



**ESTUDO DE VIABILIDADE  
UBS NOVA NO BAIRRO SÃO FRANCISCO**

**PROTOCOLO:** 17.849.124-5  
**ORGÃO:** SESA - Secretaria de Estado do Paraná  
**OBJETO:** CONSTRUÇÃO DE NOVA UBS NO BAIRRO SÃO FRANCISCO  
**LOCAL:** PATO BRANCO - PR  
**DATA:** 03/11/2021

**SESA - Secretaria de Estado do Paraná**

**OBJETO: CONSTRUÇÃO DE NOVA UBS NO BAIRRO SÃO FRANCISCO**  
**LOCAL: PATO BRANCO - PR**

**Aprovação do Estudo de Viabilidade:**

---

**ROBSON CANTU**  
**PREFEITO DE PATO BRANCO - 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.....	4
2. JUSTIFICATIVA.....	5
3. IDENTIFICAÇÃO DA EQUIPE.....	6
3.1 Representantes do Órgão XXXXX.....	6
4. CARACTERIZAÇÃO DO TERRENO.....	7
4.1 Localização.....	7
4.2 Vistoria do terreno.....	8
5. DOCUMENTAÇÃO DO IMÓVEL.....	9
5.1 Matrícula do imóvel.....	9
5.2 Guia de Consulta Prévia junto à prefeitura / Parâmetros Construtivos.....	9
5.3 Guia de Consulta Prévia junto aos órgãos ambientais e demais órgãos públicos (se for o caso).....	10
5.4 Edificações existentes (se houverem).....	10
5.5 Concessionárias.....	10
6. SOLICITAÇÕES GERAIS.....	11
7. PROGRAMA DE NECESSIDADES PRELIMINAR.....	12
7.1 Descrição do Programa de Necessidades.....	12
7.2 Descrição das áreas do terreno e da construção.....	12
7.3 Descrição dos ambientes a construir.....	14
9. PROJETOS NECESSÁRIOS.....	19
9.1 Lista de projetos existentes.....	19
10. ESTIMATIVA DE CUSTO DA OBRA.....	20
11. PLANEJAMENTO ORÇAMENTÁRIO.....	20
12. CONSIDERAÇÕES FINAIS.....	20
ANEXOS.....	21

## 1. OBJETIVO

Trata-se da implantação de uma nova Unidade básica de Saúde na cidade de Pato Branco - PR, para atender a população do Bairro São Francisco, um dos bairros mais recentes que se formou no município e está se estruturando. O bairro hoje conta com 10 loteamentos, destes, quase todos já povoados, e outros novos em processo de expansão.

O bairro São Francisco conta com mercado, farmácias, escolas, mas os habitantes hoje precisa se deslocar a outros bairros para receber atendimento básico de saúde. Desta forma tendo em vista este estudo de viabilidade do governo municipal, pretende juntamente com o auxílio do governo estadual implantar uma unidade básica de saúde para atender a população do bairro.

## 2. JUSTIFICATIVA

O bairro São Francisco localizado no Município de Pato Branco, necessita de uma unidade básica de saúde própria, visto que a população do bairro cresceu e continua a crescer, e o bairro Bortot, vizinho o qual está realizando o atendimento a essa população não está mais comportando o atendimento de dois bairros populosos; Além de que a população necessita se deslocar a mais de 4 km para atendimento.

Contudo fica compreendido a necessidade da implantação da UBS no bairro São Francisco, propiciando a atenção básica a saúde a esses moradores buscando aumentar a atenção básica, entregando a população uma estrutura adequada, com melhores condições de acesso.

## 3. IDENTIFICAÇÃO DA EQUIPE

### 3.1 Representantes do Município de Pato Branco no estudo de viabilidade da Implantação da Unidade Básica de Saúde no Bairro São Francisco

Coordenador

Nome: Gilmar Tumelero

Cargo: Secretário do Planejamento Urbano de Pato Branco

Arquiteto e Urbanista CAU: A38011-3

Fone: (46) 3225-5334

E-mail: sec.urbanismo@patobranco.pr.gov.br

Nome: Patrícia Vincenzi dos Santos

Cargo: Chefe do setor de Planejamento Urbano -

Engenheira Civil CREA-PR: 192.266/D

Fone: (46) 3225-5334

Email: projeto@patobranco.pr.gov.br

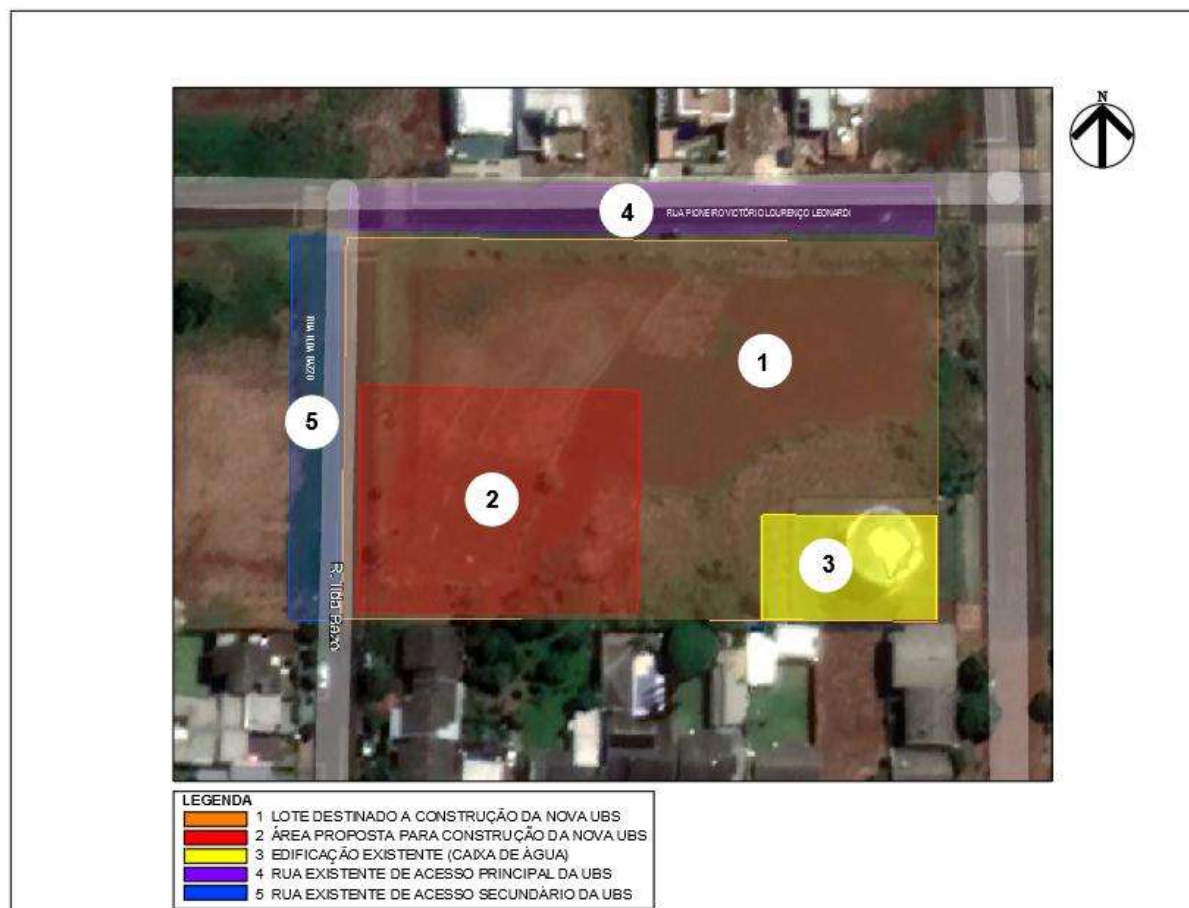
#### 4. CARACTERIZAÇÃO DO TERRENO

O Terreno escolhido para a construção da nova Unidade Básica de Saúde foi o Lote 09 da Quadra 1491 na região central do bairro São Francisco.

##### 4.1 Localização

Rua Pioneiro Victório Lourenço Leonardi esquina com a Rua Ilda Bazzo no Bairro São Francisco.

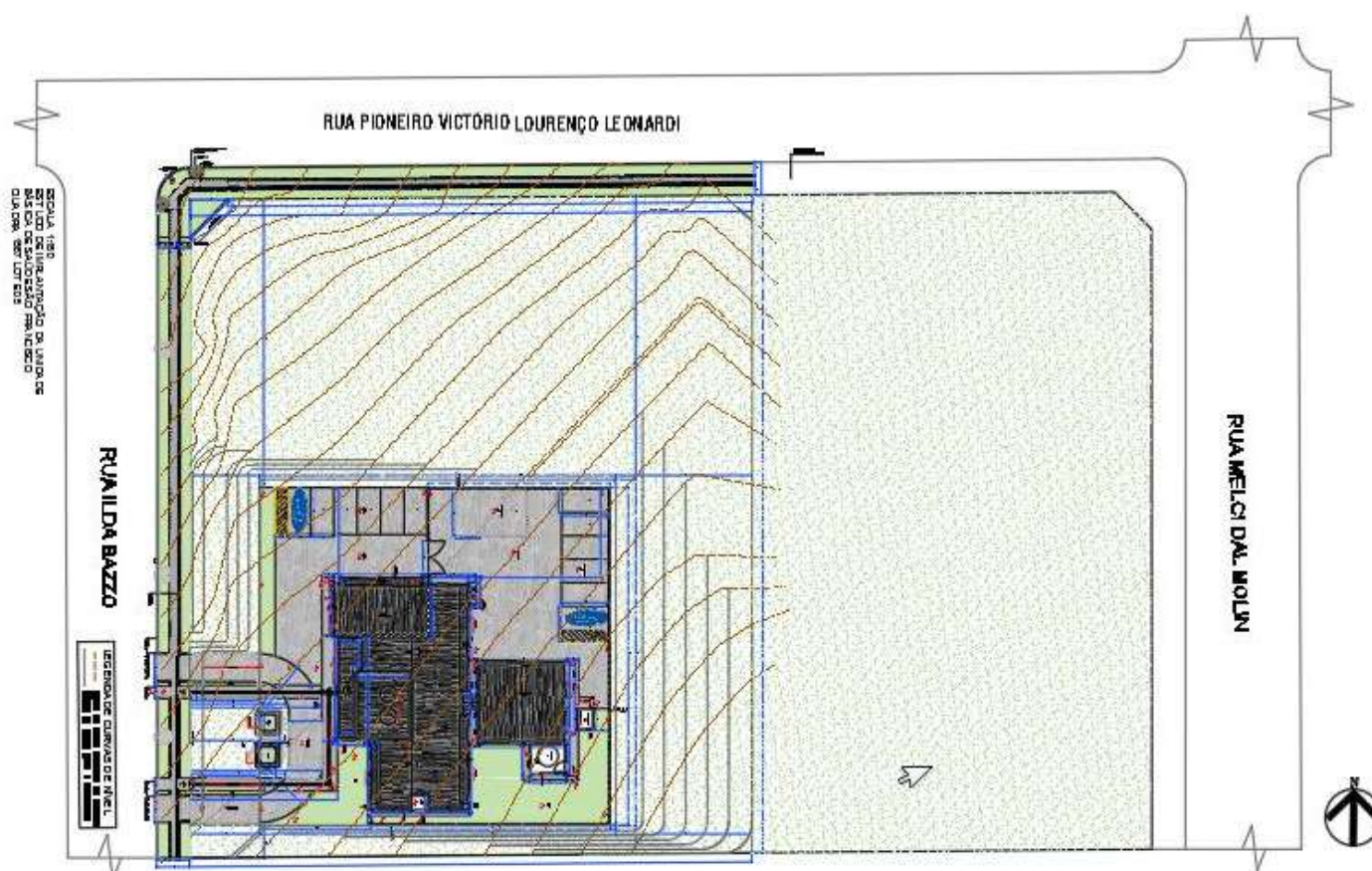
Croqui com identificação do terreno para a construção da nova unidade básica de saúde:



Mapa de situação da área do terreno com a localização no município:



Estudo de implantação da unidade no terreno:



## 4.2 Vistoria do terreno

O lote encontra-se em área urbana consolidada, trata-se de um lote amplo com 7.189,81 m<sup>2</sup>.

Foi realizada vistoria *in loco* no terreno, e constatado que ele encontra-se quase com sua superfície regular, e necessitará de pequenas movimentações de terra corte/aterro para a implantação da obra.

### 4.2.1 Check List – Modelo PRED

<b>Equipe de elaboração do Check List do terreno</b>	
Responsável do órgão	Gilmar Tumelero
Cargo	Secretário do Planejamento Urbano de Pato Branco
Contato	(46) 3225-5334
Responsável pelo levantamento	Patrícia Vincenzi dos Santos
Título	Engenheira Civil
CREA-PR	192.266/D
Contato	(46) 3225-5334

Foi levantado as informações referente a infraestrutura, e características do terreno. O local conta com possibilidade de abastecimento de água fornecido pela concessionária SANEPAR; Também há o fácil acesso a ligação de energia elétrica fornecida pela concessionária COPEL. O formulário Check lista modelo SEII/PRED está no **anexo 01** deste documento. O relatório fotográfico do terreno está no **anexo 02** deste documento.

## 5. DOCUMENTAÇÃO DO IMÓVEL

Responsável pela escolha do terreno: Gilmar Tumelero - Secretário do Planejamento Urbano de Pato Branco.

### 5.1 Matrícula do imóvel

<b>Matrícula no Registro de Imóveis</b>	
<b>Cartório</b>	1ª Ofício de Registro de Imóveis Comarca de Pato Branco
<b>Matrícula nº</b>	49.538
<b>Livro nº</b>	2
<b>Folhas</b>	01
<b>Descrição do lote</b>	Parte da área total está sendo utilizada em comodato pela SANEPAR onde está locada a caixa de água do bairro. E será utilizada parte necessária a construção da nova UBS, sendo que, conforme podemos verificar no estudo de implantação o terreno comporta a USB nova perfeitamente e ainda sobra amplo espaço.
<b>Área</b>	7.189,81 m <sup>2</sup>

A matrícula atualizada encontra-se no **anexo 03** deste documento.

### 5.2 Guia de Consulta Prévia junto à prefeitura / Parâmetros Construtivos

Para preencher a tabela a seguir, foi realizada a consulta de viabilidade de implantação do empreendimento perante o órgão competente, verificando então que o empreendimento atende aos parâmetros urbanísticos do município, conforme a Guia amarela no **anexo 04** deste documento.

Parâmetros gerais para construção	
Zoneamento	ZR3 – Zona Residencial 3
Coeficiente de Aproveitamento	1.0
Taxa de Ocupação	50%
Taxa de Permeabilidade	40%

Verificar todos os parâmetros na guia amarela **anexo 04**.

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

Conforme o mapa de Zonas especiais do Município, o lote não se encontra em nenhuma faixa de zona especial ambiental. Não necessitando então de pedido de anuência a secretaria de meio ambiente.

### 5.4 Edificações existentes

Sobre a área do terreno existe hoje uma parte da área que está em comodato com SANEPAR, área essa onde fica locada a caixa de água que abastece o bairro. A Essa edificação será mantida no local.

A documentação com a informação da área utilizada para comodato consta no **anexo 05**.

### 5.5 Concessionárias

Por se tratar de obra nova em anexo a este documento consta a carta de viabilidade de abastecimento de água (**anexo 06**) e energia elétrica (**anexo 07**) para a instalação e funcionamento do empreendimento.

## 6. SOLICITAÇÕES GERAIS

Propõe-se a implantação do projeto de Unidade Básica de Saúde padrão do Governo do Estado, com adequação da área externa conforme o terreno, prevendo mais vagas de garagens com área de manobra.

## 7. PROGRAMA DE NECESSIDADES PRELIMINAR

### 7.1 Descrição do Programa de Necessidades

A infraestrutura da unidade deve atender a RDC N° 50/2002, que dispõe sobre o Regulamento Técnico para Planejamento, programação, elaboração e avaliação de projetos físicos de estabelecimentos assistenciais de saúde.

A resolução determina parâmetros mínimos para o funcionamento de estabelecimentos assistência a saúde e de acessibilidade orientada pela NBR 9050. Esses parâmetros são quanto análise de áreas, fluxos e setorização, ambientes de apoio, além das instalações hidráulicas e elétricas adequadas a demanda dos equipamentos.

Toda a unidade deve ser composta por rampas de acesso com inclinação máxima de 8,33 %, e dispor de banheiros adequados e vagas de estacionamento para receber pacientes PCD.



A localização da unidade precisa ser de fácil acesso para a comunidade do bairro São Francisco; tendo isso em vista, foi escolhido um terreno adequado, com uma área ampla na região central do bairro.

A unidade precisa comportar duas equipes de atenção a saúde da família.

### 7.3 Descrição das áreas

O terreno possui área de 7.189,81 m<sup>2</sup>.

Terreno com edificação existente de 720,00 m<sup>2</sup> onde se encontra a caixa de água que abastece o bairro que deverá ser mantida.

Será construído do zero a nova unidade básica de saúde - projeto padrão do Estado - com 352,73 m<sup>2</sup> de Edificação, 22,63 m<sup>2</sup> de marquise e 3,30 m<sup>2</sup> de área para lavagem de carrinhos, totalizando 378,66 m<sup>2</sup>.

### 7.4 Descrição dos ambientes

O projeto conta com os seguintes ambientes:

<b>UNIDADE DE SAÚDE DA FAMÍLIA – PORTE 2</b>	<b>ÁREA (m2)</b>
Sala de Recepção e Espera (30 cadeiras)	43,50
Área de Registro de Pacientes	6,47
Sanitário PCD Masculino	2,55
Sanitário PCD Feminino/Fraldário	3,32
Consultório com sanitário em anexo	9,10
Anexo: Sanitário PCD	3,04
Consultório Indiferenciado/Acolhimento 1	8,57
Consultório Indiferenciado/Acolhimento 2	8,57
Consultório Indiferenciado/Acolhimento 3	8,57
Sala de Aplicação de Medicamentos	9,10
Sala de Imunização	9,10
Sala de Inalação Coletiva	9,10
Sala de Curativos/Suturas/Coleta de Material	9,10
Consultório Odontológico	19,22
Escovódromo	3,00
Espaço em Saúde	43,74
Anexo 1: Guarda de Materiais/Equipamentos	4,14
Anexo 2: Sanitário PCD	2,97
Estocagem/ Dispensação de Medicamentos	8,50
Desinfecção Química	5,40
Sala de lavagem/Esterilização e Guarda de Materiais Esterilizados	7,20
Sala de utilidades	6,45
DML	3,60
Sala Administrativa	9,00
Copa	6,00
Sanitário e Vestiário de Funcionários Masculino	4,05
Sanitário e Vestiário de Funcionários Feminino	7,05
Lavagem de carrinho	3,00
<b>ABRIGO DE RESÍDUOS</b>	<b>ÁREA</b>

	(m2)
Depósito de Resíduos Comuns	1,05
Depósito de Resíduos Contaminados	1,05
Depósito de Resíduos Recicláveis	1,05

## 9. PROJETOS NECESSÁRIOS

### 9.1 Lista de projetos existentes

Item	Descrição	Sim	Obs
1	Levantamento Topográfico	X	
2	Sondagem Geológica	X	
3	Ensaio de Percolação	X	
4	Projeto de Terraplanagem	X	
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		
13	Projeto Arquitetônico Executivo	X	
14	Projeto de Restauro		
15	Projeto Executivo de Paisagismo		
16	Projeto de Fundação		
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		
27	Projeto de Reaproveitamento de Águas Pluviais		
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	X	
33	Projeto Executivo de Sistema de Proteção de Descarga Atmosférica - SPDA	X	
34	Projeto Executivo de Telefonia		
35	Projeto Executivo de Lógica		
36	Projeto Executivo de Cabeamento Estruturado para Telefonia e Lógica		
37	Projeto Executivo de Circuitos Fechado de Televisão, Segurança, Sonorização e Similares	X	
38	Projeto Executivo de prevenção Contra Incêndio e Pânico		
39	Projeto Executivo de Climatização (Ar Condicionado e Ventilação)	X	

40	Projeto de Radioproteção		
41	Projeto de Gases Medicinais	X	
42	Projeto Acústico		
43	Projeto para Instalação de Transporte Vertical (elevadores/plataformas elevatórias/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)	X	LP
51	Plano de Gerenciamento de Resíduos da Construção Civil - PGRCC		
52	Projeto do Canteiro de Obras		
53	Projeto de Impermeabilização		
54	Projeto de Automação		
55	Outros, descreva:		

## 10. ESTIMATIVA DE CUSTO DA OBRA

A ser definido pela Paraná Edificações - PRED.

## 12. PLANEJAMENTO ORÇAMENTÁRIO

O governo do estado irá custear parte da obra e o restante será a cargo do município.

## 11. CONSIDERAÇÕES FINAIS

Os projetos existentes são os listados a seguir:

- Projeto Arquitetônico executivo;
- Projeto de Climatização;
- Projeto Elétrico;
- Estrutural;
- Hidrossanitário;
- Gases;
- Incêndio.

Além desses projetos, foram realizados pelo município:

- Laudo de sondagem e de percolação do solo do terreno;

- Levantamento Topográfico;
- Projeto de implantação da obra;
- Orçamento estimativo da obra.

Com o aumento da população e a contínua expansão da cidade de Pato Branco concluímos que é necessário que o poder público disponha de equipamentos públicos nas diversas regiões da cidade propiciando melhor qualidade de vida às pessoas.