 06/09/2024;
- ✓ Foi utilizado como base para a planilha de medição o orçamento no valor de R\$ 46.463.847,57 na base set/22 fornecido pela Ditolvo;
- ✓ A obra conta com 62 colaboradores, sendo 50 Ditolvo;
- ✓ A obra está apresentando um atraso de 3,36% em relação ao cronograma replanejado base mar/24;
- ✓ Incluímos a nossa planilha de medição os custos de tirantes para que fossem medidos no valor de R\$ 534.323,72, incluindo a taxa de Adm para o serviço;
- ✓ O Término do empreendimento está previsto para Dez/25;
- ✓ Caminho Crítico: Execução da Estrutura.



Embutidos em Laje – 6º Pav



Marcação em Alvenaria – 4º Pav



Prumada Hidráulica – 3º Pav



Embutido em Alvenaria – 2º Pav



Alvenaria e Vedação – 1º Pav



Cortina de Contenção



Vista da Estrutura



Vista da Fachada

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

<https://drive.google.com/drive/folders/1H-yafmXlmfPqDQGBVEimxCPJzG3vmb39>



Base Ago/2024