



# Município de Dois Vizinhos

---

## ESTUDO DE VIABILIDADE TÉCNICA

**OBJETO:** Construção de PSF São Francisco Xavier

**LOCAL:** Rua José do Patrocínio esquina com Itacir Morelatto, s/n

## APROVAÇÃO DE ESTUDO DE VIABILIDADE

---

**Luis Carlos Turatto**  
**Prefeito Municipal**

Documento de referência:  
Caderno 01 – ESTUDO DE VIABILIDADE Coletânea  
De Cadernos Orientadores Contratação de Obras  
e Serviços de Engenharia – EDIFICAÇÕES  
SEIL – PGE – CURITIBA – 2012



# Município de Dois Vizinhos

---

## 1. OBJETIVO

O presente Estudo de Viabilidade tem como objetivo a Construção do PSF no bairro São Francisco Xavier, localizado na Rua José do Patrocínio esquina com a Rua Itacir Morelatto, s/n, no bairro São Francisco Xavier no município de Dois Vizinhos/PR.

## 2. JUSTIFICATIVA

### 2.1. Obras de Construção

Considerando o crescimento da cidade, faz-se necessário a construção de uma nova unidade de saúde, para melhor atender a população, sem a necessidade de se deslocarem para as regiões centrais, agilizando e o atendimento aos pacientes, segue plano de construção.

**Obs.: Faltam informações técnicas da Secretaria da Saúde para complemento do mesmo.**

## 3. IDENTIFICAÇÃO DA EQUIPE DE ELABORAÇÃO DO ESTUDO DE VIABILIDADE

Nome: Ângela Latreille

Cargo: Arquiteta e Urbanista

Fone: (46) 3536-8800 / 3536-8865

E-mail: planejamento@doisvizinhos.pr.gov.br

gestaourbana@doisvizinhos.pr.gov.br

## 4. CARACTERIZAÇÃO DO TERRENO

### 4.1. Localização

A futura construção do prédio do PSF do bairro São Francisco Xavier, localiza-se na Rua José do Patrocínio esquina com a Rua Itacir Morelatto, s/nº, Dois Vizinhos/PR, com área total a ser construída de 355,92m².



# Município de Dois Vizinhos

## 4.2. Coordenadas geográficas

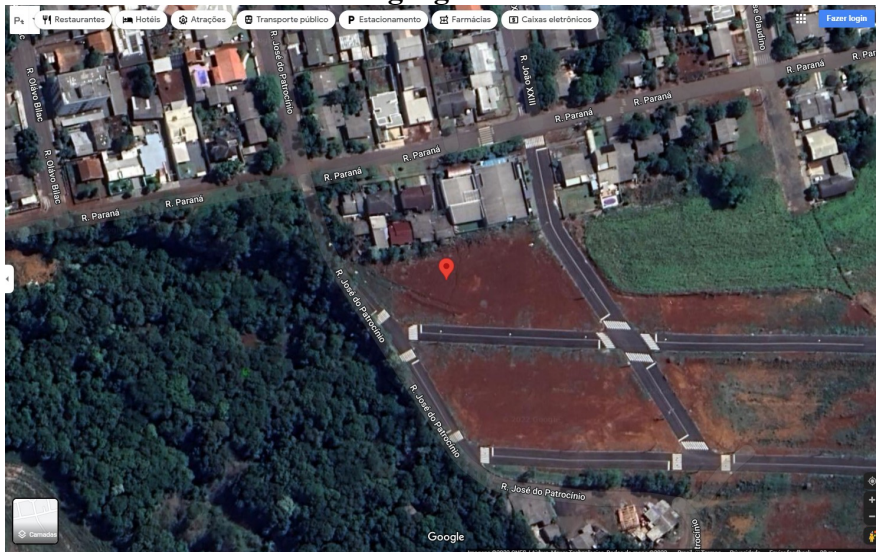


Imagem: <https://www.google.com.br/maps/@-25.7584112,-53.0517364,89m/data=!3m1!1e3>, acesso em 24 de maio de 2022.

**Coordenadas:** 25°45'30.4"S 53°03'05.9"W

## 5. DOCUMENTAÇÃO DO IMÓVEL

### 5.1. Matrícula do imóvel

Matrícula no Registro de Imóveis

Cartório: Ofício do Registro de Imóveis – Comarca de Dois Vizinhos/PR

Matrícula nº: 56.603

Livro nº: 02

Ficha: 01

Descrição do lote: Lote de terra urbano 01-A, da quadra 01 do Loteamento Zanella da cidade e Comarca de Dois Vizinhos/PR, com a área de 1.020,49 m<sup>2</sup>, com as seguintes confrontações: NORTE: Por uma linha reta, medindo 38,78 m confronta com o Patrimônio Dois Vizinhos. LESTE: Por uma linha reta, medindo 37,06 m, confronta com o lote 01 da mesma quadra. SUL: por uma linha reta, medindo 21,52 m, confronta com a Rua Itacir Morelatto. SUDOESTE: por uma linha reta, medindo 3,68 m, confronta com a Rua Itacir Morelatto. OESTE: por uma linha reta, medindo



# Município de Dois Vizinhos

34,12 m, confronta com a Rua José do Patrocínio.

Área: 1.020,49 m<sup>2</sup>

Proprietário: Município de Dois Vizinhos

## 6. DIMENSIONAMENTO

### 6.1. Quadro de áreas

Ambiente	Área (m <sup>2</sup> )
Consultório 01	10,12
Consultório 02	14,01
Sala de enfermagem	13,68
Instalação sanitária – sala de enfermagem	2,55
Instalação sanitária feminino	3,82
Instalação sanitária masculino	3,82
Ambulatório	10,50
Sala de imunização	10,50
Consultório odontológico	8,85
Instalação sanitária funcionários	4,20
DML	3,84
Copa / cozinha	6,76
Sala de reuniões	24,94
Jardim interno	3,07
Farmácia	7,17
Depósito farmácia	4,37
Recepção	5,37
Triagem	6,00
Hall de entrada	9,38
Hall de acesso	23,83
Sala de espera	31,24
Circulação	11,91
Circulação interna	7,24



# Município de Dois Vizinhos

Depósito externo de resíduos	10,00
Sala de reuniões anexa	92,66
<b>Área total construída</b>	<b>355,92</b>

Observação: Estas áreas foram retiradas do projeto de arquitetura aprovado no Departamento de Gestão Urbana da Prefeitura Municipal de Dois Vizinhos/PR.

## 7. ESTIMATIVA DO VALOR DA OBRA

### 7.1. Custo estimado para execução da obra

O custo total da obra conforme orçamento em anexo é de **R\$ 865.441,97** (sem BDI) sendo estes custos assim distribuídos:

Valores parciais	Custo em R\$
Serviços preliminares	9.497,44
Estruturas de concreto armado	124.653,51
Alvenarias	113.968,54
Cobertura e drenagem pluvial	164.180,55
Aberturas	43.369,15
Instalações elétricas	28.740,21
Instalações hidrossanitárias	40.966,32
Pintura e acabamentos	36.192,53
PSCIP – Prevenção incêndio	950,77
Central de lixo	8.831,46
Área externa	135.972,86
Sala de reuniões	157.485,67
Limpeza final da obra	632,96
<b>TOTAL (sem BDI)</b>	<b>865.441,97</b>

## 8. IMPACTOS DA OBRA

A obra não gerará impactos ambientais, nem a microrregião que se situa, pois trata-se apenas de obra de construção de edificação.



# Município de Dois Vizinhos

---

## 9. CONSIDERAÇÕES FINAIS

O presente Estudo de Viabilidade teve como objetivo descrever os elementos técnicos necessários para a construção do PSF no bairro São Francisco Xavier.

Dois Vizinhos, 20 de junho de 2022

---

Ângela Latreille  
Arquiteta e Urbanista  
CAU: A-45.421-4