

Situação 1:75.000

Planilha de Custos Estimados		
Item Descrição	Total sem BDI (R\$)	Total com BDI (R\$)
1 Serviços Preliminares	902.463,36	1.155.153,10 3,90%
1.1 Mobilização e desmobilização	199.856,52	255.816,35 0,86%
1.2 Centro 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 Terraplenagem 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 bairames	455.846,54	583.483,57 1,97%
3 Estrutura	8.537.496,15	8.537.496,15 28,23%
3.1 Estrutura de concreto armado	2.198.000,00	2.850.000,00 6,14%
3.2 Estrutura metálica	3.252.982,95	4.161.918,19 14,05%
3.3 Estruturas técnicas	1.085.959,25	1.390.024,00 4,69%
4 Arquitetura	7.700.731,63	9.072.136,49 30,65%
4.1 Avenarias e Fachamentos	1.422.440,20	1.820.723,46 6,14%
4.2 Revestimentos internos	1.460.196,25	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	1.899.525,65	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	2.184.801,86	2.796.548,38 9,44%
5.1 Entrada de energia e subestação	795.252,22	1.017.922,84 3,43%
5.2 Quadros e eletrócaças	255.352,15	326.850,75 1,10%
5.3 Cabos e infraestrutura	365.985,52	468.461,47 1,58%
5.4 SPDs	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	1.071.552,00	1.371.586,56 4,63%
6.1 Reservatórios (superior/inferior/cisterna)	388.985,85	497.901,89 1,68%
6.2 Rede de água fria	199.545,90	266.060,60 0,90%
6.3 Rede de esgoto	155.865,23	185.859,84 0,67%
6.4 Drenagem e jardins de chuva	135.958,85	174.027,33 0,59%
6.5 Bombas e casa de máquinas	124.050,85	152.852,23 0,79%
7 Climatização	1.038.555,70	1.329.351,00 4,49%
7.1 Sistema VRF (condensadoras e evaporadoras)	630.000,00	843.000,00 2,61%
7.2 Unidade de ar sobre e drenos	255.886,65	327.861,63 1,11%
7.3 Automação do sistema HVAC	123.594,10	158.187,65 0,53%
8 Dados e Automação	648.021,07	830.409,97 2,80%
8.1 Redes IP	278.849,68	354.367,56 1,29%
8.2 CFTV e controle de acesso	215.985,52	276.461,47 0,92%
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%
9.2 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)	Total Área Construída (m²)
Zona Externa	930	393,79	
Zona A	3.435,79		
Zona B	1.325,76		
Zona C	956,28		
Zona D	338,10		
Estacionamento Coberto	2.832,53		
Índice de Aproveitamento	1,47		
Número de Pavimentos	3		
Taxa de Ocupação (TO)	65,66%		
Altura da Edificação	18,78 m		

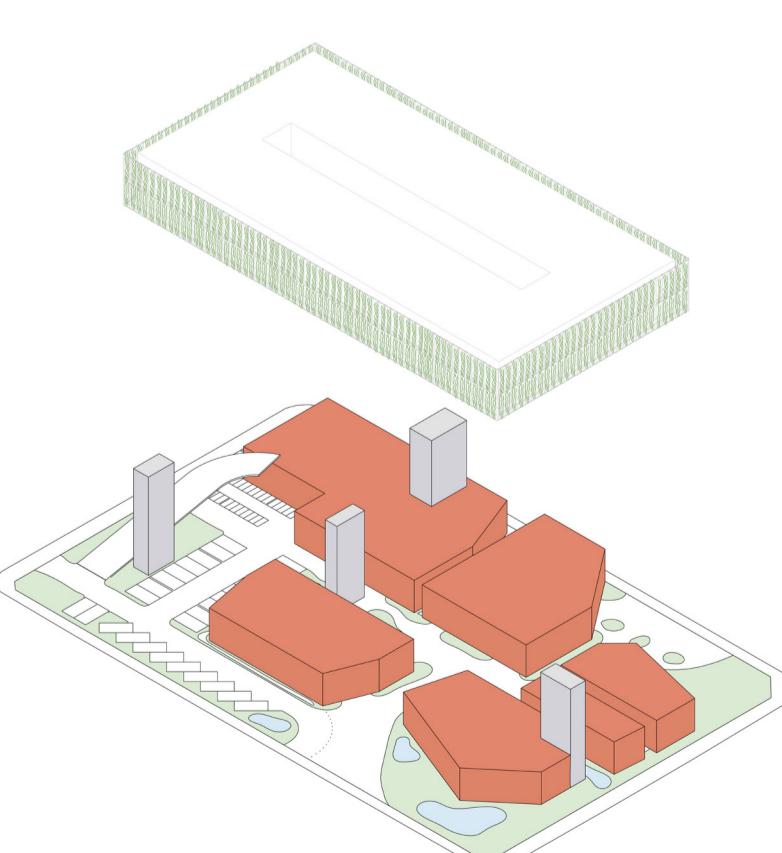
Quadro de Vagas de Estacionamento		
Térreo	Vaga para Van	1
Colaboradores Sebrae	Vaga Carga e Manutenção	2
Clientes Externos	Vaga de Carro	27
	Vaga de Motocicleta	30
1º Pavimento	Colaboradores Sebrae	98
	Vaga de Motocicleta	28
	Total	186

Nova sede Sebrae-RO

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

Sobre essa camada urbana apóia-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



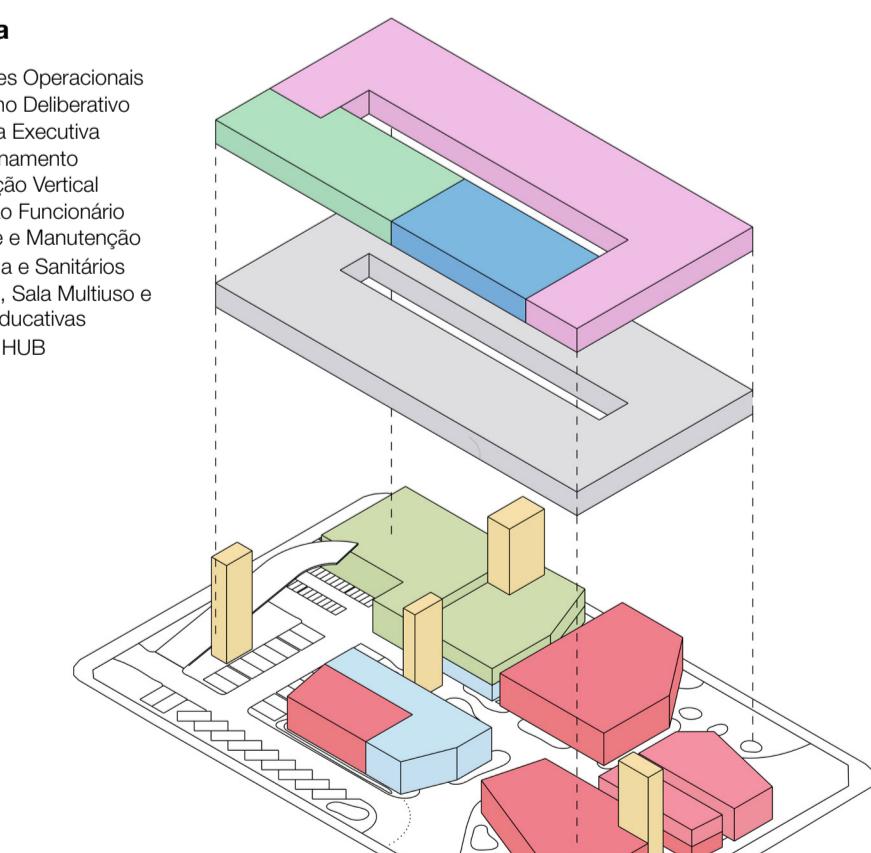
A organização do edifício se estrutura a partir de uma clara distinção entre usos públicos, operacionais e corporativos. No terreno concentram-se os espaços da Zona B, voltados ao atendimento e à formação, como a URPVH, o Sebrae HUB, a Sala Multuso e as Salas de Educação Executiva. Complementam esse 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.

Programa

- Unidades Operacionais
- Conselho Deliberativo
- Diretoria Executiva
- Estacionamento
- Circulação Vertical
- Apoio ao Funcionamento
- Suporte e Manutenção
- Cafeteria e Sanitários
- URPVH, Sala Multuso e Salas Educativas
- Sebrae HUB



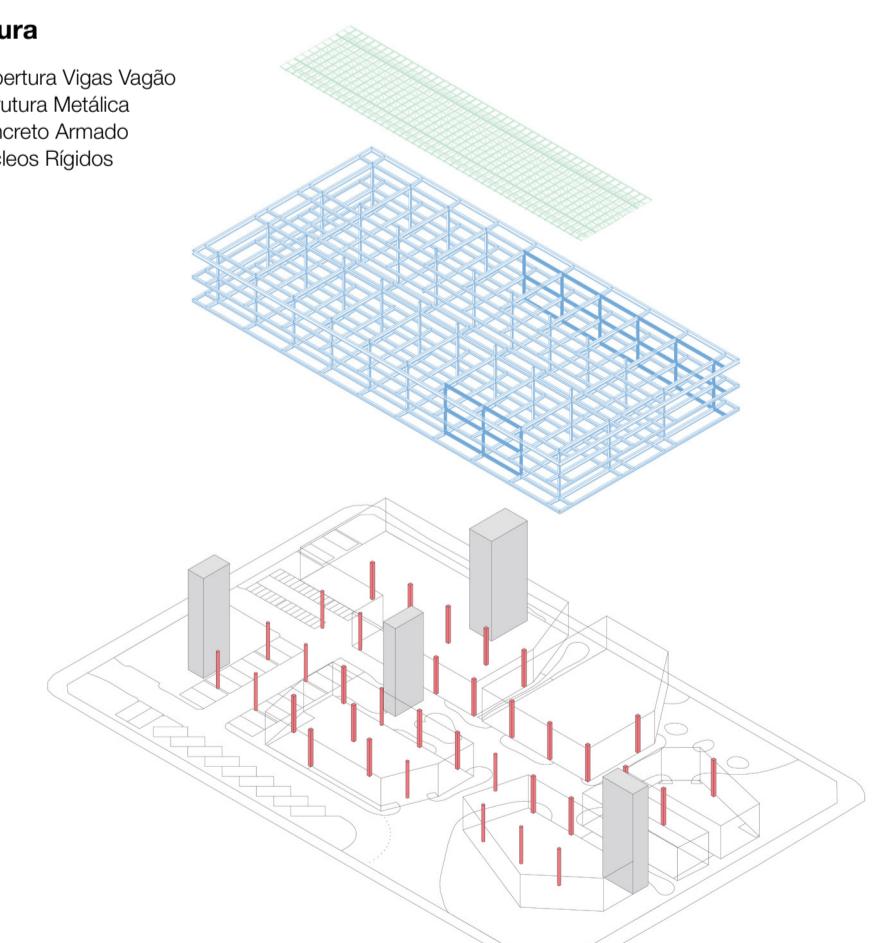
A solução estrutural do edifício articula diferentes sistemas conforme as demandas do programa. No térreo, a estrutura em concreto armado conforma uma base sólida, capaz de absorver os esforços provenientes dos pavimentos superiores e responder aos grandes fluxos de uso público. Em áreas onde se exigem vãos amplos e continuidade espacial, adotam-se vigas Vie-Ve rendel, permitindo a fluidez do térreo sem comprometer o desempenho estrutural.

Nos pavimentos superiores, a opção por estrutura metálica viabiliza modulação eficiente, reduzindo peso e maior rapidez construtiva, permitindo flexibilidade futura de ocupação. A cobertura do átrio é formada por vigas vagão em madeira nativa, evocando a memória ferroviária da região e reafirmando o compromisso de manter a floresta em pé pelo uso responsável do material.

Núcleos de circulação vertical em concreto armado atuam como elementos de rigidez e travamento horizontal dos pavimentos superiores.

Estrutura

- Cobertura Vigas Vagão
- Estrutura Metálica
- Concreto Armado
- Núcleos Rígidos



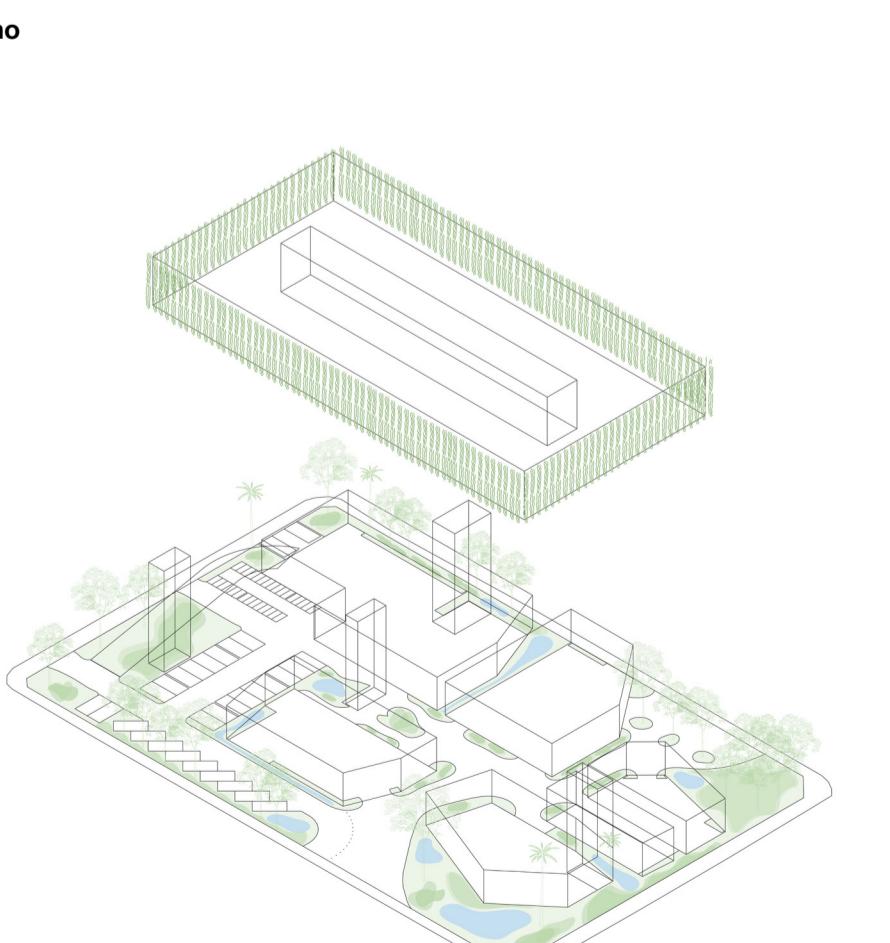
O paisagismo do conjunto organiza-se a partir da premissa de preservar as árvores existentes no lote, integrando-as ao desenho arquitetônico como elementos de sombra e conforto. A implantação permite que toda a vegetação nativa fosse mantida (com exceção de 1 exemplar), enquanto novos espaços de plantio foram criados no perímetro e entre os volumes do térreo, ampliando a biodiversidade e reforçando a ambência 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-vento. Além de sombrear os ambientes internos, essa pele vive reduz a carga térmica, melhora a qualidade do ar e costura o edifício à paisagem.

Paisagismo

- Cisternas de reúso
- Reservatórios d'água
- Entrada de energia, transformador, medidor, gerador
- Data Center
- Poço de recalque, biodigestor, wetland



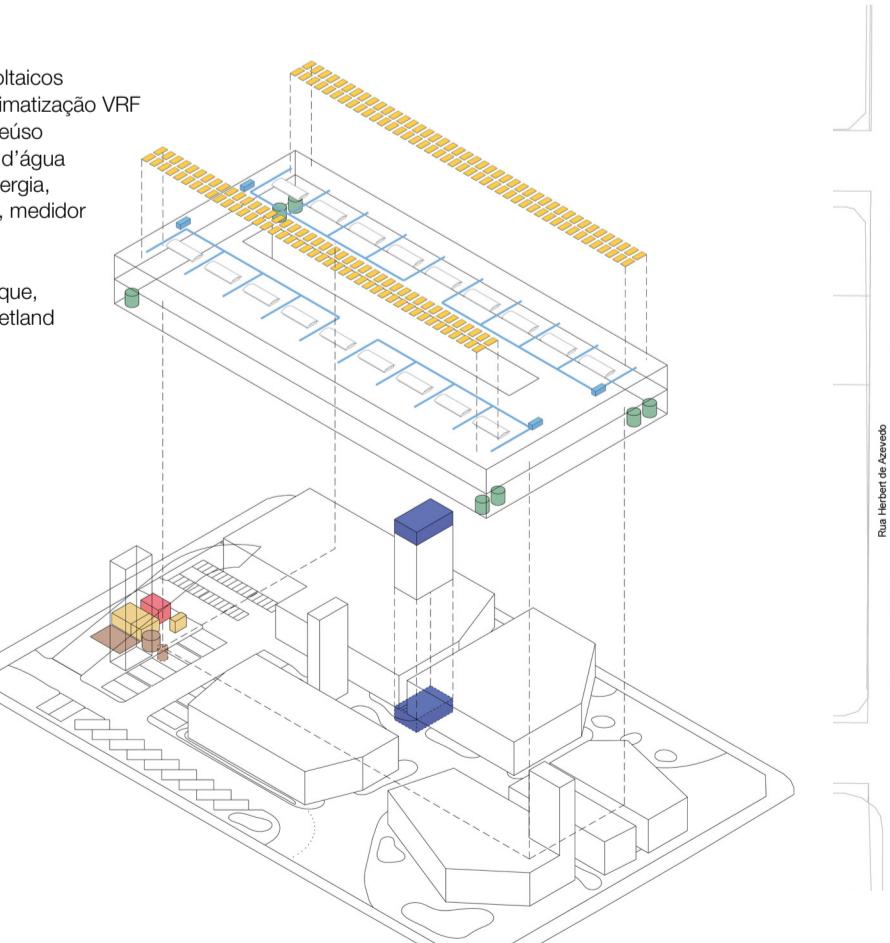
As soluções de infraestrutura do edifício foram organizadas para garantir eficiência, manutenção simplificada e redução de impacto operacional. O sistema de climatização adota um VRF híbrido, com unidades externas posicionadas na cobertura, permitindo melhor desempenho energético e facilidade de acesso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

O tratamento de esgoto é realizado por meio de biodigestor 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 — interiores e superiores — são integrados ao núcleo de circulação vertical, racionalizando distribuição, pressurização e manutenção.

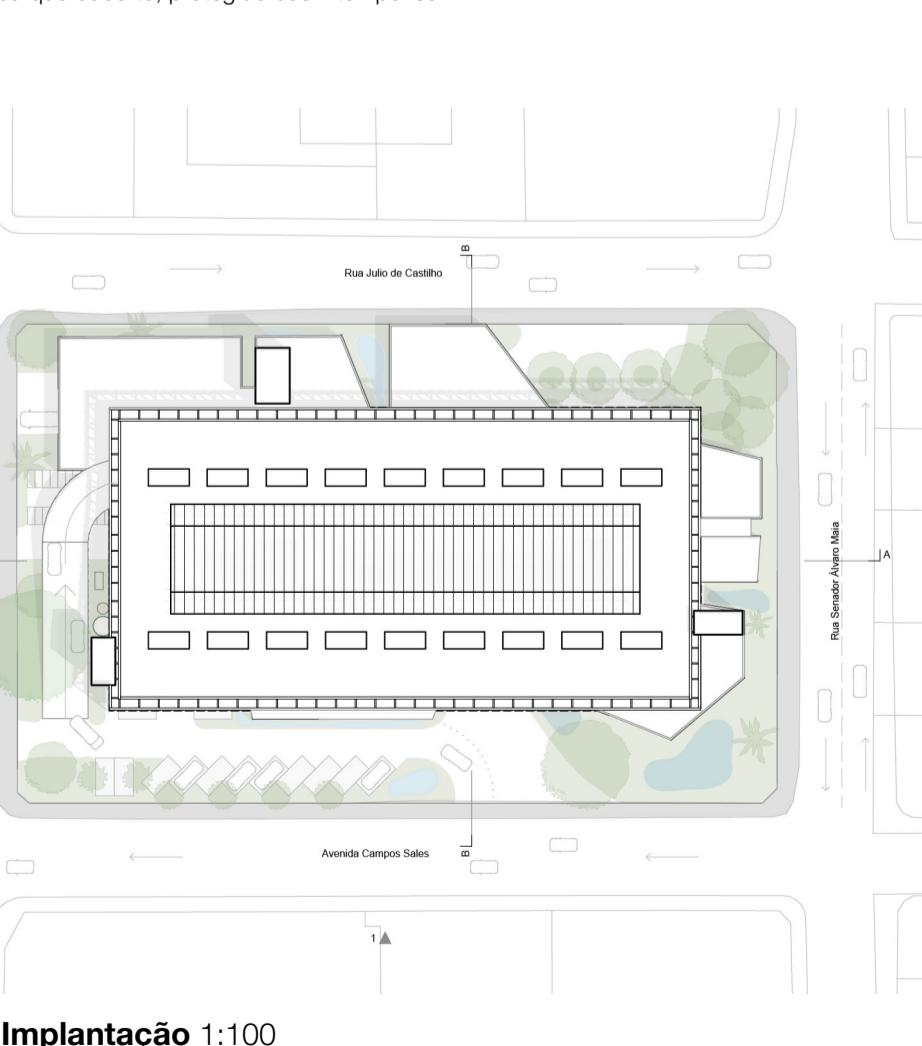
Instalações

- Painéis Fotovoltaicos
- Sistema de Climatização VRF
- Cisternas de reúso
- Reservatórios d'água
- Entrada de energia, transformador, medidor, gerador
- Data Center
- Poço de recalque, biodigestor, wetland



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, ampliando a biodiversidade e reforçando a ambência 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 os estacionamentos 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:



<p