



PLANO DIRETOR 2022  
ITABIRENSE ESPORTE CLUBE

## SUMÁRIO

1. APRESENTAÇÃO EQUIPE	2
2. APRESENTAÇÃO PLANO DIRETOR	4
3. PROGRAMA	5
4. DIAGNÓSTICO	8
5. PLANO DIRETOR GERAL	23
6. IMAGENS	53
7. CONCLUSÃO FINAL	68



## APRESENTAÇÃO EQUIPE

# HORIZONTES

arquitetura + urbanismo



### APRESENTAÇÃO

Este documento apresenta o primeiro plano diretor do Itabirenses Esporte Clube. O trabalho teve início no ano de 2022 e foi finalizado em 2023. O Plano diretor foi elaborado considerando informações levantadas em visitas de campo, entrevistas com funcionários, diretores e membros do Conselho.

### HORIZONTES ARQUITETURA E URBANISMO - PD 2022

#### Coordenação

Marcelo Palhares Santiago

#### Concepção

Gabriel Velloso da Rocha Pereira

Iris Dias Resende Pereira

Luiz Felipe de Farias

Marcelo Palhares Santiago

Sílvia Guastaferrero Magalhães

#### Estagiários

Karine Andrade

Maria Fernanda Piva

Pedro Henrique Vilela Oliveira

Danielly Eulário

### COMISSÃO REVISORA DO ITABIRENSE - PD 2022

Marcelo Freitas Teixeira

Mônica Braga



## APRESENTAÇÃO PLANO DIRETOR 2023

Um plano diretor de um clube é um documento que tem como objetivo orientar o desenvolvimento e a organização do espaço físico do clube em questão. Ele é uma ferramenta importante para a gestão e o planejamento estratégico do clube, pois permite uma visão ampla do seu território e das suas necessidades a curto, médio e longo prazo.

O plano diretor deve levar em conta diversos fatores, como a infraestrutura existente, as necessidades dos associados, a legislação municipal e ambiental, entre outros. Com base nessas informações, são definidas as diretrizes e os projetos necessários para melhorar a qualidade dos serviços prestados pelo clube, além de garantir a segurança e o conforto dos usuários.

O plano diretor pode contemplar diversas áreas do clube, como as instalações esportivas, áreas de lazer, piscinas, restaurantes, estacionamentos, espaço de eventos, dentre outras. Ele deve ser elaborado por uma equipe técnica especializada, que leva em conta as necessidades dos associados e as possibilidades de investimento do clube.

Em resumo, o plano diretor de um clube é uma ferramenta essencial para garantir a eficiência e a qualidade dos serviços oferecidos aos associados. Ele é uma peça fundamental para o planejamento estratégico do clube, pois permite identificar as áreas que precisam de melhorias e os investimentos necessários para alcançar os objetivos traçados.





## APRESENTAÇÃO PLANO DIRETOR 2023

Idealizado e fundado em 1915, o Itabirense Esporte Clube nasceu no início do século XX como um clube exclusivo para a prática de futebol. Ao longo de mais de 100 anos, expandiu sua atuação para outras atividades, se tornando um clube de esportes variados, de lazer, desenvolvimento cultural e social, oferecendo atividades não apenas para os seus sócios, mas também para toda a comunidade local.

Em seus primeiros anos, as atividades do clube se concentravam em eventos como bailes, carnaval e festas, realizados na sede social e em jogos de futebol realizados no campo do clube. Ao longo dos anos, com o aumento expressivo da quantidade de associados, surgiu a necessidade de ampliação da estrutura e da construção de uma praça de esportes completa (piscinas, campos, quadras, lanchonetes, etc.) que foi inaugurada em 1972.

Desde a inauguração da praça de esportes já se passaram 50 anos. Neste período a estrutura do clube foi ampliada diversas vezes, sempre com intervenções pontuais, atendendo às condições financeiras de cada momento e às demandas e desejos dos sócios e da diretoria da época. Nunca foi realizado um estudo completo prevendo estratégias de organização espacial e planejamento organizado de intervenções de ampliação. É essa carência de organização a curto, médio e longo prazo que o presente documento pretende sanar.

O Plano Diretor apresentará um diagnóstico da situação atual, com conceito de ocupação e etapas logísticas de implantação das ampliações. Serão descritas e organizadas novas funções para as edificações existentes, visando melhorar a distribuição de frequentadores e valorizar a estrutura do clube. Espera-se não só atender às necessidades atuais dos associados, mas também preparar o Itabirense Esporte Clube para um futuro próspero e sustentável.

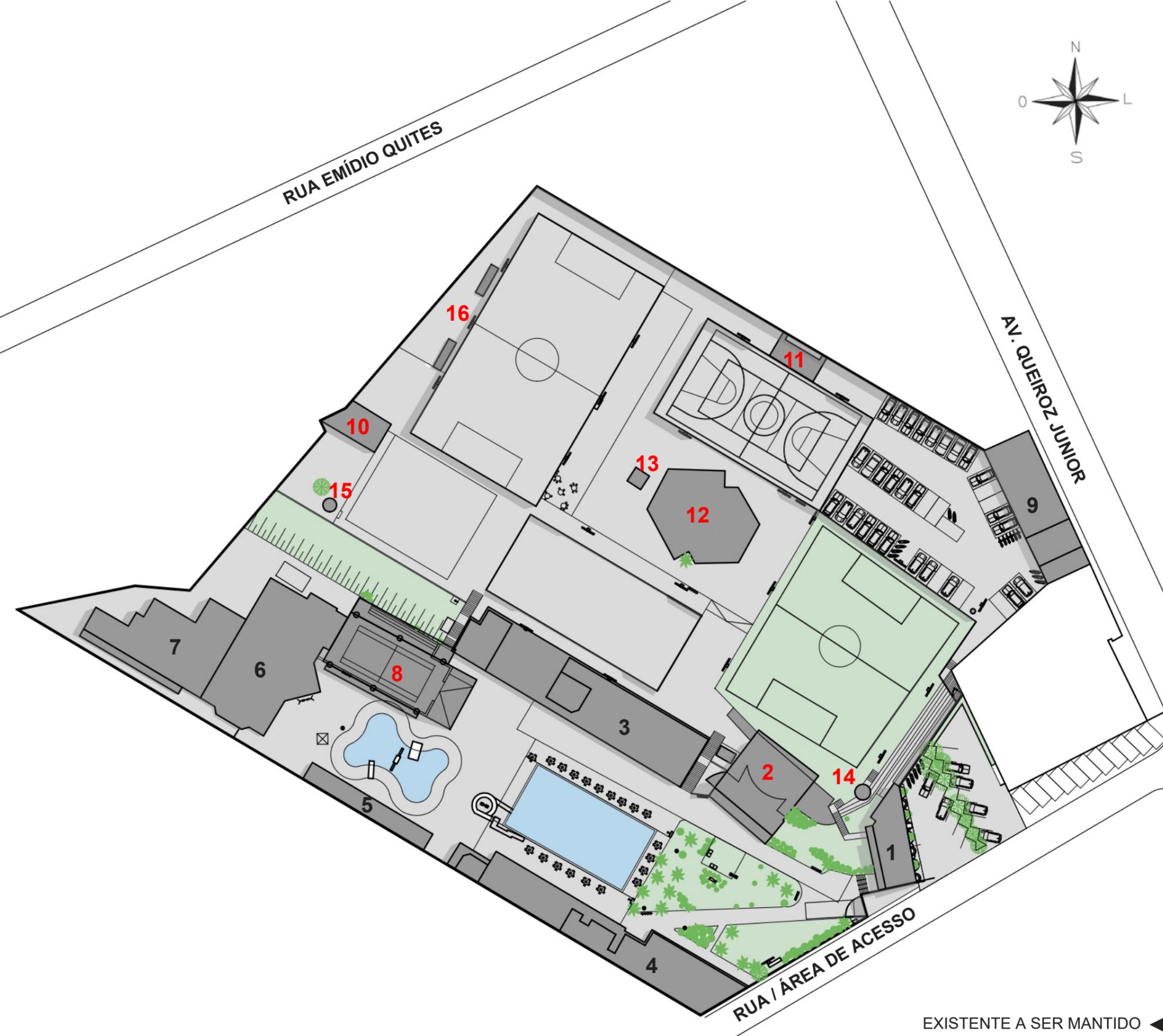


## PROGRAMA INTRODUÇÃO

O programa inicial do Plano Diretor foi elaborado com base nas necessidades e premissas apresentadas pela comissão de implantação do Itabirense Esporte Clube:

- Ampliar a quantidade de sócios de 1.600 para 2.000 associados no futuro próximo;
- Aumentar a oferta de vagas de estacionamento de veículos (carros, motos, bicicletas);
- Criar espaço para eventos internos (festa do sorvete e picolé, festa junina, carnaval, etc.);
- Criar espaço para eventos multiuso que possibilitem geração de renda (shows, formaturas, bailes, etc.). A concha acústica existente não pode ser utilizada devido a restrições de ruído na vizinhança;
- Criar proteção contra radiação solar direta na lanchonete, principalmente no fim de tarde;
- Cobrir campo de futebol Society;
- Criar quadra poliesportiva coberta;
- Criar mais uma piscina aquecida;
- Melhorar geometria e dimensão do campo de futebol gramado;
- Demolir cobertura da quadra de peteca e criar quadra de peteca em outro local;
- Demolir bar tricolor (edificação de planta hexagonal próximo ao campo e às quadras);





**PROGRAMA  
SITUAÇÃO ATUAL**

- 1 SECRETARIA**
  - 1.1 ATENDIMENTO
  - 1.2 ADMINISTRAÇÃO
- 2 PALCO**
  - 2.1 FRALDÁRIO / CAIXA
  - 2.2 PALCO
  - 2.3 DEPÓSITO
- 3 SALÃO**
  - 3.1 SALÃO / COZINHA / BAR
  - 3.2 VESTIÁRIOS
  - 3.3 DEPÓSITO
- 4 ACADEMIA / CHURRASQUEIRA**
- 5 ÁREA COBERTA**
- 6 PISCINA TÉRMICA**
- 7 VESTIÁRIOS**
  - 7.1 VESTIÁRIOS
  - 7.2 VESTIÁRIOS
- 8 QUADRA DE PETECA**
- 9 LOJAS**
- 10 DEPÓSITO**
- 11 BANCO DE RESERVAS**
- 12 BAR TRICOLOR**
- 13 CAIXA D'ÁGUA**
- 14 BOMBA D'ÁGUA**
- 15 CISTERNA**
- 16 BANCO DE RESERVAS**

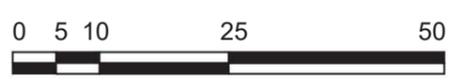
EXISTENTE A SER MANTIDO

EXISTENTE A SER REMANEJADO; EXISTENTE A SER DEMOLIDO; PREVISTO A SER REMOVIDO DO PROGRAMA





LEGENDA	
	HOLOFOTE
	LUMINÁRIA
	POSTE
	OMBRELONE
	MESA PRÉ MOLDADA DE CONCRETO
	LIXEIRA COLETA SELETIVA
	CONTAINER DE LIXO
	ESTÁTUA
	ACESSO VEÍCULOS
	ACESSO PEDESTRES
	ACESSO SERVIÇOS



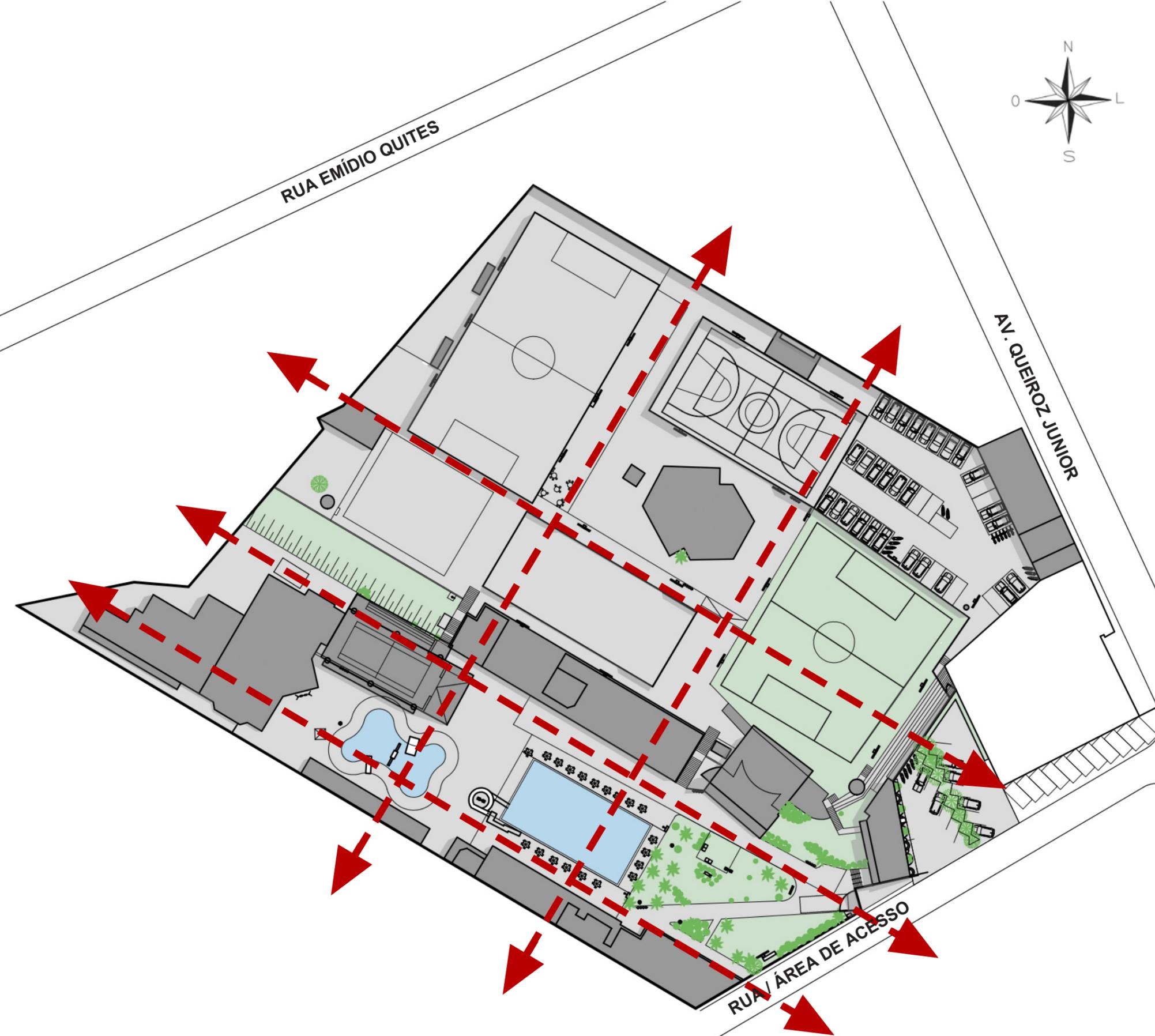
EXISTENTE A SER MANTIDO

EXISTENTE A SER REMANEJADO; EXISTENTE A SER DEMOLIDO; PREVISTO A SER REMOVIDO DO PROGRAMA

## PROGRAMA SITUAÇÃO ATUAL

EDIFÍCIO	M <sup>2</sup>	SOLO	M <sup>2</sup>
<b>PRÉDIO 1</b>	<b>265,46</b>	<b>PERMEÁVEL</b>	<b>4.460,34</b>
NÍVEL 104,52	134,28	<b>GRAMA</b>	<b>2.462,91</b>
NÍVEL 107,52	131,18	CAMPO DE GRAMA	1.415,15
<b>PRÉDIO 2</b>	<b>433,81</b>	JARDIM	573,45
NÍVEL 100,4	136,62	TALUDE	438,48
NÍVEL 103,7	197,17	PISO DE PEDRA COM GRAMA	35,83
NÍVEL 107,0	100,02	<b>TERRA</b>	<b>1.997,43</b>
<b>PRÉDIO 3</b>	<b>1.566,69</b>	QUADRA DE AREIA	608,44
NÍVEL 100,6	522,23	QUADRA DE GRAMA - AREIA	400,58
NÍVEL 103,8	522,23	ESTACIONAMENTO	988,41
NÍVEL 107,1	522,23	<b>IMPERMEÁVEL</b>	<b>7.489,70</b>
<b>PRÉDIO 4</b>	<b>412,24</b>	QUADRA DE CIMENTO	727,23
<b>PRÉDIO 5</b>	<b>19,20</b>	PEDRA SÃO TOMÉ	835,52
<b>PRÉDIO 6</b>	<b>418,87</b>	PEDRA CALÇAMENTO	366,17
<b>PRÉDIO 7</b>	<b>638,94</b>	PISO CIMENTADO	3.943,57
NÍVEL 107,8	319,47	CAMPO DE GRAMA SINTÉTICA	1.617,21
NÍVEL 111,5	319,47	<b>ÁREA TOTAL: 11.950,04 m<sup>2</sup></b>	
<b>PRÉDIO 8</b>	<b>366,91</b>	<b>VAGAS DE ESTACIONAMENTO</b>	<b>QTD</b>
<b>PRÉDIO 9</b>	<b>245,08</b>	VEÍCULO DE CARGA	1
<b>PRÉDIO 10</b>	<b>59,95</b>	VEÍCULO LEVE	49
<b>PRÉDIO 11</b>	<b>40,54</b>	MOTOCICLETA	21
<b>PRÉDIO 12</b>	<b>267,64</b>	<b>TOTAL: 71</b>	
<b>PRÉDIO 13</b>	<b>9,00</b>	<b>ÁRVORES</b>	<b>QTD</b>
<b>PRÉDIO 14</b>	<b>5,12</b>	ÁRVORE	15
<b>PRÉDIO 15</b>	<b>6,69</b>	PALMEIRA	19
<b>PRÉDIO 16</b>	<b>9,52</b>	<b>TOTAL: 34</b>	
<b>PRÉDIO 17</b>	<b>9,25</b>		
<b>ÁREA TOTAL: 11.950,04 m<sup>2</sup></b>			





## DIAGNÓSTICO EIXOS

Após análise dos eixos de ocupação do clube, identificou-se que a forma como o terreno foi ocupado em relação aos eixos visuais e de circulação apresenta 5 eixos de força.

No nível superior, existem 2 eixos caracterizados pelas circulações de acesso que se iniciam na rua/área de passagem e correm no sentido noroeste até o fundo do terreno. As edificações se organizam nas laterais dos eixos e a área entre eles é composta por espaços livres de ocupação e permanência dos sócios, como jardins, pátios e piscinas. A quadra de peteca é um elemento que obstrui a área livre entre os eixos, sendo recomendável sua demolição para ampliação do espaço livre.

O terceiro eixo de força fica no nível inferior, paralelo aos 2 primeiros eixos, e caracterizado por fazer a conexão visual e de circulação entre os espaços esportivos (quadras e campos). Esse eixo poderia ser reforçado, como um importante eixo visual, se permitisse visadas entre o parque esportivo estacionamento externo (atualmente, essa visada é obstruída pelo muro do estacionamento).

Os 2 últimos eixos de força são perpendiculares aos 3 primeiros e percorrem o eixo sudoeste-nordeste, fazendo a conexão visual e física entre os níveis superior e inferior do terreno. No entanto, as conexões não são plenas, já que as edificações existentes bloqueiam parcialmente as visadas.

É importante fortalecer a exploração das visadas a partir do nível superior do terreno até todas as áreas esportivas do nível inferior para maximizar o potencial dos eixos de força. A questão de circulação deve ser considerada, uma vez que o único acesso entre os níveis é por meio de escadas longas e de difícil acesso para pessoas com mobilidade reduzida. Portanto, é essencial associar a conexão visual com a melhoria da condição de acesso físico, principalmente com a instalação de elevadores.



## DIAGNÓSTICO CIRCULAÇÃO E ACESSIBILIDADE

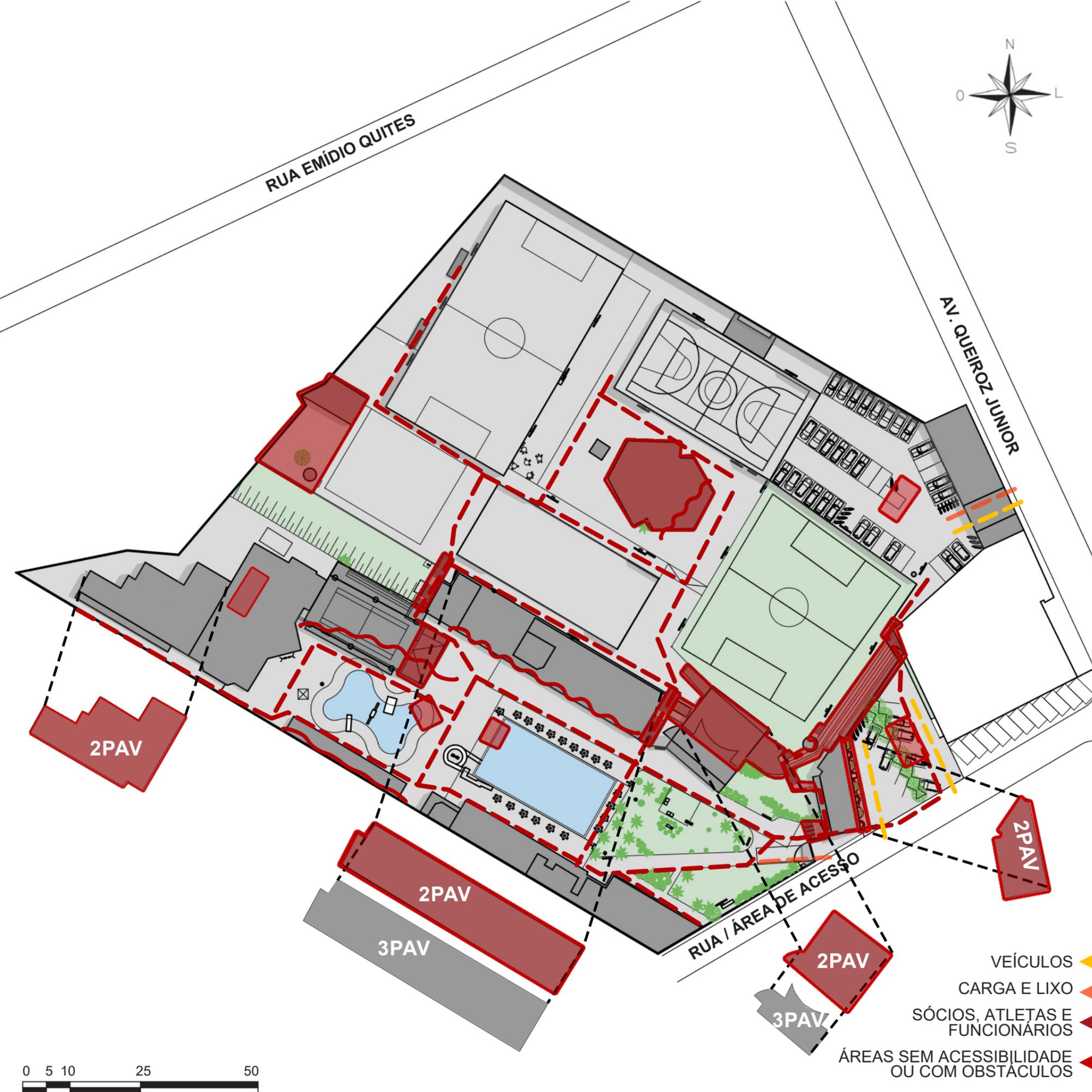
O diagnóstico revelou que existem eixos cruzados de circulação dentro do clube, que precisam ser reorganizados para separar os fluxos de veículos, carga, lixo, sócios, atletas e funcionários. Foram identificados obstáculos que obstruem os fluxos de circulação, como edificações, jardins e quadras. A reorganização dos fluxos pode ser feita através do redesenho das calçadas e dos jardins, da reorganização dos usos existentes e das novas edificações, além de pequenos ajustes nos acessos de cada público.

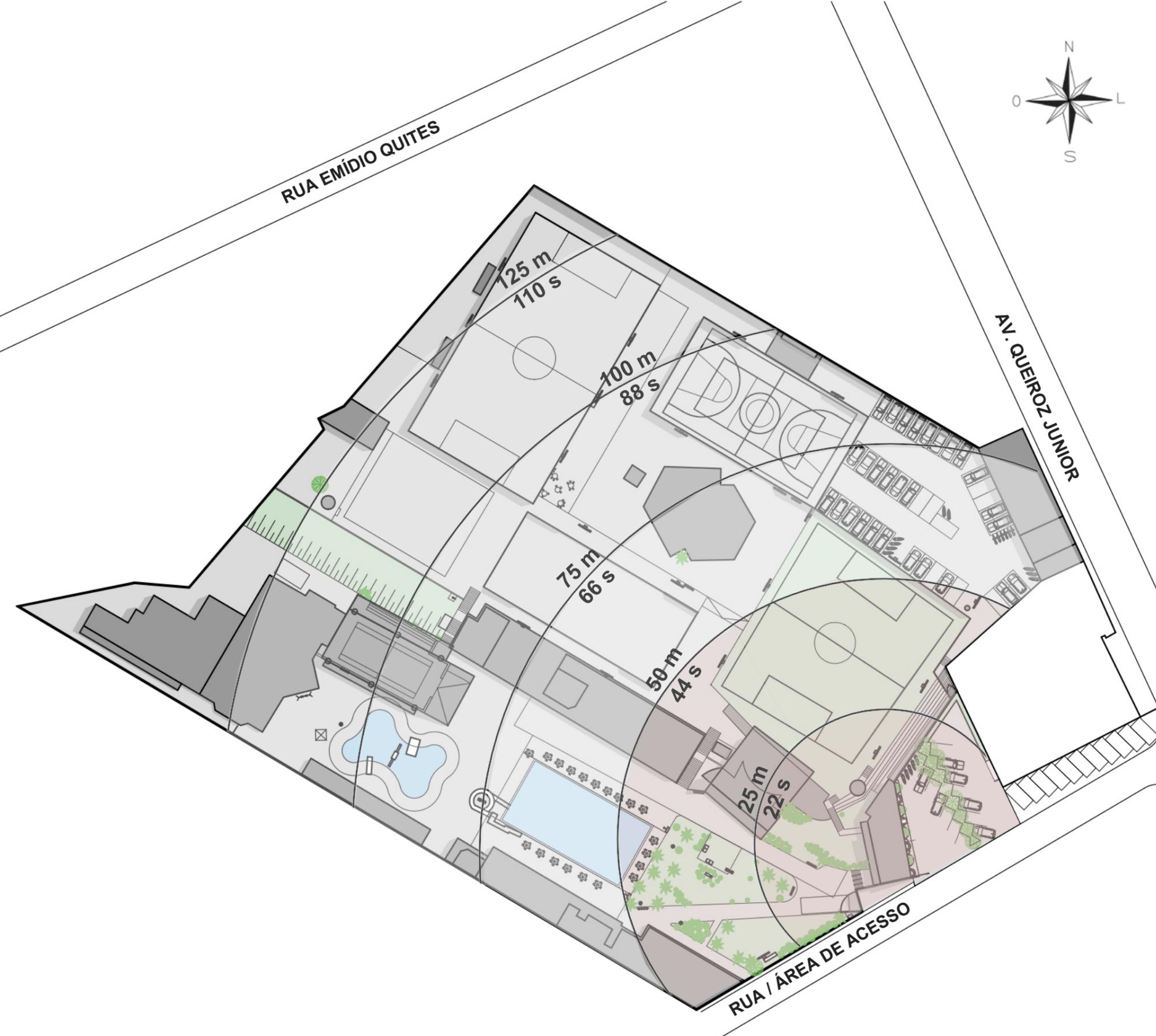
Outra questão de extrema relevância são as exigências da legislação em relação à acessibilidade, que visa garantir acesso integral nos espaços de uso público à pessoas com mobilidade reduzida de forma geral (cadeirantes, idosos, crianças, obesos, carrinhos de bebê, pessoas com immobilizações temporárias e outros).

Foi constatado que nas edificações existentes existem várias salas e pavimentos que são inacessíveis para pessoas com mobilidade reduzida por ausência de rampas ou elevadores.

Além de disso, há dificuldade de circulação nas áreas livres devido à presença de obstáculos com desníveis, escadas, degraus, muretas, etc. É importante também destacar que o clube é dividido em dois planos, um mais alto e outro mais baixo, sendo que a ligação entre eles é feita somente por escadas, o que impede a circulação plena de pessoas com mobilidade reduzida.

Para atender à norma de acessibilidade (NBR 9050) e tornar o clube um ambiente totalmente inclusivo para todos os sócios, será necessário realizar adaptações em diversas áreas do clube. O plano deverá propor reorganização dos fluxos e eliminação de obstáculos, de forma a melhorar as condições de acessibilidade e reorganizar os fluxos de pessoas.





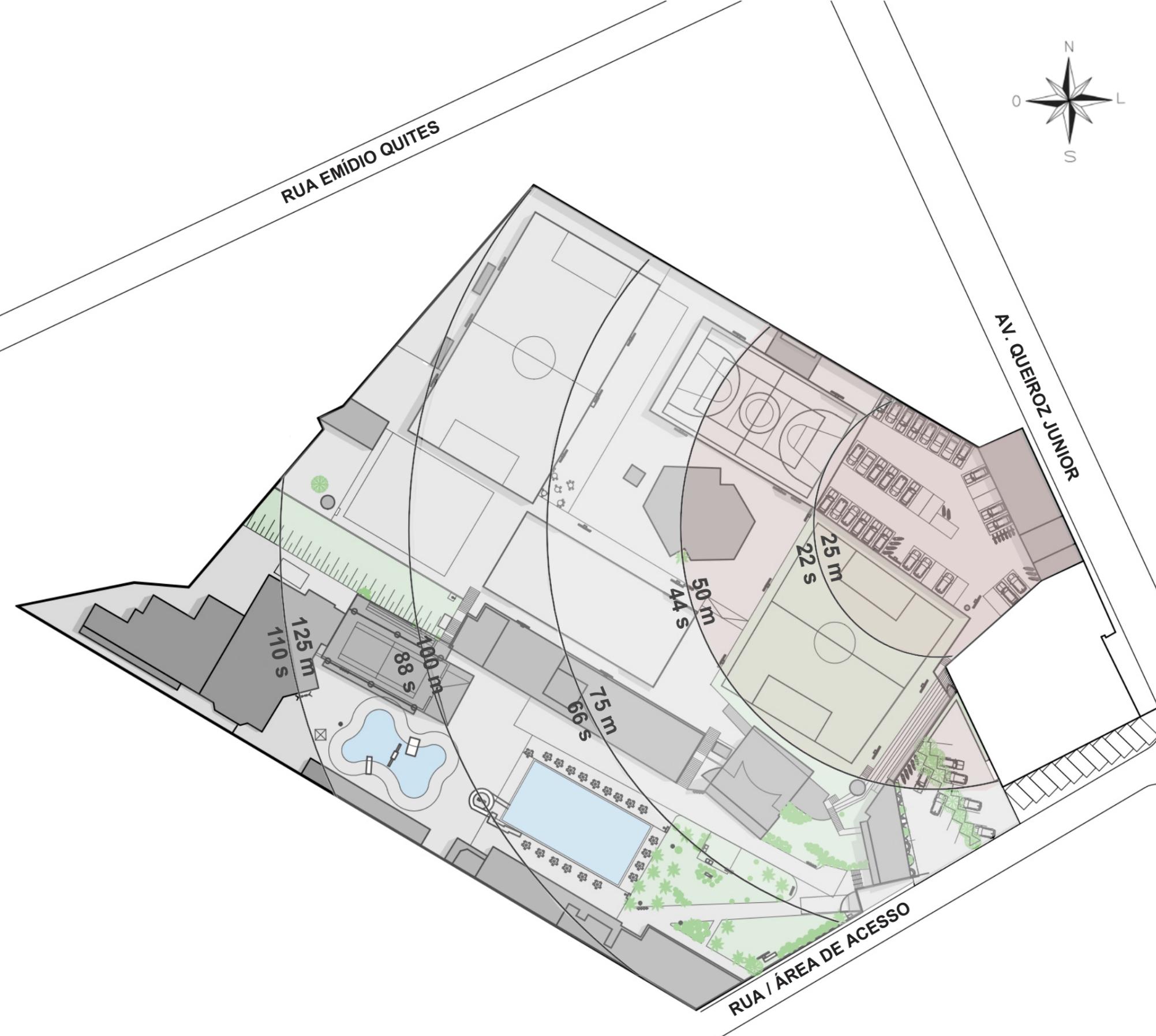
## DIAGNÓSTICO DISTÂNCIAS - ENTRADA

Ainda em relação à análise de acessos, foi feito estudo de distâncias e tempo gasto para percursos dentro do clube. O mapa ao lado indica que as distâncias percorridas dentro do clube, desde a entrada principal até o ponto mais extremo, são adequadas, sendo possível percorrer o de um extremo a outro em menos de 2 minutos (110 segundos). Desta forma, não vemos necessidade de intervenções no sentido de reduzir percursos.

Os raios de caminhada, indicados na figura, ilustram as distâncias a pé, partindo do centro do clube. Velocidade média de caminhada de idoso acima 65 anos (0,92m/s) = 1min e 30s para percorrer 100m.

Fonte: <https://veja.abril.com.br/saude/caminhadarapidapodegarantiralgunsanosamaisdevida/>





## DIAGNÓSTICO DISTÂNCIAS - ESTACIONAMENTO

Ainda em relação à análise de acessos, foi feito estudo de distâncias e tempo gasto para percursos dentro do clube. O mapa ao lado indica que as distâncias percorridas dentro do clube, desde a entrada do estacionamento até o ponto mais extremo, são adequadas, sendo possível percorrer o de um extremo a outro em menos de 2 minutos (110 segundos). Desta forma, não vemos necessidade de intervenções no sentido de reduzir percursos.

Os raios de caminhada, indicados na figura, ilustram as distâncias a pé, partindo do centro do clube. Velocidade média de caminhada de idoso acima 65 anos (0,92m/s) = 1min e 30s para percorrer 100m.

Fonte: <https://veja.abril.com.br/saude/caminhadarapidapodegarantiralgunsanosamaisdevida/>





## DIAGNÓSTICO VISADAS

Ao avaliar a ocupação do terreno do clube, percebe-se que é importante considerar a questão das visadas internas. Algumas obstruções foram identificadas, impedindo vistas panorâmicas completas entre edificações e áreas de lazer. Entre as principais obstruções, destacam-se o edifício hexagonal da lanchonete, que fica entre as quadras no nível mais baixo do terreno, impedindo as visões entre os campos e o nível superior do bar/lanchonete. Além disso, o muro do estacionamento da entrada e o muro da rua lateral também impedem a vista para o interior do clube, perdendo-se a oportunidade de criar vistas convidativas para o interior.

Para preservar as visadas livres e reforçá-las, é necessário elaborar um plano diretor que contemple a criação de zonas livres (espaços de permanência e paisagismo de porte médio e baixo) e priorize a conexão visual entre as áreas livres e as edificações do clube. É importante valorizar a paisagem natural e o caráter aberto do clube, tornando-o mais atraente e convidativo para os associados e visitantes.

VISADA ABERTA / LIVRE   
 VISADA INTERROMPIDA 





## DIAGNÓSTICO USOS

O diagnóstico dos usos dos espaços no clube revela algumas questões que precisam ser abordadas para melhorar a experiência dos sócios e visitantes. O bar (desativado) localizado entre as quadras prejudica o aproveitamento do terreno para práticas esportivas. A edificação do anfiteatro, além de obstruir as visadas, não pode ser utilizada para shows, por existir impedimentos legais de ruído para a vizinhança.

Uma nova edificação foi construída no fundo do clube, com objetivo de oferecer espaço para eventos. Porém, devido à sua localização distante da entrada, o acesso independente é dificultado, impossibilitando seu uso para o público externo.

A falta de sanitários e lanchonetes no nível mais baixo do clube, próximo aos campos e quadras, desestimula a permanência dos sócios neste nível.

Outra questão é a localização da quadra de peteca, que fica no meio da área de descanso das piscinas, gerando conflitos entre espaços de atividades e espaços de lazer.

O plano diretor deverá apresentar soluções de reorganização dos usos e das edificações, de forma a resolver estes problemas, visando sempre o melhor funcionamento do clube e a comodidade e a satisfação dos sócios e dos visitantes.





## DIAGNÓSTICO DEMANDAS

As demandas por modificações na estrutura do clube foram definidas com base nas diretrizes estabelecidas pela diretoria e em uma análise detalhada do local.

Algumas áreas foram identificadas como subutilizadas e outras precisarão sofrer intervenções ou demolições para que o espaço possa ser melhor aproveitado pelos sócios.

Essas mudanças visam melhorar a organização dos espaços, incentivar o uso das áreas pelos membros do clube e concentrar os espaços administrativos em locais mais centrais e acessíveis.

- INTERVENÇÃO 
- DEMOLIR 
- SUBUTILIZADO 





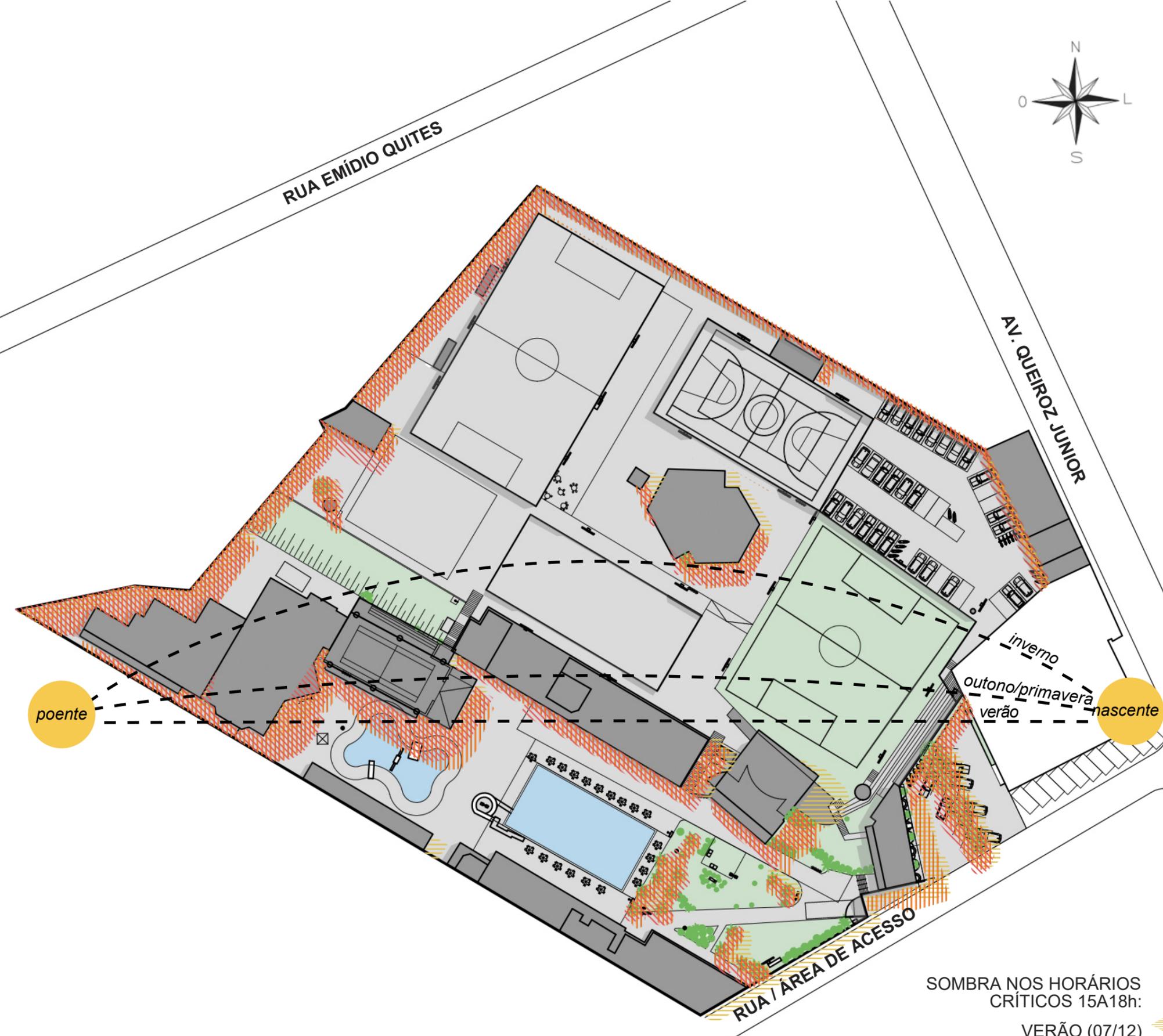
## DIAGNÓSTICO LEGISLAÇÃO

Durante a análise de ocupação em relação às restrições da legislação urbanística, foram identificados elementos que não atendem aos requisitos urbanísticos. O objetivo da análise é garantir que o plano diretor permita regularização da situação existente e que as intervenções futuras respeitem a legislação, reduzindo riscos para o clube. Seguem abaixo as restrições identificadas:

- Afastamentos: Não são permitidas construções nos alinhamentos frontais, laterais e de fundo do terreno. Administração, lojas, área coberta, churrasqueira, academia, depósitos, banco de reservas, parte do edifício de vestiários e piscina coberta estão irregulares;
- Afastamentos entre prédios: A distância entre prédios depende da altura dos prédios. Alguns prédios existentes apresentam afastamentos menores do que o exigido;
- Vagas mínimas para tamanho atual = 62 vagas (1 para cada 70m<sup>2</sup>) / Existente = 49 vagas
- Coeficiente de aproveitamento máximo = 42.568,74 m<sup>2</sup> / Existente = 4.775,18 m<sup>2</sup>
- Taxa de ocupação máxima = 9.459,72 m<sup>2</sup> (60%) / Existente = 4.775,18 m<sup>2</sup>
- Altura máxima = 10 pavimentos / Existente = 3 pavimentos
- Permeabilidade mínima (grama, jardins) = 3.153,24m<sup>2</sup> / Existente = 4.460,34m<sup>2</sup>

Obs.: As edificações que estão irregulares podem ser mantidas e regularizadas em função da lei de anistia, mas não podem sofrer acréscimos ou ampliação de área, somente alterações no layout interno. Novas edificações devem respeitar os afastamentos da legislação.





## DIAGNÓSTICO ILUMINAÇÃO NATURAL

A correta setorização dos espaços é de extrema importância, especialmente em relação à orientação solar. É fundamental garantir insolação adequada (não excessiva), nas áreas de atividades esportivas, como campos, quadras e principalmente piscinas. Além disso, é preciso oferecer áreas sombreadas e de proteção durante o verão, principalmente para crianças e idosos.

O diagnóstico identificou algumas áreas com insolação inadequada. A parte da piscina infantil é sombreada pela edificação da quadra de peteca e existem poucos ou nenhum espaço de sombra e proteção no nível inferior, ao redor dos campos e quadras, dificultando a permanência nesses espaços. A área interna do bar/lanchonete também é mal protegida da insolação direta, especialmente no fim da tarde dos verões, sendo necessário criar elementos de proteção que garantam o conforto neste local.

Além disso, o clube é pouco arborizado, o que acaba contribuindo para a falta de áreas sombreadas e para o aumento da temperatura local no verão.

A reorganização de usos e posicionamento correto das novas edificações, aliada a um novo plano paisagístico, com escolha adequada de espécies de árvores e sua correta distribuição no terreno, pode não só contribuir para a criação de áreas de sombra, mas também para a melhoria da qualidade do ambiente, tornando-os mais agradáveis e convidativos para a permanência dos sócios.

Em relação aos ambientes internos, deve ser feito estudo arquitetônico específico para cada edificação, de forma a garantir iluminação natural mínima exigida pela legislação e para melhorar ambiência. Sugere-se criar elementos tipo domo/zenital para permitir iluminação natural na cobertura da piscina térmica existente.

SOMBRA NOS HORÁRIOS CRÍTICOS 15A18h:  
 VERÃO (07/12)   
 INVERNO (07/08)   
 PRIMAVERA/OUTONO 





- ▲ FONTE LUMINOSA ALTA
- ▲ FONTE LUMINOSA BAIXA
- ▨ ÁREAS ESCURAS



## DIAGNÓSTICO ILUMINAÇÃO ARTIFICIAL

O Diagnóstico da iluminação artificial dos espaços externos existentes foi realizado considerando a distribuição da iluminação em cada área, analisando adequação para usos esportivos e recreativos. Não foi feita análise da qualidade e eficiência das luminárias

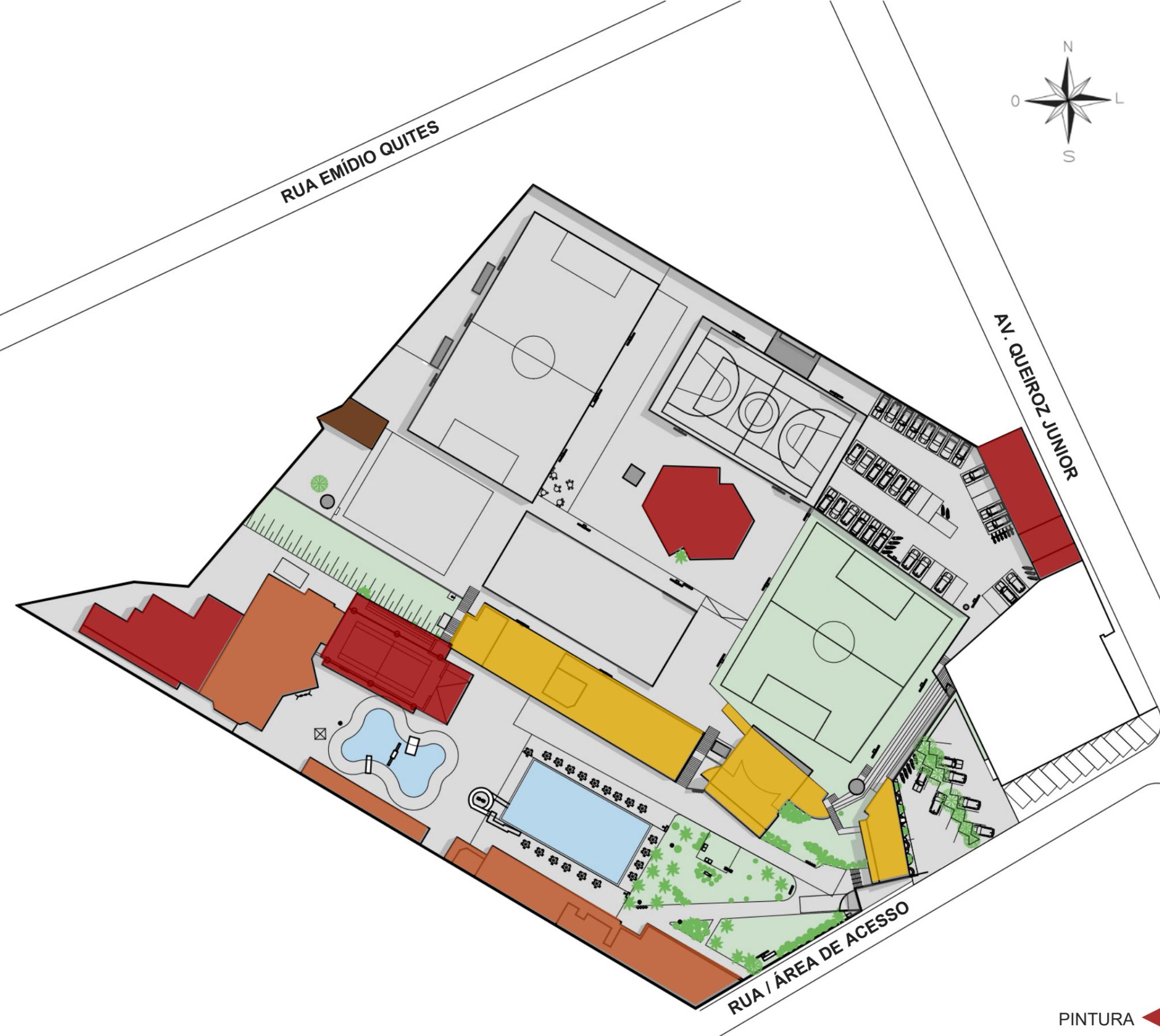
A praça de esportes, localizada na área mais baixa do terreno, é iluminada somente com postes altos, adequados para as práticas esportivas. A quadra localizada no extremo noroeste não tem postes de iluminação. Há carência de iluminação de segundo e terceiro níveis (postes médios e baixos de até 3m) úteis para destacar caminhos, elementos arquitetônicos e paisagísticos, e para criar ambiência agradável para permanência e descanso.

No nível superior existem 3 postes altos, úteis para atividades de competição na piscina, mas que não geram iluminação agradável para as demais áreas. Existem alguns postes baixos, próximos aos jardins das piscinas. No entanto, estes postes são insuficientes para iluminar toda a área, resultando em várias áreas “escuras”. É necessário ampliar o sistema de iluminação para criação de ambiência agradável nas áreas recreativas e de descanso.

O uso de diferentes níveis de iluminação em áreas externas pode ajudar a criar atmosfera agradável e atraente, além de aumentar a segurança e a visibilidade. É recomendável desenvolvimento de projeto luminotécnico para as áreas internas e externas, de forma a definir posicionamento, tipo, intensidade, cor e quantidade de luminárias, de acordo com cada atividade/ambiente.

Luzes amarelas e neutras (2.700 a 4.000k) são adequadas para ambientes de descanso e aconchego. Luzes neutras e brancas (4.000 a 5.000k) são adequadas para atividades que exigem atenção. Iluminações brancas frias e azul (acima de 5.000k) devem ser evitadas.





## DIAGNÓSTICO ACABAMENTO DE FACHADAS

O diagnóstico arquitetônico das fachadas e da forma dos edifícios existentes revelou grande confusão visual causada pela falta de uniformidade e de identidade entre os prédios.

Cada fachada apresenta um material de acabamento diferente (mais de quatro acabamentos distintos). A maioria dos edifícios apresentam acabamentos de fachada inacabados e/ou em más condições de conservação, como paredes sem reboco, pinturas velhas e descascando, além de elementos soltos ou desgastados.

A falta de uniformidade e a baixa qualidade geral dos revestimentos prejudica a imagem do clube. Por isso, é importante desenvolver projetos arquitetônicos de reforma para adequação dos edifícios existentes, com objetivo de uniformização das fachadas, de forma a criar uma identidade coerente, moderna e contemporânea para o clube.

- PINTURA 
- CERÂMICA 
- PINTURA + CERÂMICA 
- SEM ACABAMENTO 





**DIAGNÓSTICO  
QUALIDADE CONSTRUTIVA**



- BOM
- REGULAR
- RUIM





## DIAGNÓSTICO TIPOLOGIA DOS TELHADOS

O diagnóstico arquitetônico das coberturas dos edifícios existentes revelou grande confusão visual, causada pela falta de uniformidade e de identidade entre os prédios.

Cada edifício apresenta coberturas com formas e materiais completamente distintos, sem unidade visual, resultando em uma leitura de conjunto que aparenta uma série de 'puxados'.

A falta de uniformidade e a baixa qualidade estética das coberturas prejudicam a imagem do clube. Por isso, é importante desenvolver projetos arquitetônicos de reforma para adequação dos edifícios existentes, com objetivo de uniformização das coberturas, de forma a criar uma identidade coerente, moderna e contemporânea para o clube.





## DIAGNÓSTICO PISOS

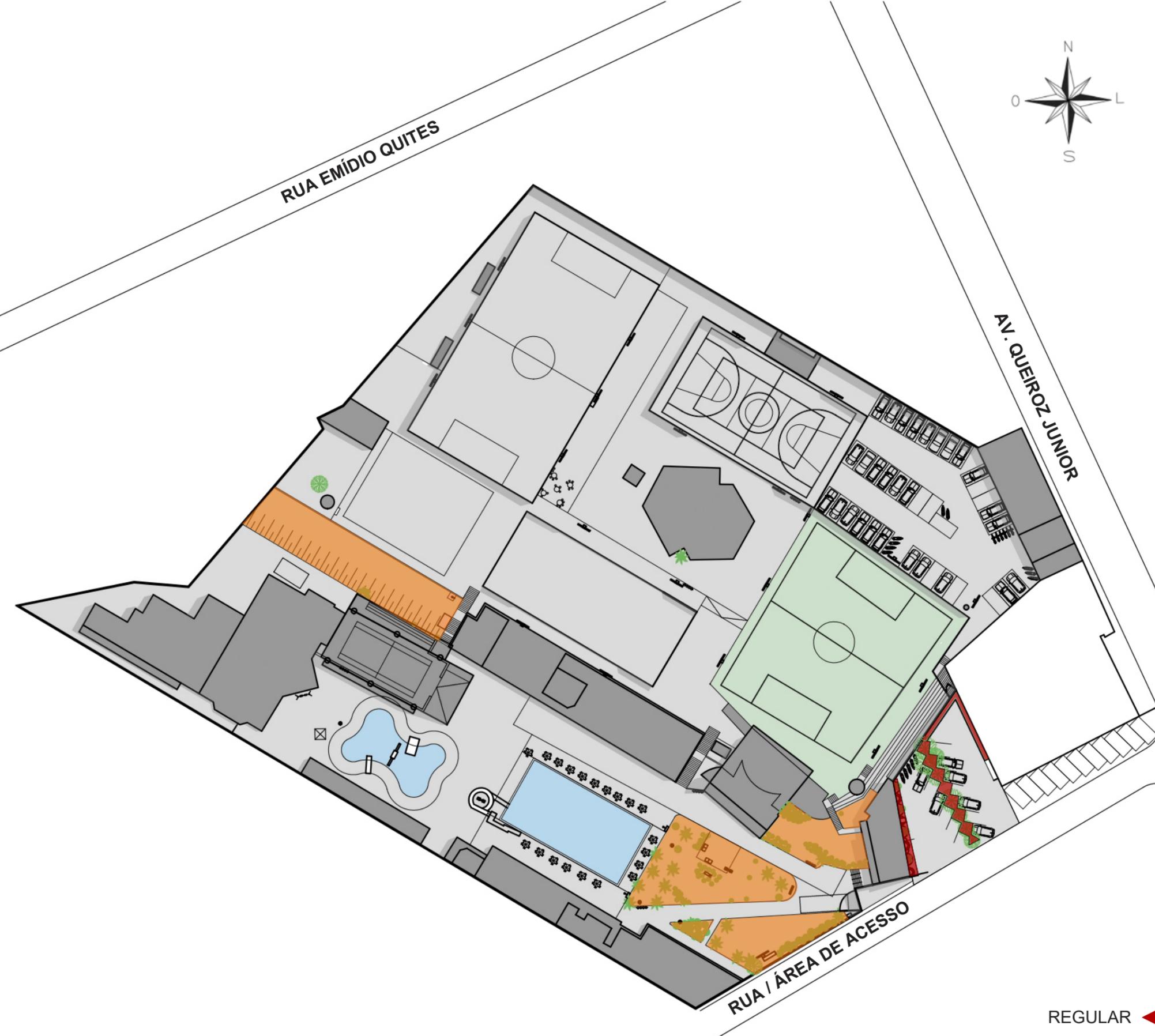
O diagnóstico arquitetônico dos acabamentos de piso das áreas externas do clube identificou uma grande variedade de materiais utilizados, sem uniformidade arquitetônica.

A grande variedade de revestimentos de piso prejudica a leitura de conjunto e não cria uma referência visual para o clube. Além disso, alguns pisos se encontram em mal estado de conservação, apresentando patologias como falhas, quebras, entre outros problemas, o que prejudica a qualidade da circulação.

Para além da questão estética e da uniformização visual, é importante destacar a necessidade de se utilizar pisos com baixa absorção térmica, que não aqueçam muito em dias de calor, que sejam antiderrapantes e que não apresentem ressaltos, a fim de garantir a segurança e a acessibilidade de todos os frequentadores do clube, incluindo pessoas com mobilidade reduzida.

É importante a elaboração de um projeto de readequação geral dos pisos, de forma a criar um ambiente bonito e uniforme e garantir ambiente seguro e confortável para os sócios do clube.





## DIAGNÓSTICO PAISAGISMO

O diagnóstico arquitetônico paisagístico das áreas externas do clube indica que o terreno é excessivamente árido e pouquíssimo arborizado. Embora o terreno atenda às exigências da legislação em relação às áreas permeáveis, isso se deve principalmente a gramados e ao campo de futebol. Estas áreas gramadas, no entanto, não apresentam vegetações expressivas, como forrações, arbustos ou árvores.

O único trecho do clube com alguma intenção paisagística é o conjunto de canteiros localizados entre o prédio da administração e a piscina semiolímpica. Ainda assim, nesses canteiros, a grama é predominante, e o paisagismo é discreto e sem diversidade, composto por palmeiras e alguns poucos arbustos.

No clube como um todo, fica evidente a falta de áreas de sombra devido à total ausência de árvores de médio ou grande porte, principalmente na área mais baixa do parque esportivo, o que justifica a baixa permanência dos sócios nesta área.

É fundamental o desenvolvimento de um plano paisagístico de ajardinamento e arborização que crie uma identidade visual própria para o clube, integrada à arquitetura, e atenda a objetivos diversos, como a melhoria do microclima, a redução da temperatura e o aumento do conforto estético visual. É importante prever paisagismo de vários níveis, com combinação de grama, forração, arbusto e trepadeiras (paredes verdes) nos muros de divisa. Além disso, é importante utilizar espécies frutíferas e espécies típicas do clima local, de forma a promover a biodiversidade e atração da fauna, principalmente aves.



## PLANO DIRETOR GERAL INTRODUÇÃO

A partir das premissas definidas pelo clube e dos dados identificados no Diagnóstico, passamos à elaboração do Plano Diretor que definiu as seguintes estratégias conceituais de ocupação e ampliação da estrutura.

- Melhorar condições da parte inferior do clube de forma a incentivar o uso e aumentar a permanência dos sócios nesta área;
- Melhorar a acessibilidade para pessoas com mobilidade reduzida entre a parte superior e inferior do clube;
- Criar atrativos para estimular a frequência de jovens entre 12 e 19 anos de forma a prolongar a utilização do clube por toda a família;
- Criar atrativos para estimular frequência de sócios no meio de semana e nas estações frias;
- Criar condições de acesso independente para espaços que podem ser usados como geração de renda extra para o clube;
- Criar uma estética uniforme para melhorar a aparência geral dos edifícios do clube;
- Aumentar e melhorar a qualidade do paisagismo, no conceito clube/parque, e criar áreas de sombra;
- Divisão da intervenção em 3 etapas, permitindo planejamento de investimentos financeiros a curto, médio e longo prazo;
- Manter conceito de clube campestre, evitando a verticalização e reduzindo a 'aridez';
- Criação de um elemento vertical para criação de um marco visual na paisagem da cidade;





## PLANO DIRETOR GERAL ESTUDO DE MASSAS

1. Inserção de novo prédio com:

- 3º pavimento: arena multiuso para quadra poliesportiva, eventos e shows;

- 2º pavimento: piscina térmica coberta;

- 1º pavimento: estacionamento.

2. Demolição do bar tricolor, cobertura da quadra de peteca e palco para criar novo campo de futebol com dimensão adequada

3. Quadra de grama artificial coberta

4. Construção de novas quadras de peteca

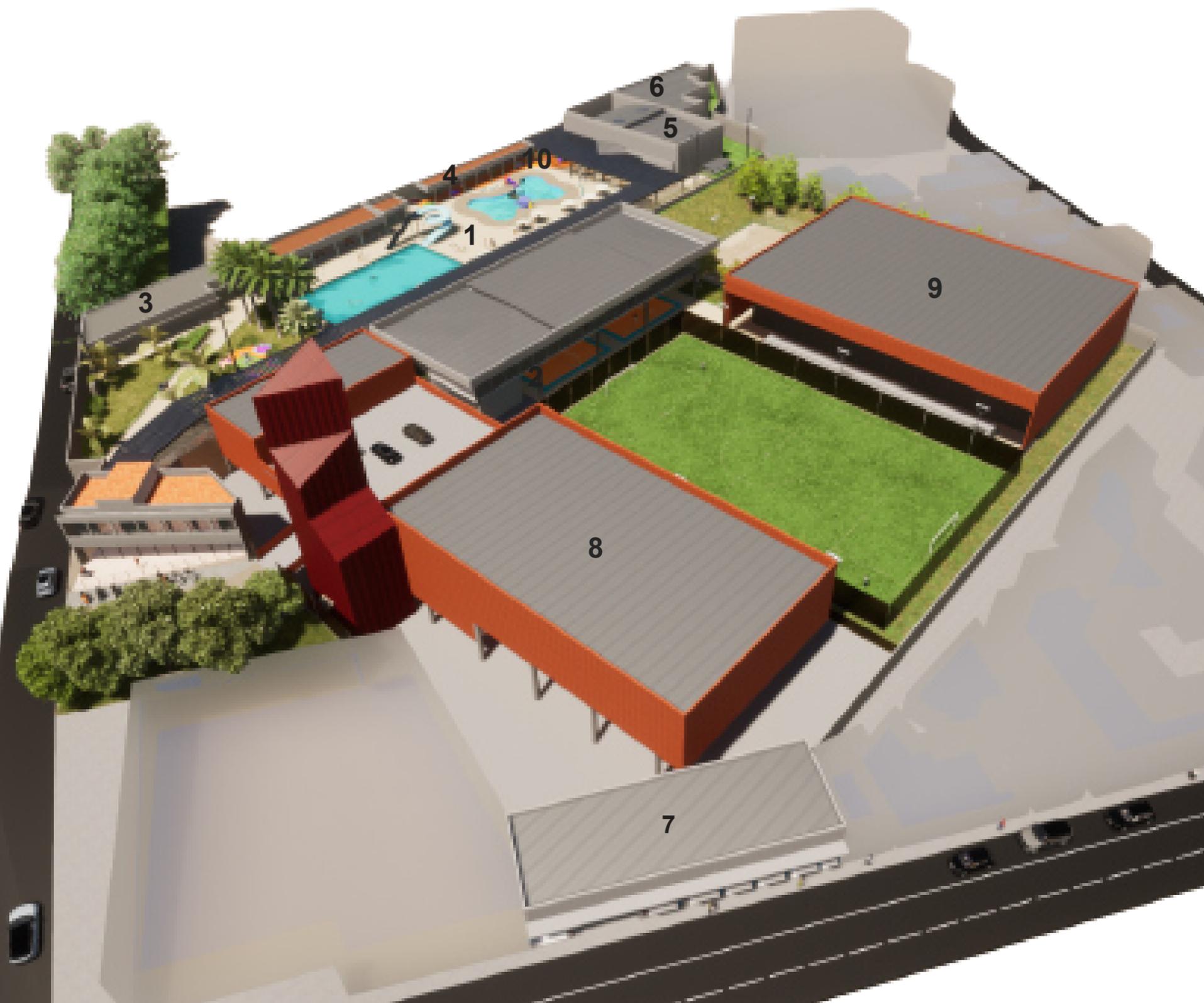
5. Pergolado infantil com playground

6. Aumento da área permeável





## PLANO DIRETOR GERAL ESTUDO DE MASSAS



SOLO	M <sup>2</sup>	EDIFÍCIO	M <sup>2</sup>
<b>PERMEÁVEL</b>	<b>4.589,61</b>	<b>PRÉDIO 1</b>	<b>265,46</b>
<b>GRAMA</b>	<b>4.281,88</b>	NÍVEL 104,52	134,28
CAMPO DE GRAMA	1.898,09	NÍVEL 107,52	131,18
JARDIM	1.959,63	<b>PRÉDIO 2</b>	<b>1.566,69</b>
TALUDE	369,42	NÍVEL 100,6	522,23
PISO DE PEDRA COM GRAMA	35,83	NÍVEL 103,8	522,23
<b>TERRA</b>	<b>307,73</b>	NÍVEL 107,1	522,23
QUADRA DE AREIA	307,73	<b>PRÉDIO 3</b>	<b>412,24</b>
<b>IMPERMEÁVEL</b>	<b>5.879,53</b>	<b>PRÉDIO 4</b>	<b>19,20</b>
CALÇAMENTO	4.590,26	<b>PRÉDIO 5</b>	<b>418,87</b>
CAMPO DE GRAMA SINTÉTICA	1.289,27	<b>PRÉDIO 6</b>	<b>638,94</b>
<b>ÁREA TOTAL: 11.950,04 m<sup>2</sup></b>		NÍVEL 107,8	319,47
<b>VAGAS DE ESTACIONAMENTO</b>	<b>QTD</b>	NÍVEL 111,5	319,47
VEÍCULO DE CARGA	1	<b>PRÉDIO 7</b>	<b>245,08</b>
VEÍCULO LEVE	97	<b>PRÉDIO 8</b>	<b>5.318,9</b>
MOTOCICLETA	44	NÍVEL 100,6	1.923,2
<b>TOTAL: 142</b>		NÍVEL 103,7	1.923,2
		NÍVEL 107,0	1.472,5
		<b>PRÉDIO 9</b>	<b>1.764,58</b>
		<b>PRÉDIO 10</b>	<b>100,34</b>
		<b>ÁREA TOTAL: 10.773,19 m<sup>2</sup></b>	





## PLANO DIRETOR GERAL ESTUDO DE MASSAS

Parâmetros legislação	EXIGENCIA	PROPOSTA
Taxa de ocupação (máx.)	60% (9.285,0 m <sup>2</sup> )	37% (5.783,33 m <sup>2</sup> )
Coefficiente de aproveitamento (máx.)	2,7 (42.568,74 m <sup>2</sup> )	0,68 (10.773,19 m <sup>2</sup> )
Altura máxima	10 pavimentos	3 pavimentos
Taxa de permeabilidade (min.)	20% (3.153,24 m <sup>2</sup> )	29% (4.589,61 m <sup>2</sup> )
Vagas estacionamento (min.)	82	128



# PLANO DIRETOR GERAL PD 2022. ESTUDO DE MASSAS



RUA EMÍDIO QUITES

AV. QUEIROZ JUNIOR

RUA / ÁREA DE ACESSO

EXISTENTE A SER MANTIDO

PLANEJADO

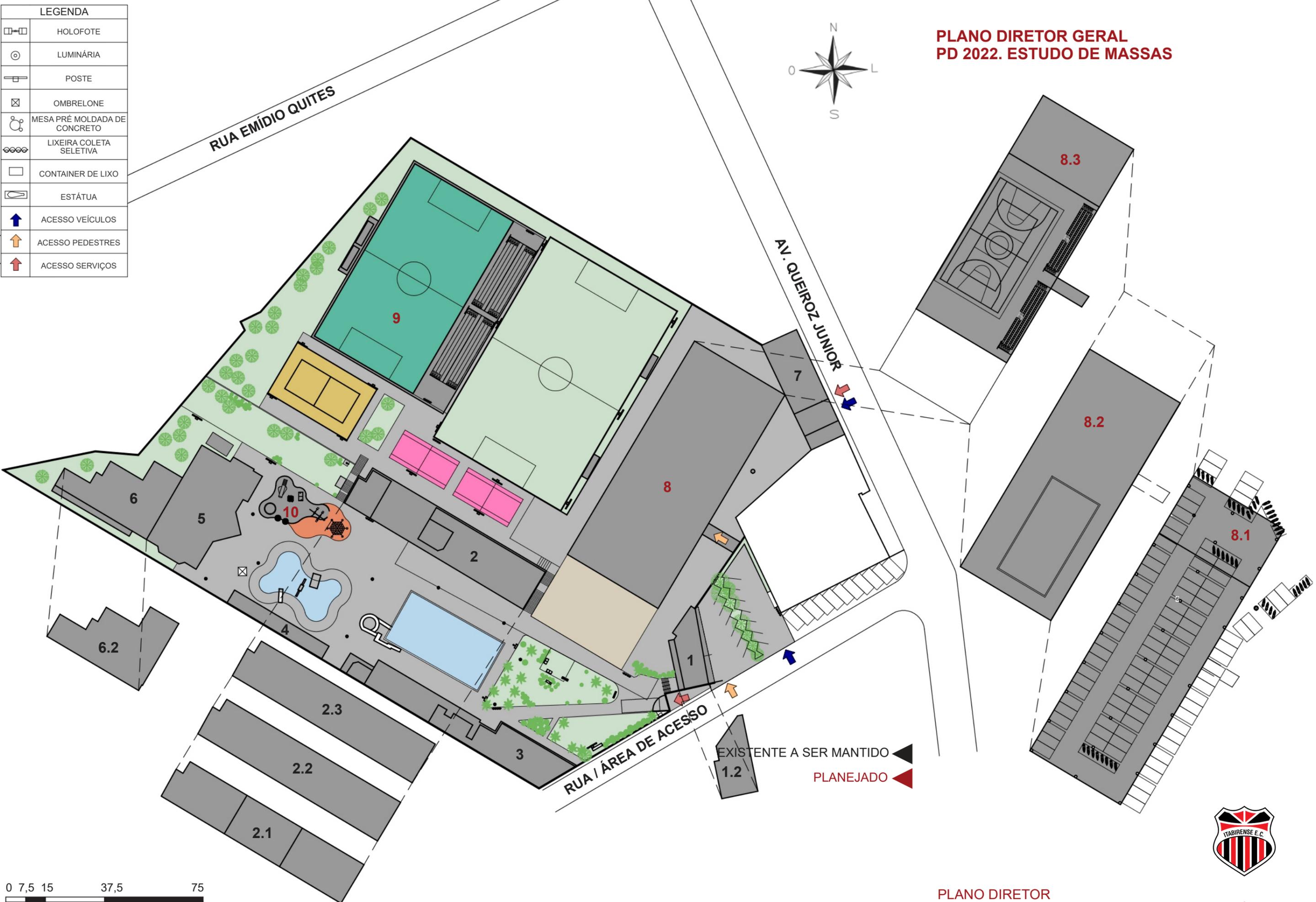
- 1 SECRETARIA**
  - 1.1 ATENDIMENTO
  - 1.2 ADMINISTRAÇÃO
- 2 SALÃO**
  - 2.3 SALÃO / COZINHA / BAR
  - 2.2 VESTIÁRIOS
  - 2.1 DEPÓSITO
- 3 ACADEMIA / CHURRASQUEIRA**
- 4 ÁREA COBERTA**
- 5 PISCINA TÉRMICA**
- 6 VESTIÁRIOS**
  - 6.1 VESTIÁRIOS
  - 6.2 VESTIÁRIOS
- 7 LOJAS**
- 8 POLIESPORTIVO**
  - 8.3 QUADRA POLIESPORTIVA
  - 8.2 PISCINA TÉRMICA
  - 8.1 ESTACIONAMENTO
- 9 QUADRA DE GRAMA SINTÉTICA**
- 10 PERGOLADO PLAYGROUND**

0 7,5 15 37,5 75



LEGENDA	
	HOLOFOTE
	LUMINÁRIA
	POSTE
	OMBRELONE
	MESA PRÉ MOLDADA DE CONCRETO
	LIXEIRA COLETA SELETIVA
	CONTAINER DE LIXO
	ESTÁTUA
	ACESSO VEÍCULOS
	ACESSO PEDESTRES
	ACESSO SERVIÇOS

**PLANO DIRETOR GERAL  
PD 2022. ESTUDO DE MASSAS**



## PLANO DIRETOR GERAL ETAPAS DE IMPLANTAÇÃO

As etapas de implantação consideram três fases.

A primeira corresponde às necessidades principais e urgentes do clube, além de intervenções de menor porte e menor custo.

A segunda fase corresponde às obras no piso principal do clube, além da reestruturação das unidades existente.

A terceira fase, a ser implantada a longo prazo, prevê a consolidação final do clube e corresponde a implantação do novo Pavilhão e Torre. Esta etapa é passível de reformulações ao longo do tempo, em função das mudanças e de demandas futuras que venham surgir.





## PLANO DIRETOR GERAL ETAPA 1, NÍVEL DO PARQUE ESPORTIVO

A 1ª etapa de demolições no nível do parque esportivo se inicia com a remoção/demolição dos seguintes elementos:

- Bar tricolor
- Quadras de areia
- Depósito
- Piso de concreto





## PLANO DIRETOR GERAL ETAPA 1, NÍVEL DO PARQUE ESPORTIVO

A 1ª etapa de intervenções no nível do parque esportivo contempla a construção de novos equipamentos, novos edifícios e reforma de elementos e edificações existentes:

- 1- Quadra de beach tênis
- 2- Quadras de peteca
- 3- Cobertura do campo society, banco de reservas e arquibancada para dois lados (atenderá os dois campos)
- 5- Reforma das fachadas da portaria 1 e das lojas
- 6- Pintura provisória do edifício da concha acústica
- 7- Reforma da fachada do edifício das saunas e lanchonete
- 8- Construção de sanitários, vestiário e lanchonete
- 9- Torre de escada e elevador panorâmicos
- 10- Piso atérmico, permeável e regularização de níveis
- 11- Gramado central para área do futuro campo de futebol
- 12- Jardins
  - Mobiliário infantil, postes, chuveirões, bancos, lixeiras
  - Novo sistema de iluminação para áreas externas
  - Substituição completa das instalações elétricas dos prédios existentes
  - Instalação de sistemas de geração de energia fotovoltaica e/ou aquecimento solar para chuveiros
  - Estudo e renovação do sistema luminotécnico interno das edificações existentes
  - Contratar projetos e processos de regularização das edificações existentes e novas na prefeitura de Itabirito e no Corpo de Bombeiros Militar de Minas Gerais





## PLANO DIRETOR GERAL 1ª ETAPA, NÍVEL INTERMEDIÁRIO

A 1ª etapa de demolições no nível intermediário se inicia com a remoção/demolição dos seguintes elementos:

- Muro do estacionamento
- Jardineiras do prédio do estacionamento



## PLANO DIRETOR GERAL 1ª ETAPA, NÍVEL INTERMEDIÁRIO

A 1ª etapa de intervenções no nível intermediário contempla a construção de novos equipamentos, novos edifícios e reforma de elementos e edificações existentes:

- 6- Pintura provisória do edifício da concha acústica;
  - 7- Reforma da fachada do edifício das saunas e lanchonete
  - 9- Torre de escada e elevador panorâmicos
  - 13- Gradil com transparência visual
  - 14- Rampa de acesso para cadeirantes
  - 15- Reforma da fachada do edifício da entrada e administração
- Novo sistema de iluminação para áreas externas
  - Substituição completa das instalações elétricas dos prédios existentes
  - Instalação de sistemas de geração de energia fotovoltaica e/ou aquecimento solar para chuveiros
  - Estudo e renovação do sistema luminotécnico interno das edificações existentes
  - Elaborar projetos para retirar sanitários do vestiário da sauna e construir novos na sala de espera/repouso
  - Contratar projetos e processos de regularização das edificações existentes e novas na prefeitura de Itabirito e no Corpo de Bombeiros Militar de Minas Gerais





## PLANO DIRETOR GERAL 1ª ETAPA, NÍVEL DA PISCINA

A 1ª etapa de demolições no nível recreativo se inicia com a remoção/demolição dos seguintes elementos:

- Piso de concreto
- Piso do jardim
- Quadra de peteca coberta
- Escada da entrada



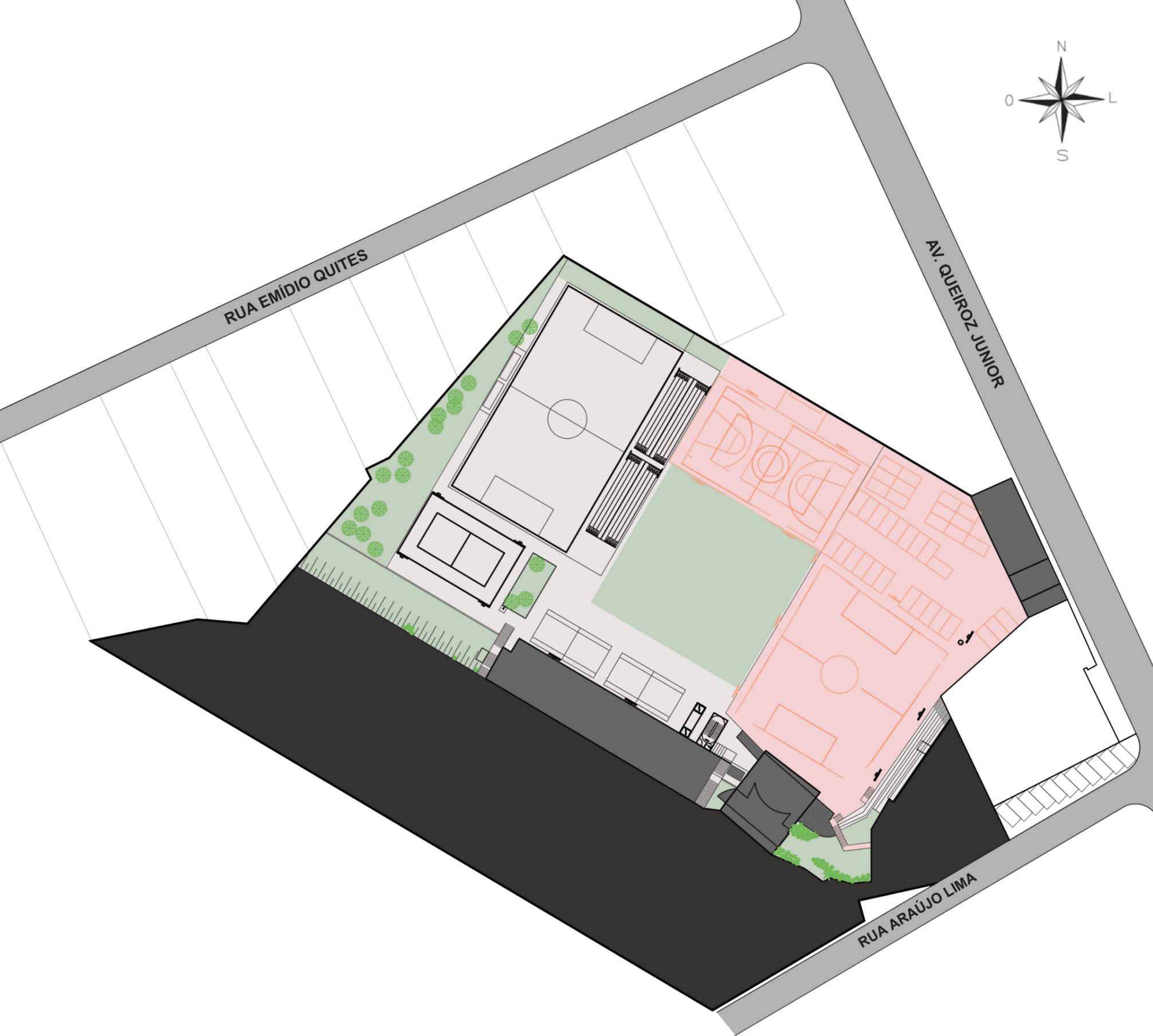


## PLANO DIRETOR GERAL 1ª ETAPA, NÍVEL DA PISCINA

A 1ª etapa de intervenções no nível recreativo contempla a construção de novos equipamentos, novos edifícios e reforma de elementos e edificações existentes:

- 6- Pintura provisória do edifício da concha acústica;
  - 7- Reforma da fachada do edifício das saunas e lanchonete
  - 9- Torre de escada e elevador panorâmicos
  - 10- Piso atérmico, permeável e regularização de níveis
  - 12- Jardins
  - 15- Reforma da fachada do edifício da administração
  - 16- Reforma da fachada da piscina térmica, vestiários e salão de eventos, inclusive iluminação zenital
  - 17- Reforma da fachada da Academia e Churrasqueira
  - 18- Pergolado com vidro com película solar
  - 19- Rampa de acessibilidade
- Mobiliário infantil, postes, chuveirões, bancos, lixeiras
  - Novo sistema de iluminação para áreas externas
  - Substituição completa das instalações elétricas dos prédios existentes
  - Instalação de sistemas de geração de energia fotovoltaica e/ou aquecimento solar para chuveiros
  - Estudo e renovação do sistema luminotécnico interno das edificações existentes
  - Reforma da piscina para correção de trincas
  - Contratar projetos e processos de regularização das edificações existentes e novas na prefeitura de Itabirito e no Corpo de Bombeiros Militar de Minas Gerais





## PLANO DIRETOR GERAL 2ª ETAPA, NÍVEL DO PARQUE ESPORTIVO

A 2ª etapa de demolições no nível do parque esportivo se inicia com a remoção/demolição dos seguintes elementos:

- Quadra poliesportiva
- Estacionamento
- Campo de futebol gramado



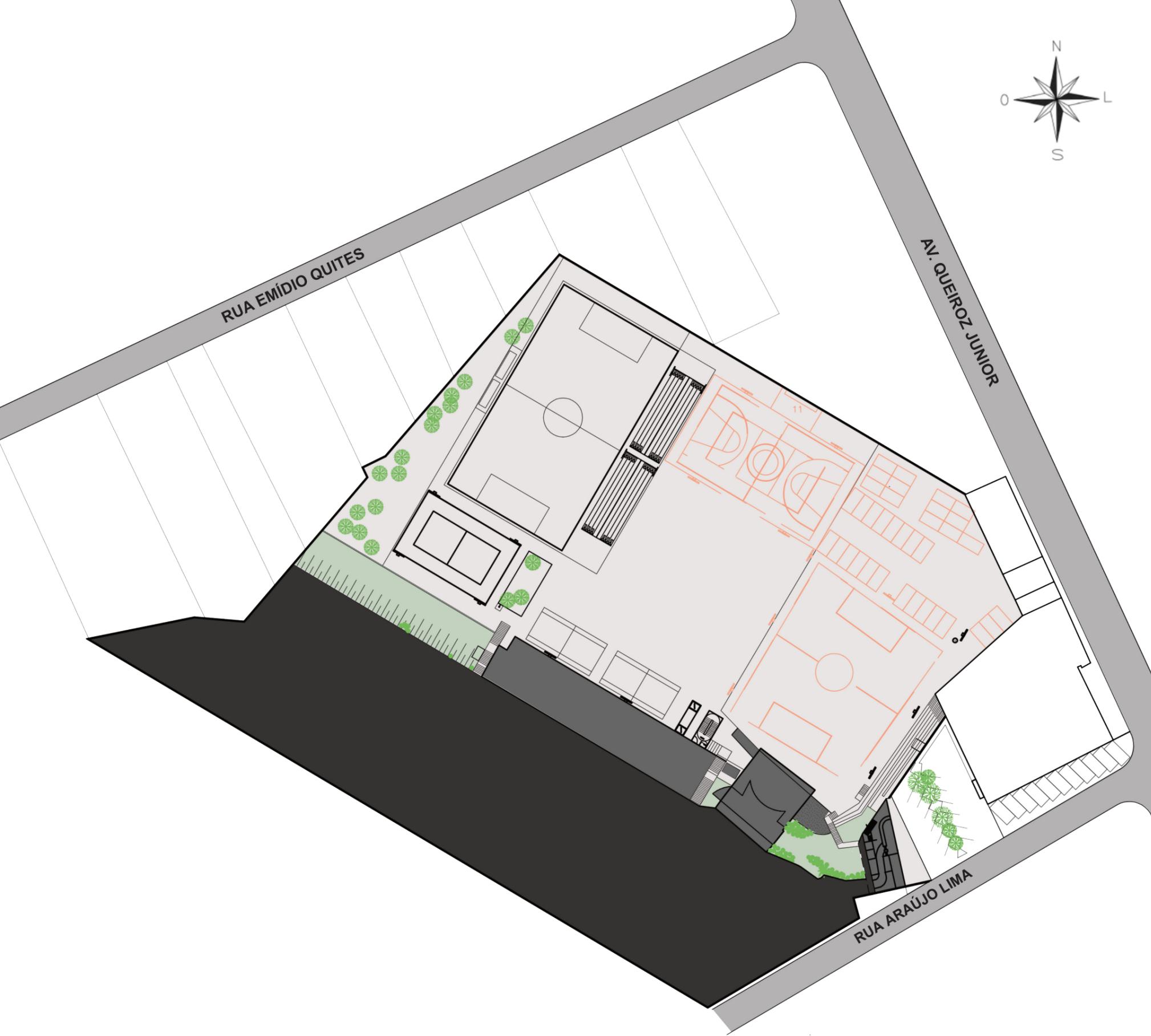


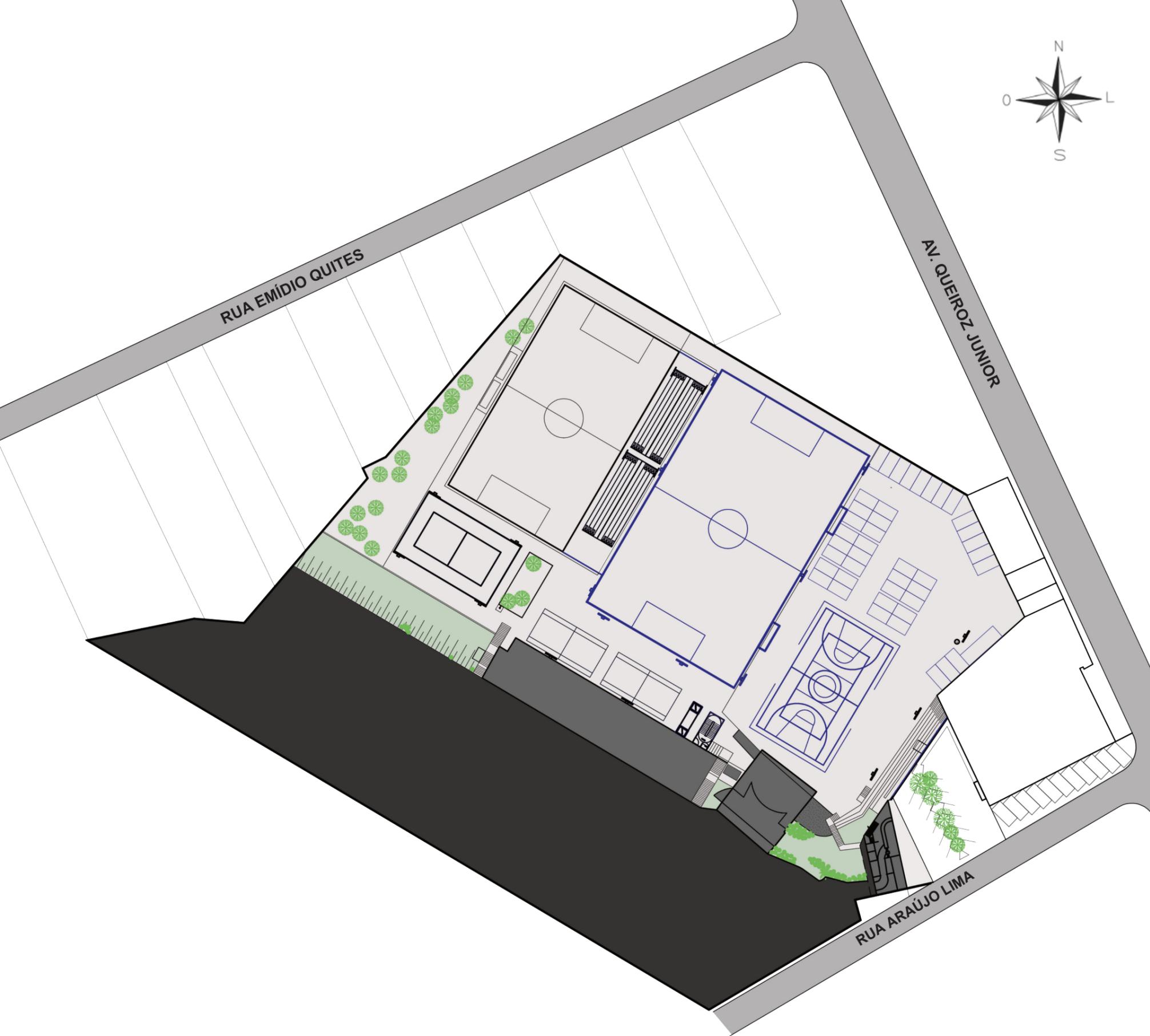
## PLANO DIRETOR GERAL 2ª ETAPA, NÍVEL DO PARQUE ESPORTIVO

A 2ª etapa de intervenções no nível do parque esportivo contempla a construção de novos equipamentos, novos edifícios e reforma de elementos e edificações existentes:

- 10- Piso atérmico, premeável e regularização de níveis
- 20- Quadra poliesportiva temporária
- 21- Campo de futebol gramado
- Novo sistema de iluminação para áreas externas







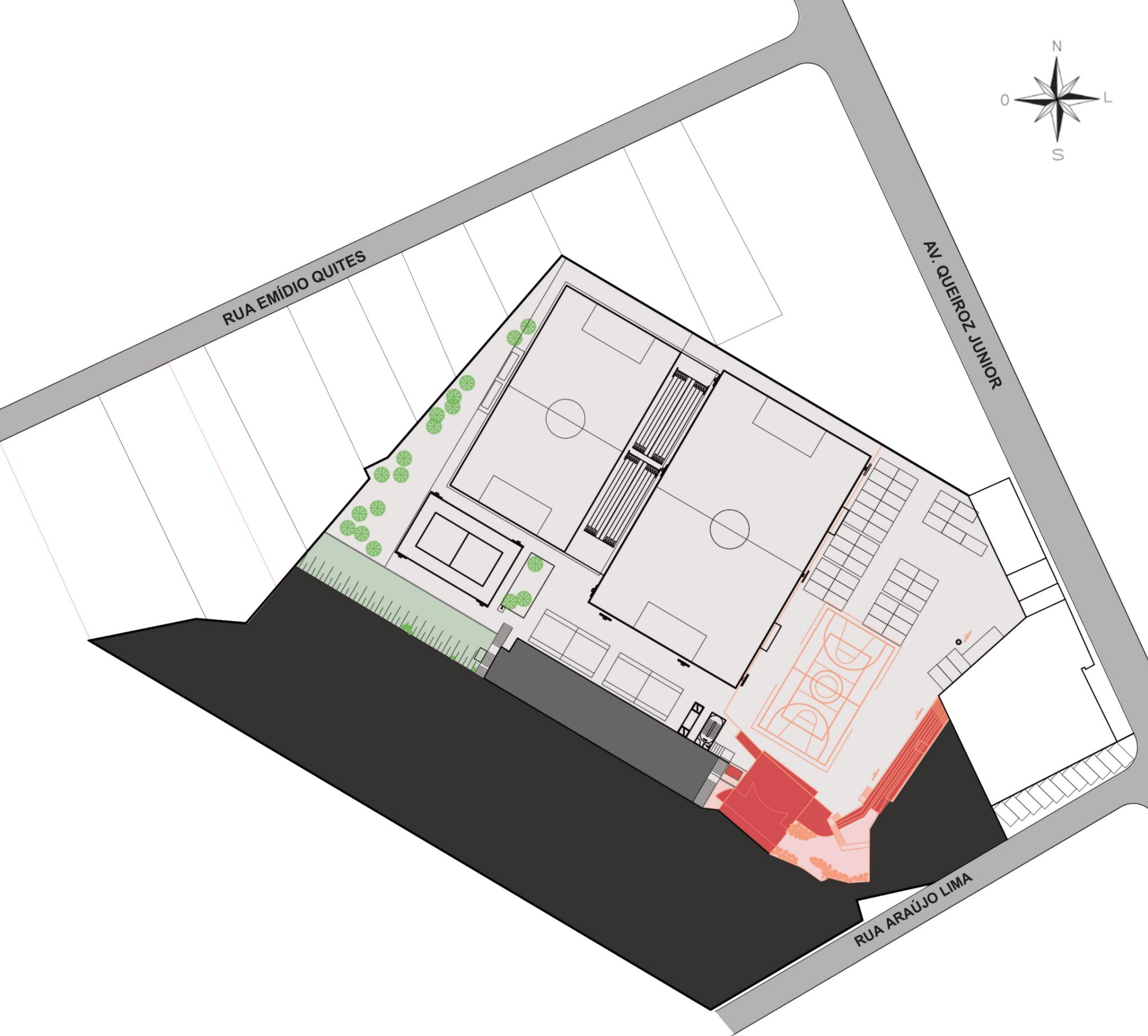


**PLANO DIRETOR GERAL  
2ª ETAPA, NÍVEL DA PISCINA**



**PLANO DIRETOR GERAL  
2ª ETAPA, NÍVEL DA PISCINA**



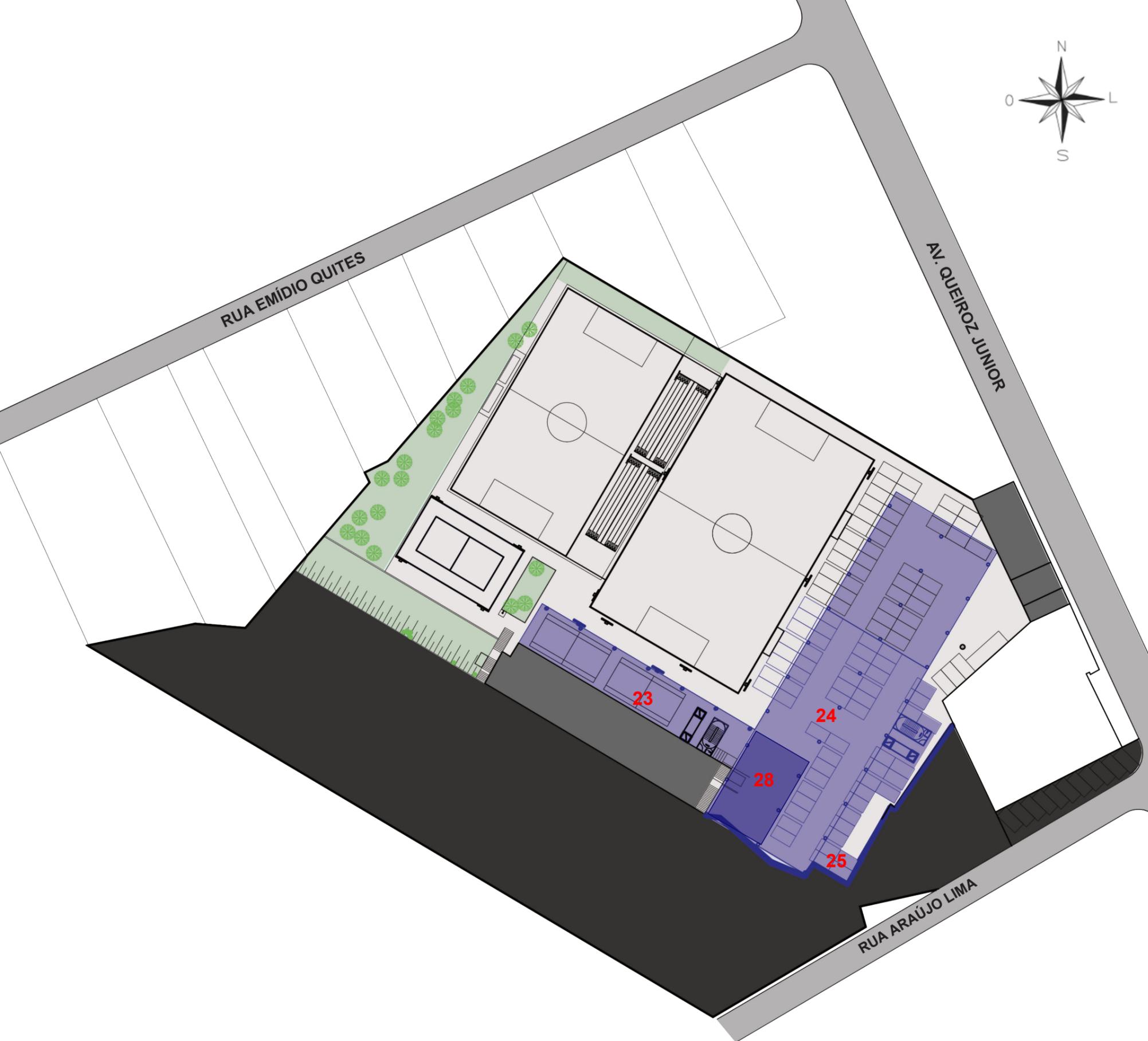


## PLANO DIRETOR GERAL 3ª ETAPA, NÍVEL DO PARQUE ESPORTIVO

A 3ª etapa de demolições no nível do parque esportivo se inicia com a remoção/demolição dos seguintes elementos:

- Edifício do palco, concha acústica, etc.
- Jardins
- Arquibancada
- Quadra poliesportiva temporária





## PLANO DIRETOR GERAL 3ª ETAPA, NÍVEL DO PARQUE ESPORTIVO

A 3ª etapa de intervenções no nível do parque esportivo contempla a construção de novos equipamentos, novos edifícios e reforma de elementos e edificações existentes:

23- Novo edifício, com ampliação da largura do edifício do salão (bar, lanchonete e jogos), mantendo a estética dos edifícios existente. Nível do parque esportivo: pilotis

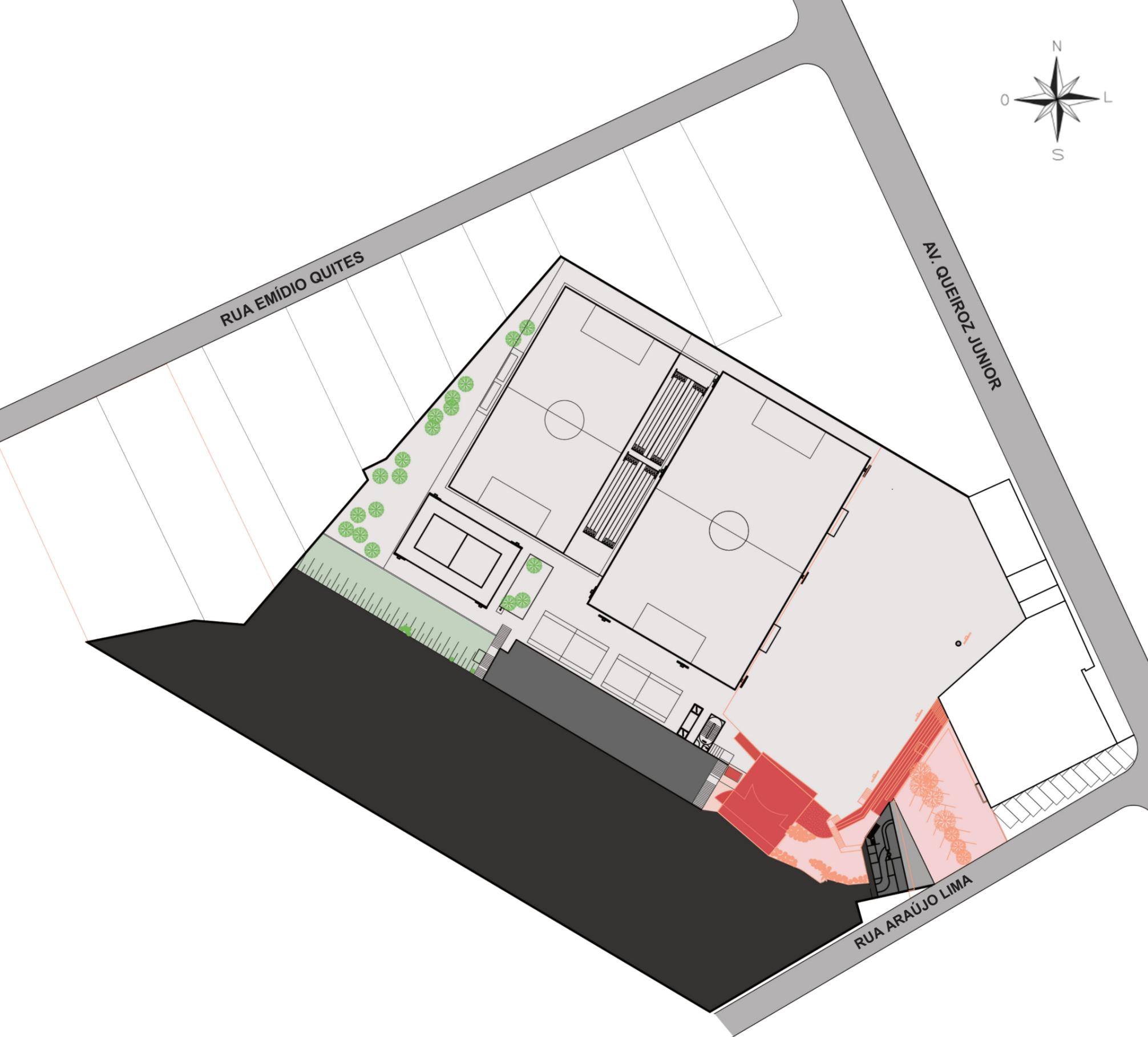
24- Novo edifício principal (pavilhão de esportes e eventos), com estética única e contemporânea. Nível do parque esportivo: estacionamento e torre de escada e elevador panorâmicos

25- Muros de arrimo

28- Casa de máquinas da piscina

- Contratar projetos e processos de regularização das edificações existentes e novas na prefeitura de Itabirito e no Corpo de Bombeiros Militar de Minas Gerais





## PLANO DIRETOR GERAL 3ª ETAPA, NÍVEL INTERMEDIÁRIO

A 3ª etapa de demolições no nível intermediário se inicia com a remoção/demolição dos seguintes elementos:

- Edifício do palco, concha acústica, etc.
- Jardins
- Arquibancada
- Estacionamento





## PLANO DIRETOR GERAL 3ª ETAPA, NÍVEL INTERMEDIÁRIO

A 3ª etapa de intervenções no nível intermediário contempla a construção de novos equipamentos, novos edifícios e reforma de elementos e edificações existentes:

12- Jardins

23- Novo edifício, com ampliação da largura do edifício do salão (bar, lanchonete e jogos), mantendo a estética dos edifícios existente. Nível B: pilotis

24- Novo edifício principal (pavilhão de esportes e eventos), com estética única e contemporânea. Nível intermediário: pilotis, piscina coberta aquecida, sala de estudos e convívio, biblioteca, áreas de jogos para adolescentes, áreas de apoio e torre de escada e elevador panorâmicos

25- Muros de arrimo

26- Estacionamento

- Contratar projetos e processos de regularização das edificações existentes e novas na prefeitura de Itabirito e no Corpo de Bombeiros Militar de Minas Gerais





## PLANO DIRETOR GERAL 3ª ETAPA, NÍVEL DA PISCINA

A 1ª etapa de demolições no nível recreativo se inicia com a remoção/demolição dos seguintes elementos:

- Arquibancada
- Edifício do palco, concha acústica, etc.

Jardins

- Estacionamento

- Sugestão de aquisição dos terrenos vizinhos para criar acesso ao salão existente





## PLANO DIRETOR GERAL 3ª ETAPA, NÍVEL DA PISCINA

A 3ª etapa de intervenções no nível recreativo contempla a construção de novos equipamentos, novos edifícios e reforma de elementos e edificações existentes:

23- Novo edifício, com ampliação da largura do edifício do salão (bar, lanchonete e jogos), mantendo a estética dos edifícios existente. Nível C: bar, lanchonete e jogos

24- Novo edifício principal (pavilhão de esportes e eventos), com estética única e contemporânea. Nível da piscina: quadra poliesportiva/espço de eventos multiuso com arquibancada e vestiários, fraldário, área de apoio do bar, estacionamento descoberto e torre de escada e elevador panorâmicos;

25- Muros de arrimo

26- Estacionamento

27- Sugestão de aquisição dos terrenos vizinhos para criar acesso ao salão existente

- Contratar projetos e processos de regularização das edificações existentes e novas na prefeitura de Itabirito e no Corpo de Bombeiros Militar de Minas Gerais





## PLANO DIRETOR GERAL SOLUÇÃO FINAL

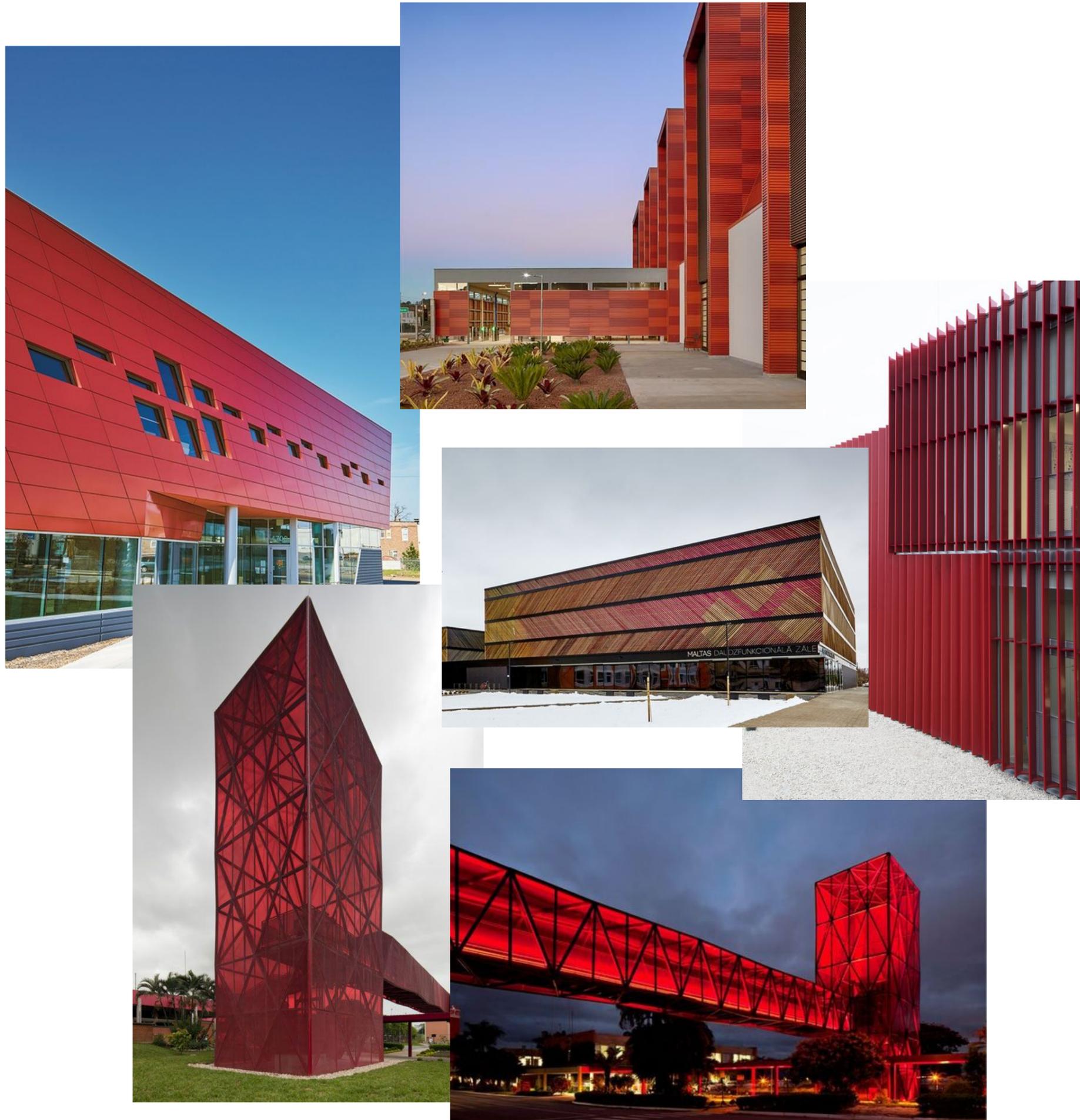
A imagem ao lado ilustra a consolidação do Plano Diretor 2023, tendo como referências as atuais demandas, necessidades, estruturas organizacionais e comportamentos.

Naturalmente, este Plano Diretor deverá ser seguido em seus princípios maiores de organização geral do clube e poderá, sempre que necessário, ser revisado.

As unidades funcionais são caracterizadas pelos edifícios existentes e pelos edifícios previstos no plano, além dos demais elementos construídos, como as lojas existentes na Portaria Principal. Cada edifício, ou elemento construído, têm seu respectivo conjunto de atividades e funções que o caracterizam.

A proposta geral de intervenções prevista no Plano Diretor 2023 é de renovar e modernizar a imagem do clube, aumentando a infraestrutura para atender a crescente demanda dos sócios. Busca-se criar espaços e atividades para o público infantil, adolescente e jovem, pois a maior frequência dos sócios está vinculada às famílias e são os maiores incentivadores para que toda família compareça ao clube frequentemente.





## PLANO DIRETOR GERAL SOLUÇÃO FINAL

Referências de tratamento para os novos edifícios de destaque (quadra society coberta e pavilhão de esportes e eventos):

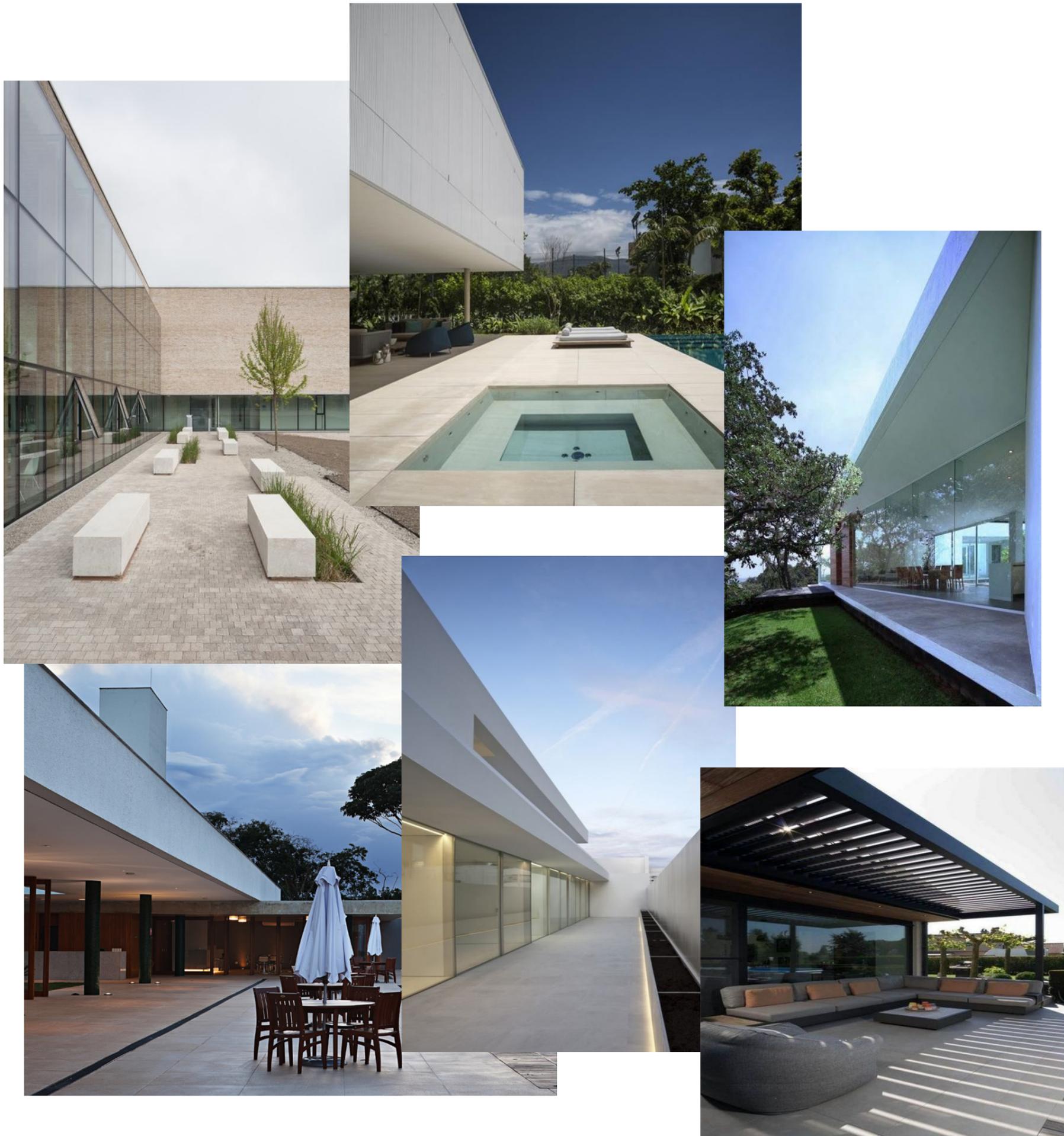
- Arquitetura icônica, estética e materialidade moderna e contemporânea
- Volume prismático, com jogo de texturas gerados pelo desenho dos revestimentos
- Revestimentos de fachada com predomínio de tons vermelhos
- Torre da escada, elevador panorâmico tratada como elemento vertical compositivo e marco de referência na paisagem. Pode conter um mirante

## PLANO DIRETOR GERAL SOLUÇÃO FINAL

Referências de mobiliário, brinquedário e paisagismo:

- Áreas de brinquedo com piso emborrachado, morrotes e brinquedos
- Paredes verdes nos muros de divisa, criando panos de fundo verdes
- Plantio de árvores de porte médio e grande para criação de áreas sombreadas
- Jardins com vários níveis de vegetação, gramação, forração, arbustivo e arbóreo, com variedade de espécies e variedade cromática
- Mobiliário urbano uniforme, da mesma linha e mesmo fabricante, em todas as áreas externas do clube (postes, bancos, lixeiras, bicicletários, bebedouros, duchas, placas informativas, etc.)
- Sugestão de uso de mobiliário urbano em concreto e madeira de linhas retas e modernas
- Piso 'uniforme', mesmo material em a área externa do clube (caminhos, pátios, áreas de convívio, escadas, ao redor da piscina, etc.). Sugestão de piso drenante, atérmico e antiderrapante imitando pedra





## PLANO DIRETOR GERAL SOLUÇÃO FINAL

Referências de tratamento para as reformas dos edifícios existentes (fachadas e coberturas):

- Revestimentos em porcelanato, texturas, fachada aerada, etc. com cores sóbrias (cinza claro, areia) e texturas uniformes lisas e discretas
- Coberturas ocultas por platibandas retas
- Predomínio de janelas e portas em vidro contínuas, ao invés de janelas e portas isoladas
- Pergolado de aço com cobertura de vidro conectando os prédios existentes
- Organização das placas de publicidade e toldo das lojas (ver vídeos e imagens 3d)

## PLANO DIRETOR GERAL SOLUÇÃO FINAL

Propostas para organização dos fluxos internos e acessos, após implantação de todas as etapas do Plano Diretor, inclusive preventivo acesso independente para espaço de eventos



- SÓCIOS 
- PÚBLICO EXTERNO 
- VEÍCULOS/SERVIÇOS 

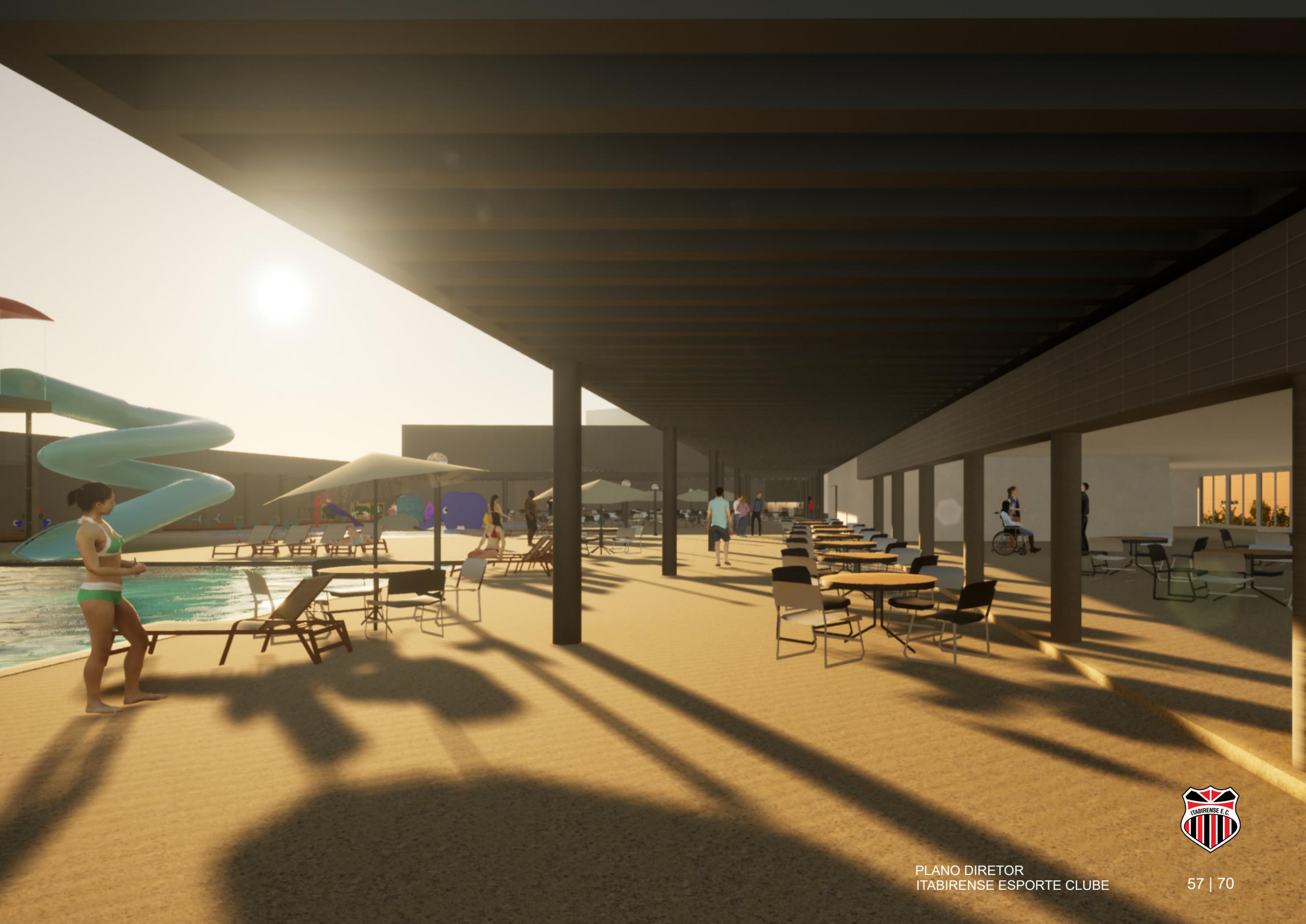






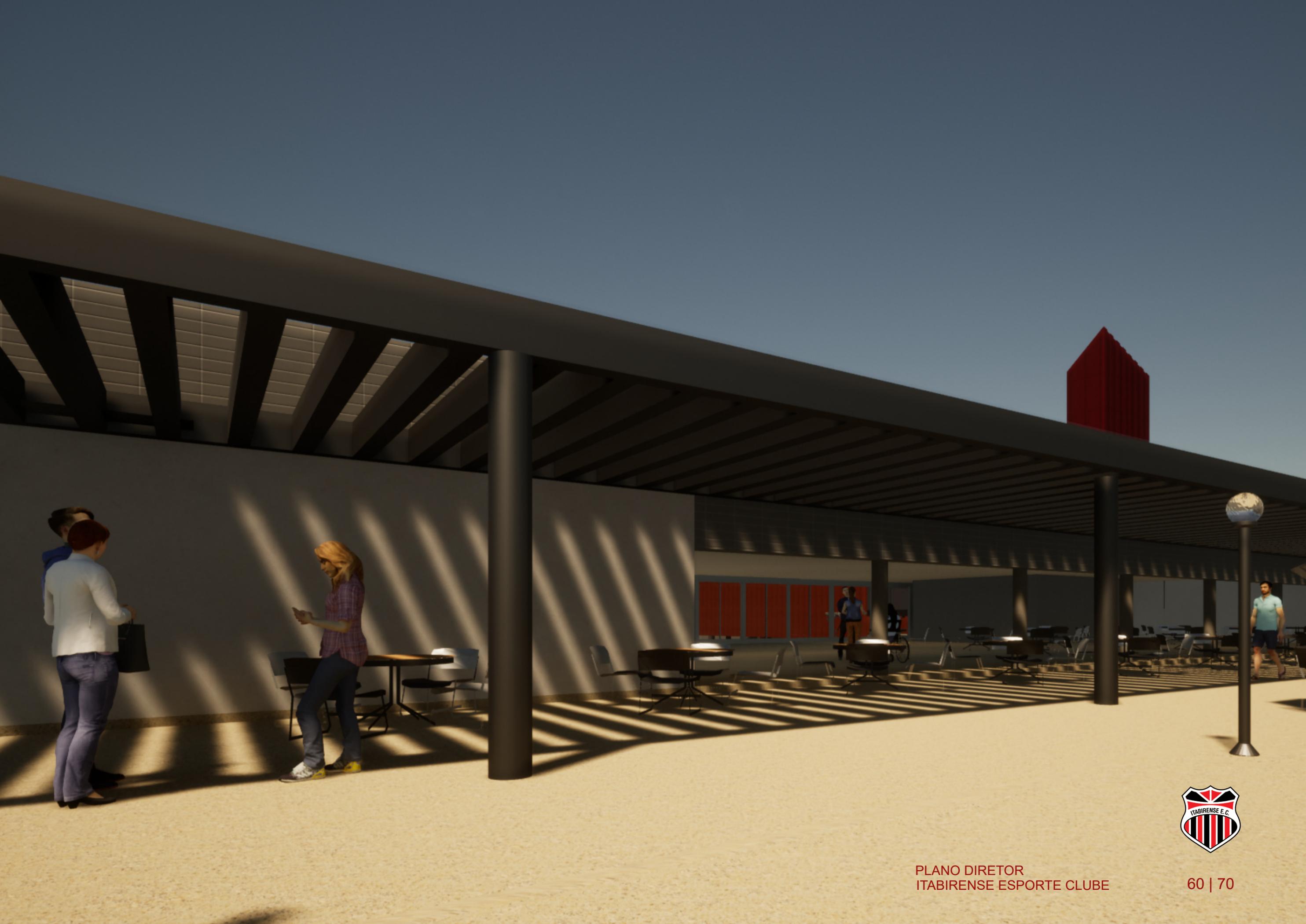






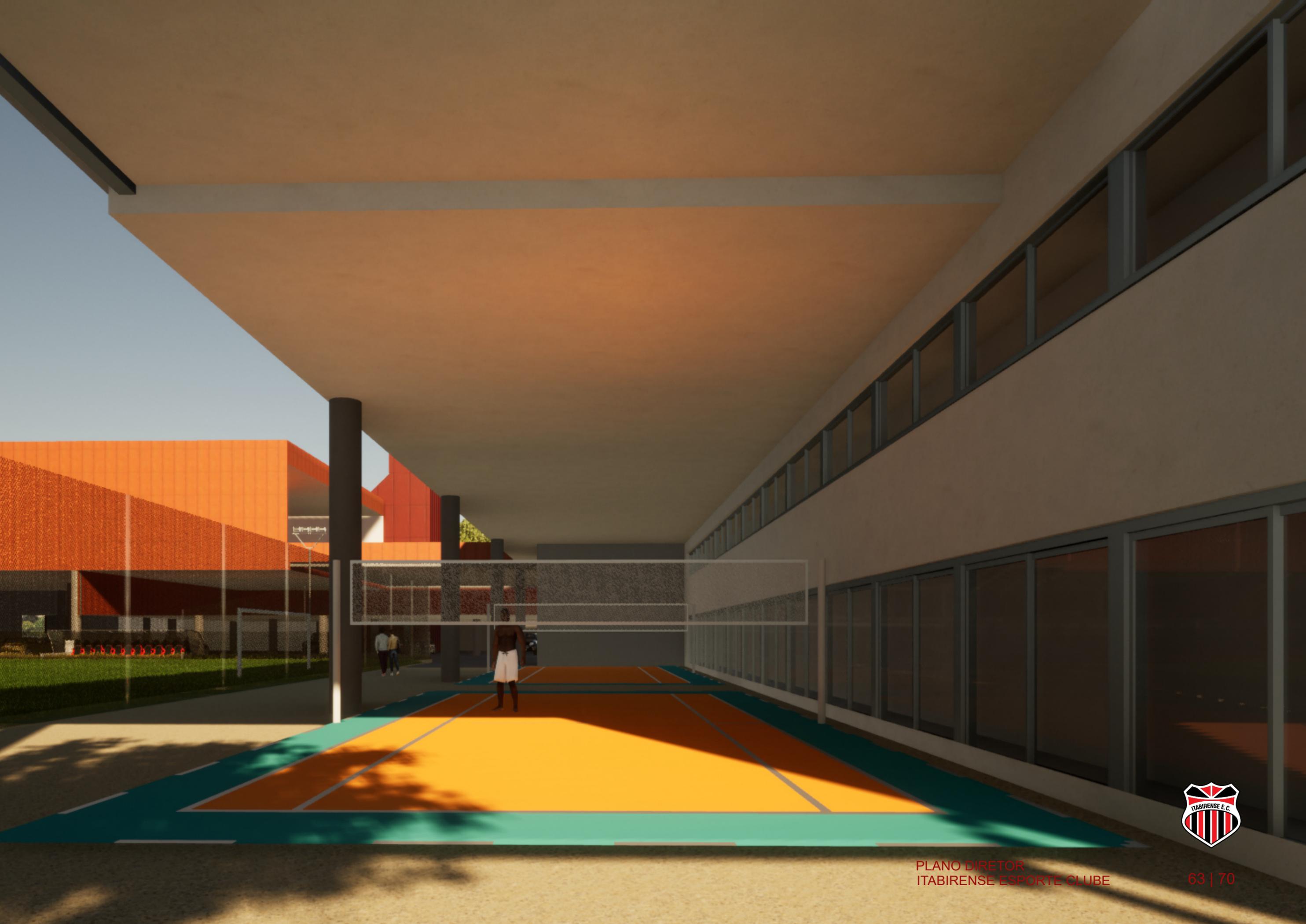


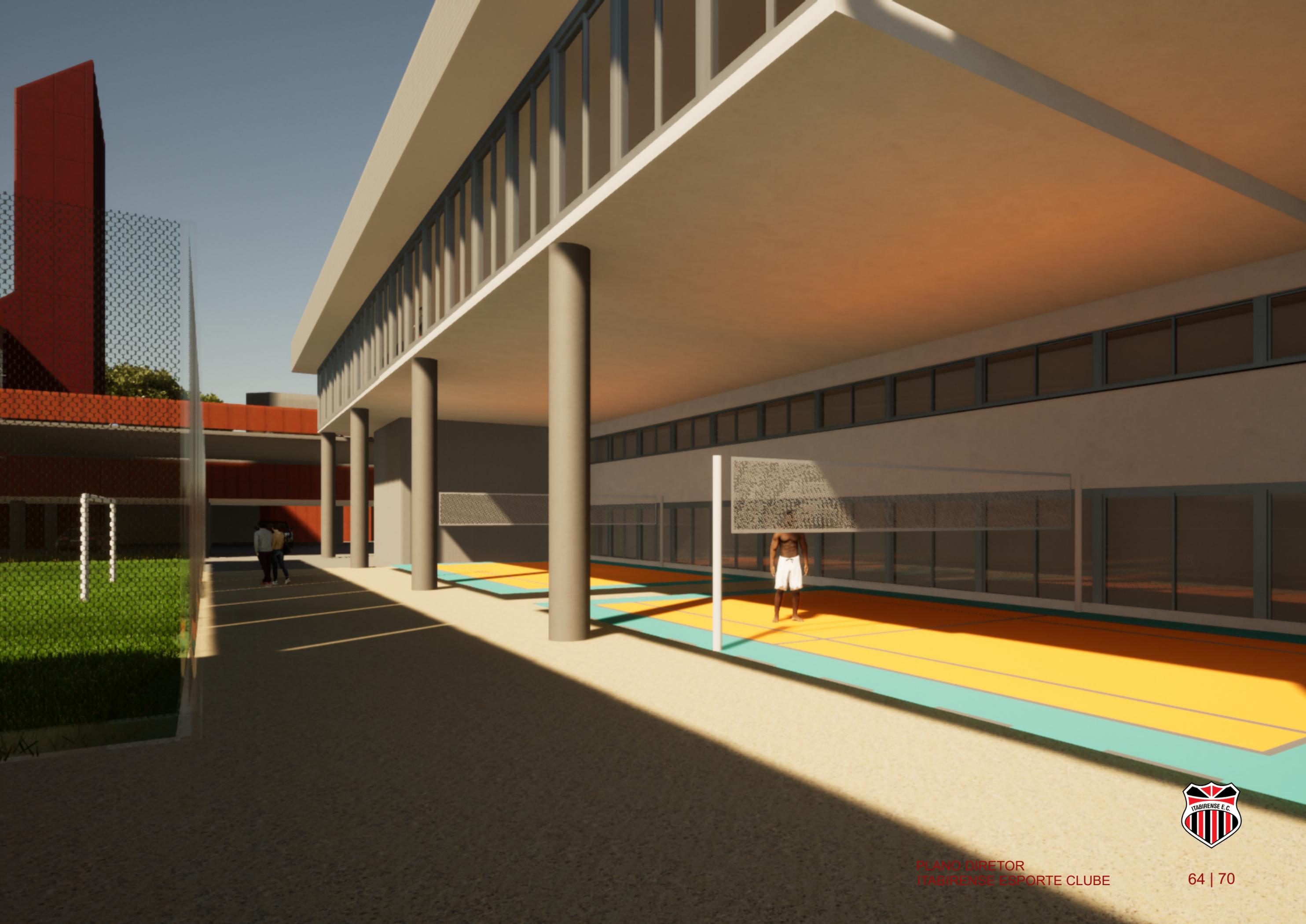






















## CONCLUSÃO FINAL

Na conclusão deste Plano Diretor de Organização Espacial do Itabirense Esporte Clube, foram estabelecidas diretrizes gerais para orientar a implantação das intervenções previstas. Além do documento escrito, foram produzidos vídeos em 3D para apresentar visualmente a imagem pretendida para o futuro dos espaços internos. O plano foi elaborado de forma a permitir que as intervenções sejam executadas em etapas, de modo que o clube possa planejar o investimento financeiro e organizar as fases de construção. As etapas foram planejadas de forma a possibilitar que a área do atual campo de futebol e do estacionamento sejam as últimas a serem construídas, o que viabiliza o uso dessas áreas como canteiro de obras durante as duas primeiras etapas de construção. Todas as intervenções previstas foram planejadas de acordo com as restrições da legislação de uso e ocupação do solo do município de Itabirito. As futuras reformas, ampliações e novos edifícios a serem construídos dentro da área do clube, deverão respeitar as seguintes diretrizes:

- Para execução de cada etapa prevista no plano, devem ser contratados serviços de arquitetura e engenharia para elaboração dos projetos executivos;
- Respeitar as diretrizes estabelecidas neste Plano Diretor, incluindo a aparência formal e estética definida nos vídeos;
- Respeitar a legislação de uso do solo, as normas de acessibilidade universal, prevenção e combate a incêndio, entre outras normas e legislações pertinentes;
- Distribuição de energia dentro do clube deverá ser integralmente subterrânea;
- Prever sistema de sonorização, telefonia e comunicação interna que atenda a todas as áreas internas e externas do clube;
- Prever sistema de reuso de águas;
- Prever sistema de captação, armazenamento e reutilização das águas pluviais captadas dos telhados das edificações para irrigação dos jardins e descarga de vasos sanitários;

- Prever plano de comunicação visual com estética adequada à arquitetura e à identidade do clube. O sistema de comunicação visual deverá prever identificação das áreas e também prever um sistema de informação e educação para os usuários;

O novo edifício principal, que contará com quadra poliesportiva coberta e espaço para eventos multiuso foi estrategicamente posicionado, de forma que possa ser acessado de forma independente, permitindo seu uso simultâneo às atividades do clube, sem interrupção do funcionamento do clube e sem cruzamento de fluxos entre visitantes e sócios. Este edifício deverá ter arquitetura marcante e única, com acabamentos diferente das demais edificações, de forma a destacar sua importância e criar uma referência visual contemporânea e moderna. Além disso, este edifício principal deverá ter incorporado uma torre, um elemento vertical de composição que terá função de agenciar as circulações verticais do edifício (escada e elevadores) e, principalmente, criação de um marco visual na paisagem, fazendo com que a marca do clube seja visível a partir de vários pontos da cidade.

Como forma complementar, o Plano Diretor faz uma sugestão para que seja estudada a viabilidade técnica e financeira de aquisição de lotes adjacentes ao terreno do clube, localizados na Rua Emídio Quites, de forma que possam ser usados para ampliação da estrutura física do clube e, principalmente, para permitir acesso alternativo e independente para o salão de eventos que atualmente fica inacessível no fundo do clube.

A implementação completa das medidas apresentadas no plano diretor poderá promover a melhor ocupação do território, melhorando o aproveitamento dos espaços por todos os sócios e valorizando a estrutura do clube para o presente e futuro.

Sugere-se que este plano diretor seja revisado periodicamente (a cada 5 ou 10 anos, por exemplo), na medida que aumentarem a quantidade de sócios e/ou surgirem novas demandas que impactem no funcionamento e organização espacial do clube.



**HORIZONTES**  
arquitetura + urbanismo

31 2535-2611

r. raul pompéia 101 – 4º andar

são pedro – cep 30330-080 - belo horizonte - mg

[www.horizontesarquitetura.com.br](http://www.horizontesarquitetura.com.br)



PLANO DIRETOR 2022  
ITABIRENSE ESPORTE CLUBE