

Cerne do Desenvolvimento

Conceito e Partido Inspirado na resiliência e generosidade da Árvore Frutífera, a proposta para a Nova Sede do Sebrae-RO não pousa no terreno apenas como uma edificação, mas emerge como um organismo vivo. A arquitetura foi concebida para ser a copa que protege, acolhe e nutre o empreendedorismo local. O partido arquitetônico adota uma volumetria orgânica e fluida, cujas linhas remetem às sinuosidades dos rios amazônicos, criando uma identidade visual icônica e intrinsecamente conectada ao Genius Loci de Porto Velho.

A materialidade propõe um diálogo honesto entre a robustez contemporânea e a tradição regional. O concreto aparente ancora a edificação com solidez institucional, enquanto a Madeira Laminada Colada (MLC) desenha uma segunda pele dinâmica na fachada. Estes brises verticais, em composição rítmica, não são meros adornos; funcionam como um filtro solar de alta performance, controlando a incidência luminosa e preservando a transparência visual, reduzindo a carga térmica sem desconectar o interior do exterior.

Estratégias Bioclimáticas e Sustentabilidade (SbN) em resposta ao clima equatorial, o edifício respira. A cobertura, tratada como uma "quinta fachada", projeta beirais generosos que sombreiam as peles de vidro, garantindo conforto térmico passivo. O coração do projeto é o Corredor Central de Ventilação, um vazio estratérgico que articula os blocos funcionais e promove o efeito chaminé, exaurindo o ar quente e banhando o átrio com iluminação zenital difusa. Adotamos Soluções Baseadas na Natureza (Sbn) como infraestrutura ativa: jardins de chuva para manejo pluvial e um paisagismo de espécies nativas que abraça o térreo, criando microclimas amenos e devolvendo biodiversidade à malha urbana. O projeto foi integralmente modelado visando a eficiência energética e o atendimento aos requisitos para certificações ambientais (LEED/RTQ-C).

Implantação e Fluxos Respeitando as condicionantes geofísicas do lote, abdicamos do subsolo em favor de uma ocupação terrea permeável e gentil. Elevamos os volumes principais, liberando o solo para um fluxo contínuo entre o espaço público e o privado. O acesso principal, marcado por um espelho d'água e vegetação densa, convida o usuário a uma transição sensorial da cidade para o ambiente de inovação. A setorização é clara: a "Casca" protege as áreas administrativas e técnicas, enquanto o "Miolo" vibrante abriga o Hub de inovação e espaços de convivência, fomentando a serendipidade e a troca de conhecimentos.

Esta Nova Sede não é apenas um escritório; é um marco de sustentabilidade e uma ferramenta física para que o Sebrae continue a cultivar o futuro de Rondônia.

ORÇAMENTO ESTIMATIVO

Dados importantes:

- BDI (Benefícios e Despesas Indiretas) de 27,78%;
- Área Construída Computável de 10.340,83 m²;
- Valor de referência utilizado: CUB Sinduscon-RO, 11/2025, CSL/8 padrão alto.
- Parametrização de distribuição dos percentuais nos macro-serviços utilizando 3 referências de edificações de tipologia similar.

O custo total estimado para a obra, incluindo o BDI, é de R\$32.166.692,51.

Pesos percentuais no orçamento total:

1. Administração: R\$2.010.384,35 (6,25%)
2. Serviços preliminares: R\$1.163.450,82 (3,62%)
3. Movimentação de terra: R\$389.292,90 (1,21%)
4. Fundações: R\$146.693.509,00 (4,56%)
5. Estrutura: R\$4.642.145,36 (14,43%)
6. Arquitetura - Alvenarias / Vedações: R\$1.820.044,37 (5,66%)
7. Arquitetura - Pisos / Contrapisos: R\$1.903.598,84 (5,92%)
8. Arquitetura - Revestimentos de paredes / fachadas: R\$4.291.945,69 (13,34%)
9. Arquitetura - Forros: R\$382.535,31 (1,19%)
10. Arquitetura - Esquadrias / vidros / portas / janelas: R\$2.037.392,51 (6,33%)
11. Arquitetura - Pintura: R\$802.058,83 (2,49%)
12. Coberturas / telhamentos / proteções: R\$1.265.363,01 (3,93%)
13. Impermeabilizações: R\$773.717,14 (2,41%)
14. Instalações hidrossanitárias: R\$1.343.029,22 (4,18%)
15. Prevenção e combate a incêndio: R\$184.909,52 (0,57%)
16. Instalações elétricas e SPDA: R\$1.966.328,65 (6,11%)
17. Lógica / CFTV / controle de acesso / áudio-vídeo: R\$728.347,88 (2,26%)
18. Climatização: R\$74.017.658,00 (2,30%)
19. Equipamentos: R\$1.786.253,18 (5,55%)
20. Urbanização: R\$2.170.634,82 (6,75%)
21. Serviços complementares: R\$298.148,44 (0,93%)

Total:

Preço sem BDI (Total): R\$25.173.302,92

Preço com BDI (Total): R\$32.166.692,51 (100,00%)

RESUMO DE ÁREAS E ÍNDICES

1. Áreas Estimadas (por Zona e Subtotal/Total)

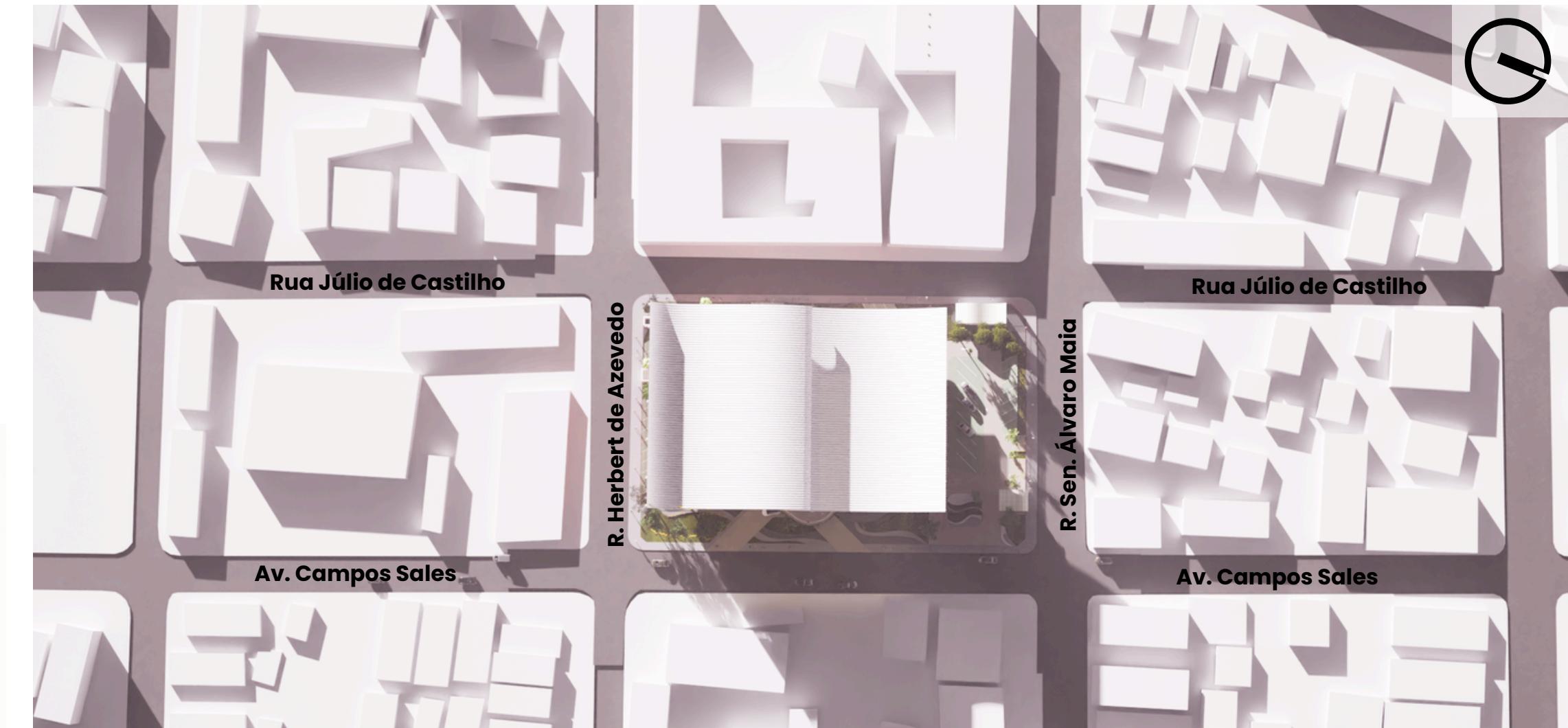
Total Área Construída (geral): 12.828,50 m²
Subtotal Área Construída (Zonas Internas): 10.340,83 m²
(Corresponde à soma das Zonas A, B, C, D e Estacionamento Coberto).

Áreas Detalhadas:

Área da Externa: 2.487,67 m²
Zona A: 2.836,71 m²
Zona B: 1.702,73 m²
Zona C: 1.770,50 m²
Zona D: 1.496,06 m²
Estacionamento Coberto: 2.534,83 m²

2. Índices e Características da Edificação

Índice de Aproveitamento (IA) do Projeto: 1,64
Taxa de Ocupação (TO) do Projeto: 60,47%
Número de pavimentos: 5 pav.
Altura da Edificação: 24,00 m



PERSPECTIVA DE IMPLANTAÇÃO

"A construção do futuro começa sempre no território das ideias"



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:

