



BASHKIA
TIRANË
REPUBLIKA E SHQIPËRISË
BASHKIA TIRANË
KRYETARI

Nr. 15415 prot.

Tiranë, më 13.5, 2020

Lënda: Dërgohet material për shqyrtim dhe miratim.

ZOTIT TONI GOGU
KRYETAR I KËSHILLIT BASHKIAK

TIRANË

I nderuar zoti Kryetar,

Bashkëlidhur po ju dërgojmë për shqyrtim dhe miratim relacionin dhe projektvendimin "Për miratimin e shembjes së godinës të "Teatrit Kombëtar", pasuri në pronësi të Bashkisë Tiranë, bazuar në aktekspertizën e hartuar nga Instituti i Ndërtimit "Mbi vlerësimin e godinës së Teatrit Kombëtar".

Me respekt,

KRYETARI

Erion VELIAJ





REPUBLIKA E SHQIPËRISË

BASHKIA TIRANË
KËSHILLI BASHKIAK

PROJEKTVE NDIM

Nr. _____ datë _____ 2020

“PËR

MIRATIMIN E SHEMBJES SË GODINËS TË “TEATRIT KOMBËTAR”, PASURI NË PRONËSI TË BASHKISË TIRANË, BAZUAR NË AKTEKSPERTIZËN E HARTUAR NGA INSTITUTI NDËRTIMIT “MBI VLERËSIMIN E GODINËS SË TEATRIT KOMBËTAR”

Në mbështetje të nenit 113, pika 2, të Kushtetutës, nenit 8 pika 2, nenit 9, pika 1, nënpika 1.1, shkronja “b”, nenit 25, nenit 54, shkronja “e”, nenit 55, pikat 4 dhe 6, të ligjit nr. 139/2015, “Për vetëqeverisjen vendore”, të ndryshuar, ligjit nr. 8744, datë 22.02.2001, “Për transferimin e pronave të paluajtshme publike të shtetit në njësitë e qeverisjes vendore”, të ndryshuar, nenit 8, pikat 2 dhe 6, të ligjit nr. 8224, datë 15.5.1997, “Për organizimin dhe funksionimin e policisë së bashkisë dhe të komunës”, të ndryshuar, vendimit nr. 377, datë 8.05.2020, të Këshillit të Ministrave “Për kalimin në pronësi të Bashkisë Tiranë, të pasurisë nr. 1/241, me emërtimin “Teatri Kombëtar”, në zonën kadastrale 8150, Tiranë”, vendimit nr. 894, datë 04.11.2015 “Për unifikimin e procedurave të kontrollit të Territorit nga Inspektorati Kombëtar i Mbrojtjes së Territorit dhe ai i njësisë vendore”, vendimin 408, datë 13.05.2015 të Këshillit të Ministrave “Për miratimin e Rregullores së Zhvillimit të Territorit”, të ndryshuar, shkresës me nr. 1026/1 prot, datë 13.05.2020 të Institutit të Ndërtimit “Mbi vlerësimin e godinës së Teatrit Kombëtar”, Memos nr. 15121/2, datë 13.05.2020 të Drejtorisë së Përgjithshme e Objekteve në Bashkëpronësi, Njësie Administrative dhe Emergjencave Civile drejtuar Bashkisë Tiranë, me propozimin e kryetarit të Bashkisë, Këshilli Bashkiak,

V E N D O S I :

1. Miratimin e shembjes së godinave të “Teatrit Kombëtar”, ndodhur në pasurinë me numër 1/241, zona kadastrale 8150, në pronësi të Bashkisë Tiranë, bazuar në akt ekspertizën nr. 1026/1 prot, datë 13.05.2020 e hartuar nga Instituti Ndërtimit “Mbi vlerësimin e godinës së Teatrit Kombëtar”, bashkëlidhur dhe pjesë përbërëse e këtij vendimi.
2. Në zbatim të vendimit nr. 377, datë 08.05.2020 të Këshillit të Ministrave, Bashkia Tiranë në pasurinë nr. 1/241, zona kadastrale 8150 të marrë të gjithë masat e nevojshme për nisjen dhe ndjekjen e procedurës së ndërtimit të godinës bashkëkohore dhe me standarde të Teatrit Kombëtar.
3. Inspektorati i Mbrojtjes së Territorit në përputhje me aktet ligjore dhe nënligjore për planifikimin e territorit merr të gjitha masat për ndërhyrjen dhe shembjen e objektit të përcaktuar në pikën 1 të këtij vendimi.
4. Policia Bashkiake, Drejtoria e Përgjithshme e Objekteve Publike, Drejtoria e Përgjithshme e Pastrimit dhe Gjelbërimit, Drejtoria e Përgjithshme e Rrugëve dhe Ndriçimit Publik, Agjencia e Parqeve dhe Rekreacionit, mbështetin Inspektoratin e Mbrojtjes së Territorit për ndërhyrjen dhe prishjen e objekteve.
5. Drejtoria e Përgjithshme Juridike, Aseteve dhe Licencimit dhe Drejtoria e Përgjithshme e Menaxhimit Financiar të marrin masat përkatëse për përditësimin e inventarit financiar, listës dhe dokumentacionit të pronave të paluajtshme të Bashkisë Tiranë, sipas parashikimeve të legjislacionit

në fuqi që rregullon regjistrimin e pasurive të paluajtshme, si dhe menaxhimin financiar dhe kontrollin.

6. Inspektorati i Mbrojtjes së Territorit, njofton 24 orë përpara ndërhyrjes për prishjen e objektit Drejtorinë Vendore të Policisë Tiranë.

7. Për ushtrimin e përgjegjësive dhe detyrave të parashikuara në pikën 3, të këtij vendimi, Inspektorati i Mbrojtjes së Territorit të kërkojë asistencën dhe bashkëpunimin e Inspektoratit Kombëtar të Mbrojtjes së Territorit.

8. Ngarkohet Kryetari i Bashkisë, Drejtoria e Përgjithshme e Punëve Publike, Drejtoria e Përgjithshme e Objekteve në Bashkëpronësi, Njësive Administrative dhe Emergjencave Civile, Drejtoria e Përgjithshme e Planifikimit dhe Zhvillimit të Territorit dhe Inspektorati i Mbrojtjes së Territorit të ndjekin procedurat për aplikimin, shqyrtimin dhe miratimin e dokumentit për leje ndërtimi, sipas parashikimeve të legjislacionit në fuqi për planifikimin dhe zhvillimin e territorit.

9. Një kopje e këtij vendimi i njoftohet menjëherë Drejtorisë Vendore të Policisë Tiranë dhe Inspektoratit Kombëtar të Mbrojtjes së Territorit.

10. Ngarkohen Kryetari i Bashkisë, Drejtoria e Përgjithshme Juridike e Aseteve dhe Licencimit, Drejtoria e Përgjithshme e Planifikimit dhe Zhvillimit të Territorit, Drejtoria e Përgjithshme e Punëve Publike, Drejtoria e Përgjithshme e Menaxhimit Financiar, Drejtoria e Përgjithshme e Objekteve në Bashkëpronësi, Njësive Administrative dhe Emergjencave Civile, Inspektorati i Mbrojtjes së Territorit, Policia Bashkiake, Drejtoria e Përgjithshme e Objekteve Publike, Drejtoria e Përgjithshme e Pastrimit dhe Gjelbërimit, Drejtoria e Përgjithshme e Rrugëve dhe Ndriçimit Publik dhe Agjencia e Parqeve dhe Rekreacionit për zbatimin e këtij vendimi.

Ky vendim hyn në fuqi sipas përcaktimeve të pikës 6, të nenit 55, të ligjit nr. 139/2015, “Për vetëqeverisjen vendore”, të ndryshuar.

K R Y E T A R I

TONI GOGU

RELACION

“PËR

MIRATIMIN E SHEMBJES SË GODINËS TË “TEATRIT KOMBËTAR”, PASURI NË PRONËSI TË BASHKISË TIRANË, BAZUAR NË AKTEKSPERTIZËN E HARTUAR NGA INSTITUTI NDËRTIMIT “MBI VLERËSIMIN E GODINËS SË TEATRIT KOMBËTAR”

Në mbështetje të nenit 113, pika 2, të Kushtetutës, nenit 8 pika 2, nenit 9, pika 1, nënpika 1.1, shkronja “b”, nenit 25, nenit 54, shkronja “e”, nenit 55, pikat 4 dhe 6, të ligjit nr. 139/2015, “Për vetëqeverisjen vendore”, të ndryshuar, ligjit nr. 8744, datë 22.02.2001, “Për transferimin e pronave të paluajtshme publike të shtetit në njësitë e qeverisjes vendore”, të ndryshuar, nenit 8, pikat 2 dhe 6, të ligjit nr. 8224, datë 15.5.1997 “Për organizimin dhe funksionimin e policisë së bashkisë dhe të komunës”, të ndryshuar, vendimit nr. 377, datë 8.05.2020, të Këshillit të Ministrave “Për kalimin në pronësi të Bashkisë Tiranë, të pasurisë nr. 1/241, me emërtimin “Teatri Kombëtar”, në zonën kadastrale 8150, Tiranë”, vendimit nr. 894, datë 04.11.2015 “Për unifikimin e procedurave të kontrollit të Territorit nga Inspektorati Kombëtar i Mbrojtjes së Territorit dhe ai i njësisë vendore”, vendimin 408, datë 13.05.2015 të Këshillit të Ministrave “Për miratimin e Rregullores së Zhvillimit të Territorit”, të ndryshuar, shkresës me nr. 1026/1 prot, datë 13.05.2020 të Institutit të Ndërtimit “Mbi vlerësimin e godinës së Teatrit Kombëtar”, Memos nr. 15121/2, datë 13.05.2020 të Drejtorisë së Përgjithshme e Objekteve në Bashkëpronësi, Njësi Administrative dhe Emergjencave Civile drejtuar Bashkisë Tiranë, Drejtoria e Përgjithshme e Objekteve në Bashkëpronësi, Administrimit të Njësi Administrative dhe Emergjencave Civile, bazuar në rekomandimet e aktekspertizës së Institutit të Ndërtimit, i parashtron Këshillit Bashkiak relacionin si më poshtë vijon:

Objekti i Teatrit Kombëtar është ndërtuar në vitin 1938, nga kompania italiane “Pater Costruzioni Edili Speciali of Milano”, periudhë në të cilën në Itali po realizohej një eksperiment konstruktiv, i cili aplikohet në objekte banimi, industri dhe arkitekturë të përkohshme. Ky do të ishte një lloj “eksperimenti”, i cili konsistonte në përdorimin e drurit si material kyresor konstruktiv, ku në disa raste përdorej bashkë me betonin.

Për arsye ekonomike si dhe për realizimin e tij në një kohë më të shpejtë u aplikua ky eksperiment në sistemin konstruktiv në të cilin u përdorën materiale të ndryshme si: beton, dru dhe panele të parafabrikuara të quajtur Pupulit, një material i ri për kohën i cili ishte i lehtë, me përbërje çimentoje dhe copëzash druri (tallash).

Objekti origjinal është konceptuar si një strukturë e lehtë dhe e përkohshme, përkatësisht si rrjetë kolonçinash, me veshje pllakash pupulit të cilat mbështeten në një skelet dërrase të kapur në kolonçina, soletë ndërkati me dru, si dhe mbulesë me kapriatë druri me eternit. Themelet janë të vazhduara dhe të cekëta.

Për këto tipe objektesh parashikohen vetëm ndërhyrje të pjesshme dhe jo kapitale. Këta lloj godinash nga ana inxhinierike llogariten për efekt të erës dhe borës dhe jo për efekt sizmik, pasi strukturat e tyre kanë masë të lehtë, kostot e tyre janë të ulëta dhe afati i shërbimit të tyre është relativisht i ulët (20 vjet).

Betonet e përdorura janë të markave të ulëta, hekuri i përdorur është i pa vjaskuar dhe në diametra të ulët, sasia e tyre është e pakët. Nuk bëhet një lidhje e qartë e hekurit me betonin. Ndër vite në godinë janë bërë një sërë ndërhyrjesh, shitesa, rikonstruksione, etj. Këto ndërhyrje kanë qenë pjesore dhe kanë përkeqësuar punën e objektit ekzistues duke dhënë ulje diferenciale të themeleve. Janë shtuar volume në lartësi të objektit gjë që kanë sjellë që puna e objektit të ndryshojë. Struktura vertikale mbajtëse (origjinale) është konceptuar si një skelet kolonash beton-arme me përqindje të ulët armimi, të veshura nga brenda dhe jashtë me panele Populit me trashësi 4 cm. Në objekt vihen re përkulje dhe dëmtime në disa zona të soletës.

Në faqen perëndimore të objektit ka degradim të sipërfaqeve. Në disa elemente prej druri vihen re deformime të dukshme dhe kalbje, po ashtu vihen re dëmtime në një pjesë të pllakave populit. Vende vende betoni është i dëmtuar. Në pjesët e zbuluara vihet re dukuria e segregacionit të betonit, kjo dukuri ndikon jo vetëm në aftësinë mbajtëse të betonit por edhe në lidhjen beton – çelik. Në pjesët e zbuluara është i dukshëm korrodimi i çelikut. Ky fenomen sjell zvogëlimin e seksionit tërthor të

shufrave dhe zvogëlimin e karakteristikave mekanike të materialit, rrjedhimisht zvogëlohet aftësia mbajtëse e shufrave. Si perfundim objekti ka degradime të dukshme dhe të renda, gjë që ben uljen e aftesise mbajtese te elementeve te perdorura nga ana statike.

Demtimi i matrialeve ka ardhur si rezultat i vjetersise se tyre dhe afatit te shkurter qe kane keto lloj matrialesh te perdorura. Evidentimi i lagështirës, në disa nga ambientet e teatrit. Kjo ka ardhur si pasojë e një sistemimi jo të mirë të ujrave të shiut, si dhe ujrave në nyjet H/sanitare. Pjesa e tavanit në pjesën më të madhe të godinës është shumë e degraduar dhe në të ka prezencë të carjeve dhe plasaritjve të tij, kryesisht në ambjentet e katit të tretë. Taraca e objektit ne kohen e ndertimit ka qene me panele eterniti, teper te rrezikshme, te zevencuar me pas me panele sanduic. Themelet jane te vazhduara dhe kane pesuar carje dhe ngritje te tyre per efet te uljeve diferenciale qe kane dhene objektet e nderhyra ne structure dhe per efekt te vlages se tokes. Ka cedime te dherave ne pjesen e skenes rrotulluse dhe degradim te bazamentit mbajtes te saj, gje qe rezikon aftesine mbajtese te saje.

Kushtet aktuale të godinës së Teatrit Kombëtar nga ana statike nuk janë të përshtatshme për kryerjen e aktiviteteve, ato janë jashtë normave të projektimit dhe shfrytzimit te nje objekti te kesaj kategorie.

Nga ana Arkitektonike sipas akt ekspertizës së kryer në vitin 2018, objekti në ambientet e saj nuk plotësojnë standartet dhe funksionet për një objekt të kësaj kategorie, pasi nuk ka sipërfaqet për normat e kërkuara. Ambientet e shërbimit, tualetet dhomat e zhveshjes produksionit etj., janë të degraduara dhe nuk plotësojnë asnjë standart. Përsa i përket pjesëve mekanike, ngrohje ventilim, zjarrfikës, godina e teatrit është në gjendje të mjeruar dhe e rrezikshme për mbrojtjen kundra zjarrit, pasi nuk plotëson asnjë standart, Instituti ka rekomanduar ndërprerjen e aktiviteteve pasi gjendja është shumë e rrezikshme. Sistemi elektrik eshte kautik i ndërthurur me lloj-lloj skemash dhe matriale të mbivendosura në kohë me njëra-tjetrën, ky sistem është i vjetruar dhe i rrezikshëm. Rifiniturat e objektit janë tejet të degraduara, shkallët dhe soletat e objektit janë me dërrasë të cilat për efekt të vjetersise jane te rrezikshme si nga ana statike dhe ndaj zjarrit.

Si konkluzion Instituti i Ndërtimit në vitin 2018 është shprehur se:

Ambjentet nuk ofrojnë kushte optimale jo vetëm për stafin, por edhe për qytetarët.

Riparimi i objektit dhe sjellja në kushtet teknike të sotme, përbën një vështirësi. Ajo kërkon kosto të larta disa herë më tepër se kostoja minimale fiskale dhe një ndërhyrje rrënjësore në 90% të objektit. Kërkon ndërhyrje në themele, në strukturën mbajtëse të objektit, në çatinë e objektit si dhe në soletat e ndërkatëve. Ndërhyrja sado e madhe të jetë në objekt, nuk e sjell në kushtet optimale teknike të sotme sipas kodeve të projektimit.

Referuar për sa më sipër mendojmë se:

Kushtet aktuale të godinës së Teatrit Kombëtar nuk janë të përshtatshme për kryerjen e aktiviteteve. Ato janë pothuajse jashtë normave të projektimit, per keto arsye nisur dhe nga akt ekspertiza e kryer nga Instituti i ndërtimit në ëvitin 2018 dhe në shkresën me nr. 1026/1 prot, datë 13.05.2020, ka rekomanduar:

1- Pezullimin e aktivitetit, dhe ndalimin e aksesit, për të eliminuar çdo dëmtim serioz të jetës dhe shëndetit të njerëzve, pasi objekti ka rrezikshmëri nga ana statike, rezikshmëri nga zjarri.

2- Demolimimin e objektit dhe projektimin e nje objekti me standarte dhe kushte teknike bashkohore.

Rekomandime per projektimin

Gjithashtu, ky institucion në shkresën e tij ka propozuar që të realizohet një studim fizibiliteti, i cili është një element i nevojshëm për të përcaktuar kërkesat për performancat që do të realizohen sipas kërkesave të komunitetit. Studimi që do të kryhet, duhet të marr në konsideratë:

- karakteristikat e popullsisë
- karakteristikat e transportit
- audiencat e mundshme
- traditat kulturore lokale dhe kombëtare

- dispozitat ekzistuese
- audiencat aktuale
- skemë pilot

Gjithashtu duke iu referuar dhe normativave për projektimin (Architect's Data-Ernst & Peter Neufert) e teatrit vlerësojmë se mungesa e hapësirave (ambienteve) dhe organizimit duhe te rikonceptohet. Duke iu referuar këtyre normativave, në përgjithësi kapaciteti i auditoriumit përcaktohet nga formati i tij, kufizimet akustike dhe vizuale të vendosura nga produksioni.

Është e nevojshme minimalisht një sipërfaqe prej 0.5 m^2 /spektator të përdoret për ndenjëse. Gjatësia e rreshtave duhet të jetë maksimumi 16 ndenjëse dhe 25 ndenjëse në rastet kur shoqërohet me një derë (1m) anësore çdo 3-4 radhë. Daljet e emergjencës duhet të disponojnë gjerësi minimalisht 1 m për 150 persona. Volumi arrihet në bazë të kërkesave akustike (kohës së reverberimit) e cila duhet të jetë $4-5 \text{ m}^3$ për spektator. Proporcionet e teatrit përcaktohen nga perceptimi psikologjik i spektatorëve dhe këndi i shikimit si dhe nga kërkesat për një pamje të mirë nga të gjitha ndenjësjet.

Distanca maksimale ku mund të pozicionohet ndenjësia më e largët nga skena është 24 m, pasi jashtë kësaj distance ekziston mundësia që skena mos të perceptohet qartë.

Detaje më të hollësishme teknike janë përcaktuar në mënyrë të specifikuar në aktekspertizën e Institutit të Ndërtimit, bashkëlidhur dhe pjesë përbërëse e projektvendimit.

Gjithashtu, Drejtoria e Përgjithshme e Objekteve në Bashkëpronësi, Administrimit të Njësive Administrative dhe Emergjencave Civile, në ushtrim të detyrave për parandalimin dhe përballimin e situatave emergjente, me anë të Memos me nr. 15121/2 prot., datë 13.05.2020 ka kërkuar marrjen e masave për shmangien e situatës emergjente me pasoja për jetën dhe shëndetin e qytetarëve dhe shqyrtimin e aktekspertizës së Institutit të Ndërtimit nga Këshilli Bashkiak.

Me anë të vendimit nr. 377, datë 8.5.2020, të Këshillit të Ministrave “Për kalimin në pronësi të Bashkisë Tiranë, të pasurisë nr. 1/241, me emërtimin “Teatri Kombëtar”, në zonën kadastrale 8150, Tiranë”, është vendosur kalimi në pronësi të Bashkisë Tiranë i pasurisë së lartpërmendur, me sipërfaqe totale $5\,522.7$ (pesë mijë e pesëqind e njëzet e dy pikë shtatë) m^2 , me adresë: rruga “S. Toptani”, Tiranë, me qëllim ndërtimin e një godine bashkëkohore dhe me standarde të Teatrit Kombëtar, në konsultim me të gjitha grupet e interesit, sipas hartës kadastrale që i është bashkëlidhur këtij vendimi. Njëkohësisht, sipas këtij vendimi, Bashkisë Tiranë i ndalohet të ndryshojë destinacionin e pasurisë së përcaktuar në pikën 1, të këtij vendimi, ta tjetërsojë atë apo t’ua japë në përdorim të tretëve.

Për rrjedhojë, nëpërmjet këtij Projektvendimi propozojmë miratimin e shembjes së godinës të “Teatrit Kombëtar”, pjesë e pasurisë me numër 1/241, zona kadastrale 8150, në pronësi të Bashkisë Tiranë, bazuar në akt ekspertizën nr. 1026/1 prot, datë 13.05.2020 e hartuar nga Instituti Ndërtimit “Mbi vlerësimin e godinës së Teatrit Kombëtar”, bashkëlidhur dhe pjesë përbërëse e këtij projektvendimi.

Në zbatim të vendimit nr. 377, datë 08.05.2020 të Këshillit të Ministrave, Bashkia Tiranë në pasurinë nr. 1/241, zona kadastrale 8150 të marrë të gjithë masat e nevojshme për nisjen dhe ndjekjen e procedurës së ndërtimit të godinës bashkëkohore dhe me standarde të Teatrit Kombëtar.

Inspektorati i Mbrojtjes së Territorit në përputhje me aktet ligjore dhe nënligjore për planifikimin e territorit merr të gjitha masat për ndërhyrjen dhe shembjen e objektit të përcaktuar në pikën 1 të projektvendimit.

Institucione të ndryshme të Bashkisë Tiranë, si: Policia Bashkiake, Drejtoria e Përgjithshme e Objekteve Publike, Drejtoria e Përgjithshme e Pastrimit dhe Gjelbërimit, Drejtoria e Përgjithshme e Rugëve dhe Ndriçimit Publik, Agjencia e Parqeve dhe Rekreacionit, mbështesin Inspektoratin e Mbrojtjes së Territorit për ndërhyrjen dhe prishjen e objekteve.

Drejtoria e Përgjithshme Juridike, Aseteve dhe Licencimit dhe Drejtoria e Përgjithshme e Menaxhimit Financiar do të marrin masat përkatëse për përditësimin e inventarit financiar, listës dhe dokumentacionit të pronave të paluajtshme të Bashkisë Tiranë, sipas parashikimeve të legjislacionit në fuqi që rregullon regjistrimin e pasurive të paluajtshme, si dhe menaxhimin financiar dhe kontrollin.

Inspektorati i Mbrojtjes së Territorit do të njoftojë 24 orë përpara ndërhyrjes për prishjen e objektit Drejtorinë Vendore të Policisë Tiranë. Për ushtrimin e përgjegjësive dhe detyrave të parashikuara në Projektvendim, Inspektorati i Mbrojtjes së Territorit të kërkojë asistencën dhe bashkëpunimin e Inspektoratit Kombëtar të Mbrojtjes së Territorit.

Për sa më lart, i paraqesim Këshillit Bashkiak aktekspertizën e hartuar nga Instituti i Ndërtimit "Mbi vlerësimin e godinës së Teatrit Kombëtar", për marrjen e masave për objektin e godinës së Teatrit Kombëtar.

Duke shprehur në miratimin e këtij materiali nga ana juaj,

Z. Jetmir Hasa

Specialist, Drejtoria e Emergjencave Civile

Znj. Eleana Jupaj

Përgjegjëse, Drejtoria e Emergjencave Civile

Z. Kostandin Budurushi

Drejtor, Drejtoria e Emergjencave Civile

Znj. Laura Deliu

Drejtor i Drejtorisë Juridike

Znj. Berta Piro

Drejtor i Drejtorisë së Financës

Znj. Frida Pashako

Drejtor, Drejtoria e Kontrollit dhe Zhvillimit të Territorit

Z. Dhimitraq Furxhi

Drejtor i Drejtorisë së Kulturës dhe Trashëgimisë Kulturore

Z. Ditjon Baboçi

Drejtor i Përgjithshëm i Planifikimit dhe Zhvillimit të territorit

Znj. Julinda Dhame

Drejtor i Përgjithshëm i Promovimit të Qytetit

Znj. Jonida Halili

Drejtor i Përgjithshëm i Menaxhimit Financiar

Z. Erindi Bejko

Drejtor i Përgjithshëm i Objekteve në Bashkëpronësi, Administrimit të Njësive Administrative dhe Emergjencave Civile

Z. Taulant Tusha

Drejtor i Përgjithshëm i Punëve Publike

Z. Alban Dokushi

Drejtor i Përgjithshëm Juridik, i Aseteve dhe Licencimit

Z. Arbjan Mazniku

Zëvendëskryetar i Bashkisë

Znj. Esmeralda Demiraj

Përgjegjëse e Këshillit Bashkiak

Z. Behar Zeneli

Sekretar i Këshillit Bashkiak



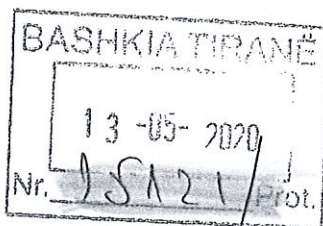
REPUBLIKA E SHQIPËRISË
MINISTRIA E INFRASTRUKTURËS DHE ENERGJISË
INSTITUTI I NDERTIMIT

Nr. 1026/1 prot.

Tiranë, më 13.05.2020

Lënda: Mbi vlerësimin e godinës së Teatrit Kombëtar

Drejtuar z. Erion Veliaj
Kryetar
Bashkia Tirane



I nderuar z. Veliaj,

Mbi bazën e kërkesës të bërë nga ana juaj me shkresën nr. prot 15121, dt. 11.05.2020 protokolluar pranë Institutit të Ndërtimit me nr. prot. 1026, dt. 11.05.2020 mbi kërkesën për vlerësim nga ana e Institutit të ndërtimit, te godinës së Teatrit Kombëtar, Ju bëjmë me dije se Instituti i Ndërtimit ka realizuar akt-ekspertizën me nr. prot 75/1, dt. 23.03.2018 për objektin "Teatri kombëtar" sipas kërkesës së vete Drejtorisë së Teatrit Kombëtar.

Në këtë akt ekspertizë jemi shprehur mbi qëndrueshmërinë e përgjithshme dhe materialet e përdorura në godinë.

Për sa më sipër ju sqarojmë si vijon;

Objekti është ndërtuar në vitin 1938, nga kompania italiane "Pater Costruzioni Edili Speciali of Milano", periudhë në të cilën në Itali po realizohej një eksperiment konstruktiv, i cili aplikohet në objekte banimi, industri dhe arkitekturë të përkohshme. Ky është një lloj "eksperimenti", i cili konsistonte në përdorimin e drurit si material kryesor konstruktiv, ku në disa raste përdorej bashkë me betonin.

Për arsye ekonomike, si dhe për realizimin, e tij në një kohë më të shpejtë dhe si i vetmi material që gjendej me shumicë në Shqipëri, u aplikua ky eksperiment në sistemin konstruktiv në të cilin u përdorën materiale të ndryshme si: beton, dru dhe panele të

Rr. "Myslim Keta" Brar Tirane Shqiperi

parafabrikuara të quajtur "pupulit". Një material i ri për kohën, i cili ishte i lehtë, me përbërje çimentoje dhe copëzash druri (tallash).

Objekti origjinal është konceptuar si një strukturë e lehtë dhe e përkohshme, përkatësisht si rrjetë kolonçinash, me veshje pllakash pupulit të cilat mbështeten në një skelet dërrase të kapur në kolonçina, soletë ndërkatë me dru, si dhe mbulesë me kapriatë druri me eternit. Themelet janë të vazhduara dhe të cekëta.

Për këto tipe objektësh parashikohen vetëm ndërhyrje të pjesshme dhe jo kapitale për riparim. Këta lloj godinash, nga ana inxhinierike, llogariten për efekt të erës dhe borës dhe jo për efekt sizmik, pasi strukturat e tyre kanë masë të lehtë, kostot e tyre janë të ulëta dhe afati i shërbimit të tyre është relativisht i ulët (20 vjet).

Betonet e përdorura janë të markave të ulëta, hekuri i përdorur është i pa vjaskuar dhe në diametra të ulët, sasia e tyre është e pakët. Nuk bëhet një lidhje e qartë e hekurit me betonin. Ndër vite, në godinë janë bërë një sërë ndërhyrjesh, shtesa, rikonstruksione, etj. Këto ndërhyrje kanë qenë pjesore jo të karakterit të objektit dhe kanë përkeqësuar punën e objektit ekzistues pasi kanë ndryshuar skemën statike të punës së objektit, duke dhënë ulje diferenciale të themeleve. Janë shtuar volume në lartësi të objektit, gjë që kanë sjellë ndryshimin në kohë të arkitekturës fillestare, kjo ka bërë që puna e objektit të ndryshoj. Struktura vertikale mbajtëse (origjinale) është konceptuar si një skelet kolonash beton-arme me përqindje të ulët armimi, të veshura nga brenda dhe jashtë me panele pupulit me trashësi 4cm. Në objekt vihen re përkulje dhe dëmtime në disa zona të shtresave të ndërkateve, të cilat janë me dërrasë.

Në faqen veri-perëndimore të objektit ka degradim të sipërfaqeve të fasadës. Në disa elemente prej druri vihen re deformime të dukshme dhe kalbje, po ashtu vihen re dëmtime në një pjesë të pllakave pupulit. Vende - vende betoni është i dëmtuar. Në pjesët e zbuluara vihet re dukuria e segregacionit të betonit, kjo dukuri ndikon jo vetëm në aftësinë mbajtëse të betonit por edhe në lidhjen beton - çelik. Në pjesët e zbuluara është i dukshëm korrodimi i çelikut. Ky fenomen sjell zvogëlimin e seksionit tërthor të shufrave dhe zvogëlimin e karakteristikave mekanike të materialit, rrjedhimisht zvogëlohet aftësia mbajtëse e shufrave. Si përfundim, objekti ka degradime të dukshme dhe të rënda, gjë që bën uljen duktilitetit e aftësisë mbajtëse të elementeve të përdorura nga ana statike.

Dëmtimi i materialeve ka ardhur si rezultat i vjetërsisë së tyre dhe afatit të shkurtër të shërbimit që kanë këto lloj materialesh të përdorura. Evidentohet lagështi në të gjithë ambientet e Teatrit. Kjo ka ardhur si pasojë e një sistemimi jo të mirë të ujërave të shiut, si dhe ujërave në nyjet H/sanitare.

Pjesa e tavanit në pjesën më të madhe të godinës është shumë e degraduar dhe në të ka prezencë të çarjeve dhe plasaritjeve të tij, kryesisht në ambientet e katit të tretë. Tarraca e objektit në kohën e ndërtimit ka qenë me panele eterniti, tepër të rrezikshme, të zëvendësuar më pas me panele sanduiç.

Themelet janë të vazhduara dhe kanë pësuar çarje dhe ngritje të tyre për efekt të uljeve diferenciale që kanë dhënë objektet e ndërhyra në strukturë dhe afër objektit dhe për efekt të vlagës së tokës. Ka çedime të dherave në pjesën e skenës rrotullues dhe degradim të bazamentit mbajtës të saj, gjë që rrezikon aftësinë mbajtëse të saje.

Kushtet aktuale të godinës së Teatrit Kombëtar nga ana statike nuk janë të përshtatshme për kryerjen e aktiviteve, ato janë jashtë normave të projektimit dhe shfrytëzimit të një objekti të kësaj kategorie.

Nga ana arkitektonike, sipas akt-ekspertizës së kryer në vitin 2018, objekti në ambientet e tij nuk plotëson standardet dhe funksionet për një objekt të kësaj kategorie, pasi nuk ka sipërfaqet për normat e kërkuara. Ambientet e shërbimit, tualetet dhomat e zhveshjes, produksionit etj. janë të degraduara dhe nuk plotësojnë asnjë standard. Përsa i përket pjesëve mekanike, ngrohje ventilim, zjarrfikës, godina e Teatrit është në gjendje të mjeruar dhe e rrezikshme për mbrojtjen kundra zjarrit, pasi nuk plotëson asnjë standard. Instituti ka rekomanduar ndërprerjen e aktiviteve pasi gjendja është shumë e rrezikshme. Sistemi elektrik është kaotik, i ndërthurur me lloj lloj skemash dhe materiale të mbivendosura në kohë me njëra tjetrën. Ky sistem është i vjetruar dhe i rrezikshëm. Rifiniturat e objektit janë tejet të degraduara, shkallët dhe soletat e objektit janë me dërrasë të cilat për efekt të vjetërsisë janë të rrezikshme si nga ana statike dhe ndaj zjarrit.

Referuar gjykimit tonë inxhinierik:

1. Projekti Struktural i objektit është kryer në referenca të Kushteve Teknike të projektimit KTP-ve para viteve 1940, jo sipas Kriteve dhe Kërkesave në Eurokodeve Strukturore Europiane.
2. Referuar Normativave për Projektimin (Architect's Data-Ernst & Peter Neufert) e Teatrit, si dhe atyre Shqiptare (Specifikim i Rregulloreve nga Ministria e Kulturës) vlerësojmë se objekti nuk plotëson kushtet dhe kriteret minimale të kërkuara për objekte të këtij lloji.
3. Struktura me Tipologjinë [Eksperimentale] nuk i përgjigjet kërkesave sizmike të sotme.
4. Jetëgjatësia projektuese e përdorimit të objektit, i cili është i ndërtuar para viteve 1940. E specifikuar në Aneksin A të EC EN 1990, kategorizohet në K1 me jetëgjatësi projektuese 15-20 vjet dhe duke tejkaluar limitet e amortizimit të tij final.
5. Kostot e përafërta të Riparimeve/Rikonstruksioneve dhe Përforcimeve, për Objekte me Strukturë kompozite [Elemente druri & betoni], sipas eksperiencës tonë në këtë fushë tejkalojnë me disa herë vlerën e objektit.
6. Bazuar në "Fardis 2009", objekti konsiderohet në "Situatë aksidentale projektimi", që i referohet kushteve të jashtëzakonshme të ushtruara në struktura, ndaj ekspozimit ndaj zjarrit, Ose pasojave të shkatërrimit total që përkon me "Gjendjes kufitare të Sherbyeshmerisë" së strukturës.
7. Indeksi i vulnerabilitetit sizmik të objektit është nën kufijtë min $I_v = \sum K_i W_i = [27]$ nga vlera max 33.
8. Besueshmëria e strukturës e shprehur në terma probabilitare që lidhet me klasat e pasojave (CC), (pasojat e shkatërrimit ose keqfunksionimit të strukturës), sipas tab. 1

- EN 1990 klasifikohet në klasën CC3. Pasoja te renda ne terma te humbjes se jetës të njerëzve ose pasoja shumë të rëndësishme ekonomike, sociale e mjedisore.
9. Niveli i performancës së Elementeve strukturorë të objekti është kategorizuar (SS), "Strukturë e dëmtuar rëndë "[e Amortizuar ndër vite]"
 10. Objekti konsiderohet [I papërdorshëm] me rrezik të lartë në humbjen e jetëve njerëzore.

Si konkluzion instituti ne vitin 2018 është shprehur:

"... Ambientet nuk ofrojnë kushte optimale jo vetëm për stafin, por edhe për qytetarët.

Riparimi i objektit dhe sjellja në kushtet teknike të sotme, përbën një vështirësi. Ajo kërkon kosto të larta disa herë më tepër se kostoja minimale fiskale dhe një ndërhyrje rrënjësore në 90% të objektit.

Kërkon ndërhyrje në themele, në strukturën mbajtëse të objektit, në çatinë e objektit si dhe në soletat e ndërkateve.

Ndërhyrja sado e madhe të jetë në objekt, nuk e sjell në kushtet optimale teknike të sotme sipas kodeve të projektimit..."

Referuar për sa më sipër rekomandojmë se :

Kushtet aktuale të godinës së Teatrit Kombëtar nuk janë të përshtatshme për kryerjen e aktiviteteve. Ato janë pothuajse jashtë normave të projektimit.

Për këto arsye, nisur dhe nga akt ekspertiza e kryer nga Instituti i Ndërtimit në vitin 2018, të cilës ne i qëndrojmë dhe sot, rekomandojmë :

1 - Pezullimin e aktivitetit, dhe ndalimin e aksesit , për te eliminuar çdo dëmtim serioz te jetës dhe shëndetit te njerëzve, pasi objekti ka rrezikshmëri nga ana statike, rrezikshmëri nga zjarri.

2 - Demolimin e objektit dhe projektimin e nje objekti me standarte dhe kushte teknike bashkohore.

Duhet te theksojmë se Instituti ka vetëm detyre rekomandimi nga ana profesionale.

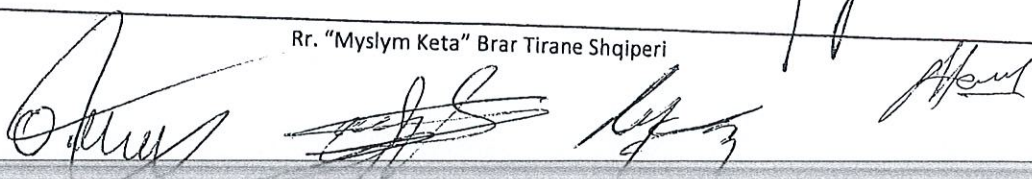
Vendim marrja për realizimin e këtyre rekomandimeve i takon entit pronësor te objektit.

✓ **Rekomandime për projektimin.**

Mendojmë se, duhet të realizohet një studim fizibiliteti, i cili është një element i nevojshëm për të përcaktuar kërkesat për performancat që do të realizohen sipas kërkesave të komunitetit. Studimi që do të kryhet, duhet të marr në konsideratë:

- karakteristikat e popullsisë,
- karakteristikat e transportit,

Rr. "Myslym Keta" Brar Tirane Shqiperi



- audiencat e mundshme,
- traditat kulturore lokale dhe kombëtare,
- dispozitat ekzistuese,
- audiencat aktuale,
- skemë pilot,

Gjithashtu, duke iu referuar dhe normativave për projektimin (Architect's Data-Ernst & Peter Neufert) e Teatrit, vlerësojmë se mungesa e hapësirave (ambienteve) dhe organizimit duhet të rikoncepohet. Duke iu referuar këtyre normativave, në përgjithësi kapaciteti i auditoriumit përcaktohet nga formati i tij, kufizimet akustike dhe vizuale të vendosura nga produksioni.

Është e nevojshme minimalisht një sipërfaqe prej 0.5 m^2 /spektator të përdoret për ndenjje. Gjatësia e rreshtave duhet të jetë maksimumi 16 ndenjje dhe 25 ndenjje në rast kur shoqërohet me një derë (1m) anësore çdo 3-4 radhë. Daljet e emergjencës duhet të disponojnë gjerësi minimalisht 1 m për 150 persona. Volumi arrihet në bazë të kërkesave akustike (kohës së reverberimit) e cila duhet të jetë $4-5 \text{ m}^3$ për spektator. Proporcionet e Teatrit përcaktohen nga perceptimi psikologjik i spektatorëve dhe këndi i shikimit si dhe nga kërkesat për një pamje të mirë nga të gjitha ndenjset.

- Pamje e mirë pa lëvizje të kokës, por me pak lëvizje të syrit deri në 30°
- Pamje e mirë me pak lëvizje të kokës dhe me pak lëvizje të syrit për afërsisht 60°
- Këndi maksimal i perceptimit pa lëvizje të kokës është 110° (në këtë fushë gjithçka që ndodhë brenda cepave të syrit është e perceptueshme). Jashtë këtij këndi ekzistojnë pasiguri pasi diçka mund të mos perceptohet nga këndi i shikimit.

Distanca maksimale ku mund të pozicionohet ndenjësia më e largët nga skena është 24 m, pasi jashtë kësaj distance ekziston mundësia që skena mos të perceptohet qartë.

Është e nevojshme një skenë dytësore në të cilën mund të realizohet transporti gjatë kohës së ndërrimit të skenave. Gjithashtu nevojiten ambiente si:

- dhoma e skenarisë e cila përcaktohet në bazë të produksioneve por në bazë të praktikave dhe ekspierencës duhet të jetë 3 herë më e madhe se skena kryesore
- dhoma e kostumografisë
- dhoma mbështetëse, të cilat janë ambiente që kërkojnë një sipërfaqe relativisht të madhe.

Një ambient tjetër që është i nevojshëm për të realizuar një funksionim sa më të mirë të aktivitetit teatror është reparti i punishtes (ateliéri ose workshop-i) i cili përmban:

1. zonën e pikturimit
2. zonën e përpunimit të drurit
3. zonën e përpunimit të tapicerive ($1/10$ e sipërfaqes së dhomës së pikturimit)
4. zonën e përpunimit të metaleve

Rr. "Myslym Keta" Brar Tiranë Shqipëri

5. zonën e mbledhjes e cila duhet të pozicionohet në qendër të gjitha zonave të sipër përmendura
6. 2 - 3 zona të tjera në shërbim të personelit teknik për përpunimet e zërit, dritave etj.


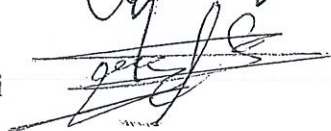
Sipërfaqja e përgjithshme e nevojshme për këto ambiente është 4-5 herë me e madhe se sipërfaqja e skenës kryesore. Një ri konceptim përrsa i përket normave të zjarrit, hidrologjisë, ngrohje ventilimit, për këto lloj objektsh.

Bashkëngjitur këtij materiali po Ju ridërgojmë akt – ekspertizën e realizuar nga Instituti i Ndërtimit në v. 2018.

Duke ju falënderuar për bashkëpunimin,

Punuan:

Ing. Agron Hysenlliu
Drejtor i Përgjithshëm

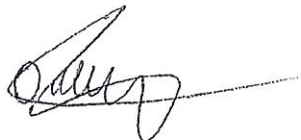



Ing. Afrim Cenga
Përgjegjës Sektori

Ing. Artur Hasantare
Përgjegjës Sektori



Ing. Olsi Nunaj
Specialist



Ark. Elbarina Kola
Specialist



Instituti i Ndërtimit
Ing. Agron Hysenlliu
DREJTOR I PËRGJITHSHËM





REPUBLIKA E SHQIPËRISË

MINISTRIA E INFRASTRUKTURËS DHE ENERGJISË
INSTITUTI I NDËRTIMIT

Nr. 75/ prot.

Tiranë, më 23/3/2018

Lënda : Kthim përgjigje

TEATRIT KOMËTAR

Adresa, Rruga "Seremedin Toptani", Tiranë

Për dijeni: **MINISTRISË SË KULTURËS**

Adresa, Rruga "Aleksandër Moisiu", Nr.76, ish Kinostudio Shqipëria e Re



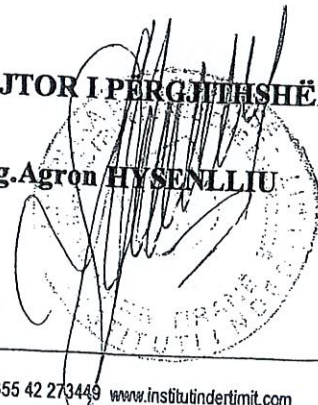
Referuar shkresës suaj me Nr.186 prot, datë 09.03.2018, protokolluar me tonën Nr.75 prot, dt.12.03.2018, kërkesë për "Vlerësimin e gjendjes së godinës së Teatrit Kombëtar", grupi i punës i ngritur me Urdhër të Drejtorit të Përgjithshëm, Nr.Pb.40, datë 15.03.2018, pasi kreu vizitën në objekt ku u njoh me problematikat e shprehura në kërkesën tuaj, përgatiti Vlerësimin Teknik të godinës, të cilin e gjeni bashkangjitur kësaj shkrese përcjellëse.

Duke ju falenderuar për bashkëpunimin,

Me respekt,

DREJTOR I PËRGJITHSHËM

Ing.Agron HUSENLLIU



VLERËSIMI TEKNIK I GODINËS SË TEATRIT KOMBËTAR, TIRANË

Vlerësimi teknik i ndërtesës ekzistuese të Teatrit Kombëtar është konceptuar në dy linja:

1. vlerësimi i qëndrueshmërisë së përgjithshme të ndërtesës
2. vlerësimi i ndërtesës dhe pjesëve përbërëse të saj, të dëmtuara nga shkaqe të ndryshme të cilat kanë sjellë gjendjen e saj, objekt për të cilën është bërë kërkesa nga Institucioni I Teatrit Kombëtar për tu kryer vlerësimi I saj.

Vlerësimi teknik është bërë duke ju referuar:

1. vizitës në objekt për të vlerësuar konstatimet e bëra nga vetë kërkuesi I vlerësimit.
2. kërkesa e kohës për zbatimin e kushteve teknike të reja të projektimit, kodet dhe , eurokodet, të cilat janë të ndryshme nga ato të miratuara në kohën e ndërtimit të objektit.
3. sigurimit të projekteve të pjesshme, të realizuara në kohë të ndryshme
4. vlerësimit të objektit bazuar mbi dokumentacionet e mësipërme

INSPEKTIMI

Grupi i punës, për vlerësimin e ndërtesës është përqëndruar mbi këto inspektime:

- vlerësimin e elementeve jo strukturore
- vlerësimin e kushteve të strukturave të ndërtesës, për të identifikuar tipet e defekteve strukturore, shenja të dëmtimeve dhe deformimeve dhe shenja të përkeqësimit të materialeve.
- vlerësimit të punimeve shtesë ose punime modifikimi të cilat mund të sjellin mbingarkim ose efekte negative në strukturë.

ARKITEKTURA

Teatri Kombëtar është një objekt i ndërtuar gjatë periudhës së protektoriatit Italian në Shqipëri. Ndodhet pranë bllokut të Ministrive (Ministria e brendshme, Ministria e infrastrukturës dhe Energjitikës, si dhe kufizohet në perëndim nga Bulevardi "Dëshmorët e Kombit", në very Rruga "Abdi Toptani" dhe në jug shëtitörja "Murat Toptani".

Objekti është ndërtuar në vitin 1938, nga kompania italiane "Pater Costruzioni Edili Speciali of Milano", periudhë në të cilën në Itali po realizohej një eksperiment konstruktiv, i cili aplikohet në objekte banimi, industri dhe arkitekturë e të përkohshme. Ky do të ishte një lloj "eksperimenti", I cili konsistonte në përdorimin e drurit si material kyresor konstruktiv, ku në disa raste përdorej bashkë me betonin.

Për arsye ekonomike si dhe për realizimin e tij në një kohë më të shpejtë u aplikua ky eksperiment në sistemin konstruktiv në të cilin u përdorën materiale të ndryshme si :

beton, dru dhe materiale innovative për kohën, panele të parafabrikuara, të quajtura Pupulit. Ky I fundit është një material i lehtë, i cili konsiston në çimento dhe tallash të prodhuar në atë kohë nga "SAFFA".



Ky objekt ishte pjesë e ansamblit të ndërtesave të quajtura në atë kohë "The Circolo", dhe ishte ndër të parët të ndërtuar përgjatë asaj periudhe me qëllim monumentalizimin e qytetit të Tiranës, për të plotësuar shërbimet e kërkuara për një kryeqytet.

Godina e Teatrit është projektuar në dy pjesë të gjata dhe të ngushta simetrike, përgjatë një aksi gjatësor dhe të lidhura midis tyre nëpërmjet një kolonade e cila të krijonte efektin e një blloku konstruktiv.

Objekti në të djathtë përfshinte restorante, salla lojrash, librari, sallë për ballo gjithashtu zyrat kuzhina dhe ambientet e shërbimit. Në objektin në të majtë ishte realizuar teatri, në oborrin e mbrapëm ishte zona e sporteve (palestër, fushë tenisi I mbyllur, dhomat zhveshjes) kurse në ambientin e jashtëm lidhës midis dy objekteve ishte vendosur një kopësht me një pishinë, një pistë kërcimi dhe dy fusha tenisi.

Përgjatë viteve i gjithë kompleksi pësoi ndryshime në volum, aktivitete dhe shërbime. Funkcionet që ofronte objekti në të djathtë janë zëvendësuar nga Teatri Eksperimental kurse objekti tjetër (sot Teatri Kombëtar "Kadri Roshi") shërben vetëm si teatër për shfaqje. Pavarësisht rikonstruksioneve të pjesshme të godinës qoftë në ambientet e brendshme si dhe në ato të jashtme, godina vazhdon të jetë tejet e degraduar.

Inspektimi

Bazuar në inspektimin në terren, pranë Teatrit Kombëtar janë evidentuar një sërë problematikash për sa i përket rifiniturave të jashtme dhe të brendshme duke përfshirë dhe mobilimin. Të gjitha këto evidencime janë specifikuar si më poshtë:

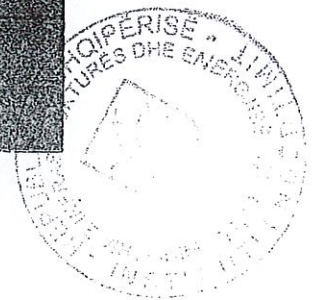
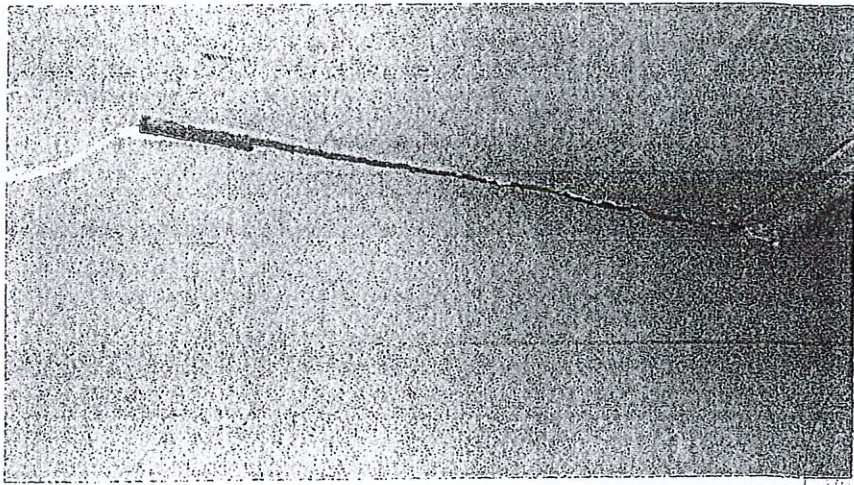
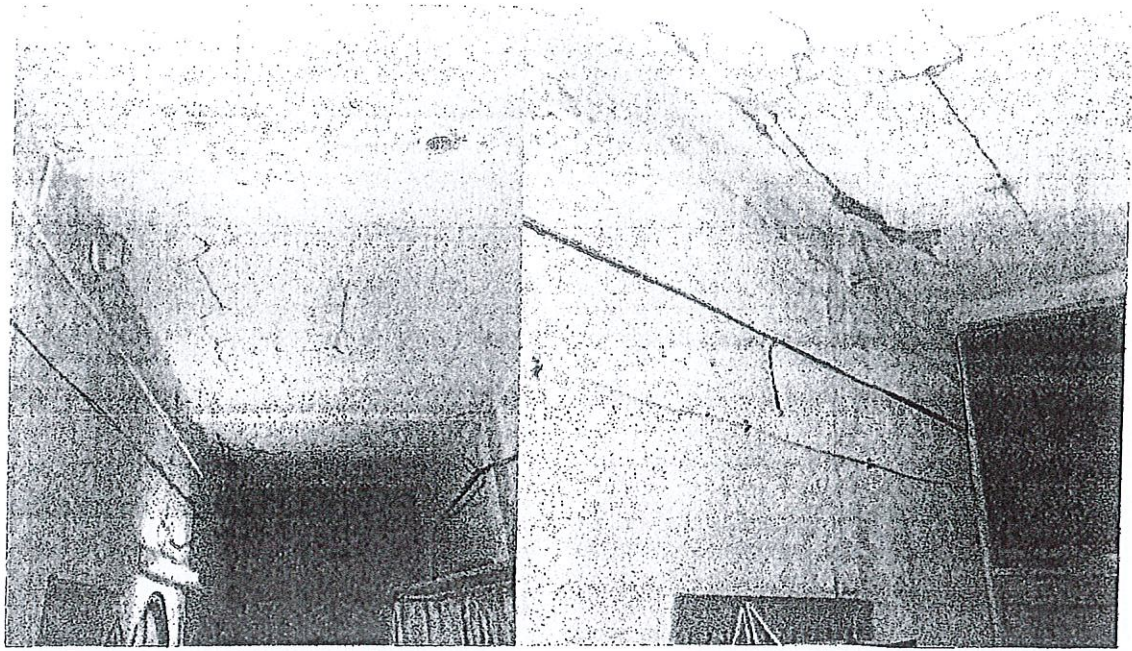
Ambientit i jashtëm:

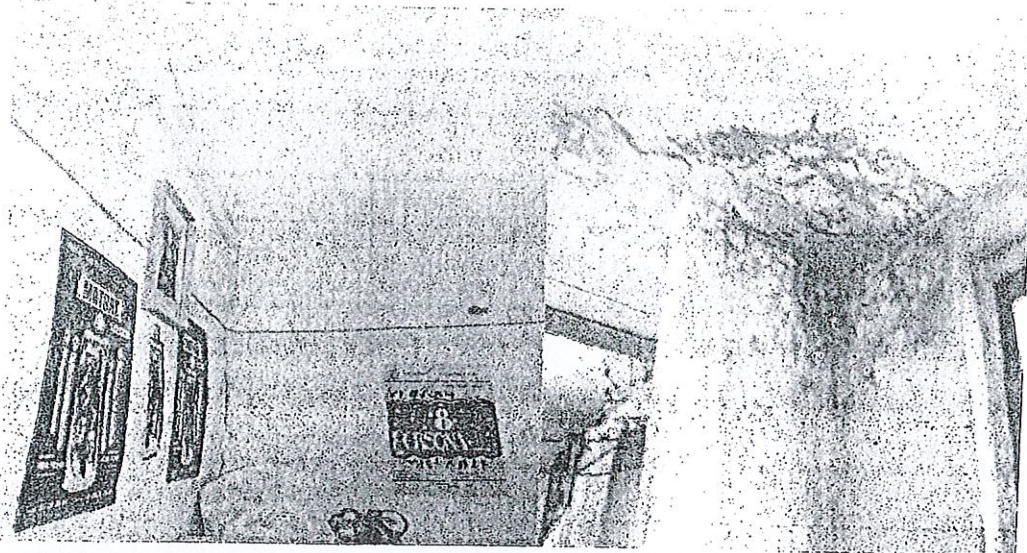
- Vihen re se rifinituratat e jashtme të objektit për shkak të prezencës të lagështisë dhe mykut kryesisht në disa pjesë të fasadës veriore, rezultojnë të plasaritura dhe të çara. Gjithashtu vihen re degradime edhe në kasat e dritareve të cilat bëhen shkak jo vetëm në degradimin e rifiniturave rreth dritareve, por edhe në mos izolimin e mire termik dhe akustik të godinës. (shiko fotot) estetike të objektit, por edhe në akustikën e tij. (shiko fotot)

Ambientet e brendshme:

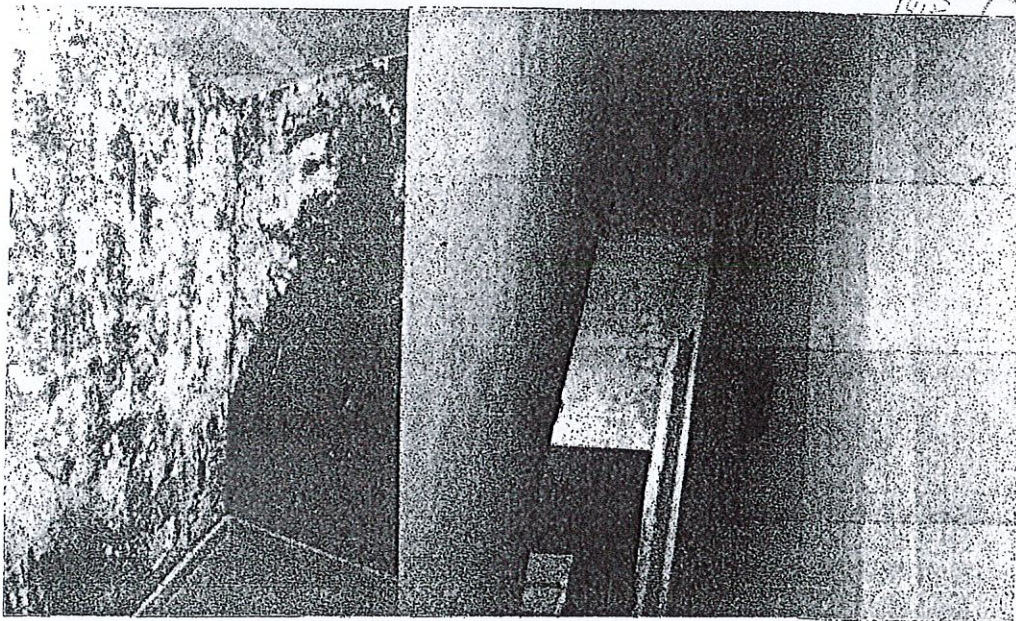
- Degradimi i materialeve (drurit) konstruktive të shkallëve, të cilat realizojnë lëvizjen vertikale.
- Plasaritje dhe çarje në shtresat e shtrimit të dyshemesë. Disa prej ambjenteve të brendshme rezultojnë të pashtuara, duke shkaktuar jo vetëm probleme në anën estetike të objektit, por edhe në akustikën e tij. (shiko fotot)
- Mungesa e dritës natyrale në disa prej ambjenteve të brendshme (të shfrytëzuara nga stafi), kjo si pasojë e mbylljes të disa prej dritareve ekzistuese.







- Evidentimi I lagështirës, në disa nga ambientet e teatrit. Kjo ka ardhur si pasojë e një sistemimi jo të mirë të ujrave të shiut, si dhe ujrave në nyjet H/sanitare. Pjesa e tavanit në pjesën më të madhe të godinës është shumë e degraduar dhe në të ka prezencë të carjeve dhe plasaritjve të tij, kryesisht në ambientet e katit të tretë. Kjo ka ardhur dhe si shkak I mosmirëmbajtjes së saj. (shiko fotot)



- Mungojnë daljet e emergjencës dhe shenjat orientuese për evakuimin e njerëzve në këto raste.

Përsa i përket mobilitetit të përdorur në godinë, kryesisht në ambientet e hollit, skenës, ambienteve të shërbimit të stafit ishte I vjetër , me përjashtim të veshjeve të karrigeve të spektatorëve.



Gjithashtu një problematikë tjetër që është lehtësisht e evidentueshme është mosfunksionimi i teatrit sipas një skeme të saktë organizimi dhe qarkullimi. Një pjesë e këtij mosfunksionimi vjen nga mungesa e hapësirave të nevojshme për kryerjen e aktivitetit, e cila ka sjellë në bllokimin e disa nga llozhave dhe riorganizime të ambienteve ekzistuese për të plotësuar disa nga kërkesat që i paraqiten teatrit të sotëm.

Mendojmë se, duhet të realizohet një studim fizibiliteti, i cili është një element i nevojshëm për të përcaktuar kërkesat për performancat që do të realizohen sipas kërkesave të komunitetit. Studimi që do të kryhet, duhet të marr në konsideratë:

- karakteristikat e popullsisë
- karakteristikat e transportit
- audiencat e mundshme
- traditat kulturore lokale dhe kombëtare
- dispozitat ekzistuese
- audiencat aktuale
- skemë pilot

Gjithashtu duke iu referuar dhe normativave për projektimin (Architect's Data-Ernst & Peter Neufert) e teatrit vlerësojmë se mungesa e hapësirave (ambienteve) dhe organizimit duhet të rishikohet dhe rikonceptohet. Duke iu referuar këtyre normativave, në përgjithësi kapaciteti i auditoriumit përcaktohet nga formati i tij, kufizimet akustike dhe vizuale të vendosura nga produksioni.

Është e nevojshme minimalisht një sipërfaqe prej 0.5 m^2 /spektator të përdoret për ndenjësë. Gjatësia e rreshtave duhet të jetë maksimumi 16 ndenjësë dhe 25 ndenjësë në rast kur shoqërohet me një derë (1m) anësore çdo 3-4 rradhë. Daljet e emergjencës duhet të disponojnë gjerësi minimalisht 1 m për 150 persona. Volumi arrihet në bazë të kërkesave akustike (kohës së reverberimit) e cila duhet të jetë 4-5 m^3 për spektator. Proporcionet e teatrit përcaktohen nga perceptimi psikologjik i spektatorëve dhe këndi i shikimit si dhe nga kërkesat për një pamje të mirë nga të gjitha ndenjëset.

- Pamje e mirë pa lëvizje të kokës, por me pak lëvizje të syrit deri në 30°
- Pamje e mirë me pak lëvizje të kokës dhe me pak lëvizje të syrit për afërsisht 60°
- Këndi maksimal i perceptimit pa lëvizje të kokës është 110° (në këtë fushë gjithçka që ndodhë brenda cepave të syrit është e perceptueshme). Jashtë këtij këndi ekzistojnë pasiguri pasi diçka mund të mos perceptohet nga këndi i shikimit.

Distanca maksimale ku mund të pozicionohet ndenjësia më e largët nga skena është 24 m, pasi jasht kësaj distance ekziston mundësia që skena mos të perceptohet qartë.

Është e nevojshme një skenë dytësore në të cilën mund të realizohet transporti gjatë kohës së ndërrimit të skenave. Gjithashtu nevojiten ambiente si:

- dhoma e skenerisë e cila përcaktohet në bazë të produksioneve por në bazë të praktikave dhe ekpseriencës duhet të jetë 3 herë më e madhe se skena kryesore
- dhoma e kostumografisë

- dhoma mbështetëse, të cilat janë ambiente që kërkojnë një sipërfaqe relativisht të madhe.

Një ambient tjetër që është i nevojshëm për të realizuar një funksionim sa më të mirë të aktivitetit teatror është reparti i punishtes (atelieri ose ëorkshop-i) i cili përmban:

1. zonën e pikturimit
2. zonën e përpunimit të drurit
3. zonën e përpunimit të tapicerive(1/10 e sipërfaqes së dhomës së pikturimit)
4. zonën e përpunimit të metaleve
5. zonën e mbledhjes e cila duhet të pozicionohet në qëndër të gjitha zonave të sipër përmendura
6. 2 - 3 zona të tjera në shërbim të personelit teknik për përpunimet e zërit, dritave etj.

Sipërfaqja e përgjithshme e nevojshme për këto ambiente është 4-5 herë me e madhe se sipërfaqja e skenës kryesore.

Referuar për sa më sipër mendojmë se :

Kushtet aktuale të godinës së Teatrit Kombëtar nuk janë të përshtatshme për kryerjen e aktiviteteve për të cilat është projektuar. Ato janë pothuajse jashtë normave të projektimit të godinave të këtij lloji. Ambjentet nuk ofrojnë kushte optimale jo vetëm për stafin, por edhe për qytetarët të cilët e frekuentojnë shumë shpesh atë.

VLERËSIMI I KUSHTEVE TË STRUKTURAVE

TEATRI KOMBËTAR – RELACION

Materialet e përdorura në godinë janë: beton, dru dhe panele të parafabrikuara të quajtur Pupulit, një material i ri për kohën i cili ishte i lehtë, me përbërje çimentoje dhe copëzash druri (tallash). Objekti origjinal është konceptuar si një strukturë e lehtë dhe e përkohshme, përkatësisht si rrjetë kolonçinash, me veshje pllakash pupulit të cilat mbështeten në një skelet dërrase të kapur në kolonçina, soletë ndërkatë me dru, si dhe mbulesë me kapriatë druri me eternit. Themelet janë të vazhduara dhe të cekëta. Për këto tipe objektesh parashikohen vetëm ndërhyrje të pjesshme dhe jo kapitale. Këta lloj godinash nga ana inxhinierike llogariten për efekt të erës dhe borës dhe jo për efekt sizmik pasi strukturat e tyre kanë masë të lehtë, kostot e tyre janë të ulëta dhe afati i shërbimit të tyre është relativisht i ulët. Betonet e përdorura janë të markave të ulëta, hekuri i përdorur është i pavjaskuar dhe në diametra të ulët, sasia e tyre është e pakët. Nuk bëhet një lidhje e qartë e hekurit me betonit gjë që do të jepte beton armetë që do të mbante strukturën e betonit. Ndër vite në godinë janë bërë një sërë ndërhyrjesh: shtesa, rikonstruksione, etj. Këto ndërhyrje kanë qënë pjesore dhe kanë përkeqësuar punën e objektit ekzistues. Janë shtuar volume në lartësi të objektit gjë që kanë sjellë që puna e objektit të ndryshojë. Kodet e projektimit, që përdoren në kohën e ndërtimit të objektit si dhe në periudhat kur janë bërë pjesa më madhe e ndërhyrjeve nuk merrnin parasysh një sërë kriteresh projektimi që sot konsiderohen shumë të rëndësishme.



Struktura vertikale mbajtëse (originale) është konceptuar si një skelet kolonash beton-arme me përqindje të ulët armimi, të veshura nga brenda dhe jashtë me panele Populit me trashësi 4cm. Nga verifikimet në terren rezulton se kolonat me seksion 15x15cm kanë largësi nga aksi në aks që variojnë nga 1.2 deri në 1.5m. Ndërkohë pjesa tjetër e skenës përbëhet nga një sistem mbajtës i një natyre tjetër, me kolona me seksion dhe hap më të madh. Ndër vite në godinë janë bërë një sërë ndërhyrjesh: shtesa, rikonstruksione, etj, që i përkasin viteve 1945, 1946, 1947, 1949, 1950, 1952, 1954, 1955, 1965, 1977, 2002, 2010, por jo të gjithë këto ndërhyrje janë të dokumentuara. Kjo e bën të vështirë identifikimin dhe vlerësimin e lidhjeve strukturore ndërmjet elementeve të rinj dhe atyre ekzistues.

Vihen re përkulje dhe dëmtime në disa zona të soletës. (Fig.1). Një pamje e faqes perëndimore të objektit dhe degradimi lokal i disa elementeve paraqitet në (Fig.2, 3, 4). Në disa elemente prej druri vihen re deformime të dukshme dhe kalbje, po ashtu vihen re dëmtime në një pjesë të pllakave populit. Vende vende betoni është i dëmtuar. Në pjesët e zbuluara vihet re dukuria e segregacionit të betonit, kjo dukuri ndikon jo vetëm në aftësinë mbajtëse të betonit por edhe në lidhjen beton – çelik (Fig.5). Në pjesët e zbuluara është i dukshëm korrodimi i çelikut. Ky fenomen sjell zvogëlimin e seksionit tërthor të shufrave dhe zvogëlimin e karakteristikave mekanike të materialit, rrjedhimisht zvogëlohet aftësia mbajtëse e shufrave.

Konkluzion

Riparimi i objektit dhe sjellja në kushtet teknike të sotme, përbën një vështirësi. Ajo kërkon kosto të larta disa herë më tepër se kostoja minimale fiskale dhe një ndërhyrje rrënjësore në 90% të objektit. Kërkon ndërhyrje në themele, në strukturën mbajtëse të objektit, në çatinë e objektit si dhe në soletat e ndërkateve. Ndërhyrja sado e madhe të jetë në objekt, nuk e sjell në kushtet optimale teknike të sotme sipas kodeve të projektimit.

SHËNIM: Në shtojcën A gjenden fotot e kryera gjatë inspektimit në terren nga grupi i punës i Institutit të Ndërtimit.



SHTOJCA A

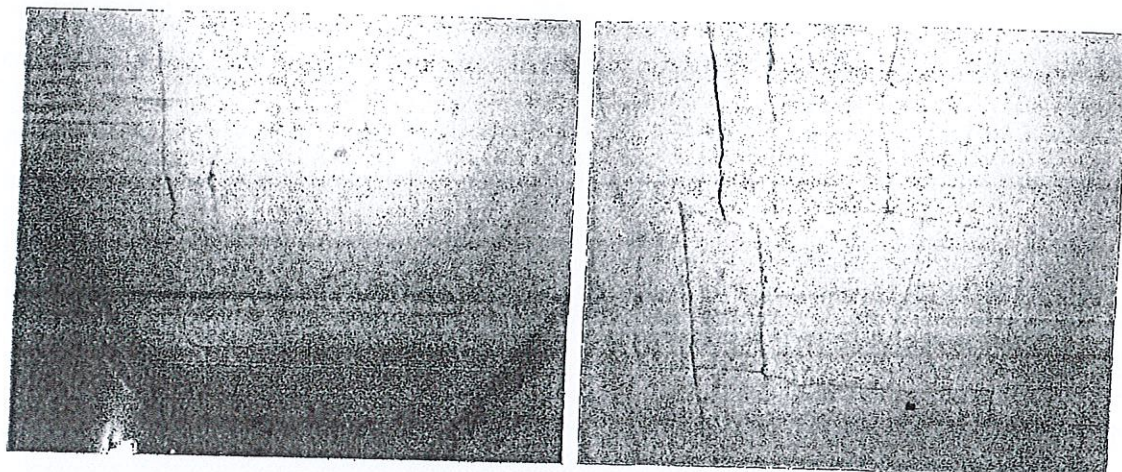


Fig.1 Dëmtimet e soletës

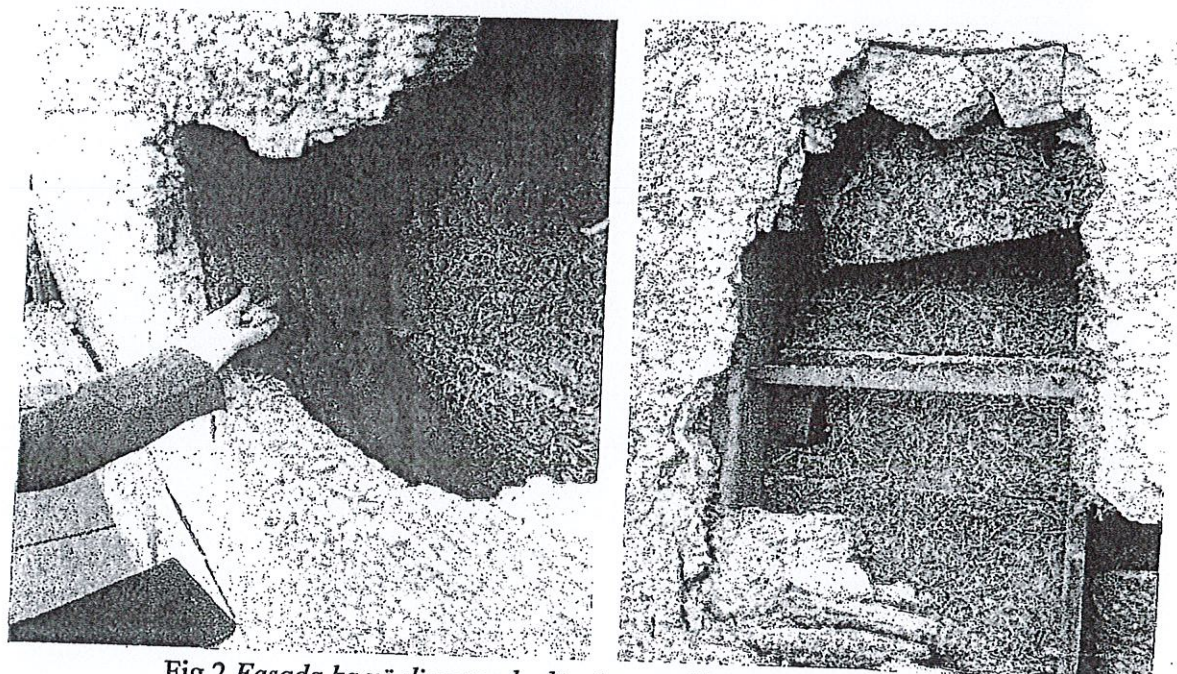


Fig.2 Fasada ka në disa vende dëmtime të pllakave të popullit



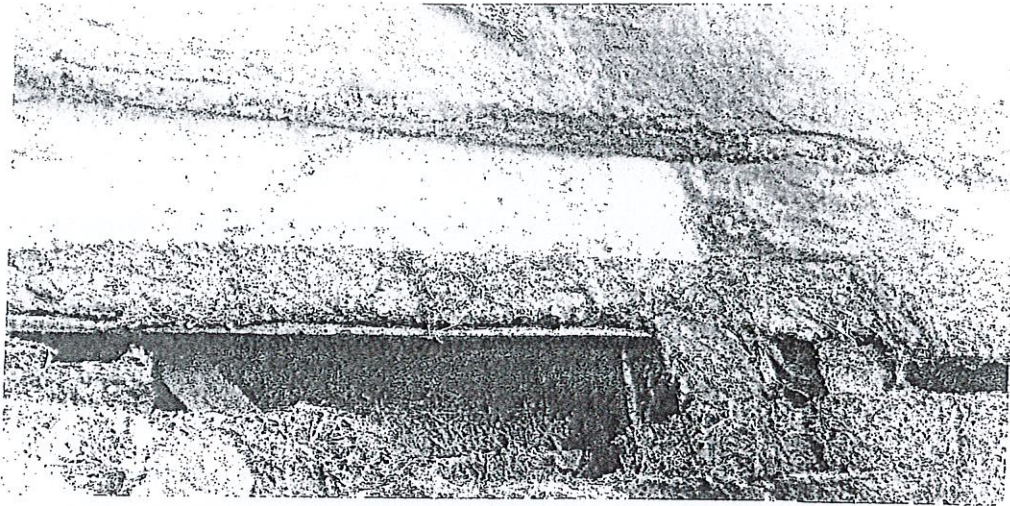


Fig.3 Struktura horizontale që lidh kolonat

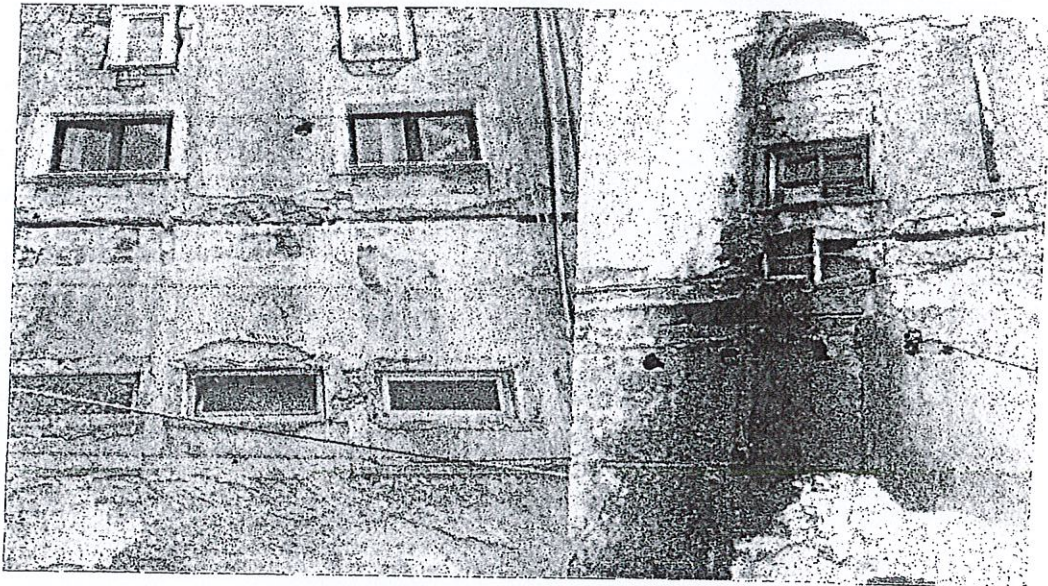


Fig.4 Faqja përëndimore e objektit



Fig.5 Degradimi i betonit të kolonës



VLERËSIMI I KUSHTEVE HIGJENO- SANITARE, MBROJTJA NDAJ ZJARRIT

Godina e teatrit kombetar është një godinë që është ndërtuar që në vitin 1939 dhe është egzistuese dhe sot, ku panvarësisht nga kushtet jo të mira të gjëndjes së saj në këtë godinë punohet dhe jepen aktualisht shfaqjet e Teatrit Kombëtar . Duke u nisur nga vjetërsia e saj si godinë, rikonstruksionet jo të shpeshta të saj, rikonicioni i bërë në godinë përsa i përket sistemeve hidraulike, është në gjëndje të mjerueshme.

- Në godinë egzistojnë nyje sanitare per meshkuj dhe femra tek pjesa e hollit të cilat janë rikonstruktuar në vitin 2001.
- Në ndërkatin e dyte dhe te trete ku janë vendosur garderoba, dhomat e zhveshjes te aktorëve si dhe dhomat e grimt e nuk ka nyje sanitare apo paisje sanitare si lavamane, etj .
- Në një një fletë projekti të realizuar në vitin 1977 nga ISP NR1 per shitesën e skenës së Teatrit Popullor është dhënë një fletë vizatimi ku përfshihen pusetat e jashtme dhe lidhja e rrjetit të brendshëm të kanalizimit me atë të jashtëm , një rrjet tubacionesh dhe radiatorësh ngrohje që lidhet me atë egzistues , një pjesë e rrjetit elektrik që shtohet për ndricimin e skenës që lidhet edhe ky me rrjetin egzistues.

Duke shqyrtuar objektin në ditët e sotme me normat dhe standartet europiane të projektimit për objekte të këtij lloji do të kërkohej system hidraulik i ri i cili do të përfshinte :

- Nyje sanitare për spektatorët në hollin pritës, për meshkuj dhe femra, të llogaritura këto sipas normave përkatëse .
- Një nyje saniatre për personat me aftësi të kufizuara (handcap).
- Nyje sanitare pranë dhomave të ndërrimit, të cilat duhet të jenë të pajisura me dushe për aktorët , (meshkuj dhe femra) .
- Lavamanë në dhomat e grimt të aktorëve.
- Nyje sanitare pranë dhomave të provave .
- Për të gjitha këto do ketë një system furnizimi me ujë pa ndërprerje që do furnizohet nga rrjeti dhe në mungesë të tij do funksionojë me depozita uji dhe stacion pompimi.
- Cdo paisje sanitare do të ketë furnizim me ujë të ngrohtë .
- Përsa i përket rrjeteve të jashtme inxhinierike të gjitha duhet të projektohen të reja dhe në përputhje me standartet e reja të projektimit si dhe llojit të materialeve të përdorura .
- Rrjeti i ujrave të shiut egzistues në godinë rrjedh në gjëndje të lirë me tuba që vijnë nga lart dhe janë të përgjysmuar në një lartësi të caktuar të godinës dhe të pa organizuar për tu mbledhur në puseta dhe më pas në kolektorët egzistues të zonës përreth objektit . Kjo gjëndje shkakton lagështi në objekt , prishje fasade , prishje themeli. Pra rrjeti i mbledhjes dhe largimit të ujrave të shiut duhet të projektohet i ri .

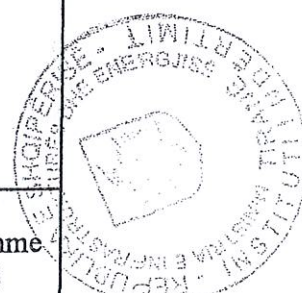


SISTEMI I MBROJTJES NGA ZJARRI

Në godinën egzistuese nuk egziston një system i tillë . Nga rikonicioni në godinë u pa se në disa pozicione ishin vendosur shuarës me pluhur, por të patestuar për gjëndjen funksionale të tyre , gjithashtu në një fletë projekti të 1977 projektuar nga ISP NR 1 thuhet se është vendosur një hidrant zjarri në kuotën e kapriatës . Në kushtet e sotme objekti egzistues e ka të domosdoshëm sistemin e Mbrojtjes nga Zjarri . Ana arkitektonike , mënyra e ndërtimit dhe materialet e përdorura në të, funksioni që kryen ky objekt e klasifikojnë këtë në objekt të kategorisë IV.

Referuar Rregullores së PMNZSH mbi Projektimin e Ndërtesave të cdo lloji, Nenit 2 I saj, materialet e ndërtimit sipas djegshmërisë së tyre për këtë objekt klasifikohen në materiale vështirësisht të djegshme dhe të djegshme.

Grupi i djegshmërisë	Karakteristikat e djegshmërisë Të materialeve	Të strukturave
1	2	3
Të padjegëshme	Nën ndikimin e zjarrit ose të temperaturës së lartë nuk flakërohen, nuk digjen me flakë dhe nuk karbonizohen.	Prej materialesh të pa djegëshme.
Vështirësisht të djegëshme	Nën ndikimin e zjarrit ose të temperaturës së lartë flakërohen me vështirësi, digjen si prush, ose karbonizohen dhe vazhdojnë të digjen vetëm në prani të burimit të zjarrit(pas heqjes së burimit të zjarrit menjëherë ndërpritet djegia).	Prej materialesh vështirësisht të djegëshme si dhe prej materiale të djegëshme që mbrohen nga zjarri me suva ose duke i mveshur me materiale të pa djegëshme.
Të djegëshme	Nën ndikimin e zjarrit ose të temperaturës së lartë flakërohen ose digjen pa flakë dhe vazhdojnë të digjen edhe pas heqjes së zjarrit	Prej materialesh të djegëshme, që nuk mbrohen nga zjarri me suva ose që nuk janë të mveshura me materiale të padjegëshme



Në materialet vështirësisht të djegshme hyjnë, materialet që përbëhen nga përbërës të pa djegshme dhe të djegshme; si psh. hidroizolim asfalto-betoni, pjesë prej allcie me mbushës organik, materilet prej argjili të përzier me kashtë, druri i impenjuar me lëndë kundër zjarrit, linoleum, beton me mbushës organik, fibroloit, etj.

Në materialet e djegshme hyjnë të gjitha materialet organike që nuk janë imprenjuar thellë me lëndë mbrojtëse nga zjarri.

Në rast se strukturat e djegshme mbrohen me pllaka prej materialesh të padjegëshme, boshllëqet ndërmjet tyre duhet të mbushen me llac.

Në bazë të nenit 4, referuar Rregullores PMNZSH, ndërtesat dhe veprat e tjera të artit sipas qëndrueshmërisë së tyre ndaj zjarrit ndahen në 5 shkallë.

Shkalla e qëndrueshmërisë ndaj zjarrit të ndërtesës ose të veprës së artit përcaktohet nga grupi i djegshmërisë dhe nga kufiri i qëndrueshmërisë së përbërësve të tyre.

Simbas shkallës së qëndrueshmërisë ndaj zjarrit të ndërtesave dhe të veprave të artit, grupet e djegshmërisë dhe kufitë minimal të qëndrueshmërisë së pjesëve të ndërtesës ndaj zjarrit janë si më poshtë: (për rastinin e godinës së Teatrit, kateg e IV)

Shkalla e qëndrueshmërisë ndaj zjarrit të ndërtesës ose të veprës së artit	Grupi i djegshmërisë të strukturave të ndërtesave dhe kufitë minimalë të qëndrueshmërisë në orë				
	I	II	III	IV	V
Muret mbajtëse dhe muret e kafazeve të shkallëve.	Të padjegëshme 4	Të padjegëshme 2.5	Të padjegëshme 2	Vështirësisht të djegëshme 0.4	Të djegëshme
Muret mbushës të skeletit	1	0.25	0.25	0.25	-
Shtyllat	3	2.5	2	0.4	-
Mbulesat ndërmjet katit dhe tavanit	1.5	1	0.75	0.25	-
Çatitë	1.5	0.25	-	-	-
Muret ndarëse	1	0.25	0.25	0.25	-
Muret mbrojtëse kundra zjarrit	5	5	5	5	5

- Në sallat e shfaqjeve gjerësia e pergjithëshme e kalimeve për largimin e njerëzve përcaktohet duke llogaritur 0.6 m për cdo 100 njerëz, në këtë rast gjerësia e kalimit duhet të jetë të paktën 1 m.

- Në sallat e shfaqeve, gjerësia e përgjithëshme e korridoreve, kalimeve dhe dyerve të rrugës së largimit duhet të jetë;
- 0.6m për cdo 100 njerëz në ndërtesat e shkallës I dhe II të qëndrueshmërisë ndaj zjarri;
- 1 m për cdo 100 njerëz për ndërtesat e shkallës III deri V të qëndrueshmërisë ndaj zjarri.
- Numri i spektatorëve që mund të largohen njëkohësisht nëper dyert e jashtme duhet baraz me sasinë e përgjithëshme të vendeve në të gjitha sallat e shfaqjes plus sasinë e spektatoreve që gjenden në sallën e pritjes.
- Numri i spektatoreve që gjenden në sallën e pritjes llogaritet në 50% të sasisë së vendeve të sallës më të madhe.
- Rrugët e kalimit për spektatorët, që gjenden në katet e mësipërme, nuk duhet të kalojnë nëpër sallën e shfaqjes.
- Në hyrje të objektit , dhe në cdo kat të objektit duhet të afishohet një plan evakuimi që të jetë në një pozicion të dukshëm dhe të lexueshëm
- Kafazët e shkallëve që shfrytëzohen për largimin e njerëzve duhet të jenë të mbyllura e të ndricuara në mënyrë natyrale.
- Dyert që shërbejnë për largimin e njerëzve, duhet të hapen nga drejtim nga brenda jashtë.

Masë tjetër për mbrojtjen nga zjarri në një ndërtesë është dhe projekti Hidraulik që nënkupton llogaritjen e sasisë së ujit rezervë për Sistemin e MNZ si dhe pompën e këtij sistemi. Këto duhet të jenë të përqëndruara në një ambient teknik dhe të jenë gjithmonë në gadishmëri pune.

Në rastin konkret godina ka mangësi në sistemin e mbrojtjes nga zjarri. Në mënyrë që godina të ishte e kompletuar sipas normave të rregullores së PNMZSH-së që janë në fuqi si dhe sipas standarteve dhe normave europiane të projektimit krahas konstatimeve të përmëndura më lart duhet të sigurohet me :

- Sistemin e Sprinklerave për mbrojtjen e sallës, kombinuar kjo me sistemin me kaseta dhe pluhur sipas kërkesave që kërkohen mbi projektimin e tyre.
- Ndërtimi i impiante të posacëm për sigurimin e sasisë së ujit.
- Sistem bombulash portative në pjesën e skenës, dekorit, si dhe në dhoma të vecanta si ajo e grimit apo garderobës, etj.
- Një rëndësi të vecantë për këto tipe objektesh zë sinjalistika, shigjetat fosforeshente me drejtimet përkatëse, daljet exit fosforeshente, funksionimi i ndricimit të emergjencës dhe sirena e alarmit të cilat gjithmonë duhet të jenë në gadishmëri pune
- Objekti duhet të pajiset me sistem dedektim tymi.
- Një rëndësi të vecantë ka lënia e daljeve të hz me gryka për lidhjen e brigadave zjarrfikse në rast nevojë , për ti ardhur në ndihmë godinës përreth nga jashtë .
- Hidrantet e brendëshme duhet të vendosen kryesisht pranë hyrjeve brenda kthinave, ose në pushimet e kafazeve të shkallëve, në korridoret ose në kalimet, pikërisht në vendet më të dukshme.
- Hidratet zjarrfikëse të brendëshme vendosen 1.25 m nga niveli i dyshemesë.



SISTEMI I NGROHJES

Sistemi i ngrohjes se kësaj godine është tejet i amortizuar dhe jo funksional . Duke parë në vend këtë sistem shohim se është sistem i ngrohjes me kaldajë dhe radiatorë gize të cilat janë të amortizuara, të ndryshkura, dhe që nuk funksionojnë për një kohë të gjatë. Në kushtet e sotme të zhvillimit të ndërtimeve dhe teknologjisë së ndërtimit, ky sistem si zgjidhje dhe nga ana funksionale nuk qëndron. Këto tipe sistemesh janë zëvendësuar me sisteme të reja që sigurojnë ftohje- ngrohje, ventilim, ajër të kondicionuar të cilat sigurojnë një komoditet në gjithë ambientet e objektit. Sistemet e përdorura sot janë sisteme inverter që sigurojnë dhe kursim energjie në përdorimin e tyre.

SISTEMI ELEKTRIK

Sistemi elektrik, Sistemi i ndricimit të skenës, sallës, ambienteve ndihmëse është i amortizuar. Mungon sistemi i sinjalizimit të zjarrit si dhe i ndricimit të emergjencës. Sistemi që funksionon sot është një system pjesërisht i rikonstruktuar, ku kabllot, prizat çelsat janë në dukje dhe të pa sistemuara. Ky system duhet riprojektuar I ri sipas normave dhe standarteve europiane të projektimit për këto tipe godina.

Referuar sistemeve teknike të përdorura në godinë, ato janë jashtë normave të projektimit të godinave me karakter kulturor. Për të krijuar kushte optimale pune dhe shërbim për ata që frekuentojnë shfaqjet kulturore, kërkohet riprojektim i Teatrit sipas kushteve dhe standarteve të reja të projektimit.



Grupi I Punës

Ing. Agron Hysenlliu

Ing. Gramos Dushku

Ing. Anila Xhahysa

Ing. Stela Biti

Ing. Arjan Çika

Ing. Silvana Pasho

Ing. Mamica Shehi

Ing. Blerina Gjini

Ing. Afrim Çenga

Ark. Denada Gjoka

Ark. Ermal Draçi

