



MEMORIAL DESCRITIVO – 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 recuada, 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 envidraçadas. 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 sombreamento 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 transparência.
  - 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 envidraçadas.
  - 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				
Item	Descrição	Total sem BDI (R\$)	Total com BDI (R\$)	%
1	Infraestrutura (terraplenagem, 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%
14	Total	R\$52.300.000,00	R\$65.375.000,00	100%

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				
	Zona	Categoria	Nome	Área (m²)
Térreo				
1	Zona A	Recepção e Atendimento	Recepção	20,00
1	Zona C	Áreas Comuns e Compartilhadas	Hall Principal e Área de Convivência	500,00
2	Zona A	Recepção e Atendimento	Central de Monitoração e Gravação	10,00
4	Zona C	Áreas Comuns e Compartilhadas	Sanitários	25,07
5	Zona C	Áreas Comuns e Compartilhadas	Guaritas Vigias	15,00
15	Zona A	Unidade de Gestão de Tecnologia da Informação e Comunicação (UTIC)	Data Center	25,00
47	Zona A	Suporte e Manutenção	D.M.L. - Depósito de Material de Limpeza	7,24
48	Zona A	Suporte e Manutenção	Lavanderia	20,19
49	Zona A	Suporte e Manutenção	Copa	40,00
50	Zona A	Suporte e Manutenção	Sala de Descanso	20,00
51	Zona A	Suporte e Manutenção	Área de apoio serviço	20,77
52	Zona A	Suporte e Manutenção	Manutenção Predial	50,00
53	Zona A	Suporte e Manutenção	Sanitários/Vestitários	28,99
54	Zona A	Suporte e Manutenção	Triagem, armazenamento e descarte de resíduos	21,12
				803,38 m²
Pavimento 1				
14	Zona A	Unidade de Gestão de Tecnologia da Informação e Comunicação (UTIC)	UTIC	120,00
16	Zona A	Áreas de apoio às Unidades	Sala de Reuniões A	90,00
17	Zona A	Áreas de apoio às Unidades	Sala de Reuniões B	24,00
18	Zona A	Áreas de apoio às Unidades	Estúdio de criação audiovisual	80,00
19	Zona A	Áreas de apoio às Unidades	Copas de apoio	78,55
20	Zona A	Áreas de apoio às Unidades	Sanitários	277,27
21	Zona A	Conselho Deliberativo Estadual (CDE)	Hall e Recepcao do CDE	56,02
22	Zona A	Conselho Deliberativo Estadual (CDE)	Chefe de gabinete	50,00
23	Zona A	Conselho Deliberativo Estadual (CDE)	Gabinete do Presidente do CDE	41,53
24	Zona A	Conselho Deliberativo Estadual (CDE)	Sala de Reuniões do Gabinete do Presidente do CDE	100,00
25	Zona A	Conselho Deliberativo Estadual (CDE)	Sanitário Privativo do Gabinete do Presidente do CDE	5,41
26	Zona A	Conselho Deliberativo Estadual (CDE)	Sanitários CDE	30,29
36	Zona A	Setor Espaço do Colaborador do Sebrae em Rondônia	Programa qualidade de vida	60,00
37	Zona A	Setor Espaço do Colaborador do Sebrae em Rondônia	Áreas de Descanso	91,25
42	Zona A	Suporte e Manutenção	Unidade de Gestão Administrativa (UGA)	90,00
43	Zona A	Suporte e Manutenção	Protocolo	20,00
44	Zona A	Suporte e Manutenção	Almoxarifado	150,00
45	Zona A	Suporte e Manutenção	Arquivo	50,00
46	Zona A	Suporte e Manutenção	Depósito Geral de Manutenção Predial	120,00
47	Zona A	Suporte e Manutenção	D.M.L. - Depósito de Material de Limpeza	15,88
				1.550,20 m²
Pavimento 2				

