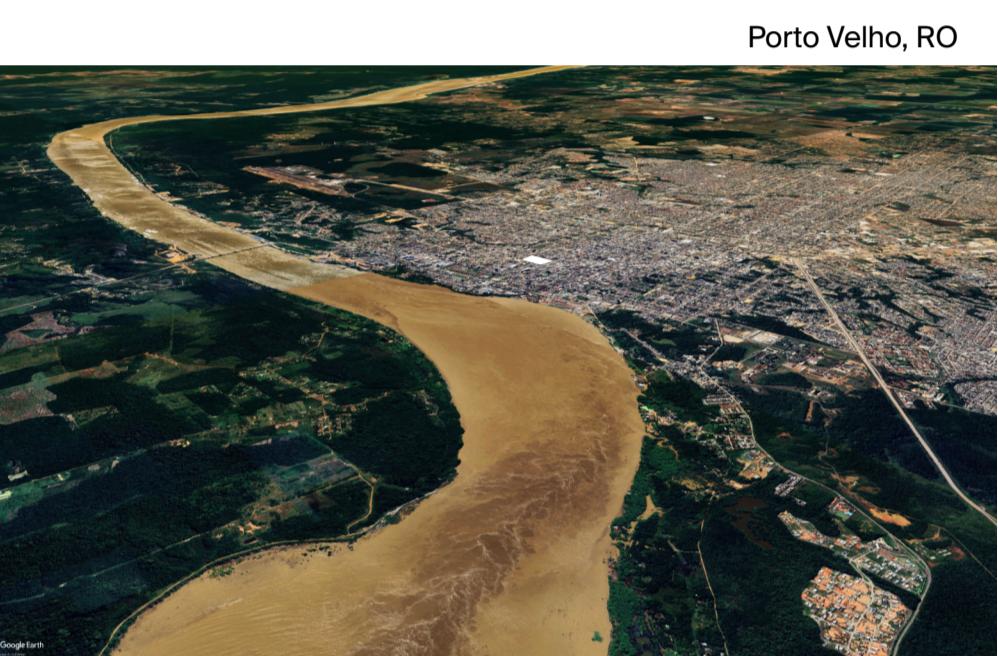




# NOVA SEDE DO SEBRAE EM RONDÔNIA



nova sede do sebrae  
em rondônia

O projeto aqui proposto para a Nova Sede do Sebrae de Rondônia da indagação sobre como um edifício a ser construído em Porto Velho, na Amazônia Legal, destinado a essa relevante instituição de apoio e fomento ao empreendedorismo, pode atender plenamente às suas demandas e se constituir como um referencial de excelência em suas respostas arquitetônicas, contribuindo para o avanço de soluções efetivas relacionadas às questões climáticas e ambientais no contexto em que está inserido. A sustentabilidade, compreendida em todas as suas dimensões – cultural, econômica, social e ambiental – é o fundamento sobre o qual se assentam as bases deste projeto. Podemos, assim, sintetizar seu ponto de partida na seguinte pergunta: **como reflorestar o pensamento arquitetônico em um edifício urbano?**

O partido arquitetônico apresentado desenvolve a ideia de fusão entre o natural e o construído, com grande qualidade estética e alta variedade espacial, explorando a dissolução dos limites entre exterior e interior a partir de soluções de construção simples, conexões diretas com o tecido urbano e um desenvolvimento eficiente de suas demandas de uso – no presente e no futuro. Parte-se da premissa de que um equipamento de uso coletivo, como a Nova Sede do Sebrae, deve assumir um papel protagonista na construção de espaços qualificados que funcionem como referências para o cotidiano e para as boas práticas arquitetônicas. Dessa forma, o projeto se desdobra a partir das seguintes ações:

**– Privilegar o uso público com áreas vegetadas no nível do chão.** Todos os ambientes de uso coletivo do programa de necessidades são posicionados no pavimento térreo, facilitando a recepção dos usuários do Sebrae e promovendo o diálogo com a vizinhança. As áreas de convívio são estrategicamente distribuídas para ativar as bordas públicas do edifício por meio de fachadas ativas. Áreas vegetadas se intercalam com os espaços construídos, avançando para o interior da edificação. O nível de implantação desse pavimento está ligeiramente elevado em relação ao perfil natural do terreno, com acessos realizados por planos universalmente acessíveis, permitindo a manutenção do solo original;

**– Hall de acesso como espaço articulador do edifício.** Desenhado como um atravessamento do lote em seu sentido longitudinal, esse espaço garante acesso universal a partir de todas as ruas que o delimitam e mantém uma recepção unificada, permitindo uma triagem eficiente para as áreas com controle de acesso. Desenvolve-se com clareza de articulação e grande diversidade espacial, oferecendo aos usuários uma leitura facilitada dos setores do

Sebrae, rápida orientação espacial e otimização dos controles de segurança e privacidade;

**– Intercalação dos volumes construídos, considerando as orientações solares adequadas aos usos previstos.** A volumetria é resolvida em apenas três pavimentos, de modo a minimizar os custos de fundação. Os dois primeiros pavimentos são orientados no sentido Leste-Oeste, permitindo que o grande volume do estacionamento atue como barreira a maior incidência solar (Oeste), enquanto os volumes destinados às áreas de trabalho se concentram no terceiro pavimento, orientado Norte-Sul. Essa disposição cria espaços com alta qualidade de ambientes, pés-direitos variados, visadas diversificadas e escadas controladas conforme os usos;

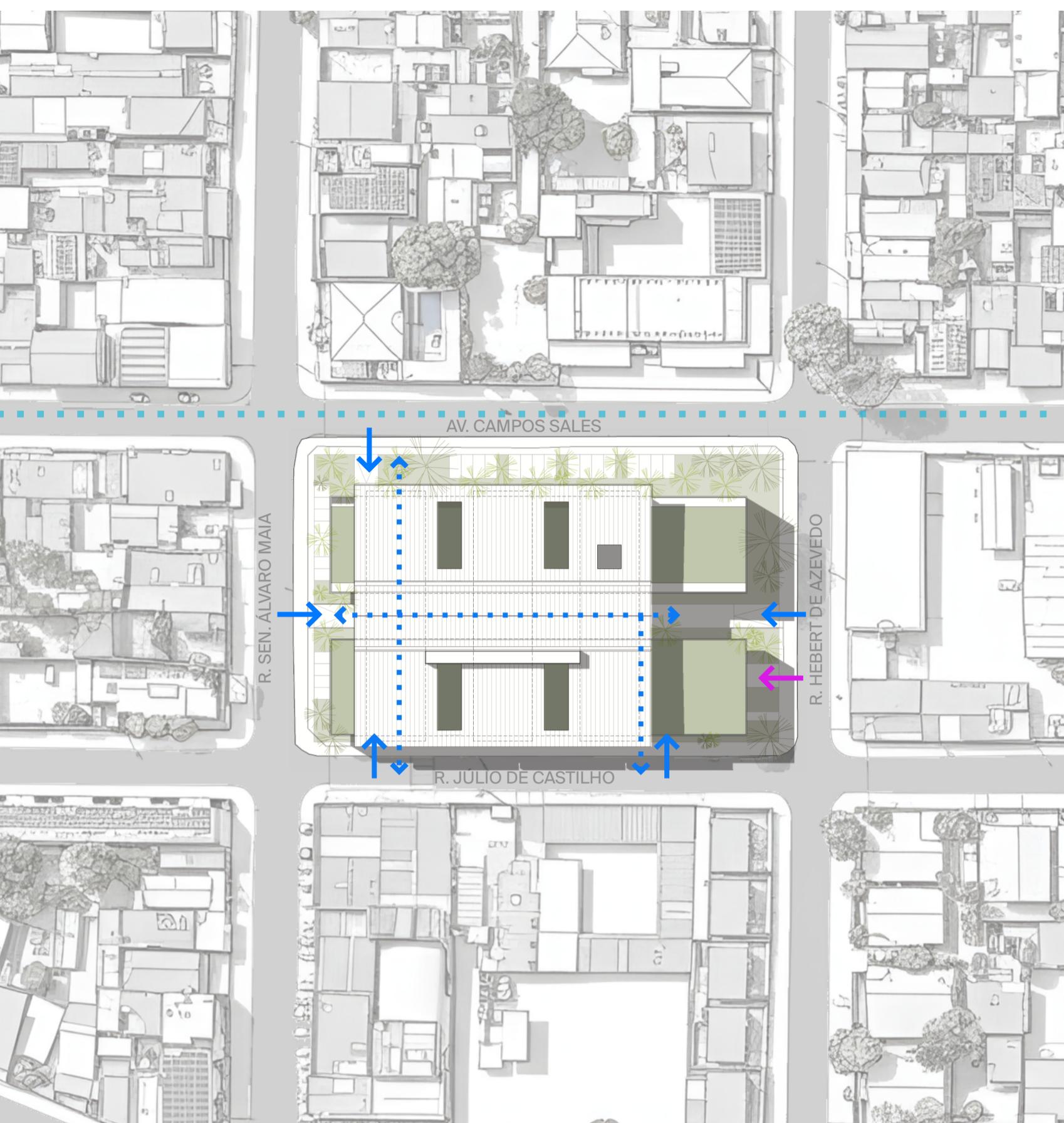
**– Cobertura unificadora e fachada vazada.** Os volumes estão protegidos por uma grande cobertura em telha metálica termoacústica, com generosos beirais, e por fachadas vazadas que permitem a livre circulação do ar pelos ambientes internos, criando um edifício “respirável”, com ventilação cruzada que reduz a dependência de sistemas artificiais de climatização. Essa estratégia também garante proteção contra a alta radiação solar e a intensa incidência de chuvas, diminuindo o custo de manutenção das fachadas.

## Implantação

O projeto desenvolve uma interdependência entre as áreas livres e as áreas edificadas, consolidando o construído e o vegetado em um conjunto indissociável. Os jardins adentram o edifício tanto no pavimento térreo quanto nos superiores; as lajes vegetadas do terceiro pavimento ampliam o isolamento térmico e criam um agradável microclima interno.

No nível térreo, jardins são implantados ao redor de todo o lote preservando as árvores de maior porte existentes e recebendo o plantio de novas espécies nativas e adaptadas ao bioma local, como: taperebá, ipê roxo, ipê amarelo, freijo, sucupira, cumaru e pau mulato, incrementando a biodiversidade na área. Está previsto também o uso de jardins de chuva, que funcionam como sistema natural de manejo das águas pluviais.

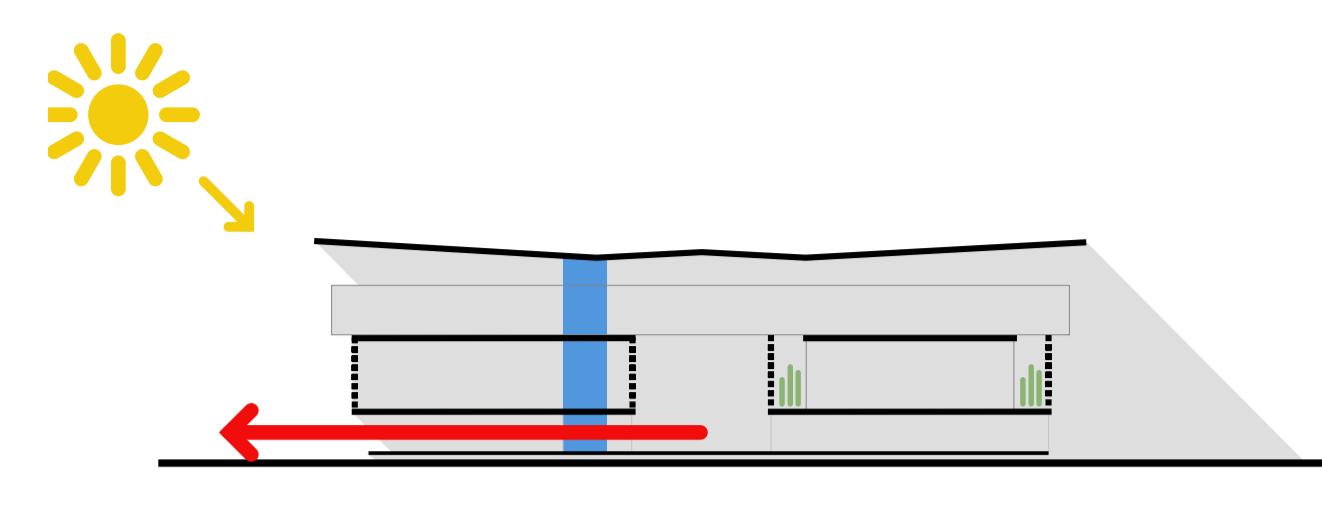
Vinte e sete vagas de estacionamento de acesso rápido estão distribuídas junto à Avenida Campos Sales e à Rua Álvaro Maia, destinadas ao público externo (Zona B). Já o acesso principal ao estacionamento dos colaboradores e dos setores institucionais – com centro e quarenta vagas para veículos leves e trinta e quatro para



PLANTA DE IMPLANTAÇÃO

→ Acessos de Pedestres     ⚫ Atravessamentos  
→ Acesso de Veículos     ⚫ Transporte Público

0 30 m



Organização primária: Térreo atravessável, estacionamento voltado para o pior sol e grande cobertura

## ÁREAS ESTIMADAS

Zona	Área (m <sup>2</sup> )	Subtotal Área Construída (m <sup>2</sup> )	Total Área Construída (m <sup>2</sup> )
Área Externa	1.579,90 m <sup>2</sup>	1.579,90 m <sup>2</sup>	11.319,44 m <sup>2</sup>
Zona A	3.278,71 m <sup>2</sup>		
Zona B	1.750,26 m <sup>2</sup>		
Zona C	753,42 m <sup>2</sup>		
Zona D	1.156,09 m <sup>2</sup>		
OUTROS (SANITÁRIOS)	247,75 m <sup>2</sup>		
OUTROS (GARAGEM)	2.553,31 m <sup>2</sup>		
Índice de Aproveitamento (IA) do Projeto	1,80	Taxa de Ocupação (TO) do Projeto	71,07%
Número de pavimentos	4 pav.	Altura da Edificação	15,00m

## PLANILHA DE CUSTOS ESTIMADOS

Item	Descrição	Total sem BDI (R\$)	Total com BDI (R\$)	%
<b>1</b>	<b>SERVICOS PRELIMINARES E GERAIS</b>	<b>R\$907.200,00</b>	<b>R\$134.000,00</b>	<b>3,3%</b>
1.1	Demolições e limpeza do Terreno	R\$230.000,00	R\$287.500,00	0,8%
1.2	Mobilização	R\$50.000,00	R\$62.500,00	0,2%
1.3	Cercamento	R\$82.000,00	R\$102.750,00	0,3%
1.4	Canteiro de Obras	R\$320.000,00	R\$400.000,00	1,2%
1.5	Topografia	R\$42.500,00	R\$53.125,00	0,2%
1.6	Gabarito de Obra	R\$27.500,00	R\$34.375,00	0,1%
1.7	Frete	R\$155.000,00	R\$193.750,00	0,6%
<b>2</b>	<b>ESTRUTURA E FUNDAÇÃO</b>	<b>R\$7.260.149,33</b>	<b>R\$9.075.186,66</b>	<b>26,6%</b>
2.1	Fundação	R\$1.250.000,00	R\$1.562.500,00	4,6%
2.2	Estruturas de Concreto	R\$4.880.000,00	R\$6.100.000,00	17,9%
2.3	Estruturas de Madeira	R\$995.000,00	R\$1.243.750,00	3,7%
2.4	Tratamento da Madeira	R\$136.000,00	R\$170.000,00	0,5%
<b>3</b>	<b>VEDAÇÕES E COBERTURA</b>	<b>R\$5.542.789,80</b>	<b>R\$6.928.487,25</b>	<b>20,0%</b>
3.1	Cobertura Termoacústica	R\$334.000,00	R\$417.500,00	1,2%
3.2	Guarda Corpo	R\$320.000,00	R\$400.000,00	1,2%
3.3	Vedações Externas	R\$1.920.000,00	R\$2.400.000,00	7,0%
3.4	Divisórias internas	R\$820.000,00	R\$1.025.000,00	3,0%
3.5	Esquadrias	R\$2.054.000,00	R\$2.567.500,00	7,5%
<b>4</b>	<b>INSTALAÇÕES PREDIAIS</b>	<b>R\$4.383.486,39</b>	<b>R\$5.479.357,99</b>	<b>16,1%</b>
4.1	Instalações Hidrossanitárias	R\$1.230.000,00	R\$1.537.500,00	4,5%
4.2	Instalações Elétricas	R\$1.780.000,00	R\$2.225.000,00	6,5%
4.3	Infra AR e outros (Lógica/CCTV)	R\$1.370.000,00	R\$1.712.500,00	5,0%
<b>5</b>	<b>ACABAMENTOS</b>	<b>R\$7.995.797,49</b>	<b>R\$9.994.746,86</b>	<b>29,3%</b>
5.1	Contrapiso	R\$1.146.600,00	R\$1.433.250,00	4,2%
5.2	Acabamentos (Pisos/Revestimentos)	R\$3.420.000,00	R\$4.275.000,00	12,6%
5.3	Instalação de Acabamentos (Mão de Obra)	R\$1.370.000,00	R\$1.712.500,00	5,0%
5.4	Pintura	R\$1.095.000,00	R\$1.368.750,00	4,0%
5.5	Áreas externas (Paisagismo/Pavim.)	R\$958.000,00	R\$1.197.500,00	3,5%
<b>6</b>	<b>EQUIPAMENTOS</b>	<b>R\$1.243.807,40</b>	<b>R\$1.554.759,25</b>	<b>4,6%</b>
6.1	Bombas, reservatórios e Elevadores	R\$1.143.000,00	R\$1.428.750,00	4,2%
	<b>Total</b>	<b>R\$27.128.600,00</b>	<b>R\$33.910.750,00</b>	<b>100,0%</b>

