

# YOUR WORLD TOMORROW

## HGD&A LTD project REPORT



### DESCRIZIONE GENERALE

In riferimento a quanto ci è stato richiesto nell'incarico professionale, si è proceduto con la stesura di uno sviluppo urbanistico in KIBAHA tale da insediare, oltre che l'impianto produttivo e i relativi servizi annessi, un villaggio residenziale previsto per 110 dipendenti HGD&A e le relative famiglie.

Il tutto è completato da edifici di carattere pubblico e dalla viabilità carraia, pedonale e ciclabile, oltre ad un parco e ad una zona destinata a tutti gli impianti che un insediamento di tali dimensioni possa implicare. Il perimetro del villaggio è riservato ad una fascia destinata a coltivazioni agricole

Il tema specifico dell'insediamento di attività produttive miste alla residenza dei dipendenti delle stesse e ai servizi al tutto necessari è sempre stato oggetto di approfonditi studi urbanistici del mondo occidentale, fin dai tempi della Rivoluzione Industriale: si vedano gli esempi delle Falange di Fourier, il Familisterio di Godin, la Città Industriale di Tony Garnier, la Ville Radieuse di Le Corbusier, fino alla Broadacre City di F.L. Wright.

ampie vetrate stratificate per l'isolamento termico, ringhiere metalliche in acciaio inox e frangisole orientabili in legno su struttura metallica. I camminamenti sono in pietra e in listoni di legno composito Tecnodek. Particolare attenzione verrà posta alla definizione di faldalerie, grondaie e pluviali metallici per la protezione e la raccolta della frequente acqua piovana, che verrà convogliata in cisterne interrato per il successivo riutilizzo ad uso irriguo dei giardini.

Per le specifiche distributive si rimanda alla descrizione successiva di ogni singola villa.

Sulla scorta e in continuità delle esperienze sopra analizzate, l'intento iniziale atto al soddisfacimento del Committente è stato quello di creare un villaggio completamente indipendente e isolato dal contesto dove, citando Hegel, l'uomo sia risorsa dell'uomo e quindi creare un ambiente dove, ovviamente oltre al lavoro, poter anche passeggiare, incontrarsi, scambiare idee in un contesto sociale estremamente sereno in cui si generi naturalmente la vivacità dei rapporti interpersonali per rendere attuativi gli intenti urbanistici trasferiti nel progetto.

Il fulcro di questo progetto radiocentrico è stato individuato nelle funzioni che si sono ritenute concettualmente prioritarie:

- la piazza-invaso, nella sua accezione greca di agorà, centro di aggregazione sociale e di semplici spettacoli di intrattenimento (teatro, cinema, musica, ecc.); una fontana in posizione centrale funge da fondale prospettico al di sotto di due alberi ad alto fusto, luogo ideale per una pausa ombreggiata.

- l'attività commerciale, intesa come catalizzatore urbanistico, si sviluppa sotto un ampio e ombroso porticato a forma di esedra rivolto verso la piazza e prevede gli esercizi necessari a rendere autosufficiente il villaggio.
- le religioni, e quindi i due luoghi di culto (chiesa e moschea) che, prospicienti anche loro la piazza, vengono uniti da una utile quanto simbolica gradonata quasi a significare la reciproca convivenza fondata sulla tolleranza.
- l'istruzione, e quindi la scuola, intesa come centro del sapere, veicolo socio-culturale per un corretto futuro della comunità insediata
- la sanità, individuabile nell'ospedale, prerogativa fondamentale nel continente in cui operiamo

Una fascia destinata a parcheggi per le automobili alle spalle dei portici commerciali, funge da filtro alle fasce concentriche di residenze suddivise in singoli lotti di dimensione mt 50 x 70 e disposte a gradoni crescenti previsti per garantire maggior privacy tra le uniformi fasce di ville: partendo dai suddetti parcheggi individuiamo una prima fascia composta da ville quadrifamiliari, composte ognuna da quattro appartamenti da 85 mq, due fasce di ville da 350 mq caduna e un'ultima fascia, la più alta, destinata alle ville da 500 mq ognuna. Per quanto riguarda tutte le residenze si è cercato di individuare un'unica architettura contemporanea tipicamente occidentale che caratterizzasse l'intervento nel suo complesso: i materiali di finitura previsti per gli esterni spaziano, tra l'altro, dall'intonaco con inserimenti in Alucor per le superfici di facciata, la pietra di Tanga per le cornici alle finestre e alle porte, serramenti in legno e

Alle spalle della scuola, e per certi versi ad essa collegata, si prevede una zona destinata alle attività sportive con campi polivalenti.

Dietro l'ospedale è previsto un parco pubblico collinare all'interno del quale si sono collocate le ville da 700 mq caduna destinate ai 5 direttori generali, ognuna delle quali è inserita in un lotto doppio (mt 100 x 70) per complessivi 7000 mq di superficie fondiaria.

Questo parco funge anch'esso da filtro alla zona prettamente industriale dove, oltre agli stabilimenti e agli uffici amministrativi con i debiti parcheggi, trovano spazio tutti gli impianti energetici, fognari e di telecomunicazione di importanza vitale sia al villaggio che all'industria, pensati col fine di garantire le azioni coordinate di tutela ambientale che convergono principalmente nel risparmio energetico e nello sviluppo di fonti rinnovabili, nonché alla totale indipendenza dell'insediamento urbanistico. Una nota di rilievo va spesa a favore del recupero dei gas generati dal digestore in quanto si prevede di riutilizzarli come combustibile ad uso cucina e per l'alimentazione dei climatizzatori. Le acque "sporche" utilizzate dalle lavorazioni industriali, invece, verranno decantate, purificate, filtrate e comunque messe in sicurezza, mentre i fanghi derivanti dal deposito delle stesse verranno regolarmente smaltiti.

La zona alle spalle dell'industria viene lasciata libera al fine di consentire un auspicabile futuro ampliamento dell'impianto produttivo.

Il perimetro più esterno dell'intervento è stato delimitato da una fascia di rispetto destinata all'agricoltura, suddivisa in lotti condotti da coltivatori specifici con propria casa pertinenziale. Questa zona può avere anche l'eventuale futura valenza di espansione della comunità residenziale.

La viabilità è stata concepita secondo direttrici principali e vialetti concentrici di distribuzione al piede dei gradoni. Nello specifico, i quattro assi di penetrazione a "X" (di cui due collegati alla strada principale A7 per Dar Es Salaam previo controllo di guardiania d'accesso) sono destinati alla viabilità carrabile a doppio senso, mentre i viali concentrici di distribuzione sono previsti a senso unico, alternandone la direzione man mano che si scende verso la piazza. I tre assi a est, sud e ovest sono stati destinati a pista ciclabile e percorsi pedonali, intervallati da alberatura centrale in aiuole ricche di arredo urbano (panchine, lampioni, ecc) mirato all'aggregazione delle famiglie abitanti il centro residenziale.

Al fine di illuminare tutti questi percorsi, si è prevista l'installazione di lampioni a led alimentati dall'energia elettrica prodotta da cellule fotovoltaiche dedicate installate in ogni singolo lotto prospiciente le vie.

Tutte le strade e i vialetti, asfaltati o comunque pavimentati, fungono anche come dorsale interrata di impianti idrosanitari, elettrici, fognari e di telecomunicazione.

Particolare attenzione deve essere dedicata alla rete fognaria completamente interrata il cui percorso è individuabile sulle planimetrie generali tramite collettori primari e diramazioni secondarie, convergenti tutte al digestore previsto nella zona destinata agli impianti.