

RELATÓRIO MENSAL DE ATIVIDADES
AGENTE DE OBRAS

4ª Medição



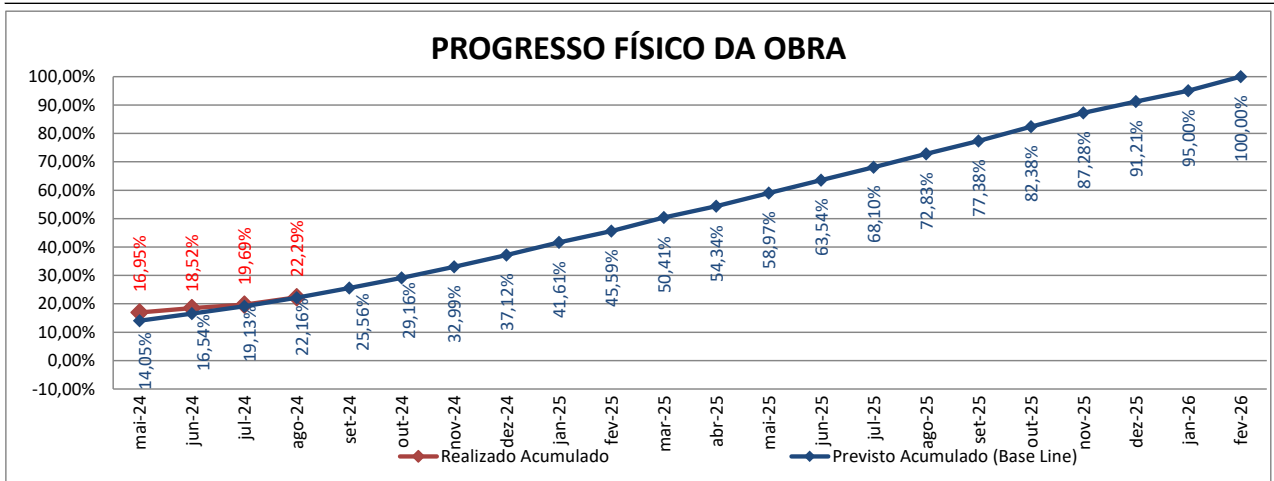
Incorporação:	MIRAVALS EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA
Construção:	MIRAVALS EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA
Empreendimento:	PERDIZES AUTHENTIQUE
Endereço da Obra:	Rua Ministro Godói, 1114, 1098, 1086; e Rua Bartira, 471 – Perdizes - São Paulo - SP
Vistoria:	12/09/2024
Período de Medição:	De 13/08/2024 até 12/09/2024
Etapa do Cronograma:	4ª Etapa

1. PRAZO

4ª Medição	Previsto	Executado
Evolução do Mês	3,04%	2,60%
Acumulado do Mês	22,16%	22,29%

2. TABELA DE COMPARAÇÃO ENTRE PREVISTO X REALIZADO

ANÁLISE					
	Realizado Acumulado	Realizado no Período	Período	Previsto Acumulado (Base Line)	Previsto no Período (Base Line)
Estudo de Viabilidade	0,00%	0,00%	jul-23	0,00%	-
1ª Medição	16,95%	16,95%	mai-24	14,05%	2,49%
2ª Medição	18,52%	1,57%	jun-24	16,54%	2,49%
3ª Medição	19,69%	1,17%	jul-24	19,13%	2,59%
4ª Medição	22,29%	2,60%	ago-24	22,16%	3,04%
			set-24	25,56%	3,40%
			out-24	29,16%	3,60%
			nov-24	32,99%	3,83%
			dez-24	37,12%	4,13%
			jan-25	41,61%	4,49%
			fev-25	45,59%	3,99%
			mar-25	50,41%	4,82%
			abr-25	54,34%	3,93%
			mai-25	58,97%	4,63%
			jun-25	63,54%	4,57%
			jul-25	68,10%	4,57%
			ago-25	72,83%	4,73%
			set-25	77,38%	4,55%
			out-25	82,38%	5,00%
			nov-25	87,28%	4,90%
			dez-25	91,21%	3,93%
			jan-26	95,00%	3,79%
			fev-26	100,00%	5,00%



3. SITUAÇÃO DA OBRA

Quanto ao prazo a obra está:

- ADIANTADA
 NO PRAZO
 ATRASADA

Obs: A obra encontra-se no prazo.

4. PADRÃO CONSTRUTIVO DE PROJETO

- a) A execução obedece o projeto? SIM NÃO
 b) Houve modificação em alguma unidade? SIM NÃO




Obs: Torre com 25 andares de unidades sendo unidades de Studio entre os andares 1º e 4º, 5º andar como piso de lazer e do 6º ao 25º andar unidades residenciais com 2 ou 3 suítes. No térreo Há espaço para 2 lojas. Há ainda 3 pisos de garagem em subsolos.

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 checked="" 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: Observado boa gestão de equipes e materiais em obra traduzindo em bom avanços de serviços.

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 tais como capacetes, botas, uniformes, cintos de segurança entre outros. Verificado a bandeja de perimetro no 1º pavto.

*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: MIRAVALS EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA
 Empreendimento: PERDIZES AUTHENTIQUE
 Endereço da Obra: Rua Ministro Godói, 1114, 1098, 1086; e Rua Bartira, 471 – Perdizes - São Paulo - SP

4ª Medição
Data da Vistoria: 12/set/24

ITEM	DESCRIÇÃO	VALOR	PESOS (%)	% PREVISTO	% EXECUTADO	TOTAL (%)
1	Despesas Iniciais	R\$ 1.673.685,00	2,35%	42,35%	100,00%	2,35%
2	Serviços Gerais	R\$ 4.015.244,00	5,63%	42,35%	25,52%	1,44%
3	Instalação da Obra	R\$ 3.168.573,00	4,44%	42,35%	33,15%	1,47%
4	Movimento de Terra	R\$ 742.080,00	1,04%	100,00%	99,41%	1,03%
5	Fundações	R\$ 3.681.580,00	5,16%	100,00%	80,79%	4,17%
6	Estrutura	R\$ 14.214.647,36	19,92%	45,40%	48,34%	9,63%
7	Instalações Hidráulicas	R\$ 4.566.389,00	6,40%	8,00%	0,00%	0,00%
8	Instalações Elétricas	R\$ 5.139.323,00	7,20%	9,00%	1,32%	0,09%
9	Alvenaria	R\$ 3.531.572,00	4,95%	2,50%	0,00%	0,00%
10	Cobertura	R\$ 55.000,00	0,08%	0,00%	0,00%	0,00%
11	Esquadrias de Madeira	R\$ 1.357.409,00	1,90%	0,00%	0,00%	0,00%
12	Esquadrias Metálicas	R\$ 4.148.013,00	5,81%	0,00%	0,00%	0,00%
13	Tratamentos	R\$ 1.295.412,00	1,82%	10,00%	4,93%	0,09%
14	Revestimentos Internos	R\$ 1.979.483,00	2,77%	0,00%	0,00%	0,00%
15	Azulejos	R\$ 796.718,00	1,12%	0,00%	0,00%	0,00%
16	Revestimentos Especiais	R\$ 1.019.887,00	1,43%	0,00%	0,00%	0,00%
17	Revestimentos Externos	R\$ 2.994.222,00	4,20%	0,00%	0,00%	0,00%
18	Pisos	R\$ 2.670.111,00	3,74%	0,00%	0,00%	0,00%
19	Rodapés, Soleiras e Peitoris	R\$ 828.322,00	1,16%	0,00%	0,00%	0,00%
20	Vidros	R\$ 944.479,00	1,32%	0,00%	0,00%	0,00%
21	Pintura	R\$ 2.237.261,00	3,13%	0,00%	0,00%	0,00%
22	Diversos	R\$ 696.015,00	0,98%	0,00%	0,00%	0,00%
23	Limpeza	R\$ 367.036,00	0,51%	0,00%	0,00%	0,00%
24	Elevadores	R\$ 1.896.404,00	2,66%	7,50%	0,00%	0,00%
25	Outros Equipamentos	R\$ 142.200,76	0,20%	0,00%	0,00%	0,00%
26	Outros	R\$ 7.203.736,37	10,09%	0,00%	20,08%	2,03%
TOTAL		R\$ 71.364.802,50	100,00%	22,16%		22,29%

TOTAL GERAL **22,29%**

PORCENTAGEM PREVISTA	22,16%
SERVIÇOS EXECUTADOS ATÉ O ÚLTIMO MÊS.....	19,69%
EVOLUÇÃO DA OBRA	2,60%
EVOLUÇÃO MÉDIA MENSAL	4,46%

Efetivo: 42 funcionários sendo 7 indiretos da construtora.

Estoque: Ferro, escoramentos, cimbramentos e formas de madeira, corrugados elétricos.

Placa do Banco: Sim, devidamente afixada no tapume

Stand de vendas: Sim, presente no próprio site de obra

Alvará de Construção: Nº 31804-23-SP-ALV Publicado em 19/Set/2023



Engº 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



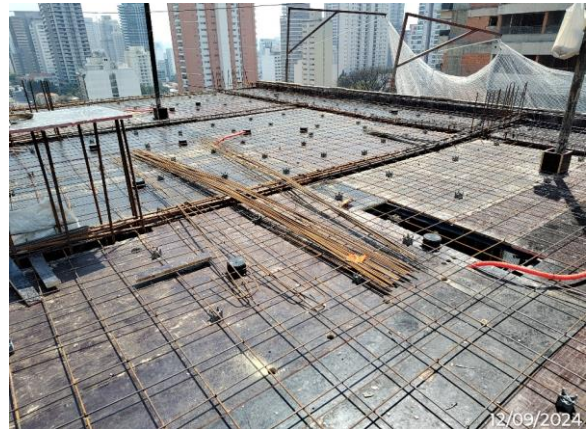
01 Placa do Banco Inter no tapume de obras.



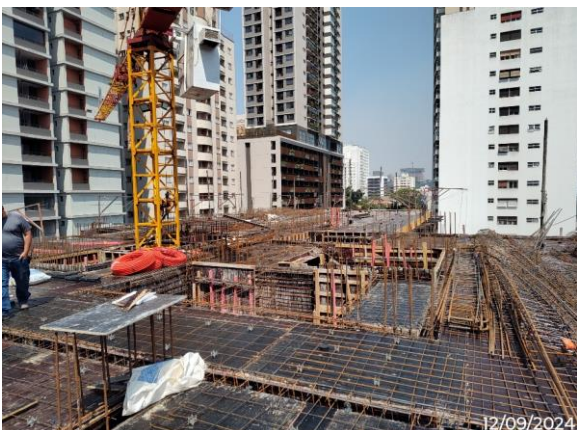
02 Stand de Vendas.



03 Perfil interno da evolução da torre.



04 Laje 4º andar, pronta para concretagem.



05 Laje 4º andar, pronta para concretagem.



06 3º andar - Escoramento de trabalho.

8. RELATÓRIO FOTOGRÁFICO



07

3ºandar - Escoramento de trabalho.



08

2ºandar - Em reescoramento.



09

2ºandar - Em reescoramento.



10

1ºandar - Em reescoramento.



11

1ºandar - Detalhe de instalação de bandeja de proteção.



12

Térreo - Liberado para outros serviços.

8. RELATÓRIO FOTOGRÁFICO



13	Térreo - Área de estoque de aço.
----	----------------------------------



14	Térreo - Vista do saguão principal.
----	-------------------------------------



15	Cortina, ainda com vigas de travamento provisório.
----	--



16	1ºSubsolo - futura área de vivência.
----	--------------------------------------



17	2ºSubsolo - Concretagem parcial de laje de periferia.
----	---



18	3ºSubsolo - Ainda sem drenagem e piso sobre terra.
----	--

9. SERVIÇOS REALIZADOS NO PERÍODO

- * Serviços Gerais: Custos indiretos de acompanhamento.
- * Instalação da Obra: Consumos.
- * Estrutura: Concretagem de laje do 3º e 4º andares.
- * Instalações Elétricas; distribuição em piso de laje concretada.
- * Tratamentos: Impermeabilização de cortinas.
- * Outros: Gerenciamento dos serviços.

10. RECOMENDAÇÕES, CONCLUSÕES E CONSIDERAÇÕES FINAIS

No período houve avanço específico dos serviços de estrutura com avanço de concretagem de pavimento da torre e avanço lateral de laje de periferia no 2ºSubsolo; Também houve avanço de impermeabilização de cortinas. A obra ainda não iniciou outras frentes de serviço mantendo-se dentro da programação para essa etapa inicial de obra.

Início de obra: Out/23 | Previsão de término de obra: Dez/25

Acompanharam essa vistoria os Engs. Fernando Barbosa pela You Inc. e Engs. Ricardo Rossi pela Construcompany.

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
Fernando Barbosa	Eng. You. Incorporadora	(11) 99251 4250
Ricardo Rossi	Eng. Construcompany	(11) 97382 8613



Eng.º Edgard Brito
CREA 5061351600