

NOVA SEDE DO SEBRAE RONDÔNIA

Contexto e paisagem

A leitura do contexto revela tecido urbano de pequena escala, orientando a implantação de um edifício baixo, com ocupação máxima do terreno, mas organizado com fachadas inclinadas que criam generosos afastamentos jardiinados. Essa configuração enfatiza o caráter público do edifício frente a um entorno heterogêneo.

Os acessos seguem o edital, concentrando o fluxo principal na avenida e prevendo um porte-cochère na rua Herbert de Azevedo, que também amortece o acesso ao estacionamento. Essa solução reduz a presença de automóveis na fachada principal e melhora a qualidade ambiental das áreas de estacionamento ao nível do solo. A edificação, com três pavimentos sobre um térreo operacional, preserva aberturas visuais para o entorno e maximiza as vistas para o rio no último pavimento.

O reconhecimento dos principais conjuntos arbóreos pré-existentes orientou, de um lado, a associação do jardim ao estacionamento de motocicletas e bicicletas, e de outro lado, a criação de uma praça de chegada ao edifício, na esquina da Avenida Campos Sales com rua Herbert de Azevedo. Além de aproveitar o conjunto arbóreo, a localização do acesso principal nessa esquina permite anunciar a presença do edifício para quem chega pela avenida, e orientar o fluxo de acesso tanto de pedestres como de veículos à rua lateral, mitigando impactos no trânsito e conformando um acolhimento integrado aos visitantes.

Clima, qualidade ambiental e uso responsável de energia

Para o clima equatorial com chuvas intensas, adota-se uma grande cobertura com sheds centrais, conciliando proteção, iluminação natural

nas áreas climatizadas e ventilação com exaustão do ar quente nos setores não climatizados.

O recuo das caixilharias cria circulações avarandadas, enquanto a inclinação das fachadas, somada a elementos leves de sombreamento, reduz o ganho térmico, permitindo ventilação cruzada e garantindo conforto ambiental nas áreas públicas não climatizadas. Assim, diminui-se a extensão das áreas condicionadas, concentradas em zonas internas menos expostas ao ganho térmico.

A água de chuva é captada para abastecer sistemas sanitários e alimentar a aspersão de névoa sobre as coberturas em dias ensolarados, reduzindo a carga térmica superior. Busca-se ainda reduzir consumo energético com iluminação natural por meio dos sheds sombreados e da transparência das áreas de trabalho, tanto voltadas para as fachadas exteriores quanto aos vazios internos, favorecendo integração física e visual entre os pavimentos.

Uso, flexibilidade e variedade espacial

O programa muito bem detalhado pelo edital organiza-se distinguindo claramente áreas de acolhimento ao público e áreas operacionais e de trabalho. Os ambientes de trabalho, predominantemente no último pavimento, usufruem de luz natural abundante e de aberturas ora para varandas de circulação, ora para o vazio interior.

A articulação em meios níveis cria espaços de alturas simples e duplas, ampliando as possibilidades de uso e permitindo o aproveitamento aéreo em zonas de maior altura. A acessibilidade é resolvida por elevador com paradas alternadas, integrando escadas e arquibancadas que vencem desníveis de dois metros e configuram espaços informais de encontro. Essas áreas, não climatizadas, beneficiam-se de luz natural e ventilação cruzada.

A flexibilidade deriva de um módulo funcional de 1,20 m baseado na malha estrutural de 6 m, permitindo uso racional de divisórias leves — preferencialmente envidraçadas — para reconfiguração dos espaços conforme demandas institucionais. As infraestruturas, concentradas nas faces menores e acessíveis pelas varandas, reúnem escadas de emergência, sanitários integrados sem separação por gênero, áreas de apoio e salas técnicas. Preveem-se ainda seis pontos de infraestrutura hidrossanitária ao longo do pavimento para eventuais instalações sanitárias futuras.

A organização em quatro quadrantes com diferentes áreas e pés-direitos amplia a diversidade espacial e permite integração visual entre pavimentos, reforçada pelas frestas que atravessam o edifício — uma delas marcando o acesso principal e integrando visualmente o edifício e a praça sombreada na esquina, configurando transição qualificada entre espaço público e o interior do edifício.

O fechamento do hall com elementos vazados, inclusive na porta monumental, cria continuidade entre exterior e interior e reforça o caráter acolhedor do acesso.

Construção, estrutura e racionalização

A recomendação de não usar subsolos devido ao lençol freático elevado orienta o desenho de uma topografia artificial que qualifica a edificação principal e reduz a presença de automóveis e áreas técnicas na percepção de quem chega. Essa operação estereotômica emprega blocos produzidos com material reciclado da demolição existente, mitigando parte dos impactos da demolição.

Chão, paredes e elementos vazados desse nível inferior adquirem caráter telúrico, contrastando com a leveza da estrutura industrializada superior. A modulação estrutural de seis metros utiliza pilares tubulares sem costura em aço, reforçados com armadura e preenchimento em concreto, o que aumenta significativamente a capacidade de carga e a

resistência à flambagem, ampliando a esbeltez da estrutura. Nas vigas, a associação aço-concreto segue o princípio da mesa colaborante, por meio de conectores - stud bolt - que integram o tubo metálico às lajes maciças moldadas in loco.

As lajes em concreto armado moldado in loco, de pequena dimensão (6 × 6 m) e espessura controlada (16—18 cm), se realizam com cimbramento convencional e formas metálicas. Apresentam a vantagem — frente a uma hipótese de aplicação de lajes protendidas - de admitir perfurações futuras para infraestrutura. O contraventamento ocorre tanto pelos elementos triangulares das fachadas quanto pelas esquinas dos módulos, interrompidos pelas frestas longitudinais, com desenho a ser aprimorado junto ao detalhamento do projeto estrutural.

Os elementos leves justapostos — pontes, escadas e arquibancadas — articulam planos ora nivelados, ora defasados em dois metros. Nas fachadas, a repetição dos pavimentos culmina em tramo adicional de menor altura que acomoda a variação de altura das coberturas com sheds, calhas visitáveis e atenuadores solares, e ainda painéis para geração de energia.

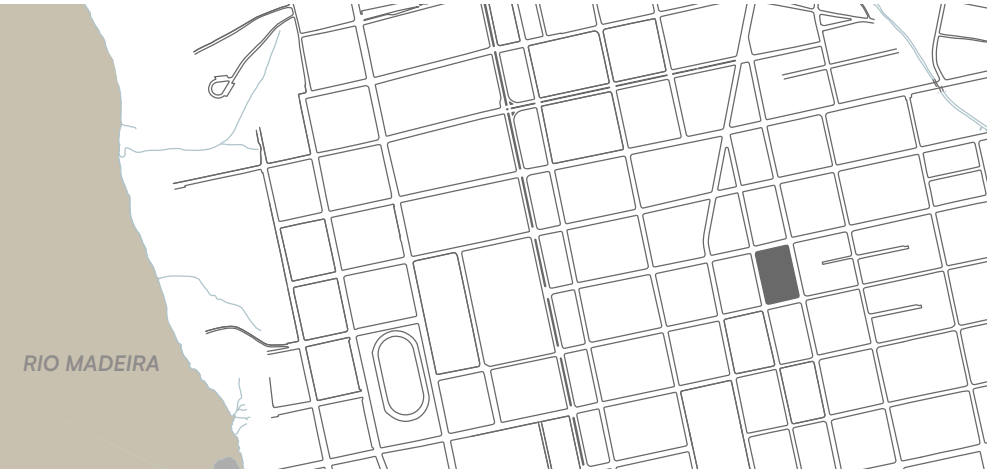
A fim de evitar a implementação de um volume elevado sobre a estrutura principal, parte do último pavimento, no trecho em que há altura interior de 6 metros, recebe laje rebaixada, permitindo concentrar infraestruturas prediais e sistemas de climatização com distribuição eficiente por sua localização centralizada no pavimento. Hidráulica e prevenção contra incêndio situam-se nas faces laterais, sobre os sanitários. A distribuição aparente das instalações nas áreas não climatizadas facilita operação e manutenção sem interferir nos ambientes de trabalho.

A solução estrutural é uma resposta atenta com às condições do solo: a estrutura modular reduz custos de fundação ao reduzir os carregamentos por ponto de apoio. A modulação de 6x6 metros,

compatível com a modulação de 1,2m dos principais sistemas e componentes — divisórias, forros, pisos e caixilharias — concilia flexibilidade com economia. Quando necessário, como no auditório, a estrutura admite exceções estruturais pontuais com a supressão de um pilar, produzindo vãos de 12 metros, para o que se prevê o incremento da capacidade de carga do sistema por meio da duplicação dos pilares e da viga, com associação entre os elementos de modo análogo ao vagonamento de uma viga, o que produz uma aparência de um pórtico complementar ao sistema modular padrão.

Por uma arquitetura sensível ao lugar, ao clima e ao meio ambiente

Por fim, buscou-se conciliar rapidez construtiva, economia e responsabilidade energética — tanto na execução quanto na operação — com um edifício capaz de transformar positivamente a paisagem urbana e elevar significativamente a qualidade dos espaços de trabalho, favorecendo criatividade e inovação em um contexto de profundas transformações e crise ambiental.



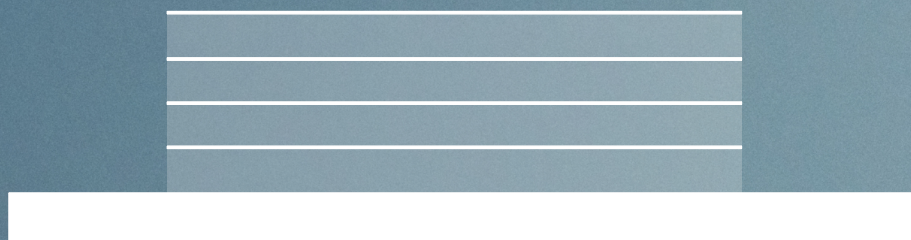
PLANTA DE LOCALIZAÇÃO 1:15000



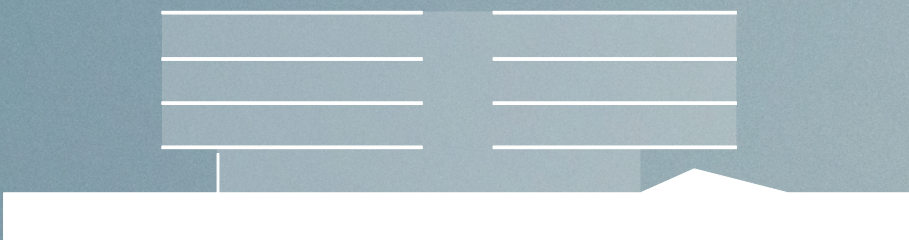
PLANTA DE IMPLANTAÇÃO 1:1000



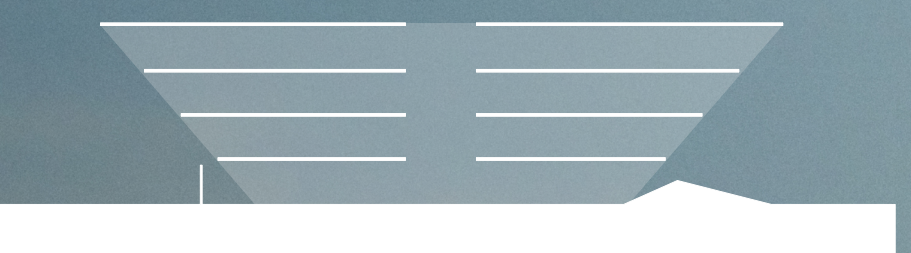
LÓGICA ESPACIAL



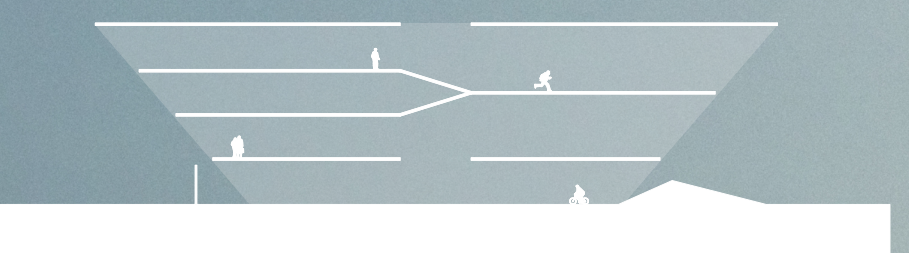
1. sobreposição de planos simples a partir do programa



2. rasgos para luz, ar e circulação vertical + desenho do chão

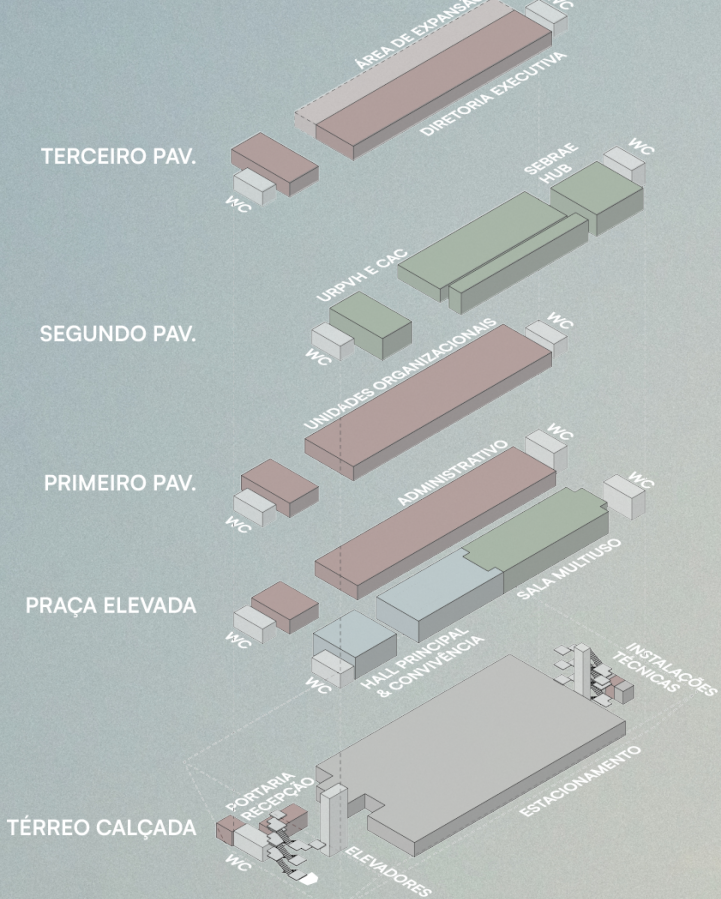


3. escalonamento para proteção solar e diluir a fronteira com a cidade

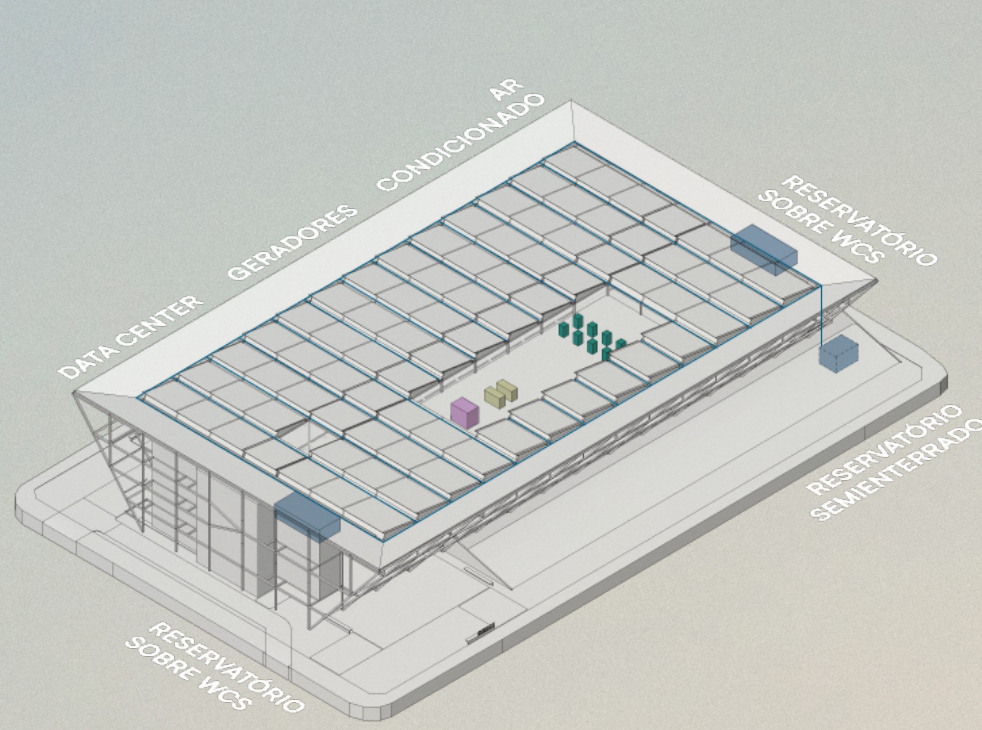


4. criação de meios níveis para diversificar pés-direitos e dar continuidade ao espaço

DISTRIBUIÇÃO PROBRAMÁTICA



INSTALAÇÕES

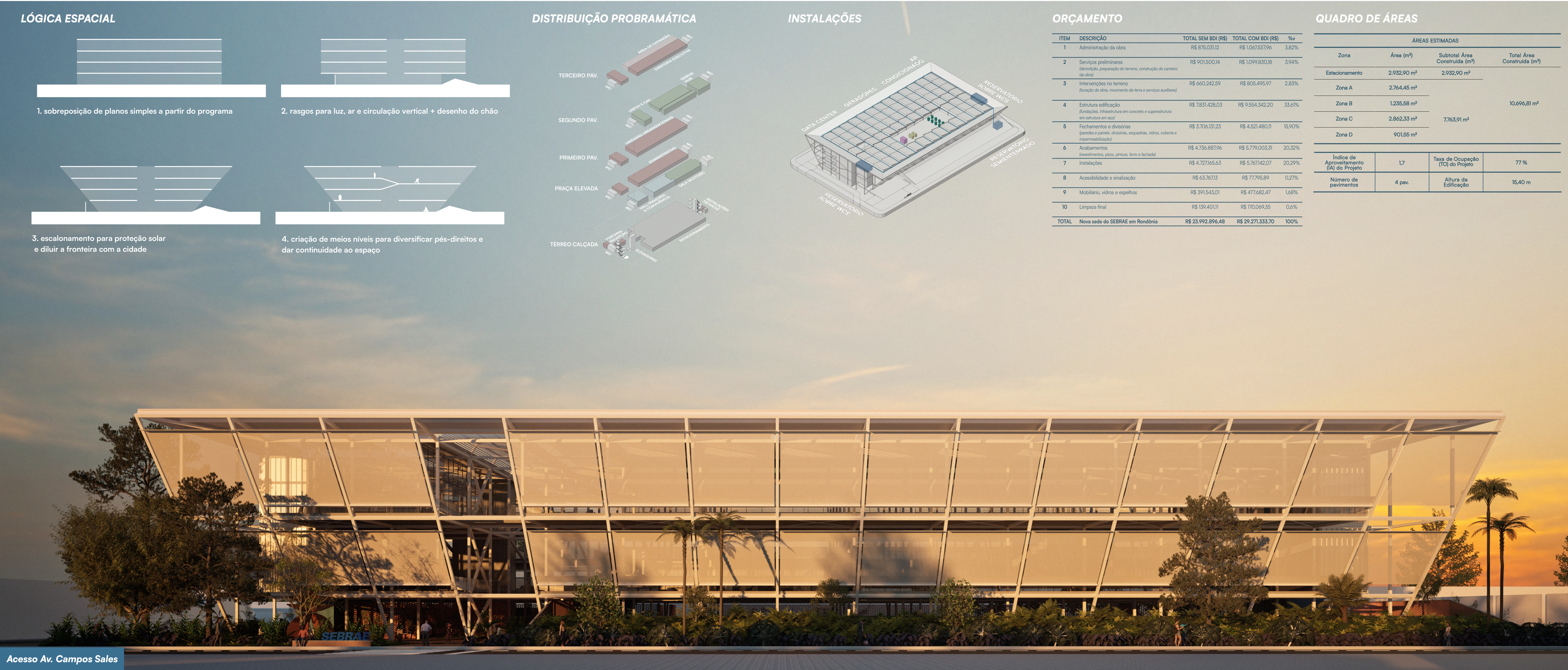


ORÇAMENTO

ITEM	DESCRIÇÃO	TOTAL SEM BDI (R\$)	TOTAL COM BDI (R\$)	%v
1	Administração da obra	R\$ 875.031,02	R\$ 1.067.537,96	3,82%
2	Serviços preliminares (demolição, preparação do terreno, construção do canteiro da obra)	R\$ 901.500,34	R\$ 1.099.830,18	3,94%
3	Intervenções no terreno (locação de obra, movimento de terra e serviços auxiliares)	R\$ 660.242,59	R\$ 805.495,97	2,83%
4	Estrutura edificação (fundações, infraestrutura em concreto e superestrutura em estrutura em aço)	R\$ 7.831.428,03	R\$ 9.554.342,20	33,67%
5	Fechamentos e divisórias (paredes e painéis, divisórias, esquadrias, vidros, coberta e impermeabilização)	R\$ 3.706.131,23	R\$ 4.521.480,11	15,90%
6	Acabamentos (revestimentos, pisos, pintura, forro e fachada)	R\$ 4.736.887,96	R\$ 5.779.003,31	20,32%
7	Instalações	R\$ 4.727.655,63	R\$ 5.767.142,07	20,29%
8	Acessibilidade e sinalização	R\$ 63.767,13	R\$ 77.795,89	0,27%
9	Mobiliário, vidros e espelhos	R\$ 391.543,01	R\$ 477.682,47	1,68%
10	Limpeza final	R\$ 139.401,11	R\$ 170.069,35	0,6%
TOTAL	Nova sede do SEBRAE em Rondônia	R\$ 23.992.896,48	R\$ 29.271.333,70	100%

QUADRO DE ÁREAS

ÁREAS ESTIMADAS			
Zona	Área (m²)	Subtotal Área Construída (m²)	Total Área Construída (m²)
Estacionamento	2.932,90 m²	2.932,90 m²	10.696,81 m²
Zona A	2.764,45 m²	7.763,91 m²	
Zona B	1.235,58 m²		
Zona C	2.862,33 m²		
Zona D	901,55 m²		
Índice de Aproveitamento (IA) do Projeto	1,7	Taxa de Ocupação (TO) do Projeto	77 %
Número de pavimentos	4 pav.	Altura da Edificação	15,40 m



Acesso Av. Campos Sales

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:

