

NOVA SEDE SEBRAE RONDÔNIA

MUNICÍPIO DE PORTO VELHO

CONTEXTUALIZAÇÃO:

A nova sede do Sebrae em Rondônia será um marco na região central de Porto Velho. Assumindo seu compromisso com a “Inovação e Empreendedorismo que Inspira “, pretende mostrar-se sóbria, mantendo, porém, uma identidade dinâmica, significativa, capaz de traduzir os anseios da classe empresarial do Estado e região.

IMPLANTAÇÃO:

O terreno, retangular, possui orientação Norte/ Sul no sentido longitudinal. Procuramos organizar a edificação a partir da avenida Campos Sales, à Leste, com acesso principal, deixando o estacionamento, disposto em dois pisos, na porção posterior, Oeste. A estratégia de implantação buscou uma melhor distribuição dos fluxos de público, colaboradores e serviços, deixando os acessos claros e intuitivos, respeitando a hierarquia das vias, suas vocações e a dinâmica de seus usos. Os ambientes e setores são voltados em sua grande maioria para as fachadas Norte e Sul, conforme os indicadores demonstrados pela Carta Solar e clima quente úmido da região, evitando as faces Leste e Oeste, protegendo-as com painéis artísticos, duplos e ventilados.

ACESSIBILIDADE:

O acesso principal, desde a calçada frontal à edificação até a área de recepção, acontece nivelado, sem obstáculos. Internamente os pisos são interligados por elevadores atendendo tanto ao público em geral como aos usuários internos. Sanitários acessíveis, portas, escadas, piso táteis e demais equipamentos serão especificados conforme a legislação pertinente.

CONFORTO AMBIENTAL E HABITABILIDADE:

O partido arquitetônico da nova sede do Sebrae Rondônia procura respeitar o clima local, as fortes incidências solares à Leste e a Oeste nas fachadas Frontal e Posterior do terreno, resultando em uma implantação que potencializa a ventilação cruzada e iluminação natural, protegendo adequadamente os ambientes em relação às incidências solares diretas. Priorizamos as fachadas Norte e Sul que, conforme estudo de incidências solares durante o ano em Porto Velho, ficam praticamente protegidas, garantindo boa iluminância e conforto térmico. Um shed contínuo utilizando placas cimentícias como proteção solar, e alternando espaços livres e fechamentos em vidro, quando necessário, completa o sombreamento e minimiza o calor na cobertura da edificação. Com a adoção de painéis fotovoltaicos e captação de águas pluviais, o edifício atinge alto desempenho ambiental. Em todos os terraços são previstos tetos verdes acessíveis.

PROGRAMA DE NECESSIDADES:

Procuramos atender ao Programa de Necessidades dentro do que foi estritamente estabelecido como Programa Básico, respeitando áreas, acessos, fluxos, hierarquias, intercomunicabilidade e demais especificações.

A **Zona A**, de Espaços Comuns e Compartilhados tem a função de receber, distribuir os fluxos entre os setores, além de promover exposições e encontros informais entre clientes e colaboradores. Naturalmente, o pavimento térreo a partir do acesso principal concentra estas funções, com espaços livres e generosos.

A **Zona B**, Zona de Atendimento e Capacitação, situa-se no 1º Pavimento, com espaços amplos, pé direito triplo, um espaço cenográfico e convidativo, uma vez que concentra a principal área de atendimento, a URPVH, Unidade Regional de Porto Velho, além de StartUPs, Sala Multiuso e Salas de Educação Executiva.

A **Zona C**, denominada Sede Sebrae Rondônia, incluindo conselho Deliberativo Estadual, Diretoria Executiva e Unidades Organizacionais, situa-se, em quase sua totalidade, no 2º e no 3º Pavimentos, sendo que a Unidade de Gestão Administrativa: protocolo, almoxarifado, manutenção e serviços gerais, situa-se no pavimento térreo, por conveniência e proximidade da entrada de serviço e doca de carga e descarga.

O Terraço/ jardim é dedicado ao descanso e apoio ao Servidores Terceirizados.

A garagem é distribuída em 02 pisos, com um total de 159 vagas cobertas, sendo 129 para colaboradores, 10 vagas exclusivas, 01 vaga para VAN, e o restante para público externo, incluindo 20 vagas externas para motocicletas além de um bicicletário.

ORGANIZAÇÃO DO CONJUNTO:

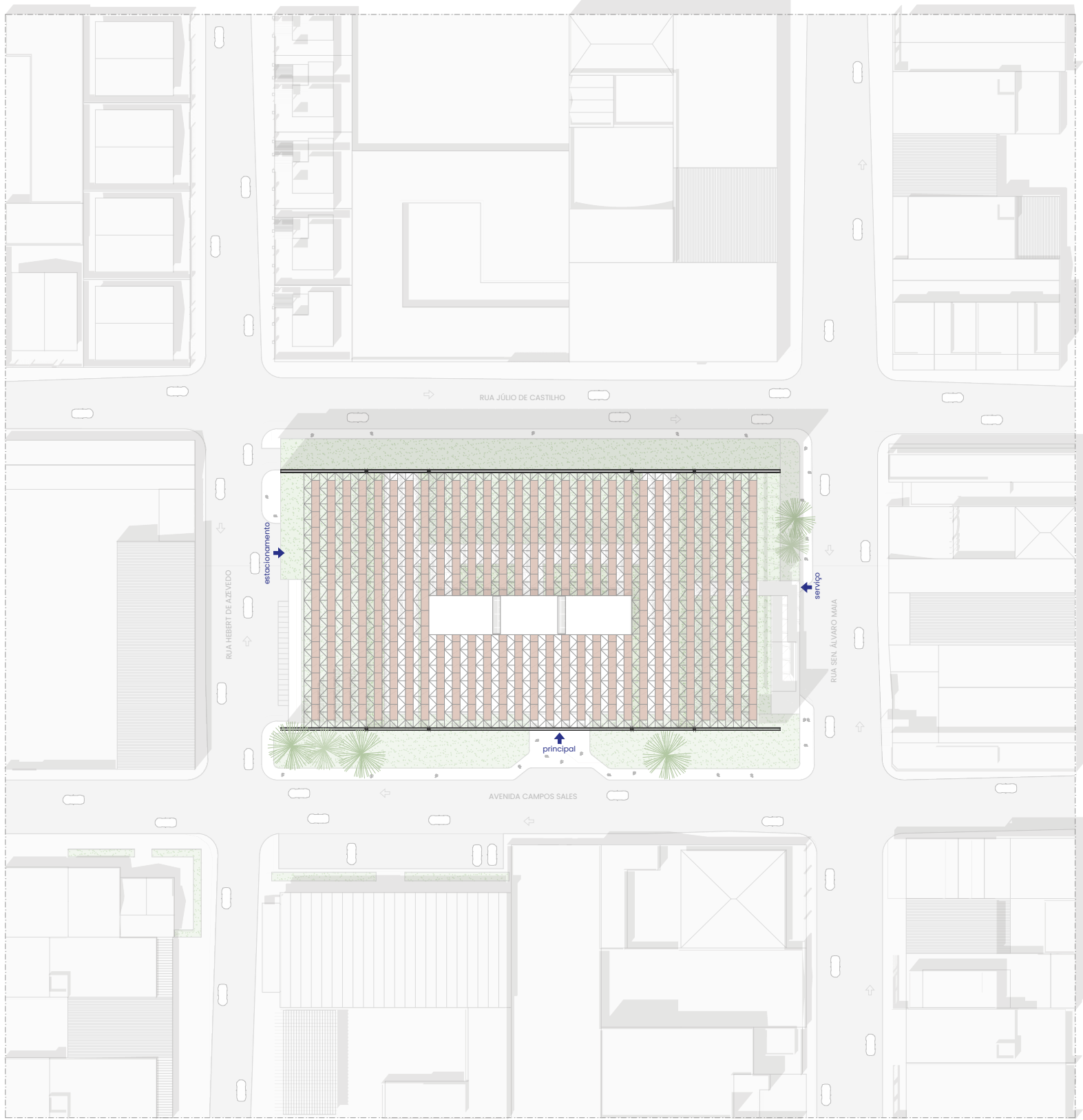
Com um partido simples, marcado por um prisma horizontal, o conjunto apresenta-se de fácil leitura e compreensão, com facilidade de acessos e hierarquias de usos e circulações. Duas torres centrais de serviços, contendo 06 elevadores, 02 escadas estrategicamente posicionadas em função das rotas de fuga, 02 shafts técnicos, sanitários e apoios, orientam e direcionam os fluxos dentro da edificação. A planta em forma de um ‘H’, mantem as lajes corporativas do 2º e 3º pavimentos sem interrupções, o que garante uma total flexibilidade de usos, prevendo futuras mudanças nos ambientes.

TÉCNICA CONSTRUTIVA:

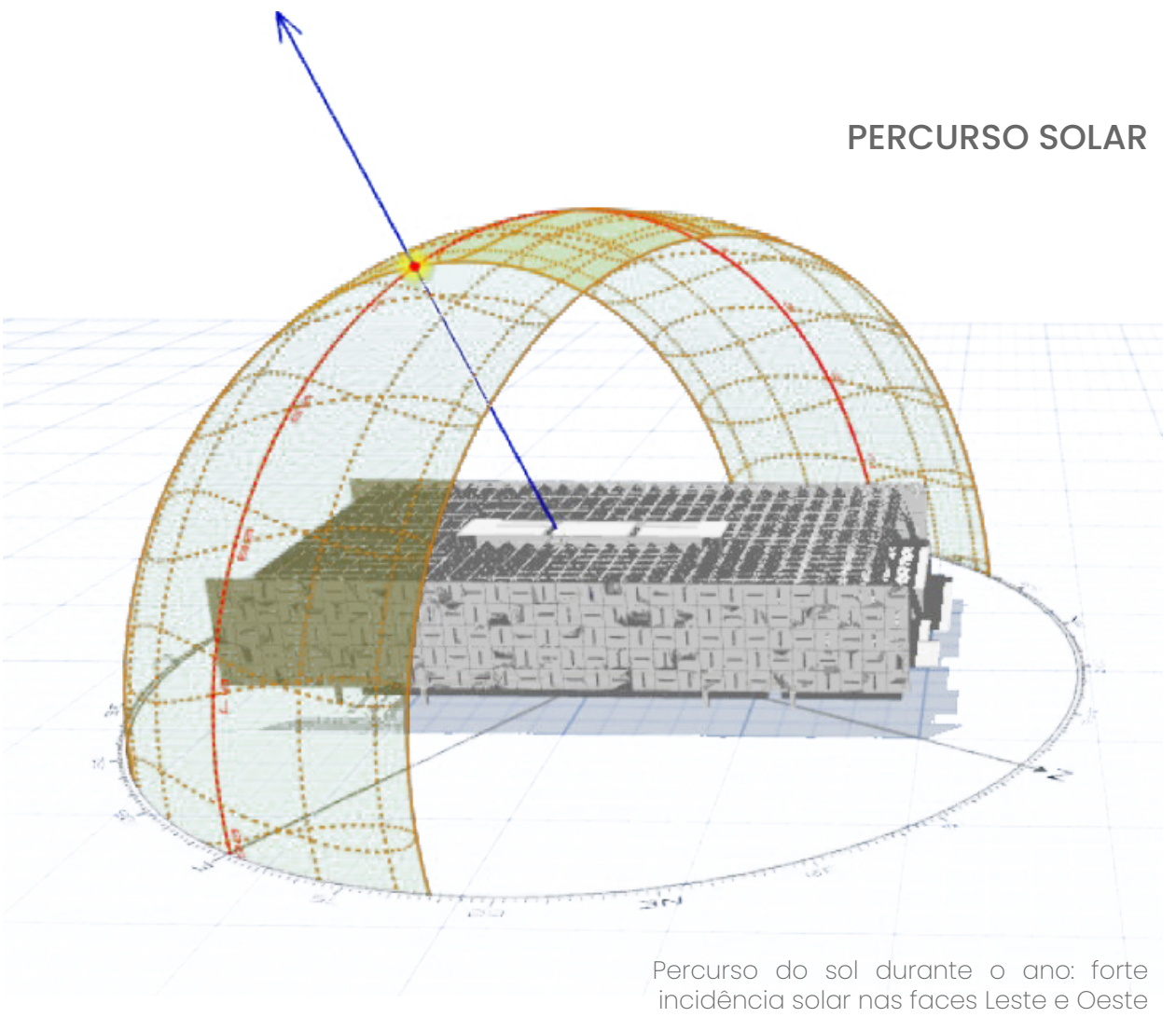
Com o objetivo de cumprir as metas estabelecidas no Edital do Concurso, como prazo de execução da obra, viabilidade econômica e construtiva, optamos por uma tecnologia convencional, com estrutura mista em concreto no pavimento térreo e garagens, e aço nos demais pavimentos, contando com as torres de serviço em concreto, centralizadas no conjunto, garantindo sua estabilidade.

PLANEJAMENTO E VIABILIDADE:

Os limites financeiros estimados em R\$ 30.000.000,00 (trinta milhões de reais) foram calculados a partir o valor de R\$ 3.000,00/ m2, para uma Área Programática Adensável = 9.980,00 m2 mais o custo de Paisagismo, ainda que o CUB registrado para Rondônia indique um valor significativamente menor.



IMPLANTAÇÃO
ESCALA 1:1000



ESTIMATIVA DE CUSTO

EQUIPAMENTOS	5,0	R\$ 1.125.000,00	R\$ 1.500.000,00
SERVIÇOS PRELIMINARES	2,5	R\$ 562.500,00	R\$ 750.000,00
FUNDAÇÕES	4,5	R\$ 1.012.500,00	R\$ 1.350.000,00
ESTRUTURA	12,5	R\$ 2.812.500,00	R\$ 3.750.000,00
ALVENARIA	4,0	R\$ 900.000,00	R\$ 1.200.000,00
COBERTURA	5,5	R\$ 1.237.500,00	R\$ 1.650.000,00
INSTALAÇÃO HIDRÁULICA	6,5	R\$ 1.462.500,00	R\$ 1.950.000,00
INSTALAÇÃO ELÉTRICA	4,5	R\$ 1.012.000,00	R\$ 1.350.000,00
IMPERM. / TRATAMENTOS	2,0	R\$ 450.000,00	R\$ 600.000,00
ESQUADRIAS / BRISES	9,0	R\$ 2.025.000,00	R\$ 2.700.000,00
REVESTIMENTOS	31,0	R\$ 6.975.000,00	R\$ 9.300.000,00
VIDROS	2,5	R\$ 562.500,00	R\$ 750.000,00
PINTURA	5,5	R\$ 1.237.500,00	R\$ 1.650.000,00
SERVIÇOS COMPLEMENTARES	5,0	R\$ 1.125.000,00	R\$ 1.500.000,00

PERCENTUAL DA OBRA	%	TOTAL SEM BDI	TOTAL COM BDI BDI ADOTADO=25%
TOTAL		R\$ 22.500.000,00	TOTAL R\$ 30.000.000,00

ÁREA TOTAL: 9.980 M²
VALOR ESTIMADO POR M² DE CONSTRUÇÃO: R\$ 3.000,00

ÁREAS ESTIMADAS			
ZONA	ÁREA	SUBTOTAL ÁREA CONSTRUÍDA (M²)	TOTAL ÁREA CONSTRUÍDA (M²)
Área Externa Descoberta	1.613 M²	1.613 M²	9.880 M²
Zona A	2.800 M²	6.380 M²	
Zona B	1.420 M²		
Zona C	760 M²		
ZONA D	1.400 M²		
	SALAS SERVIÇOES = 200 M² PAREDES EXTERNAS = 200 M² CIRCULAÇÕES = 1.000 M²		
Estacionamento	3.500 M²		

Índice de Aproveitamento (IA) do Projeto para Área Adensável= 9.980 M²	1,56%	Taxa de Ocupação (TO) do Projeto	74%
Número de Pavimentos	04	Altura da Edificação incluindo caixas d'água	20,90 M

