

STUDIO LA PIRAMIDE

PROGETTAZIONE EDILIZIA

Il progetto prevede la realizzazione di:

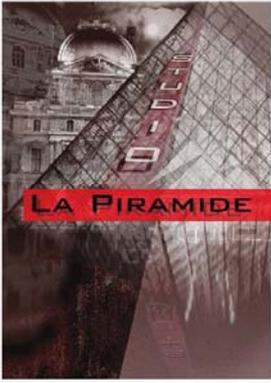
- Un'ampia fascia perimetrale (verde di frangia circa 46 ha) destinata a parco con previsione di inserimento di flora locale, attrezzata di percorsi ginnici, spazi ludico ricreativi, fontane, laghetti, zone di sosta e di aggregazione sociale, a canale artificiale, oltre ad opportune piccole strutture destinate al ripopolamento della fauna locale.
- Porta di ingresso all'insediamento è posta a Sud-Est, è caratterizzata da elementi tipici della architettura Berbera, da un ampio piazzale circolare pavimentato corredato di fontane e piante ornamentali tipiche della zona. La porta oltre a rappresentare l'accesso alla "città" assorbe anche il ruolo di cerniera di smistamento del traffico urbano delle altre varie zone.

Vista 3D porta ingresso città



Area residenziale costituita da:

- Zona residenziale di circa 70 ha che si sviluppa da Sud-Est sino all'Atlantico posto a Nord, suddivisa in n° 12 quartieri per circa 350 unità immobiliari di cui:
 - n° 100 di mq. 100, quasi tutte di tipo isolato con giardino privato ad eccezione di una minoranza di tipo bifamiliare;
 - n° 80 di mq. 200 quasi tutte di tipo isolato ad eccezione di una minoranza di tipo bifamiliare;
 - n° 86 di mq. 300 tutte di tipo singolo isolato con ampio giardino privato



STUDIO LA PIRAMIDE

PROGETTAZIONE EDILIZIA

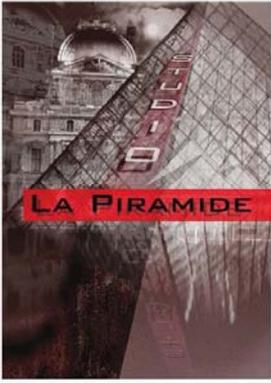
- n° 84 di mq. 500 tutte di tipo singolo isolato con ampio giardino privato
Le ville sono caratterizzate da riad e patii tipici dell'architettura marocchina, tutti i quartieri sono dotati di ampie zone per sosta e parcheggio, ad eccezione dei quartieri "VIP" che sono dotati di laghetto e canale artificiale con accesso diretto dal mare.

Planimetria di una villa da 500 mq



- A confine con il golf ed il centro di salvaguardia equina è prevista la realizzazione di n° 60 chalet tutti del tipo isolato con giardino privato ad eccezione di una piccola minoranza che è prevista di tipo bifamiliare, il tutto inserito in un'ampia zona a verde dotata di parcheggi.





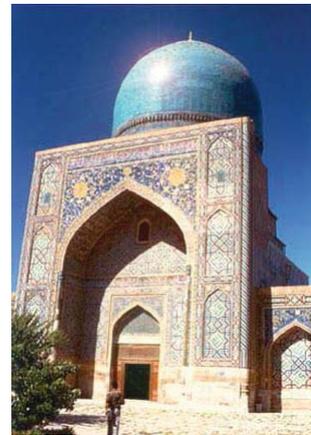
STUDIO LA PIRAMIDE

PROGETTAZIONE EDILIZIA

Lungo mare costituito da :

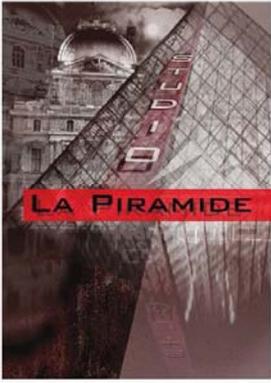
- Lungomare di circa 35 ha posto fronte mare con 6 strutture ricettive adibite a ristoro, bar, discoteche e strutture balneari, n°3 strutture ricettive poste lungo il camminamento fronte mare isolato e racchiuso in un area verde attrezzata, inoltre vi sono un porto predisposto all'approdo do turisti e per pesca sportiva nonché per mezzi di trasferimento con traghetto per gite guidate, l'area portuale è raccolta in una struttura che ricorda una forte all'interno del quale sono ubicati lo yacht club, la capitaneria di porto, magazzini, pescherie, strutture turistiche, ufficio informazioni, bar, ristoranti,

Fortificazioni marocchine



Struttura portuale

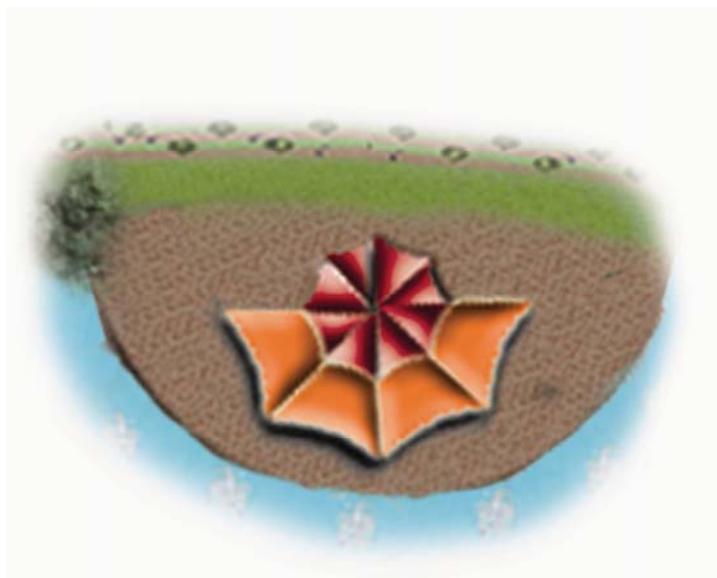


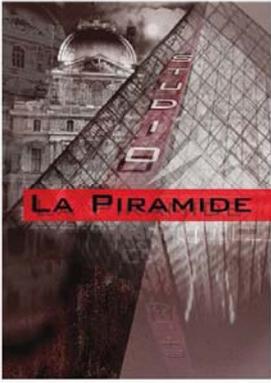


STUDIO LA PIRAMIDE

PROGETTAZIONE EDILIZIA

Le strutture ricettive ubicate sul lungo mare architettonicamente richiamano alle tende del deserto berbere.
Per la zona destinata alle strutture ricettive lungo mare sono stati previsti circa n° 600 posti auto si precisa che per gli abitanti delle aree turistico alberghiere il posto auto è interno alle strutture.





STUDIO LA PIRAMIDE

PROGETTAZIONE EDILIZIA

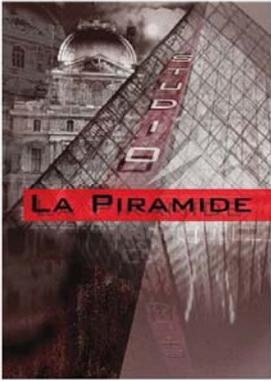
Sul lungomare sono previsti n° 3 alberghi di cui:

Hotel 5 stelle con n° 78 camere di cui 12 suite interne all'albergo e n° 16 suite indipendenti costituite da soggiorno, camera matrimoniale con wc, bagno, piscina privata le suite sono dotate di posto per l'approdo delle mini barche e il posto auto per le mini auto, le suite sono distribuite all'interno del parco e sono unità autonome all'interno del parco sono presenti aree di ristoro, bar, discoteche, centro benessere, palestra, centro sportivo, mini parco divertimento per ragazzi. L'hotel è dotato di strutture per il ristoro, bar, discoteche, centro benessere, fitness center, punto internet, shop,..... distribuite ordinatamente all'interno del parco. All'interno dell'area è possibile muoversi sia con piccole imbarcazioni elettriche in quanto l'area è dotata di canali navigabili, sia con mini auto grazie ad una piccola rete viaria, sia con trenini che con carrozze trainate da cavalli.



- n° 2 alberghi 3 stelle con 248 camere di cui n°60 suite, tutti gli alberghi sono dotati di centro benessere, palestra, shop, ristoranti, bar, discoteche,..... tali strutture sono costituite da un unico corpo di fabbrica all'interno del quale giacciono tutte le strutture. L'albergo è dotato di parco attrezzato con strutture sportive e piscine. Le strutture alberghiere grazie ai loro parchi terrestri ricchi di innumerevoli giochi d'acqua si sviluppano per circa 23 ha. L'architettura richiama le antiche maioliche marocchine e per tali strutture sono previsti circa n°1000 posti auto per dipendenti, turisti,.....ubicati in apposite aree.





STUDIO LA PIRAMIDE

PROGETTAZIONE EDILIZIA

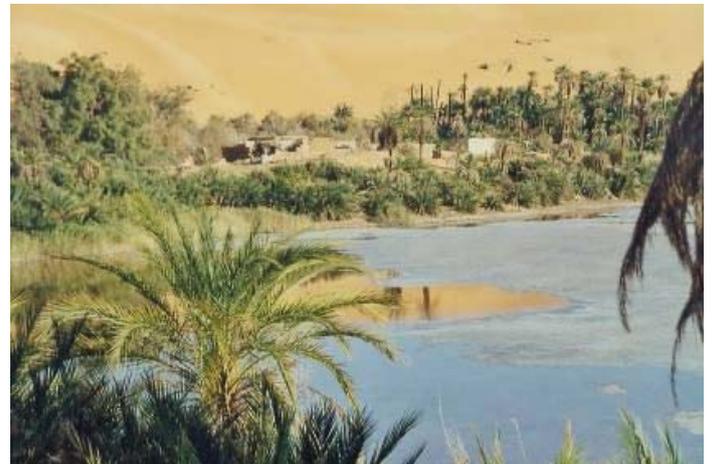
Posizionato sull'oceano a circa 80 metri dalla costa sull'asse Porta-Casbah è prevista una struttura adibita a club con ristorante, bar, pub, disco, accessibile da tunnel sottomarino panoramico, nell'intorno del quale è previsto un allevamento di cozze.

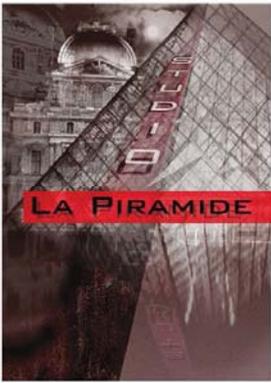
Area adibita a parco attrezzato costituita da:

- Un acquario con all'interno centro di ricerca e riproduzione ittica e per escargot la superficie di tale parco è di circa 15,50 ha la struttura è costituita da 4 volumi che riproducono uno le dune del deserto marocchino, una oasi all'interno del quale vi sono
- n° 4 strutture di cui una è adibita all'allevamento di escargot le altre sono zone destinate alla visita dell'acquario l'oasi è dotata di tunnel panoramici in vetro posizionati sul fondo che servono per raggiungere le 4 strutture dislocate nello specchio d'acqua. Nella parte terminale dell'oasi vi è la riproduzione di una tintoria marocchina che vista dall'alto grazie a giochi d'acqua e luce riproduce i colori caratteristici del territorio mentre visti di lato la struttura essendo costituita da cilindri di vetro servono per l'esposizione dei pesci.

Le dune sono state ottenute con riproduzioni artificiali di sabbia che servono a mascherare la struttura principale costituita da vetro fotovoltaico.

L'acquario è visitabile sia con imbarcazioni sia a piedi in quanto la struttura è dotata di piccoli porticcioli per l'approdo di imbarcazioni





STUDIO LA PIRAMIDE

PROGETTAZIONE EDILIZIA

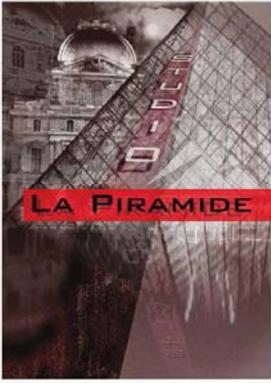


Planimetria Città con tintoria



Particolare della Tintoria





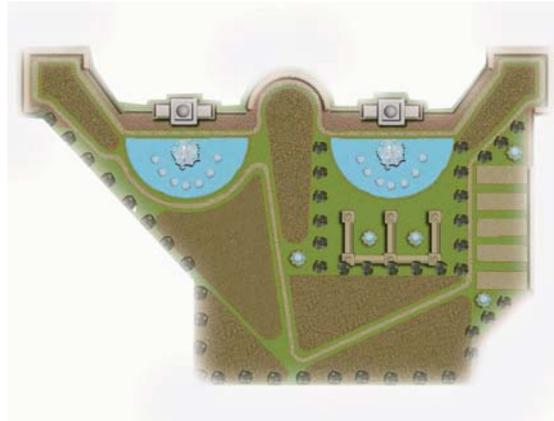
STUDIO LA PIRAMIDE

PROGETTAZIONE EDILIZIA

- Centro di ricerca e salvaguardia equina con maneggio, il centro offre uno zoo esclusivamente equino dove ogni singolo recinto include una unica razza araba marocchina. Il centro è stato realizzato per salvaguardare la riproduzione di questi stalloni. Lo zoo equino è visitabile esclusivamente con gita in carrozza trainati da cavalli, inoltre il centro offre la possibilità di cavalcare nel centro ippico, il parco è dotato di shop dedicati all'equitazione, country club,.....

L'intera area occupa una superficie di circa 16,00 ha.

Planimetria Centro di Salvaguardia equina



Analisi razze equine marocchine

Caratteristiche del cavallo Berbero

Il Berbero è un cavallo del deserto, tipico del Marocco e dell'Africa settentrionale.

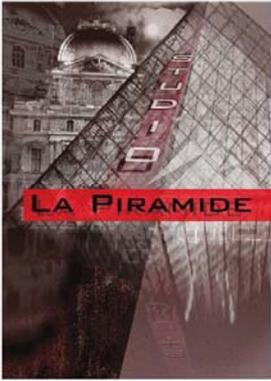
Questo splendido animale ha rivestito il ruolo più importante nello sviluppo dell'Andaluso e di altre razze, rimane meno diffuso e meno bello da vedersi dell'Arabo.

Il cavallo Berbero è famoso per la sua velocità in distanze

- **POPOLAZIONE:**
- Cavallo di interesse internazionale.
- Oggi si può ancora trovare il Berbero nella sua terra d'origine, ma la consistenza numerica della razza si è molto ridotta in seguito ai continui incroci con l'Arabo. Solo i Tuareg continuano ad allevarli in purezza e il Re del Marocco possiede nelle sue scuderie alcuni degli esemplari più pregiati
- **MANTELLI:**
- Baio, baio oscuro, sauro, morello e grigio
- **CARATTERISTICHE:**
- Nobile, docile, equilibrato e vivace
- **STANDARD DI RAZZA:**



ma
breve

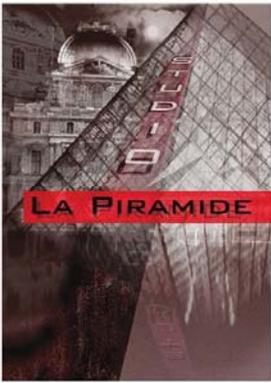


STUDIO LA PIRAMIDE

PROGETTAZIONE EDILIZIA

- Testa piuttosto lunga, con fronte stretta e profilo diritto, talvolta convesso, orecchie lunghe, collo tozzo, abbastanza arcuato con attaccatura piatta. Gli arti sono magri ma forti, gli avambracci corti e gli zoccoli robusti seppur di piccola taglia.
- DATI STORICI:
- Le origini del Berbero si confondono con quelle delle stesse popolazioni del Nord Africa che da sempre lo allevano con ogni cura. Secondo l'ipotesi più verosimile la sua introduzione in Europa sarebbe avvenuta nell' VIII secolo in occasione delle invasioni moresche. E' dal Berbero che ebbe origine in Spagna l'Andaluso, così come sarà Berbero quel Godolphin Barb che mille anni dopo contribuirà a dar vita al Purosangue Inglese.
- Godette di gran fama nell'Europa del XVII secolo, ma già due secoli prima le strade di Roma lo videro protagonista di quelle "corse dei Berberi" volute da Paolo II lungo tutta l'attuale via del Corso fino a piazza Venezia.
-
- Originario dell'Arabia Saudita. Il cavallo Arabo è una delle razze più antiche: la sua origine risale a 3000 a.C.
-
- Già nel VI secolo d.C. i beduini praticavano l'allevamento selettivo accoppiando esemplari secondo criteri di selezione validi ancora oggi. Poiché le tribù beduine erano numerose e ognuna selezionava i propri cavalli con propri criteri, si formarono inizialmente sette tipologie principali, che successivamente si ridussero alle tre che ancora oggi conosciamo:
 - - arabo beduino originario e si divide a sua volta in tre sottotipi: kuhailan, resistente e potente; siglavy, bello ed elegante; muniqi, leggero e velocissimo.
-
- - arabo di pura razza è il discendente dei tre tipi citati incrociati tra loro, ed è quello che noi conosciamo come arabo.
-
- - razza araba comprende cavalli di sangue orientale che, pur rispettando per morfologia e carattere il tipo arabo, hanno nel loro albero genealogico parentele con il berbero, con l'arabo persiano e con il siriano.
- In ogni caso i cavalli arabi sono stati impiegati per creare o migliorare altre razze in ogni angolo della terra, primo fra tutte il Purosangue Inglese.





STUDIO LA PIRAMIDE

PROGETTAZIONE EDILIZIA

- Centro per lo svago, composto da strutture di accoglimento, bar ristoranti, lunapark, acquapark e giochi vari per la ricreazione e il divertimento di grandi e piccoli, il tutto inserito in ampio parco di circa 13,50 ha.

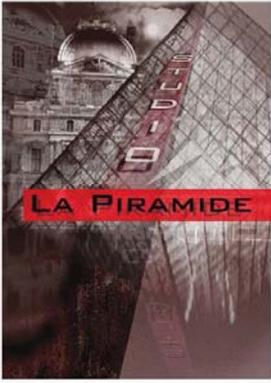


Golf Club

- Campo da golf a della superficie di circa 24 ha, nel quale sono inserite n° 9 buche, un campo di allenamento, n° 6 laghetti, una piscina e il golf club con reception, bar, ristorante e locali di servizio sono previsti circa n°110 posti auto.

Planimetria Golf Club





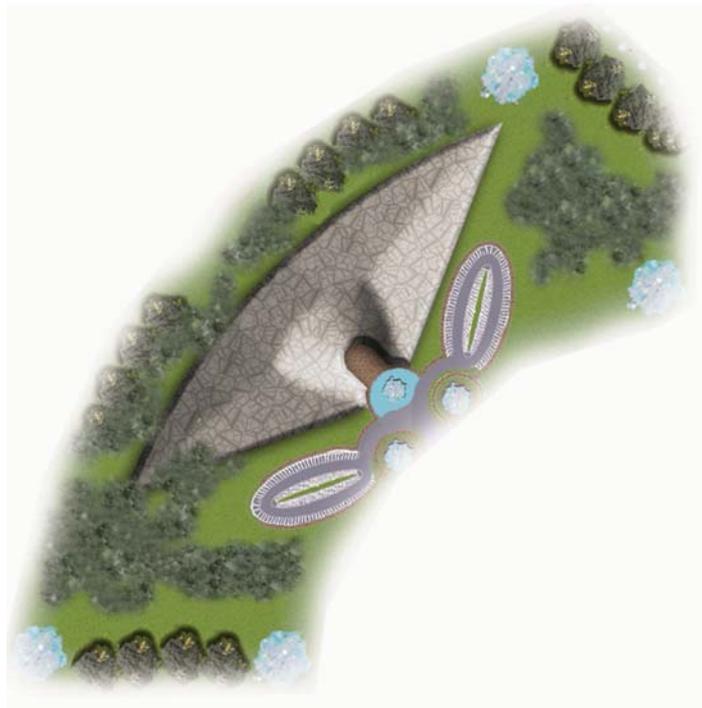
STUDIO LA PIRAMIDE

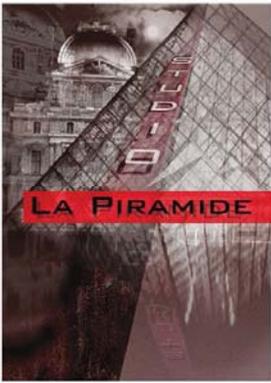
PROGETTAZIONE EDILIZIA

Area Commerciale

- Zona adibita a commerciale, dotata di una struttura moderna in legno lamellare e vetro di circa mq 9000 disposta su due livelli inserita in una ampia parco attrezzato dotato di parcheggi.

Planimetria area commerciale



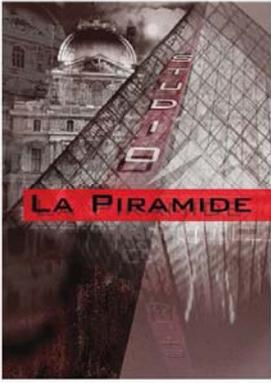


STUDIO LA PIRAMIDE

PROGETTAZIONE EDILIZIA

- A Sud-Est della zona commerciale è prevista una struttura destinata al benessere inserita in un ampio parco attrezzato dotato di parcheggi.
- Al centro della città è prevista la “Kasbah” fulcro centrale dell’idea progettuale (maiolica, dar, riad) e della vita cittadina. Struttura caratterizzata da una fortificazione (vedi Ksar costruito dagli antichi bioedili berberi in mattoni di terra e paglia) con all’interno fontane, verde, percorsi di collegamento, servizi pubblici, negozi oltre a struttura espositiva della cultura ed artigianato marocchino. La tipologia impiantistica di tale complesso prende spunto dalla Casbah ed è caratterizzata da una disposizione radiale con vicoli stretti facilmente schermabili da tappeti al fine di evitare un eccessivo irraggiamento ed un più fresco accesso ai negozi.





STUDIO LA PIRAMIDE PROGETTAZIONE EDILIZIA

- Zona culturale-religiosa suddivisa in tre parti distinte, una dotata di struttura adibita a multi-sala cinematografica, la parte centrale dotata di tre strutture adibite a chiesa, moschea e sinagoga, la terza dotata di anfiteatro di ampie dimensioni per l'accoglimento di spettacoli folcloristici, teatro, musica, opera, il tutto corredato di parcheggi.



- A Nord-est della zona culturale religiosa è previsto una struttura adibita all'insegnamento di varie discipline tradizionali per la memoria delle tradizioni e moderne per la necessaria innovazione, il tutto inserito in un ampio parco attrezzato.