

RAPORT

MBI

PROJEKTIDENE PARAPRAKE PËR OBJEKTIN

“Rindërtimi i Shkollës së Mesme Isa Boletini, Vorë”

në kuadër të proçesit të rindërtimit

ELITE STUDIO SH.P.K.



QERSHOR, 2022

1. ANALIZA E E BAZËS MATERIALE DHE E PARIMEVE;

1.1 Oponenca teknike mbi Akt ekspertizën e thelluar të objektit "Shkolla Isa Boletini"

Oponenca teknike është hartuar nga Instituti të Ndërtimit me Nr. prot.nr.779/6, datë 28.04.2022 dhe protokolluar në bashkinë Vorë me nr.2005/2 datë 28.04.2022 në të cilën citohet se "*Pavarsisht se mënyra e projektimit dhe realizimit të godinës mund të jetë konform kërkesave, specifikave dhe KTP të kohës kur është projektuar, projekti dhe realizimi i godinës bie ndesh me shumë kërkesa dhe përcakttime të kushteve teknike të viteve 1978 dhe në vazhdim. Shtuar faktin e shtimit të një kati shtesë, kjo godinë mbart një risk të madh sizmik për të tërmete të pritshme me intenisitet më të madh se 7 ballë ose 5.2 të magnitudës Rihter*"

1.2. Raporti gjeologjik

Bashkia Vore ka porositur raportin gjeologjik të truallit të gjimnazit "Isa Boletin" i cili është hartuar nga subjekti NORD-COMAT i cili ka lënë rekomandimet e mëposhtmë që duhet të merren parasysh gjatë zbatimit të objektit:

- 1) Sheshi ku do të rindërtohet shkolla në Vorë përfaqësohet nga depozitime Deluviale Kuaternarit Qal+prl, të përbëra kryesisht nga suargjila të mesme më ngjyrë kafe.
- 2) Nuk kemi prani të ujërave nëntokësorë
- 3) Shtresa nr.1 duhet të hiqet se nuk shërben për bazament themeli.(Tokë vegjetale, suargjila me ngjyrë kafe, me rrënë bimësh, me lagështi, e pangjeshur dhe si e tillë kjo shtresë nuk është e përshatshme për mbështetje të objektit që rindërtohet)
- 4) Përparrë së të hapet themeli i shkollës të bëhet studimi më i detajuar duke bërë disa shpime me sondë.
- 5) Kushtet gjeologjikë -inxhinierike janë të dobëta

1.3. Harta kadastrale

Nga drejtoria e planifikimit të territorit të Bashkisë Vorë u sigurua harta kadastrale mbi të cilën është përcaktuar zona e ridërtimit të shkollës "Isa Boletini"

1.4. Të dhënat e godinës së gjimanzit dhe funksionaliteti i saj

Të dhënat e godinës së gjimanzit dhe funksionaliteti saj u siguruan nga drejtoria e gjimnazit "Isa Boletini" si më poshtë citojmë.

Shkolla e mesme Isa Boletini" përfaqëson një objekt me 3 kate mbi tokë. Objekti ka një sipërfaqe prej 503.2 m² dhe sipërfaqe totale 1,510 m². Lartësia e kateve është 3.25 m. Projekti fillesat i zbatuar në vitin 1967 parashikonte një godinë me 2 kate ndërsa kati i tretë është shtuar më vonë pas vitit 1990.

Shkolla sot ka 16 klasa, një kabinet informatike, një palestër, një zyrë psikologu, një klasë për qeverinë e nxënësve, një sallë mësuesish dhe një bibliotekë.

Numri i nxënësve tre vitet e fundit

- Në vitin shkollor 2019-2020 ka pas 17 klasa me 524 nxënës
- Në vitin shkollor 2020-2021 ka pas 16 klasa me 524 nxënës
- Në vitin shkollor 2021-2021 ka pas 16 klasa me 497 nxënës

Parashikohet në 2023 të ketë 540 nxënës.

Shkollës i mungon sistemi i ngrohjes dhe rrjeti elektrik është i amortizuar. Gjithashtu mungojnë laboratorët.

2. DAKORDËSIMI MBI OBJEKTIVAT (KUSHTET PËRRETH OBJEKTIVIT, KONFLIKTET EVENTUALE PËR ARRITJEN E OBJEKTIVIT);

Bazuar në Oponencën teknike të hartuar nga Instituti të Ndërtimit me Nr. prot.nr.779/6, datë 28.04.2022 në të cilën citohet se "*Pavarsisht se mënyra e projektimit dhe realizimit të godinës mund të jetë konform kërkesave, specifikave dhe KTP të kohës kur është projektuar, projekti dhe realizimi i godinës bie ndesh me shumë kërkesa dhe përcaktime të kushteve teknike të viteve 1978 dhe në vazhdim. Shtuar faktin e shtimit të një kati shtesë, kjo godinë mbart një risk të madh sizmik për të tërmete të pritshme me intenisitet më të madh se 7 ballë ose 5.2 të magnitudës Rijter*" u mor incitiva për marrjen e masave urgjente që dolën nga oponanca.

Kjo opononencë u shqyrtua në Këshill Bashkiak i cili mori vendim NR..... Datëpër prishjen e objektit ekzistues dhe rindërtimin e saj.

Rindërtimi i gjimnazit do të realizohet në truallin ekzistues pas prishjen së shkollës.

3. ZHVILLIMI I NJË PLANI KONCEPTUAL & PËRFSHIRJA EDHE E SHËRBIMEVE TË TJERA TË OFRUARA NGA SPECIALISTË E PJESËMARËS NË PROJEKT & QARTËSIMI DHE SHPJEGIMI I ROLIT TË OBJEKSTIT NË PLANIN E QYTETIT, NËN ASPEKTIN E NDËRTHURJES DHE NDËRVEPRIMIT TË ASPEKTEVE FUNKSIONALE, NË GJENDJEN FIZIKE DHE TEKNIKE, NË EFIKASITETIN FINANCIAR DHE ENERGJITIK & NË PROJEKTIMIN E AMBIENTEVË TË JASHTME

Projekti-ideja paraprake u hartua bazuar në standaret në fuqi të projektimit të hartuara nga MASH për objektet arsimore (VKM 319 datë 12.04.2017), normat dhe standaret për projektim që parashikon legjislativi në fuqi duke siguruar respektimin e standardeve pasqyruar kjo në detajet teknike në fletët e projektit. Në hartimin e planeve janë respektuar të gjitha normat e miratuar për personat me aftësi të kufizuar, të verbrit, etj.

Shkolla ka një territor prej 2612 m² i cili ka një akses shumë të mirë në lidhje me rrugën kryesore. Ky projekt konsiston në rindërtimin e gjimnazit, me standartet dhe parametrat e kërkua të një shkolle, që të respektojë ndarjen funksionale sipas grupmoshave, të plotesoje ambjentet e nevojshme për zhvillimin e mësimit sipas programit mësimor.

Projekti i propozuar synon:

1. Strukture te re
2. Shtimin e ambjenteve
3. Përmiresimin e standardeve
4. Përmirësimin e rifiniturës dhe sistemeve mekanike dhe elektrike

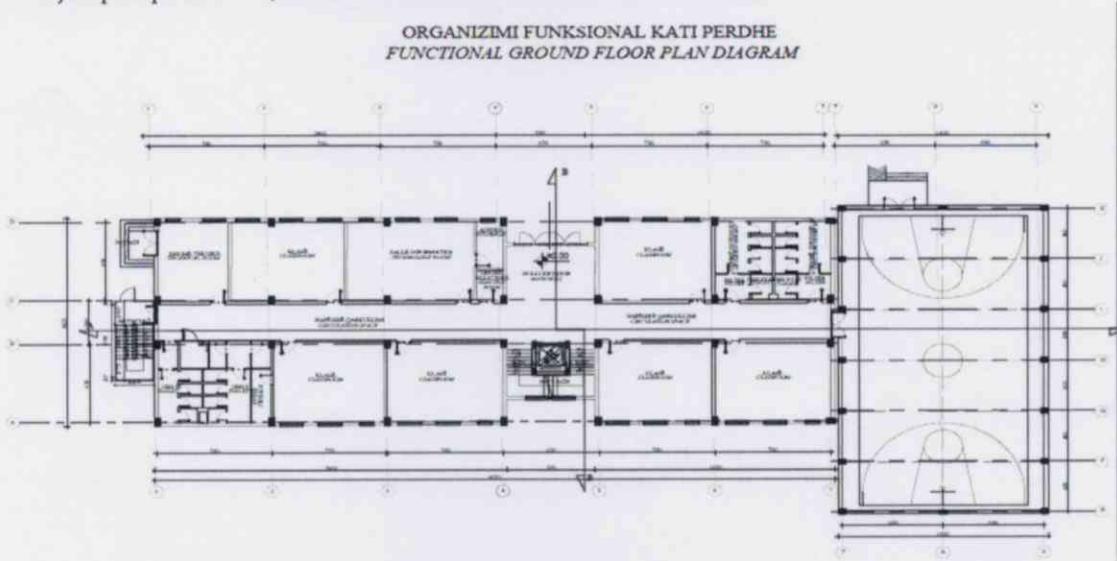
Në këtë projekt arkitektonik është propozuar që objekti te vendoset me pranë kufirit të pronës në pjesën juglindore duke rritur kështu sipërfaqen e shfrytzueshme për përdorim në oborrin e grumbullimit ku është edhe me pranë hyrje.

Hyrja per ne prone eshte menduar qe te lihet ne pjesen veriore ku ka akses më rrugën kryesore dhe shikueshmeri te drejteperdrejtë me rrugen kryesore Godina perbehet nga dy volume kryesore dhe një strehe e inkastruar ne godine dhe e mbeshtetur mbi kolona qe formojne porta te hapura harkore me stil romanik duke krijuar një oborr grumbullimi gati te brendshem. Volumi 4 kat i perket shkollës, dhe volume 1 kat për palestren. Gjithashtu në sistemimin e jashtëm kemi menduar të projektohen edhe terrene të hapura rekreative

Për të përbushuar nevojat e numrit të nxënësve për një prespektive shumë vjeçare shkolla e rë parashiket të ndërtohet për 576 nxënës.

Ne katin përdhe te shkolles kemi 6 klasa te orientuara ne jug-perendim dhe lindje, 1 kabinet informatike, 1 box sanitar te ndarë per femra meshkuj dhe PAK dhe tualet stafi, dhomat e zhveshjes per palestren, dhomen elektrike dhe dhome teknike.

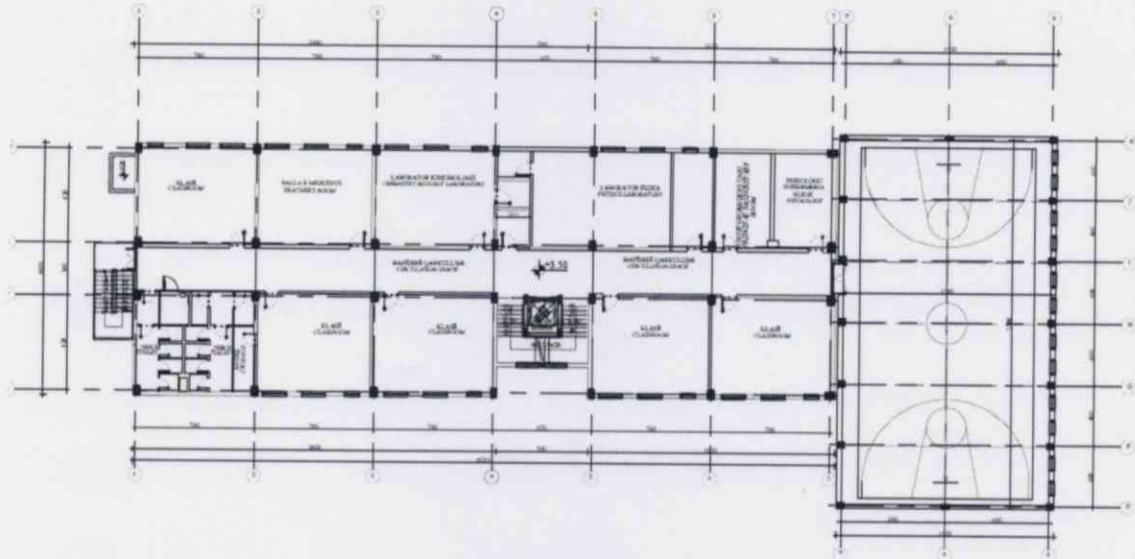
ORGANIZIMI FUNKSIONAL KATI PERDHE
FUNCTIONAL GROUND FLOOR PLAN DIAGRAM



Gjithashtu palestra ka lidhje direkte me katin perdhe. Godina e re do te termoizolohet me sistemin kapot, me polisterol 5 cm.

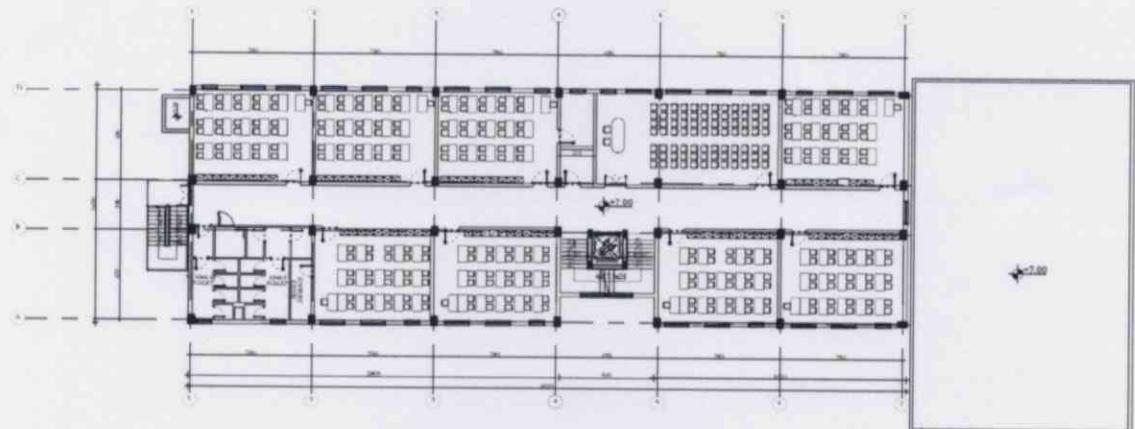
Ne katin e pare do te kemi 5 klasa te orientuara nga jug-perendim, 1 laborator biologje/kimie, laborator fizike 1 salle mesuesish, 1 dhome infirmieri/ psikologu, 1 box sanitar te ndare per femra-meshkuj dhe per PAK, 1 zyre drejtori, 1 sekretari / nendrejtori, depo dhe dhome elektrike. Ne fund te korridorit ne anen veri-perendimore kemi shkallet e emergjences per cdo rast evakuimi ne situata emergjente.

ORGANIZIMI FUNKSIONAL KATI I PARE
FUNCTIONAL FIRST FLOOR PLAN DIAGRAM



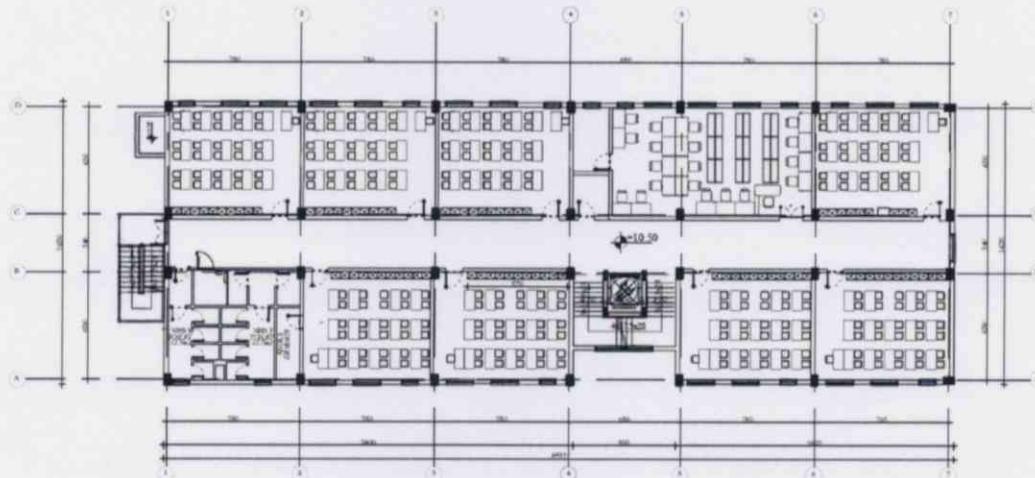
Ne katin e dyte te shkolles kemi 8 klasa te orientuara ne jug-perendim dhe lindje, 1 salle aktivitetesh ,1 box sanitar te ndare per femra meshkuj, PAK dhe tualet stafi.

PLANIMETRI ME MOBILIM KATI I DYTE
FURNITURE SECOND FLOOR PLAN



Ne katin trete do te kemi 8 klasa te orientuara nga jug-perendim, 1 biblioteke dhe 1 box sanitar te ndare per femra-meshkuj, per PAK dhe per stafin.

PLANIMETRI ME MOBILIM KATI I TRETE
FURNITURE THIRD FLOOR PLAN



Perreth objektit do te krijohen hapesira me gjelberim te mbjella me peme gjithashtu te shoqeruara me kunete per largimin e ujerave te shiut dhe ujerave nentokesore nga objekti. Oborri do te shtrohet me pllaka ne rrugicen hyrëse dhe trotuarin perreth objektit, ndersa lulishtet do te mbillen me bar dhe peme te reja bliri.

Ne hyrje te territorit kemi gjithashtu te pozicionuara edhe kabinen e rojes

Volumi 1 kat i palestres dhe volumi 4 kate i shkolles lidhen ndermjet tyre duke krijuar një pamje uniforme qe vjen ne horizontalitetin e saj duke u thyer kete linje horizontaliteti me elementin ngjyre. Per te krijuar dinamizem ne fasade eshte luajtur me dalje polisteroli ne pjese te ndryshme te shkolles dhe palestres duke shmangur monotonine qe krijon shtrirja horizontale e godines.

Ne elementin e polisterolit te dale ne fasade dhe ne stresen te mbeshtetur mbi harqe ne pjesen e hyrjes ne shesh. Per materialet eshte menduar te realizohen me suva grafiato.

Sipas normativave per objektet arsimore shkallet e emergjences aksesohen nepermjet korridoreve ne secalin kat te godines se shkolles me nje dalje emergjence. Sistemi elektrik do te restaurohet komplet, po ashtu edhe sistemi hidraulik.

Eshte propozuar ngrohja dhe ftohja qendrore, si edhe sistemi i Mbrojtjes ndaj Zjarrit dhe projekti smart,

Për të hartur listen e planeve, që detajon qëllimet e projektit u hartua planvendosja e shkollës në 2 variante, detajet teknike të pasqyruara në fletët e projektit, planimetritë e kateve, prerjet dhe pamjet e objektit

SPECIALISTË E PJESËMARRËS NË PROJEKT

Në projekt ka marrë pjesë specialistët
Arkitekt

1. *Inxhinier hidroteknik/ hidraulik*
2. *Inxhinier elektrik*

1. *Inxhinier mekanik*
2. *Inxhinier konstruktiv*
3. *Inxhinier mjedis*
4. *Ekspert Zjarrfikes*

4. NEGOCIATAT PARAPRAKE ME AUTORITETET VENDORE DHE SPECIALISTËT E TJERË TË PËRFSHIRË NË PROJEKT PËR TESTIMIN E MUNDËSISË SË MARRJES SË LEJES SË NDËRTIMIT TË OBJEKTIT;

Objekti do të rindërtohet në zonën ku sot është shkolla ekzituese,

5. PARASHIKIMI I KOSTOVE

Mbledhja e përfundimeve e të gjitha aktiviteteve paraprake të projektit; Percaktimi e vleres per celjen e fondit te investimit eshte kryer ne perputhje me Vendimin Nr. 285, date 19.05.2021 "Per Miratimin e Rregullave te Prokurimit Publik", Kreu X, Menyrat per perllogaritjen e vleres se prokurimit pika "1", ku thuhet se Ne perllogaritjen e vleres limit te kontrates, autoriteti/enti kontraktor duhet ti referohet nje ose me shume alternativave te renditura si me poshte vijon, germa "c", Cmimet e kontrataave te meparshme, te realizuara nga vete apo nga autoritete te tjera kontraktore.

Per percaktimin e vleres per celjen e fondit te investimit jane marre per baze tre referencia te meparshme te realizuara ne kuader te programit te rindertimit. Keto referencia jane perzgjedhur duke vleresuar vitin e realizimit te investimit, ngashmerine ne lidhje me zonen ndertimore (bashki brenda qarkut Tirane), tipologjine e ndertimit, strukture se propozuar te objektit dhe materialeve te perdorura etj. Jane marre si reference tre shkolla 9 – vjeçare per arsy se nuk u gjeten raste te ngsashme te cilat te permbushnin kriteret e mesiperme.

Kosto mesatare e ndertimit e perllogaritur duke u bazuar ne perllogaritjen e kostos mesatare te ndertimit te "Shkolles 9-Vjecare Picar, Bashkia Vore" qe eshte 83 394 L/m² pa TVSH.

Referuar projekt idese se propozuar me siper Shkolla e Mesme Isa boletini, Vore ka një siperfaqe ndertimi prej 2920 m² dhe palester prej 345 m²

Siperfaqe totale ndertimi 3265 m² * 83 394 m² = 272 281 410 leke

Vlera totale e investimit eshte 272 281 410 leke pa TVSH

Kostoja per Projekt idene perfundimtare, projekti per miratimin e lejes se ndrtimit, Projekti i zbatimit, Preventivi perfundimtar, Pergatitja e dokumentacionit per procedure tenderimi, Mbikqyrja dhe Kolaudimi i objektit eshte 10 582 636.09 Leke perllogaritur sipas tabeles me poshte

Vlera totale e fondit limit per Projekt idene perfundimtare, projekti per miratimin e lejes se ndrtimit, Projekti i zbatimit, Preventivi perfundimtar, Pergatitja e dokumentacionit per procedure tenderimi, Mbikqyrjen, Kolaudimin dhe ndertimin e objektit eshte 282 864 046.09 Leke pa TVSH.

6. PARAQITJA E VIZATIMEVE.

1. Vizatimet teknike në këte fazë do të jenë (planimetri e përgjithshme, planvendosja, pamje dhe prerje, etj.);
2. Relacion teknik
3. Preventiv paraprak;

Vizatimet duhet të paraqiten në format A3, të jenë të lexueshme dhe të përmbajnë si minimum fletët si më poshtë:

1. Planvendosjen e objektit në Shk 1:200 – 1:500
2. Planimetri të objektit në Shk. 1:100; 1:200
3. Fasadat në 2D Shk.1:100
4. Prerjet e godinës (në të dy drejtimet) Shk.1:100
5. Raporti teknik

7. RAPORTIMI DHE DORËZIMI FINAL

Raportet dhe dokumentat duhet të jenë në 3 (tre) kopje me ngjyra , në gjuhën shqipe.Vizatimet duhet të jenë të lexueshme në formatin "dëg" (AutoCad 2004-2018). Të gjitha materialet do të dorëzohen edhe në soft-copy (në 3 CD).

PUNOI:

ELITE STUDIO SH.P.K

Adm. Artinisa Grevadari

