

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

Versão 1.5 DIPRO/CENG/CGEPI – 13/03/2026

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

PROCESSO Nº:

35014.097797/2024-61

DATA

13/5/2026

TIPO

Locação - Nova

POPULAÇÃO PRINCIPAL

5

ÁREA CONSTRUÍDA MÁXIMA (m²)

94,29

ÁREA CONSTRUÍDA MÍNIMA (m²)

70,71

ÁREA CONSTRUÍDA MÁXIMA + ÁREA ESPECÍFICA TOTAL (m²)

141,79

ÁREA CONSTRUÍDA MÍNIMA + ÁREA ESPECÍFICA TOTAL (m²)

118,21

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

83,38%

ÁREA COMPUTÁVEL CONSIDERADA (m²) [A]

60,00

ÍNDICE DE OCUPAÇÃO

12,00

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

103,16

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

163,16

ÍNDICE DE OCUPAÇÃO (A+B)

32,63

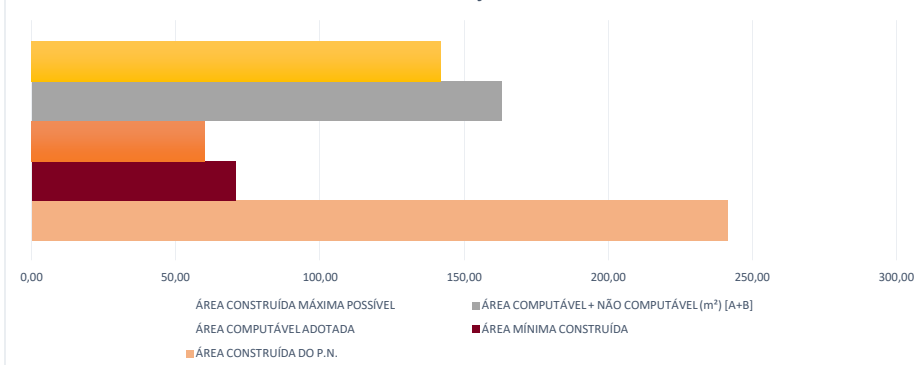
ÁREA ESPECÍFICA TOTAL (m²)

47,50

ÁREA CONSTRUÍDA DO PROGRAMA DE NECESSIDADES (m²)

241,20

Áreas Projetadas



1. DIMENSIONAMENTO DA POPULAÇÃO PRINCIPAL

Tipo	Quantidade	Índice	Total
Posto de Trabalho Integral (6h)	4	1	4
Posto de Trabalho Reduzido (<6h ou teletrabalho)	1	0,5	0,5
População Principal		5	

3. DIMENSIONAMENTO PRELIMINAR

Tipo	Área (m²)
Área Construída Máxima	94,29
Área Construída Máxima (prorrogação de locação +30%)	122,57
Área Construída Mínima	70,71
Área Útil Bruta	85,71
Área Técnica Bruta	25,71
Área Computável Bruta	60,00

4. ÁREA NÃO COMPUTÁVEL (ESPECÍFICAS PARAMETRIZADA)

Descrição	Tipo	Fator de Ponderação	Área Unitária (m²)	Área Total (m²)
Área Específica Pré-determinada Não Computável Total (m²)			0,00	

2. ÁREA COMPUTÁVEL

Tipo	Fator	Área/pessoa (m²)	Área Total (m²)
Área de Escritório	Máxima	9	45
Área de Apoio	Máxima	3	15
Área Computável Máxima	Máxima	12	60
Área Computável Mínima	Mínima	9	45
Área Computável Considerada (m²)		60,00	

5. ÁREA NÃO COMPUTÁVEL (GARAGEM OU ESTACIONAMENTO)

Descrição	Quantidade de Vagas	Área (m²)	Área Total (m²)
Vagas de Estacionamento	2	15,00	30
		15,00	0
Área Garagem / Estacionamento (m²)		30,00	

6. ÁREA NÃO COMPUTÁVEL (OUTRAS ÁREAS ESPECÍFICAS)

Espera	1	Espera	10,50	10,5
Sala Sensorial	1	Sala Sensorial	12,00	12
Banheiros Público	1	Banheiros Público	25,00	25
				0
				0
				0
				0
				0
				0
				0
Área Específica Não Computável Total (m²)			47,50	

7. ÁREA NÃO COMPUTÁVEL (TÉCNICAS)

Circulação	1	55,66	55,66
			0
			0
			0
			0
			0
			0
			0
			0
Área Técnica Não Computável			0
Total (m²)		55,66	

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

[illegible]

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

[illegible]