

# RELATÓRIO DE MEDIÇÃO

**Set/24**

**Obra: Wire Capote Valente** | Emissão 09/10/2024





Perspectiva



Rua Capote Valente, 1226 – Pinheiros, São Paulo - SP

## mf7

Incorporadora & Construtora

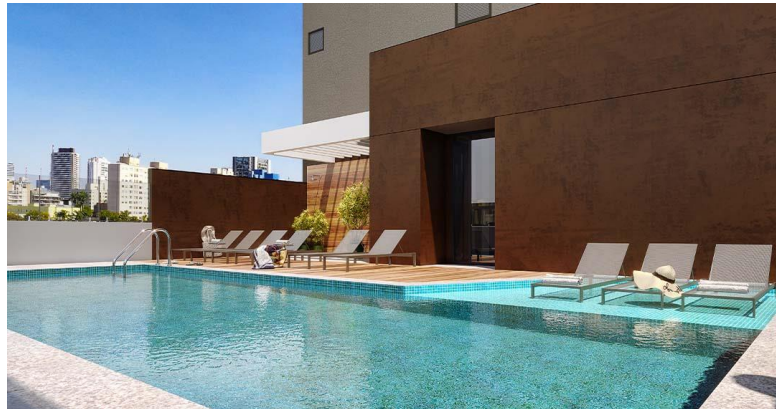
## WIRE

CAPOTE VALENTE

Empreendimento

*“O melhor Wire Capote Valente é um empreendimento projetado com espaços diferenciados que oferecem inúmeras possibilidades. Perto de tudo e com fácil acesso, além de toda infraestrutura do bairro: serviços, comércios, diversão, gastronomia e muito mais. Facilidade, conforto, e localização conectados com tudo que você precisa para viver bem.”\**

## Área Comum

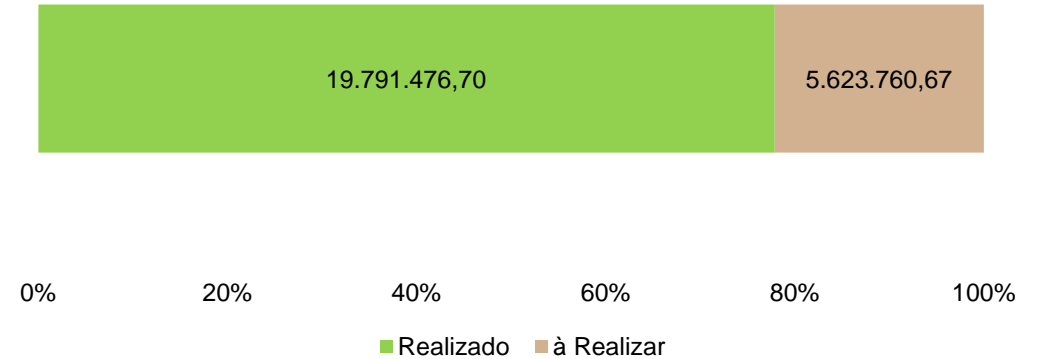


## Unidades Tipo

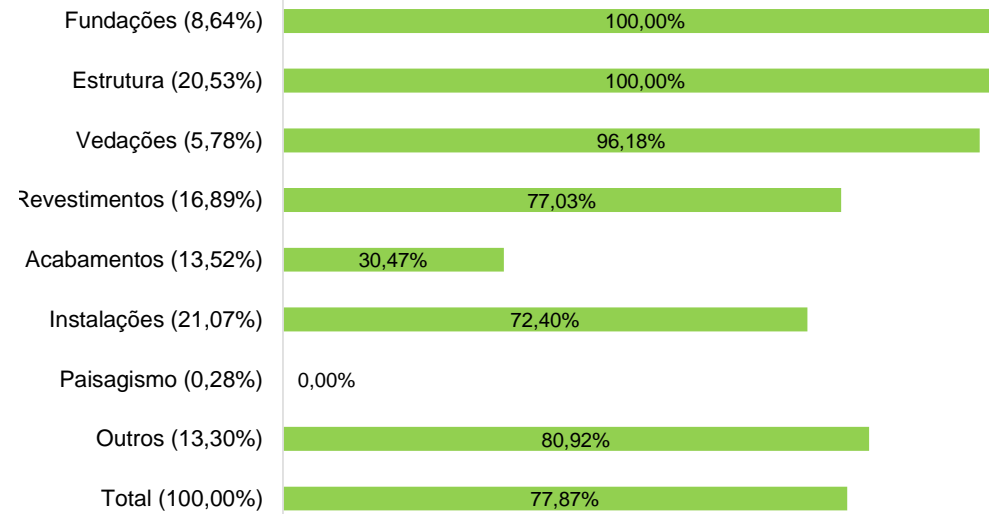
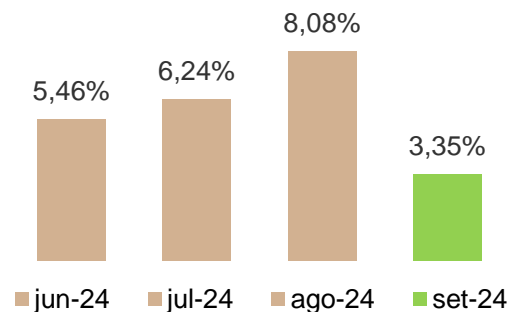


Empresa:	MF7 CAPOTE VALENTE INCORPORADORA SPE LTDA
Construtora:	MF7 WANDERLEI INCORPORADORA SPE LTDA
Data Vistoria:	01/10/2024
Período de Medição:	03/09/2024 à 01/10/2024
Segmento:	Residencial
nº torres:	1
nº pavimentos:	24
nº unidades:	149
Método construtivo:	Convencional de Concreto Armado
Área privativa (m²):	5.066,70
Área construída (m²):	7.669,67
Área Equivalente Global (m²):	7.111,59
Valor Orçado Inicial (R\$):	23.376.799,95
Orçamento R\$ / m² área Equivalente.:	3.287,14
Área Equivalente m² / m² Área privativa:	1,40
Início obra:	set-22
Previsão término obra:	nov-24
Quantidade de Meses de Obra:	27
Vistoriador / CREA:	Amanda Missena CREA/SP 5070645994

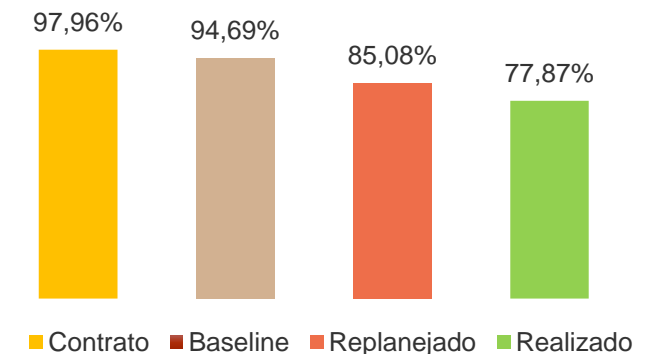
## Orçamento (Atualizado por INCC)



## Evolução Mês



## Evolução Acumulada



Item	Descrição	Valor Orçado (R\$)	Orçamento Atualizado INCC (R\$)	Peso Por Item	Realizado Anterior	Evolução no Período	Realizado Atual	Estoque Pago	A Realizar Atualizado INCC (R\$)
1	PROJETOS	35.000,00	38.051,97	0,15%	10,00%	0,00%	10,00%	0,00%	34.246,77
2	SEGUROS, TAXAS E EMOLUMENTOS	130.000,00	141.335,89	0,56%	100,00%	0,00%	100,00%	0,00%	0,00
3	DESPEAS ADMINISTRATIVAS - CANTEIRO DE OBRAS	587.585,50	638.822,46	2,51%	83,94%	2,11%	86,05%	0,56%	89.109,11
4	DESPEAS ADMINISTRATIVAS - PESSOAL	910.250,00	989.623,04	3,89%	74,53%	3,35%	77,87%	0,89%	218.978,99
5	DESPEAS OPERACIONAIS - EQUIPAMENTOS	766.649,27	833.500,45	3,28%	74,64%	3,94%	78,59%	0,70%	178.472,10
6	SERVIÇOS TÉCNICOS TERCEIRIZADOS	334.545,00	363.717,04	1,43%	83,40%	4,86%	88,26%	0,10%	42.700,50
7	SERVIÇOS PRELIMINARES	106.704,36	116.008,89	0,46%	100,00%	0,00%	100,00%	0,00%	0,00
8	TERRAPLENAGEM	164.299,17	178.625,92	0,70%	100,00%	0,00%	100,00%	0,00%	0,00
9	FUNDAÇÃO PROFUNDA	1.117.350,86	1.214.782,92	4,78%	100,00%	0,00%	100,00%	0,00%	0,00
10	FUNDAÇÃO RASA	522.261,26	567.802,01	2,23%	100,00%	0,00%	100,00%	0,00%	0,00
11	CONTENÇÕES	379.326,84	412.403,82	1,62%	100,00%	0,00%	100,00%	0,00%	0,00
12	ESTRUTURA CONCRETO	4.799.525,95	5.218.040,60	20,53%	100,00%	0,00%	100,00%	0,00%	0,00
13	VEDAÇÃO	1.297.840,10	1.411.010,67	5,55%	94,66%	1,57%	96,23%	0,00%	53.170,98
14	REVESTIMENTO INTERNO	1.833.890,57	1.993.804,30	7,84%	82,10%	11,32%	93,42%	0,00%	131.247,81
15	REVESTIMENTO EXTERNO	555.067,20	603.468,60	2,37%	38,35%	12,97%	51,31%	0,00%	293.800,36
16	ESQUADRIAS METÁLICAS	1.897.288,12	2.062.730,06	8,12%	34,19%	3,45%	37,64%	0,00%	1.286.265,06
17	PAVIMENTAÇÃO	542.295,77	589.583,51	2,32%	62,19%	9,03%	71,22%	0,00%	169.679,91
18	ESQUADRIAS DE MADEIRA	570.205,28	619.926,70	2,44%	1,01%	0,00%	1,01%	0,00%	613.657,96
19	PINTURAS	329.002,01	357.690,71	1,41%	52,20%	4,81%	57,01%	0,00%	153.779,21
20	TRATAMENTOS	637.988,04	693.620,06	2,73%	56,70%	12,50%	69,19%	0,00%	213.687,94
21	INSTALAÇÕES ELÉTRICAS	1.888.181,26	2.052.829,09	8,08%	50,74%	4,88%	55,63%	0,00%	910.884,65
22	INSTALAÇÕES HIDRÁULICAS	1.883.586,75	2.047.833,94	8,06%	100,00%	0,00%	100,00%	0,00%	0,00
23	LOUÇAS E METAIS	398.919,97	433.705,46	1,71%	21,83%	14,72%	36,55%	30,30%	275.189,11
24	BANCADAS E PEITORIL	187.126,00	203.443,23	0,80%	37,27%	0,72%	37,99%	31,40%	126.151,62
25	INSTALAÇÕES ESPECIAIS	1.077.342,69	1.171.286,07	4,61%	57,51%	0,18%	57,68%	0,00%	495.640,17
26	VIDROS	30.420,70	33.073,36	0,13%	0,00%	0,00%	0,00%	33,33%	33.073,36
27	SINALIZAÇÃO E COMUNICAÇÃO VISUAL	60.471,14	65.744,17	0,26%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	65.744,17
28	MUROS E MURETAS	72.207,35	78.503,77	0,31%	50,87%	37,30%	88,17%	0,00%	9.287,98
29	PISCINA DESCOBERTA   ESPELHO D'ÁGUA	23.569,98	25.625,26	0,10%	12,61%	0,00%	12,61%	0,00%	22.393,63
30	QUADRA POLIESPORTIVA   ÁREAS DE LAZER	61.472,16	66.832,48	0,26%	74,53%	3,35%	77,87%	0,89%	14.788,37
31	PAISAGISMO	65.066,95	70.740,73	0,28%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	70.740,73
32	PAVIMENTAÇÃO EXTERNA	36.282,20	39.445,98	0,16%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	39.445,98
33	LIMPEZA FINAL DA OBRA	75.077,50	81.624,20	0,32%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	81.624,20
<b>TOTAL (%)</b>		<b>23.376.799,95</b>	<b>25.415.237,38</b>	<b>100,00%</b>	<b>74,53%</b>	<b>3,35%</b>	<b>77,87%</b>	<b>0,89%</b>	<b>5.623.760,67</b>

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:

- Vedação:
  - Alvenaria Vedação – 2º SS.
- Revestimento Interno:
  - Chapisco Interno/ Rolado – Partes do Térreo;
  - Gesso Liso (Paredes e Teto) – 20º Pav;
  - Forro de Gesso – 16º ao 19º Pav;
  - Revestimento Cerâmico (Parede) – 17º e 18º Pav.
- Pavimentação:
  - Piso Cerâmico – 17º ao 19º Pav;
  - Soleira em Granito – 2º ao 19º Pav;
  - Baguete em Granito – 17º e 18º Pav.
- Pinturas:
  - Pintura Interna (Paredes e Tetos) – Partes do 16º e 17º Pav.
- Instalações Hidráulicas:
  - Vaso Sanitário – 11º ao 18º Pav.
- Instalações Elétricas:
  - Interruptores e Tomadas – 8º ao 15º Pav.

## Serviços a serem realizados no mês seguinte:

- Instalações Elétricas:
  - Cabos Elétricos;
  - Interruptores e Tomadas.
- Vedação:
  - Alvenaria Vedação.
- Revestimento Interno:
  - Chapisco Interno;
  - Emboço;
  - Revestimento Cerâmico;
  - Reboco;
  - Gesso Liso.
- Pavimentação:
  - Soleira em Granito;
  - Piso Cerâmico;
  - Baguete em Granito.
- Esquadrias Metálicas :
  - Esquadrias de Alumínio.
- Instalações Hidráulicas:
  - Distribuição AF/AQ.

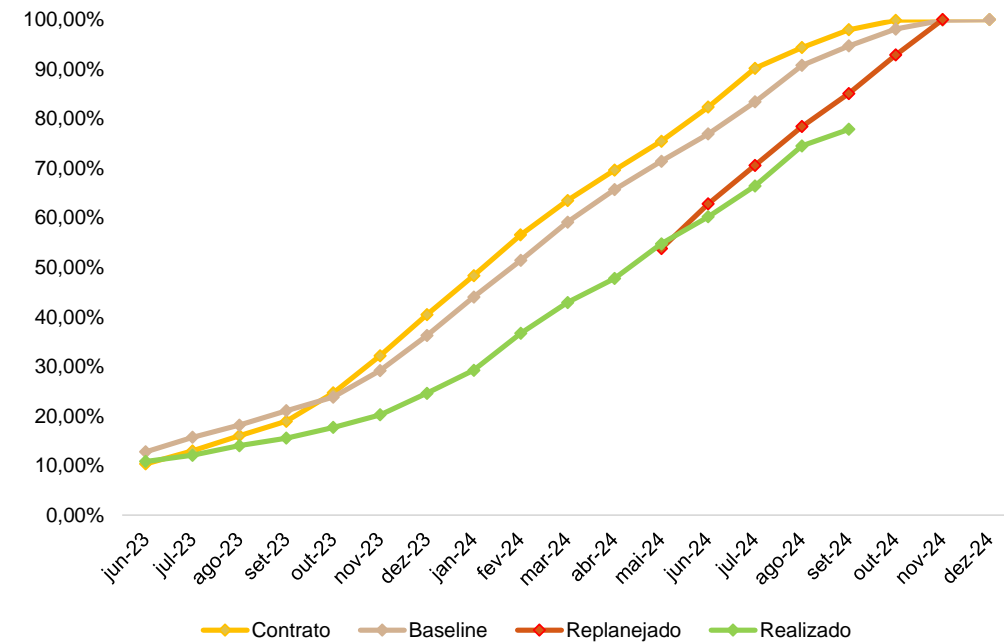
## **Materiais em uso (alocado na obra):**

- Ensacados;
- Tintas;
- Blocos Cerâmicos;
- Contramarco;
- Esquadrias de Ferro;
- Guarda Corpo;
- Tubos e Conexões;
- Cabos de Instalações;
- Revestimento Cerâmico;
- Tomadas e Interruptores;
- Impermeabilizantes;
- Placas de Gesso Acartonado;
- Mármore e Granitos;
- Manta;
- Louças e Metais;
- Gerador;
- Caixilhos.

## **Principais Contratações:**

- Contrapeso Estrutura – Contratado.

Período	Previsto Contrato (mensal)	Previsto Contrato (acumulado)	Previsto Baseline (mensal)	Previsto Baseline (acumulado)	Previsto Replanejado (mensal)	Previsto Replanejado (acumulado)	Realizado (mensal)	Realizado (acumulado)	Varição	Varição Contrato
jun-23	10,32%	10,32%	12,77%	12,77%			10,83%	10,83%		-1,95%
jul-23	2,64%	12,96%	2,92%	15,70%			1,24%	12,06%		-0,90%
ago-23	3,08%	16,04%	2,48%	18,17%			1,95%	14,02%		-2,02%
set-23	2,91%	18,95%	2,90%	21,07%			1,52%	15,54%		-3,41%
out-23	5,73%	24,68%	2,73%	23,81%			2,16%	17,70%		-6,98%
nov-23	7,50%	32,18%	5,39%	29,19%			2,54%	20,24%		-11,94%
dez-23	8,26%	40,44%	7,05%	36,24%			4,35%	24,59%		-15,85%
jan-24	7,88%	48,32%	7,76%	44,01%			4,66%	29,25%		-19,07%
fev-24	8,21%	56,53%	7,41%	51,41%			7,43%	36,67%		-19,86%
mar-24	6,96%	63,49%	7,72%	59,13%			6,25%	42,92%		-20,57%
abr-24	6,12%	69,61%	6,54%	65,68%			4,84%	47,77%		-21,84%
mai-24	5,86%	75,47%	5,75%	71,43%	53,78%	53,78%	6,99%	54,75%	0,97%	-20,72%
jun-24	6,87%	82,34%	5,51%	76,94%	9,02%	62,80%	5,46%	60,21%	-2,59%	-22,13%
jul-24	7,83%	90,17%	6,46%	83,40%	7,78%	70,58%	6,24%	66,45%	-4,13%	-23,72%
ago-24	4,18%	94,35%	7,37%	90,76%	7,83%	78,41%	8,08%	74,53%	-3,88%	-19,82%
set-24	3,61%	97,96%	3,93%	94,69%	6,67%	85,08%	3,35%	77,87%	-7,21%	-20,09%
out-24	1,92%	99,88%	3,40%	98,09%	7,80%	92,88%				
nov-24	0,11%	99,99%	1,80%	99,89%	7,12%	100,00%				
dez-24	0,01%	100,00%	0,11%	100,00%						



Obs.: Cronograma baseline base Mai23. Replanejado base Mai24.

## Orçamento:

Data Base:	ago-22
Custo Total Obra:	23.376.799,95
<b>Total Obra (R\$):</b>	<b>23.376.799,95</b>

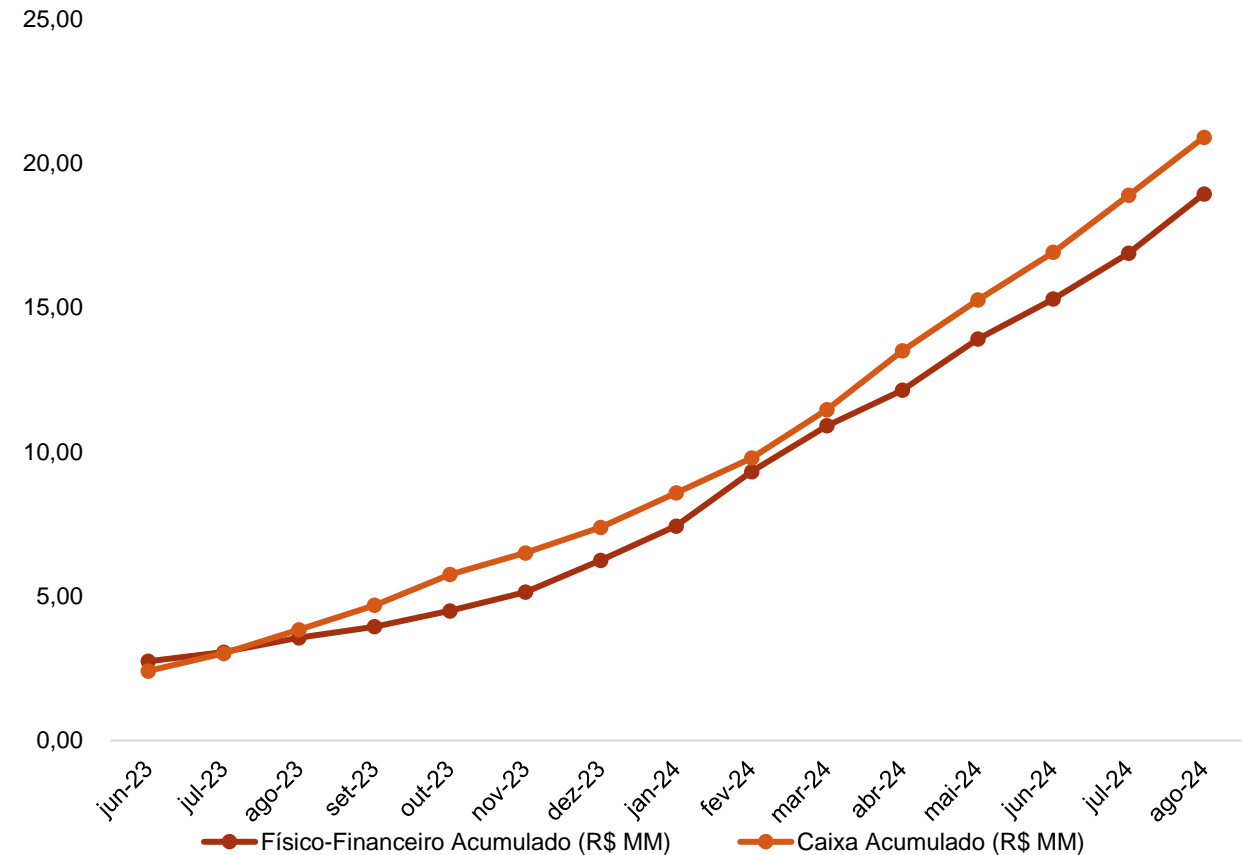
INCC Base Orçamento:	1.043,760
Total Obra (INCC):	22.396,72
Data Relatório:	set-24
INCC Base Relatório:	1.134,775
<b>Total Obra (R\$ Atualizado INCC):</b>	<b>25.415.237,38</b>

- ✓ O valor do orçamento atualizado por INCC para a base Set/24 é de R\$ 25.415.237,38;
- ✓ O valor apurado de contas pagas até Ago/24 é de R\$ 20.148.018,30 que atualizado mensalmente por INCC soma R\$ 20.906.750,10.
- ✓ O incorrido financeiro representa portanto 82,26% do orçamento, estando 7,74% acima da medição apurada de 74,53%;
- ✓ O saldo a incorrer financeiro do projeto considerando orçamento atualizado é de R\$ 4.508.487,27.

## Saldo de Orçamento Revisado:

Data de Corte Incorridos:	ago-24	
Incorrido (R\$):	20.148.018,30	
Incorrido (INCC):	18.423,70	
Saldo a Incorrer (INCC):	3.973,02	
Incorrido (R\$ atualizado INCC):	20.906.750,10	82,26%
<b>Saldo a Incorrer (R\$ Atualizado INCC):</b>	<b>4.508.487,27</b>	<b>17,74%</b>

Período	Físico-Financeiro Acumulado (R\$ MM)	Caixa Acumulado (R\$ MM)	% Realizado Acumulado	% Caixa Realizado Acumulado	Varição %
jun-23	2,75	2,41	10,83%	9,49%	1,34%
jul-23	3,07	3,02	12,06%	11,89%	0,17%
ago-23	3,56	3,84	14,02%	15,11%	-1,09%
set-23	3,95	4,69	15,54%	18,45%	-2,91%
out-23	4,50	5,75	17,70%	22,64%	-4,94%
nov-23	5,14	6,50	20,24%	25,59%	-5,35%
dez-23	6,25	7,39	24,59%	29,08%	-4,49%
jan-24	7,43	8,58	29,25%	33,77%	-4,52%
fev-24	9,32	9,79	36,67%	38,51%	-1,84%
mar-24	10,91	11,47	42,92%	45,12%	-2,20%
abr-24	12,14	13,50	47,77%	53,14%	-5,37%
mai-24	13,91	15,27	54,75%	60,07%	-5,31%
jun-24	15,30	16,92	60,21%	66,58%	-6,37%
jul-24	16,89	18,90	66,45%	74,35%	-7,90%
ago-24	18,94	20,91	74,53%	82,26%	-7,74%
set-24					
out-24					
nov-24					
dez-24					

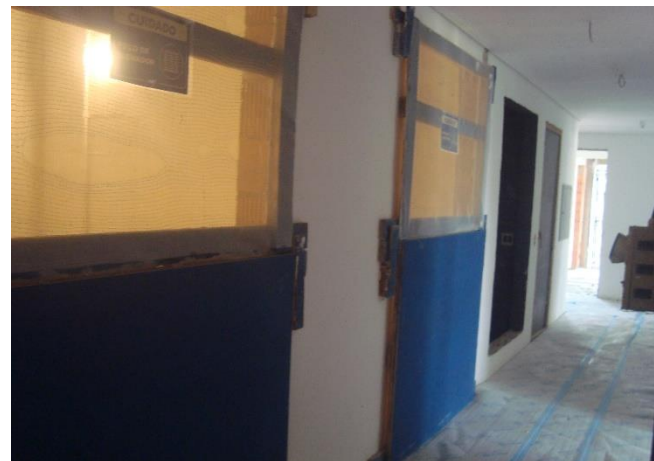


- ✓ *Físico-financeiro baseado no orçamento de R\$ 23.376.799,95 atualizado por INCC para a data base do relatório;*
- ✓ *Caixa acumulado considerando custos incorridos atualizados por INCC para a data base do relatório;*
- ✓ **O comparativo aborda até o mês Ago/24;**
- ✓ *A evolução financeira está 7,74% acima da evolução física.*

- ✓ A equipe de obra estava fazendo uso de equipamentos EPI's e EPC's, como: telas, sinalizações, proteções perimetral, bandejas, capacetes, botas e coletes. Conforme estabelecido pela NR's;
- ✓ Os serviços demonstram estarem sendo executados com qualidade, seguindo as normas de desempenho e conforme projetos;
- ✓ A obra apresentada boa conservação, se mantendo limpa e organizada. Os resíduos gerados estão sendo concentrados no subsolo até a realização do devido descarte.



Tela Fachadeira



Proteções de Vãos de Elevador



Estoque de Obra (Tubos)

- ✓ A medição foi acompanhado pela Eng. Wellington e Eng. Vanessa em 01/10/2024;
- ✓ Foi utilizado como base para a planilha de medição o orçamento no valor de R\$ 23.376.799,95 na base Ago/22 fornecido pela MF7;
- ✓ A obra conta com 110 colaboradores;
- ✓ A obra está apresentando um atraso de 7,21% em relação ao cronograma replanejado base mai/24;
- ✓ Segundo a MF7, o atraso presente foi decorrente da inversões de serviços com foco no início das áreas comuns juntamente com a liberação de diversas ambientes com execução simultânea, no qual tem como previsão de conclusão em Out/24. Desta forma, essas atividades não representam um valor relevante dentro da medição, o que contribuiu para baixa produtividade do período. Como plano de ação, a obra optou por detalhamento dos serviços por ambiente, o que permitirá atacar diversas atividades simultaneamente. Além disso, houve um aumento das MDO das equipes juntamente com a contratação de uma engenheira especializada em conclusão de obra, visando alcançar o prazo estimado de entrega do empreendimento.
- ✓ Foi enviado um planejamento das atividades da obra onde não conseguimos extrair os % replanejados, pois se trata de um controle interno da obra. Solicitamos o cronograma físico-financeiro e segundo a MF7 está em elaboração, até o envio deste relatório não havia sido enviado.



Impermeabilização da Piscina – 20º Pav



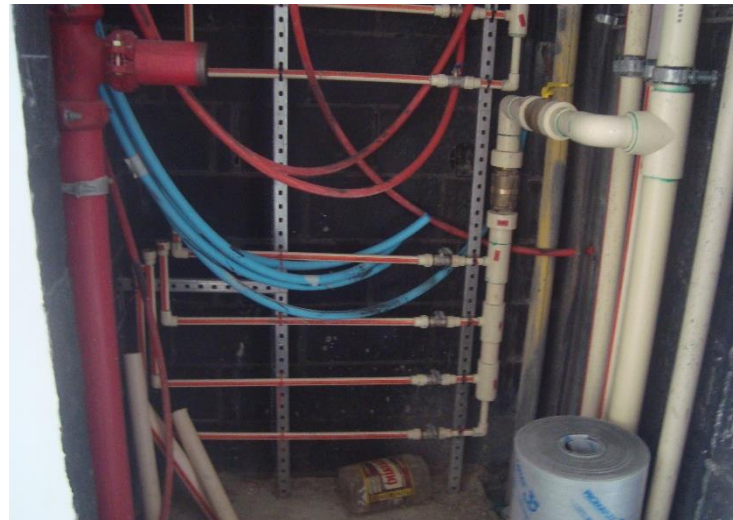
Revestimento Cerâmico – 19º Pav



Disjuntores – 17º Pav



Bacia Sanitária – 14º Pav



Prumada de Incêndio – 12º Pav



Gesso Liso – 10º Pav



Soleira em Granito – 7° Pav



Revestimento Cerâmico – 6° Pav



Piso Cerâmico – 5° Pav



Gesso Liso – 1° Pav



Vista da Fachada Frontal

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

[https://drive.google.com/drive/folders/15uTPDH0ZvfZww\\_g86hLpnlgNeetNaMz3](https://drive.google.com/drive/folders/15uTPDH0ZvfZww_g86hLpnlgNeetNaMz3)



**Base Set/2024**