

// Conceitos norteadores

Potencializando a disposição programática indicada pelo edital, nosso projeto se organiza ao redor de uma **grande praça urbana**, tendo os espaços do hall principal como ponto de entrada e as áreas de convivência como articuladoras entre os programas do Bloco A e do Bloco B. Assim, temos uma sequência de **espaços públicos nos níveis mais baixos e a transição para espaços mais privados nos pavimentos mais altos**, garantindo um convívio harmonioso entre os diferentes programas e uma organização clara de fluxos que facilita o uso do complexo.

O estacionamento foi arranjado em dois níveis junto à porção sul do terreno, liberando espaço para a praça e o plantio de uma “**floresta de bolso**” que garantirá o conforto biofílico, além de servir como uma barreira à exposição solar oeste. Um **espelho d’água em forma de riacho**, aliado à vegetação arbustiva e rasteira, junto com árvores nativas e a predominância do piso de terra, permeável, garantirão a sensação de bem-estar nessa grande praça.

A estrutura principal foi pensada com **madeira engenheirada**, complementada com o uso de elementos metálicos leves para os sistemas de sombreamento (brisés e pérgolas). Os brises foram concebidos como **requadros metálicos**, com a possibilidade de diferentes “recheios” e a fabricação por pequenos negócios locais. **Pérgolas cobertas e coberturas em formato de shed** garantem o sombreamento e filtram a luz, como no hall principal do Bloco A e no pátio interno das torres administrativas.

O estacionamento em estrutura metálica e lajes em concreto

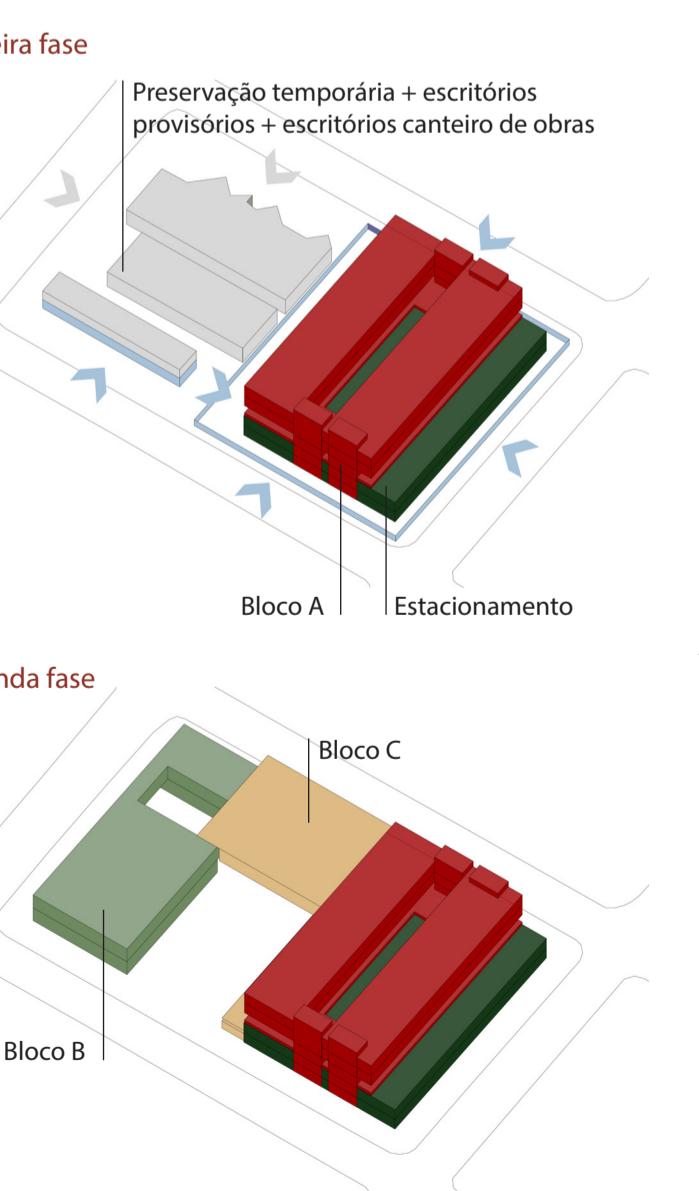
garante maiores vãos e flexibilidade e ancoram os blocos corporativos acima. Esses estão dispostos ao longo de um pátio linear sombreado, o que assegura melhor conforto ambiental e cria **lajes corporativas eficientes e de dimensões propícias à flexibilidade dos arranjos de “open office”**.

De uma maneira geral, o partido do projeto busca trazer qualidade para os espaços da SEBRAE aliando **tecnologias convencionais** e conhecidas pelo mercado, à maximização do uso de **matérias com baixa pegada de carbono, vegetação abundante** e boas práticas que reforçam o uso de **energia passiva e natural** como meio de minimizar o uso e custos do consumo energético.

Estratégia de faseamento

Para **minimizar os impactos e os custos de relocação do staff** da SEBRAE durante a construção, propomos um faseamento onde **parte do edifício existente será demolido para a construção dos blocos de estacionamento e administração (Bloco A)**. Uma área ainda grande do edifício existente seria preservada para uso durante essa fase da obra, acrescida de áreas de escritórios provisórios junto aos escritórios do canteiro de obras. Para melhor planejamento, teríamos que conhecer as plantas do edifício existente, mas temos fatores propícios ao faseamento: o edifício da SEBRAE é téreo e provavelmente fácil de ser demolido parcialmente, temos um terreno com acesso por quatro lados e podemos garantir acessos isolados para obra e edifício em funcionamento e, finalmente, temos um novo projeto composto por **blocos semi-independentes que podem ser facilmente construídos em fases**.

// Diagrama de faseamento de obra



// Planilha de custos estimados

Item	Total sem BDI (R\$)	Total com BDI (R\$)	%
01. Seviços preliminares	628.739,53	767.816,72	2,61
02. Terraplanagem	107.357,63	131.105,14	0,44
03. Fundações e estruturas	13.865.684,35	16.932.773,73	57,47
04. Arquitetura e elem. urbanismo	3.153.897,38	3.851.539,48	13,07
05. Instalações hidráulicas	1.447.545,76	1.767.742,88	6,00
06. Instalações elétricas	1.930.061,01	2.356.990,50	8,00
07. Ar Condicionado	1.206.288,13	1.473.119,06	5,00
08. Impermeabilização	31.971,72	39.043,87	0,13
09. Elevadores	585.045,57	714.457,65	2,42
10. Paisagismo	241.257,62	294.623,81	1,00
11. Administração das Obras	927.913,94	1.133.168,51	3,85
TOTAL	24.125.762,64	29.462.381,34	100

// Planilha de áreas

Zona	Área m ²	Subtotal área construída (m ²)	Total área construída (m ²)
Área externa	2.676		
Zona A	2.785		
Zona B	1.570		
Zona C	713		
Zona D	1.285		
Estacionamento	3.557	3.557	3.557
IA do projeto	1.57	TO do Projeto	0,69
Número de pavimentos	5	Altura da Edificação	19m

