

RELATÓRIO DE MEDIÇÃO

Obra: Condomínio Colinas Golf Residences

Base: Abr-25

Emissão: 28/04/2025





Perspectiva



Estr. Alto São Salvador, São Salvador, Cascavel - PR



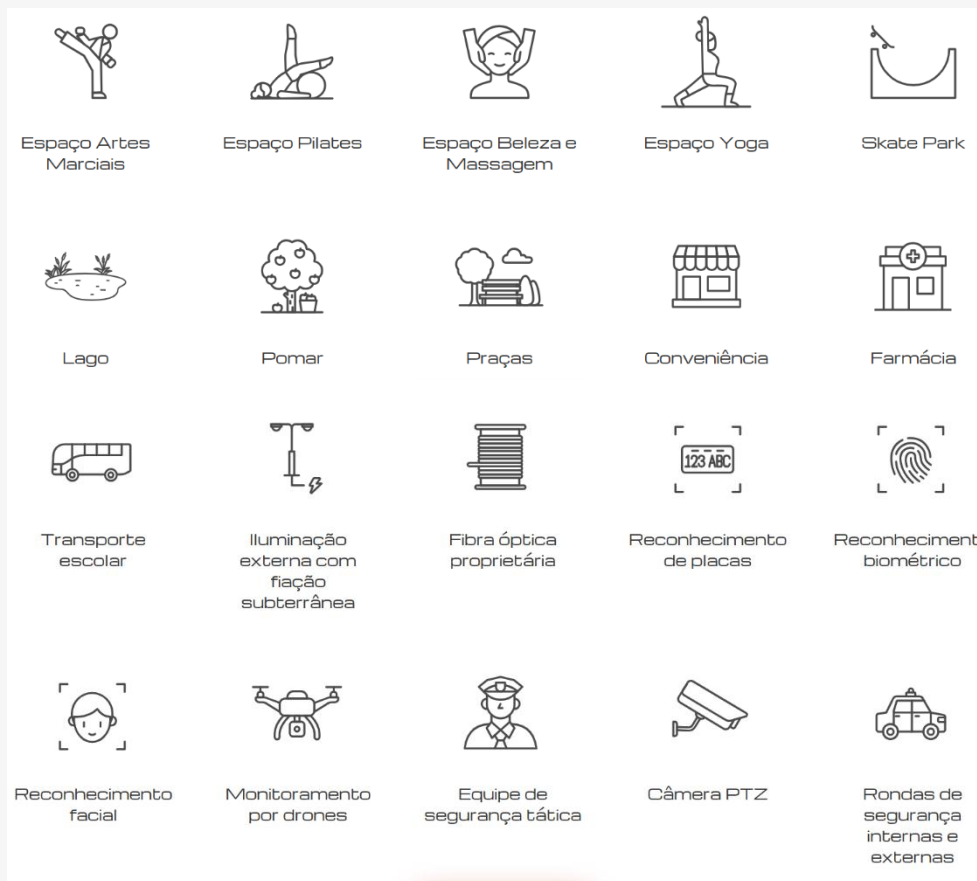
“Um condomínio de alto padrão, projetado como um resort para que você e sua família vivenciem seus maiores sonhos todos os dias”.

Área Comum

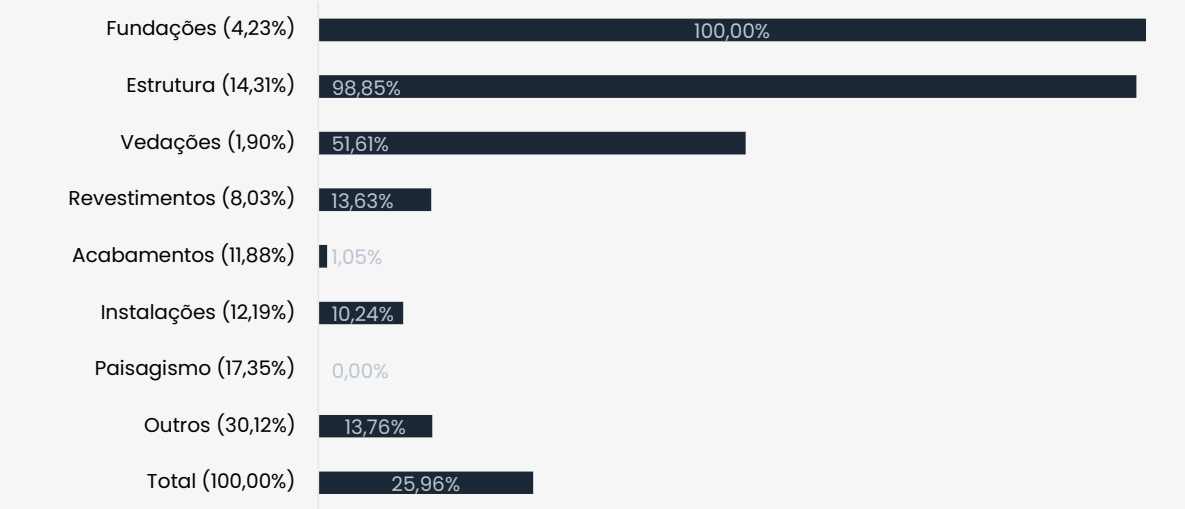




O **Condomínio Colinas Golf Residences** é composto por 386 lotes residenciais. A área de lazer inclui campo de golf com 9 buracos, área social, bar, piscina externa com bar, parque aquático, espaço de jogos, espaço kids, piscina coberta, quadras de tênis, quadra de beach tennis, quadras de paddle e squash, campo de futebol society, skate park, pista para caminhada e ciclismo, salão de festas, bistrô, espaço beleza e academia. O empreendimento está a 12 minutos do centro de Cascavel conectado pela Av. Carlos Gomes.



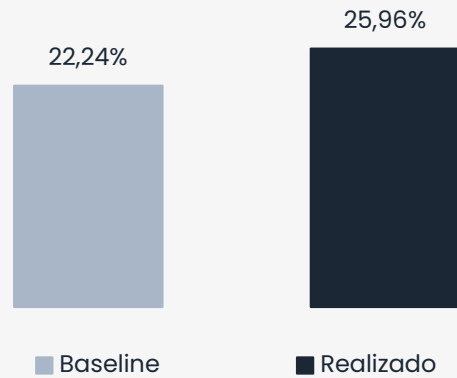
Empresa:	Cooperativa Habitacional Colinas Cascavel - COOHACOL
Construtora:	Construtora JL
Data Vistoria:	26/04/2025
Período de Medição:	início a 26/04/2025
Segmento:	Loteamento Residencial
nº unidades:	386
Área edificação (m²):	5.562,89
Área externa (m²):	7.496,58
Área Construída (m²):	13.059,47
Valor Orçado Inicial (R\$):	52.709.839,29
Orçamento R\$ / m² construída:	4.036,14
Início obra:	jan-25
Previsão término obra:	dez-26
Quantidade de Meses de Obra:	24
Responsável / CREA:	Henrique Cesar Geovanini - 5060119584/D CREA SP



Orçamento (Atualizado por INCC)



Evolução Acumulada





Item	Descrição	(A)	(B)	(C)	(D)	(E)	(F = D+E)	[H = (100%-F-G)*B]
		Valor Orçado (R\$)	Orçamento Atualizado INCC (R\$)	Peso Por Item	Realizado Anterior	Evolução no Período	Realizado Atual	A Realizar Atualizado INCC (R\$)
1	Despesas iniciais	669.534,82	683.846,20	1,27%	0,00%	100,00%	100,00%	0,00
2	Serviços Preliminares	212.220,47	216.756,71	0,40%	0,00%	97,65%	97,65%	5.104,32
3	MDO Administrativa	3.341.535,22	3.412.960,91	6,34%	0,00%	25,96%	25,96%	2.526.808,26
4	Despesas Gerais	330.519,50	337.584,39	0,63%	0,00%	54,55%	54,55%	153.448,54
5	Movimentação de Terra	316.370,06	323.132,51	0,60%	0,00%	82,22%	82,22%	57.450,22
6	Contenções	140.566,32	143.570,94	0,27%	0,00%	100,00%	100,00%	0,00
7	Fundações	2.090.017,53	2.134.691,89	3,97%	0,00%	100,00%	100,00%	-0,00
8	Estrutura	7.540.962,69	7.702.151,60	14,31%	0,00%	98,85%	98,85%	88.361,79
9	Vedações	998.949,69	1.020.302,35	1,90%	0,00%	51,61%	51,61%	493.696,69
10	Tratamentos	1.683.616,65	1.719.604,14	3,19%	0,00%	6,85%	6,85%	1.601.759,99
11	Esquadrias Metálicas	3.797.707,91	3.878.884,34	7,20%	0,00%	0,00%	0,00%	3.878.884,34
12	Esquadrias de Madeira	123.376,87	126.014,06	0,23%	0,00%	0,00%	0,00%	126.014,06
13	Cobertura	336.644,88	343.840,70	0,64%	0,00%	0,00%	0,00%	343.840,70
14	Revestimentos em Argamassa	936.587,30	956.606,96	1,78%	0,00%	49,30%	49,30%	484.988,30
15	Revestimentos - Pisos e Paredes	1.614.859,63	1.649.377,43	3,06%	0,00%	0,00%	0,00%	1.649.377,43
16	Forros	879.568,54	898.369,42	1,67%	0,00%	0,00%	0,00%	898.369,42
17	Pintura	994.027,46	1.015.274,91	1,89%	0,00%	6,59%	6,59%	948.368,85
18	Mármore e Granitos	129.387,44	132.153,11	0,25%	0,00%	0,00%	0,00%	132.153,11
19	Louças e Metais	261.337,84	266.923,97	0,50%	0,00%	0,00%	0,00%	266.923,97
20	Instalações Elétricas e Telefonica	2.176.619,59	2.223.145,08	4,13%	0,00%	10,51%	10,51%	1.989.432,27
21	Instalações Hidráulicas, Bombeiro	1.735.999,81	1.773.107,00	3,29%	0,00%	24,71%	24,71%	1.335.021,83
22	Elevadores	499.390,62	510.065,15	0,95%	0,00%	0,00%	0,00%	510.065,15
23	Outros Equipamentos	2.156.694,23	2.202.793,81	4,09%	0,00%	0,00%	0,00%	2.202.793,81
25	Decoração e Paisagismo	1.305.489,10	1.333.394,07	2,48%	0,00%	0,00%	0,00%	1.333.394,07
26	Complemento	18.437.855,12	18.831.966,32	34,98%	0,00%	0,00%	0,00%	18.831.966,32
TOTAL (%)		52.709.839,29	53.836.517,95	100,00%	0,00%	25,96%	25,96%	39.858.223,44

Notas:

O valor apresentado como “A Realizar Atualizado INCC” corresponde ao percentual físico restante da obra multiplicado pelo orçamento atualizado, não representando, portanto, o valor financeiro a incorrer.

Os itens abaixo foram apurados por evolução indireta, ou seja, acompanham a evolução global da obra:

- Equipe de obra;
- EPI's e EPC's;
- Equipamentos e Ferramentas;
- Fretes e transportes;
- Despesas mensais do canteiro;
- Vigilância de obra.



Principais serviços realizados:

- Movimentação de Terra :
 - Corte e Limpeza Inicial – 90%;
 - Escavações de Valas e Piscinas – 100%.
- Contenções:
 - Muro de Gabião – 100%.
- Fundações:
 - Blocos de Fundação – 100%;
 - Estaca Escavada (DN 40,50 e 30 cm) – 100%;
 - Estaca Hélice – 100%.
- Estrutura:
 - Armação – 100%;
 - Concreto (40 Mpa) – 100%;
 - Escoramento – 100%;
 - Formas – 100%;
 - Estrutura em Concreto Pré-Moldado – 100%;
 - Estrutura Metálica – 100%;
 - Laje Steel Deck – 100%

- Piso em Contato com o Solo – 100%;
 - Armação de Vigas e Pilares – 100%
- Tratamentos:
 - Impermeabilização com Emulsão Asfáltica – 100%;
 - Manta Asfáltica – 100%.
- Revestimentos em Argamassa:
 - Chapisco Externo (Fachada) – 80%;
 - Chapisco Interno – Mezanino;
 - Emboço/Reboco em Argamassa – Mezanino.
- Instalações Elétricas e Telefônicas:
 - Instalações de Baixa Tensão – Partes do Térreo ao 2º Pav.;
 - Instalações de Média Tensão – Partes do Térreo ao 2º Pav.
- Instalações Hidráulicas, Bombeiro e Gás:
 - Instalações de Água Quente e Esgoto – Partes do Térreo ao 2º Pav.;
 - Instalações de Piscinas Internas/Externas – 25%.



Materiais em uso (alocados na obra):

- Aço;
- Tubos e Conexões;
- Eletrocalhas;
- Blocos Cerâmicos;
- Ensacados;
- Blocos de Concreto;
- Materiais Elétricos;
- Equipamentos de Ar Condicionado;
- Madeiras.

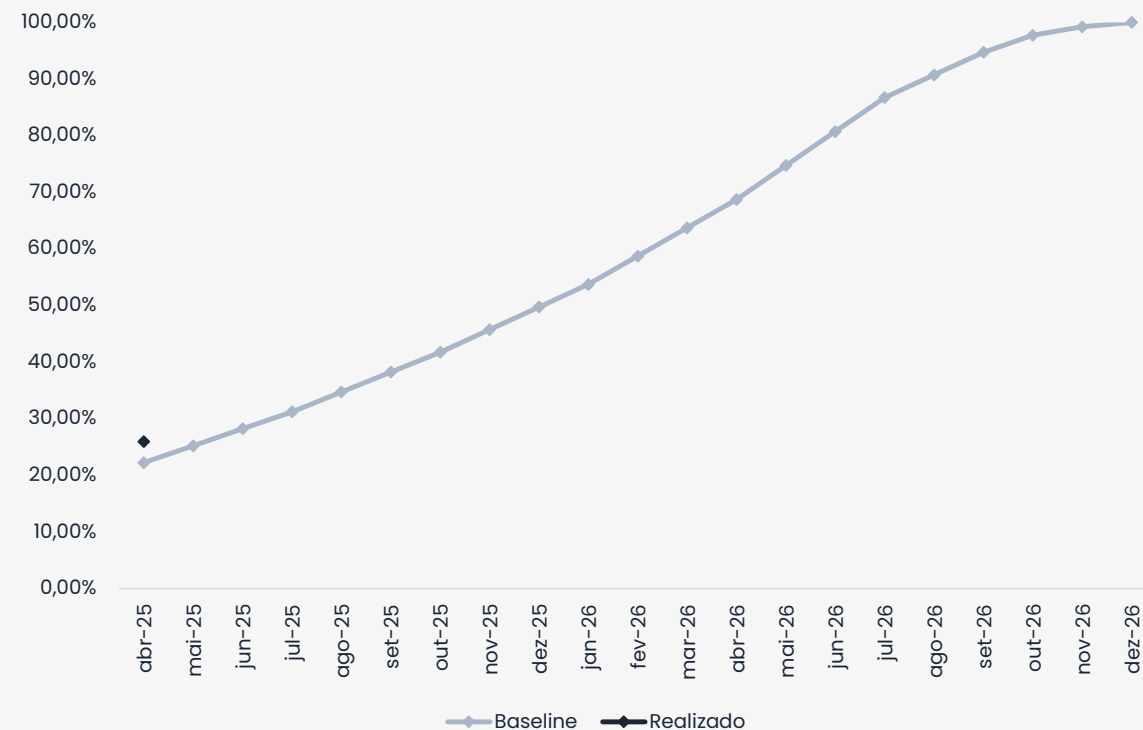
Principais Contratações:

- Esquadrias Metálicas – Contratado;
- Ar Condicionado – Contratado;
- Estrutura Metálica – Contratado;
- Elevadores – A Contratar;
- Bombas de Piscinas – A Contratar;
- Impermeabilização – A Contratar.

% Físico Previsto x Realizado



Período	Previsto Baseline (mensal)	Previsto Baseline (acumulado)	Realizado (mensal)	Realizado (acumulado)	Variação
abr-25	22,24%	22,24%	25,96%	25,96%	3,72%
mai-25	3,00%	25,24%			
jun-25	3,00%	28,24%			
jul-25	3,00%	31,24%			
ago-25	3,50%	34,74%			
set-25	3,50%	38,24%			
out-25	3,50%	41,74%			
nov-25	4,00%	45,74%			
dez-25	4,00%	49,74%			
jan-26	4,00%	53,74%			
fev-26	5,00%	58,74%			
mar-26	5,00%	63,74%			
abr-26	5,00%	68,74%			
mai-26	6,00%	74,74%			
jun-26	6,00%	80,74%			
jul-26	6,00%	86,74%			
ago-26	4,00%	90,74%			
set-26	4,00%	94,74%			
out-26	3,00%	97,74%			
nov-26	1,50%	99,24%			
dez-26	0,76%	100,00%			



Nota 1: Cronograma baseline enviado pela Construtora JL contemplando datas de início e término das atividades, sendo a estrutura principal uma delas. Partimos do % físico acumulado em abr/25 deste cronograma e projetamos uma curva de evolução padrão até o término da obra, previsto para dez/26.

Nota 2: O incorporador irá disponibilizar um cronograma físico detalhado até o fechamento do próximo relatório.



Orçamento atualizado por INCC para a data base do relatório:

Orçamento:

Data Base:	dez-24
Custo Total Obra:	52.709.839,29
Total Obra (R\$):	52.709.839,29

INCC Base Orçamento:	1.153,725
Total Obra (INCC):	45.686,66
Data Relatório:	abr-25
INCC Base Relatório:	1.178,386
Total Obra (R\$ Atualizado INCC):	53.836.517,96



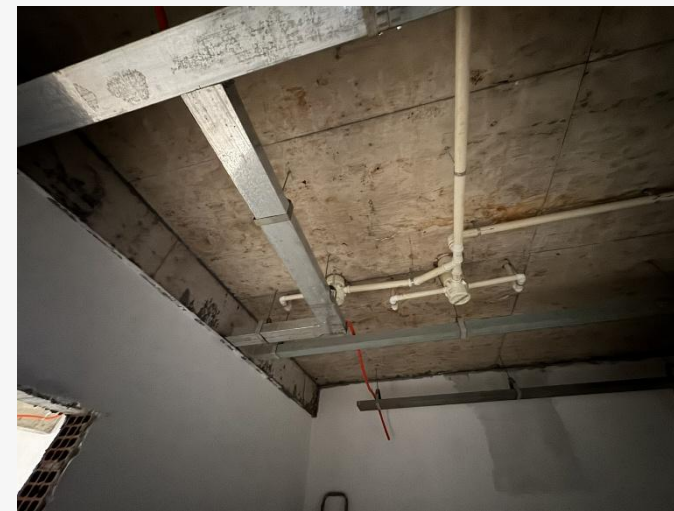
- A medição foi acompanhada pelo engenheiro Arthur Gimenez, representante da Construtora JL em 26/04/2025.
- Para a elaboração da planilha de medição, foi utilizado o orçamento no valor R\$ 34.271.984,17 acrescentado de itens de acabamento do prédio principal e complementos que somam R\$ 18.437.855,12, totalizando portanto R\$ 52.709.839,29.
- Atualmente, a obra conta com efetivo de 50 funcionários.
- Cronograma baseline enviado pela Construtora JL contemplando datas de início e término das atividades, sendo a estrutura principal uma delas. Partimos do % físico acumulado em abr/25 deste cronograma e projetamos uma curva de evolução padrão até o término da obra, previsto para dez/26.
- O incorporador irá disponibilizar um cronograma físico detalhado até o fechamento do próximo relatório.



Estrutura Metálica para Cobertura – 2º Pav.



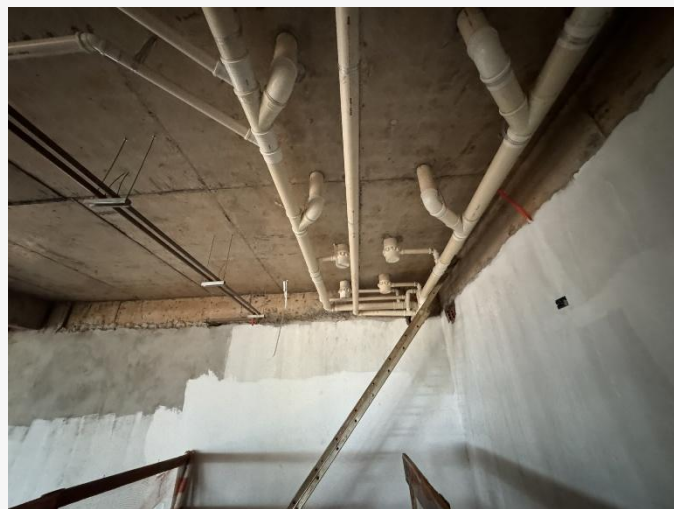
Reboco Interno – 2º Pav.



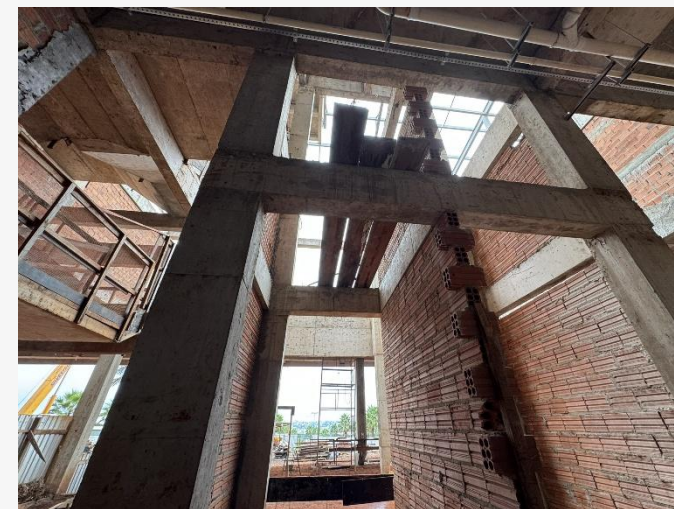
Aranha de Esgoto – 1º Pav.



Reboco Externo – 1º Pav.



Distribuição Hidráulica Aérea – Mezanino



Alvenaria/Vedação – Térreo



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

[Colinas Golf Residences](#)



monitori
monitoramento imobiliário

monitori
monitoramento imobiliário



Nos acompanhe nas redes sociais e fique por dentro das novidades!

