

RELACIONI TEKNIK

Objekti

“Përmirësimi gjendjes banesave ekzistuese”,Bashkia Tepelenë

Projektues

Shoqeria “Rean 95”Shpk

Lic.1865/19 dt. 26.05.2026

RELACIONI TEKNIK

Objekti

“Përmirësim gjendjes banesave ekzistuese”,Bashkia Tepelenë

DETYRA E PROJEKTIMIT

I-TË DHËNA TË PËRGJITHSHME

Nga Bashkia Tepelenë është hartuar programi për rikonstruksionin e mirëmbajtjen e banesave në qytet për përmirësim e kushteve të jetesës së banorëve sipas parametrave në fuqi. Objektet ku do të ndërhyet për rikonstruksion dhe mirëmbajtje janë:

- a. Rikonstruksioni i Çatisë banesa 2K me nr.kadastral 12/10
- b. Rikonstruksioni i Çatisë banesa 2K me nr.kadastral 12/13

Fondi 2,083,333 leke pa tvsh dhe 2,500,000.00 lekë me TVSH

II-GJËNDJA EKZISTUESE

Nga verifikimet dhe inspektimet e kryera në terren është konstatuar se çatitë e ndërtesave të sipër përmendura janë **plotësisht të amortizuara** dhe kanë humbur funksionin e tyre mbrojtës dhe konkretisht:.

- a. Banesa 2K me nr.kadastral 12/10 ka dimensione **14.85x10.77m=159.9m²** ka probleme me catinë .
- b. Banesa 2K me nr.kadastral 12/10 ka dimensione **24.35x10.77m=159.9m²** ka probleme me catinë .

Problematicat kryesore të konstatuara janë:

- amortizim i plotë i mbulesës së çatisë;
- dëmtime të elementëve mbajtës të konstruksionit;
- depërtim i ujërave atmosferike në ambientet e brendshme;
- dëmtim i ulluqeve dhe elementëve të shkarkimit të ujërave;
- rrezik për përkeqësimin e mëtejshëm të ndërtesave dhe cenim të kushteve normale të përdorimit.

Për rrjedhojë,shkalla e lartë e amortizimit të cative bën të domosdoshëm përmirësimin e funksionimit të tyre në përgjithësi,duke synuar përafrimin e shërbimeve që ofrohen me standardet në fuqi.

Për shkak të gjendjes së rënduar teknike, ndërhyrjet e pjesshme nuk sigurojnë zgjidhje afatgjatë, ndaj është i domosdoshëm rikonstruksioni i plotë i çative.

III. PËRSHKRIMI I NDËRHYRJES

Punimet që do të realizohen konsistojnë në:

- çmontimin e çative ekzistuese;
- riparimin dhe përforcimin e strukturës mbajtëse;
- vendosjen e membranës hidroizoluese;

- mbulimin me tjegulla të reja;
- furnizimin dhe montimin e aksesorëve përkatës;
- ndërtimin e ulluqeve të rinj;
- kryerjen e punimeve përfundimtare dhe pastrimin e kantierit.

III-OBJEKTIVI, QËLLIMI DHE REZULTATET QË PRITEN

1-Objekti

Objekti kryesor i Bashkisë Tepelenë është *Përmirësimi gjendjes banesave ekzistuese*, Bashkia Tepelenë

Në lidhje me realizimin e këtij objekti Bashkia Tepelenë kërkon hartimin e Projekt Preventiv të zbatimit me objekt: *“Përmirësimi gjendjes banesave ekzistuese”*, Bashkia Tepelenë

2-Qëllimi

Qëllimi kryesor i projektit të zbatimit është përmirësimi i gjendjes ekzistuese të banesave me kushtet normale të funksionimit të tyre.

Ky relacion hartohet për të argumentuar domosdoshmërinë e realizimit të investimit për rikonstruksionin e çatave të ndërtesave të ndodhura në rrugën **“Batalioni Baba Abaz”**, të identifikuar në planin e rilevimit si **Pasuria nr. 12/10** dhe **Pasuria nr. 12/13**, me qëllim përmirësimin e kushteve të banimit, garantimin e sigurisë së objekteve dhe ruajtjen e vlerës së tyre.

a. Kërkesa arkitektonike e konstruktive të objektit

Arkitektura e objektit nga jashtë do të ruhet ekzistuesja.

b. Standardet

Për projektimin e këtij objekti duhet të përdoren standardet shtetërore në fuqi për funksionin që kërkohet të përmbajë.

IV-Dokumentacioni për Projekt Preventivin e zbatimit duhet të përfshijë :

1. Vizatimet teknike
2. Relacioni teknik
3. Preventivi i zbatimit sipas manualeve në fuqi
4. Grafiku i punimeve
5. Specifikime Teknike

1- Vizatimet teknike duhet të përfshijë këto fletë :

- Planvendosje e përgjithshme e objektit;
- Planimetri e dimensionimit;
- Fotografi të gjendjes ekzistuese;

Projekt Preventivi do të hartohet në 3(tre) kopje origjinale dhe në **CD**

A-ZHVILLIMI I PROJEKTIT

Për hartimin e projektit është ndjekur procedura si më poshtë:

1. Verifikimi në teren i gjendjes ekzistuese
2. Matjet faktike
3. Fotografimi i ambjenteve jashtë dhe brenda

Gjendja e palestrës të verifikuar në teren tregon amortizimin total të parketit të cilat nuk e kryejnë funksionin për të luajtur sportistët.Dëmtimet janë kryesisht:

- amortizim i plotë i mbulesës së çatisë;
- dëmtime të elementëve mbajtës të konstruksionit;
- depërtim i ujërave atmosferike në ambientet e brendshme;
- dëmtim i ulluqeve dhe elementëve të shkarkimit të ujërave;
- rrezik për përkeqësimin e mëtejshëm të ndërtesave dhe cenim të kushteve normale të përdorimit

Me qëllim që catitë të banesa me numër pasurie 12/10 dhe 12/13 të kthehen në gjendje funksionale është hartuar projekti zbatimit dhe preventivi ku kërkohet ndërhyrje.

B-VOLUMET E PUNIMEVE

Sipas matjeve matjeve faktike ne teren jane nxjere volumet e punimeve te detajuara me sipër.Këto volume janë vendosur bashkëlidhur projekt preventivit

Banesa 12/10

NR.	KODI	EMËRTIMI I PUNIMEVE.	NJËSIA	SASIA
		1. PRISHJE		
1	2.430/2	Prishje çatie ekzistuese me tjegulla	m2	20
		2. PUNIME BETONI DHE B/A		
2	2,121	Breza b/a monolit C 16/20	m3	1.16
		3. PUNIME HIDROIZOLIMI DHE ÇATITE		
3	2.219	Çati vendi e zakonshme me HD~8m,tjegulla marseljeze	m2	140.39
4	2.209	Ulluk shkarkimi vertikal me llamarine xingat Ø 100	ml	28
5	2.212	Ulluk shkarkimi horizontal me llamarine xingat 33cm	ml	38
		4. PUNIME HEKUR BETONI		
4	2.166	F.V.Hekur betoni periodik Ø6-10 mm	ton	0.05

Banesa 12/13

NR.	KODI	EMËRTIMI I PUNIMEVE.	NJËSIA	SASIA
		1. PRISHJE		
1	2.430/2	Prishje çatie ekzistuese me tjegulla	m2	44.4
		2. PUNIME BETONI DHE B/A		
2	2,12 1	Breza b/a monolit C 16/20	m3	2
		3. PUNIME HIDROIZOLIMI DHE ÇATITE		
3	2.21 9	Çati vendi e zakonshme me HD~8m, tjegulla marseljeze	m2	239.56
4	2.20 9	Ulluk shkarkimi vertikal me llamarine xingat Ø 100	ml	26
5	2.21 2	Ulluk shkarkimi horizontal me llamarine xingat 33cm	ml	39
		4. PUNIME HEKUR BETONI		
4	2.16 6	F.V.Hekur betoni periodik Ø6-10mm	ton	0.188

C-PREVENTIVI I ZBATIMIT

Preventivi i punimeve eshte hartuar i detajuar sipas rradhës së punimeve dhe me analizat përkatëse.Për zërat e punimeve që nuk janë në mnualet 1-2-3-4 te V.K.M nr.216, date 13.04.2023. “Për miratimin e manualeve teknike të çmimeve të punimeve të ndërtimit”

Në përfundim preventivi i Zbatimit për objektin–“Përmirësimi gjendjes banesave ekzistuese”,Bashkia Tepelenë” me TVSH 20% është në total **2,083,333 lekë pa TVSH dhe 2,499,999.60 lekë me TVSH**

D-DOKUMENTA SHOQERUESE TË PROJEKT PREVENTIVIT

1. Detyra e Projektimit
2. Preventivi me cmime, dhe pa cmime
3. Relacioni Teknik
4. Specifikimet Teknike
5. Projekti zbatimit ne 1(CD).

Projektues

Shoqeria “Rean 95”shpk

Ing.Razije NAIPI

