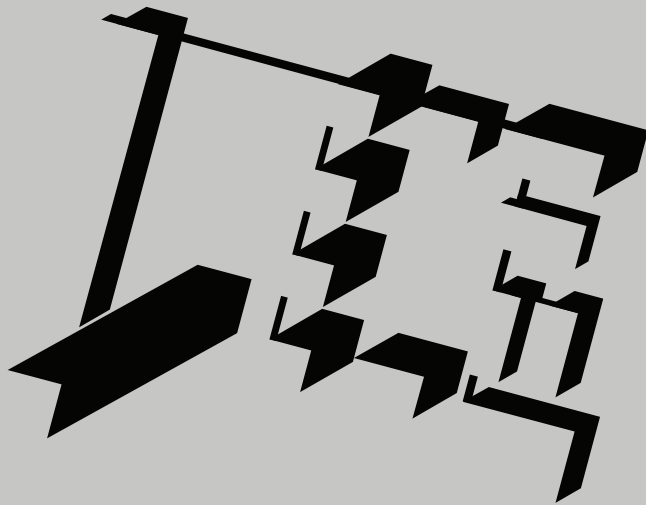


VLORE + Flamurtari STADIUM

Preliminary Project Idea (PPI) Phase 2
Ideja paraprake e projektit (IPP) Faza 2



Përmbajtja

RAPORTET EKZISTUESE, MJEDISORE DHE TEKNIKE

Ekipi i projektit
Palët e interesuara
IPP (Faza 1)
Akronimet përkatëse
Planifikimi i punes

PLANI URBANISTIK

Kushtet e zhvillimit dhe tiparet natyrore
Sistemet territoriale
Përdorimi i tokës
Draft plani urbanistik
Sistemi rrugor - i propozuar
Rrjetet infrastrukturore

RAPORTET EKZISTUESE, MJEDISORE DHE TEKNIKE

Kushtet e zhvillimit dhe tiparet natyrore
Modifikimet e projektit

STRATEGJI ZHVILLIMI, INVESTIMESH DHE FINANCIARE

Lista e projekteve investive me prioritet
Faza e projektit

ARKITEKTURËS

Prezantimi
Rishikimi i modeleve paraprake
Bazat e Projektit të Konkurrencës
Modifikimet e fushës së projektit
Reflektime paraprake të projektit
Rregulloret arkitekturore

KOMUNIKIMI

Contents

0.	EXISTING, ENVIRONMENTAL & TECHNICAL REPORTS	
0.1	Project Team	5
0.2	Stakeholders	5
0.3	PPI (Phase 1)	6
0.4	Relevant Acronyms	7
0.5	Project Planning	8
A.	URBAN PLAN	
A.1	Development Conditions and Natural Features	12
A.2	Territorial System	16
A.3	Land Use	18
A.4	Draft Urban Plan	24
A.5	Road System - Proposed	44
A.6	Infrastructure Networks	52
B.	EXISTING, ENVIRONMENTAL & TECHNICAL REPORTS	
B.1	Development Conditions and Natural Features	62
B.2	Project Modifications	68
C.	DEVELOPMENT STRATEGY, INVESTMENT & FINANCIAL	
C.1	List of Prioritized Investment Projects	78
C.2	Project phasing	80
D.	ARCHITECTURE	
D.1	Introduction	92
D.2	Review of preliminary models	100
D.3	Competition fundamentals	106
D.4	Project scope modifications	108
D.5	Preliminary project reflections	112
D.6	Architectural regulations	120
E.	COMMUNICATION	

0.

EXISTING, ENVIRONMENTAL & TECHNICAL REPORTS

RAPORTET EKZISTUESE,
MJEDISORE DHE TEKNIKE



Map of Valona. (Source: unknown)

Harta e Vlorës. (Origjinë: i panjohur)

0.1 Project Team Ekipi i projektit

XDGA

Quai du Commerce 48
1000 Bruxelles
t. + 32 (0)2 218 88 86
info@xdga.be
www.xdga.be

IRI LLC

RRUGA DERVISH HIMA, NR 8
Tirana, Albania
info@iriarchitecture.com

JESHILE SHPK

Rruga Xhemel Tafaj 24
Floor 5, Entrance 3, Apt. 12
Tirana, Albania
t. + 35 56 92 46 20 22
guustjeshile@gmail.com

BOLLINGER + GROHMANN SARL

15 Rue Eugene Varlin
75010 Paris, France
t. + 33 1 44 64 00 10
office@bollinger-grohmann.fr
www.bollinger-grohmann.com/

0.2 Stakeholders Palët e interesuara

ALBANIAN DEVELOPMENT FUND

Rruga "Sami Frashëri", Nr 10
Tirana, Albania
+355 (0)4 22 35 597/8
adf@albaniandf.org
www.albaniandf.org

BASHKIA VLORE

Rruga "Sami Frashëri", Nr 10
Tirana, Albania
+355 (0)4 22 35 597/8
adf@albaniandf.org
www.albaniandf.org

FSHF

Rr. Liman Kaba, Nd 5, Hyrja 1, Njësia Administrative 5,
Kodi Postar 1019, Tirana, Albania
+355 (0)4 23 46 609
info@fshf.al
fshf.org

AKPT

8RH2+HR5, Rruga Muhamet Gjollësia,
Tiranë, Albania
+355 (0)4 227 2556
info@planifikimi.gov.al
www.planifikimi.gov.al

0.3

PPI (Phase 2) IPP (Faza 2)

The consultant is required to prepare the Detailed Local Plan (DLP) document for the stadium area and its surroundings, as well as preliminary project ideas for the stadium, public, sports, and commercial facilities, road infrastructures, utilities, squares, and open urban spaces, up to the phase of the 'Preliminary Project Idea' (as defined by Decision No. 354, dated 11.05.2016) as follows:

a) The DLP will encompass the re-conceptualization of the "Masterplan of the residential & sports complex "Flamurtari" stadium, quarter of the sports complex "Flamurtari", including the redevelopment of the football stadium "Flamurtari", the reconstruction/design of the swimming pool and the Sports Palace, Vlorë". This intervention will be carried out over an area of 13.7 hectares, including the Vlorë Stadium areas along with auxiliary facilities and amenities, sports fields, and the areas outside the stadium, the swimming pool, and the buildings surrounding the stadium.

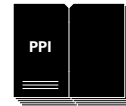
b) Preliminary Project Ideas for infrastructure, landscaping, squares, roads, and building structures, including the stadium, based on the initial competition document conducted by NTPA.

Konsulentit i kërkohet të përgatisë dokumentin e Planit të Detajuar Vendor (DLP) për zonën e stadiumit dhe rrethinat e tij, si dhe idetë paraprake të projektit për stadiumin, objektet publike, sportive dhe tregtare, infrastrukturën rrugore, shërbimet komunale, sheshet dhe hapësirat urbane të hapura, deri në fazën e 'Projekte Idesë Paraprake' (siç përcaktohet me vendimin nr. 354, datë 11.05.2016) si më poshtë:

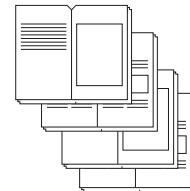
a) DLP do të përfshijë rikonceptimin e "Masterplanit të kompleksit rezidencial dhe sportiv stadiumi "Flamurtari", lagjja e kompleksit sportiv "Flamurtari", duke përfshirë rihvillimin e stadiumit të futbollit "Flamurtari", rikonstrukcionin/projektimin e pshisines se notit dhe pallati i sportit, Vlorë". Kjo ndërhyrje do të kryhet në një sipërfaqe prej 13.7 hektarësh, duke përfshirë ambientet e Stadiumit të Vlorës së bashku me ambientet ato ndihmëse, terrenet sportive, si dhe zonat jashtë stadiumit, pishinën dhe ndërtesat që rrethojnë stadiumin.

b) Projekt-ideja paraprake për infrastrukturën, peizazhin, sheshet, rrugët dhe strukturat e ndërtesave, duke përfshirë stadiumin, bazuar në dokumentin fillestar të konkurrimit të kryer nga AKTP.

BASE DOCUMENT FOR NTPA/AKPT



PPI (IPP)
Preliminary Project Idea
Ideja paraprake e projektit



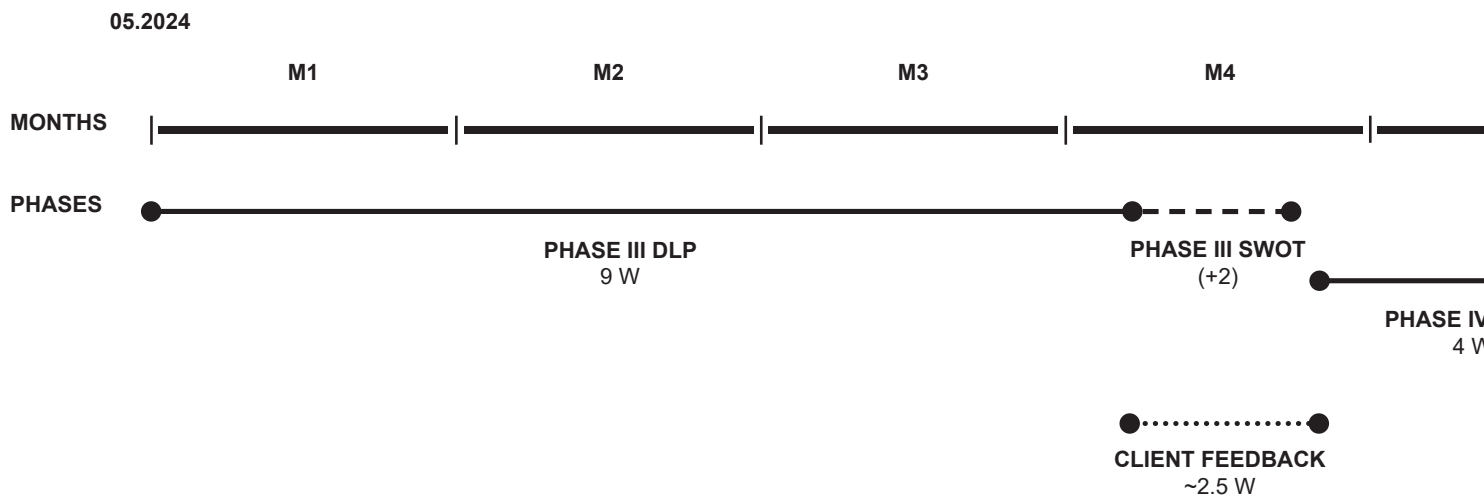
Digital Annex Aneks Dixhital
Land Use Drawing - Vizatimi i përdorimit të tokës
Urban Plan Drawing - Vizatimi i planit urbanistik
Architectural Drawings - Vizatim arkitektonik
Parcel Plan - Plani i parcelës
Road Network / Sections - Rrjeti rrugor / Seksionet
Power Point Presentation - Prezantimi në Power Point

0.4

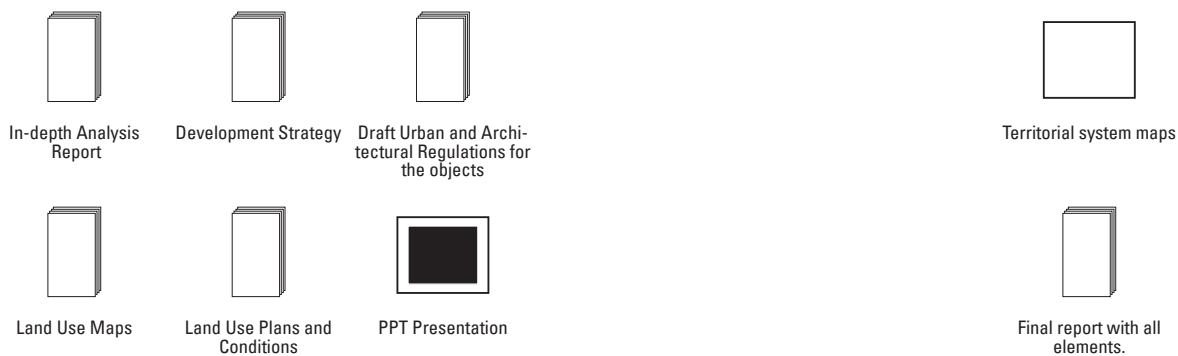
Relevant Acronyms Akronimet përkatëse

AA	Atelier Albania
ADF	Albanian Development Fund Fondi Shqiptar i Zhvillimit
NTPA AKPT	National Territorial Planning Agency Agjencia Kombëtare e Planifikimit të Territorit
DLP PDV	Detailed Local Plan Plani i Detajuar Vendor
FSHF	Albanian Football Federation Federata Shqiptare e Futbollit
UEFA	Union of European Football Associations
KSHT	Coefficient of Land Use Koeficienti i Përdorimit të Tokës
KSHP	Coefficient of Land Use for Public Spaces Koeficienti i përdorimit të tokës për hapësira publike
KSHR	Coefficient for Roads Koeficienti për Rrugët
PPI IPP	Preliminary Project Idea Ideja paraprake e projektit
SU	Structural Unit Njësia Strukturore
FAR	Floor Area Ratio (Total Built Area/Total Buildable Area) Raporti i sipërfaqes së dyshemesë (sipërfaqja totale e ndërtuar/sipërfaqja totale e ndërtimit)

0.5 PROJECT PLANNING PLANIFIKIMI I PUNES

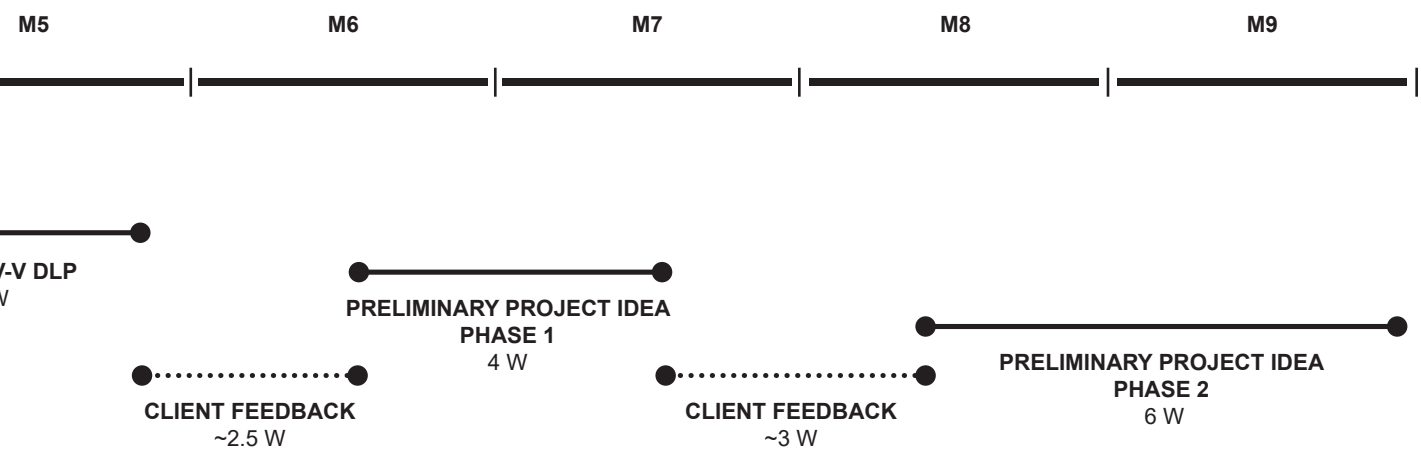


DELIVERY



The Phase IV-V DLP delivery date change reflects the addition of the SWOT study and meeting during the month of September.

Ndryshimi i datës së dorëzimit të Fazës IV-V të PDV pasqyron shtimin e studimit dhe takimit SWOT gjatë muajit shtator.



GIS maps



In-depth analysis of infrastructure and buildings, a report on the existing condition, and the summary of results



Final development strategy



Preliminary project idea drawings for all objects



PPT Presentation



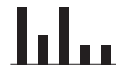
Preliminary technical specifications



Preliminary technical calculation report



Final regulation



Preliminary cost estimation