

## Centro de Dia "Vida Nova" e SAD



Projecto de Viabilidade financeira e técnica

Luís Jacob

SOCIALGEST

## 📊 Análise Sócio-Demográfica do Concelho de Oeiras:



- População Residente H/M: 162.128;
- Taxa de Analfabetismo H/M: 3,7 %;
- Índice de Envelhecimento: 97,2%;
- Índice de Poder de Compra do Concelho: 187, 97;
- Número de Centros de Dia do Distrito: 220.

## 📌 Objectivos:

- Prestação de Serviços que satisfaçam as Necessidades Básicas;
- Prestação de Apoio Psicossocial;
- Fomentação das Relações Interpessoais ao nível dos Idosos, e destes com outros Grupos Etários, a fim de evitar o Isolamento.

## 📌 Serviços:

<u>Internos</u>	<u>Externos</u>
• Refeições	• Refeições
• Convívio/Ocupação	• Tratamento de Roupa
• Cuidados de Higiene	• Cuidados de Higiene
• Tratamento de Roupa	• Transporte
• Ferias Organizadas	• Atendimento Personalizado
• Actividades Sócio-Recreativas	• Alojamento Temporário
• Atendimento Personalizado	
• Actividades de Estimulação Física	

## 📌 Legislação:

- Ministério do Trabalho e da Solidariedade – Despacho Normativo n.º 12/98;
- Lei das Acessibilidades – Decreto de Lei n.º 163/2006 de 8 de Agosto.

## 📌 Destinatários:

- Idade igual ou superior a 60 anos de idade;
- **Excepção:** casos em que indivíduos da comunidade necessitem de qualquer tipo de apoio, e que não têm ninguém, nem nenhum meio como assegurar as suas necessidades humanas básicas.

## 📌 Funcionamento do Centro de Dia:

- Carácter Privado;
- Serviço Autónomo.

### Horário de Funcionamento:

- Segunda a Sábado das 8:00 horas às 19:00 horas.

### Capacidade:

- 30 Pessoas Idosas.

### Áreas Funcionais:

- Átrio de Entrada;
- Sala de Espera;
- Área dos Serviços Administrativos;
- Área da Higiene e Cuidados Pessoais;
- Área de Quartos;
- Área das Instalações para o Pessoal;
- Área de Manutenção Física;
- Área das Refeições;
- Área de Confeção de Alimentos, Dispensa, Arrumos e Lixo;
- Área de Lavandaria;
- Área do Convívio e Actividades;
- Área de Jardinagem;
- Área de Estacionamento e Exteriores.



### Orçamento:

Área Total do Terreno: 3.000 m<sup>2</sup>;  
Preço: 4.500.000,00€ (1.500,00€ por m<sup>2</sup>).

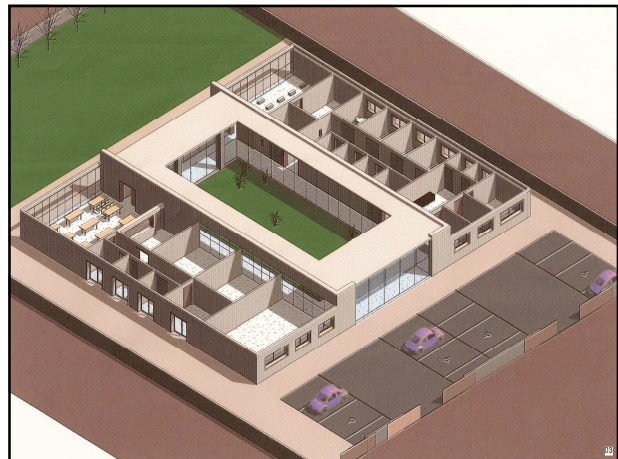
Área Coberta do Centro de Dia: 899 m<sup>2</sup>;  
Preço: 584.350,00€ (650€ por m<sup>2</sup>).

Área do Jardim Interior: 207 m<sup>2</sup>;  
Preço: 4.140,00€ (20€ por m<sup>2</sup>).

Área do Jardim Exterior e toda a Área Descoberta: 1894 m<sup>2</sup>;  
Preço: 56.820,00€ (30,00€ por m<sup>2</sup>).

**Total da Construção:** 5.145.310,00€, incluindo o terreno, a construção da área coberta e descoberta, as canalizações, instalação eléctrica e acabamentos de primeira.

**Total dos Equipamentos:** 151.571,46€ (ver panexo).



### Regras sagradas para a construção

1. Fazer um plano de investimento
2. Fazer um "excelente" caderno de encargos, não é um orçamento.
3. Contratar um técnico para acompanhar e fiscalizar as obras.
4. Não há "Já agora!"
5. Fazer as obras de uma vez.

Seguindo isto é possível cumprir os orçamentos.

### Pormenores (aquecimento):

- O edifício deve ser isolado térmica e acusticamente:
- Portas e janelas (alumínio ou pvc) com ruptura t/a.
- Não são janelas de vidro duplo
- Paredes duplas e isoladas.
- Evitar as fugas de calor por chaminés.
- Aquecimento pode ser por radiadores, piso isolante, ar condicionado, geocalor e ter origem no gás, gasóleo ou electricidade.
- A orientação das janelas devem aproveitar a luz e o calor natural.

Uma casa mal isolada corresponde a uma janela de 1m<sup>2</sup> aberta numa casa

O isolamento aumenta entre 3 a 5% o preço da construção e diminui em 60% os custos do aquecimento

## Pormenores (água e luz):

- Pode-se poupar água nos edifícios da seguinte maneira:
  - Redução dos autoclismos ou colocar lá uma garrafa de água.
  - Ter uma terceira canalização para aproveitamento das águas residuais para o jardim ou autoclismos.
  - Utilizar os chuveiros de baixo caudal.
  - Utilizar lâmpadas economizadoras (pouparam 80% de energia).

## Pormenores (Energia)

- É possível hoje em dia ter a sua própria energia:
  - Colectores solares para aquecimento.
  - Colectores solares para produção de energia
  - Microgeradores eólicos para produção de energia.
  - Utilização do biodiesel para o gasóleo, através da reciclagem dos óleos.

## Pormenores (interiores):

- Os puxadores devem ser alavanca.
- As tomadas devem estar mais altas, 40 cm.
- Pintar as áreas distintas de cores diferentes
- Na casa de banho utilizar piso rebaixado em vez de *poliban*.
- Utilizar sensores de movimento, para a luz.
- Evitar que as portas abram para dentro.
- Usar pinho anti-derrapante sempre que necessário
- Optar por divisórias em "plador" ou afins que sejam fáceis de alterar.

## Pormenores (gestão):

- Optar pelo outsourcing na cozinha ou na lavandaria, poupando no espaço e preço da cozinha (60.000 euros) ou da lavandaria (30.000).
- Pensar em espaços e utilizações alternativas.

Informática

Assiduidade

Controlo de custos

Recursos Humanos

### Sistemas de Controlo de Assiduidade

#### Access Control Keypad

- Teclado Inteligente, até 500 códigos (4,5,6 digits).
- IP65 Resistente a água para instalações exteriores
- Funcionamento Autónomo ou OnLine



#### Relógio de ponto para Assiduidade

- Leitor Magnético, Código de Barra ou Proximidade;
- Pulsador Inteligente com mensagens pré-definidas;
- Terminal Online ou Autónomo com TCP/IP connectivity;
- Invólucro de aço inoxidável, 100x105x40mm;
- 2 Relés de Saída + Entradas Digitais



### TCP/IP Interface Externo

- Fácil ligação dos diversos equipamentos por Rede ethernet TCP/IP.



- Ligação directa para Terminais e Relógios de Controlo de Assiduidade e Terminais de Controlo de Acessos.

- Saída eléctrica directa para equipamentos externos

- Ligação directa Relógio de ponto

#### Vídeo Vigilância CCTV

- Vídeo Vigilância sobre PC
- Até 32 Câmeras e 60 dias de gravação
- Aplicações Anti-fraude no Controlo de Assiduidade com Relógio
- Configuração para 1 ou 2 Monitores



**Relógio de Controlo de produção com Assiduidade**

- Leitor Magnético , de Código de Barra ou de Proximidade
- Terminais Online ou Autónomos com ligação TCP/IP
- Teclado AntiVandálico + Display Gráfico + 4 Portas Série
- Funcionamento Autónomo ou Online
- Invólucro de aço, 210x160x80mm



**Relógio para Controlo de Assiduidade e de Acesso**



- Leitor Magnético, de Código de Barra ou de Proximidade
- Teclado de 12 teclas para operações Multifunções
- Relógio terminal Online ou Autónomo com ligação TCP/IP
- Invólucro de aço, 100x105x40mm
- 2 Relés de Saída + Entradas Digitais

**Terminal de Controlo de Acesso e Assiduidade**

- Leitor Magnético , de Código de Barra ou de proximidade
- Terminal Online ou Autónomo com ligação TCP/IP
- Invólucro de aço, 100x105x40mm
- 2 Relés de Saída + Entradas Digitais com Relógio



**Package Kit de Assiduidade**



- Terminal TR31 + Cabos. Fonte de Alimentação & Chave de Segurança para Relógio de ponto
- Software para 100 Funcionários (expansível até 5000) Software de ponto

**Relógio de Ponto Analógico CONTROLE DE ASSISTÊNCIA**

- Controle de presença, incidências, horas extras, ausências;
- Registrador MICRO-DIGITAL está dotado de todas as características básicas para um perfeito controle de assistência (Entrada-Saída) do pessoal, mediante ficha mensal. Basta introduzir a ficha no funil para que fique registrada de forma clara e precisa a hora, os minutos e o dia da semana.



**Terminal Marcação CONTROLE DE PRESENÇA E ACESSOS**

- Terminal desenhado para o controle de presença e acessos.
- Captura os dados e faz a sua posterior gestão, permitirá alcançar uma informação fiável e precisa das entradas e saídas efectuadas pelo pessoal.



**Terminal Informático Biométrico CONTROLE DE PRESENÇA**

- Terminal para o controle de presença e acessos, **BIOMÉTRICO** (leitura geométrica de 2 dedos da mão) com leitor de cartões código de barras e magnética.
- Desenhado principalmente como terminal de segurança para evitar possíveis infracções nas marcações.
- A captura de dados e sua posterior resolução, permitirá alcançar uma informação fiável e precisa de as entradas e saídas do pessoal.



**Terminal Biométrico Controlo por Impressão digital.**

- Terminal para o controlo de ASSIDUIDADE e ACESSOS BIOMÉTRICO (por impressão digital digitalizada).
- Permitirá obter uma informação fiável e precisa dos movimentos efectuados pelos seus funcionários.
- Controlo de assiduidade, incidências, horas extras, ausências, atrasos, etc.
- Controlo de acessos do pessoal autorizado.
- Sua sólida construção e seu actual desenho permite o seu uso tanto em ambientes de escritório como em locais mais desfavoráveis de uma indústria.

