

ECONOMIA IMMOBILIARE

1° SEMESTRE 2009

ARRIVANO "4 VELE" IN TUNISIA

È in programma sul lago di Tunisi un complesso di notevole "interesse politico" per l'intero Paese: si chiama "Le 4 Vele - Beb Carthage" e, come dice il nome, si tratta proprio di edifici a forma di vela, 392 metri e 60 centimetri di massima altezza, e 99 elevazioni che raggiungono i 329 metri e 90 centimetri.

Di fatto, il manufatto più alto dell'intera Africa.

Gli elementi significativi ed emblematici - con le loro dimensioni in altezza e in pianta - sono capaci di evidenziare simbolicamente l'ingresso al mondo d'Africa e, ancora, capaci di rappresentare una presenza fisica e architettonica di notevole impatto, quale elemento simbolico di riferimento per l'intero mondo islamico: i 99 piani de Le 4 Vele rappresentano infatti i 99 nomi di Allah.

Autore dell'avveniristico landmark è l'architetto palermitano Giuseppe Sindoni, quale capo-gruppo responsabile del progetto redatto dal SAIR-Europe, struttura internazionale di cooperazione tra Architetti e Ingegneri di più nazioni europee con adeguate ed efficienti capacità professionali, impegnata nella gestione, progettazione e direzione dei lavori in programma con l'utilizzo delle proprie risorse europee di Berlino, Barcellona, Bruxelles, Londra e d'Italia (strutture opera-

tive di Palermo, Milano, Forlì, Roma e Bari) coadiuvate dalle unità professionali tunisine al Gruppo collegate.

L'intervento, afferma Giuseppe Sindoni, è d'interesse di operatori privati (locali e internazionali). È previsto infatti su di una area a pochi chilometri di distanza da Cartagine, localizzata sul lago nord di Tunisi in prossimità del "port de la Goulette", direttamente collegata alla "trama" urbana della "città" attraverso un asse viario rettilineo che scorre sull'intero lago.

La porzione di area su cui si interviene ha una superficie estesa di circa 12 ettari, contornata da ampie strade che collegano al porto, alla città, alle adiacenze, ed è circondata dall'acqua del lago.

«Si tratta di una costruzione a più vele (quattro) triangolari di novantanove elevazioni che si innalzano a partire dal piazzale localizzato al 7° livello sovrastante la piastra a quattro elevazioni estesa in copertura per oltre 30.000 metri quadri, al di sopra dei due piazzali d'arrivo sovrapposti (uno veicolare e uno pedonale) per oltre 100.000 metri quadrati», spiega Sindoni, che così continua. «Per le loro dimensioni e per la qualità del disegno Le 4 Vele costituiscono il nucleo dell'intervento, che prevede anche la presenza di una "sfera" e di una "piramide" (manufatti alti circa 50 metri), con la realizzazione di un edificio multipiano destinato a parcheggio, capacità



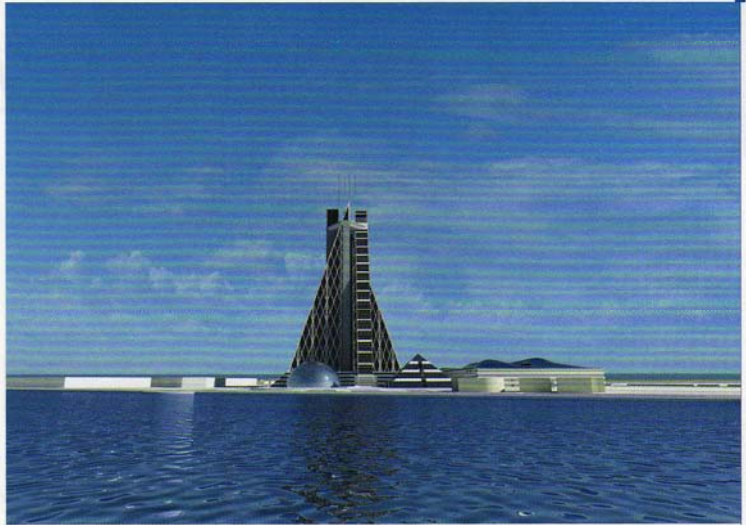
Le immagini in queste pagine offrono solo una vaga idea della bellezza e originalità de "Le 4 Vele".

di 14.600 posti auto, direttamente collegato all'intero complesso».

Ormai da anni allenati ai maxi-development degli Emirati, le cifre che Sindoni va a sciocinare non ci stupiscono troppo: la superficie utile totale de Le 4 Vele sarà di oltre 750 mila metri quadrati, mentre quella destinata alla Piramide e alla Sfera sarà complessivamente di 70 mila metri quadrati.

Gli spazi destinati alle centrali di alimentazione degli impianti e d'interconnessione superano singolarmente i 100 mila metri quadrati, l'area parcheggi si estende su oltre 363 mila metri quadrati.

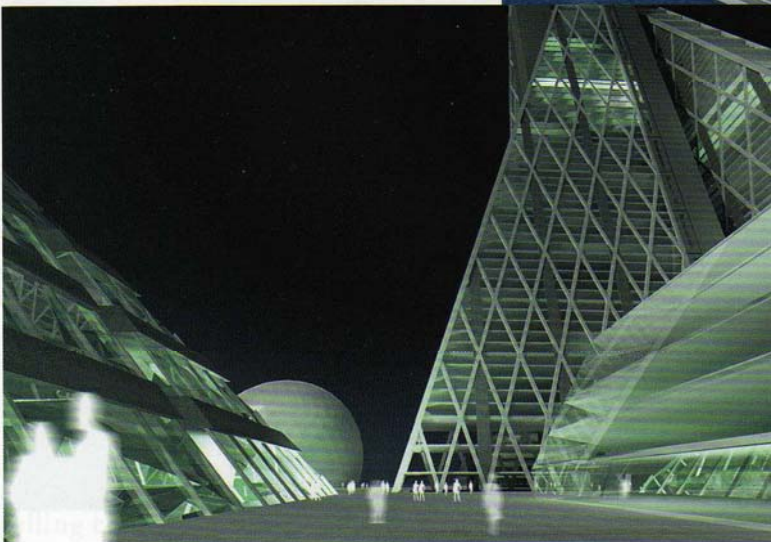
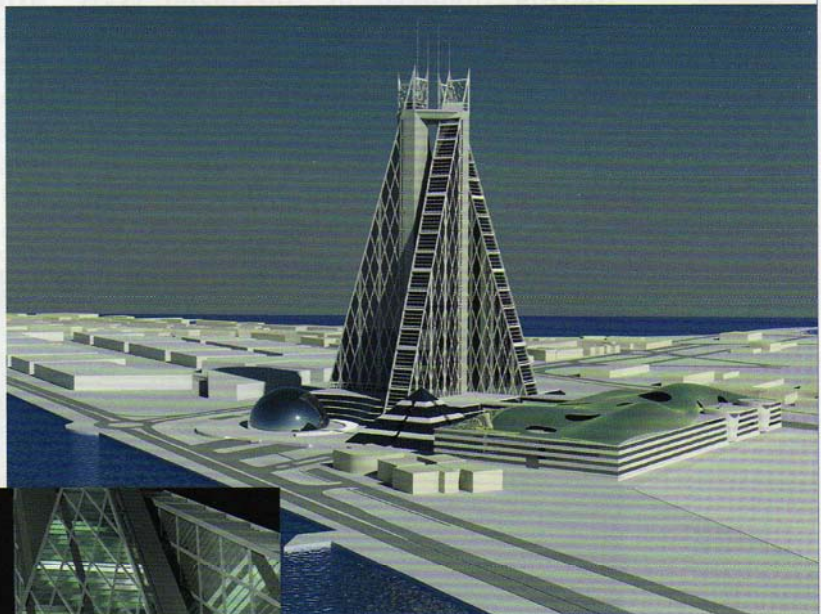
Le diverse destinazioni d'uso prevedono la presenza di Residenze, Uffici, Hotel, Centri Commerciali, Centro Congressi, e altri spazi polifunzionali. «Gli spazi sono considerati adattabili alle necessità volute dalle diverse destinazioni d'uso, sia per quanto concerne la ripartizione in orizzontale (Le 4 Vele) sia per quanto riguarda i flussi e i collegamenti ai vari piani» precisa Sindoni, il quale tiene particolarmente a sottolineare che dal punto di vista energetico il complesso sarà completamente autonomo. «Questa peculiarità verrà garantita dall'installazione di pannelli solari sulle facciate e in copertura del edificio destinato a parcheggio (con forme che richiamano le dune del deserto africano) e in cima alle 4 Vele» (da quota 330 a quota 360) dove verranno installate particolari turbine eoliche capaci di generare energia oltre i consumi richiesti dall'intero contesto».



In copertura sono previste due piste d'atterraggio per gli elicotteri.

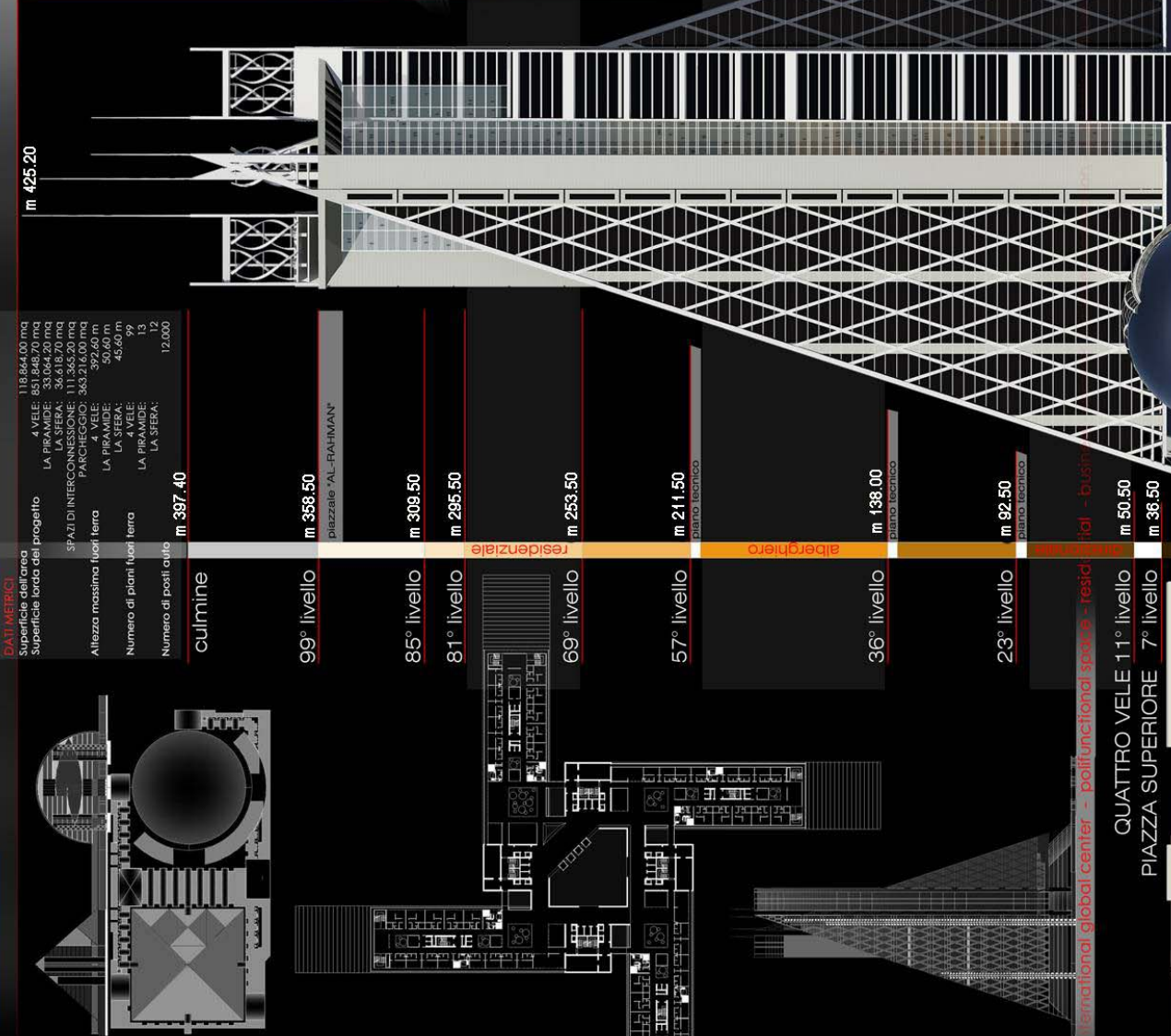
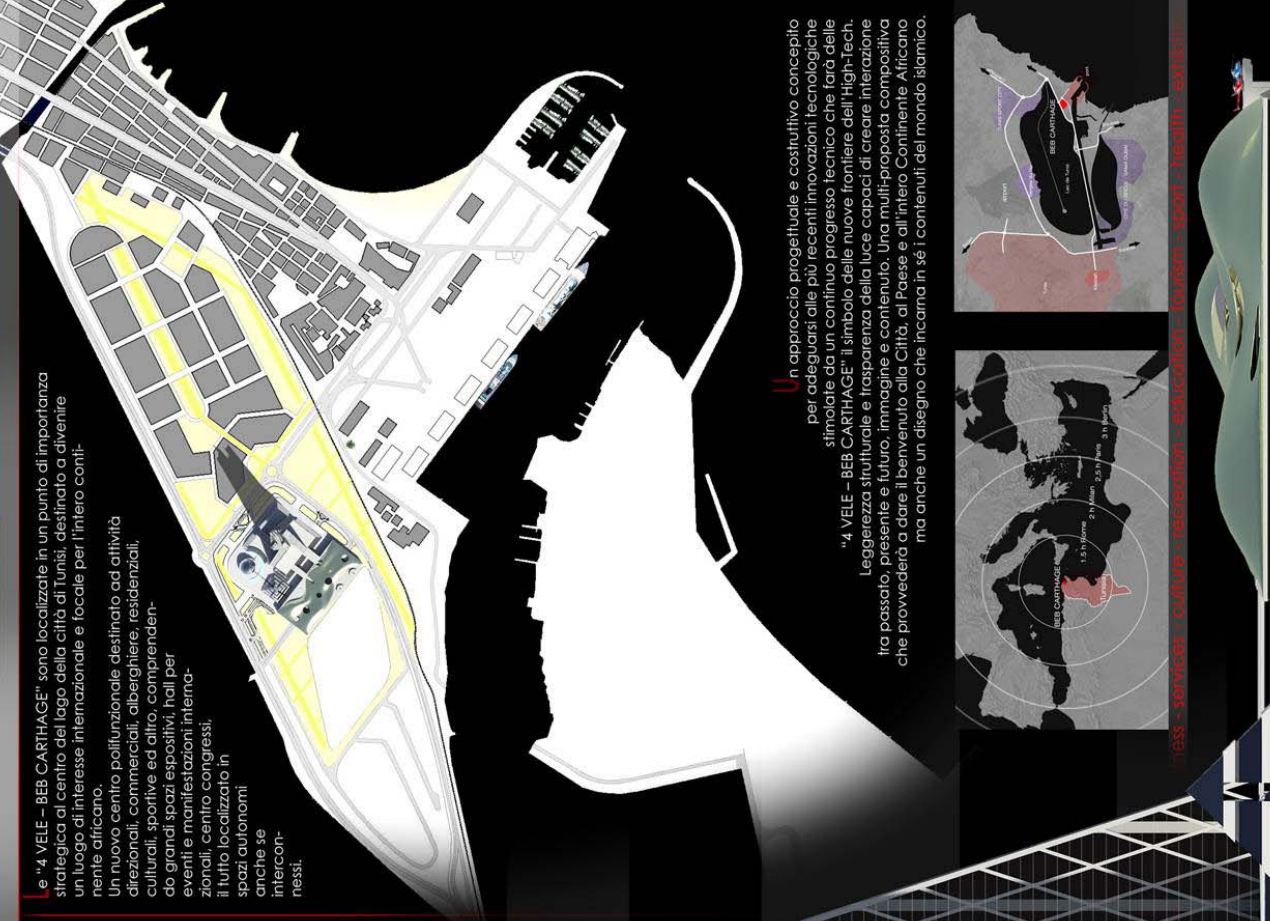
A costruire l'intera opera ci vorranno 36 mesi e circa 1,2 miliardi di euro.

Si attendono ora buone notizie sul fronte dello "stato di avanzamento" del development.



Nelle immagini, i rendering del complesso.

4 VELE - BEB CARTHAGE

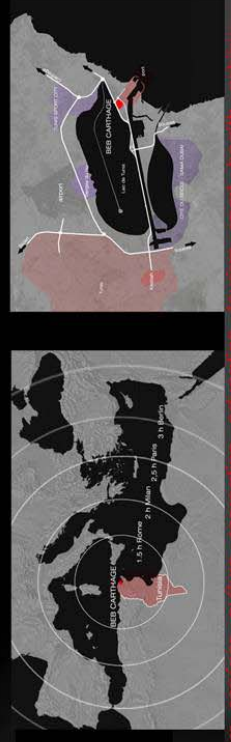


Le "4 VELE - BEB CARTHAGE" sono localizzate in un punto di importanza strategica al centro del lago della città di Tunisi, destinato a divenire un luogo di interesse internazionale e focale per l'intero continente africano.

Un nuovo centro polifunzionale destinato ad attività direzionali, commerciali, alberghiere, residenziali, culturali, sportive ed altro, comprendendo grandi spazi espositivi, hall per eventi e manifestazioni internazionali, centro congressi, il tutto localizzato in spazi autonomi anche se interconnessi.

Un approccio progettuale e costruttivo concepito per adeguarsi alle più recenti innovazioni tecnologiche stimolato da un continuo progresso tecnico che farà delle "4 VELE - BEB CARTHAGE" il simbolo delle nuove frontiere dell'High-Tech.

Leggerezza strutturale e trasparenza della luce capaci di creare interazione tra passato, presente e futuro, immagine e contenuto. Una multi-proposta compositiva che provvederà a dare il benvenuto alla Città, al Paese e all'intero Continente Africano ma anche un disegno che incarna in sé i contenuti del mondo islamico.



DATI METRICI

Superficie lorda del progetto: 118.864,00 mq

4 VELE: 851.849,70 mq

LA PIRAMIDE: 33.064,20 mq

LA SFERA: 111.345,20 mq

SPAZI DI INTERCONNESSIONE: 111.345,20 mq

PARCHEGGIO: 343.214,00 mq

Altezza massima fuori terra: 392,60 m

4 VELE: 50,60 m

LA PIRAMIDE: 45,50 m

LA SFERA: 13 m

LA SFERA: 12.000

Numero di posti auto: m 387,40

culmine	m 387,40
99° livello	m 358,50 piazzale "AL-FRAHMAN"
85° livello	m 309,50 residenziale
81° livello	m 295,50
69° livello	m 253,50
57° livello	m 211,50 piano tecnico
36° livello	m 138,00 piano tecnico
23° livello	m 92,50 piano tecnico
11° livello	m 50,50 alberghiero
7° livello	m 38,50

international global center - polifunzionali spaces - residential - business

QUATTRO VELE

PIAZZA SUPERIORE

PIAZZA DI BASE

PIAZZA INFERIORE

VIABILITÀ E IMPIANTI

ness - services - culture - recreation - education - tourism - sport - health - safety