NOVA SEDE DO SEBRAE EM RONDÔNIA

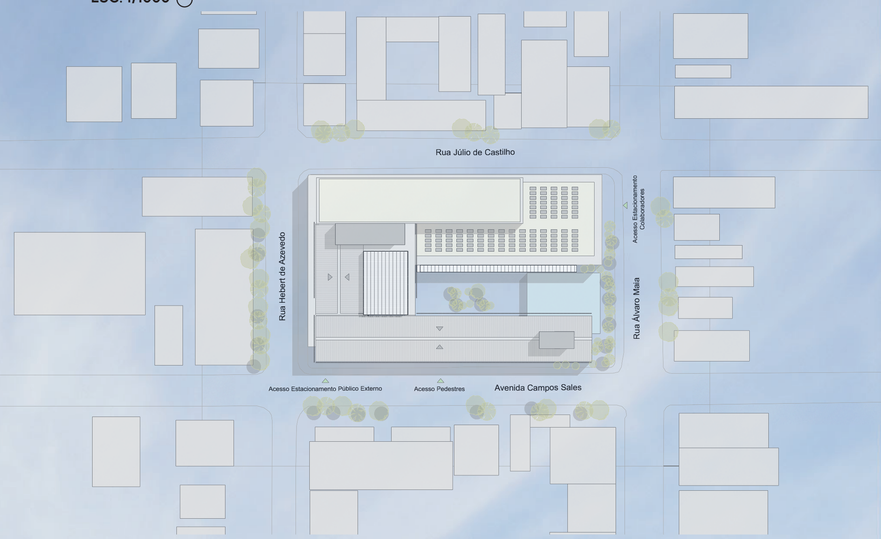
Porto Velho nasceu do encontro entre água e ferro. Do fluxo vigoroso do Rio Madeira e da coragem da Estrada de Ferro Madeira-Mamoré. Nasceu da navegação, do trabalho incansável, dos povos que aqui chegaram e dos que sempre aqui estiveram. Uma cidade que cresceu a partir do movimento, da troca e da capacidade de transformar desafios em caminhos.
É desse imaginário territorial que surge o conceito Rio de Futuros, orientando a proposta arquitetônica da nova sede do Sebrae Rondônia. Assim como os rios amazônicos, que esculpem margens, conectam comunidades e impulsionam vidas, o Sebrae é um condutor de possibilidades: o fluxo onde ideias se encontram, ganham direção e seguem adiante. Um espaço de acolhimento, transformação e impulso. O porto seguro do empreendedor rondoniense.
O edifício se organiza a partir dessa metáfora. O grande Pórtico de Entrada funciona como a "boca do rio", o marco simbólico entre a cidade e o território da inovação. Ao atravessá-lo, o visitante adentra a Praça do Empreendedor, concebida como grande confluência: um remanso de encontros, mentorias, conexões e convivência. É o coração do conjunto, espaço democrático e aberto, que traduz a vocação pública da instituição.
A partir da praça nascem os fluxos internos, estruturados como cursos d'água que conduzem o usuário pelos setores de atendimento, capacitações, coworking e consultorias. As circulações horizontais são fluidas, contínuas e, sobretudo, voltadas para a praça, garantindo que todos os caminhos mantenham relação visual direta com o vazio central. Esse movimento "em torno da praça" transforma a experiência de deslocamento em uma travessia intuitiva, transparente e acolhedora.
O edifício ascende em camadas, acompanhando a lógica ribeirinha do gradiente. Duas circulações verticais organizam os fluxos e, à medida que se sobe, os espaços tornam-se mais reservados, culminando na Diretoria no último pavimento, evidenciando o aumento de privacidade, governança e concentração estratégica. Ainda assim, cada nível preserva vistas para a praça, reafirmando a unidade institucional e a ideia de que todos pertencem ao mesmo rio.
A materialidade se ancora na memória de Porto Velho. O concreto armado e a estrutura metálica evocam a robustez da Madeira-Mamoré, enquanto elementos em madeira rememoram trapiches, embarcações e o modo ribeirinho de habitar. O volume da sala multiuso é revestido em painéis de GRC na cor Azul Mineral, tonalidade desenvolvida especialmente para o projeto, conectando o edifício à simbologia das águas amazônicas e ao cromatismo institucional do Sebrae. Brises, sombras, pés-direitos amplos, ventilação natural e paisagismo inspirado nas margens do Madeira criam microclimas, fluidez e abrigo. Uma arquitetura que respira o território.
Mais que um edifício, o conceito Rio de Futuros é uma síntese entre cultura, território e desenvolvimento. Um Sebrae que honra o passado sem nostalgia e projeta um futuro fértil, navegável e inclusivo. Um espaço onde cada pessoa, seja empreendedora, colaboradora, visitante ou cidadã, encontra acolhimento para iniciar sua travessia.
O Sebrae torna-se, assim, não apenas uma sede institucional, mas um rio que conduz, uma margem que protege e um território onde o futuro toma forma. Um lugar onde Porto Velho reconhece sua história e, ao mesmo tempo, descobre novos caminhos.

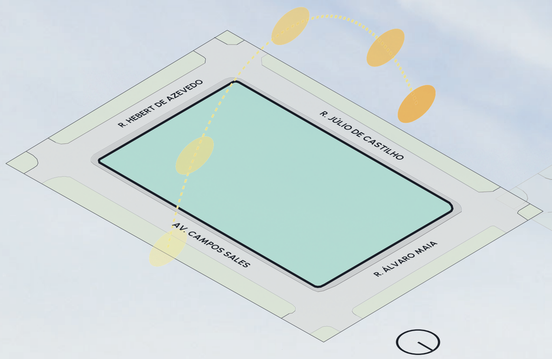
ÁREAS ESTIMADAS			
Setor	Ambiente	Área (m²)	Área Total (m²)
Atendimento ao Cliente e Capacitações	Recepção	75,25	5135,69
	URPVH – Unidade Regional de Porto Velho	275,30	
	Cabines para reunião	48,90	
	Sanitários	71,39	
	Copa	21,63	
	SEBRAE HUB	350,50	
	Salas de Educação Executiva	220,30	
	Sala Multiuso	485,00	
	Foyer	87,00	
	Estacionamentos (total)	3500,00	
Áreas Comuns e Compartilhadas	Hall principal e áreas de convivência	1050,00	1151,59
	Área de alimentação	25,54	
	Espaço Kids	33,00	
	Guarita	32,90	
	Balcão de informações	9,55	
Sede SEBRAE	Recepção 80,36	80,36	3254,02
	Central de monitorização 9,14	9,14	
	Copa 30,80	30,80	
	Sala de descanso 19,18	19,20	
	Lavanderia 18,60	18,60	
	CIRL 7,8	8,00	
	Data Center 14,24	14,23	
	Área de apoio serviço 18,67	19,00	
	UGA – Unidade de Gestão Administrativa 8	85,50	
	Depósito Geral Manutenção 102,20	102,20	
	Triagem/Resíduos 20,96	21,00	
	Manutenção Predial 49,07	50,00	
	Almoxarifado 135,45	135,45	
	Arquivo 46,7	46,70	
	Protocolo 13,75	13,75	
	Sanitários/Vestiários 32,07	32,00	
	Estacionamento Colaboradores 475,00	475,00	
	Refeitório 50,2	50,20	
	Programa qualidade de vida 71,4	71,40	
	Área de descanso 49,46	49,40	
	Área de Conforto e Entretenimento 223,30	223,50	
	UABC 58,34	58,50	
	UPF 85,98	86,00	
	UFDE 83,80	83,80	
	UCOM 58,34	58,50	
	UGP 85,98	86,00	
	Estudio de criação audiovisual 75,77	75,77	
	UTIC 77,18	77,18	
	USO 55,67	55,67	
	UFC 85,35	85,35	
	Sala de Reuniões A 34,80	35,00	
	Sala de Reuniões B 25,03	25,00	
	Cabines de Reunião 48,94	49,00	
	Espaço para Associações 16,05	16,05	
	Copa 11,93	11,95	
	Sanitários UOs 28,17	28,20	
	UIC 95,35 (2)	47,50	
	UGE 95,35 (2)	47,50	
	Hall e Recepção CDE 175,00	175,00	
	Chefia de Gabinete 69,00	69,00	
	Gabinete Presidente 65,50	65,50	
	Sala de Reuniões CDE 118,90	118,90	
	Chefia de Gabinete DIREX 42,11	42,10	
	Sanitário Privativo Diretoria 23,09	23,90	
	Gabinetes Diretoria Executiva 50,00	50,00	
	Assessoria Diretoria Executiva 23,31	23,31	
	Unidade Jurídica 20,09	20,00	
	Sala de Reunião da Diretoria 46,2	46,30	
	Hall e Recepção DIREX 83,5	83,50	
	Sanitários DIREX 25,75	23,80	
	Copa Copinho DIREX 27,50	27,50	
Instalações Técnicas	Casbalação Vertical	48,00	155,00
	Cerralior	35,00	
	Reservatórios	58,00	
		TOTAL:	9696,30

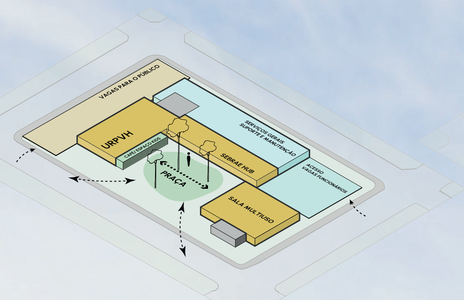
TABELA DE CUSTOS GLOBAIS				
Item	Descrição	%		Valor (R$)
1	Serviços preliminares e demolições	3%	R$	690.000,00
2	Fcndações	6%	R$	1.380.000,00
3	Estrctcra em concreto armado	20%	R$	4.600.000,00
4	Estrctcra metálica	11%	R$	2.530.000,00
5	Cobertcra (lajes + telhas térmicas)	5%	R$	1.150.000,00
6	Impermeabilizações e isolamentos	3%	R$	690.000,00
7	Alvenarias e fechamentos	5%	R$	1.150.000,00
8	Esqcadrias e brises metálicos	12%	R$	2.760.000,00
9	Revestimentos de pisos e paredes	4%	R$	920.000,00
10	Forros e acabamentos complementares	3%	R$	690.000,00
11	Locças, metais e bancadas	1%	R$	230.000,00
12	Pintcras e selantes	3%	R$	690.000,00
13	Instalações elétricas e lógicas	6%	R$	1.380.000,00
14	Instalações hidrossanitárias	3%	R$	690.000,00
15	Combate a incêndio	2%	R$	460.000,00
16	Climatização e ventilação	5%	R$	1.150.000,00
17	Ilcminação técnica e arqcitetônica	2%	R$	460.000,00
18	Comcnicação viscal e acessibilidade	1%	R$	230.000,00
19	Paisagismo e crbanização	3%	R$	690.000,00
20	Serviços complementares e entrega	2%	R$	460.000,00
	SUB-TOTAL:	100%	R$	23.000.000,00
	BDI:	30%	R$	6.900.000,00
	TOTAL:	**100%**	**R$**	**29.900.000,00**

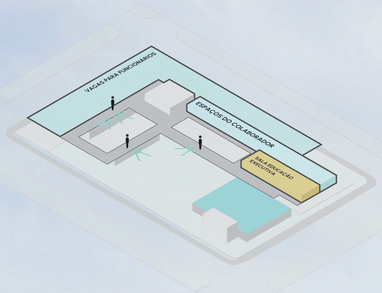
Índice de Aproveitamento Projeto (IA)	1,55	Taxa de Ocupação	78%
Número de Pavimentos	4	Altura da Edificação	12,00m

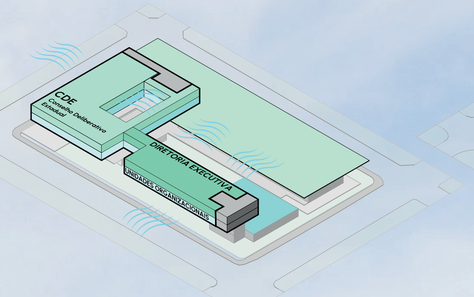
IMPLANTAÇÃO
ESC: 1/1000

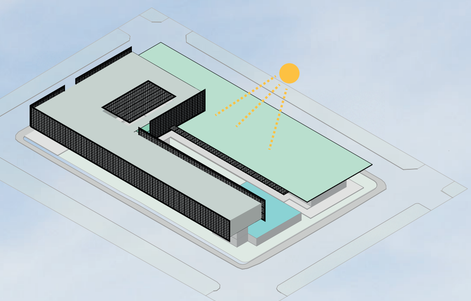








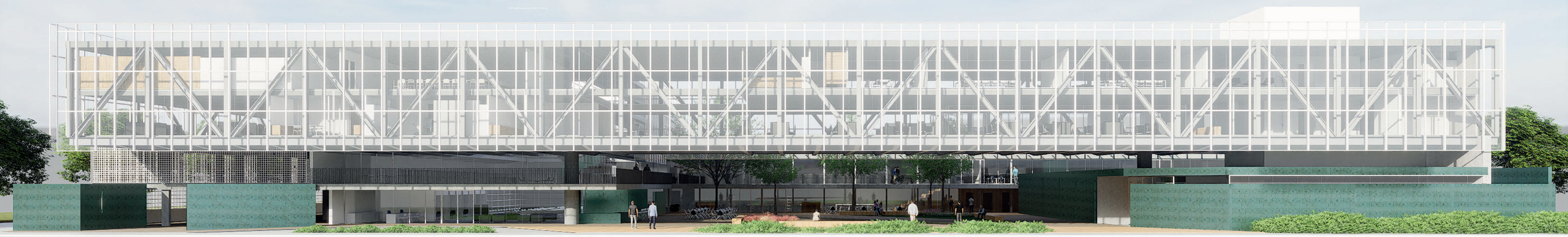




O terreno apresenta topografia totalmente plana e alta incidência solar ao longo do dia, com destaque para as fachadas Norte e Oeste, que demandam soluções de sombreamento, brises e controle térmico. Os ventos predominantes de Porto Velho sopram principalmente dos quadrantes Norte e Nordeste, permitindo explorar ventilação cruzada e maior conforto ambiental nos espaços internos. Inserido em uma quadra aberta e de fácil leitura urbana, o lote favorece múltiplos acessos, boa visibilidade e integração direta com o tecido da cidade.

O térreo concentra os setores mais públicos do programa criando um nível ativo e integrado à malha urbana. O grande pórtico organiza o acesso principal e conduz o visitante diretamente à Praça do Empreendedor, espaço central do conjunto. Entradas independentes qualificam a operação do edifício, separando o acesso ao estacionamento público e ao estacionamento institucional. Dessa forma, o térreo se transforma em um plano permeável, democrático e animado, promovendo circulação constante e ampliando o diálogo entre o Sebrae e a cidade.

O 2o pavimento foi concebido como um nível vazado, onde passarelas conectam os blocos e criam visuais amplos para o interior do edifício e para a Praça do Empreendedor. Essa solução reforça a ideia de permeabilidade, transparência e orientação intuitiva, ao mesmo tempo em que qualifica a circulação interna. Neste pavimento estão o estacionamento dos colaboradores e os espaços de uso interno, organizados de maneira eficiente e com acessos controlados.
No volume oeste, este pavimento representa o último nível da edificação, resultando em um bloco propositalmente mais baixo que os demais. Essa redução volumétrica melhora o desempenho ambiental do conjunto, permitindo maior entrada de luz natural e insolação sobre a praça e os ambientes adjacentes. Sobre a sala multiuso, a cobertura opera como espelho d'água, ajudando na regulação térmica e completando o conjunto de estratégias passivas do projeto.

O volume principal do edifício é constituído pela grande barra arquitetônica (pórtico) que recebe uma subtração pontual estratégica, e pelo prisma do setor sul, marcado por um pé-direito quádruplo que organiza e hierarquiza o programa. A união desses dois elementos volumétricos conforma um conjunto em L, que abriga de forma clara e funcional as Unidades Organizacionais, a Diretoria Executiva e o CDE.
Essa geometria resultante não apenas estrutura o caráter formal do edifício, como também potencializa o desempenho ambiental. O vazio criado pela subtração, associado à abertura do volume sul, permite ventilação cruzada constante e entrada abundante de iluminação natural, reduzindo a necessidade de climatização mecânica e iluminação artificial, resultando em um volume que combina expressão institucional, funcionalidade e eficiência climática.

A composição volumétrica final surge da articulação entre o grande volume em barra (pórtico institucional) e o bloco implantado no lado sul do terreno. Esses dois elementos se unificam através de uma estrutura externa de fachada, formada por painéis metálicos vazados, que envolve o conjunto com leveza, filtra a luz e cria uma identidade visual marcante. Essa pele arquitetônica reforça a leitura de continuidade entre os blocos, ao mesmo tempo em que atua como elemento de proteção climática.
No miolo do conjunto, a Praça do Empreendedor permanece resguardada por todos os lados, configurando um espaço interno de convivência que organiza os fluxos e estrutura a experiência do edifício. O volume oeste foi propositalmente rebaixado, permitindo maior entrada de luz e favorecendo a insolação sobre a praça e os ambientes internos. A composição final expressa equilíbrio entre forma, função e desempenho ambiental, consolidando o caráter público e contemporâneo da nova sede do Sebrae Rondônia.