



RELACION TEKNIK MBI PROJEKTIN

**“NDËRTIMI I GODINËS SË PARKIMIT DHE HAPËSIRAVE MBËSHTETËSE
NË GJIROKASTËR”**

PERMBAJTJA

- 1- Mbi projektin**
- 2- Objektivat**
- 3- Analiza e kontekstit**
- 4- Parkimi nëntokësor**



Albanian-American
Development Foundation



1. Mbi projektin

Nën Sipërmarrjen e Programit, AADF po kërkon ta kthejë rajonin e Gjirokastrës në një destinacion turistik me diversitet modelesh të aktiviteteve turistike, të gjitha të orientuara drejt qëndrueshmërisë. Qëllimi është të rritet ndërgjegjësimi global turistik, impakti dhe influenca e flukseve turistike për të vizituar zonën dhe bazat e tjera lokale turistike.

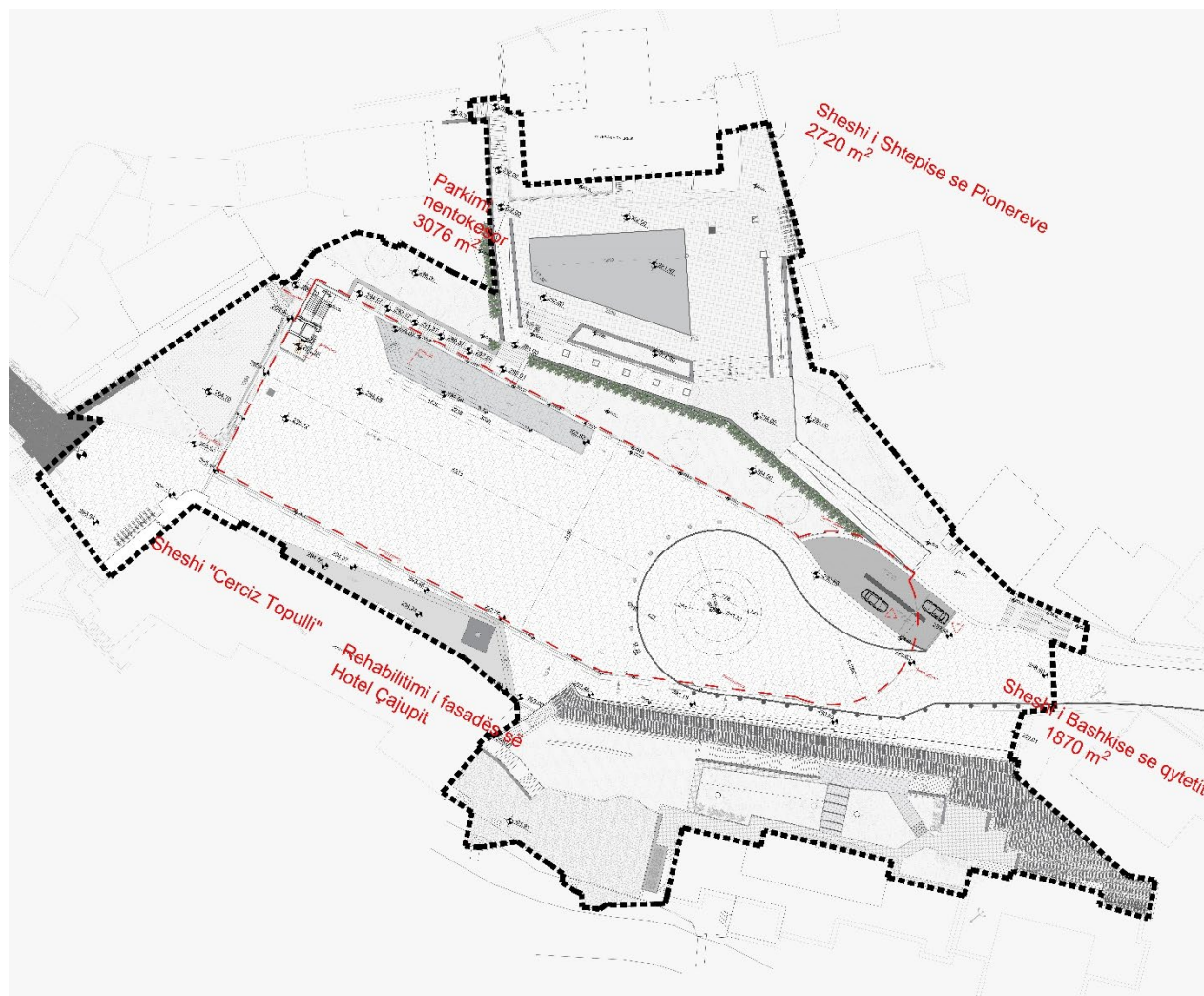
Politikat e fundit turistike dhe rritja e normave të turizmit në zonë i kanë dhënë një nxitje trafikut në zonë, veçanërisht në sezonin e lartë të turizmit, duke ushtruar presion në rrjetin rrugor dhe duke rritur kërkesën për parkim. Në mënyrë që të plotësohet kërkesa në rritje e parkimit është e nevojshme të sigurohen ambiente parkimi jashtë rrugës, në afërsi të zonave më të vizituara, ku parkuesit mund të arrijnë në destinacionin e dëshiruar sa më shpejt të jetë e mundur.

Për të arritur akomodimin e të gjitha automjeteve dhe mjeteve të transportit të turizmit, AADF do të mbështesë përgatitjen e një projekti të detajuar për rijetëzimin e sheshit dhe parkimin nëntokësor në Sheshin Çerçiz Topulli, në Pazarin e Vjetër të Gjirokastrës, ndërsa punimet e zbatimit do të kryhen nga Fondi Shqiptar i Zhvillimit.

Gjatë hartimit të projektit, parimi kryesor ishte ruajtja e vlerave universale dhe të pazëvendësueshme të qendrës historike të Gjirokastrës si një pronë e trashëgimisë botërore dhe kriteret që i dhanë Gjirokastrës statusin e një vendi të UNESCO-s.

Hartimi i detajuar i projektit, kodimi dhe çmimi, bëhen në përputhje me praktikën aktuale të ndërtimit dhe kërkesat e manualit shtetëror të ndërtimit, sipas legjislacionit në fuqi në Republikën e Shqipërisë për ndërhyrjet në një qendër historike.

Zona e ndërhyrjes është siç tregohet në Hartën e Zonës, më poshtë:



2. Objektivat

Objektivi kryesor i projektit është rivitalizimi i shesheve dhe konstruksioni i parkimit nëntokësor në sheshin Çerciz Topulli, për të akomoduar dhe ndihmuar menaxhimin e rritjes së flukseve turistike, njëkohësisht duke sjellë koherencë në hapësirat urbane pa ndryshuar trashëgiminë kulturore të Gjirokastrës.

Objektivat kryesorë të këtij projekti janë:

- Rivitalizimi i sheshit Çerciz Topulli
- Rivitalizimi i sheshit të Bashkisë
- Rikonstruksioni dhe rehabilitimi i fasadës së Hotel Çajupit
- Konstruksioni i parkimit nëntokësor në sheshin Çerciz Topulli, në Pazarin e Vjetër të Gjirokastrës

3. Analiza e kontekstit

Përlllogaritja e numrit të nevojshëm të parkimeve nis nga studimi flukseve aktuale të parkimit publik dhe më tej pritshmërive për numrin e vizitorëve në perspektivë. Aktualisht në një vëzhgim të bërë nga projektuesi parkimi publik prej 80 autoveturash është pothuaj gjatë gjithë ditës i plotësuar dhe në orë të caktuara edhe i pamjaftueshëm, duke detyruar vizitorët të gjejnë alternativa të tjera të mundimshme në brendësi të qendrës historike. Pra, në kushtet aktuale numri i parkimeve të nevojshme duhet të jetë të paktën 120 makina ku në fundjavë edhe më tepër se 150 makina. Ndërkohë rigjenerimi tërësor me investime publike restauruese i kalasë, pazarit (në proces) shtëpive të kategorisë së parë, etj, do të rrisin gjithnjë e më shumë interesin e vizitorëve vendas dhe të huaj në të ardhmen. Aktualisht kapacitetet hoteliere të qendrës historike të Gjirokastrës janë të pamjaftueshme për të përballuar flukse vizitorësh në të ardhmen. Gjithsesi, po vihen re tendenca të adaptimit të godinave ekzistuese në funksione hoteliere siç është rasti i shtëpise Babameto. Me kryerjen e investimeve publike të sipërpermendura do të rritet në vazhdim interesi për shtesa në numrin e shtreterve hotelier në qendrën historike. Ky do të jetë një proces i vazhdueshëm paralel, por që do reflektojë në të ardhmen edhe kërkesa për parkim në momentin e arritjes.

Gjithashtu, përveç vizitorëve vendas dhe të huaj, që kryesisht jetojnë e punojnë në Shqipëri, në të ardhmen mund të ketë flukse vizituesh nga vendi fqinj, Greqia. Përveç organizimeve me agjensi udhëtimesh me autobuza do mund të ketë edhe flukse të tjera spontane nga shtetas Grek apo të huaj, që do mund të vizitojnë Gjirokastrën me makina personale apo të marra me qera. Edhe këta do duhet të përlllogariten në numrin e përgjithshëm të vizituesve të cilët do duhet të shërbehen me parkim gjatë harkut të ditës.

Godina e Bashkisë si Institucioni më i rëndësishëm publik lokal duhet të ketë të paktën 20-30 vende parkimi të dedikuara. Shumica e punonjësve të tij jetojnë në lagjen e re të Gjirokastrës “18 Shtatori” e cila është fizikisht e pamundur të arrihet përveçse me transport publik ose mjet transporti privat. Kështu të paktën 20% e stafit duhet përlllogaritur në numrin e parkimeve të nevojshme të dedikuara për institucionin e Bashkisë.

Gjithashtu, edhe një numër makinash të paktën 4-5 duhet përlllogaritur për vizitues bashkëpunëtorët ditor të saj. Parkim i dedikuar duhet përlllogaritur edhe për hotelin turizmin “A.Z. Çajupi”, i cili ka një kapacitet prej 40 dhomash ku të paktën për ½ e tyre duhet percaktuar parkim i dedikuar, duke përlllogaritur mesatarisht 70% të përmbushjes së kapacitetit të tij dhe faktin, që 1 makinë mund t’i përgjigjet 2 dhomave njëkohësisht. Pra, në total rreth 20 makina të dedikuara për hotel “A.Z. Çajupi”-n.

Vetëm në kushtet aktuale do kishte nevojë për më shumë se 200 makina me përlllogaritjet e përafërta për të gjitha funksionet e mësipërme. Por nevojat për parkim duhen parë në kontekstin e zhvillimeve në perspektivë. Që prej 2 vitesh Gjirokastra është jo më shumë se 3 orë larg nga Tirana dhe me perfudimin e unazës së Fierit planifikohet të jetë jo më shumë se 2.5 orë, që do të thotë se është më se i arritshëm nga kryeqyteti i Shqipërisë.

Fenomen i ngjashëm me një tjetër qytet të ngjashëm për nga vlerat historike kulturore dhe arkitekturore është rasti i Korçës ku afrimi i distancës me Tiranën jo me shume se 3 orë (pritet të shkurtohet akoma deri në 2.2 orë) larg dhe investime të rëndësishme publike kanë sjellë transformimin e saj në destinacion fundjavë. Në kontekstin e investimeve publike Gjirokastra është akoma shumë prapa asaj, që është bërë me Korçën, por fokusi i Qeverisë është përqëndruar tashmë ndaj këtij thesari kombëtar dhe investimet në bypass-in e qendrës historike, që do të largoj trafikun nga pazari, restaurimi total i pazarit historik si edhe rijetesimi i sheshit “Çerçiz Topulli” do të jenë boshti kryesor i asaj, që do të bëjë të mundur rikthimin

e sharmit të Gjirokastrës, duke e shndërruar atë në destinacion turistik për vizitorët vendas dhe të huaj. Sa më sipër thënë, do të nxitet rritja e kapacitetit dhe cilësisë së dhomave hoteliere dhe shërbimeve në tërësi, që aktualisht lënë për të dëshiruar. Gjithashtu, restaurimi i pazarit do të përmiresojë ndjeshëm edhe ndriçimin e tij dhe për rrjedhojë do të zgjasë orët e shërbimit gjatë darkës, që sot janë të vdekura pas orës 6 në sezonin e dimrit.

Të gjitha sa me sipër e çojnë projektuesin në vizionin e të ardhmes, që ta planifikoje atë sa më afër realitetit të zhvillimeve perspektive lidhur me numrin potencial të vizitoreve dhe shërbimit të tyre me të gjitha elementet e domosdoshëm të aksesit dhe mirëpritjes urbane. Në këtë kontekst projektuesi ka analizuar potencialin, që përmban sheshi “Çerçiz Topulli” për realizimin e një parkimi nëntokësor pa cënuar morfologjinë ekzistuese të sheshit si pjesë e memories historike të qendrës historike. Sheshi “Çerçiz Topulli” i ndërtuar rreth viteve ’60 është realizuar me mbushje në reliev ekzistues të kodrës së kalasë dhe mbajtja e tij me një mur perimetral masiv prej guri nga 6-8 m i lartë. Kufijtë e tij janë përcaktuar dhe përkufizuar me objektin e hotel Turizmit “A.Z.Çajupi” dhe murin në “këmbët” e godinës së Bashkisë në Jug. Dimensionin total të sheshit në kushtet aktuale është 37x110m. Projekti ka marrë parasysh këtë dimension gjeometrik për të parë mundësinë se çfarë numri makinash mund të sigurohen potencialisht si maksimum nga një parkim nëntokësor pa ndryshuar morfologjinë ekzistuese të sheshit. Me 1 kat parkim realizohen 98 makina me 2 kat 198 makina dhe me 3 kat 298 makina. Pra, kjo është baza ku vendimarrjen duhet të bazohen lidhur me numrin e makinave të realizuara dhe investimin, që do duhet të kryhet për ta mundësuar. Duhet theksuar edhe një herë, që realizimi i këtij parkimi ka marrë parasysh, që pas realizimit të tij kufijtë gjeometrikë të sheshit të jenë absolutisht ato të sotmet, pikërisht për të ruajtur memorien historike, që nga krijimi i sheshit në vitet ’60 memorie, që ka rritur të paktën një brez dhe ndërkohe breza e breza të tërë në vazhdim. Madje projektuesi është kujdesur, që në rast se nga Keshilli i Restaurimit të vlerësohet tepër e rëndësishëm edhe vetë muri si element përbërës i trashëgimisë, projekti pavarësisht ndërtimit të parkimit nëntokësor në 2 apo 3 kate ta risjellë identik po ashtu siç është sot.

Nj kohësisht projekti ka propozuar përmirësimin e arkitekturës së tij, duke e futur atë në karakteristikat e arkitekturës Gjirokastrite, me elementët e arkadës me harqe dhe ritëm. Kjo arkitekturë është aplikuar edhe më parë si në rastin e murit nën “këmbët” e Bashkisë ku projektuesit kanë simuluar një arkadë me 7 harqe guri të vendosura në ritëm. Kjo arkitekturë është aplikuar pikërisht në vitet ’60 kur është ndërtuar edhe sheshi “Çerçiz Topulli” dhe muri mbajtës perimetral i sheshit në Veri të tij. Duket që projektuesit janë kujdesur, që ta vlerësojnë me arkitekturë të spikatur murin tepër të dukshëm nga sheshi “Çerçiz Topulli” dhe në të kundërt nuk janë kujdesur po me të njëjtën vëmendje për murin mbajtës perimetral të sheshit. Kjo me sa duket për faktin, që muri mbajtës është i padukshëm nga vetë sheshi dhe si i tillë jo aq i rëndësishëm për t’u vlerësuar nga pikepamja arkitektonike.



„We propose a return to the wall with characteristic arches and gray color, to experience Gjirokastra with the traditional elements. In this way we promote the forgotten spaces of the square in front of the square pioneers and unified the proposed wall with existing arches by recalling the traditional element of arcs.

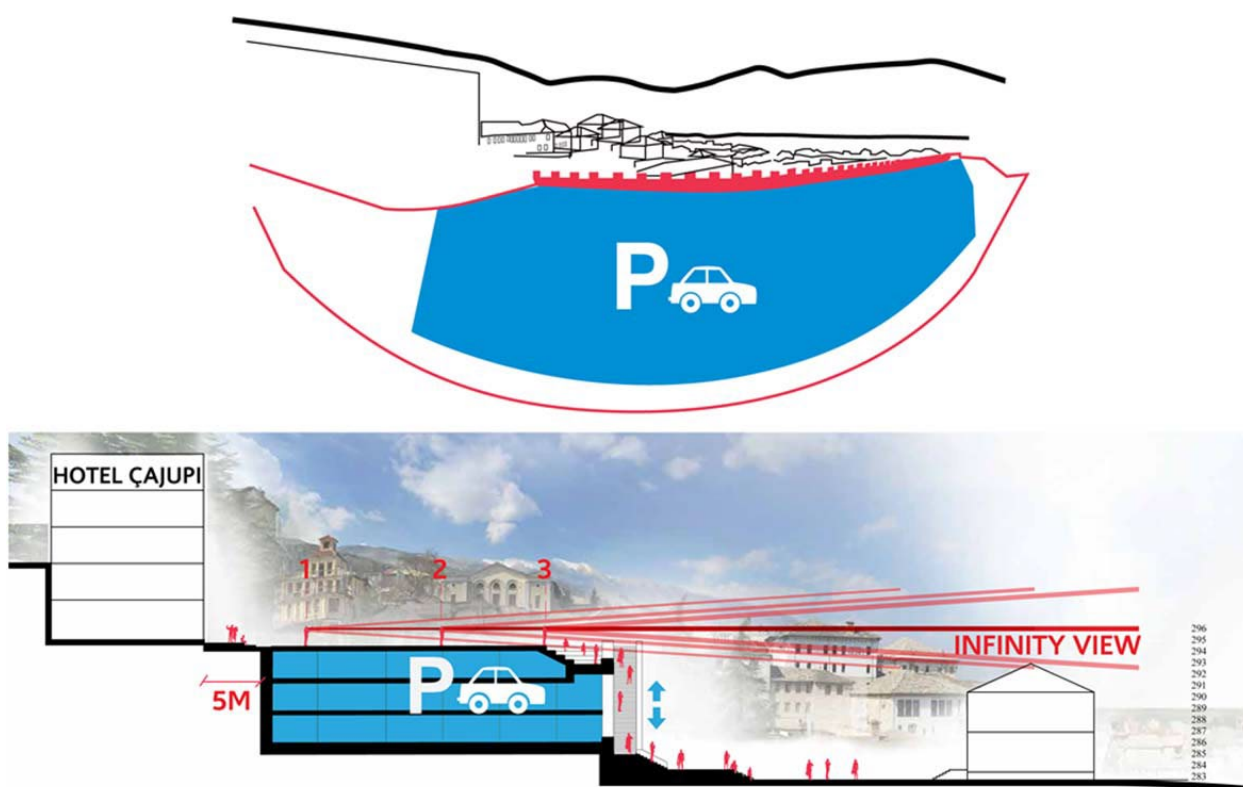


Por në fakt në këtë kontekst me sa duket është harruar, që ky mur ka peshe të mirëfilltë vizuale nga sheshi panoramik (sot hotel Kodra), që përbën një pikë të mrekullueshme turistike nga ku kundrohet dhe fotografohet kalaja me të gjithë magjinë e saj. Pavarësisht se në shkallën vizuale të kësaj panorame, pikërisht muri perimetral i sheshit luan një rol relativ ai është përsëri i rëndësishëm pasi së bashku me harqet e murit mbi shesh mund të përbëjë një siluetë të rëndësishme, që e fut gjithë situatën e sheshit në një ansambël pamor. Projekti e ka sjellë arkitekturën e murit me arkada guri masiv me harqe me rreze 4m të vendosura në ritëm një herë me 3 harqe dhe më pas me 6 harqe. I gjithë ky interpretim për të shmangur monotoninë vizuale. Për të pasuruar edhe dinamikën vizuale i gjithë silueti “thyhet” me shkallën funksionale në Perëndim, që realizon lidhjen e sheshit “Çerçiz Topulli” me pjesën e sheshit poshtë në Veri perpara qendrës kulturore të fëmijëve (“ish Shtëpia e Pionierit”). Arkitektura e kësaj shalle është një sjellje e përafërt e arkitekturës së shkallës tek kulla e sahatit të kalasë dhe shumë të tjerave të ngjajshme të përdorura në shkallët e jashtme të shtëpive karakteristike Gjirokastrite.

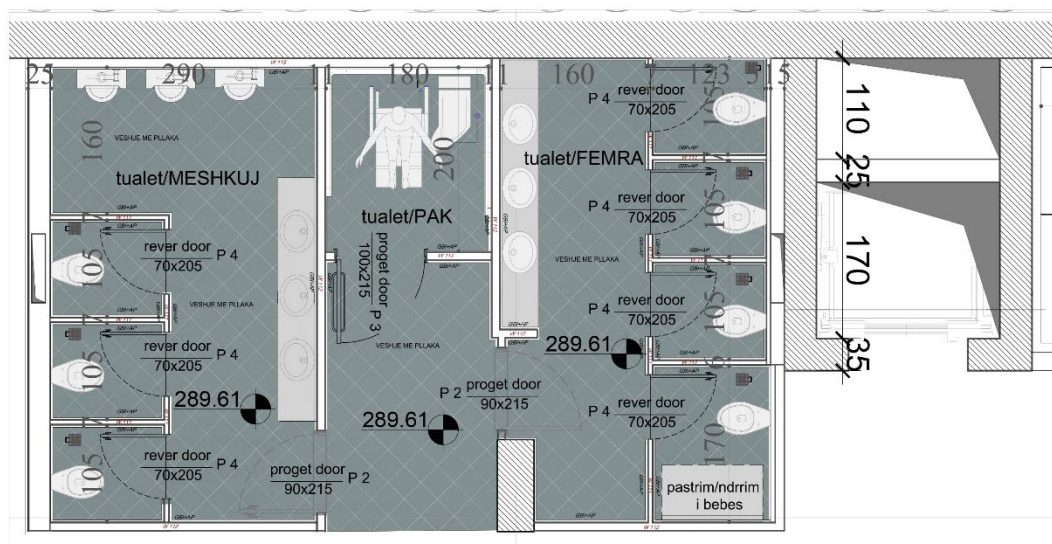
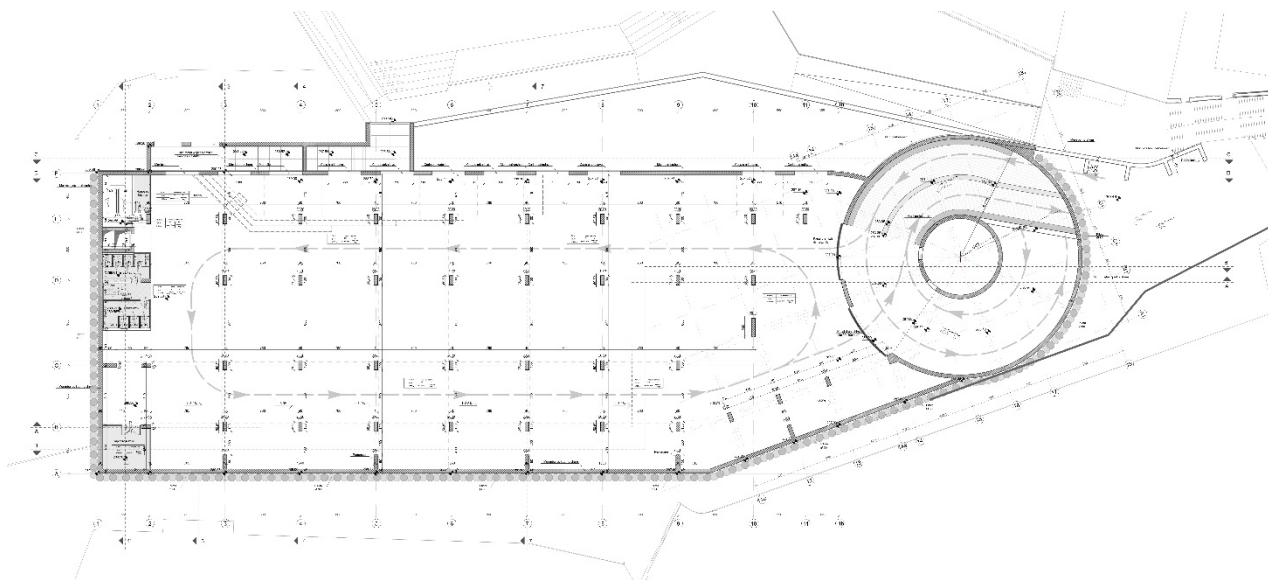
Hyrja në parkim është realizuar në ekstremin Lindor të murit perimetral të sheshit “Çerçiz Topulli” e lidhur drejtpërdrejt me rrugën hyrëse automobilistike në rrethrotullimin e manovrës së kthimit të makinave. Kjo hyrje është pothuaj e padukshme pasi morfologjia në këtë pjesë është e tillë, që është pothuaj e padukshme. Ulja me rampë e kuotës ndihmon vizualisht edhe këtë kalim këmbësor, që në kushtet e sotshme ngjan me një “sandwich” psikologjik ku lartësia e vetë murit perimetral dhe e shtëpië ekzistuese në krah krijon presion vizual dhe shtuar këtu edhe vështirësinë e ndryshimit të kuotës me shkallare, tepër e veshtirë dhe aspak ftuese për ta përshkuar. Projekti është përpjekur ta përmirësojë këtë moment urban pikërisht, duke ndërthurur gjeometrinë, që jep rampa e hyrjes në parkim me ulje të këndshme si edhe transformimit të shkallares në rampë këmbësorësh.

4. Parkimi

Parkimi është konceptuar në 3 kate. Rampa e lidhjes vertikale të saj është pozicionuar direkt, që në hyrje në mënyrë, që manovrat e tjera në shpërndarjen në kat të kryhen në normalitet. Në hyrje është pozicionuar edhe një akses kontroll ,i cili do të shërbejë për kontrollin e hyrjes dhe daljes së automjeteve. Dalja në shesh bëhet me një korpus të lidhjes vertikale shkallë+ashensor të pozicionuar në orientimin Perëndimor të tij pikërisht atje ku fluksi i lëvizjes së makinave është më i ulët. Ngjitur këtij korpusi në katin -1 është menduar një bllok tualetesh publike (meshkuj, femra dhe persona me aftësi të kufizuar). Bloku volumor nëntokësor i parkimit ndjek morfologjinë e pjerrësisë së sheshit. Gjeometria e kësaj pjerrësie ndiqet në çdo kat të parkimit. Soleta e sipërme është 5.5%, ndërkohë që pjerrësia e soletave nëntokë është 3.5% . Bloku volumor distancohet nga volumi ekzistues i hotel A.Z.Çajupit me distance sigurie konstruktive 5 m larg tij.



Në katin e parë të parkimit janë organizuar 98 parkime, tre prej tyre për PAK. Pasazhi i makinave është në një drejtim me një dimension prej 5.5 m. Në hapësirën brenda rampës nga kati -1 mund të aksesohet depo e ujit e pozicionuar në -3 dhe -2.

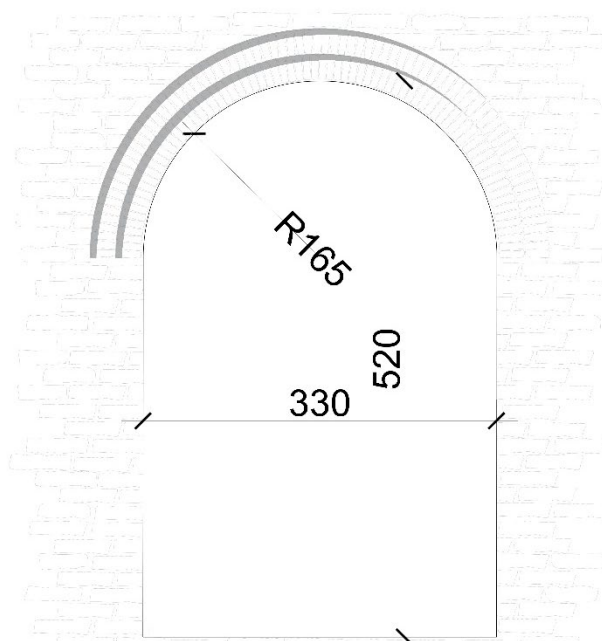


Një ndër tiparet më me vlere të projektit është ventilimi natyral. Per ventilimin e projektit "Rivitalizimit të sheshit "Çerciz Topulli" dhe parkimit nëntokësor, në Pazarin e Vjetër të Gjirokastrës", i jemi referuar Standartin BS 7346-7:2013 "Components for smoke and heat control systems – Part 7".

Meqë sipërfaqja e një kati parkimi është afërsisht 3100 m², për të realizuar një ventilim natyral duhet që të kemi sipërfaqe të hapur sa 5% e sipërfaqes së një kati parkimi (sipas BS 7346-7:2013, paragrafi 6.2). Në këtë rast sipërfaqet e arkadave duhet të jenë në total 120 m² për çdo kat. Në këtë rast sipërfaqja e arkadës nuk mund të arrihet , dhe ventilimi kombinohet me atë mekanik.

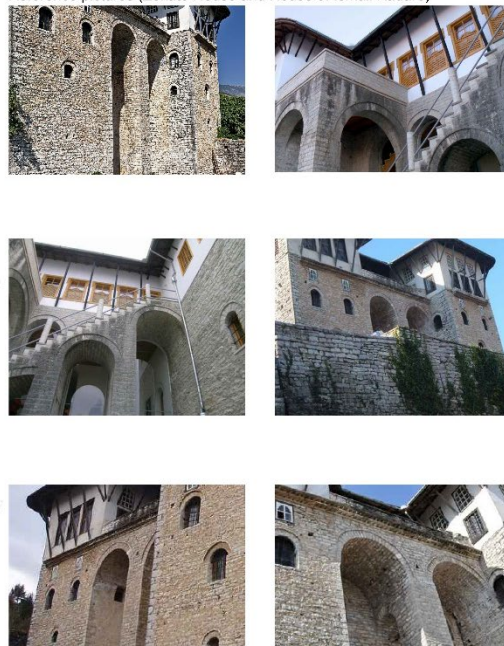


ARCHADE ARCH DETAIL SH 1:20

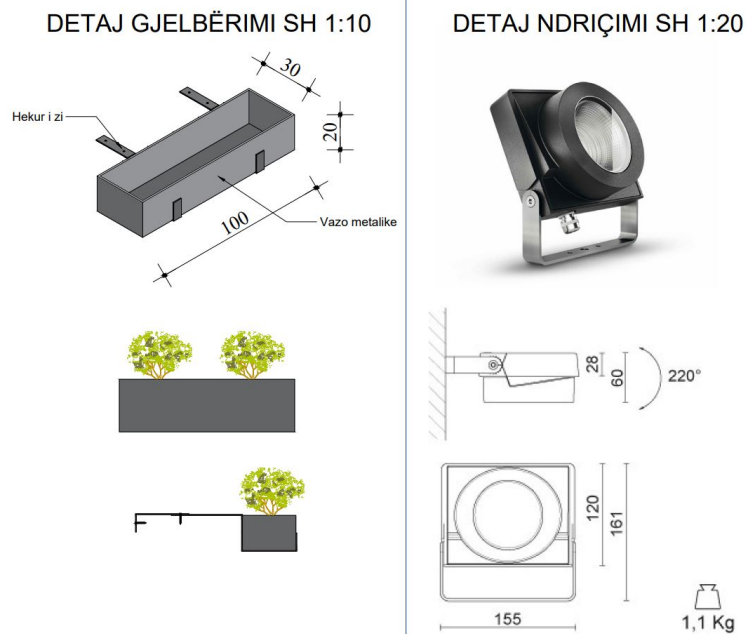


Lartësia varion nga 610 cm deri në 388 cm

Reference pictures (Zekate House and House of Ismail Kadare)



Përgjatë soletave të parkimeve të cilat janë në dukje nga arkadat janë pozicionuar vazeta lulesh për të ulur impaktin vizual të makinave të parkuara. Gjithashtu janë vendosur ndriçues përgjatë arkadës për të theksuar ritmin e carjeve. Ndriçimi i kateve të parkimit është zgjedhur me tone të ndryshme nga ndriçimi i arkadës, për të mos konkuruar me njëra-tjetrën.



Në soletën e katit -2, në hapësirën poshtë shkallareve që lidhin sheshin Çerçiz me sheshin pranë shtëpisë së Pioneerëve, është pozicionuar kabina elektrike, e cila ka ventilim të jashtëm falë nivelit të gjelbërimit, dhe mund të aksesohet nga kati -2.



Figure 1 Prerje ku vihet ne dukje kabina elektrike