

QUADRO DE ÁREAS ESTIMADAS			
Zona	Área (m²)	Subtotal Á. Construída (m²)	Total Á. Construída (m²)
Área da Externa	3.902,00	3.902,00	
Zona A	2.787,00		
Zona B	1.435,00		
Zona C	730		
Zona D	1.555,00		
Zona E	3.280,00		
Índice de Aproveitamento (IA)	2,17	Taxa de Ocupação (TO) do Projeto	48,80%
Número de pavimentos	04 pav.	Altura da Edificação	15,80 m

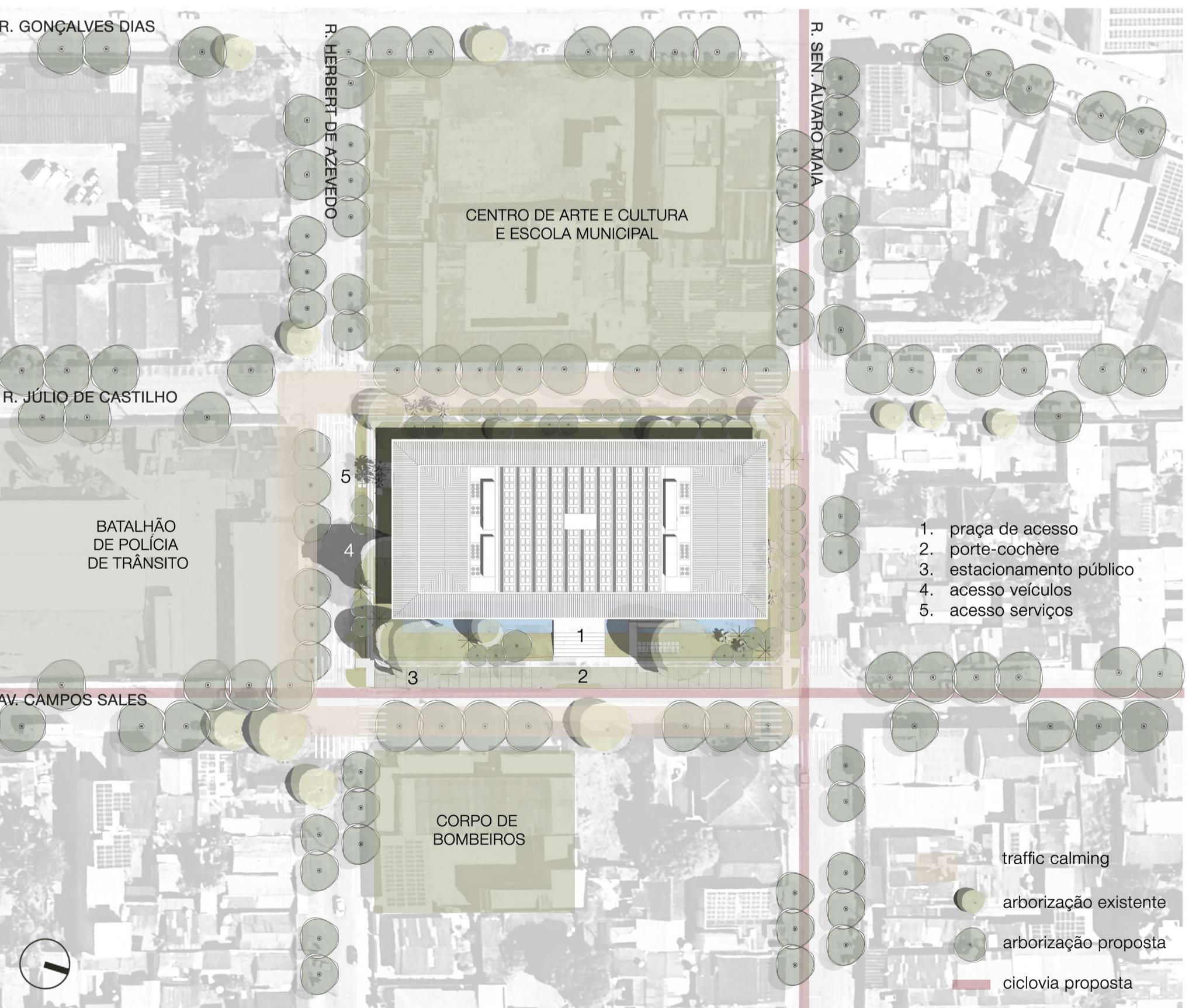
LEED BD+C V4 - Pontuação Estimada			
Objetivo do projeto: LEED GOLD (60-79 pontos)	Categoria	Créditos Prováveis	Pontos Estimados
Integrative Process	1	Simulações térmicas e de ventilação; análise hídrica integrada	1/1
Location & Transportation (LT)	High-priority site, bicycle facilities, reduced parking	8-11/16	Zona central consolidada + incentivo a modos ativos + mitigação PGT
Sustainable Sites (SS)	Site development, heat island, rainwater management	7-9/10	Permeabilidade +50% + infraestrutura verde + alta cobertura vegetal
Water Efficiency (WE)	Indoor use reduction, outdoor use reduction, rainwater reuse	6-9/11	Captura + reuso para irrigação + descargas + paisagismo nativo
Energy & Atmosphere (EA)	Fundamental + Ottimização de energia + medição + commissioning	18-24/33	40-60% redução HVAC + VRF sezonizado + luz natural + PV preparado
Materias & Resources (MR)	Baixas emissões / regional / reciclagem	6-8/13	MLC/cerâmica local / padronização / gestão de resíduos
Indoor Environmental Quality (IEQ)	Ventilação natural, daylight, acoustics, low-VOC	10-13/16	NBR 16401 / Daylight / Vents / tratamento acústico completo
Innovation (IN)	3 a 5 créditos	3-5/6	SIN como infraestrutura + ventilação híbrida + inovação em conforto
Regional Priority (RP)	Priorização de Energia e Água	3-4/4	Atende prioridades climáticas amazônicas (EA/WE)
Total estimado:	62-79 pontos → LEED GOLD		(Com possibilidade de PLATINUM se ganhos máximos em EA + WE forem comprovados na Fase de Projeto Executivo)



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	Impenetrabilizações 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 TOTAL		24.000.000	30.000.000	100,00%



Vista do acesso principal à partir da Avenida Campos Sales



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

nova sede do sebrae
em rondônia

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 quartelão, criando uma **borda verde pública e convivativa**, 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 engenharia — 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 porticos 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 elevarão concentram-se recepção, atendimento, UPRVH, salas do CAC e auditório integrado às arquibancadas do foyer, ativando permanentemente a vida pública do edifício. No mezanino, cafeteria 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 paletas 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**.

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

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 terreno 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.

Promoção:



Organização:



Apoio:

