



A materialidade se associa tanto a um contexto urbano quanto natural: a madeira laminada colada (MLC) estrutura o edifício e compõe as fachadas, comunicando acolhimento, sustentabilidade e contemporaneidade. Brises verticais de madeira filtram a luz intensa, protegem os ambientes internos e criam vibrações visuais que dialogam com a paisagem tropical

A organização técnica é clara: instalações racionais e aparentes, acessíveis, circulação objetiva, geometria estrutural que potencializa a ocupação dos espaços. Prumadas de elevadores e shafts em concreto armado constituem os núcleos rígidos de

gravidade das bacias suspensas para as reservas inferiores do térreo, enquanto o volume não aproveitado é direcionado à drenagem pública. A cobertura propicia também potencial instalação de mais de 1.500 placas fotovoltaicas, transformando esta

Mais do que um edifício corporativo, o projeto propõe um verdadeiro ecossistema: infraestrutura ambiental, materialidade sustentável, implantação que valoriza a urbanidade de Porto Velho, sentido de horizontalidade colaborativa. Visão de futuro. Institucional, local e planetária ao mesmo tempo.

ESTIMATIVA DE ÁREAS			
ZONA	ÁREA (m2)	SUBTOTAL (m2)	ÁREA TOTAL (m2)
EXT.	3.493	3.493	10.511
A	3.841	7.018	
B	1.654		
C	775		
D	748		
		IA	1,67
PAVTO.	T+2	TO	80,0%
ALTURA	17,70	TP	15,5%

PLANILHA DE CUSTOS ESTIMADOS						
ITEM	DESCRIÇÃO	UNID.	QTDE.	VALOR UNIT. (R\$ S/ BDI)	VALOR TOTAL (R\$ S/ BDI)	VALOR TOTAL (R\$ C/ BDI)
1	Edificação (fundações, estruturas, cobertura, vedos, caixilhos, brises, acústica, elétrica, spda, luminotécnica, hidráulica, gás, incêndio, elevadores)	m2	7.018	6.000	42.108.000	54.740.400
2	Estacionamento e paisagismo		6.294	300	1.888.200	2.454.660
3	Cabeamento estruturado / cabling (dados / segurança / automação)		7.018	250	1.754.500	2.280.850
4	AC VRF + ventilação		7.018	900	6.313.200	8.211.060
5	Tratamento e aproveitamento de águas pluviais	vb	1	280.000	280.000	364.000
6	ETE	pessoas	500	900	450.000	585.000
7	Usina fotovoltaica híbrida 220kWp (400 placas)	kWp	220	7.000	1.540.000	2.002.000
* 4 VRF: menor consumo, menor manutenção, maior autonomia de configuração por ambiente, mais saudável, manutenção com mínima interrupção de serviço * 5 reuso conforme NBR 15527/2019 e 16783/2019, estima-se reduzir em aprox. 80% o consumo de água da rede pública na época de chuvas, e 30% na época de seca. * 7 sistema híbrido com baterias inclusas, energeticamente autossuficiente, com produção média de 27MWh/mês, para um consumo estimado de 25MWh/mês. Payback 5,5anos. Não necessita backup de gerador a diesel.					54.336.900	70.637.970