

ÁREAS ESPECÍFICAS DA ZONA D:

COBERTURA

- C.1 reservatórios superiores (água não potável e de combate a incêndio)
- C.2 praça de equipamentos
- C.3 baixa altura do complexo favorece a retirada e entrada de equipamentos para manutenção via guindastes / veículos técnicos
- C.4 SPDA (captador vertical / mastro ornamental + malha horizontal)

PAVTO 2

- 2.1 escadas enclausuradas
- 2.1 retaguarda dos elevadores: acessos aos shafts de instalações (em todos os 3 pavtos.)

PAVTO 1

- 1.1 escadas enclausuradas
- 1.2 bacias de captação e retenção das águas pluviais. extravasamento vai para os reservatórios inferiores para aproveitamento

TÉRREO

- T.1 saídas de emergência das escadas enclausuradas
- T.2 monta-carga: fácil acesso de carga/ descarga vindos da rua e conexão direta à UGA e almoxarifado
- T.3 reservatórios inferiores
- T.4 estação compacta modular de tratamento de esgoto (aparente)
- T.5 subestação elétrica
- T.6 acesso prioritário de carga-descarga, com acesso direto a monta-carga, UGA e almoxarifado

DISPOSIÇÕES ESPACIAIS (O ARRANJO DO PROGRAMA)

O sentido de congestão urbana desse projeto não vem pelo empilhamento vertical de programas, mas pela integração horizontal de seus usos. Um projeto mais baixo e horizontal resulta em diversas vantagens:

- proporcionalidade urbana para porto velho
- térreo amplo e sombreado para os estacionamentos sem a necessidade de uma edificação para esta finalidade específica;
- grande volume de captação e aproveitamento de águas pluviais;
- potencial considerável de geração fotovoltaica;
- menor dependência de elevadores;
- menores fundações;
- maior integração entre zonas distintas no pavimento 1, atvando a convivência;
- concentração de toda área de escritórios da zona A num único pavimento, amplificando o sentido de horizontalidade nas hierarquias de trabalho e maior integração num mundo onde informação é o maior ativo, espaços que viabilizem trabalhos conjuntos, reuniões e espontaneidade de interações ganham ainda mais importância.

CUSTOS ESTIMADOS

Os valores de custos estimados desta proposta refletem a adoção de uma solução arquitetônica de alta performance ambiental e operacional — incluindo estrutura híbrida em MLC e concreto armado, fachadas amplas (em função da horizontalidade) e eficientes na proteção solar, captação de águas pluviais, grande potencial de geração fotovoltaica — garantindo significativa redução de custos de operação ao longo da vida útil do edifício, maior conforto térmico, eficiência energética, integração e flexibilidade espacial, e maior longevidade da edificação. Ainda que a proposta possa ser revisada em função de custos, sem perda de identidade, o investimento previsto não representa um valor desmedido, mas sim a possibilidade de um edifício mais sustentável e expressivo da missão estratégica de longo prazo do Sebrae.

zona A = SEDE SEBRAE /RO (unidades, DE / CDE, UGA, serviços gerais e apoios)

zona B = ATENDIMENTO AO CLIENTE E CAPACITAÇÕES (CAC, multiuso, SEBRAE HUB, URPIVH)

zona C = ESPAÇOS COMUNS E COMPARTILHADOS (recepção, convivência, alimentação / café, espaço kids)

zona D = INSTALAÇÕES TÉCNICAS (circulações verticais, sistemas técnicos diversos)

CONFORTO AMBIENTAL / SUSTENTABILIDADE / MATERIALIDADE (esc.1:50)

O projeto adota estratégias complementares de conforto ambiental e sustentabilidade. As larguras dos pavilhões lineares ajustam-se favoravelmente aos layouts dos programas e favorecem a ventilação cruzada e o balanço de luz natural, evitando ofuscamentos decorrentes de grandes distâncias entre janelas e interiores. Essas qualidades são amplificadas pelas frestas entre os pavilhões, onde aberturas e planos zenitais de vidro e madeira distribuem iluminação e, por efeito chaminé — decorrente da diferença de nível entre entradas e saídas de ar — intensificam a ventilação passiva / cruzada. A direção dos ventos predominantes (de leste e sudeste, ou leste e

nordeste), transversal ao edifício, auxilia nessa extração de ar aquecido. A ventilação favorecida também é fator importante numa cidade com fortes índices de umidade como Porto Velho.

Brises verticais, nas fachadas principais — leste e oeste — equilibram a incidência de radiação solar e o conforto térmico.

O paisagismo, nos jardins de chuva, nos planos contínuos de jardineiras junto às fachadas ("buffers" verdes), e também nos pátios internos ("pulmões térmicos"), contribui para a formação de um microclima mais confortável e para um ambiente de

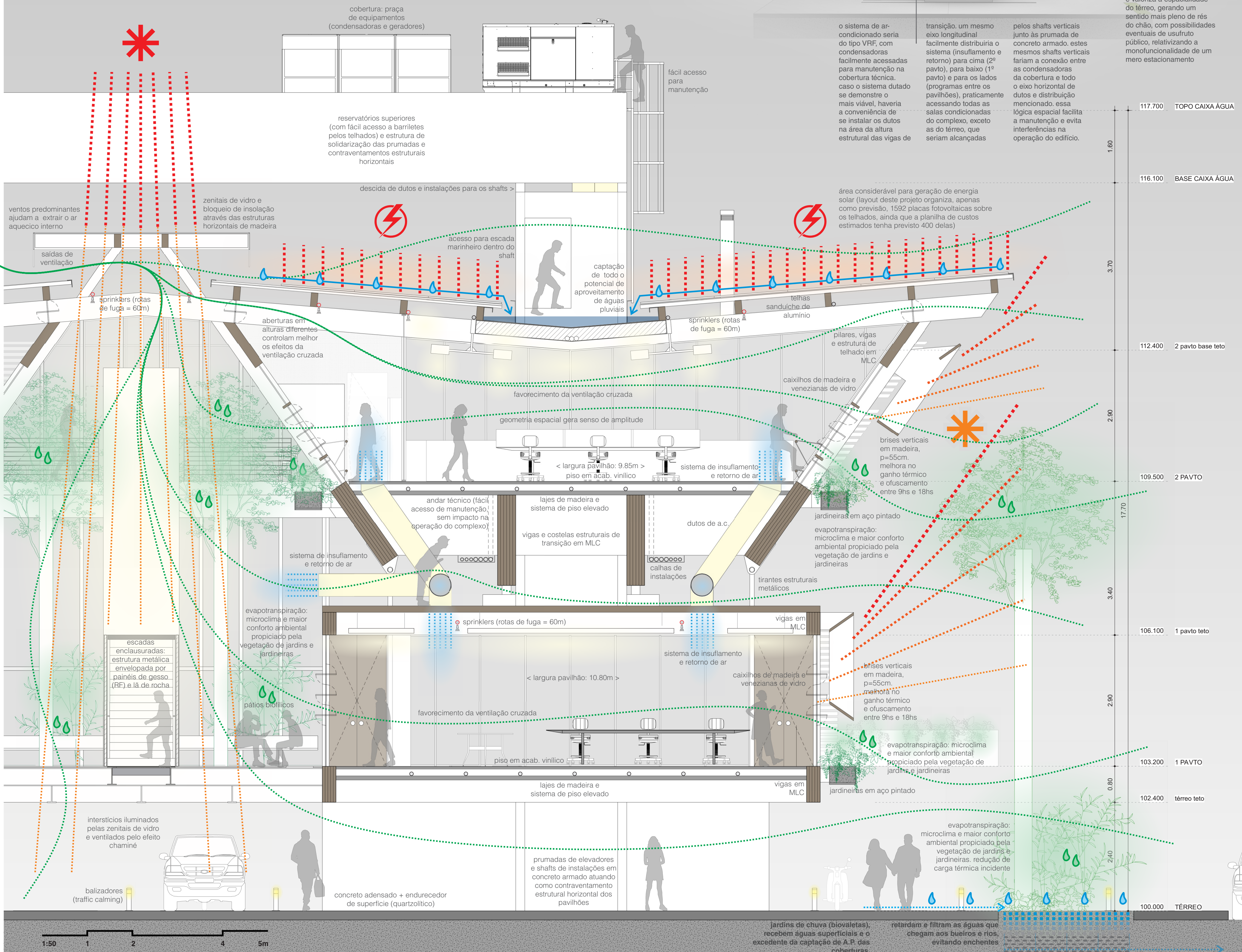
trabalho mais saudável (biofilicos, com atenuação acústica e psicológica, com melhores índices não só de conforto físico, mas também cognitivo e perceptual). Contribui, assim, para reduzir a carga energética de climatização.

A geometria dos telhados otimiza a captação e condução das águas pluviais, recolhidas por calhas centrais que vertem nos extremos, como gárgulas, em bacias-jardim de retenção e filtragem — configuradas como um curioso lago elevado, atrantado pelas vigas longitudinais de MLC. A extravasão de água flui por gravidade para as reservas inferiores do térreo, para aproveitamento, enquanto o

volume excedente é direcionado à drenagem pública.

As grandes áreas de telhados oferecem enorme potencial para captação de energia solar, configurando um recurso importante de receitas tanto para a viabilidade da construção deste empreendimento quanto para a sustentabilidade energética de sua operação ao longo do tempo.

À materialidade em madeira do edifício se soma a forte presença das árvores e o verde do paisagismo, associando esse ecossistema tanto a um contexto urbano quanto natural, amazônico. Um verdadeiro sentido de lugar.



ESQUEMA PRINCIPAL DOS SISTEMAS DE A.C. E ESTRUTURAS

vigas e estrutura de telhado em MLC

pilares de MLC junto às cortinas de caixilhos (madeira e vidro), distantes 5.0m longitudinalmente e 9.85m transversalmente (vão da base)

vigas de MLC

pares de tirantes metálicos, distantes 8.0m longitudinalmente e 7.5m transversalmente

paredes estruturais em concreto armado, com vãos de 15.00m entre si e 18.25m nos vãos até as prumadas de elevador / shaft centrais

a estrutura de transição libera e valoriza a espacialidade do térreo, gerando um sentido mais pleno de rés do chão, com possibilidades eventuais de usufruto público, relativizando a monofuncionalidade de um mero estacionamento

o sistema de ar-condicionado seria do tipo VRF, com condensadoras facilmente acessadas na cobertura técnica. caso o sistema dutado se demonstre o mais viável, haveria a conveniência de se instalar os dutos na área da altura estrutural das vigas de

transição. um mesmo eixo longitudinal facilmente distribuiria o sistema (insufilamento e retorno) para cima (2º pavto), para baixo (1º pavto) e para os lados (programas entre os pavilhões), praticamente acessando todas as salas condicionadas do complexo, exceto as do térreo, que seriam alcançadas

pelos shafts verticais junto às prumadas de concreto armado. estes mesmos shafts verticais fariam a conexão entre as condensadoras da cobertura e todo o eixo horizontal de dutos e distribuição mencionado. essa lógica espacial facilita a manutenção e evita interferências na operação do edifício.

área considerável para geração de energia solar (layout deste projeto organiza, apenas como previsão, 1592 placas fotovoltaicas sobre os telhados, ainda que a planilha de custos estimados tenha previsto 400 delas)