

NOVA SEDE DO SEBRAE EM RONDÔNIA

ENTIDADE, EDIFÍCIO E BIOMA

O Sebrae representa uma imagem sólida e perene de apoio ao público empreendedor, com relações e inovações em constante desenvolvimento perante uma sociedade rica e diversa no território. A proposta adota a implantação da Nova Sede criando uma relação harmônica e sensível junto ao entorno imediato. Isso ocorre tanto através da adequação da escala junto ao perfil de densificação do bairro por meio da horizontalidade, quanto através da proposta de um térreo permeável e com fruição, objetivando uma integração dos fluxos das pessoas e atividades do entorno junto ao Sebrae. Enxergando a particularidade climática da região como uma premissa essencial, é proposta a preservação e inserção da vegetação no conjunto, conduzidas desde as áreas externas e bordas de terreno ao interior da edificação em todos os níveis, como no hall principal e lajes de cobertura. Estas estratégias, aliadas com dispositivos de sombreamento em todas as faces da edificação, atuam como soluções coerentes e adequadas a cada orientação solar. Por fim, toda edificação foi prevista elevada em relação ao perfil original do terreno, visando adequar a implantação com o solo extremamente úmido característico da região amazônica.

ACESSOS

A lógica de estruturação dos acessos é resolvida de maneira responsiva em conjunto com o entorno imediato. O acesso principal ocorre junto à Avenida Campos Sales, organizando o fluxo de carros inserido no lote através de um meio fio de desembarque, que atua também como uma pista

de desaceleração e acesso do estacionamento. O acesso peatonal é proposto em duas faces da edificação, conectando o acesso universal pela Avenida Campos Sales junto ao Centro Municipal de Arte e Cultura Escolar Jorge Andrade na Rua Júlio de Castilho. Com esta configuração, o térreo atua como continuidade do espaço público, podendo ser realizados eventos que integrem a comunidade junto aos espaços internos do Sebrae, quando desejável. O estacionamento estratifica e gradua a destinação de uso das vagas de veículos e motocicletas em três níveis no conjunto, interligados por elevador e escada externos à edificação. O controle de acesso das garagens para os pavimentos superiores da Sede do Sebrae é efetuado após este núcleo público. Já no térreo, o controle para acessar as áreas do Sebrae ocorre através do hall de acesso restrito que leva ao núcleo de elevadores e escada que interligam aos pavimentos corporativos. Por último, a Rua Herbert de Azevedo organiza o acesso de serviços, com área de carga e descarga interligada com rampa e plataforma, setorizando tanto o acesso de serviço quanto a logística de carga e suprimentos.

PROGRAMA E NÍVEIS

O programa é estratificado em consonância com o nível de controle de acesso. No térreo objetivando continuidade junto ao espaço público, foi locada toda Zona C (Espaços Comuns e Compartilhados), assim como a Zona B (Atendimento ao Cliente e Capacitações). A configuração destas Zonas é fragmentada no lote em volumes de maneira a criar interstícios valorizando a dinâmica do caminhar e

experiência do usuário pelo conjunto. Ainda no térreo, foram locadas duas áreas da Zona A (Sede Sebrae), ambas resguardadas por controles de acesso. Junto ao acesso de serviços, toda Área Técnica, Serviços Gerais e Suporte & Manutenção. Na extremidade oposta, o Espaço do Colaborador Sebrae é organizado de maneira a integrar com a vegetação preservada através de pátios de luz e paisagismo. Nos pavimentos superiores foram locados todos os espaços corporativos da Zona A, dotadas de estratégias de layout buscando máxima flexibilidade de adaptação ao longo do funcionamento da Sede: piso elevado e forros modulares, assim como divisórias leves e modulares, além de núcleo sanitário principal com shaft de instalações. Já as áreas corporativas em configuração open space, identificadas majoritariamente como as Unidades Operacionais, foram organizadas com layout e sistema de setorização flexíveis, sendo previstos espaços extras de estações de trabalho, além do requisitado pelo Programa de Necessidades. Finalmente, no 2º pavimento corporativo, junto à fachada da Avenida Campos Sales, foram locadas tanto a Diretoria Executiva, quanto o Conselho Deliberativo Estadual (CDE). As lajes jardins de cobertura do pavimento térreo, assim como a vegetação preservada e proposta, ambientam e condicionam bioclimaticamente os espaços de trabalho e permanência da sede.

CONSTRUTIVIDADE

A proposta construtiva para Nova Sede do Sebrae foi pensada de maneira concisa e responsável com os recursos para sua materialização. A estrutura majoritária é organizada com vãos

abaixo de 10 metros, viabilizando a execução com concreto armado convencional, com lajes nervuradas no Edifício Sede, e no Edifício Garagem e de Serviços com sistemas pré-fabricados visando agilidade de execução. Apoiadas sobre a estrutura de concreto, estruturas metálicas possibilitam vãos maiores com peças mais leves, materializando tanto as coberturas que compõem o arranjo de sheds e pergolados que atuam como dispositivos bioclimáticos eficientes, quanto as estruturas epiteliais de fachada, para estruturação dos elementos de sombreamento e criação de “colchões de ar” entre os ambientes e suas envoltórias.

FASEAMENTO DE EXECUÇÃO

A estratégia de compartimentação do conjunto em Fase 01 (Edifício Garagem e de Serviços), e Fase 02 (Edifício Sede), visa compatibilizar e tornar possível a execução do complexo em duas fases. Um eventual faseamento se torna possível com demolição restrita do prédio existente e montagem de canteiro de obras para início da execução do Edifício da Fase 01, mantendo em funcionamento o Sebrae reorganizando sua área de estacionamento. Fazendo uso de sistemas pré-fabricados na obra, a antecipação de execução da Fase 01 contribuiria financeiramente com redução do tempo de aluguel necessário na logística operacional para execução da Fase 02, consolidando assim a totalidade da Nova Sede.



QUADRO DE ÁREAS ESTIMADAS

Zona	Área (m²)	Subtotal Área Construída (m²)	Total Área Construída (m²)
Área da Externa	209,28 m²	209,28 m²	
Zona A	2.950,95 m²		
Zona B	1.438,60 m²		
Zona C	662,22 m²	9,088,65 m²	9,297,93 m²
Zona D	1,259,28 m²		
Estacionamento (194 Vagas)	2,960,25 m²		
Índice de Aproveitamento (IA) do Projeto	1,48	Taxa de Ocupação (TO) do Projeto	73%
Número de Pavimentos	03 pavimentos	Altura da Edificação	15,30 metros

PLANILHA DE CUSTOS ESTIMADOS

Item	Descrição	Total sem BDI (R\$)	Total com BDI (R\$)	%	Total
01	Serviços Preliminares	1.199.968,46	1.444.042,04	2,25%	
02	Demolições	382.814,28	460.678,71	0,72%	
03	Terraplenagem	120.112,27	144.543,11	0,23%	
04	Fundações	2.642.323,40	3.179.771,98	4,96%	
05	Estruturas de Concreto	8.518.619,38	10.251.306,56	15,99%	
06	Estruturas Metálicas	2.219.250,00	2.670.645,45	4,16%	
07	Coberturas	1.415.522,10	1.703.439,30	2,66%	
08	Impermeabilização	365.876,44	440.295,71	0,69%	
09	Instalações Hidráulicas e Hidrossanitárias	2.087.503,20	2.512.101,35	3,92%	
10	Instalações Elétricas e Eletrônicas	4.937.788,10	5.942.134,20	9,27%	
11	Proteção, Prevenção e Combate a Incêndios	652.344,75	785.031,67	1,22%	
12	Climatização	1.180.000,00	1.420.012,00	2,21%	
13	Fechamentos e Vedações	3.022.250,00	3.636.975,65	5,67%	
14	Revestimentos de Paredes	572.250,00	688.645,65	1,07%	
15	Revestimentos de Piso	4.786.000,00	5.735.404,40	8,94%	
16	Forros	528.500,00	635.996,90	0,99%	
17	Louças, Metais, Espelhos e Acessórios	343.525,00	413.397,99	0,64%	
18	Serralheria	956.772,30	1.151.379,79	1,80%	
19	Brises Metálicos	3.963.750,00	4.769.976,75	7,44%	
20	Esquadrias Metálicas e Madeira	1.304.689,50	1.570.063,34	2,45%	
21	Caixilhos Fachada	4.783.861,50	5.756.898,93	8,98%	
22	Pinturas	434.896,50	523.354,45	0,82%	
23	Iluminação	600.157,17	722.229,14	1,13%	
24	Equipamentos	2.009.942,34	2.418.764,61	3,77%	
25	Paisagismo	400.000,00	481.360,00	0,75%	
26	Comunicação Visual	217.448,25	261.677,22	0,41%	
27	Locações e Equipamentos	653.044,00	785.873,15	1,23%	
28	Limpeza e Manutenção de Canteiro	191.769,69	230.775,64	0,36%	
29	Equipe de Apoio Civil	1.087.646,46	1.308.873,75	2,04%	
30	Administração Local	1.727.769,97	2.079.198,38	3,24%	
Orçamento Total		53.286.395,06	64.124.847,82	100%	
Etapas	Área (m²)	Total sem BDI (R\$)	Total com BDI (R\$)		
Fase 01	3.698,00	17.994.749,21	21.654.881,19		
Fase 02	5.610,00	35.291.645,86	42.469.966,63		
Total	9.308,00	53.286.395,06	64.124.847,82		



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

Promoção:



Organização:



Apoio:



1/4