

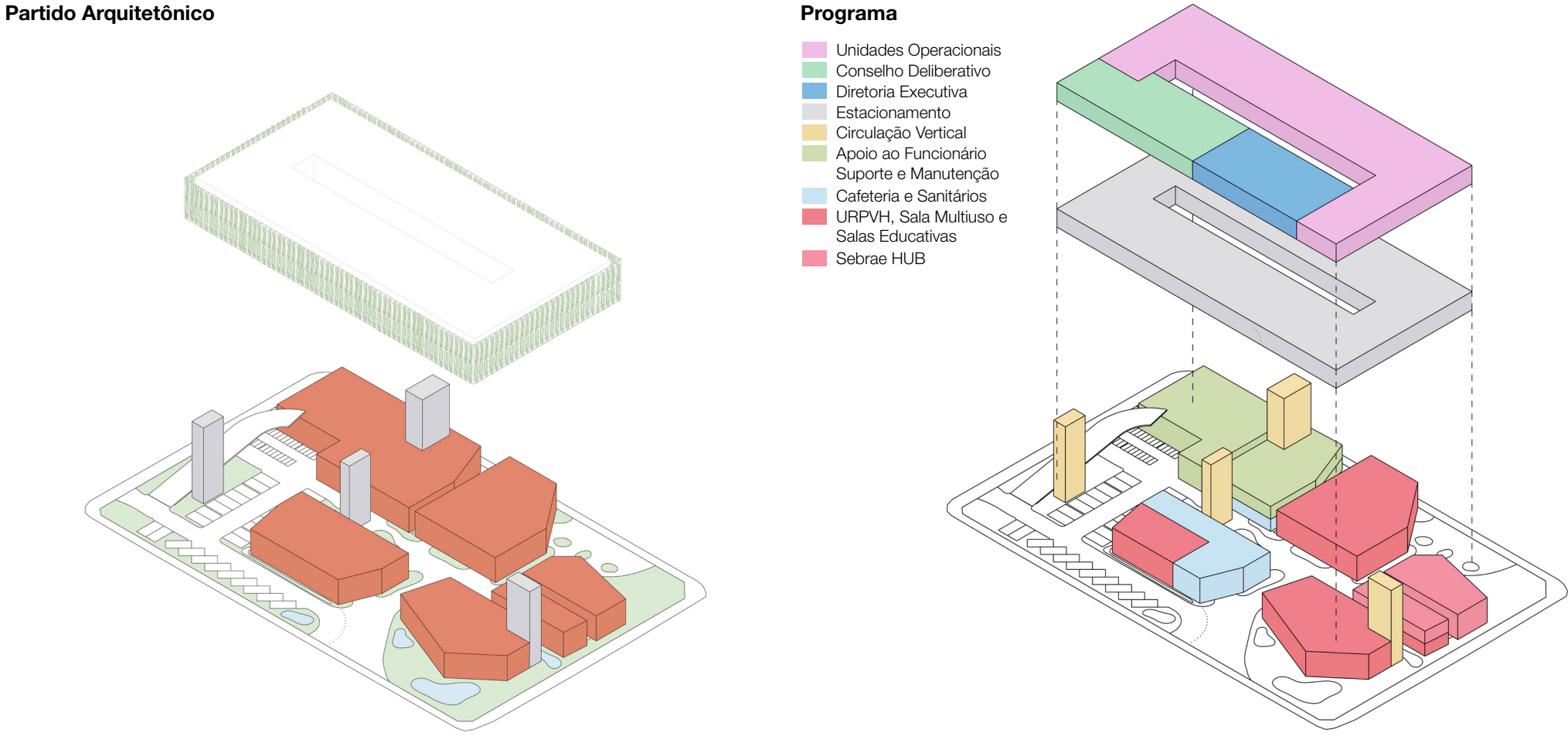


Nova sede Sebrae-RO

O partido arquitetônico organiza-se a partir de uma distinção clara entre base e coroamento. No térreo, volumes mais sólidos e pigmentados com terra laterita dialogam com a escala do entorno e criam uma relação ativa com a cidade. Essa base porosa abriga os usos públicos e conforma um átrio central que funciona como regulador térmico e social, reforçando a permeabilidade e a ventilação cruzada.

Sobre essa camada urbana apoia-se um prisma superior leve, modular e flexível, capaz de receber tanto escritórios e estacionamento, quanto, futuramente, novos usos. Esse volume é integralmente protegido por um envelope de brises vegetais, cuja trama de trepadeiras garante sombreamento contínuo, melhora o microclima e reduz significativamente a carga térmica incidente.

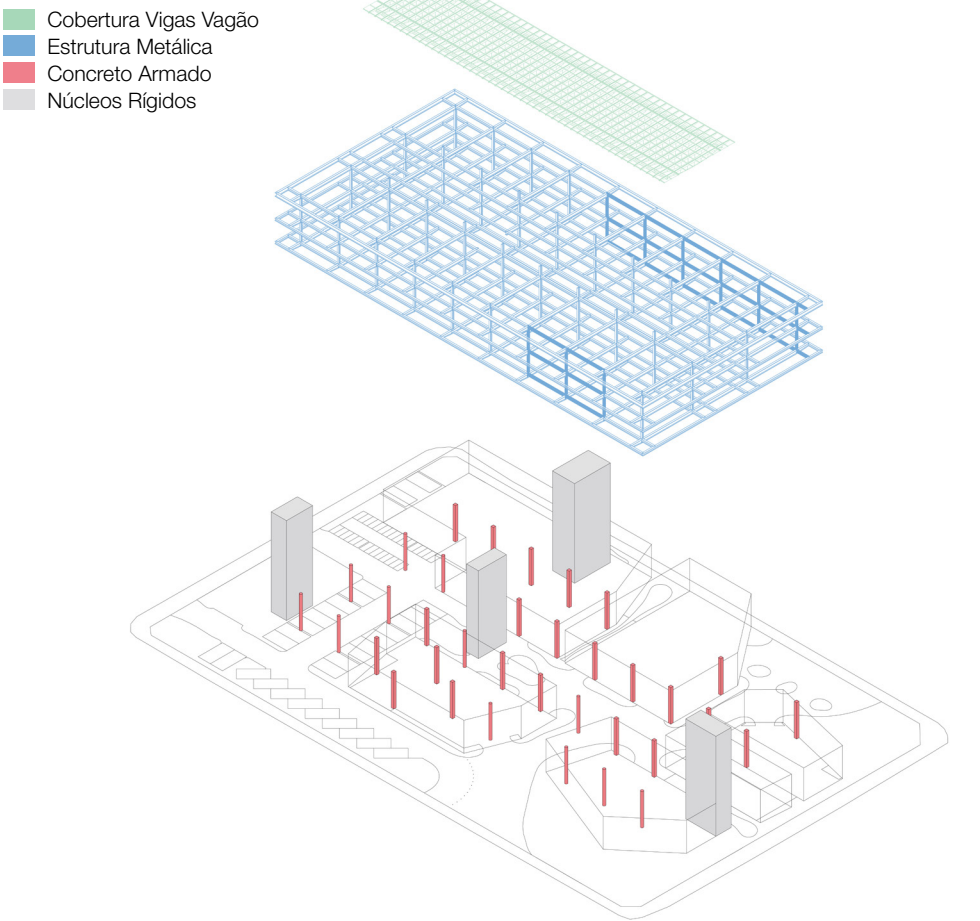
Partido Arquitetônico



A organização do edifício se estrutura a partir de uma clara distinção entre usos públicos, operacionais e corporativos. No térreo concentram-se os espaços da Zona B, voltados ao atendimento e à formação, como a URPVH, o Sebrae HUB, a Sala Multiuso e as Salas de Educação Executiva. Complementam esse nível a cafeteria, os sanitários e os setores de apoio ao funcionamento diário, incluindo áreas destinadas a colaboradores e terceirizados, além do núcleo de suporte e manutenção. Todos esses ambientes se articulam por meio de um grande hall central, que organiza fluxos, orienta o visitante e conecta o conjunto.

O primeiro pavimento abriga exclusivamente o estacionamento, funcionando como um elemento intermediário que separa, de maneira estratégica, os usos públicos dos ambientes mais reservados. Sobre ele, o segundo pavimento reúne os espaços corporativos da Zona A, como as Unidades de Operação, o Conselho Deliberativo Estadual e a Diretoria Executiva.

Estrutura

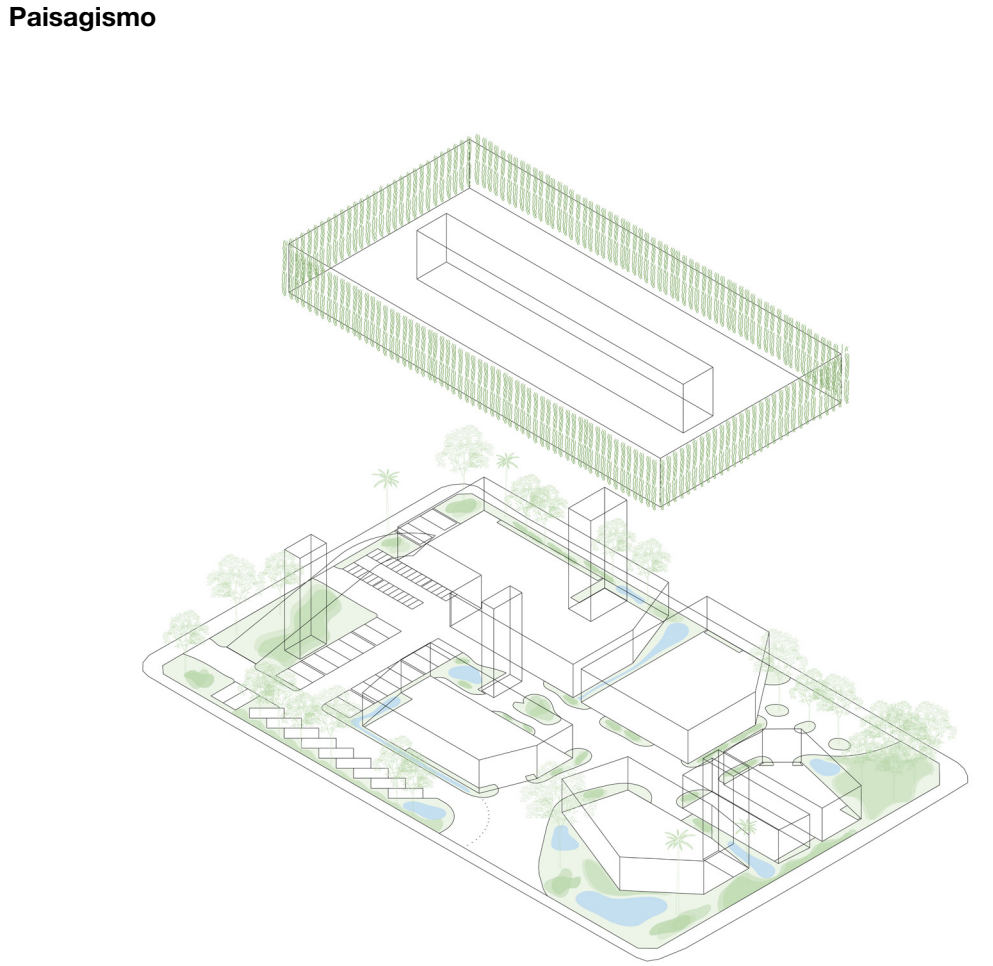


O paisagismo do conjunto organiza-se a partir da premissa de preservar as árvores existentes no lote, integrando-as ao desenho arquitetônico como elementos de sombra e conforto. A implantação permitiu que toda a vegetação nativa fosse mantida (com exceção de 1 exemplar), enquanto novos espaços de plantio foram criados no perímetro e entre os volumes do térreo, ampliando a biodiversidade e reforçando a ambiência amazônica.

Distribuídos estrategicamente entre as edificações, jardins de chuva atuam como dispositivos de drenagem sustentável, filtrando águas pluviais, aumentando a permeabilidade do solo e contribuindo para o microclima. Esses espelhos vegetados absorvem, retêm e devolvem a água ao terreno de forma natural.

A fachada é envolvida por uma camada contínua de trepadeiras, que funciona como brise vegetal. Além de sombrear os ambientes internos, essa pele viva reduz a carga térmica, melhora a qualidade do ar e costura o edifício à paisagem.

Paisagismo

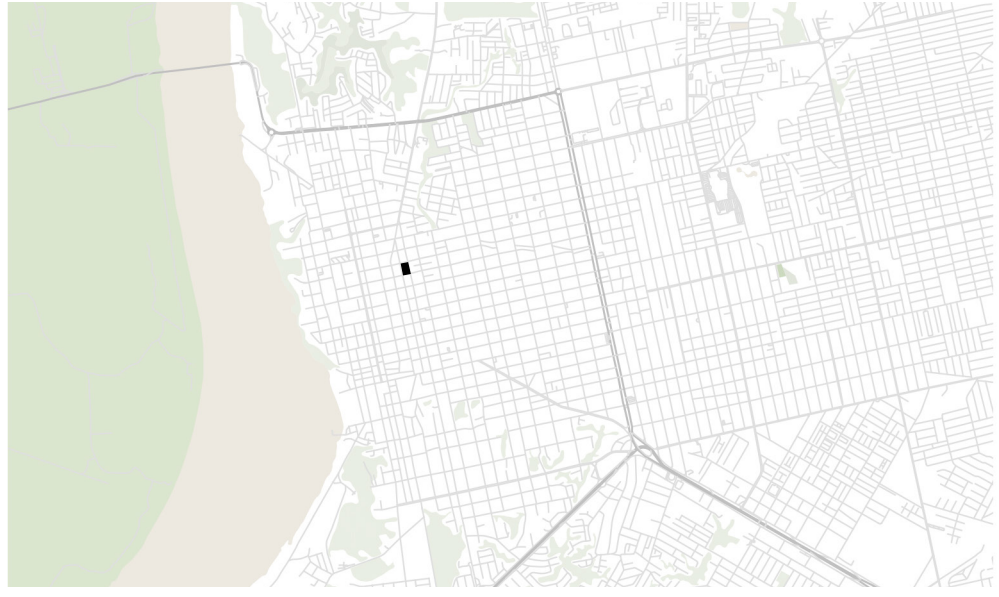
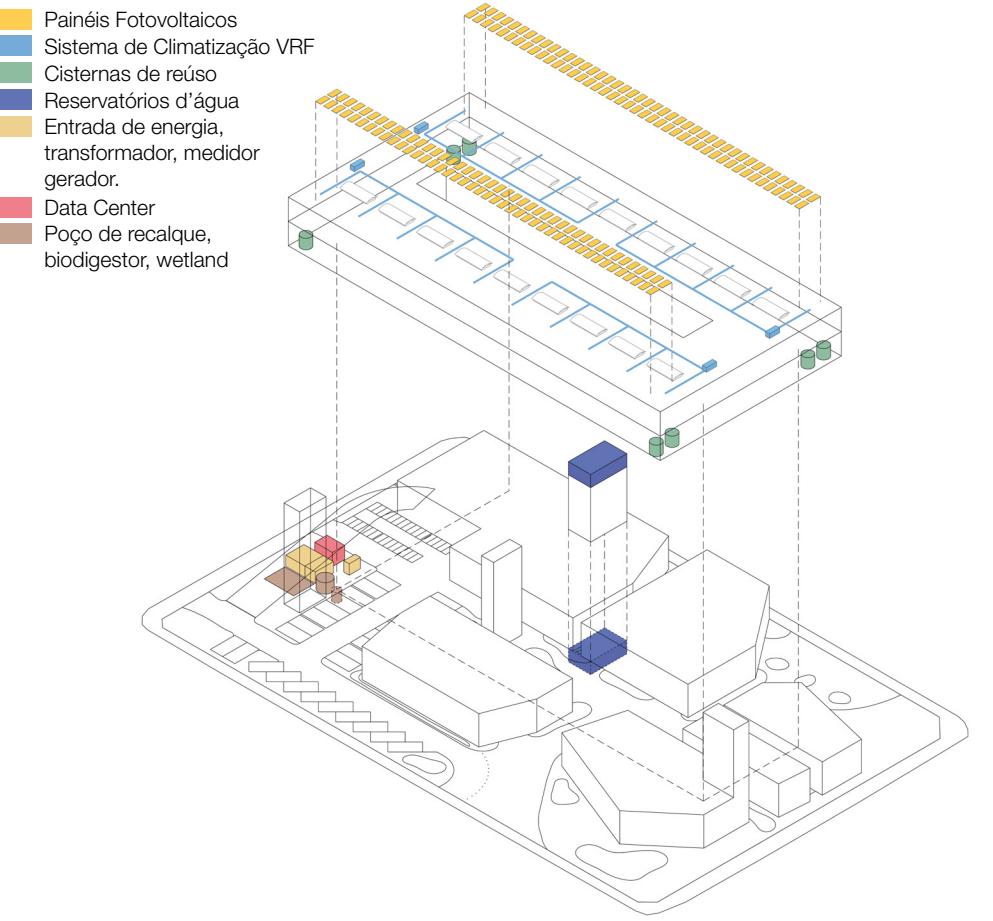


As soluções de infraestrutura do edifício foram organizadas para garantir eficiência, manutenção simplificada e redução de impacto operacional. O sistema de climatização adota um VRF híbrido, com unidades externas posicionadas na cobertura, permitindo melhor desempenho energético e facilidade de acesso técnico. Os principais componentes de serviço são concentrados sob a rampa, formando um eixo técnico protegido e de fácil manutenção, onde se localizam o Data Center, o transformador de entrada, a casa de medição e o gerador de emergência.

O tratamento de esgoto é realizado por meio de biogestor associado a poço de recalque, garantindo um ciclo sanitário eficiente e adequado ao contexto local. Na cobertura, placas fotovoltaicas complementam a estratégia de redução de consumo energético.

Os reservatórios de água — inferiores e superiores — são integrados ao núcleo de circulação vertical, racionalizando distribuição, pressurização e manutenção.

Instalações



Situação 1:75.000

Porto Velho - RO

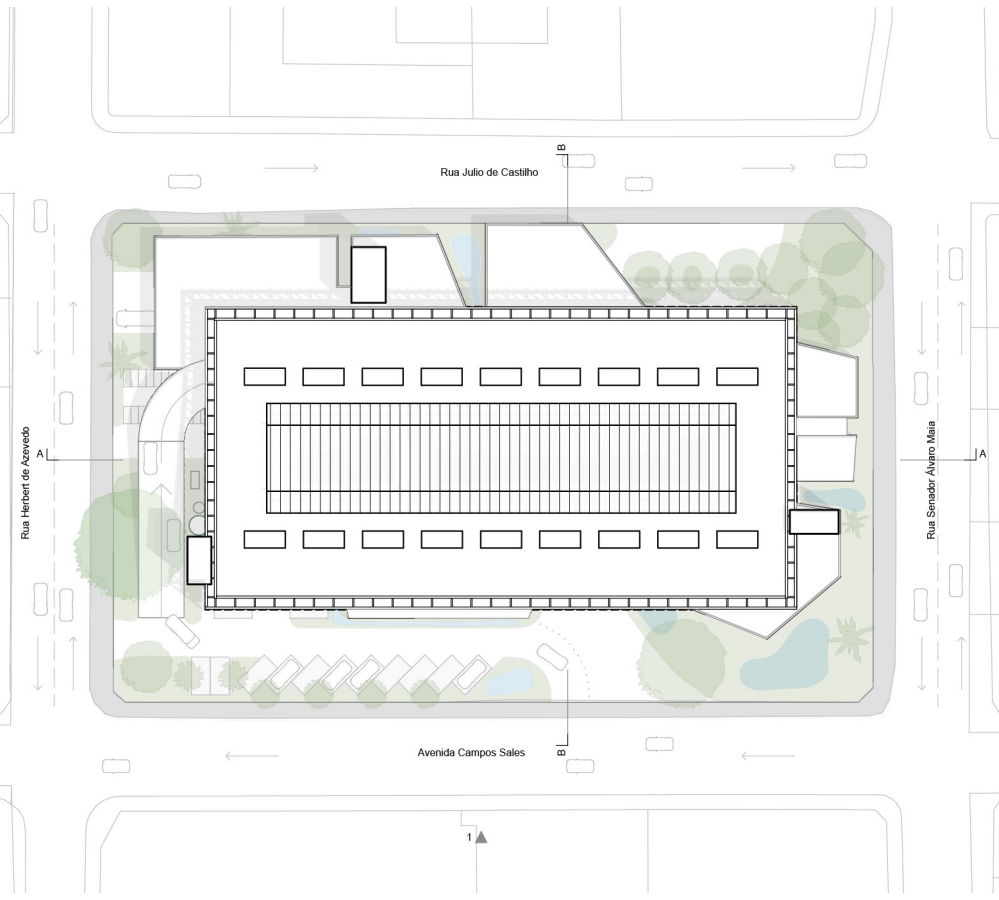
Planilha de Custos Estimados				
Item	Descrição	Total sem DBI (R\$)	Total com DBI (R\$)	
1	Serviços Preliminares	902.463,36	1.155.153,10	3,90%
1.1	Modelização e desmobilização	199.856,52	255.816,35	0,86%
1.2	Canteiro de obras e instalações provisórias	130.334,85	166.828,61	0,56%
1.3	Segurança do trabalho e gestão ambiental	115.225,25	147.488,32	0,50%
1.4	Demolições e retirada de entulhos	362.521,22	464.027,16	1,57%
1.5	Terraplanagem e escavações	94.525,52	120.992,67	0,41%
2	Infraestrutura	1.569.529,09	2.008.997,24	6,78%
2.1	Fundações (estacas/blocos)	1.113.682,55	1.425.513,66	4,81%
2.2	Impermeabilizações dos baldrame	455.846,54	583.483,57	1,97%
3	Estrutura	6.537.498,15	8.367.997,63	28,23%
3.1	Estrutura de concreto armado	2.198.558,95	2.814.155,46	9,50%
3.2	Estrutura metálica	3.252.982,95	4.163.818,18	14,05%
3.3	Escadas técnicas	1.085.956,25	1.390.024,00	4,69%
4	Arquitetura	7.790.731,63	9.972.136,49	33,65%
4.1	Alvenarias e fechamentos	1.422.440,30	1.820.723,46	6,14%
4.2	Revestimentos internos	1.460.195,25	1.869.049,92	6,31%
4.3	Revestimentos do embasamento	1.267.854,65	1.622.853,95	5,48%
4.4	Esquadrias e fachadas	1.889.525,65	2.418.592,83	8,16%
4.5	Impermeabilização e sombreamento de cobertura	565.155,90	723.399,55	2,44%
4.6	Fachada verde e sistemas de suporte	1.185.559,98	1.517.516,77	5,12%
5	Instalações Elétricas	2.164.801,86	2.796.546,38	9,44%
5.1	Entrada de energia e subestação	795.252,22	1.017.922,84	3,43%
5.2	Quadros e eletrocalhas	255.352,15	326.850,75	1,10%
5.3	Cabos e infraestrutura	365.985,52	468.461,47	1,58%
5.4	SPDA	55.958,20	71.626,50	0,24%
5.5	Iluminação interna e externa	455.698,55	583.294,14	1,97%
5.6	Gerador de emergência	256.555,22	328.390,68	1,11%
6	Instalações Hidráulicas	1.071.562,00	1.371.596,56	4,63%
6.1	Reservatórios (superior/interior/cisterna)	388.985,85	497.901,89	1,69%
6.2	Rede de água fria	207.859,84	266.060,60	0,90%
6.3	Rede de esgoto	155.895,23	199.545,90	0,67%
6.4	Drenagem e jardins de chuva	135.958,85	174.027,33	0,59%
6.5	Bombas e casa de máquinas	162.852,23	204.050,85	0,70%
7	Climatização	1.058.565,10	1.329.361,20	4,49%
7.1	Sistema VRF (condensadores e evaporadores)	658.985,85	843.502,92	2,85%
7.2	Linhas de cobre e drenos	255.985,65	327.661,63	1,11%
7.3	Automação do sistema HVAC	123.584,10	158.187,65	0,53%
8	Dados e Automação	648.821,07	830.490,97	2,80%
8.1	Rede lógica	276.849,66	354.367,56	1,20%
8.2	CFTV e controle de acesso	215.985,52	276.461,47	0,93%
8.3	Sensores e automação predial	155.985,89	199.661,94	0,67%
9	Paisagismo	1.410.103,54	1.804.932,53	6,09%
9.1	Pavimentação externa	698.549,52	894.143,39	3,02%
9.3	Jardins de chuva e paisagismo	259.884,65	332.652,35	1,12%
9.4	Sistema de irrigação	95.684,52	122.476,19	0,41%
9.5	Estacionamento externo	355.984,85	455.660,61	1,54%
Total		23.154.056,40	29.637.192,19	100,00%

Quadro de Áreas Estimadas		
Zona	Área (m²)	Subtotal A. Construída (m²)
Área Externa	393,79	393,79
Zona A	3.435,79	8.889,46
Zona B	1.326,76	
Zona C	956,28	
Zona D	338,10	
Estacionamento Coberto	2.832,53	
Índice de Aproveitamento	1,47	Taxa de Ocupação (TO)
Número de Pavimentos	3	Altura da Edificação

Quadro de Vagas de Estacionamento		
Térreo	Colaboradores Sebrae	1
	Vaga para Van	2
	Clientes Externos	27
	Vagas de Carro	30
1º Pavimento	Colaboradores Sebrae	28
	Vagas de Carro	98
	Vagas de Motocicleta	186

A implantação organiza-se a partir de dois acessos qualificados como praças públicas, reforçando a porosidade urbana do projeto. Pela Avenida Campos Sales, o edifício se abre com uma praça ampla que integra o acesso principal e um embarque e desembarque dedicado, garantindo conforto e leitura imediata da entrada. Pela Rua Júlio de Castilho, uma segunda praça estabelece conexão direta com os equipamentos municipais vizinhos, fortalecendo o diálogo com o bairro e ampliando a fruição urbana.

A distribuição dos volumes no térreo rompe a lógica de bloco fechado, criando passagens permeáveis que integram pedestres, jardins e áreas de convivência. A estratégia de posicionar o estacionamento no primeiro pavimento libera o solo para uso público e permite um embarque e desembarque coberto, protegido das intempéries.



Implantação 1:100

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