



- contexto
- plano diretor
- anteprojeto

- contexto
- plano diretor
- anteprojeto

Após o escolha da nossa proposta como vencedora do concurso realizado para a definição do Plano Diretor e Anteprojeto houve uma série de reuniões entre a equipe de projeto e a direção da escola para algumas sugestões e modificações.

Essa etapa de ajustes era de certa forma esperada, já que o concurso previa uma entrega condensada do conceito e das ideias principais.

As solicitações foram contempladas e ampliadas no andamento do trabalho, que atualmente encontra-se na fase final de ajustes e desenvolvimento, com a entrega final prevista para as próximas semanas.

Queremos aqui mais uma vez saudar a iniciativa da escola, que fazendo valer a sua tradição democrática e inovadora, decidiu contratar a elaboração de um Plano Diretor.

Esse trabalho auxiliará os gestores nas decisões sobre as intervenções físicas necessárias para oferecer um ambiente mais adequado à comunidade escolar e ao desempenho das suas atividades, de acordo com os princípios praticados pelo João XXIII.



## PLANO DIRETOR

### ABORDAGEM ESTRATÉGICA SOLUÇÃO CONCEITUAL

orientar intervenções  
definir prioridades  
ordenar espaços

## ANTEPROJETO

### ABORDAGEM INTERMEDIÁRIA SOLUÇÃO SETORIZADA

revisar proposta  
testar alternativas  
reuniões com a escola  
direcionar investigação  
formalizar respostas

## PROJETO EXECUTIVO

### ABORDAGEM EXECUTIVA SOLUÇÃO FINAL

compreender  
precificar  
contratar  
implantar  
fiscalizar

← CONTRATAÇÃO  
ATUAL →

← CONTRATAÇÃO  
FUTURA →



**LEVANTAMENTO QUANTITATIVO**

- salas de aula
- salas de reunião
- salas administrativas
- sanitários
- vestiários
- auditório

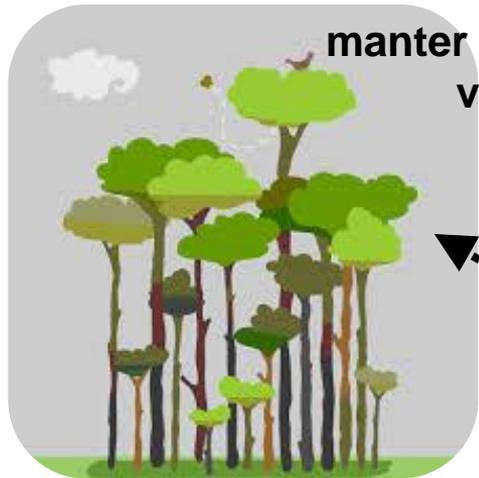


**EXPERIÊNCIA SENSORIAL**

- pesquisa ambiente
- fotos
- visitas
- entrevistas
- reuniões

**OBSERVAÇÕES NO LOCAL**

**manter áreas verdes**



**criar acesso formal**



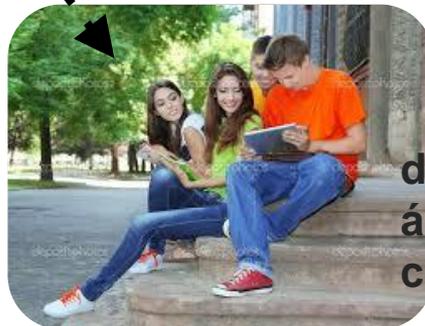
**ampliar acessibilidade**



**mais vagas estacionamento**



**desenvolver áreas de convívio**



- contexto
- plano diretor
- anteprojeto

justificativas

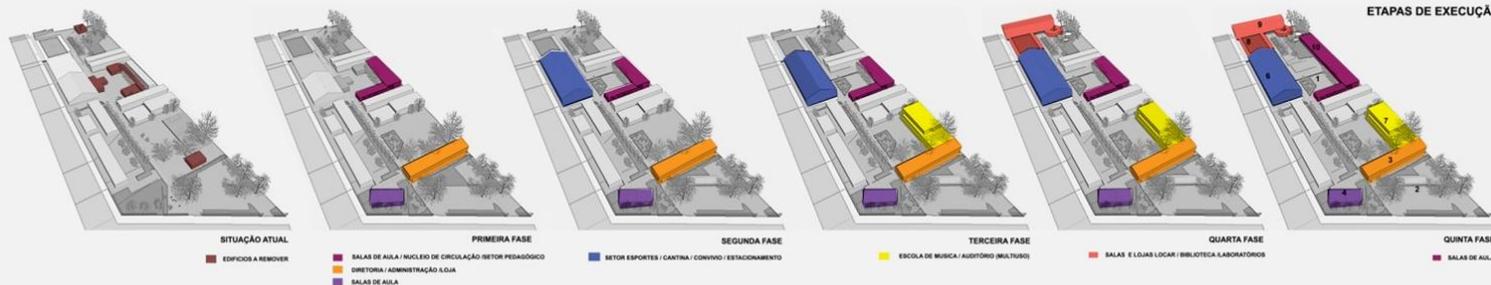
implantação em etapas

edifício de acesso



POSSÍVEIS INTERVENÇÕES E FASEAMENTO:

- 1- RECONFIGURAÇÃO E TRATAMENTO DOS ESPAÇOS ABERTOS VERDES E PAVIMENTOS COM PROJETO DE PARADISMO QUE VALORIZE AS ÁREAS DE ESTAR E DE CIRCULAÇÃO QUE CONECTAM AS EDIFICAÇÕES EXISTENTES, ESTABELECIDO DE UM EIXO DE CONEXÃO NO SENTIDO LESTE-OESTE DO QUAL DERIVAM AS CONDIÇÕES TRANSVERSAIS PARA TODOS OS EDIFÍCIOS E ESPAÇOS SIGNIFICATIVOS COMO FORMA DE ORGANIZAR E DAR LEGIBILIDADE E VALORIZAÇÃO AOS ESPAÇOS E UNIDADE AO CONJUNTO
- 2- ADEQUAÇÃO DO ESTACIONAMENTO DE VISITANTES NA RUA SEPE TARAJU
- 3- IMPLANTAÇÃO DE NOVA EDIFICAÇÃO ENTRE O ESTACIONAMENTO DA RUA SEPE TARAJU E O PRIMEIRO PÁTIO INTERNO CRIANDO UMA FACHADA PARA TODO O CONJUNTO, QUE DEVA ABRIGAR ATIVIDADES ADMINISTRATIVAS E DE CONTROLE E APOIO AO FUNCIONAMENTO DA INSTITUIÇÃO CUYA RELOCAÇÃO E EXPANSÃO SE FAZEM NECESSÁRIAS. POSSÍVEL ÁREA DE CONTATO COM O PÚBLICO ESTERNO E DE REÚNIÕES.
- 4- RELOCAÇÃO DA ÁREA ADMINISTRATIVA DO SUBSÓLIO DA EDUCAÇÃO INFANTIL, OCUPAÇÃO DA ÁREA ABERTA DA ESQUERA DAS RUAS SEPE TARAJU E ORFANOTÓPIO PARA EXPANSÃO DA ÁREA ABERTA DE EDUCAÇÃO INFANTIL, RELOCAÇÃO DO MINI ZOO E OUTRAS ATIVIDADES AO AR LIVRE, E SE NECESSÁRIO EDIFICAÇÃO DE NOVAS SALAS AULAS UMA VEZ QUE ESOTADA A CAPACIDADE DE OCUPAÇÃO DO EDIFÍCIO EXISTENTE APÓS A RELOCAÇÃO DA ADMINISTRAÇÃO AÍ LOCALIZADA NO MOMENTO.
- 5- SUBSTITUIÇÃO DA FAIXA ONDE SE ENCONTRAM OS ARMÁRIOS NO PÁTIO CENTRAL E DA ESTRUTURA DE ATIVIDADES PEDAGÓGICAS, ONDE DEVE SER CONSTRUÍDA NOVA ESTRUTURA QUE SOLUCIONE O GRAVE PROBLEMA DE ACESSIBILIDADE ENTRE OS EDIFÍCIOS PRÓXIMOS A TAMBÉM A NECESSIDADE DE NOVAS SALAS DE AULA PARA O ENSINO MÉDIO, SERVINDO TAMBÉM DE ELEMENTO DE INTEGRAÇÃO E CONFIGURAÇÃO ENTRE AS EDIFICAÇÕES E O PÁTIO.
- 6- REESTRUTURAÇÃO DO CONJUNTO DE QUADRAS ESPORTIVAS + GINÁSIO COBERTO + BAR CENTRAL E BIBLIOTECA A FIM DE CRIAR ESPAÇOS MAIS ACESSÍVEIS E DE USO MAIS FLEXÍVEL PARA A COMUNIDADE EDUCATIVA, POSSIBILITANDO MELHOR APROVEITAMENTO DAS QUADRAS, PÁTIO CENTRAL E ÁREA DE SOCIALIZAÇÃO, CONTRIBUINDO TAMBÉM PARA A QUALIFICAÇÃO E RESIGNIFICAÇÃO DESTE PÁTIO CENTRAL.
- 7- CONSTRUÇÃO DE EDIFICAÇÃO SEMI-TERRADA, ADEQUADA A TOPOGRAFIA DO TERRENO NA ÁREA NORTE ONDE HOJE ESTÁ A QUADRA DESCOBERTA, PROMOVENDO ACESSO AO CONJUNTO. ESTA EDIFICAÇÃO DEVE ABRIGAR LOJA E SERVIÇOS, ALÉM DE UMA SALA MÚLTIPLO (ESPECTÁCULOS, GRANDES REÚNIÕES E EVENTOS) PARA USO DA ESCOLA E POSSÍVEL LOCAÇÃO. ÁREA DE ESTACIONAMENTO COBERTO, CONECTADA AO PÁTIO EXISTENTE E DE FÁCIL CONTROLE QUANDO DER USO EXTERNO.
- 8- CONSTRUÇÃO DE EDIFICAÇÃO DE BAIXA ALTURA, SOB A QUADRA GRANDE DESCOBERTA, QUE DEVE ABRIGAR PEQUENAS LOJAS JUNTO A RUA ORFANOTÓPIO PARA LOCAÇÃO COMO FORMA DE GERAÇÃO DE RENDA E CONTRIBUIÇÃO PARA A QUALIFICAÇÃO DA RUA E DA COMUNIDADE, TAMBÉM SOB A QUADRA A IMPLANTAÇÃO DA ÁREA DE ESTACIONAMENTO COBERTO, ÁREA DE DEPÓSITOS E SERVIÇOS DE APOIO (RESÍDUOS, LOGÍSTICA ETC)
- 9- CONSTRUÇÃO DE NOVA EDIFICAÇÃO LINEAR COM CERTA ALTURA FINALIZANDO O CONJUNTO NO LIMITE OESTE, FAZENDO USO DA BOA ORIENTAÇÃO SOLAR E DAS VISUALS, FINALIZANDO O EIXO ESTRUTURADOR, E ABRIGANDO SALAS PARA ATIVIDADES ESPECÍFICAS COMO LINGUAS, LABORATÓRIOS, INFORMÁTICA A COM POSSIBILIDADE CONTROLE E ACESSO DIRETO PELO RU ORFANOTÓPIO POSSIBILITANDO LOCAÇÃO DE ESPAÇOS EOU ATENDIMENTO AO PÚBLICO SENDO A BIBLIOTECA E PENSADE COMO UM ELEMENTO ESPECIAL DENTRO DO CONJUNTO TENDO ASSOCIADA A SALAS DE ESTAR E DE COMPUTADORES ONDE OS ALUNOS POSSAM FINANCIAR EM AMBIENTE DE APRENDIZAGEM E SOCIALIZAÇÃO CRIANDO UM EIXO DE LOCAÇÃO ENTRE O AMBIENTE NATURAL E O CONSTRUÍDO.
- 10- CASO VENHA A SER NECESSÁRIO, NUM FUTURO MAIS DISTANTE, É POSSÍVEL PENSAR EM REMODELAR E EXPANDIR AS INSTALAÇÕES DO ENSINO FUNDAMENTAL PARA SUA MELHOR ADEQUAÇÃO AS NECESSIDADES DA ESCOLA.



legibilidade

alternativas de geração de renda



contato com natureza

unidade

acessibilidade



participação

faseamento flexível

convívio

crescimento integrado

racionalização e flexibilidade de uso dos espaços



premissas de projeto

referências

intervenção curto, médio e longo prazo

ANÁLISES

acessos

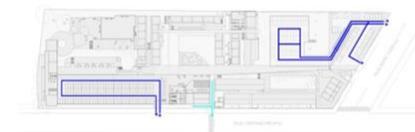
fluxos pedestres

fluxos veículos

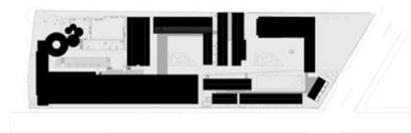
áreas verdes

áreas abertas

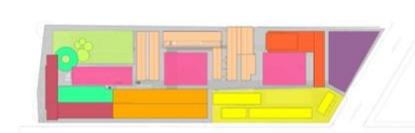
funções



ÁREAS VERDES



ÁREA EDIFICÁVEL / ÁREA ABERTA

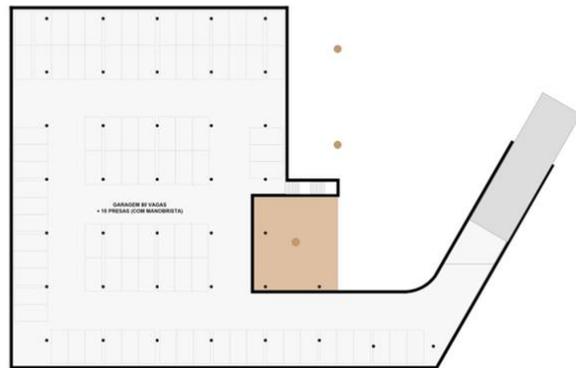


PLANTA BAIXA - NÍVEL TERREO - ESC 1:500

COLÉGIO JOÃO XXIII - ESTUDO PRELIMINAR URBANÍSTICO E ARQUITETÔNICO



**SUBSOLO**  
estacionamento

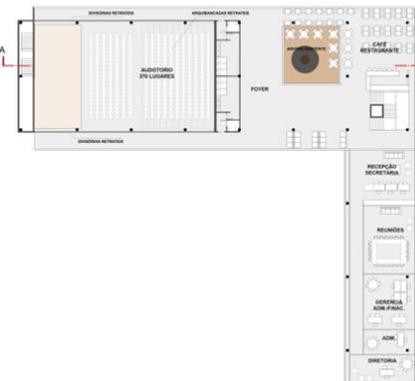


PLANTA BAIXA - SUBSOLO - ESC 1.250  
ÁREA 2100,00 m²

**TÉRREO**  
música  
loja  
memória  
acesso principal

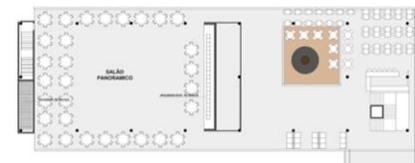


PLANTA BAIXA - PAVIMENTO TÉRREO - ESC 1.250  
ÁREA 650,00 m²

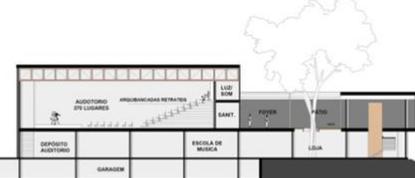


PLANTA BAIXA - SEGUNDO PAVIMENTO - ESC 1.250  
ÁREA 1300,00 m²

**SUPERIOR**  
auditório  
foyer  
café  
administração



LAY OUT SALÃO MULTIUSO - ESC 1.250



CORTE A A' - ESC 1.250

plano diretor

passarelas  
cobertas

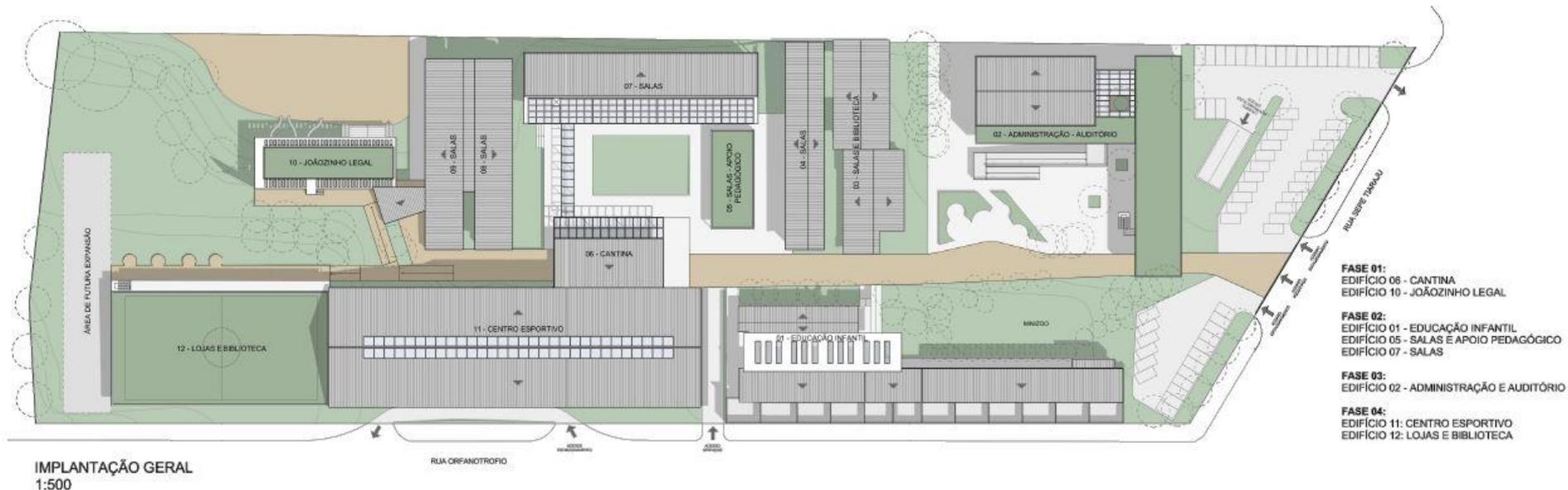
soluções de  
acessibilidade

ambientes de  
convívio

preservação do  
verde



- contexto
- plano diretor
- anteprojeto







PRIMEIRA FASE

- SALAS DE AULA
- CANTINA
- NÚCLEO PEDAGÓGICO
- JOÃOZINHO LEGAL



SEGUNDA FASE

- EDUCAÇÃO INFANTIL



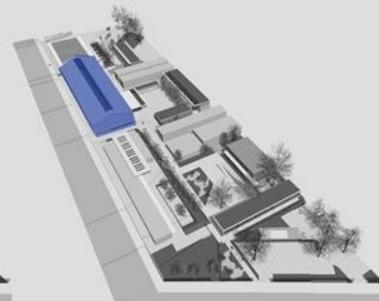
TERCEIRA FASE

- DIRETORIA/ADMINISTRAÇÃO



QUARTA FASE

- AUDITÓRIO MULTI-USO / ESCOLA DE MÚSICA

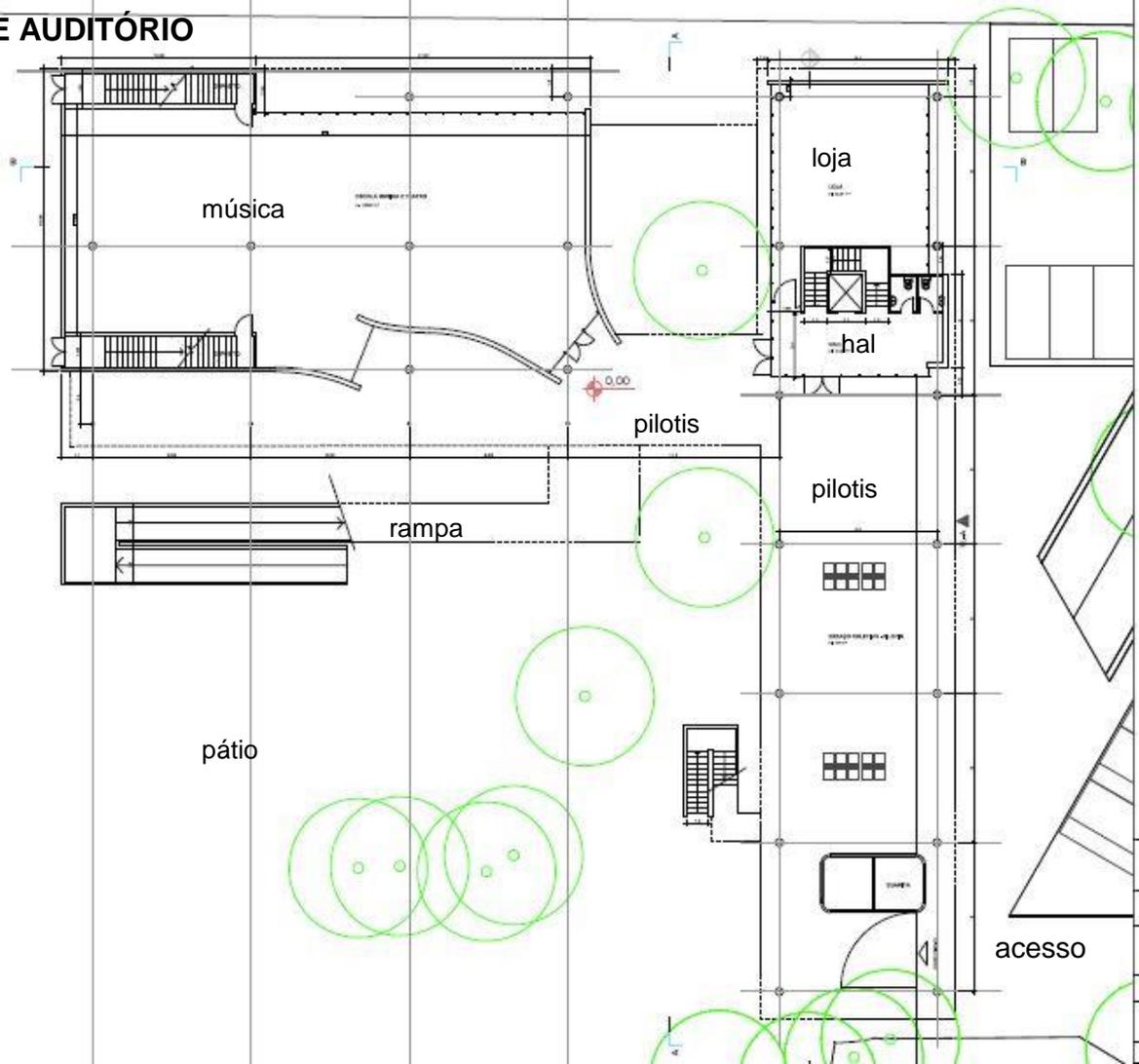


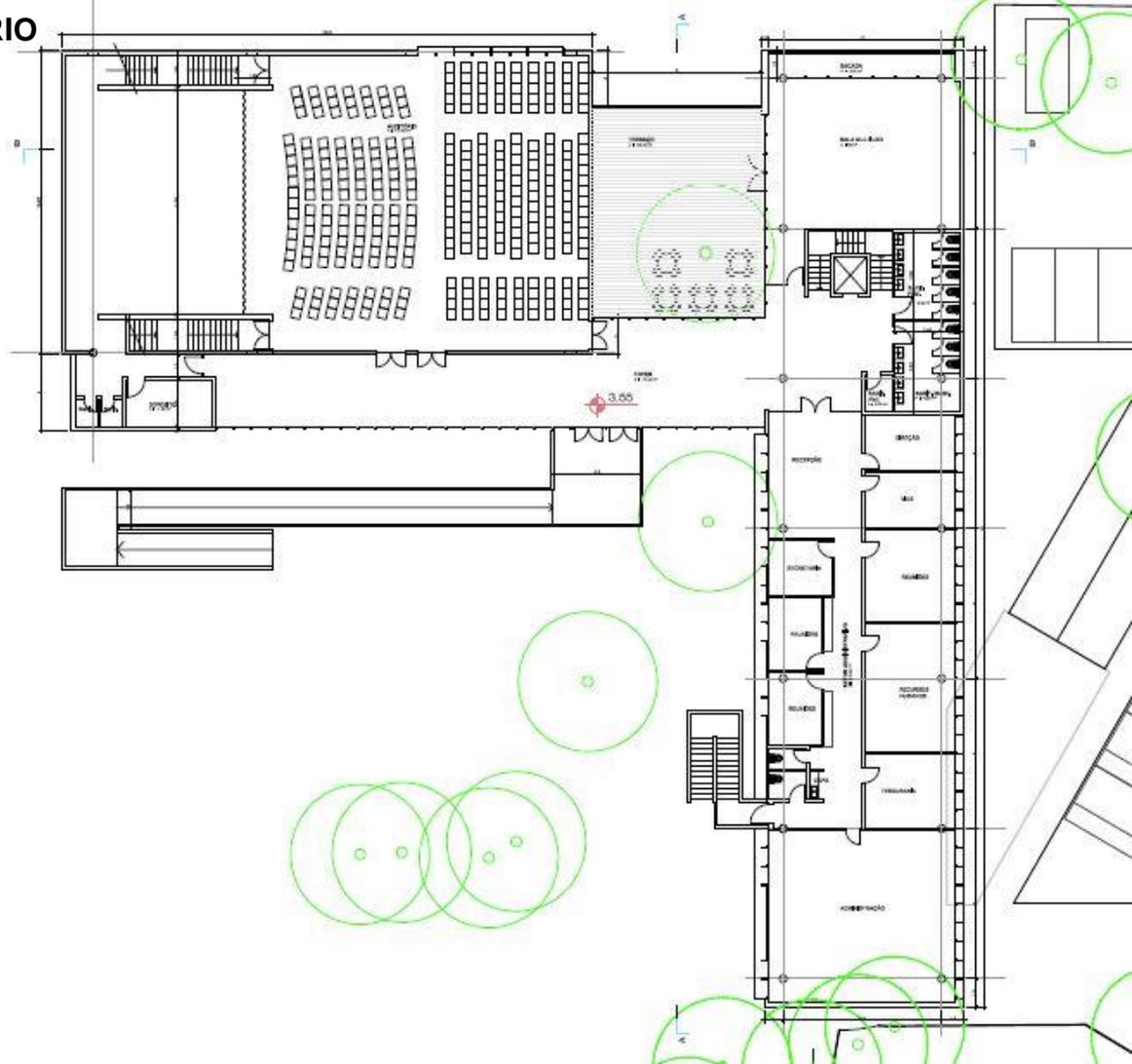
QUINTA FASE

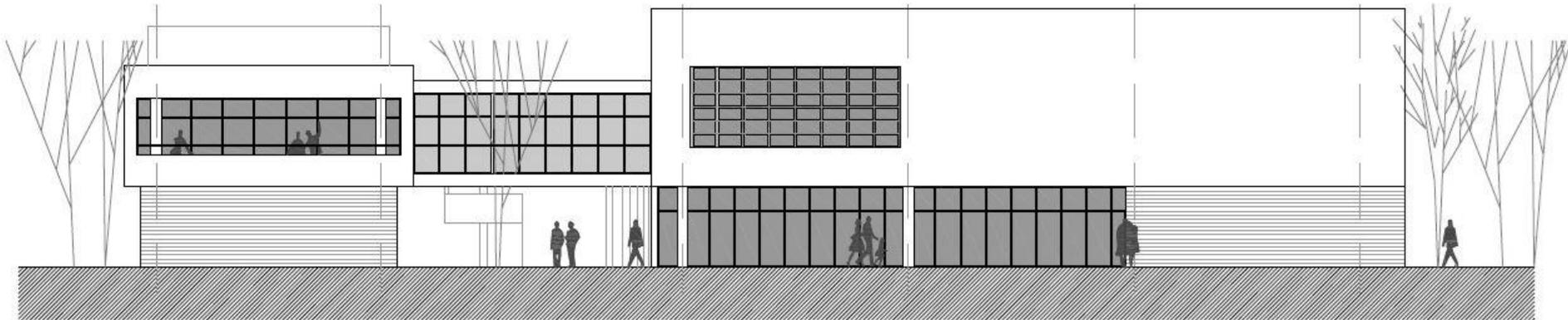
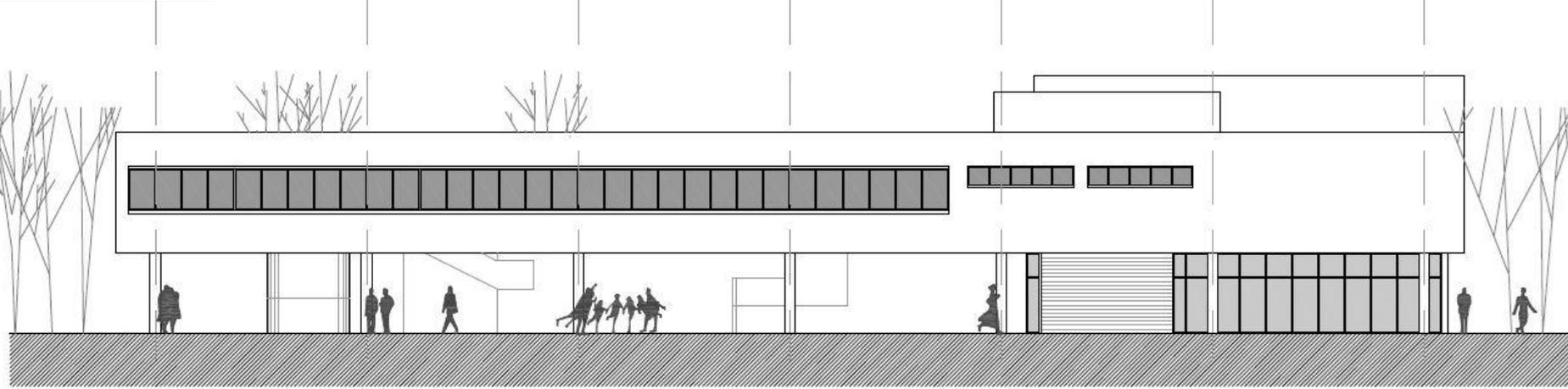
- SETOR ESPORTIVO



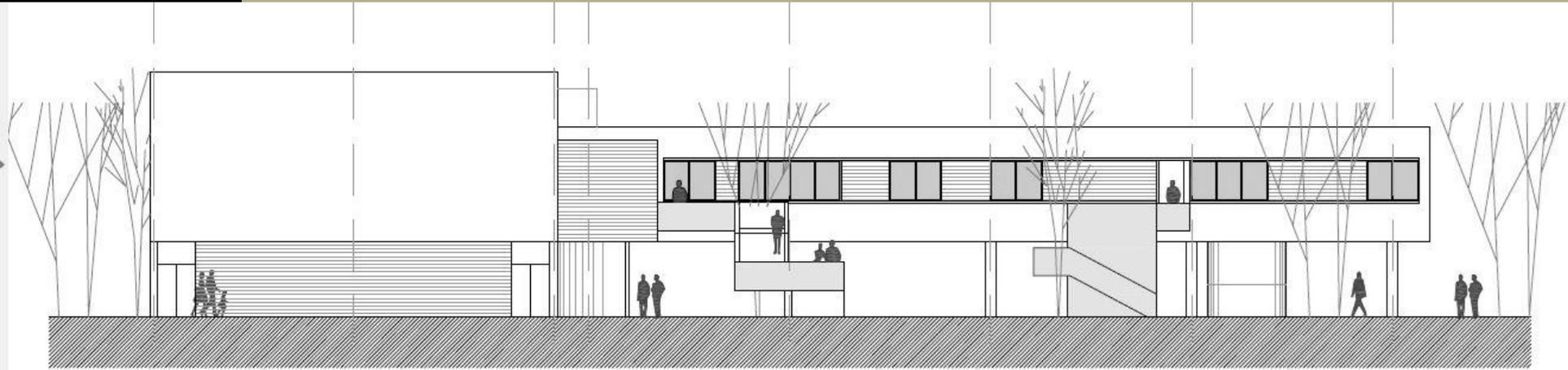




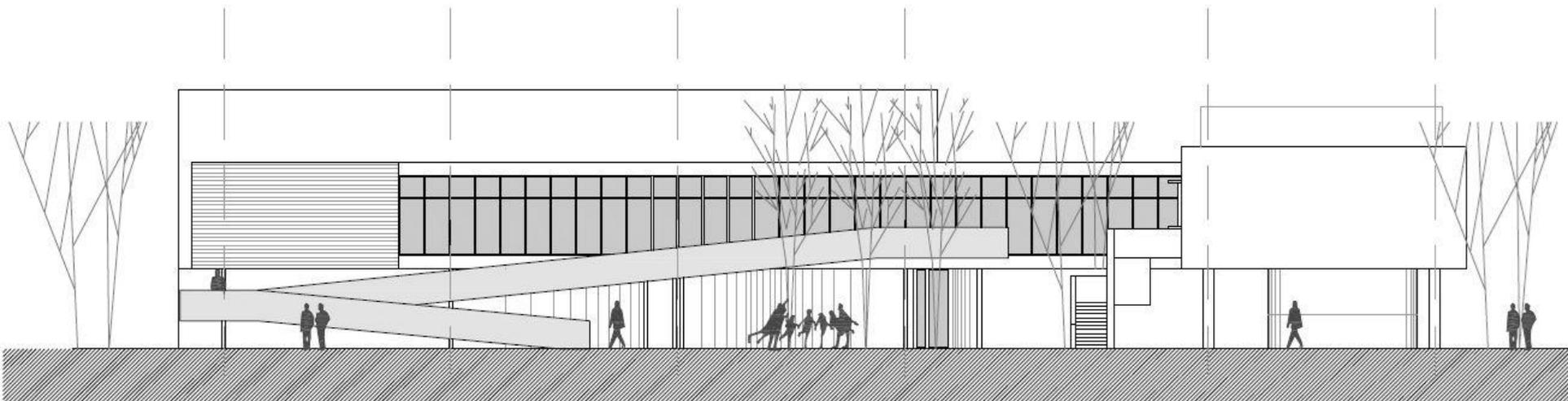




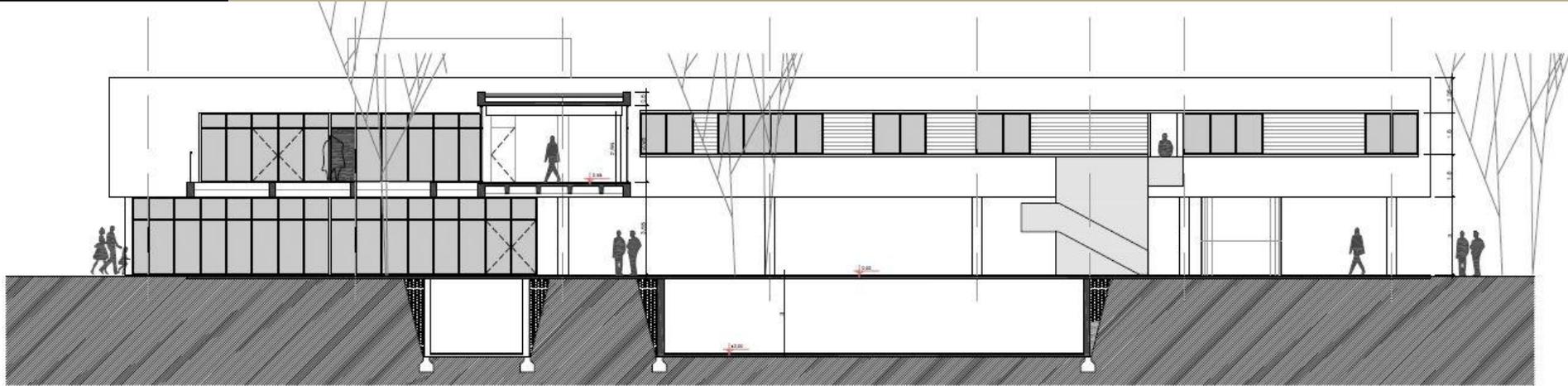
ELEVAÇÃO NORTE 1\_200



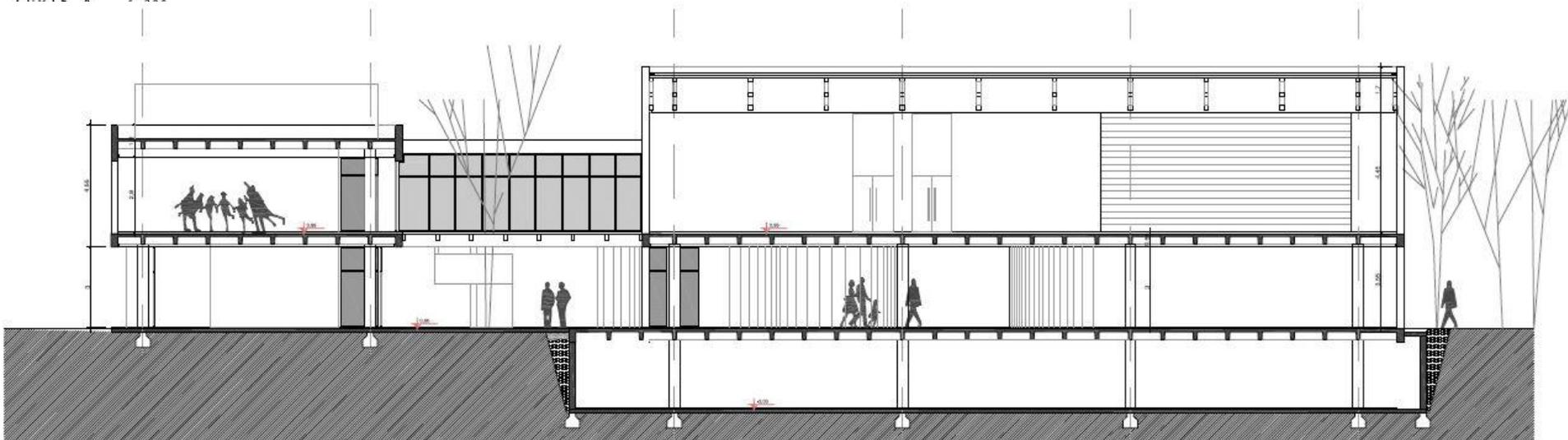
ELEVAÇÃO OESTE 1\_200



ELEVAÇÃO SUL 1\_200



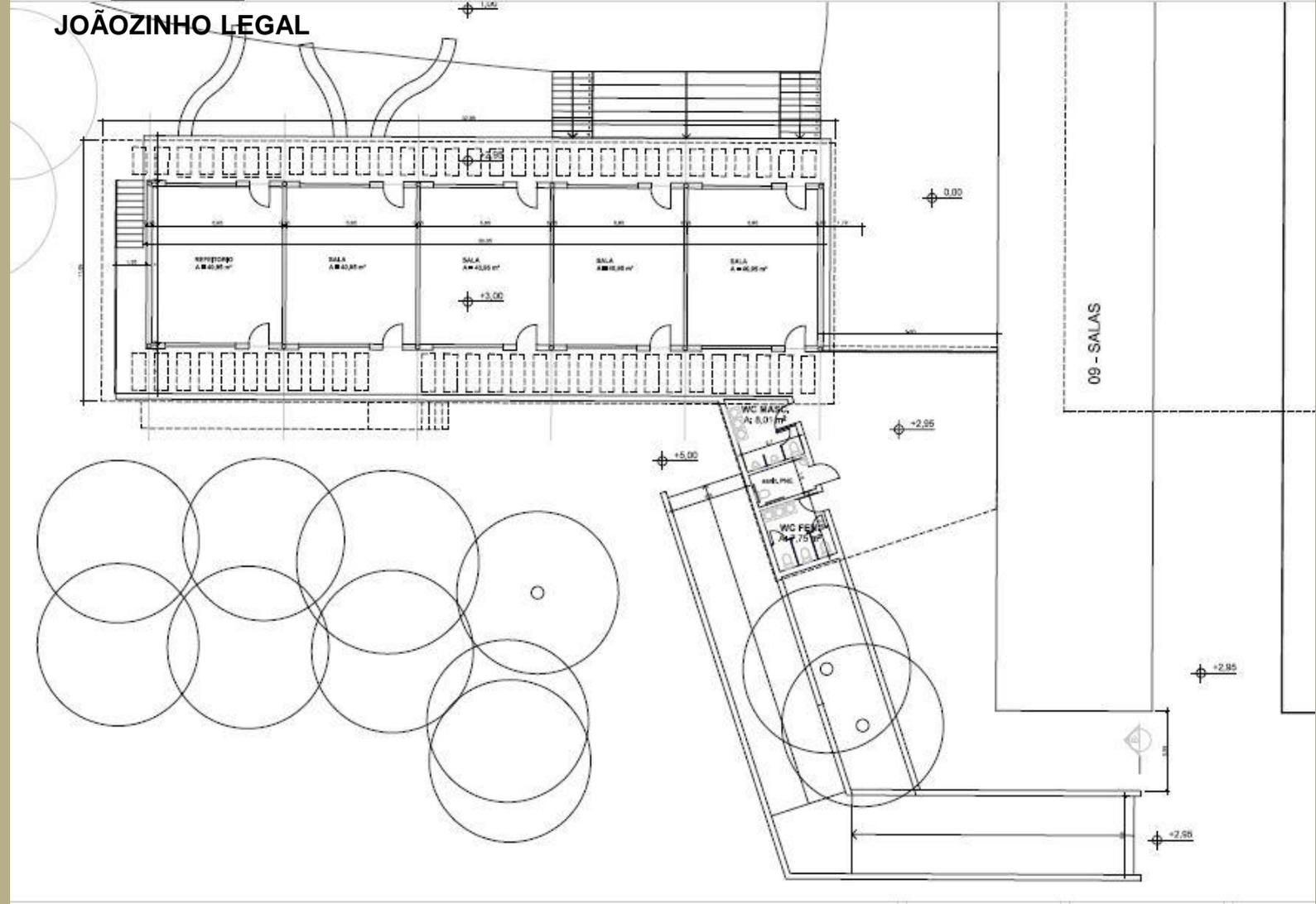
CORTES A



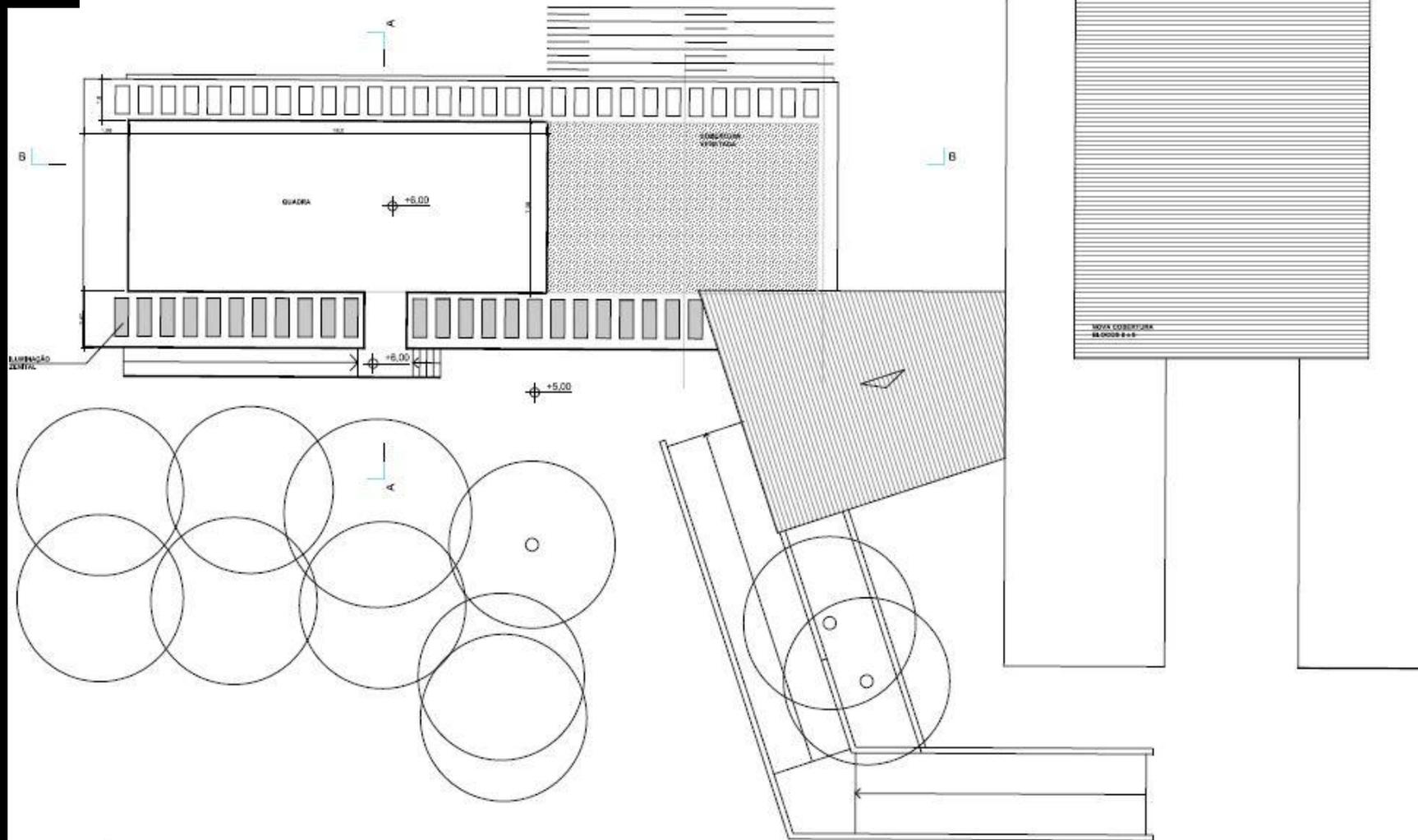
CORTES B

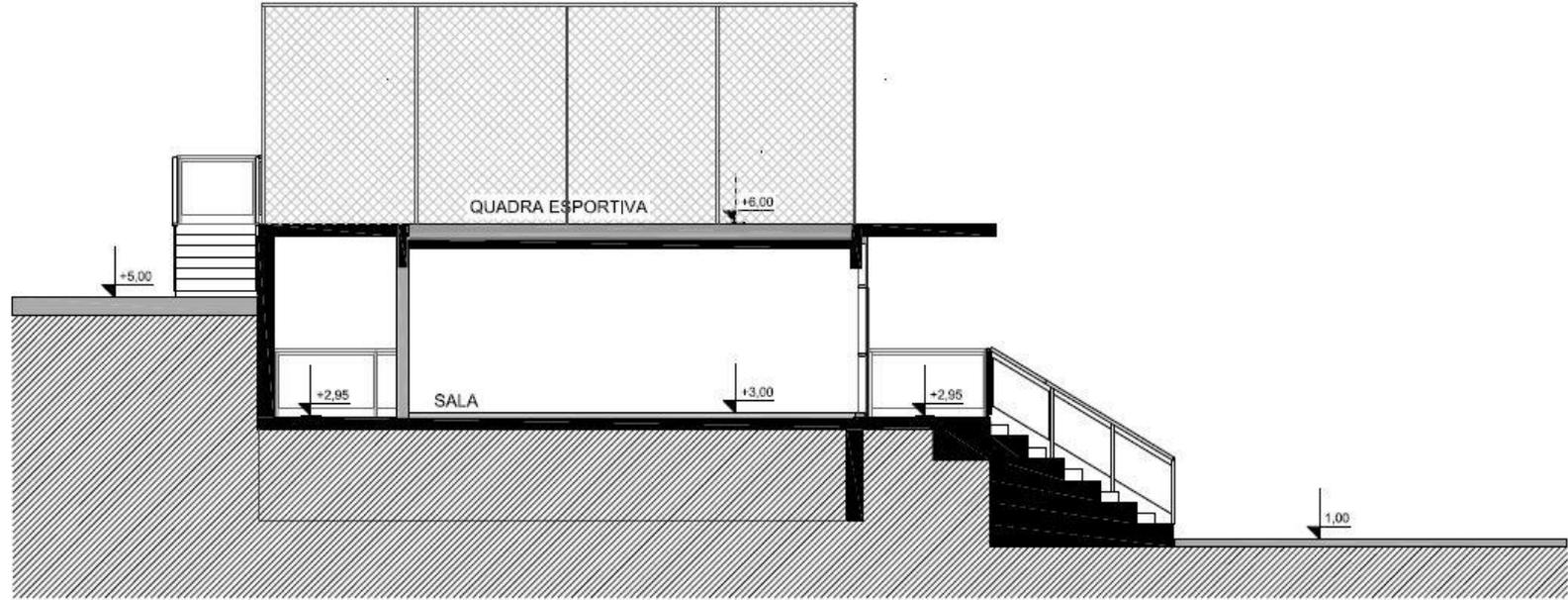


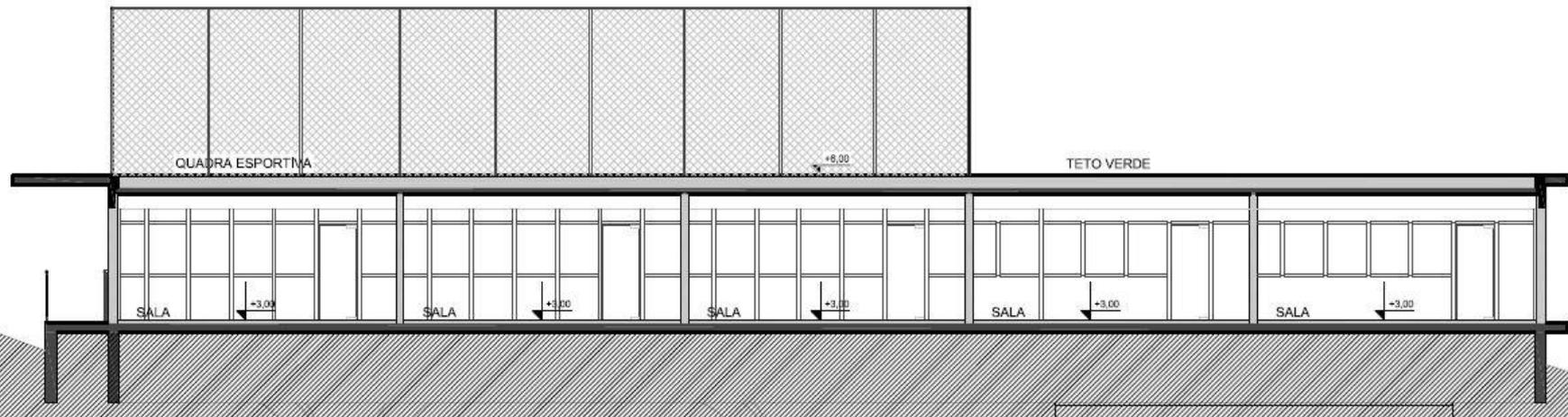
# JOÃOZINHO LEGAL



# JOÃOZINHO LEGAL



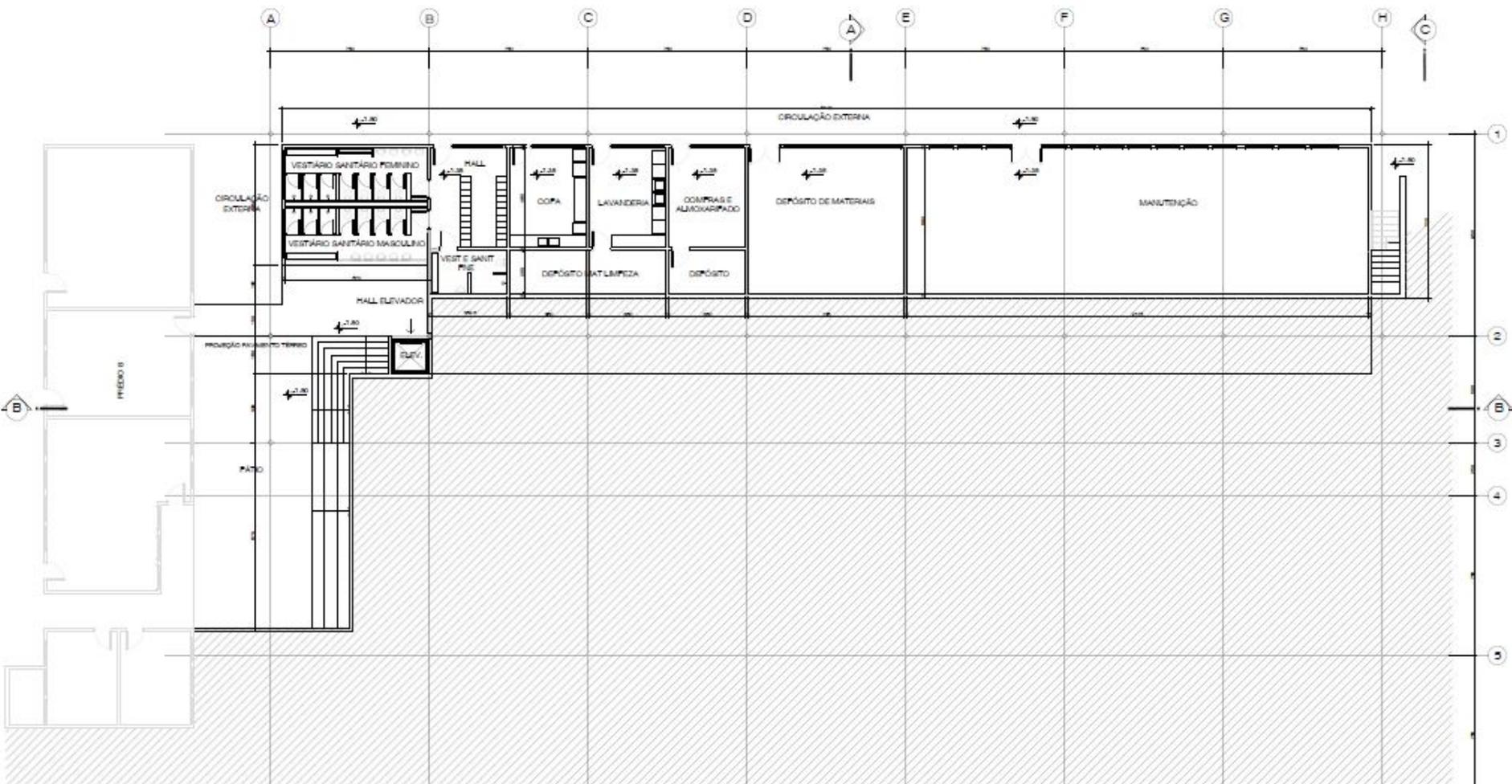




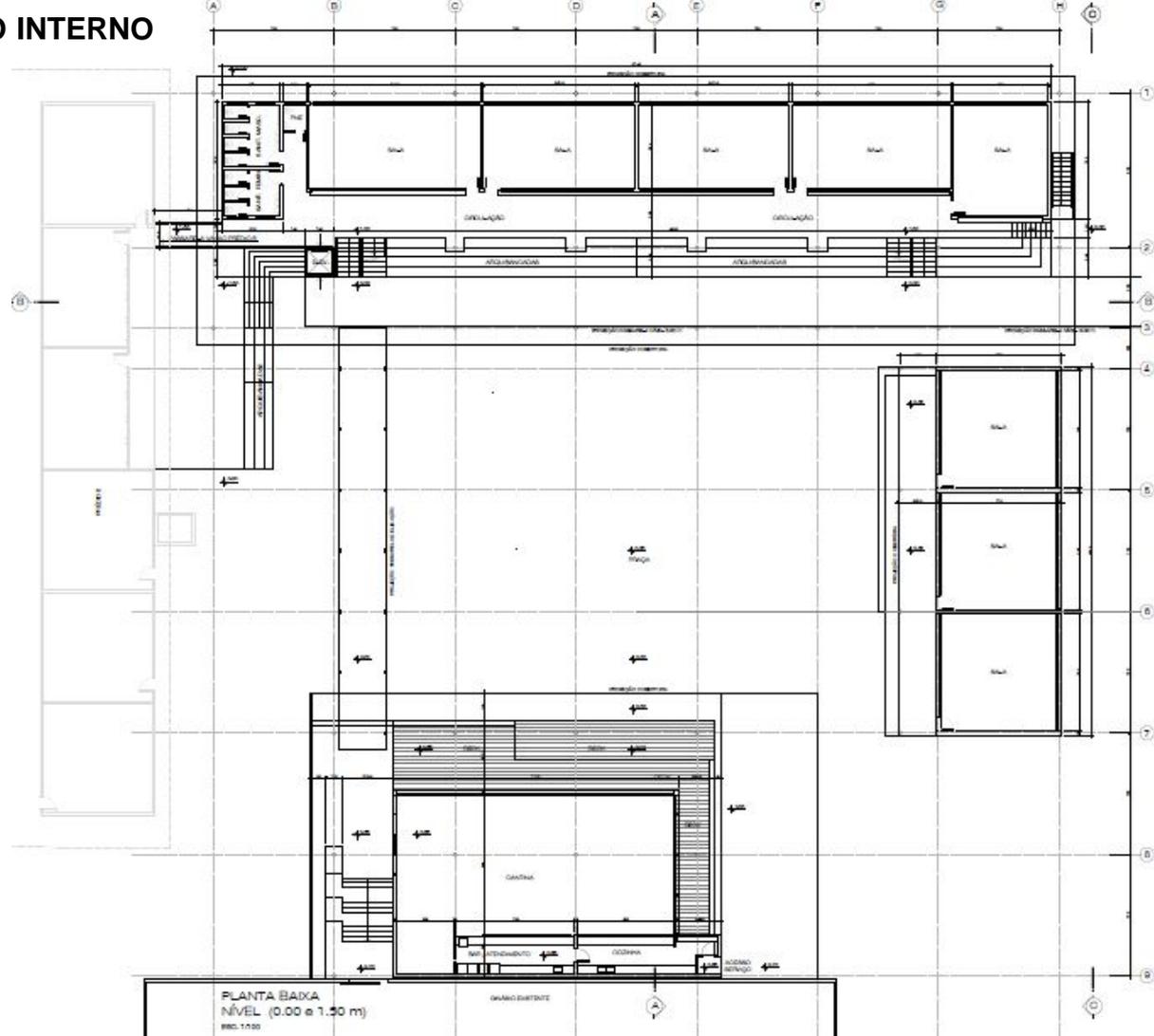




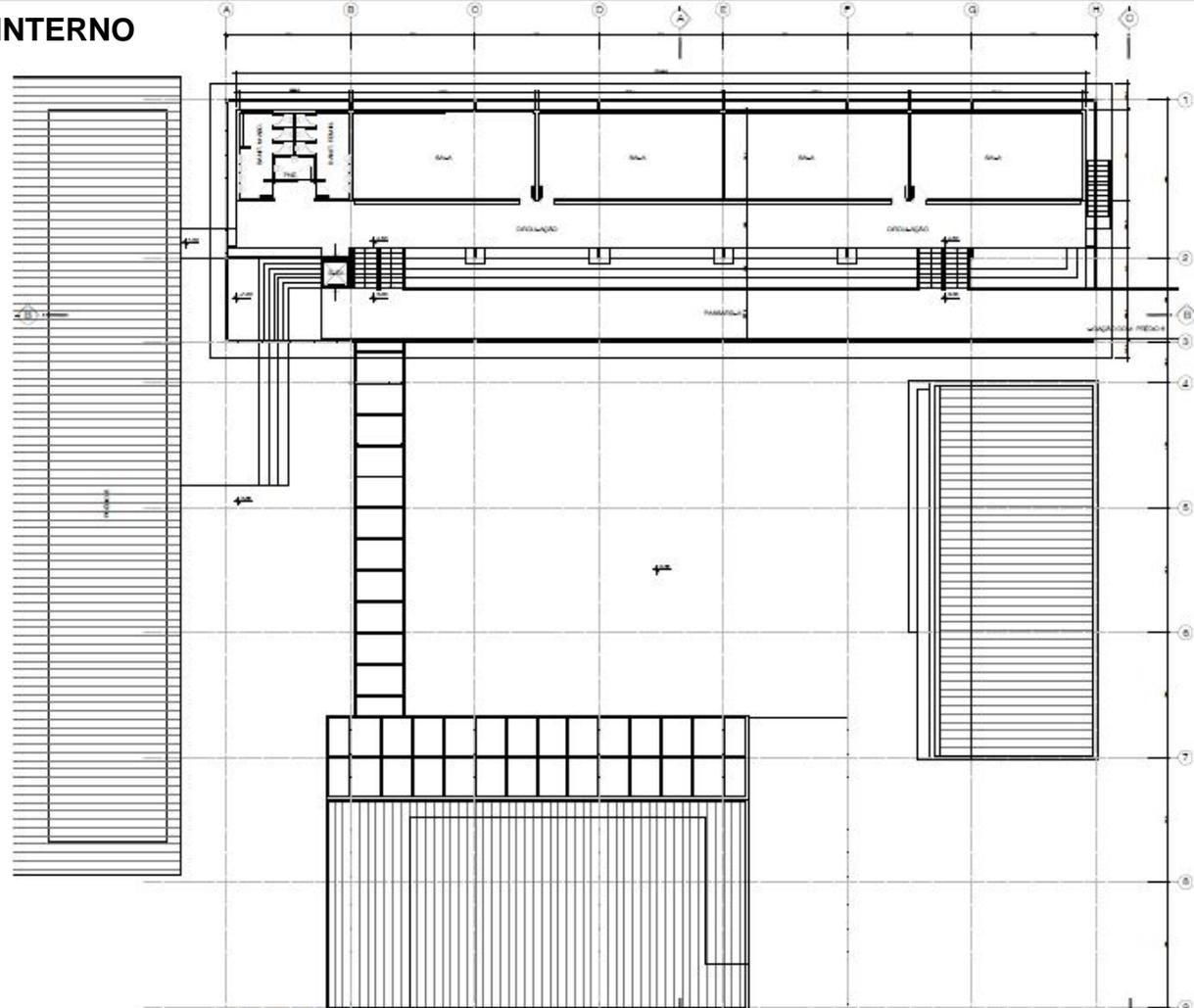
# CANTINA E PÁTIO INTERNO



# CANTINA E PÁTIO INTERNO

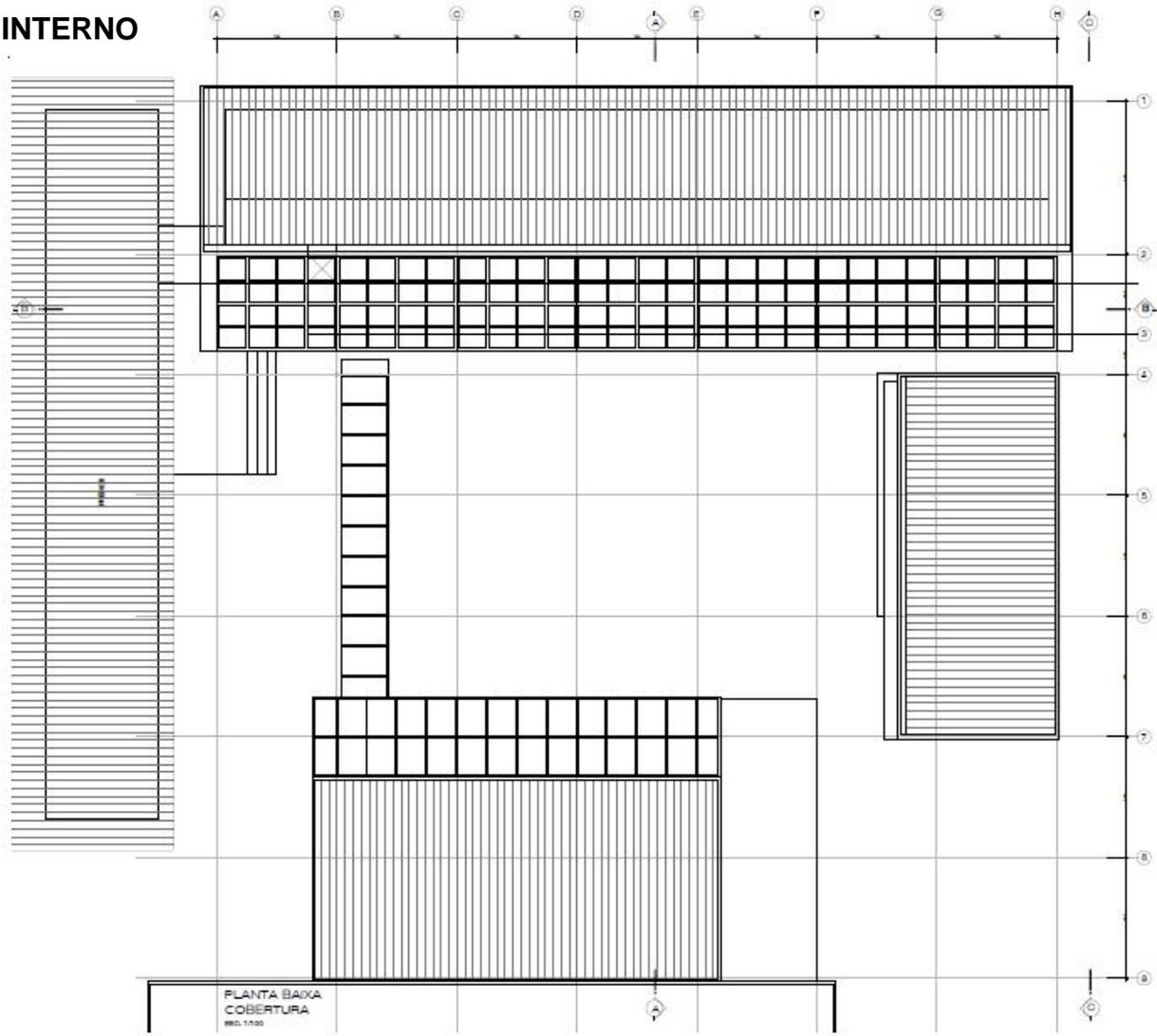


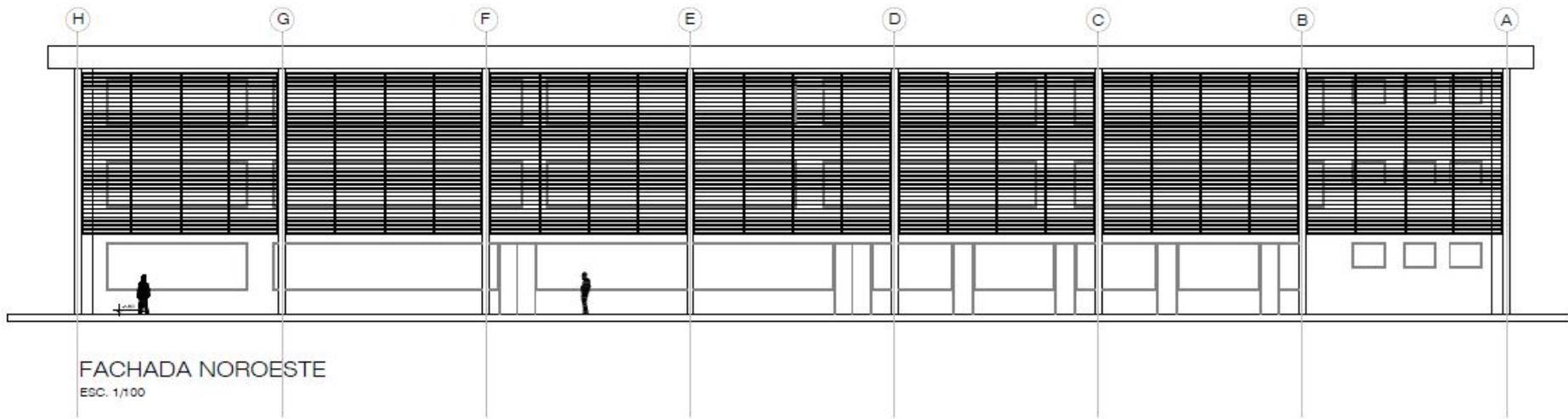
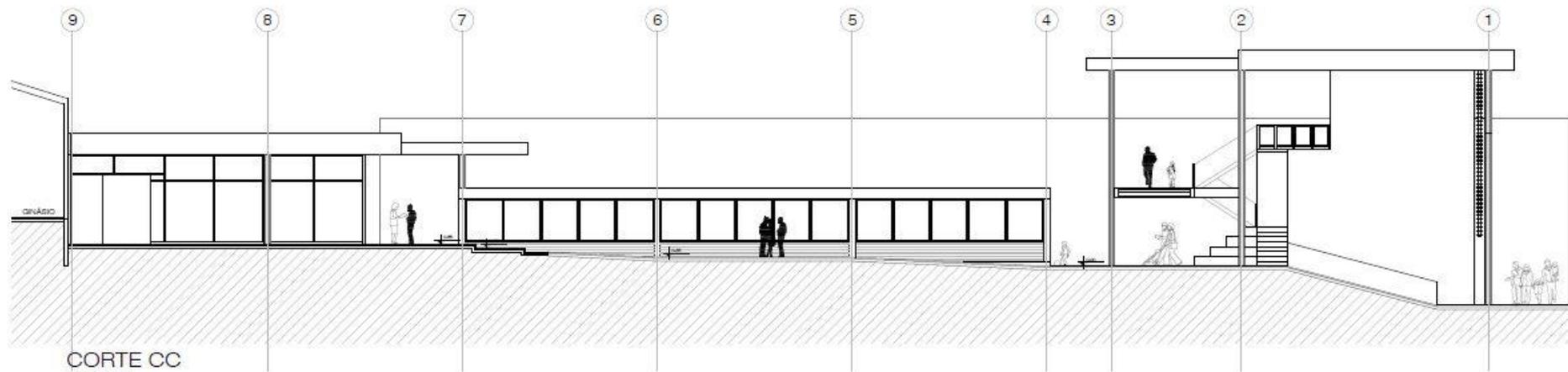
# CANTINA E PÁTIO INTERNO

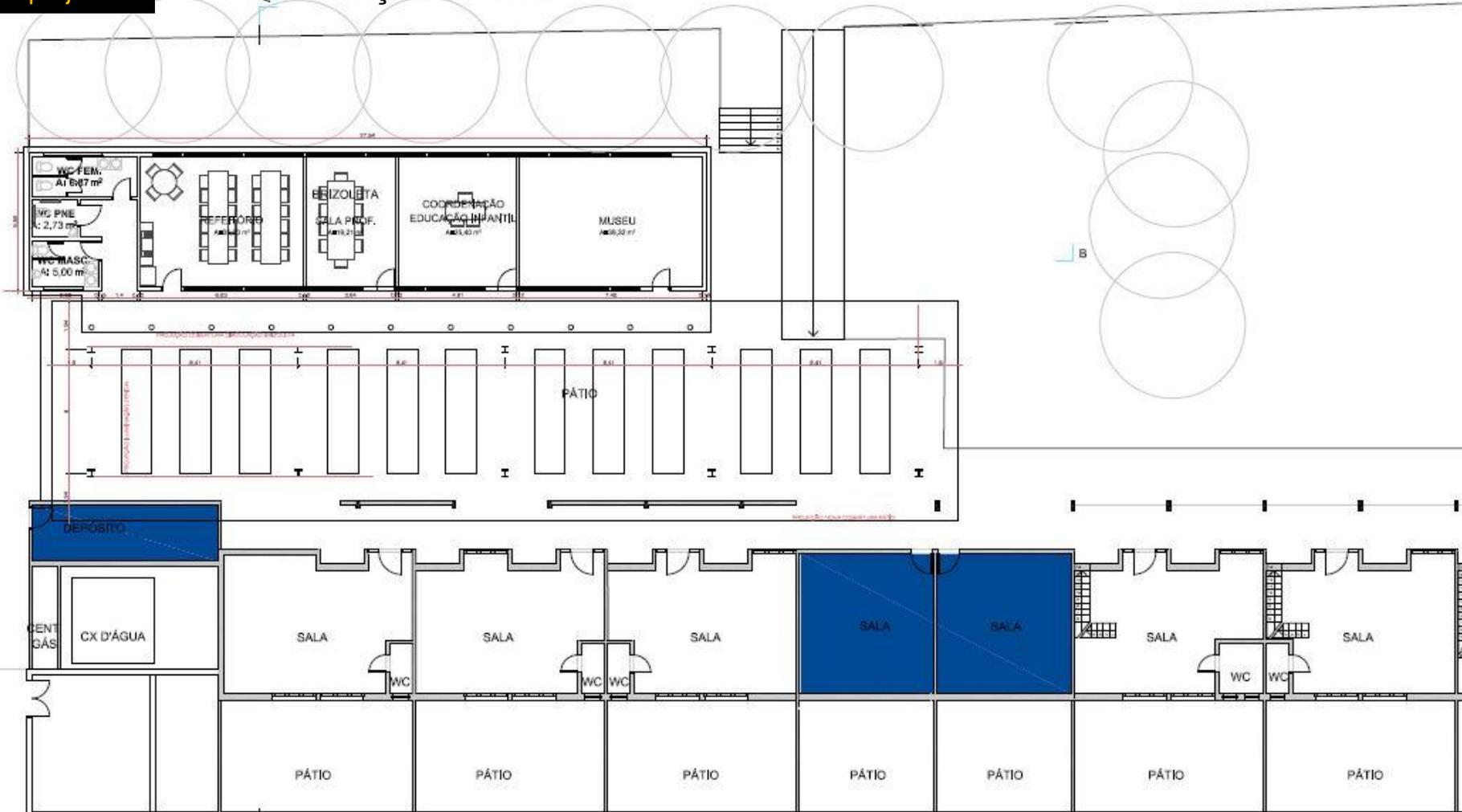


PLANTA BAIXA  
NÍVEL (3.00 e 4.30 m)  
ESC. 1:500

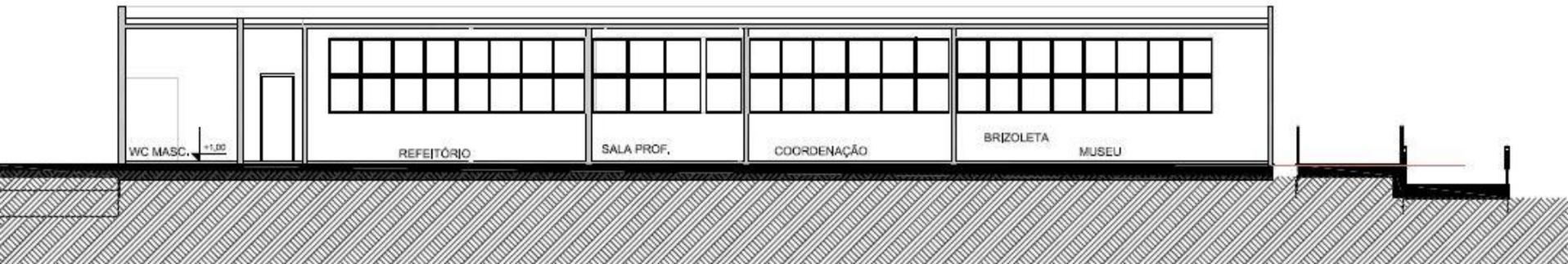
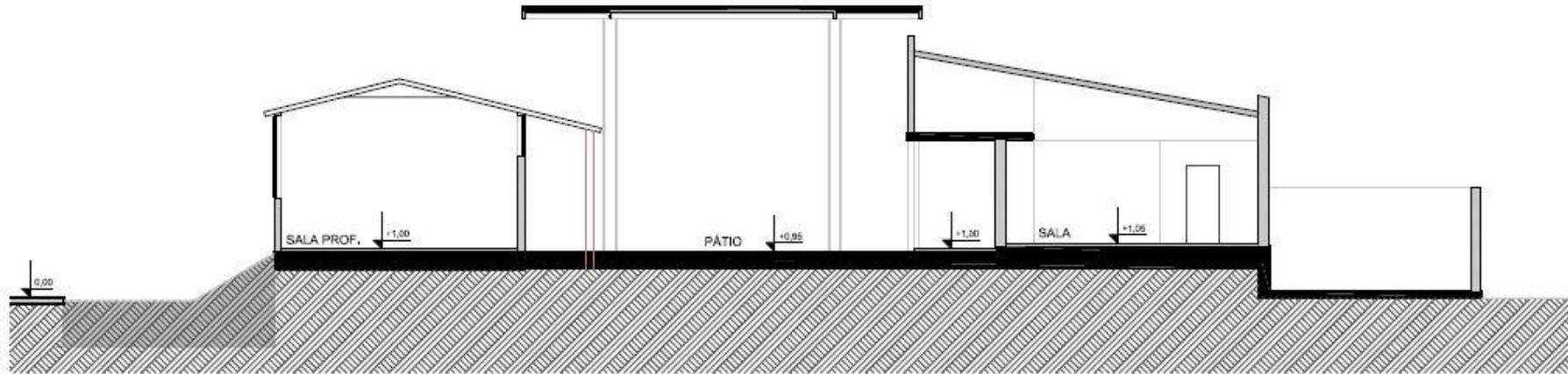
# CANTINA E PÁTIO INTERNO







A





# JOÃO XXIII

plano diretor + anteprojeto  
apresentação condensada

