

**PLANO DIRETOR  
DE  
DESENVOLVIMENTO  
- PDD -**

**APROVADO EM 09/08/1990**

**1ª ATUALIZAÇÃO APROVADA EM 07/11/1995  
2ª ATUALIZAÇÃO APROVADA EM 05/07/2001  
3ª ATUALIZAÇÃO APROVADA EM 07/12/2004  
4ª ATUALIZAÇÃO APROVADA EM 18/12/2008**

Anexo a Ata da Assembléia Geral Extraordinária realizada em 18 de dezembro de 2008 e cópia da Planta de Situação.

## SUMÁRIO

### INFORMAÇÕES PRELIMINARES

1 – Introdução.....	Pág. 03
2 – Critérios.....	Pág. 03
3 – Objetivos.....	Pág. 04
4 – Conceituação de Obras.....	Pág. 04
5 – Documentos.....	Pág. 05

### MEMORIAL DESCRITIVO

<u>Área</u>	<u>Localização PDD</u>	
1 – Área de preservação e proteção ambiental.....	(A1 até A10).....	Pág. 06
2 – Áreas do parque de futebol.....	(B1 até B3).....	Pág. 06
3 – Áreas de lago.....	(C1 até C5) .....	Pág. 07
4 – Áreas de golfe.....	(D1/ D2).....	Pág. 08
5 – Área do pavilhão do CTB.....	(E).....	Pág. 09
6 – Áreas do parque de tiro.....	(F1).....	Pág. 09
7 – Áreas do parque tenístico.....	(G1 até G3).....	Pág. 09
8 – Áreas de recepção e controle.....	(H1 até H3).....	Pág. 10
9 – Áreas de esporte e lazer.....	(I1 até I5).....	Pág. 10
10 – Áreas de escotismo.....	(J1/ J2).....	Pág. 12
11 – Áreas sociais.....	(K1 até K4).....	Pág. 12
12 – Áreas do parque aquático.....	(L1/ L2).....	Pág. 13
13 – Áreas administrativas.....	(M1 até M5).....	Pág. 14
14 – Áreas de bosques.....	(N1 até N3).....	Pág. 15
15 – Área de pomar e horta.....	(O).....	Pág. 15
16 – Área para empreendimento.....	(P1).....	Pág. 16
17 – Áreas de vigilância.....	(R1 até R4).....	Pág. 16
18 – Áreas de florestamento.....	(S1 até S5).....	Pág. 17
19 – Área do C.T.G. ....	(T).....	Pág. 18
20 – Infra Estrutura.....		Pág. 18
21 – Expansão Territorial.....		Pág. 20
22 – Edificações Existentes.....		Pág. 20

# PLANO DIRETOR DE DESENVOLVIMENTO - PDD

## INFORMAÇÕES PRELIMINARES

### 1 – INTRODUÇÃO

Constitui o PLANO DIRETOR DE DESENVOLVIMENTO - PDD a peça básica para a definição da utilização de áreas e programação de obras a serem implantadas no Santa Mônica Clube de Campo – SMCC.

A aquisição da área de 51 alqueires em 1988, a realização de inúmeras construções e a constante ampliação das atividades de lazer originaram a 1ª atualização do PDD em 07/11/95.

A aquisição de novos terrenos aumentou a área do Clube de 70 alqueires para 72,29 alqueires (174,96 hectares).

As modificações das atividades de lazer e novas construções implicaram também na necessidade da segunda, terceira e quarta atualizações do PDD.

### 2 – CRITÉRIOS

Na elaboração da atualização do PLANO DIRETOR DE DESENVOLVIMENTO foram adotados os seguintes critérios:

- Inclusão das obras concluídas nos últimos quatro anos como benfeitorias;
- Inclusão das sugestões apresentadas na pesquisa feita junto aos associados;
- Previsão de novas obras e serviços;
- Aproximação das áreas com atividades afins;
- Consulta direta ao associado, através das comissões representativas dos diversos segmentos;
- Aproveitamento das condições topográficas, geo-morfológicas e da cobertura vegetal existentes;
- Divisão da área global em áreas parciais definindo suas destinações e as obras e serviços previstos;
- Necessidade de inclusão de novas áreas para atendimento de outras modalidades esportivas não previstas;
- Os projetos para cada área específica, a prioridade de execução das obras e manutenções são objeto dos Planos de Obras, que dependem dos recursos financeiros disponíveis.

### **3 - OBJETIVOS**

O PLANO DIRETOR DE DESENVOLVIMENTO tem como objetivos:

- Estabelecer as diretrizes para a utilização da área de 72,29 alqueires (174,96 hectares) do Santa Mônica Clube de Campo;
- Definir a destinação de áreas para as diversas atividades;
- Definir sumariamente as obras e serviços a serem implantados;
- Fornecer ao Conselho Diretor os elementos necessários para a elaboração dos Planos de Obras;
- Subsidiar o Programa Trienal de Gestão.

### **4 - CONCEITUAÇÃO DE OBRAS**

a) CONSTRUÇÃO:

- Obra inteiramente nova para a obtenção de nova benfeitoria ou nova instalação, isolada ou junto a outras já existentes. Compreende as obras de infra-estrutura, edificações, obras complementares e obras de apoio as atividades.

b) AMPLIAÇÃO:

- Obra para aumentar a capacidade de uma instalação ou área construída de uma benfeitoria.

c) REFORMA:

- Obra para melhorar a eficiência ou aparência de benfeitoria ou instalação, sem aumentos respectivos de áreas ou capacidade.

d) ADAPTAÇÃO:

- Obra para modificar o uso original de uma benfeitoria ou instalação, após acidente ou longo período sem movimentação.

e) RESTAURAÇÃO:

- Obra de caráter corretivo para estabelecer o estado primitivo de uma benfeitoria ou instalação, após acidente ou longo período sem movimentação.

f) MANUTENÇÃO:

- Obra para manter a benfeitoria ou instalação sem alterá-los, dispensando, assim, a elaboração de projetos de Engenharia.

g) BENFEITORIA:

- Obra útil e durável, agregada ao solo pelo trabalho do homem e que não pode ser removida sem destruição, modificação ou dano.

h) INSTALAÇÕES:

- Sistema integrado de equipamentos, peças, conjuntos e similares, agregando ao solo a benfeitoria, com a finalidade de dar suporte físico a uma serventia específica.

i) COMPATIBILIDADE COM A ARQUITETURA EXISTENTE:

- As obras novas em área contígua à benfeitoria existente devem ser projetadas de maneira a ser compatibilizadas com a arquitetura desta benfeitoria.

## **5 - DOCUMENTOS**

O presente PLANO DIRETOR DE DESENVOLVIMENTO consta dos seguintes documentos:

- INFORMAÇÕES PRELIMINARES contendo os critérios adotados e os objetivos do plano;
- MEMORIAL DESCRITIVO com as definições das áreas e descrição de sua utilização e das obras e serviços a serem implantados;
- ANEXO A – RELAÇÃO DE EDIFICAÇÕES DO SANTA MÔNICA CLUBE DE CAMPO com suas áreas e localizações;
- ANEXO B – PLANTA DE SITUAÇÃO DO PLANO DIRETOR DE DESENVOLVIMENTO com a localização aproximada das áreas, na escala 1:2000.

# PLANO DIRETOR DE DESENVOLVIMENTO

## MEMORIAL DESCRITIVO

### 1- PRESERVAÇÃO E PROTEÇÃO AMBIENTAL (A1-A2-A3-A4-A5-A6-A7-A8-A9-A10)

São áreas onde existe vegetação nativa que deve ser preservada com existência de trilhas ecológicas. Nas demais área a vegetação deve ser preservada na medida do possível, só devendo ser derrubada para a implantação de obras.

**A1** - Mata densa com árvores de médio porte, com aproximadamente 39.000m<sup>2</sup>;

**A2** - Mata densa com árvores de grande porte (pinheiros), com aproximadamente 76.000m<sup>2</sup>. nas proximidades encontra-se a capela Santa Mônica, e área do Centro Ecumênico.

**A3** - Mata rala com árvores de médio porte, parcialmente limpa , com aproximadamente 11.000m<sup>2</sup>.

**A4** - Mata densa com árvores de pequeno e médio porte, com aproximadamente 6.000m<sup>2</sup>.

**A5** - Mata densa com árvores de grande porte, parcialmente limpa, com aproximadamente 20.000m<sup>2</sup>.

**A6** - Mata densa com árvores de médio e grande porte, com aproximadamente 68.000m<sup>2</sup> contendo área de banhado.

**A7** - Mata densa com árvores de grande porte (pinheiros) com aproximadamente 28.000m<sup>2</sup> . Benfeitoria existente: Ponte de Madeira.

**A8** - Área com aproximadamente 50.000m<sup>2</sup> localizada em fundo de vale, grande parte pantanosa, coberta por vegetação de médio e grande porte;

**A9** - Área de mata nativa, densa, com árvores de grande porte, localizada em frente ao CTB e contígua à área A-7, com aproximadamente 63.000m<sup>2</sup>;

**A10** – Área com aproximadamente 7.115m<sup>2</sup> localizada em fundo com os campos de futebol e lateral do estande de tiro prático, coberta por vegetação de baixo porte.

#### **Obras e Serviços Previstos:**

- Implantação de trilhas, caminhos ecológicos e obras complementares onde for viável;

### 2- ÁREAS DO PARQUE DE FUTEBOL (B1- B2 - B3)

**B1** - Área ampliada do Parque, contendo as seguintes benfeitorias:

- Três campos de futebol gramado (campos nº 4, 5 e 6) com área total de 2.400m<sup>2</sup> (40x60m);
- Arquibancadas;
- Acesso para pedestres;
- Sanitários;

- Quiosques.

**Obras e Serviços Previstos:**

- Construção de um campo de futebol gramado (campo nº 7);
- Alambrado e iluminação do campo nº 7;
- Acesso para pedestres e carros;
- Paisagismo;
- Estacionamento.

**B2 - Área primitiva do Parque, contendo as seguintes benfeitorias:**

- Dois campos de futebol de areia, com iluminação (campos nº 1 e nº 2);
- Um campo de futebol de grama (campo nº 3);
- Arquibancada;
- Um vestiário e instalações complementares;
- Bosque de pinheiros com duas churrasqueiras;
- Estacionamento;
- Lanchonete;
- Sala de Truco;
- Parque infantil;
- Antiga portaria.

**Obras e Serviços Previstos:**

- Construção de 02 (duas) quadras de futvolei;
- Estacionamento junto aos campos de areia;
- Acesso para pedestres e escadas;
- Vestiários feminino e infantil.

**B3 - Área ampliada do Parque, contendo as seguintes benfeitorias:**

- Dois pequenos campos de futebol gramado (Escolinha de Futebol com área total de 2.400m<sup>2</sup> = 40m x 60m);
- Alambrado;
- Arquibancada;
- Sanitários feminino e masculino.

**3 - ÁREAS DE LAGO (C1-C2-C3-C4-C5)**

**C1 - Lago do campo de golfe com duas barragens:**

- Barragem 01 (barragem principal);
- Barragem 02 (barragem secundária).

**C2 - Pequenos córregos que poderão ser aproveitados para formação de lagoas com o objetivo de serem incorporados ao campo de golfe:**

- Barragem e lagoa entre os buracos nº 9 e 10 do Campo de Golfe.

**Obras e Serviços Previstos:**

- Construção de pequenas barragens em função do projeto do campo de golfe.

**C3 - Lago Azul**

- Lago com 42.600m<sup>2</sup> formado por barragem com 140m de comprimento e

vertedouro de concreto. Contém calçadas para caminhada de pedestres, duas ilhas, e um chafariz, todos com iluminação, duas pontes de madeira, um ancoradouro para pedalinhos, uma praça com tanque para peixes ornamentais e sanitários para pescadores. É alimentado por três córregos barrados pela Lagoa Dourada que funcionou como lagoa de decantação.

**Obras e Serviços Previstos:**

- Mirante próximo ao vertedouro;
- Paisagismo da área gramada a jusante da barragem.

**Imposição Técnica:**

- Proibido o plantio de flores ou arbustos nos taludes gramados da barragem.

**C4 - Lago dos Patos**

- Lago com 20.300m<sup>2</sup> formada por barragem de terra de baixa altura que constitui o corpo da estrada de contorno;
- Calçada de contorno do lago.

**Obras e Serviços Previstos:**

- Muro de arrimo para conter a erosão junto a estrada de contorno;
- Sanitário pescadores.

**C5 - Lagoa Dourada**

- Lagoa com 2.000m<sup>2</sup>, a montante do Lago Azul, formada por barragem de terra de baixa altura que constitui o corpo da estrada de acesso ao CTB;
- Ponte de madeira e calçada de contorno.

**Obras e Serviços Previstos:**

- Limpeza do fundo da lagoa;
- Deques e calçadas;
- Paisagismo.

## **4 - ÁREAS DE GOLFE (D1-D2)**

**D1 – D2** – Áreas de topografia ondulada, coberta na maior parte por vegetação rasteira e arbustos. Contendo leiras, de pinus e eucaliptos esparsos que poderão ser aproveitados parcialmente na implantação do campo de golfe. Contendo as seguintes benfeitorias:

- Área de aprendizagem e treinamento (Drive Range);
- 4 buracos do campo de golfe na área D1 (nº 01, 13, 14 e 15) e 5 buracos na área D2 (nº 02, 03, 04, 05 e 06);
- Casa de apoio das atividades do Drive Range;
- Rede de irrigação dos 4 buracos da área D1 e rede de irrigação dos 5 buracos da área D2;
- Barragem principal nº 1 do lago C1 e barragem nº 2 a montante;
- Casa de bomba do Lago C1.

**Obras e Serviços Previstos:**

- Limpeza e remoção de obstáculos naturais e artificiais;

- Continuação da implantação do campo de golfe com dezoito buracos;
- Edificação da Casa do Golfista contendo infra-estrutura necessária para o desenvolvimento da atividade na área D2;
- Benfeitoria de apoio e equipamentos móveis, instalações elétricas/ hidráulicas;
- Florestamento;
- Paisagismo;
- Construção do heliponto;
- Estacionamentos.

## **5 - ÁREA DO PAVILHÃO CENTRO DAS TRADIÇÕES BRASILEIRAS (E)**

E - (Ver área K4).

## **6 - ÁREAS DO PARQUE DE TIRO (F1)**

**F1** - Área ampliada do Parque contendo a seguinte benfeitorias:

- Linha de tiro prático para armas curtas;
- Edícula com instalações sanitárias e sala de juízes;
- Depósitos;
- Estande de bala;
- Estande de ar;
- Instalações complementares;
- Estacionamento;
- Bosque de pinheiros com duas churrasqueiras.

### **Obras e serviços previstos:**

- Florestamento;
- Muro de proteção entre a linha de tiro e o campo de futebol nº 6.

## **7- ÁREAS DO PARQUE TENÍSTICO (G1-G2-G3)**

**G1** - Área já terraplenada, drenada com taludes gramados, com aproximadamente 17.000m<sup>2</sup>, contígua ao atual Parque Tenístico e particularmente apropriada para sua expansão, contendo as seguintes benfeitorias:

- Fundação em concreto para quadras de tênis cobertas;
- Arruamento e estacionamentos;
- Pavilhão squash com vestiário, instalação sanitária, sala de comando e controle de quadras e 3 (três) quadras de squash;
- Duas quadras de tênis em saibro sem iluminação.

### **Obras e Serviços Previstos:**

- Quadras de tênis cobertas;
- Iluminação de apoio;
- Paisagismo;
- Estacionamento.

**G2** - Área primitiva do Parque Tenístico contendo as seguintes benfeitorias:

- Dezoito quadras de tênis iluminadas;

- Quatro paredões de tênis;
- Casa de comando;
- Instalações sanitárias;
- Cancha mini – golfe;
- Arquibancada.

**G3** - Área de Parque Tenístico, contendo as seguintes benfeitorias:

- Uma quadra de tênis (nº 19) central iluminada;
- Uma churrasqueira.

## **8 - ÁREAS DE RECEPÇÃO E CONTROLE (H1-H2-H3)**

**H1** - Área destinada à Portaria de recepção da entrada e saída no Clube, contendo as seguintes benfeitorias:

- Portaria;
- Pórtico;
- Estacionamento;
- Cancelas automáticas;
- Câmeras.

**H2** - Área primitiva de Portaria, destinada a recepção de entrada e de saída no Clube, contendo as seguintes benfeitorias:

- Portaria;
- Câmera;
- Ciclovía (iniciando na Portaria e terminando na área G1);
- Estacionamento.

### **Providências a tomar:**

- Instalação de câmeras panorâmicas nas portarias (H1-H2);
- Instalação de painel iluminado para marketing do SMCC (H1);
- Ampliação da Portaria;

**H3** - Portaria da Estrada da Graciosa.

### **Obras Previstas:**

- Portaria;
- Estacionamento.

## **9- ÁREAS DE ESPORTE E LAZER (I1- I2-I3- I4-I5)**

**I1** - Área destinada ao Complexo Esportivo do Clube, contendo as seguintes benfeitorias:

- Duas quadra poliesportiva cobertas (ginásios B e C);
- Monumento alusivo à expansão territorial do Clube;
- Pavilhão condicionamento físico com outras atividades e vestiário;
- Estacionamento pavimentado em asfalto;
- Monumento dos 500 anos do descobrimento do Brasil;
- Três quadras externas de peteca.

**Obras e Serviços Previstos:**

- Edificação para centro poliesportivo (ginásio A);
- Duas quadras poliesportivas cobertas;
- Paisagismo e praça;
- Calçamento da área de estacionamento;
- Quiosque para a lanchonete;
- Mirante e área de descanso da trilha ecológica;
- Iluminação das três quadras externas de peteca.

**I2** - Primitiva área de lazer pavimentada, utilizada para a prática do esporte coletivo, recreação, grandes festas ao ar livre e eventualmente como estacionamento, contendo as seguintes benfeitorias:

- Um cabo aéreo (junto à área N2);
- Três quadras de vôlei;
- Três quadras poliesportivas;
- Uma quadra de patinação, muro de escalada;
- Três quadras de vôlei de areia;
- Três quadras de peteca;
- Bebedouro;
- Lava-car.

**Obras e Serviços Previstos:**

- Construção de uma pista de skate;
- Implantação de uma ciclovia, partindo da área de lazer, acompanhando a estrada de acesso e a estrada de contorno nos trechos onde for viável;
- Implantação de arborismo;
- Cobertura da área de lazer.

**I3** - Área de bocha contendo as seguintes benfeitorias:

- Pavilhão de bocha;
- Estacionamento.

**I4** - Área de lazer e esporte:

- Área com terreno pouco movimentado, parcialmente limpa, com vegetação rasteira, destinada ao lazer e esporte.

**Obras Previstas:**

- Equipamentos de lazer e esporte;
- Atletismo;
- Estacionamento.

**I5** – Área destinada a atividades de paintball.

**10 - ÁREAS DE ESCOTISMO (J1-J2)**

**J1**- Área destinada ao Grupo Escoteiro, contendo as seguinte benfeitoria:

- Um pavilhão dos escoteiros;

- Praça de cerimônia;
- Área coberta, com churrasqueira, para atividades escoteiras.

**Obras e Serviços Previstos:**

- Sede do grupo Escoteiro (dois pavilhões);
- Estacionamento.

**Imposição Técnica:**

- Área J1 não poderá ser expandida em direção aos poços artesianos PA5 e PA6.

**J2** - Área de bivaque, junto a área A5.

## **11 - ÁREAS SOCIAIS (K1-K2-K3-K4)**

**K1**- Área elevada, parcialmente coberta por árvores de grande porte, contendo as seguintes benfeitorias de caráter provisório do CTG denominada Tapera do Patrão:

- Um barracão de alvenaria para depósito constituído de camarim, sala de troféus, vestiários, sanitários e depósito;
- Uma churrasqueira coletiva com sanitários;
- Duas canchas de bocha cobertas;
- Um telheiro com tablado;
- Edificação de alvenaria para venda de bebidas, artesanato e depósito;
- Uma caixa d'água de 1000 litros;
- Um barracão para Fogo de Chão;
- Edificação em alvenaria com sanitários feminino/masculino;
- Depósitos.

**Obras Previstas:**

- Nova sede social do Clube com grande capacidade de público;
- Pavilhão de bolão;
- Estacionamento;
- Praça com mirante voltada para as áreas L1 e S3;
- Auditório e biblioteca;
- Administração, secretaria e sala de reunião dos Conselhos;
- Espaço Cultural.

**K2** - Primitiva área social, contendo as seguintes benfeitorias:

- Salão social;
- Restaurante;
- Cozinha;
- Departamento médico;
- Saunas: masculina e feminina;
- Salão de beleza;
- Boate;
- Sala Vip;
- Salão Pub;
- Lanchonetes (sinuca, saunas masculina e feminina e da piscina externa);
- Sinuca;
- Vestiário das piscinas (masculino, feminino e infantil);

- Estacionamento;
- Complexo lúdico.

**Obras Previstas:**

- Construção de cobertura para eventos, localizada entre o Salão Social e o conjunto aquático;
- Café/bar;
- Ampliação do salão de beleza;
- Ampliação das saunas masculina e feminina;
- Praça.

**K3** - Área do Recanto dos Tenistas, contendo as seguintes benfeitorias:

- Restaurante Recanto dos Tenistas;
- Passarela coberta de acesso ao Restaurante Recanto dos Tenistas.

**Obras e Serviços Previstos:**

- Urbanismo;
- Paisagismo.

**K4** - Área do pavilhão Centro de Tradições Brasileiras CTB limitada pelas margens do Lago Azul, estrada de contorno e área de preservação A7 e A9, contendo as seguintes benfeitorias:

- Edificações de madeira e alvenaria denominada Pavilhão das Tradições Brasileiras – CTB;
- Capela para cerimônias religiosas;
- Estacionamento.

**Obras e Serviços Previstos:**

- Paisagismo;
- Depósito;
- Reforma e ampliação da cozinha do CTB.

## **12 - ÁREAS DO PARQUE AQUÁTICO (L1 - L2)**

**L1** - Área ondulada, coberta com vegetação de pequeno e médio porte, destinada para expansão da área L2 pela sua proximidade; sua topografia permite, mediante adequado projeto de terraplanagem, a construção de piscinas em diferentes níveis. É protegida dos ventos dominantes que sopram no sentido sudoeste. Contém as seguintes benfeitorias:

- Gabinete da presidência do clube e secretaria;
- Piscinas aquecidas cobertas: lanchonete, boutique; Departamentos de Esportes, Marketing e Cultural;
- Vestiário masculino e feminino, vestiário da família, salas de karatê e judô;
- Estacionamento pavimentado em asfalto.

**Obras e Serviços Previstos:**

- Ampliação da área com a construção de piscinas aquecidas cobertas;
- Ampliação do Parque Aquático integrando os existentes, instalações complementares;
- Ampliação da lanchonete por construção do piso superior;

- Biblioteca.

**L2** - Área primitiva das piscinas contendo as seguintes benfeitorias:

- Uma portaria de controle das piscinas;
- Uma piscina semi-olímpica aquecida com cobertura inflável no inverno;
- Uma piscina circular para adultos;
- Duas piscinas para crianças sendo uma aquecida com cobertura inflável no inverno;
- Dois depósitos;
- Um conjunto de sanitários masculino, feminino e infantil
- Uma piscina para jogo de biribol.

**Obras Previstas:**

- Construção de deques.

**13 - ÁREAS ADMINISTRATIVAS (M1-M2-M3-M4-M5)**

**M1** - Pequena área junto à área L1, de fácil acesso, localização central próxima de estacionamento, contendo um ponto de ônibus, com cobertura.

**Obra e Serviços Previstos:**

- Pavilhão sede da Administração, Departamento de Esportes e Diretoria de Engenharia.

**M2** - Área administrativa primitiva, com as seguintes benfeitorias:

- Pavilhão contendo sede da Administração, Tesouraria e Contabilidade;
- Pavilhão contendo restaurante de funcionários e lavanderia;
- Abrigo para veículos;
- Escritório da Diretoria de Engenharia;
- Parque infantil;
- Lanchonete do parque infantil (Toca da Formiga);
- Estacionamento;
- Pavilhão de madeira com churrasqueira;
- Pavilhão em madeira com a Sede do Grêmio dos Funcionários;
- Salão Tia Mônica com atividade de yoga.

**Recomendação**

- Manter a Sede do Grêmio em conservação permanente preservando as características originais por se tratar de obra da fundação do SMCC.

**M3** - Área plana, limpa, de fácil acesso, presta-se para serviços subordinados a estacionamentos.

**M4** - Área de depósito localizada atrás do Estande de Tiro, contendo as seguintes benfeitorias:

- Três (3) depósitos de materiais de decoração e festividades;
- Um depósito incorporado ao pavilhão do Estande de Tiro.

**M5** - Área parcialmente limpa, com vegetação espessa destinada ao Canteiro de Obras

da Engenharia e benfeitorias para engarrafamento da Água Mineral Santa Mônica, contendo:

- Canteiro de obra da Engenharia;
- Fábrica de artefatos de cimento;
- Cisterna para 150.000 litros de água.

**Obras Previstas:**

- Pavilhão para engarrafamento da água mineral Santa Mônica.

**Imposição Técnica:**

- A área não pode ser expandida em direção ao Lago Azul nem em direção ao Poço Artesiano PA-5.

## **14 - ÁREAS DE BOSQUES (N1-N2-N3)**

**N1** - Bosque de churrasqueiras nº 01, contendo as seguintes benfeitorias:

- Um conjunto de sanitários masculino e feminino;
- Um depósito;
- Uma churrasqueira coletiva;
- Vinte churrasqueiras individuais.

**N2** - Bosque de churrasqueiras nº 02, contendo as seguintes benfeitorias:

- Trinta e seis churrasqueiras individuais;
- Uma churrasqueira coletiva;
- Dois depósitos;
- Dois sanitários masculinos, dois femininos e um para deficientes;
- Uma cancha coberta de bocha de areia;
- Estacionamento.

**N3** - Área contendo bosque de eucaliptos próximo a barragem, destinada à implantação do bosque de churrasqueiras nº 03, contendo a seguinte benfeitoria:

- Instalação sanitária dos pescadores.

**Obras e Serviços Previstos:**

- Churrasqueiras;
- Edícula com depósito;
- Estacionamento.

## **15 - ÁREA DE POMAR E HORTA (O)**

**O** - Área destinada ao plantio de hortaliças, como atividade de lazer. Recebeu a denominação de Projeto Vida Rural, contendo as seguintes benfeitorias:

- Duzentos e noventa e sete lotes para o plantio de hortaliças;
- Cercamento;
- Composteira;
- Viveiro de mudas;
- Rede de irrigação;
- Edificação rústica contendo vestiários, instalações sanitárias, churrasqueiras

denominada Casa do Colono;

- Iluminação;
- Edícula de madeira;
- Edificação em alvenaria, contendo vestiário para funcionários, instalações sanitárias para associados, depósitos, escritório, denominada Casa da Horta.

**Obras e Serviços Previstos:**

- Ampliação de canteiros;
- Estacionamento;
- Calçada;
- Churrasqueira.

## **16 - ÁREA PARA EMPREENDIMENTO (P1)**

**P1** - Área pouco movimentada, com vegetação rasteira e arbustos, destinada a novos empreendimentos que se tornem necessários. Envolve a área A3.

**Observação:**

A definição do empreendimento deverá ser proposta pelo Conselho Diretor e aprovada pelo Conselho Deliberativo e Assembléia Geral Extraordinária.

**Obras e Serviços Previstos:**

- Estacionamento;
- Construção de uma caixa d'água (CA4) com mirante;
- Estrada de contorno da área;
- Florestamento;
- Paisagismo;
- Limpeza e remoção de obstáculos naturais;
- Edificação para construção de hotel.

## **17 - ÁREAS DE VIGILÂNCIA (R1-R2-R3-R4)**

**R1** - Área de divisa sul com a Estrada da Graciosa, contendo as seguintes benfeitorias:

- 1017 metros de muro divisório em alvenaria aparente, estruturada, com 3m de altura e proteção com arame farpado.

**Obras e Serviços Previstos:**

- Construção da portaria H3 da Estrada da Graciosa.

**R2** - Área de divisa oeste, com propriedade particular e com estrada vicinal que interliga a BR 116 e a Estrada da Graciosa, contendo as seguintes benfeitorias (870m lineares de divisa):

- Cerca de arame farpado com 450 metros lineares;
- Muro divisório com 310 metros lineares em alvenaria;
- 110m de muro divisório em alvenaria aparente, estruturado, com 3 metros de altura e proteção com arame farpado;
- 555m em alvenaria aparente de tijolos de barro.

**Obras e Serviços Previstos:**

- Substituição de 450m da cerca por muro divisório em alvenaria aparente.

**Recomendação**

- Concluir o fechamento da área de divisa do SMCC com muro ou cerca.

**R3** - Área de divisa Norte, com posto de gasolina e a BR-116, contendo as seguintes benfeitorias (1.270m lineares de divisa):

- Cerca de arame farpado (820m lineares entre as Portarias nº 1 e nº 2);
- Muro divisório (450m lineares em alvenaria aparente de tijolos de barro).

**Obras e Serviços Previstos:**

- Substituição de 820m de cerca de arame farpado por cerca com painel ou tela reversível com pontas salientes com estrutura de ferro galvanizado a fogo e pintura epoxi, na cor verde.

**Recomendação**

- Construir cerca que identifique o Santa Mônica sem alteração do aspecto visual do Clube.

**R4** - Área de divisa Leste, com estrada vicinal e diversas propriedades particulares, contendo as seguintes benfeitorias (1802m lineares de divisa):

- 645m muro divisório de alvenaria aparente, com 3 metros de altura, estruturado e com proteção metálica;
- 1.127m de muro divisório em tijolo aparente;
- 230m de cerca de arame farpado

## **18 - ÁREAS DE FLORESTAMENTO (S1-S2-S3-S4-S5)**

**S1** - Estreita faixa existente entre o muro divisório oeste, norte e a estrada de contorno;

**S2** - Encosta situada entre as áreas A1, B1, D2, e F1;

**S3** - Encosta situada entre o Lago Azul e as áreas L1, e I1 e S6. Implantar jardinagem e caminhos adequados para a preservação do lago, e permitir a visibilidade para as áreas L1 e C3;

**S4** - Encosta situada entre as áreas P1, A6, I4 e a estrada de contorno;

**S5** - Encosta situada entre o Lago Azul e a área O. Implantar e manter com vegetação adequada à preservação do lago C3;

**S6** - Área de topografia ondulada, destinada a apoio da Sede Social.

**Recomendação**

- Deverá ser elaborado um Plano de Florestamento e Paisagismo para as áreas discriminadas.

## **19 - ÁREA DO C.T.G. (T)**

**T1** - Área localizada entre A8 e a estrada de contorno, coberta com vegetação rasteira e árvores esparsas, destinada ao CTG.

**Obras e Serviços Previstos:**

- Limpeza e remoção de obstáculos naturais;

- Transferências das instalações provisórias da Tapera do Patrão existente na área K1 quando da implantação da nova sede social;
- Área cercada para atividades eqüestres;
- Alameda das Debutantes na estrada entre A5 e T.

## **20 - INFRA ESTRUTURA**

### **a) Rede de abastecimento de água**

A rede hidráulica é suprida por quatro poços artesianos não emergentes (poços semi artesianos):

PA1 - PA2 - PA5 - PA6 com profundidade média de 100metros, sendo exceção o PA-06 com 300 metros. A capacidade de produção dos quatro poços é de aproximadamente 19.000l/h. Os poços PA3 e PA4 estão desativados por incapacidade de produção de água.

A água é armazenada nas cisternas CI1-A, CI1-B, CI2A, CI2B e CI3.

As cisternas CI1-A, com 150.000 litros e a CI1-B, com 300.000l, estão localizadas na área N1 (Bosque nº 01). A água é recalçada para a caixa d'água CA1, com capacidade de 40.000 litros (localizada na área K3), sendo distribuída por gravidade. A caixa d'água CA-1 abastece ainda, a caixa CA3 (40.000), na Vida Rural, que distribui água para as áreas do CTB (K4) e O (Vida Rural) podendo atender as áreas próximas.

A caixa d'água CA2 (80.000 litros) e as cisternas CI2A e CI2B (2 x 150.000 litros), junto a Piscina Térmica, atendem as áreas I1 – M2 e K1 e fornece 65.000 litros para reservas de incêndio na CI2B.

A cisterna CI3, com 150.000 litros, na área M6, recebe água dos poços PA-6 e PA-5 e torna o Clube auto suficiente para atender a crescente demanda de consumo. A água da CI3 é recalçada tanto para a cisterna CI2 como para as cisternas CI-A e CI-B.

A capacidade total de armazenamento de água do Clube, considerando as caixas d'água, cisternas e caixas d'água das edificações, é de aproximadamente 1.000,000 l (um milhão de litros de água) e 65.000l de reserva de incêndio.

O poço artesiano PA-6 está localizado na área A8, próximo da portaria H3.

#### **Obras e serviços previstos:**

- Caixa d'água (CA4), cisterna e rede de abastecimento e irrigação da áreas D1, D2 e área P1;
- Perfuração de poços artesianos em quantidade necessária para o atendimento da demanda do Clube;
- Cercamento e proteção dos poços artesianos.

#### **Imposição Técnica:**

- O poço artesiano nº PA5, por ser o de maior produção, deve merecer cuidados especiais com florestamento da área num raio mínimo de 50m em seu entorno, à exceção da enseadeira de jusante da barragem que deve receber tratamento paisagístico.

### **b) Rede Elétrica**

A potência instalada de 2.000 KVA atende com folga as necessidades atuais do Clube. O grupo motor gerador de 950 KVA e transformador elevador de 1.000 KVA proporciona economia na conta de energia elétrica no horário de pico, assumindo toda a demanda de energia e atendendo emergencialmente as faltas de energia da concessionária.

**Obras e Serviços Previstos:**

- Ampliação da rede de alta e baixa tensão para atender novas demandas.

**c) Rede de Esgoto**

Cerca de 80% das edificações são atendidas por fossa séptica e rede de esgoto que lança o efluente na área A8. Os restantes 20% são atendidos por fossa séptica e sumidouro ou rede de filtração.

**Obras e Serviços Previstos:**

- Implantação da 4ª etapa do projeto da rede interligando as áreas A6, A7, A8, J1, K4, M5, O, S5, prolongando até a estação de tratamento de esgotos (ETE);
- Estação de tratamento de esgoto na área de preservação A6;
- Fossas e sumidouros ou redes de filtração para atender as novas edificações que forem construídas e que por imposição da topografia do terreno, não possam ser interligadas à rede geral;
- Interligar a rede pública de esgoto que chega ao lago C5 com a rede interna em K4, para despoluir os lagos C5, C4 e C3.

**d) Arruamentos Internos**

A rede viária é constituída por estrada de acesso asfaltada, ruas pavimentadas com paralelepípedos, ruas pavimentadas com tratamento superficial e a Estrada de Contorno, parcialmente pavimentada com paralelepípedos, e na maior parte revestida com revestimento primário.

**Obras e Serviços Previstos:**

- Prosseguir a pavimentação da Estrada de Contorno com paralelepípedos onde for necessário;
- Estacionamento.

**e) Terraplanagem**

Para implantação das obras previstas torna-se necessário serviços de terraplanagem. Os projetos devem aproveitar ao máximo a compensação entre cortes e aterros, minimizando a distância de transporte.

Todo o empréstimo ou “bota-fora” de material deve ser feito de maneira que possa ser aproveitado como parte integrante de futura obra.

Todo serviço de terraplanagem deve obrigatoriamente ser completado com obras de drenagem superficial e subterrânea e gramagem de taludes.

**f) Estação de reciclagem de lixo**

Para implantação da estação de reciclagem de lixo ERL torna-se necessário ocupação de espaço localizado na área A6, próximo a ETE, com a instalação de edificação para separação e armazenamento do lixo reciclável.

## **21 - EXPANSÃO TERRITORIAL**

É de toda conveniência a expansão territorial do Clube com a aquisição ou permuta das áreas limítrofes, devendo a administração estar permanentemente atenta para as oportunidades de negócio que surgem com proprietários vizinhos. Atenção especial para as áreas que contenham nascentes dos córregos que penetram no Clube.

### **Recomendação**

- Unificar todas as matrículas das áreas existentes junto à Prefeitura Municipal de Colombo.

## **22 - EDIFICAÇÕES EXISTENTES**

Em anexo.

Colombo, 18 de dezembro de 2008.

**Eduardo Athayde Marques Guerra**  
Diretor de Engenharia

**Raul Alcântara de Souza**  
Presidente

## ANEXO A

### Relação de Edificações do Santa Mônica

Atualizado em ....

<b>Edific.</b>	<b>Discriminação</b>	<b>PDD</b>	<b>Área (m<sup>2</sup>)</b>
E01	Vestiário do futebol	B2	264,84
E02	Lanchonete do Salão de Jogos	B2	392
E03	Casa de aquecedores	B2	20,25
E04	Central GLP	B2	11,64
E05	Churrasqueira coberta (coletivas)	B2- A2	48,96
E06	Centro de Tradições Brasileiras (CTB)	E-K4	1320,98
E07	Central de GLP	E	17,4
E08	Vestiário Tênis/ Squash/ Administração do Tênis	G1	755
E09	Central GLP	G1	9,68
E10	Casa dos aquecedores	G1	20
E11	Pavilhão Administração do Tênis	G3	143,55
E12	Controle Quadras de Tênis	G3	55,88
E13	Pórtico – Portaria Principal nº 1	H1	414,92
E14	Ginásio “B”	I1	1011,5
E15	Ginásio “C”	I1	1011,5
E16	Pavilhão do Condicionamento Físico	I1	895,56
E17	Casa dos Aquecedores	I1	26,86
E18	Central GLP (descoberta)	I1	24
E19	Pavilhão de madeira (futuro Ginásio “A”)	I1	120,4
E20	Piscina Aquecida, Presidência, Secretaria e Diretorias	I1	3718,54
E21	Sede Social (Sala VIP, PUB, Boate e Dep. Médico)	I1	5678,33
E22	Sauna Masculina e Feminina	K2	926,28
E23	Salão de Sinuca, Vestiário e BWC macsulino e feminino das piscinas externas	K2	1044,53
E24	Restaurante Recanto do Tenista	K3	203,28
E25	Pavilhão Refeitório/ cozinha/ lavanderia	M2	327,95
E26	Depósito de lixo	M2	5,64
E27	Central de GLP	M2	4,02
E28	Depósito de gêneros	M2	9
E29	Pavilhão administração	M2	843,59
E30	Pavilhão Almoxarifado/ engenharia e oficina mecânica	M2	866,29
E31	Abrigo para viaturas	M2	144,41

Edific.	Discriminação	PDD	Área (m²)
E32	Pavilhão da Sede do Grêmio dos Funcionários	M2	209,35
E33	Lanchonete Parque Infantil	M2	25,78
E34	Churrasqueira tipo "C" - Tenista	K3	74,34
E35	Casa do Colono	O	216,04
E36	Casa de Apoio Projeto Vida Rural	O	62,1
E37	Grupo Escoteiro	J1	347,63
E38	Pavilhão para confecção de artefatos de cimento	M5	242,68
E39	Pavilhão depósitos materiais Engenharia	M5	183,77
E40	Pavilhão da Bocha	I3	465,44
E42	Casa dos aquecedores	K2	23,06
E43	Central de GLP	K2	14,56
E44	Central de GLP	K2	3,75
E45	Central de GLP	K2	3,75
E46	Estande de Tiro	F1	1384,77
E47	Depósito Materiais de decoração (2 x 86,70)	F1	173,4
E48	Barracão Linha de Tiro (sala dos juízes e depósito)	F1	74,2
E49	Casa de Apoio (drive range)	D1	65,83
E50	Barracão de atividades dos escoteiros/ churrasqueira	J1	259,5
E51	Centro de Tradições Gaúchas	K1	925,61
E52	Cancha de Bocha coberta (dupla)	K1	925,61
E53	Telheiro com tablado (danças gaúchas)	K1	177,9
E54	Portaria nº 2 – entrada e saída	H	96,38
E55	Churrasqueira tipo "A" (2 x 75,75) - coletivas	N1/ N2	151,5
E56	Churrasqueira tipo "B" (56 x 29,12)	N1/ N2	1630,72
E57	Sanitário masculino (3 x 11,90)	N1/ N2	35,7
E58	Sanitário feminino (3 x 11,90)	N1/ N2	35,7
E59	Sanitário deficiente físico e depósito	N2	29,98
E60	Depósito material churrasqueira	N2	17,68
E61	Depósito material / filtros	N1	15,48
E62	Cancha de bocha coberta (simples)	N2	109,78
E63	Sanitários dos pescadores	N3	21,37
E64	Reservatório elevado CAP=78m³ / CA2	K1	
E65	Duas Cisternas CAP= 2 x 150m³ / CI2A e CI2B	K1	
E66	Cisterna CAP= 150m³ / CI3	8	
E67	Cisterna CAP= 150m³ / CI1A	N1	
E68	Cisterna CAP= 300m³ / CI1B	N1	

<b>Edific.</b>	<b>Discriminação</b>	<b>PDD</b>	<b>Área (m<sup>2</sup>)</b>
E69	Reservatório elevado CAP= 40m <sup>3</sup> / CA1	K3	
E70	Reservatório elevado CAP= 40m <sup>3</sup> / CA3	O	
E71	Portaria do meio desativada	B2	225
E72	Casa do Gerador	H1	90

ÁREA TOTAL CONSTRUÍDA 27.905,07m<sup>2</sup>