

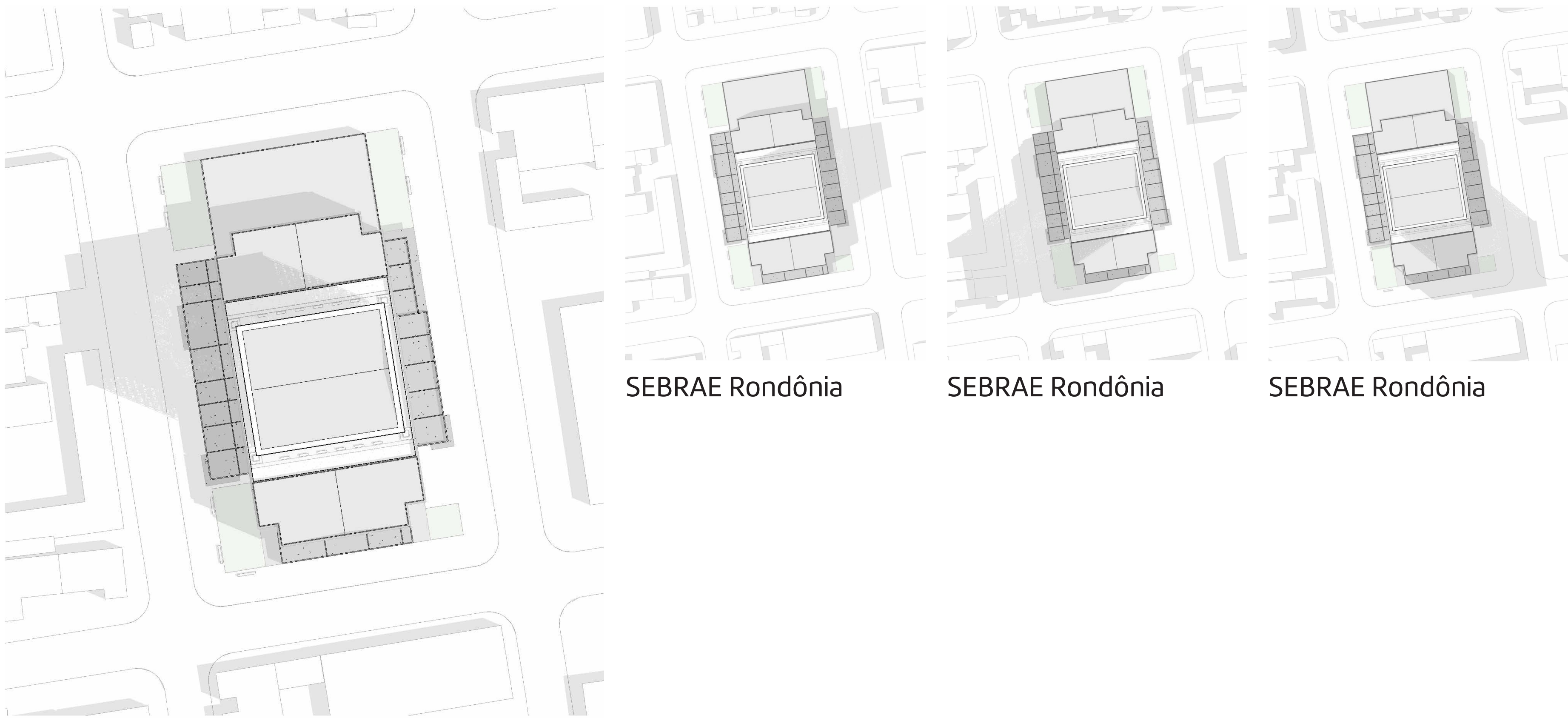
SEBRAE Rondônia

O projeto para a nova sede do SEBRAE em Porto Velho oferece uma resposta pragmática aos desafios de execução de uma obra institucional deste porte na cidade. O programa organiza-se em dois usos distintos: o administrativo, que exige ambientes enclausurados, climatizados e com acabamento corporativo; e o de atendimento ao público, que permite a adoção de estruturas aparentes e materiais mais resistentes ao fluxo intenso de pessoas.

Volumetricamente, o edifício foi dividido em três partes: um térreo configurado como galeria aberta, o estacionamento e a torre de escritórios. O acesso veicular pela Rua Campos Sales forma uma rua interna com área de embarque e desembarque, planejada inclusive para a logística de veículos de manutenção e acesso ao almoxarifado. O térreo funciona como uma conexão urbana entre a Rua Campos Sales e a Rua Júlio de Castilhos, abrindo o atendimento, o foyer da sala multiuso, salas educativas e o SEBRAE Hub. Esse espaço foi tratado como uma rua interna, com mobiliário e paisagismo que convidam à permanência. Na entrada pela Rua Júlio de Castilhos, a implantação do refeitório busca atender também à comunidade, aproximando o edifício da escala do bairro.

A lógica estrutural reflete a divisão programática e climática. Do térreo ao 3º pavimento, a estrutura é em concreto armado. Do 4º pavimento à cobertura, adota-se madeira laminada colada (Cross-Laminated Timber), complementada por uma fachada leve metálica e fechamento em cortina de vidro. A transição entre os sistemas ocorre através de um anel perimetral metálico a cada nível. Essa estratégia construtiva é fundamental dada a proximidade de Porto Velho com a Linha do Equador: a estrutura metálica externa sombreia as fachadas, enquanto a madeira atua como isolante térmico, evitando que a massa do edifício absorva calor excessivo. Devido à alta umidade da região, o volume de madeira permanece selado e protegido pela pele de vidro para garantir seu desempenho.

Para validar essas escolhas, foram realizadas simulações computacionais de desempenho. Os resultados indicaram que 57% da área de escritórios possui autonomia de luz natural anual, permitindo o trabalho sem iluminação artificial durante a maior parte do tempo, com baixíssima ocorrência de ofuscamento. A eficiência do sombreamento reflete-se na intensidade de uso energético de 114 kWh/m², um valor próximo às referências internacionais de eficiência. Embora a ventilação cruzada seja possível em dias amenos, a climatização ativa permanece indispensável para garantir o conforto térmico diante da carga de calor local.



SEBRAE Rondônia



| ZONA A | | Área | Núcleo Central |
|----------------|---|-----------|----------------|
| Térreo | UGA, PROTOCOLO, ALMOXARIFADO, ARQUIVO, DEPOSITO GERAL DE MANUTENÇÃO, LAVANDERIA, COPA, SALA DE DESCANSO, ÁREA DE APOIO E SERVIÇO, MANUTENÇÃO PREDIAL, TRIAGEM, ARMAZENAMENTO E DESCARTE DE RESÍDUOS | 683,05 | |
| Quarto Andar | PROGRAMA QUALIDADE DE VIDA, ÁREA DE DESCANSO, REFEITÓRIO, ÁREA DE CONFORTO E ENTERTENIMENTO | 588,312 | 141,688 |
| Quinto Andar | USO, UGP, UFG, UTC, CABINETES DE REUNIÕES | 588,312 | 141,688 |
| Sexto Andar | UGS, UCOM, UPP, UIC, CABINETE DE REUNIÕES, VARANDA, SALA DE REUNIÕES A, SALA DE REUNIÕES B | 588,312 | 141,688 |
| Sétimo Andar | UPOE, UARC, CABINETE DE REUNIÕES, SALA DE REUNIÕES A, ESPAÇO DE ASSOCIAÇÃO DOS COLABORADORES, ESTUDIO DE CRIAÇÃO VISUAL | 414,571 | 141,688 |
| Oitavo Andar | RECEPÇÃO, GABINETES DA DIRETORIA EXECUTIVA, CHEFE DE GABINETE DA DIRETORIA EXECUTIVA, ASSESSORIA EXECUTIVA DA DIRETORIA, UNIDADE JURÍDICA, SALA DE REUNIÕES DA DIRETORIA EXECUTIVA, APOIO COPA | 414,571 | 141,688 |
| Nono Andar | RECEPÇÃO, GABINETE DO PRESIDENTE, SANITÁRIO PRIVATIVO DO PRESIDENTE, VARANDA PRIVATIVA DO PRESIDENTE, SALA DO CHEFE DE GABINETE, VARANDA, SALA DE REUNIÕES DO CONSELHO | 414,571 | 141,688 |
| SubTotal | | 3691,699 | 850,128 |
| Total | | | 4541,827 |
| ZONA B | | Área | |
| TÉRREO | RECEPÇÃO, URRVH, SEBRAE HUB, SALA DE EDUCAÇÃO EXECUTIVA, SALA MULTÍTIPO, FOYER, SANITÁRIOS | 1526,98 | |
| ZONA C | | Área | |
| TÉRREO | HALL PRINCIPAL E ÁREA DE CONVIVÊNCIA, ESPAÇO KIDS, ÁREA DE ALIMENTAÇÃO, SANITÁRIOS, GUARITA | 972,027 | |
| ZONA D | | Área | |
| | CIRCULAÇÃO VERTICAL*, AIR-CONDICIONADO*, ELEVADORES*, RESERVATÓRIOS, SUBESTAÇÃO DE REDE ESTABILIZADA, SISTEMA DE TRATAMENTO DE ESGOTO | 130 | |
| Décimo Andar | CASA DE MÁQUINAS E ÁREA TÉCNICA | 141,68 | |
| Total | | 271,68 | |
| ESTACIONAMENTO | | | |
| Primeiro Andar | ESTACIONAMENTO PÚBLICO, RESERVATÓRIOS INFERIORES | 2.467,237 | |
| Segundo Andar | ESTACIONAMENTO PRIVATIVO, SALA DE CONTROLE CFTV, ADMINISTRATIVO ESTACIONAMENTO | 2.467,237 | |
| Terceiro Andar | ESTACIONAMENTO PRIVATIVO, SALA RESÍDUOS DA TORRE, SALA DE SEGURANÇA | 2.467,237 | |
| Total | | 7.401,711 | |
| Quarto Andar | TERRAÇO FUNCIONÁRIOS | 749,01 | |
| Térreo | Paisagismo e corredores | 920,41 | |
| Total | | 1.666,42 | |
| TOTAL | | 16383,65 | |

QUADRO DE ÁREAS ESTIMADAS

| ÁREAS ESTIMADAS | | | |
|--|-------------|----------------------------------|----------------------------|
| Zona | Área (m²) | Subtotal Área Construída (m²) | Total Área Construída (m²) |
| Área da Externa | 1.669,42 m² | 1.669,42 m² | 16.383,65 m² |
| Zona A | 4.541,83 m² | | |
| Zona B | 1.526,98 m² | | |
| Zona C | 972,027 m² | 14.714,23 m² | |
| Zona D | 271,68 m² | | |
| Estacionamento | 7.401,71 m² | | |
| Índice de Aproveitamento (IA) do Projeto | | | |
| | 2,60 | Taxa de Ocupação (TO) do Projeto | 65,17% |
| Número de pavimentos | | | |
| | 11 pav. | Altura da Edificação | 38m |

PLANILHA DE CUSTOS ESTIMADOS

| Planilha de Custos Estimados | | | | |
|------------------------------|---------------------------------------|---------------------|---------------------|------|
| Item | Descrição | Total sem BDI (R\$) | Total com BDI (R\$) | % |
| 1 | Estrutura (fund./laje/superestrutura) | 10.740.509,41 | 12.649.796,99 | 30 |
| 2 | Acabamentos / vedação | 7.876.373,56 | 9.294.263,80 | 22 |
| 3 | Instalações | 7.160.339,60 | 8.449.599,93 | 20 |
| 4 | Fachada Torre / Estacionamento | 2.148.101,88 | 2.533.269,22 | 6 |
| 5 | Estacionamento | 4.296.203,76 | 5.070.188,44 | 12 |
| 6 | Administração/mobilização, demolição | 3.580.169,80 | 4.232.600,16 | 10 |
| Total | | 35.801.698,02 | 42.229.718,54 | 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:



Organização:



Apoio:

