ESTUDO DE VIABILIDADE
CONTRATAÇÃO DE OBRA

PROTOCOLO: 18.804.999-0
ÓRGÃO: PMP – PREFEITURA MUNICIPAL DE PÉROLA / PR
OBJETO: REFORMA DA COBERTURA DO HOSPITAL MUNICIPAL DE PÉROLA
LOCAL: PÉROLA- PR
DATA: 28/03/2025

Pérola, Março de 2025.

PMP – PREFEITURA MUNICIPAL DE PÉROLA - PR

OBJETO: **REFORMA DA COBERTURA DO HOSPITAL MUNICIPAL DE PÉROLA**
LOCAL: **PÉROLA- PR**

Aprovação do Estudo de Viabilidade:

_____

VALDETE CUNHA
PREFEITA DE PÉROLA-PR

Documento de referência:

Caderno 01 – ESTUDO DE VIABILIDADE
Coletânea de Cadernos Orientadores
Contratação de Obras e Serviços
de Engenharia – EDIFICAÇÕES

Pérola, Março de 2025.

SUMÁRIO

1. OBJETIVO 2
2. JUSTIFICATIVA 2
3. IDENTIFICAÇÃO DA EQUIPE 2
4. CARACTERIZAÇÃO DO TERRENO 3
4.1. Localização 3
4.1.1. Check List – Modelo PRED 4
5. DOCUMENTAÇÃO DO IMÓVEL 4
5.1. Matrícula do imóvel 4
5.2. Guia de Consulta Prévia junto à prefeitura / Parâmetros Construtivos 4
5.3. Edificações existentes 5
6. PROGRAMA DE NECESSIDADES PRELIMINAR 5
6.1. Usuários 5
6.2. Descrição do Programa de Necessidades 5
6.3. Descrição das áreas 5
6.4. ambientes existentes 6
6.4.1. Áreas existentes à reformar - 1116,80 m² 7
6.4.2. Áreas existentes a demolir 7
7. PROJETOS NECESSÁRIOS CONTRATADOS 7
7.1. Lista de projetos a serem contratados 7
8. ESTIMATIVA DE CUSTO DA OBRA 9
9. CONSIDERAÇÕES FINAIS 10

1. OBJETIVO

Realizar a reforma da cobertura para o Hospital de Pronto Atendimento do município de Pérola/PR.

2. JUSTIFICATIVA

O Hospital de Pronto Atendimento do Município de Pérola sofre de infiltrações por meio do telhado, no qual sua estrutura está danificada e as telhas não estão oferecendo a devida vedação. O hospital Municipal continuará atendendo os pacientes durante o processo de reforma.

A reforma de cobertura é de suma importância para que sejam realizados vários procedimentos voltados a saúde com eficácia e segurança, tendo em vista que o processo de infiltração pode causar deterioração da edificação, além da possível contaminação de ambientes a partir do momento em que não se tem a devida vedação e a água pode chegar até a laje criando fungos.

3. IDENTIFICAÇÃO DA EQUIPE

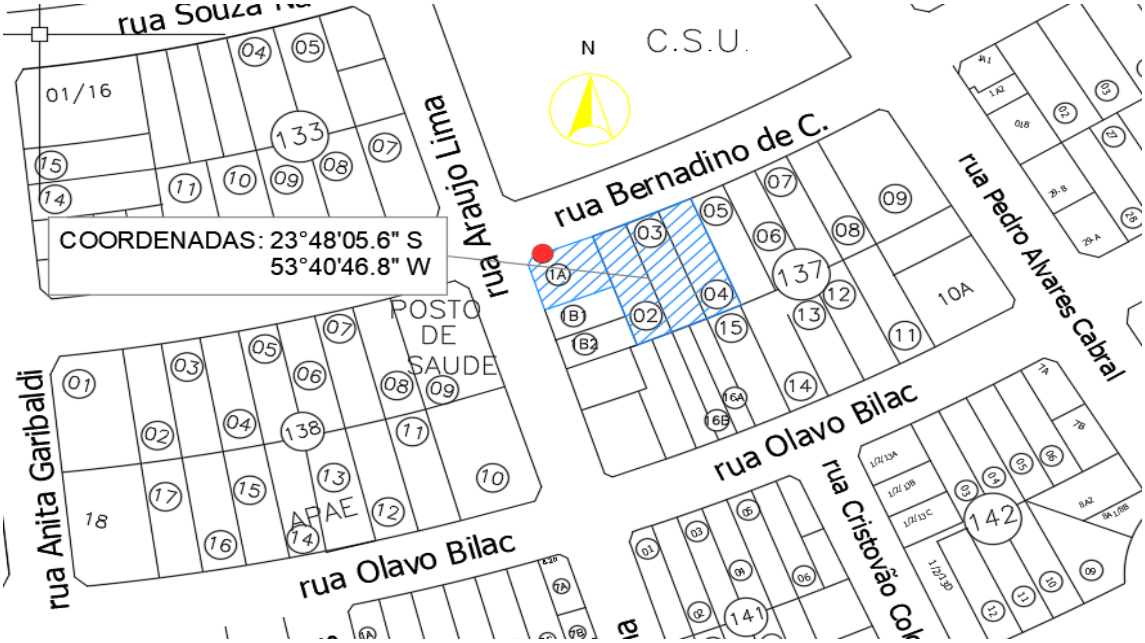
Representantes da Unidade: HOSPITAL MUNICIPAL DE PÉROLA/PR

Coordenador
Nome: Ademar Américo Camossato _____
Cargo: Engenheiro Civil
CREA: 24.080-D/PR
Fone: (44) 3624-7775
E-mail: engenharia@acassessoriatecnica.com.br

4. CARACTERIZAÇÃO DO TERRENO

4.1. Localização





4.1.1. Check List – Modelo PRED

Equipe de elaboração do Check List do terreno	
Responsável do órgão	Ademar Américo Camossato
Cargo	Engenheiro Civil
Contato	44 3624 7775
Responsável pelo levantamento	Ademar Américo Camossato
Título	Engenheiro Civil
CREA ou CAU	24.080-D/PR

5. DOCUMENTAÇÃO DO IMÓVEL

5.1. Matrícula do imóvel

Matrícula no Registro de Imóveis	
Cartório	Serviço de Registro de Imóveis Comarca de Pérola – Estado do Paraná
Matrícula nº	4.514
Livro nº	2- Registro Geral
Folhas	2
Descrição do lote	Datas sob Nºs 03(TRÊS), 04 (QUATRO), da QUADRA Nº137, MUNICÍPIO E COMARCA DE PÉROLA, ESTADO DO PARANA.
Área	1.168,00 m2

Matrícula no Registro de Imóveis	
Cartório	Serviço de Registro de Imóveis Comarca de Pérola – Estado do Paraná
Matrícula nº	5.572
Livro nº	2- Registro Geral
Folhas	2
Descrição do lote	Datas sob Nº 01(UM), QUADRA Nº137, MUNICÍPIO E COMARCA DE PÉROLA, ESTADO DO PARANA.
Área	326,00 m2

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

Parâmetros gerais para construção	
Zoneamento	**ZR – Zona Residencial**
Coeficiente de Aproveitamento	**4(3)**
Taxa de Ocupação	**80%**
Taxa de Permeabilidade	**10%**

Verificar todos os parâmetros em anexos

5.3. Edificações existentes

Nas matriculas Nº 4.514 e 5.572 onde está locado o empreendimento ao qual se refere tal estudo de viabilidade, temos também presente uma edificação com área de 2617,00 m² conforme projeto de Implantação e Cobertura, que mostra a locação da obra, edificação existente que não sofrerá, nenhuma alteração arquitetônica.

6. PROGRAMA DE NECESSIDADES PRELIMINAR

6.1. Usuários

Usuários fixos

ITEM	DESCRIÇÃO	QUANTIDADES	
		Nº QUADRO ATUAL	Nº DEMANDA FUTURA
01	Médico	06	-
02	Enfermeira	04	-
03	Técnico de Enfermagem	15	-
04	Motorista	05	-
05	Recepcionista	04	-
	Sub total 1 – usuários fixos	**34**	**-**

Usuários flutuantes

ITEM	DESCRIÇÃO	QUANTIDADES	
		Nº QUADRO ATUAL	Nº DEMANDA FUTURA
01	Pacientes	70	-
	Sub total 2 – usuários flutuantes	**70**	**-**
	Total (1 + 2)	104	**-**

6.2. Descrição do Programa de Necessidades

Edificação se destina ao atendimento das necessidades básicas de saúdes da população do perímetro urbano já mencionado, levando em consideração sua área de abrangência. O empreendimento será uma nova construção com uma quantidade maior de consultórios, salas direcionadas especificamente para atendimento aos programas de néo-natal, espaços em saúde para realização da educação quanto a saúde familiar. A idade dos usuários será bem variada visto se tratar de uma unidade de saúde voltada para o atendimento de toda a sociedade local.

6.3. Descrição das áreas

ÁREA DO TERRENO – 1.494,00 m²

Terreno com edificação existente de 2617,00 m² (pavimento térreo + pavimento superior) onde se encontra o Hospital de pronto atendimento do município. Segue em anexo o espelho cadastral do terreno e a certidão de construção do prédio existente, juntamente com relatório fotográfico.

ÁREA EXISTENTE – 2617,00 m²

A edificação existente trata-se do Hospital de pronto atendimento do município de Pérola, conforme a certidão de construção em anexo.

ÁREA A CONSTRUIR – 0 m²

O presente estudo trata apenas da implementação da rede de gases medicinais e vácuo clínico, sendo assim, não existe área a ser construída.

6.4. ambientes existentes

APARTAMENTO 03
APARTAMENTO PRE PARTO
BERÇARIO
SALA DE CIRURGIA 1
APARTAMENTO 02
APARTAMENTO 01
EXPURGO
ESTERILIZAÇÃO
SALA DE INDUÇÃO/RECUP
SALA DE CIRURGIA 2
ENFERMARIA MASCULINA
ENFERMARIA PEDIATRICA
ENFERMARIA FEMININA
EXPURGO ENFERMAGEM
EXAMES
RAIO X
~~**SALA DE EMERGENCIA**~~*

APARTAMENTO 03
APARTAMENTO PRE PARTO
BERÇARIO
SALA DE CIRURGIA 1
APARTAMENTO 02
APARTAMENTO 01
EXPURGO
ESTERILIZAÇÃO
SALA DE INDUÇÃO/RECUP
SALA DE CIRURGIA 2
ENFERMARIA MASCULINA
ENFERMARIA PEDIATRICA
ENFERMARIA FEMININA
EXPURGO ENFERMAGEM

EXAMES
RAIO X
SALA DE CIRURGIA 1
SALA DE CIRURGIA 2
EXAMES
RAIO X
APARTAMENTO 03
APARTAMENTO PRE PARTO
BERÇARIO
SALA DE CIRURGIA 1
APARTAMENTO 02
APARTAMENTO 01
EXPURGO
ESTERILIZAÇÃO
SALA DE INDUÇÃO/RECUP
SALA DE CIRURGIA 2
ENFERMARIA MASCULINA
ENFERMARIA PEDIATRICA
ENFERMARIA FEMININA
EXPURGO ENFERMAGEM
EXAMES
RAIO X

6.4.1. Áreas existentes à reformar - 1116,80 m²

A área a reformar se trata da cobertura do hospital, conforme projeto arquitetônico em anexo.

6.4.2. Áreas existentes a demolir

Não há áreas existentes a demolir visto que se trata de uma construção nova.

7. PROJETOS NECESSÁRIOS CONTRATADOS

7.1. Lista de projetos a serem contratados

tem	Descrição	Sim	Obs
1	**Levantamento Topográfico**		
2	**Sondagem Geológica**		
3	**Ensaio de Percolação**		

4	Projeto de Terraplanagem		
5	Projeto de Pavimentação		
6	Levantamento Arquitetônico	X	
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		
17	Elaboração de Relatório Técnico		
18	Elaboração de Laudo de Fundação		
19	Projeto Executivo Estrutural de Concreto		
20	Projeto Executivo Estrutural de Madeira		
21	Projeto Executivo Estrutural de Estrutura Metálica		
22	Projeto Executivo Hidráulico de Sistema de Água Fria		
23	Projeto Executivo Hidráulico de Sistema de Água Quente		
24	Projeto Executivo Hidráulico de Sistema de Esgoto Sanitário		
25	Projeto de Captação de Águas Pluviais		
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		
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		
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		
38	Projeto Executivo de prevenção Contra Incêndio e Pânico		
39	Projeto Executivo de Climatização (Ar Condicionado e Ventilação)		
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		
52	Projeto do Canteiro de Obras		
53	Projeto de Impermeabilização		
54	Projeto de Automação		
55	Outros, descreva:		

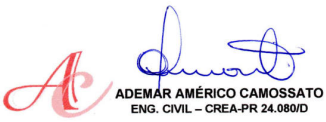
8. ESTIMATIVA DE CUSTO DA OBRA

A duração da obra deve ser de aproximadamente 4(quatro) meses, que é um prazo relevante, e o orçamento global deve ser algo na aproximação de R$ 201.203,78 que torna viável a obra.

9. CONSIDERAÇÕES FINAIS

Após a realização do estudo de viabilidade, fora compreendido que o mesmo se apresentou viável.

Pérola/PR, Março de 2025



Assinado digitalmente por ADEMAR AMERICO CAMOSSATO:57830576904
ND: C=BR, O=ICP-Brasil, OU=Secretaria da Receita Federal do Brasil - RFB, OU=RFB e-CPF A1, OU=AC VALID RFB V5, OU=AR ABSOLUTA CERTIFICADO DIGITAL, OU=Videoconferencia, OU=20520126000102, CN=ADEMAR AMERICO CAMOSSATO:57830576904
Razão: Eu sou o autor deste documento
Localização:
Data: 2025.03.28 17:44:35-03'00'
Foxit PDF Reader Versão: 2024.2.0

ADEMAR AMÉRICO CAMOSSATO
ENG. CIVIL – CREA 24.080/D-PR

ANEXOS