



sebrae rondônia uma praça para a cidade

gentileza urbana

A nova sede do SEBRAE será também uma praça para a cidade, com espaços verdes e sombreados para o uso da instituição e da comunidade. Propõe-se um **térreo ativo**, em que todas as faces sejam integradas ao espaço urbano, como uma forma de **gentileza urbana** do SEBRAE em relação à cidade. A área onde será construída a nova sede do SEBRAE em Porto Velho é carente de espaços urbanos acolhedores: as calçadas são estreitas, há poucos espaços sombreados de uso público e não há praças públicas no entorno imediato. Dessa maneira, as **calçadas ampliadas e arborizadas** e a **alameda-galeria coberta** incentivam a **apropriação pela comunidade** e a promoção de **eventos públicos** ligados à missão institucional do SEBRAE. O estacionamento do térreo foi configurado de maneira a não gerar fachadas cegas para a rua e permitir, eventualmente (feriados e finais de semana) que o espaço seja também utilizado para **feiras e eventos**.

sustentabilidade

A proposta tem como premissa a **preservação da vegetação existente** e sua integração ao passeio público da cidade, além da **criação de espaços arborizados na praça coberta**, com **espécies nativas da Amazônia**. Os canteiros das calçadas e a praça interna do pavimento térreo serão configurados como **jardins de chuva**, que integram as **soluções baseadas na natureza** do projeto. O **espelho d'água**, além da composição paisagística, será também um reservatório para a **retenção**, o **tratamento** e o **reaproveitamento de águas pluviais**. Os **jardins internos**, das áreas de convivência e descompressão, contribuem para o **conforto ambiental** dos espaços internos. O **terraço-jardim**, além de espaço de fruição e convívio, contribui para **reduzir a emissão de calor** e **aumentar a inércia térmica da edificação**, cujas soluções habilitam o projeto para a obtenção da **certificação LEED (Platinum)** e **PBE EDIFICA (RTQ-C / ENCE Classe A)**.

inovação

O **contexto amazônico** e a **responsabilidade ambiental** associada ao SEBRAE levam à adoção de um **sistema construtivo inovador e sustentável**, com **"madeira engenheirada"**, proveniente de **florestas com manejo florestal certificado**, combinada a embasamento e núcleos de serviços em concreto armado. Várias iniciativas institucionais recentes do SEBRAE estão associadas à **promoção da inovação na construção civil**, com destaque para o uso de madeira nas edificações (Madeira engenheirada: conheça a nova tendência da construção civil. SEBRAE, 2023). A **solução estrutural em madeira certificada** permite uma construção com o **mínimo de resíduos, mínimo impacto ambiental, agilidade construtiva** (redução do tempo de obra), além de contribuir para a **gestão sustentável das florestas nativas**.

eficiência energética e conforto ambiental

Todos os ambientes de permanência terão iluminação natural e alta inércia térmica. Todas as **fachadas são protegidas por painéis** (fachada ventilada), cujo **espacamento, orientação e dimensão** variam em função da **orientação solar das respectivas fachadas**.

olaria: memória e materialidade

Os elementos de proteção da envoltória são **painéis em tijolo cerâmico**. Além de cumprirem a função de garantir o conforto ambiental e a eficiência energética, devido à alta inércia térmica, evocam a memória do bairro: **Olaria**. O bairro onde será construído o SEBRAE tem sua origem vinculada à presença de fábricas de tijolos (olarias) na região, durante o desenvolvimento inicial da cidade, com destaque para uma mini-indústria oleira de um imigrante espanhol, construída em 1920.

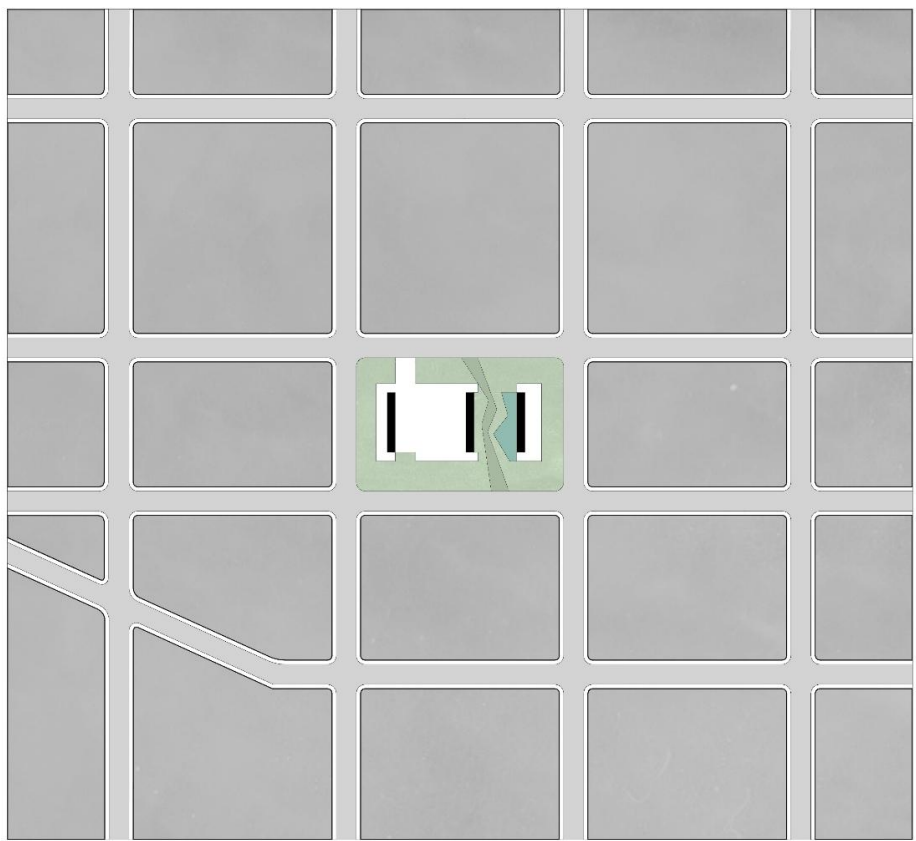
flexibilidade e expansão

A eventual **expansão das áreas administrativas** precisa ser acompanhada pela **necessária ampliação das vagas de estacionamento**, a fim de atender à legislação. Nesse sentido, a **configuração espacial** proposta, de um núcleo vertical de estacionamentos integrado à tipologia do edifício e a **técnica construtiva adotada (construção seca e rápida, com peças pré-fabricadas em madeira certificada)**, permitem que a **expansão desejada possa ocorrer de maneira rápida, econômica e sem afetar o funcionamento do edifício existente**.

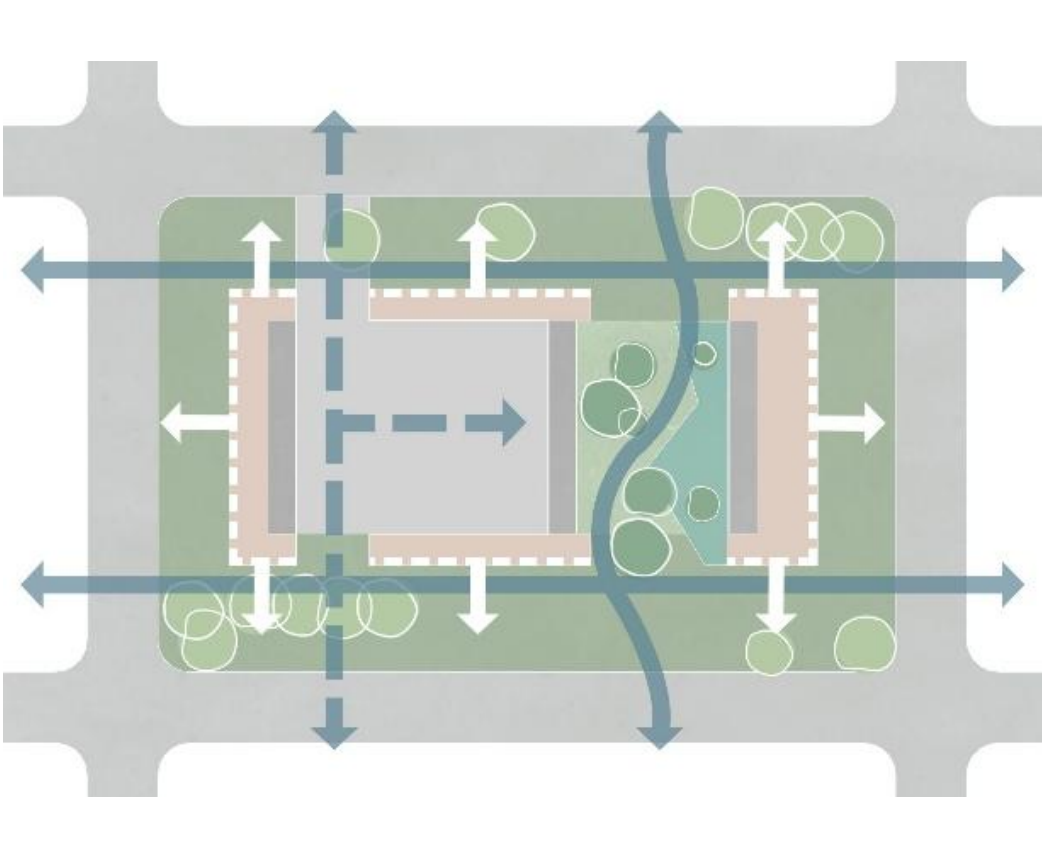
QUADRO DE ÁREAS	
ZONA	ÁREA
Área Externa Descoberta (1)	2.064,00
ZONA A	2.930,00
ZONA B	1.520,00
ZONA C	1.215,00
ZONA D	3.150,00
Estacionamentos e Rampas de Acesso	4.100,00
Área Total Construída (não incluída a área externa descoberta):	12.915,00
Coefficiente de Aproveitamento do Projeto:	2,05
Taxa de Ocupação do Projeto:	0,67
Taxa de Permeabilidade do Projeto:	0,33
Número de Pavimentos:	5,00
Altura da Edificação:	20,00
Área do Lote:	6.294,48
Área de Projeção da Cobertura:	4.230,00

ORÇAMENTO ESTIMATIVO		
Área Total Construída (não incluída a área externa descoberta):	12.915,00 m²	
CLUB Rondônia - Novembro/2025 (CBL-8)	2.358,72 (1)	
Valor do Orçamento Estimativo:	30.462.868,80	
SERVIÇO	PERCENTUAL	CUSTO ESTIMADO
serviços preliminares	3,00%	913.896,06
fundações	7,00%	2.132.400,82
estruturas	20,00%	6.092.573,76
vedações	5,00%	1.523.143,44
cobertura e impermeabilizações	6,00%	1.827.772,13
instalações hidráulicas	8,00%	2.437.029,50
instalações elétricas e cabeamento estruturado	9,00%	2.741.658,19
esquadrias e elementos de proteção	18,00%	5.485.376,36
revestimentos e acabamentos	11,00%	3.350.915,57
vídeos	8,00%	2.437.029,50
paisagismo	4,00%	1.218.514,75
desobrigação e limpeza final	1,00%	304.628,69
	100,00%	30.462.868,80

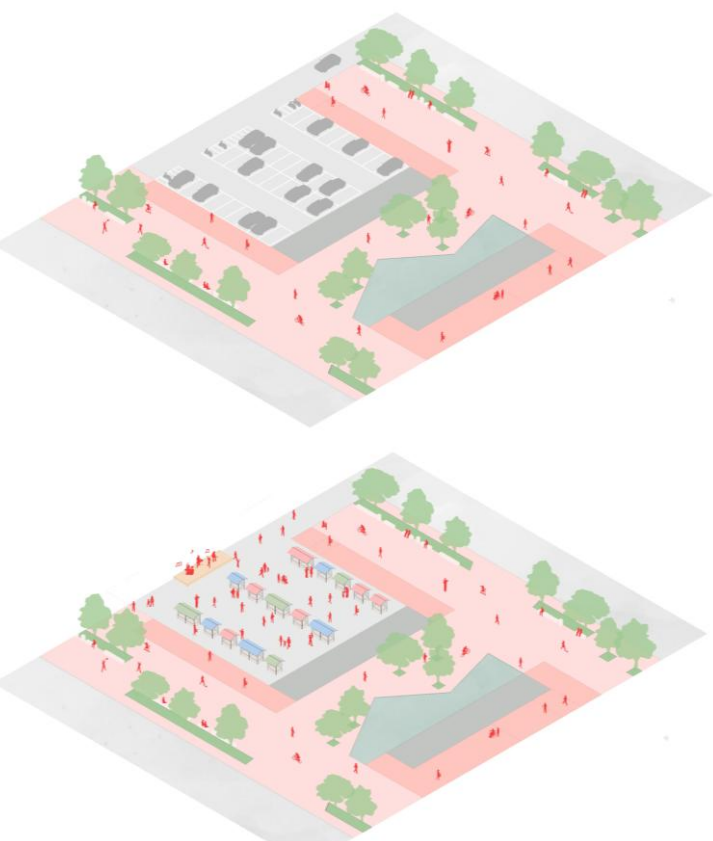
(1) Observação:
Para este orçamento estimativo foi utilizado como parâmetro o CLUB de Rondônia, referência Novembro/2025, para edificações de uso comercial (CBL-8 - Padrão Normal). Conforme metodologia do CLUB, na formação destes custos unitários básicos não foram considerados: fundações especiais, a depender de sondagens; paredes-cortina; trançais; revestimento de ferro; ferrão; elevadores; equipamentos e instalações especiais (ar-condicionado, painéis solares, sistemas fotovoltaicos...); obras e serviços complementares; urbanização; acabamento; impostos; taxas e emolumentos cartoriais; BDI e lucro do construtor.



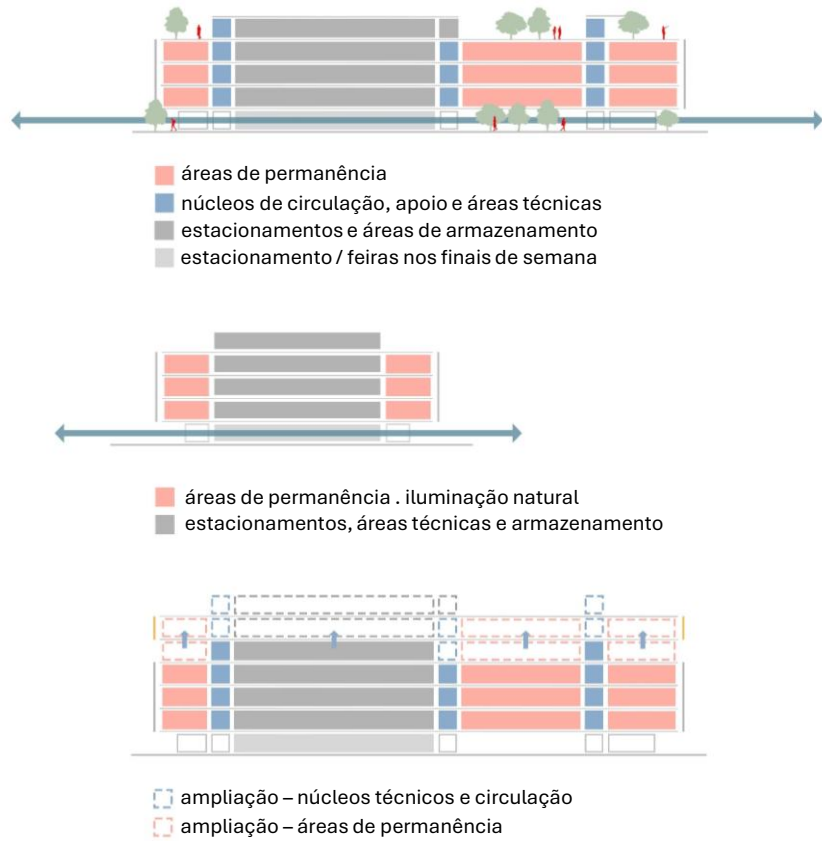
gentileza urbana: uma praça para a cidade



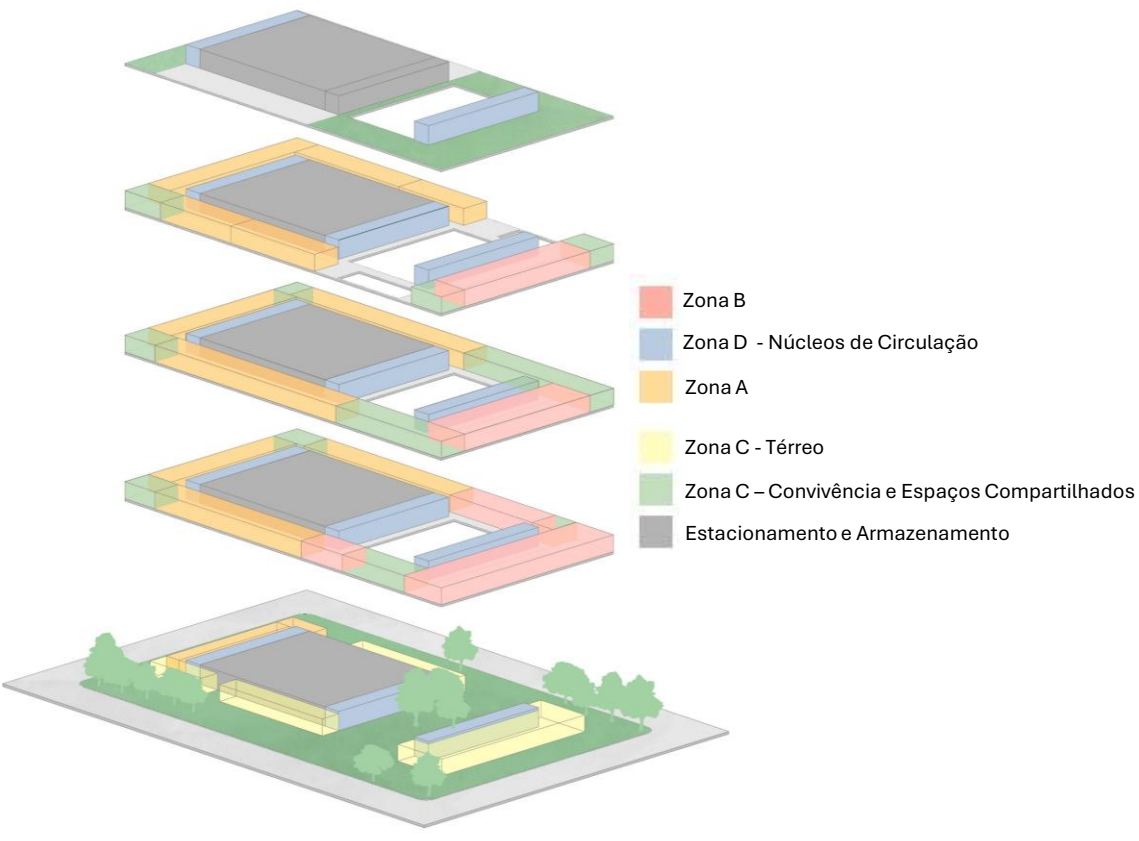
térreo: fachadas ativas e calçadas ampliadas e arborizadas



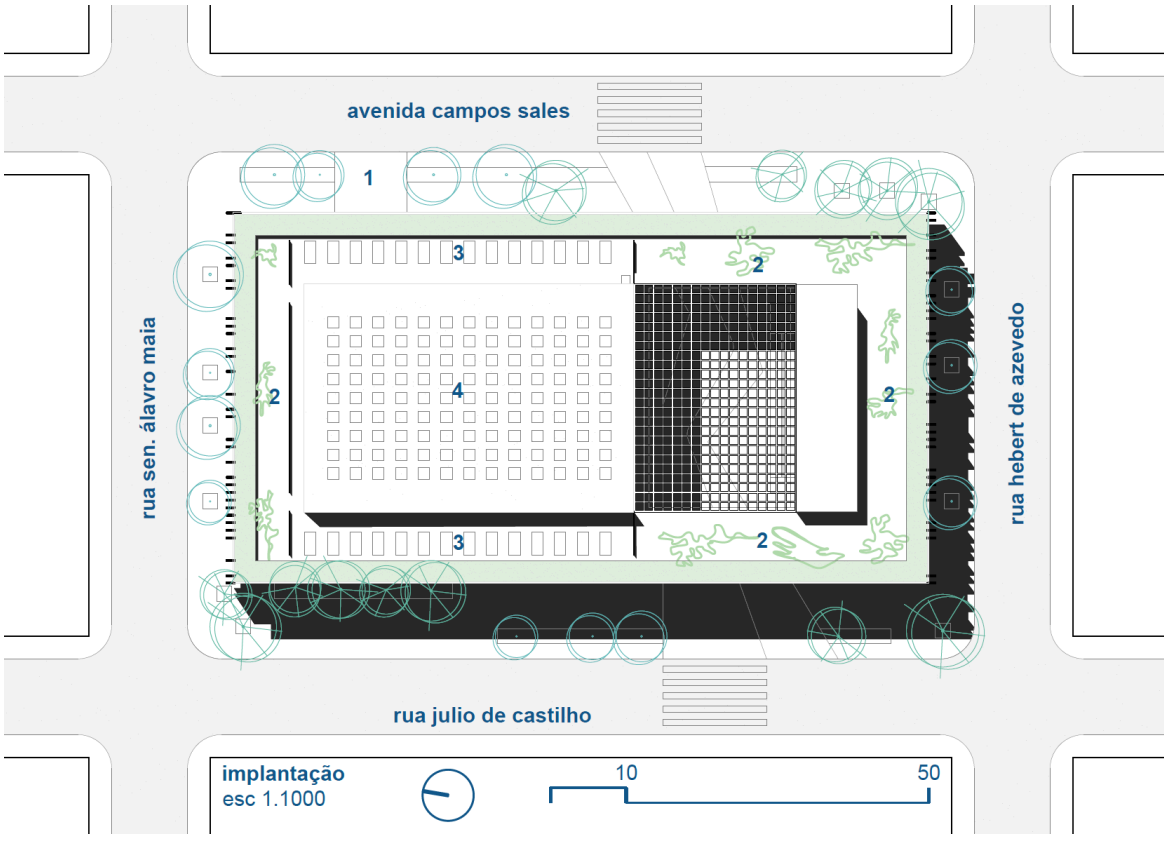
estacionamento: espaço para feiras nos finais de semana



- áreas de permanência
- núcleos de circulação, apoio e áreas técnicas
- estacionamentos e áreas de armazenamento
- estacionamento / feiras nos finais de semana



- Zona B
- Zona D - Núcleos de Circulação
- Zona A
- Zona C - Térreo
- Zona C - Convivência e Espaços Compartilhados
- Estacionamento e Armazenamento



1. acesso estacionamento; 2. terraço jardim; 3. ar-condicionado; 4. painéis fotovoltaicos



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

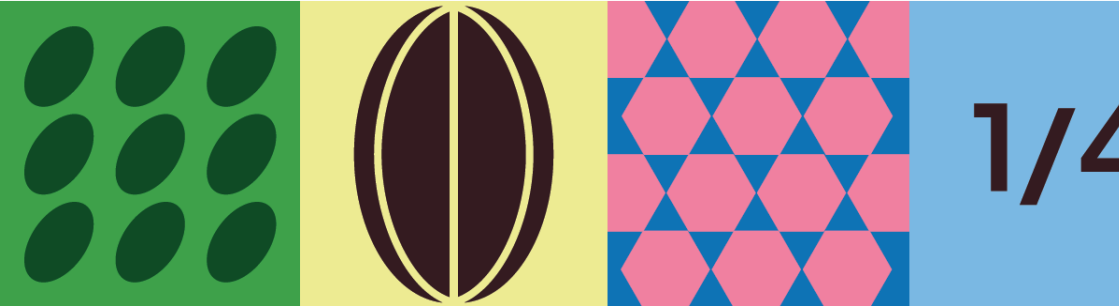
Promoção:



Organização:



Apoio:



1/4