Padrão de ocupação e parâmetros para o dimensionamento de ambientes em imóveis institucionais

Versão 1.6 DIPRO/CENG/CGEPI – 24/03/2026

PORTARIA PRES/INSS Nº 1.927, DE 2 DE MARÇO DE 2026

UNIDADE OBJETO DO ESTUDO:

APS Capão da Canoa/RS

PROCESSO Nº:

35014.439149/2024-96

DATA

27/7/2026

TIPO

Locação - Nova

POPULAÇÃO PRINCIPAL

12

ÁREA CONSTRUÍDA MÁXIMA (m²)

226.29

ÁREA CONSTRUÍDA MÍNIMA (m²)

169.71

ÁREA CONSTRUÍDA MÁXIMA + ÁREA ESPECÍFICA TOTAL (m²)

360.76

ÁREA CONSTRUÍDA MÍNIMA + ÁREA ESPECÍFICA TOTAL (m²)

304.18

Portaria PRES/INSS nº 1.927/2026, art. 29, III, parágrafo único

ÁREA CONSTRUÍDA MÁXIMA + ÁREA ESPECÍFICA TOTAL (m²) majorada em 10%

Não se aplica

PROPORÇÃO ÁREA CONSTRUÍDA MÍNIMA + ÁREA ESPECÍFICA TOTAL E ÁREA CONSTRUÍDA MÁXIMA + ÁREA ESPECÍFICA TOTAL

84.32%

ÁREA COMPUTÁVEL CONSIDERADA (m²) [A]

144.00

ÍNDICE DE OCUPAÇÃO

12.00

ÁREA NÃO COMPUTÁVEL TOTAL - EXC. ESTACIONAMENTO (m²) [B]

134.47

ÁREA COMPUTÁVEL + NÃO COMPUTÁVEL (m²) [A+B]

278.47

ÍNDICE DE OCUPAÇÃO (A+B)

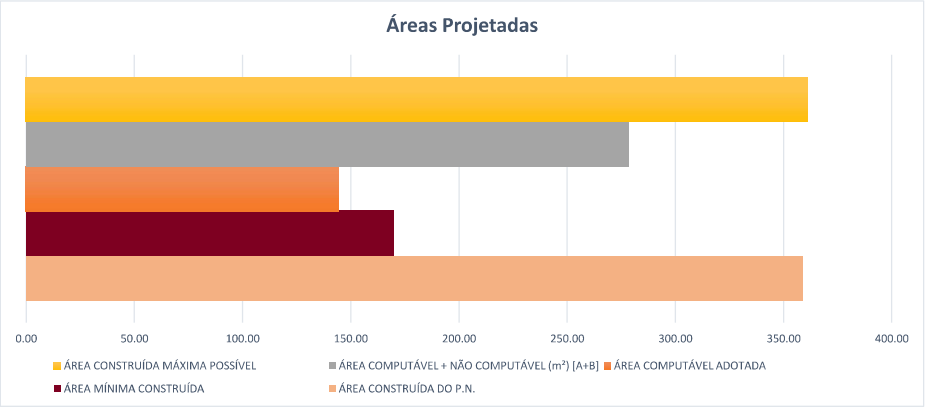
23.21

ÁREA ESPECÍFICA TOTAL (m²)

134.47

ÁREA CONSTRUÍDA DO PROGRAMA DE NECESSIDADES (m²)

358.75



1. DIMENSIONAMENTO DA POPULAÇÃO PRINCIPAL

Tipo	Quantidade	Índice	Total
Posto de Trabalho Integral (6h)	12	1	12
Posto de Trabalho Reduzido (<6h ou teletrabalho)	0	0.5	0
População Principal		**12**	

2. ÁREA COMPUTÁVEL

Tipo	Fator	Área/pessoa (m²)	Área Total (m²)
Área de Escritório	Máxima	9	108
Área de Apoio	Máxima	3	36
Área Computável Máxima	Máxima	12	144
Área Computável Mínima	Mínima	9	108
Área Computável Considerada (m²)		**144.00**	

3. DIMENSIONAMENTO PRELIMINAR

Tipo	Área (m²)
Área Construída Máxima	226.29
Área Construída Máxima (prorrogação de locação +30%)	294.17
Área Construída Mínima	169.71
Área Útil Bruta	205.71
Área Técnica Bruta	61.71
Área Computável Bruta	144.00

4. ÁREA NÃO COMPUTÁVEL (ESPECÍFICAS PARAMETRIZADA)

Descrição	Tipo	Fator de Ponderação		Área Unitária (m²)	Área Total (m²)
Espera do Atendimento	Área de Espera	Média de atendimentos diários	100	0.38	37.5
Espera da Perícia	Área de Espera	Média de atendimentos diários	30	0.38	11.25
Área Específica Pré-determinada Não Computável Total (m²)				**48.75**	

5. ÁREA NÃO COMPUTÁVEL (GARAGEM OU ESTACIONAMENTO)

Descrição	Quantidade de Vagas	Área (m²)	Área Total (m²)
Vaga de estacionamento para ambi	1	15.00	15
		15.00	0
Área Garagem / Estacionamento (m²)		**15.00**	

6. ÁREA NÃO COMPUTÁVEL (OUTRAS ÁREAS ESPECÍFICAS)

Descrição	Quantidade	Tipo	Área (m²)	Área Total (m²)
Rota de escape	2		4.50	9
Espera da Recepção e triagem	1		10.00	10
Área para bebedouros	1		3.00	3
Sala do Gerente da APS	1		9.00	9
Sala dos terceirizados	1		9.00	9
Sala de J.A.	1		9.00	9
Área Apoio/Ger. APS	2		6.86	13.72
Auto Atendimento Orientado	2		1.50	3
Sanitários para área de espera	1		20.00	20
				0
Área Específica Não Computável Total (m²)			**85.72**	

7. ÁREA NÃO COMPUTÁVEL (TÉCNICAS)

Descrição	Quantidade	Área (m²)	Área Total (m²)
			0
			0
			0
			0
			0
			0
			0
			0
			0
			0
Área Técnica Não Computável Total (m²)		**0.00**	

8. PROGRAMA DE NECESSIDADES DE ÁREA CONSTRUÍDA (P.N.A.C)

Setor	Ambiente	Nº de Pessoas	Área (m²)	Categoria (Escritórios, Apoio, Técnica, Específica)	Observações Resumidas
Sala de Perícia Médica I e II		2	18.00	Escritório	
Rota de Fuga		-	9.00	Específica	
Serviço Social		1	9.00	Escritório	
Reabilitação Profissional		1	9.00	Escritório	
J.A.		1	9.00	Específica	
Sala de Reunião/Qualidade de Vida		10	25.00	Escritório	
Retaguarda		2	14.00	Escritório	
Gerencia da Aps		1	9.00	Específica	
Atendimento		3	21.00	Escritório	
Espera Atendimento		-	37.50	Específica	
Espera da Perícia Médica		-	11.25	Específica	
Espera Recepção		-	10.00	Específica	
Recepção		2	10.00	Escritório	
Hall de Entrada		-	10.00	Apoio	
Área para bebedouros		-	3.00	Apoio	
Sanitários Funcionários		-	10.00	Apoio	
Sanitários para área de espera		-	20.00	Apoio	
Sala de Rack		-	7.00	Técnica	
Depósito		-	5.00	Apoio	
Área de Serviço		-	5.00	Apoio	
Copa		-	10.00	Apoio	
Sala dos Terceirizados		-	9.00	Específica	
Corredor Interno		-	15.00	Técnica	
Circulação		-	30.00	Técnica	
Paredes		-	40.00	Técnica	
Auto Atendimento Orientado	2		3.00	Específica	
Área Total Dimensionada pelo P.N.A.C. (m²)			**358.75**		

9. PROGRAMA DE NECESSIDADES EXCETUANDO ÁREA CONSTRUÍDA (P.N.E.A.C)

Setor	Ambiente	Nº de Pessoas	Área (m²)	Categoria (Técnica, Específica)	Observações Resumidas