

Enclave Florestal: uma quadra-jardim para o SEBRAE/RO

Implantar um edifício institucional em uma cidade amazônica exige repensar as relações urbanas com este delicado território: do edifício à quadra, da rua à floresta, da cidade ao território.

Antes da massa edificada, é o solo, e a vida que nele pode voltar a pulsar, que orientam o projeto. Dessa leitura, emergem algumas diretrizes principais:

A. vazios-floresta: criar, em uma árida região de Porto Velho, espaços verdes de qualidade;

B. bioma-clima: possibilitar atmosferas confortáveis através da ecologia florestal

C. gabarito-copa: balizar a escala edificada com o dossel amazônico

Duas lâminas longitudinais articulam na parcela central da quadra um jardim permeável, amazônico. Um córrego desenhado meandrou este espaço - o Rio Madeira é tornado Igarapé. Configura-se um bioma de ancestralidade geológica; a floresta retorna à urbe (**fig. 01**).

As lâminas edificadas dividem o programa, permitem o faseamento da obra, e negociam o relacionamento das fachadas com o sol (**fig. 02**).

O Bloco 1, alinhado à avenida Campos Salles, abriga as Zonas A e B.

A oeste, o Bloco 2 abriga o extenso estacionamento e áreas técnicas maiores, e é posicionado de modo a proteger a extensa elevação oeste dos escritórios do forte poente tropical.

A proposta estrutural emprega repetição e racionalidade entre as duas lâminas. Em ambas, adotam-se lajes em concreto tipo "cubeta", com amplos vãos modulados, executados economicamente.

A estrutura permite a flexibilização da ocupação em escala de partes do edifício, conforme faseamento. A Sala Multiuso, circulações verticais e instalações são concebidas enquanto estruturas anexas às lâminas, e podem ser alteradas e executadas conforme a etapa (**fig. 03**).

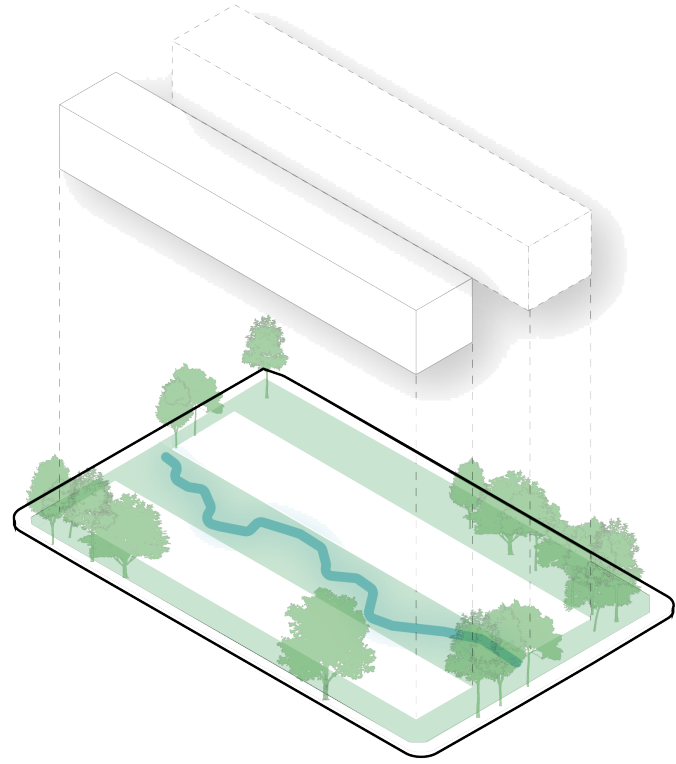
A modulação coincidente entre as lâminas permite otimização dos recursos e possibilita, no futuro, a conversão dos pavimentos do edifício-garagem para usos administrativos ou outros programas.

A cobertura com largos beirais paira acima da laje sobre uma estrutura metálica leve, podendo ser remontada em caso de faseamento em andares.

A massa vegetal existente e o novo paisagismo reforçam o sombreamento interno, promovem evapotranspiração e contribuem para a formação de um ambiente fresco e confortável ao longo de todo o ano.

As lâminas de profundidade controlada asseguram iluminação natural e ventilação cruzada, reduzindo a dependência de sistemas artificiais. As fachadas são protegidas por grandes beirais e brises cerâmicos que atenuam a radiação direta.

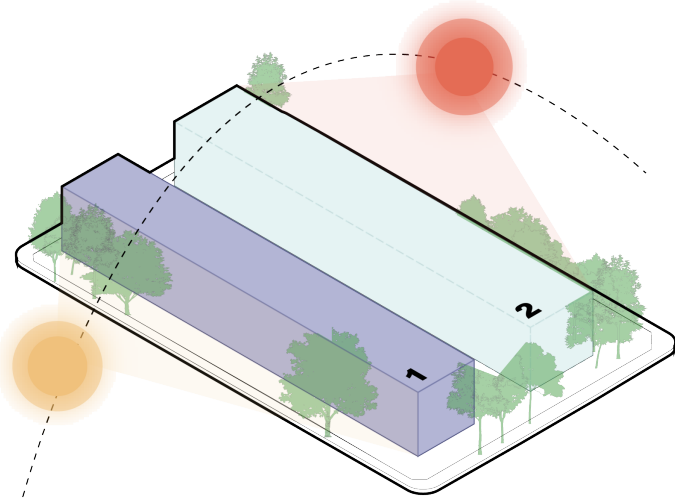
Assumir a condição tipológica da quadra completa, a proposta busca imaginar uma Porto Velho que apropria, e se deixa apropriar, pelo meio onde se insere. Um enclave permeável e resiliente, que almeja inspirar inúmeros outros (**fig. 04**).



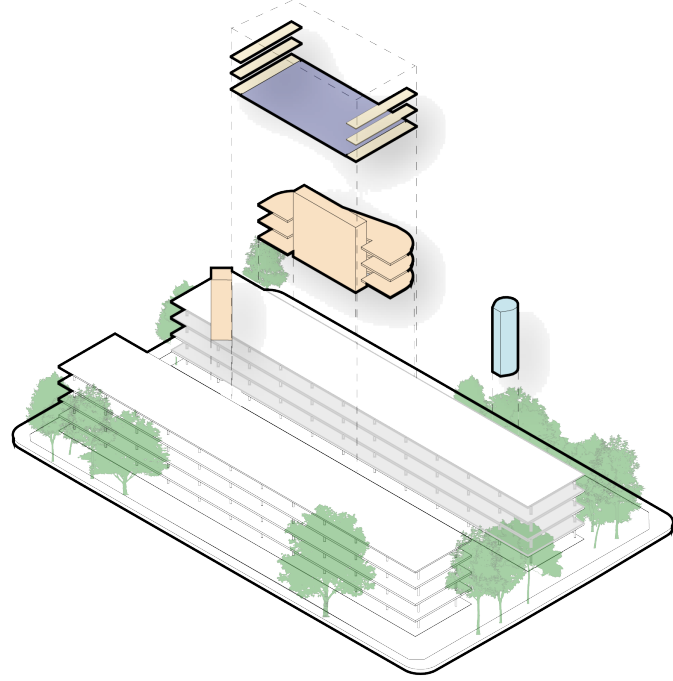
01

← Duas lâminas longitudinais articulam um jardim permeável, amazônico. Um córrego desenhado meandrou este espaço. Configura-se um bioma de ancestralidade geológica; a floresta retorna à urbe

As lâminas dividem o programa, permitem o faseamento, e negociam o relacionamento das fachadas com o sol; o estacionamento protege os escritórios do poente



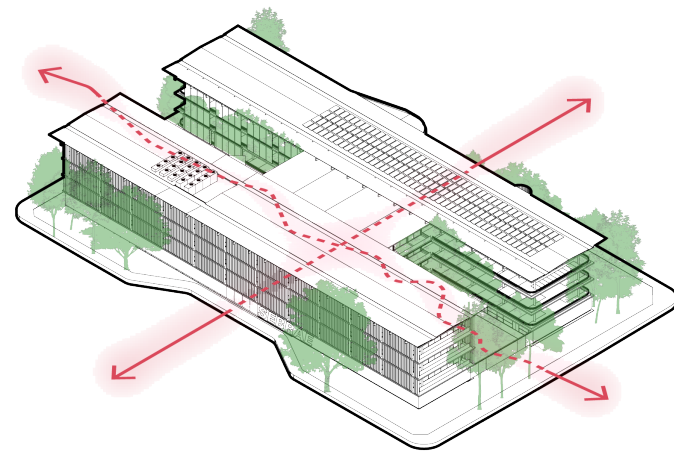
02



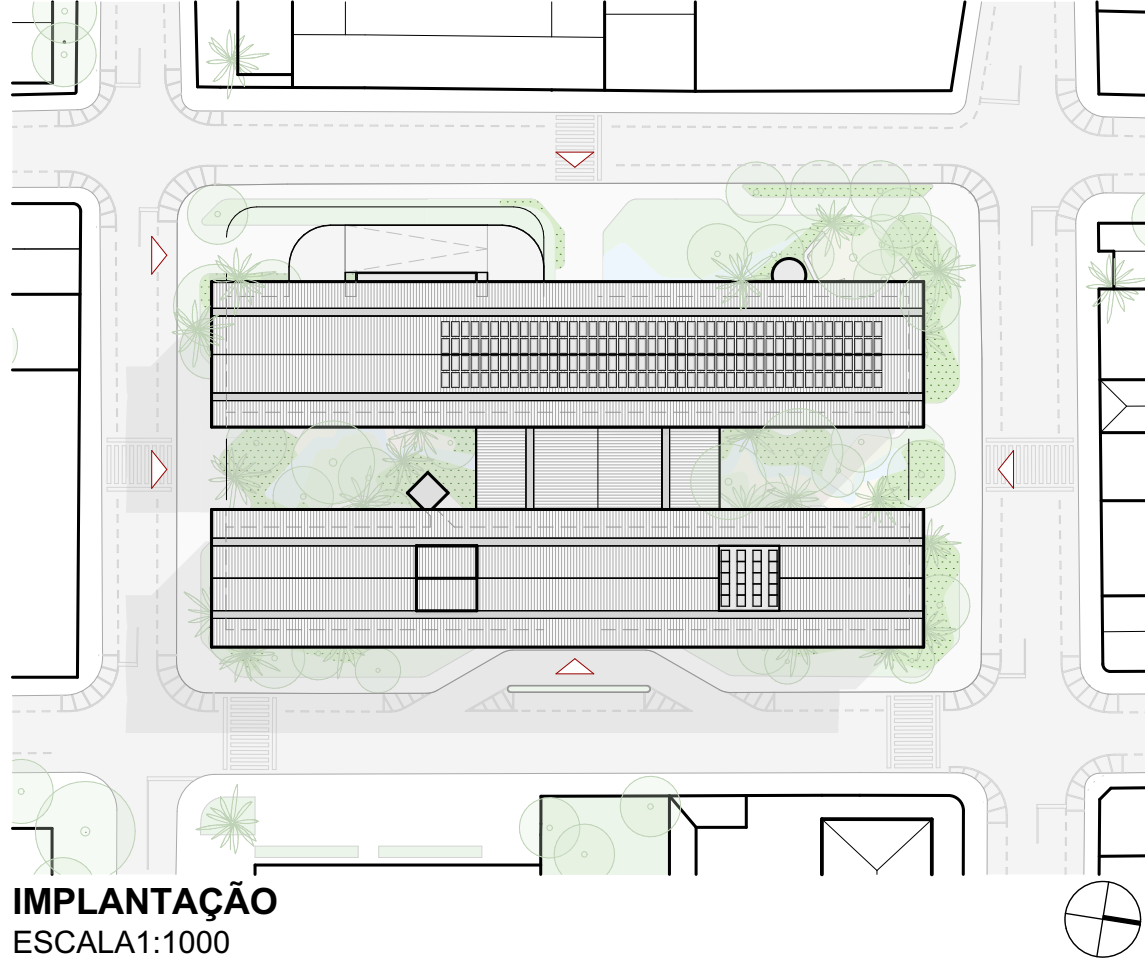
03

← Flexibilização da ocupação em escala de partes do edifício, faseamento. A Sala Multiuso, circulações verticais e áreas técnicas, concebidas enquanto estruturas anexas às lâminas, podem ser alteradas e executadas conforme a etapa

A proposta busca imaginar uma Porto Velho que se deixa apropriar, pelo meio onde se insere. Um enclave permeável e resiliente, que almeja inspirar inúmeros outros.



04



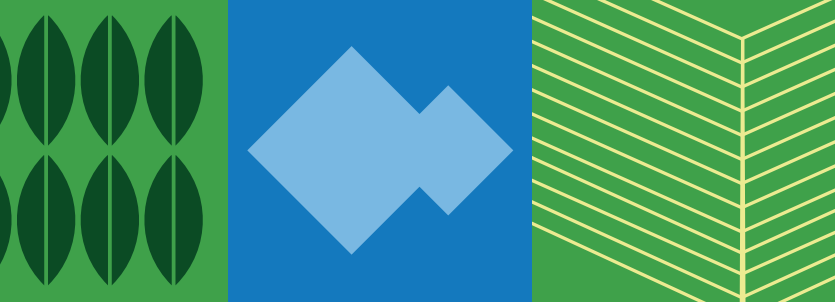
IMPLANTAÇÃO
ESCALA 1:1000

ÁREAS ESTIMADAS

Zona	Área (m²)	Subtotal	Total Área Construída
Área Externa	2.659,63m²	2.659,63m²	
Zona A	3.120,62m²		
Zona B	1984,58m²		
Zona C	614,49m²	11.824,99m²	14.484,62m²
Zona D	1.098,11m²		
Estacionamento	5.007,19m²		
Índice de Aproveitamento (IA) do Projeto			2,30
Taxa de Ocupação (TO) do Projeto			65%
Número de Pavimentos			04 pav.
Altura da Edificação			16m

PLANILHA DE CUSTOS ESTIMADOS

Descrição	Sem BDI (R\$)	Com BDI (R\$)	% / Bloco	% Integral
Bloco 1 (Zonas A, B, C)				
Serviços Iniciais	R\$ 500.219,26	R\$ 601.863,81	2,49%	1,57%
Movimento de Terra	R\$ 119.099,82	R\$ 143.300,91	0,59%	0,37%
Equipamentos	R\$ 516.099,24	R\$ 620.970,60	2,57%	1,62%
Fundação	R\$ 956.768,59	R\$ 1.151.183,96	4,77%	3,01%
Estrutura	R\$ 3.989.844,10	R\$ 4.800.580,42	19,89%	12,54%
Paredes e Paineis	R\$ 782.088,84	R\$ 941.009,30	3,90%	2,46%
Esquadrias e Brises	R\$ 2.173.571,79	R\$ 2.615.241,57	10,84%	6,83%
Cobertura	R\$ 269.959,60	R\$ 324.815,39	1,35%	0,85%
Impermeabilização	R\$ 728.493,92	R\$ 878.523,89	3,63%	2,29%
Revestimento Paredes	R\$ 1.850.017,26	R\$ 2.225.940,77	9,22%	5,82%
Forros	R\$ 496.249,27	R\$ 597.087,12	2,47%	1,56%
Revestimento Pisos	R\$ 1.895.672,20	R\$ 2.280.872,79	9,45%	5,96%
Louças e Metais	R\$ 214.379,68	R\$ 257.941,63	1,07%	0,67%
Pinturas	R\$ 1.087.778,39	R\$ 1.308.814,96	5,42%	3,42%
Instalações Hidrossanitárias	R\$ 585.574,13	R\$ 704.562,80	2,92%	1,84%
Instalações Elétricas e Lógica	R\$ 602.058,64	R\$ 724.397,19	3,00%	1,89%
Instalações Preventivas	R\$ 346.079,62	R\$ 416.403,00	1,73%	1,09%
Climatização	R\$ 1.921.266,67	R\$ 2.311.668,05	9,58%	6,04%
Paisagismo e Serviços Complementares	R\$ 801.248,68	R\$ 964.062,41	3,99%	2,52%
Limpeza da Obra	R\$ 222.319,67	R\$ 267.495,03	1,11%	0,70%
Total Bloco A	R\$ 20.058.789,57	R\$ 24.134.735,61	100,00%	63,85%
Bloco 2 (Estacionamento)				
Serviços Iniciais	R\$ 296.181,62	R\$ 356.365,73	2,52%	0,93%
Movimento de Terra	R\$ 78.822,53	R\$ 94.839,27	0,67%	0,25%
Equipamentos	R\$ 363.061,34	R\$ 436.835,41	3,09%	1,14%
Fundação	R\$ 578.031,87	R\$ 695.487,95	4,92%	1,82%
Estrutura	R\$ 2.638.166,12	R\$ 3.174.241,48	22,44%	8,29%
Paredes e Paineis	R\$ 470.546,61	R\$ 566.161,68	4,00%	1,48%
Esquadrias e Brises	R\$ 974.533,07	R\$ 1.172.558,19	8,29%	3,06%
Cobertura	R\$ 179.142,11	R\$ 215.543,79	1,52%	0,56%
Impermeabilização	R\$ 438.301,03	R\$ 527.363,80	3,73%	1,36%
Revestimento Paredes	R\$ 1.113.069,64	R\$ 1.339.245,39	9,47%	3,50%
Forros	R\$ 232.884,74	R\$ 280.206,92	1,98%	0,73%
Revestimento Pisos	R\$ 1.098.738,27	R\$ 1.322.001,88	9,35%	3,45%
Louças e Metais	R\$ 128.882,32	R\$ 155.191,53	1,10%	0,41%
Pinturas	R\$ 654.465,84	R\$ 787.453,30	5,57%	2,06%
Inst. Hidrossanitárias	R\$ 352.312,81	R\$ 423.902,78	3,00%	1,11%
Inst. Elétricas e Lógica	R\$ 400.043,66	R\$ 481.332,53	3,40%	1,26%
Inst. Preventivas	R\$ 283.084,92	R\$ 340.607,77	2,41%	0,89%
Climatização	R\$ 823.400,00	R\$ 990.714,88	7,00%	2,59%
Paisagismo e Serviços Complementares	R\$ 517.083,17	R\$ 622.154,47	4,40%	1,63%
Limpeza da Obra	R\$ 133.759,44	R\$ 160.939,36	1,14%	0,42%
Total Bloco B	R\$ 11.754.611,10	R\$ 14.143.148,08	100,00%	36,95%
Total Integral	R\$ 31.813.400,67	R\$ 38.277.883,69	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:



1/4