

6. Rikonstruksioni i fasadave te pallateve pergjate Bulevardit “Qemal Stafa”

Matrica permbledhese e projektit

Titulli i Projektit	Rikonstruksioni i fasadave te pallateve pergjate Bulevardit “Qemal Stafa”
Fushat Prioritare:	Kultura, Mjedisi & Zhvillimi Social, Zhvillimi urban, Zhvillimi ekonomik.
Qellimi	Per t’i siguruar qytetareve mjedise te bukura e moderne, te evidentohen vlerat e ndertesave arkitektures se periudhes se viteve ’60-’70, te beje me atraktiv bulevardin e qytetit te Elbasanit.
Objektivat	Te restaurohen te gjithë fasadat e pallateve pergjate bulevardit sipas detajeve teknike dhe udhezimeve te dhena ne studimin urbanistik te qendres se qytetit te miratuar tashme ne K.RR.T.R.SH.
Perfituesit	Qytetaret, bizneset e qytetit te Elbasanit
Zbatuesit	Bshkia e Elbasanit (Drejtoria e Urbanistikes, Drejtoria e Sherbimeve Publike)
Partnere locale	Dhoma e tregetise, donatore, biznesi i zones dhe banoret e vete pallateve.
Koha e zbatimit te projektit	3 vjet
Buxheti	195,200,000 leke 1,895,000 USD 1,600,000 Euro
Menyra e financimit	Bashkefinansim Banka Boterore 50%, Bashkise se Elbasanit 30% dhe Qeveria Qendrore 20%(TVSH-ja)

Pershkrim i pergjithshem:

Bulevardi “Q. Stafa” eshte aksi rrugor me i rendesishem i qytetit te Elbasanit me nje gjatesi totale rreth 1,6 km. Ai ndodhet brenda kufirit te zones se qendres se qytetit per te cilen sapo ka perfunduar miratimi i Studimit urbanistik dhe rregullores se zbatimit te tij.

Pergjate ketij Bulevardi shrihen objekte qe perfaqesojne epoka te ndryshme te zhvillimit urban te qytetit te Elbasanit.

Ne pjesen e pare te tij nga rotonda e Zaranikes – rotonda “1 Majit” bulevardi ka nje gjeresi me te vogel dhe ne te dyja anet ka objekte kryesisht 3 dhe 5 kate te ndertuara ne sistemin monist rreth viteve '60-'70. Ne kete segment rrugor shikojme nderhyrje ne siluetin e objekteve pergjate tij me tendence te rritjes se lartesis se objekteve te reja qe ndertohen (pallati Millenium).

Ne pjesen e dyte te bulevardit nga rotonda “1 Maji” – Busti “K. Kristoforidhi” bulevardi ka gjeresine e tij maksimale dhe rrethohet me objekte te rendesishme historike, kulturore e sociale, si : Kalaja, Sahati, hotel “Skampa”, Teatri “Skampa”, etj.

Ne pjesen e trete te tij bulevardi ne te dyja anet e tij rrethohet me pallate me lartesi te variueshme nga 3, 4, 5 kate.

Ne studimin e qendres se qytetit eshte parashikuar rikualifikimi i fasadave te ketyre pallateve egzistuese qe datojne rreth viteve '60-70 si pallate tip te periudhes komuniste, me mundesine e ngritjes se nje kati shtese ne te ardhmen.

Bulevardi i qytetit te Elbasanit eshte nder me te medhenjte ne Shqiperi, me karakter kryesisht shetitore por dhe per te shfryre trafikun qendror te qytetit.

Pershkrimi i projektit: Fasadat e ketyre objekteve jane tejet te amortizuara, e lodhin pamjen e vete bulevardit duke e bere ate me pak te vizitueshem dhe interesant. Pervec kesaj amortizimi i theksuar i ketyre fasadave ka sjelle uljen e interesit per te jetuar ne keto pallate, pasi eshte ulur ndjeshem konforti i jeteses ne to, per shkak te lageshtise dhe cilesise tejet te dobet te termoizolimit te tyre. Njekohesisht adaptimet individuale te kateve perdhe te ketyre objekteve ne lokale sherbimi te llojeve te ndryshme te biznesit ka sjelle nje larmi te madhe te materialeve te ndertimit, aspak ne harmoni me njera-tjetren dhe lodhese per kalimtarin. Per kete qellim mendohet te nderhyhet me sistemin e veshjes se tyre (tip pallto) me nje material veshes qe kryen disa funksione; se pari efektin termoizolues, hidroizolues dhe suvatimin e jashtem me material granili te ngjyrosur ne tone te çeleta ne nuancen e bezhes, se gjelbres dhe grise se hapur. Sistemimin e parapeteve te taracave, sistemimin e kullimit te ujerave te shiut te ketyre objekteve, etj. Krijimin e nje veshjeje te unifikuar te fasadave te lokaleve te kateve perdhe me qellim rritjen e atraktivitetit te tyre. Siperfaqja totale e te gjthe ketyre fasadave te pallateve pergjate bulevardit “Q. Stafa” eshte rreth 40 000 m².

Fazat e realizimit te projektit:

Faza e pare: Hartimi i projektit te plote te zbatimit per nderhyrjet ne fasaden e çdo pallati, ne perputhje te plote me normat e percaktuara ne studimin urbanistik te qendres se qytetit.

Ne kete faze fillojne negocimet me banoret dhe bizneset ne objektet pergjate bulevardit per prishjen e volumeve te paligjshme te bera ne keto pallate, si dhe ne inicimin e bashkefinancimeve me to.

Faza e dyte: Rikualifikimi i fasadave te pallateve ne segmentin e pare te bulevardit nga rotonda e Zaranikes – rotonda “1 Majit”.

Financiarisht kjo faze do te perballohet nga Banka boterore, ne bashkepunim me bashkine dhe sektorin privat.

Faza e trete: Rikualifikimi i fasadave te pallateve ne segmentin e dyte te bulevardit nga busti “K. Kristoforidhi” – sheshi “K. Naska”.

Financiarisht kjo faze do te perballohet nga Banka boterore, ne bashkepunim me bashkine dhe sektorin privat.

Faza e katert: Rikualifikimi i fasadave te pallateve ne segmentin e trete te bulevardit nga sheshi “K. Naska” - Stadiumi.

Financiarisht kjo faze do te perballohet nga Banka boterore, ne bashkepunim me bashkine dhe sektorin privat.

Kosto e projektit : 1 600 000 euro

Impakti ne Komunitet: Ky projekt do te sjelle perfitim per qytetaret e te gjitha qytetit te Elbasanit dhe ne menyre te veçante do te sjelle nje cilesi te mire jetese per banoret e ketyre pallateve. Ky investim do te ndikoje dhe ne permiresimin e fasadave te kateve perdhe te ketyre pallateve, ne te cilat kryhen aktivite tregetare te llojeve te ndryshme duke nxitur keshtu rritjen e cilesise se sherbimit ne to. Kjo do te sjelle frenimin e nderhyrjeve pa kriter qe vete qytetaret i bejne ketyre fasadave. Do te rrise cilesine e objekteve nga pikepamja arkitektonike dhe fizike te objekteve, do te sjelle ne ruajtjen e nxehtesise dhe energjise ne keto objekte, nepermjet temoizolimit te jashtem te tyre.

Realizimi i Projektit: Projekti do te zbatohet nga Bashkia Elbasan, per te cilin mund te punohet bashke me komunitetin e biznesit dhe donatore te ndryshem, si dhe me vete pronaret e apartamenteve te ketyre pallateve.

Partnere: Dhoma e tregetise, donatore, biznesi i zones dhe banoret e vete pallateve.

Kalendari i Aktiviteteve:

Nr	Aktivitetet/Periudha	Viti 2007		Viti 2008		Viti 2009	
1	Hartimi i projektit te plote te zbatimit						
2	Rikualifikimi i fasadave te pallateve ne segmentin e pare te bulevardit nga rotonda e Zaranikes – rotonda “1 Majit”.						
3	Rikualifikimi i fasadave te pallateve ne segmentin e dyte te bulevardit nga busti “K. Kristoforidhi” – sheshi “K. Naska”.						
4	Rikualifikimi i fasadave te pallateve ne segmentin e trete te bulevardit nga sheshi “K. Naska” - Stadiumi.						