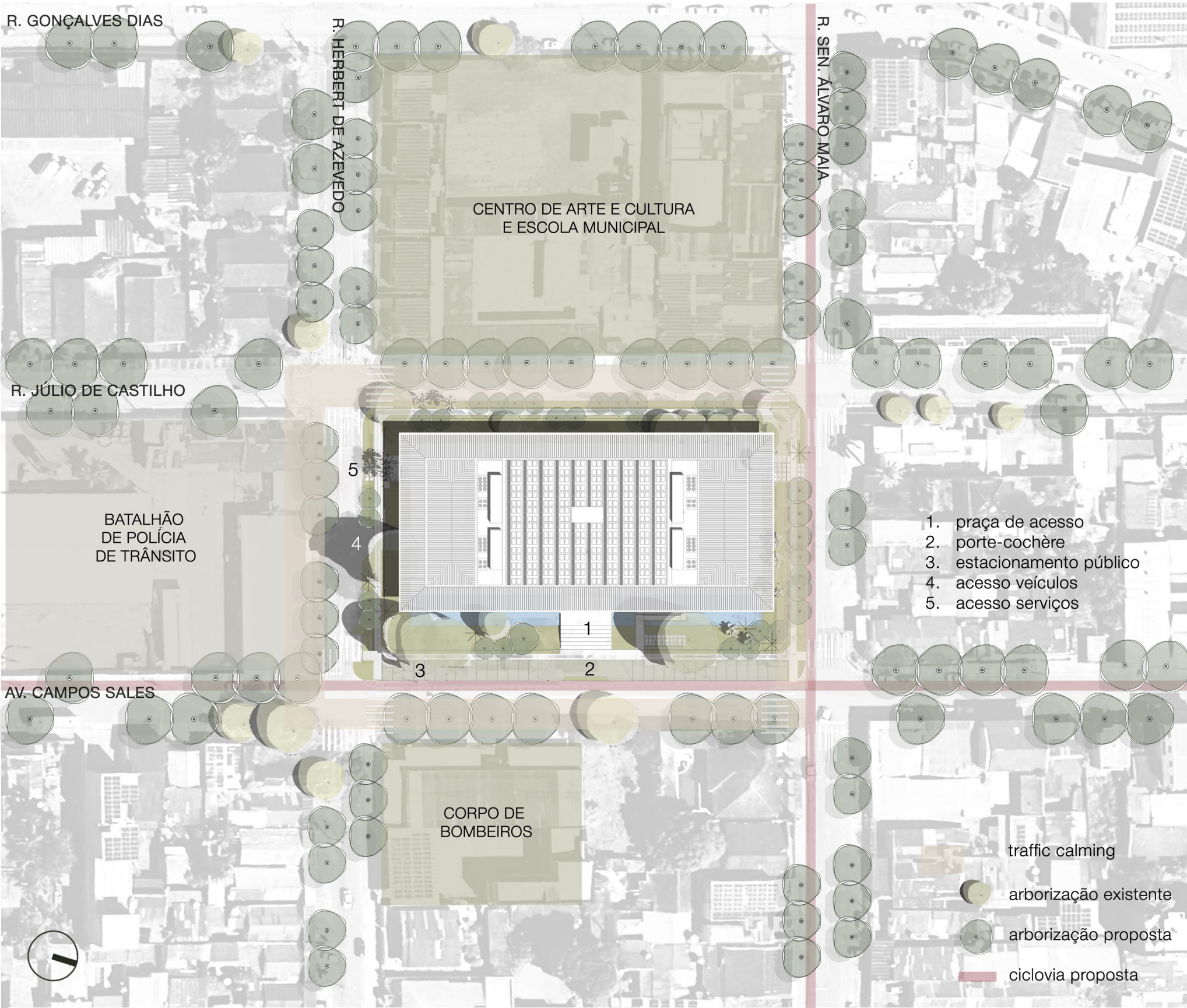




Vista do acesso principal à partir da Avenida Campos Sales



planta de situação | **cobertura** | +115,80 | escala 1:1000

#### LEED BD+C v4 - Pontuação Estimada

Objetivo do projeto: LEED GOLD (60-79 pontos)

Categoria: Créditos Prováveis

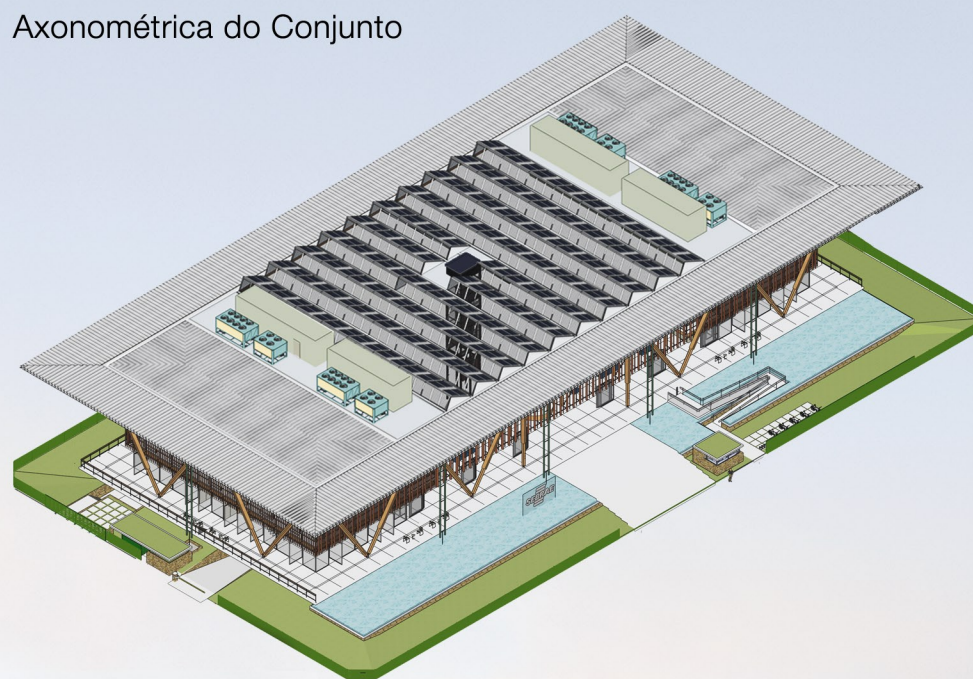
| Integrative Process                | 1   |
|------------------------------------|---|
| Location & Transportation (LT)     | High-priority site, bicycle facilities, reduced parking       |
| Sustainable Sites (SS)             | Site development, heat island, rainwater management           |
| Water Efficiency (WE)              | Indoor use reduction, outdoor use reduction, rainwater reuse  |
| Energy & Atmosphere (EA)           | Fundamental + Otimização de energia + medição + commissioning |
| Materials & Resources (MR)         | Baixas emissões / regional / reciclabilidade                  |
| Indoor Environmental Quality (IEQ) | Ventilação natural, daylight, acoustics, low-VOC              |
| Innovation (IN)                    | 3 a 5 créditos  |
| Regional Priority (RP)             | Priorização de Energia e Água                                 |
| Total estimado:                    | 62-79 pontos → LEED GOLD                                      |

Pontos Estimados

|          |   |
|----------|---|
| 1/1      | Simulações térmicas e de ventilação; análise hídrica integrada      |
| 8-11/16  | Zona central consolidada + incentivo a modos ativos + mitigação PGT |
| 7-9/10   | Permeabilidade >50% + infraestrutura verde + alta cobertura vegetal |
| 6-9/11   | Captação + reuso para irrigação + descargas + paisagismo nativo     |
| 18-24/23 | 40-60% redução HVAC + VRF setorizado + luz natural + PV preparado   |
| 6-8/13   | MLC/cerâmica local / padronização / gestão de resíduos              |
| 10-13/16 | NBR 16401 / Daylight / Views / tratamento acústico completo         |
| 3-5/6    | SIN como infraestrutura + ventilação híbrida + inovação em conforto |
| 3-4/4    | Atende prioridades climáticas amazônicas (EA/WE)                    |

(Com possibilidade de PLATINUM se ganhos máximos em EA + WE forem comprovados na Fase de Projeto Executivo)

#### Axonométrica do Conjunto



| Planilha de Custos Estimados |                                     |                     |                     |                |
|------------------------------|-------------------------------------|---------------------|---------------------|----------------|
| Item                         | Descrição                           | Total sem BDI (R\$) | Total com BDI (R\$) | %              |
| 1                            | Serviços Preliminares               | 1.200.000           | 1.500.000           | 5,00%          |
| 2                            | Escavações e Terraplenagem          | 960.000             | 1.200.000           | 4,00%          |
| 3                            | Fundações                           | 1.440.000           | 1.800.000           | 6,00%          |
| 4                            | Estrutura Concreto Armado           | 2.400.000           | 3.000.000           | 10,00%         |
| 5                            | Estrutura MLC                       | 3.600.000           | 4.500.000           | 15,00%         |
| 6                            | Cobertura                           | 720.000             | 900.000             | 3,00%          |
| 7                            | Impermeabilizações e Isolamentos    | 720.000             | 900.000             | 3,00%          |
| 8                            | Alvenarias e Fechamentos            | 720.000             | 900.000             | 3,00%          |
| 9                            | Esquadrias, Vidros e Brises         | 1.680.000           | 2.100.000           | 7,00%          |
| 10                           | Revestimentos Piso e Parede         | 720.000             | 900.000             | 3,00%          |
| 11                           | Forros e Acabamentos                | 1.200.000           | 1.500.000           | 5,00%          |
| 12                           | Louças, Metais e Bancadas           | 600.000             | 750.000             | 2,50%          |
| 13                           | Pinturas e Selantes                 | 720.000             | 900.000             | 3,00%          |
| 14                           | Instalações Elétricas e Lógicas     | 1.080.000           | 1.350.000           | 4,50%          |
| 15                           | Instalações Hidrossanitárias        | 840.000             | 1.050.000           | 3,50%          |
| 16                           | Combate a Incêndio                  | 480.000             | 600.000             | 2,00%          |
| 17                           | Climatização e HVAC                 | 1.440.000           | 1.800.000           | 6,00%          |
| 18                           | Iluminação Técnica / Arquitetônica  | 600.000             | 750.000             | 2,50%          |
| 19                           | Comunicação Visual e Acessibilidade | 360.000             | 450.000             | 1,50%          |
| 20                           | Paisagismo e Urbanização            | 1.200.000           | 1.500.000           | 5,00%          |
| 21                           | Serviços Complementares / Entrega   | 480.000             | 600.000             | 2,00%          |
| 22                           | Sistema Fotovoltaico                | 840.000             | 1.050.000           | 3,50%          |
| 22                           | <b>TOTAL</b>                        | <b>24.000.000</b>   | <b>30.000.000</b>   | <b>100,00%</b> |

## nova sede do sebrae em rondônia

A nova sede do Sebrae em Rondônia nasce como construção da vida cotidiana amazônica dentro da cidade: uma arquitetura que não impõe presença, mas se oferece como abrigo, mediando a intensa luz do equador, as chuvas volumosas, o calor constante e a vocação pública do Sebrae. O projeto assume desde o início uma relação franca com seu entorno urbano consolidado, buscando convidar a cidade para dentro de um espaço onde o desenvolvimento, o conhecimento e o empreendedorismo são tratados como encontros humanos. Um grande alpendre, sombreador e transparente, industrializado e profundamente comprometido com os recursos e saberes do território amazônico.

O Sebrae torna-se **casa do desenvolvimento**, porta de entrada para quem transforma a economia do estado. Um espaço aberto, transparente e acolhedor, referência em sustentabilidade, orgulhosamente rondoniense, e totalmente alinhado às metas ambientais e sociais da instituição.

### 1. Implantação: o edifício aberto para a cidade

O edifício se implanta com generosos afastamentos ao longo da Avenida Campos Sales e demais ruas do quarteirão, criando uma **borda verde pública e convidativa**, com conexão a todos os lados do bairro. Uma suave escadaria-rampa, integrada ao paisagismo, eleva o acesso principal para um térreo público a cerca de dois metros acima do nível da rua, garantindo conforto ambiental, proteção às áreas técnicas e manutenção no nível inferior sem a utilização de pavimentos em subsolo. Uma **praça suspensa** — um gesto simbólico de acolhimento e encontro.

A relação com o entorno é também uma resposta ao seu uso institucional: frente ao Centro de Arte e Cultura e à Escola Municipal, a sede do Sebrae atua como extensão urbana da aprendizagem; diante dos órgãos de segurança existentes, organiza fluxos claros e seguros; comércios e residências do bairro encontram **permeabilidade visual e continuidade da vida**. Implantação prioriza pedestres, acessos independentes, ciclovias, arborização e estratégias de calming traffic, fortalecendo a vocação urbana do eixo.

A **transparência controlada e a segurança** se equilibram com cuidado: as fachadas sob o grande beiral podem ser completamente fechadas por painéis e portas deslizantes, garantindo proteção noturna, sem perder a permeabilidade visual. Uma segunda camada de proteção externa é composta por um delicado gradil no perímetro do lote, que se mistura a vegetação. A terceira camada se dá pelo controle qualificado interno dos acessos — garantindo uso contínuo do edifício, inclusive com atividades noturnas, mantendo sempre a imagem ativa e luminosa da instituição.

### 2. Arquitetura: grande cobertura, modularidade e hierarquia espacial

O edifício é estruturado por uma grande cobertura termoacústica com sheds translúcidos voltados para iluminação e ventilação naturais, apoiada em pilares em V de madeira engenheirada — uma celebração da cultura construtiva regional e do compromisso com a sustentabilidade. A modulação racional orienta todo o sistema: 8m x 8m na base técnica e estacionamento; 12m x 12m nos blocos organizacionais, garantindo máxima flexibilidade de layout atual e futuro; e 16m x 16m nos grandes pórticos da cobertura, permitindo **vãos amplos e uma arquitetura leve**, sem interferências nos espaços de convivência.

A organização programática se dá em **três blocos independentes** que conformam um amplo átrio central de 14 metros de altura, com ventilação cruzada e efeito chaminé. No térreo elevado concentram-se recepção, atendimento, URPVH, salas do CAC e auditório integrado às arquibancadas do foyer, ativando permanentemente a vida pública do edifício. No mezanino, cafeterias e áreas de descanso dos colaboradores se encontram com espaços de convivência da Zona C. No primeiro pavimento, as Unidades Organizacionais operam em planta livre, com liberdade de reconfiguração e infraestrutura preparada para a expansão de 30-50% do quadro funcional. No segundo pavimento, CDE e Diretoria formam o centro da governança institucional, espelhando a **hierarquia funcional** com clareza, sem isolamento físico ou simbólico — conectados visualmente ao átrio e à vida do edifício. As paleta da madeira e da terracota refletem a paisagem amazônica, enquanto afinam o diálogo com os tons institucionais em azul do Sebrae, resultando em uma estética de forte **pertencimento e identidade**.

### 3. Ambiente produtivo, conforto e bem-estar

A proposta coloca o ser humano no centro da experiência: ambientes iluminados naturalmente, vistas para jardins internos e externos, acústica controlada e mobiliário integrado. A **porosidade visual** entre blocos favorece a colaboração e a informalidade, princípios estruturantes da cultura do Sebrae. O átrio funciona como coração do conjunto, lugar de encontros e pausas, convivência e inovação. Os espaços de descanso e qualidade de vida dos colaboradores são próximos ao mezanino, reforçando a dignidade da rotina de trabalho. A climatização é sempre assistida pela arquitetura: beirais profundos, brises em terracota porosa, ventilação natural permanente e o microclima gerado pela lâmina d'água e pelos jardins garantem **conforto com redução expressiva de consumo energético**. A transparência e a luz são controladas com precisão, equilibrando privacidade, produtividade e abertura.

### 4. Conforto Ambiental, SBN e Certificações

O projeto nasce das condições climáticas amazônicas — calor úmido, chuvas intensas e alta luminosidade — fazendo da **sustentabilidade a matriz da arquitetura**. A grande cobertura garante sombreamento profundo, enquanto o térreo elevado afasta o edifício do solo úmido e permite ventilação sob a construção. O átrio central atua como pulmão bioclimático, reforçando o efeito chaminé e distribuindo ventos cruzados, reduzindo significativamente a carga térmica ao longo do dia. Todas as áreas públicas funcionam com ventilação e iluminação naturais, reduzindo drasticamente a necessidade de energia. Apenas os espaços de atendimento e trabalho contínuo utilizam VRF — menos de 30% da área total — e ainda assim em operação híbrida, permitindo que o edifício funcione quase integralmente em **modo passivo** em condições climáticas favoráveis. Beirais profundos e brises de terracota protegem a envoltória, garantindo conforto térmico e visual sem bloquear transparência e integração urbana. Os três blocos independentes reforçam o desempenho acústico, o controle de fluxos e a segurança.

As **Soluções Baseadas na Natureza** ampliam o desempenho ambiental: o espelho d'água funciona como lâmina evaporativa e suporte à biodiversidade, enquanto o paisagismo com

espécies amazônicas e a **alta taxa de permeabilidade** melhoram o microclima, reforçam a drenagem sustentável e trazem a floresta ao cotidiano do edifício. O conjunto assegura alto nível de desempenho e comprova a capacidade da proposta de atingir as certificações LEED BD+C v4 e RTQ-C / ENCE Classe A. O uso de materiais de baixa emissão de carbono reduz o impacto ambiental e facilita a manutenção. A arquitetura bioclimática, a previsão de microgeração solar e os sistemas eficientes resultam em economia operacional, resiliência climática e excelência em qualidade ambiental interna. O Sebrae Rondônia se consolida como referência em inovação e sustentabilidade, com um edifício que une **eficiência, conforto humano e identidade amazônica** de forma indissociável.

Racionalidade construtiva, montagem seca, modulação repetitiva e compatibilização total em BIM - preparado para desenvolvimento avançado em LOD 300, compatibilização multidisciplinar, planejamento construtivo e operação inteligente - asseguram **obra rápida e precisa, reduzindo interferências e resíduos**. O conjunto já nasce com capacidade de expansão e adaptabilidade para as futuras demandas do Sebrae.

### Epílogo

A nova sede do Sebrae Rondônia é um edifício que traduz sua missão: **abrir caminhos, impulsionar pessoas e transformar territórios**. Uma arquitetura que protege, mas convida à troca; que se ancora na técnica, mas nasce do lugar; que serve ao presente, sem limitar o futuro. Um alpendre amazônico — aberto à cidade, aberto ao empreendedorismo, aberto à vida.



Vista aérea do conjunto, novo entorno arborizado e o Rio Madeira ao fundo.

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