

## MEMORIAL DESCRIPTIVO

A proposta para a nova sede do Sebrae em Porto Velho se fundamenta em três eixos estruturadores: arquitetura como abrigo no clima amazônico, infraestrutura como paisagem e cidade como extensão do terreno. A implantação recuada em todas as testadas libera jardins permeáveis, praças sombreadas e calçadas generosas, garantindo controle e fruição pública em soluções de projeto.

O térreo organiza-se como praça de convivência: um espaço aberto, sombreado e acessível, que acolhe o visitante em um pátio multiuso para feiras e eventos, além do café. Um átrio central, iluminado pelo lanternim da cobertura, articula a percepção do edifício. As lajes recortadas, as passarelas avarandadas e as circulações verticais abertas reforçam a transparência e a integração entre pavimentos.

A implantação propõe permeabilidade ao pedestre, com acessos em todas as fachadas. O acesso pela Avenida Campos Sales recebe uma área específica de embarque e desembarque. As vagas de visitantes permanecem no nível da rua, logo após a faixa de calçada, assegurando acessibilidade imediata. Um eixo técnico percorre longitudinalmente o térreo, articulado entre as ruas Herbert de Azevedo e Senador Álvaro Maia. Junto ao bloco de serviços, esse corredor organiza a circulação de carga, manutenção e terceirizados, garantindo independência entre logística, funcionários e visitantes. Pele Rua Herbert de Azevedo localiza-se a entrada de veículos de serviço, conectada diretamente às docas e ao estacionamento de vans. Uma garagem elevada, situada entre o térreo comum e o primeiro pavimento programático, abriga as 140 vagas internas. A chegada a essa garagem se dá por uma rampa de 20% de inclinação, acessada pela Rua Senador Álvaro Maia.

A distribuição programática propõe clareza e legibilidade:  
 - 1º pavimento: Zona B - Atendimento ao cliente e capacitações;  
 - 2º pavimento: Zona A - Unidades Organizacionais e UTIC;  
 - 3º pavimento: Zona A - Diretoria e CDE, estruturados em torno de um jardim iluminado pelo lanternim, e Espaço do Colaborador no outro extremo, em bloco separado.

Sobre o conjunto, um terraço técnico ventilado abriga subestação, condensadoras e o data center, funcionando também como mirante para o Rio Madeira. A cobertura elevada recebe placas fotovoltaicas, sistemas de captação e reuso de águas pluviais e um lanternim longitudinal que garante luz natural difusa aos ambientes.

A estrutura combina plataforma de concreto para vencer o desnível hidrológico e sistema principal em madeira engenheirada (MLC e CLT), adotando modulação simples, racional e desmontável. As caixas de circulação vertical, em concreto armado, atuam como núcleos autônomos de estabilidade e infraestrutura, distribuindo climatização, elétrica e hidrossanitário de forma eficiente.

As fachadas traduzem o compromisso climático: brises horizontais nas faces norte e sul; telas solares retráteis nas faces leste e oeste, garantindo proteção integral contra sol e chuva. Grandes beirais e cobertura ventilada reforçam o conforto ambiental.

O paisagismo, orientado pelo uso integral de espécies nativas, conforma um sistema vivo de drenagem, sombreamento e biodiversidade. Espelhos d'água parcialmente ocupados por vegetação nativa auxiliam no microclima.

O edifício assume uma postura contemporânea e responsável, alinhada aos princípios amazônicos de proteger, elevar, ventilar, sombrear e integrar, constituindo-se como um espaço de confluência e encontro.



## PLANILHA DE CUSTOS ESTIMADOS

Item	Descrição	Total sem BDI (R\$)	BDI (R\$) - 20,11%	%
1	SERVÍCIOS PRELIMINARES	796.000,00	160.073,00	2,97%
2	LIMPEZAS, DEMOLIÇÕES E REMOÇÕES	317.000,00	63.748,70	1,18%
3	FUNDações	1.758.000,00	353.533,80	6,56%
4	SUPERESTRUTURA	3.478.000,00	699.425,80	12,99%
5	VEDAÇÕES, ALVENARIAS E PAINÉIS DIVISÓRIOS	938.000,00	188.631,50	3,60%
6	ESQUADRIAS, ESPELHOS E VIDROS	3.573.000,00	718.530,30	13,34%
7	IMPERMEABILIZAÇÕES	514.000,00	103.365,40	1,92%
8	COBERTURA	132.000,00	26.545,20	0,49%
9	REVESTIMENTO DE PAREDES	264.000,00	53.090,40	0,98%
10	PISOS INTERNOS	1.955.000,00	393.150,50	7,30%
11	FORROS	93.000,00	18.702,30	0,34%
12	PINTURA	585.000,00	117.643,50	2,18%
13	ELEVADORES E EQUIPAMENTOS MECÂNICOS	972.000,00	195.469,20	3,63%
14	INSTALAÇÕES ELÉTRICAS, DETECCÃO E ALARME, SEGURANÇA, CFTV, TELEFONIA E LÓGICA	5.195.000,00	1.044.714,50	19,40%
15	CAPTAÇÃO FOTOVOLTAICA	251.000,00	50.476,10	0,93%
16	INSTALAÇÕES HIDRAULICAS, LOUÇAS, METAIS SANITÁRIOS E COMPLEMENTOS	1.850.000,00	372.035,00	6,91%
17	SONORIZAÇÃO	267.000,00	53.693,70	0,99%
18	AR CONDICIONADO	1.320.000,00	265.452,00	4,93%
19	COMUNICAÇÃO VISUAL	272.000,00	54.699,20	1,01%
20	ARQUITETURA DA PAISAGEM E ÁREAS EXTERNAS	820.000,00	164.902,00	3,06%
21	ACOMPANHAMENTO DE OBRA	1.325.000,00	269.457,50	4,94%
22	FINALIZAÇÃO DE OBRA	95.000,00	19.104,50	0,35%
	Subtotais	26.770.000,00	(BDI) 5.383.444,40	100%
	Ref: CUB Roraima - Out/2025 CSL-8A		Total	R\$ 32.153.444,40

## QUADRO DE ÁREAS ESTIMADAS

Zona	Área (m²)	Subtotal Área Construída (m²)	Total Área Construída (m²)
Área da Externa	3540	3540	
Zona A	3091		
Zona B	1655		
Zona C	865	10922	14462
Zona D	1530		
[outras]	3781		
Índice de Aproveitamento (IA)	1,72		
Número de pavimentos	6 pav.		
Taxa de Ocupação (TO) do Projeto	48%		
Altura da Edificação	22,60 m		



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:

