



SOA architectes



Een gebeeldhouwd volume

Un volume sculpté

NL Toen er zich een ontploffing voordeed in de haven van Beiroet in 2020, werd ook net de Aya-toren opgeleverd. Het bouwwerk zelf is relatief ongeschonden gebleven, hoewel het toch dicht bij het hart van de ontploffing lag. Heel wat historische gebouwen eromheen zijn wel ingestort.

FR L'explosion du port de Beyrouth de 2020 s'est produite dans la période de livraison de la tour Aya. Si l'édifice est relativement peu endommagé malgré sa grande proximité avec la source de l'accident, beaucoup des bâtisses historiques qui l'entourent sont en ruine.



Het perceel ligt in de historische wijk Mar Mikhayil, niet ver van het centrum en de grote moskee. De toren ligt aan de Shari' Armeenya (Armeniëstraat), een echte rode draad in een bruisende nieuwe wijk.

De inspiratie voor de constructie werd gehaald bij de grillige morfologie van de site (rots en hellingen) en bij de gebouwen (met verschillende hoogten en vormen en veel tussenruimte), maar er werd ook gezocht naar integratie van de historische principes. Moderniteit en een internationaal-Arabische stijl of de Franse invloed een stapje vooruit helpen in een poging tot architectuur te komen met wortels in de principes van de Mashreq en de eigenheid van de site.

De toren krijgt een gemengde invulling. Het bovenste deel wordt ingenomen door grote luxewoningen, met een of maximum twee woningen per verdieping. De ultieme referentie is de Platinum Tower van Riccardo Boffil een boogschuit van de moskee, waar de grote appartementen ruimer dan 500 m² zijn. Er zijn ook een zwembad en een spa voorzien voor alle wooneenheden. Het lagere gedeelte van de toren biedt onderdak aan kantoren, in de sokkel zitten handelszaken.

De structuur van de Aya-toren vertrekt vanuit de principes van een dambord en een piramide. Ze bestaat uit drie delen: in de voet

bevindt zich de inkomhal en is ruimte voor cultuur, het hoofdgebouw zelf bestaat uit appartementen, het bovenste gedeelte kreeg een bijzondere invulling. De appartementen in de Aya-toren zijn gebouwd volgens de traditionele Arabische woningen. Dit type configuratie zien we terug in woningen in Qatar, Marokko en ook Libanon. De weerkerende triptiek vormde de grondslag voor de toren: patio, iwan (overwelfde zaal) en majlis (ontvangstsalon). Net als in een traditionele woning hebben ook de wooneenheden in de Aya-toren deze inrichting overgenomen.

Onderzoek van het bureau SOA naar de noties muur en verhouding met de lucht en de vraag naar 'speciale' wooneenheden stimuleerden het idee om appartementen te ontwerpen als verschillende huizen, elk met een open terras. De structuur van de toren zelf werkt met insprongen, waardoor elk appartement een volledig open terras onder de blote hemel heeft. Afhankelijk van waar de wooneenheid zich in het gebouw bevindt, is het terras op de zee in het noorden, de bergen in het oosten of de stad in het zuiden gericht. Die insprongen behouden het volume volgens de gevarieerde oriëntatie van de appartementen. Omdat de architecten geen terrassen boven elkaar wilden gebruiken, zien we op de gevels een horizontale (oriëntatie) en verticale (insprong) verschuiving. Zo krijgt elk appartement zijn

eigen plekje en een uniek uitzicht (er zijn er geen twee gelijk). De grote ramen van de leefruimte in combinatie met die insprongen geeft elke wooneenheid zijn eigen look. Later, wanneer er ook uitgeweken zal worden naar bescheidener afmetingen en klanten, zal deze combinatie van afzonderlijke sequenties heilzaam blijken.

« De principes van een dambord en een piramide »



La parcelle se situe dans le quartier historique de Mar Mikhael, non loin du centre et de la grande mosquée. Elle s'implante le long de la rue d'Arménie, véritable fil conducteur d'un nouveau quartier en pleine ébullition.

Il s'agira de s'inspirer de la morphologie accidentée du site (la roche et la déclivité) et de ses constructions (des constructions d'auteurs et de formes très variées et non mitoyennes) tout en cherchant à intégrer les principes historiques. Revenir un pas avant la modernité et le style international-arabe ou l'influence française pour tenter de produire une architecture emprunte des principes du Mashreq et des caractéristiques du site.

La tour fera l'objet d'une programmation mixte. La partie supérieure dédiée à l'habitation accueillera des grands logements de standing, à raison d'un logement par niveau, deux au plus. La référence ultime étant la Platinum Tower de Riccardo Boffil située près de la Mosquée ou les grands appartements vont au-delà de 500 m². Une piscine et un spa sont prévus pour l'ensemble des appartements. La partie inférieure de la tour accueillera des bureaux tandis que le socle accueillera des commerces.

La structure de la tour Aya se base sur les principes du damier et de la pyramide. Elle est composée de trois parties : la base

accueille le hall d'entrée et un programme culturel, le corps comprend les appartements, et la partie supérieure propose un programme hors du commun. Les appartements de la tour Aya suivent le modèle des maisons arabes traditionnelles. Ce type de configuration se retrouve dans des maisons construites au Qatar, au Maroc ou encore au Liban. La tour garde ce plan inspiré du triptyque récurrent : patio, iwan (salle voûtée) et majlis (salon de réception). Comme dans une maison traditionnelle, les appartements de la tour Aya intègrent ce système.

Les recherches de l'agence SOA sur les notions de mur et de rapport au ciel ainsi que la demande de logements « spéciaux » ont poussé à dessiner des appartements comme des maisons toutes différentes, chacune bénéficiant d'une terrasse à ciel ouvert. La structure de la tour est faite de retraits successifs, donnant à chacun des appartements une ouverture totale de sa terrasse vers le ciel. Selon la position des logements dans l'édifice, leur terrasse est orientée soit face à la mer au nord, vers les montagnes à l'est ou face à la ville au sud. Les retraits sculptent le volume selon les orientations variées des appartements. En s'interdisant de superposer les terrasses, les façades se dessinent par décalages horizontaux (les orientations) et verticaux (les retraits). Chaque appartement trouve ainsi sa place sans se voir répliquer de

façon immédiate et les grandes baies des séjours associées aux retraits marquent chaque habitation par une composition propre. Plus tard, quand la programmation évoluera vers des dimensions et des clients plus modestes, ce principe de composition de séquences indépendantes s'avérera salutaire.

« Les principes du damier et de la pyramide »

