

Relatório de Medição

Obra: Swiss Park Zurich Anápolis

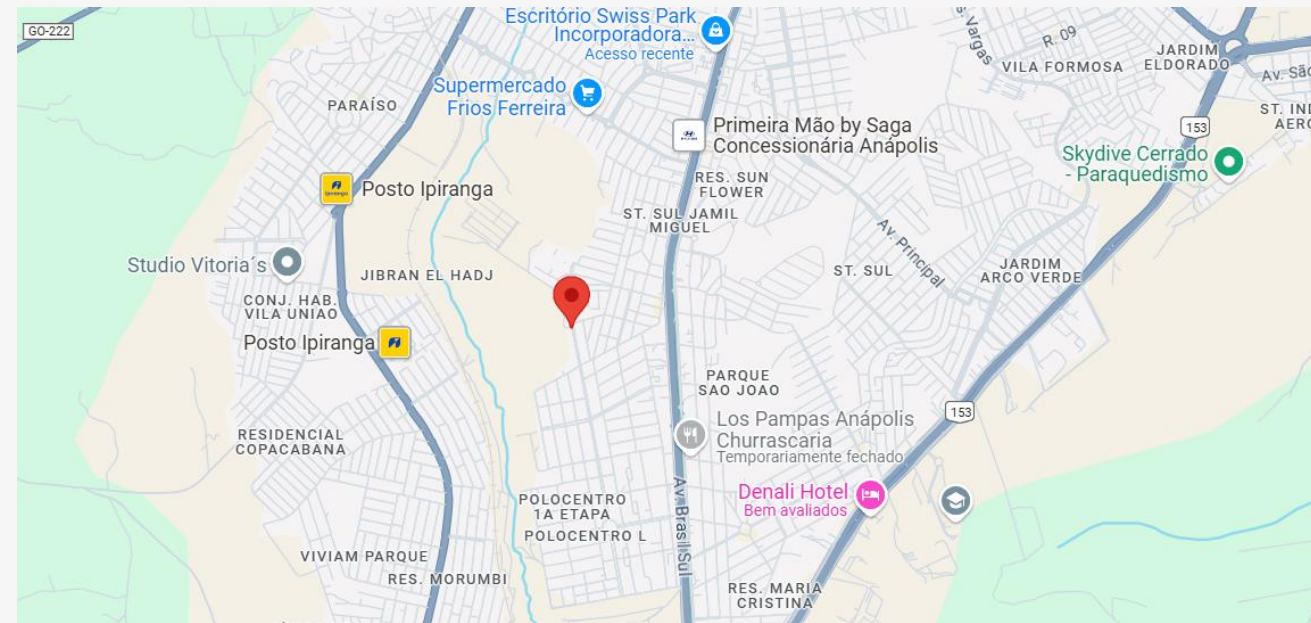
Data Base: Fev-25

Emissão: 07/04/2025





Perspectiva



Av. Mirage – Polocentro L, Anápolis – GO, 75130-290

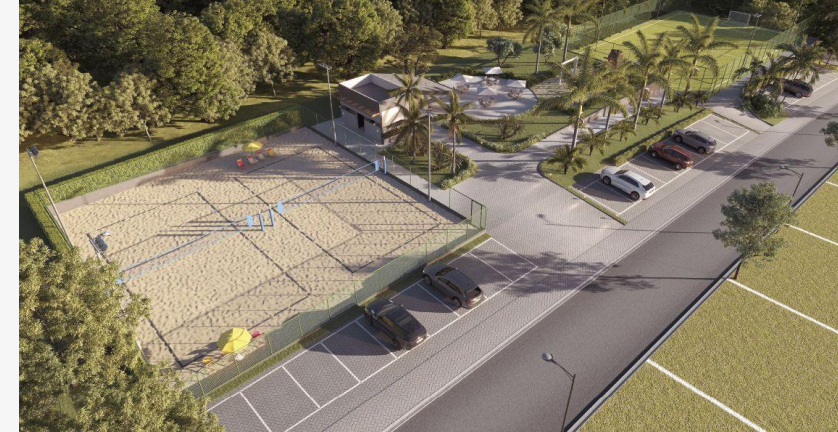


Empreendimento



Incorporadora

“O Swiss Park Anápolis contém com lotes a partir de 360m², foi planejado para criar um ambiente acolhedor, onde a segurança é uma prioridade, a natureza se mistura harmoniosamente e as conveniências estão ao seu alcance através de uma localização única no coração da cidade.”





O empreendimento **Swiss Park Zurich Anápolis** é composto 502 lotes variado de 360 a 766 m². Possui uma área verde de 86.000 m². A infraestrutura conta com:

- Portaria;
- Gradil no entorno;
- Espaço de convivência;
- Bosque para trilhas;
- Quiosques gourmet;
- Espaço Yoga;
- Espaço gourmet;
- Salão de jogos;
- Pet Place;
- Playground;
- Pista de Corrida;
- Piscina;
- Academia;
- Quadras;
- Campo de Futebol;
- Praças.

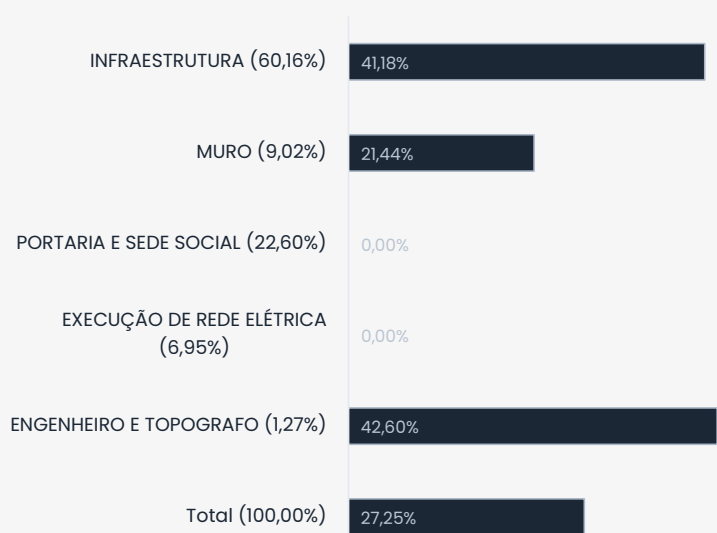
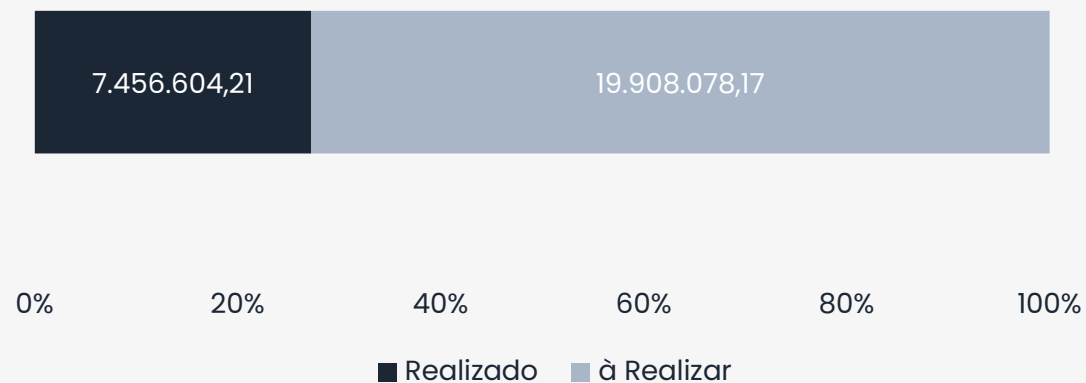
Todos os itens acima foram identificados no orçamento analítico e retiradas do site do empreendimento.



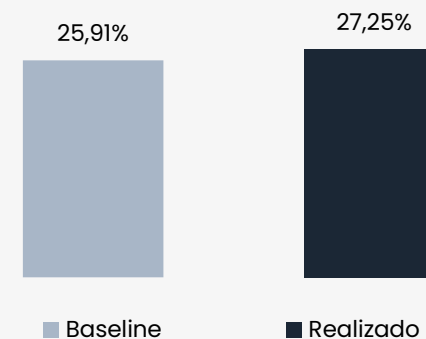


Empreendimento:	Swiss Park Zurich
Incorporadora:	Swiss Park
Data Vistoria:	06/03/2025
Período de Medição:	03/01/2025 à 06/03/2025
Segmento:	Infra Estrutura e Área Comum
nº unidades:	502 Lotes
Área Total (m²):	383.370,44
Valor Orçamento (R\$):	26.897.820,27
Data Base Orçamento:	dez-24
Início obra:	jul-24
Previsão término infraestrutura:	out-25 (conforme contrato com Terrabrasilis)
Previsão término área comum:	jul-26
Quantidade de Meses de Obra:	25
Vistoriador / CREA:	Thiago Silva Lopes CREA/GO 1015249272D

Orçamento (Atualizado por INCC)



Evolução Acumulada





Item	Descrição	Valor Orçado (R\$)	Orçamento Atualizado INCC (R\$)	Peso Por Item	Realizado Anterior	Evolução no Período	Realizado Atual	A Realizar Atualizado INCC (R\$)
1	INFRAESTRUTURA – SERVIÇOS PRELIMINARES	1.877.684,66	1.910.275,40	6,98%	42,44%	20,32%	62,75%	711.513,49
2	INFRAESTRUTURA – TERRAPLENAGEM	1.024.403,26	1.042.183,70	3,81%	97,43%	0,00%	97,43%	26.767,46
3	INFRAESTRUTURA – DRENAGEM PLUVIAL	4.126.281,65	4.197.901,00	15,34%	49,63%	3,90%	53,54%	1.950.466,28
4	INFRAESTRUTURA – REDE DE ÁGUA	1.638.581,94	1.667.022,60	6,09%	49,92%	18,87%	68,79%	520.346,28
5	INFRAESTRUTURA – REDE DE ESGOTO	1.183.579,21	1.204.122,45	4,40%	57,12%	0,00%	57,12%	516.305,38
6	INFRAESTRUTURA – PAVIMENTAÇÃO	4.875.633,52	4.960.259,28	18,13%	2,67%	0,00%	2,67%	4.827.780,93
7	INFRAESTRUTURA – DRENAGEM SUPERFICIAL – MEIO FIO	1.111.560,98	1.130.854,21	4,13%	0,00%	0,00%	0,00%	1.130.854,21
8	INFRAESTRUTURA – GABIÃO EROSÃO	294.537,66	299.649,91	1,10%	100,00%	0,00%	100,00%	0,00
9	INFRAESTRUTURA – SERVIÇOS DIVERSOS	50.731,00	51.611,53	0,19%	100,00%	0,00%	100,00%	0,00
10	MURO	2.425.916,71	2.468.023,04	9,02%	0,00%	21,44%	21,44%	1.938.878,90
11	PORTARIA E SEDE SOCIAL	6.078.309,68	6.183.810,14	22,60%	0,00%	0,00%	0,00%	6.183.810,14
12	EXECUÇÃO DE REDE DE DISTRIBUIÇÃO DE ENERGIA ELÉTRICA/ILUMINAÇÃO PÚBLICA	1.870.000,00	1.902.457,36	6,95%	0,00%	0,00%	0,00%	1.902.457,36
13	ENGENHEIRO E TOPOGRAFO	340.600,00	346.511,75	1,27%	32,06%	10,54%	42,60%	198.897,75
TOTAL		26.897.820,27	27.364.682,37	100,00%	22,02%	5,23%	27,25%	19.908.078,17

Obs.:

- O valor “A Realizar Atualizado INCC” representa o percentual físico a realizar de obra multiplicado pelo orçamento atualizado.



Principais serviços realizados:

Infraestrutura – 41,18%

- Infraestrutura – Drenagem Pluvial:
 - Tubos 600 mm – 65%;
 - Tubos 1000 mm – 72%;
 - Tubos 1200 mm – 92%.
- Infraestrutura – Rede de Água:
 - Caixa de Ventosa – 100%.

Área Comum – 6,21%

- Muro:
 - Muro (Condomínio) – 21,44%.
- Engenheiro e Topógrafo:
 - Topografia – 42,60%.

Serviços a serem executados no mês seguinte:

- Infraestrutura – Drenagem Pluvial:
 - Tubos.
- Muro:
 - Muro (Condomínio).



Materiais em uso (alocado na obra):

- Tubos de água;
- Tubos de esgoto;
- Tubos pré-moldados de drenagem;
- Blocos de concreto;
- Aço.

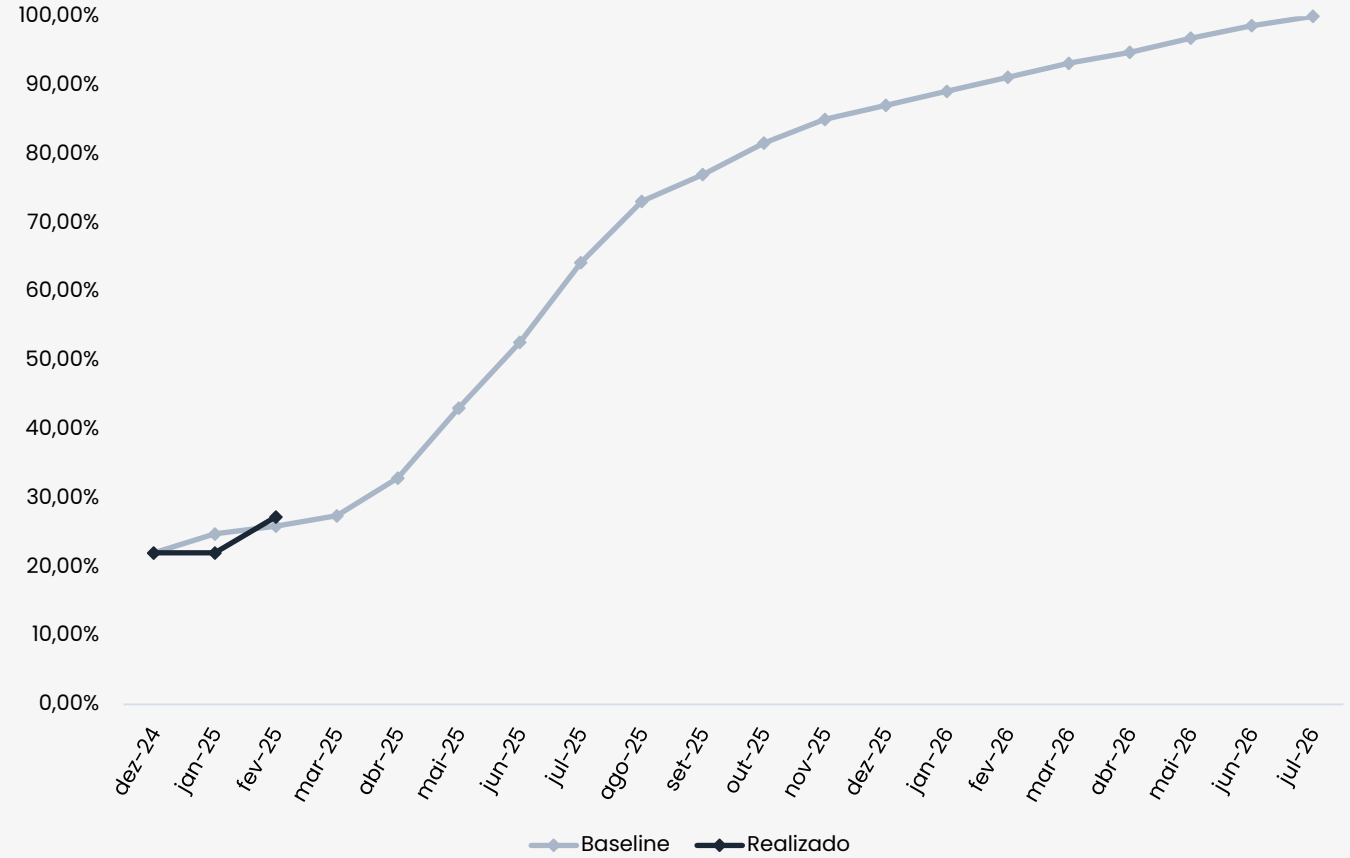
Principais Contratações:

- À Contratar:
 - Civil áreas comuns;
 - Execução da portaria;
 - Empresa de energização.

Previsto x Realizado



Período	Previsto Baseline (mensal)	Previsto Baseline (acumulado)	Realizado (mensal)	Realizado (acumulado)	Varição
dez-24	22,02%	22,02%	22,02%	22,02%	
jan-25	2,69%	24,78%		22,02%	
fev-25	0,98%	25,91%	5,23%	27,25%	1,34%
mar-25	1,36%	27,41%			
abr-25	5,56%	32,90%			
mai-25	10,48%	43,06%			
jun-25	9,86%	52,63%			
jul-25	11,97%	64,21%			
ago-25	9,16%	73,12%			
set-25	3,87%	77,00%			
out-25	4,61%	81,58%			
nov-25	3,40%	85,01%			
dez-25	1,93%	87,06%			
jan-26	1,93%	89,10%			
fev-26	1,93%	91,14%			
mar-26	1,93%	93,18%			
abr-26	1,46%	94,78%			
mai-26	1,93%	96,82%			
jun-26	1,70%	98,64%			
jul-26	1,22%	100,00%			



Obs: Foi enviado um cronograma pela Swiss Park onde a evolução prevista para dez/24 seria de 25,93%. Utilizamos este cronograma como base para ajustarmos a curva e adequarmos a evolução acumulada de dez/24 conforme apuração feita pela Monitori.



Orçamento:

Data Base:	dez-24
Valor Infraestrutura:	16.182.993,88
Valor Muro:	2.425.916,71
Valor Portaria e Sede:	6.078.309,68
Valor Execução de Rede:	1.870.000,00
Valor Engenheiro:	340.600,00
Total Obra (R\$):	26.897.820,27 (A)

INCC Base Orçamento:	1.149,170 (B)
Total Obra (INCC):	23.406,30 (C = A/B)
Data Base a Incorrer:	mar-25
INCC Base a Incorrer:	1.169,116 (D)
Total Obra (R\$ Atualizado INCC):	27.364.682,37 (E = C*D)

Saldo de Orçamento:

Data de Corte Incorridos:	fev-25
Incorrido Nominal Obra (R\$):	6.524.765,40 (F)
Incorrido Obra (INCC):	5.753,52 (G)
Saldo a Incorrer (INCC):	17.652,78 (H = C-G)
Incorrido (R\$ atualizado INCC):	6.726.531,83 (I = D*G) 24,58%
Saldo a Incorrer (R\$ Atualizado INCC):	20.638.150,54 (J = D*H) 75,42%

Total Obra (Incorrido Nominal + A Incorrer Atualizado): 27.162.915,94 (K = F+J)

Período	Físico-Financeiro Acumulado (R\$)	Incorrido Atualizado Acumulado (R\$)	% Realizado Acumulado	% Caixa Realizado Acumulado	Varição %
dez-24	6.024.436,48	6.433.112,84	22,02%	23,51%	-1,49%
fev-25	7.456.604,21	6.726.531,83	27,25%	24,58%	2,67%

Comparativo evolução Física x Evolução Financeira:

O valor incorrido de obra atualizado por INCC (I) representa uma evolução financeira de 24,58% do orçado, enquanto a evolução física apurada foi de 27,25%. A evolução financeira se encontra, portanto, abaixo da evolução física em 2,67%.

Saldo a incorrer de obra:

O Valor do orçamento atualizado para a base deste relatório (E) abatido dos custos incorridos de obra também atualizados (I) resulta em um **saldo a incorrer de obra de R\$ 20.638.150,54**.



A primeira medição realizada no empreendimento foi em 03/01/2025. O valor incorrido apurado até 31/dez/2024 foi de R\$ 6.234.060,19. Desde jan/25 a Monitori apurou um custo incorrido de obras que soma R\$ 290.705,21:

Mês	Incorrido Nominal Obra (R\$)	Incorrido Acumulado (R\$)	Obs
jun-24	8.780,00	8.780,00	
jul-24	17.468,08	26.248,08	
ago-24	641.613,46	667.861,54	
set-24	1.951.425,86	2.619.287,40	
out-24	1.757.225,39	4.376.512,79	
nov-24	1.481.534,91	5.858.047,70	
dez-24	376.012,49	6.234.060,19	<- medição inicial
jan-25	61.437,20	6.295.497,39	
fev-25	229.268,01	6.524.765,40	



- ✓ A medição foi acompanhado pelo Eng. João Vitor em 06/03/2025;
- ✓ Utilizamos como base para a apuração da evolução física as atividades descritas no orçamento analítico e os respectivos pesos percentuais baseados em seus valores orçamentários;
- ✓ No dia da medição a obra contava com 17 colaboradores;
- ✓ Foi enviado um cronograma pela Swiss Park onde a evolução prevista para dez/24 seria de 25,93%. Utilizamos este cronograma como base para ajustarmos a curva e adequarmos a evolução acumulada de dez/24 conforme apuração feita pela Monitori;
- ✓ A previsão de entrega da infraestrutura conforme contrato com Terrabrasilis é out/25. A área comum está prevista para ser entregue em jul/26;





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

[Swiss Park Zurich Anápolis](#)

