

RELATÓRIO MENSAL DE ATIVIDADES

AGENTE DE OBRAS

3ª 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:	31/01/2025
Período de Medição:	De 15/01/2025 até 31/01/2025
Etapa do Cronograma:	3ª Etapa

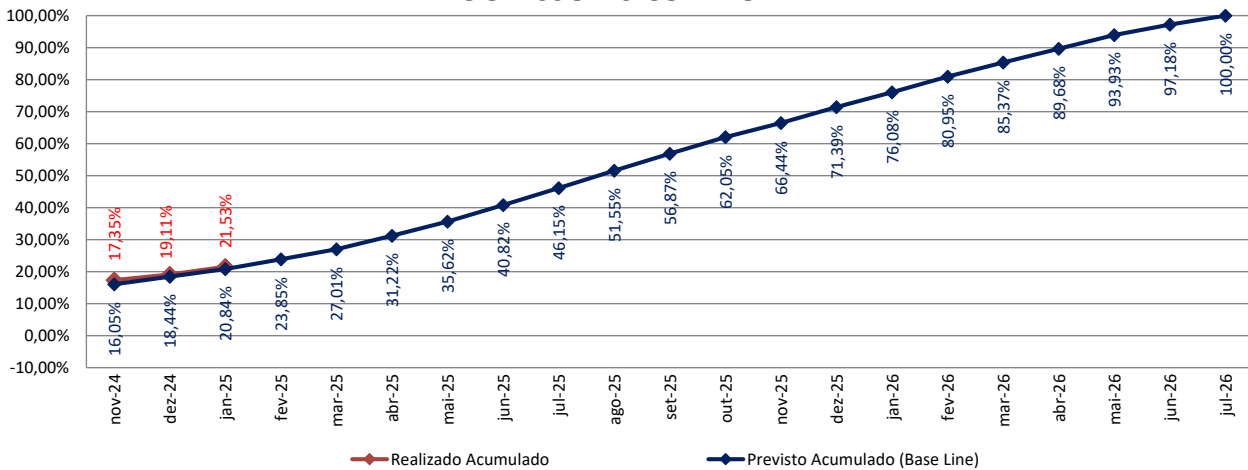
1. PRAZO

3ª Medição	Previsto	Executado
Evolução do Mês	2,41%	2,42%
Acumulado do Mês	20,84%	21,53%

2. TABELA DE COMPARAÇÃO ENTRE PREVISTO X REALIZADO

	Realizado Acumulado	Realizado no Período	ANÁLISE				Previsto à Incurrir financeiro:Obra Marketing/ Incorporação
			Incorrido financeiro: Obra Marketing/ Incorporação	Período (Data de liberação)	Previsto Acumulado (Base Line)	Previsto no Período (Base Line)	
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%	
				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 0,69% 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):	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Paredes (Prumo, Alinhamento, Modulação e etc.):	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Instalações de Portas e Janelas:	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Contrapiso:	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Revestimento Interno:	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Revestimento Externo:	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Escadas:	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Instalações Elétricas e Hidráulicas:	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Forros:	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Pintura:	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Uso de Ferramentas adequadas ao serviço:	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Planejamento:	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Limpeza:	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Logística de Canteiro:	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Outros:	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Situação Geral da Obra:	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

Obs: Obra apresenta boas condições dos serviços de estrutura e boa condução dos serviços gerais.

6. CONSIDERAÇÕES DE SEGURANÇA - ASPECTO VISUAL

<u>Aspecto visual:</u>	 SIM	 NÃO
Utilização de Equipamentos Coletivos:	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Utilização de Equipamentos Individuais:	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

Obs: Uso regular de EPIs e EPCs

*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

3ª Medição
Data da Vistoria: 31/jan/25

ITEM	DESCRIÇÃO	VALOR (R\$)	PESOS (%)	% PREVISTO	% EXECUTADO	TOTAL (%)
10	DESPESAS INDIRETAS	R\$ 4.476.748,84	5,59%	24,45%	21,53%	1,20%
11	PROJETOS	R\$ 1.918.309,66	2,40%	100,00%	100,00%	2,40%
12	SERVIÇOS TÉCNICOS	R\$ 224.915,00	0,28%	33,93%	53,17%	0,15%
13	DESPESAS LEGAIS	R\$ 310.201,00	0,39%	53,21%	53,99%	0,21%
14	IMPLANTAÇÃO DE CANTEIRO	R\$ 321.376,76	0,40%	73,74%	72,23%	0,29%
15	OPERAÇÃO DE CANTEIRO	R\$ 3.506.446,28	4,38%	17,94%	21,53%	0,94%
16	PROTEÇÕES	R\$ 1.066.348,00	1,33%	26,33%	23,45%	0,31%
20	MOVIMENTAÇÃO DE TERRA	R\$ 1.309.236,70	1,63%	96,27%	100,00%	1,63%
22	DRENAGEM	R\$ 63.513,52	0,08%	0,00%	0,00%	0,00%
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%	53,03%	1,14%
30	ESTRUTURA	R\$ 17.080.683,05	21,33%	18,01%	37,00%	7,89%
32	FECHAMENTOS	R\$ 4.578.127,01	5,72%	0,00%	1,30%	0,07%
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%	0,00%	0,00%	0,00%
42	REVESTIMENTO EM MASSA TETO E PAREDE	R\$ 540.830,97	0,68%	0,00%	0,00%	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%	0,00%	0,00%
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%	10,00%	1,30%	0,20%
72	ELEVADORES	R\$ 2.483.302,62	3,10%	23,57%	0,00%	0,00%
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%	6,46%	0,02%
TOTAL		R\$ 80.086.985,50	100,00%	20,84%		21,53%

TOTAL GERAL **21,53%**

PORCENTAGEM PREVISTA 20,84%

SERVIÇOS EXECUTADOS ATÉ O ÚLTIMO MÊS 19,11%

EVOLUÇÃO DA OBRA 2,42%

EVOLUÇÃO MÉDIA MENSAL 7,18%

Efetivo: 67 funcionários sendo 7 adm

Estoque: Formas, escoramentos, aço, blocos de concreto, corrugados elétricos, fios elétricos, tubos e conexões em PVC.

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 - Armação de laje 1º pavto



02

TR - Escoramentos de trabalho.



03

Muros de divisa ainda sem fechamentos.



04

Viga provisória para pranchamento em perfis.



05

2ºSS - Em rescoramento



06

2ºSS - Contenções ainda em pranchamento.

8. RELATÓRIO FOTOGRÁFICO



07

3ºSS - Ainda sem serviços de drenagem.



08

Torre NR



09

Assoalho para dia de concretagem do 9ºandar



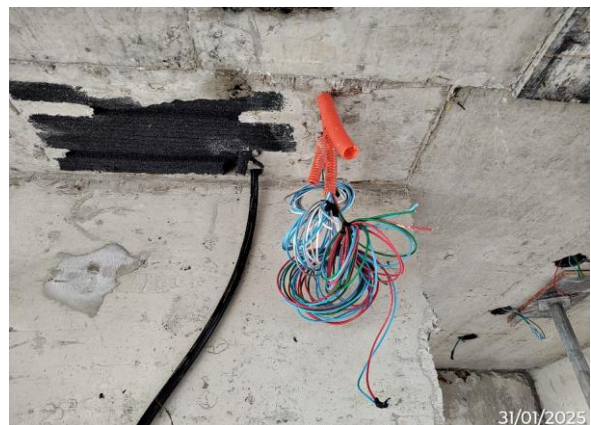
10

7ºandar - Em rescoramento.



11

6ºandar - Em rescoramento



12

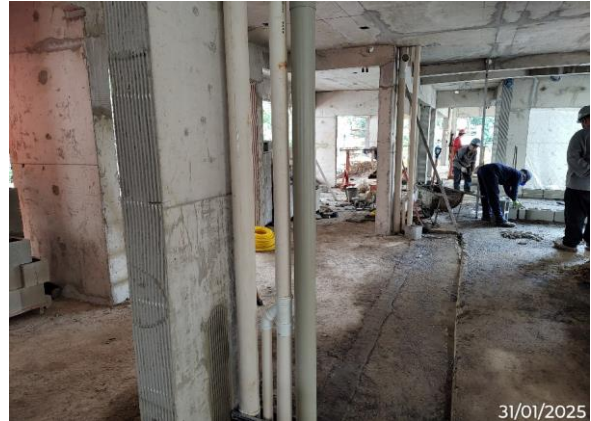
6ºandar - Enfição de hall de elevadores.

8. RELATÓRIO FOTOGRÁFICO



13

1ºsubsolo - Armação de vigas.



14

4ºandar - Prumadas sanitárias.



15

3ºandar - Marcação de alvenarias



16

2ºandar - Elevação parcial de alvenarias.



17

Térreo - Aspecto atual



18

Térreo - ainda sem muro de divisa.

