

RELATÓRIO MENSAL DE ATIVIDADES

AGENTE DE OBRAS

3ª 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:	12/08/2024
Período de Medição:	De 13/07/2024 até 12/08/2024
Etapas do Cronograma:	3ª Etapa

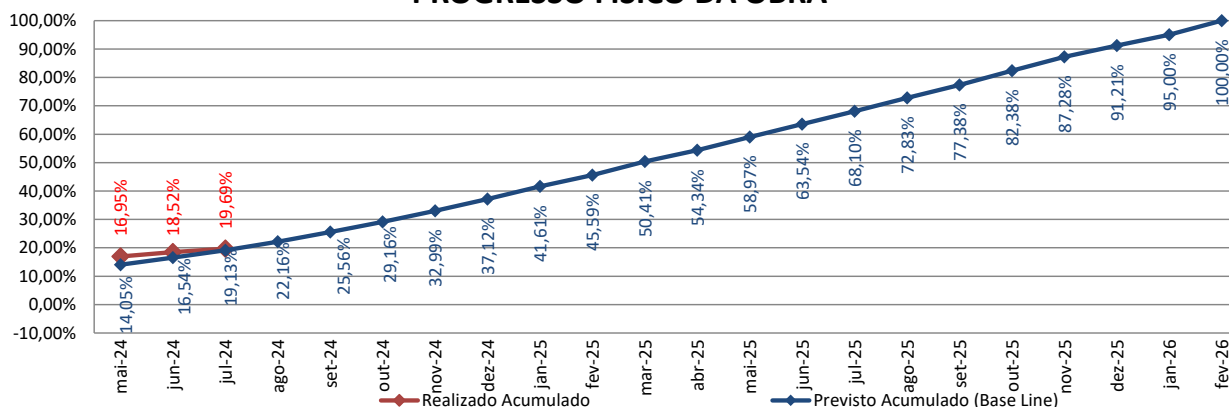
1. PRAZO

3ª Medição	Previsto	Executado
Evolução do Mês	2,59%	1,17%
Acumulado do Mês	19,13%	19,69%

2. TABELA DE COMPARAÇÃO ENTRE PREVISTO X REALIZADO

ANÁLISE							
	Realizado Acumulado	Realizado no Período	Período	Previsto Acumulado (Base Line)	Previsto no Período (Base Line)	Realizado Acumulado (Base Line)	Realizado 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%		
			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%		

PROGRESSO FÍSICO DA OBRA



3. SITUAÇÃO DA OBRA

Quanto ao prazo a obra está:



ADIANTEADA



NO PRAZO



ATRASADA

Obs:

A obra está adiantada 0,57% 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: 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):	☐	☒	☐
Paredes (Prumo, Alinhamento, Modulação e etc.):	☐	☐	☐
Instalações de Portas e Janelas:	☐	☐	☐
Contrapiso:	☐	☐	☐
Revestimento Interno:	☐	☐	☐
Revestimento Externo:	☐	☐	☐
Escadas:	☐	☐	☐
Instalações Elétricas e Hidráulicas:	☐	☐	☐
Forros:	☐	☐	☐
Pintura:	☐	☐	☐
Uso de Ferramentas adequadas ao serviço:	☐	☒	☐
Planejamento:	☐	☒	☐
Limpeza:	☐	☒	☐
Logística de Canteiro:	☐	☒	☐
Outros:	☐	☒	☐
Situação Geral da Obra:	☐	☒	☐

Obs: Observado boas condições de serviços de escoramento, formas e armação nessa etapa de estrutura.

6. CONSIDERAÇÕES DE SEGURANÇA - ASPECTO VISUAL

<u>Aspecto visual:</u>	 SIM	 NÃO
Utilização de Equipamentos Coletivos:	☒	☐
Utilização de Equipamentos Individuais:	☒	☐

Obs: Observado funcionários utilizando EPIs e bons cuidados de EPCs nas dependências de canteiro.

*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: MIRAVALES EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA

Empreendimento: PERDIZES AUTHENTIQUE

Endereço da Obra: Rua Ministro Godói, 1114, 1098, 1086; e Rua Bartira, 471 – Perdizes - São Paulo - SP

3ª Medição

Data da Vistoria: 12/ago/24

ITEM	DESCRIÇÃO	VALOR	PESOS (%)	% PREVISTO	% EXECUTADO	TOTAL (%)
1	Despesas Iniciais	R\$ 1.673.685,00	2,35%	38,50%	100,00%	2,35%
2	Serviços Gerais	R\$ 4.015.244,00	5,63%	38,50%	23,18%	1,30%
3	Instalação da Obra	R\$ 3.168.573,00	4,44%	38,50%	26,10%	1,16%
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%	36,30%	39,28%	7,82%
7	Instalações Hidráulicas	R\$ 4.566.389,00	6,40%	4,50%	0,00%	0,00%
8	Instalações Elétricas	R\$ 5.139.323,00	7,20%	7,50%	0,95%	0,07%
9	Alvenaria	R\$ 3.531.572,00	4,95%	0,00%	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%	5,00%	0,00%	0,00%
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%	0,00%	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%	17,73%	1,79%
TOTAL		R\$ 71.364.802,50	100,00%	19,13%		19,69%

TOTAL GERAL		19,69%
PORCENTAGEM PREVISTA		19,13%
SERVIÇOS EXECUTADOS ATÉ O ÚLTIMO MÊS.....		18,52%
EVOLUÇÃO DA OBRA		1,17%
EVOLUÇÃO MÉDIA MENSAL		4,92%

Efetivo: 45 funcionários além de 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

Eng° Edgard Brito
CREA 5061351600

Observação: A medição em obra é um processo estimado.

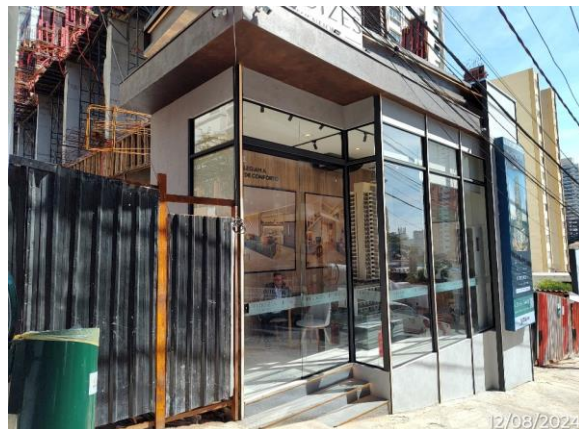
Importante: A presente não gera à empresa e/ou profissional signatários, quaisquer responsabilidades quanto ao desenvolvimento da construção do empreendimento, bem como de sua solidez, segurança e/ou vícios ou defeitos dela decorrentes, arcando única e exclusivamente com a veracidade das informações aqui prestadas.

8. RELATÓRIO FOTOGRÁFICO



01

Placa do Banco inter no tapume de obras.



02

Stand de Vendas.



03

Vista interna do avanço de estrutura.



04

Laje 2º andar com formas e armação de pilares para andar superior.



05

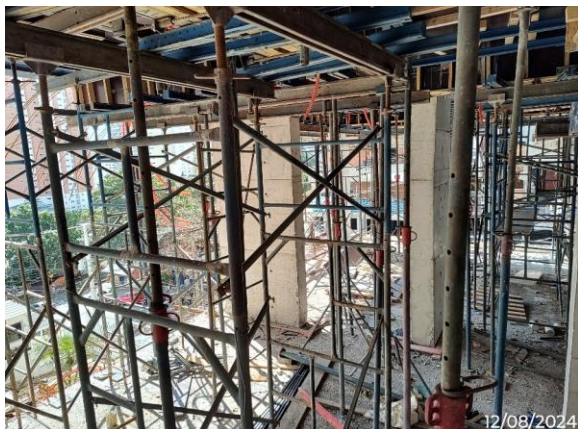
Formas e armação para 3º pavto.



06

Formas e armação para 3º pavto.

8. RELATÓRIO FOTOGRÁFICO



07

1ºandar - Ainda sem retirada de escoramento de trabalho.



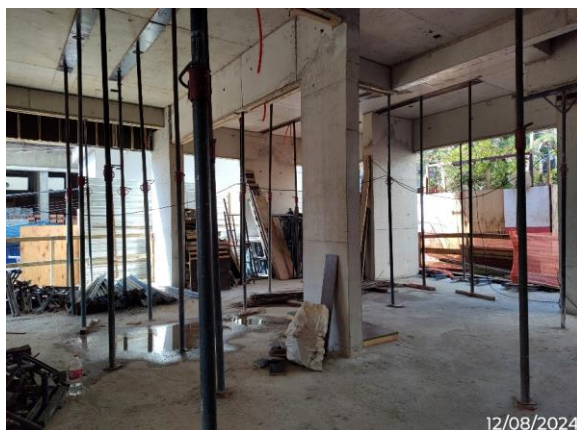
08

1ºandar - Ainda sem retirada de escoramento de trabalho.



09

Térreo - Em reescoramento.



10

Térreo - Em reescoramento.



11

1ºSubsolo - Trecho com pé-direito duplo.



12

1º Subsolo - Trecho informado como reaterramento, sem cortina de concreto.

8. RELATÓRIO FOTOGRÁFICO



13

1º Subsolo - Trecho informado como reaterramento, sem cortina de concreto.



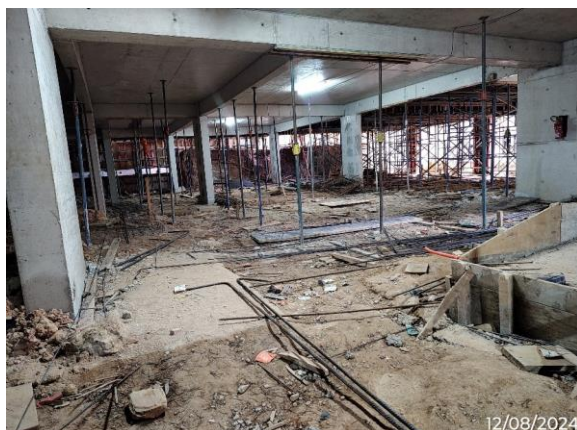
14

2º Subsolo - Trecho ainda para concretagem.



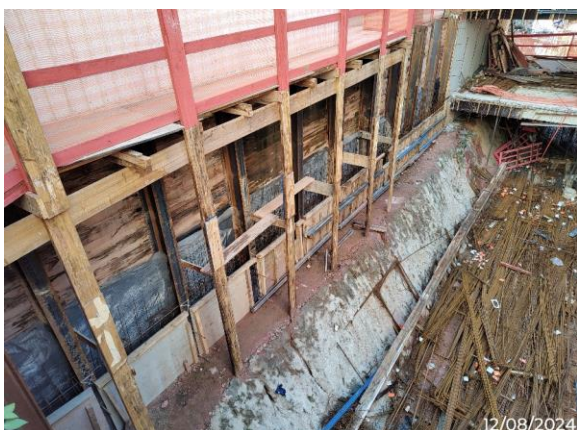
15

3º subsolo - Ainda sem drenagem e serviços de piso.



16

3º subsolo - Ainda sem drenagem e serviços de piso.



17

Trecho de contenção lateral ainda não realizado.



18

Vista interna com avanço de formas em concretagem de periferia.

9. SERVIÇOS REALIZADOS NO PERÍODO

- * Serviços Gerais: Custos indiretos de acompanhamento
- * Instalação da Obra: Consumo perenes
- * Estrutura: Concretagem de laje do 1º e 2º andares e preparação para concretagem sequente.
- * Outros: Gerenciamento de obra.

10. RECOMENDAÇÕES, CONCLUSÕES E CONSIDERAÇÕES FINAIS

Obra em evolução especificamente da estrutura da torre, com concretagens do 1º pavimento e 2º pavimento, com sequente serviços de formas e armação de pilares para próxima concretagem. Em paralelo, ainda com estrutura, há avanços de serviços de formas para concretagem de setor de periferia nesse momento ainda no 2º subsolo. como planejado, ainda não há avanços de serviços de drenagem e finalização do piso solo no 3ºsubsolo. Questionado sobre falta de concretagem de cortinas na face frontal da implantação no 1ºSubsolo, foi esclarecido que tratam-se de áreas para reaterro e portanto desnecessário melhor contenção. A obra informa estar em curso as tarefas de contratação para serviços sequentes por vir.

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



Engº Edgard Brito
CREA 5061351600