

Incorporador: Concesul Engenharia e Construções

SPE: Urban Residence Incorporadora SPE LTDA

Empreendimento Imobiliário: Urban Residence

Data-base do relatório: dezembro, 2020

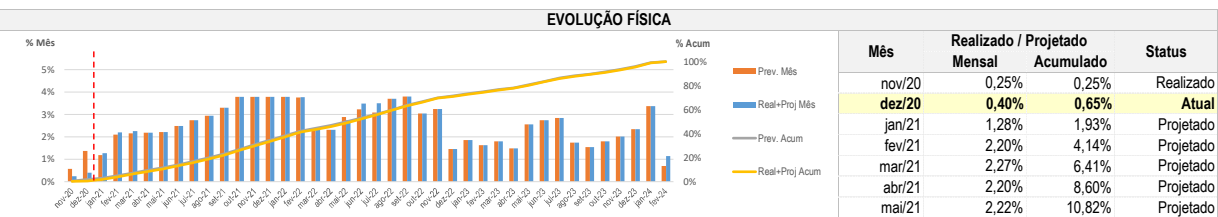
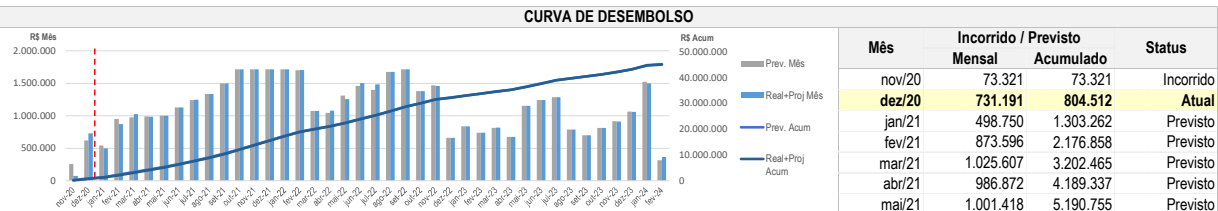


RELATÓRIO: ONE PAGE REPORT - ENGENHARIA

Finalidade:

Este relatório possui a finalidade de apresentar as principais informações da obra.

PREVISTO x PROJEÇÃO (OBRA)				FÍSICO		FINANCEIRO		INDICADORES	
	Previsto	Real / Projetado	Desvio		Mês	Acum	Mês	Acum	Δ% Obra
Custo Raso	R\$ 45.171.737	R\$ 45.144.083	-R\$ 27.654	Previsto	1,38%	1,95%	1,38%	1,95%	IDCusto
Prazo de Execução	42 meses	42 meses	0 meses	Realizado	0,40%	0,65%	1,62%	1,78%	IDPrazo
Início	01/10/2020	01/10/2020	0 dia	Desvio	-	-1,29%	-	-0,17%	IDQualidade
Término	29/02/2024	29/02/2024	0 dias	Custo a Incurrer	R\$ 44.339.571		Nº Operários	31	IDSegurança
Entrega Cliente	31/08/2024	31/08/2024	0 dias						IDGestão



Item	Serviços	Orçamento (R\$)	Caixa (R\$)			Projeção (R\$)		Medição Física (%)			Fis x Fin (%)
			Gastos Incurridos		Saldo	Custo a Incurrer	Desvio	Previsto	Realizado	Desvio	Desvio
			Mês Anterior	Mês							
1	Serviços Técnicos	223.214	12.952	67.181	143.082	196.847	-53.765	11,39%	5,98%	-5,41%	-29,92%
2	Gastos Gerais	319.889	81	81	319.728	316.508	3.219	0,14%	1,10%	0,96%	1,05%
3	Pessoal Permanente	3.688.400	15.118	17.597	3.655.686	3.556.132	99.554	5,00%	0,65%	-4,35%	-0,23%
4	Administração	460.108	1.540	60.975	397.592	383.592	14.000	21,43%	16,40%	-5,02%	2,82%
5	Implantação do Canteiro	105.650	0	5.278	100.372	91.556	8.816	45,09%	42,92%	-2,17%	37,92%
6	Proteções e Segurança	405.022	0	0	405.022	402.159	2.862	1,38%	0,18%	-1,20%	0,18%
7	Operação do Canteiro/Logística	507.835	8.430	24.373	475.031	473.029	2.002	2,98%	0,39%	-2,59%	-6,07%
8	Transporte e Limpeza	241.901	0	400	241.501	236.103	5.398	4,79%	0,63%	-4,17%	0,46%
9	Serviços Preliminares	0	0	0	0	0	0	0,00%	0,00%	-	-
10	Preparo do Terreno	210.343	1.600	0	208.743	141.481	67.261	37,27%	61,68%	24,41%	60,92%
11	Fundações	1.303.719	33.600	522.266	747.853	865.411	-117.557	28,33%	0,00%	-28,33%	-42,64%
12	Muro de Arrimo e Contensões	431.517	0	3.507	428.010	432.147	-4.137	10,00%	0,00%	-10,00%	-0,81%
13	Superestrutura	10.236.759	0	10.430	10.226.329	10.226.329	0	0,00%	0,00%	0,00%	-0,10%
14	Alvenaria e Fechamentos	2.319.987	0	0	2.319.987	2.319.987	0	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
15	Coberturas	161.912	0	0	161.912	161.912	0	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
16	Impermeabilização	612.527	0	0	612.527	612.527	0	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
17	Revest. em Argamassa e Gesso	3.171.411	0	0	3.171.411	3.171.411	0	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
18	Revestimentos Cerâmicos	3.392.844	0	0	3.392.844	3.392.844	0	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
19	Pedras, Mármore e Granitos	1.105.647	0	0	1.105.647	1.105.647	0	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
20	Pisos	1.063.992	0	0	1.063.992	1.063.992	0	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
21	Forros	605.491	0	0	605.491	605.491	0	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
22	Esquadrias	3.695.222	0	0	3.695.222	3.695.222	0	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
23	Vidros	1.267.596	0	0	1.267.596	1.267.596	0	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
24	Instalações Elétricas	2.327.306	0	18.113	2.309.193	2.309.193	0	0,00%	0,00%	0,00%	-0,78%
25	Instalações Hidrossanitárias	1.623.802	0	0	1.623.802	1.623.802	0	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
26	Instalações de Gás	223.830	0	0	223.830	223.830	0	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
27	Sistema de Ar Cond. e Exaustão	695.315	0	0	695.315	695.315	0	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
28	Outras Instalações	704.000	0	0	704.000	704.000	0	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
29	Elevadores	1.042.261	0	0	1.042.261	1.042.261	0	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
30	Louças e Metais	456.906	0	0	456.906	456.906	0	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
31	Pintura	2.166.625	0	0	2.166.625	2.166.625	0	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
32	Paisagismo	131.923	0	990	130.933	130.933	0	0,00%	0,00%	0,00%	-0,75%
33	Limpeza e Arremates Finais	268.781	0	0	268.781	268.781	0	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
Σ	Total	45.171.737	73.321	731.191	44.367.225	44.339.571	27.654	1,95%	0,65%	-1,29%	-1,13%

ETAPAS HABITE-SE		SUPRIMENTOS		ÁREAS / R\$ m2			
Etapa	Status	Insumo	Início	Tipo	Área (m²)	R\$ Org/m²	R\$ Proj/m²
Alvará	08/04/2021	Fundação Profunda	dez-21	Terreno	3.000	-	-
Corpo de Bombeiros	29/02/2024	Concreto	dez-21	Construção Privativa	24.996	1.807	1.806
Ligações Definitivas	29/02/2024	Aço	dez-21	Coef. Proj.	13.511	3.343	3.341
Conclusão da Obra	29/02/2024	Fôrma	dez-21		0,54	-	-
Habite-se	29/02/2024	Terraplanagem	dez-21				

Incorporador: Concesul Engenharia e Construções

SPE: Urban Residence Incorporadora SPE LTDA

Empreendimento Imobiliário: Urban Residence

Data-base do relatório: Dezembro, 2020



RELATÓRIO: CRONOGRAMA FÍSICO - REALIZADO + REPROJETADO

Finalidade:

Este relatório possui a finalidade de apresentar o Cronograma Físico Realizado + Reprojetado

Item	Serviços	Orçamento Global		Realizado		Projetado	Projetado	Projetado	Projetado	Projetado	Projetado	Projetado	Projetado	Projetado
		Preço Total	Peso %	nov/2020	dez/2020	jan/2021	fev/2021	mar/2021	abr/2021	mai/2021	jun/2021	jul/2021	ago/2021	set/2021
				%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%
1	Serviços Técnicos	223.214	0,49%	0,00%	5,98%	4,13%	4,13%	5,38%	8,06%	4,13%	4,13%	4,13%	4,13%	4,13%
2	Gastos Gerais	319.889	0,71%	0,00%	1,10%	0,07%	0,07%	0,07%	0,07%	6,15%	0,07%	0,07%	0,07%	0,07%
3	Pessoal Permanente	3.688.400	8,17%	0,25%	0,40%	2,50%	2,50%	2,50%	2,50%	2,50%	2,50%	2,50%	2,50%	2,50%
4	Administração	460.108	1,02%	0,20%	16,21%	3,58%	1,95%	1,95%	1,95%	1,95%	1,95%	1,95%	1,95%	1,95%
5	Implantação do Canteiro	105.650	0,23%	0,12%	42,80%	1,25%	1,25%	8,82%	1,25%	1,25%	1,25%	1,25%	1,25%	1,25%
6	Proteções e Segurança	405.022	0,90%	0,07%	0,11%	0,69%	4,77%	4,77%	4,77%	4,77%	4,77%	4,77%	4,77%	4,77%
7	Operação do Canteiro/Logística	507.835	1,12%	0,15%	0,24%	1,49%	1,49%	9,68%	1,81%	1,81%	1,81%	1,81%	1,81%	1,81%
8	Transporte e Limpeza	241.901	0,54%	0,24%	0,39%	2,40%	2,40%	2,51%	2,51%	2,51%	2,51%	2,51%	2,51%	2,51%
9	Serviços Preliminares	0	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
10	Preparo do Terreno	210.343	0,47%	48,12%	13,57%	14,17%	20,58%	2,14%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
11	Fundações	1.303.719	2,89%	0,00%	0,00%	28,33%	28,33%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
12	Muro de Arrimo e Contêncões	431.517	0,96%	0,00%	0,00%	10,00%	10,00%	10,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
13	Superestrutura	10.236.759	22,66%	0,00%	0,00%	0,00%	3,85%	7,62%	6,82%	6,07%	6,07%	6,07%	6,07%	6,07%
14	Alvenaria e Fechamentos	2.319.987	5,14%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	6,04%	6,04%	6,04%	6,04%	6,04%	6,04%
15	Coberturas	161.912	0,36%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
16	Impermeabilização	612.527	1,36%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	4,39%	4,39%
17	Revestimentos em Argamassa e Gesso	3.171.411	7,02%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	2,56%	4,28%	4,28%	4,28%
18	Revestimentos Cerâmicos	3.392.844	7,51%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	3,44%
19	Pedras, Mármore e Granitos	1.105.647	2,45%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
20	Pisos	1.063.992	2,36%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	4,87%	4,87%	4,87%	4,87%	4,87%
21	Forros	605.491	1,34%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	7,47%
22	Esquadrias	3.695.222	8,18%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,17%	0,17%	0,17%	0,17%	0,17%
23	Vidros	1.267.596	2,81%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
24	Instalações Elétricas	2.327.306	5,15%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	2,81%	2,81%	2,81%	2,81%
25	Instalações Hidrossanitárias	1.623.802	3,59%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	3,79%	3,79%	3,79%
26	Instalações de Gás	223.830	0,50%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	7,15%	7,15%	7,15%	7,15%	7,14%
27	Sistema de Ar Condicionado e Exaustão	695.315	1,54%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	9,10%	9,09%
28	Outras Instalações	704.000	1,56%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
29	Elevadores	1.042.261	2,31%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
30	Louças e Metais	456.906	1,01%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
31	Pintura	2.166.625	4,80%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
32	Paisagismo	131.923	0,29%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
33	Limpeza e Arremates Finais	268.781	0,60%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
Total		45.171.737	100,00%	0,25%	0,40%	1,28%	2,20%	2,27%	2,20%	2,22%	2,50%	2,75%	2,95%	3,31%
Total Acumulado				0,25%	0,65%	1,93%	4,14%	6,41%	8,60%	10,82%	13,32%	16,07%	19,03%	22,34%

Incorporador: Concesul Engenharia e Construções

SPE: Urban Residence Incorporadora SPE LTDA

Empreendimento Imobiliário: Urban Residence

Data-base do relatório: Dezembro, 2020



RELATÓRIO: CRONOGRAMA FÍSICO - REALIZADO + REPROJETADO

Finalidade:

Este relatório possui a finalidade de apresentar o Cronograma Físico Realizado + Reprojetado

Item	Serviços	Projetado	Projetado	Projetado	Projetado	Projetado	Projetado	Projetado	Projetado	Projetado	Projetado	Projetado	Projetado	Projetado	Projetado	Projetado
		out/2021	nov/2021	dez/2021	jan/2022	fev/2022	mar/2022	abr/2022	mai/2022	jun/2022	jul/2022	ago/2022	set/2022	out/2022	nov/2022	dez/2022
		%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%
1	Serviços Técnicos	4,13%	4,13%	4,13%	4,13%	7,14%	1,12%	1,12%	1,12%	1,12%	1,12%	1,12%	1,12%	1,12%	1,12%	1,12%
2	Gastos Gerais	0,07%	0,07%	0,07%	0,07%	0,07%	0,07%	0,07%	0,07%	0,07%	0,07%	0,07%	0,07%	0,07%	0,07%	0,07%
3	Pessoal Permanente	2,50%	2,50%	2,50%	2,50%	2,50%	2,50%	2,50%	2,50%	2,50%	2,50%	2,50%	2,50%	2,50%	2,50%	2,50%
4	Administração	1,95%	1,95%	1,95%	1,95%	1,95%	1,95%	1,95%	1,95%	1,95%	1,95%	1,95%	1,95%	1,95%	1,95%	1,95%
5	Implantação do Canteiro	1,25%	1,25%	1,25%	1,25%	1,25%	1,25%	1,25%	1,25%	1,25%	1,25%	1,25%	1,25%	1,25%	1,25%	1,25%
6	Proteções e Segurança	4,77%	4,77%	4,77%	4,77%	1,11%	1,11%	1,11%	12,44%	1,11%	3,09%	1,11%	1,11%	1,11%	1,11%	1,11%
7	Operação do Canteiro/Logística	1,81%	1,81%	1,81%	1,81%	1,81%	1,81%	9,68%	7,95%	2,04%	2,04%	2,04%	2,04%	2,04%	2,04%	2,04%
8	Transporte e Limpeza	2,51%	2,51%	2,51%	2,51%	2,51%	2,51%	2,51%	2,51%	2,51%	2,51%	2,51%	2,51%	2,51%	2,51%	2,51%
9	Serviços Preliminares	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
10	Preparo do Terreno	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,33%	0,55%	0,55%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
11	Fundações	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	21,67%	21,67%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
12	Muro de Arrimo e Contêncões	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	35,00%	35,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
13	Superestrutura	6,07%	6,07%	6,07%	6,07%	6,07%	0,01%	0,01%	0,00%	0,00%	0,00%	5,30%	5,25%	5,26%	5,22%	0,00%
14	Alvenaria e Fechamentos	6,04%	6,04%	6,04%	6,04%	6,04%	6,04%	0,14%	0,14%	2,07%	3,44%	3,84%	8,20%	3,93%	5,80%	0,00%
15	Coberturas	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
16	Impermeabilização	4,38%	4,38%	4,38%	4,38%	4,38%	4,38%	4,38%	4,38%	4,38%	4,38%	0,00%	0,00%	7,38%	0,67%	19,67%
17	Revestimentos em Argamassa e Gesso	4,28%	4,28%	4,28%	4,28%	4,28%	4,28%	4,28%	9,04%	9,04%	7,32%	7,41%	9,95%	6,40%	2,82%	0,00%
18	Revestimentos Cerâmicos	6,37%	6,37%	6,37%	6,37%	6,37%	6,37%	6,37%	6,37%	6,37%	6,36%	6,36%	2,92%	0,18%	0,92%	0,09%
19	Pedras, Mármore e Granitos	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,24%	0,24%	0,24%	0,00%	0,00%	0,00%	7,81%	7,58%
20	Pisos	4,87%	4,87%	4,87%	4,87%	4,87%	4,87%	11,52%	10,37%	6,46%	0,00%	0,58%	1,22%	0,38%	4,55%	4,73%
21	Forros	7,47%	7,47%	7,47%	7,47%	7,47%	7,47%	7,47%	7,47%	7,47%	7,47%	7,47%	0,00%	0,32%	2,00%	0,23%
22	Esquadrias	0,17%	0,17%	0,17%	0,17%	0,17%	0,19%	0,19%	0,19%	0,02%	0,02%	0,02%	0,02%	0,02%	0,91%	1,82%
23	Vídeos	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
24	Instalações Elétricas	2,81%	2,81%	2,81%	2,81%	2,81%	2,81%	2,81%	2,81%	2,81%	2,81%	2,81%	2,81%	2,80%	2,80%	2,80%
25	Instalações Hidrossanitárias	3,79%	3,79%	3,79%	3,79%	3,79%	3,79%	3,79%	3,79%	3,79%	6,97%	6,97%	6,97%	6,97%	6,97%	0,00%
26	Instalações de Gás	7,14%	7,14%	7,14%	7,14%	7,14%	7,14%	7,14%	7,14%	7,14%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
27	Sistema de Ar Condicionado e Ventiladores	9,09%	9,09%	9,09%	9,09%	9,09%	9,09%	9,09%	9,09%	9,09%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
28	Outras Instalações	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
29	Elevadores	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	11,12%	11,11%	11,11%	11,11%	11,11%	11,11%
30	Louças e Metais	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
31	Pintura	5,45%	5,45%	5,45%	5,45%	5,45%	5,45%	5,45%	5,45%	5,45%	5,45%	5,45%	6,47%	3,20%	3,45%	1,27%
32	Paisagismo	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
33	Limpeza e Arremates Finais	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
	Total	3,79%	3,79%	3,79%	3,79%	3,78%	2,37%	2,32%	2,75%	3,50%	3,51%	3,71%	3,80%	3,06%	3,25%	1,46%
	Total Acumulado	26,13%	29,93%	33,72%	37,51%	41,29%	43,67%	45,98%	48,74%	52,24%	55,74%	59,45%	63,25%	66,30%	69,56%	71,02%

Incorporador: Concesul Engenharia e Construções

SPE: Urban Residence Incorporadora SPE LTDA

Empreendimento Imobiliário: Urban Residence

Data-base do relatório: Dezembro, 2020



RELATÓRIO: CRONOGRAMA FÍSICO - REALIZADO + REPROJETADO

Finalidade:

Este relatório possui a finalidade de apresentar o Cronograma Físico Realizado + Reprojetado

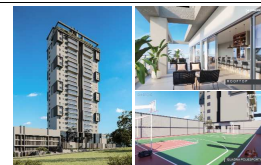
Item	Serviços	Projetado	Projetado	Projetado	Projetado	Projetado	Projetado	Projetado	Projetado	Projetado	Projetado	Projetado	Projetado	Projetado	Projetado	Total Realiz
		jan/2023	fev/2023	mar/2023	abr/2023	mai/2023	jun/2023	jul/2023	ago/2023	set/2023	out/2023	nov/2023	dez/2023	jan/2024	fev/2024	
		%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%
1	Serviços Técnicos	1,12%	1,12%	1,12%	1,12%	1,12%	1,12%	1,12%	1,12%	1,12%	1,12%	1,12%	1,12%	3,39%	0,00%	5,98%
2	Gastos Gerais	0,07%	0,07%	0,07%	0,07%	5,97%	0,07%	0,07%	0,07%	0,07%	0,07%	0,91%	3,04%	12,99%	61,72%	1,10%
3	Pessoal Permanente	2,50%	2,50%	2,50%	2,50%	2,50%	2,50%	2,50%	2,50%	2,50%	2,50%	2,50%	2,50%	2,50%	6,85%	0,65%
4	Administração	1,95%	1,95%	1,95%	1,95%	1,95%	1,95%	1,95%	1,95%	1,95%	1,95%	1,95%	1,95%	6,30%	5,35%	16,40%
5	Implantação do Canteiro	1,25%	1,25%	1,25%	1,25%	1,25%	1,25%	1,25%	1,25%	1,25%	1,25%	1,25%	1,25%	1,25%	3,41%	42,92%
6	Proteções e Segurança	1,11%	1,11%	1,11%	1,11%	1,11%	1,11%	1,11%	1,11%	1,11%	1,11%	1,11%	1,11%	1,11%	1,89%	0,18%
7	Operação do Canteiro/Logística	2,04%	2,04%	2,04%	2,04%	1,71%	1,71%	1,71%	1,71%	1,71%	1,71%	1,71%	7,62%	1,49%	4,08%	0,39%
8	Transporte e Limpeza	2,51%	2,51%	2,51%	2,51%	2,51%	2,51%	2,51%	2,51%	2,51%	2,51%	2,51%	2,51%	2,51%	6,56%	0,63%
9	Serviços Preliminares	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
10	Preparo do Terreno	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	61,68%
11	Fundações	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
12	Muro de Arrimo e Contensões	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
13	Superestrutura	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
14	Alvenaria e Fechamentos	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
15	Coberturas	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	30,54%	50,00%	19,46%	0,00%	0,00%	0,00%
16	Impermeabilização	19,67%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
17	Revestimentos em Argamassa e Gesso	0,00%	1,32%	1,33%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
18	Revestimentos Cerâmicos	1,46%	1,49%	1,49%	1,45%	1,45%	3,65%	3,65%	1,45%	1,45%	2,41%	2,41%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
19	Pedras, Mármore e Granitos	7,58%	5,04%	5,38%	5,38%	5,38%	12,48%	13,94%	6,84%	5,38%	5,38%	5,38%	5,38%	0,34%	0,00%	0,00%
20	Pisos	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,58%	0,58%	0,00%	0,00%	0,00%	2,12%	2,96%	0,40%	0,00%	0,00%
21	Forros	0,23%	0,00%	0,00%	2,74%	2,73%	0,00%	0,00%	2,11%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
22	Esquadrias	6,29%	6,46%	7,81%	7,82%	7,81%	7,81%	9,40%	9,39%	7,79%	8,62%	8,44%	2,85%	4,45%	0,00%	0,00%
23	Vídeos	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	34,00%	33,00%	33,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
24	Instalações Elétricas	2,80%	2,80%	2,80%	2,80%	2,80%	2,80%	2,80%	2,80%	2,80%	2,80%	2,80%	5,71%	10,00%	0,00%	0,00%
25	Instalações Hidrossanitárias	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	19,71%	0,00%	0,00%	0,00%
26	Instalações de Gás	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
27	Sistema de Ar Condicionado e Ventilação	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
28	Outras Instalações	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	24,72%	75,28%	0,00%	0,00%
29	Elevadores	11,11%	11,11%	11,11%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
30	Louças e Metais	0,00%	0,00%	10,00%	10,00%	10,00%	10,00%	10,00%	10,00%	10,00%	10,00%	10,00%	10,00%	0,00%	0,00%	0,00%
31	Pintura	2,07%	2,07%	1,03%	1,03%	2,58%	1,56%	0,00%	3,27%	3,27%	3,27%	5,52%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
32	Paisagismo	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	100,00%	0,00%	0,00%
33	Limpeza e Arremates Finais	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	100,00%	0,00%	0,00%
	Total	1,86%	1,64%	1,81%	1,49%	2,56%	2,75%	2,85%	1,75%	1,56%	1,81%	2,02%	2,36%	3,38%	1,16%	0,65%
	Total Acumulado	72,88%	74,52%	76,32%	77,81%	80,37%	83,13%	85,97%	87,72%	89,28%	91,08%	93,11%	95,47%	98,84%	100,00%	

Incorporador: Concesul Engenharia e Construções

SPE: Urban Residence Incorporadora SPE LTDA

Empreendimento Imobiliário: Urban Residence

Data-base do relatório: Dezembro, 2020



RELATÓRIO: CRONOGRAMA FINANCEIRO - REALIZADO + REPROJETADO

Finalidade:

Este relatório possui a finalidade de apresentar o Cronograma Físico Realizado + Reprojetado

Item	Serviços	Realizado	Realizado	Projetado	Projetado	Projetado	Projetado	Projetado	Projetado	Projetado	Projetado	Projetado	Projetado	Projetado	Projetado	Projetado
		nov/2020	dez/2020	jan/2021	fev/2021	mar/2021	abr/2021	mai/2021	jun/2021	jul/2021	ago/2021	set/2021	out/2021	nov/2021	dez/2021	jan/2022
1	Serviços Técnicos	12.952	67.181	9.216	9.216	12.016	11.122	9.216	9.216	9.216	9.216	9.216	9.216	9.216	9.216	9.216
2	Gastos Gerais	81	81	221	221	221	221	19.672	221	221	221	221	221	221	221	221
3	Pessoal Permanente	15.118	17.597	92.649	92.649	92.649	92.649	92.649	92.649	92.649	92.649	92.649	92.649	92.649	92.649	92.649
4	Administração	1.540	60.975	26.137	8.987	8.987	8.987	8.987	8.987	8.987	8.987	8.987	8.987	8.987	8.987	8.987
5	Implantação do Canteiro	0	5.278	33.538	1.316	9.316	1.316	1.316	1.316	1.316	1.316	1.316	1.316	1.316	1.316	1.316
6	Proteções e Segurança	0	0	2.862	19.396	19.396	19.396	19.396	19.396	19.396	19.396	19.396	19.396	19.396	19.396	19.396
7	Operação do Canteiro/Logística	8.430	24.373	7.571	7.571	49.178	9.178	9.178	9.178	9.178	9.178	9.178	9.178	9.178	9.178	9.178
8	Transporte e Limpeza	0	400	5.798	5.798	6.084	6.084	6.084	6.084	6.084	6.084	6.084	6.084	6.084	6.084	6.084
9	Serviços Preliminares	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
10	Preparo do Terreno	1.600	0	29.802	43.297	4.500	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
11	Fundações	33.600	522.266	247.803	247.803	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
12	Muro de Arrimo e Contensões	0	3.507	43.152	43.152	43.152	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
13	Superestrutura	0	10.430	0	394.190	780.108	697.866	620.943	620.943	620.943	620.943	620.943	620.943	620.943	620.942	620.942
14	Alvenaria e Fechamentos	0	0	0	0	0	140.052	140.052	140.052	140.052	140.052	140.052	140.052	140.052	140.060	140.060
15	Coberturas	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
16	Impermeabilização	0	0	0	0	0	0	0	0	0	26.874	26.874	26.845	26.845	26.845	26.845
17	Revestimentos em Argamassa e Gesso	0	0	0	0	0	0	0	81.147	135.772	135.772	135.772	135.838	135.838	135.838	135.838
18	Revestimentos Cerâmicos	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	116.878	216.196	216.196	216.196	216.056
19	Pedras, Mármore e Granitos	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
20	Pisos	0	0	0	0	0	0	51.794	51.794	51.794	51.794	51.781	51.781	51.781	51.781	51.781
21	Forros	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	45.223	45.223	45.223	45.223	45.223
22	Esquadrias	0	0	0	0	0	0	6.126	6.126	6.126	6.118	6.118	6.118	6.118	6.118	6.118
23	Vidros	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
24	Instalações Elétricas	0	18.113	0	0	0	0	0	65.486	65.486	65.486	65.486	65.486	65.486	65.486	65.486
25	Instalações Hidrossanitárias	0	0	0	0	0	0	0	0	61.612	61.612	61.484	61.484	61.482	61.482	61.482
26	Instalações de Gás	0	0	0	0	0	0	16.004	16.004	16.004	16.004	15.981	15.981	15.981	15.981	15.981
27	Sistema de Ar Condicionado e Exaustão	0	0	0	0	0	0	0	0	0	63.274	63.204	63.204	63.204	63.204	63.204
28	Outras Instalações	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
29	Elevadores	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
30	Louças e Metais	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
31	Pintura	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	118.154	118.154	118.154	117.998
32	Paisagismo	0	990	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
33	Limpeza e Arremates Finais	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Total		73.321	731.191	498.750	873.596	1.025.607	986.872	1.001.418	1.128.599	1.244.837	1.334.976	1.496.847	1.714.355	1.714.352	1.714.358	1.714.062
Total Acumulado		73.321	804.512	1.303.262	2.176.858	3.202.465	4.189.337	5.190.755	6.319.354	7.564.191	8.899.167	10.396.014	12.110.368	13.824.720	15.539.078	17.253.140

Incorporador: Concesul Engenharia e Construções

SPE: Urban Residence Incorporadora SPE LTDA

Empreendimento Imobiliário: Urban Residence

Data-base do relatório: Dezembro, 2020



RELATÓRIO: CRONOGRAMA FINANCEIRO - REALIZADO + REPROJETADO

Finalidade:

Este relatório possui a finalidade de apresentar o Cronograma Físico Realizado + Reprojetado

Item	Serviços	Projetado	Projetado	Projetado	Projetado	Projetado	Projetado	Projetado	Projetado	Projetado	Projetado	Projetado	Projetado	Projetado
		fev/2022	mar/2022	abr/2022	mai/2022	jun/2022	jul/2022	ago/2022	set/2022	out/2022	nov/2022	dez/2022	jan/2023	fev/2023
		%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%
1	Serviços Técnicos	15.934	2.498	2.498	2.498	2.498	2.498	2.498	2.498	2.498	2.498	2.498	2.498	2.498
2	Gastos Gerais	221	221	221	19.100	221	221	221	221	221	221	221	221	221
3	Pessoal Permanente	92.649	92.649	92.649	92.649	92.649	92.649	92.649	92.649	92.649	92.649	92.649	92.649	92.649
4	Administração	8.987	8.987	8.987	8.987	8.987	8.987	8.987	8.987	8.987	8.987	8.987	8.987	8.987
5	Implantação do Canteiro	1.316	1.316	1.316	1.316	1.316	1.316	1.316	1.316	1.316	1.316	1.316	1.316	1.316
6	Proteções e Segurança	4.562	4.562	4.562	50.467	4.562	12.562	4.562	4.562	4.562	4.562	4.562	4.562	4.562
7	Operação do Canteiro/Logística	9.178	9.178	49.178	40.363	10.363	10.363	10.363	10.363	10.363	10.363	10.363	10.363	10.363
8	Transporte e Limpeza	6.084	6.084	6.084	6.084	6.084	6.084	6.084	6.084	6.084	6.084	6.084	6.084	6.084
9	Serviços Preliminares	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
10	Preparo do Terreno	0	0	33.477	13.982	16.423	0	0	0	0	0	0	0	0
11	Fundações	0	0	0	0	189.339	180.465	0	0	0	0	0	0	0
12	Muro de Arrimo e Contensões	0	0	0	0	151.346	151.346	0	0	0	0	0	0	0
13	Superestrutura	620.942	999	999	0	0	0	542.975	537.033	538.877	523.853	0	0	0
14	Alvenaria e Fechamentos	140.060	140.060	3.293	3.293	47.936	79.754	89.178	190.177	91.074	134.627	0	0	0
15	Coberturas	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
16	Impermeabilização	26.845	26.845	26.845	26.845	26.845	26.845	0	0	45.196	4.130	120.502	120.502	0
17	Revestimentos em Argamassa e Gesso	135.772	135.772	135.772	286.769	286.769	232.126	234.991	315.422	202.947	89.301	0	0	41.912
18	Revestimentos Cerâmicos	216.056	216.056	216.056	216.056	216.032	215.927	215.927	99.188	6.215	31.181	2.950	49.406	50.510
19	Pedras, Mármore e Granitos	0	0	0	2.681	2.602	2.602	0	0	0	86.398	83.856	83.856	55.766
20	Pisos	51.781	51.781	122.625	110.366	68.760	0	6.136	13.017	4.009	48.426	50.365	0	0
21	Forros	45.223	45.223	45.223	45.223	45.223	45.223	45.223	0	1.956	12.091	1.422	1.422	0
22	Esquadrias	6.118	6.943	6.943	6.943	825	823	823	823	823	33.540	67.408	232.485	238.698
23	Vídeos	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
24	Instalações Elétricas	65.486	65.486	65.486	65.486	65.486	65.486	65.486	65.486	65.277	65.277	65.277	65.277	65.277
25	Instalações Hidrossanitárias	61.482	61.482	61.482	61.482	61.482	113.152	113.152	113.152	113.152	113.152	0	0	0
26	Instalações de Gás	15.981	15.981	15.981	15.981	15.981	0	0	0	0	0	0	0	0
27	Sistema de Ar Condicionado e Exaustão	63.204	63.204	63.204	63.204	63.204	0	0	0	0	0	0	0	0
28	Outras Instalações	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
29	Elevadores	0	0	0	0	0	115.899	115.795	115.795	115.795	115.795	115.795	115.795	115.795
30	Louças e Metais	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
31	Pintura	117.998	117.998	117.998	117.998	117.998	117.998	117.998	140.276	69.299	74.663	27.500	44.845	44.860
32	Paisagismo	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
33	Limpeza e Arremates Finais	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Total		1.705.880	1.073.327	1.080.880	1.257.775	1.502.931	1.482.326	1.674.365	1.717.051	1.381.301	1.459.113	661.757	840.270	739.499
Total Acumulado		18.959.020	20.032.347	21.113.227	22.371.002	23.873.933	25.356.259	27.030.624	28.747.675	30.128.976	31.588.089	32.249.846	33.090.116	33.829.615

Incorporador: Concesul Engenharia e Construções

SPE: Urban Residence Incorporadora SPE LTDA

Empreendimento Imobiliário: Urban Residence

Data-base do relatório: Dezembro, 2020



RELATÓRIO: CRONOGRAMA FINANCEIRO - REALIZADO + REPROJETADO

Finalidade:

Este relatório possui a finalidade de apresentar o Cronograma Físico Realizado + Reprojetoado

Item	Serviços	Projetado	Projetado	Projetado	Projetado	Projetado	Projetado	Projetado	Projetado	Projetado	Projetado	Projetado	Projetado	Gastos Incorridos
		mar/2023	abr/2023	mai/2023	jun/2023	jul/2023	ago/2023	set/2023	out/2023	nov/2023	dez/2023	jan/2024	fev/2024	
		%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	R\$
1	Serviços Técnicos	2.498	2.498	2.498	2.498	2.498	2.498	2.498	2.498	2.498	2.498	1.430	0	80.133
2	Gastos Gerais	221	221	19.100	221	221	221	221	221	2.921	9.721	41.551	197.583	162
3	Pessoal Permanente	92.649	92.649	92.649	92.649	92.649	92.649	92.649	92.649	92.649	92.649	92.649	128.119	32.714
4	Administração	8.987	8.987	8.987	8.987	8.987	8.987	8.987	8.987	8.948	8.305	28.151	15.478	62.515
5	Implantação do Canteiro	1.316	1.316	1.316	1.316	1.316	1.316	1.316	1.316	1.316	1.316	1.316	2.633	5.278
6	Proteções e Segurança	4.562	4.562	4.562	4.562	4.562	4.562	4.562	4.562	4.562	4.562	4.562	3.138	0
7	Operação do Canteiro/Logística	10.363	10.363	8.696	8.696	8.696	8.246	5.164	5.164	5.164	35.164	4.039	6.016	32.804
8	Transporte e Limpeza	6.084	6.083	6.083	6.083	6.083	6.083	6.083	6.083	6.083	6.083	6.083	11.595	400
9	Serviços Preliminares	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
10	Preparo do Terreno	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1.600
11	Fundações	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	555.866
12	Muro de Arrimo e Contenções	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	3.507
13	Superestrutura	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	10.430
14	Alvenaria e Fechamentos	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
15	Coberturas	0	0	0	0	0	0	0	49.456	80.956	31.500	0	0	0
16	Impermeabilização	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
17	Revestimentos em Argamassa e Gesso	42.042	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
18	Revestimentos Cerâmicos	50.510	49.352	49.352	123.995	123.995	49.352	49.352	81.926	81.926	0	0	0	0
19	Pedras, Mármore e Granitos	59.520	59.515	59.515	137.998	154.134	75.652	59.451	59.451	59.451	59.451	3.749	0	0
20	Pisos	0	0	0	6.153	6.153	0	0	0	22.572	31.515	4.251	0	0
21	Forros	0	16.596	16.536	0	0	12.786	0	0	0	0	0	0	0
22	Esquadrias	288.608	288.783	288.526	288.526	347.482	346.916	287.703	318.578	311.928	105.446	164.441	0	0
23	Vídeos	0	0	430.983	418.307	418.307	0	0	0	0	0	0	0	0
24	Instalações Elétricas	65.277	65.277	65.277	65.277	65.277	65.277	65.277	65.277	65.277	132.829	214.716	0	18.113
25	Instalações Hidrossanitárias	0	0	0	0	0	0	0	0	0	320.000	0	0	0
26	Instalações de Gás	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
27	Sistema de Ar Condicionado e Exaustão	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
28	Outras Instalações	0	0	0	0	0	0	0	0	0	174.000	530.000	0	0
29	Elevadores	115.795	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
30	Louças e Metais	45.691	45.691	45.691	45.691	45.691	45.691	45.691	45.691	45.691	45.691	0	0	0
31	Pintura	22.293	22.293	56.006	33.714	0	70.944	70.944	70.944	119.599	0	0	0	0
32	Paisagismo	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	130.933	0	990
33	Limpeza e Arremates Finais	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	268.781	0	0
Total		816.416	674.185	1.155.778	1.244.673	1.286.052	791.179	699.898	812.803	911.541	1.060.729	1.496.652	364.561	804.512
Total Acumulado		34.646.031	35.320.216	36.475.994	37.720.667	39.006.719	39.797.898	40.497.796	41.310.599	42.222.141	43.282.870	44.779.522	45.144.083	

Incorporador: Concresul Engenharia e Construções

SPE: Urban Residence Incorporadora SPE LTDA

Empreendimento Imobiliário: Urban Residence

Data-base do relatório: Dezembro, 2020



RELATÓRIO: LISTA DE VERIFICAÇÃO DA QUALIDADE

Finalidade:

Este relatório possui a finalidade de demonstrar a qualidade de execução do empreendimento.

Lista de itens e informações averiguadas na obra (se aplicável):	Atendido	Não-Atendido	Não foi possível ver	Não se aplica
Fundações e Contensões				
Todos os muros de arrimo estão adequadamente executados?	☒			
As contensões estão estabilizadas?	☒			
O projeto de contensões existe e foi executado à risca?	☒			
Há registro de excentricidade de estacas, com liberação do projetista de fundações registrada?				☒
Superestrutura:				
Há resultados de ensaio de concreto de pilares, vigas e lajes para toda a estrutura executada, arquivados de maneira organizada e disponíveis?				☒
A construtora recolheu parecer formal do projetista estrutural nas ocorrências de resultados baixos nos ensaios de materiais estruturais?				☒
É possível identificar o local exato de aplicação de concreto estrutural (mapeamento e rastreabilidade)?				☒
Não há falhas de concretagem visíveis em peças estruturais?				☒
Há registro de inspeções de processo (fôrma, armadura, concretagem)?				☒
O escoramento utilizado está em bom estado de conservação, é adequado ao uso e foi montado conforme um projeto específico?				☒
Os profissionais que executam a estrutura são experientes e treinados para esta finalidade?				☒
O serviço de execução de estrutura é supervisionado por mestre-de-obras/encarregado?				☒
Instalações Elétricas e Hidráulicas (prumadas, shafts, distribuição "aranhas" de teto, caixinhas, enfição e quadros):				
As marcas dos materiais são de boa procedência e estão de acordo com as marcas estipuladas em contrato?				☒
A distribuição hidráulica em tetos está fixada com fita perfurada presa à laje superior?				☒
As tubulações estão preenchidas com água, como teste de estanqueidade?				☒
A enfição foi distribuída em todos os pontos da unidade?				☒
A instalação dos "miolos" de quadro foi iniciada somente após instalação das portas externas das unidades?				☒
Os quadros possuem dispositivo D.R. (diferencial residual)?				☒
Revestimentos Internos (alvenaria, gesso liso, emboço, forro e revestimento cerâmico):				
Não há espessuras de contrapiso superiores a 7,0cm (sobrecarga na estrutura, consumo excessivo de materiais)?				☒
Não há alvenarias desalinhadas ou fora de esquadro?				☒
Não há cunhas visíveis na paginação dos pisos cerâmicos?				☒
É aplicada ponte de aderência sobre estruturas de concreto para aderência do gesso liso?				☒
Não há pisos desnivelados por falha de execução?				☒
Não há serviços executados fora dos padrões de normalidade (esquadrias desniveladas, revestimentos fora de esquadro, materiais danificados)?				☒
As instalações hidráulicas e de ar condicionado são testadas antes da execução dos forros?				☒
Fachada (emboço, caixilho, pintura, cerâmicas, peitoril e guarda-corpo):				
Há projeto específico para produção da fachada?				☒
Há traço específico para produção da argamassa de fachada?				☒
Foram executados os reforços com telas galvanizadas no primeiro e último pavimentos?				☒
A estrutura de concreto foi previamente lavada / lixada / raspada para remoção de sujeiras antes da execução da fachada?				☒
Foi feito e registrado mapeamento de fachada para estudo e determinação das espessuras a adotar na execução?				☒
As espessuras do revestimento externo são inferiores a 6,0cm em algum ponto (consumo excessivo de argamassa, aderência dos panos)?				☒
A cerâmica de fachada foi instalada com a técnica de dupla colagem?				☒
A execução do revestimento externo em argamassa é feita com a técnica de projeção por ar comprimido (energia de aplicação)?				☒
É feita a cura prévia do chapisco com água?				☒
Foram executados frisos de dilatação na argamassa a cada pé-direito, alinhados pelo fundo das vigas?				☒
Para revestimentos cerâmicos, foram executadas juntas de dilatação com mastique a cada pé-direito?				☒
Foi feito e registrado, na forma de mapeamento, o teste do som cavo após a execução dos panos de argamassa e cerâmica?				☒
Não há incidência de vidros riscados nos caixilhos, por falha no manuseio ou proteção quando estocados?				☒
Não há incidência de riscos nos caixilhos, por falha no manuseio ou proteção quando estocados?				☒
Acabamentos Internos (porta, louça, metal, acabamento elétrico, quadro elétrico, pintura e limpeza final):				
Foi adotada a premissa de se instalar primeiramente as portas antes de se instalar acabamentos HID e ELE finos (risco de furto)?				☒
Os serviços anteriores estavam concluídos antes da instalação dos acabamentos hidráulicos e elétricos?				☒
Há condições de limpeza e finalização de serviços que possibilitem a instalação das portas, nas unidades e nos halls?				☒
Áreas Comuns - Acabamentos (revestimento, porta, caixilho, louça, metal e pintura):				
Os revestimentos de piso, paredes e tetos estão concluídos para permitir a instalação dos equipamentos de área comum?				☒
A circulação de pessoas e materiais está segregada para impedir danos aos equipamentos já instalados?				☒
Os pisos definitivos de áreas comuns estão protegidos para a circulação de materiais e pessoas durante a finalização da obra?				☒
As áreas de vivência necessárias aos trabalhadores estão devidamente separadas do restante da obra (vestiários, WCs, refeitórios)?				☒
Áreas Comuns - Equipamentos (elevador, bomba, gerador, transformador, centro de medição, DG, portão e mobiliário):				
Elevadores: está garantida a estanqueidade das coberturas e caixa dos elevadores quanto a intempéries?				☒
Elevadores: o piso de acabamento em frente às paradas foi executado com caimento mínimo para fora do poço do elevador?				☒
Gerador está localizado em área estanque, protegida de intempérie e em área de acesso controlado (risco de acidentes)?				☒
Centro de Medição está localizado em área estanque, protegida de intempérie e em área de acesso controlado (risco de acidentes)?				☒
Transformadores/Cabine Primária: está localizado em área estanque, protegida de intempérie e em área de acesso controlado (risco de acidentes)?				☒

Incorporador: Concesul Engenharia e Construções

SPE: Urban Residence Incorporadora SPE LTDA

Empreendimento Imobiliário: Urban Residence

Data-base do relatório: Dezembro, 2020



RELATÓRIO: LISTA DE VERIFICAÇÃO DA QUALIDADE

Finalidade:

Este relatório possui a finalidade de demonstrar a qualidade de execução do empreendimento.

Lista de itens e informações averiguadas na obra (se aplicável):	Atendido	Não-Atendido	Não foi possível ver	Não se aplica
Materiais Empregados				
O local de estoque dos materiais é centralizado e identificado?	☒			
O local de estoque dos materiais dispõe de controle e responsável por sua guarda e liberação?	☒			
O local de estoque dos materiais está protegido de intempéries?	☒			
Os materiais estocados estão dentro da validade para uso?	☒			
O empilhamento dos materiais estocados respeita as recomendações do fabricante?	☒			
Há procedimentos de inspeção de materiais no recebimento e estão sendo aplicados?	☒			
As marcas dos materiais empregados na obra correspondem às marcas contratadas (materiais cerâmicos, materiais elétricos e hidráulicos)?	☒			
Score	10 100%	de 10 possíveis (excluídos os que Não se aplicam)		

Observações e Recomendações

A análise apresentada no relatório levou em consideração os itens executados e em execução e, os itens não executados foram sinalizados como "Não se Aplica".

Incorporador: Concretul Engenharia e Construções

SPE: Urban Residence Incorporadora SPE LTDA

Empreendimento Imobiliário: Urban Residence

Data-base do relatório: Dezembro, 2020



RELATÓRIO: LISTA DE VERIFICAÇÃO DA SEGURANÇA

Finalidade:

Este relatório possui a finalidade de demonstrar a segurança de execução do empreendimento.

Lista de itens e informações averiguadas na obra (se aplicável):	Atendido	Não-Atendido	Não foi possível ver	Não se aplica
Documentação:				
Há PCMAT específico da obra, com projeto de canteiro atualizado e ART emitida e assinada por Eng Seg do Trabalho?	☒			☒
Há PCMSO assinado por Médico do Trabalho?	☒			☒
Há PPRA para os funcionários próprios e empreiteiros que trabalham no empreendimento, assinado por Téc Seg do Trabalho?	☒			☒
Não há solicitações pendentes que constam no livro do Ministério do Trabalho no dia da vistoria?	☒			
Condições da Obra:				
Há proteções para vãos de elevador adequadamente instaladas e travadas em todos os pavimentos e em bom estado?				☒
Há proteções de penfria de laje (guarda-corpo) instaladas em todos os pavimentos?				☒
Há tela de proteção de fachada instalada no(s) edifício(s)?				☒
Há bandejas primária e secundárias instaladas conforme requisitos da NR-18, completas, em bom estado e com material resistente?				☒
As áreas de risco estão devidamente isoladas e sinalizadas (raio de ação de guias, sinalizador profissional exclusivo, laterais de elevadores provisórios, áreas de içamento)?				☒
Há segurança à circulação das pessoas (estabilidade de estoques, contenções, valas e abrigos provisórios)?				☒
Todos os serviços estão sendo realizados com segurança?	☒			
Há registro de manutenção de equipamentos conforme requisitos da NR-18 (elevadores provisórios, guias, mini-gruas)?				☒
Há laudo de aterramento das instalações, com ART emitida?				☒
Verifica-se o uso de EPIs pelos funcionários: capacetes, botas, uniformes, cinto de segurança, óculos, protetor auricular?	☒			
Há condições adequadas para realização dos trabalhos em altura, conforme requisitos da NR-35: uso de cinto de segurança com amortecedor, existência de linhas de vida com fixação independente?				☒
Os andaimes existentes estão montados com peças sem corrosão, com todos os componentes de segurança (guarda-corpo, escada de acesso, rodapés, sapatas/rodas), projeto específico?	☒			
Há Técnico de Segurança disponível para o empreendimento?	☒			
O Técnico de Segurança estava presente no dia da vistoria?	☒			
Não há registro de acidentes graves na obra?	☒			
Há mão-de-obra e materiais disponíveis para montagem e manutenção de proteções coletivas?	☒			
Há extintores instalados próximo ao estoque de materiais inflamáveis?				☒
Para a amostragem de funcionários abordada na vistoria, localizaram-se na obra todos os documentos obrigatórios: ficha de registro, atestado de saúde ocupacional, treinamento admissional ou periódico e ficha de recebimento de EPIs?	☒			
Para a amostragem de funcionários abordada na vistoria e que trabalham sujeitos ao risco de queda em altura (altura de trabalho superior a 2,0m, conforme NR-35), localizaram-se na obra os documentos complementares obrigatórios: atestado de saúde ocupacional com a indicação "apto para o trabalho em altura" e treinamento específico de NR-35?				☒
Para os eletricitistas abordados na vistoria há registros de treinamento específico conforme NR-10, disponíveis para consulta na obra?				☒
O padrão de limpeza das áreas de vivência está adequado (chão limpo e varrido, lixo recolhido, sem estoque de materiais)?	☒			
O dimensionamento das áreas de vivência é adequado ao número de funcionários da obra, conforme requisitos NR-18: número de WCs, bebedouros, chuveiros, vestiários, refeitório?	☒			
Score	12 100%	de 12 possíveis (excluídos os que Não se aplicam)		

Observações e Recomendações

A análise apresentada no relatório levou em consideração os itens executados e em execução e, os itens não executados foram sinalizados como "Não se Aplica".

Incorporador: Concesul Engenharia e Construções

SPE: Urban Residence Incorporadora SPE LTDA

Empreendimento Imobiliário: Urban Residence

Data-base do relatório: Dezembro, 2020



RELATÓRIO: LISTA DE VERIFICAÇÃO DA GESTÃO, BOAS PRÁTICAS, ORGANIZAÇÃO E CAPACIDADE TÉCNICA

Finalidade:

Este relatório possui a finalidade de demonstrar a gestão, boas práticas, organização e capacidade técnica da construtora do empreendimento.

Lista de itens e informações averiguadas na obra (se aplicável):	Atendido	Não-Atendido	Não foi possível ver	Não se aplica
Documentos:				
Há Projeto Legal aprovado ("projeto de prefeitura") disponível na obra?	☒	☐		
Há Projeto para o Corpo de Bombeiros aprovado disponível na obra?		☒		
Há compatibilidade entre Projetos Legais e Projetos Executivos ("Prefeitura", Bombeiros, Arquitetura)?				☒
O Alvará de Construção está válido?	☒			
Há ART da obra assinada pelo responsável técnico?	☒			
Há Orçamento Executivo detalhado disponível na obra?	☒			
Há planejamento operacional detalhado disponível na obra, contemplando o período até a conclusão da obra?	☒			
Há Memorial Descritivo detalhado por ambiente (pavimentos-tipo, áreas comuns e térreo externo)?	☒			
Há Comprovações de Transporte de Resíduos (CTRs) que garantam a destinação adequada do que foi gerado?				☒
Há Seguro de Risco de Engenharia válido?		☒		
Organização e Gestão:				
Há Plano de Gestão da obra (organograma, processo, controles de qualidade, serviços a monitorar)?	☒			
O canteiro está organizado (limpeza, clareza e separação do fluxo de pessoas e materiais)?	☒			
O canteiro está otimizado para o fluxo de entrada, estoque e fornecimento interno de materiais com transporte vertical?	☒			
Há suficiência de informações e definições nos projetos, para que não haja impacto na velocidade da produção?				☒
Há compatibilidade entre o que foi projetado e o que está sendo construído?	☒			
A sequência adotada na execução dos serviços é adequada?	☒			
Há procedimentos de execução de serviços definidos e formalizados?				☒
Há mensuração de indicadores de produtividade e perda de materiais?		☒		
Há controle de saldo de contrato com base na terminalidade de serviços?	☒			
É feita retenção contratual de 5% sobre o valor dos serviços executados?		☒		
Há rotina padronizada de solicitação de compra de materiais e serviços, que permita acompanhar saldos por item de orçamento?	☒			
A construtora dispõe de uma estrutura para Serviços de Assistência Técnica pós-construção?	☒			
O efetivo total da obra e o tamanho das equipes de produção é adequado ao planejamento operacional proposto?	☒			
Capacidade Técnica e Postura:				
A equipe gerencial tem responsabilidades bem definidas?	☒			
A equipe gerencial é suficiente (engenheiros, estagiários, administrativos, mestre etc) para a fase atual da obra?	☒			
A segurança é tratada como prioridade na obra?	☒			
Há evidências (registros) de que os serviços executados estão sendo conferidos pela equipe gerencial da obra?	☒			
A equipe da obra que confere os serviços tem capacidade técnica para exercer esta atividade?	☒			
Os serviços estão sendo executados com atenção à terminalidade?	☒			
A construtora fornece Manual do Proprietário aos usuários finais?	☒			
A sequência de execução de serviços adotada é adequada e respeita as boas práticas?	☒			
A equipe gerencial do canteiro demonstra capacidade técnica satisfatória?	☒			
Score	24 84%	de 28 possíveis (excluídos os que Não se aplicam)		

Observações e Recomendações

A visita foi realizada no dia 20/01/2021 e acompanhada pelo representante da engenharia Euripedes Neto.

A obra possui um efetivo de 31 funcionários.

Alvará de construção válido até 08/04/2021.

Projeto de Corpo de Bombeiros encaminhado para aprovação. Protocolo apresentado à OGFI.