



Vista a partir da esquina da Av. Campos Sales com R. Álvaro Maia



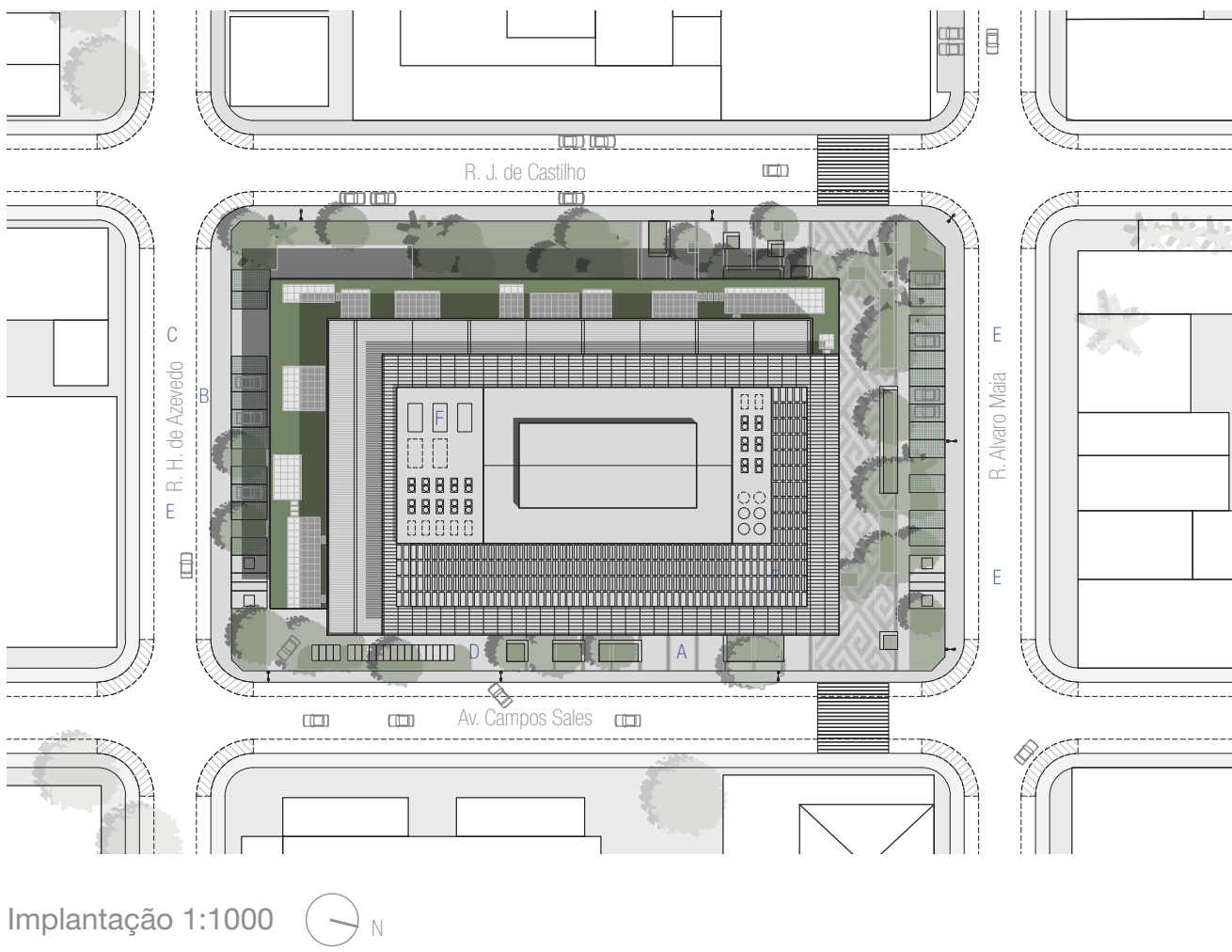
Vista do Hall Central (Praça Coberta). Cafeteria em primeiro plano



Vista acesso principal e universal (Av. Campos Sales)



Vista a partir da R. Álvaro Maia (esplanada arborizada de uso público)



Implantação 1:1000

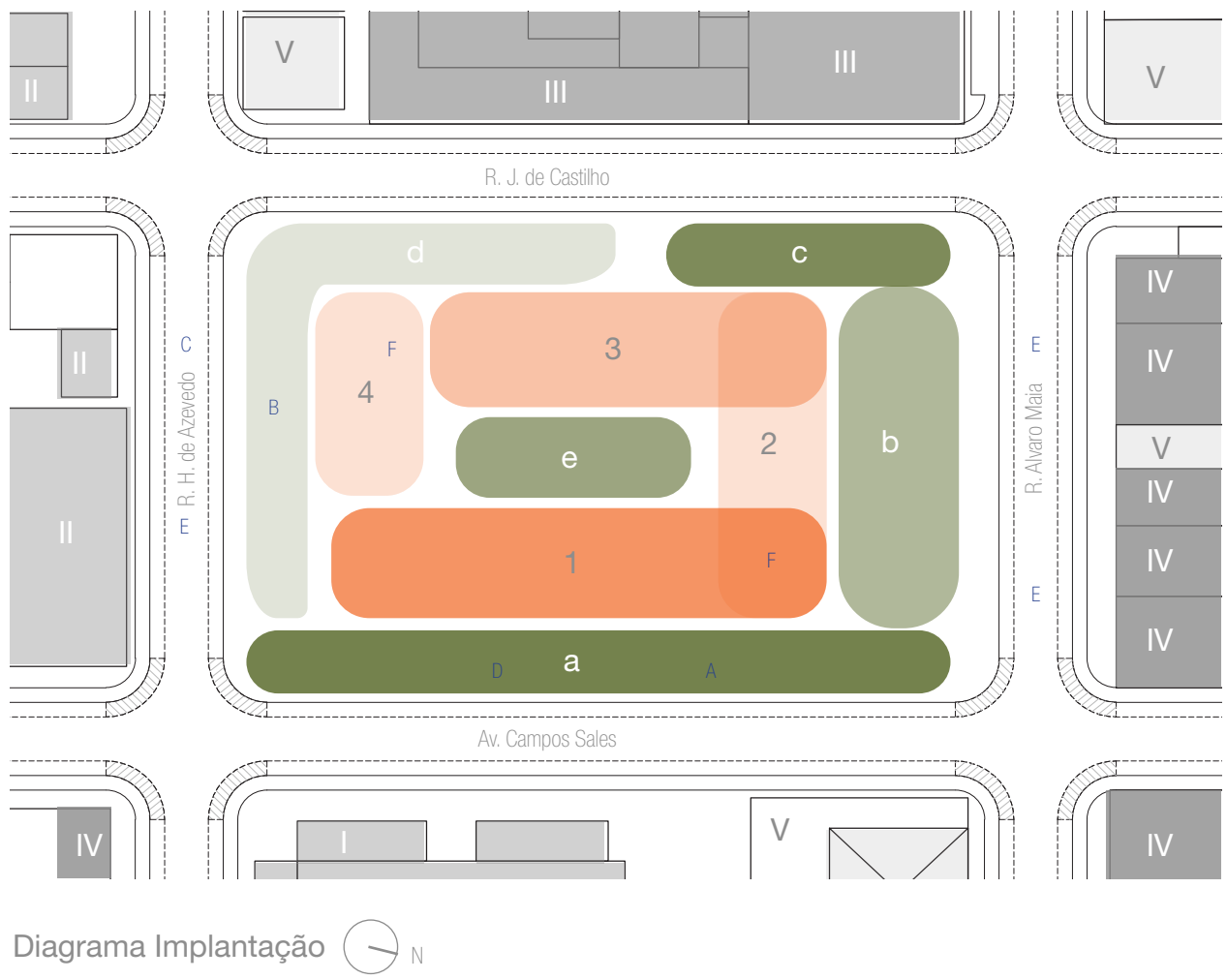


Diagrama Implantação

Nova Sede Sebrae-RO: Arquitetura para Representatividade e Transformação Urbana

O projeto da nova sede do Sebrae-RO, em Porto Velho, parte de duas premissas fundamentais. A primeira é conferir ao edifício um caráter institucional forte, capaz de expressar – por meio de suas formas, materiais e proporções – os valores de uma instituição comprometida com um futuro mais próspero para o povo brasileiro. A segunda é ir além da simples resolução funcional: a nova sede deve ser um equipamento transformador, promovendo melhores relações interpessoais entre colaboradores e visitantes e tornando-se, em escala regional, um marco de gentileza urbana, acolhimento e encontro.

Com esse entendimento, a proposta busca organizar-se de maneira clara e convidativa. O edifício se estrutura em torno de um pátio central – uma praça coberta, arborizada e naturalmente iluminada e ventilada – em torno da qual se distribuem, do térreo à cobertura, todos os programas que compõem o ecossistema Sebrae-RO.

- Voltados para a Av. Campos Sales, estão os programas de maior representatividade institucional e de uso pelo público externo.
- Para a Rua Álvaro Maia, alinhada à sua dinâmica comercial, foram posicionados a URPVH e o Sebrae-HUB, além de uma

esplanada arborizada destinada a realização de feiras e eventos de toda a comunidade porto-velhense.

- Para a R. Júlio de Castilho, rua marcada por atividades educacionais e culturais, orientam-se as Salas de Aula, a Cafeteria, o Espaço Kids, as áreas de convivência e a varanda do Happy Hour.
- Para a R. H. de Azevedo, de menor fluxo de pedestres, posicionam-se as áreas de serviços, carga e descarga e o acesso ao estacionamento coberto.

Nos pavimentos superiores (1º, 2º e cobertura), a distribuição do programa aproveita as condições ambientais de cada nível.

- No 1º pavimento (+6,30 m), sem relação direta com o chão da cidade nem com as melhores condições de iluminação e ventilação, está o estacionamento coberto, com 105 vagas para automóveis, 45 para motos e 52 para bicicletas convencionais ou assistidas.
- No 2º pavimento (+9,60 m), onde há visuais desimpedidos, ventilação e iluminação natural, situam-se os setores da Zona A: escritórios (UO), Conselho Deliberativo Estadual (CDE), Diretoria Executiva (DE) e as áreas de apoio compartilhadas por estes setores.
- Na cobertura (+13,30 m), mais exposta ao clima e à insolação, estão parte das áreas técnicas e a estrutura de sombreamento do conjunto, garantindo proteção e conforto ao edifício.

Sombra habitável: um edifício-ombrófilo

Visando reduzir custos de manutenção, adaptar-se melhor ao clima de Porto Velho e criar uma atmosfera acolhedora, suave e protegida, o projeto da nova Sede do Sebrae-RO inspira-se nas florestas tropicais para orientar sua arquitetura. Em vez de um edifício estanco e exposto ao sol, adota-se um conjunto de soluções que privilegia sombreamento e ventilação constante – como beirais, varandas, marquises, elementos vazados e pátios sombreados – sempre integrados à vegetação nativa e, quando necessário, complementados por sistemas ativos de condicionamento ambiental.

Nesse sentido, o edifício é concebido como um Edifício-Ombrófilo: uma construção capaz de coexistir em sintonia com o clima quente e chuvoso da região. Trata-se de uma “sombra habitável”, resiliente, de baixo impacto e altamente adaptada ao meio, que oferece um microclima confortável aos seus usuários durante todo o ano e, aos pedestres, passeios protegidos do sol e da chuva.

Do ponto de vista material, o projeto prioriza componentes e elementos pré-fabricados, por entender que essa solução é simultaneamente mais racional, mais eficiente e menos impactante ao meio ambiente. Destaca-se ainda a atenção dedicada à gestão das águas pluviais, com a multiplicação dos pontos de descida e a coleta da água para o reaproveitamento em todo o complexo.

Relação Urbana e Espaços Livres

Partindo de uma ocupação perimetral, o projeto organiza-se como um quadrado de 5 lados: os 4 lados externos e o lado interno, formado pelo pátio central. Além da distribuição programática, os espaços livres ao longo das calçadas buscam fortalecer a relação urbana com o entorno, criando diferentes ambiências em cada face.

Nos lados de maior extensão – Av. C. Sales e R. J. de Castilho – as calçadas foram ampliadas de 2 para 10 metros, permitindo áreas de acolhimento e encontro. Na Av. C. Sales, devido ao acesso principal e à maior intensidade urbana, priorizaram-se espaços amplos, coerentes com o maior fluxo de pedestres e uma alça de embarque e desembarque. Na R. J. de Castilho, criaram-se praças e áreas de decompressão, adequadas à escala local, além de jardins que mediam a relação entre a via pública e as salas de aula e áreas técnicas do térreo.

Nos lados menores – R. H. de Azevedo e A. Maia – aproveitando-se o menor trânsito de veículos, foram dispostas vagas descobertas e áreas de carga e descarga. Na R. A. Maia, eixo de conexão com equipamentos culturais, implantou-se uma esplanada arborizada para uso comunitário e realização de feiras e eventos.

Internamente, configura-se uma praça pública, com arborização, mobiliário urbano e integração com programas de uso público – como sala multiuso, cafeteria e URPVH.

Planilha de custos estimados

ITEM	DESCRIÇÃO	TOTAL SEM BDI (R\$)	TOTAL COM BDI 15% (R\$)	%
1	SERVIÇOS PRELIMINARES E GERAIS	R\$ 1.372.000,00	R\$ 1.577.800,00	5,30%
2	DEMOLIÇÕES E TERRAPLANAGEM	R\$ 352.495,08	R\$ 405.369,34	1,36%
3	FUNDAÇÃO / INFRAESTRUTURA	R\$ 1.214.808,00	R\$ 1.397.029,20	4,69%
4	SUPERESTRUTURA	R\$ 3.072.007,68	R\$ 3.532.808,83	11,87%
5	ALVENARIAS E ELEMENTOS DIVISÓRIOS	R\$ 1.368.180,28	R\$ 1.573.407,33	5,29%
6	COBERTURAS	R\$ 618.160,00	R\$ 940.884,00	3,16%
7	PISOS	R\$ 2.780.362,41	R\$ 3.197.416,77	10,74%
8	REVESTIMENTOS INTERNOS E EXTERNOS	R\$ 886.810,26	R\$ 1.019.831,80	3,43%
9	FORROS	R\$ 958.501,32	R\$ 1.102.276,52	3,70%
10	ESQUADRIAS DE MADEIRA	R\$ 292.950,00	R\$ 336.892,50	1,13%
11	ESQUADRIAS METÁLICAS	R\$ 3.359.021,65	R\$ 3.862.874,90	12,98%
12	IMPERMEABILIZAÇÃO	R\$ 307.419,84	R\$ 353.532,82	1,19%
13	PINTURA	R\$ 209.178,19	R\$ 240.554,92	0,81%
14	INSTALAÇÕES ELÉTRICAS	R\$ 1.878.100,00	R\$ 2.159.815,00	7,26%
15	INSTALAÇÕES HIDRÁULICAS	R\$ 2.010.400,00	R\$ 2.311.960,00	7,77%
16	INSTALAÇÕES DE PREV. E COMBATE A INCÊNDIO	R\$ 1.064.000,00	R\$ 1.223.600,00	4,11%
17	LOUÇAS, METAIS E ACESSÓRIOS	R\$ 99.513,39	R\$ 114.440,40	0,38%
18	SISTEMA DE CLIMATIZAÇÃO, VENT. E EXAUSTÃO	R\$ 546.000,00	R\$ 627.900,00	2,11%
19	VIDROS	R\$ 1.120.909,48	R\$ 1.289.045,90	4,33%
20	SERVIÇOS COMPLEMENTARES	R\$ 330.960,00	R\$ 380.604,00	1,28%
21	LIMPEZA	R\$ 84.000,00	R\$ 96.600,00	0,32%
22	EQUIPAMENTOS	R\$ 1.751.807,33	R\$ 2.014.578,43	6,77%
	TOTAL	R\$ 25.877.584,92	R\$ 29.759.222,66	100,00%

Legenda

A - Acesso principal e universal
B - Acesso de serviço

C - Acesso veículos (estacionamento coberto)
D - Acesso Embarque/Desembarque

E - Vagas descobertas
F - Rota de fuga

Relações arquitetônicas-urbanísticas

Relações paisagísticas

Entorno urbano

1 - Relação institucional (grande público)
2 - Relação serviço / comercial (ao longo de todo o dia)
3 - Relação cultural e educativa (fruição)
4 - Relações operacional (multiplicação de conflitos)

a - Escala regional - acolhimento de grande público e representatividade
b - Urbana - relação com uso urbano do entorno
c - Local - relação imediata com o entorno
d - Transição - mediação de diferentes usos e Acolhimento e representatividade

I - Uso público - Corpo de Bombeiros
II - Uso público - DMU / BPT/PAU
III - Uso público Educativo / Cultural
IV - Uso Comercial / Serviço
V - Uso Residencial

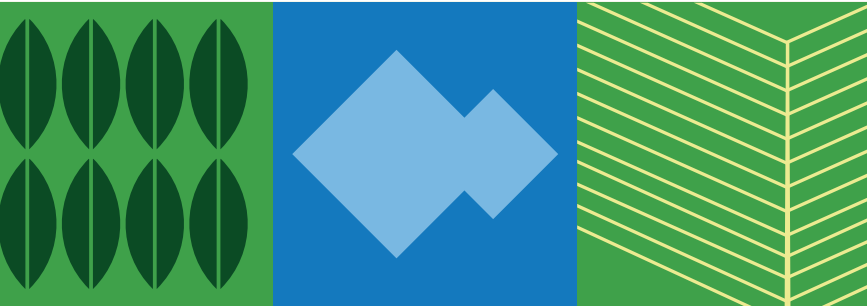
Áreas estimadas e índices

TIPO	ZONA	ÁREA CONST. (m²)	SUBTOTAL (m²)	TOTAL (m²)
ÁREAS COBERTAS	Zona A (administrativo)	2372	6573	
	Zona B (atendimento ao cliente)	1466		
	Zona C (áreas comuns)	788		
	Zona D (áreas técnicas)	1337		
	Estacionamento	3144		11232
ÁREAS DESCOBERTAS	Terrapça Coberta (descompressão)	207	1308	
	Terrapça Descoberta (descompressão)	361		
	Jardim sobre laje	557		
	Laje Técnica	390		
	Índice de Aproveitamento	1,78		
ÍNDICES	Número de Pavimentos	F + 3		
	Taxa de Ocupação	0,81		
	Altura de Edificação (m)	17,55		
	Taxa de Permeabilidade	0,23		

Parâmetros construtivos

ROTAS DE EMERGÊNCIA	Unidades de passagem	5 (3+2)
CIRCULAÇÃO	Dist. máxima até saída	45m
	Elevadores (0 a 11,5m/s)	2
VEGETAÇÃO	Escala aberta	1
	Árvores manejadas	4
	Árvores plantadas	23
VAGAS COLABORADORES (COBERTAS)	Carros*	105
	Motos*	45
	Bicicletas e Bic. Assistidas	52
VAGAS VISITANTES (DESCOBERTAS)	Total	150+52
	Carros*	32
	Motos*	19
OUTRAS VAGAS	Bicicletas e Bic. Assistidas	35
	Total	51+35
TOTAL DE VAGAS	Utilitários	2
		201+87

*P2D (pelo 2%) / 7 vagas; Balcões (pelo 5%) / 11 vagas; Garagens (pelo 2%) / 4 vagas



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