

Programa de Necessidades para Aquisição de Imóvel Próprio como Nova Sede Administrativa do Conselho Regional de Enfermagem de Mato Grosso (COREN-MT)

1. Introdução

Este Programa de Necessidades tem como objetivo definir os requisitos funcionais, operacionais e técnicos para a aquisição de um imóvel próprio destinado à nova sede administrativa do Conselho Regional de Enfermagem de Mato Grosso (COREN-MT). O documento é baseado nas demandas institucionais do conselho. A elaboração alinha-se às normas de administração pública, acessibilidade (Lei nº 10.098/2000 e ABNT NBR 9050/2020) e sustentabilidade, visando otimizar o uso de recursos e atender às necessidades de profissionais de enfermagem, servidores e público externo.

2. Perfil do Usuário e Demandas Operacionais

- Público Interno: Com necessidade de espaços individualizados ou coletivos para trabalho diário.
- Requisitos Gerais: Espaços flexíveis para adaptação futura, priorizando saúde ocupacional (iluminação natural, ventilação, ergonomia) e inclusão (acessibilidade plena).

3. Requisitos Mínimos para o Imóvel

Localização

- Situado em região estratégica, preferencialmente em polo de saúde com concentração de clínicas, hospitais e serviços médicos.
- Fácil acesso viário, proximidade a transporte público (linhas de ônibus, terminais) e disponibilidade de serviços essenciais (bancos, comércio, segurança pública).
- Bairro consolidado com infraestrutura urbana completa, facilitando o deslocamento de servidores e usuários.

Dimensões e Infraestrutura Geral

- Terreno mínimo de 1.400 m², com área construída mínima de 950 m², distribuída em dois pavimentos para otimizar fluxo e setorização.
- Pelo menos 15 salas funcionais de dimensões variadas, incluindo recepção, auditório, salas de reunião, refeitório/copa e áreas de apoio.
- Estacionamento privativo para no mínimo 23 veículos, incluindo vagas reservadas para PCD e veículos oficiais.

- Estrutura flexível para setorização (divisórias modulares), com corredores amplos para fluxo confortável.

Programa de Espaços (Tabela de Ambientes e Áreas Estimadas)

Utilizando tabela para enumerar os ambientes necessários, com áreas mínimas baseadas em normas de ocupação.

Setor	Ambiente/Seção	Quantidade	Área Mínima por Unidade (m²)	Área Total Estimada (m²)	Observações
Atendimento ao Público	Recepção e Espera	1	50-70	60	Bancada de atendimento, assentos para 10-15 pessoas, controle de acesso, divisórias de vidro para transparência.
	Sala de Atendimento e Fiscalização	2-3	20-30	70	Espaços privativos para consultas éticas e registros profissionais.
Administrativo e Técnico	Salas Administrativas	10-12	15-25	250	Para departamentos como contabilidade, jurídico, planejamento; com estações de trabalho ergonômicas e infraestrutura elétrica.
	Arquivo e Depósito	2	20-30	50	Armazenamento seguro para documentos e materiais, com controle de umidade.
Deliberativo e Educacional	Salas de Reunião e Treinamento	3-4	20-40	120	Equipadas com multimídia para plenárias e comissões.
Apoio e Serviços	Copa/Refeitório	1	15-25	20	Com bancadas, geladeira e micro-ondas; ventilação natural.
	Banheiros (Masc./Fem./PCD)	4-6	5-10	40	Adaptados para PCD, com revestimentos cerâmicos até o teto e janelas basculantes.
	Vestiários e Área de Descanso	1-2	10-15	20	Para servidores, com armários e assentos.
	Sala de TI/CPD	1	10-15	12	Para servidores de rede, com ar-condicionado individualizado.

Setor	Ambiente/Seção	Quantidade	Área Mínima por Unidade (m²)	Área Total Estimada (m²)	Observações
Externo	Estacionamento	-	-	300 (área aberta)	23 vagas, incluindo PCD; piso permeável (brita), drenagem com grelhas.
Circulação e Comuns	Corredores, Escadas e Rampas	-	-	150	Acessíveis, com corrimão em aço inox, iluminação de emergência e balizamento nos degraus.
Total Estimado	-	-	-	950	Flexível para adaptações, conforme imóvel de referência.

Condições de Segurança e Acessibilidade

- Conformidade integral com ABNT NBR 9050/2020 e Lei nº 10.098/2000: rampas de acesso, sanitários adaptados, vagas PCD (5% do total), portas largas e sinalização tátil.
- Sistemas de segurança: saídas amplas, iluminação de emergência, estrutura para prevenção e combate a incêndio, CFTV, alarme e controle de acesso.
- Resistência estrutural: edifício em concreto armado, sem fissuras ou infiltrações; muros perimetrais altos para segurança patrimonial.

Instalações Técnicas

- Elétrica: infraestrutura para cargas administrativas, iluminação LED embutida em teto rebaixado de gesso.
- Hidráulica: abastecimento de água e esgoto regularizados, reservatórios e drenagem eficiente.
- Climatização: preparada para ar-condicionado tipo split em todos os ambientes.
- Rede e TI: cabeamento estruturado categoria 5 ou superior, pontos de rede em todas as salas.
- Acabamentos: pisos em porcelanato retificado, paredes com massa corrida e pintura nova, elementos decorativos em pedra para estética institucional; baixa manutenção.
- Sustentabilidade: ventilação natural via janelas basculantes, iluminação natural, materiais permeáveis no estacionamento.

4. Análise Qualitativa e Funcional

Os espaços devem priorizar funcionalidade, durabilidade e estética institucional:

- Fachada: Moderna, com revestimentos e de baixa manutenção.
- Interiores: Amplitude em salas e corredores, pisos uniformes, tetos rebaixados para iluminação embutida; ausência de umidade ou fissuras.
- Banheiros: Design com bancadas em granito, cubas, espelhos, revestimentos cerâmicos e ventilação natural.
- Circulação: Escadas em concreto armado revestidas, corrimão em aço inox e iluminação.
- Áreas Externas: Portão automatizado em metal vazado, rampa veicular, estacionamento amplo com piso de brita e muros altos.

O imóvel deve estar em excelente estado de conservação, pronto para ocupação imediata.

5. Conclusão e Recomendações

Este Programa de Necessidades define os critérios essenciais para a aquisição de imóvel próprio pelo COREN-MT. Recomenda-se prosseguir com a aquisição do referido imóvel, priorizando avaliações técnicas e econômicas para garantir eficiência institucional e melhor atendimento.