



MEMORIAL DESCRITIVO

Este memorial descritivo tem por finalidade apresentar, de forma sintética e técnica, o conceito arquitetônico e as diretrizes adotadas no desenvolvimento da proposta de projeto para a nova sede do SEBRAE Rondônia, atendendo integralmente ao programa de necessidades estabelecido no edital.

A proposta arquitetônica fundamenta-se no conceito de **edificação aberta e integrada**, privilegiando grandes vãos, integração com áreas externas e soluções que promovam **conforto ambiental passivo**, por meio do uso otimizado da **iluminação e ventilação naturais**, com reflexos diretos na eficiência energética e no bem-estar dos usuários.

O empreendimento será implantado no mesmo endereço atualmente ocupado pelo SEBRAE Rondônia, em um terreno estrategicamente localizado em área central da cidade de **Porto Velho**, próximo ao aeroporto e ao Corpo de Bombeiros, ocupando uma quadra inteira e favorecendo a criação de múltiplos acessos e fluxos independentes para público, colaboradores e serviços.

A edificação é composta por múltiplos pavimentos, organizados funcionalmente da seguinte forma:

Subsolo

Destinado ao estacionamento de veículos, abriga também áreas técnicas e operacionais essenciais ao funcionamento do edifício, tais como:

- Grupo gerador de energia;
- Subestação elétrica;
- Depósitos e almoxarifados;
- Áreas de apoio técnico previstas no programa de necessidades.

Pavimento Térreo Elevado

Concebido para garantir **acessibilidade plena**, atendendo rigorosamente às normas técnicas brasileiras de acessibilidade, este pavimento é o principal ponto de recepção institucional, concentrando:

- Área de atendimento ao público;
- Grande salão multiuso;
- Salas de treinamento;
- Praça de alimentação;
- Ambientes amplos e ventilados, favorecidos por vãos abertos, iluminação natural abundante e ventilação cruzada.



CONCURSO NOVA SEDE DO SEBRAE EM RONDÔNIA
Concurso Público Nacional de Arquitetura e Urbanismo para a elaboração dos projetos da Nova Sede do Sebrae em Rondônia, no município de Porto Velho.

PLANILHA DE CUSTOS ESTIMADOS			
Planilha de Custos Estimados			
Item	Descrição	Total com BDI (R\$)	%
1	INSTALAÇÕES DO CANTEIRO DE OBRAS E ACOMPANHAMENTO TÉCNICO	1.131.459,25	2,24%
2	ADMINISTRAÇÃO LOCAL	2.364.030,91	4,69%
3	TERRAPLANAGEM	1.662.175,38	3,30%
4	PAVIMENTAÇÃO	3.795.693,39	7,52%
5	ESTRUTURAS	10.832.167,26	21,47%
6	PAREDES E PAINÉIS	2.268.796,59	4,54%
7	ESQUADRIAS, VIDROS, BANCADAS E DIVERSOS	1.439.985,11	2,85%
8	REVESTIMENTOS	1.562.867,53	3,10%
9	PISO	3.443.920,79	6,83%
10	COBERTURA	4.293.883,86	8,51%
11	PINTURA	1.673.862,74	2,13%
12	IMPERMEABILIZAÇÃO	316.815,85	0,63%
13	ESTRUTURAS METÁLICAS	1.691.095,08	3,35%
14	INSTALAÇÕES HIDRAULICAS	307.365,22	0,61%
15	INSTALAÇÕES SANITARIAS	389.453,25	0,77%
16	DRENAGEM	668.928,77	1,21%
17	INSTALAÇÕES DE COMBATE A INCÊNDIO E PÂNICO	396.625,17	0,79%
18	CLIMATIZAÇÃO	6.522.567,39	12,93%



Primeiro Pavimento

Destinado majoritariamente às **Unidades Organizacionais (UO)** do SEBRAE Rondônia, integrando também a **Unidade de Tecnologia da Informação e Comunicação (TIC)**, proporcionando maior eficiência operacional, centralização de serviços e suporte tecnológico. Neste pavimento localiza-se ainda a **Diretoria Executiva**, assegurando ligação direta com os setores estratégicos da instituição.

Terceiro Pavimento e Cobertura Técnica

O terceiro pavimento abriga o **Conselho Deliberativo do SEBRAE Rondônia**, sendo projetado com caráter institucional e representativo. Neste nível, assim como na cobertura sobre a Diretoria Executiva, está localizada a **Área Técnica**, destinada aos sistemas prediais e equipamentos operacionais necessários ao pleno funcionamento da edificação.

Todos os pavimentos contam com baterias de sanitários dimensionadas para atender de forma adequada tanto o público externo quanto os colaboradores da instituição, observando as normas vigentes de conforto, acessibilidade e higiene.

A proposta adota soluções técnicas alinhadas aos princípios de:

- Sustentabilidade;
- Eficiência energética;
- Flexibilidade de uso;
- Conforto ambiental;
- Funcionalidade e durabilidade construtiva;
- Representatividade institucional.

O conjunto arquitetônico busca refletir os valores do SEBRAE Rondônia enquanto instituição de fomento ao empreendedorismo, oferecendo um ambiente moderno, funcional e acolhedor, que favoreça o desenvolvimento das atividades administrativas, técnicas e de atendimento ao público em um espaço eficiente e qualificado.



PLANILHA DE CUSTOS ESTIMADOS			
Planilha de Custos Estimados			
Item	Descrição	Total com BDI (R\$)	%
19	INSTALAÇÕES ELÉTRICAS	4.276.112,17	8,48%
20	SUBESTAÇÃO	720.575,55	1,43%
21	SPDA	389.624,63	0,76%
22	CABEAMENTO	614.114,85	1,22%
23	CFTV	327.665,24	0,65%
	Total	56.442.083,19	100%

Observações:

- Este "Modelo de Planilha de Custos Estimados" tem caráter referencial e indica as informações gerais que devem ser fornecidas, podendo, contudo, ser adaptada conforme a conveniência dos autores quanto a cores, fontes, proporções, organização gráfica, quantidade de itens, colunas, linhas e forma de apresentação dos valores, desde que sejam mantidas a clareza e a consistência das informações solicitadas.
- Estas informações devem ser apresentadas na Prancha 01, conforme subitem 9.3.1 do Edital.



1.605,99 CONCURSO NOVA SEDE DO SEBRAE EM RONDÔNIA
Concurso Público Nacional de Arquitetura e Urbanismo para a elaboração dos projetos da Nova Sede do Sebrae em Rondônia, no município de Porto Velho.

QUADRO DE ÁREAS ESTIMADAS			
ÁREAS ESTIMADAS			
Zona	Área (m²)	Subtotal Área Construída (m²)	Total Área Construída (m²)
Área da Externa	1.600 m²	1.600 m²	
Zona A	3.480,00 m²	10.833,39 m²	12.442,39m²
Zona B	1.605,99 m²		
Zona C	836,35m²		
Zona D	696,68 m²		
SUBSOLO+SANIT E CIRCULAÇÃO	4.231,73m²		
Índice de Aproveitamento (IA) do Projeto	75	Taxa de Ocupação (TO) do Projeto	74 %
Número de pavimentos	04 pav.	Altura da Edificação	17 m

Observações:

- Este "Modelo de Quadro de Áreas" é uma referência e indica as informações mínimas a serem fornecidas, podendo, no entanto, ser adaptado conforme a conveniência dos autores quanto a cores, fontes, proporções e organização gráfica, desde que mantenha o conteúdo e a clareza das informações solicitadas.
- Estas informações devem ser apresentadas na Prancha 01, conforme subitem 9.3.1 do Edital.
- O Índice de Aproveitamento (IA), a Taxa de Ocupação (TO), a altura da edificação e o número de pavimentos devem respeitar os parâmetros indicados no subitem 9.1.4 "Parâmetros Urbanísticos", do Anexo II - Termo de Referência. Para fins de Estudo Preliminar, toda a área construída deve ser considerada adensável e, portanto, incluída no cálculo do Índice de Aproveitamento (IA) do Projeto.
- Para fins de Estudo Preliminar, toda a área construída deve ser considerada adensável e, portanto, incluída no cálculo do Índice de Aproveitamento (IA) do Projeto.



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