

Relacioni Teknik i Projektit

**OBJEKTI “NDËRTIM I GODINËS SË
SHËRBIMEVE ADMINISTRATIVE HIMARË”
(PUNIMET PLOTESUESE)**



Pasqyra Përmbledhëse

1	Hyrje.....	1
2	Vizioni dhe Misioni i Projektit.....	1
3	Të dhëna të përgjithshme	1
3.1	Karakteristikat e zonës së projektit	1
3.2	Gjendja ekzistuese	2
4	Koncepti	4
5	Ndërhyrjet e propozuara	5
6	Planvendosja e objektit të ri	5
7	Plansistemi	6
8	Ndarjet funksionale	7
9	Aksonometria e zbërthyer (funksionet).....	13
10	Fasada	14
11	Imazhet e objektit.....	16
12	Anex	20
12.1	Raporti Topografik,	20
12.2	Raporti Raporti Gjeologo-inxhinierik,.....	20
12.3	Specifikime teknike,	20
12.4	Raporti Strukturor ,.....	20
12.5	Raporti Elektrik,	20
12.6	Raporti Hidromekanik,	20
12.7	Raporti MNZ.	20
12.8	Grafiku i punimeve.....	20

1 Hyrje

Ky projekt është pjesë e Programit Operacional të FSHZH ku ka si objektiv kryesor përmirësimin e situatës socio-ekonomike dhe cilësisë së jetës të banorëve të të gjitha rajoneve të Shqipërisë nëpërmjet mobilizimit efikas të potencialeve specifike rajonale dhe territoriale dhe zhvillimit më të balancuar dhe të qëndrueshëm rajonal.

Himara është një nga destinacionet më tërheqëse të turizmit bregdetar në Shqipërinë jugore, me plazhe të mrekullueshme dhe një histori të pasur kulturore. Gjatë sezonit turistik veror, qyteti dhe fshatrat përreth shohin një rritje të madhe të numrit të vizitorëve, që shpesh kalon tri herë popullsinë lokale. Ky fluks i lartë i turistëve, veçanërisht gjatë muajve të verës, ka një ndikim të drejtpërdrejtë në infrastrukturën e qytetit, përfshirë sistemet e transportit dhe parkimit.

Ky projekt synon të përmirësojë infrastrukturën e parkimit në Himarë, në një zonë ku ofrohen shërbime publike të rëndësishme dhe të lehtësojë lëvizjen dhe qarkullimin e mjeteve, sidomos në zonat me frekuentim të lartë.

2 Vizioni dhe Misioni i Projektit

Projekti ka qëllim kryesor realizimin e veprave ndërtimore me standarde të larta si për zhvillimin e infrastrukturave por edhe të godinës nëntokësore me funksion parkimi, së bashku me të gjitha hapësirat ndihmëse të nevojshme për të qenë funksionale, si dhe përmirësimin e infrastrukturës së shërbimeve bashkiake.

3 Të dhëna të përgjithshme

3.1 Karakteristikat e zonës së projektit

Zona në të cilën do të fokusohet kjo ndërhyrje do të pozicionohet në stadiumin "Petro Ruçi", në perëndim të qytetit dhe aksesohet lehtësisht përmes një degëzimi të rrugës kryesore (Fig.1).



Figura . 1 Vendodhja gjeografike

Stadiumi "Petro Ruçi" ndodhet në një zonë me rëndësi strategjike për qytetin e Himarës, në afërsi të qendrës urbane dhe vijës bregdetare. Ky kompleks sportiv është një nga hapësirat kryesore të dedikuara për aktivitete sportive dhe komunitare në qytet, duke shërbyer si një pikë referimi për zhvillimin e eventeve sportive dhe grumbullimet e të rinjve (fig.2).

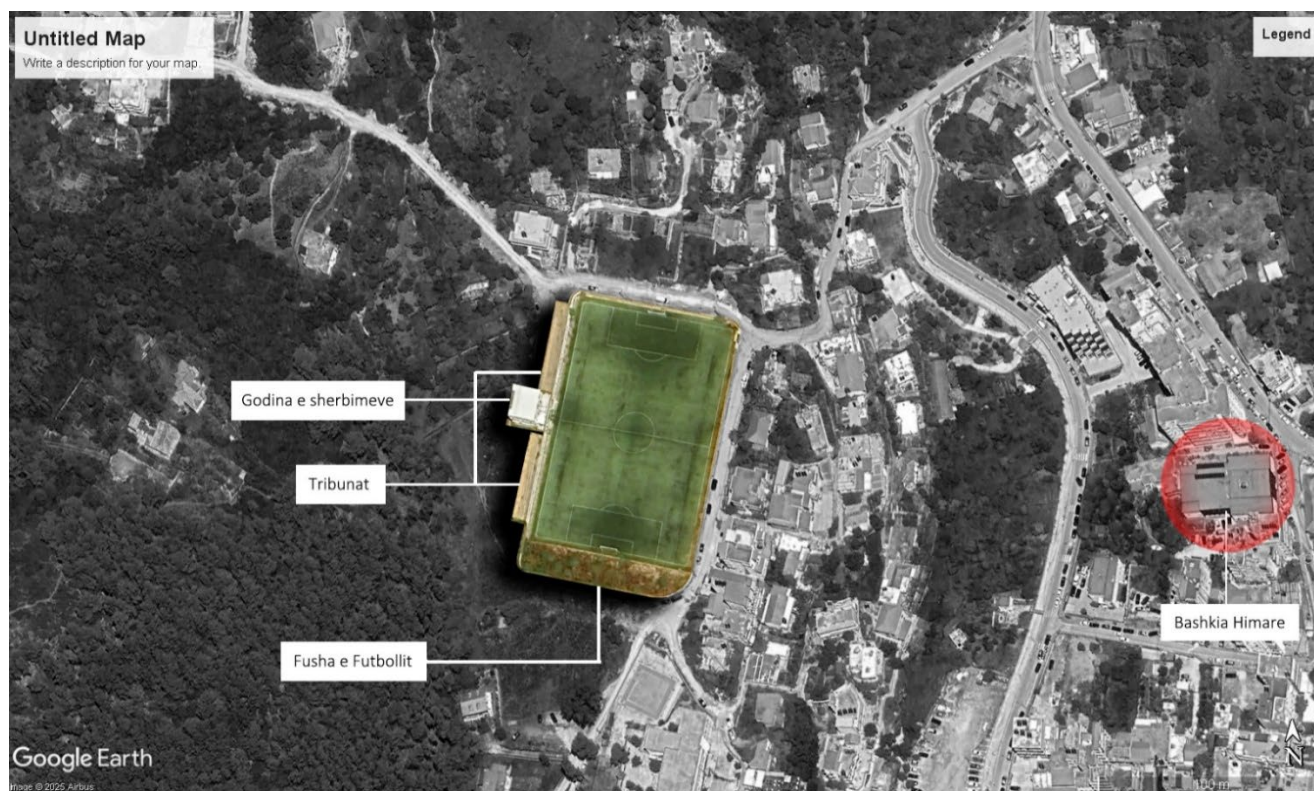


Figura . 2 Funksionet kryesore në zone

3.2 Gjendja ekzistuese

Zona e stadiumit shtrihet në një sipërfaqe prej rreth 9000 m², duke përfshirë fushën sportive dhe hapësirat rreth saj.

Stadiumi dhe hapësira e tij përreth përballen me disa problematika të mëdha infrastrukturore, gjë që krijon mbingarkesë të konsiderueshme, sidomos gjatë sezonit turistik. Hapësirat rreth stadiumit, megjithëse të frekuentuara, nuk janë të organizuara në mënyrë efikase për të përballuar fluksin e madh të përdoruesve.

Peizazhi përreth stadiumit është i fragmentuar dhe nuk ofron një përvojë të integruar për vizitorët, me mungesë hapësirash të dedikuara për rekreacion ose shfrytëzim urban të mirëorganizuar. Aktualisht, zona nuk e përmbush potencialin e saj për të qenë një qendër atraktive dhe multifunksionale për banorët dhe turistët.

Në zone ndodhet një godinë 3kt shërbimesh administrative në funksion të Bashkisë, e cila paraqitet në gjendje të armozuar (Fig.3).

Gjithashtu, automjetet që vijnë nga qytete të tjera si Tirana, Vlora, dhe Saranda gjatë sezonit veror, krijojnë mbingarkesë në rrugët kryesore, duke vështirësuar qarkullimin dhe duke shkaktuar shqetësime për parkimin, pasi hapësirat ekzistuese shpesh nuk janë të mjaftueshme për të përballuar këtë fluks. Kjo rritje e numrit të automjeteve dhe vizitorëve kërkon ndërhyrje të menjëhershme dhe zhvillim të sistemeve të menaxhimit të transportit dhe parkimit për të mbajtur qytetin tërheqës dhe funksional për të gjithë.

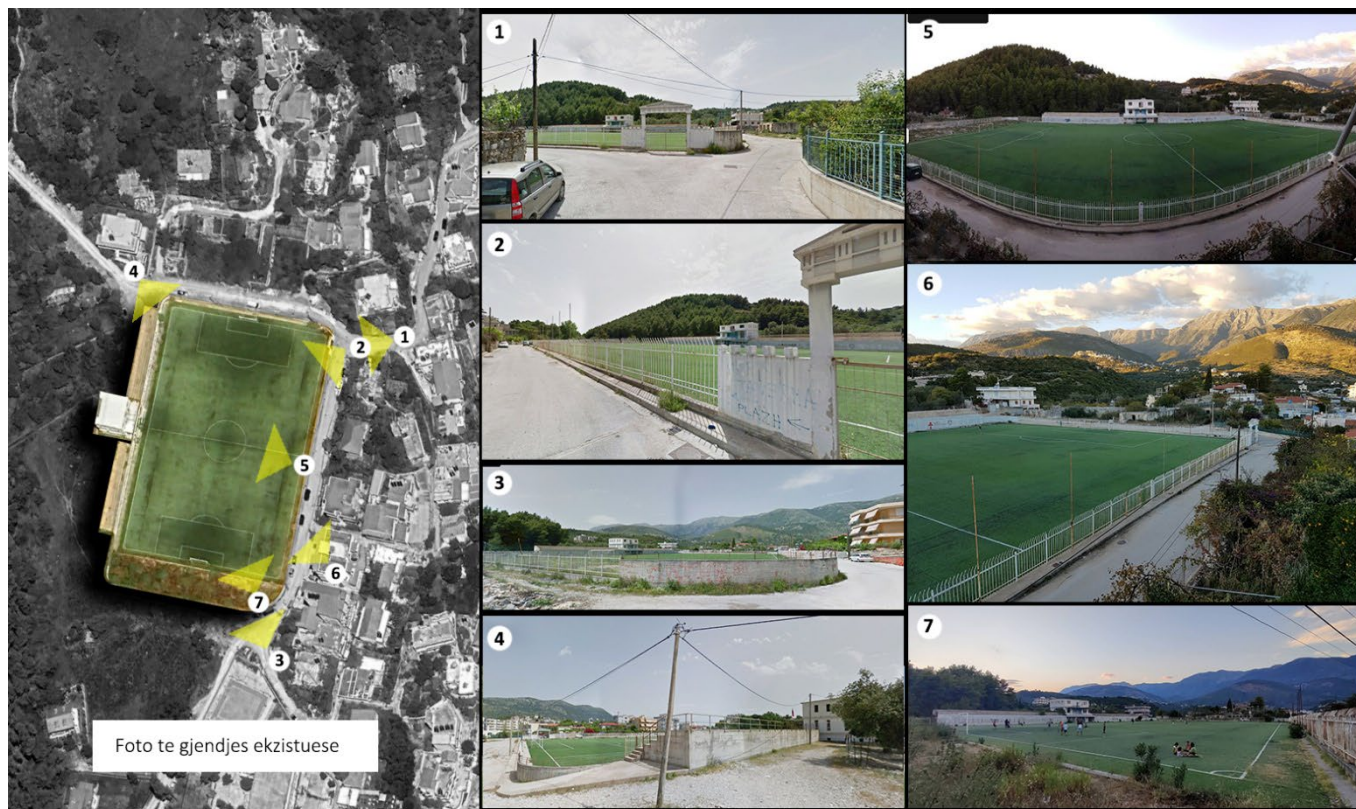


Figura 3. Foto të Zonës së marrë në studim

4 Koncepti

Koncepti zhvillohet mbi parimin e ndarjes funksionale të hapësirës së studimit, me pozicionimin e objektit kryesor në segmentin lindor të sheshit, i cili shtrihet paralelisht me rrugën, si dhe shtirjen e strukturës së parkimit nëntokësor në të gjithë sipërfaqen e fushës së hapësirës ekzistuese të stadiumit aktual.

Zona ndahet në 3 hapësira lineare funksionale (Fig.4):

1.godina e bashkisë dhe rikonstruksioni i godinës ekzistuese së shërbimeve administrative ; 2.oborri vertikal, cili shërben si barrierë (tambur), me pjesën rekreative (fushat sportive), 3.zona sportive dua të Luaj (ndërhyrje në një faze të mëtejshme).

Projekti mbështetet në funksionet si më poshtë:

- **Parkimi NënTokësor;**
- **Godina e Shërbimeve Administrative (Bashkia);**
- **Rikonstruksioni i godinës ekzistuese së shërbimeve administrative;**
- **Zona sportive Dua të Luaj (ndërhyrje në një faze të mëtejshme).**

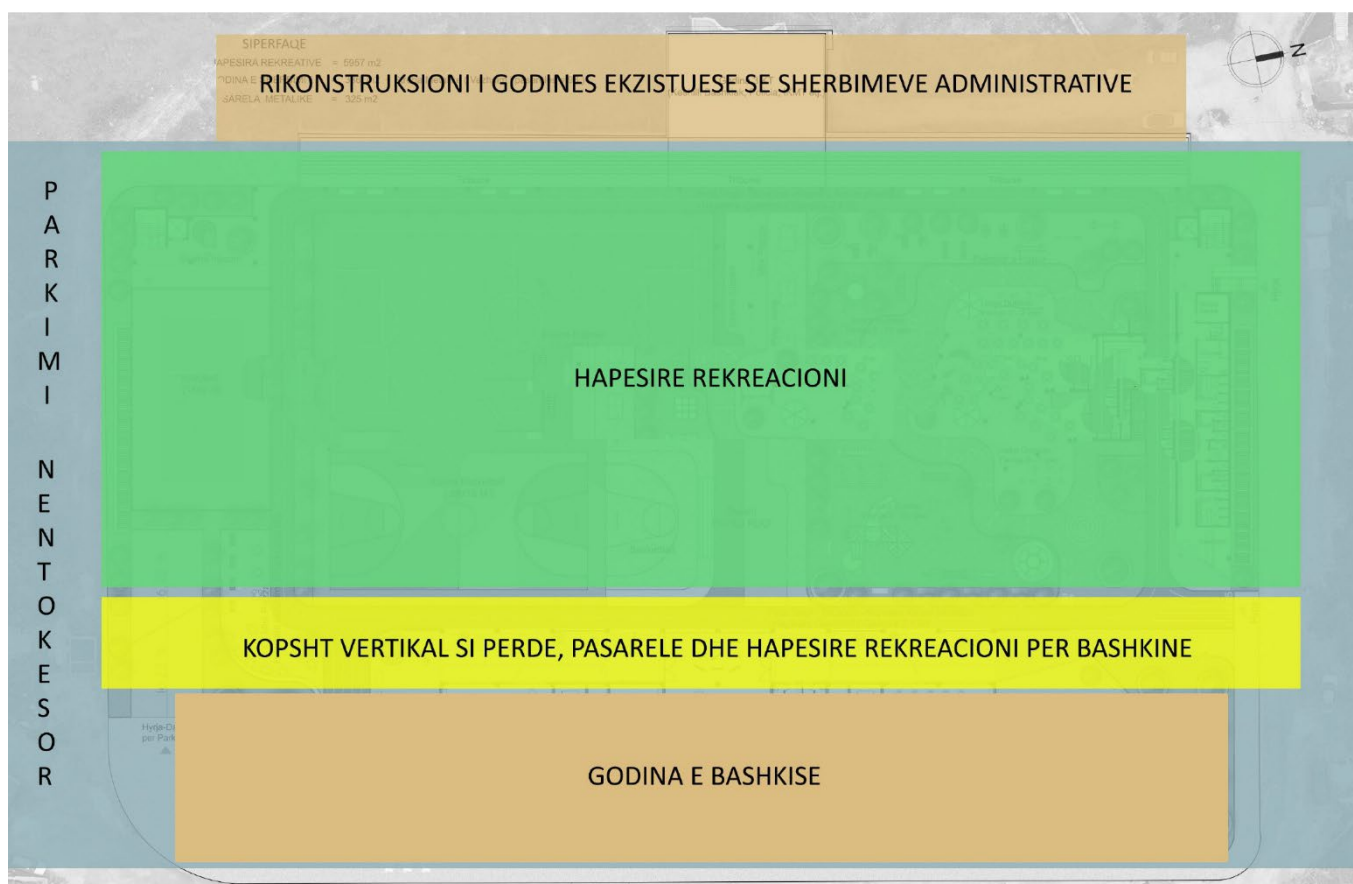


Figura 4. Koncepti

5 Ndërhyrjet e propozuara

Ndërtimi i godinës së parkimit nëntokësor të integruar me parkun rekreativ mbi të, godinës së shërbimeve administrative do të shërbejë si nyje kryesore administrate lokale, shërbimesh, ndalese, pushimi, argëtimi dhe sporti me disa funksione dhe ndërhyrje si më poshtë:

- Ndërtimi i Parkimit Nëntokësor 1kt (263vende parkimi);
- Godina e re e shërbimeve administrative (Bashkia) 3 kt mbi tokë dhe 1 kt nën tokë (parkimi);
- Rikonstruksioni i godinës 3 kt ekzistuese së shërbimeve administrative ;
- Krijimin e hapësirave të reja për aktivitete të ndryshme;
- Rikualifikimi i hapësirave ekzistuese për të përmirësuar infrastrukturën;
- Përmirësimin e aksesueshmërisë dhe lidhjen e zonave me funksione të ndryshme me njëra-tjetrën;
- Sistemimin e hapësirave të jashtme të clodhjes, hapësirat e gjelbra dhe rekreative për të përmirësuar komfortin urban, pajisjen me mobilim urban dhe elementë të tjetër të nevojshëm;
- Përmirësimin dhe shtimin e mobilimit urban (kosha, ndricim, stola, etj.);
- Ndërhyrje të tjera të përshtatshme në territor, të nevojshme etj.

6 Planvendosja e objektit të ri

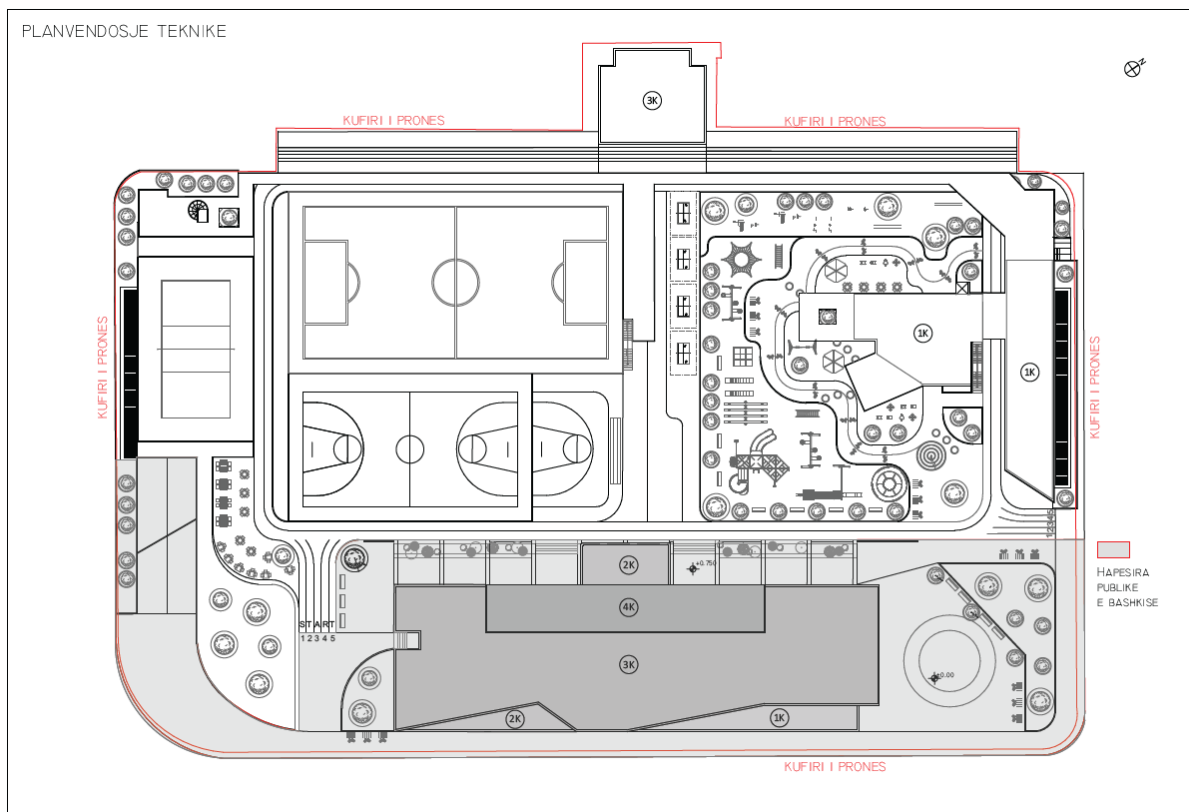


Figura 5. Planvendosja

Objekti i ri është konceptuar në formë lineare në lartësinë e 3kt, duke ruajtur kontekstin e situates ekzistuese. Parkimi nëntokësor (kati -1) shtrihet kryesisht në të gjithë zonën në lartësinë 1kt. Godina ekzistuese e shërbimeve administrative pozicionohet në perëndim të sheshit, në lartësinë e 3kt. (Fig.5)

Të dhëna teknike:

- a) Godina e Bashkisë së re:

Nr.i kateve: **3 Kt**; Sipërfaqja e njollës: **1,548 m²**; Sip. e Ndërtimit **3,499 m²**.

- b) Parkimi Nëntokësor:

Nr.i kateve: **1 Kt** nentoke; Sipërfaqja ndërtimit: **8,471 m²**.

- c) Godina ekzistuese e shërbimeve administrative, e cila rikonstruktohet:

Nr.i kateve: **3 Kt**; Sip. e njollës: **168 m²**; Sipërfaqja e Ndërtimit **504 m²**.

7 Plansistemi

Plansistemi propozohet kryesisht në përdorjen e formave Lineare dhe organike, duke evidentuar hyrjet kryesore në objekt, në katin -1 (parkimi nëntokësor) si dhe në zonën ku do të shtrihet pjesa rekreative, bashkë me godinën eksituese. Janë propozuar dhe dy hyrje në pjesën e mbrapme të godinës përgjatë struktures ku është kopshti vertikal, duke mundësuar objektin të jetë fleksibël, përsa i përket aksesit.

Elementët kryesor të plansistemimit janë: betoni, gjelbërim i ulët, stola, pemë dekorative etj. (Fig.6).

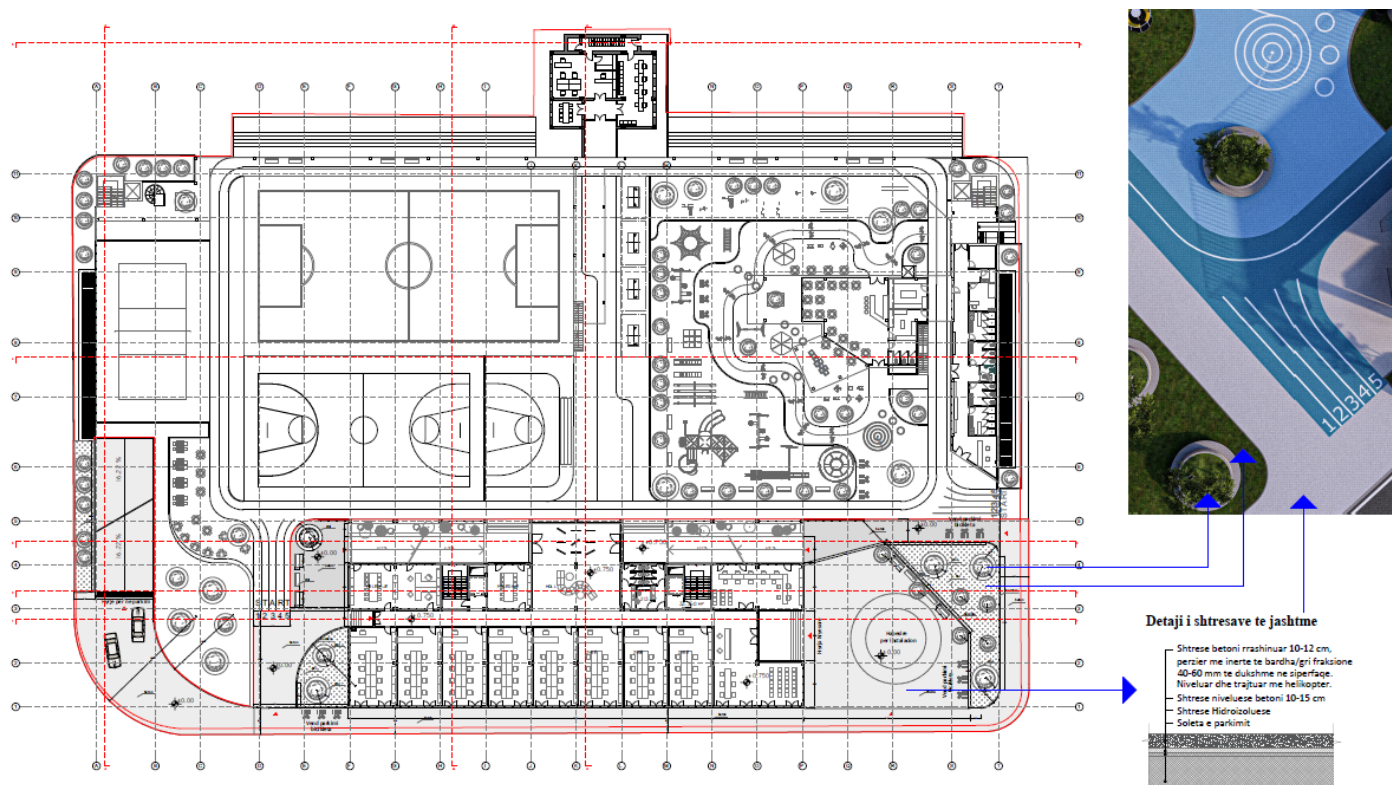


Figura 6.Plansistemimi

8 Ndarjet funksionale

- **Parkimi nëntokësor;**

Hyrja për në parkim bëhet në pjesën jugore të sheshit, duke shmangur fluksin e makinave me pjesën e hyrjes në bashki dhe në zonën rekreative mbi të. Janë mundësuar 4 shkallë+ashensor, për tu ngjitur në pjesë sipër, 2 për në godinën e Bashkisë dhe 2 në anën tjetër të sheshit, për të patur akses në të gjithë zonën.Hapësira ofron 263 vende parkimi.(Fig.7).

Sipërfaqet e hapësirave:

Hapësira e parkimit : 8202.4 m²; Shkallë + Ashensor:135 m²; Hapësira teknike: 133.6 m².

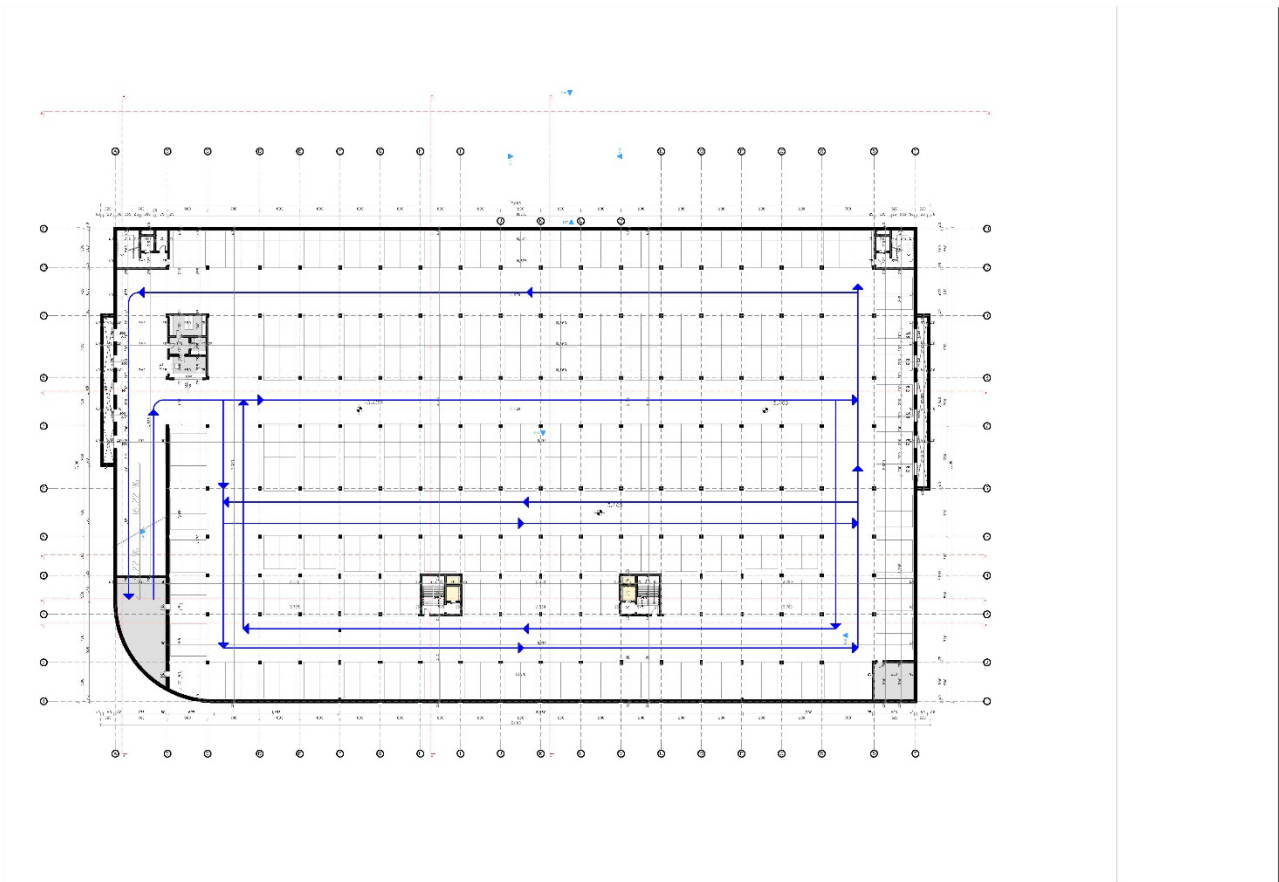


Figura 7.Kati -1

- **Godina e Shërbimeve Administrative (Bashkia);**

Kati përdhe :

Hyrja kryesore ndodhet në pjesën veriore të sheshit, dhe pozicionet në zonën ku kryqezohen 3 rrugët e aksesit. Pjesa e hyrjes është konceptuar si holl multifunksional ku pozicionohen dhe hapësirat kryesore të shërbimit me publikun. Kati përdhe aksesohet dhe në pjesën e prapa godinës, nëpërmjet kopshtit vertikal, e cila shërben kryesisht për stafin dhe aktivitet që do tërealizojë bashkia. Hyrjet përfundojnë në një hapësirë atrium (holl, sallë ekspozimi). 2kt,duke formuar një hapësirë më private. Në katin përdhe janë pozicionuar holli, hapësira e ekspozimit (holli 2) 9 hapësira pune (zyra), 2 salla mbledhje, shkallë ashensor,nyje Higjenosanitare. (Fig.8)

Sipërfaqet e hapësirave:

Hapërat e holleve: 244.5 m²; 9 Hapësirat e zyrave: 424.1 m²; 2 Sallat e mbledhjeve: 103.4 m²; Nyje higjenosanitare: 34.2 m²; Korridor: 91.6 m²; Shkallë/ashensor : 66.8 m², Kopshti vertikal 276 m².



Figura 8.Kati përdhe

Kati i parë :

Lëvizja për në katin e parë bëhet nëpërmjet shkallëve, të cilat pozicionohen në pjesë qendrore. Në katin e parë janë pozicionuar 11 salla pune (zyra), 1 sallë mbledhje shkallë ashensor, nyje higjenosanitare. (Fig.9).

Sipërfaqet e hapësirave:

11 Hapësira pune (zyra): 736.1 m²; 1 Sallë mbledhje: 33.4 m²; Nyje higjenosanitare: 34.8 m²; Korridor: 103.5 m²; Shkallë/ashensor : 66.8 m², Kopshti vertikal+ballkone= 140m².

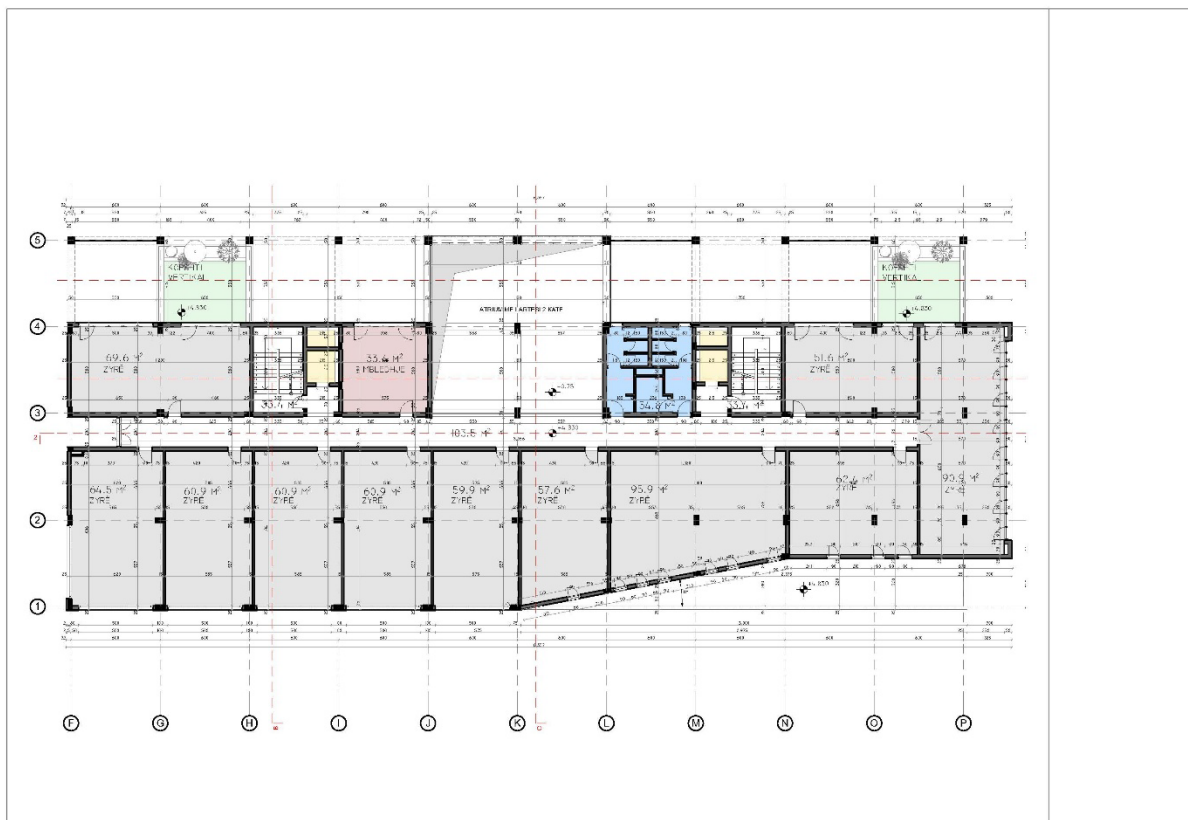


Figura 9.Kati i parë

Kati i dytë :

Lëvizja për në katin e dytë bëhet nëpërmjet shkallëve, të cilat pozicionohen në pjesë qendrore. Në katin e dytë janë pozicionuar 6 salla pune (zyra), 1 sallë mbledhje, kabineti, zyra e kryetarit, paradhome, depo, holl pritës, shkallë ashensor, nyje higjenosanitare. (Fig.10).

Sipërfaqet e hapësirave:

6 Hapësira pune (zyra): 416.5 m²; 1 Sallë mbledhje: 69.6 m²; Kabineti: 32.8 m²; Paradhoma: 43.8 m²; Zyra e kryetarit: 126.1 m²; Depo : 29.3 m², Holli pritës: 69.6 m²; Nyje higjenosanitare: 34.2 m²; Korridor: 109.3 m²; Shkallë/ashensor : 66.8 m².



Figura 10.Kati i dytë



Figura 11.Aksonometria e objektit

- Godina ekzistuese e shërbimeve administrative;



Figura 12.Kati përdhe



Figura 13.Kati i parë

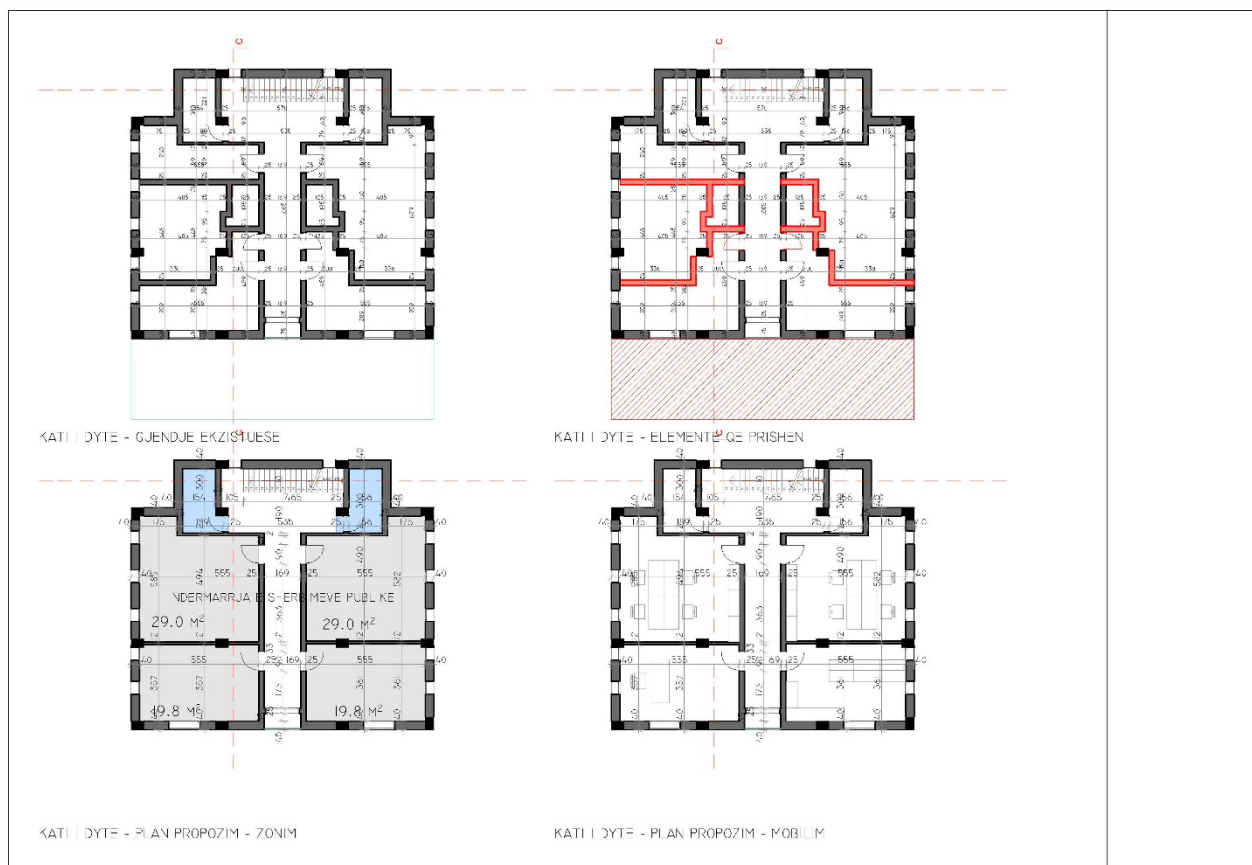


Figura 14.Kati i dytë

Godina ekzistuese e shërbimeve administrative pozicionohet në pjesën perëndimore të sheshit të ndërtimit, dhe propozohet të vazhdojë të jetë në funksion të Bashkisë. Akses realizohet nëpërmjet sheshit të hapësirës rekreative dhe hyrja kryesore bëhet në pjesëm e mbrapme të tribunës kryesore. (Fig.12,13,14.)

Në katin përdhe do të pozicionohen zyrat e policisë bashkiake, IMT, sallë mbledhje, shkallë/korridor, Nyje higjenosanitare.

Sipërfaqet e hapësirave:

Zyra e policisë bashkiake: 44.9 m²; zyra e IMT: 51.4 m²; Sallë mbledhje: 13 m²;

Në katin e parë do të pozicionohet salla e këshillit bashkiak, 2 hapëra pune (zyra). shkallë/korridor, depo, nyje higjenosanitare.

Sipërfaqet e hapësirave:

Salla e këshillit bashkiak: 169.8 m²; 2 hapësira pune (zyra): 37.2 m²;

Në katin e dytë do të pozicionohen 4 zyra të ndërmarrjes së shërbimeve publike, shkallë/korridor, 2 Nyje higjenosanitare.

Sipërfaqet e hapësirave:

4 hapësira pune (zyra): 97.6 m²;

9 Aksonometria e zbërthyer (funksionet)

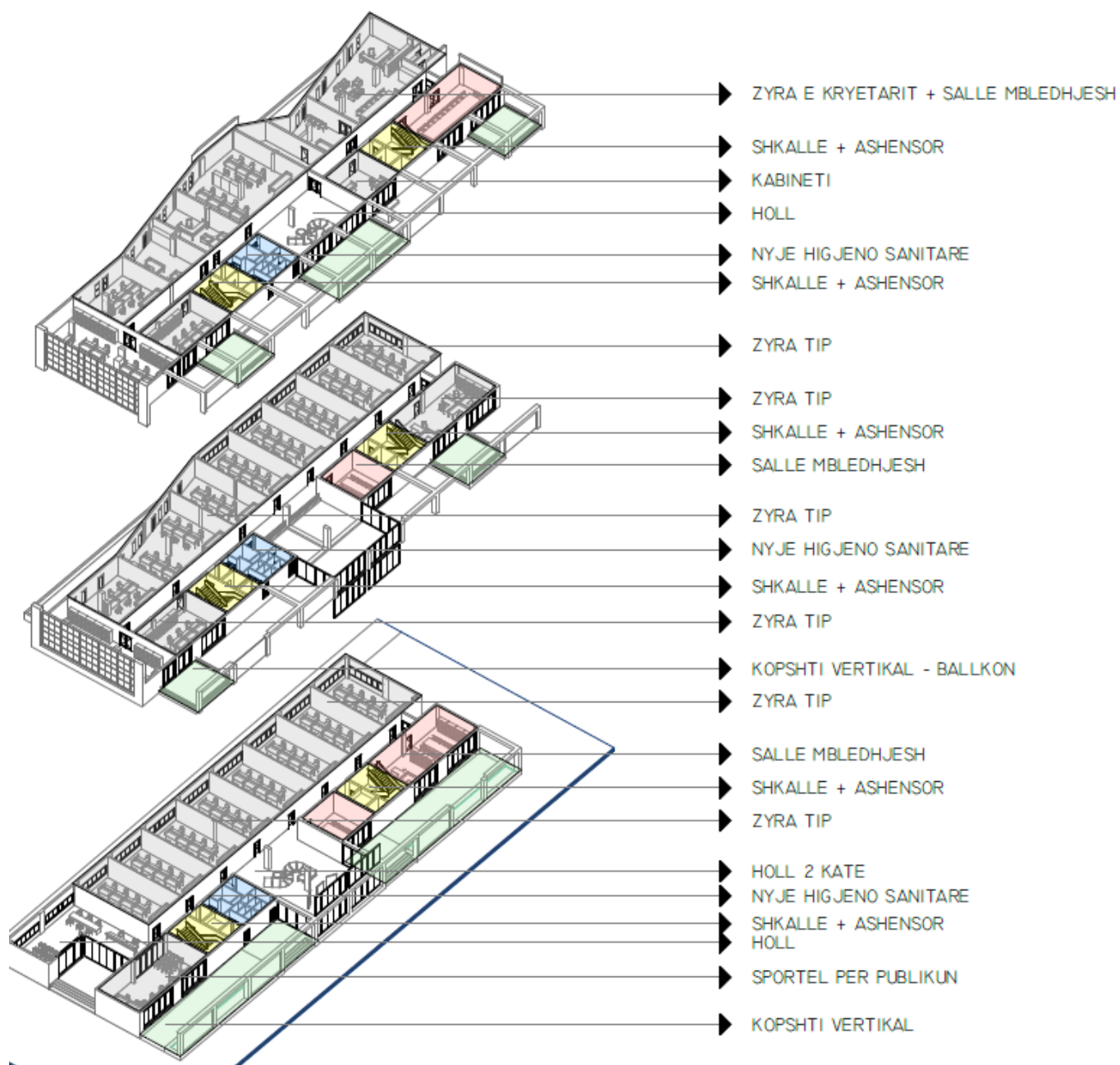


Figura 15.Aksonometria e zbërthyer e objektit (funksionet)

10 Fasada

Fasada është konceptuar të ketë një karakter institucional, dhe të përdoren materiale, për të nxjerrë në dukje linjat e pastra të objektit. Pjesa e hyrjes kryesore evidentohet, nëpërmjet përdorimit të elementit si xhami, duke e bërë këtë pjesë më ftuese, fasada jugore.

Fasada perëndimore është konceptuar si një kopsht vertikal dhe bën lidhjen me pjesën rekreative të zones. Në këtë anë nderthuren dhe materialet kryesore të fasadës që janë: Kapota (grafiato), xham, beton, vetratë strukturale me strukturë duralumin, rrjetë metalike.

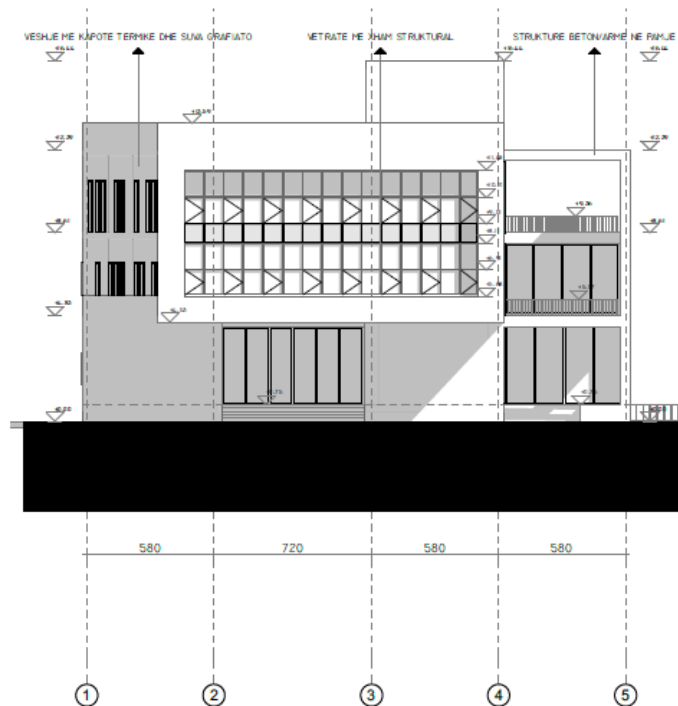


Figura 16. Fasada Veriore

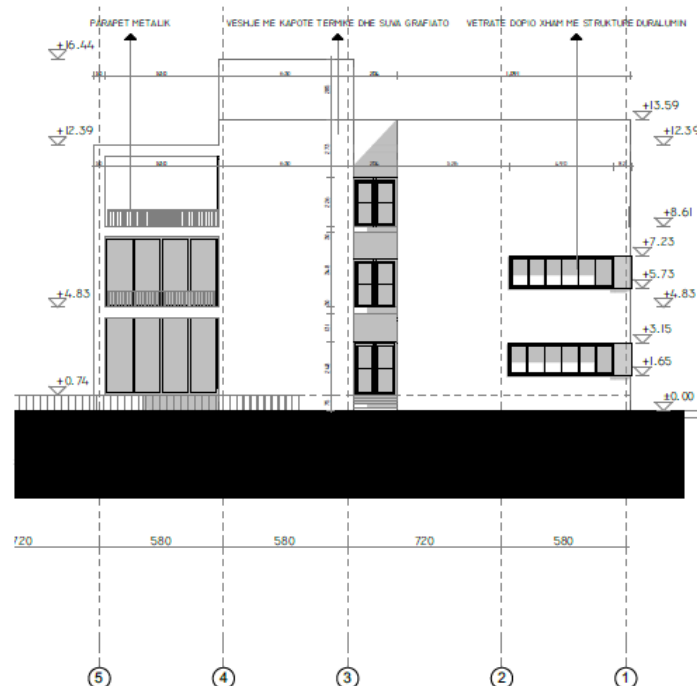
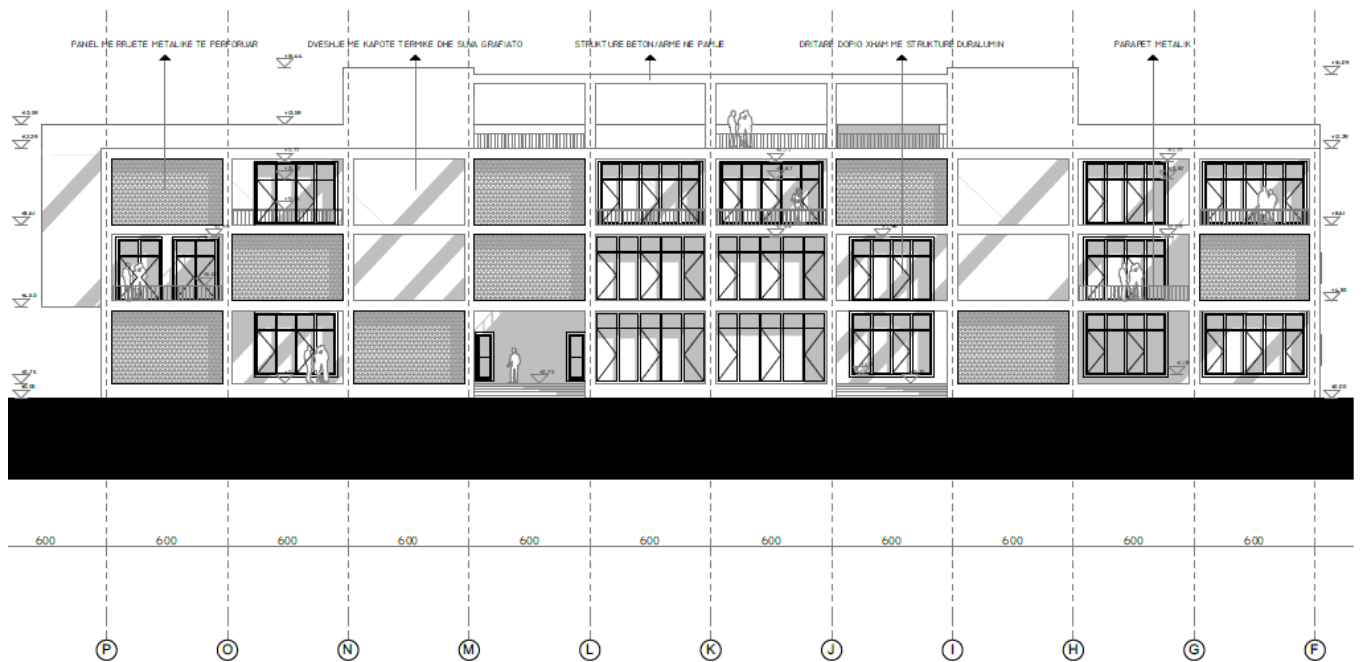


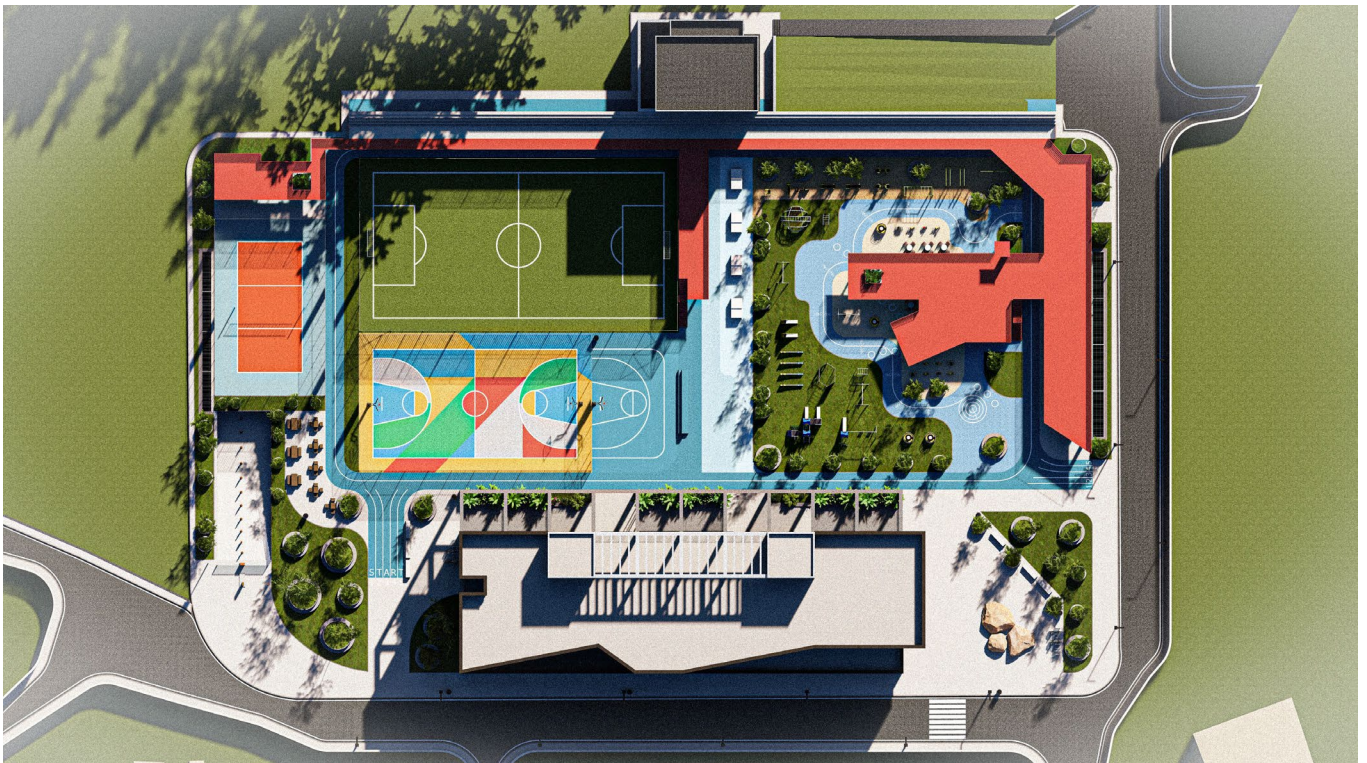
Figura 17. Fasada Jugore



11 Imazhet e objektit









Punimet e përfshira në Fazën e Dytë

Bazuar në preventivat e miratuara për vazhdimin e punimeve, **në Fazën e Dytë** do të realizohen këto kategori punimesh për **Godinën e Re** si dhe punimet e **rikonstruksionit të godinës ekzistuese të Bashkisë**:

1. Punime shtresash dhe përfundimi i dysHEMEVE

Në këtë fazë parashikohet realizimi i të gjitha shtresave përfundimtare brenda dhe jashtë godinës:

- Shtresat Ilustër çimentoje dhe betoni sipas projektit.
 - Vendosja e pllakave gres porcelanato në të gjitha ambientet e brendshme dhe hapësirat e jashtme funksionale.
 - Vendosja e shtresave të nënbazeve, shtresave të avullizolimit dhe elementeve ndihmëse për përfundimin e sipërfaqeve.
-

2. Punime murature dhe ndarje të brendshme

Punimet e muraturës së mbetur për godinën e re dhe rikonstruksionin përfshijnë:

- Ngritje muresh me tulla të lehtësuara sipas projektit.
 - Formim ndarjesh me panele gipsi (standard dhe kundër lagështirës).
 - Realizimi i plintuseve dhe elementeve ndihmëse për përfundim të mureve.
-

3. Punime suvatimi, tavanesh dhe finiturash të brendshme

Do të kryhen punimet e mbetura të suvatimit dhe përfundimit të mureve e tavaneve:

- Suvatim me llac M25 dhe suva të brendshme në të gjithë perimetrin e godinës.
 - Montimi i tavaneve të varura me pllaka gipsi 60×60 cm dhe elementë dekorativë në zonat përkatëse.
 - Patinim i mureve dhe tavaneve me allçi (stuko).
 - Veshje murale me polisterol dhe grafiato në hapësirat e projektuar.
-

4. Punime bojatisjeje të brendshme dhe të jashtme

Punimet përfshijnë:

- Aplikim bojërash hidroplastike në të gjithë ambientet e brendshme të godinës.
 - Bojatisje dhe përfundim i sipërfaqeve të fasadës ekzistuese dhe të rinovuara.
 - Vendosja e elementeve mbrojtës të shkallëve dhe parmakëve sipas projektit.
-

5. Punime për dyer dhe dritare

Punimet e kësaj faze përfshijnë të gjitha elementet e mbetura të mbylljeve:

- Vendosje e dyerve të brendshme druri dhe metalike sipas standardeve.
 - Instalimi i dyerve të blinduara në pikat e sigurisë.
 - Montimi i dritareve dhe vetratave me dopio xham.
 - Heqja e dyerve dhe dritareve ekzistuese në godinën e vjetër dhe zëvendësimi me elementë të rinj.
-

6. Punime hidroizolimi, çatie dhe ulluqe

Në këtë fazë përfundojnë të gjitha elementet e hidroizolimit:

- Hidroizolim me bitum, kate dhe emulsion në çati dhe tarraca.
 - Vendosja e ulluqeve vertikale dhe horizontale të shkarkimit të ujërave.
 - Shtresa termoizoluese sipas detajeve të projektit.
-

7. Punime gjërmimi, mbushjesh dhe transporti material

Për pjesët e jashtme dhe rrjetet nëntokësore:

- Gërmime në kanale teknike për instalime.
 - Mbushje dhe transport dherash sipas kërkesave teknike.
 - Punime rregulluese në territor pas përfundimit të ndërhyrjeve.
-

8. Punime instalimesh elektrike dhe sinjalistike

Në Fazën e Dytë përfundojnë të gjitha instalimet elektrike, të ndriçimit dhe të sistemeve të sigurisë:

- Shtrimi i kablllove të ndriçimit, instalime prizash dhe panele elektrike.
 - Montimi i ndriçuesve të brendshëm, ndriçimit emergjent dhe ndriçimit të jashtëm.
 - Instalimi i sistemit të rrufepritësit dhe tokezimit.
 - Instalimi i sistemit CCTV, kamerave të brendshme dhe të jashtme, DVR, kabllimeve dhe paneleve përkatëse.
 - Montimi i sistemit të alarmit, sensorëve të lëvizjes dhe të zjarrit, paneleve të komunikimit GSM dhe elementëve të sinjalizimit.
-

9. Punime të instalimeve hidrosanitare dhe ngrohjes

- Montimi i rrjeteve të ujit të ftohtë dhe të ngrohtë.
 - Instalimi i WC-ve, lavamaneve, bojlerëve dhe pajisjeve të tjera sanitare.
 - Vendosja e tubacioneve të kanalizimeve të ujërave të bardha e të zeza.
 - Instalimi i depozitave të ujit, pompave të presionit, hidroforëve dhe sistemeve të filtrimit.
-

10. Punime të jashtme, gjelbërim dhe elementë urbanë

Punimet në territorin përreth godinës përfshijnë:

- Vendosje bordurash dhe rregullim të zonave pedonale.
 - Mbjellje bari, lulesh dekorative, shkurresh dhe pemësh sipas projektit të peizazhit.
 - Punime shtesë dhe elementë të tjerë funksionalë në ambientet e jashtme.
-

11. Punime të rikonstruksionit të godinës ekzistuese

Krahas godinës së re, në Fazën e Dytë do të realizohen ndërhyrjet e nevojshme në godinën ekzistuese:

- Prishje të suvatimeve, shtresave ekzistuese dhe elementëve të amortizuar.
- Zëvendësim i dyerve, dritareve dhe vetratave me elementë të rinj.
- Suvatim i ri, patinim i të gjitha sipërfaqeve dhe bojatisje përfundimtare.
- Vendosje e pllakave gres dhe shtresave të reja të dyshemesë.
- Hidroizolim në tarraca dhe mure.
- Instalime të reja elektrike, hidraulike dhe të sistemit të sigurisë, duke e risjellë godinën në standardet bashkëkohore të funksionimit administrativ.