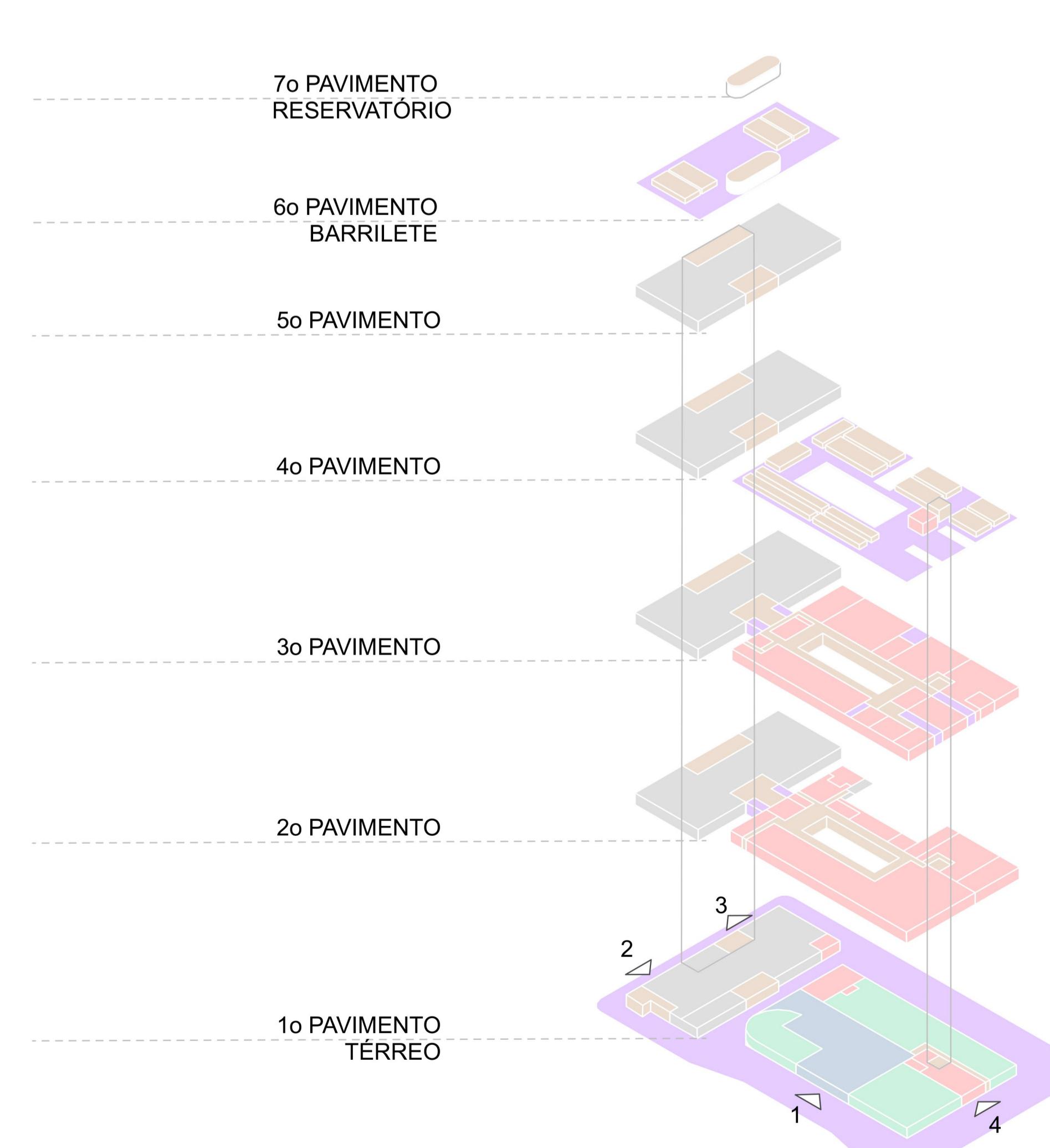
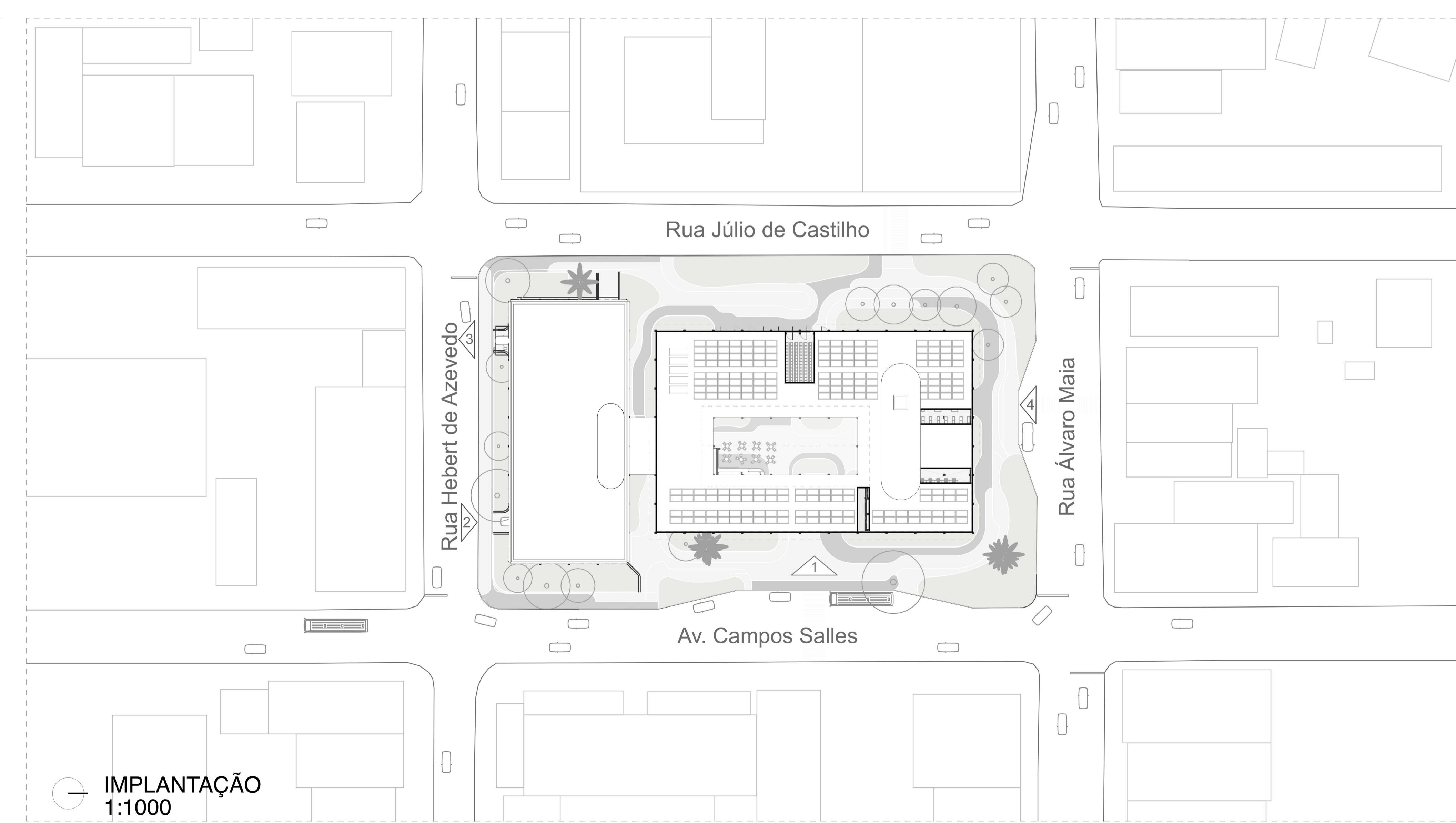




FACHADA LESTE (AVENIDA CAMPOS SALLES)



DISTRIBUIÇÃO GERAL DO PROGRAMA
sem escala

CONTEXTO INICIAL DO PROJETO
As decisões arquitetônicas do projeto foram guiadas por premissas objetivas: criar espaços de qualidade que atendam todo o programa do Sebrae, com possibilidade de ampliação e adaptação futura; estabelecer uma boa relação com o entorno imediato; garantir um ambiente saudável e produtivo; adotar soluções sustentáveis para otimização de recursos; empregar sistemas construtivos adequados ao tipo de uso; adotar uma concepção de construção visando redução de tempo e custo de obra; minimizar os impactos no funcionamento atual das atividades; e criar um edifício marcante e convidativo para a cidade de Porto Velho.

IMPLEMENTAÇÃO NO TERRENO
Na implementação da volumetria proposta, partiu-se do princípio de manter a vegetação de maior porte existente no lote, estabelecer uma boa relação com o entorno imediato a partir da análise do fluxo existente de acessos em todas as ruas, e estabelecer espaços livres no terreno para possibilitar maior interação e uso espontâneo de espaços públicos e semipúblicos.

LEGENDA DE ACESSOS

- ACESSO PRINCIPAL
- ENTRADA DO ESTACIONAMENTO
- SÁIDA DO ESTACIONAMENTO
- ACESSO DE SERVIÇO

LEGENDA

- ZONA A (SEDE SEBRAE-RO)
- ZONA B (ATENDIMENTO AO CLIENTE E CAPACITAÇÕES)
- ZONA C (ESPAÇOS COMUNS COMPARTILHADOS)
- ZONA D (CIRCULAÇÃO E ÁREAS TÉCNICAS)
- ZONA E (ESTACIONAMENTO)
- ÁREA EXTERNA (COBERTURA/PAISAGISMO)

LÓGICA GERAL DE SETORIZAÇÃO, BLOCO PRINCIPAL E BLOCO DE ESTACIONAMENTO

Apartir da leitura do programa,

defini-se como

premissa

evitar

o uso

de

área

sem

a

interrupção

imediatas

das

atividades

do

edifício

com

o

uso

de

área

de

estacionamento

e

de

área

de

funcionamento

CRONGRAMA DE EXECUÇÃO

A divisão do programa em dois blocos permite

a execução faseada da obra.

O bloco do estacionamento foi implantado na área

de menor custo de execução

do edifício com a rua e criar áreas de recepção mais

abertas e convidativas.

Como não é possível a

concentração de todos os

blocos distintos um destinado exclusivamente ao

estacionamento e outro para abrigar todas as atividades

do Sebrae.

O bloco principal, em madeira engenharia e

sistema a seco, possui tempo de execução

maior, permitindo que suas etapas

sejam industrializadas e montadas diretamente em obra.

Essa estratégia reduz o tempo de transferência das

atividades entre os blocos e garante que os

recursos economizados sejam direcionados às

soluções sustentáveis do projeto.

O padronização estrutural e a reutilização de

módulos facilitam para a redução do tempo

de execução e para o desperdício mínimo de materiais.

CRONOGRAMA DE ÁREAS DE ÁREAS

A setorização do projeto foi organizada da

seguinte forma:

A Zona A abriga o

programa da sede

administrativa do Sebrae;

A Zona B corresponde às áreas de atendimento

ao público externo;

A Zona C reúne os espaços de conexão entre as

demais zonas;

A Zona D contempla as áreas técnicas e as

circulações horizontais e verticais;

A Zona E corresponde ao estacionamento e

bicicletário.

As áreas externas incluem pavimentação do

terreno, paisagismo e coberturas dos blocos.

ORÇAMENTO

No cálculo do orçamento foram consideradas

as despesas relativas aos sistemas construtivos

adotados, com destaque para o uso da madeira

colada como estrutura principal do bloco de

atividades e a fachada em vidro.

Também foi

considerado o custo de

atendimento

às pessoas

que utilizaram como referência o valor do CUB de

R\$ 2.000,00/m², que é o valor médio para

o custo de

obra para o

estado de Rondônia.

Adotou-se uma taxa de

24% para cobrir custos administrativos, tributários

e margem de viabilidade econômica da obra, conforme

as diretrizes do edital.

0,00, TOTAL

R\$ 23.813.851,61

R\$ 29.529.175,99

100%

ÁREAS ESTIMADAS			
ZONA	ÁREA (m ²)	SUBTOTAL ÁREA CONSTRUÍDA (m ²)	TOTAL ÁREA CONSTRUÍDA (m ²)
ZONA A	3.432,88 m ²		
ZONA B	1.201,54 m ²		
ZONA C	659,66 m ²		
ZONA D	2.919,01 m ²		
ZONA E	4.273,88 m ²		
ÁREA EXTERNA	6.096,53 m ²	6.096,53 m ²	6.096,53 m ²
IA	2,95	TO	56,62%
NÚMERO DE PAVIMENTOS	5 PAVIMENTOS + COBERTURA	ALTURA DA EDIFICAÇÃO	22m
ITEM	DESCRIÇÃO	TOTAL SEM BDI	TOTAL COM BDI (%)
SERVICOS INICIAIS E FUNDACOES	Projetos, canteiro, infraestrutura básica	R\$ 2.143.246,64	R\$ 2.657.625,84
ESTRUTURA	Estrutura de concreto madeira estrutural e montagem especializada	R\$ 5.239.047,35	R\$ 6.496.418,72
VEDAÇOES E DIVISORIAS	Paredes, portas, divisórias, cortinas e persianas	R\$ 1.190.692,58	R\$ 1.476.458,80
IMPERMEABILIZAÇÃO E COBERTURA	Imprenabilização de laje/terracos e sistema de telhado	R\$ 1.428.831,10	R\$ 1.771.750,56
FACHADA E ESTRIAS (PELE DE VIDRO)	Instalações convencionais, vidros e sistemas de ventilação	R\$ 4.048.354,77	R\$ 5.019.859,92
INSTALAÇOES BASICAS	Hidráulica, Elétrica, automação e telecom	R\$ 2.857.662,19	R\$ 3.543.501,12
INSTALAÇOES ESPECIAIS	Ar condicionado, refrigeração, iluminação, elevadores, automação e telecom	R\$ 1.190.692,58	R\$ 1.476.458,80
ACABAMENTOS E REVESTIMENTOS	Pisos, revestimentos, forros e pintura final	R\$ 3.095.800,71	R\$ 3.838.792,88
PAISAGISMO	Alçapões, escadas, plantas e manutenção de paisagismo e reciclagem	R\$ 714.415,55	R\$ 885.875,28
SERVICOS COMPLEMENTARES	Pavimentação, jumpright, extensão e mobiliário urbano	R\$ 1.905.108,13	R\$ 2.362.334,08
	TOTAL	R\$ 23.813.851,61	R\$ 29.529.175,99
			100%



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

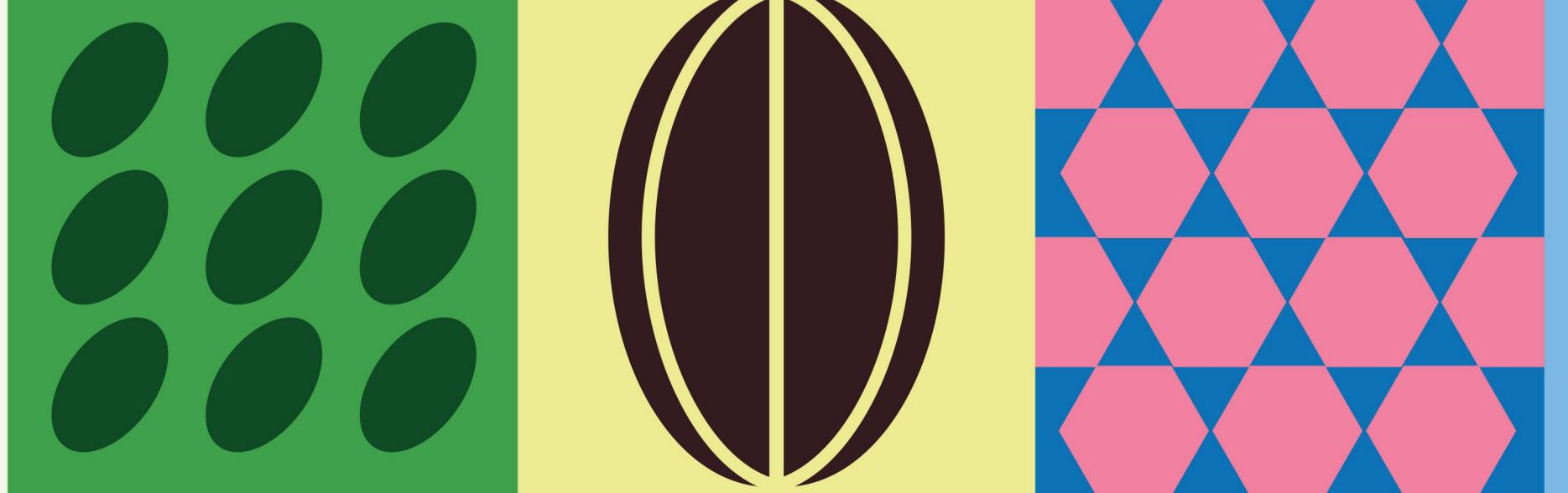
Promoção:



Organização:



Apoio:



1/4