

O Modelo ideal de imóvel

- O imóvel deve conter documentação regularizada
 - IPTU – Imposto predial em território Urbano
 - Habite-se - Documento que atesta que o imóvel foi construído seguindo-se as exigências (legislação local)
 - AVCB - Auto de vistoria do corpo de bombeiros
 - Estar apto a executar o serviço de Odontologia no local/Viabilidade
 - No endereço do imóvel não deve conter nenhuma empresa cadastrada, pois impede a abertura do CNPJ da clínica (informação repassada pela imobiliária ou proprietário do imóvel)

- O imóvel ideal do ponto de Vista Arquitetônico
 - Fachada (Frente do imóvel) no mínimo 6 metros (está automaticamente excluído, imóveis menores que 5 metros de largura) \longleftrightarrow
 - Sem desníveis (Admite-se desnível máximo de 1,5 cm, altura maior e necessário à instalação de rampa fixa ou mecânica para acessibilidade)
 - Pé direito (altura do imóvel) maior que 2,70 metros ou ver na figura 1 (2,70 m de altura até o forro).

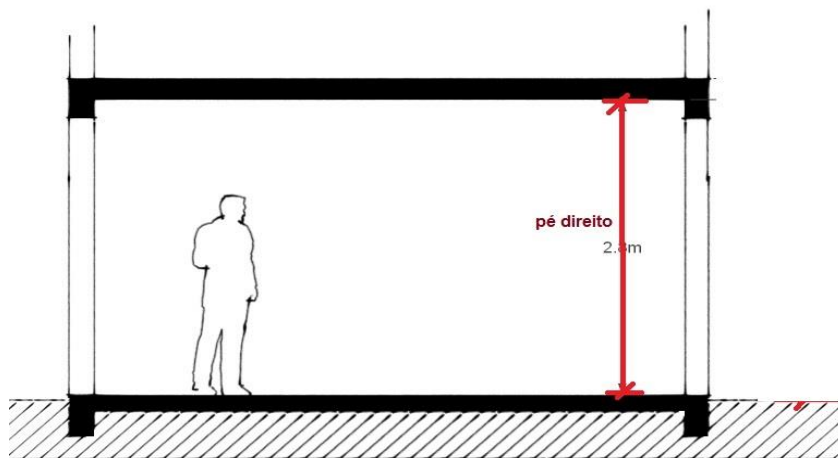


Figura 1 – Indicação de Pé direito

Escadas de acesso com largura igual ou maior que 1,20 m

➤ Áreas mínimas para cada modelo de Clínica

Smart: 100 m², a energia deve ser trifásica no mínimo 60 amperes, quando não houver acréscimo de área.

Advanced: 200 m², a energia deve ser trifásica.

Premium: 300 m², a energia deve ser trifásica.

Observações:

- O acréscimo de área no projeto aumenta o número de equipamentos, que consomem mais energia, demandando aumento de carga para o imóvel. É necessário o envio de fotografias (Chave geral do disjuntor que corta a energia da loja, medidores e fatura de energia). Ver esquema na figura 2



Figura 2

- Favor enviar fotografias, se possível o Projeto Arquitetônico do imóvel antes de iniciar o Levantamento Arquitetônico, para pré análise.
- Caso o imóvel não possua habite-se, favor se informar na prefeitura local, se a ausência do mesmo impende à liberação do Alvará de Funcionamento da clínica.
- Fazer consulta de viabilidade para saber se a atividade está apta para o local.
- Buscar na prefeitura local se há necessidade de solicitar Alvará de obra/Reforma (antes de iniciar as obras), Licença ambiental e Alvará de Engenho e Publicidade.
- Buscar a relação de documentos para solicitar Alvarás
- Caso o franqueado alugue um imóvel em galeria ou com pavimentos superiores, é necessário que ele busque o Responsável técnico (Arquiteto/Engenheiro) do Projeto de Prevenção do imóvel, para que o mesmo assine o Projeto de Prevenção da Clínica. Para o Corpo de Bombeiros não há possibilidade de dois responsáveis técnicos assinando pelo mesmo projeto, já que, o órgão reconhece a edificação como um todo e não uma área independente.
- A partir das Instruções técnicas do Corpo de Bombeiros, imóveis com área construída superior a 750 m² prevê a instalação de hidrante.
- Se houver a necessidade de aumento de carga para a o imóvel, os respectivos gastos fica por conta do franqueado.