



IMPLEMENTAÇÃO
ESC: 1:350



nova sede do sebrae
em rondônia

Concurso Público Nacional de Arquitetura e Urbanismo para a elaboração
dos projetos da Nova Sede do Sebrae/RO no município de Porto Velho

SEDE SEBRAE

O partido arquitetônico e urbanístico da nova sede do Sebrae Rondônia fundamenta-se na integração entre cidade, edificação e floresta amazônica, entendendo que esses elementos coexistem e se complementam. A implantação prioriza a convivência harmônica entre pedestres, veículos e o entorno, criando transições fluidas entre vias externas, áreas internas e acessos, sempre mediadas por paisagismo denso e recuos generosos. O objetivo é maximizar o aproveitamento do terreno com impacto mínimo, valorizando o caminhar urbano e fortalecendo o vínculo entre o edifício e a população.

O paisagismo, inspirado nas espécies amazônicas, abraça a edificação e reforça o conceito de unidade entre arquitetura e natureza. Esse conjunto organiza-se em três zonas principais: Zona A, ao sul, destinada às atividades administrativas e executivas, com térreo e três pavimentos superiores; Zona B, ao norte, voltada a usos diversos e multiuso, com térreo e um pavimento superior; e a Zona C, no centro, funcionando como o elemento articulador de todo o complexo, recebendo, distribuindo e integrando os usuários. Há ainda a Zona D, composta por áreas técnicas: circulações verticais, ficando o reservatório, ETE compacta, subestação e infraestrutura complementar estratégicamente nas extremidades do terreno.

A integração entre exterior e interior é tratada como diretriz essencial. O edifício se abre à cidade por meio de calçadas ampliadas, espaços de transição e áreas de estar que reforçam o caráter convidativo da instituição. Grandes superfícies envidraçadas e vazios visuais conectam ambientes internos aos jardins, dissolvendo limites físicos. A vegetação cria microclimas, melhora o conforto térmico, filtra o ar e qualifica os caminhos externos como corredores bioclimáticos. A edificação não se impõe como objeto isolado: comporta-se como organismo urbano vivo, permeável e profundamente vinculado ao território.

O conforto ambiental decorre de um conjunto articulado de soluções passivas, adequadas ao clima quente e úmido de Porto Velho. O paisagismo denso reduz ilhas de calor, melhora a umidade e cria sombreamento natural. A laje do estacionamento, projetada sobre o térreo, funciona como sombreador permanente, enquanto brises metálicos inspirados na morfologia das folhas amazônicas protegem fachadas, filtram a radiação e equilibram luz e ventilação. A ventilação cruzada e a exaustão zonal promovem renovação constante do ar, diminuindo a necessidade de climatização mecânica. Com isso, a sede assume desempenho térmico exemplar, integrando arquitetura e soluções bioclimáticas de forma eficiente.

No sistema estrutural, considerando-se o solo de argila siltosa da região, optou-se por fundações profundas com estacas tipo Strauss de 40 cm de diâmetro, atingindo até 10 metros de profundidade. A superestrutura combina concreto armado e elementos metálicos, adequados à logística regional. Pilares circulares e retangulares variam conforme necessidade arquitetônica e estrutural, respeitando juntas de dilatação definidas a cada 20 metros. Vigas em concreto armado são pretendidas para viver significativos, apoiadas por lajes nervuradas, algumas com protensão. A concepção permanece aberta a ajustes nas etapas posteriores, mantendo equilíbrio entre técnica e arquitetura.

O Plano de Sustentabilidade, alinhado ao Termo de Referência (itens 7.1.1 e 7.2.2), apresenta abordagem integral contemplando dimensões cultural, econômica, social e ambiental. Na dimensão cultural, o projeto valoriza a identidade amazônica através de paisagismo nativo, brises inspirados em folhas locais e espaços de convivência que difundem cultura e pertencimento. Na dimensão econômica, prioriza eficiência operacional, uso racional de recursos, materiais duráveis e redução de custos de manutenção, além de previsão de microgeração solar.

A dimensão social é reforçada por acessibilidade universal, ampliação de calçadas, criação de espaços públicos qualificados, integração com o tecido urbano e ambientes internos saudáveis. Já a dimensão ambiental evidencia estratégias de alto desempenho: soluções passivas para conforto térmico, vegetação que reduz ilhas de calor, gestão eficiente da água, áreas permeáveis ampliadas e uso de materiais de baixo impacto. O projeto dialoga com os ODS, a Agenda 2030, a Nova Agenda Urbana e parâmetros das certificações LEED v4 e RTQ-C Classe A.

A arquitetura bioclimática conduz a forma e a implantação: sombreamento estrutural, ventilação cruzada, ventilação zenithal, brises, iluminação natural difusa e paisagismo funcional reduzem o consumo energético e ampliam o conforto. No uso de materiais, privilegiam-se elementos locais e renováveis: madeira tratada de reflorestamento, aço certificado, materiais drenantes, recicláveis e de baixa emissão de compostos orgânicos voláteis.

A eficiência energética é fortalecida por iluminação LED, automação predial e sistema fotovoltaico integrado à cobertura, respeitando o limite de 75 kW para microgeração. O paisagismo atua como infraestrutura ecológica, com espécies totalmente nativas ou adaptadas da Amazônia, criando corredores bioclimáticos, áreas de infiltração e espaços biodiversos que atraem fauna benéfica.

A gestão da água inclui jardins de chuva, captação e reuso, pavimentação permeável, dispositivos economizadores e reservação inteligente. Na gestão de resíduos, propõem-se separação na fonte, áreas específicas de armazenamento, redução de resíduos de obra com estrutura metálica e incentivo à logística reversa. A resiliência climática se expressa no sombreamento permanente, ventilação contínua, cobertura resistente, materiais adequados à umidade e estrutura protegida contra corrosão – garantindo desempenho durável e seguro.

O projeto se alinha às certificações LEED v4 e RTQ-C / ENCE Classe A, atendendo créditos relacionados a sustentabilidade, eficiência energética, qualidade interna, materiais e inovação. Ao integrar cultura regional, desempenho ambiental, bem-estar social e responsabilidade econômica, a proposta consolida o compromisso institucional do Sebrae Rondônia com inovação, sustentabilidade e desenvolvimento territorial.

PARÂMETROS URBANÍSTICOS			
	%	Coefficiente	
COEFICIENTE DE APROVAMENTO	-	-	1,43
TAXA DE OCUPAÇÃO	4.913,74	78,06	-
TAXA DE PERMEABILIDADE	1.855,31	29,48	-
NÚMERO DE PAVIMENTOS	5	ALTURA MÁX.	22,75m

QUADRO DE VAGAS ESTACIONAMENTO			
VAGAS PCD	4	UND	
VAGAS AUTOMÓVEL	133	UND	
VAGAS IDOSO	10	UND	
VAGA VAN	01	UND	
TOTAL GERAL DE VAGAS PARA CARROS	148	UND	
BICICLETAS	20	UND	
VAGAS MOTO	67	UND	

QUADRO DE ÁREAS			
ÁREAS ESTIMADAS			
ZONA	ÁREA (m²)	SUBTOTAL ÁREA CONSTRUÍDA (m²)	TOTAL ÁREA CONSTRUÍDA (m²)
ÁREA EXTERNA			9.010,92
Guarda	15,00		
ZONA A - ADMINISTRATIVA		3.101,84	
Pavimento Térreo	775,46		
2º pavimento	775,46		
3º Pavimento	775,46		
4º Pavimento	775,46		
ZONA B - ATENDIMENTO AO CLIENTE		1.396,26	
Pavimento Térreo	698,13		
2º pavimento	698,13		
ZONA C - ÁREAS COMUNS		1.044,82	
Pavimento Térreo	522,41		
2º pavimento	522,41		
CIRCULAÇÃO VERTICAL			
Circulação vertical Zona A Pav. Térreo	88,65		354,60
Circulação vertical Zona A 1º Pavimento	88,65		
Circulação vertical Zona A 2º Pavimento	88,65		
Circulação vertical Zona A 3º Pavimento	88,65		
Circulação vertical Zona B Pav. Térreo	38,74		77,48
Circulação vertical Zona B 1º pavimento	38,74		
OUTRAS - ESTACIONAMENTO -		3.020,92	
1º Pavimento (inclui marquise)	3.020,92		

PLANILHA ORÇAMENTARIA ESTIMATIVA					
Obra	Nova Sede do SEBRAE - Rondônia				
Endereço	Av. Campos Sales nº 3421 - bairro Olaria. PVH				
Data	21/11/2025				
ITEM	DESCRIÇÃO	UND	QUANT.	P.U.	PARCIAL
01	ZONA A - SEDE SEBRAE				7.626.788,68
01.01	PLANTA BAIXA - TERRÉO	m²	775,46	2.573,65	1.995.762,63
01.02	SEGUNDO PAVIMENTO	m²	775,46	2.343,94	1.817.631,71
01.03	TERCEIRO PAVIMENTO	m²	775,46	2.343,94	1.817.631,71
01.04	QUARTO PAVIMENTO	m²	775,46	2.573,65	1.995.762,63
					3.101,84
02	ZONA B - ATENDIMENTO E CAPACITAÇÕES				3.433.117,11
02.01	PLANTA BAIXA - TERRÉO	m²	698,13	2.573,65	1.796.742,27
02.02	SEGUNDO PAVIMENTO	m²	698,13	2.343,94	1.636.374,83
					1.396,26
03	ZONA C - ESPAÇOS COMUNS E COMPARTILHADOS (sem comunicação)				2.071.288,91
03.01	PLANTA BAIXA - TERRÉO	m²	421,20	2.573,65	1.084.021,38
03.03	SEGUNDO PAVIMENTO	m²	421,20	2.343,94	987.267,53
					842,40
04	ESTACIONAMENTO COBERTO				6.476.671,22
04.01	ESTACIONAMENTO - 1º PAVIMENTO	m²	3.020,92	2.143,94	6.476.671,22
05	CERTIFICAÇÃO VERTICAL (Escadas + Elevadores)				519.056,39
05.01	ZONA A - PAV. TERRÉO	m²	88,65	1.463,78	129.764,10
05.02	ZONA A - 1º PAVIMENTO	m²	88,65	1.463,78	129.764,10
05.03	ZONA A - 2º PAVIMENTO	m²	88,65	1.463,78	129.764,10
05.04	ZONA A - 3º PAVIMENTO	m²	88,65	1.463,78	129.764,10
					354,60
06	CIRCULAÇÃO VERTICAL (Escadas + Elevadores)				113.413,67
06.01	ZONA B - PAV. TERRÉO	m²	38,74	1.463,78	56.706,84
06.02	ZONA B - 1º PAVIMENTO	m²	38,74	1.463,78	56.706,84
					77,48
07	ÁREAS EXTERNAS				521.526,90
07.01	VIAS PARA CARRO (PAVER)	m²	1.490,89	110,00	163.997,90
07.02	ESTACIONAMENTO EXTERNO (CONCREGRAMA)	m²	475,00	95,00	45.125,00
07.03	PASSARES	m²	780,05	80,00	62.040,00
07.04	PAISAGISMO	Global			250.000,00
	SUB TOTAL				29.437.157,21
	BDI				6.770.544,16
	TOTAL				36.207.703,37

(* Fonte CUB RONDÔNIA - OUTUBRO 2025 - SINUSCON