



ITAPEMA - SC

LA JOIE

RELATÓRIO DE MEDIÇÃO DE OBRA

Tipologia da Construção	Residencial/Comercial
Nome do Empreendimento	La Joie
Construtora	GEA Construtora
Construtora CNPJ	03.935.415/0001-45
Endereço	Rua 310, Meia Praia, Itapema, SC
Responsável Técnico	Guillermo Rovatti Rosa
CREA do Responsável	089099-7 SC
Quantidade de unidades	54 uh e 08 uc
Área Total do Terreno	1.372,50 m ²



SUMÁRIO

1.	APRESENTAÇÃO	2
2.	RESUMO DA MEDIÇÃO	3
3.	EVOLUÇÃO F-F ACUMULADA	3
4.	PREVISÃO DE EVOLUÇÃO POR MÊS	4
5.	PREVISTO X REALIZADO	5
6.	FAROL DE RISCO POR ATIVIDADE	5
7.	ÍNDICE DE DESEMPENHO DE PRAZO (IDP)	6
8.	SERVIÇOS REALIZADOS NO PERIODO	8
9.	CONSIDERAÇÕES DE SEGURANÇA/ESG	9
10.	PARECER CONCLUSIVO	9
11.	RELATÓRIO FOTOGRÁFICO	10
12.	RESPONSÁVEIS	11

1. APRESENTAÇÃO



Perspectiva



Localização



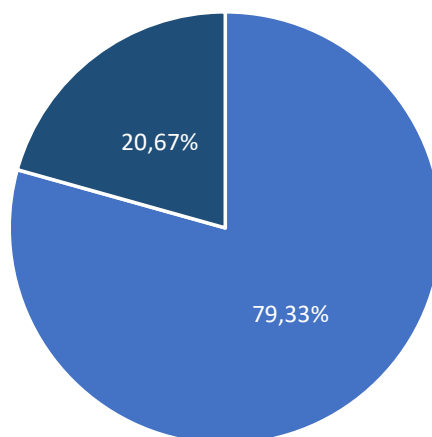
2. RESUMO DA MEDIÇÃO

O presente relatório refere-se à 3ª (terceira) visita técnica, trazendo assim as atividades incorridas até o momento. Para o período, a obra alcançou uma evolução de **79,33%**, com uma representatividade financeira de **R\$24.605.980,30** sobre um orçamento total de **R\$31.016.821,59**.

RESUMO DA MEDIÇÃO				
3ª Medição	Previsto %	Realizado %	Previsto R\$	Realizado R\$
% EVOLUÇÃO MENSAL	5,80%	3,44%	R\$ 1.798.975,65	R\$ 1.068.422,52
%EVOLUÇÃO ACUMULADA	83,29%	79,33%	R\$ 25.834.736,77	R\$ 24.605.980,30
VALOR TOTAL DE ORÇAMENTO			R\$	31.016.821,59
VALOR APURADO NO PERÍODO			R\$	1.068.422,52
SALDO CONTRATUAL			R\$	6.410.841,30
VALOR APURADO NO PERÍODO			R\$	1.068.422,52

3. EVOLUÇÃO F-F ACUMULADA

Evolução Físico Financeiro

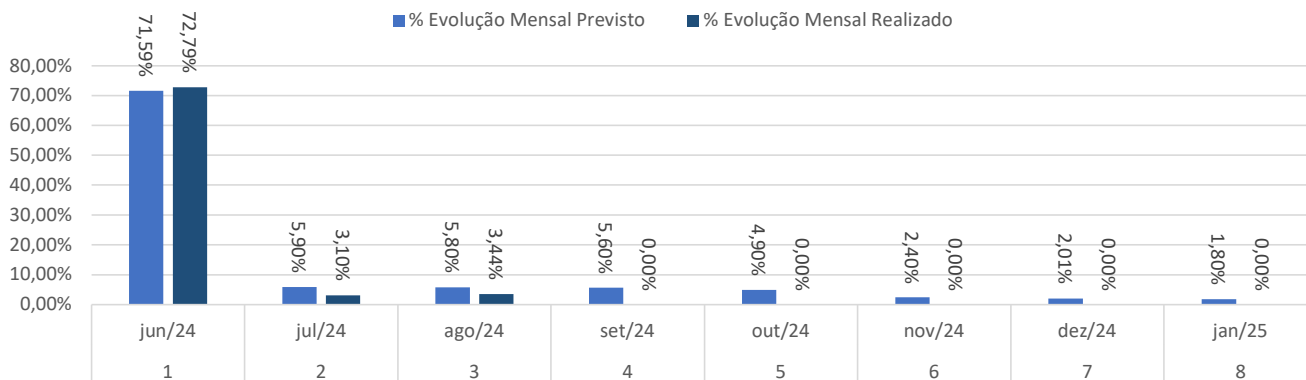


■ Valor Acumulado ■ Saldo contratual

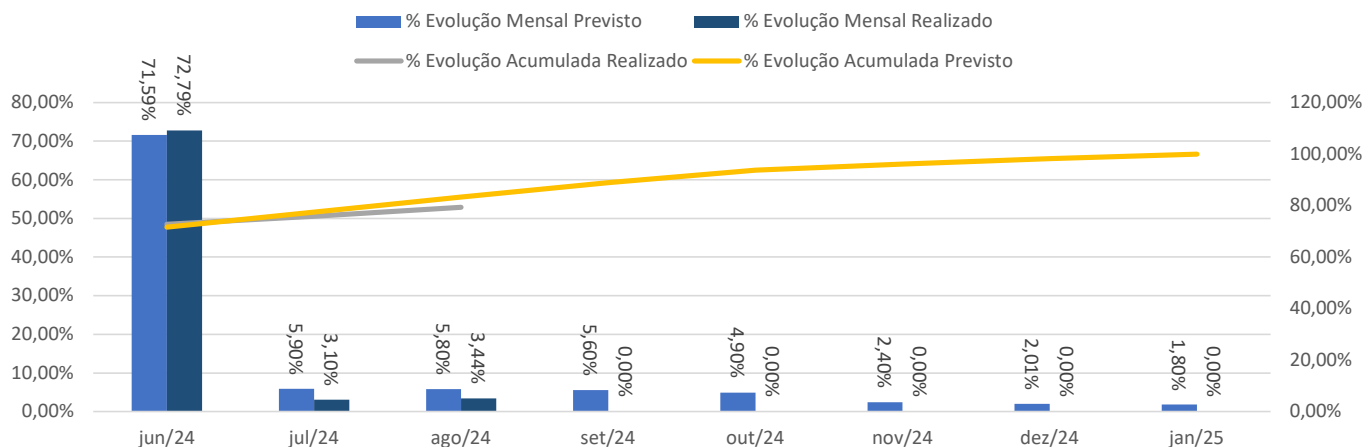


4. PREVISÃO DE EVOLUÇÃO POR MÊS

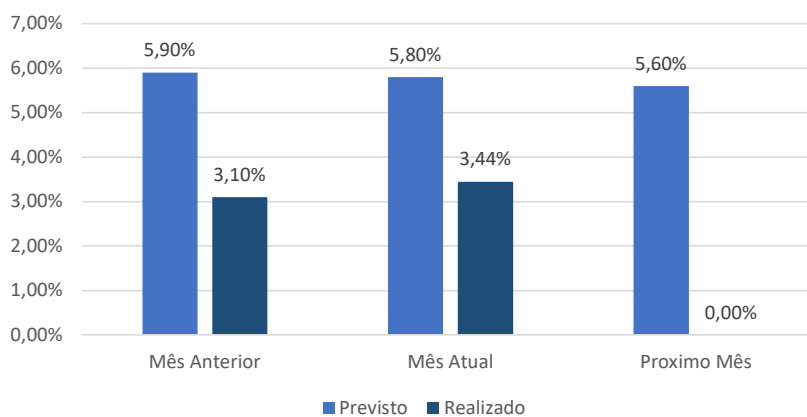
Previsto x Realizado



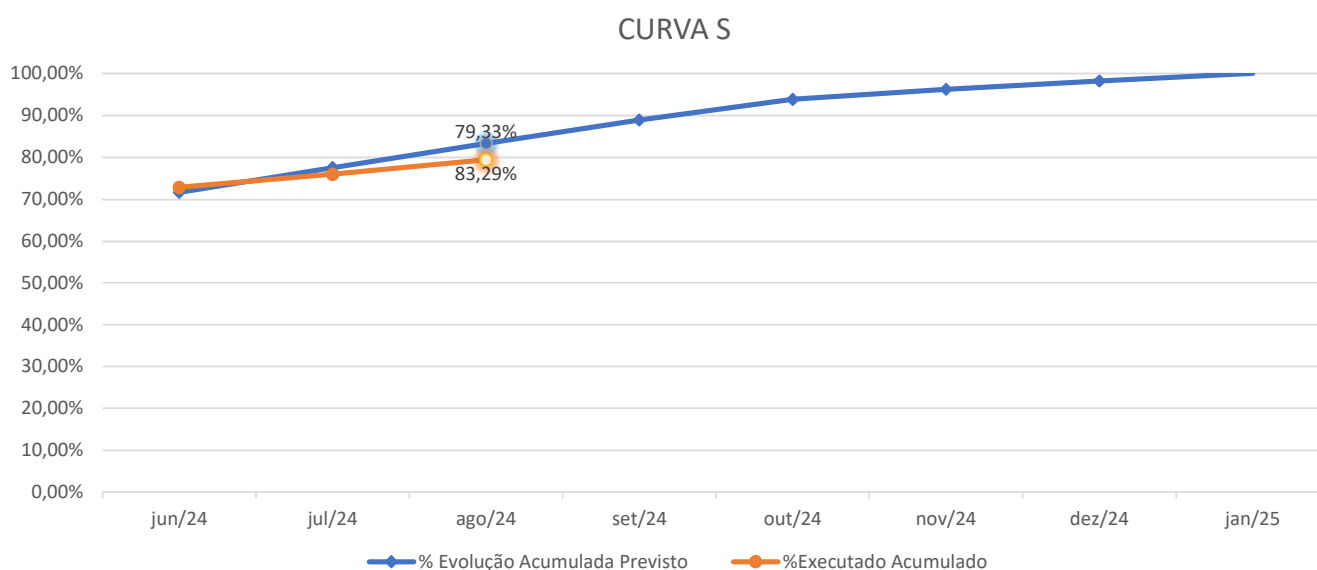
Previsto x Realizado



PREVISÃO TRIMESTRAL



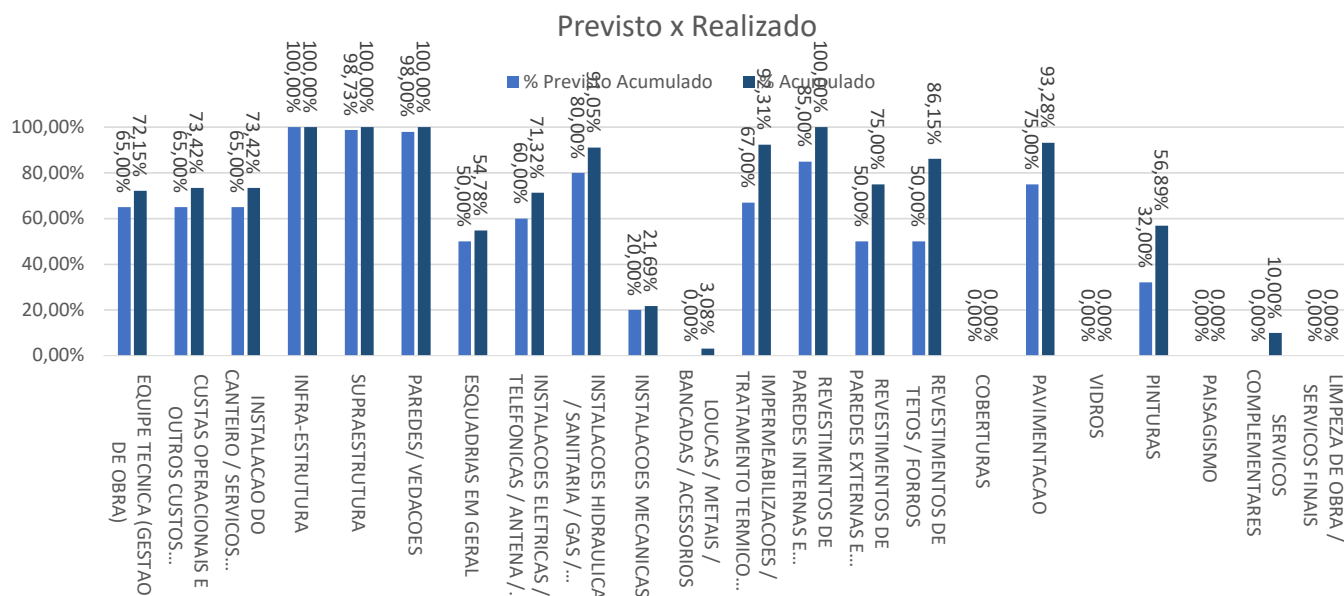
5. PREVISTO X REALIZADO



6. FAROL DE RISCO POR ATIVIDADE

ORÇAMENTO NÍVEL EAP					
ÍTEM	ORÇAMENTO	INC ACUMUL.	PREV. ACUMUL.	DESVIO R\$	DESVIO
EQUIPE TECNICA (GESTAO DE OBRA)	R\$ 2.488.594,58	R\$ 1.795.568,24	R\$ 1.617.586,47	-R\$ 177.981,76	-7,15%
CUSTAS OPERACIONAIS E OUTROS CUSTOS INDIRETOS	R\$ 4.327.467,19	R\$ 3.177.127,81	R\$ 2.812.853,67	-R\$ 364.274,14	-8,42%
INSTALACAO DO CANTEIRO / SERVICOS PRELIMINARES	R\$ 847.541,83	R\$ 622.245,90	R\$ 550.902,19	-R\$ 71.343,71	-8,42%
INFRA-ESTRUTURA	R\$ 1.955.787,57	R\$ 1.955.787,57	R\$ 1.955.787,57	R\$ -	0,00%
SUPRAESTRUTURA	R\$ 7.525.780,54	R\$ 7.525.780,54	R\$ 7.430.517,50	-R\$ 95.263,04	-1,27%
PAREDES/ VEDACOES	R\$ 637.335,89	R\$ 637.335,89	R\$ 624.589,17	-R\$ 12.746,72	-2,00%
ESQUADRIAS EM GERAL	R\$ 3.539.218,40	R\$ 1.938.660,02	R\$ 1.769.609,20	-R\$ 169.050,82	-4,78%
INSTALACOES ELETRICAS / TELEFONICAS / ANTENA / SPDA /	R\$ 2.144.983,05	R\$ 1.529.877,62	R\$ 1.286.989,83	-R\$ 242.887,79	-11,32%
INSTALACOES HIDRAULICA / SANITARIA / GAS / INCENDIO	R\$ 2.090.769,55	R\$ 1.903.650,98	R\$ 1.672.615,64	-R\$ 231.035,34	-11,05%
INSTALACOES MECANICAS	R\$ 928.067,93	R\$ 201.267,74	R\$ 185.613,59	-R\$ 15.654,16	-1,69%
LOUCAS / METAIS / BANCADAS / ACESSORIOS	R\$ 88.592,27	R\$ 2.725,92	R\$ -	-R\$ 2.725,92	-
IMPERMEABILIZACOES / TRATAMENTO TERMICO / ACUSTICO	R\$ 649.892,13	R\$ 599.900,43	R\$ 435.427,73	-R\$ 164.472,70	-25,31%
REVESTIMENTOS DE PAREDES INTERNAS E ARREMATES	R\$ 462.296,15	R\$ 462.296,15	R\$ 392.951,73	-R\$ 69.344,42	-15,00%
REVESTIMENTOS DE PAREDES EXTERNAS E ARREMATES	R\$ 440.263,55	R\$ 330.197,67	R\$ 220.131,78	-R\$ 110.065,89	-25,00%
REVESTIMENTOS DE TETOS / FORROS	R\$ 580.075,42	R\$ 499.757,29	R\$ 290.037,71	-R\$ 209.719,58	-36,15%
COBERTURAS	R\$ 11.498,22	R\$ -	R\$ -	R\$ -	-
PAVIMENTACAO	R\$ 788.757,52	R\$ 735.734,90	R\$ 591.568,14	-R\$ 144.166,76	-18,28%
VIDROS	R\$ -	R\$ -	R\$ -	R\$ -	-
PINTURAS	R\$ 1.151.833,52	R\$ 655.274,11	R\$ 368.586,73	-R\$ 286.687,38	-24,89%
PAISAGISMO	R\$ 11.813,73	R\$ -	R\$ -	R\$ -	-
SERVICOS COMPLEMENTARES	R\$ 327.915,27	R\$ 32.791,53	R\$ -	-R\$ 32.791,53	-
LIMPEZA DE OBRA / SERVICOS FINAIS	R\$ 18.337,28	R\$ -	R\$ -	R\$ -	-

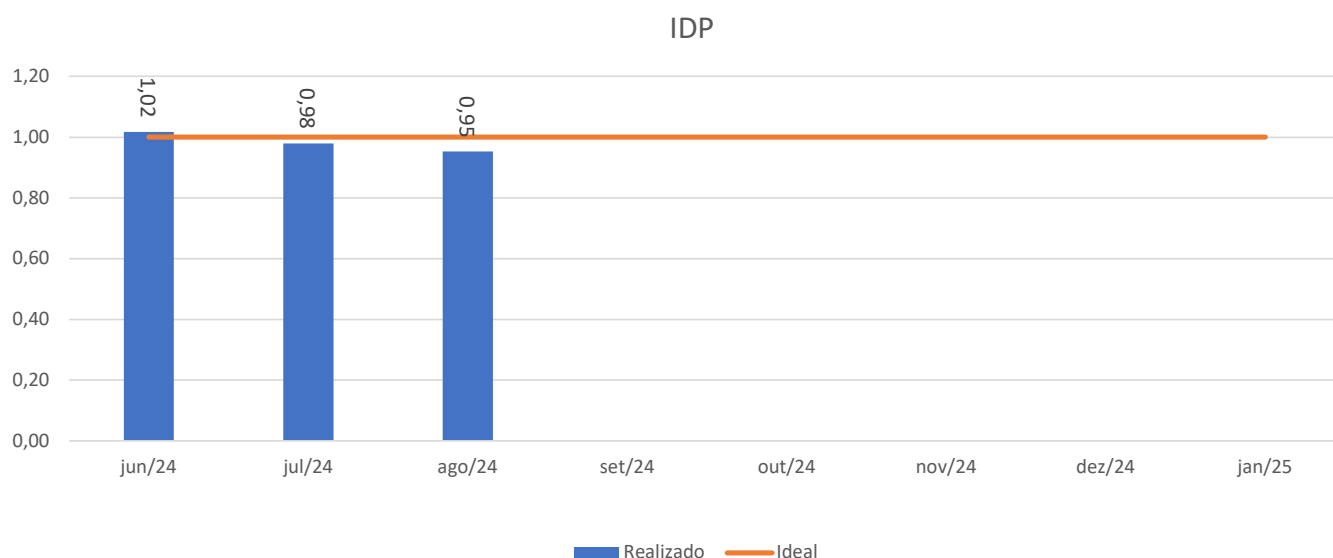




7. ÍNDICE DE DESEMPENHO DE PRAZO (IDP)

O Índice de Desempenho de Prazo (IDP) revela como está o andamento do projeto em relação ao cronograma planejado para o momento, e podemos fazer a leitura do IDP da seguinte forma:

- **IDP acima de 1** significa prazo acima do planejado, isto é, as entregas estão sendo feitas antes da data estimada.
- **IDP abaixo de 1** significa prazo abaixo do planejado, isto é, as entregas estão sendo feitas depois da data estimada.
- **IDP igual a 1** significa prazo igual ao planejado, isto é, as entregas estão sendo feitas conforme as datas estimadas no cronograma.



INDICE DE DESEMPENHO DE PRAZO				
STATUS	PERIODO		ACUMULADO	
	%	R\$	%	R\$
PLANEJADO	5,80%	R\$ 1.798.975,65	83,29%	R\$ 25.834.736,77
REALIZADO	3,44%	R\$ 1.068.422,52	79,33%	R\$ 24.605.980,30
IDP				0,95

PRAZO AGREGADO		
Valor Agregado	VA = (% FIS X ORÇAMENTO BASE)	R\$ 1.068.422,52
Parte Inteira	1068422,524	3ª Medição
VP do mês analisado	Valor Previsto acumulado no mês da medição	R\$ 1.798.975,65
VP do mês seguinte	Valor Previsto acumulado considerando o mês seguinte	R\$ 3.535.917,66
CALCULO DO PRAZO AGRAGADO		
Parte Fracionária = (VA -VP acum. Período analisado)/(VP acum do período seguinte - VP acum. Período analisado)		
Parte Fracionária		-0,42
Variação de prazo		-13 Dias
Valor do contrato		R\$ 31.016.821,59
Saldo do contrato		R\$ 6.410.841,30

Após medição realizada observou-se um atraso apresentado na tabela acima de **-13 dias** em relação ao cronograma previsto.

MÊS	PREVISTO		REALIZADO		DESVIO	SALDO
	POR VISITA	ACUMULADO	POR VISITA	ACUMULADO		
jun/24	R\$ 22.205.768,64	R\$ 22.205.768,64	R\$ 22.576.385,71	R\$ 22.576.385,71	-R\$ 370.617,07	R\$ 8.440.435,88
jul/24	R\$ 1.829.992,47	R\$ 24.035.761,12	R\$ 961.172,07	R\$ 23.537.557,78	R\$ 498.203,34	R\$ 7.479.263,82
ago/24	R\$ 1.798.975,65	R\$ 25.834.736,77	R\$ 1.068.422,52	R\$ 24.605.980,30	R\$ 1.228.756,47	R\$ 29.948.399,07
set/24	R\$ 1.736.942,01	R\$ 27.571.678,78				
out/24	R\$ 1.519.824,26	R\$ 29.091.503,04				
nov/24	R\$ 744.403,72	R\$ 29.835.906,75				
dez/24	R\$ 623.438,11	R\$ 30.459.344,87				
jan/25	R\$ 558.302,79	R\$ 31.017.647,66				

MÊS	PREVISTO		REALIZADO		DESVIO	SALDO
	POR VISITA	ACUMULADO	POR VISITA	POR VISITA		
jun/24	71,59%	71,59%	72,79%	72,79%	-1,19%	27,21%
jul/24	5,90%	77,49%	3,10%	75,89%	1,61%	24,11%
ago/24	5,80%	83,29%	3,44%	79,33%	3,96%	96,56%
set/24	5,60%	88,89%				
out/24	4,90%	93,79%				
nov/24	2,40%	96,19%				
dez/24	2,01%	98,20%				
jan/25	1,80%	100,00%				



8. SERVIÇOS REALIZADOS NO PERÍODO











- Revestimento externo;
- Instalação elétrica (enfiação);
- Contra Marco porta corta-fogo
- Forro de Gesso;
- Emassamento e Pintura;
- Rede de gás;
- Serviços complementares

9. CONSIDERAÇÕES DE SEGURANÇA/ESG

ITEM	ITEM DE VERIFICAÇÃO	ITEM	OBSERVAÇÕES
1	Uso obrigatório de EPIs	Não	Nem todos colaboradores utilizam EPI
2	Acesso, circulação e estacionamento de veículos e equipamentos	Sim	0
3	Área de Risco (trabalho em altura, içamento de carga, espaço confinado, trabalho a quente, etc)	Sim	0
4	Bebedouro com água potável disponível	Sim	0
5	Instalações sanitárias em bom estado de conservação e higiene, com papel higiênico e papel toalha e lavatório com água	Sim	0
6	Alojamento em bom estado de conservação, higiene e limpeza com fronhas e travesseiros em condições adequadas; instalações sanitárias e bebedouro com água potável	Não	Não possui
7	Refeitório instalado em local apropriado (fora de instalações sanitárias, frente de trabalho, fossa séptica e/ ou qualquer outro local insalubre)	Sim	0
8	Refeitório ventilado e iluminado	Sim	0
9	Instalações sanitárias/vestiários distintos em masculino/feminino	Sim	0
10	Técnico de segurança em obra ou correspondente	Sim	0
11	Trabalhadores fichados (amostra)	Não	Segundo informado pelo encarregado Jonathan, o efetivo de obra são 62 colaboradores
12	Sistema de registro de ponto mecânico ou eletrônico em funcionamento	Sim	0
13	Sistema de registro de ponto mecânico ou eletrônico em funcionamento	Sim	0
14	Uso correto dos EPIs	Sim	0
15	Uso correto dos EPCs	Sim	0
16	Treinamentos obrigatórios	Sim	0
17	Possui Plano de Gerenciamento de Resíduos da Construção Civil	Sim	0
18	Resíduos devidamente segregados em baias/containers/recipientes identificados	Sim	0
19	Resíduos dispostos de forma regular	Sim	0
20	Materiais perigosos dispostos de maneira regular (bacia de contenção, tanque vedado, etc)	Sim	0
21	Vazamentos de água	Não	Não
22	Uso de caminhão pipa	Não	Não
23	Uso de lava rodas	Não	Não
24	Análises de ruído estão sendo realizadas e, caso estejam fora de faixa, plano de ação está sendo aplicado	Sim	0
25	Documentação de segurança do trabalho	Sim	0
26	Identificação das tubulações	Não	Interessante identificar as tubulações e o sentido de fluxo, facilita durante a operação/ manutenção.



10. PARECER CONCLUSIVO

-  Foi solicitado viabilidade de água, a construtora informou que o projeto está aprovado na prefeitura via protocolo físico. Solicitaram à prefeitura uma cópia do documento comprobatório e enviaram a Trinus assim que possível. O encarregado Jonathan e o Téc. de Segurança não souberam me informar sobre o documento.
-  O empreendimento é de alto padrão de acabamento, e a construtora segue rigorosos procedimentos de execução para atingir o melhor resultado. Como observa-se no Relatório Fotográfico a seguir. Tem PCMSO, PGR, LTCAT e fazem ensaios de corpo de prova e de arrancamento de revestimentos externos (em anexo).
-  A obra conta com 2 engenheiros residentes engº Maikel no planejamento e engº Guilherme na execução, ambos engenheiros com ampla experiência e bagagem profissional. Nesta primeira visita não foi constatado nenhum desvio, ou atividade em risco de atraso. Estão adiantados sobre o cronograma apresentado em 1,90% o que representa 10 dias de obra adiantados.
-  Efetivo de 62 colaboradores.
-  A construtora segue cronograma interno para entrega da obra em dez/24 e está otimista com esta data. E também possuem prazo final para jul/25 e prazo legal dez/25.
-  A construtora está com alvará de construção com vencimento para nov/25, viabilidade de energia ok.
-  Projeto de gás foi aprovado na SG gás, ficou de enviar o documento para Trinus. Projeto elétrico foi aprovada a entrada subterrânea segundo informado pelo Técnico de Segurança do Trabalho.
-  Rede de gás foi testada e liberada por pavimento, está faltando só o teste da prumada. Faltando testar toda a rede de hidrante.
-  A obra encontra-se limpa e organizada.
-  Existem várias sinalizações de segurança por toda a obra e isolamentos de segurança como barreiras de proteção e cerquites.



11. RELATÓRIO FOTOGRÁFICO

Foto 1 - Fachada La Joie



Foto 2 - Térreo, calçada



Foto 3 - Térreo, garagem



Foto 4 - Térreo, área comercial finalizada



Foto 5 - Estoque de Esquadrias

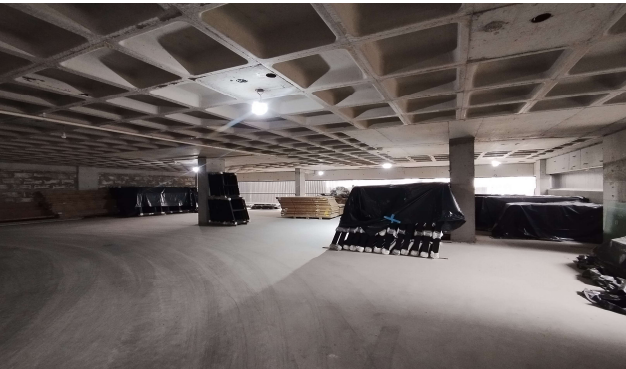


Foto 6 - Estoque de louças



Foto 7 - Última laje, heliponto



Foto 8 - Ala de segurança



Foto 9 - Casa de máquinas/barrilete

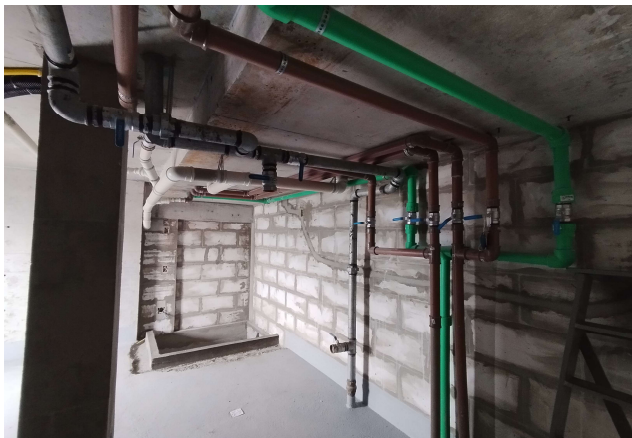


Foto 10 - Barrilete



Foto 11 - 21º enfição finalizada



Foto 12 - 20º tipo impermeabilização finalizada



Foto 13 - 18º enfição do hall finalizado



Foto 14 - Desbaste de emboço para impermeabilização



Foto 15 - Medidores de água, hidrante e espera do gás



Foto 16 - Impermeabilização da área técnica finalizada



Foto 17 - 14º Pav tipo emassamento finalizado



Foto 18 - 12º Pav tipo execução de pintura



Foto 18 - 12º Pav tipo portas de madeira



Foto 20 - Pav Lazer



Foto 21 - Pav Lazer



Foto 22 - Piscina pav Lazer



Foto 23 - Banheiro



Foto 24 - Bombas de Recalque



Foto 25 - Portas de madeira



Foto 26 - Almojarifado



Foto 27 - Almoxarifado



Foto 28 - Pav Mezanino Térreo Infra de elétrica



12. RESPONSÁVEIS

NOME	FUNÇÃO	CONTATO
Gustavo H. de Queiroz	Fiscalização	gustavoeng.civil@live.com
Robles Pacheco	Validação	robles.pacheco@trinusco.com.br

