



**ESTUDO DE VIABILIDADE  
UBS NOVA NO BAIRRO PARQUE DO SOM**

**PROTOCOLO:** 17.849.690-5  
**ORGÃO:** SESA - Secretaria de Estado do Paraná  
**OBJETO:** CONSTRUÇÃO DE NOVA UBS NO BAIRRO PARQUE DO SOM  
**LOCAL:** PATO BRANCO - PR  
**DATA:** 12/11/2021

**SESA - Secretaria de Estado do Paraná**

**OBJETO: CONSTRUÇÃO DE NOVA UBS NO BAIRRO PARQUE DO SOM**  
**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 Parque do Som, um bairro estruturado e em constante expansão no município, fica localizado a oeste da cidade e faz divisa com os bairros La Salle e Parzianello ambos bairros que não possuem unidades básicas de saúde, sendo que a mais próxima está localizada no bairro Industrial cujo relevo da cidade não é favorável ao acesso direto de um bairro a outro.

O bairro Parque do Som conta com mercado, farmácias, escolas, e agora o município pretende juntamente com o auxílio do governo estadual, beneficiar os moradores com uma nova Unidade básica de saúde para que não precisem mais se deslocar a outros bairros para receber atendimento básico de saúde.

## 2. JUSTIFICATIVA

O bairro Parque do Som 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 ao seu entorno existem mais 2 bairros sem unidades básicas de saúde que vão se beneficiar com a implantação da nova unidade, encurtando o deslocamento da população desses três bairros para atendimento.

Por esses fatores, compreende-se a necessidade da implantação da UBS, proporcionando atenção básica à saúde dos moradores contemplando a população com 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 Parque do Som

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

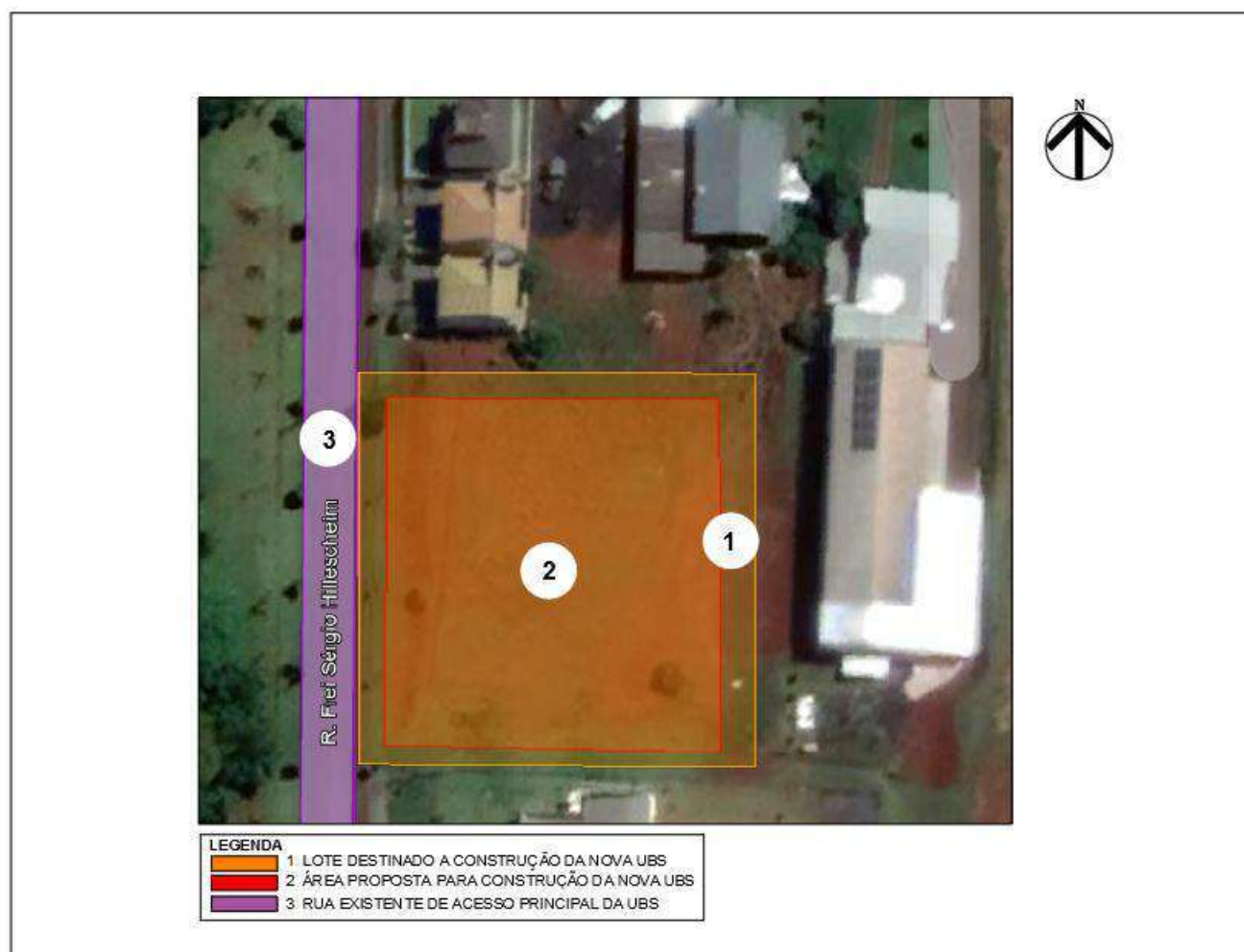
mail: projeto@patobranco.pr.gov.br

#### 4.0 CARACTERIZAÇÃO DO TERRENO

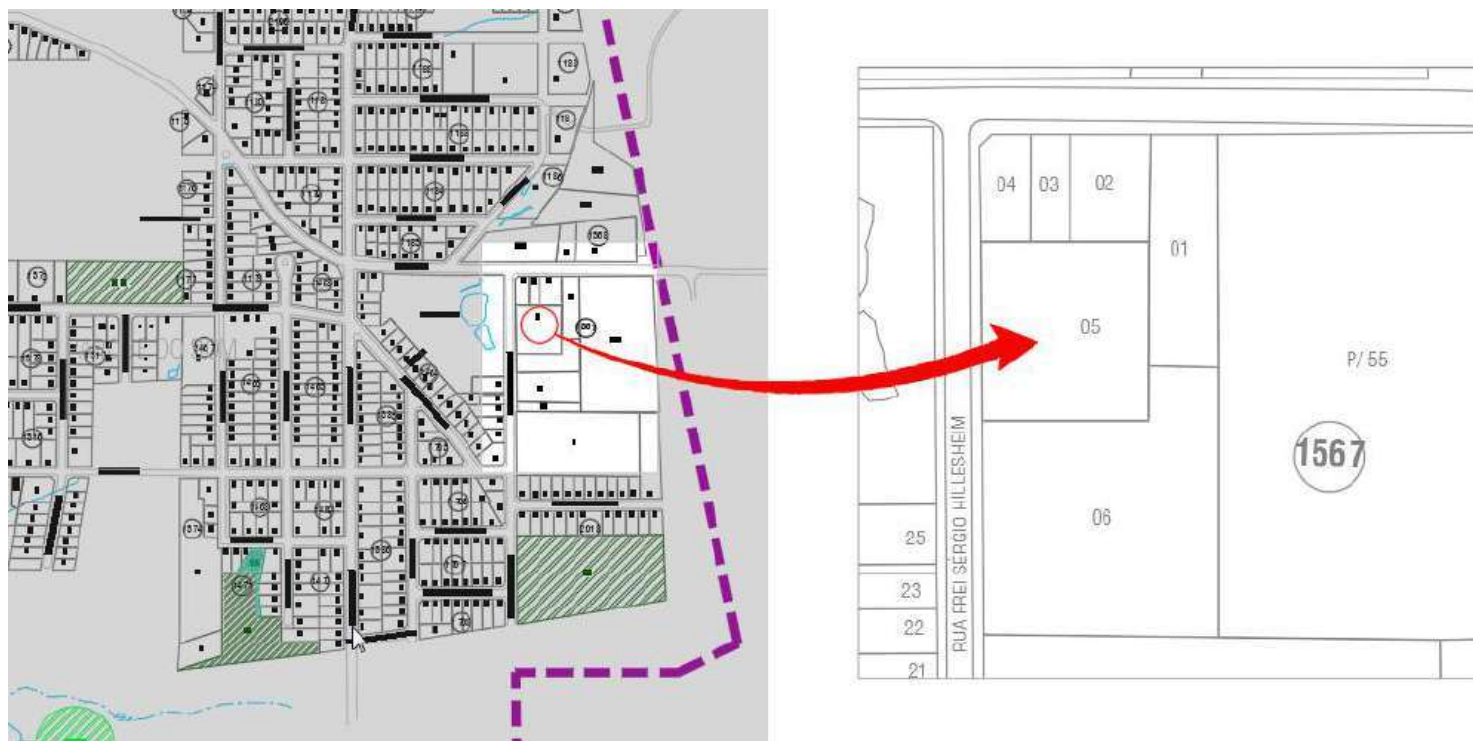
O Terreno escolhido para a construção da nova Unidade Básica de Saúde foi o Lote 05 da Quadra 1567 no bairro Parque do Som.

#### 4.1 Localização

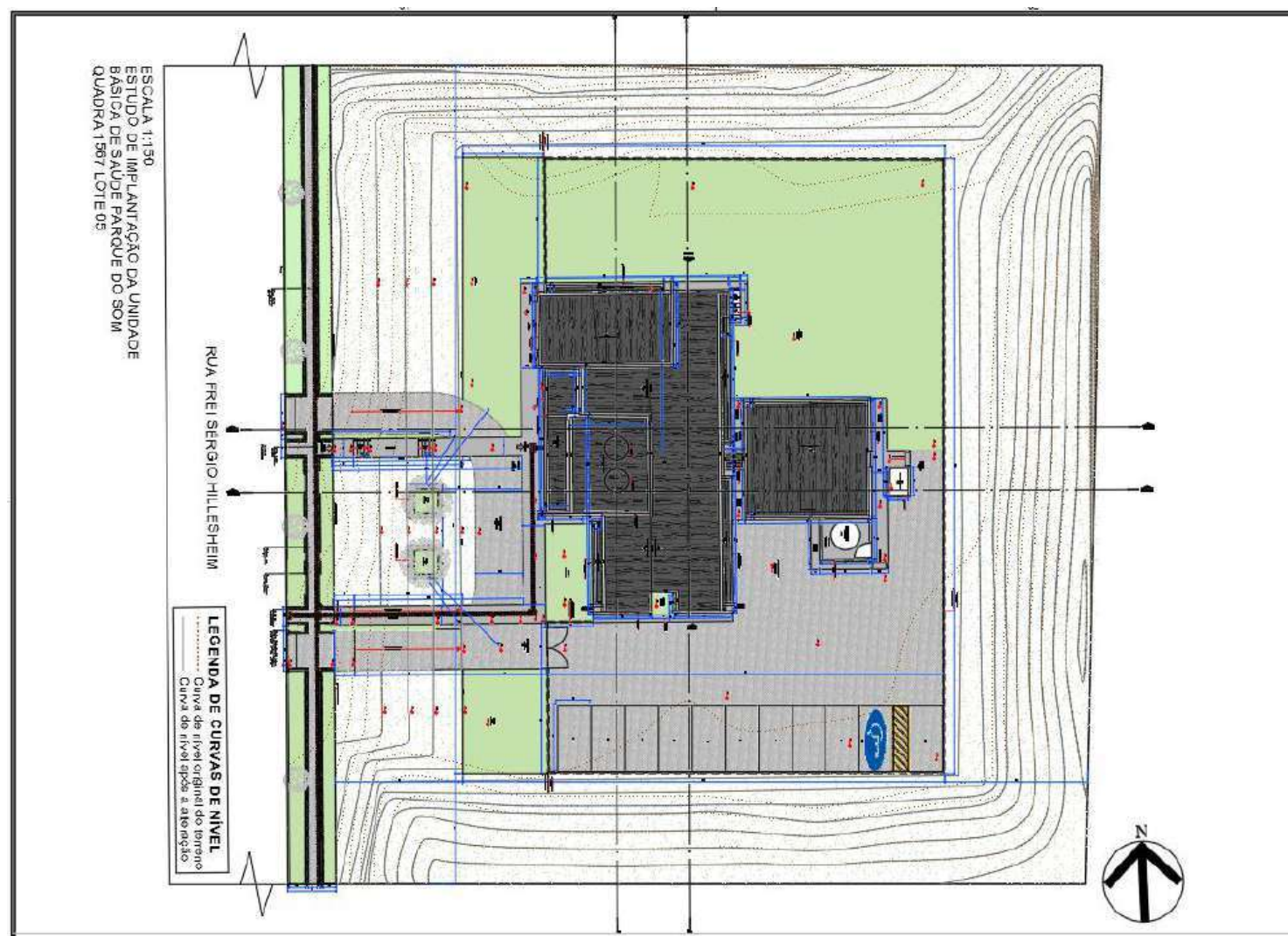
Rua Frei Sérgio esquina com a Rua Frei Sergio Hillesheim Bairro Parque do Som. Croqui com identificação do terreno para a construção da nova unidade básica de saúde:



Croqui de situação do terreno 05 da quadra 1567 com a localização no município:



Croqui de 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, acima do nível da rua, com 3.487,65 m<sup>2</sup>.

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

atingir as inclinações permitidas na implantação da obra.

#### 4.2.1 Check List – Modelo PRED

Equipe de elaboração do Check List do terreno	
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 realizada a vistoria in loco do local para levantar as informações referente a infraestrutura, e características do terreno. O local conta com abastecimento de água de fácil ligação pela concessionária SANEPAR passando pela rua em frente ao terreno; 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

Matrícula no Registro de Imóveis	
Cartório	1ª Ofício de Registro de Imóveis Comarca de Pato Branco
Matrícula nº	45.518
Livro nº	2
Folhas	01
Descrição do lote	Toda a área do lote será utilizada para a implantação da nova Unidade Básica de Saúde e estacionamento;
Área	3.487,65 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.

<b>Parâmetros gerais para construção</b>	
<b>Zoneamento</b>	<b>ZR3 – Zona Residencial 3</b>
<b>Coefficiente de Aproveitamento máximo</b>	<b>1.0</b>
<b>Taxa de Ocupação máxima</b>	<b>50%</b>
<b>Taxa de Permeabilidade mínima</b>	<b>40%</b>

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. O terreno encontra-se livre de edificações.

### **5.5 Concessionárias**

Por se tratar de obra nova em anexo a este documento consta a carta de viabilidade de abastecimento de água e energia elétrica 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 Parque do Som; tendo isso em vista, foi escolhido um terreno adequado, disponível e que comporte a unidade no bairro.

A unidade irá contar com duas equipes de atenção a saúde da família.

### **7.3 Descrição das áreas**

O terreno possui área de 3.487,65 m<sup>2</sup>.



Sem nenhuma edificação existente, onde 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 (m2)</b>
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/documentações

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 completo;
- 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;
- Projeto de terraplanagem;
- 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.