

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 pulsa com o ritmo empreendedor de Rondônia, um convite à inovação, à co-criação e à afirmação da vitalidade amazônica

ESTRATÉGIA DE IMPLANTAÇÃO E DIÁLOGO URBANO

A proposta se organiza a partir da premissa de máxima integração urbana e permeabilidade. Partindo da fachada principal, voltada para a estratégica Av. Campos Sales, o projeto estabelece uma ligação direta e convidativa 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, abrindo 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.

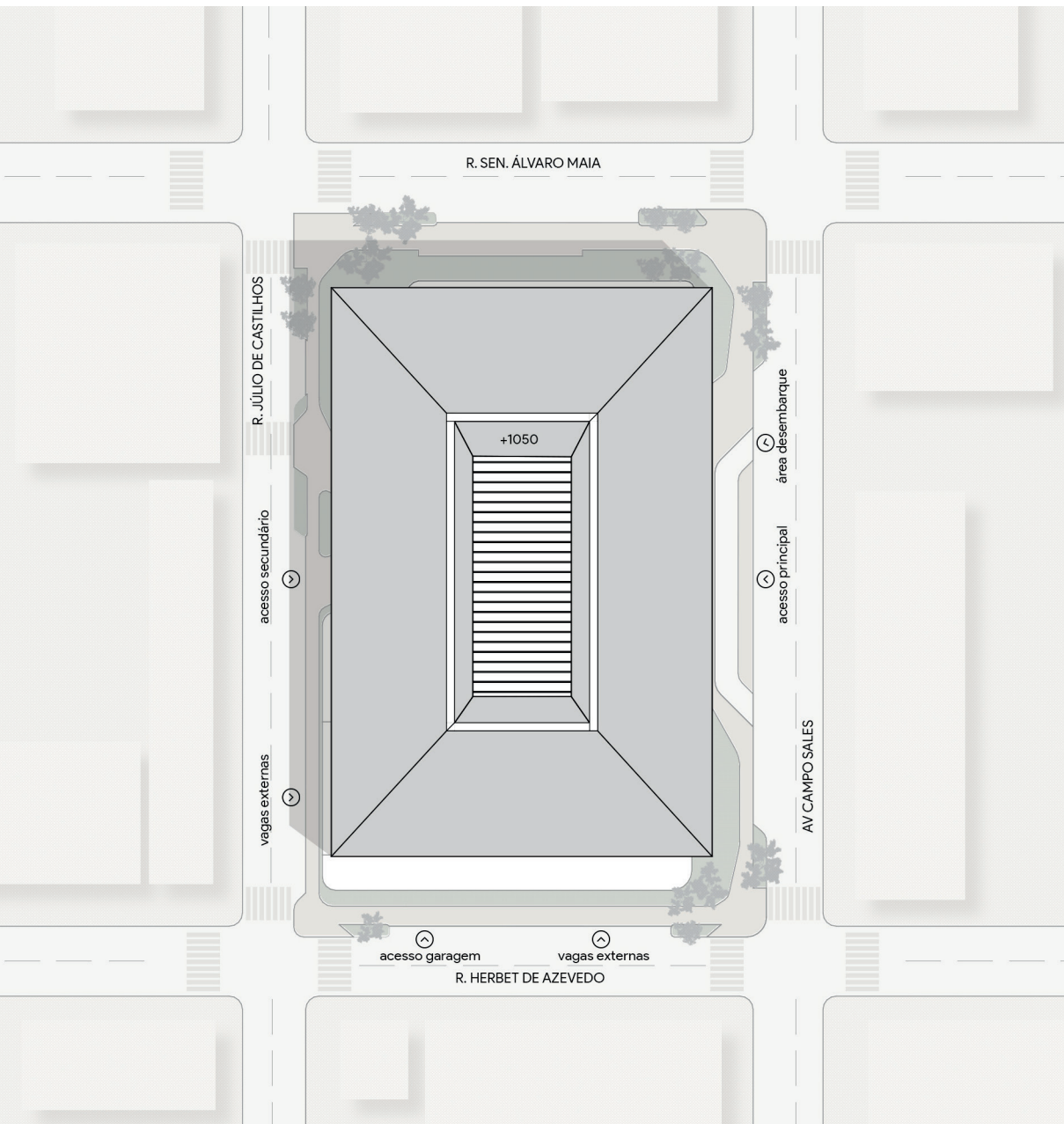
ORGANIZAÇÃO ESPACIAL E FLUIDEZ

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 estrategicamente 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

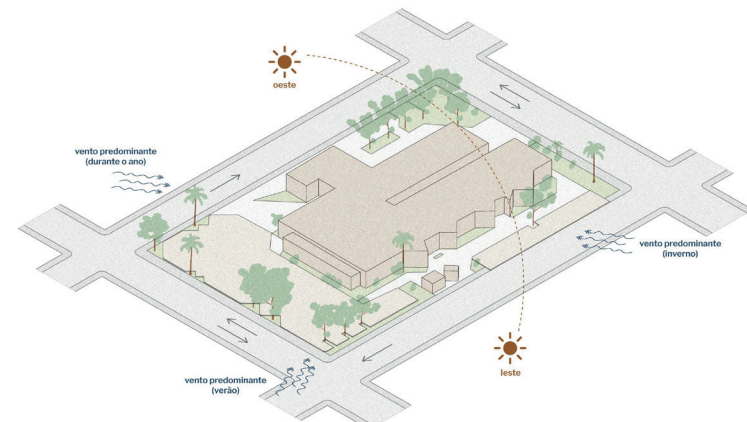
A organização vertical da proposta foi concebida para otimizar o uso do terreno, garantindo o atendimento integral do programa de necessidades. No térreo, os usos mais públicos e dinâmicos, enquanto um pavimento intermediário é adicionado para estacionamento, atendendo à demanda por vagas. Acima deste, 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.



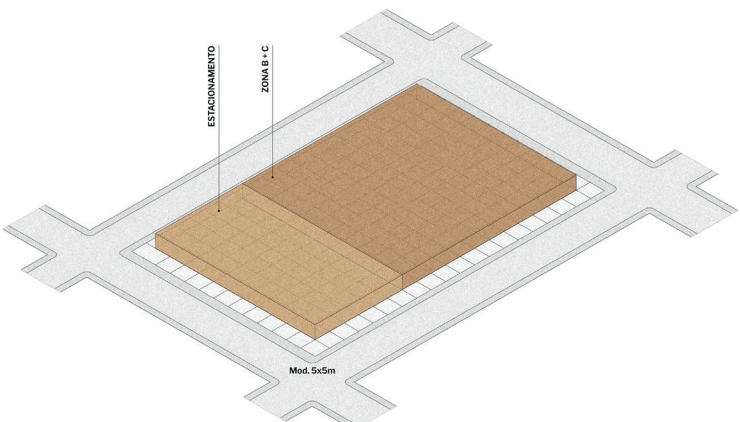
IMPLANTAÇÃO
escala 1.1000



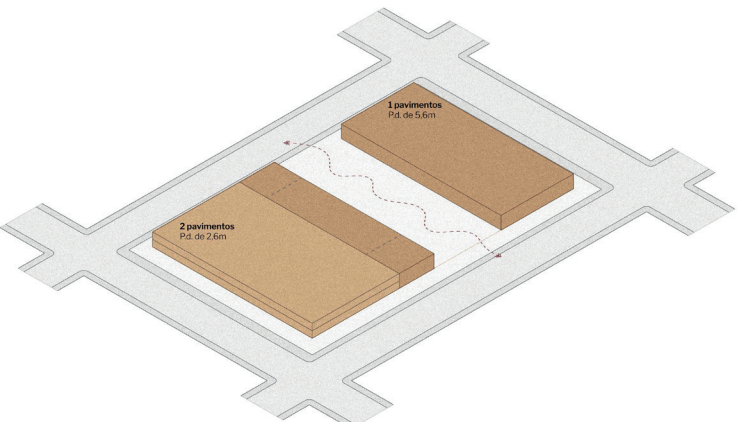
CENA ACESSO PRINCIPAL - Vista da Av. Campos Sales esquina com a rua Sen. Álvaro Maia para a entrada principal ao conjunto



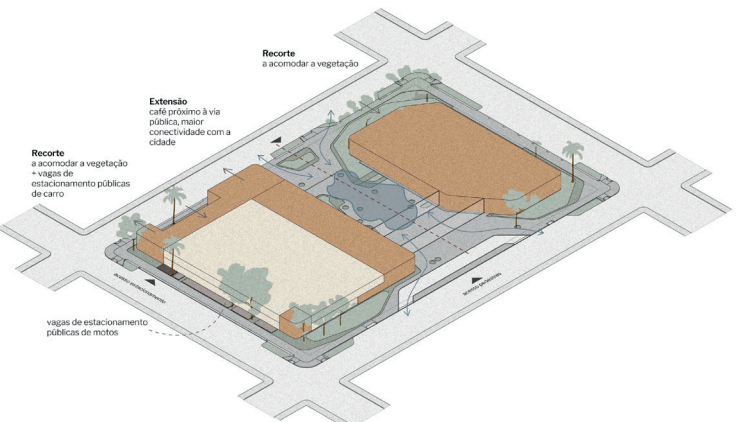
01 | condicionantes locais
Trajetória solar, predominância dos ventos e direção das vias



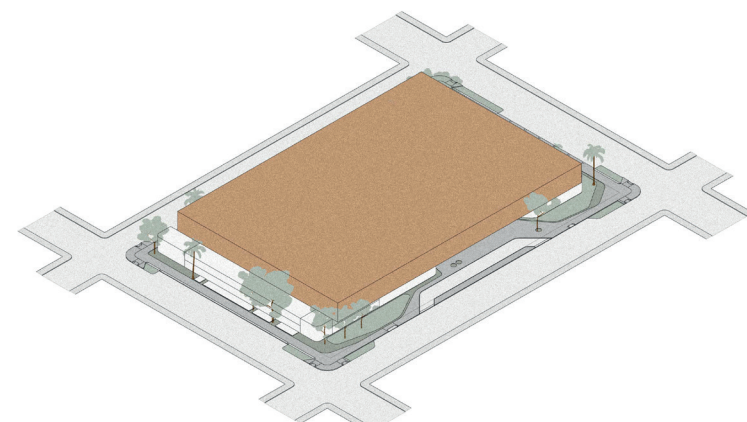
02 | modulação e programa de necessidades
A proposta foi organizada em uma malha de 5x5 metros e nela dispostas as zonas B e C do programa de necessidades, além do estacionamento



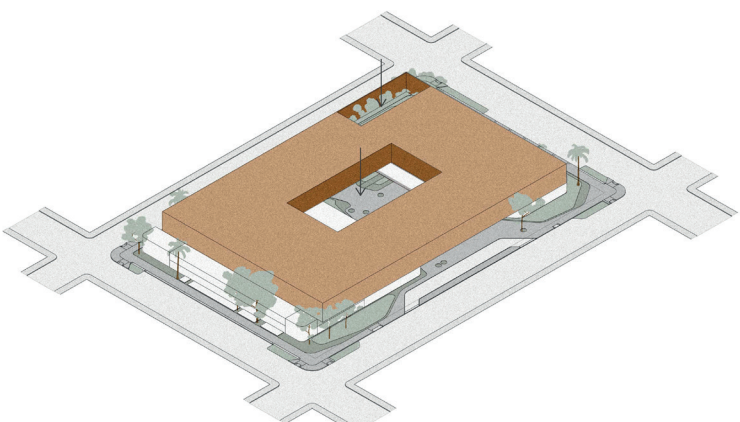
03 | proposta térreo
Visando a permeabilidade visual e a conexão do projeto com a cidade, foi realizado o corte da Zona B + C, a dividindo em duas partes, conectadas pelo pátio central – ponto focal da proposta. O estacionamento foi dividido em 2 pavimentos



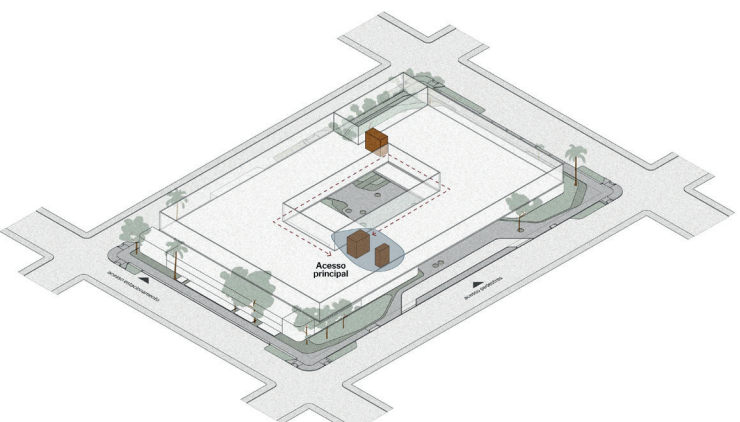
04 | ajustes finais térreo
Os volumes sofreram recortes e extensões, conforme o programa de necessidades e de modo a preservar a vegetação existente. Os cantos arredondados e inclinações convidam o pedestre a ocupar o espaço



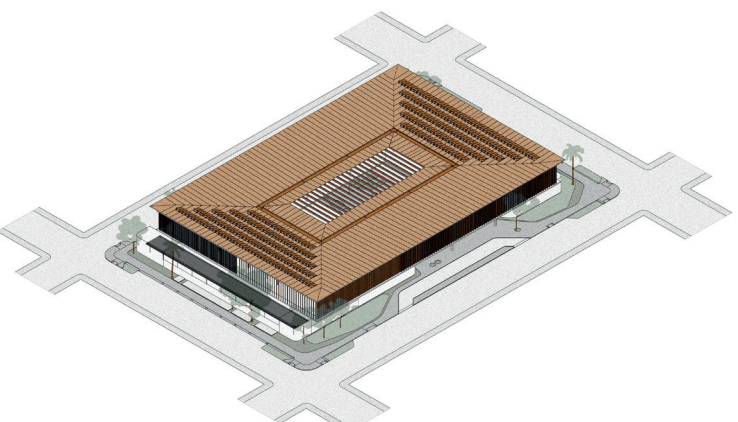
05 | base 2º pavimento (zona A)
Barra inicial do programa de necessidades do 2º pavimento



06 | proposta 2º pavimento
De modo a preservar a vegetação existente e criar o pátio central, foram realizados cortes na barra



07 | acessos e fluxos
Propostas dois módulos de circulação vertical espelhados, facilitando a rota de fluxo dos usuários. O fluxo principal é central, envolvendo o pátio



08 | proposta finalizada
O 2º pavimento recebe tratamento de fachada com brises, visando a proteção solar e privacidade em setores necessários. A cobertura tem suas águas inclinadas e recolhidas por calha que circunda o recorte central, havendo placas fotovoltaicas para eficiência energética

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
Externo	689,00	689,00	10.560,00
Zona A	2.998,00	9.871,00	
Zona B	1.411,00		
Zona C	602,00		
Zona D	1.835,00		
Outras	3.025,00		

TABELA DE CONTROLE URBANÍSTICO

LEGAL	PROJETO
Índice Aproveitamento (IA)	Bas: 3,5 (19.876,50m²) Max.: 5 (28.395,00m²)
Taxa de Ocupação (TO)	80% (4.543,20)
Taxa Permeabilidade (TP)	15% (min. 851,85m²)
Altura da Edificação	12 Pav. ou 40m