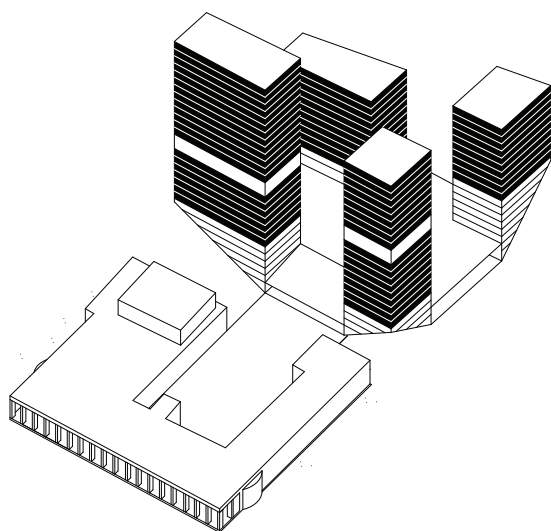


tirana: projecting urbanity an urban intervention
τίρανα: μια αστική παρέμβαση



diploma thesis
ac. year 2013-14
12th semester
student Irgen Salianji
tutor Costis Paniyiris

tirana: projecting urbanity

τίρανα: μια αστική παρέμβαση

διπλωματική εργασία

ακ. έτος 2013-14

12ο εξάμηνο

φοιτ. Ίργκεν Σαλιάνι

διδ. Κωστής Πανηγύρης

τίρανα: μια αστική παρέμβαση

διπλωματική εργασία ακ. έτος 2013-14 12ο εξάμηνο
φοιτητής Ίργκεν Σαλιάνι
επιβλέπων καθηγητής Κωστής Πανηγύρης

Το θέμα της διπλωματικής εργασίας αφορά τον σχεδιασμό ενός συμπλέγματος τεσσάρων ψηλών κτιρίων που ενώνονται μεταξύ τους στο ισόγειο. Χωροθετημένο σε ένα οικοπέδο 20.000 τμ στο κέντρο των Τιράνων, η πρόταση επεμβαίνει στο αμύχανο μέχρι σήμερα 'πάρκο' που βρίσκεται πίσω από το ιστορικό κτίριο της Όπερας των Τιράνων, με σκοπό να εντατικοποιήσει την χρήση του και να το εντάξει στην αστική σφαίρα της πόλης.

Η κεντρική ιδέα της πρότασης μπορεί να συνοψιστεί στην παρακάτω δήλωση: <<αντί ένα μέτριο πάρκο, δύο εντατικοί αστικοί πυκνωτές, δηλαδή ένα 'αστικό δάσος' και ένα σύνολο κτιρίων με μεικτό πρόγραμμα για την πόλη>>. Με αυτόν τον τρόπο το μισό οικοπέδο χτίζεται στον περισσότερο δυνατό όγκο που μπορούν να επιτρέψουν οι οικοδομικοί κανονισμοί της πόλης, δηλαδή 63.500 τμ, ενώ το πάρκο δίπλα του αποκτά πυκνότερη βλάστηση και χρήσεις ώστε να καταστεί πιο χρήσιμη και ελκυστική η παρουσία του στον αστικό ιστό.

Στο επίπεδο του δρόμου η πρόταση αναπαράγει την (τυπολογική) μικροκλίμακα και το πρόγραμμα της πόλης των Τιράνων στην συγκεκριμένη περιοχή. Με αυτόν τον τρόπο η βάση των κτιρίων λειτουργεί σαν ένα στέγαστρο που ορίζει/εμφωλεύει τέσσερις βασικές κατηγορίες δραστηριοτήτων: αγορά/εμπόριο, σύγχρονη τέχνη/εκπαίδευση, πολιτισμικές δραστηριότητες/ψυχαγωγία και άθληση. Οι τέσσερις αυτές προγραμματικές θεματικές τοποθετούνται η κάθε μια σε μια πλευρά της σταυροειδής βάσης και συνδέονται στην κάθε πλευρά τους με την πόλη μέσω των υπαρχόντων ή των ειδικά σχεδιασμένων πεζοδρομίων. Τα όρια του κτιρίου στο ισόγειο είναι σαφώς ορισμένα και πλήρως διάφανα ώστε να μη διακόπτεται η συνέχεια με το αστικό πλαίσιο.

Στην κάθε από τις τέσσερις γωνίες της σταυροειδής βάσης υπάρχει και από ένα κτίριο διαφορετικού μεγέθους, με το ψηλότερο από αυτά (100 μέτρα) να φιλοδοξεί να γίνει το νέο τοπόσημο των Τιράνων. Ας ονομάζουμε τα κτίρια αυτά 'Πύργους' (στα Αλβανικά 'Kulla'), μιας και για την κλίμακα της συγκεκριμένης πόλης θεωρούνται ψηλά κτίρια. Οι πύργοι αυτοί λοιπόν, ακολουθούν την παράδοση των τελευταίων δεκαπέντε ετών στα Τίρανα, να χτίζονται ψηλά κτίρια στο κέντρο με σκοπό την πυκνωσή του. Το ιδιαίτερο χαρακτηριστικό της μορφής των Πύργων έγκειται στην λοξή τομή στην βάση τους και την αφαίρεση ενός μεγάλου κομματιού όγκου, καθώς και στην κάθετη 'προγραμματική διαφθορά' τους ώστε να υποδέχονται δημόσιες χρήσεις πέρα της κατοίκησης/διαμερίσματα και της εργασίας/γραφεία. Το ύψος των Πύργων, καθώς και το ύψος της λοξοτομής ορίζονται από τα γειτονικά κτίρια με σκοπό την ένταξή τους στην ογκοπλασία της περιοχής.

Με τον τρόπο αυτό τα κτίρια της πρότασης κάνουν αισθητή την παρουσία τους μόνο πάνω από την κορυφογραμμή της πόλης, καθώς κάτω από αυτήν <<απαντούν στο χτισμένο αστικό πλήρες με αστικό κενό>>. Στο αστικό τους κενό δημιουργούνται ανοιχτοί δημόσιοι χώροι στους οποίους μπορούν να εκφραστούν οι εσωτερικές δραστηριότητες της βάσης: προγραμματική συνέχεια του μέσα (κτίριο) με το έξω (πόλη).

Τους ανοιχτούς αυτούς χώρους στις βάσεις των κτιρίων στελεχώνουν επιπρόσθετα στοιχεία όπως: το 'αστικό δάσος' λειτουργεί σαν υπαίθρια συνέχεια των χώρων άθλησης στην Βόρεια πλευρά της βάσης, η πίσω αυλή του κτιρίου της Όπερας λειτουργεί σαν ένας καλά καθραρισμένος ανοιχτός χώρος εκδηλώσεων απέναντι από την πολιτισμική πτέρυγα της βάσης στα Δυτικά κτλπ

Την όλη σύνθεση ενοποιεί ένα μεγάλος γραμμικός περίπατος/πεζόδρομος που ξεκινά από την πλατεία Skenderbeu και τελειώνει στην Ανατολική πλευρά του οικοπέδου.

tirana: an urban intervention

(tirana: projecting urbanity)

diploma thesis ac. year 2013-14 12th semester

student Irgen Salianji

tutor Costis Paniyiris

The topic of the diploma thesis project is the design of a complex of four tall buildings, which are interconnected on the ground floor. The project is placed on a 20.000 m² site in the center of Tirana, intervening in the inconvenient green park which exists so far behind the historical building of Tirana's Opera. The aim of the intervention is the intensification of the use of the site and its integration into the urban realm of the city.

The central idea of the project may be summarized in the following phrase: <<instead of a mediocre park, let's have two intensified urban condensers, an 'urban forest' and a complex of buildings with a mixed program for the city>>. In this way, half of the plot is being constructed in its maximum volume permitted by the city's regulations, and the other half of it receives denser vegetation and trees to become more useful and appealing to urban dwellers.

On the ground level, the project reproduces the (typological) micro scale and the program of the city itself on that particular area of the site. In this sense, the base of the buildings (the Plinth) serves as a roof which embraces and defines four fundamental categories of activities: market/trade, contemporary art/education, cultural activities/leisure and sports. Those four different programmatic subjects are interconnected and join the urban realm on their open side to the existing or the newly designed sidewalks. The edges of the buildings on the level of the street are well defined and fully transparent so that the continuity with the urban context is not interrupted.

On each of the four corners of the cross-shaped plinth, a building is raised which is of a particular size. The tallest of those four buildings (100 m) aspires to become Tirana's new landmark. Let's call those tall buildings 'Towers' (in Albanian 'Kulla'), once according to the height standards of Tirana, such a tall construction is considered a Tower. Designing these four Towers the project becomes relevant to the recent tradition of Tirana to intensify its center by constructing tall buildings during the last fifteen years. The four towers have also a particular characteristic which makes them special: a big diagonal part of their lower part is missing and part of its vertical program is 'contaminated' with public activities, so they don't serve only for dwelling/apartments and working/offices. The height of the diagonal cuts, as well as the overall heights of the tower, are following the heights of the neighbor buildings, so that the project get integrated into the scale of the context.

Following such design principles, the buildings which compose the project reveal their impressive presence of scale only above the skyline of the area, once under the skyline they <<reflect urban void to the city's constructed urban solid>>. On the urban voids created by the subtraction of the Towers' lower part, open public spaces are being created on which various public activities can take place, or moreover, on which the interior public program of the Plinth can extend: continuity of interior program (building) towards the exterior spaces(city).

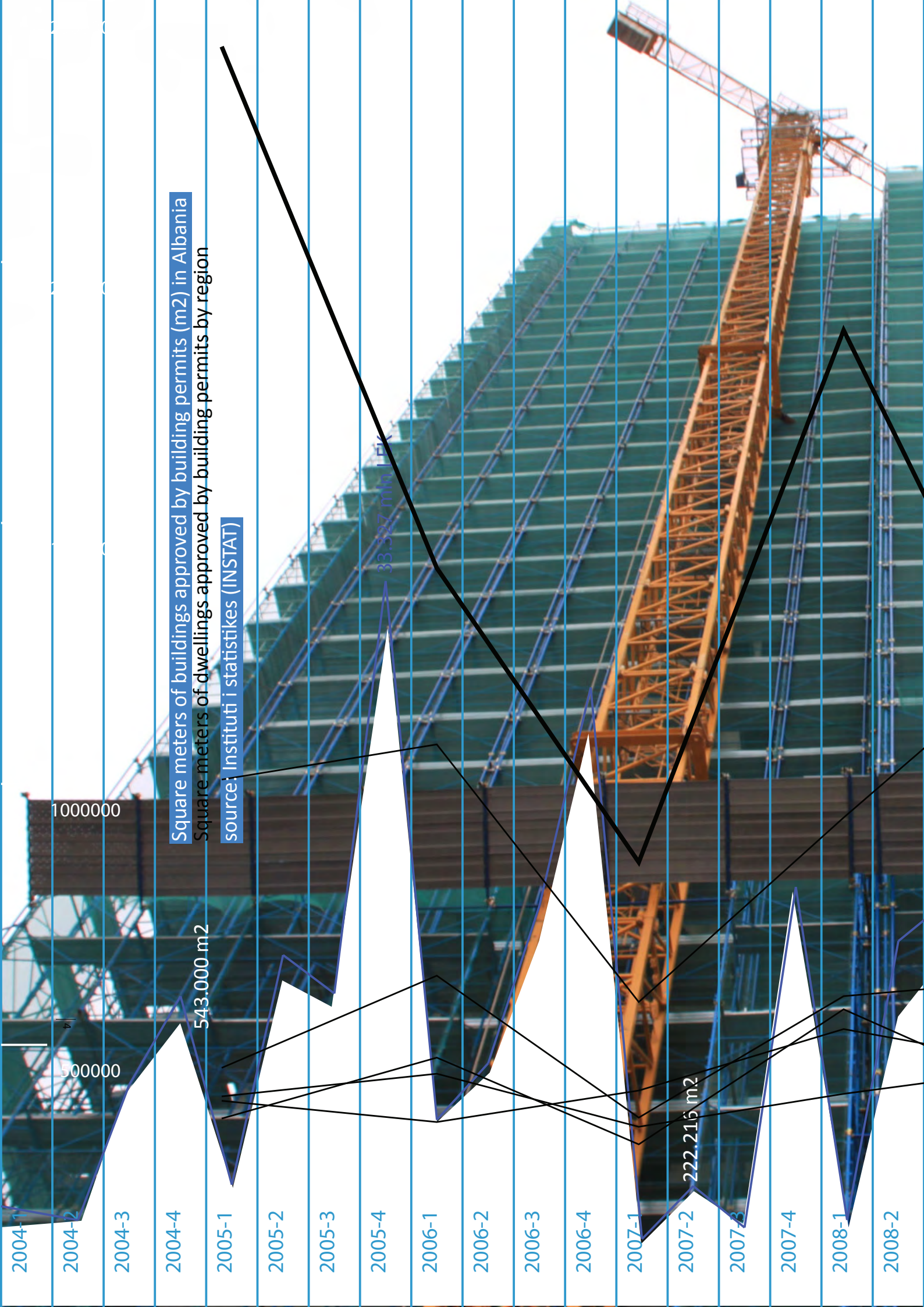
The open public spaces created on the bases of the towers are in 'communication' with additional elements, such as the 'urban forest' which serves as an extension of the sports program in the northern part of the Plinth, or the backyard of the Opera building which serves as a well-framed events space opposite to the cultural program part of the Plinth etc

The whole project is also unified by a big linear boulevard which starts from Skenderberg Square and finishes at the Eastern side of the site.

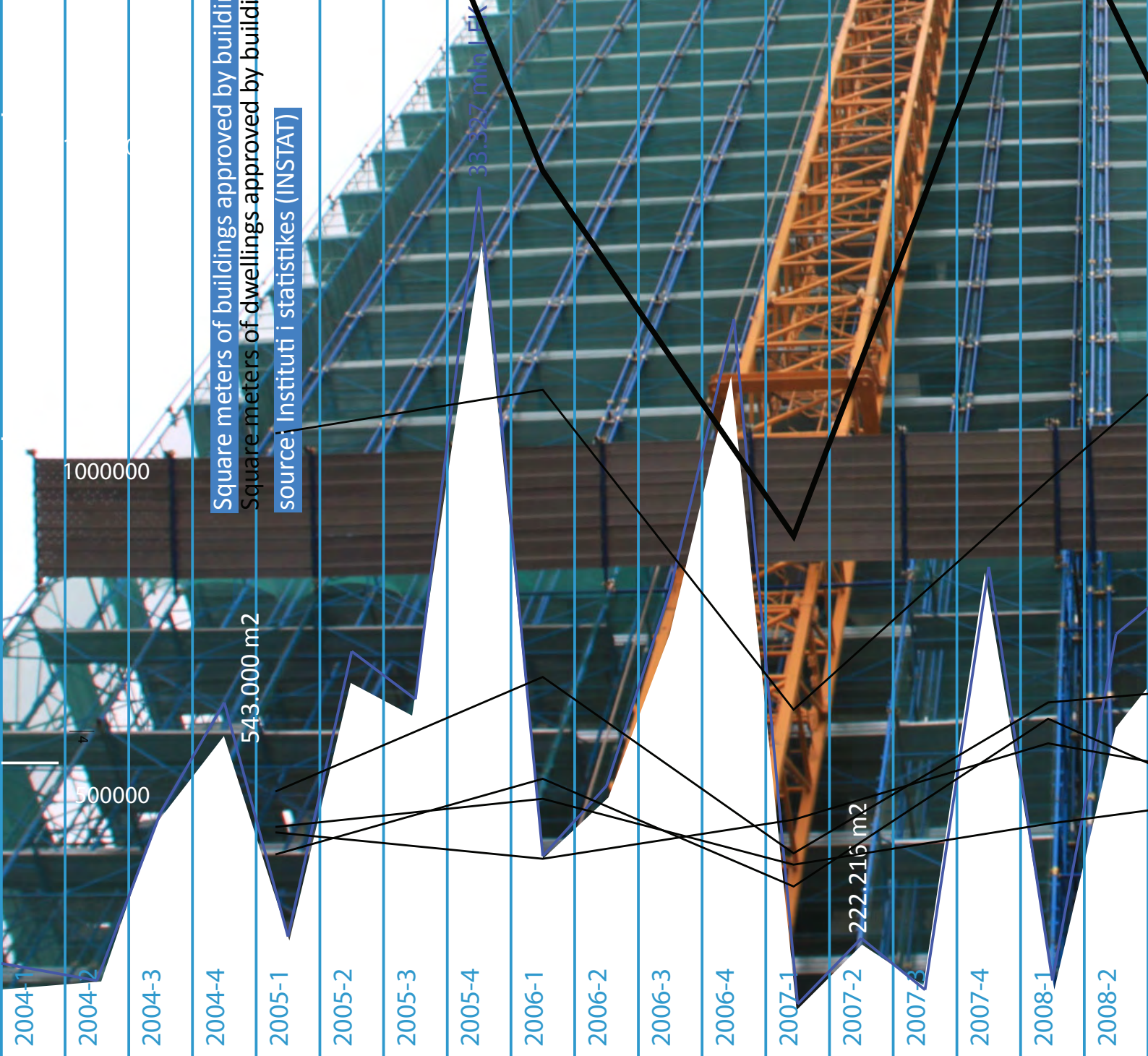
περιεχόμενα

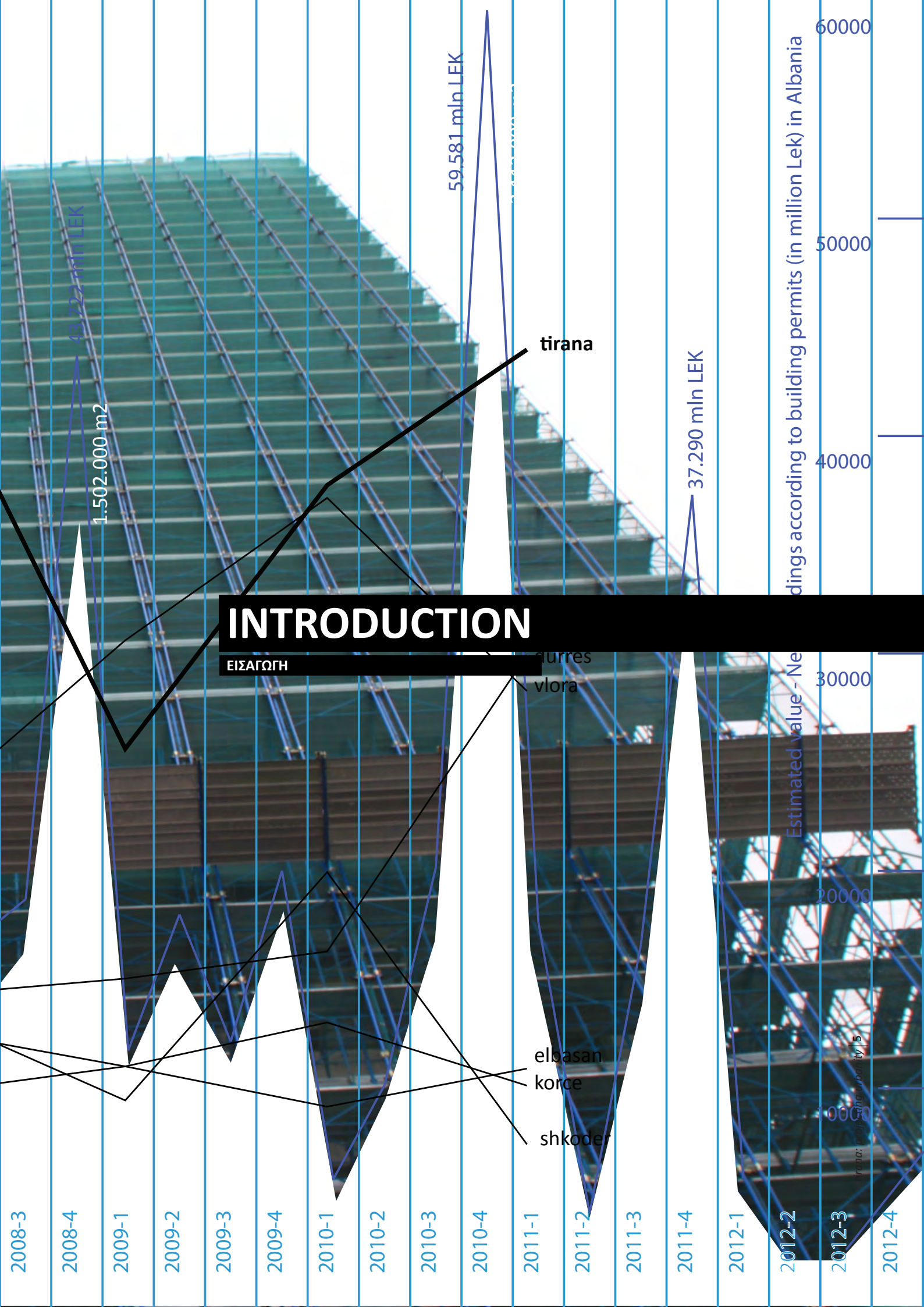
contents

εισαγωγή	4	introduction
Τίρανα μητροπολιτική περιοχή	8	tirana metropolis?
οικοδομικός οργανισμός	10	construction boom
πλαίσιο	12	context
οικόπεδο	16	site
φωτογραφική αποτύπωση οικοπέδου	18	photos of the site
σύγκριση κλίμακας	20	scale comparison
αστικές συνδέσεις	22	urban connections
δήλωση για την αστικότητα	24	statement on urbanity
τι χρειάζεται το κέντρο των Τιράνων;	26	what's needed?
κεντρική ιδέα	32	concept
εκδοχές	34	options
εναλλακτικές	36	versions
ογκοπλασία	38	massing
πρόγραμμα	40	program
γενικό σχέδιο	52	masterplan
βάση	58	plinth
διάταξη	62	organization
επίπεδο του δρόμου	64	ground floor
πατάρια	66	mezzanines
σκελετός	70	structure
αστικό δάσος	72	urban park
κατόψεις & τομές	78	plans & sections
τοπογραφικό	80	topographic
κατόψεις	82	plans
τομές	86	sections
φωτορεαλιστικές αναπαραστάσεις	90	3d renderings



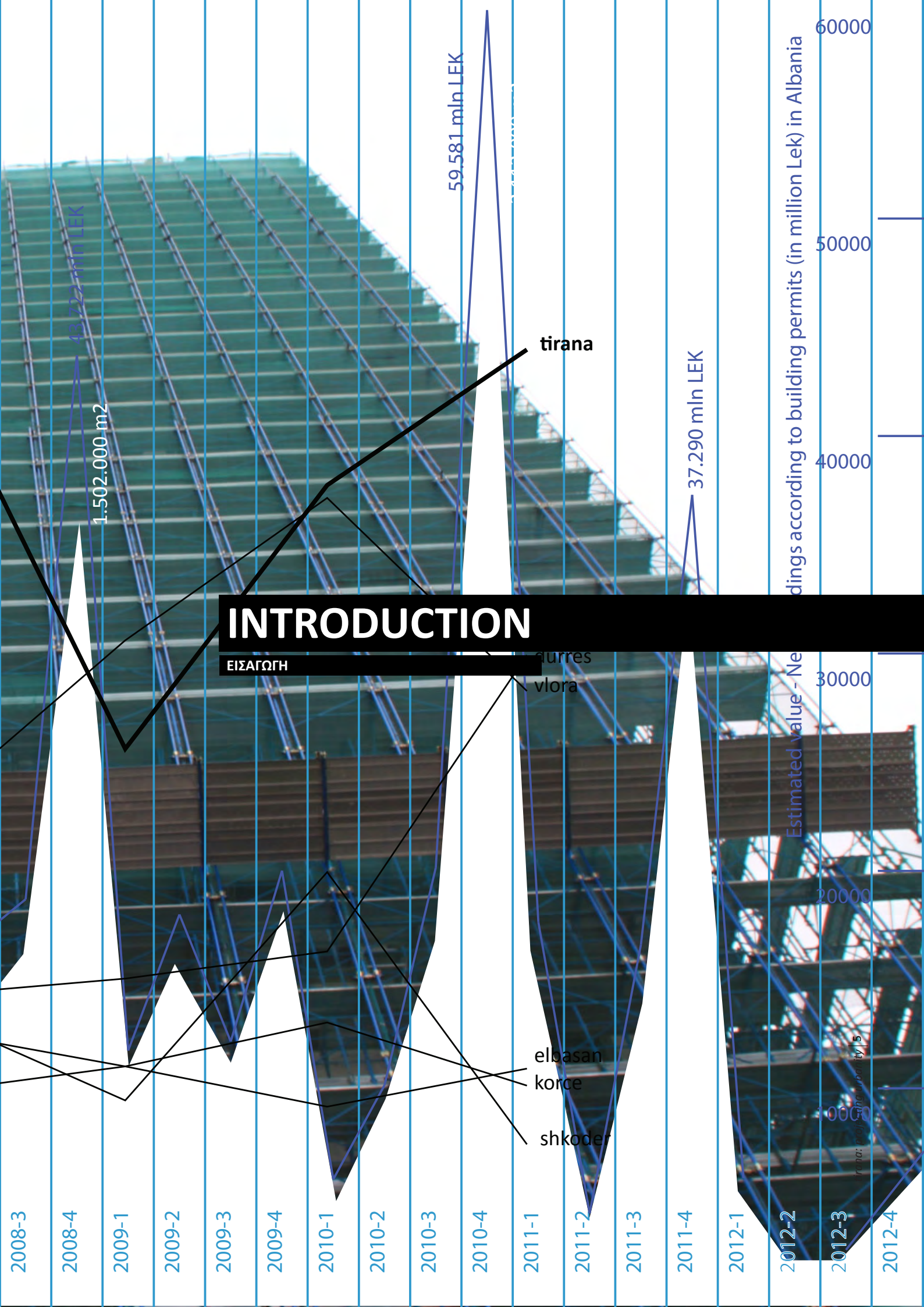
Square meters of buildings approved by building permits (m2) in Albania
Square meters of dwellings approved by building permits by region
source: Instituti i statistikes (INSTAT)





INTRODUCTION

ΕΙΣΑΓΩΓΗ



Πως θα μπορούσαμε να προσεγγίσουμε τα Τίρανα με σκοπό να διεκδικήσουμε και εμείς μια θέση στην οργανωτική συνθήκη του εκσυγχρονισμού της, δηλαδή την νεωτερική κοινωνική ηδονή που πλέον λείπει στην κορεσμένη νεοφιλελεύθερη δυστοπία της Δυτικής Ευρώπης;

Τα Τίρανα αποτελούν σήμερα μια από της πιο ενδιαφέρουσες προς μελέτη πόλεις της Ευρώπης καθώς τα τελευταία είκοσι πέντε χρόνια έχουν αποτελέσει το πλαίσιο απαντών πολιτικών, κοινωνικών και οικονομικών ζυμώσεων. Στις ζυμώσεις αυτές συμπεριλαμβάνονται από την μια πλευρά κοινωνικές εξεγέρσεις, πολιτικές αψιμαχίες και οικονομικές κρίσεις, και από την άλλη δημογραφικές αλλαγές, ανασύσταση του κρατικού μηχανισμού και οικονομική ανάπτυξη μέσω επενδύσεων από το εξωτερικό.

Ωστόσο, το ξεκίνημα της δεκαετίας του 90' βρήκε τα Τίρανα στο έλεος του άγριου καπιταλισμού και την βάνουση γένεση των κοινωνικών τάξεων, αμέσως μετά την πανηγυρική κατάρρευση του κομμουνιστικού καθεστώτος με τα εθνικιστικά και δικτατορικά στοιχεία του Enver Hoxha. Η κορύφωση των οικονομικών ζυμώσεων των πρώτων πέντε ετών του 'εκδημοκρατισμού' εκφράστηκε με την λαϊκή εξέγερση του 97', σαν αποτέλεσμα της κρίσης των Πυραμιδικών Σχημάτων και της διαφθοράς του κράτους. Σε αυτήν την περίοδο τα Τίρανα δέχονται χιλιάδες εσωτερικούς μετανάστες οι οποίοι εγκαταλείπουν τα ερημωμένα πρώην βιομηχανικά τοπία της επαρχίας και εγκαθίστανται στα όρια της πρωτεύουσας, όπου και χτίζουν αυθαίρετα τα σπίτια τους σε κατειλημμένη γή.

Η εφιαλτική εμπειρία της πρώτης μετακομμουνιστικής δεκαετίας δεν αφήνει στους Αλβανούς επιλογές πέρα από την αισιοδοξία για μελλοντική ανάπτυξη. Το κράτος να ανασυγκροτείται για άλλη μια φορά, πλέον υπό την καθοδήγηση των εξωτερικών εταίρων και με όραμα την μελλοντική ένταξη στην Ευρωπαϊκή Ένωση. Σε αυτήν την περίοδο (2000-σήμερα), και με δήμαρχο τον ανερχόμενο πολιτικό-καλλιτέχνη Edi Rama, τα Τίρανα μετατρέπονται σε ένα πειραματικό αστικό εργαστήριο που τραβάει τα βλέμματα της Ευρωπαϊκής κοινότητας. Οι γκρίζες και καταθλιπτικές εργατικές πολυκατοικίες βράζουν με ζωηρά χρώματα με βάση τα σχέδια γνωστών καλλιτεχνών, μαζικές κατεδαφίσεις χιλιάδων αυθαίρετων κατασκευών επιστρέφουν πίσω στην πόλη τους δημόσιους χώρους της και μια σειρά από high-profile αρχιτεκτονικούς διαγωνισμούς κερδίζουν ορισμένοι από τους διασημότερους αρχιτέκτονες απ' όλο τον κόσμο.

Σήμερα τα Τίρανα εμμένουν στην φλυαρία για την ανάπτυξη, ακόμα και αν έχουν χτυπηθεί σε σημαντικό βαθμό από την οικονομική κρίση και τα ποσοστά της ανεργίας είναι όπως πάντα υψηλά. Η εμμονή στην δημιουργία είναι φυσικά το έμφυτο χαρακτηριστικό του αργοπορημένου μοντερνισμού μιας χώρας η οποία έχει ακόμα πολύ δρόμο και δουλειά να κάνει μέχρι να φτάσει σε οικονομικό κορεσμό. Και η οικοδομή αποτελεί ένα από τους κινητήριους μοχλούς της οικονομικής ανάπτυξης και εν τέλει της διαμόρφωσης της σύγχρονης αλβανικής πόλης.

⁶ Το θέμα της διπλωματικής εργασίας αναπτύσσεται γύρω από σχετικές αναζητήσεις και αναγνώσεις της σύγχρονης αστικής συνθήκης της πόλης των Τιράνων, με σκοπό να συγκροτήσει μια πρόταση-σχόλιο για την αστικότητα και την κατασκευή της σε ένα τόσο ασταθές πλαίσιο.

How could we approach Tirana in order to become part of its kind of orgasmic modernization? How could we join its sort of social satisfaction, which is not a given anymore in Western Europe's saturated neoliberal dystopia?

Tirana is today one of Europe's most interesting cities to study, once during the last twenty five years has become the ground of continuous political, social and economical zymosis. Such zymosis include on one hand social revolts, political contradictions and economical crisis, and on the other hand demographic changes, rebuild of the state and economical development through external investments.

However, the beginning of 90s' found Tirana in the mercy of wild capitalism and the brutal creation from scratch of social classes, strait after the celebration of the fall of Hoxhian dictatorial kind of communist regime. The economical developments of this decade led to the Pyramidal Schemes crisis and the painful revolts of 97', which caused the loss of people's money and the subsequent destruction of governmental institutions. It is during those years that Tirana became the destination of thousands of domestic population mobility from the de-industrialized provinces. People moving from all over Albania towards the capital city of Tirana, established their informal settlements on the urban edges creating a massive sprawl on occupied territories.

The negative experience of the first post-communist decade gives Albanians hope for a future progress and prosperity. After 97' the state is getting once more reestablished under the guidance of external allies and under the vision of the future integration of the country in the European Union. During 00s' and with Edi Rama on board as mayor, an emerging politician and artist, Tirana gets transformed into an experimental urban laboratory which attracts the attention of European community. The gray and depressive facades of the old social housing buildings were paint in vivid colors and shapes by renowned artists, thousands of illegal buildings were demolished to give back to the city its public spaces and a series of high-profile architectural competitions were won by famous foreign architects.

Today Tirana insists on elaborating on promising development plans, even if affected by the financial crisis and still having high unemployment rates. The obsession with creativity is of course an inherited characteristic of such kind of late modernism of a country that still has to go through a lot of work before getting saturated. And the construction sector has been one of its moving power towards economic development and ultimately the formation of the contemporary Albanian city.

The topic of the diploma project is developed around such kind of discourses and readings of the contemporary urban condition of Tirana, in order to constitute a proposal-statement for urbanity and its construction in such a instable context.

ΜΗΤΡΟΠΟΛΙΤΙΚΗ ΠΕΡΙΟΧΗ ΤΙΡΑΝΩΝ

TIRANA METROPOLIS?

Tirana's current big image is one of an extended urban sprawl and gathering of diverse urban fabrics. Such kind of urban heterogeneity has been produced through the time and includes different forms of settlements, urban patterns and lifestyles.

In this sense Tirana's metropolitan patchwork looks as a collection of 'diverse urban individualities', many unique 'micro scales' which form a wealthy metropolitan mosaic.

Zooming -in on selected areas of Tirana's urban tissue we find ourselves in front of some extremely interesting 'micro scales' which are formed based on their specific particularities through different periods of time and socioeconomic conditions.

Η γενική εικόνα των Τιράνων σήμερα είναι αυτή μιας εκτεταμένης αστικής εξάπλωσης/διασποράς ή, σε μια άλλη ανάγνωση, μιας σύνθεσης ποικίλων και διαφορετικών αστικών ιστών. Αυτή η ανομοιογενής αστική, ή ίσως και μητροπολιτική, σύνθεση έχει παραχθεί με το πέρασμα του χρόνου και εμπεριέχει διαφορετικές μορφές οικισμών, αστικών μοτίβων και τρόπων διαβίωσης.

Κατά αυτήν την έννοια, το μητροπολιτικό ψηφιδωτό των Τιράνων μοιάζει με μια πλούσια συλλογή 'ποικίλων αστικών μοναδικοτήτων', δηλαδή συντίθεται από πολλές και μοναδικές 'μικροκλίμακες' που στο σύνολό τους παράγουν μια πληθώρική μητροπολιτική εικόνα.

Εστιάζοντας σε επιλεγμένες περιοχές του 'αστικού υφάσματος' των Τιράνων ανακαλύπτουμε πολύ ενδιαφέρουσες 'μικροκλίμακες', των οποίων η ύπαρξη και η μορφή οφείλεται σε διαφορετικές ιδιοτροπίες, χρονικές περιόδους και κοινωνικοοικονομικές συγκυρίες.

Kamez

Park of Paskuqan

Tirana-Durres Street

Laprake

21 Dhjetori

Lana River



Paskuqan

Dajti Mountain National Park

Fresku

Train station

Skanderbeg Square
PROJECT SITE
ΟΙΚΟΠΕΔΟ

Student City

Mother Teresa Square

Artificial Lake

Tirana Park on the Artificial Lake

Park of Artificial Lake of Farke



0 1 2 3km

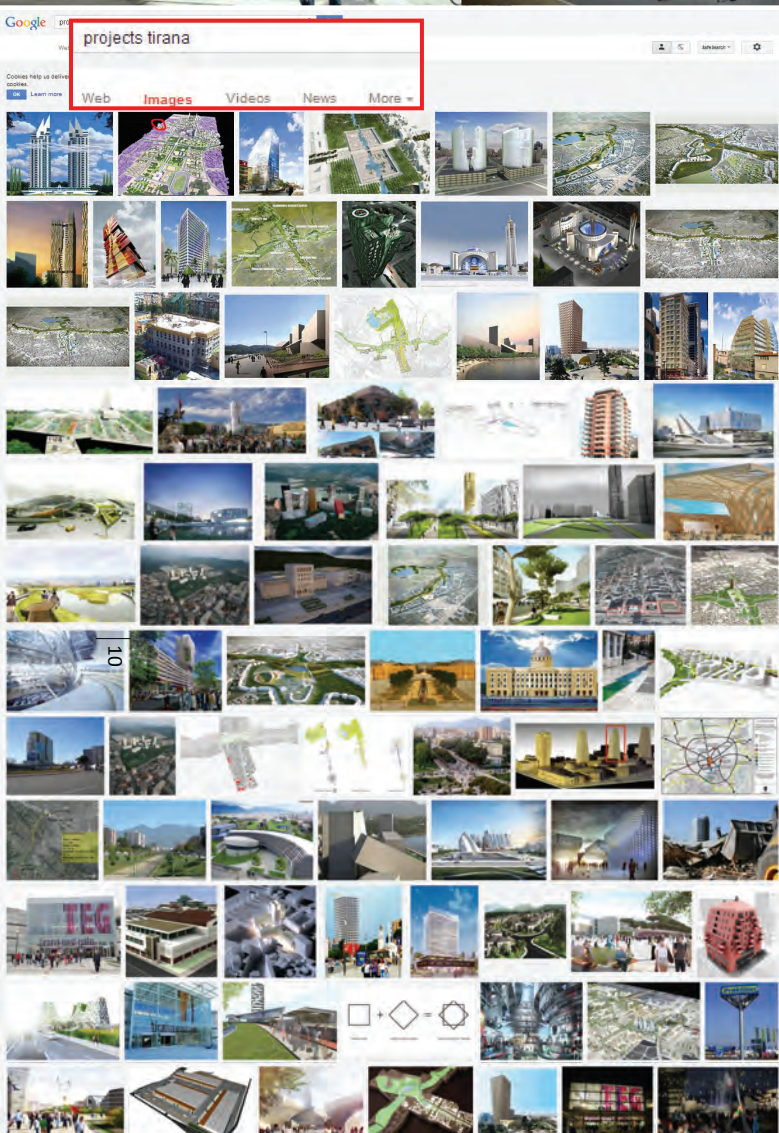
<<Tirana imaginary city>> is a parallel extravagant and way-too ambitious reality of the same semi-informal and modest city. Infinite studies, projects, buildings and master plans done during the last two decades reflect the city's emerging potentials and development. How much depth, however, does this reflection contain?

<<Τίρανα, η φαντασική πόλη>>, είναι μια παράλληλη και υπερφιλύδοξη εκδοχή της ίδιας ημι-ανεπίσημης και σεμνής πόλης των Τιράνων. Κατά τις τελευταίες δύο δεκαετίες, η αναδυόμενη δυναμική της πόλης προς ανάπτυξη έχει αποτυπωθεί σε αναρίθμητες έρευνες, μελέτες, σχέδια κτιρίων και γενικών πολεοδομικών προτάσεων μιας δυτικής ρητορικής με αμφιλεγόμενη ποιότητα. Πόσο εις βάθος εισχωρούν αυτές οι μελέτες;

ΟΙΚΟΔΟΜΙΚΟΣ ΟΡΓΑΝΙΣΜΟΣ

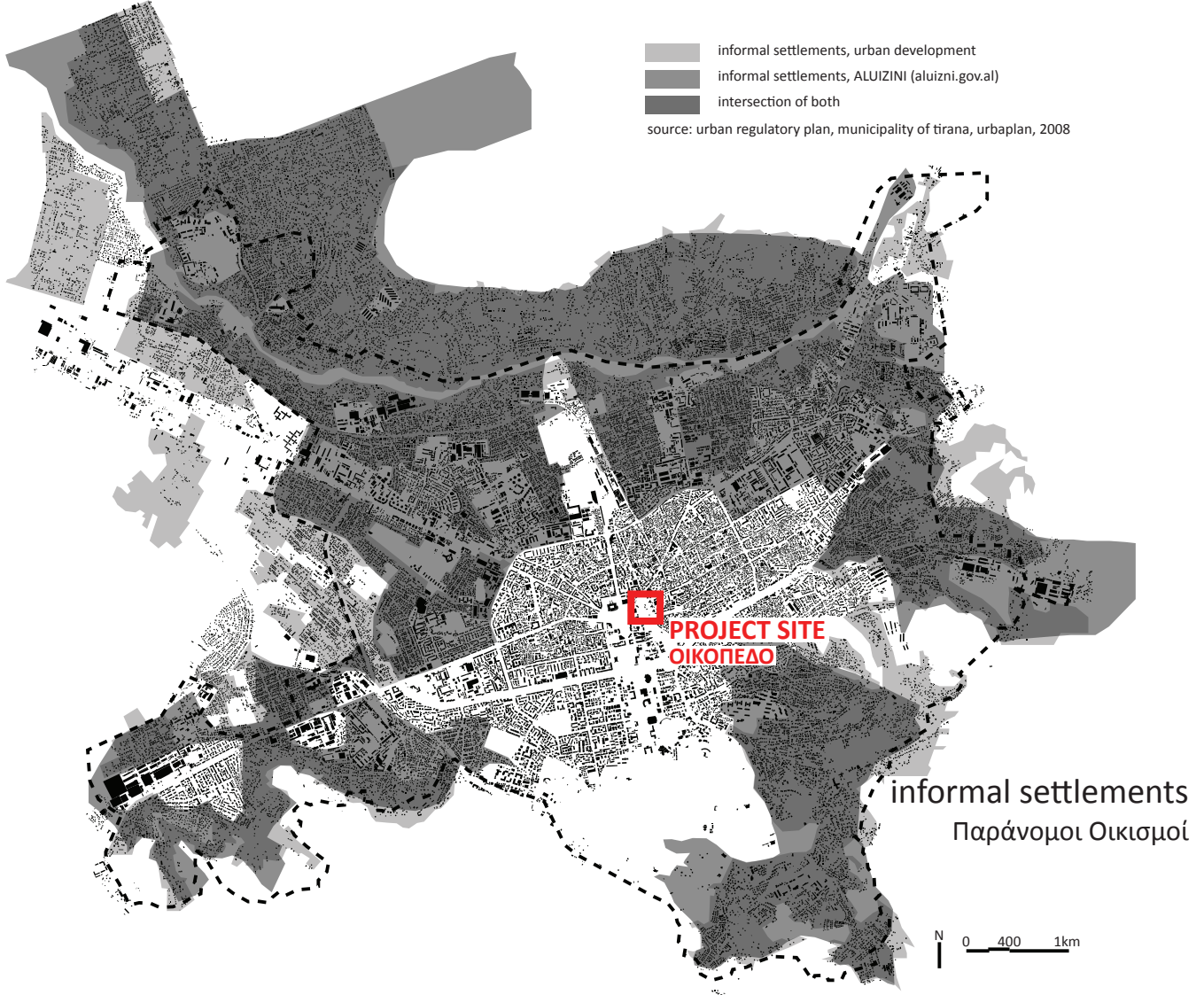
CONSTRUCTION BOOM

Tirana Imaginary City
Τίρανα: Η Φαντασική Πόλη



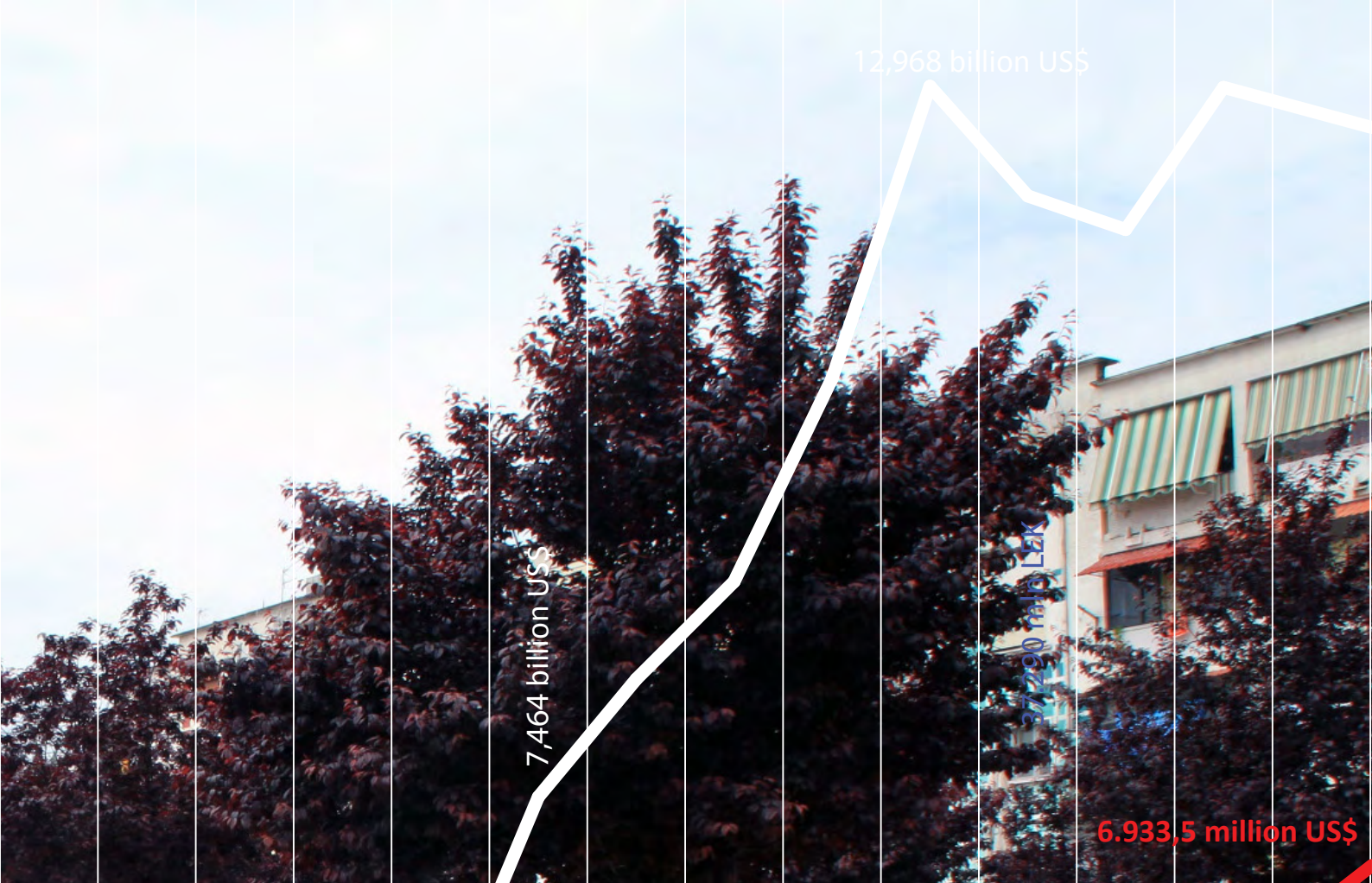
- informal settlements, urban development
- informal settlements, ALUIZINI (aluizni.gov.al)
- intersection of both

source: urban regulatory plan, municipality of tirana, urbaplan, 2008



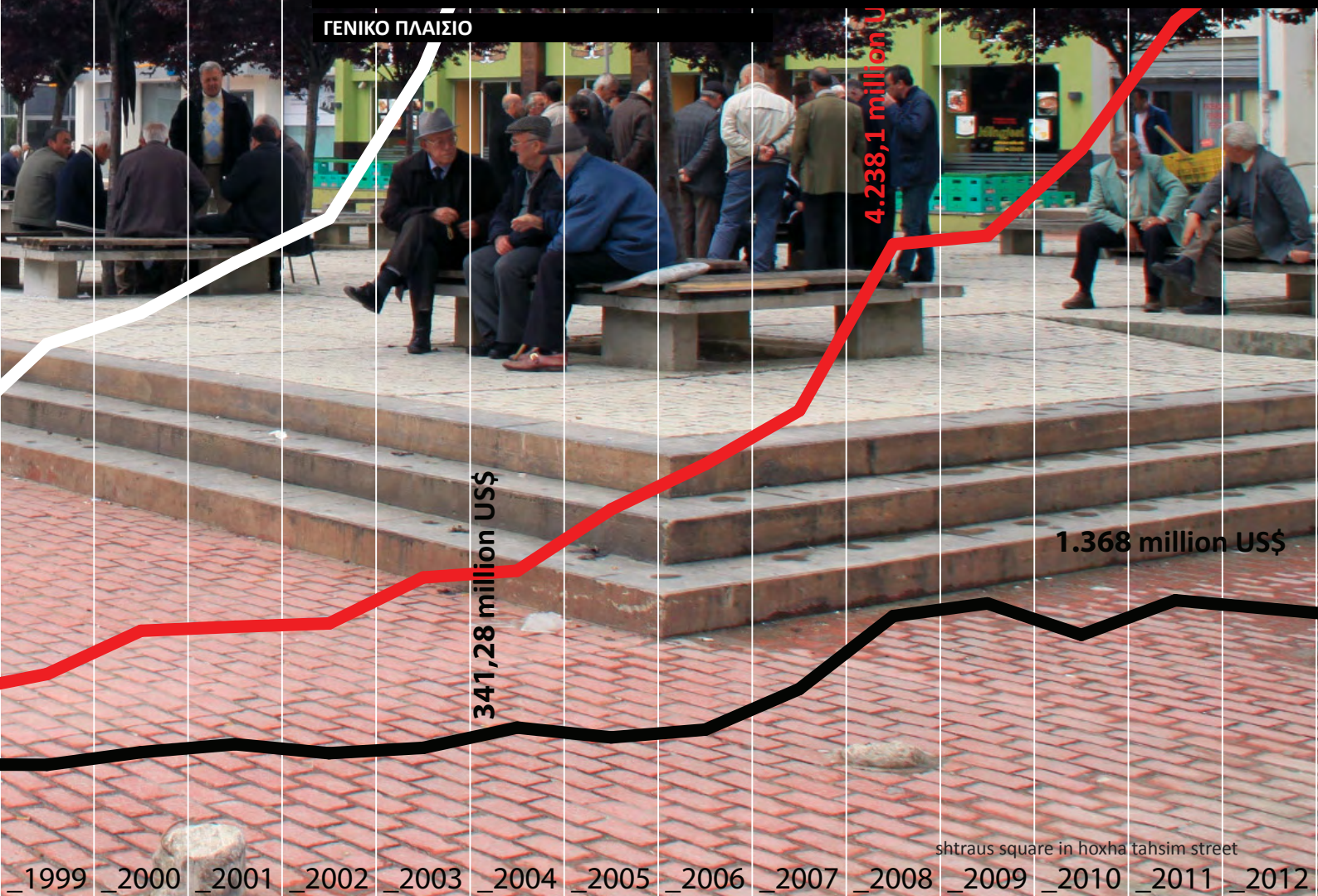
Gross Domestic Product (GDP) of Albania (, net (in billion US\$
Foreign direct investment, net inflows (BoP, in billion current US\$)
External debt stocks, total (DOD, current in billion US\$)
source: World Bank





CONTEXT

ΓΕΝΙΚΟ ΠΛΑΙΣΙΟ



_1999 _2000 _2001 _2002 _2003 _2004 _2005 _2006 _2007 _2008 _2009 _2010 _2011 _2012







National Historic Museum (1985)

National Bank of Albania



15 floors Hotel Tower (80s')

785 m2

1.700 m2

17.000 m2

19.500 m2

VIEW 1

VIEW 2

VIEW 3

Palace of Culture

Skanderberg square

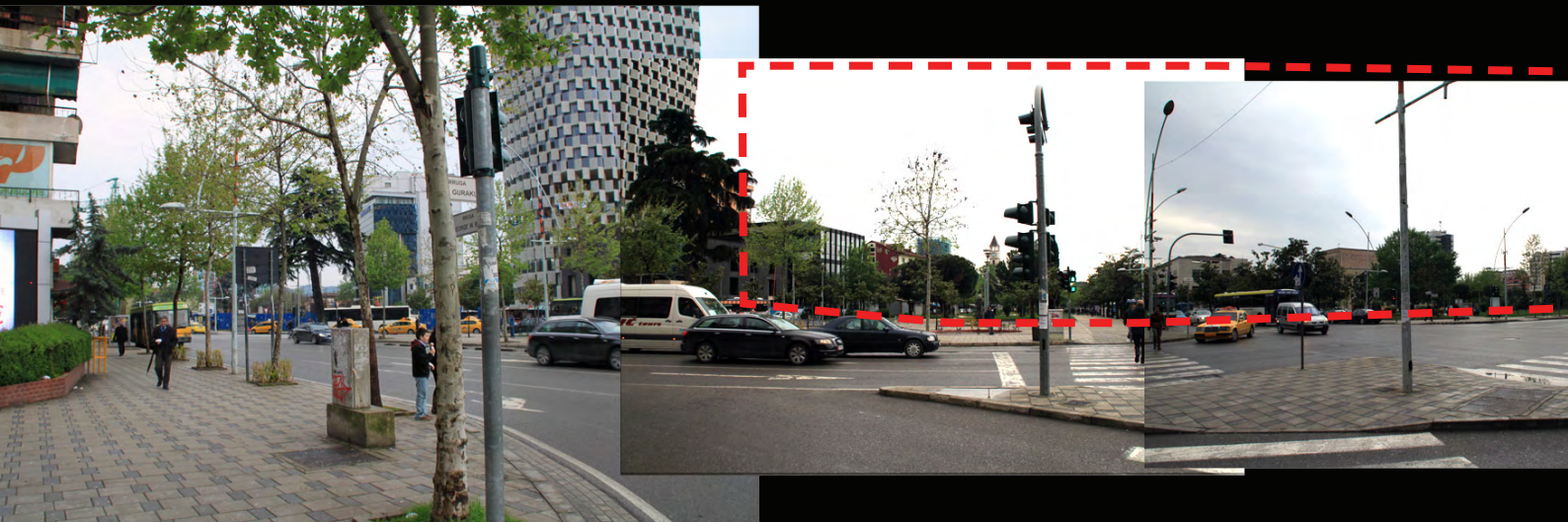
SITE

ΟΙΚΟΠΕΔΟ

Town Hall, Municipality



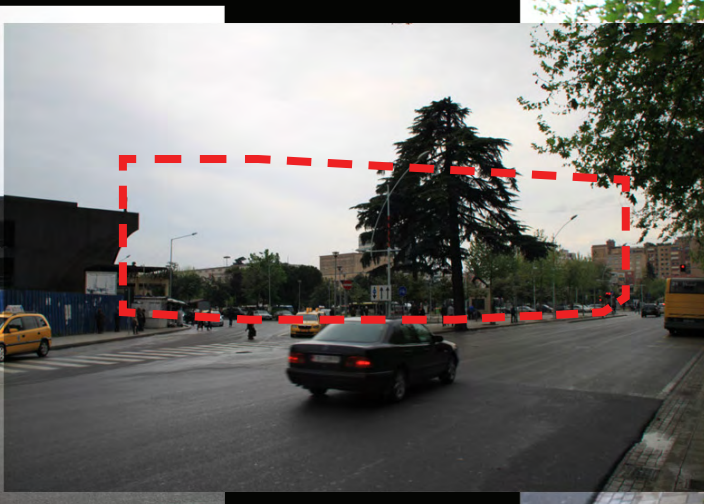
VIEW 1



VIEW 2

VIEW 3





ΣΥΓΚΡΙΣΗ ΚΛΙΜΑΚΑΣ

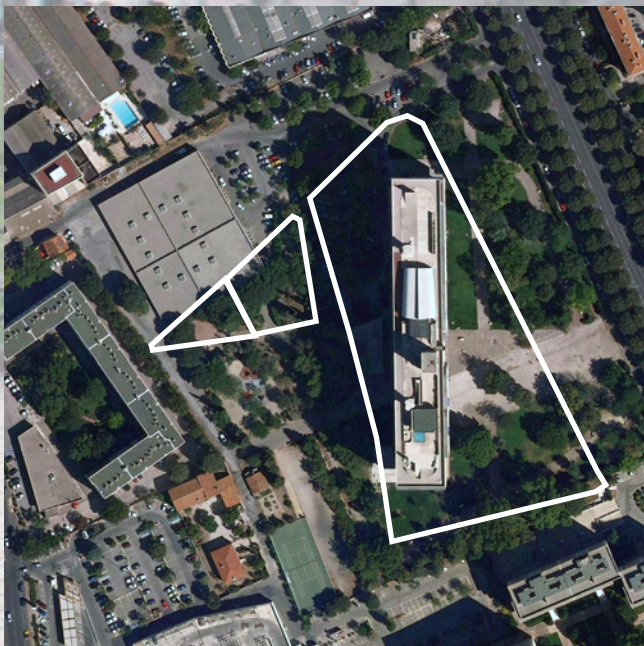
SCALE COMPARISON



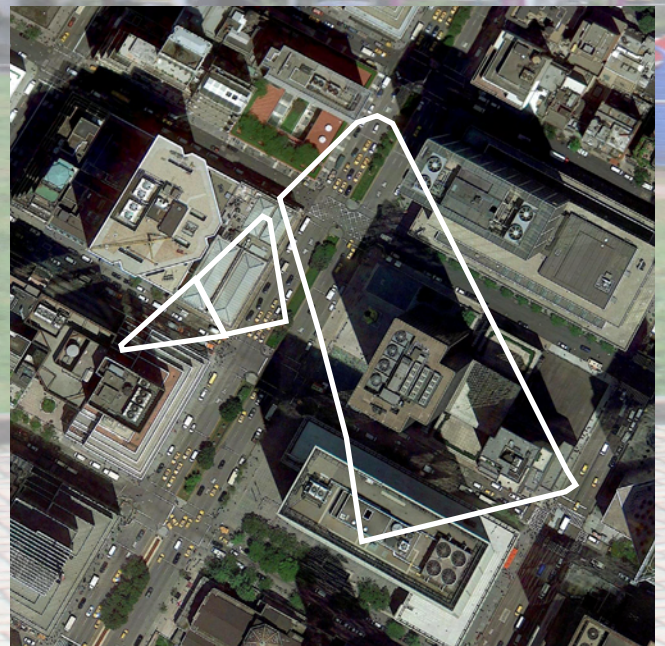
Site
Tirana Center, Albania



Syntagma Square
Athens, Greece



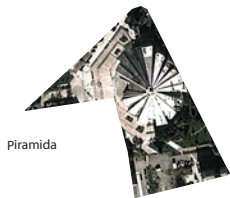
Unité d'Habitation
Marseille, France



Seagram Building
New York, United States



Coin Tower

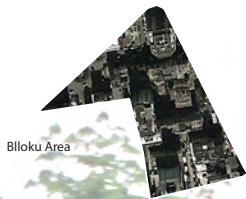


Piramida

Galleria Vittorio Emanuele II
1865-67
Milan, IT



62% retail
38% connection+void



Blloku Area

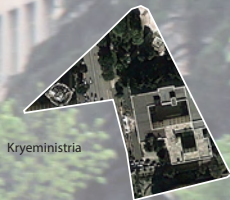


UPT, Nene Tereza

Tyson's Corner Mall
1982
Tyson's Corner, VA
RTKL

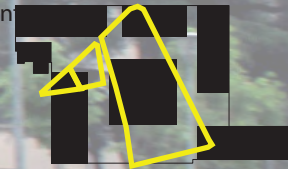


Pallati i Kongreseve



Kryeministria

Northland Shopping Center
1954
Detroit, MI
Victor Gruen
birth of the cluster



60% retail
40% circulation+void

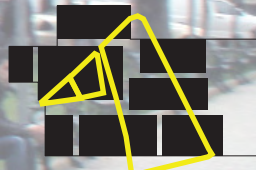


Qyteti Studenti



Lapraka

Roosevelt Field Shopping Center
1956
Long Island, NY
I. M. Pei



78% retail
22% circulation+void

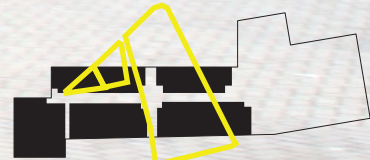


Tregu Elektrik



(Next to Site)

Bergen Mall
1958
Paramus, NJ
John Graham



82% retail
18% circulation+void



Kombinati



Paskuqan

Randhurst Center
1962
Mount Prospect, IL
Victor Gruen



87% retail
13% circulation+void

ΑΣΤΙΚΕΣ ΣΥΝΔΕΞΕΙΣ

URBAN CONNECTIONS

Ring Road

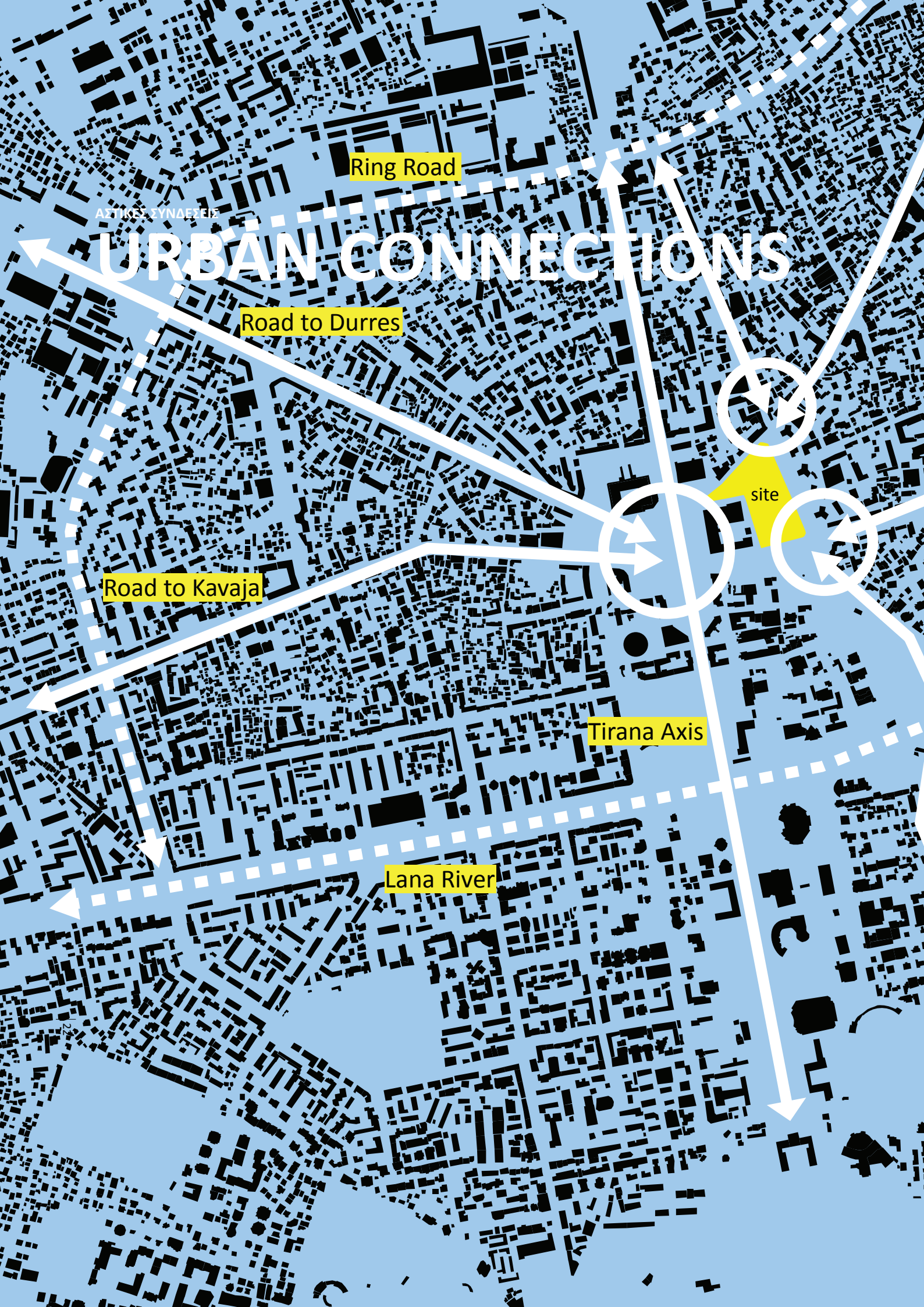
Road to Durres

Road to Kavaja

Tirana Axis

Lana River

site



Road to Dajti Mountain

Road to Elbasan

0 400 0 400 1km

tirana: projecting urbanity



ΔΗΛΩΣΗ ΓΙΑ ΤΗΝ ΑΣΤΙΚΟΤΗΤΑ

STATEMENT

lost urbanity

15m

90m

120m

new urbanity

110m

85m

24





ΤΙ ΧΡΕΙΑΖΕΤΑΙ ΤΟ ΚΕΝΤΡΟ ΤΩΝ ΤΙΡΑΝΩΝ;

WHAT'S NEEDED?





TIRANA'S NEW LANDMARK?



TIRANA FINANCIAL CENTER?



TIRANA CULTURAL ATTACK?



TIRANA RE-SOCIAL HOUSING?



TIRANA'S GENERIC HOUSING?

Το θέμα της διπλωματικής εργασίας αφορά τον σχεδιασμό ενός συμπλέγματος τεσσάρων ψηλών κτιρίων που ενώνονται μεταξύ τους στο ισόγειο. Χωροθετημένο σε ένα οικοπέδο 20.000 τμ στο κέντρο των Τιράνων, η πρόταση επεμβαίνει στο αμύχανο μέχρι σήμερα 'πάρκο' που βρίσκεται πίσω από το ιστορικό κτίριο της Όπερας των Τιράνων, με σκοπό να εντατικοποιήσει την χρήση του και να το εντάξει στην αστική σφαίρα της πόλης.

Η κεντρική ιδέα της πρότασης μπορεί να συνοψιστεί στην παρακάτω δήλωση: <<αντί ένα μέτριο πάρκο, δύο εντατικοί αστικοί πυκνωτές, δηλαδή ένα 'αστικό δάσος' και ένα σύνολο κτιρίων με μεικτό πρόγραμμα για την πόλη>>. Με αυτόν τον τρόπο το μισό οικοπέδο χτίζεται στον περισσότερο δυνατό όγκο που μπορούν να επιτρέψουν οι οικοδομικοί κανονισμοί της πόλης, δηλαδή 63.500 τμ, ενώ το πάρκο δίπλα του αποκτά πυκνότερη βλάστηση και χρήσεις ώστε να καταστεί πιο χρήσιμη και ελκυστική η παρουσία του στον αστικό ιστό.

Στο επίπεδο του δρόμου η πρόταση αναπαράγει την (τυπολογική) μικροκλίμακα και το πρόγραμμα της πόλης των Τιράνων στην συγκεκριμένη περιοχή. Με αυτόν τον τρόπο η βάση των κτιρίων λειτουργεί σαν ένα στέγαστρο που ορίζει/εμφωλεύει τέσσερις βασικές κατηγορίες δραστηριοτήτων: αγορά/εμπόριο, σύγχρονη τέχνη/εκπαίδευση, πολιτισμικές δραστηριότητες/ ψυχαγωγία και άθληση. Οι τέσσερις αυτές προγραμματικές θεματικές τοποθετούνται η κάθε μια σε μια πλευρά της σταυροειδούς βάσης και συνδέονται στην κάθε πλευρά τους με την πόλη μέσω των υπαρχόντων ή των ειδικά σχεδιασμένων πεζοδρομίων. Τα όρια του κτιρίου στο ισόγειο είναι σαφώς ορισμένα και πλήρως διάφανα ώστε να μη διακόπτεται η συνέχεια με το αστικό πλαίσιο.

Στην κάθε από τις τέσσερις γωνίες της σταυροειδούς βάσης υπάρχει και από ένα κτίριο διαφορετικού μεγέθους, με το ψηλότερο από αυτά (100 μέτρα) να φιλοδοξεί να γίνει το νέο τοπόσημο των Τιράνων. Ας ονομάζουμε τα κτίρια αυτά 'Πύργους' (στα Αλβανικά 'Kulla'), μιας και για την κλίμακα της συγκεκριμένης πόλης θεωρούνται ψηλά κτίρια. Οι πύργοι αυτοί λοιπόν, ακολουθούν την παράδοση των τελευταίων δεκαπέντε ετών στα Τίρανα, να χτίζονται ψηλά κτίρια στο κέντρο με σκοπό την πύκνωσή του. Το ιδιαίτερο χαρακτηριστικό της μορφής των Πύργων έγκειται στην λοξή τομή στην βάση τους και την αφαίρεση ενός μεγάλου κομματιού όγκου, καθώς και στην κάθετη 'προγραμματική διαφθορά' τους ώστε να υποδέχονται δημόσιες χρήσεις πέρα της κατοίκησης/διαμερίσματα και της εργασίας/γραφεία. Το ύψος των Πύργων, καθώς και το ύψος της λοξοτομής ορίζονται από τα γειτονικά κτίρια με σκοπό την ένταξή τους στην ογκοπλασία της περιοχής.

Με τον τρόπο αυτό τα κτίρια της πρότασης κάνουν αισθητή την παρουσία τους μόνο πάνω από την κορυφογραμμή της πόλης, καθώς κάτω από αυτήν <<απαντούν στο χτισμένο αστικό πλήρες με αστικό κενό>>. Στο αστικό τους κενό δημιουργούνται ανοιχτοί δημόσιοι χώροι στους οποίους μπορούν να εκφραστούν οι εσωτερικές δραστηριότητες της βάσης: προγραμματική συνέχεια του μέσα (κτίριο) με το έξω (πόλη).

Τους ανοιχτούς αυτούς χώρους στις βάσεις των κτιρίων στελεχώνουν επιπρόσθετα στοιχεία όπως: το 'αστικό δάσος' λειτουργεί σαν υπαίθρια συνέχεια των χώρων άθλησης στην Βόρεια πλευρά της βάσης, η πίσω αυλή του κτιρίου της Όπερας λειτουργεί σαν ένας καλά καδραρισμένος ανοιχτός χώρος εκδηλώσεων απέναντι από την πολιτισμική πτέρυγα της βάσης στα Δυτικά κτλπ

Την όλη σύνθεση ενοποιεί ένα μεγάλος γραμμικός περίπατος/πεζόδρομος που ξεκινά από την πλατεία Skenderbeu και τελειώνει στην Ανατολική πλευρά του οικοπέδου.

The topic of the diploma thesis project is the design of a complex of four tall buildings, which are interconnected on the ground floor. The project is placed on a 20.000 m² site in the center of Tirana, intervening in the inconvenient green park which exists so far behind the historical building of Tirana's Opera. The aim of the intervention is the intensification of the use of the site and its integration into the urban realm of the city.

The central idea of the project may be summarized in the following phrase: <<instead of a mediocre park, let's have two intensified urban condensers, an 'urban forest' and a complex of buildings with a mixed program for the city>>. In this way, half of the plot is being constructed in its maximum volume permitted by the city's regulations, and the other half of it receives denser vegetation and trees to become more useful and appealing to urban dwellers.

On the ground level, the project reproduces the (typological) micro scale and the program of the city itself on that particular area of the site. In this sense, the base of the buildings (the Plinth) serves as a roof which embraces and defines four fundamental categories of activities: market/trade, contemporary art/education, cultural activities/leisure and sports. Those four different programmatic subjects are interconnected and join the urban realm on their open side to the existing or the newly designed sidewalks. The edges of the buildings on the level of the street are well defined and fully transparent so that the continuity with the urban context is not interrupted.

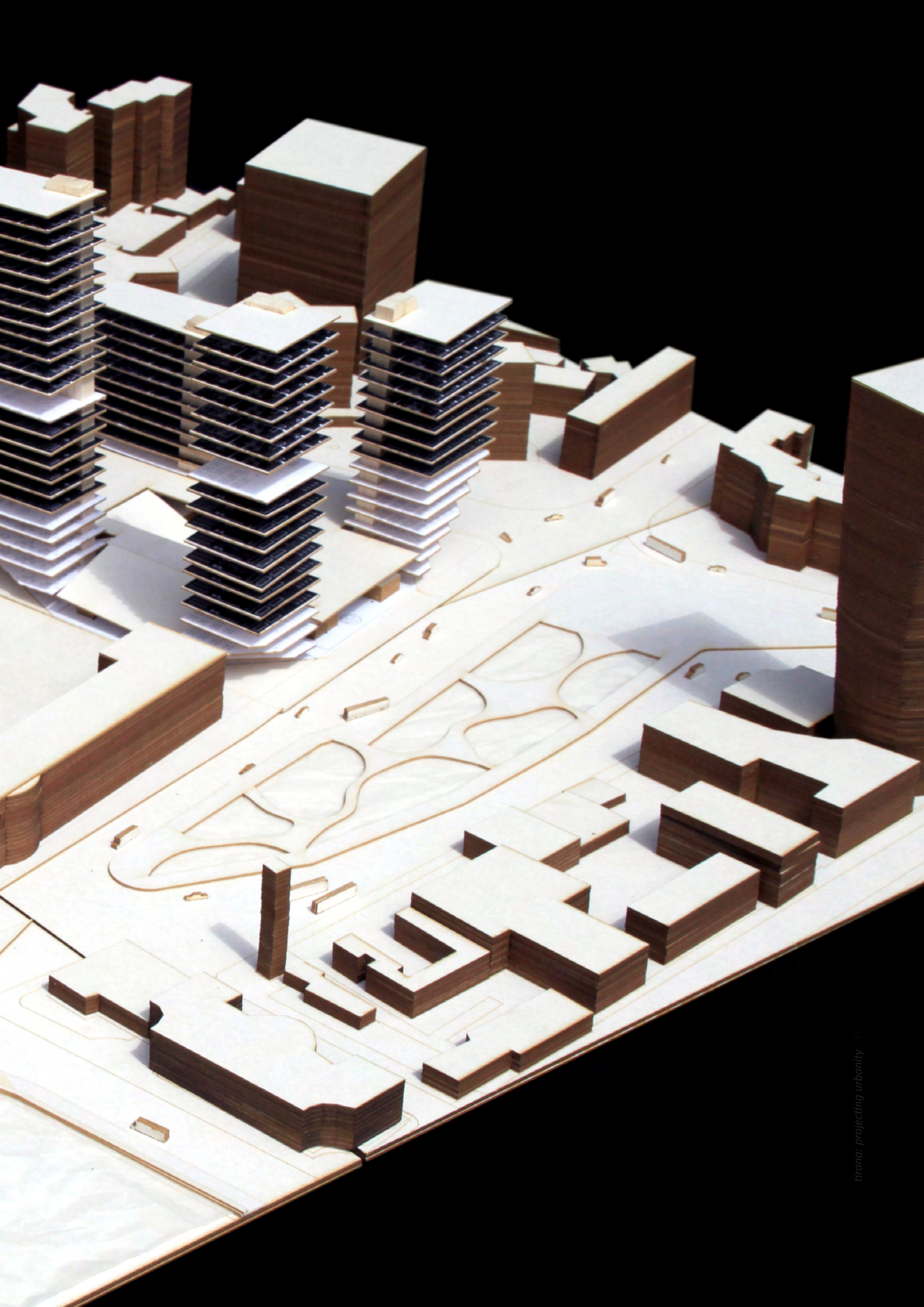
On each of the four corners of the cross-shaped plinth, a building is raised which is of a particular size. The tallest of those four buildings (100 m) aspires to become Tirana's new landmark. Let's call those tall buildings 'Towers' (in Albanian 'Kulla'), once according to the height standards of Tirana, such a tall construction is considered a Tower. Designing these four Towers the project becomes relevant to the recent tradition of Tirana to intensify its center by constructing tall buildings during the last fifteen years. The four towers have also a particular characteristic which makes them special: a big diagonal part of their lower part is missing and part of its vertical program is 'contaminated' with public activities, so they don't serve only for dwelling/apartments and working/offices. The height of the diagonal cuts, as well as the overall heights of the tower, are following the heights of the neighbor buildings, so that the project get integrated into the scale of the context.

Following such design principles, the buildings which compose the project reveal their impressive presence of scale only above the skyline of the area, once under the skyline they <<reflect urban void to the city's constructed urban solid>>. On the urban voids created by the subtraction of the Towers' lower part, open public spaces are being created on which various public activities can take place, or moreover, on which the interior public program of the Plinth can extend: continuity of interior program (building) towards the exterior spaces(city).

The open public spaces created on the bases of the towers are in 'communication' with additional elements, such as the 'urban forest' which serves as an extension of the sports program in the northern part of the Plinth, or the backyard of the Opera building which serves as a well-framed events space opposite to the cultural program part of the Plinth etc

The whole project is also unified by a big linear boulevard which starts from Skanderberg Square and finishes at the Eastern side of the site.



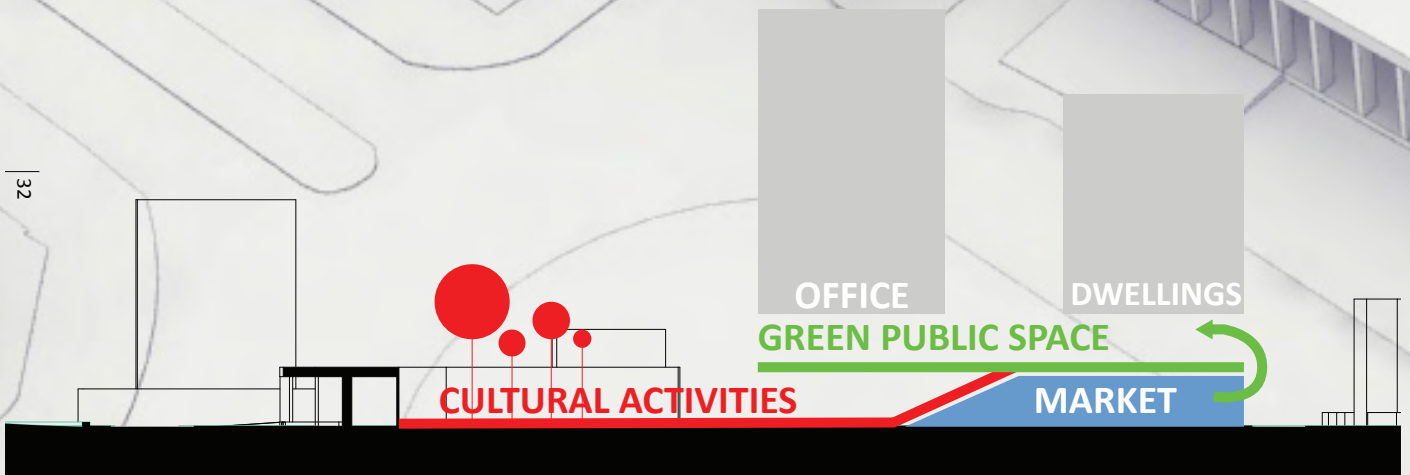


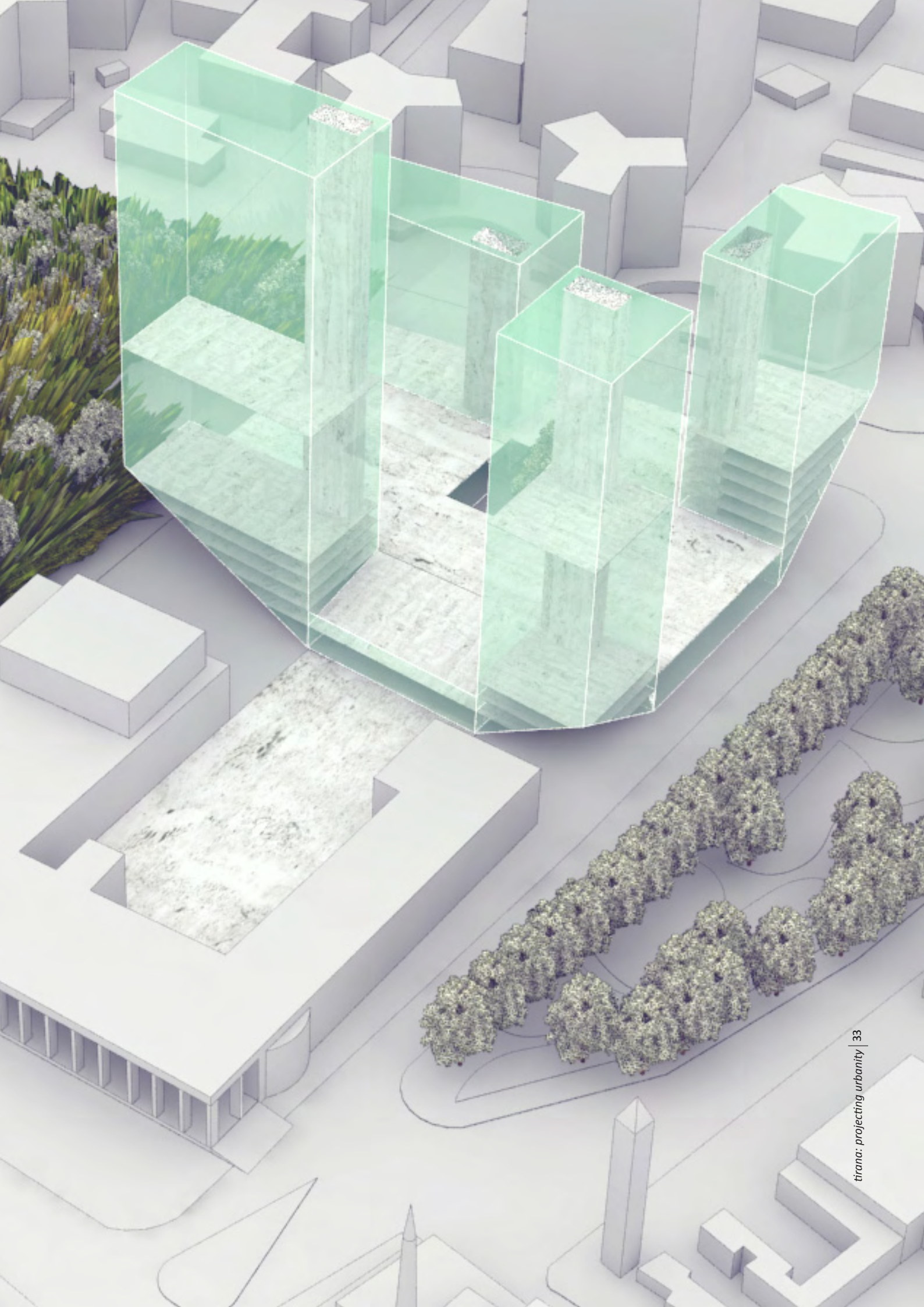
ΚΕΝΤΡΙΚΗ ΙΔΕΑ

CONCEPT



32





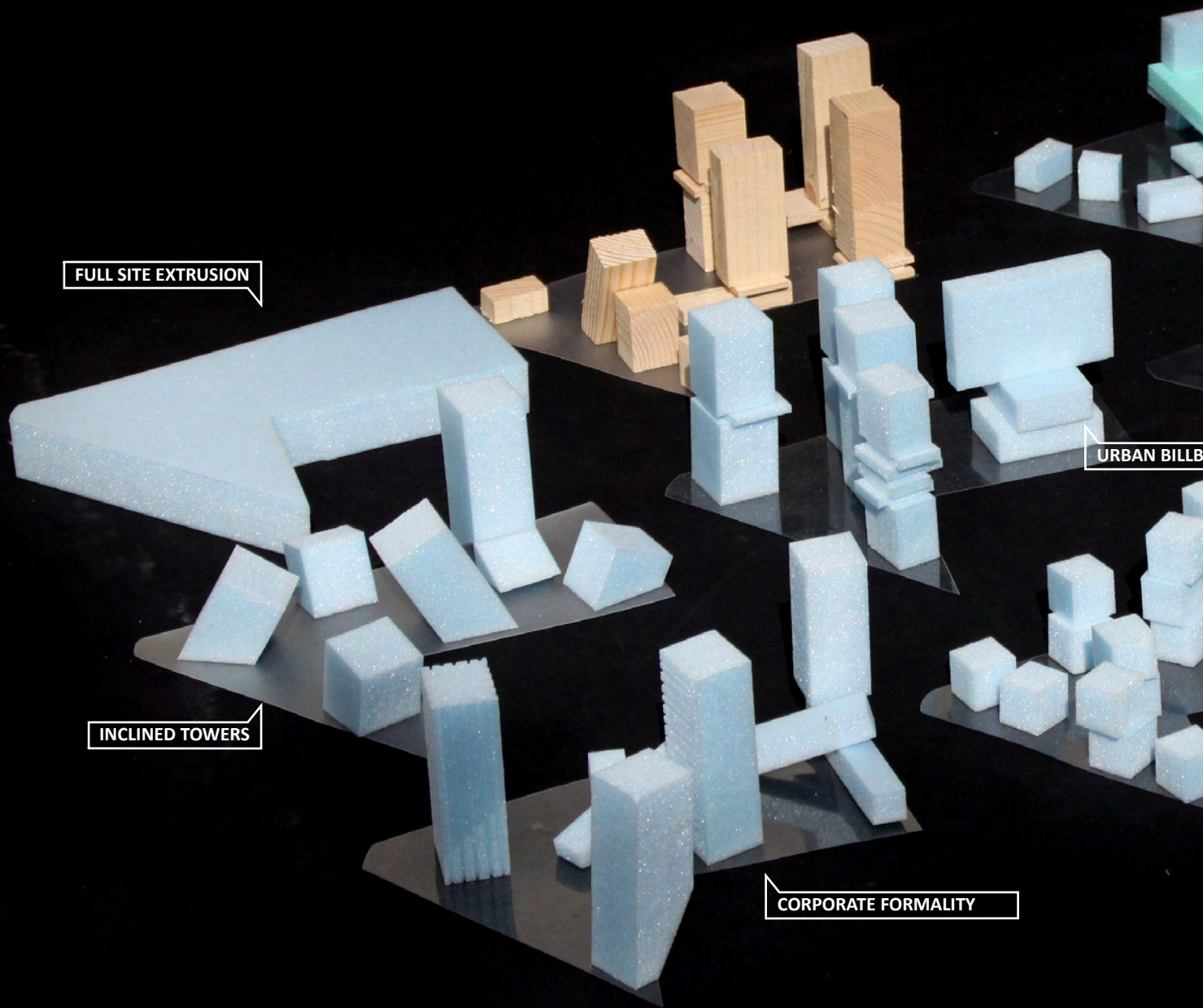
- multiply the meeting points for different users
- to set up connections with local community
- to organize the space like a city (urbanity)

- πολλαπλασιασμός των σημείων συνάντησης για διαφορετικούς χρήστες
- εγκαθίδρυση δεσμών/συνδέσεων με την τοπική κοινότητα
- οργάνωση του χώρου σαν (αυτόνομη) πόλη (αστικότητα)

Dominique Boudet

ΕΚΔΟΧΕΣ- ΔΟΥΛΕΥΟΝΤΑΣ ΜΕ ΕΝΑΛΛΑΚΤΙΚΕΣ

OPTIONS



FULL SITE EXTRUSION

URBAN BILLB

INCLINED TOWERS

CORPORATE FORMALITY

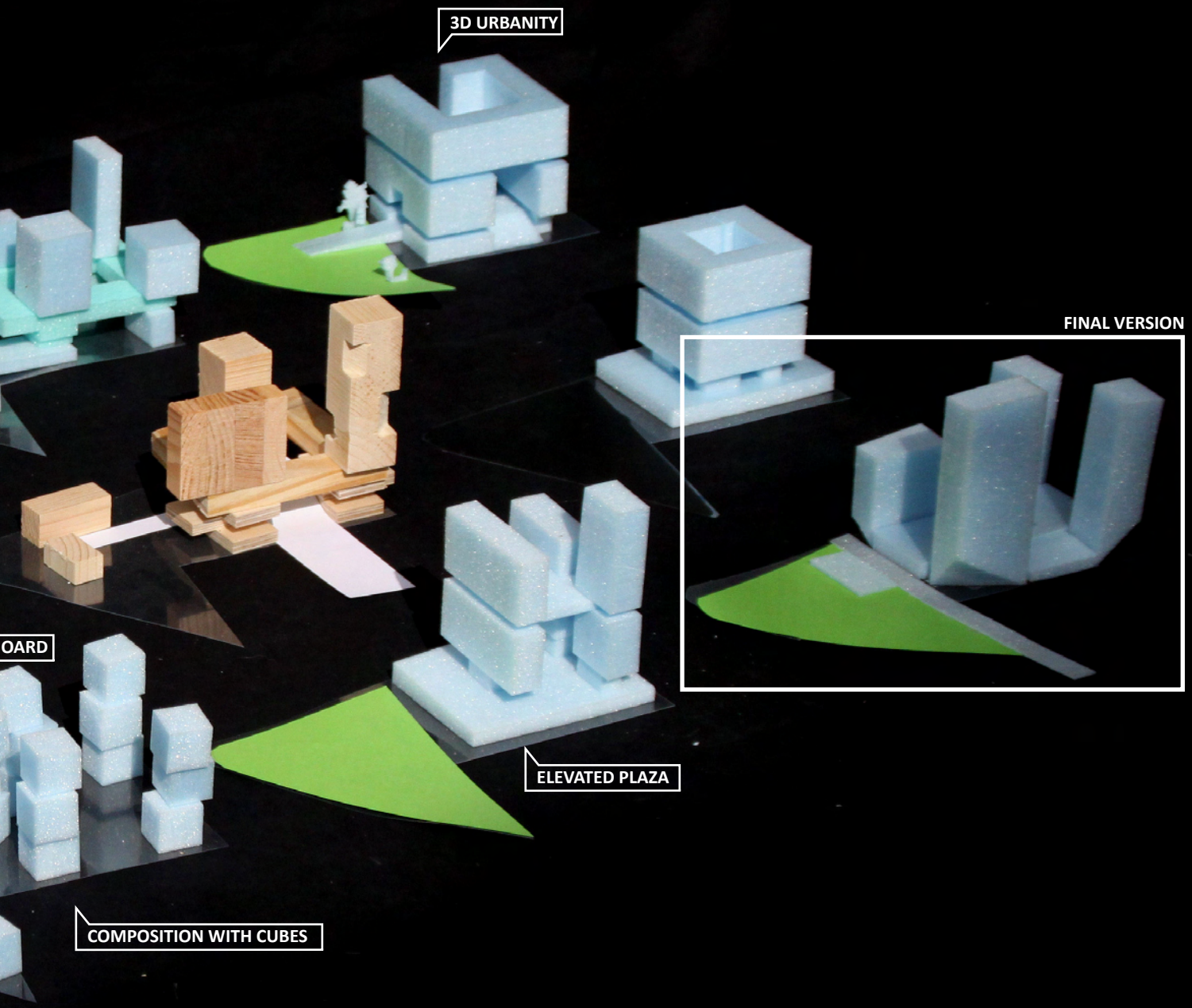
3D URBANITY

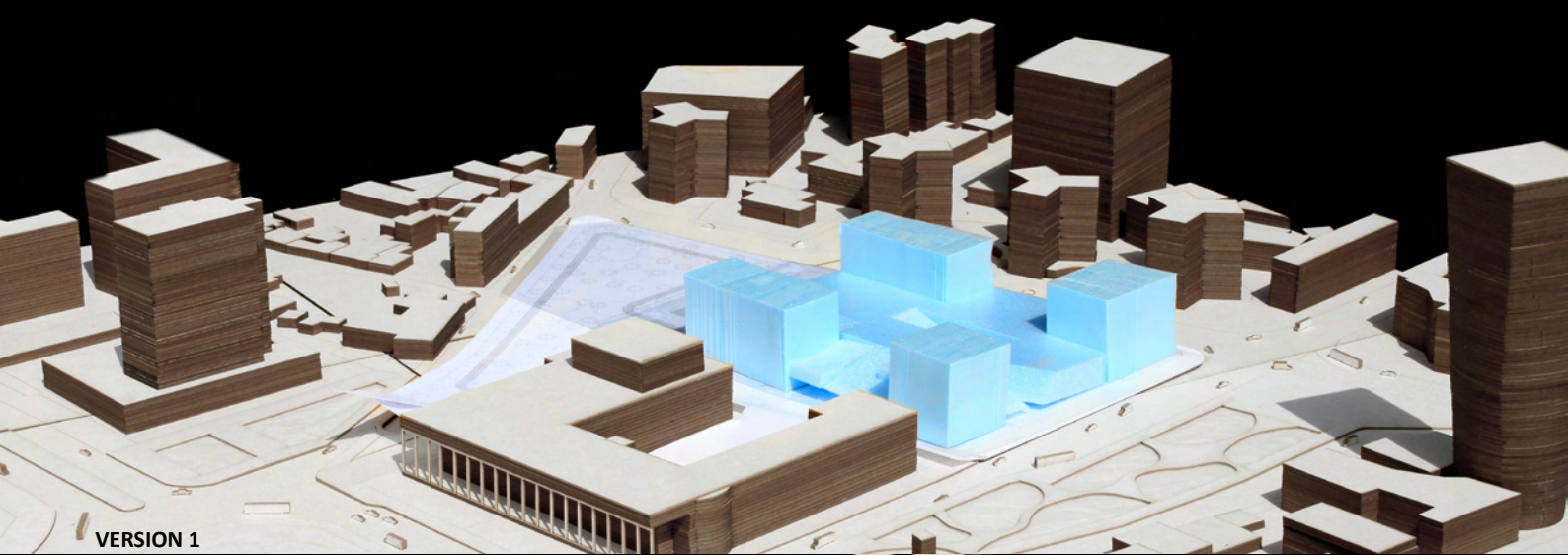
FINAL VERSION

BOARD

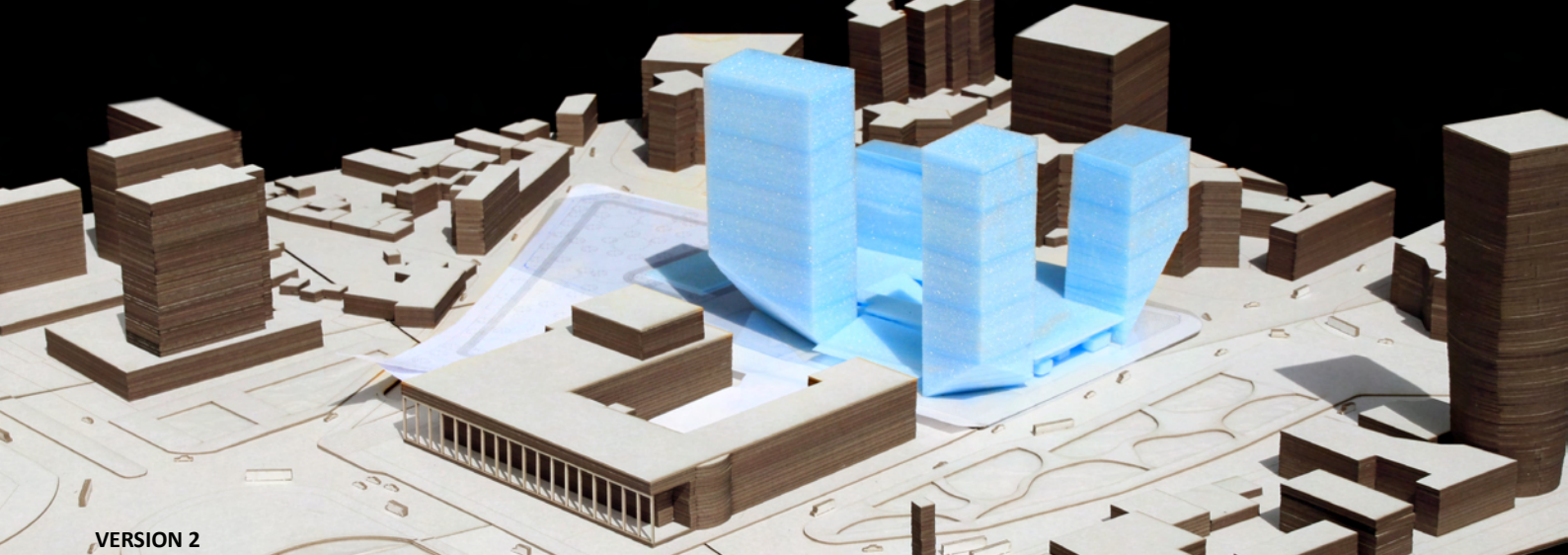
ELEVATED PLAZA

COMPOSITION WITH CUBES

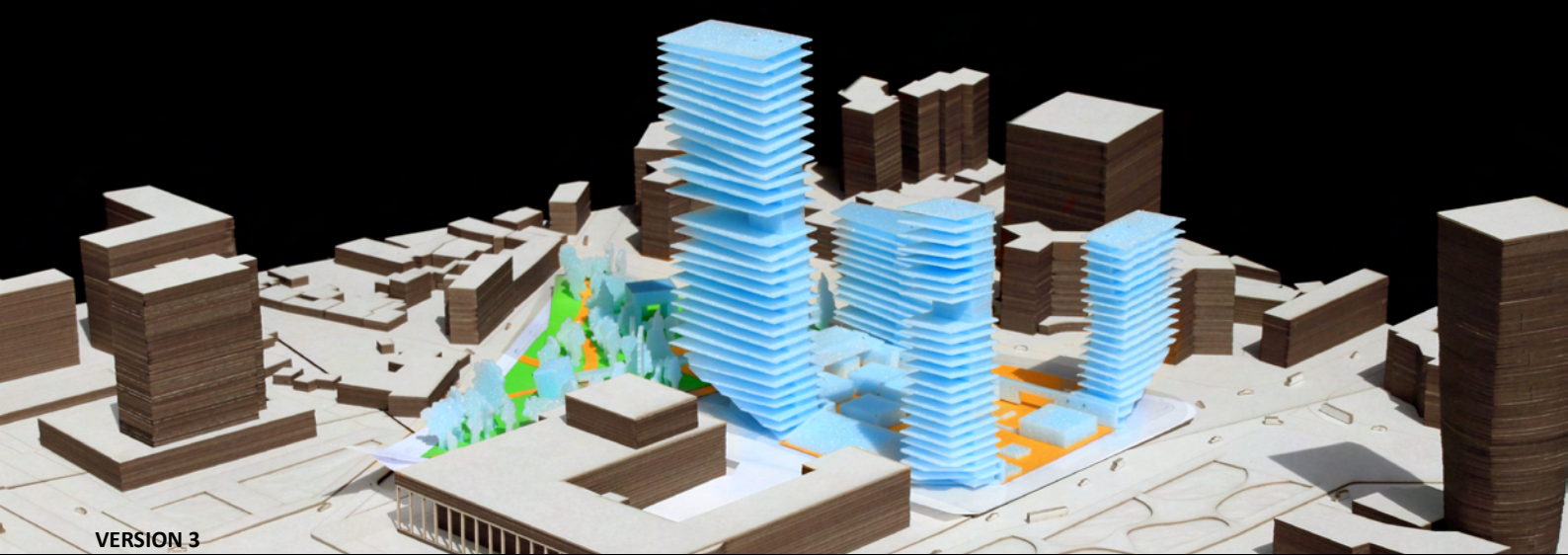




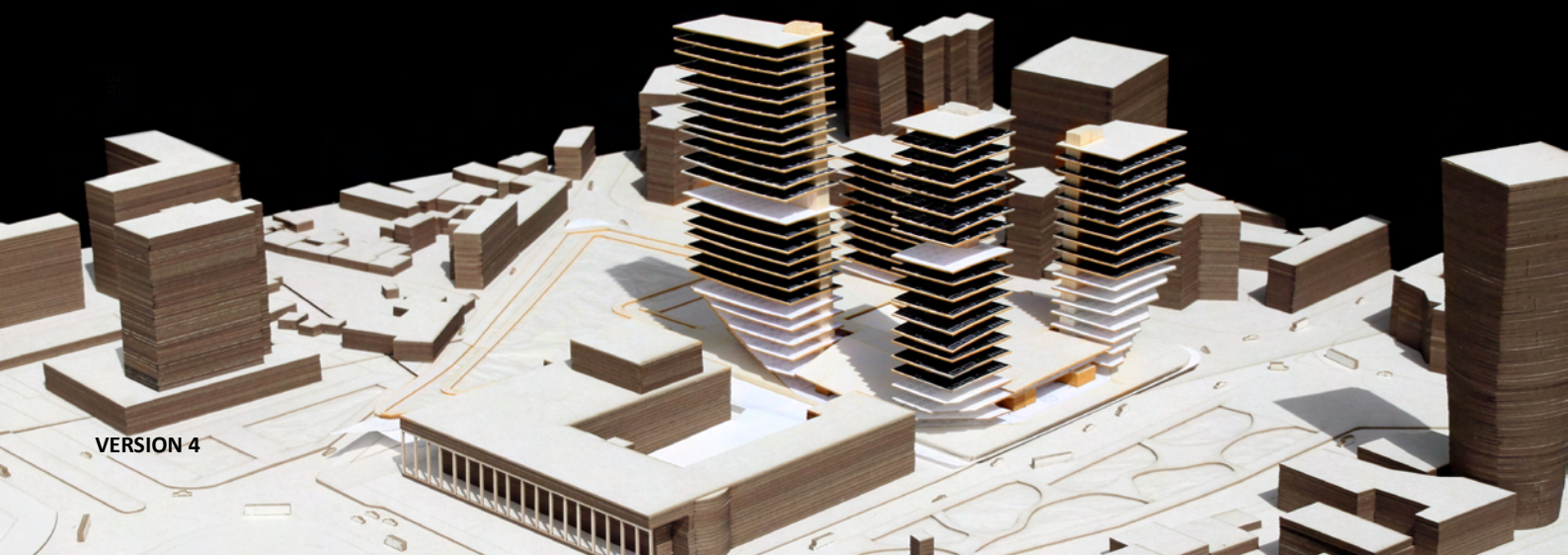
VERSION 1



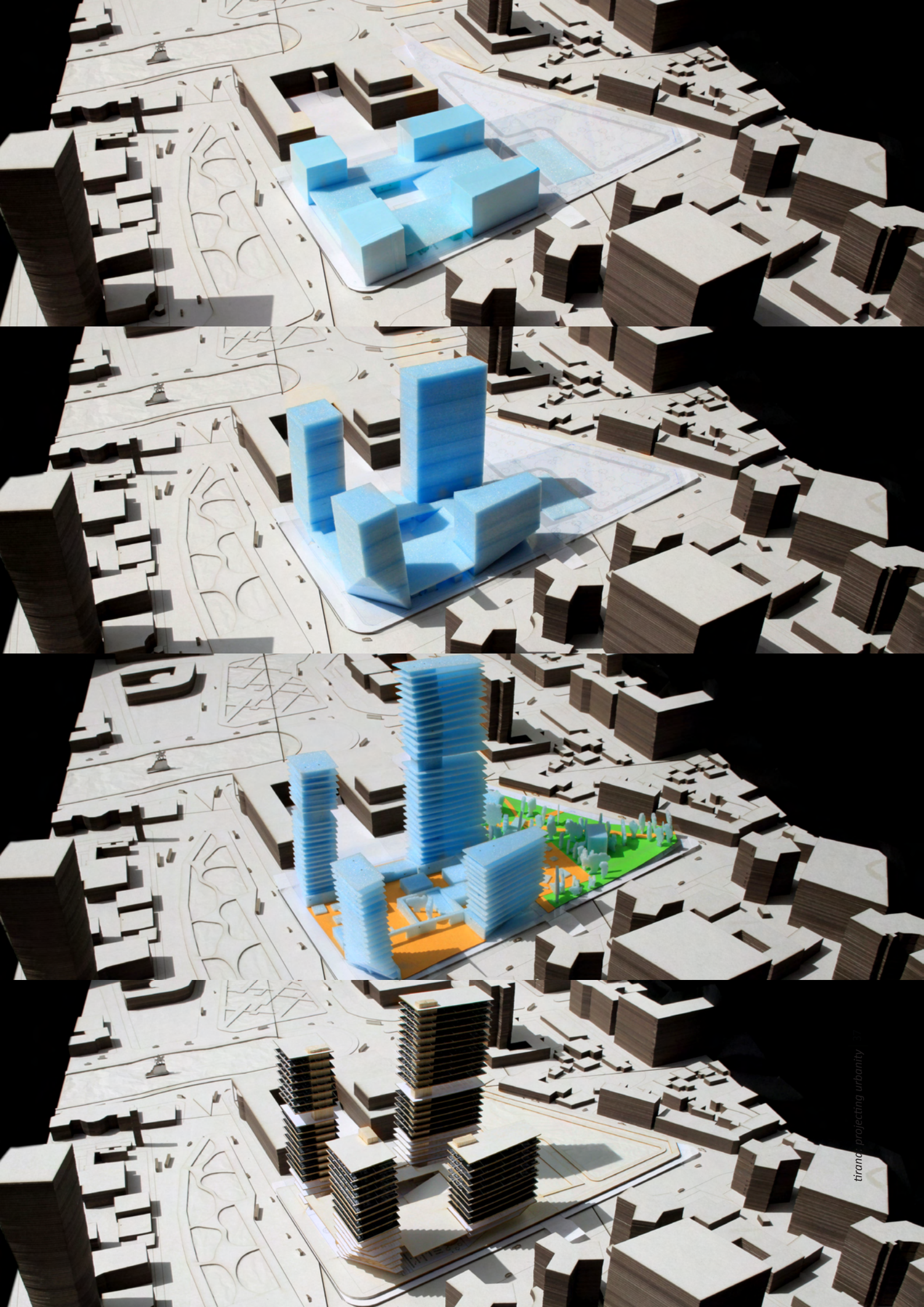
VERSION 2



VERSION 3

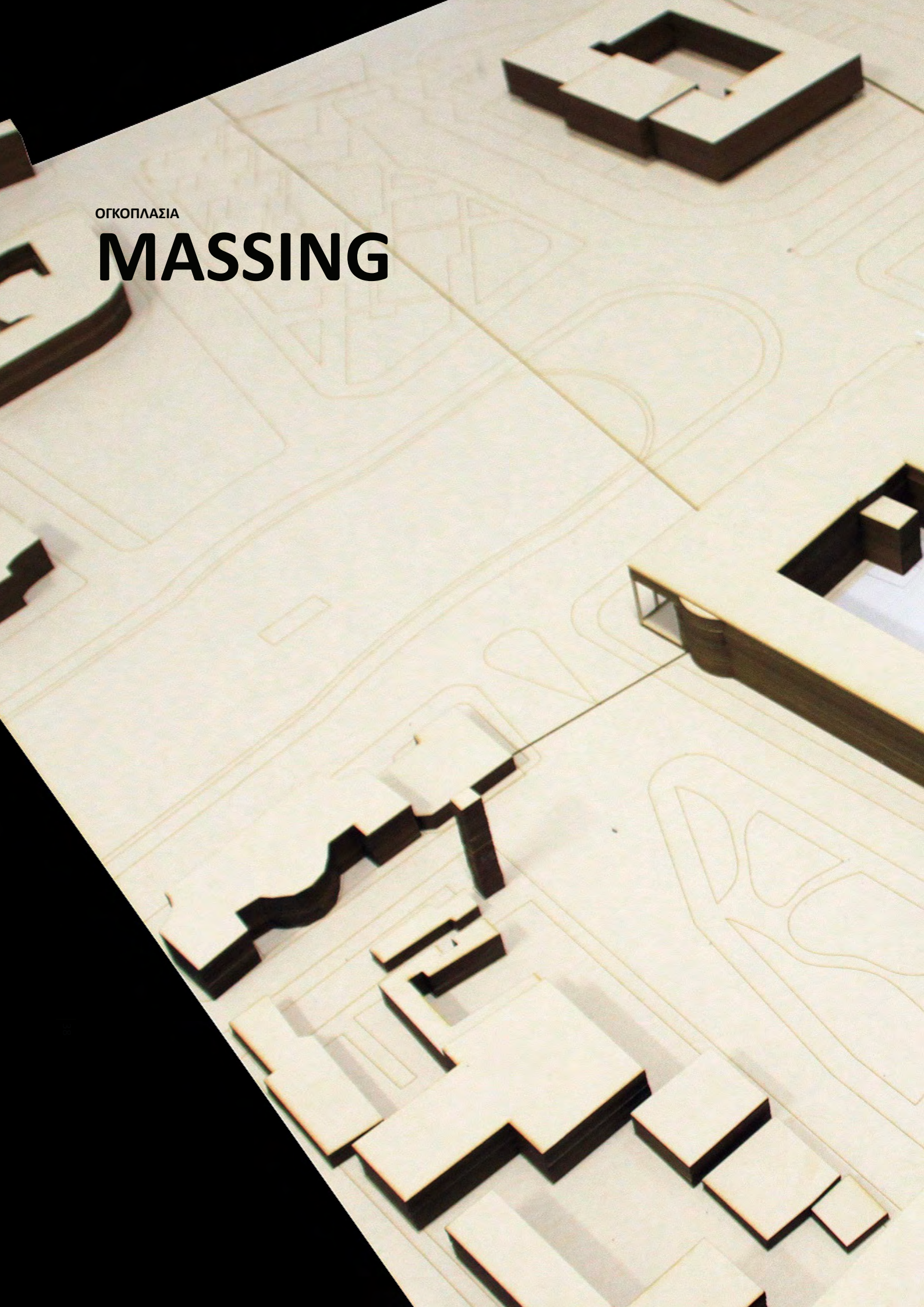


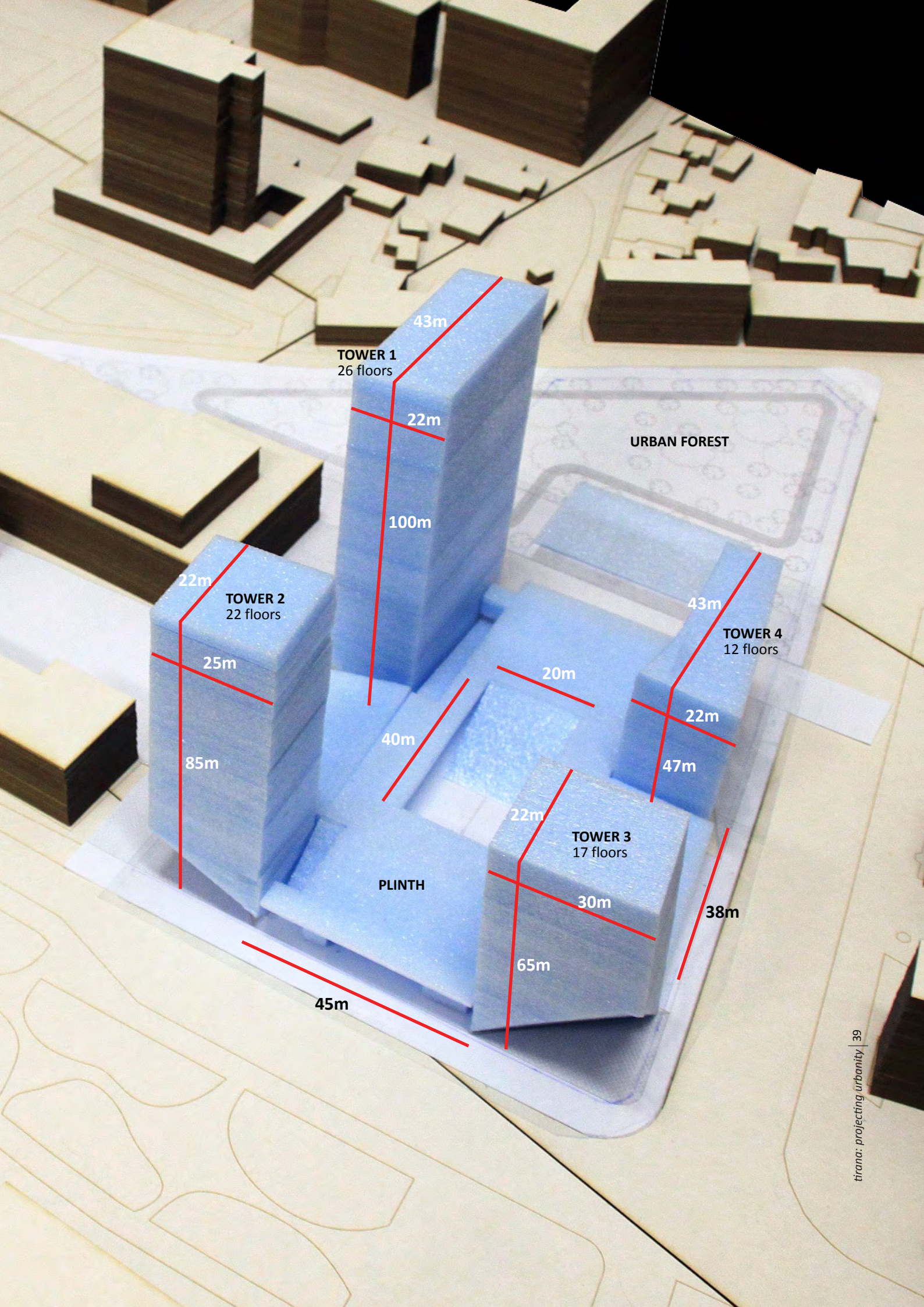
VERSION 4



ΟΓΚΟΠΛΑΣΙΑ

MASSING





TOWER 1
26 floors

43m

22m

100m

22m

TOWER 2
22 floors

25m

85m

TOWER 4
12 floors

43m

22m

47m

TOWER 3
17 floors

22m

30m

65m

PLINTH

20m

40m

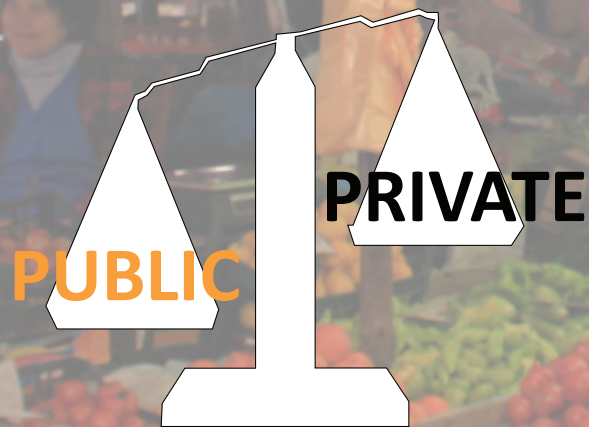
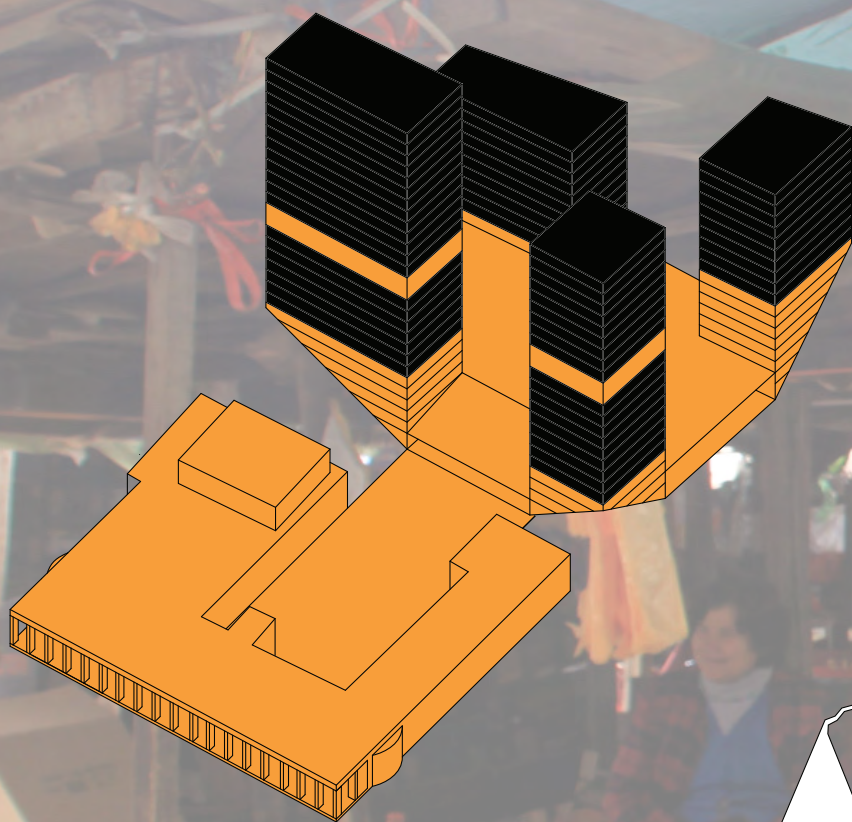
38m

45m

URBAN FOREST

ΠΡΟΓΡΑΜΜΑ

PROGRAM



APARTMENTS
ΔΙΑΜΕΡΙΣΜΑΤΑ

CAFE-RESTAURANT
ΚΑΦΕΤΕΡΙΑ-ΕΣΤΙΑΤΟΡΙΟ

OFFICES
ΓΡΑΦΕΙΑ

COMMERCIAL
ΕΜΠΟΡΙΟ

EXHIBITION SPACE
ΕΚΘΕΣΙΑΚΟΣ ΧΩΡΟΣ

CONVENTION CENTER
ΣΥΝΕΔΡΙΑΚΟ ΚΕΝΤΡΟ

MEETING SPACES
ΧΩΡΟΙ ΣΥΝΑΝΤΗΣΕΩΝ

ARCHITECTURE LIBRARY
ΒΙΒΛΙΟΘΗΚΗ ΑΡΧΙΤΕΚΤΟΝΙΚΗΣ

ADMINISTRATION
ΓΡΑΦΕΙΑ

SPORTS CENTER
ΑΘΛΗΤΙΚΕΣ ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ

MARKET
ΑΓΟΡΑ

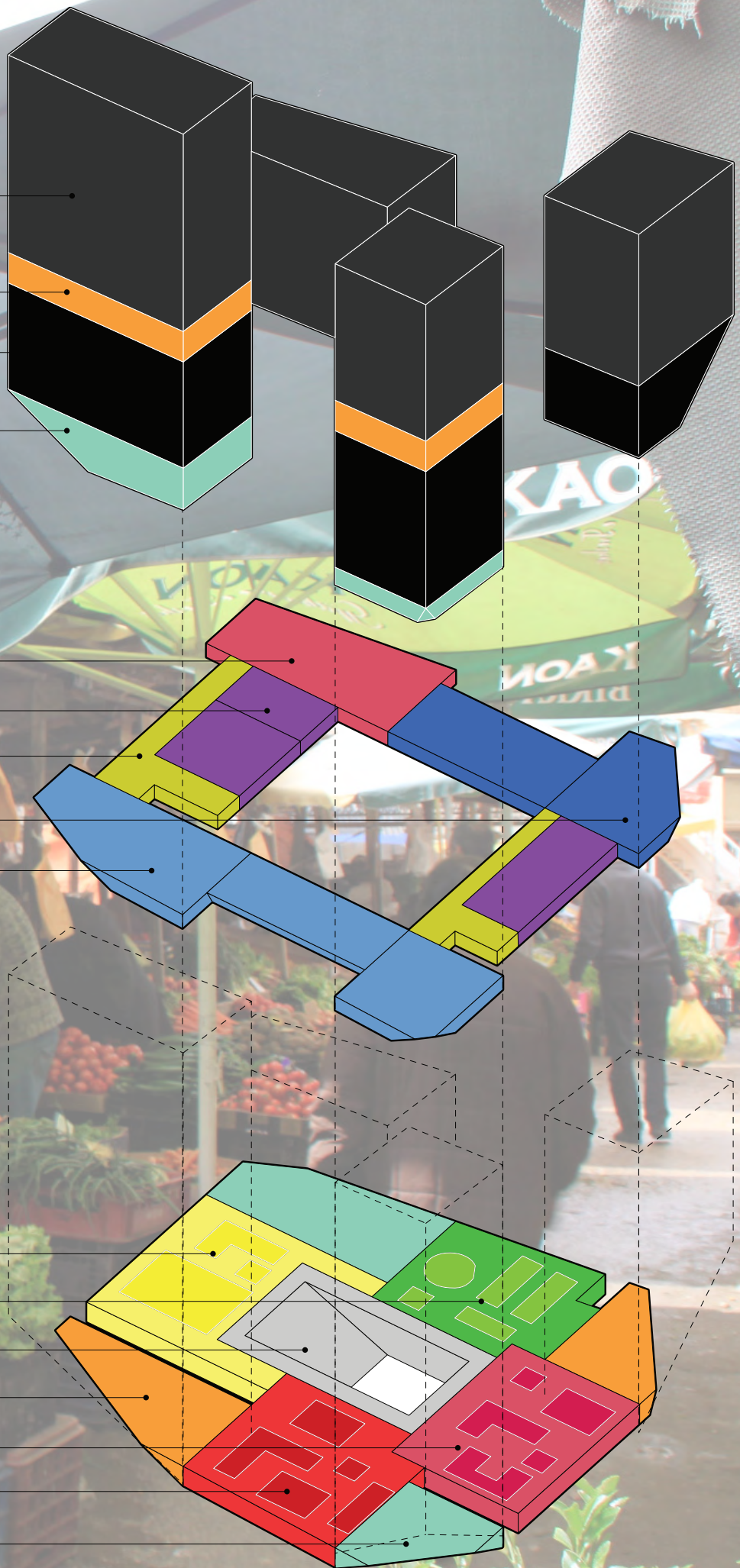
OPEN AMPHITHEATRE
ΑΝΟΙΧΤΟ ΑΜΦΙΘΕΑΤΡΟ

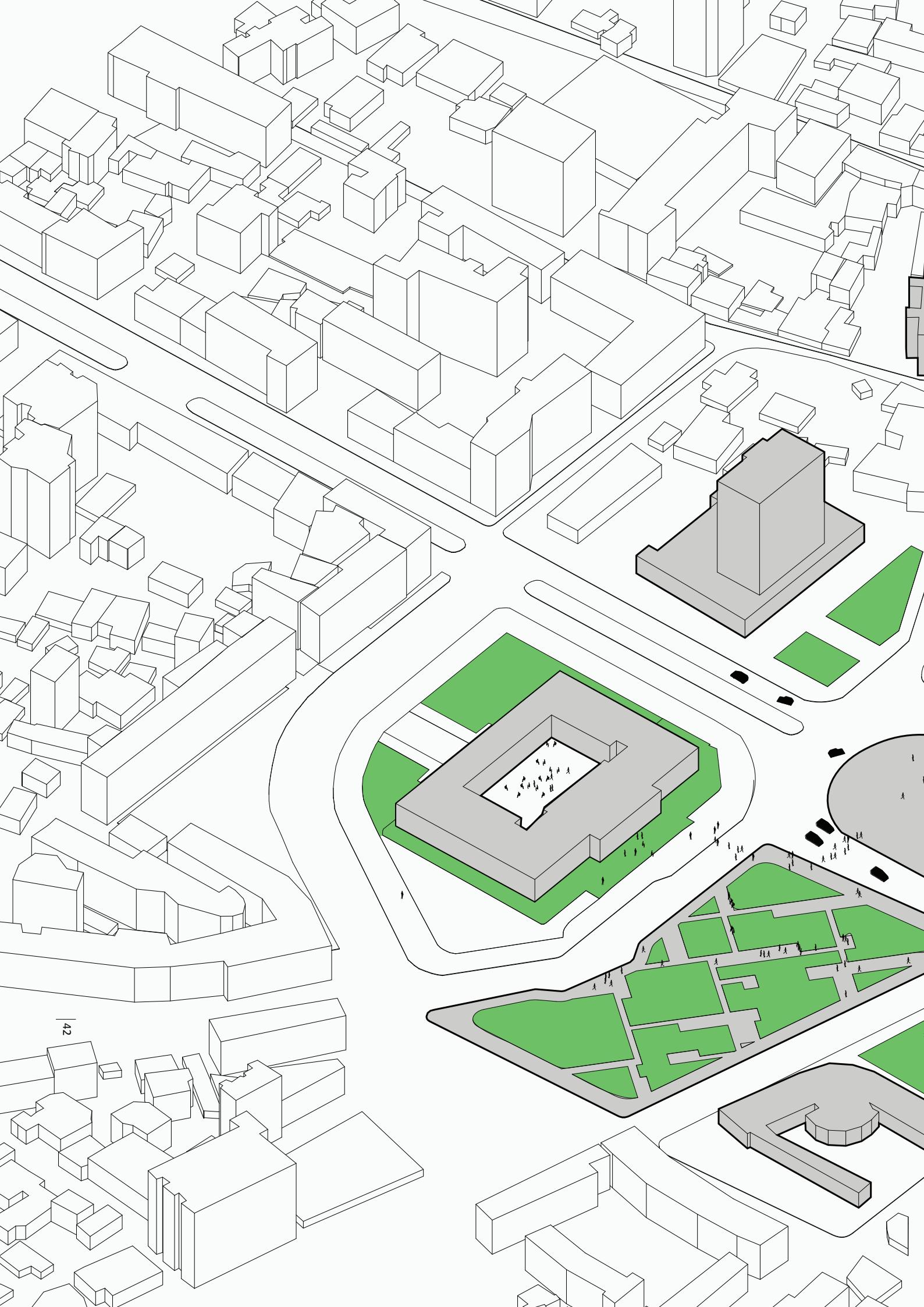
CAFE
ΚΑΦΕΤΕΡΙΑ

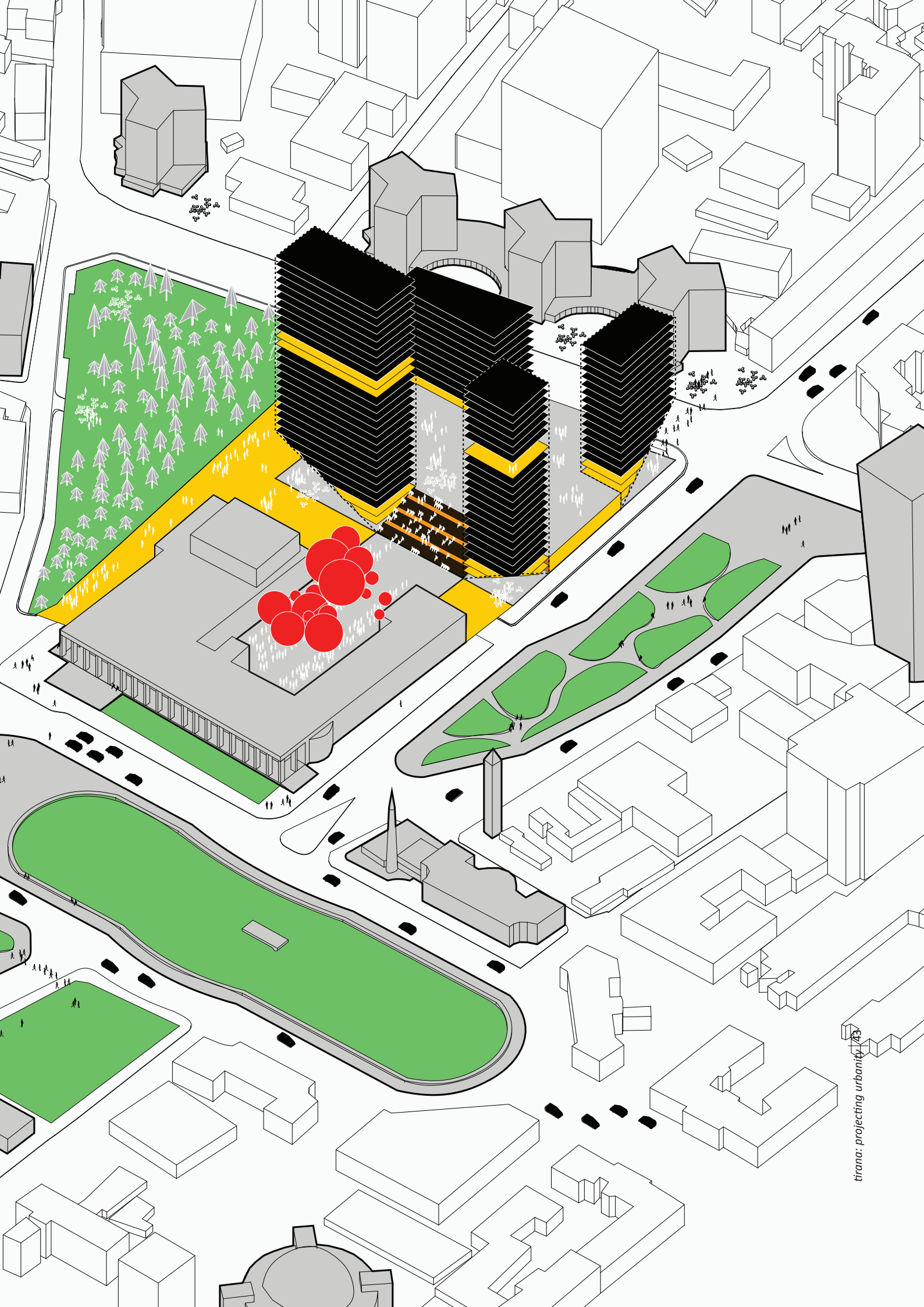
ARTS CENTER
ΚΕΝΤΡΟ ΤΕΧΝΗΣ

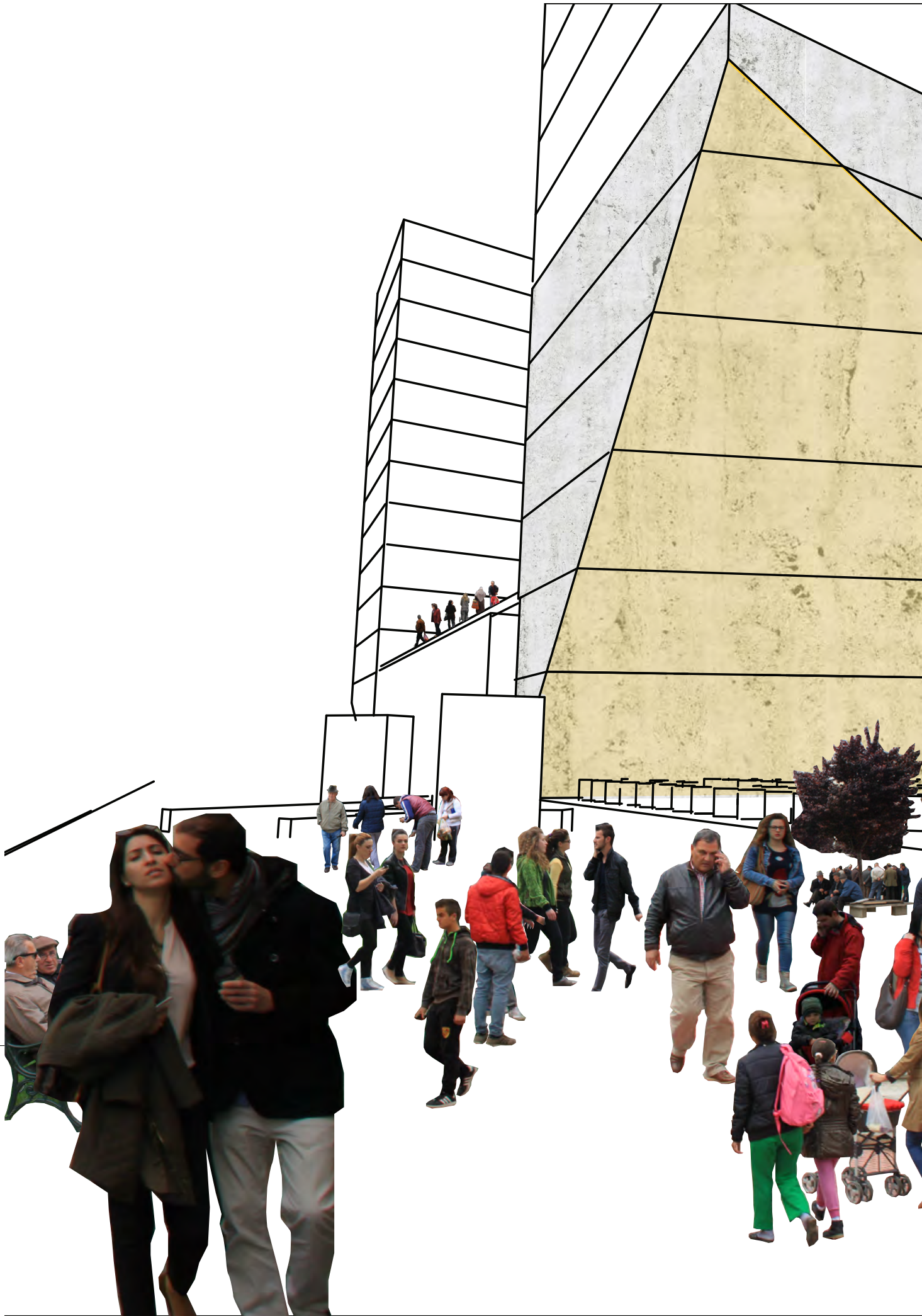
CULTURAL
ΠΟΛΙΤΙΣΜΙΚΕΣ ΔΡΑΣΤΗΡΙΟΤΗΤΕΣ

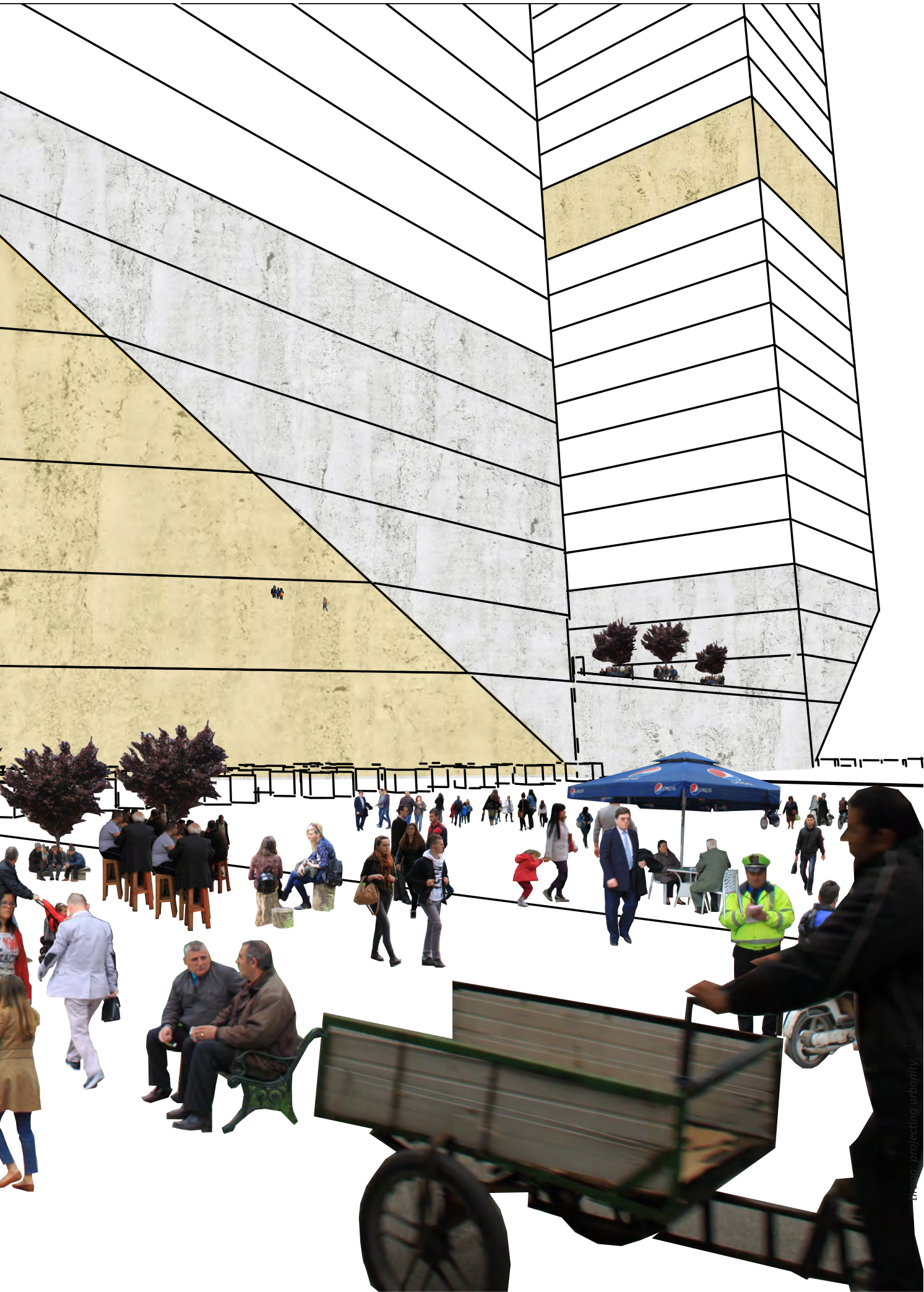
COMMERCIAL
ΕΜΠΟΡΙΟ









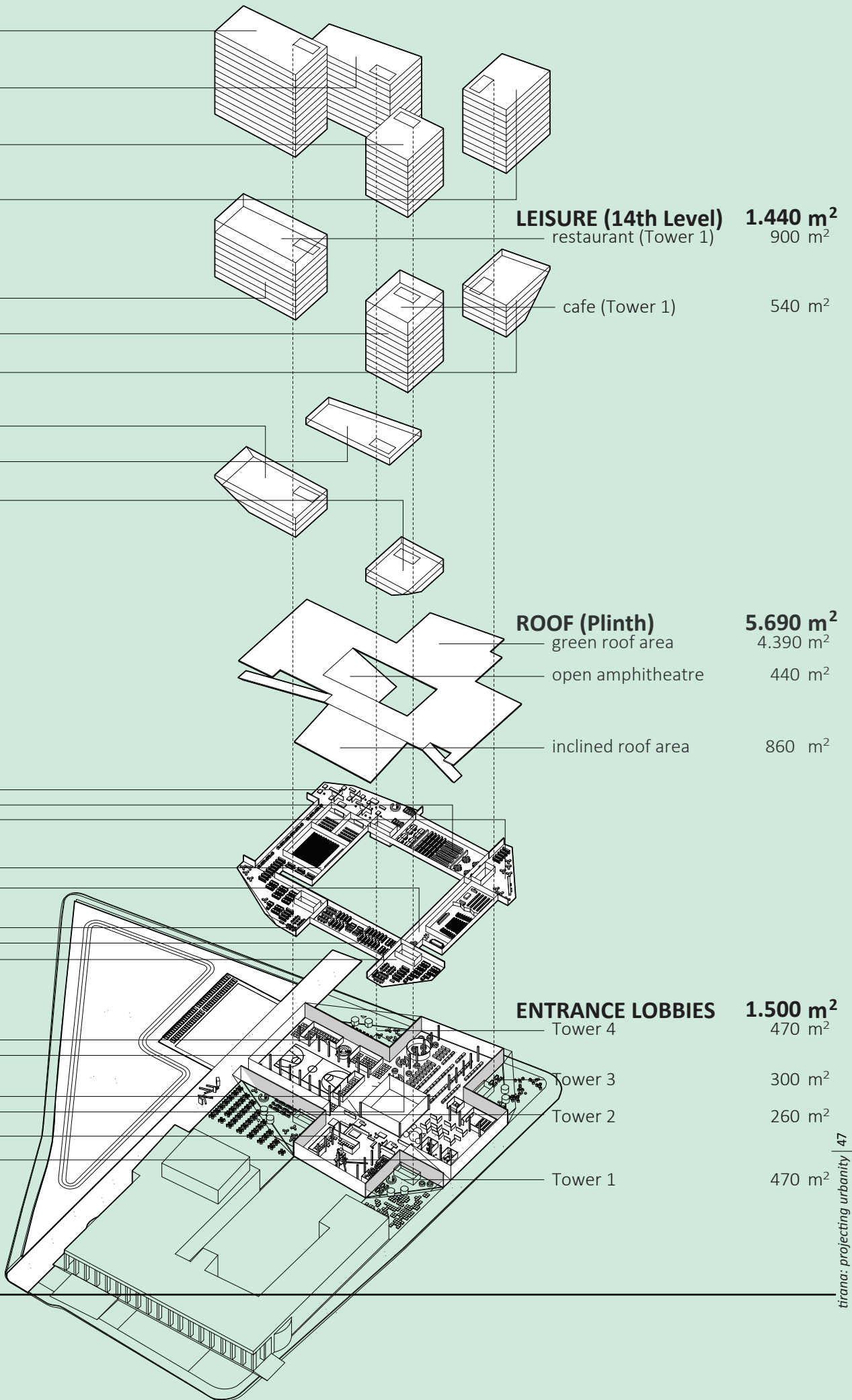


		TOTAL
APARTMENTS (Tower 1)	10.800 m²	
12 floors	900 m ²	
12 flats /floor	75 m ²	144 flats total
APARTMENTS (Tower 2)	4.860 m²	
9 floors	540 m ²	
12 flats /floor	45 m ²	108 flats total
APARTMENTS (Tower 3)	6.500 m²	
10 floors	650 m ²	
14 flats /floor	45 m ²	140 flats total
APARTMENTS (Tower 4)	8.150 m²	
10 floors	815 m ²	
11 flats /floor	75 m ²	110 flats total
APARTMENTS		30.310 m² 502 flats (1750 residents)
OFFICES (Tower 1)	6.300 m²	
7 floors	900 m ²	
OFFICES (Tower 2)	4.860 m²	
9 floors	540 m ²	
OFFICES (Tower 3)	3.480 m²	
6 floors		
OFFICES		14.640 m²
COMMERCIAL (Tower 1)	3.350 m²	
4 floors		
COMMERCIAL (Tower 4)	760 m²	
1 floors		
COMMERCIAL (Tower 2)	1.040 m²	
2 floors		
COMMERCIAL		5.150 m²

LIBRARY (Plinth)	1.920 m²	
Library Exhibition Space	790 m ²	
Architecture Library	650 m ²	
Bookstore-Reception	480 m ²	
MEETING SPACES (Plinth)	1.740 m²	
Mezzanine North	1.040 m ²	
Mezzanine South	700 m ²	
ADMINISTRATION (Plinth)	1.520 m²	
Tower 1	600 m ²	
Mezzanine	470 m ²	
Tower 2	450 m ²	
PUBLIC PROGRAM +5.00		5.180 m²
SPORTS (GF)	1.620 m²	
Basketball Court	405 m ²	
Gym & other athletic activities	1.215 m ²	
MARKET (GF)	1.400 m²	
Market	1.100 m ²	
Special Shopping Pavilions	300 m ²	
CULTURAL SPACES (GF)	1.270 m²	
ART EXHIBITIONS (GF)	1.100 m²	
PUBLIC PROGRAM +0.00		5.390 m²

PUBLIC PROGRAM 0, 14th 2.940 m²

TOTAL PROGRAM 63.610 m²











ΓΕΝΙΚΟ ΣΧΕΔΙΟ

MASTERPLAN









'URBAN FOREST'
'ΑΣΤΙΚΟ ΔΑΣΟΣ'

JOGGING ROUTE
ΔΙΑΔΡΟΜΗ ΓΙΑ ΤΡΕΞΙΜΟ

SWIMMING POOL
ΠΙΣΙΝΑ

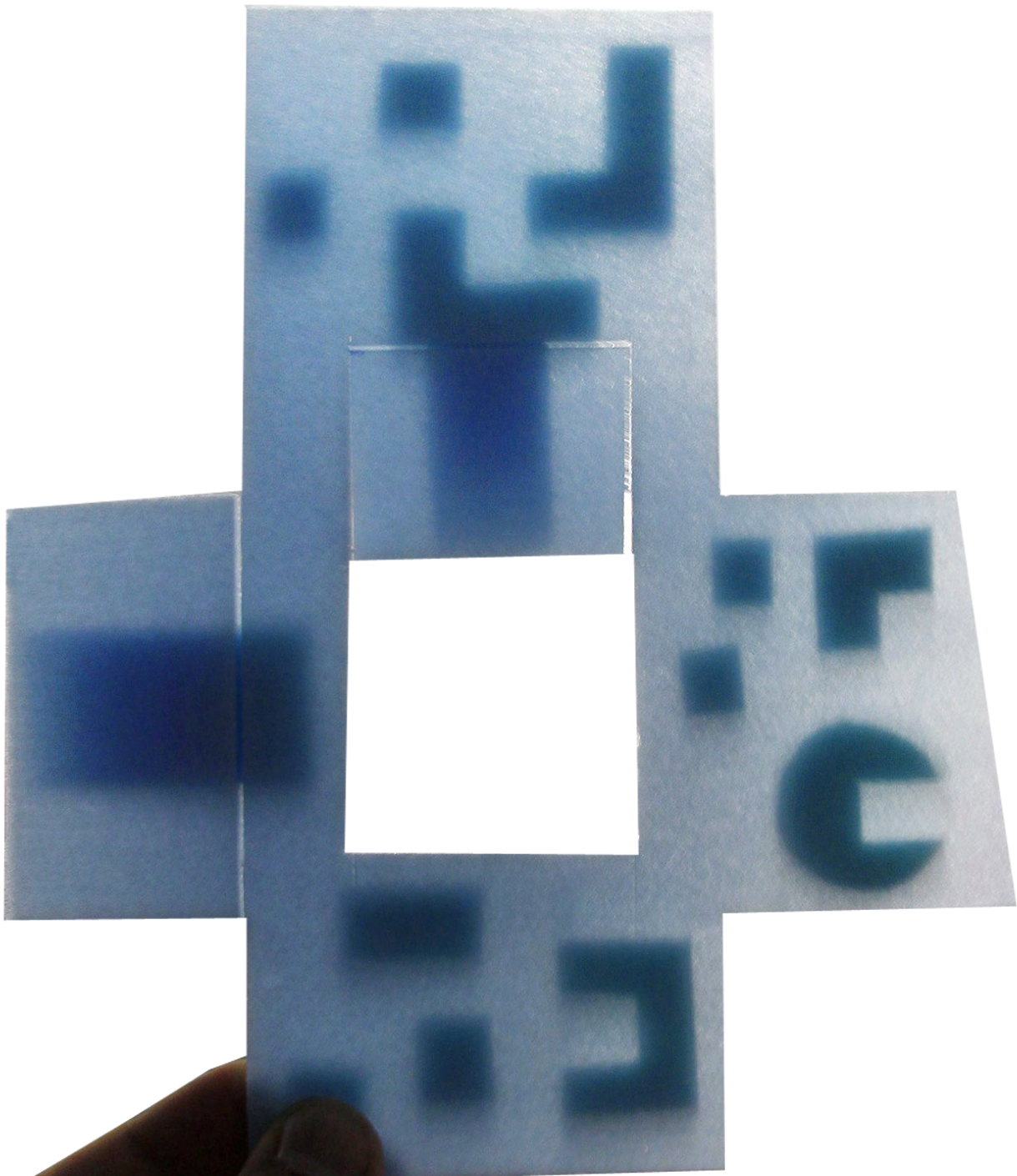
BOULEVARD ΠΕΖΟΔΡΟΜΟΣ

OPEN EVENT SPACE
ΧΩΡΟΣ ΑΝΟΙΧΤΩΝ ΕΚΔΗΛΩΣΕΩΝ

ATRIUM
ΑΙΘΡΙΟ



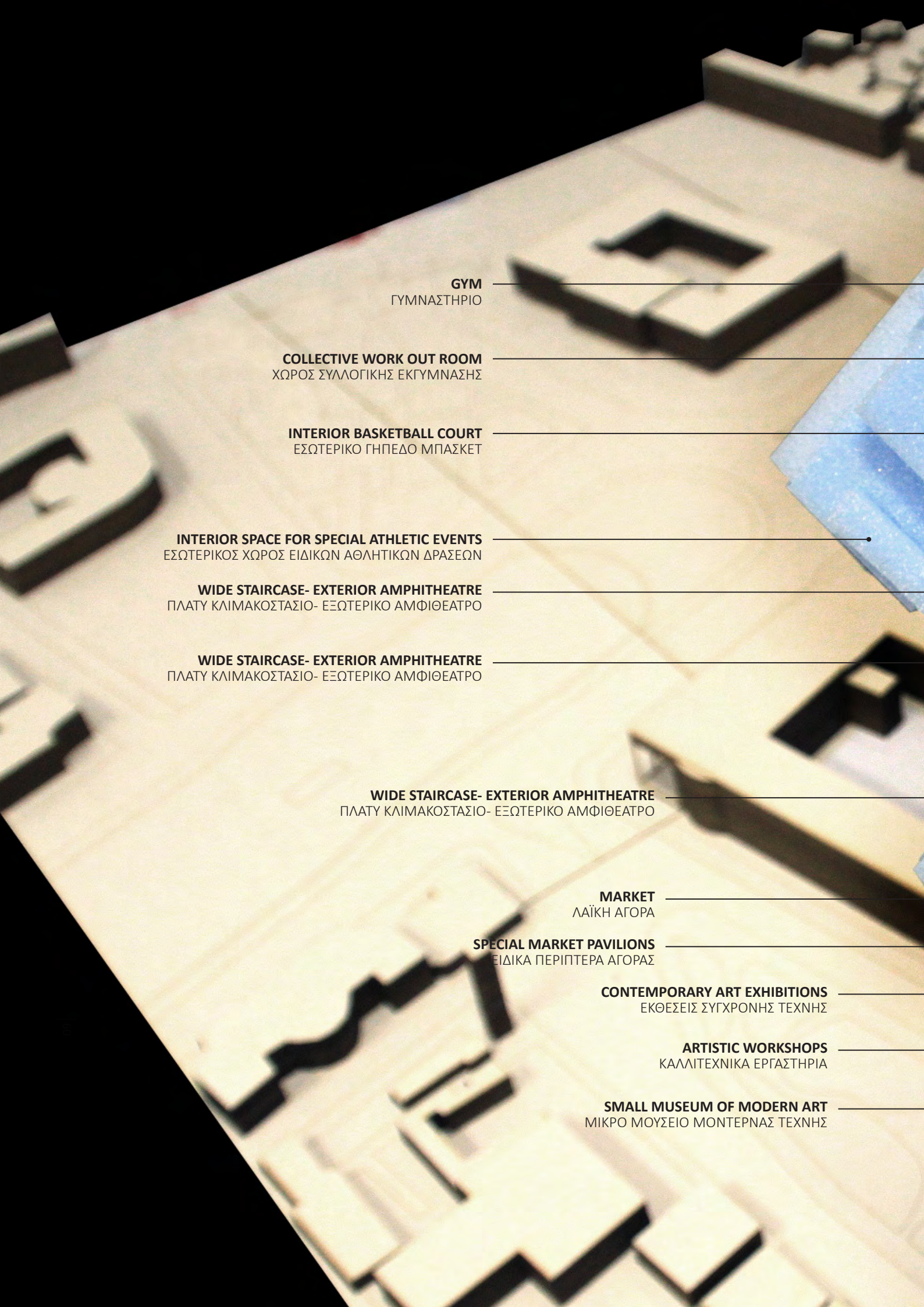






PLINTH & STREET LEVEL

ΒΑΣΗ ΚΑΙ ΙΣΟΓΕΙΟ



GYM
ΓΥΜΝΑΣΤΗΡΙΟ

COLLECTIVE WORK OUT ROOM
ΧΩΡΟΣ ΣΥΛΛΟΓΙΚΗΣ ΕΚΓΥΜΝΑΣΗΣ

INTERIOR BASKETBALL COURT
ΕΣΩΤΕΡΙΚΟ ΓΗΠΕΔΟ ΜΠΑΣΚΕΤ

INTERIOR SPACE FOR SPECIAL ATHLETIC EVENTS
ΕΣΩΤΕΡΙΚΟΣ ΧΩΡΟΣ ΕΙΔΙΚΩΝ ΑΘΛΗΤΙΚΩΝ ΔΡΑΣΕΩΝ

WIDE STAIRCASE- EXTERIOR AMPHITHEATRE
ΠΛΑΤΥ ΚΛΙΜΑΚΟΣΤΑΣΙΟ- ΕΞΩΤΕΡΙΚΟ ΑΜΦΙΘΕΑΤΡΟ

WIDE STAIRCASE- EXTERIOR AMPHITHEATRE
ΠΛΑΤΥ ΚΛΙΜΑΚΟΣΤΑΣΙΟ- ΕΞΩΤΕΡΙΚΟ ΑΜΦΙΘΕΑΤΡΟ

WIDE STAIRCASE- EXTERIOR AMPHITHEATRE
ΠΛΑΤΥ ΚΛΙΜΑΚΟΣΤΑΣΙΟ- ΕΞΩΤΕΡΙΚΟ ΑΜΦΙΘΕΑΤΡΟ

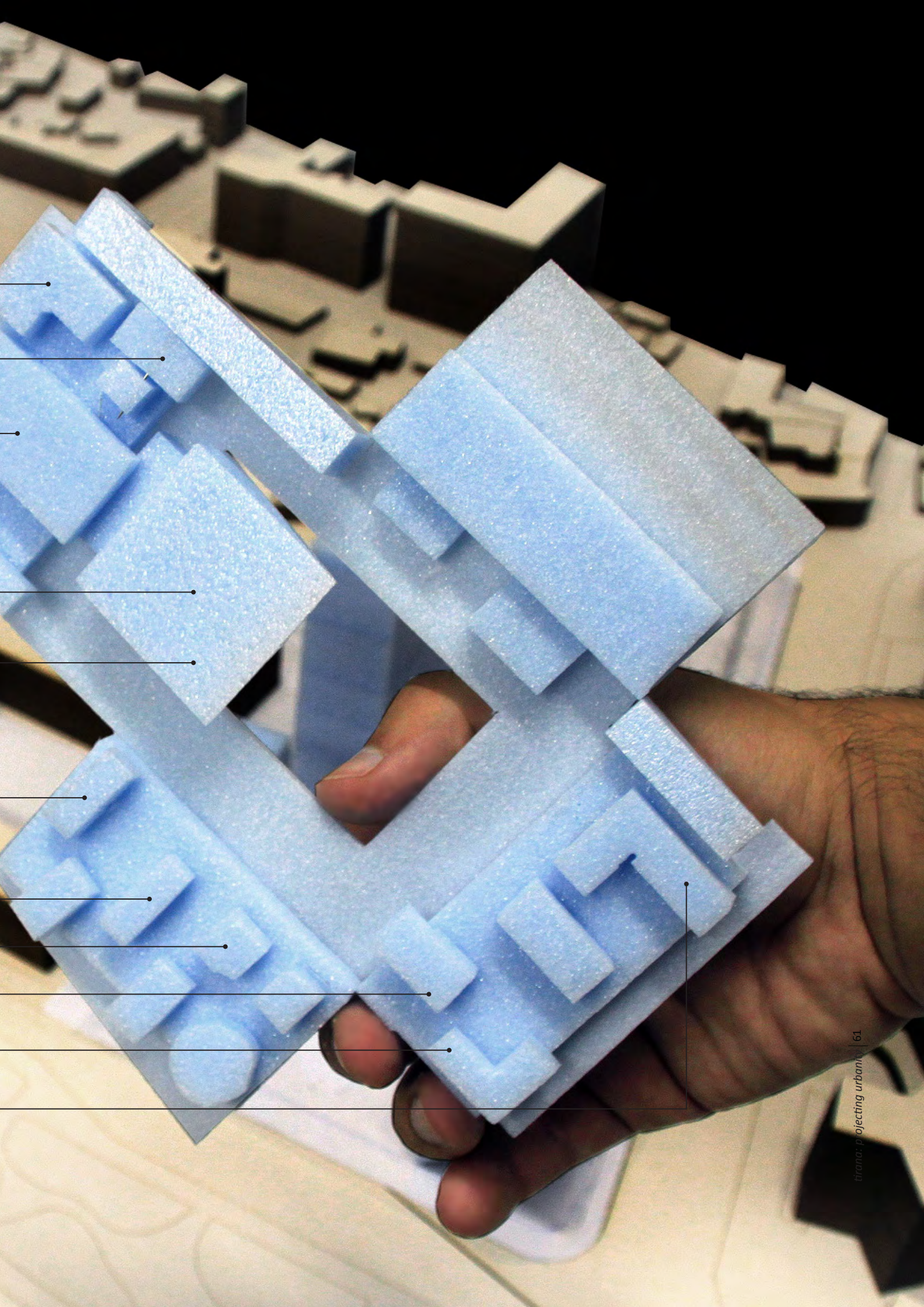
MARKET
ΛΑΪΚΗ ΑΓΟΡΑ

SPECIAL MARKET PAVILIONS
ΕΙΔΙΚΑ ΠΕΡΙΠΤΕΡΑ ΑΓΟΡΑΣ

CONTEMPORARY ART EXHIBITIONS
ΕΚΘΕΣΕΙΣ ΣΥΓΧΡΟΝΗΣ ΤΕΧΝΗΣ

ARTISTIC WORKSHOPS
ΚΑΛΛΙΤΕΧΝΙΚΑ ΕΡΓΑΣΤΗΡΙΑ

SMALL MUSEUM OF MODERN ART
ΜΙΚΡΟ ΜΟΥΣΕΙΟ ΜΟΝΤΕΡΝΑΣ ΤΕΧΝΗΣ



ΔΙΑΤΑΞΗ

ORGANIZATION

ACCESSIBLE GREEN ROOF
ΒΑΤΟ ΠΡΑΣΙΝΟ ΔΩΜΑ

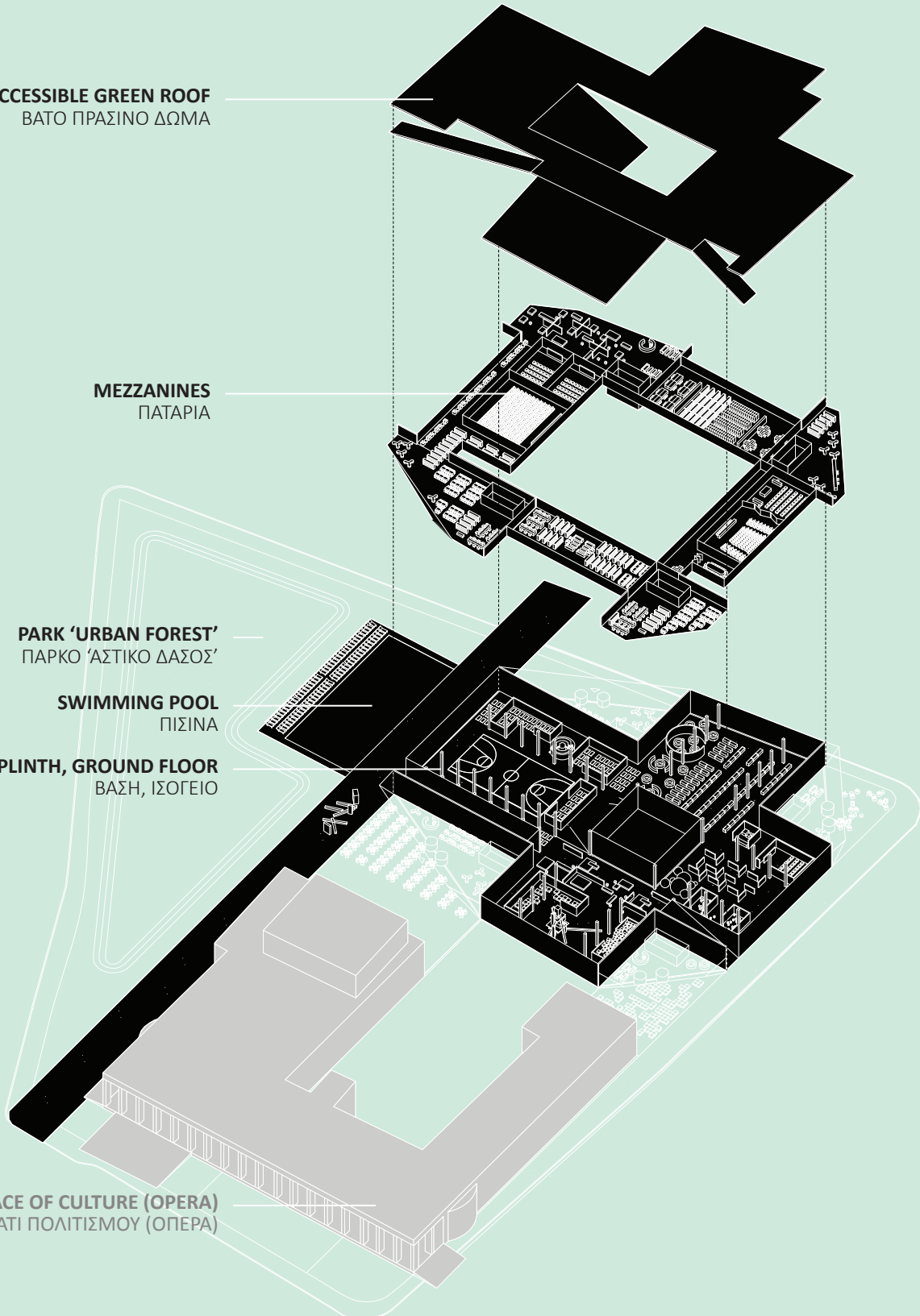
MEZZANINES
ΠΑΤΑΡΙΑ

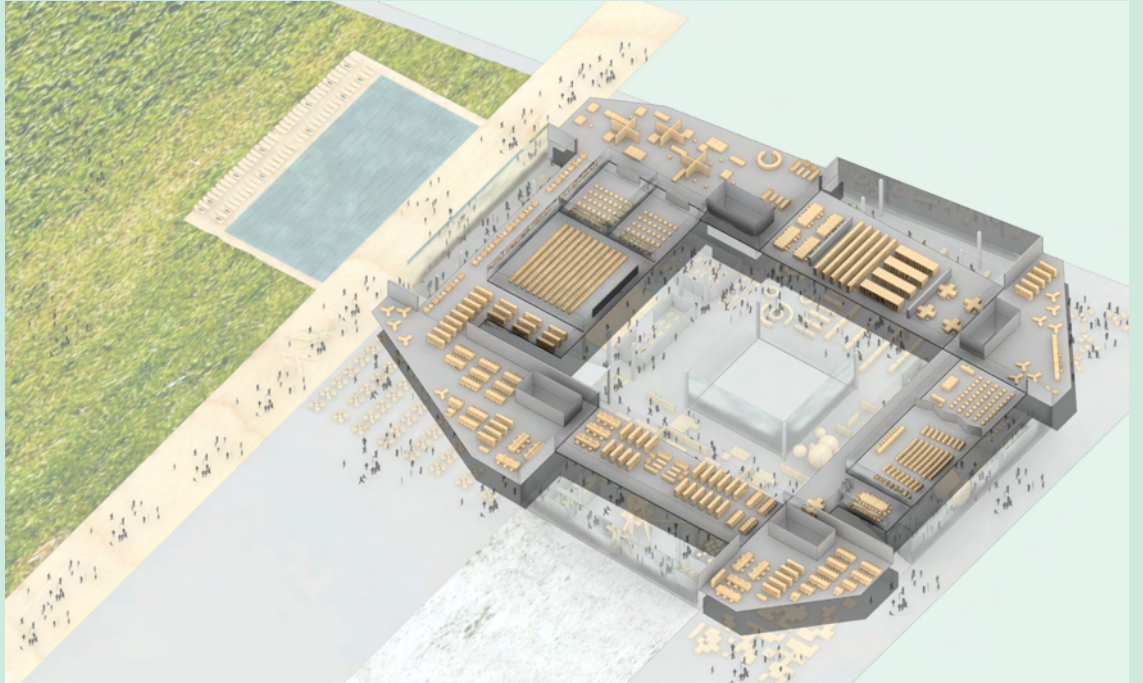
PARK 'URBAN FOREST'
ΠΑΡΚΟ 'ΑΣΤΙΚΟ ΔΑΣΟΣ'

SWIMMING POOL
ΠΙΣΙΝΑ

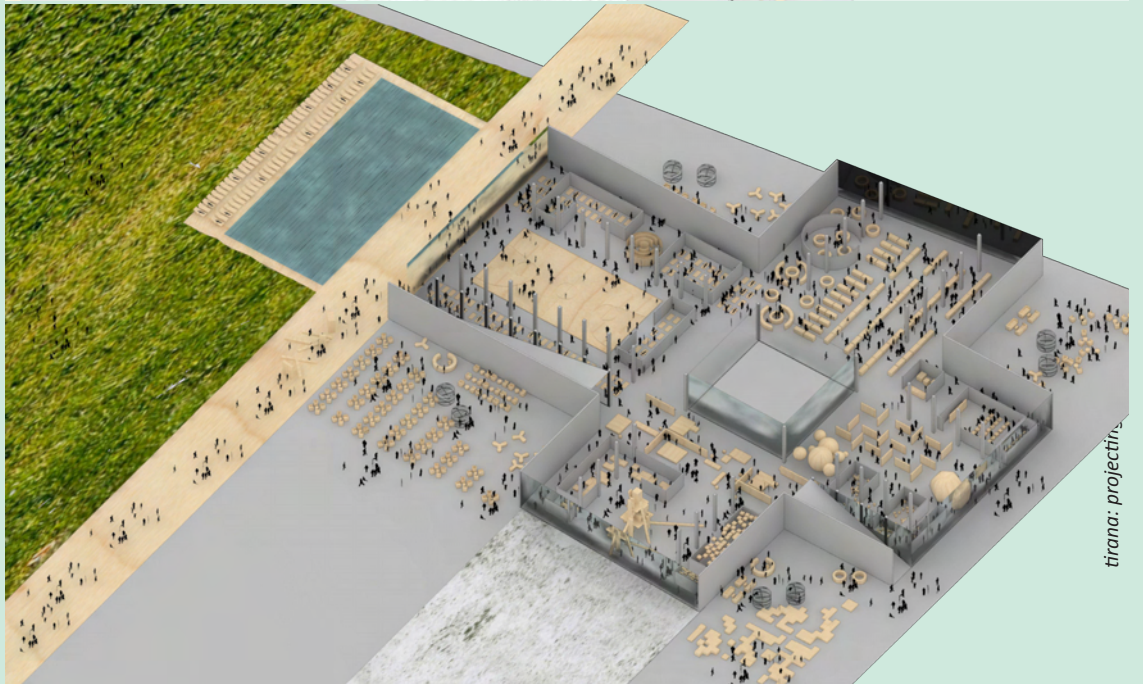
PLINTH, GROUND FLOOR
ΒΑΣΗ, ΙΣΟΓΕΙΟ

PALACE OF CULTURE (OPERA)
ΠΑΛΑΤΙ ΠΟΛΙΤΙΣΜΟΥ (ΟΠΕΡΑ)





+ 5.00



+ 0.00

ΙΣΟΓΕΙΟ

GROUND FLOOR

Swimming Pool
Πισίνα

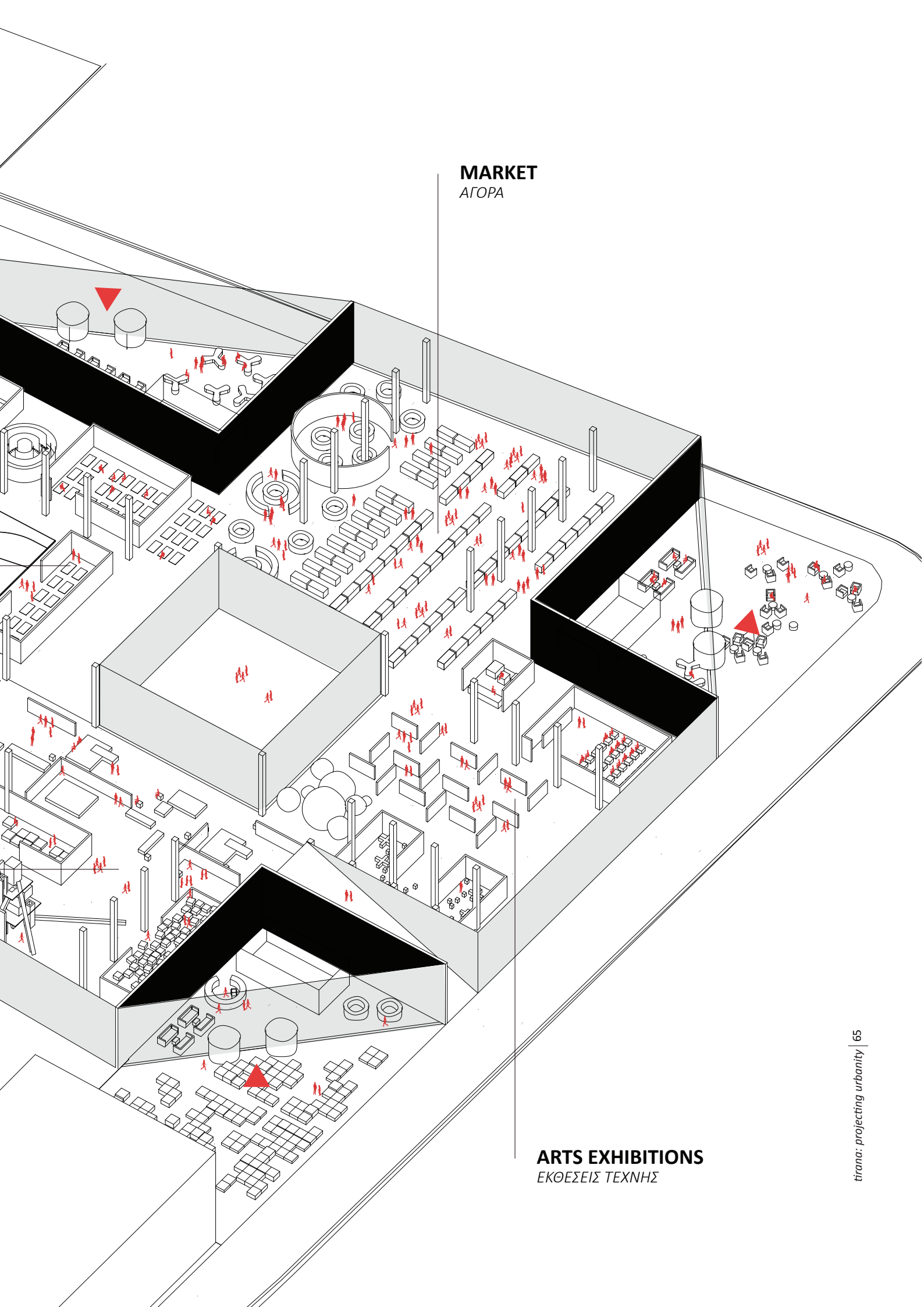
SPORTS FACILITIES
ΑΘΛΗΤΙΚΕΣ ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ

Basketball Court
Γήπεδο Μπάσκετ

Gym & Special Athletic Spaces
Γυμναστήρια και Ειδικοί Αθλητικοί Χώροι

CULTURAL SPACES
ΧΩΡΟΙ ΠΟΛΙΤΙΣΜΙΚΩΝ ΔΡΑΣΤΗΡΙΟΤΗΤΩΝ

MARKET
ΑΓΟΡΑ



ARTS EXHIBITIONS
ΕΚΘΕΣΕΙΣ ΤΕΧΝΗΣ

ΠΑΤΑΡΙΑ

MEZZANINES

MEETING SPACES

ΧΩΡΟΙ ΠΟΛΛΑΠΛΩΝ ΧΡΗΣΕΩΝ

Two Small Events Rooms (2x50 seats)

Δύο Μικρές Αίθουσες Εκδηλώσεων

Big Events Space (350seats)

Αίθουσα Εκδηλώσεων

Archive
Αρχείο

ADMINISTRATION OFFICES

ΓΡΑΦΕΙΑ ΔΙΟΙΚΗΣΗΣ

Open Plan Office Spaces

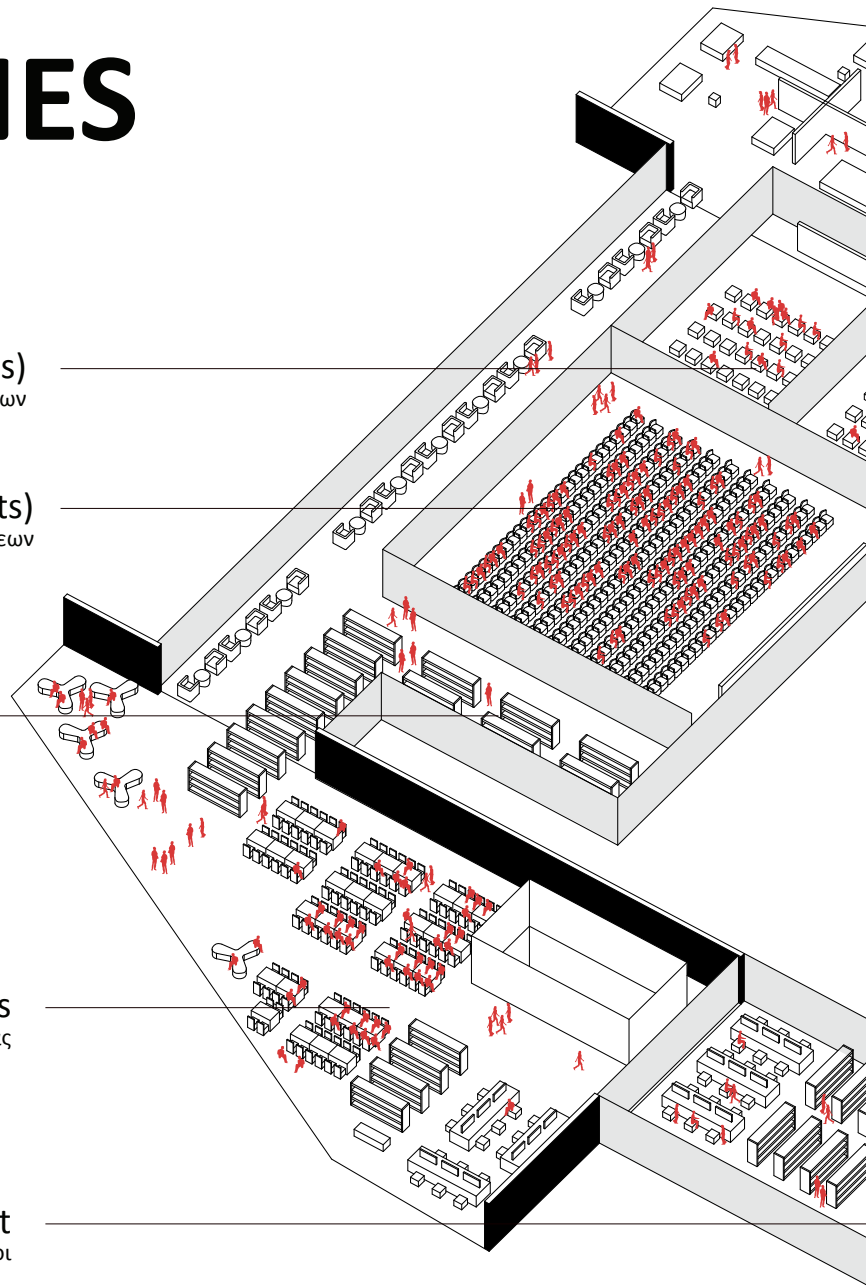
Χώροι Γραφείων/Εργασίας

Research & Development

Ειδικό Ερευνητικό Χώρο

Open Plan Office Spaces

Χώροι Γραφείων/Εργασίας



LIBRARY
BIBΛIOΘΗKH

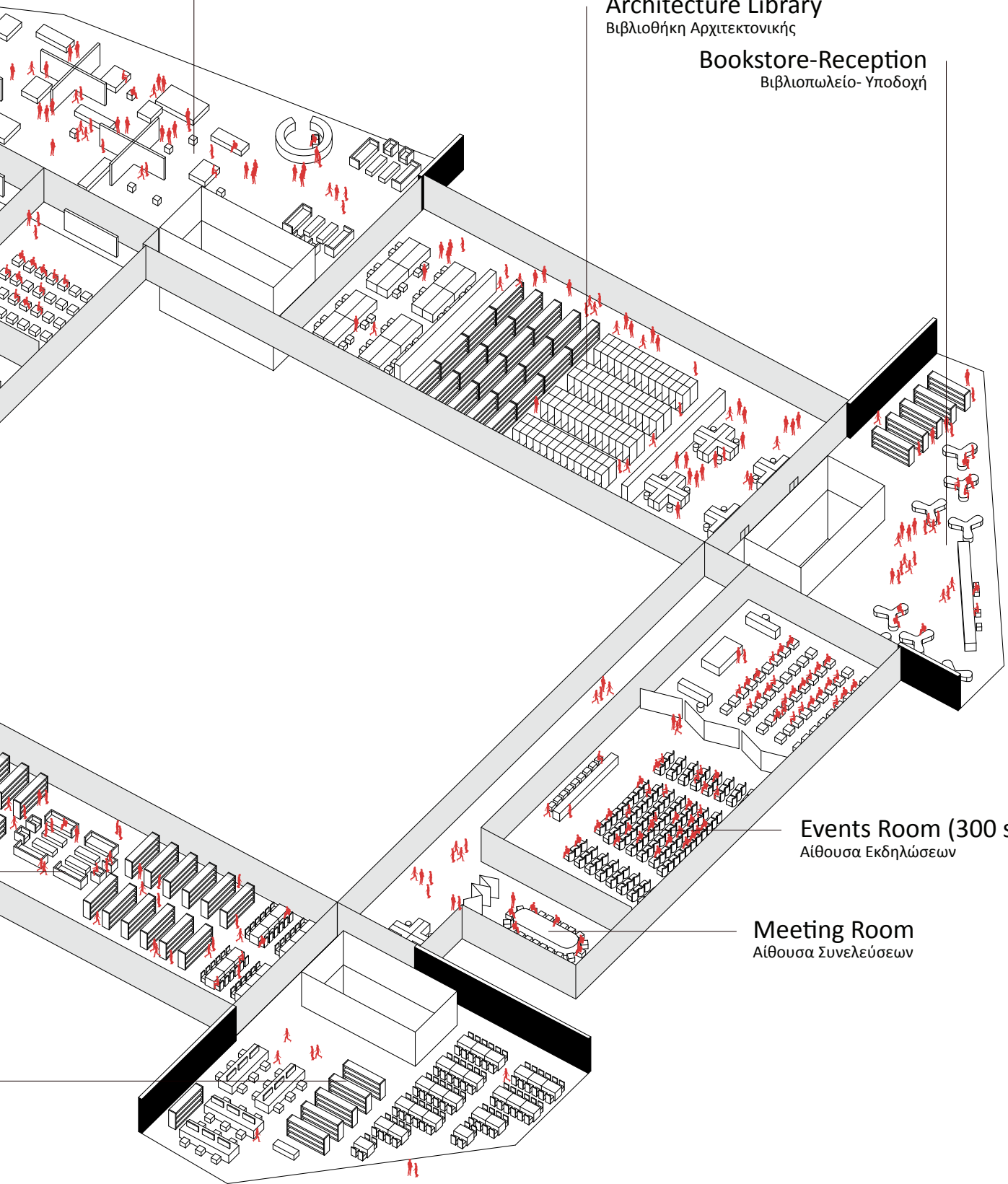
Library Exhibition Space
Library Exhibition Space

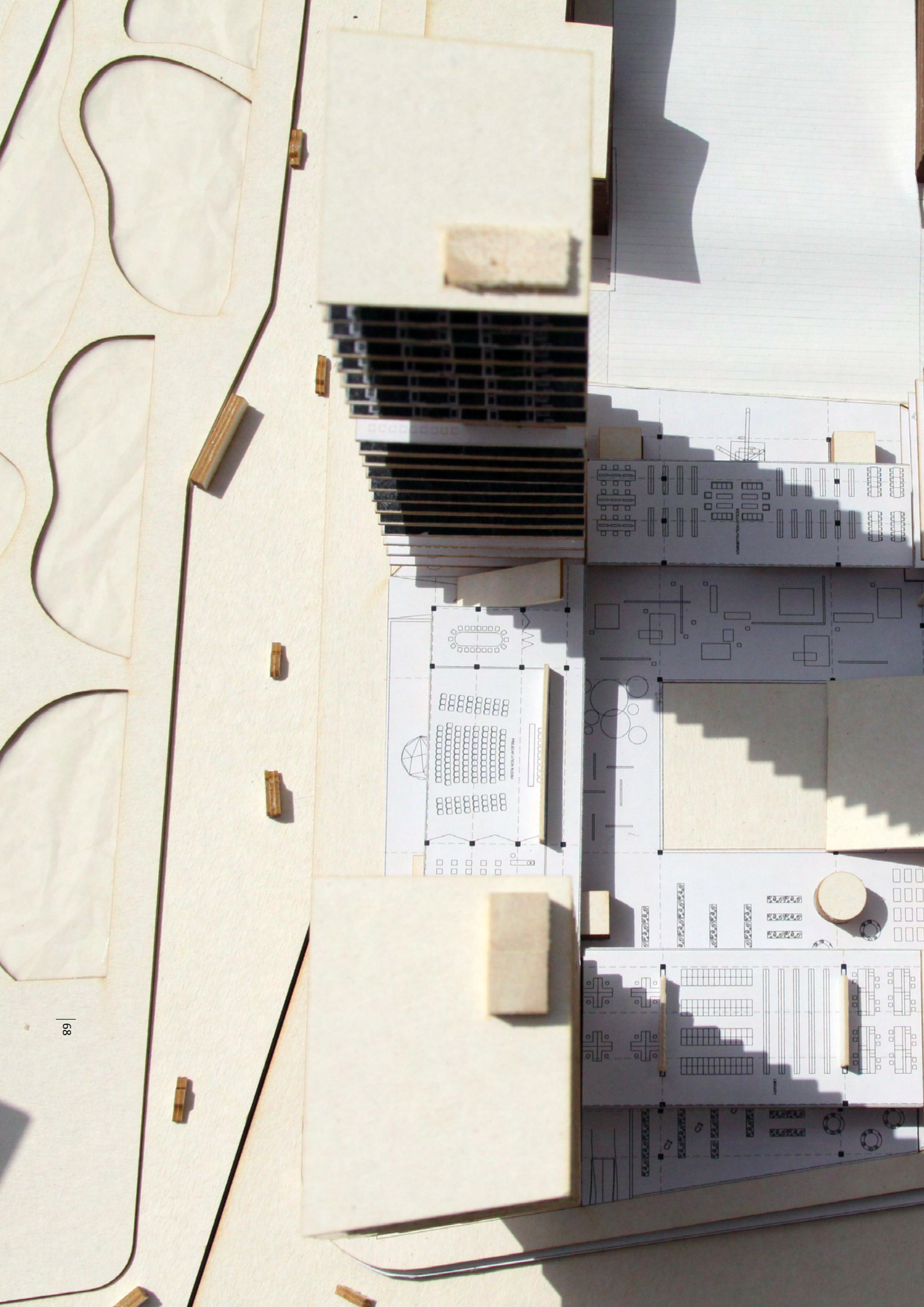
Architecture Library
Βιβλιοθήκη Αρχιτεκτονικής

Bookstore-Reception
Βιβλιοπωλείο- Υποδοχή

Events Room (300 seats)
Αίθουσα Εκδηλώσεων

Meeting Room
Αίθουσα Συνελεύσεων

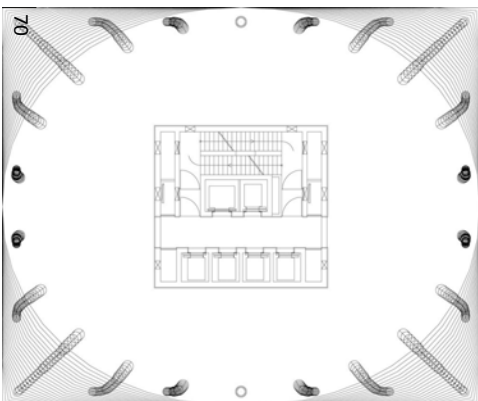
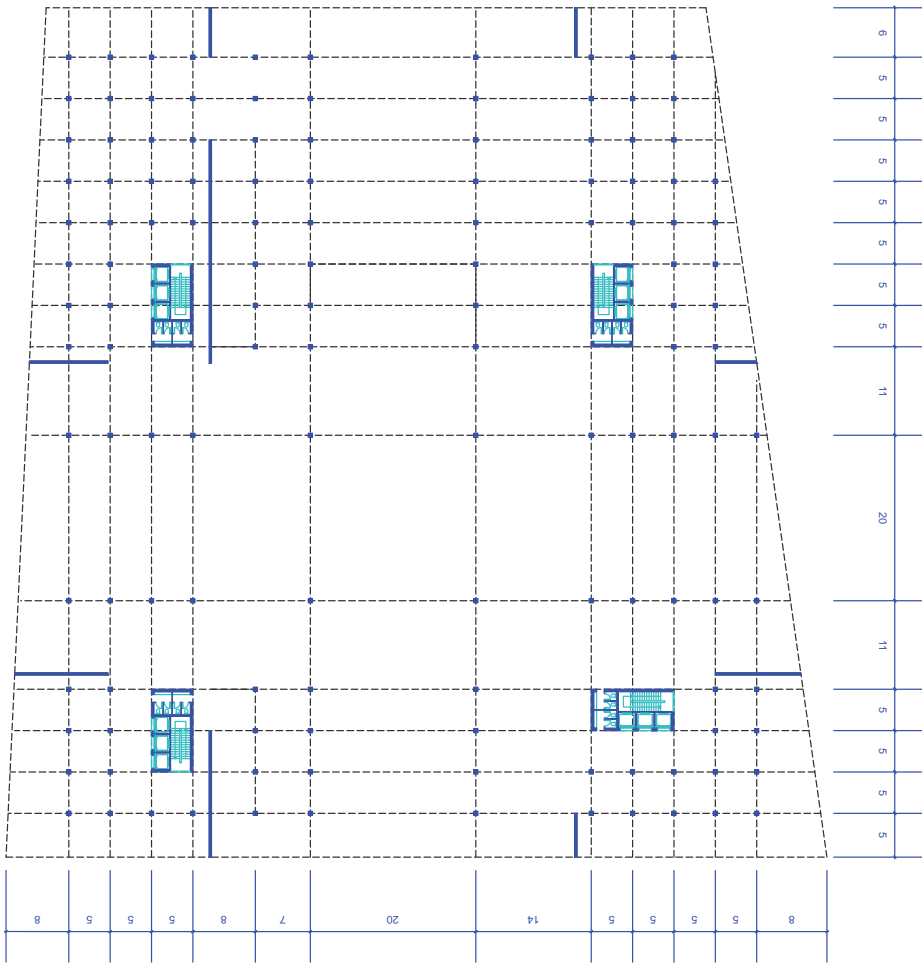




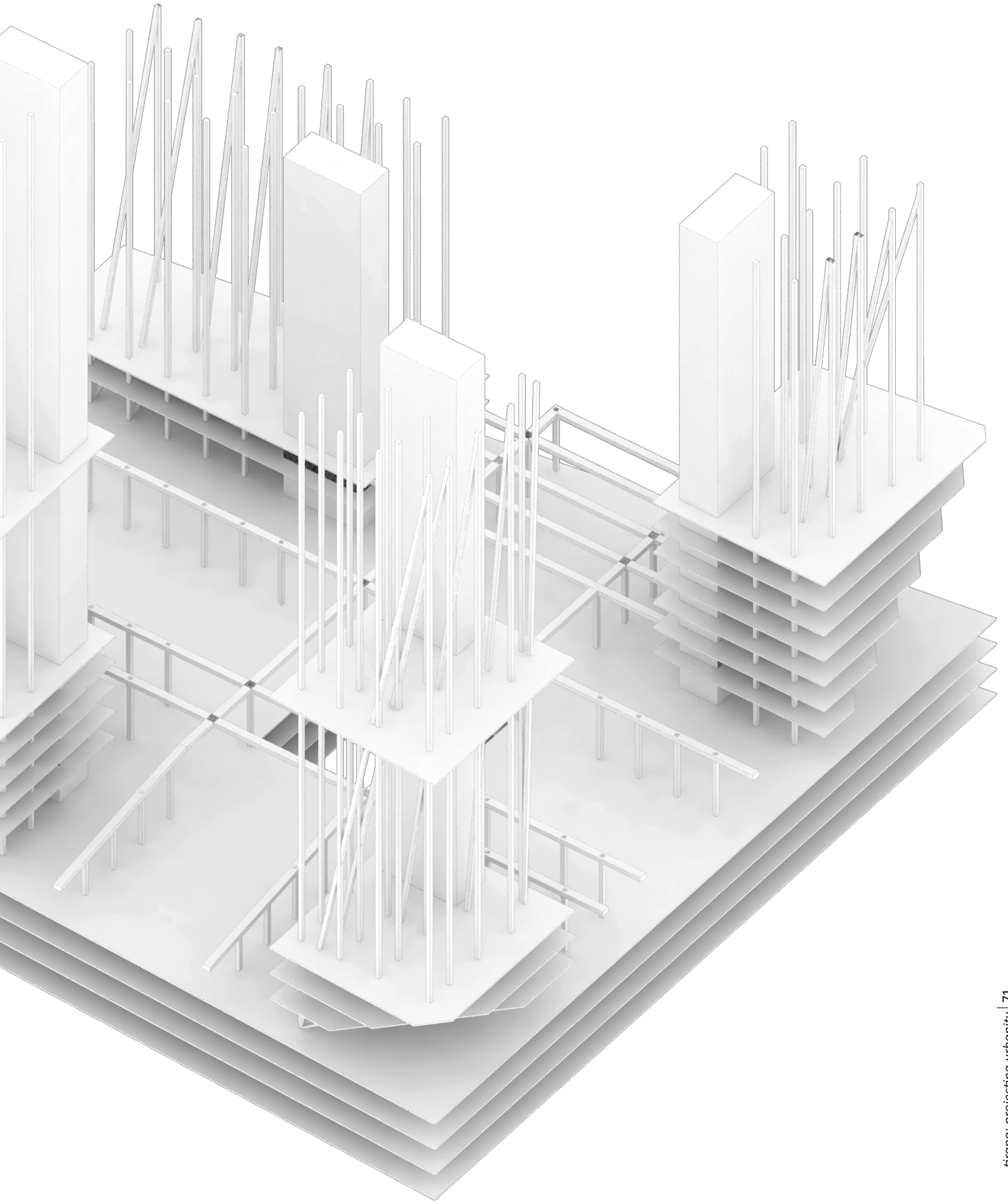


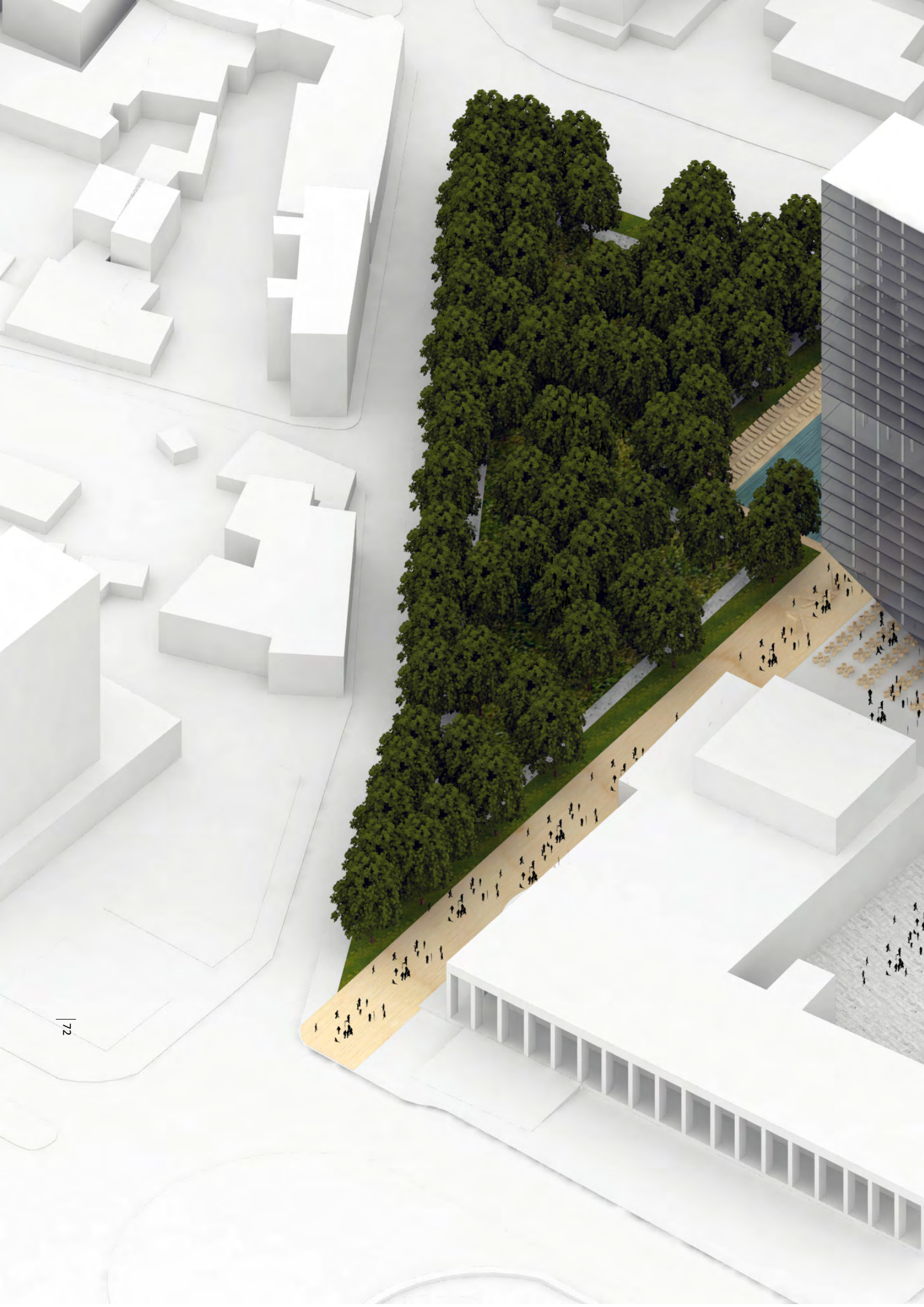
ΣΚΕΛΕΤΟΣ

STRUCTURE

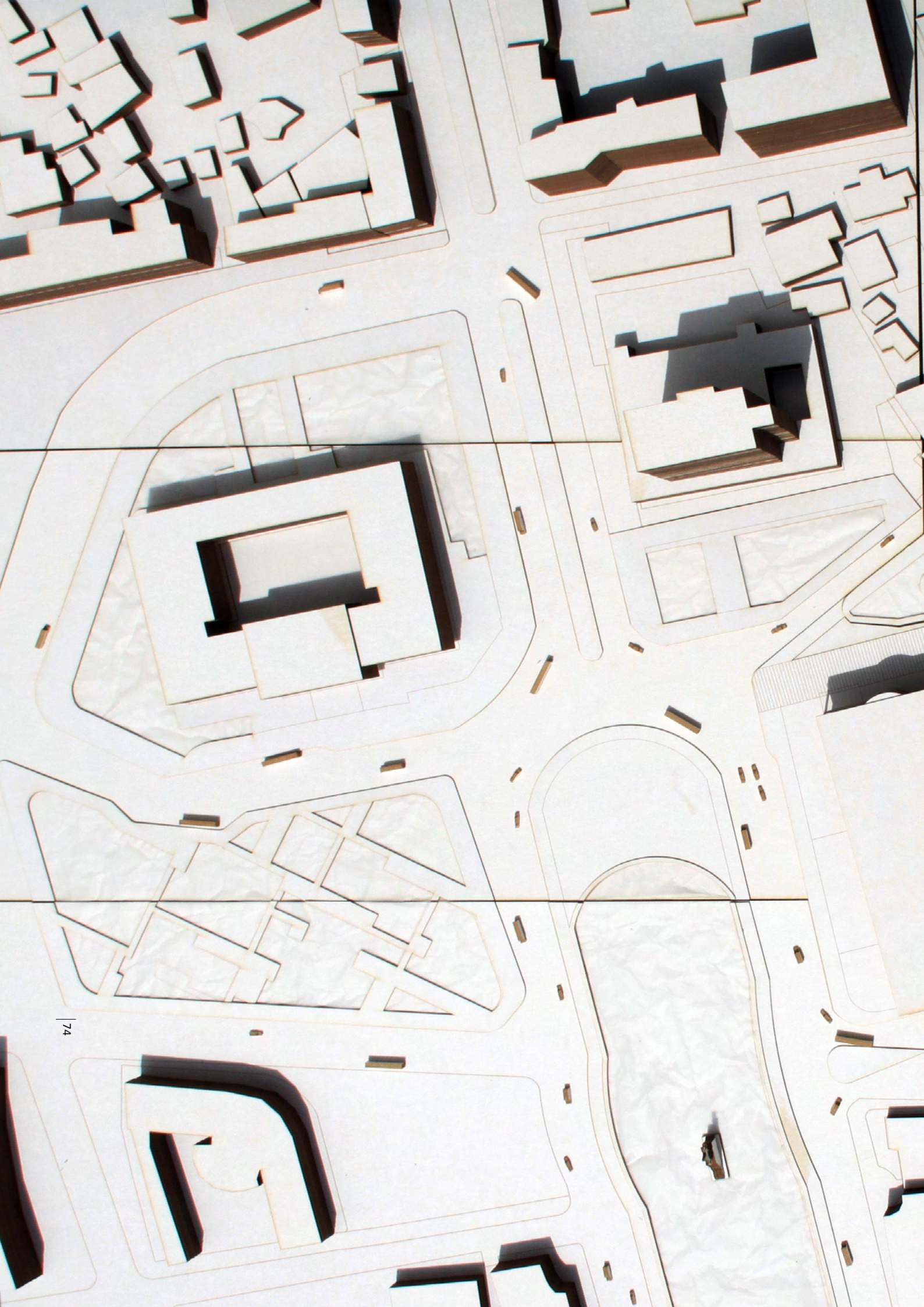


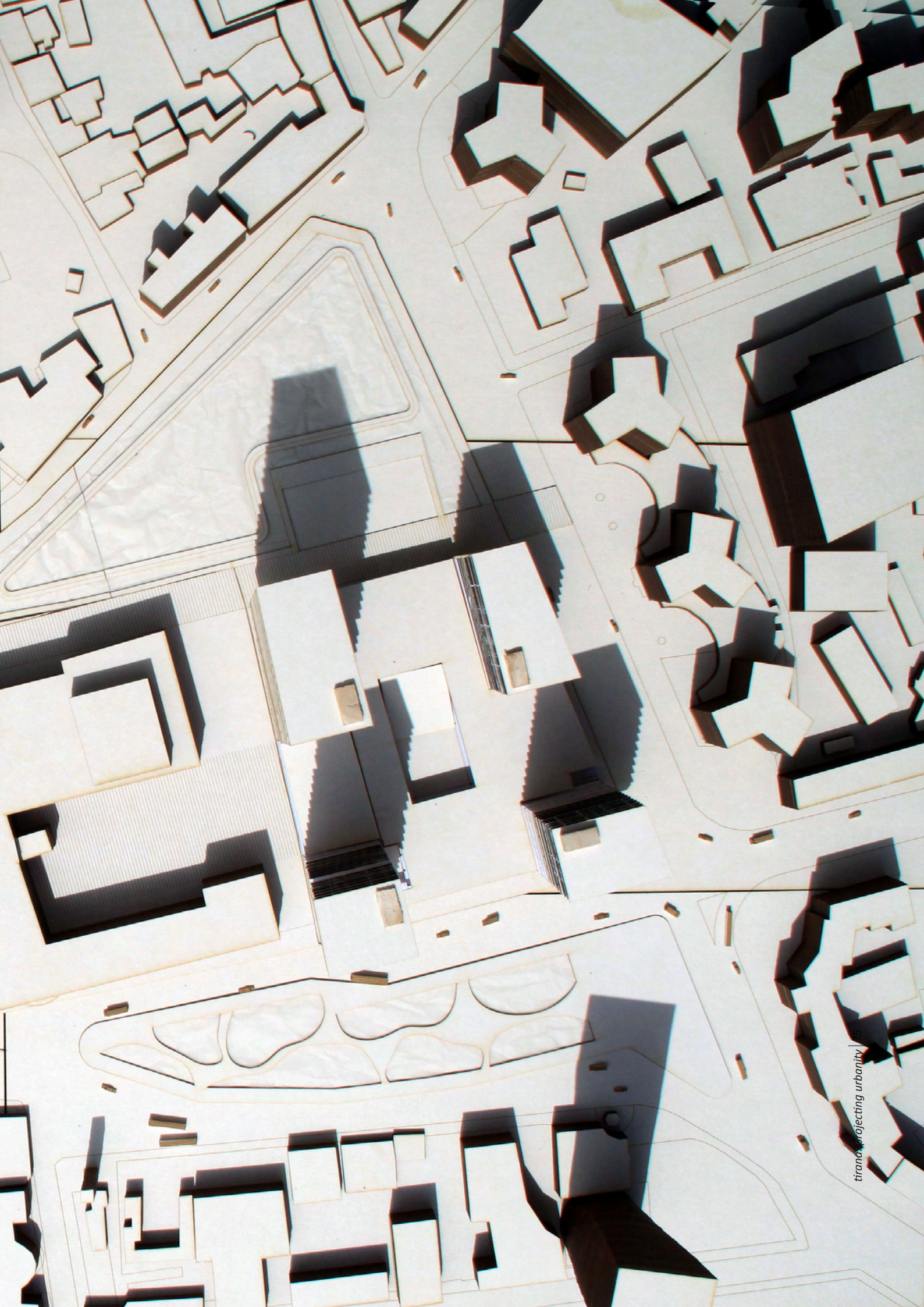
reference structure:
TID Tower Tirana
Inclined columns

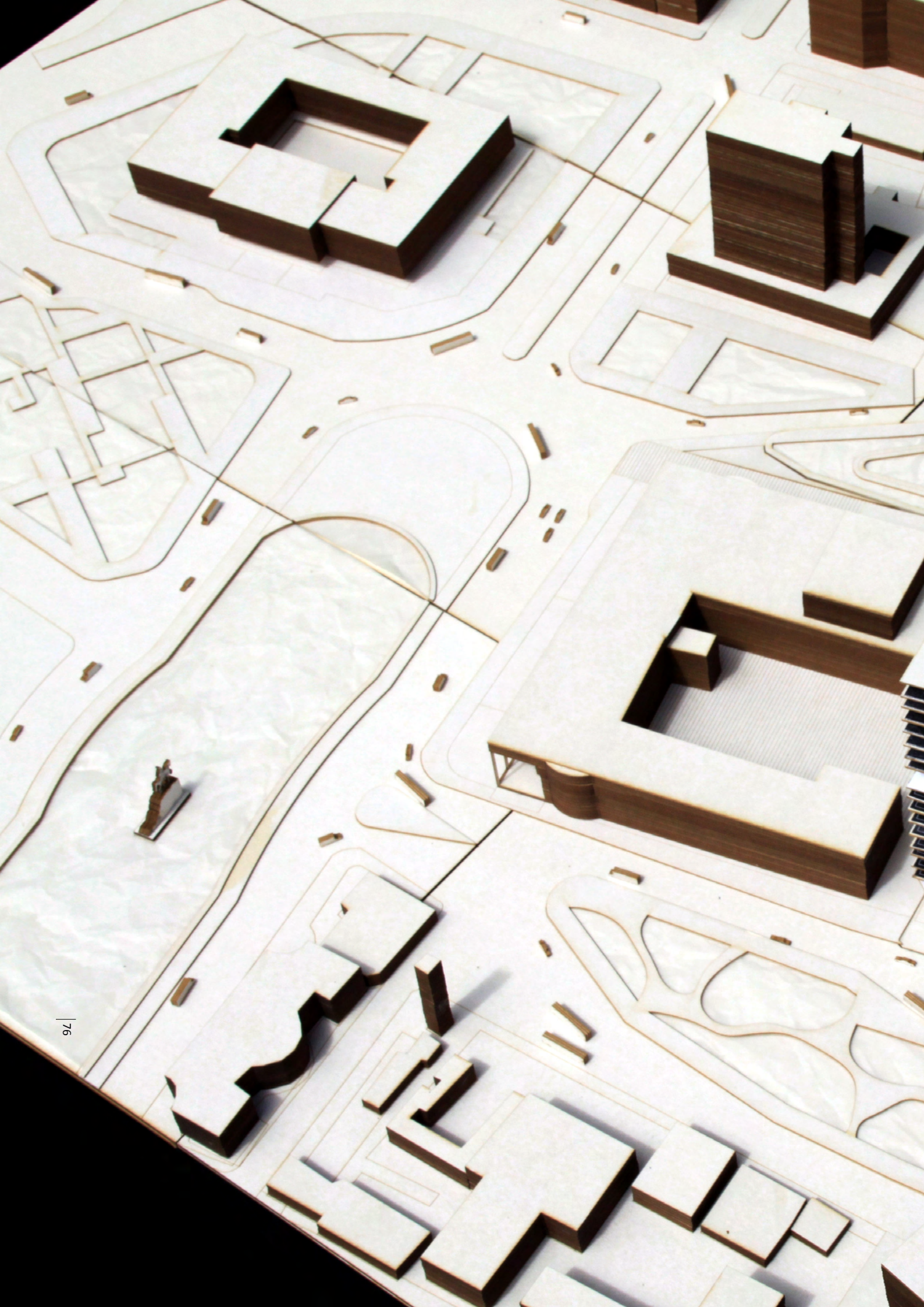


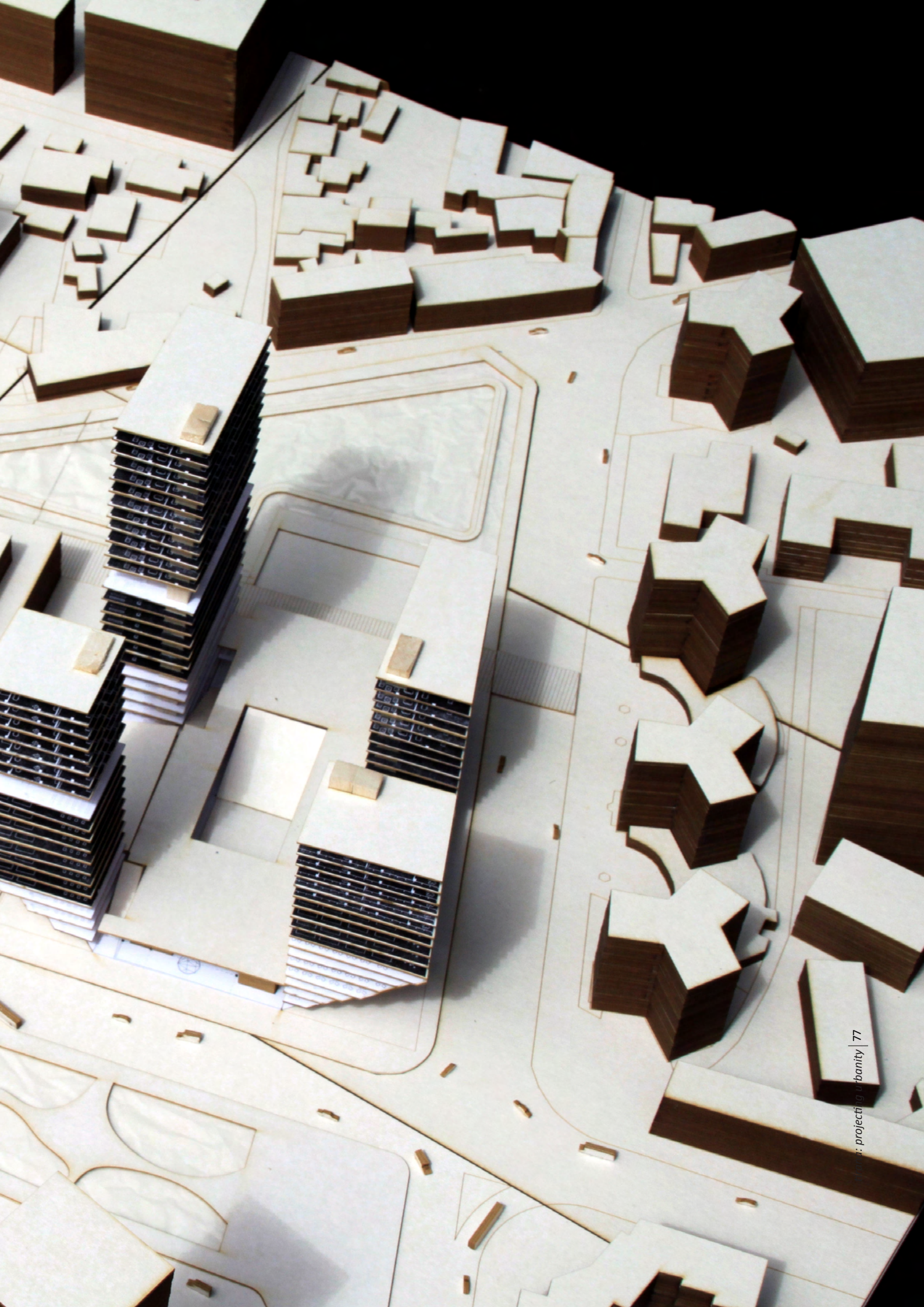


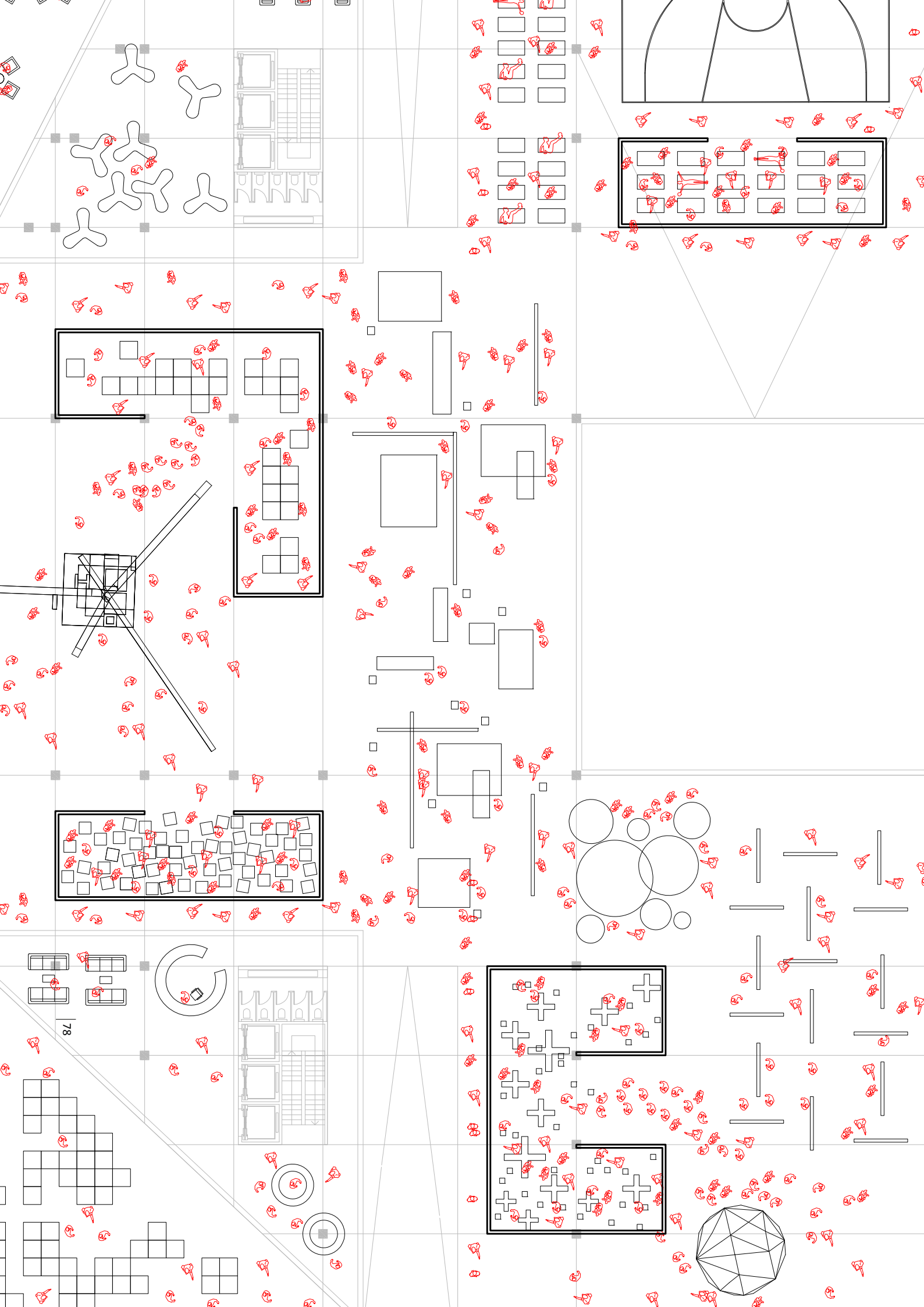


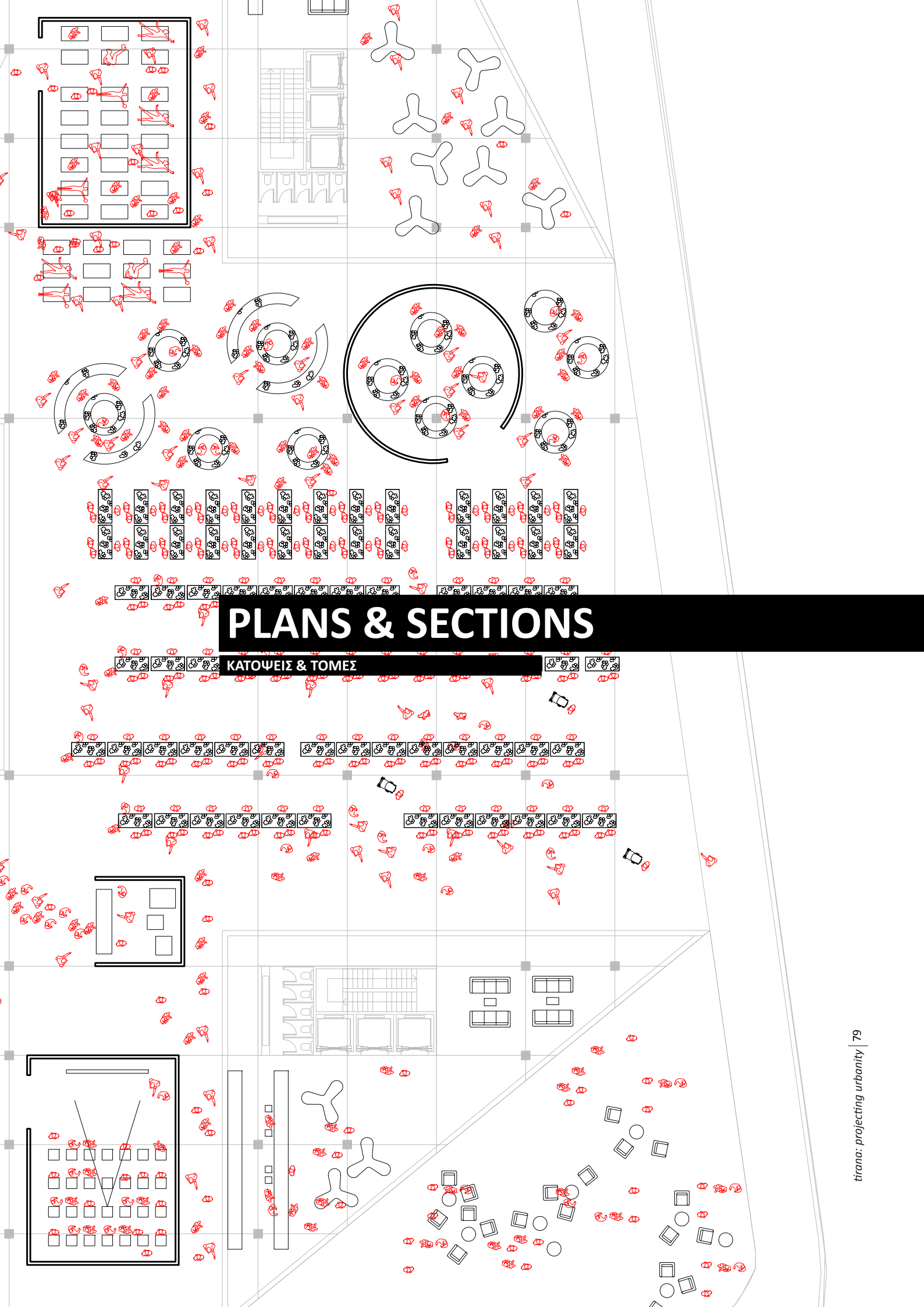










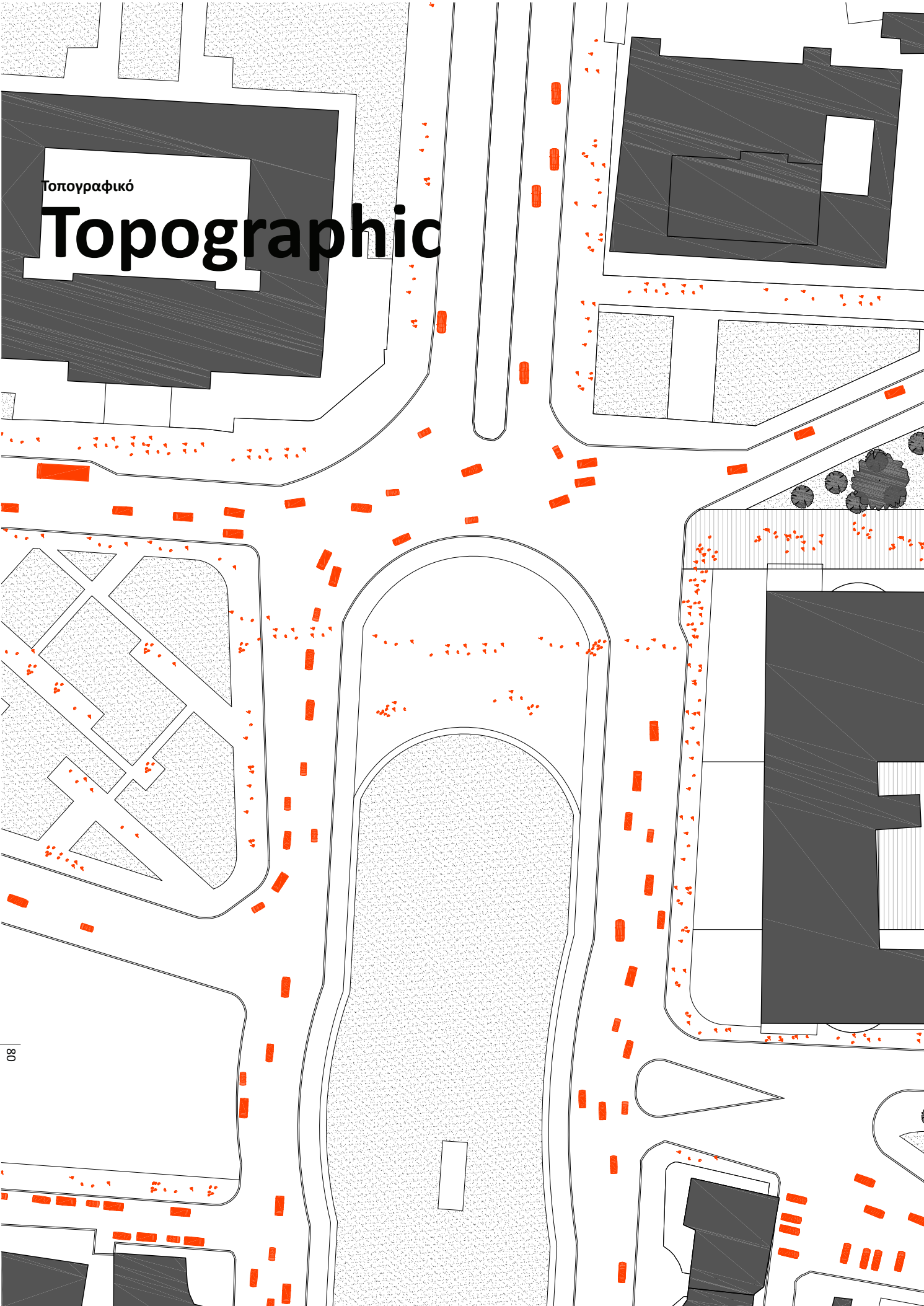


PLANS & SECTIONS

ΚΑΤΟΨΕΙΣ & ΤΟΜΕΣ

Τοπογραφικό

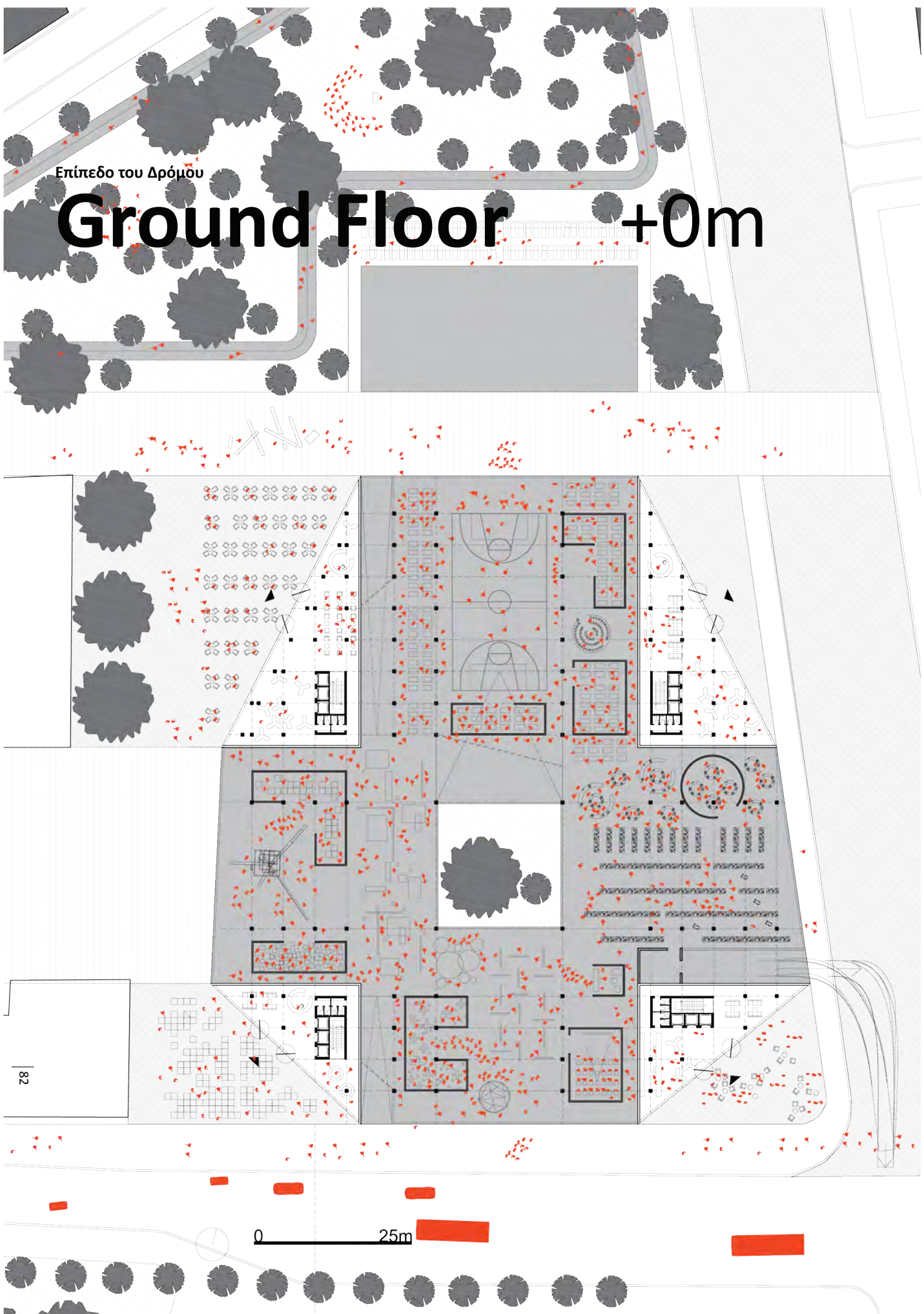
Topographic





Επίπεδο του Δρόμου

Ground Floor +0m

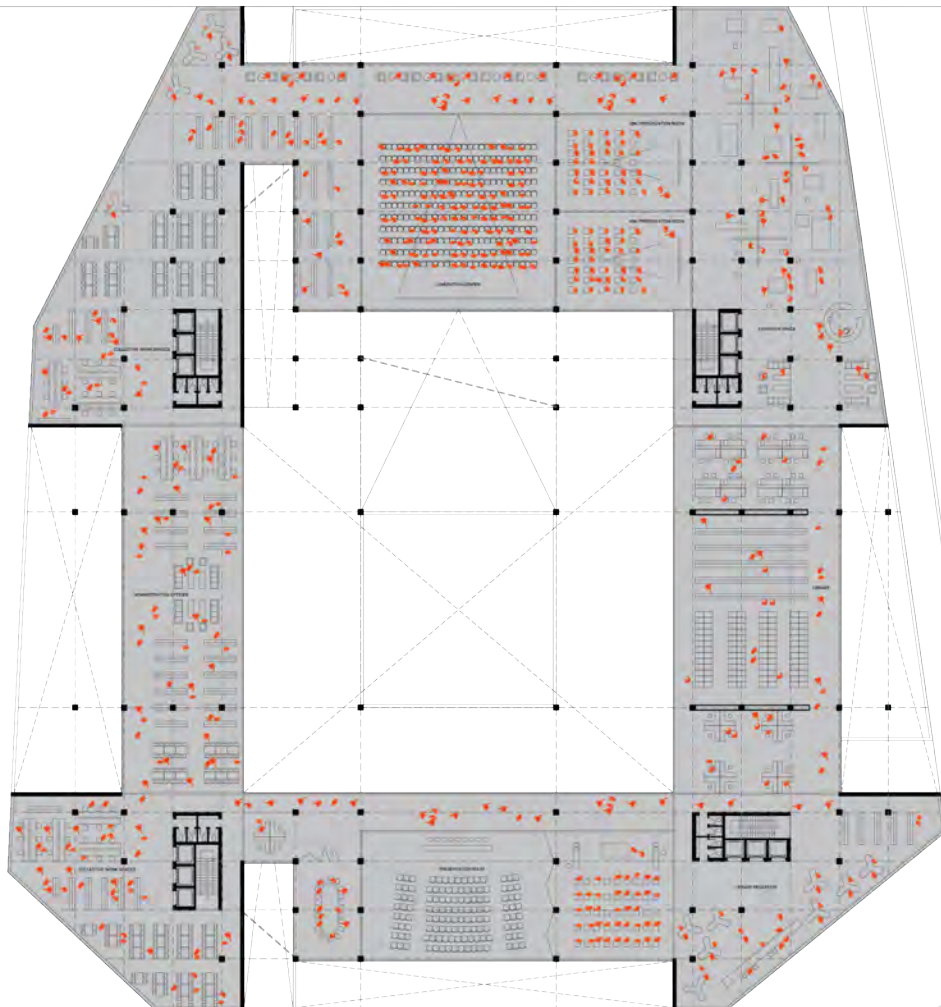


0 25m

Πρώτος Όροφος- Δημόσιο Πρόγραμμα

Level 1

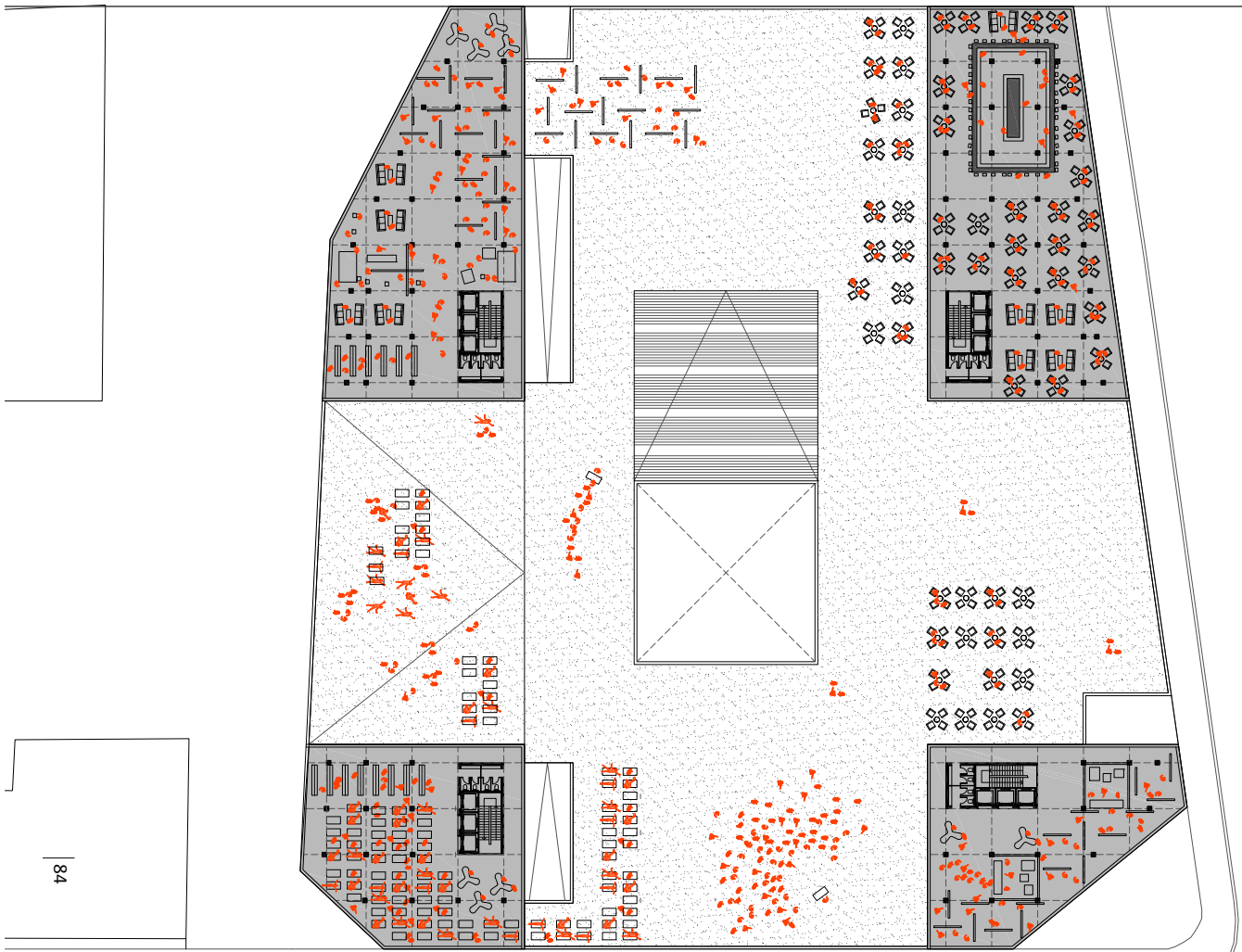
+5m



0 25m

Βατό Δώμα

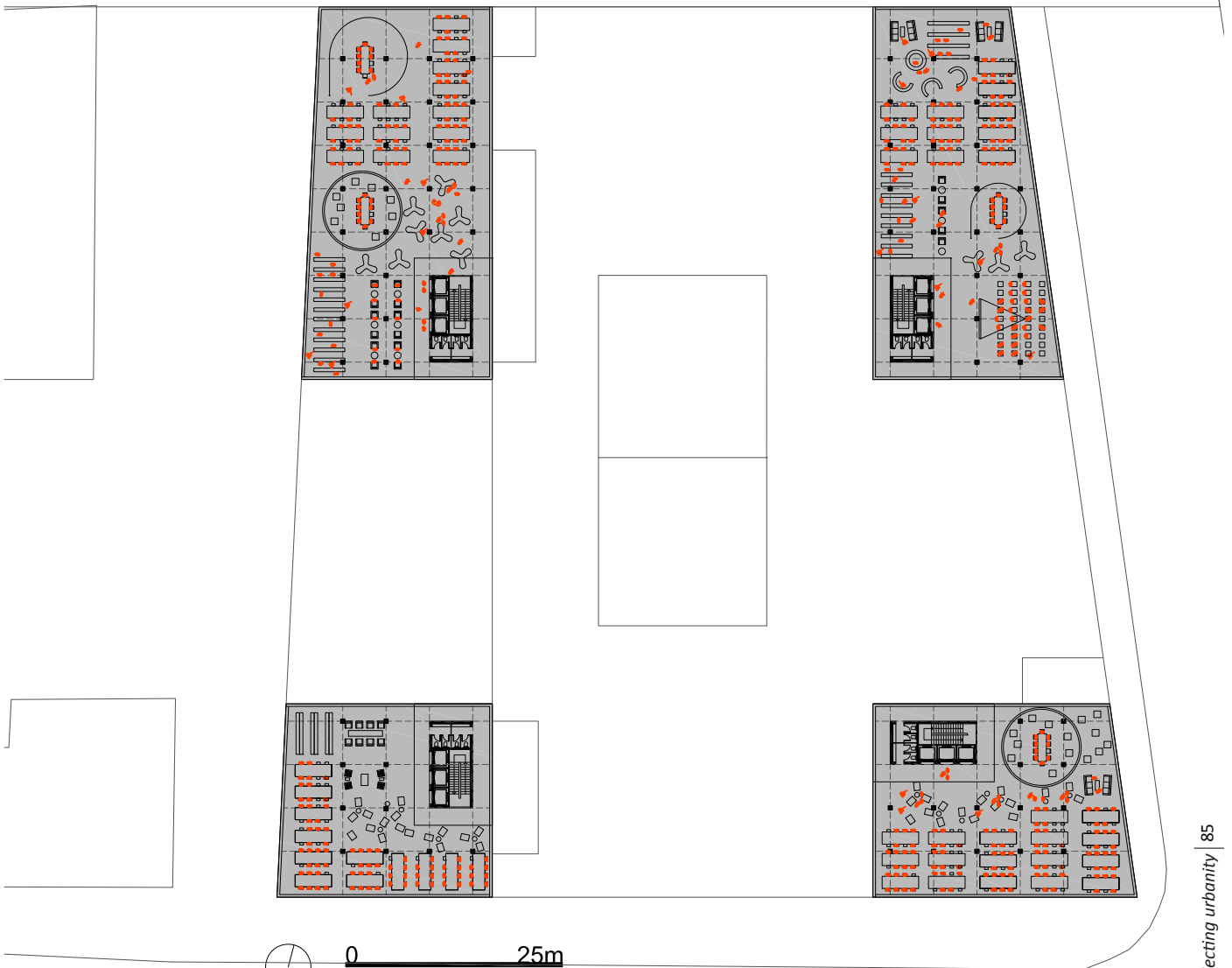
Roof Level +7,5m

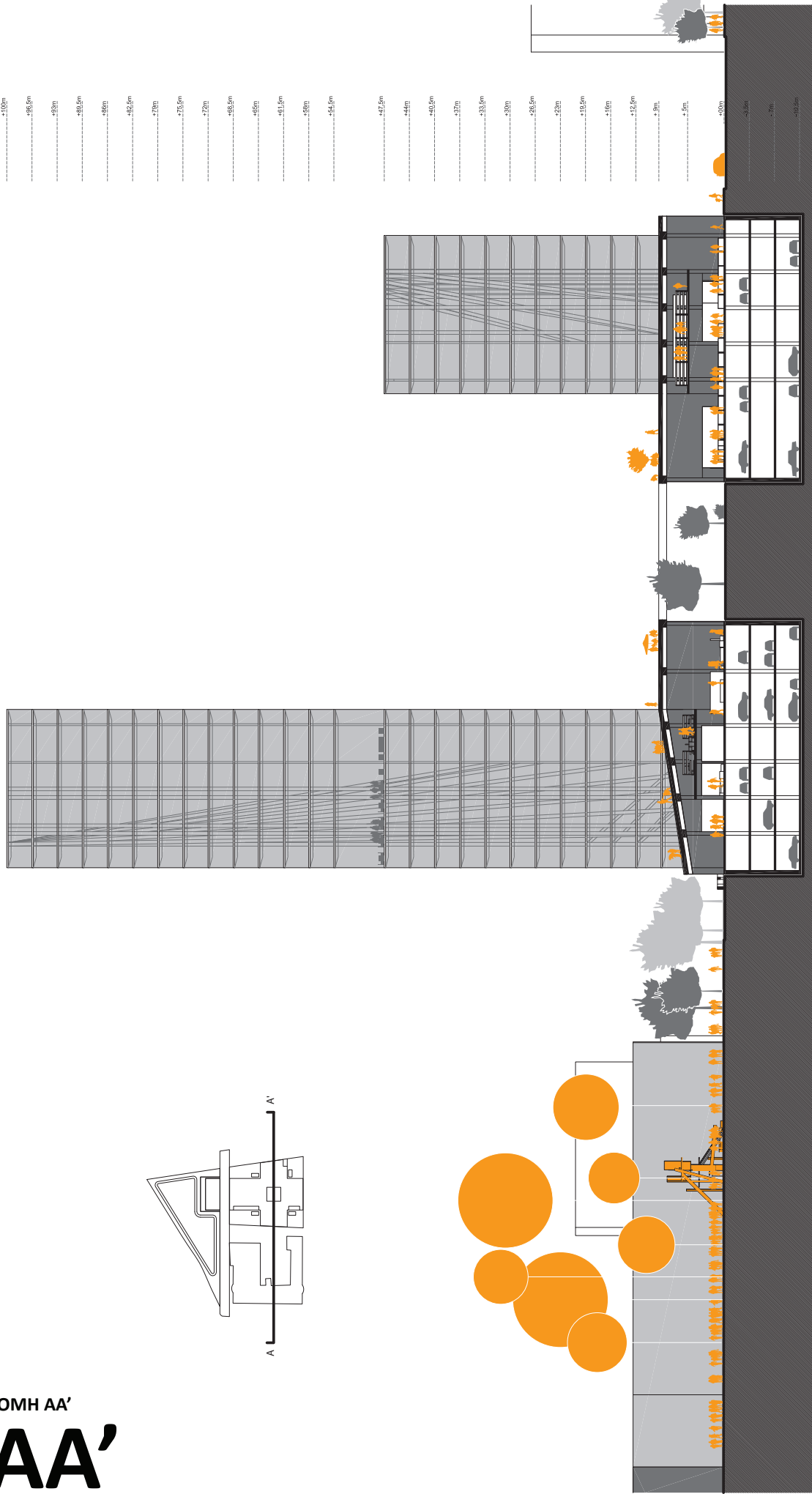
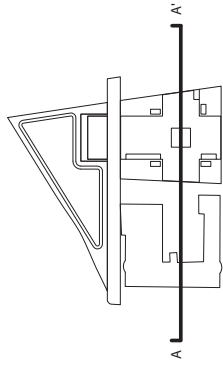


Πέμπτος Όροφος- Γραφεία

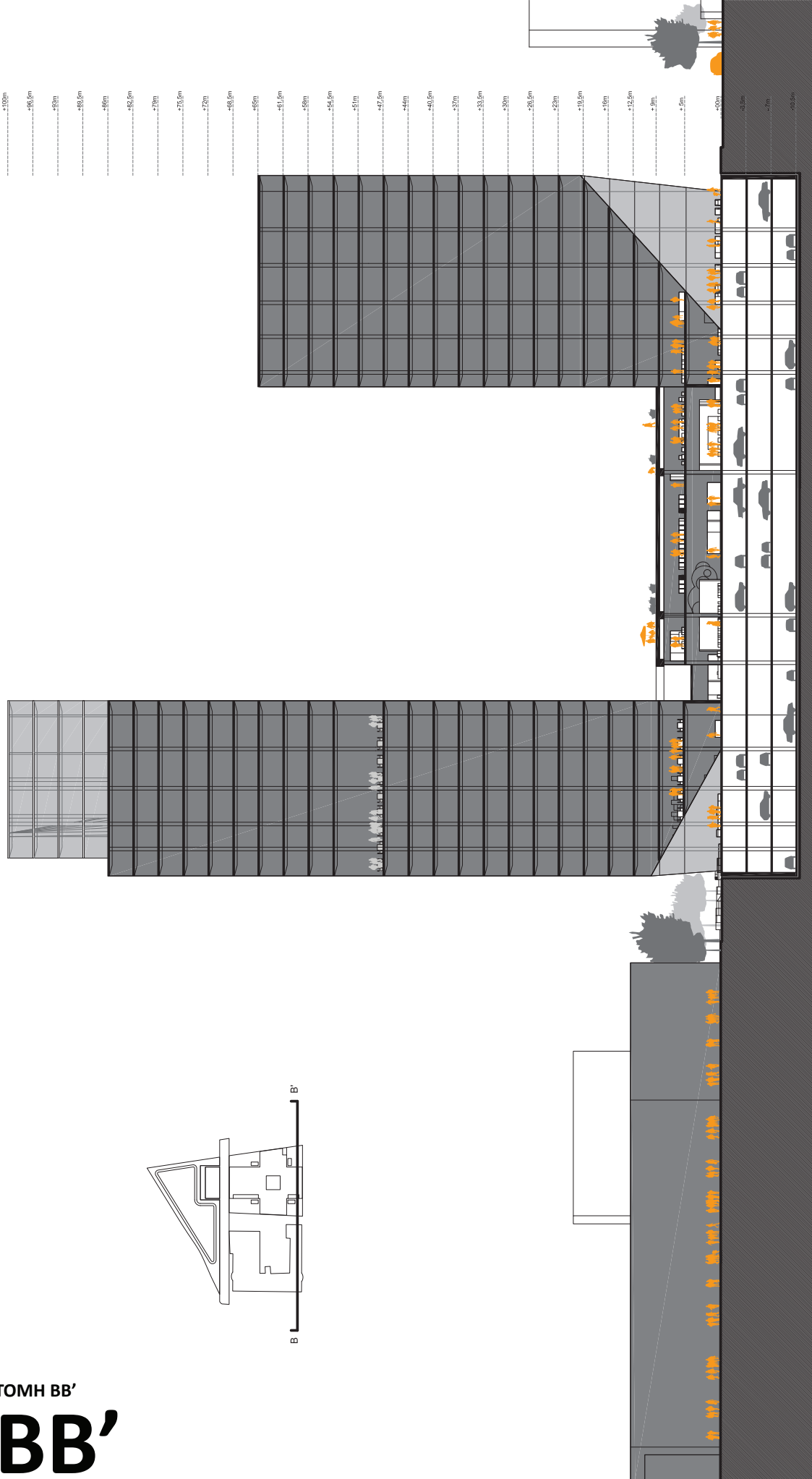
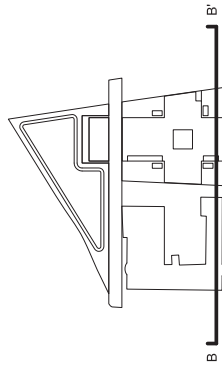
Level 5

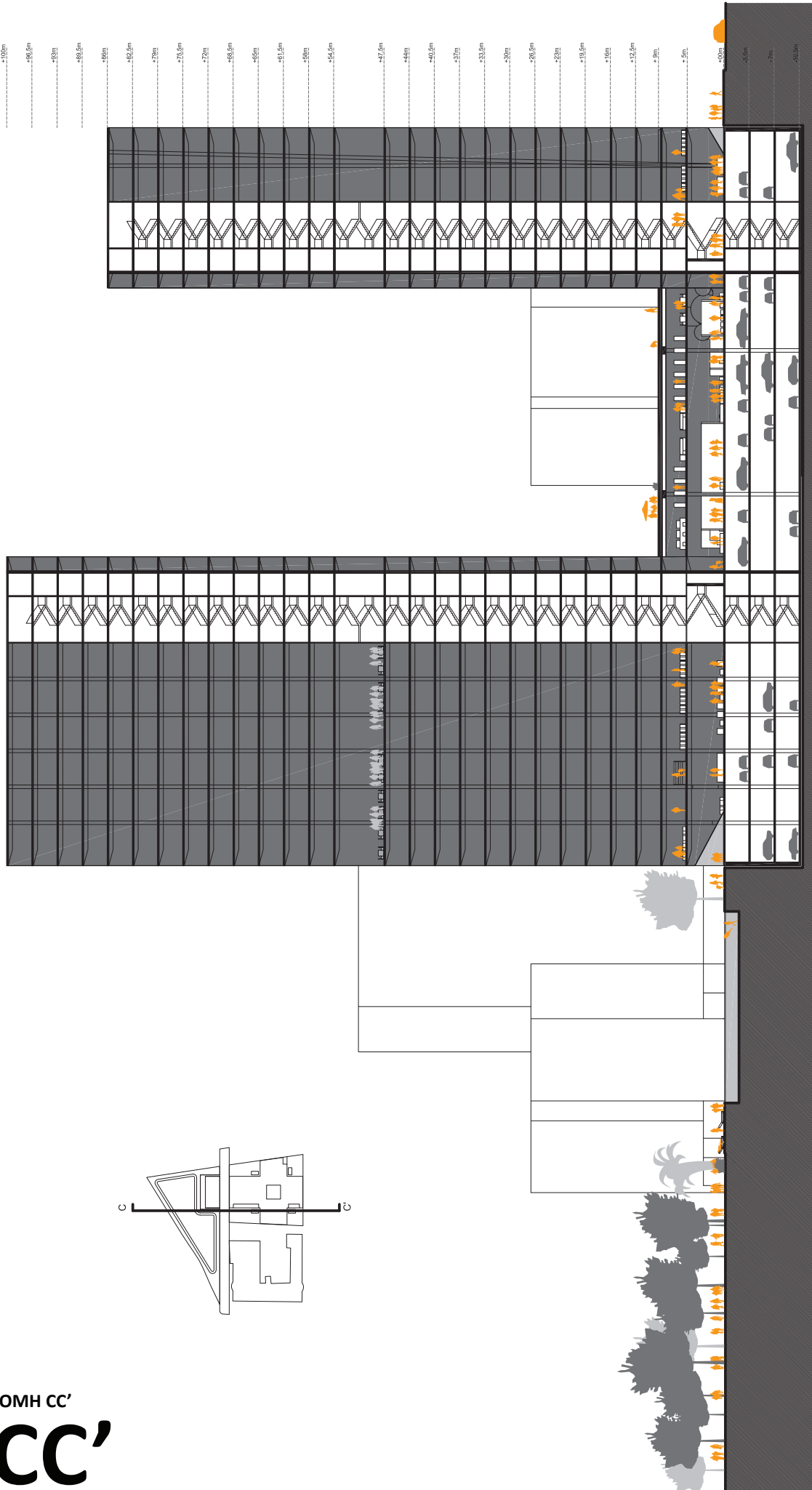
+22,5m



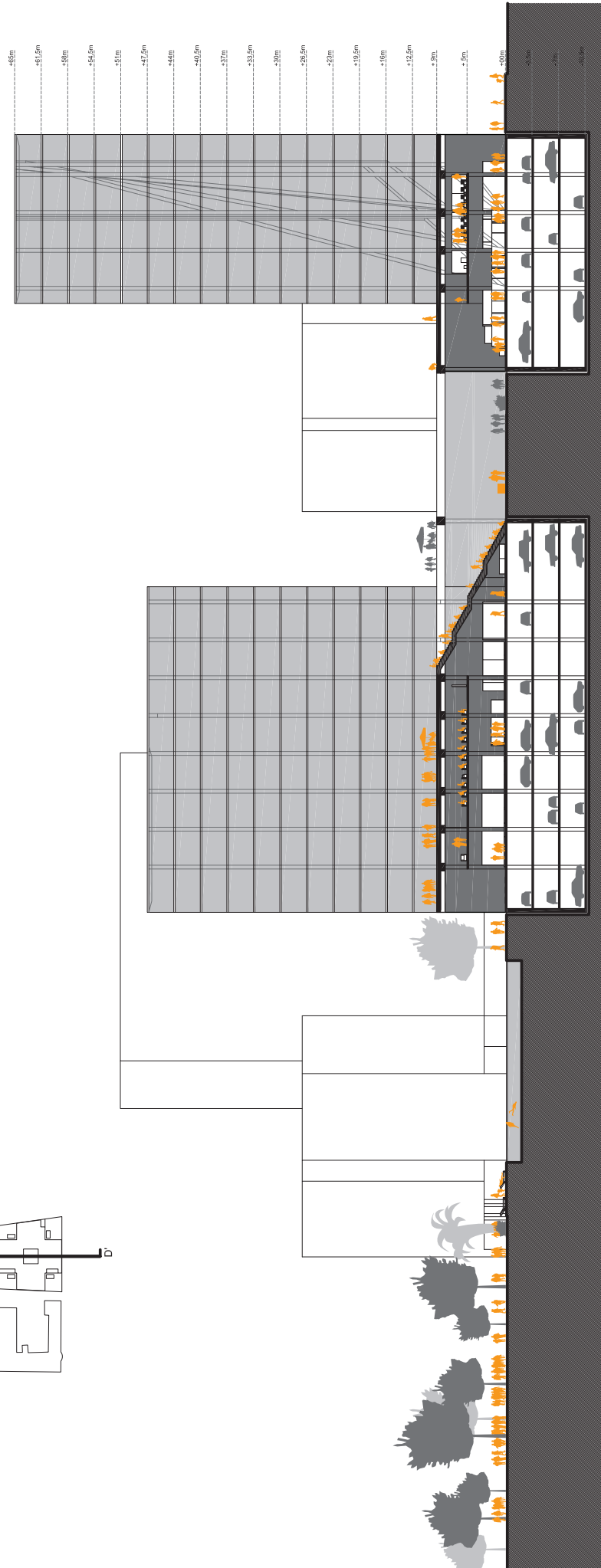
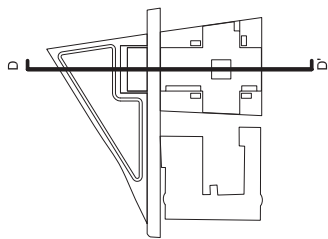


TOMH BB'
BB'





-+100m
-+95.5m
-+90m
-+85.5m
-+80m
-+75.5m
-+72m
-+68.5m
-+60m
-+51.5m
-+50m
-+44.5m
-+42.5m
-+40m
-+39.5m
-+37m
-+33.5m
-+30m
-+26.5m
-+22m
-+19.5m
-+16m
-+12.5m
-+9m
-+5m
-+0m
--2.5m
--7m
--12.5m

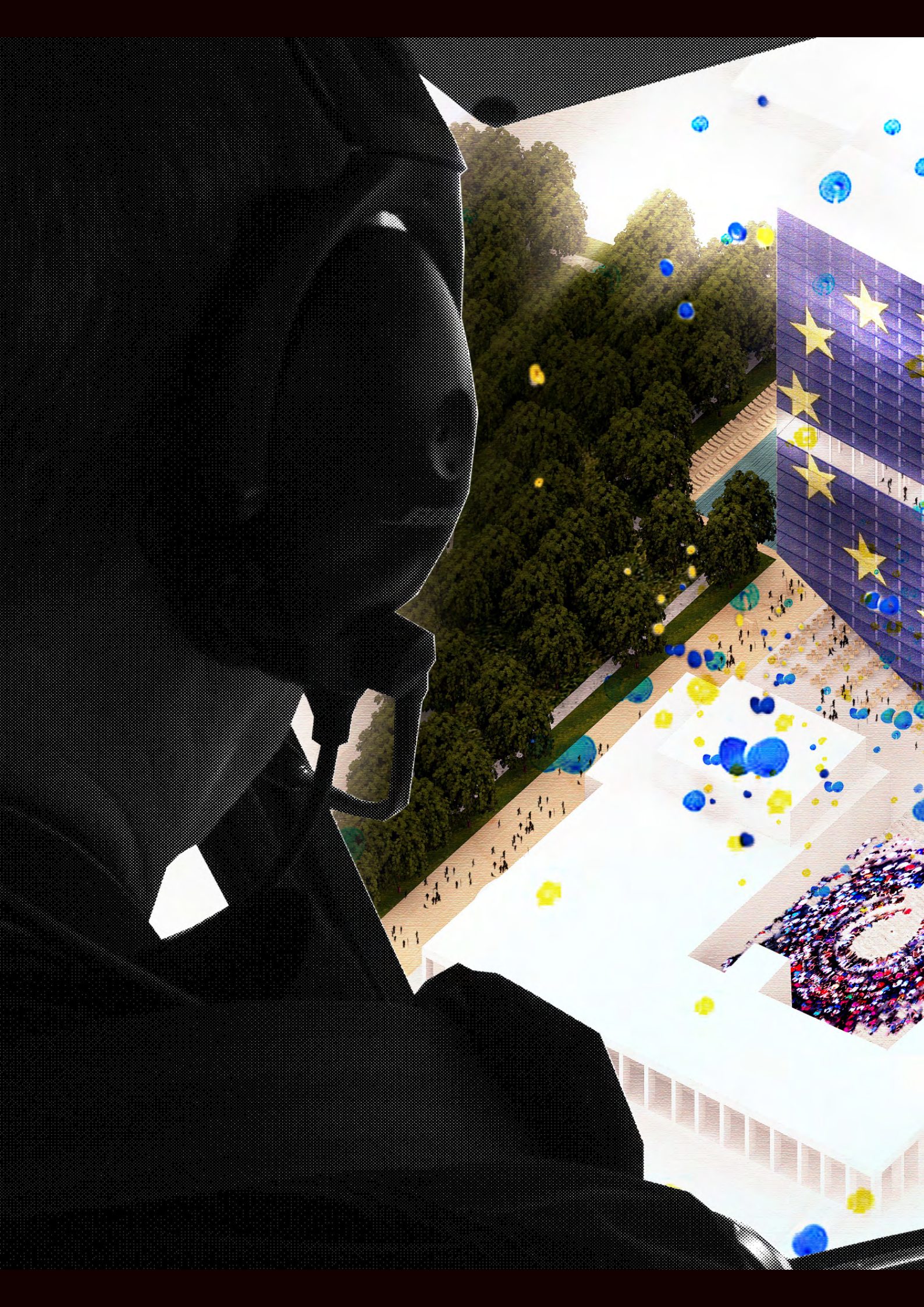


0 25m

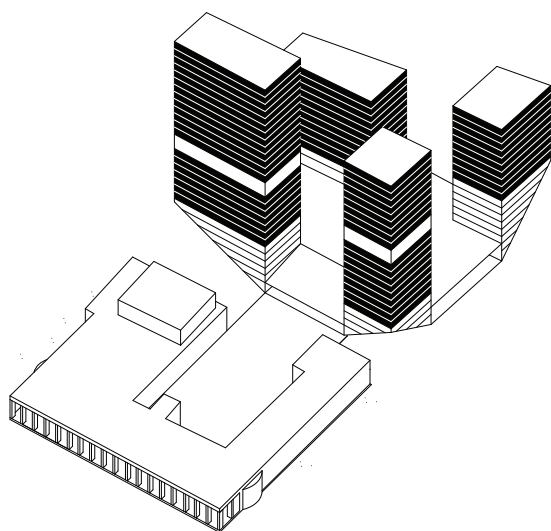












tirana: projecting urbanity
τίρανα: μια αστική παρέμβαση