



BASHKIA GRAMSH

RELACION TEKNIK

**“ PËRMIRËSIMI I KUSHTEVE TE BANIMIT EKZISTUES TË
SHTRESAVE NË NEVOJË DHE TË PAFOVORIZUAR**

Janar 2026

Përmbajtja

1	Hyrje	2
2	Vendndodhja.....	3
3	Gjendja ekzistuese dhe strategjite e nderhyrjes	4
4	Objektivat e nderyrjes.....	12
5	Përshkrimi teknik i ndëryrjes	12
6	Materiale dhe specifikimet teknike kryesore	14
7	Metodologjia e punimeve dhe fazat e zbatimit	14
8	Siguria, kontrolli i cilësisë dhe mirëmbajtja	15
9	Vlerësim i përafërt i kostos dhe rekomandime për planifikim	15
10	Konkluzione.....	15

RELACION TEKNIK

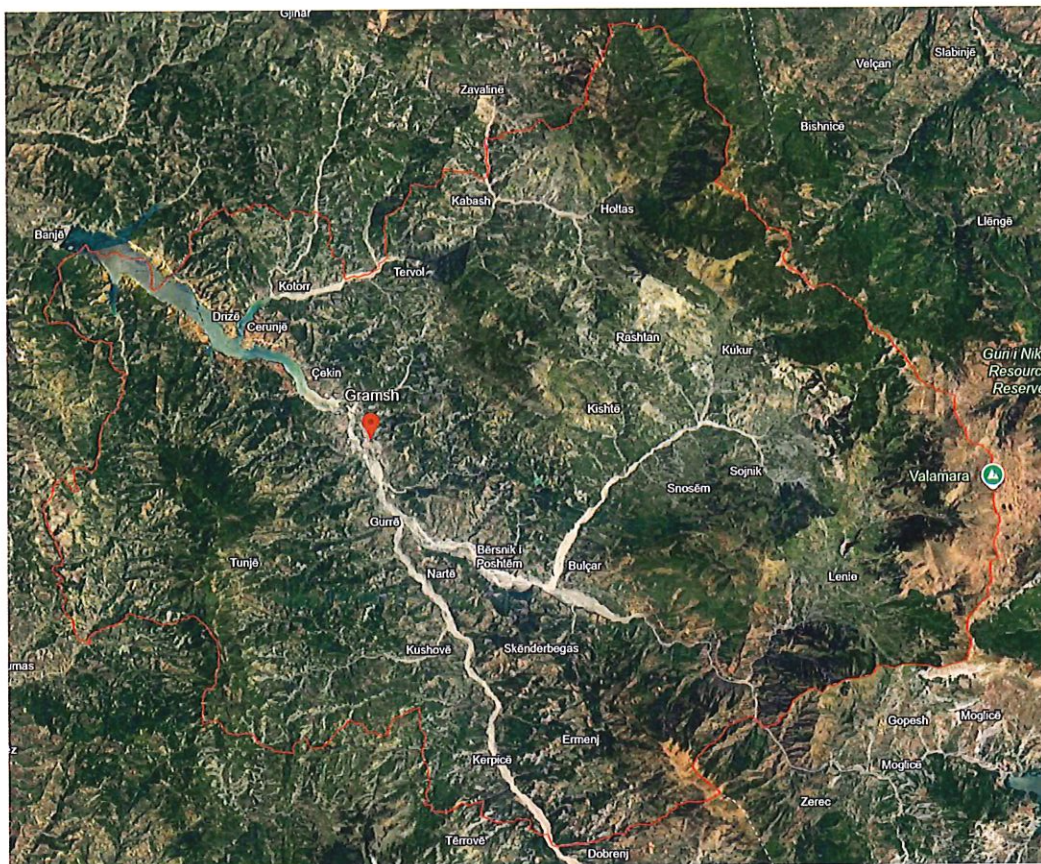
OBJEKTI: “ PËRMIRËSIMI I KUSHTEVE TE BANIMIT EKZISTUES TË SHTRESAVE NË NEVOJË

Hyrje

Rindertimi dhe reabilitimi i banesave te emergjencave civile , nëpërmjet këtij projekti **Bashkia e Gramshit** në bashkëpunim me **Drejtoria e Planifikimit dhe Kontrollit te Territorit Mjedisit dhe Prones** synon të rehabilitoj dhe tju vijë në ndihmë banorëve të zonva të thella por edhe banorëve të cilët në pamundësi socialo ekonomike kanë nevojë për ndihmë dhe për të qenë pjesë pjesë e programit të ndihmës së emergjencave civile.

Ky relacion teknik përshkruan ndërhyrjet e propozuara për rehabilitimin dhe rindërtimin e banesave me karakteristikë tradicionale në zonat rurale dhe urbane të Bashkisë Gramsh, me synim rritjen e sigurisë strukturore, përmirësimin e kushteve të banimit dhe mbrojtjen nga rreziqet e emergjencave civile.

Projekti bazohet në inspektime në terren, vlerësim konstruktiv, standarde europiane (Eurocode)dhe legjislacionin shqiptar në fuqi.



2. Vëndodhja dhe Konditat Sizmike

Banesat ndodhen në fshatrat e Bashkisë Gramsh në terren kodrinor-malor. Zona klasifikohet si zonë me aktivitet sismik sipas *Eurocode 8 (EN 1998-1)*. Klimatologjikisht zona paraqet reshje të larta mesatare dhe ngarkesa bore sezonale mbi çati.

Këto kushte ndikojnë në zgjedhjen e materialeve, dimensionimin dhe masat mbrojtëse. Siguria e banesave në raport me emergjencat civile është një komponent kyç i planifikimit urban dhe mbrojtjes së popullsisë. Në relacion analizohet gjendja aktuale e banesave, vlerësohet niveli i tyre ndaj rreziqeve dhe propozohen masa teknike për përmirësimin e qëndrueshmërisë strukturore dhe funksionaleitetit të tyre.

Relacioni thekson nevojën për një qasje të integruar inxhinierike dhe institucionale në menaxhimin e këtyre banesave. Dokumenti bazohet në inspektimet në terren dhe fotografitë duke evidentuar gjendjen aktuale të degradimit dhe duke propozuar ndërhyrjet e nevojshme për rikthimin në kushte banimi të sigurt. Në këtë kuadër, banesat trajtohen si sisteme inxhinierike ku ndërthuren elementët konstruktivë, instalimet teknike dhe aspektet ekonomike të përdorimit. Vlerësimi i tyre bëhet mbi bazën e kriterëve të qëndrueshmërisë strukturore dhe ndërhyrjet restauruese të rifiniturave brenda dhe jashtë banesës, sistemet elektrike dhe hidraulike etj...

Relacion teknik synon të bëj :

- Analizën e karakteristikave strukturore dhe funksionale të banesave ekzistuese.
- Vlerësim i nivelit të tyre financiare për ndërhyrje.
- Përcaktimi i standardeve inxhinierike dhe parametrat që sigurojnë qëndrueshmëri, siguri dhe efikasitet.
- Propozime për masa teknike dhe organizative për përmirësimin e mbrojtjes së jetës njerëzore dhe reduktimin e dëmeve materiale.

Banesat e zonës janë tipike njëkatëshe dhe 2 kateshe me mure guri 50–60 cm, çati me rasa guri, dysHEME druri/ betoni , me tavane dërrase ose me kallama + suvatim i perzier llaci + balte , instalime të thjeshta hidraulike & elektrike. Për shkak të mungesës së mirëmbajtjes, ekspozimit ndaj kushteve atmosferike dhe mungesës së elementeve strukturore moderne (brez sizmik, hidroizolim), këto banesa kanë të nevojshme ndërhyrje pasi disa prej tyre paraqesin rrezik për banorët dhe kërkojnë ndërhyrje të menjëhershme.

3. Gjendja ekzistuese dhe analiza e nëpëmjet fotografive të kryera në terren.

Fasada e jashtme e banesës

- **Gjendja aktuale:** Trashësia 50–60 cm siguron masivitet, por mungesa e brezit sizmik dhe degradimi i llaçit redukton kapacitetin lateral duke sjell shkarkim të ngarkesave jashtë qëndërsis së mureve. Element e mureve të degraduara nga lagështia dhe vjetërsia; çati pjesërisht e rrëzuar; dyer dhe dritare druri të amortizuara; prani e elementeve të improvizuara dhe ndërhyrje jo-efiçente për cilësin dhe qëndrueshmërin e strukture.
- **Rreziqe:** Rrezik shembjeje të pjesëve të çatisë; dobësim i muraturës; prani e elementeve jo të integruar me strukturën.

Çati e rrëzuar

- **Gjendja aktuale:** Çati mungon ose është pjesërisht e shembur; trarë druri të thyer dhe të mykur; mure me plasaritje dhe prani vegetacioni; dysHEME e mbuluar me mbetje. Elementet druri të pa trajtuar janë degraduar nga lagështia dhe insektet; mungesa e mbulesës ka lejuar depërtimin e ujit.
- **Rreziqe:** Dobësim i integritetit struktural; depërtim i ujit; rrezik shembjeje.

Ambient me tavan të rrëzuar

- **Gjendja aktuale:** Tavan druri i degraduar dhe pjesërisht i rrëzuar; mure me njolla myku; kuti elektrike mbi lavaman; debris në dysHEME.
- **Rreziqe:** Shembje e mëtejshme e çatisë; rrezik elektrik; përhapje e mykut dhe dobësim i muraturës.

Gjendja aktuale: Tavan betoni me çarje të dukshme dhe hekur të ekspozuar; mure guri me boshllëqe dhe shenja degradimi; prani e lagështisë.

- **Rreziqe:** Korrozion i armaturës; humbje kapaciteti mbajtës; rrezik shembjeje të elementit

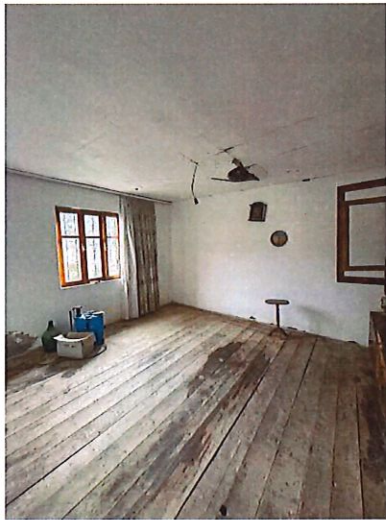
Ambient sanitarë

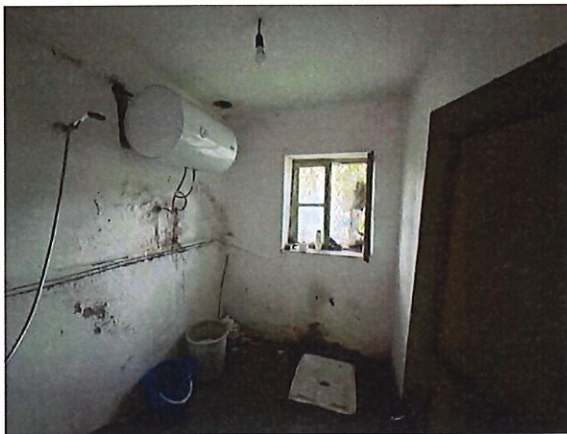
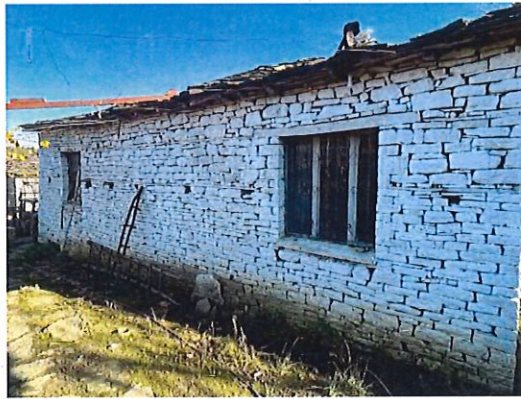
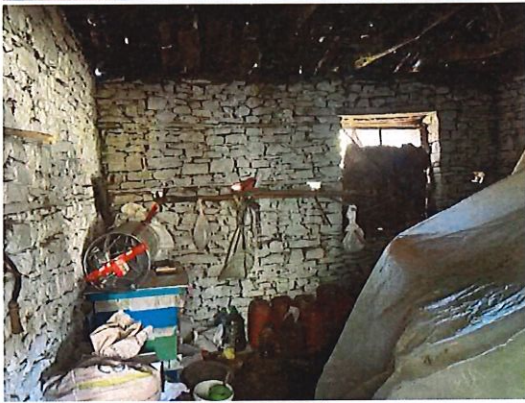
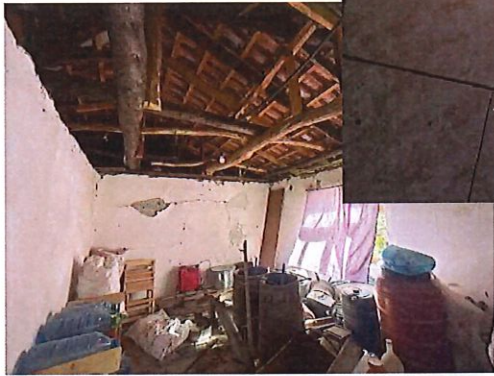
- **Gjendja aktuale:** Dysheme dërrase të dëmtuar , me trarë dhe binarë , dërrasa të kalbur , dysheme betoni e papërfunduar, pa hidroizolim; mure të papërpunuara; prani e lagështisë kapilare; pajisje elektrike (makinë larëse) e vendosur pranë burimeve ujorë pa mbrojtje; ventilim i pamjaftueshëm.
- **Rreziqe:** Lagështia favorizon mykun dhe degradimin e muraturës; rrezik për shkak të instalimeve jo të mbrojtura; kushte higjieno-sanitare të papërshtatshme.
- **Instalimet:** Elektrike dhe hidraulike të improvizuara, pa standarde sigurie; rrezik për banorët.

Muret

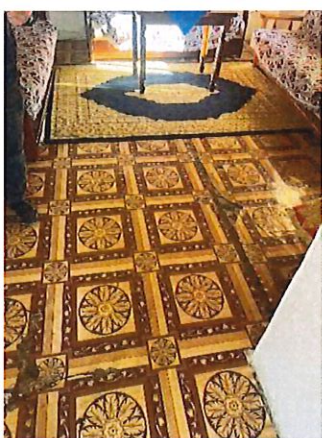
- **Muret guri:** Trashësia 50–60 cm siguron masivitet, por mungesa e brezit sizmik dhe degradimi i llaçit redukton kapacitetin lateral.

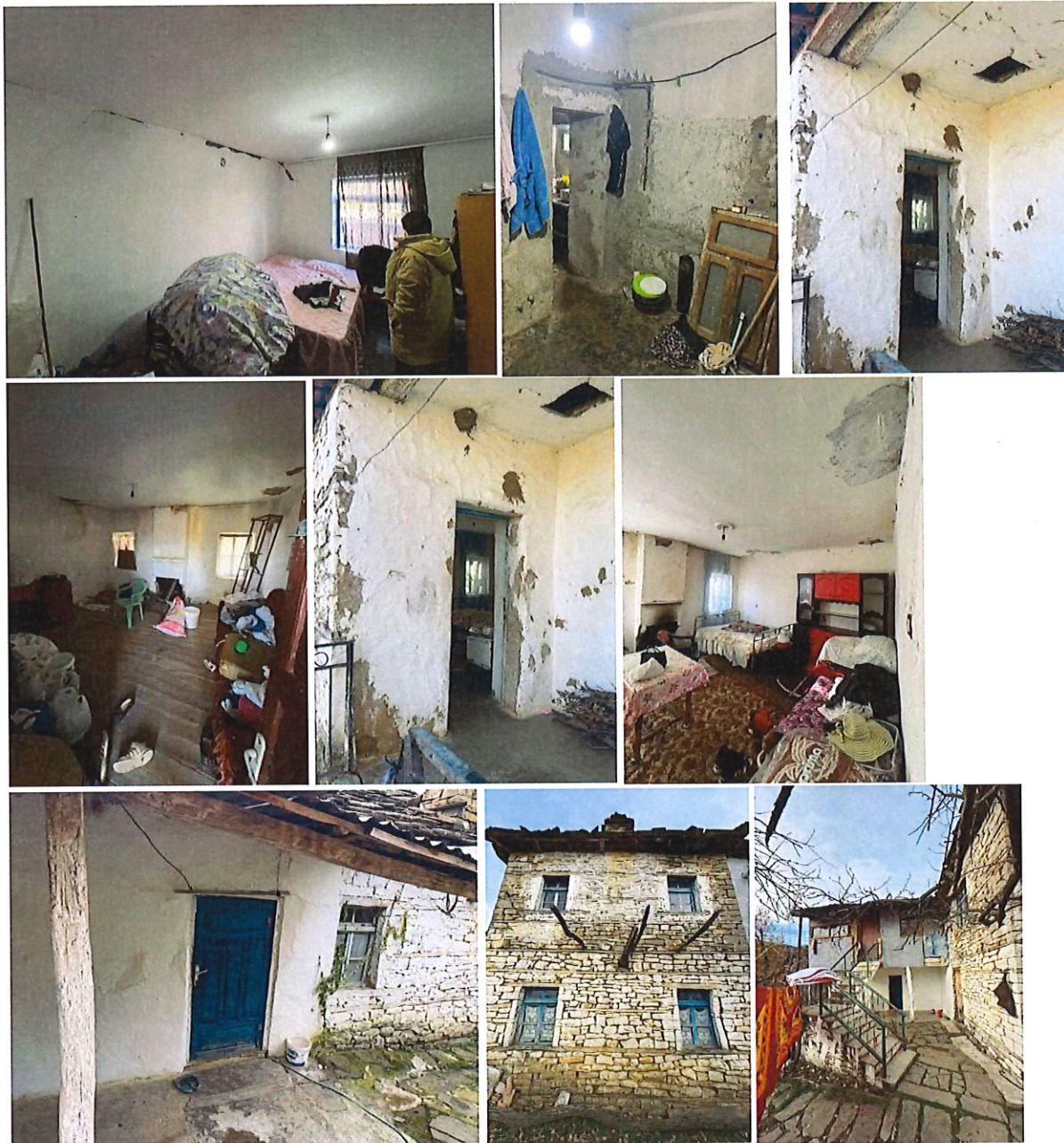












Qëllimi kryesor është të sigurohet rindërtimi i çative, përforcimi i lidhjes mur-çati me brez sizmikë të betonuar, realizimi i hidroizolimeve të përshtatshme, ndërtimi i tavaneve të brendshme me panele gipsi, riparime të mureve dhe dyshemeve, si dhe instalime elektrike, hidraulike dhe pajisje hidrosanitare. Ndërhjrrjet synojnë të përmirësojnë sigurinë strukturore, të eliminojnë problemet e lagështisë nga toka dhe të rikthejnë kushte banimi dinjitoze, duke ruajtur karakterin tradicional të ndërtesave.

- **Problematika kryesore:** Infiltrime nga çatia, kapilaritet i lagështisë nga toka, mungesë lidhjeje sizmike trarët, degradim i elementeve druri, kushte higjieno-sanitare të papërshtatshme.
- **Struktura mbajtëse:** Mure guri masiv me trashësi 50–60 cm, të lidhura me llaç tradicional; mungesë elementesh të betonit të armuar për lidhje horizontale dhe vertikale.
- **Çatia:** Konstruksion me rasa guri, i amortizuar, me humbje të mbulimit dhe priqe për infiltrime. Trarët e çatisë shpesh të dëmtuar nga lagështia dhe insektet.
- **Tavanet:** Në shumicën e rasteve të dëmtuara ose të papërfunduar; izolim termik dhe akustik i pamjaftueshëm.
- **Dyshemetë:** Sipërfaqe të dëmtuara, me pjesë të paizoluara dhe me prani të lagështisë kapilare në nivele të ulëta.
- **Instalimet hidraulike:** Të vjetruara ose të mungueshme; pajisje sanitare të amortizuara.

4 Objektivat e ndërhyrjes

Siguri strukturore sipas EN 1998 (Eurocode 8) • Eliminim i infiltrimeve të ujit dhe lagështisë kapilare • Përmirësim i kushteve të brendshme të banimit • Respektim i karakterit tradicionalarkitektonik • Rritje e qëndrueshmërisë dhe jetëgjatësisë së objektit

- **Siguri strukturore:** Përforcim i lidhjeve mur-çati dhe shpërndarje më e mirë e ngarkesave sizmike.
- **Mbrojtje ndaj ujit dhe lagështisë:** Eliminim i rrjedhave nga çatia dhe kapilaritetit nga toka.
- **Përmirësim i kushteve të brendshme:** Tavane të rregulluara, suvatime, dysheme funksionale dhe pajisje sanitare moderne.
- **Ruajtje e identitetit lokal:** Përdorim i materialeve tradicionale (tjegulla vendi) në mbulesën e çatisë, duke respektuar estetikën e fshatit.
- **Qëndrueshmëri dhe mirëmbajtje e lehtë:** Zgjidhje teknike që kërkojnë mirëmbajtje minimale dhe ofrojnë jetëgjatësi.

5 Përshkrimi teknik i punimeve

5.1 Heqja dhe rindërtimi i çatisë

- **Heqja kontrolluese:** Çatia ekzistuese hiqet me kujdes, duke ruajtur elementët e mundshëm të ripërdorshëm. Heqja përfshin largimin e rasave, materialeve të dëmtuara dhe elementeve druri të degraduar.
- **Konstruksioni i ri i çatisë:**

- **Skeleti:** Trarë druri të trajtuar (klasa druri e përshtatshme, trajtim kundër insekteve dhe lagështisë) ose alternativë metalike të galvanizuar në rast nevojë; dimensionimi sipas ngarkesave lokale (borë, erë) dhe sipas hapësirave.
- **Brez lidhës:** Para vendosjes së mbulesës, realizohet brez sizmik i betonuar (shiko 4.2).
- **Mbulesa:** Tjegulla vendi të cilësisë së mirë, të vendosura mbi shtresë nën-tjegulle dhe shtresë hidroizoluese.
- **Hidroizolim i çatisë:** Aplikim i dy shtresave të katramit bituminoz (ose membranë bituminoze moderne) mbi sipërfaqen e konstruksionit të çatisë para vendosjes së tjegullave; detajet e përkuljes dhe kanalizimit të ujërave të shiut të realizuara sipas standardeve.

5.2 Realizimi i brezit sizmik

- **Përshkrimi:** Brezi sizmik është një element i betonuar i armatosur i vendosur në nivelin e kursorës së murit, që lidh muret me konstruksionin e çatisë dhe shpërndan ngarkesat horizontale.
- **Specifikat:** Beton C20/25 ose sipas projektit; armaturë longitudinale Ø12–Ø16 mm sipas dimensionit dhe llogaritjeve strukturore; lidhje transversale me spirale Ø6–Ø8 mm. Gjerësia e brezit përshtatet me trashësinë e murit (min. 20–25 cm) dhe thellësia e ankorimit në mur duhet të jetë e mjaftueshme për kapjen e gurit.
- **Metodologjia:** Pas pastrimit të sipërfaqes së murit, realizohet formë druri, vendosen armaturat dhe derdhet betoni; pas tharjes së betonit, bëhet lidhja me konstruksionin e çatisë.

5.3 Hidroizolimi i murit dhe bazamentit

- **Hidroizolim kundër kapilaritetit:** Aplikim i materialeve dykomponent (epoksi/poliuretani) ose membranave të posaçme për kapilaritet; trajtim i vijueshëm në pjesën e poshtme të murit deri në lartësi 30–50 cm mbi nivelin e dyshemesë.
- **Hidroizolim i çatisë:** Katram bituminoz me dy shtresa ose membranë bituminoze e vulosur në të gjitha detajet (krojet, skajet, tubacionet).
- **Drenazh rreth themelit:** Në rast nevojë, vendosje e kanalit drenues me gjeotekstil dhe gurë të thyer për të larguar ujin nga baza e murit.

5.4 Ndërtimi i tavaneve dhe izolimi

- **Sistemi i tavaneve:** Konstruksion metalik (profile CD/UD) ose druri për mbajtjen e paneleve gipsi; panele gipsi të papërshkueshëm ndaj lagështisë në zonat e ekspozuara.

- **Izolim:** Vendosje e izolimit termik (p.sh., mineral ëool ose polistiren i zgjeruar) midis konstruksionit të çatisë dhe tavaneve për të përmirësuar performancën termike dhe akustike.
- **Përfundimi:** Shtresë gipsi e lëmuar, patinim dhe bojë e përshtatshme.

5.5 Riparime muresh dhe suvatime

- **Riparime muraturash:** Pas heqjes së pjesëve të dëmtuara, riparim me llaç të përshtatshëm (cement-lime) për të siguruar përputhshmërinë me murin ekzistues.
- **Suvatime pjesore:** Suvatime të brendshme me materiale që lejojnë avullimin e lagështisë (për të shmangur kapilaritetin e mbyllur). Përdorim i suvatimeve me përbërje të përshtatshme për mure guri.
- **Detajet e lidhjes:** Përdorim i profileve metalike në nyjet e reja për të shmangur çarje dhe për të siguruar lidhje të forta.

5.6 Dysheme dhe veshje dyshemeje

- **Riparime dyshemeje:** Pas verifikimit të shtresave mbështetëse, riparim i pllakave të dëmtuara, nivelim me beton të lehtë ose shtresa niveleje.
- **Veshje përfundimtare:** Shtrim pllakash qeramike në zonat e lagështa dhe sipërfaqe të tjera sipas funksionit; përdorim i shtresave të nën-dyshemesë dhe hidroizolimit në zonat e tualeteve dhe kuzhinave.

5.7 Instalime hidraulike dhe pajisje hidrosanitare

- **Rrjeti i furnizimit:** Tubacione të reja për furnizim uji (PVC/PEX) me izolim dhe mbrojtje kundër ngrirjes nëse është e nevojshme.
- **Rrjeti i shkarkimit:** Kanalizime PVC me pjerrësi të kontrolluar; lidhje me sistemin ekzistues të kanalizimit ose me sistem të ri kolektor.
- **Pajisjet:** ËC, lavaman, dush/banjo me lidhje të standardizuara; instalim i valvulave të mbylljes dhe filtrave të thjeshtë.
- **Hidroizolim i tualeteve:** Aplikim i hidroizolimit dykomponent në dyshemënë e tualetit dhe në zonën e murit deri në lartësi të përcaktuar.

6. Materialet dhe specifikimet teknike kryesore. Standartizimi dhe normativat.

Ndërhyrjet inxhinierike bazohen në referencat teknike: • EN 1998-1 (Eurocode 8 — Sizmika) • EN1996-1 (Muratura) • EN 206 (Beton) • EN 1991 (Ngarkesat në ndërtesa) • Standardet CE për instalime elektrike dhe hidraulike • Legjislacioni shqiptar për ndërtimet dhe emergjencat civile.

- **Beton:** C20/25 për brez sizmik; përzierje dhe kujdes gjatë derdhjes.
- **Armatura:** Çelik B500S për elementet kryesore; diametra dhe hapësira sipas llogaritjeve strukturore.

- **Druri:** Trajtim kundër insekteve dhe lagështisë; klasë e përshtatshme për përdorim konstruktiv.
- **Membranë bituminoze / katram:** Dy shtresa me përputhje me standardet lokale.
- **Panele gipsi:** Panele rezistente ndaj lagështisë në zonat e ekspozuara.
- **Material dykomponent për hidroizolim:** Sisteme epoksi/poliuretan me përputhje për kapilaritet.
- **Pllaka dyshemeje:** Qeramike me rezistencë të përshtatshme për trafikun shtëpiak.
- **Tubacione:** PVC/PEX për furnizim dhe shkarkim.

7. Metodologjia e punimeve dhe fazat e zbatimit

1. **Faza 0 – Përgatitje dhe vlerësim:** Inspektim i detajuar i çdo banese; hartim i listave të punimeve dhe materialeve; sigurim i lejeve dhe koordinim me pronarët.
2. **Faza 1 – Punimet paraprake:** Sigurimi i punishtes, mbrojtje e elementeve të mbetur, heqja e çatisë së dëmtuar.
3. **Faza 2 – Punimet strukturore:** Realizim i brezit sizmik, riparime muraturash, përforcime të nevojshme.
4. **Faza 3 – Konstruksioni i çatisë:** Montim i skeletit të ri- hidroizolim, vendosje tjegullash.
5. **Faza 4 – Instalime dhe punime të brendshme:** Tavane, izolime, instalime hidraulike, elektroinstalime (nëse përfshihen), suvatime dhe veshje dyshemeje.
6. **Faza 5 – Punime përfundimtare dhe kontrolli cilësor:** Pastrim, kontroll funksional i instalimeve, testim hidroizolimi, dorëzim.

Koha e parashikuar: Për një banesë tipike njëkatëshe, periudha e punimeve mund të variojë nga 6–10 javë, në varësi të gjendjes fillestare dhe kushteve logjistike. Për projekte me shumë banesa, punimet organizohen në seri me faza të sinkronizuara.

8. Siguria, kontrolli i cilësisë dhe mirëmbajtja

- **Siguria në punë:** Zbatimi i masave të sigurisë për punë në lartësi, përdorim i skelave të certifikuara, pajisje personale mbrojtëse për punëtorët.
- **Kontrolli i cilësisë:** Inspektime të materialeve në hyrje, kontrolle të përhershme gjatë derdhjes së betonit, testime të lidhjeve dhe hidroizolimeve. Dokumentim i çdo faze me raporte dhe fotografi.

9. Vlerësim i përafërt i kostos dhe rekomandime për planifikim

- Përgatitje e një buxheti të detajuar pas inspektimit në vend; përdorim i furnitorëve lokalë për të ulur kostot dhe për të mbështetur ekonominë lokale; planifikim i punimeve në periudha me kushte meteorologjike të favorshme.

10. Përfundime dhe rekomandime për zbatimin

- Ndërhyrjet e propozuara ofrojnë një balancë midis ruajtjes së karakterit tradicional dhe përmirësimeve teknike të nevojshme për siguri dhe komoditet.
- Realizimi i brezit sizmik dhe hidroizolimeve është i domosdoshëm për të parandaluar dëmtime të mëtejshme dhe për të përmirësuar qëndrueshmërinë ndaj ngarkesave sizmike.
- Përdorimi i materialeve tradicionale për mbulesën e çatisë (tjegulla vendi) duhet të kombinohet me shtresa moderne hidroizoluese për të siguruar performancë afatgjatë.
- Rekomandohet që çdo ndërhyrje të shoqërohet me dokumentacion teknik të detajuar (vizatime, detaje nyjesh, specifika materiale) dhe me kontrata pune që përfshijnë kontrolle cilësie dhe periudhë garancie.

Hartoi:

Drejtoria

Planifikimit dhe Kontrollit të Territorit

Mjedisit dhe Pronës .

Punoi : Ing. Elona Boce

Ing. Orgent Çoniku