



ESTUDO DE VIABILIDADE CONTRATAÇÃO DE OBRA

PROTOCOLO:

ORGÃO:

OBJETO:

LOCAL:

SESA - Secretaria de Estado de Saúde

UNIDADE BÁSICA DE SAÚDE – TIPO I

Medianeira - PR

DATA: 14/06/2022

SESA - Secretaria de Estado de Saúde

OBJETO: UNIDADE BÁSICA DE SAÚDE – TIPO I
LOCAL: Medianeira - PR

Aprovação do Estudo de Viabilidade:

Antonio França Benjamim
PREFEITO DE MEDIANEIRA - PR

Documento de referência:

Caderno 01 – ESTUDO DE VIABILIDADE
Coletânea de Cadernos Orientadores
Contratação de Obras e Serviços
de Engenharia – EDIFICAÇÕES
SEIL – PGE – CURITIBA - 2012

SUMÁRIO

1. OBJETIVO	1
2. JUSTIFICATIVA	2
3. IDENTIFICAÇÃO DA EQUIPE	3
3.1 Representantes da Secretaria Municipal de Saúde	3
4. CARACTERIZAÇÃO DO TERRENO.....	4
4.1 Localização	4
4.2 Vistoria do terreno	5
5. DOCUMENTAÇÃO DO IMÓVEL.....	6
5.1 Matrícula do imóvel	6
5.2 Guia de Consulta Prévia junto à prefeitura / Parâmetros Construtivos.....	6
5.3 Guia de Consulta Prévia junto aos órgãos ambientais e demais órgãos públicos.....	7
5.4 Edificações existentes	7
5.5 Concessionárias	7
6. SOLICITAÇÕES GERAIS	8
7. PROGRAMA DE NECESSIDADES PRELIMINAR	8
7.1 Usuários	8
7.2 Descrição do Programa de Necessidades	8
7.3 Descrição das áreas	12
7.4 Setorização	13
7.5 Descrição dos ambientes	13
7.5.1 Áreas a construir	13
8. PRÉ DIMENSIONAMENTO.....	16
8.1 Pré dimensionamento – áreas a construir	16
8.2 Resumo geral da áreas	16
9. PROJETOS EXISTENTES	17
9.1 Lista de projetos existentes	17
10. ESTIMATIVA DE CUSTO DA OBRA.....	18
11. CONSIDERAÇÕES FINAIS.....	18
ANEXOS.....	19

1. OBJETIVO

Este documento objetiva a Construção de obra do tipo Unidade da Saúde da Família porte tipo 1 para atendimento de famílias do bairro Belo Horizonte através de contratação de empresa especializada em serviços de engenharia e construção.

Esta unidade, padrão tipo 1 (311,05 m²) terá como objetivo final atender as famílias moradoras deste bairro e arredores próximos. Obra será construída de acordo com os projetos fornecidos pela Secretaria Estadual de Saúde (SESA). Desafogará unidade já existente (que se encontra em muitos períodos lotada) e melhorará de forma significativa a vida das pessoas dessa localidade específica.

O município disponibilizará nova equipe de saúde estruturando a unidade para fornecer atendimento de todos os atendimentos dispostos nos diversos modalidades de atendimento.

O projeto desta Unidade de Saúde é disponibilizado pelo Governo Estadual, sendo do tipo 1 a mais apropriada. Este projeto conterá além de ambientes básicos como sala de recepção e sanitários PCD, fornecerá também consultórios, sala de imunização, consultório odontológico e demais ambientes necessários ao seu funcionamento como sala de lavagem/esterilização, sala administrativa, depósitos de resíduos, etc.

2. JUSTIFICATIVA

A fim de atender a demanda da população e o aumento do bairro Belo Horizonte juntamente com ampliações de bairros adjacentes é que se justifica a construção desta unidade de saúde.

A unidade mais próxima atende uma parte deste bairro, porém não é mais suficiente, reiterando mais uma vez que boa parte do tempo atende em sua capacidade máxima. Além disso o município, com essa nova construção, ampliará alguns serviços básicos que já dispõem nesta unidade existente.

Faz-se necessário aplicação de recurso, com a contrapartida do município para ampliar o atendimento à população e garantir melhores condições aos habitantes ofertando serviços assistenciais que vão desde a atenção primária até procedimentos mais complexos, de forma organizada e hierarquizada.

3. IDENTIFICAÇÃO DA EQUIPE

3.1 Representantes da Secretaria Municipal de Obras

Nome: Vinícius Cerezer Seben

Cargo: Engenheiro Civil

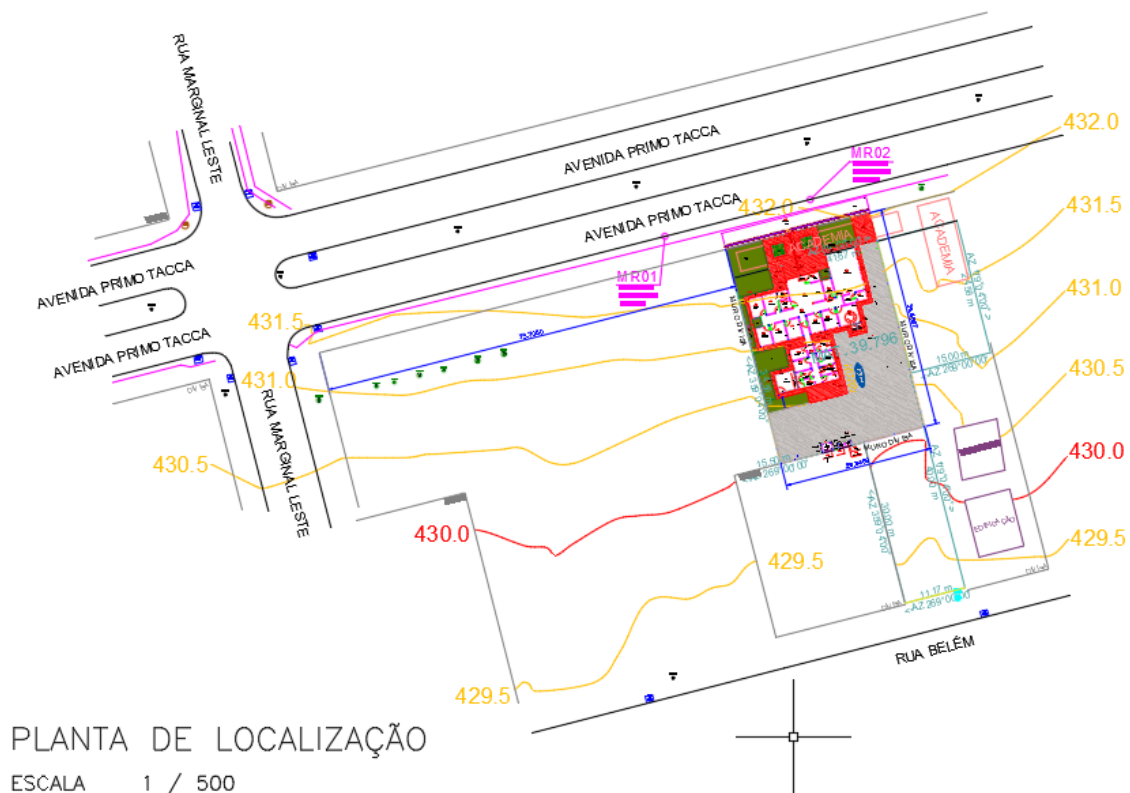
Fone: (45) 3264-8694

E-mail: vinicius@medianeira.pr.gov.br

4. CARACTERIZAÇÃO DO TERRENO

4.1 Localização

O terreno localiza-se na porção Nordeste da sede urbana do município no endereço Avenida Primo Tacca – Quadra 01 – Lote 02 a aproximadamente 650 m da rodovia BR-277.



4.2 Vistoria do terreno

4.2.1 Check List – Modelo PRED

Equipe de elaboração do Check List do terreno	
Responsável do órgão	Vinicius Cerezer Seben
Cargo	Engenheiro Civil
Contato	45 3264 8694
Responsável pelo levantamento	Vinicius Cerezer Seben
Título	Engenheiro Civil
CREA ou CAU	190789/D
Contato	45 3264 8694

O check list do terreno preenchido e o relatório fotográfico encontram-se no final do estudo, em “Anexos”.



5. DOCUMENTAÇÃO DO IMÓVEL

Responsável pela escolha do terreno: **Prefeitura Municipal de Medianeira - PR**

5.1 Matrícula do imóvel

Matrícula no Registro de Imóveis	
Cartório	Registro de Imóveis Comarca de Medianeira
Matrícula nº	39.796
Livro nº	2
Folhas	1
Descrição do lote	Imóvel urbano situado no perímetro urbano de Medianeira – PR, sem benfeitorias, tendo os seguintes limites e confrontações: ao Norte: numa dimensão de 41,67 metros, azimutes 89°00'00" NE, confrontando com Parte do lote rural nº 42; ao Sul: numa dimensão de 15,50 metros, azimutes 89°00'00" SO, confrontando com os lotes nºs 04 e 03; ao Sul: numa dimensão de 11,17 metros, azimutes 89°00'00" SO, confrontando com a rua Belém; ao Sul: numa dimensão de 15,00 metros, azimutes 89°00'00" SO, confrontando com o lote nº 01; ao Leste: numa dimensão de 40,00 metros, azimutes 89°56'00" SE, confrontando com o lote nº 01; ao Leste: numa dimensão de 24,58 metros, azimuth 00°56'00" SE, confrontando com quadra nº 49 do Loteamento Jardim Belo Horizonte; ao Oeste: numa dimensão de 30,00 metros, azimutes 00°56'00" NO, confrontando com o lote nº 03; e a Oeste: numa dimensão de 34,58 metros, azimutes 00°56'00" NO, confrontando com o lote nº 13.
Área	1.626,27 m2

5.2 Guia de Consulta Prévia junto à prefeitura / Parâmetros Construtivos

Dados da Prefeitura Municipal de Medianeira - PR		
Item	Número Inscrição Imobiliária	Número Indicação Fiscal
01	01.08.087.0066.001	059/2022

Parâmetros gerais para construção	
Zoneamento	ZCSL – Zona de Comércio e Serviço Local
Coeficiente de Aproveitamento	0,19
Taxa de Ocupação	19,12%
Taxa de Permeabilidade	37,15%

Verificar todos os parâmetros no **ANEXO III**

Os parâmetros construtivos podem ser consultados diretamente nos Anexos à Lei Municipal de Zoneamento do Uso e Ocupação do Solo 382/2014.

5.3 Guia de Consulta Prévia junto aos órgãos ambientais e demais órgãos públicos

Área institucional consolidada desde a criação do loteamento.

5.4 Edificações existentes

Não existem edificações no lote.

5.5 Concessionárias

Loteamento já atendido com rede água tratada da concessionária Sanepar.

Rede de esgoto da concessionária Sanepar não atende o local. Há rede de esgoto próxima, mas devido a declividades do terreno a concessionária ainda não ampliou a rede. A obra será atendida com sistema de fossa séptica e sumidouro.

No canteiro central existe linha de baixa e média tensão para fornecimento de energia elétrica para a edificação. Em função da carga instalada e da capacidade da rede local não serão necessárias adequações elétricas.



6. SOLICITAÇÕES GERAIS

Para que o terreno esteja apto à recepção de nova edificação, será necessária a demolição da academia da terceira idade presente na frente do terreno. Esta academia está desativada há um bom tempo. Os equipamentos serão descartados.

Não existem córregos no terreno, o que dispensa o serviço de canalização.

A contratação contempla todas as fases da obra: mobilização do canteiro de obras, movimento de terra, execução de fundação e estrutura, execução de alvenaria, execução de cobertura, execução de pisos internos e externos, execução de revestimentos, fornecimento e instalação de esquadrias, instalação elétrica, instalação de lógica, instalação de SPDA, instalação hidráulica, instalação de ar comprimido, instalação de louças, metais e acessórios, execução de rede de esgoto, instalação de drenagem pluvial e limpeza final da obra.

7. PROGRAMA DE NECESSIDADES PRELIMINAR

7.1 Usuários

Usuários fixos			
ITEM	DESCRIÇÃO	QUANTIDADES	
		Nº QUADRO ATUAL	Nº DEMANDA FUTURA
01	Enfermeiro	01	01
02	Médico	01	01
03	Técnico de Enfermagem	03	03
04	Agente Comunitário de Saúde	05	05
05	Auxiliar de Serviços Gerais	01	01
Sub total 1 – usuários fixos		11	11
Usuários flutuantes			
ITEM	DESCRIÇÃO	QUANTIDADES	
		Nº QUADRO ATUAL	Nº DEMANDA FUTURA
01	Comunidade	3000	3000
Sub total 2 – usuários flutuantes		3000	3000
Total (1+2)		3011	3011

7.2 Descrição do Programa de Necessidades

Somente a execução da obra será contratada pela administração municipal. Trata-se de uma unidade de saúde da família, de alcance local, para atendimento da comunidade na qual será inserido o equipamento. Realizará atendimento da saúde primária, ou seja, a primeira etapa de acesso ao Sistema Único de Saúde (SUS), nos períodos matutino e vespertino. Basicamente receberá pacientes em consultas de rotina e preventivas, de

todas as idades. A permanência no local será o tempo de espera até o atendimento agendado, além do interim da própria consulta ou exame.

A maior concentração possível de usuários se dá na recepção/espera, pela qual também ocorre o acesso. Porém, como não se trata de pronto atendimento, mas de consultas e procedimentos agendados, a previsão é que se abrigue no máximo 16 pessoas por vez. Estes usuários têm acesso a sanitários acessíveis (masculino e feminino), além de fraldário, de livre acesso. A área de registro de pacientes tem capacidade para 2 funcionários atenderem, simultaneamente, 2 indivíduos. Esta é a etapa que antecede o acesso aos ambientes controlados. Na dispensação de medicamentos só podem entrar os servidores que forem designados para a atividade, sendo apenas 1 por expediente. Os pacientes ou demais funcionários que necessitem de atendimento retiram o produto em guichê, não sendo permitida a sua entrada. No espaço em saúde, eventualmente, serão realizadas atividades educativas, reuniões, grupos e afins. O número de usuários é variável, a depender do evento. A guarda de materiais e equipamentos é de acesso restrito a funcionários, enquanto o sanitário acessível associado ao espaço é público. O consultório odontológico comporta 1 dentista e o paciente em atendimento, e o acesso se dá mediante à chamada para horário agendado. A sala de curativos/suturas/coleta de materiais comporta apenas 1 técnico de enfermagem ou enfermeiro para a realização do procedimento e 1 paciente por vez, e o acesso se dá por encaminhamento, principalmente. A sala de inalação coletiva tem capacidade para 5 pacientes e 1 funcionário para monitoramento. Na sala de imunização, assim como na sala de aplicação de medicamentos, 1 técnico em enfermagem ou enfermeiro recebe 1 paciente por vez, que pode ser acompanhado de algum familiar em caso de necessidade de auxílio para contenção. Os 2 consultórios indiferenciados, assim como o consultório com sanitário, preveem 1 médico atendendo 1 pessoa por vez, a qual pode estar acompanhada. As salas de desinfecção química e lavagem, esterilização e guarda de materiais têm acesso restrito, permitido apenas aos profissionais designados, 1 por vez, para a limpeza e armazenamento de utensílios médicos. A comunicação entre as duas se dá por meio de um óculo. A sala de utilidades também tem acesso restrito a funcionários, 1 por vez. Somente o profissional de serviços gerais pode acessar o DML. Os sanitários/vestiários feminino e masculino são destinados exclusivamente aos funcionários da unidade de saúde, sendo a sua utilização individual. A copa é acessível apenas aos funcionários da unidade, sem restrições entre eles. A sala administrativa comporta 3 pessoas por vez, 1 atendendo e 2 recepcionadas, sendo que o acesso não é

público.

Os equipamentos são basicamente hospitalares. O fornecimento de materiais e mobiliário será de responsabilidade da Administração Municipal.

Na sala de recepção e espera deverão ser instaladas cadeiras do tipo longarina, para 15 lugares e 1 bebedouro. A área de registro de pacientes conterá 2 mesas de trabalho, 2 18 cadeiras giratórias executivas, 2 cadeiras secretárias fixas, 2 computadores, 1 televisão, 1 lixeira, 1 arquivo de aço para pastas suspensas e 1 armário de aço com duas portas. Os sanitários serão providos de bacia sanitária cerâmica (com assento), cuba cerâmica, barras metálicas de apoio e lixeiras. Um dos sanitários prevê um fraldário. A estocagem e dispensação de medicamentos terá 1 armário de aço com duas portas, 2 lavatórios cerâmicos, 2 estantes de aço desmontável, 1 geladeira para vacinas, 1 mesa de escritório, 1 computador e 1 cadeira giratória executiva.

O espaço em saúde necessita de 1 bebedouro, 1 lixeira, 1 mesa para computador, 1 computador, 1 cadeira giratória executiva e 1 televisão. A sala de guarda de materiais e equipamentos terá 2 estantes de aço desmontáveis.

A sala de inalação coletiva necessita de 1 balde cilíndrico porta-detrítos com capacidade para 10 litros, 1 lixeira, 1 mesa de escritório, 1 cadeira giratória executiva, 1 pia inox com bancada, 1 armário vitrine, 5 cadeiras secretárias fixas, 5 centrais de nebulização e 1 lavatório cerâmico. A sala de curativos, suturas e coleta de material prevê 1 balde cilíndrico porta-detrítos com capacidade para 10 litros, 1 lixeira, 1 mesa de escritório, 1 cadeira giratória executiva, 1 mesa para exame clínico adulto, 1 escada clínica com dois degraus, 1 lâmpada auxiliar com foco de luz, 1 carrinho para curativo, 1 armário vitrine, 1 pia inox com bancada e 1 lavatório cerâmico. O consultório odontológico deverá ser provido de 1 balde cilíndrico porta-detrítos com capacidade para 10 litros, 1 lavatório cerâmico, 3 pias inox com bancadas, 1 cadeira giratória executiva, 1 balcão com duas portas, 1 armário com duas portas, 1 armário vitrine, 2 mochos odontológicos, 1 estação de consultório odontológico (cadeira + equipo + refletor).

O consultório indiferenciado/acolhimento necessitará de 2 cadeiras secretárias fixas, 1 computador, 1 mesa de escritório, 1 cadeira giratória executiva, 1 lixeira, 1 negatoscópio, 1 escada clínica com dois degraus, 1 mesa para exame clínico adulto, 1 balde cilíndrico porta-detrítos com capacidade para 10 litros, 1 estadiômetro, 1 balança antropométrica adulto, 1 armário vitrine e 1 lavatório cerâmico. A sala de aplicação de medicamentos demanda 1 balde cilíndrico porta-detrítos com capacidade para 10 litros, 1

lixeira, 1 mesa de escritório, 1 cadeira giratória executiva, 1 pia inox com bancada, 1 armário vitrine, 1 balança antropométrica adulto, 1 estadiômetro, 1 mesa para exame clínico adulto, 1 escada clínica com dois degraus, 1 lavatório cerâmico, 1 lâmpada auxiliar com foco de luz e 1 suporte para soro. Na sala de imunização será necessário 1 lavatório cerâmico, 1 mesa para exame clínico adulto, 2 cadeiras secretárias fixas, 1 geladeira para vacinas, 1 armário vitrine, 1 armário suspenso, 1 pia em inox com bancada, 1 computador, 1 mesa de escritório, 1 cadeira giratória executiva e 1 balde cilíndrico porta-detritos com capacidade para 10 litros.

O consultório indiferenciado/acolhimento necessitará de 2 cadeiras secretárias fixas, 1 computador, 1 mesa de escritório, 1 cadeira giratória executiva, 1 lixeira, 1 negatoscópio, 1 escada clínica com dois degraus, 1 mesa para exame clínico adulto, 1 balde cilíndrico porta-detritos com capacidade para 10 litros, 1 estadiômetro, 1 balança antropométrica adulto, 1 armário vitrine e 1 lavatório cerâmico. O consultório com sanitário anexo precisará de 2 cadeiras secretárias fixas, 1 computador, 1 mesa de escritório, 1 cadeira giratória executiva, 1 lixeira, 1 negatoscópio, 1 biombo duplo, 1 mesa de exame ginecológico, 1 escada clínica com dois degraus, 1 banqueta giratória, 2 baldes cilíndricos porta-detritos com capacidade para 10 litros, 1 foco auxiliar para exame ginecológico, 1 mesa auxiliar para exame ginecológico, 1 balança antropométrica adulto, 1 armário vitrine e 1 lavatório cerâmico.

Na copa será providenciado 1 refrigerador, 1 pia em inox com bancada e 1 lixeira. Para a sala administrativa está previsto 1 armário com duas portas, 2 cadeiras secretárias fixas, 1 mesa de escritório, 1 computador, 1 impressora, 1 cadeira giratória executiva, 1 arquivo de aço para pastas suspensas e 1 lixeira. A sala de lavagem, esterilização e guarda de materiais demanda 1 armário com duas portas, 1 bancada em inox, 1 autoclave horizontal de mesa, 1 pia em inox com bancada e vaso de despejo, 1 lavatório cerâmico, 1 balde cilíndrico porta-detritos com capacidade para 10 litros e 1 cadeira giratória executiva. A sala de desinfecção química deverá conter 1 lavatório cerâmico, 1 bancada em inox com duas cubas e 1 lixeira.

Os sanitários/vestiários para funcionários deverão ter, cada um deles, 1 bacia sanitária cerâmica, 1 lixeira, 1 armário com duas portas e 1 lavatório cerâmico. O DML abrigará 1 tanque para lavagem de roupas, 1 carrinho de limpeza, 1 armário de aço com duas portas e 1 balde cilíndrico porta-detritos com capacidade para 10 litros. Por fim, a sala de utilidades terá 1 lavatório cerâmico, 1 bancada em inox com pia e vaso de despejo e 2 hampers. Por se tratar de um ambiente médico-hospitalar, a elaboração do projeto foi

baseada em normas federais e estaduais específicas, as quais determinam funções, dimensões, fluxos, materiais, acabamentos, equipamentos, instalações e mobiliário necessário ao seu adequado funcionamento. A empresa contratada pelo Governo do Estado para a elaboração do projeto arquitetônico e projetos complementares é especializada neste tipo de empreendimento. O edifício será em estrutura de concreto armado, com vedação em alvenaria de tijolos cerâmicos, rebocados internamente, com laje de piso. O telhado será em telhas de fibrocimento com estrutura de madeira. Os materiais de acabamento buscam uma padronização e foram escolhidos em função de sua durabilidade, facilidade de manutenção e higienização.

7.3 Descrição das áreas

ÁREA DO TERRENO = 1.626,27 m²

Terreno com vegetação rasteira e baixa declividade em direção aos fundos do lote. A demolição/remoção da academia da terceira idade existente será providenciada pela prefeitura municipal.

ÁREA A CONSTRUIR = 311,05 m²

Unidade de Saúde da Família, de porte 1, a qual contempla: Sala de Recepção e Espera (22,66 m²), Área de Registro de Pacientes (6,47 m²), Sanitário PCD Masculino (2,55 m²), Sanitário PCD Feminino/Fraldário (3,32 m²), Consultório com sanitário em anexo (12,14 m²), Consultório Indiferenciado/Acolhimento (8,57 m²), Consultório Indiferenciado/Acolhimento (8,57 m²), Sala de Aplicação de Medicamentos (9,10 m²), Sala de Imunização (9,10 m²), Sala de Inalação Coletiva (9,10 m²), Sala de Curativos/Suturas/Coleta de Material (9,10 m²), Consultório Odontológico (10,12 m²), Escovódromo (3,00 m²), Espaço em Saúde (50,85 m²), Estocagem/ Dispensação de Medicamentos (5,95 m²), Desinfecção Química (5,10 m²), Sala de lavagem/Esterilização e Guarda de Materiais Esterilizados (7,20 m²), Sala de utilidades (4,50 m²), DML (3,30 m²), Sala Administrativa (6,00 m²), Copa (6,00 m²), Sanitário e Vestiário de Funcionários Masculino (4,05 m²), Sanitário e Vestiário de Funcionários Feminino (4,05 m²), Lavagem de Carrinhos (2,29 m²), Depósito de Resíduos Comuns (0,88 m²), Depósito de Resíduos Contaminados (0,88 m²), Depósito de Resíduos Recicláveis (0,88 m²).

7.4 Setorização

O projeto aqui apresentado refere-se a ESF porte 1 que foi setorizada em um eixo horizontal de atendimento aos pacientes e outro eixo (vertical) para as atividades de serviço e apoio.

O projeto obedeceu ao disposto na Resolução SESA nº 453/82013, bem como as solicitações da equipe da SESA responsável pela atenção primária.

Com acessos distintos para público e serviços o projeto buscou priorizar os fluxos das atividades bem como a hierarquia do atendimento. Na odontologia foi previsto uma área para escovódromo, onde o paciente faz a escovação dos dentes antes dos procedimentos e também tem o caráter educativo para a higienização bucal. Foram previstos dois escovódromos por sala, sendo cada um com altura diferente, uma para adultos e outro para crianças.

A Central de Material Esterilizado está de acordo com a RDC15/2013 contemplando a sala de esterilização química para a esterilização dos nebulizadores. Também foi definido pela equipe técnica da SESA a utilização de equipamentos portáteis para a sala de inalação.

A edificação não será dotada de gás GLP pois não tem como finalidade a cocção de alimentos nem para público nem para funcionários, sendo que as unidades serão dotadas de forno micro-ondas para aquecimento de água para o café.

A ESF apresentada é dotada de abrigo para resíduos conforme legislação.

O projeto contemplou a NBR 9050 com os sanitários adaptados para PNE, bem como local exclusivo para sala de espera e todas as portas com abertura mínima de 80cm.

7.5 Descrição dos ambientes

7.5.1 Áreas a construir

SETOR ADMINISTRATIVO (ANEXO À EDIFICAÇÃO EXISTENTE)					
Cód	Ambiente	Atividades desenvolvidas e observações	Numero de postos de trabalho	Mobiliários necessários	Acessórios e equipamentos necessários
01	Sala de recepção e espera	Acolhimento e recepção de usuários	01	Balcão para recepção; Cadeira; Longarina; bebedouro e TV	Computador, roteador; nobreak
02	Área de registro de pacientes	Acolhimento e recepção de usuários e registro.	01	Mesa de escritório, Cadeira Giratória, Cadeira fixa plástica, maca e escada 02 degraus	Computador, roteador; nobreak

				de aço.	
03	Sanitário PCD Masculino	Eliminação fisiológicas básicas	01	-	Vaso, lavabo, suporte de papel higiênico, sabão e papel; barras de segurança.
04	Sanitário PCD Feminino /Fraldário	Eliminação fisiológicas básicas	01	-	Vaso, lavabo, suporte de papel higiênico, sabão e papel; barras de segurança.
05	Consultório com sanitário anexo	Consulta de enfermagem individual para usuários de todos os grupos e faixa etárias	01	Mesa de escritório; Maca ginecológica; Balcão de apoio; escada 02 degraus em aço; Cadeira giratória; Cadeira fixa plástica;	Vaso, lavabo, torneira, suporte de papel higiênico, sabão e papel. Computador, roteador; nobreak
06	Consultório indiferenciado/ acolhimento	Consulta médica individual para usuários de todos os grupos e faixa etárias	01	Mesa de escritório; Maca; Balcão de apoio; escada 02 degraus em aço; Cadeira giratória; Cadeira fixa plástica;	Computador, nobreak. Vaso, lavabo, torneira, suporte de sabão e papel.
07	Consultório indiferenciado/ acolhimento	Consulta médica individual para usuários de todos os grupos e faixa etárias	01	Mesa de escritório; Maca; Balcão de apoio; escada 02 degraus em aço; Cadeira giratória; Cadeira fixa plástica;	Computador, nobreak. Vaso, lavabo, torneira, suporte de sabão e papel.
08	Sala de aplicação de medicamentos	Administração, preparo e diluição de medicamentos IM, SC, Oral e Endovenosa para usuários de todos os grupos e faixa etárias	01	Mesa de escritório; Maca; Balcão 02 portas em MDF; armário de vidro; escada 02 degraus em aço;	Pia em inox, torneira, suporte de papel e sabão líquido.
09	Sala de imunização	Administração, preparo e diluição de imunobiológicos IM, SC, oral, conforme calendário vacinal.	01	Mesa de escritório; Maca; Balcão auxiliar, geladeira de imunobiológico, escada 02 degraus em aço;	Computador, nobreak. Lavabo, torneira, suporte de papel e sabão líquido.
10	Sala de inalação coletiva	Administração, preparo e diluição de nebulização, conforme prescrição médica.	01	Balcão auxiliar, cadeira fixa, aparelho inalador e acessórios e Rede de ar comprimido.	Pia em inox, torneira, suporte de papel e sabão líquido.
11	Sala de curativos/ suturas/ coleta de material	Realização de procedimentos básicos prescritos na atenção básica para usuários de todos os	01	Maca; Balcão 02 portas em MDF; armário de vidro; cilindro de 02, suporte de soro, escada 02 degraus em aço	Pia em inox, torneira, suporte de papel e sabão líquido.
12	Consultório odontológico	Consulta odontológica individual para usuários de todos os grupos e faixa etárias	01	Mesa de escritório; cadeira odontológica completa Balcão de apoio; Cadeira giratória; Cadeira fixa plástica;	Lavabo, torneira, suporte de sabão e papel.
13	Escovódromo	Procedimento de escovação dos dentes para atividade coletiva ou individual para usuários de todos os grupos e faixa etárias	01	-	Escovódromo, Lavabo, torneira, suporte de sabão e papel.
14	Espaço em saúde	-	-	-	-

15	Estocagem/dispensação de medicamentos	Armazenamento de medicamentos e dispensação para usuários.	01	Mesa de escritório; cadeira de escritório giratória; Balcão de apoio; Cadeira giratória; Cadeira fixa plástica; geladeira.	Computador, nobreak, lavabo, suporte de papel e sabão.
16	Desinfecção química	-	-	-	-
17	Sala de lavagem / esterilização e guarda de materiais esterilizados	Limpeza, desinfecção e esterilização de materiais de uso hospitalar e armazenamento.	01	Bancada de inox; armários de MDF, autoclave, seladora	Pia de inox, torneira, lavabo, suporte de papel e sabão.
18	Sala de utilidades	Reunião e atividade coletiva	01	Mesa de reunião 12 lugares; cadeiras fixas ou escritório giratória.	Computador, nobreak, TV.
19	DML	Armazenamento de matérias e insumos de uso hospitalar	01	Armário de MDF com portas e escada 2 degraus.	-
20	Sala administrativa	Atividades de coordenação e gerência do serviço de saúde	01	Mesa de escritório; Maca; Balcão de apoio; escada 02 degraus em aço; Cadeira giratória; Cadeira fixa plástica;	Computador e nobreak
21	Copa	Refeição e café de colaboradores	01	Mesa de refeição, geladeira, fogão.	Pia de inox, torneira, suporte de papel toalha e sabão.
22	Sanitário e vestiário de funcionários - Masculino	Eliminação fisiológicas básicas	01		Vaso, lavabo, suporte de papel higiênico, sabão e papel.
23	Sanitário e vestiário de funcionários - Feminino	Eliminação fisiológicas básicas	01		Vaso, lavabo, suporte de papel higiênico, sabão e papel.
24	Lavagem de carrinhos	-	-	-	-
25	Depósito de resíduos comuns	Armazenamento de resíduos hospitalar gerado pelo serviço de saúde para coleta externa	01	-	Cadeado de segurança
26	Depósito de resíduos contaminados	Armazenamento de resíduos hospitalar gerado pelo serviço de saúde para coleta externa	01	-	Cadeado de segurança
27	Depósito de resíduos recicláveis	Armazenamento de resíduos hospitalar gerado pelo serviço de saúde para coleta externa	01	-	Cadeado de segurança
28	Marquise	Segurança e proteção contra chuva e sol.	01	Marquise de aço.	-

8. PRÉ DIMENSIONAMENTO

8.1 Pré dimensionamento – áreas a construir

01	Sala de recepção e espera	22,66
02	Área de registro de pacientes	6,47
03	Sanitário PCD Masculino	2,55
04	Sanitário PCD Feminino /Fraldário	3,32
05	Consultório com sanitário anexo	12,14
06	Consultório indiferenciado/ acolhimento	8,57
07	Consultório indiferenciado/ acolhimento	8,57
08	Sala de aplicação de medicamentos	9,10
09	Sala de imunização	9,10
10	Sala de inalação coletiva	9,10
11	Sala de curativos/ suturas/ coleta de material	9,10
12	Consultório odontológico	10,12
13	Escovódromo	3,00
14	Espaço em saúde	50,85
15	Estocagem/dispensação de medicamentos	5,95
16	Desinfecção química	5,10
17	Sala de lavagem / esterilização e guarda de materiais esterilizados	7,20
18	Sala de utilidades	4,50
19	DML	3,30
20	Sala administrativa	6,00
21	Copa	6,00
22	Sanitário e vestiário de funcionários -Masculino	4,05
23	Sanitário e vestiário de funcionários -Feminino	4,05
24	Lavagem de carrinhos	2,29
25	Depósito de resíduos comuns	0,88
26	Depósito de resíduos contaminados	0,88
27	Depósito de resíduosrecicláveis	0,88
28	Marquise	16,15
29	Cisterna	12,78
30	Circulação	13,74
31	Circulação	26,11
32	Central de vácuo clínico	0,98
33	Central de ar comprimido	0,98
	SUB TOTAL – m2	286,16
	ÁREA TOTAL ESTIMATIMADA A CONSTRUIR –m2	286,16

8.2 Resumo geral das áreas

QUADRO RESUMO		
ÁREAS A CONSTRUIR		
	Descrição	Área – m2
	UNIDADE BÁSICA DE SAÚDE – TIPO I	311,05
	TOTAL GERAL A CONSTRUIR	311,05
	TOTAL ESTIMADO A CONSTRUIR – m2	311,05

9. PROJETOS EXISTENTES

9.1 Lista de projetos existentes

Item	Descrição	Sim	Obs
1	Levantamento Topográfico	X	
2	Sondagem Geológica		
3	Ensaio de Percolação		
4	Projeto de Terraplanagem		
5	Projeto de Pavimentação		
6	Levantamento Arquitetônico		
7	Elaboração de Layout dos ambientes		
8	Projeto de Interiores		
9	Projeto de Comunicação Visual		
10	Elaboração de Maquete Virtual (perspectiva humanizada)		
11	Projeto de Acessibilidade		
12	Projeto Arquitetônico Básico	X	
13	Projeto Arquitetônico Executivo	X	
14	Projeto de Restauro		
15	Projeto Executivo de Paisagismo		
16	Projeto de Fundação	x	
17	Elaboração de Relatório Técnico		
18	Elaboração de Laudo de Fundação		
19	Projeto Executivo Estrutural de Concreto	X	
20	Projeto Executivo Estrutural de Madeira		
21	Projeto Executivo Estrutural de Estrutura Metálica		
22	Projeto Executivo Hidráulico de Sistema de Água Fria	X	
23	Projeto Executivo Hidráulico de Sistema de Água Quente		
24	Projeto Executivo Hidráulico de Sistema de Esgoto Sanitário	X	
25	Projeto de Captação de Águas Pluviais	X	
26	Projeto de Drenagem	X	
27	Projeto de Reaproveitamento de Águas Pluviais	X	
28	Projeto de Tratamento de Resíduos		
29	Projeto Executivo de Cabines de Transformação		
30	Projeto Executivo de Instalações Elétricas	X	
31	Projeto Executivo de Captação de Energia Solar		
32	Projeto de Modificação de Entrada de Energia		
33	Projeto Executivo de Sistema de Proteção de Descarga Atmosférica - SPDA	X	
34	Projeto Executivo de Telefonia	X	
35	Projeto Executivo de Lógica	X	
36	Projeto Executivo de Cabeamento Estruturado para Telefonia e Lógica	X	
37	Projeto Executivo de Circuitos Fechado de Televisão, Segurança, Sonorização e Similares		
38	Projeto Executivo de prevenção Contra Incêndio e Pânico	X	
39	Projeto Executivo de Climatização (Ar Condicionado e Ventilação)	X	
40	Projeto de Radioproteção		
41	Projeto de Gases Medicinais		
42	Projeto Acústico		
43	Projeto para Instalação de Transporte Vertical (elevadores/plataformas elevatórios/monta cargas)		
44	Orçamento Estimativo da Obra	X	
45	Regularização de construções existentes		
46	Anexação de lotes		
47	Subdivisão de lotes		
48	Elaboração de desenhos técnicos		
49	Projeto de Avaliação Pós Ocupação (APO)		
50	Projetos Ambientais (EIA / RIMA / LP / LI / LO)		
51	Plano de Gerenciamento de Resíduos da Construção Civil - PGRCC	X	
52	Projeto do Canteiro de Obras		
53	Projeto de Impermeabilização		
54	Projeto de Automação		
55	Outros, descreva:		

10. ESTIMATIVA DE CUSTO DA OBRA

De acordo com as planilhas orçamentárias fornecidas pelo Governo do Estado junto ao projeto padrão, realizadas as devidas alterações, e atualizadas com base na SINAPI (referência JANEIRO/2022), o valor estimado para a execução da obra é de R\$ 1.203.095,30.

11. CONSIDERAÇÕES FINAIS

Expostas as condicionantes gerais do terreno, as necessidades da população e o programa proposto pelo projeto contratado pelo Governo do Estado, conclui-se que a sua execução é viável, além de indispensável. Trata-se de um equipamento público de saúde, atualmente em déficit no município e fundamental para a comunidade que o aguarda. A execução será resultado da soma dos recursos disponibilizados pelo Governo do Estado e da contra partida da administração Municipal para a completa execução da obra, seus equipamentos e equipe funcional.

ANEXOS

- I Matrícula do Imóvel**
- II Outros documentos do terreno – Planta de Localização**
- III Parâmetros Construtivos do lote**
- IV Check List do terreno**
- IX Relatório Fotográfico**

Matrícula do Imóvel

REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE MEDIANEIRA - PR
AVENIDA BRASÍLIA, 1680

TITULAR: VITOR HUGO
DELLA PASQUA
CPF: 334 230 409-04

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA Nº **39.796**

FICHA

1

RUBRICA

M: 39.796. Protocolo nº 129.861.

DATA: 07 de agosto de 2015.

IMÓVEL: LOTE Nº 02 - ÁREA INSTITUCIONAL, da quadra nº 01, com a área de 1.626,27m², do Loteamento **JARDIM BETHÂNIA**, situado no perímetro urbano desta cidade e Comarca, sem benfeitorias, tendo os seguintes limites e confrontações: ao **Norte**: numa dimensão de 41,67 metros, azimutes 89°00'00" NE, confrontando com o Parte do Lote Rural nº 42; ao **Sul**: numa dimensão de 15,50 metros, azimutes 89°00'00" SO, confrontando com os Lotes nºs 04 e 03; ao **Sul**: numa dimensão de 11,17 metros, azimutes 89°00'00" SO, confrontando com a Rua Belém; ao **Sul**: numa dimensão de 15,00 metros, azimutes 89°00'00" SO, confrontando com o Lote nº 01; ao **Leste**: numa dimensão de 40,00 metros, azimutes 00°56'00" SE, confrontando com o lote nº 01; ao **Leste**: numa dimensão de 24,58 metros, azimute 00°56'00"SE, confrontando com a Quadra nº 49 do Loteamento Jardim Belo Horizonte; ao **Oeste**: numa dimensão de 30,00 metros, azimutes 00°56'00" NO, confrontando com o lote nº 03; e ao **Oeste**: numa dimensão de 34,58 metros, azimutes 00°56'00"NO, confrontando com o lote nº 13. Conforme mapa e memorial descritivos que ficam arquivados neste ofício.

PROPRIETÁRIA: **OPÇÃO LOTEAMENTOS LTDA - ME.**, pessoa jurídica de direito privado com sede e foro nesta cidade, na Avenida Brasília, nº 1.484, centro, regularmente inscrita no CNPJ/MF sob nº 07.234.419/0001-57, constituída conforme Contrato Social registrado na JUCEPAR sob nºs 41205416288 e 20050645277, aos 25/02/2005; Primeira Alteração Contratual registrada sob nº 20073308587, aos 06/08/2007; Segunda Alteração Contratual registrada sob nº 20126563772, aos 24/09/2012; e, Certidão Simplificada expedida pela JUCEPAR nesta cidade, aos 11/10/2012; e finalmente, Certidão Simplificada expedida pela JUCEPAR nesta cidade, aos 25/04/2014; Neste ato representada pela sua sócia administradora, Sra. ANGELA MARIA NEVES FELLINI, brasileira, empresária, casada, portadora da CI/RG nº 4.872.008-0/SSP-PR, e inscrita no CPF/MF sob nº 662.027.289-49, residente e domiciliada nesta cidade, na Rua Argentina, nº 1.888, apto. 801, Edifício Residencial Campos Dourados, centro..

REGISTRO ANTERIOR: matrícula nº 19.332, Livro 2-RG, deste ofício. Dou Fé.

AV: A referida matrícula foi efetuada em virtude do registro do loteamento "**Jardim Bethânia**", registrado sob R13 da matrícula nº 19.332, livro 2-RG deste ofício. Medianeira, 04 de janeiro de 2017. Dou Fé.

AV1-39.796. - Conforme Artigo 213, § 1º da Lei 6.015/73, procedo a presente averbação para **retificar** na abertura da presente, o proprietário do imóvel, para o correto que é: **MUNICÍPIO DE MEDIANEIRA**, Órgão Público do Poder Executivo Municipal, regularmente inscrito no CNPJ/MF sob nº 76.206.481/0001-58, com sede e foro nesta cidade, na Rua Argentina, nº 1.546, centro, neste ato representado pelo seu Prefeito Municipal, Sr. RICARDO ENDRIGO, brasileiro, divorciado, empresário, residente e domiciliado na Rua das Orquídeas, nº 1.056, Condomínio Jardim Universidade, Bairro Cidade Alta, nesta cidade de Medianeira - PR, portador da CI/RG nº 4.013.560-0/SSP/PR, e inscrito no CPF/MF sob nº 549.210.239-72; eleito para o cargo no Pleito Eleitoral realizado no ano de 2012, tendo assumido conforme consta do Termo de Transmissão e Posse do cargo de Prefeito do Município de Medianeira, Estado do Paraná, assinado no dia 01 de janeiro de 2013. Dou fé.

REGISTRO DE IMOVEIS MEDIANEIRA - PARANÁ

Certifico e dou fé, que a presente fotocópia é
reprodução fiel da matrícula nº **39.796**

Livro nº 02

Medianeira

VITOR HUGO DELLA PASQUA
Oficial de Registro de Imóveis
DELINDE BRANDENBURG
Empregada Juramentada
MEDIANEIRA - PARANÁ

SEGUE NO VERSO

REGISTRO
39.796

II Outros documentos do terreno – Planta de Localização



III Parâmetros Construtivos do lote

ANEXO 13
TABELA DOS ÍNDICES URBANÍSTICOS

Verificar Código de Edificações e Obras do Município (2014) o que é computável/permitido e o que não é computável/permitido para os índices urbanísticos incidentes para as zonas dos perímetros urbanos e área rural do Município.

CIDADE DE MEDIANEIRA – ÁREA URBANA								
Ver zoneamento no anexo 03								
ZONAS	ÁREA LOTE MÍNIMO (m²)	TESTADA MÍNIMA (m)	TAXA DE OCUPAÇÃO MÁXIMA TO	TAXA DE PERMEABILIDADE DO SOLO MÍNIMA	NÚMERO DE PAVIMENTOS MÁXIMO PAVTO	COEFICIENTE APROVEITAMENTO BÁSICO IA.(b)	COEFICIENTE APROVEITAMENTO MÁXIMO IA (máx)	RECUO FRONTAL MÍNIMO (m)
ZCSC-1 (A)	250	10	85%	10%	12 pavto	5,0	7,0	isento (ver nota a.6) (ver nota R)
ZCSC-2 (B)	250	10	75%	10%	12 pavto (De 9 a 12 pavto ver nota b.11) e (Até 2 pavto ver nota b.12) (*) (ver nota O) (*) Dispositivo revogado pela Lei 470/2015 de 17 de junho de 2015	5,0	7,0	isento (ver nota b.13) (ver nota R)
ZCSE (C)	250 (para lote mínimo 210m² ver nota c.4)	10 (para testada mínima 7m ver nota c.4)	75%	10%	4 pavto (De 5 a 8 pavto ver nota c.5)	3,0	4,0	4 e isento (ver nota c.6 recuo 4m) (ver nota c.7 sem recuo) (ver nota R)
ZCSL (D)	250 (para lote mínimo com 210 m² ver nota d.33)	10 (para testada mínima 7m ver nota d.33)	75%	10%	8 e 4 pavto (Até 8 pavto ver nota d.34) (De 9 a 12 pavto ver nota d.35) (Até 04 pvtos ver nota d.36) (De 5 a 8 pvtos ver nota d.37) (Até 2 pvtos ver nota d.38) (*) (ver nota O) (*) Dispositivo revogado pela Lei 470/2015 de 17 de junho de 2015	4,0 (ver nota d.39 para IA 5,0)	6,0 (ver nota d.39 para IA 7,0)	isento (ver nota d.40) (ver nota R)
ZRAD (E)	250	10	70%	20%	8 pavto (Até 8 pavto ver nota e.1) (De 9 a 12 pavto ver nota e.2) (*) (ver nota O) (*) Dispositivo revogado pela Lei 470/2015 de 17 de junho de 2015	4,0	5,0	4 e isento (ver nota e.3 recuo 4m) (ver nota e.4 sem recuo) (ver nota R)
ZRBD (F)	210 (exceto terrenos descritos na nota f.1)	7 (exceto terrenos descritos na nota f.1)	60% (exceto terrenos descritos na nota f.1)	30% (exceto terrenos descritos na nota f.1)	4 pavto (exceto terrenos descritos na nota f.1) (*) (ver nota O) (*) Dispositivo revogado pela Lei 470/2015 de 17 de junho de 2015	2,0 (exceto terrenos descritos na nota f.1)	3,0 (exceto terrenos descritos na nota f.1)	4 e isento (ver nota f.2 recuo 4m) (ver nota f.3 sem recuo) (ver nota s.1. recuo 2m) (ver nota R)

IV Check List do terreno

CHECK LIST - VISTORIA DE TERRENOS				
PROTOCOLO INTEGRADO Nº:				
ÓRGÃO INTERESSADO NO EMPREENDIMENTO: SESA - SECRETARIA ESTADUAL DE SAÚDE				
AUTOR DA INDICAÇÃO DO TERRENO: PREFEITURA MUNICIPAL DE MEDIANEIRA - PR				
ENDEREÇO DO TERRENO: AVENIDA PRIMO TACCA S/N - BELO HORIZONTE				
MUNICÍPIO: MEDIANEIRA - PR				
OBJETO: UNIDADE BÁSICA DE SAÚDE - TIPO I				
COMISSÃO INTEGRADA PELOS TÉCNICOS:				
Engenheiro Civil VINICIUS CEREZER SEBEN		CREA-PR	190789/D	
Arq./Eng.		CAU/CREA		
DATA			14/06/2022	
1	LOCALIZAÇÃO	SIM	NÃO	OBS.
1.1	Próximo da área a ser atendida	X		
1.2	Próximo a área verde			
1.3	Distante de inconvenientes e causas perturbadoras			
1.4	Sujeito a alagamentos			
2	DADOS DO TERRENO	SIM	NÃO	OBS.
2.1	Forma regular			
2.2	Forma irregular	X		
2.3	Área aproximada (m²)	1.626,27		
2.4	Comprimento da fachada - se for a única (m)	41,67		
3	CARACTERÍSTICAS DO TERRENO	SIM	NÃO	OBS.
3.1	Conformação geométrica (medida lados, ângulos)	X		
3.2	Conformação altimétrica e orientação aproximadas	X		
3.3	Possibilidade e condições de escoamento de águas pluviais	X		
3.4	Ocorrências de poeiras, ruídos, fumaças, emanações de gases, etc.		X	
3.5	Ocorrências passagem pelo terreno:			
3.5.1	torres de alta tensão		X	
3.5.2	torres de telefonia celular		X	
3.5.3	de adutoras		X	
3.5.4	de emissários		X	
3.5.5	de córregos		X	
3.5.6	outros		X	
3.6	Existência de muros, benfeitorias a conservar ou demolir	X		
3.7	Existência de árvores de grande porte		X	
3.8	Existência de poço, seu tipo e dimensões aproximadas		X	
3.9	Padrões de construções vizinhas	X		
3.10	Fotografias do terreno	X		
4	SERVIÇOS PÚBLICOS EXISTENTES	SIM	NÃO	OBS.
4.1	Arborização e espécies existentes ou exigidas		X	
4.2	Arborização em localidades que possam interferir no acesso à obra		X	
4.3	Ruas de acesso, com indicação da rua principal e de uso mais conveniente	X		
4.4	Acesso viário seguro	X		
4.5	Pavimentação, seu estado e natureza	X		
4.6	Guias e Passeios, seu estado e natureza	X		
4.7	Rede de água, rua de entrada e informações sobre regularidade de abastecimento e eventual necessidade de extensão	X		

4.8	Não havendo rede de água e sendo necessária a escavação de poço, informar sobre a qualidade da água na vizinhança (poços - profundidade, tipo, vazão)		X	
4.9	Rede de esgoto, com indicação de rua de saída e eventual necessidade de extensão		X	
4.10	Não havendo rede de esgoto, informar sobre a possibilidade e condições de implantação de fossa séptica e sumidouro, após obter nível freático e permeabilidade do subsolo	X		FOSSA+ SUM.
4.11	Rede de eletricidade, tensão de distribuição, rua de acesso e eventual necessidade de extensão ou rebaixamento de tensão	X		
4.12	Rede telefônica, com indicação de rua de aceso e eventual necessidade de extensão	X		
4.13	Transporte coletivo	X		
5	FORMAÇÃO/COMPOSIÇÃO GEOLÓGICA	SIM	NÃO	OBS.
5.1	Aterro recente ou não-consolidado		X	
5.2	Turfa		X	
5.3	Areia		X	
5.4	Terra vegetal		X	
5.5	Rochas		X	
5.6	Karst/dolinas		X	
6	TOPOGRAFIA	SIM	NÃO	OBS.
6.1	Vala profunda/córrego		X	
6.2	Fundo de vale		X	
6.3	Barranco		X	
6.4	Terreno abaixo do nível da rua	X		
6.4.1	Declividade:	X		
6.4.1.1	Mínima	X		
6.4.1.2	Regular			
6.4.1.3	Máxima			
6.4.1.4	Excessiva			
6.5	Apresenta Cortes		X	
6.6	Necessita para melhor aproveitamento:			
6.6.1	Corte/Aterro			ATERRO
6.6.2	Muro de arrimo/Contenções	X		
6.6.3	Taludes		X	
7	PROVIDÊNCIAS PRÉVIAS	SIM	NÃO	OBS.
7.1	Movimento de terra a executar	X		
7.2	Pavimentação de ruas e alteração de grade		X	
7.3	Remoção de obstáculos ou demolição		X	
7.4	Retirada de painéis de anúncios		X	
7.5	Remoção de eventuais ocupantes		X	
7.6	Canalização de córregos		X	
7.7	extensão de redes (água, esgoto, energia, telefone, etc.)		X	
7.8	Obtenção de documentação para outorga do terreno ao Estado ou Município		X	
8	RELATÓRIO FOTOGRÁFICO	SIM	NÃO	OBS.
	Mínimo 12 fotos com testadas, fundos, laterais, edificações vizinhas, etc.	X		

RELATÓRIO FOTOGRÁFICO UNIDADE BÁSICA DE SAÚDE – TIPO I

Mapa de localização das fotografias tiradas no local.



Vista superior com localização das fotos



Foto 1



Foto 2



Foto 3



Foto 4



Foto 5



Foto 6



Foto 7



Foto 8



Foto 9



Foto 10



Foto 11



Foto 12



Foto 13