

NOVA SEDE SEBRAE RONDÔNIA

CONCEITO E O NOVO HUB DO EMPREENDEDORISMO

A arquitetura, em sua essência, tem o poder de moldar espaços que abrigam e influenciam as complexas interações humanas. No contexto do desenvolvimento econômico e da inovação, essa premissa ganha um significado ainda maior, onde o ambiente construído se torna um ativo catalisador do empreendedorismo e da transformação regional. Ao conceber a Nova Sede do Sebrae em Rondônia, a proposta resgata a origem da instituição: a necessidade humana de fomento, capacitação e apoio à jornada empreendedora. Seu objetivo primordial é permitir e fomentar a relação entre o Sebrae e os empreendedores, bem como a sociedade, convidando à participação local e à construção coletiva de um futuro próspero. Acreditamos que a espacialidade pode, e deve, criar cenários que influenciam positivamente o diálogo e a troca. Os ambientes foram cuidadosamente dispostos para promover a centralidade do programa, a fluidez dos percursos e a vivência de uma arquitetura que reflete as características locais e a exuberância da região.

Cada elemento de design – desde a materialidade vernacular até a criação de um ecossistema vivo na edificação – foi planejado para quebrar barreiras, incentivar a colaboração e gerar um ambiente de diversidade de pensamento. Assim, a Nova Sede do Sebrae transcende o papel de um mero edifício, aspirando a ser um organismo vivo que pulsá com o ritmo empreendedor de Rondônia, um convite à inovação, à co-criação e à afirmação da vitalidade amazônica.

ESTRATÉGIA DE IMPLANTAÇÃO E DÍALOGO URBANO

A proposta se organiza a partir da premissa de máxima integração urbana e permeabilidade. Partindo da fachada principal, voltada para a estratégia Av. Campos Sales, o projeto estabelece uma ligação direta e convivida através da edificação até a Rua Júlio de Castilhos, conectando-se harmoniosamente ao Centro Municipal de Arte e Cultura e à Escola Municipal. Esta estratégia não apenas cria percursos que convidam as pessoas para dentro do Sebrae, mas também simboliza a abertura da instituição à comunidade, fomentando a participação local na caminhada empreendedora e consolidando o Sebrae como um polo de irradiação de conhecimento e oportunidades.

O térreo é setorizado de forma intuitiva, abrigando acessos claros, um Sebrae HUB pulsante, uma praça controlada para eventos e convívio, e um estacionamento mantido em sua localização original. A edificação se implanta com o compromisso de manter a vegetação existente, buscando uma relação de respeito e valorização da paisagem natural, que se integra organicamente aos espaços construídos.

ORGANIZAÇÃO ESPACIAL E FLUIDEZ

A proposta apresenta uma organização espacial vertical que otimiza o uso do lote e garante a fluidez programática. O edifício se desenvolve em três níveis principais: Térreo: dedicado aos usos de maior interação pública, como o Sebrae HUB, espaços de acolhimento e a praça controlada, com notável pé-direito ampliado nas áreas principais para uma sensação de grandiosidade e abertura. Primeiro Pavimento: posicionado estratégicamente sobre parte do térreo, este nível concentra o estacionamento adicional, otimizando o aproveitamento do espaço e garantindo o número de vagas exigido. Sua altura de pé-direito é racionalmente ajustada para eficiência construtiva. Segundo Pavimento: este nível superior concentra integralmente os usos da Zona A – Sede Sebrae, abrigando todas as funções administrativas e de gestão em um ambiente coeso e funcional.

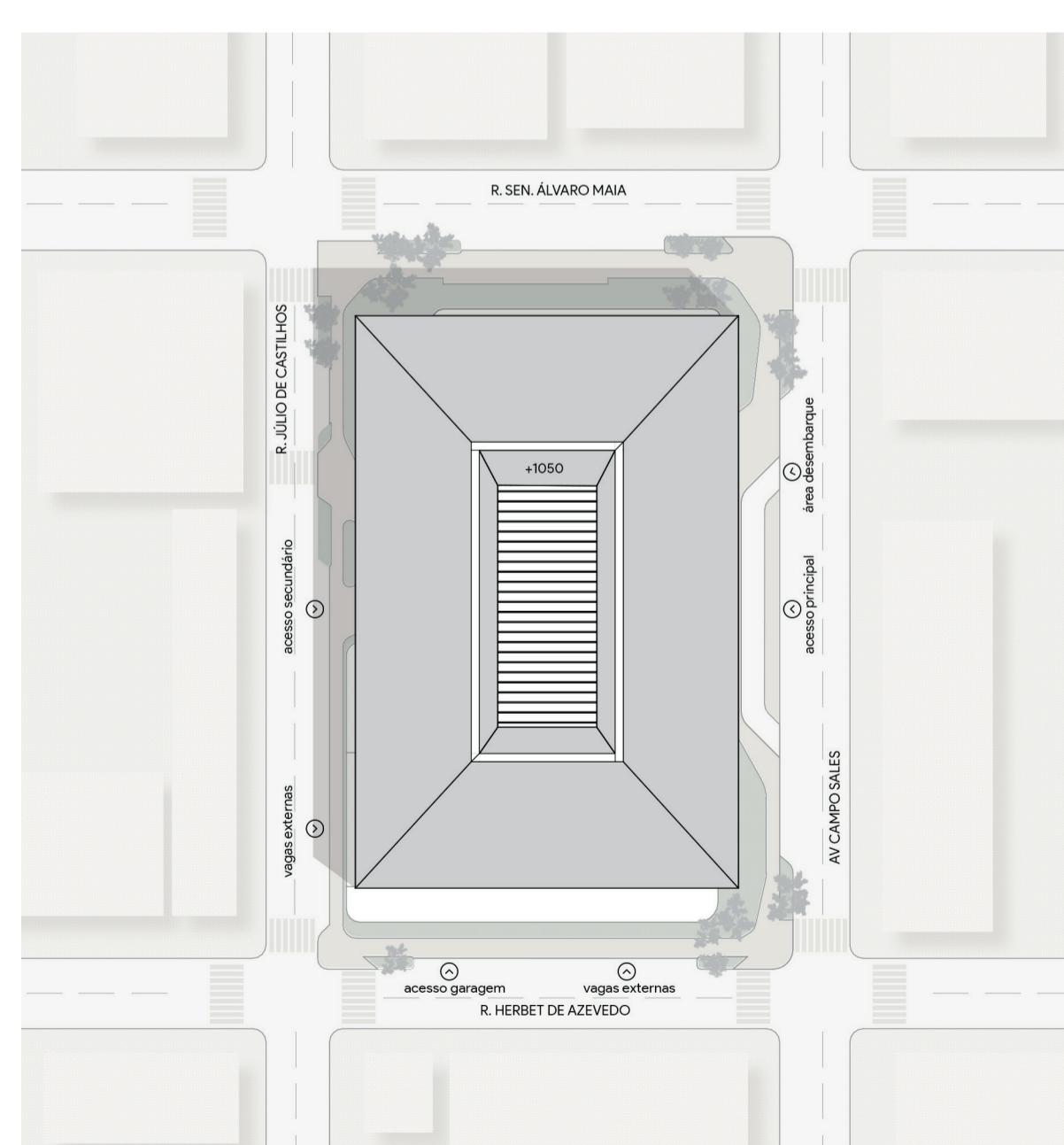
Essa disposição permite uma clara hierarquia de privacidade e uso, com o térreo promovendo a máxima conexão urbana, o primeiro pavimento solucionando a demanda por estacionamento e o segundo pavimento consolidando a operação interna do Sebrae, tudo em um layout eficiente e adaptável.

PROGRAMA DE NECESSIDADES E VIABILIDADE TÉCNICO-ECONÔMICA

A organização vertical da proposta foi concebida para otimizar o uso do terreno, garantindo o atendimento integral do programa de necessidades. No térreo, os usos mais públicos e dinâmicos, enquanto um pavimento intermediário é adicionado para estacionamento, atendendo à demanda por vagas. Acima deste, um pavimento dedicado à Zona A – Sede Sebrae – concentra todos os usos administrativos, garantindo funcionalidade e sinergia. Assim, a edificação se estrutura em térreo, primeiro pavimento (estacionamento) e segundo pavimento (Sede Sebrae). As zonas principais do térreo possuem pé-direito duplo, estendendo-se até o segundo pavimento, enquanto o pavimento intermediário de estacionamento possui um pé-direito reduzido, otimizando a volumetria e a eficiência espacial. A proposta, como um todo, busca a racionalidade, a exequibilidade e a sustentabilidade, além de pensar na relação entre o entorno imediato.

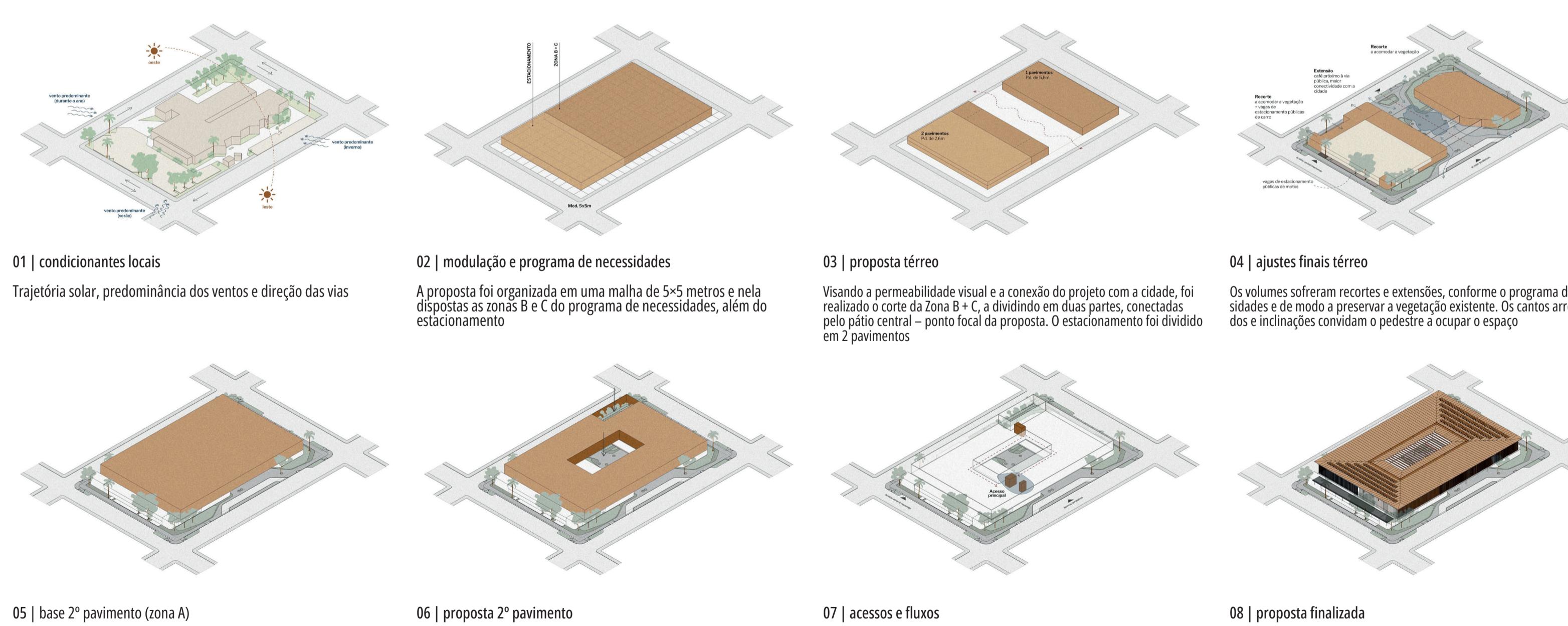


CENA ACESSO PRINCIPAL - Vista da Av. Campos Sales esquina com a rua Sen. Álvaro Maia para a entrada principal ao conjunto



IMPLEMENTAÇÃO

escala 1.1000



PLANILHA DE CUSTOS ESTIMADOS

Item	Serviço	Total sem BDI (R\$)	Total com BDI (R\$)	%
1	Serviços preliminares	1.050.000,00	1.207.500,00	3,5
2	Fundações e estrutura	9.000.000,00	10.350.000,00	30
3	Paredes e fechamentos	1.440.000,00	1.656.000,00	4,8
4	Cobertura e impermeabilização	1.050.000,00	1.207.500,00	3,5
5	Esquadrias, ferragens e brises	2.475.000,00	2.846.250,00	8,3
6	Revestimentos de pisos e paredes	1.800.000,00	2.070.000,00	6,0
7	Elementos de arquitetura	1.050.000,00	1.207.500,00	3,5
8	Inst. hidrossanitária, gás e incêndio	1.290.000,00	1.483.500,00	4,3
9	Inst. elétricas, lógica, telefônica e SPDA	1.500.000,00	1.725.000,00	5,0
10	Inst. som, áudio e vídeo	540.000,00	621.000,00	1,8
11	Inst. mecânicas e ar-condicionados	1.950.000,00	2.242.500,00	6,5
12	Pintura	450.000,00	517.500,00	1,5
13	Forros	900.000,00	1.035.000,00	3,0
14	Iluminação	540.000,00	621.000,00	1,8
15	Sistema de acústica	300.000,00	345.000,00	1,0
16	Paisagismo	570.000,00	655.500,00	1,9
17	Comunicação visual	120.000,00	138.000,00	0,4
Total		R\$ 26.025.000,00	R\$ 29.928.750,00	100%

* BDI = 15% - custos indiretos

PLANILHA DE ÁREAS

Zona	Área (m²)	Construído	Total	LEGAL
Externo	689,00	689,00		Índice Aproveitamento (IA) Bas: 3,5 (19.876,50m²) Max: 5 (28.395,00m²)
Zona A	2.998,00			53% Utilizado 37% Utilizado
Zona B	1.411,00			Taxa de Ocupação (TO) 80% (4.543,20)
Zona C	602,00			Taxa Permeabilidade (TP) 15% (min. 851,85m²)
Zona D	1.835,00			16% (957,00m²)
Outras	3.025,00			Altura da Edificação 12 Pav. ou 40m 12,5m 02 pavimentos
			10.560,00	
			9.871,00	

TABELA DE CONTROLE URBANÍSTICO

nova sede do sebrae
em rondonia

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:

