



#### MEMORIAL DESCRIPTIVO – PROJETO DA NOVA SEDE DO SEBRAE RONDÔNIA

##### 1. Implantação Geral

A nova sede do SEBRAE Rondônia está implantada em lote urbano com relação direta à via principal. O edifício organiza-se em dois grandes blocos longitudinais, articulados por passarelas e terraços integrados. Essa implantação cria um conjunto institucional de grande porte, com volumetria marcante e acessos claramente definidos. A edificação se posiciona de forma reuada, garantindo área verde frontal, espaço de convivência externa e uma esplanada de acesso que reforça o caráter público e acolhedor da instituição.

##### 2. Volumetria e Organização Espacial

A composição volumétrica é caracterizada por linhas horizontais contínuas, lajes em balanço e fachadas enviradas. Os dois blocos de quatro pavimentos são conectados por estruturas de circulação vertical e passarelas abertas, articulando o conjunto de forma fluida e garantindo integração entre setores administrativos, áreas de treinamento, consultorias e salas de inovação. A cobertura plana, com grandes projeções, reforça a horizontalidade e proporciona sombreado à fachada.

##### 3. Materiais e Sistemas Construtivos

- A proposta adota uma paleta de materiais contemporânea, durável e adequada ao clima amazônico:
- Concreto aparente nas superfícies externas e nas lajes contínuas.
- Esquadrias metálicas com vidro de alta eficiência e proteção solar.
- Brises verticais em madeira engenheirada no bloco direito, garantindo conforto térmico e linguagem bioclimática.
- Guarda-corpos metálicos com acabamentos foscos, reforçando leveza e transparéncia.
- Pele de vidro nas fachadas internas voltadas ao pátio, trazendo iluminação natural abundante.

##### 4. Circulação

A circulação de pedestres é marcada por caminhos claros, áreas sombreadas e passarelas suspensas que interligam os blocos.

A circulação de veículos é independente e inclui vagas em edifício garagem (térreo +1), garantindo acessibilidade e eficiência no uso do terreno.

##### 5. Estratégias Bioclimáticas

A edificação incorpora princípios de arquitetura responsável e eficiente:

- Ventilação cruzada reforçada pelas passarelas e fachadas enviradas.
- Lajes profundas que criam sombras naturais.
- Áreas verdes que contribuem para resfriamento natural do entorno.
- Iluminação natural abundante reduzindo consumo energético.

#### PLANILHA DE CUSTOS ESTIMADOS

Planilha de Custos Estimados				
Item	Descrição	Total sem BDI (R\$)	Total com BDI (R\$)	%
1	Infraestrutura (terratenagem, fundações, contenções)	R\$6.000.000,00	R\$7.500.000,00	11,6%
2	Estrutura (concreto, metálica, fundações profundas complementares)	R\$10.500.000,00	R\$13.125.000,00	21,0%
3	Vedações e alvenarias	R\$3.200.000,00	R\$4.000.000,00	6,4%
4	Cobertura (estrutura + telhas termoacústicas + calhas)	R\$2.800.000,00	R\$3.500.000,00	5,6%
5	Esquadrias (alumínio, vidro refletivo, caixilhos especiais)	R\$4.400.000,00	R\$5.500.000,00	8,8%
6	Revestimentos internos e externos ( pisos, paredes, fachada ventilada)	R\$5.000.000,00	R\$6.250.000,00	10,0%
7	Urbanização e paisagismo (praça, pavimentação, iluminação externa)	R\$3.500.000,00	R\$4.375.000,00	7,0%
8	Instalações elétricas (SPDA, iluminação, lógica)	R\$4.600.000,00	R\$5.750.000,00	9,2%
9	Instalações hidrossanitárias (água, esgoto, drenagem)	R\$2.000.000,00	R\$2.500.000,00	3,2%
10	Climatização HVAC (sistema central, VRF, dutos)	R\$4.800.000,00	R\$6.000.000,00	9,6%
11	Sistemas especiais (CFTV, controle de acesso, automação predial)	R\$2.000.000,00	R\$2.500.000,00	3,2%
12	Elevadores e plataformas	R\$1.200.000,00	R\$1.500.000,00	2,0%
13	Mobiliário fixo e comunicação visual	R\$1.500.000,00	R\$1.875.000,00	2,4%
14	Acabamentos finais, limpeza e comissionamento	R\$800.000,00	R\$1.000.000,00	1,3%
	<b>Total</b>	<b>R\$52.300.000,00</b>	<b>R\$65.375.000,00</b>	<b>100%</b>

##### Observações:

- (1) 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.

- (2) Estas informações devem ser apresentadas na Prancha 01, conforme subitem 9.3.1 do Edital.

Quadro de Áreas					Quadro de Áreas		
Zona	Categoria	Nome	Área (m²)	Zona	Categoria	Nome	Área (m²)
Térreo				000	Zona A	Unidade Organizacionais (UO)	100,00
1	Zona A	Recepção e Atendimento	Recepção	000	Zona A	Unidade Organizacionais (UO)	Espaço para associação dos colaboradores do SEBRAE/RO
1	Zona C	Áreas Comuns e Compartilhadas	Hall Principal e Área de Convivência	000	Zona A	Unidade Organizacionais (UO)	UARC - Unidade de Atendimento e Relacionamento com Cliente
2	Zona A	Recepção e Atendimento	Central de Monitoração e Gravação	000	Zona A	Unidade Organizacionais (UO)	UCOM - Unidade de Comunicação
4	Zona C	Áreas Comuns e Compartilhadas	Sanitários	000	Zona A	Unidade Organizacionais (UO)	UFC - Unidade de Finanças e Contabilidade
5	Zona C	Áreas Comuns e Compartilhadas	Guaritas Vigias	000	Zona A	Unidade Organizacionais (UO)	UGE - Unidade de Gestão Estratégica
15	Zona A	Unidade de Gestão de Tecnologia da Informação e Comunicação (UTIC) Data Center	25,00	000	Zona A	Unidade Organizacionais (UO)	UGP - Unidade de Gestão de Pessoas
47	Zona A	Supporte e Manutenção	D.M.L - Depósito de Material de Limpeza	000	Zona A	Unidade Organizacionais (UO)	UIC - Unidade de Integridade Corporativa
48	Zona A	Supporte e Manutenção	Lavanderia	000	Zona A	Unidade Organizacionais (UO)	UPDE - Unidade de Produtividade e Desenvolvimento Empresarial
49	Zona A	Supporte e Manutenção	Copa	000	Zona A	Unidade Organizacionais (UO)	UPP - Unidade de Políticas Públicas
50	Zona A	Supporte e Manutenção	Sala de Descanso	000	Zona A	Unidade Organizacionais (UO)	USO - Unidade de Suporte Operacional
51	Zona A	Supporte e Manutenção	Área de apoio serviço	000	Zona C	Áreas Comuns e Compartilhadas	Espaço Kids
52	Zona A	Suprote e Manutenção	Manutenção Predial	000	Zona C	Áreas Comuns e Compartilhadas	Área de Alimentação
53	Zona A	Suprote e Manutenção	Sanitários/Vestíários	000	Zona A	Áreas de apoio às Unidades	Sanitários
54	Zona A	Suprote e Manutenção	Triagem, armazenamento e descarte de resíduos	000	Zona A	Áreas de apoio às Unidades	Hall e Recepção da Diretoria
				27	Zona A	Diretoria Executiva	Gabinetes da Diretoria Executiva
				28	Zona A	Diretoria Executiva	Sanitário Privativo do Gabinete da Diretoria Executiva
				29	Zona A	Diretoria Executiva	Assessoria da Diretoria Executiva
				30	Zona A	Diretoria Executiva	Sala de Reuniões da Diretoria
				31	Zona A	Diretoria Executiva	Copa Cozinha
				33	Zona A	Diretoria Executiva	Sanitários Diretoria Executiva
				34	Zona A	Diretoria Executiva	Refeitório
				38	Zona A	Setor Espaço do Colaborador do Sebrae em Rondônia	Setor Espaço do Colaborador do Sebrae em Rondônia
				39	Zona A	Setor Espaço do Colaborador do Sebrae em Rondônia	Área de Conforto e Entretenimento
				47	Zona A	Suprote e Manutenção	D.M.L - Depósito de Material de Limpeza
							1.578,11 m²
							5.661,40 m²

