

Emertimi Kontrates:

“Hartim projekti te nderhyrjeve rehabilituese/pershtatese nga demtimet e termetit te dates 26.11.2019 per objektin "banese 5,6 dhe 9kt me nr.pasurie 3/790, zk.8621 me vendndodhje ne rrugen donika kastrioti, nr.10 kruje”

Emertimi Dokumentit:

RAPORT TEKNIK I GJENDJES EKZISTUESE TE OBJEKTIT

A	Shkurt 2025	Projekt-Zbatim	RMAZARI	RMAZARI	AMAZARI
Rev.	Datë (d-mm-yyyy)	Pershkrimi	Pergatiti:	Kontrolli:	Aprovoi:

 	AUTORITETI KONTRAKTOR:	BASHKIA KRUJE
	KONSULENTI	“GRAMA” Sh.p.k Adresa: Rr.Don Bosko Pallati Besa-R, Shkalla A, Ap.51 Tirana, Shqiperi Tel: 0693936606/0674834429 Email: gramashpk@gmail.com

Emertimi DOKUMENTIT:

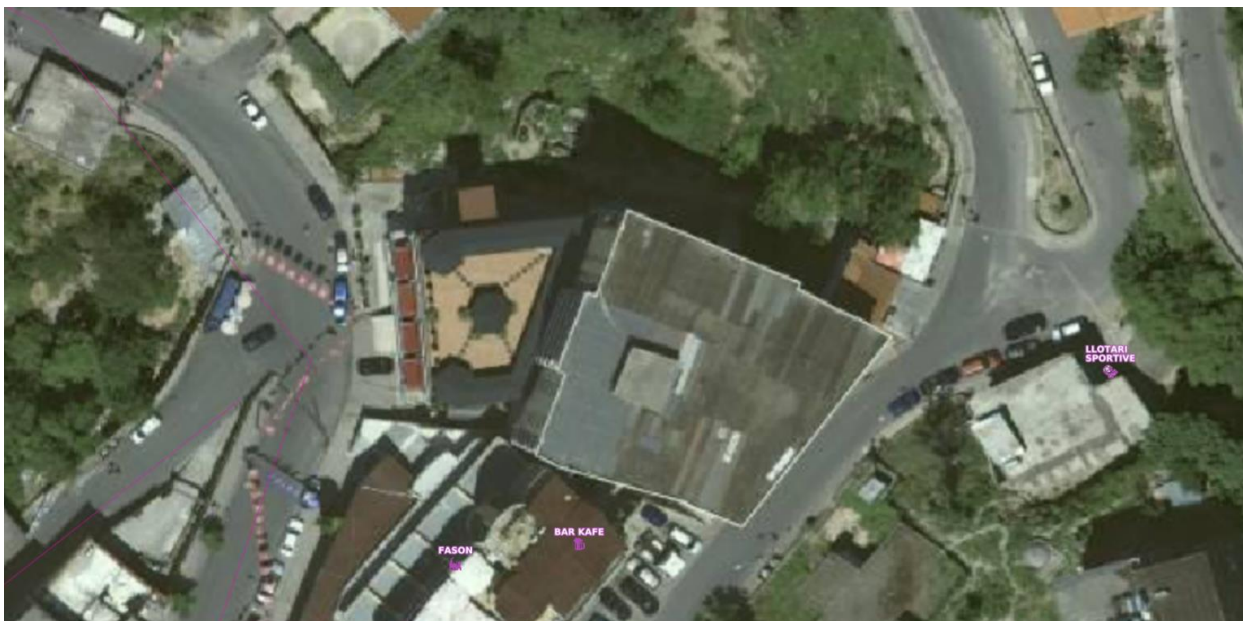
RAPORT TEKNIK

	Emertimi Dokumentit:	RAPORT TEKNIK	Page:	2 of 38
---	-------------------------	---------------	-------	---------

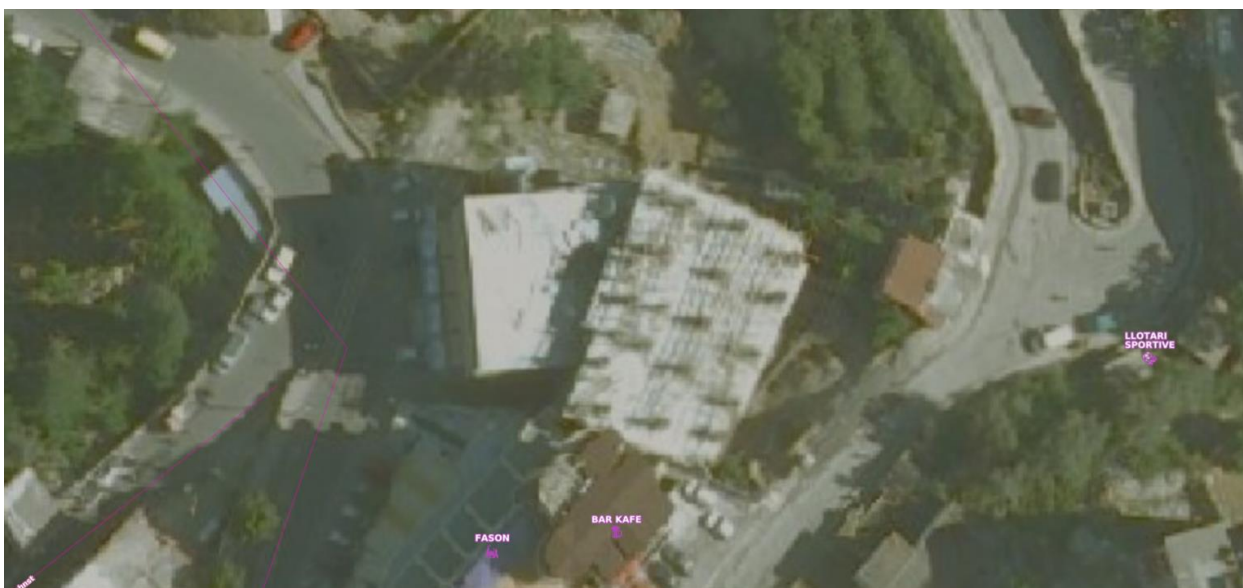
Tabela Permbledhese

1.	PERSHKRIM I PERGJITHSHEM I OBJEKTIT	3
2.	SHËNIME TEKNIKE PËR PLANIN E PRISHJES SË MURATURËS:	37

1. PERSHKRIM I PERGJITHSHEM I OBJEKTIT



Orthofoto viti 2015



Orthofoto viti 2007

Objekti në fjalë ndodhet në qendër të qytetit të Krujës dhe është një ndërtesë shumëkatëshe e përdorur kryesisht për banim dhe shërbime midis Rruges Donika Kastrioti dhe Gjergj Kastrioti Skenderbue , Kruje. Gjate viti 2007 objekti ka qene ne faza te ndryshme shtesash dhe eshte e paqarte per mbarimin e saj per shkak te mungeses se dokumentacioneve ligjore.

Me kordinata Vendodhje:

ETRS89 / Albania TM 2010
E :482611.36, N :4597479.54

WGS 84 / UTM zone 34N:
E 399170.31, N 4596324.32

Informacion i kufizuar: Ky dokument eshte prone e Grama Sh.p.k. Nuk lejohet ruajtja, riprodhimi apo shperndarja e tij pa autorizimin e saj

Fillimisht, ndërtesa është ndërtuar si një strukturë 3-katëshe me një kat bodrum dhe një kat garazh, por më vonë është zgjeruar në një ndërtesë 6-katëshe dhe 9-katëshe, duke krijuar mospërputhje të dukshme strukturore dhe arkitektonike.

Praktikisht kemi një volum 5 kate, volum 9kate dhe një volum 6kate. Te gjithë këto objekte janë ndërtuar ngjitur me njëri tjetrin pa lënë një fuge sizmike apo një hapësirë minimale prej 1 m nga njëri tjetri. Në momente të caktuara konstruksionet e tyre janë bashkuar me njëri tjetrin. Siç shikohet qartë objekti 9kate bashkohet në të paktën në planin e terraces me objektin 6kt.



Orthofoto viti 2025

Objekti 5 kate është i gjithi privat në pronësi të Z. Muharrem Hocja

Objekti 9 kate në 4 katet e para është në pronësi të Z. Muharrem Hocja dhe 5 katet e tjera funksionojnë si apartamente për banorët.

Objekti 6 kate funksionon 2 kate nentoke si depo dhe 4 kate mbi tokë si ambient shërbimesh.

Kati përdehe i këtij volumi është akoma në përdorim si kafene, restorant pizza apo dyqan robash, kurse katet e tjera nuk u gjet njëri në ditën e inspektimit.

Bazuar në hulumtimet e kryera gjatë fazës së studimit të objektit, është konstatuar se struktura e godinës 9-katëshe fillimisht është konceptuar si një ndërtim me konfiguracion të ndryshëm nga forma e saj aktuale.

1.1 Struktura e Projektuar Fillestare sipas Akt ekspertizes se thelluar ka qenë:

- 1 kat bodrum, i parashikuar për hapësira teknike dhe magazinim.
- 1 kat garazh, i dedikuar për parkim dhe shërbime ndihmëse.
- 3 kate banimi, të organizuara sipas një skeme funksionale me apartamente të shpërndara rreth një bërthame qendrore komunikimi.

	Emertimi Dokumentit:	RAPORT TEKNIK	Page:	5 of 38
---	-------------------------	---------------	-------	---------

Sipas lejes së ndërtimit të datës 21.09.2005, dokumentacioni fotografik evidenton se:

- Mbulesa e tarracës është e mbyllur me soletë (pllakë betoni) dhe armaturë.
- Elementët vertikalë të konstruksionit janë të përfunduar, duke treguar se ndërtimi fillestar ka qenë i mbyllur dhe i strukturuar si një njësi më vete.

Gjatë fazave të mëvonshme të ndërtimit, objekti ka pësuar zgjerime dhe ndërhyrje, duke kaluar nga një godinë 3-katëshe në një strukturë 6-katëshe dhe më pas 9-katëshe. Këto zgjerime nuk janë shoqëruar me masa të përshtatshme konstruktive, duke krijuar probleme të dukshme teknike dhe strukturore.

Parashikimi i Fugës në Projektin Fillestar

- Nga analiza e projekteve fillestare të strukturës, rezulton se projektuesi kishte parashikuar ndarjen e ndërtesës me fugë sizmike ndërmjet seksionit 6-katësh dhe 9-katësh, për të siguruar kompensimin e lëvizjeve strukturore gjatë ngarkesave dinamike (tërmetet).
- Ky parashikim kishte për qëllim pavarësinë strukturore të dy seksioneve, duke reduktuar sforcimet në nyjet lidhëse dhe duke rritur qëndrueshmërinë e objektit ndaj forcave të jashtme.
- Nga vizita në terren dhe inspektimi teknik, është konstatuar se fuga sizmike nuk është zbatuar, duke bërë që pjesët 6-katëshe dhe 9-katëshe të funksionojnë si një trup i vetëm struktural.
- Zona e bashkimit midis dy seksioneve paraqet plasaritje të dukshme në nivelet e soletave, të cilat tregojnë deformime të shkaktuara nga mungesa e fugës sizmike dhe lëvizjet diferenciale të strukturës.
- Tarraca ka plasaritje të dukshme, të cilat janë evidente pavarësisht ndërhyrjeve të kryera për mirëmbajtje, duke treguar se dëmtimet janë të natyrës strukturore dhe jo sipërfaqësore.

Sipas Akt Ekspertizes se Prokurorise Prane Gjykates se Shkalles se Pare ne te cilen ka nje korespondece e detajuar Nr.1090/19 Prot date 21.09.20220

Kapitulli A, pika 2-Kerkesa dhe leja e dhene , eshte per nje siperfaqe sheshi ndertimi 430 m2 dhe siperfaqe ndertimi 376 m2(kurse sipas lejes se legalizimit Nr.1701, 16.07.2009, siperfaqja e sheshit te ndertimit eshte 965.51 m2 dhe siperfaqja e ndertimit 648 m2)

2.1 Karakteristikat

Tipologjia: 1 kat garazh + 2 kate ambiente shërbimi + 5 kate banimi.

- Sipas dokumentacionit:
 - Leja e ndertimit ishte dhënë për 5 kate, por objekti realisht është ndërtuar si 9-katësh.
 - Dokumentacioni grafik nuk përmban datën e hartimit.
 - Ka mospërputhje mes sipërfaqeve të sheshit të ndërtimit në dokumente të ndryshme:
 - ☐ Leja e ndërtimit: 430 m²
 - ☐ Legalizimit (Nr. 1701, datë 16.07.2009): 965.51 m²

2.2 Verifikime dhe Dokumentacion

- Projekti: Hartuar nga "ELLISI" sh.p.k., zbatimi nga "ARMEK" sh.p.k.
- Probleme të konstatuara:
 - Dokumentacioni grafik përmban vetëm disa plane të pjesshme të kolonave, por pa shkallë vizatimi dhe pa prerje vertikale të detajuara.
 - Mungon dokumentacioni mbi berthamën antisizmike të beton-armaturës.
 - Studimi gjeologo-inxhinierik (Shtator 2007) nuk korrespondon me aktin e kolaudimit.

2.3 Ortofoto dhe Evidenca Vizuale

	Emertimi Dokumentit:	RAPORT TEKNIK	Page:	6 of 38
---	-------------------------	---------------	-------	---------

- Ortofotot dixhitale (datë fotografimi 14.04.2007) tregojnë se ngritja e kateve të sipërme nuk kishte qënë e planifikuar fillimisht.
- Mungesa e fitilave të kolonave në taracën e objektit tregonte që kate të reja u ndërtuan pa planifikim paraprak.

2.4 Verifikimi i Vertikalitetit

- U matën kollonat kryesore të objektit.
- Rezultoi një menjanim deri në 8 cm në drejtimin jug-juglindje.
- Nuk mund të konfirmohet nëse ky devijim ishte që në momentin e ndërtimit apo erdhi si rezultat i tërmetit të 26 Nëntorit 2019.

2.5 Dokumentacioni i Legalizimit

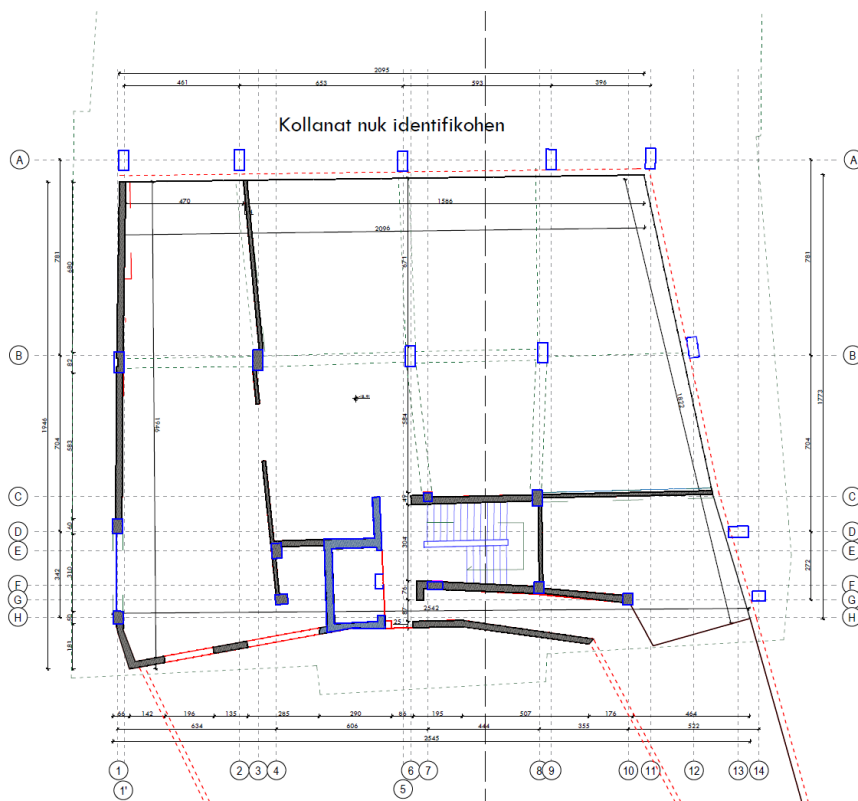
- Sipas dokumenteve të administruara në dosjen hetimore, rezulton se regjistrimi i objektit 9-katësh në emër të z. Muharrem Hocja sh.p.k. u krye me shkresën Nr. 62811 Prot., datë 12.12.2019 nga Agjencia Shtetërore e Kadastrës, Drejtoria Vendore Krujë.
- ALUIZNI Qarku Durrës ka dërguar dosjen për regjistrim fillestar më 23.07.2009.
- Legalizimi i objektit është kryer me Leje Legalizimi Nr. 1701, datë 16.07.2009, mbi pasurinë me nr. 31790, Zona Kadastrale 8621, Krujë.
- Ortofotot dixhitale tregojnë ndryshime në gjatësinë kohore të strukturave ndërtimore të legalizuara.
- Mosperputhje midis lejes së legalizimit dhe gjendjes faktike.

2.6 Verifikimi i Dokumentacionit Teknik

- Leja e legalizimit Nr. 1701, datë 16.07.2009, përshkruan pasurinë me 7 kate mbi tokë dhe 2 kate nëntokë, me sipërfaqe ndërtimi 648 m².
- Mungesa e procesverbalit të kolaudimit dhe e dokumentacionit të lidhur me strukturat antisizmike.

Persa me sipër objekti nuk ka pasur një projekt zbatimi të mirefillte por është ndërtuar pa dokumentacionin përkatës sipas situatave të ndryshme.

- **Kati -4 ose Kati Perdhe** nese fillojme nga rruga Gjergj Kastrioti Skenderbeu



KATIN -5 (KATI PERDHE) (Nisur nga Rruga "Gjergj Kastrioti Skënderbeu")

1. PËRSHKRIMI I KATIT

Kati -4 ose kati përdhe, duke u nisur nga niveli i rrugës kryesore "Gjergj Kastrioti Skënderbeu", përbëhet nga:

- Parkimi në zonë për automjete.
- Disa ambiente depozituese që shërbejnë si depo ndihmëse për objektin.

Ky kat paraqet vështirësi në identifikimin e disa elementeve strukturore për shkak të ndërtimeve të mëvonshme dhe ndërhyrjeve të paautorizuara.

2. IDENTIFIKIMI I KOLLONAVE

Gjatë inspektimit u vu re se:

- Kollonat në aksin A nuk ishin të identifikueshme.
- Arsyeja kryesore është ndërtimi i një muri buto-betoni /tullë, i vendosur pas kollonave nga ndertuesi.
- Ky mur ka bërë të pamundur evidentimin vizual të elementeve strukturore mbështetëse.

RREZIKU: Mospërputhje me dokumentacionin ekzistues dhe mungesa e një pasqyre të qartë mbi mbështetjen e strukturës.

3. SKANIMI ME SISTEMIN LIDAR GEOSLAM

Për të marrë një pasqyrë të saktë të gjendjes strukturore:

- U krye një skanim i hollësishëm me sistemin LIDAR GeoSLAM.
- Sistemi zbuloi qartë lidhjen e objektit 9-katësh me atë 5-katësh, ku:
 - o Nuk është aplikuar fugë strukturore ndërmjet dy objekteve.
 - o Ky fakt krijon një mungesë të pavarësisë strukturore, duke lejuar forcat e ndryshme të ndërveprojnë midis dy objekteve.

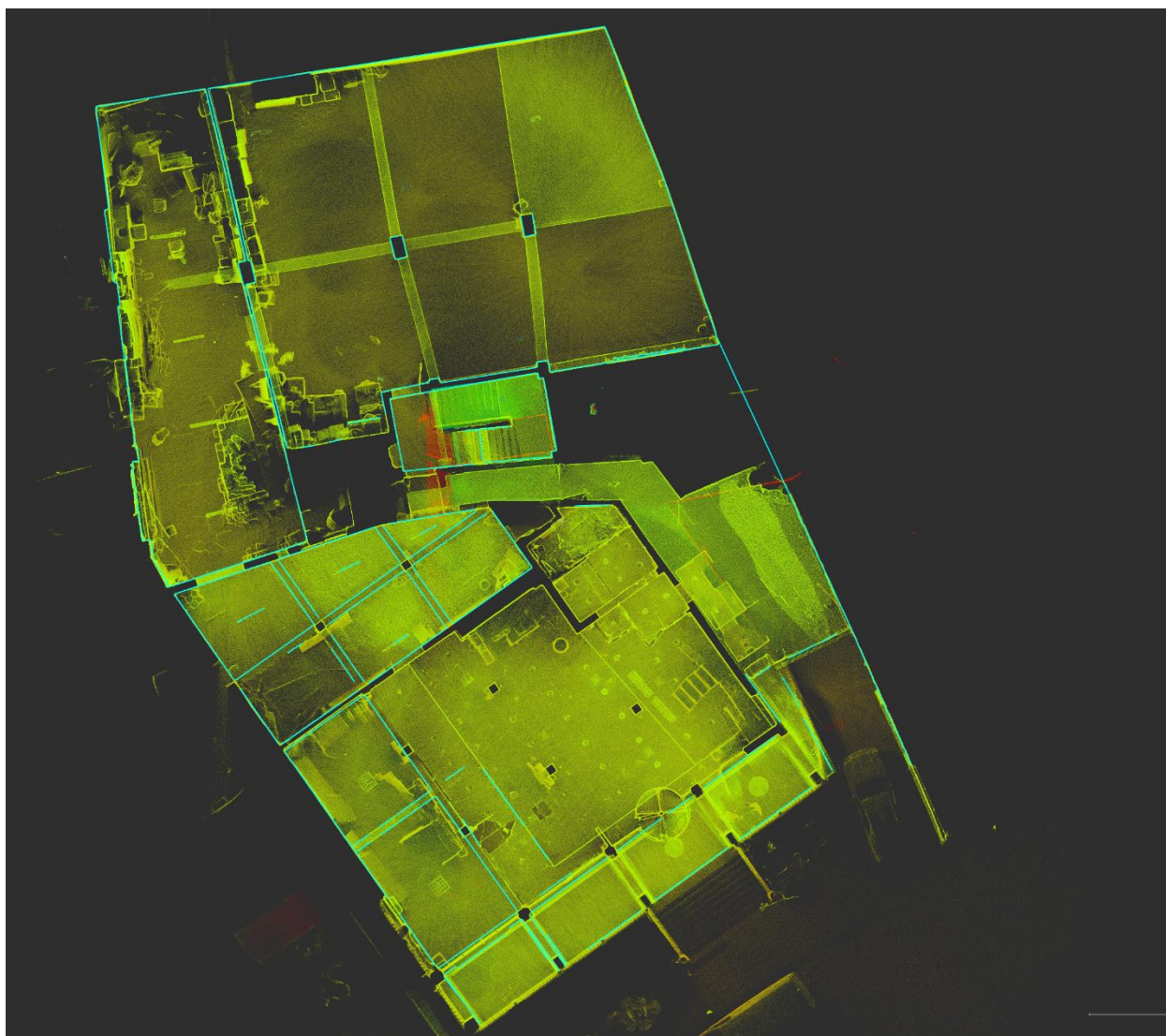
KONSEKUENCAT:

- Lëvizje diferenciale të strukturave gjatë ngarkesave sizmike.
- Carje dhe dëmtime të muraturës si rezultat i përplasjes së dy objekteve me karakteristika të ndryshme të qëndrueshmërisë.

ANALIZA E NIVELIT DYSHEMESE

Nga matjet rezulton se:

- Dyshemeja e objektit 9-katësh ndodhet në një kuotë 55 cm më lartë se ajo e objektit 5-katësh.
- Kjo diferencë e kuotës është një tjetër tregues për mungesën e kohezionit mes dy strukturave



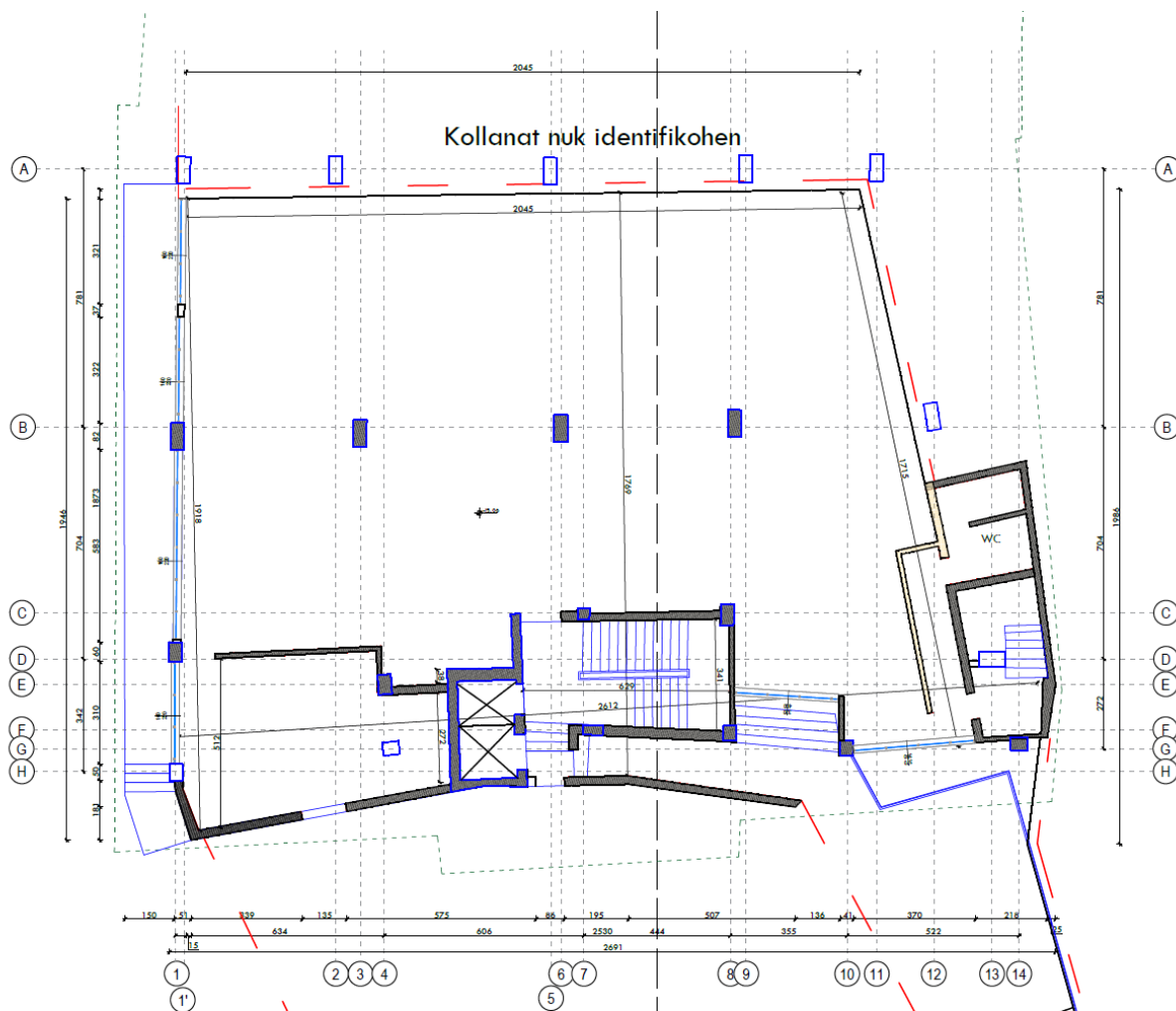
Skanimi i zonës me sistemin Lidar GeoSLAM u realizua për të kuptuar konfigurimin strukturor të objektit. Nga analiza e të dhënave të skanimit, u identifikua qartë lidhja ndërmjet objektit 9-katësh dhe objektit 5-katësh, ku vërehet mungesa e fugës sizmike.

Gjithashtu, u evidentua se **baza e objektit 9-katësh ndodhet 55 cm më lart** se dyshemeja e objektit 5-katësh, duke krijuar një diferencë kuotash që ndikon në shpërndarjen e ngarkesave dhe sjelljen strukturore të objektit.

Në skanim perceptohen edhe disa elemente të tipit trarë, të cilët janë të orientuar drejt objektit 9-katësh, por konfigurimi dhe funksioni i tyre mbetet i paqartë.

Nukli kryesor i objektit në këtë nivel është përbërë nga kafazi i ashensorit dhe shkallët, të cilat vazhdojnë si bërthamë strukturore deri në 4 kate.

Në kollonat me akset B9, A9, A12 dhe B13, vihet re se objekti nuk ka më trarë të thellë, por në vend të tyre është përdorur një element i tipit soletë monolite e vazhduar. Arsyet e një zgjidhjeje të tillë mbeten të paqarta, pasi kjo mund të ketë ndikim në sjelljen strukturore të objektit, veçanërisht në kapacitetin e tij për të përballuar forcat horizontale dhe vertikale.



Kati -4, i cili përkon me katin e parë nga rruga "Gjergj Kastrioti Skënderbeu", është projektuar për funksione shërbimi, megjithëse aktualisht nuk është në përdorim.

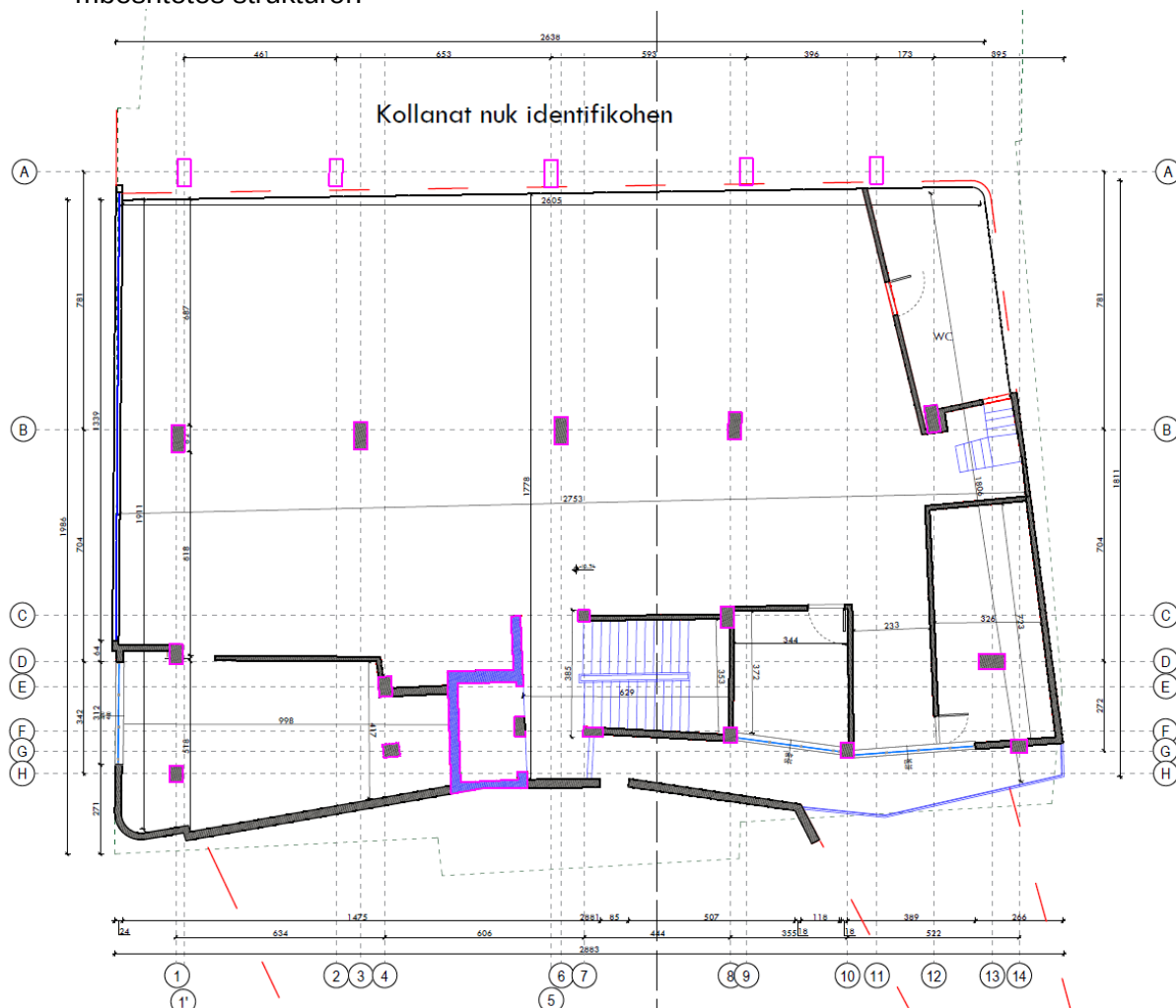
Ky kat paraqet një ndryshim volumetrik në strukturën e objektit, për shkak të pranisë së elementeve konsol dhe daljes së volumeve arkitekturore.

ORGANIZIMI HAPËSINOR

- Në fasadën veriore:
 - o Dalja e një korridori konsol.
 - o Prania e shkallëve të jashtme, që krijojnë një element arkitektonik të dallueshëm.
- Në anën jugore:
 - o Prania e disa ambienteve të dedikuara për tualete.

Informacion i kufizuar: Ky dokument është pronë e Grama Sh.p.k. Nuk lejohet ruajtja, riprodhimi apo shpërndarja e tij pa autorizimin e saj.

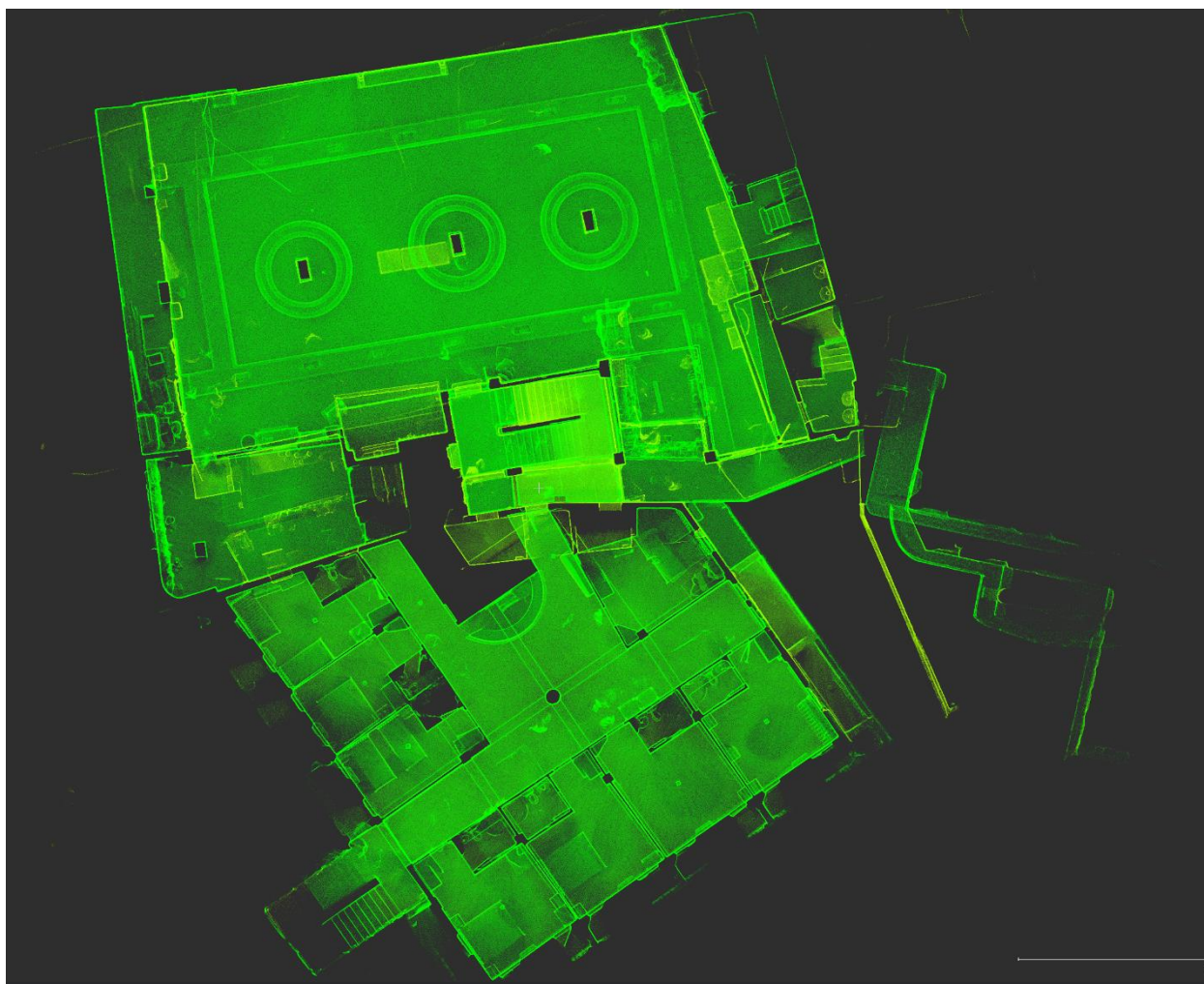
- Në qendër të katit:
- Nukli i ashensorit dhe shkallëve vazhdon nga kati përdhe dhe është elementi kryesor mbështetës strukturor.



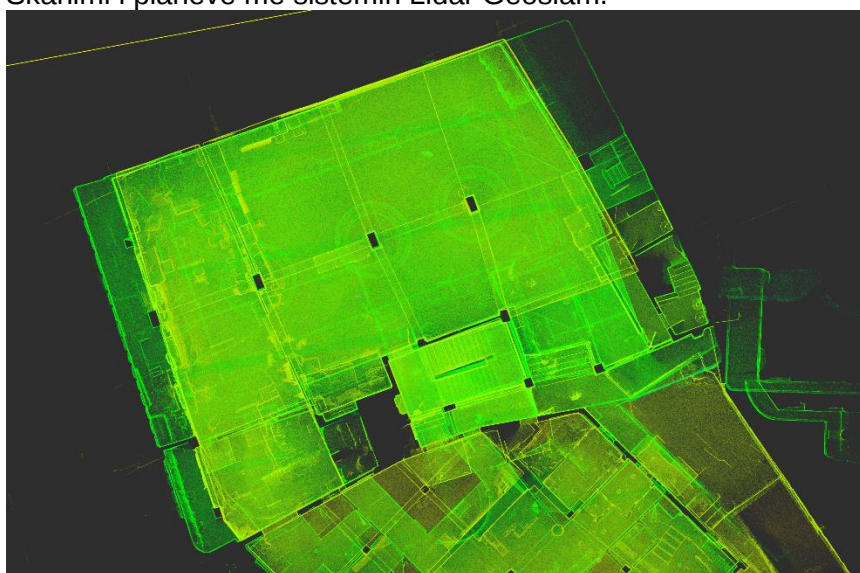
Kati në kuotën -3 ose kati i dytë nëse marrim si referencë rrugën "Gjergj Kastrioti Skënderbeu", paraqet një strukturë me tipare të qarta arkitekturore dhe zgjerime të objekteve përmes sistemit të konsolëve.

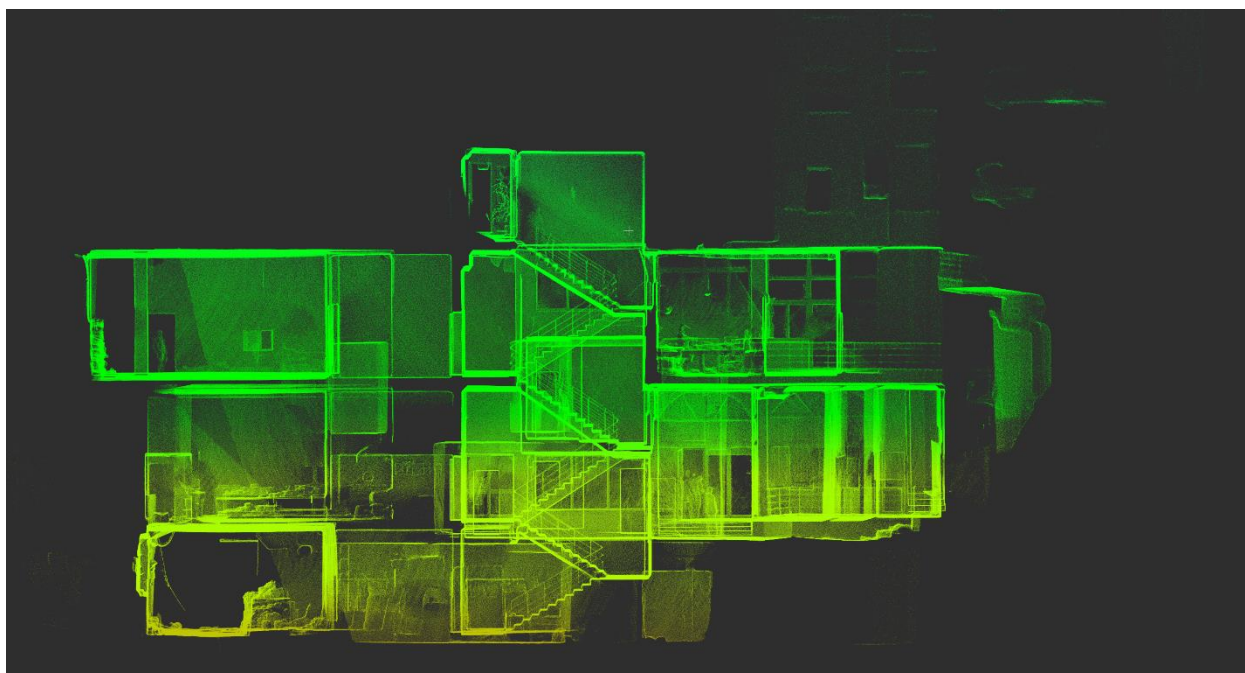
Ky kat është projektuar për funksione shërbimi, por aktualisht është jashtë funksionit aktiv.

Bërthama strukturore e objektit vazhdon të jetë prezente edhe në këtë nivel, së bashku me kafazin e ashensorit dhe shkallët vertikale, të cilat vijojnë deri në nivelet e sipërme.

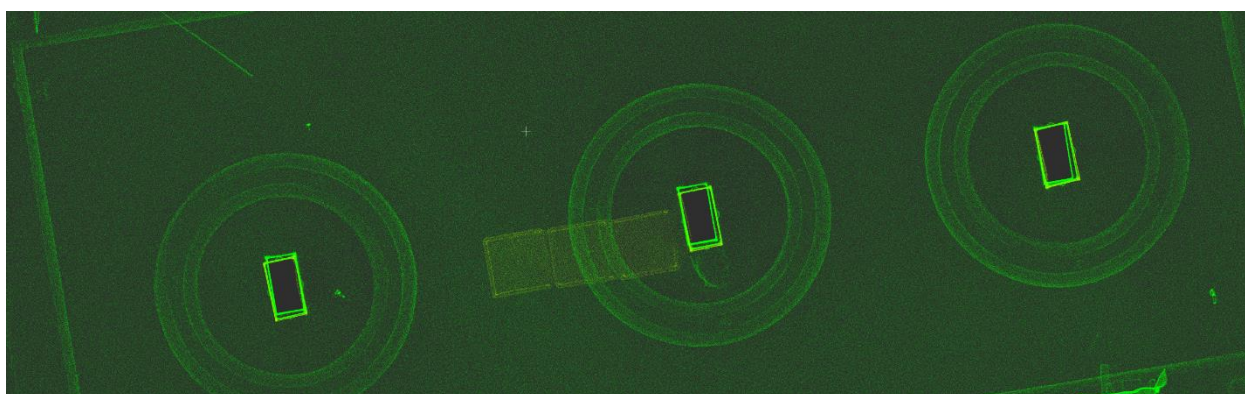
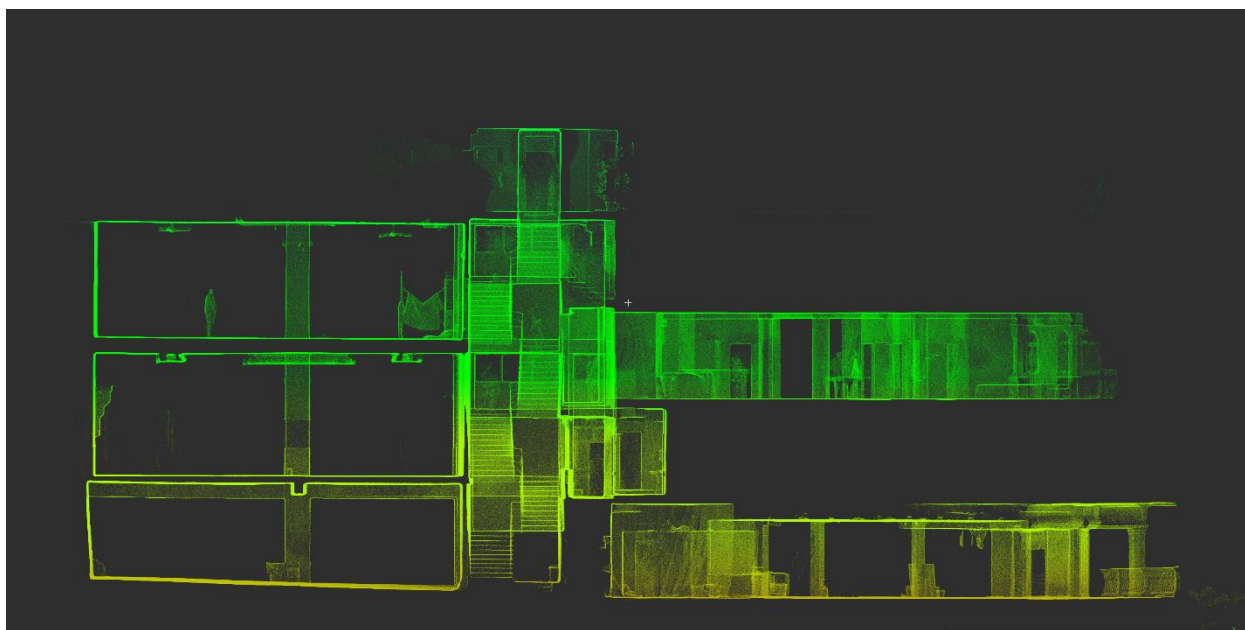


Skanimi i planeve me sistemin Lidar Geoslam.



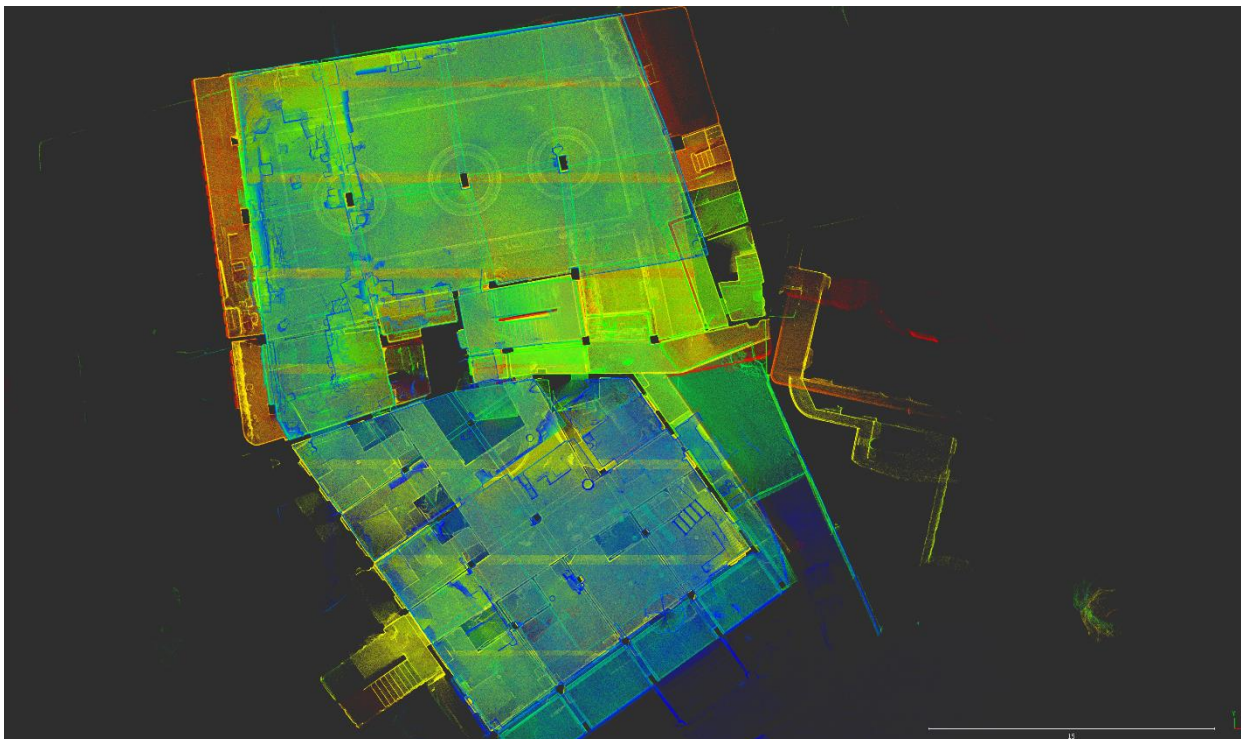


Prerja e 3 kateve te pare per objeket e banimit.



Informacion i kufizuar: Ky dokument eshte prone e Grama Sh.p.k. Nuk lejohet ruajtja, riprodhimi apo shperndarja e tij pa autorizimin e saj

Nga mbivendosja e e kollonave ne aksin B verehet ne nje fare menyre rotullim dhe spostime te vogla te cilat mund te kene ardh qe nga ndertimi ose jo.



- Plani i katit -2 ose kati 3 nga rruga Gjergj Kastrioti Skenderbeu.

Plani i katit -2 ose kati i tretë nga rruga "Gjergj Kastrioti Skënderbeu".

Ky kat është në pronësi të z. Muharrem Hocja dhe ka një funksion rezidencial privat, i konceptuar si një apartament i dedikuar për përdorim personal.

Në këtë kat shfaqet gjithashtu edhe plani i katit -2 i objektit 6-katësh, ku janë vendosur depozitat e ujit për furnizimin e ndërtesës.

Tarraca e objektit 5-katësh në këtë nivel funksionon si verandë për katin -2 ose kati i tretë, në referencë me rrugën "Gjergj Kastrioti Skënderbeu".

2. Organizimi i Hapësirave

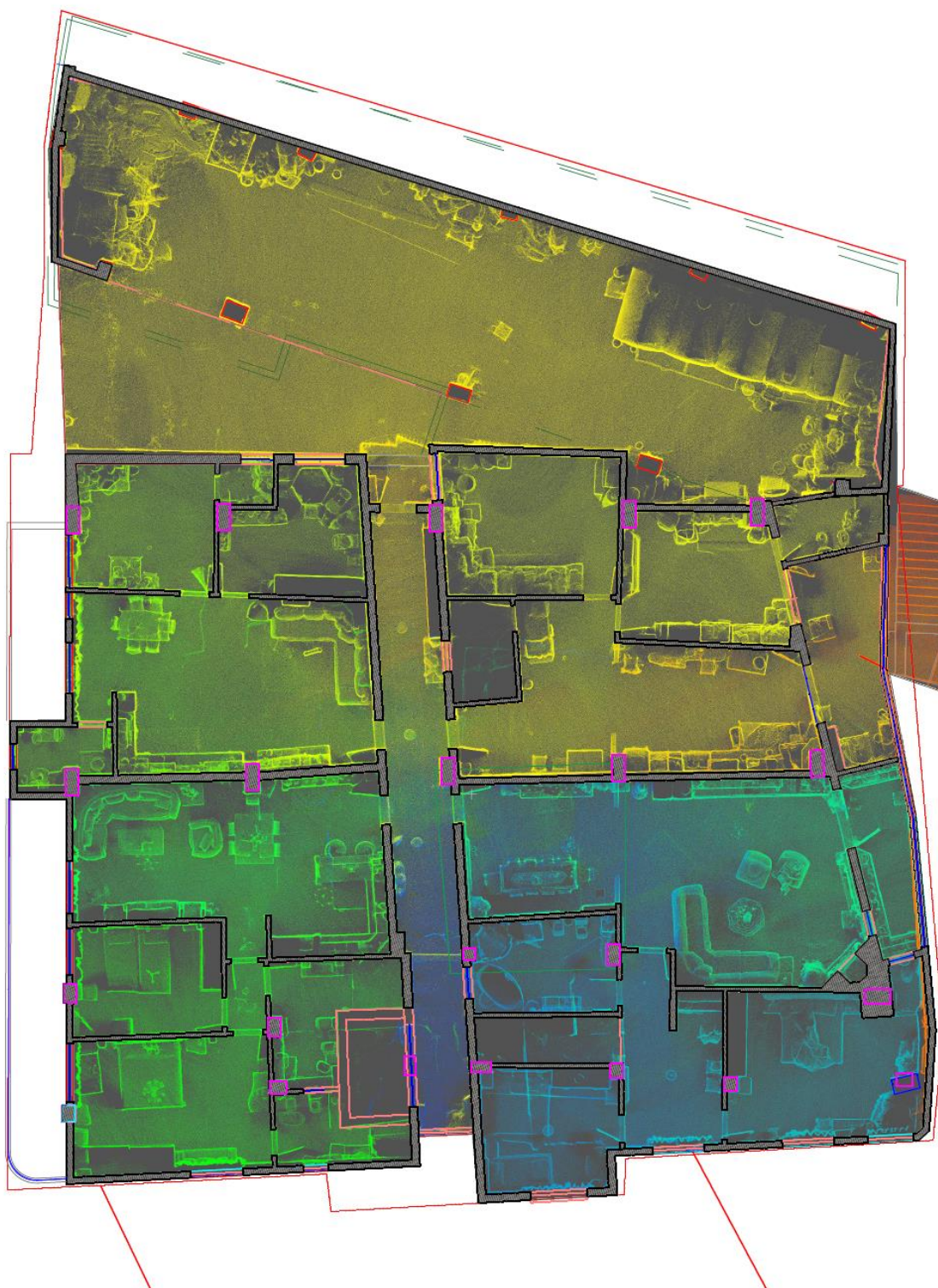
Plani përbëhet nga:

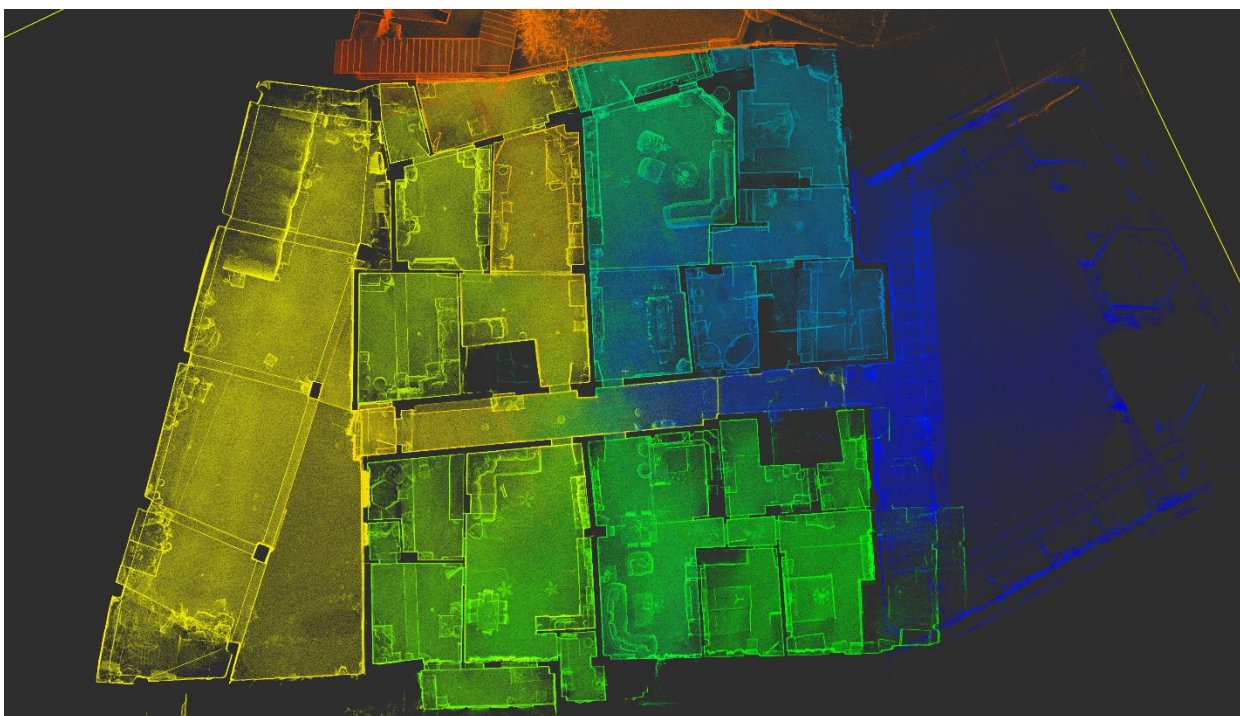
- 4 ambiente si dhoma ndenjeje për qëndrimin dhe aktivitetet familjare.
- 4 ambiente si dhoma gjumi të dedikuara për fjetje dhe qëndrim privat.
- 4 ambiente dytësore të përdorura si depo apo për qëllime të tjera personale të pronarit.

3. Problematikat e Konstatuara

Nga inspektimi teknik rezultoi se:

- Në zonën ku ndodhen kollonat në aksin A, vërehen dëmtime të shumta në muraturën perimetrale.
- Në pjesën fundore të soletës janë konstatuar:
 - o Shenja cedimi struktural.
 - o Depërtim uji që mund të jetë shkaktuar nga mungesa e izolimit adekuat ose dëmtimi i shtresës mbrojtëse të soletës.





Elementet e identifikuara nga skanimi me sistemin Lidar GeoSLAM

- ☐ Plani i katit -1 ose kati i katërt,

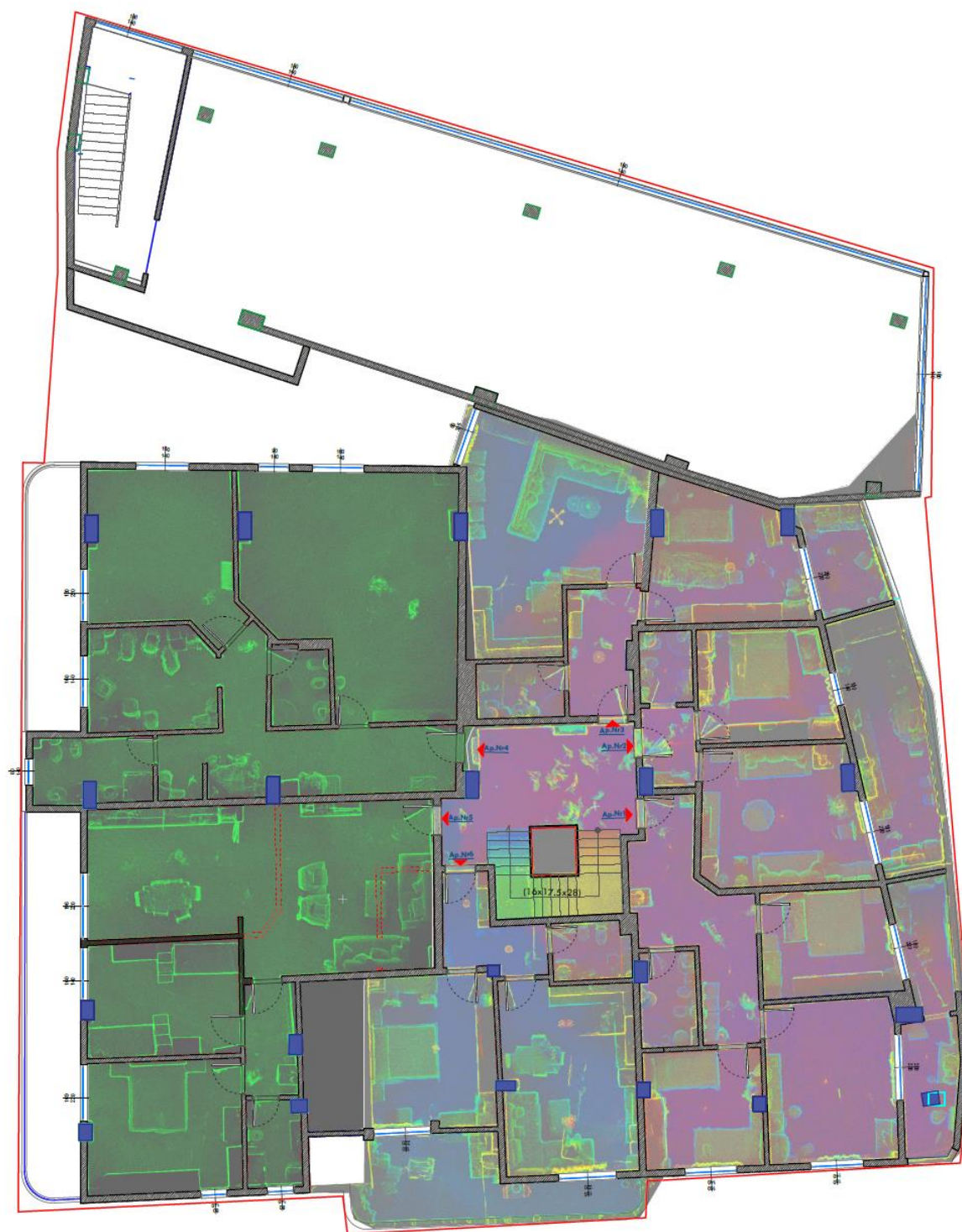
sipas referencës nga rruga "Gjergj Kastrioti Skënderbeu" shënon fillimin e organizimit të planimetrive tipike të apartamenteve të banorëve.

Ky kat përmban gjithsej 6 njësi apartamentesh, të organizuara si më poshtë:

- 3 apartamente me konfigurim 2+1 (dy dhoma gjumi, një dhomë ndenjeje me kuzhinë të përbashkët).
- 3 apartamente me konfigurim 1+1 (një dhomë gjumi dhe një dhomë ndenjeje me kuzhinë të përbashkët).

Planimetria e vetme që ndryshon nga ky konfigurim është ajo e katit 0 ose katit të pestë, referuar rrugës "Gjergj Kastrioti Skënderbeu", ku janë bërë modifikime për funksione dhe ndarje hapësinore të ndryshme nga tipologjia e apartamenteve standarde.





➤ Plani i katit 0 ose kati i pestë,

sipas referencës nga rruga "Gjergj Kastrioti Skënderbeu", paraqet një organizim të ndryshëm në funksion të dy objekteve:

Informacion i kufizuar: Ky dokument është pronë e Grama Sh.p.k. Nuk lejohet ruajtja, riprodhimi apo shpërndarja e tij pa autorizimin e saj

- Në objektin 6-katësh, ky kat përmban 3 njësi shërbimi, të destinuara për funksione tregtare ose administrative.
- Në objektin 9-katësh, ky kat përmban 5 njësi apartamentesh, të organizuara si më poshtë:
 - 4 apartamente me konfigurim 2+1 (dy dhoma gjumi, një dhomë ndenjeje me kuzhinë të përbashkët).
 - 1 apartament me konfigurim 1+1 (një dhomë gjumi dhe një dhomë ndenjeje me kuzhinë të përbashkët).

Planimetria e kateve të sipërme është e konfiguruar në përputhje me tipologjinë standarde të ndarjes hapësinore së apartamenteve të këtij objekt



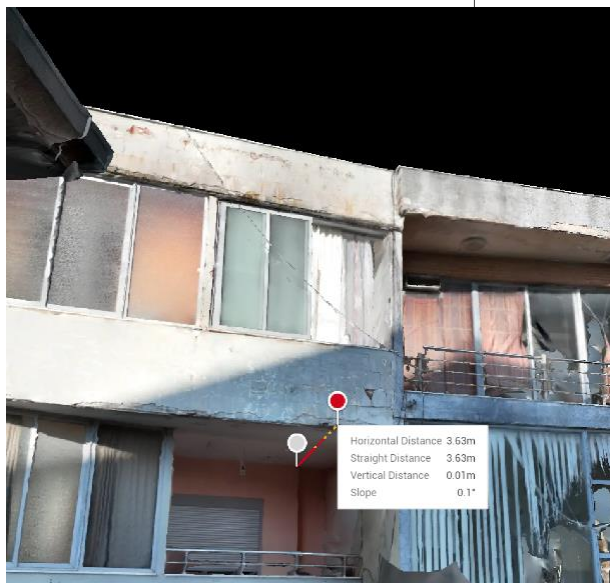
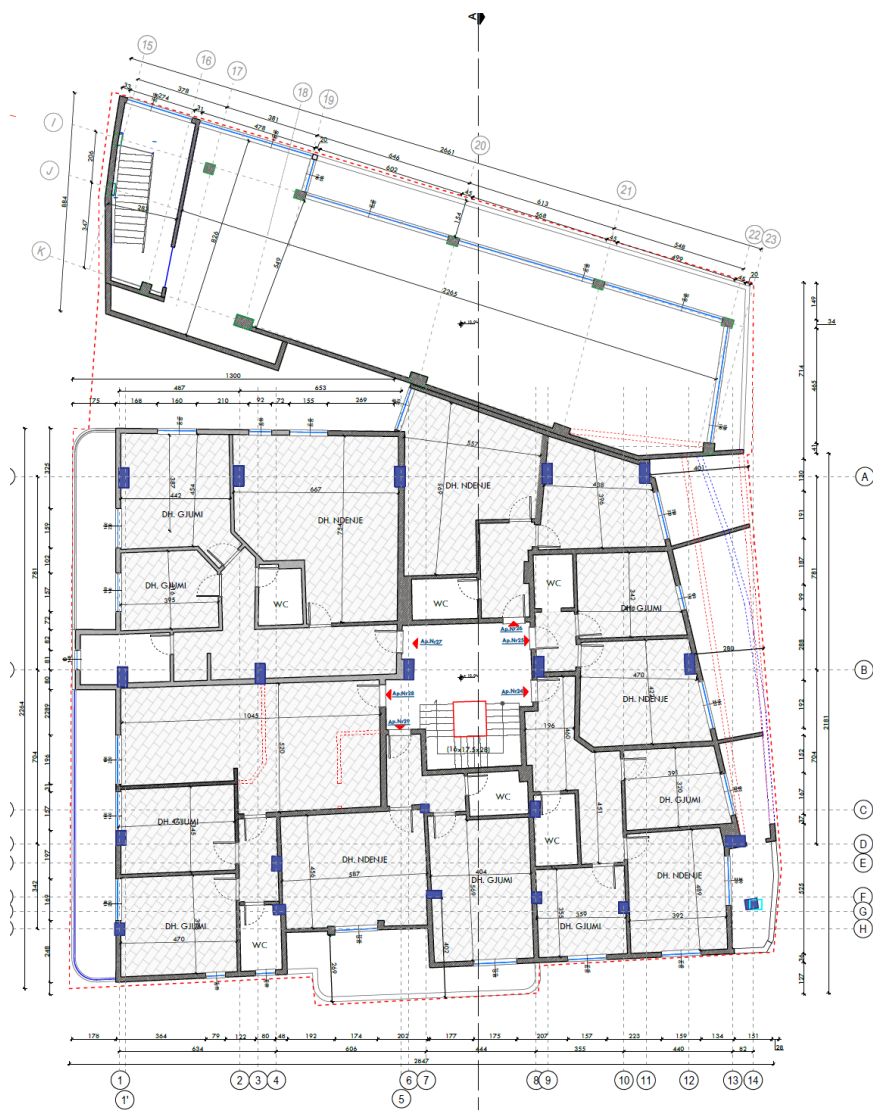
➤ Plani i katit të 4-t ose kati i 8-të, sipas referencës nga rruga "Gjergj Kastrioti Skënderbeu", paraqet disa ndryshime strukturore dhe funksionale në krahasim me katet e mëparshme.

Në këtë kat vlen të theksohet:

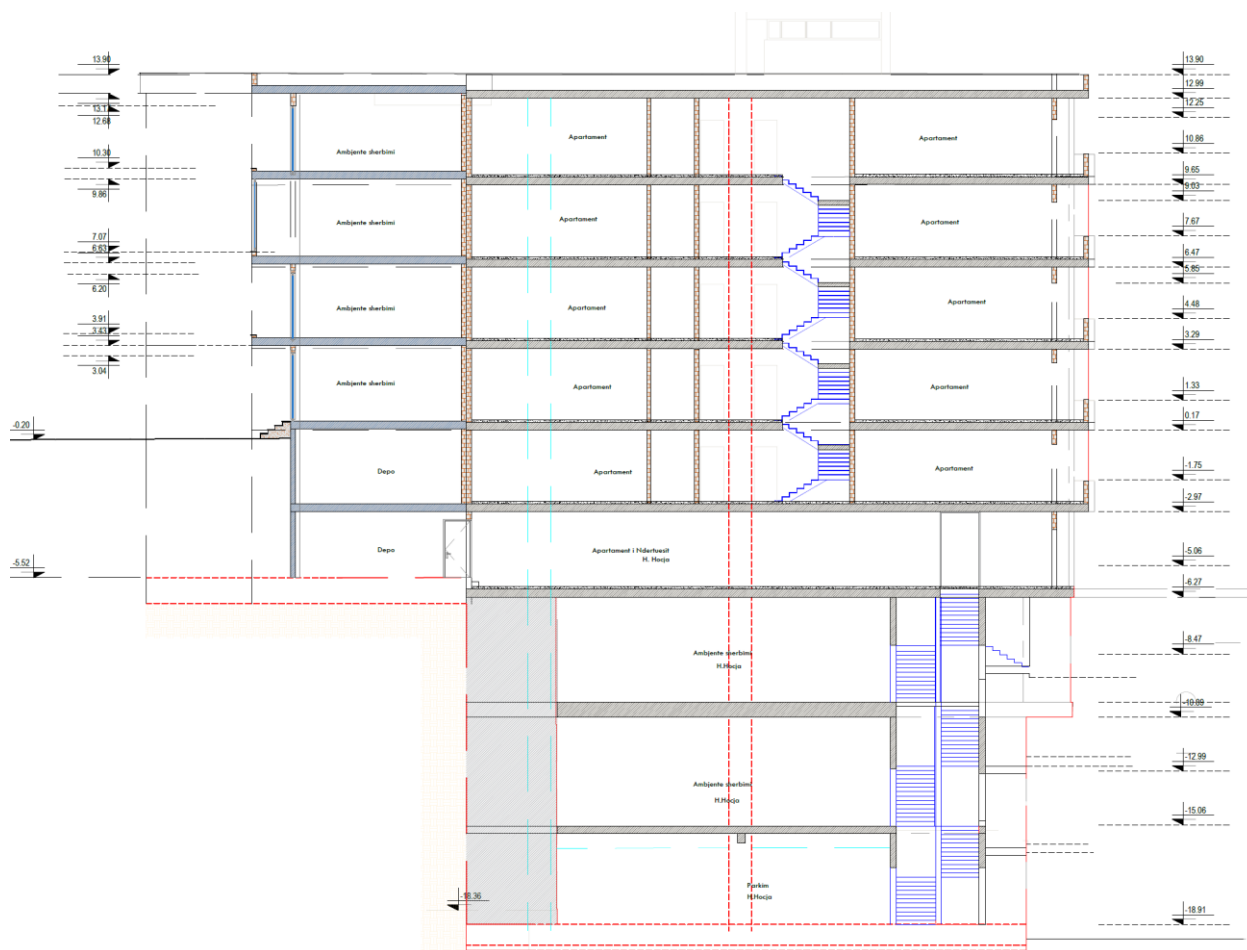
- Zgjerimi i ballkonit në fasadën jugore, i cili krijon një sipërfaqe më të madhe përdorimi për apartamentet e orientuara nga kjo anë.
- Bashkimi i objekteve 6-katësh dhe 9-katësh është realizuar me anë të trarëve lidhës, të cilët krijojnë një plan të përbashkët tarace.
- Në një segment të fasadës jugore, ballkoni i zgjeruar del jashtë vijës së fasadës ekzistuese.

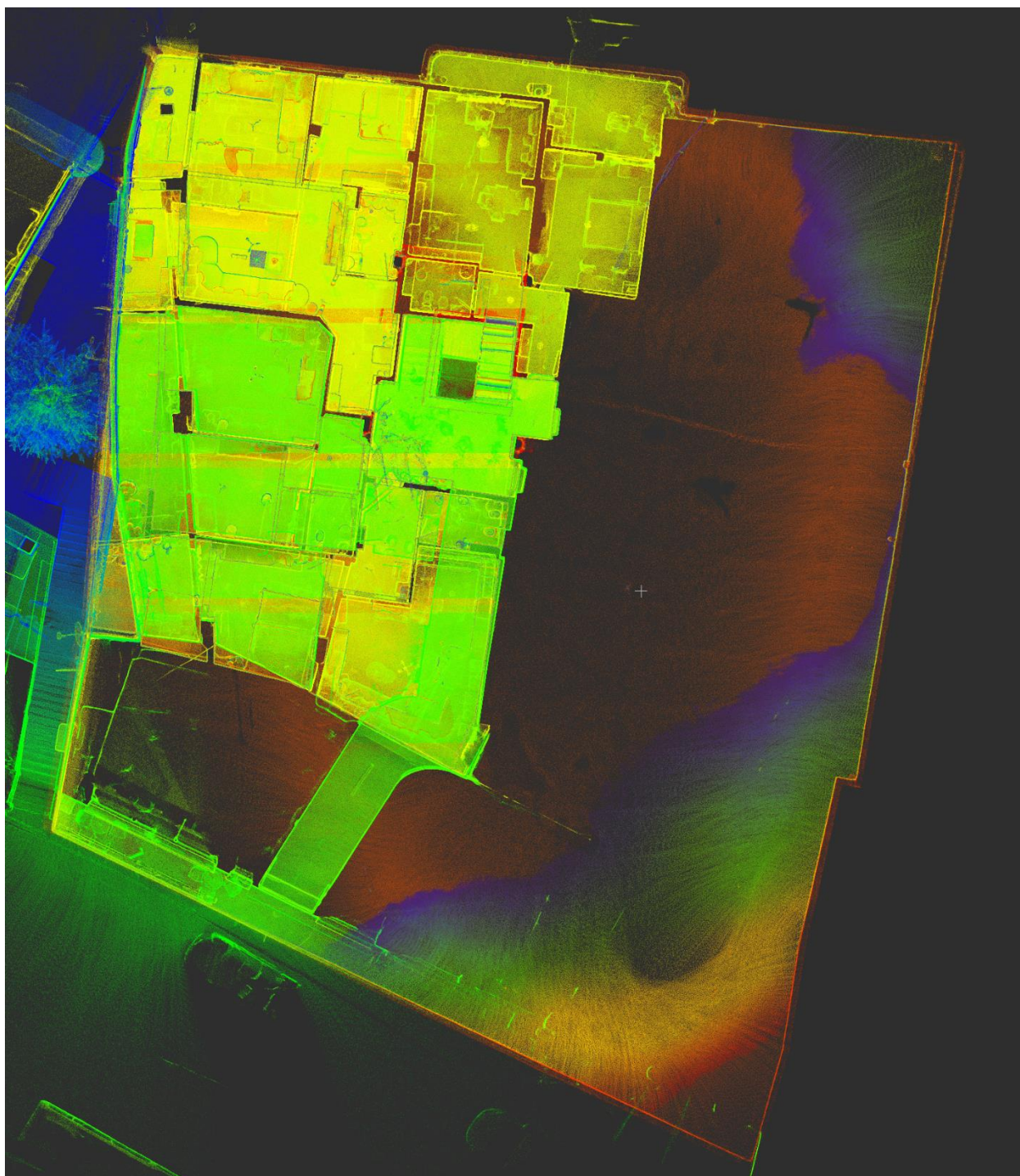
Informacion i kufizuar: Ky dokument është pronë e Grama Sh.p.k. Nuk lejohet ruajtja, riprodhimi apo shpërndarja e tij pa autorizimin e saj

- Muraturat e brendshme janë ndryshuar dhe ripozicionuar në disa njësi për t'iu përshtatur më mirë nevojave të banorëve.



Prerja A-A





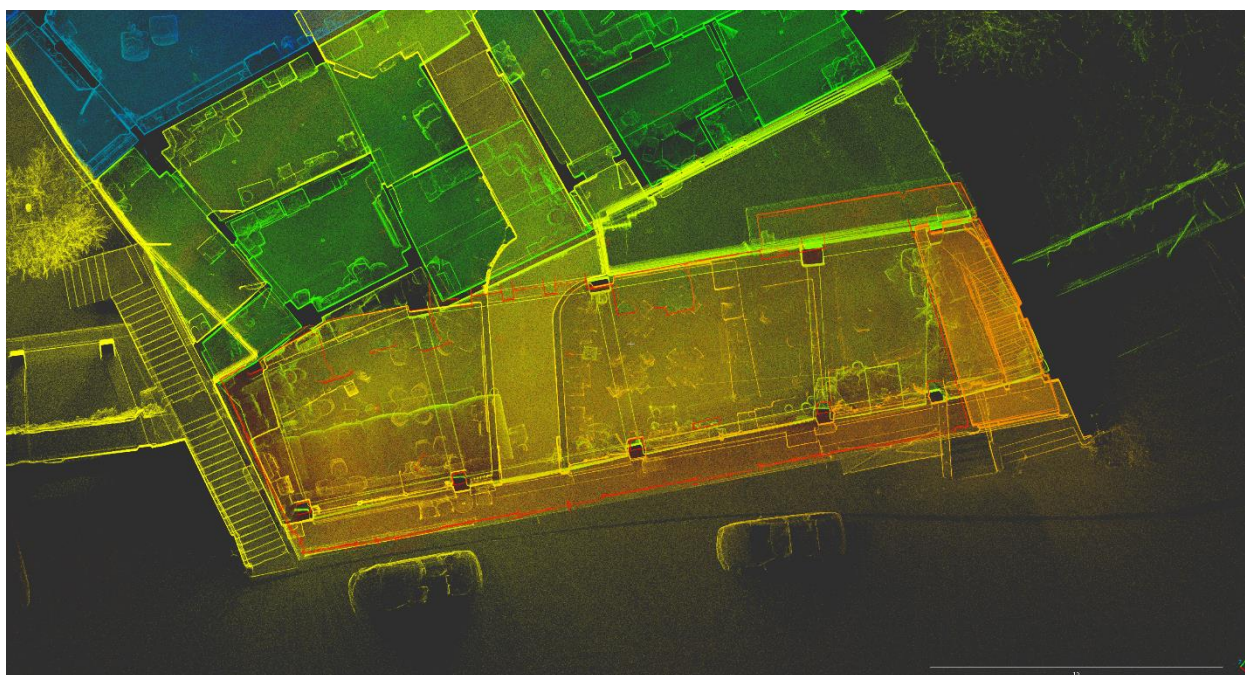
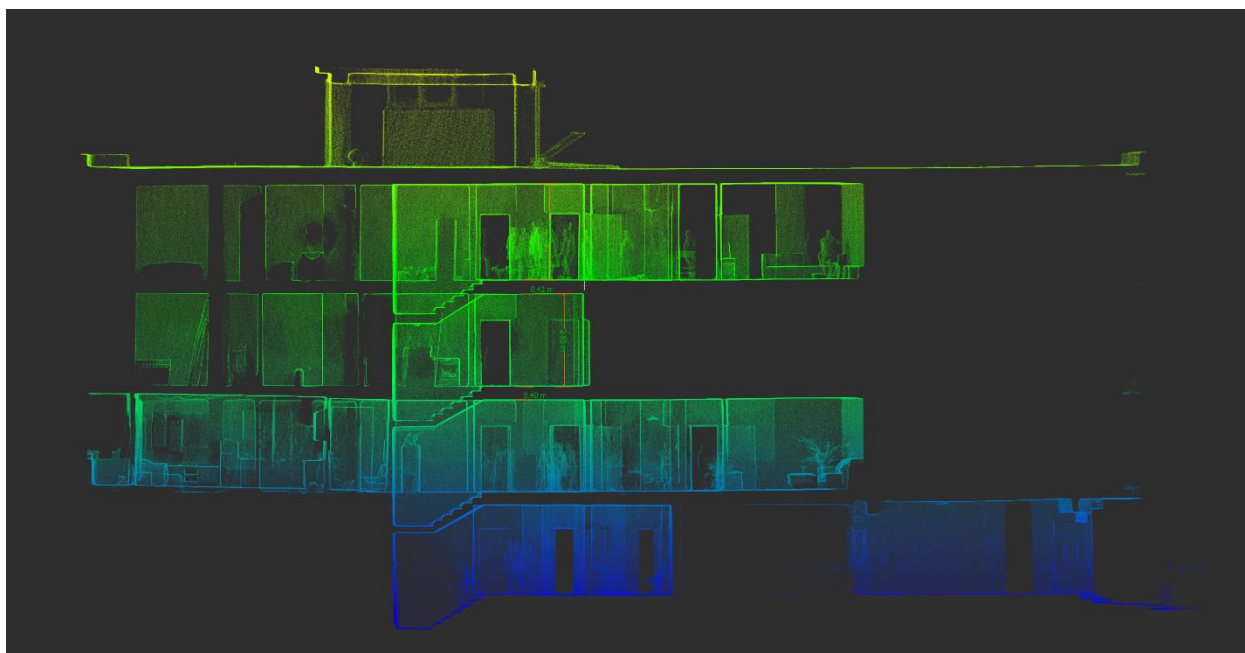
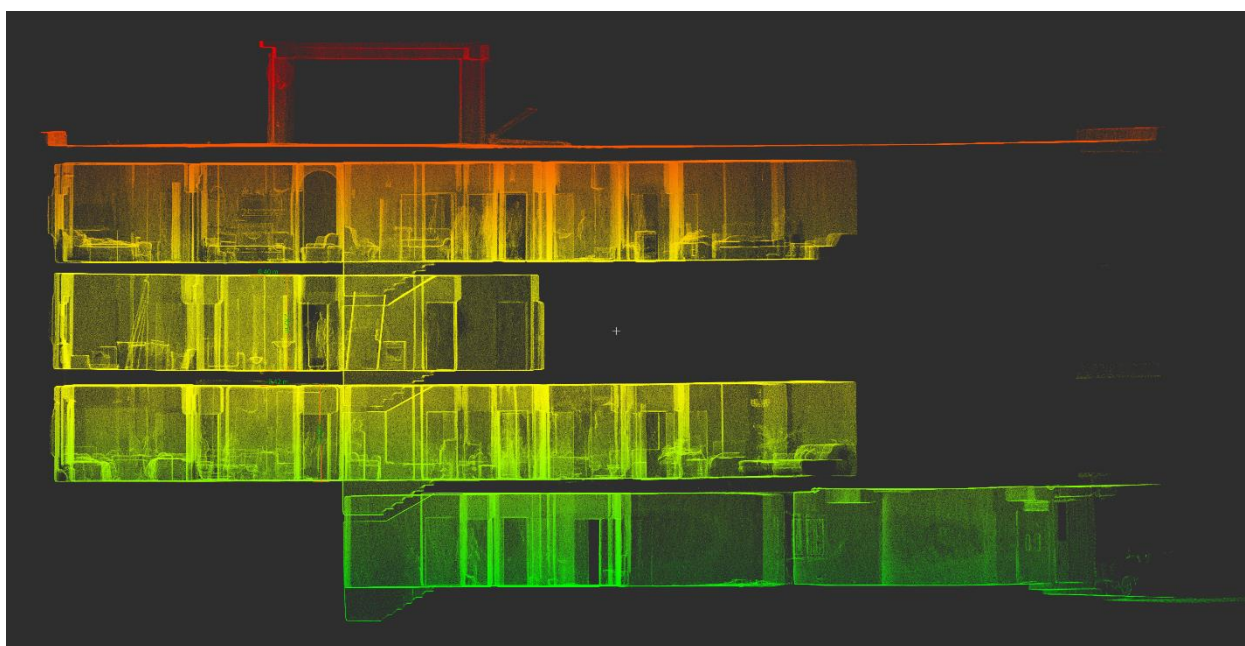
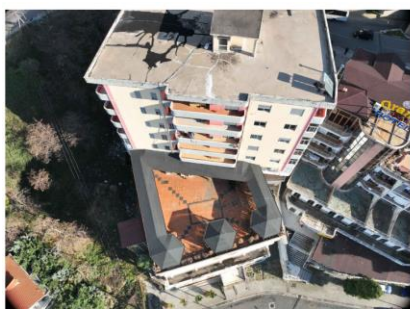
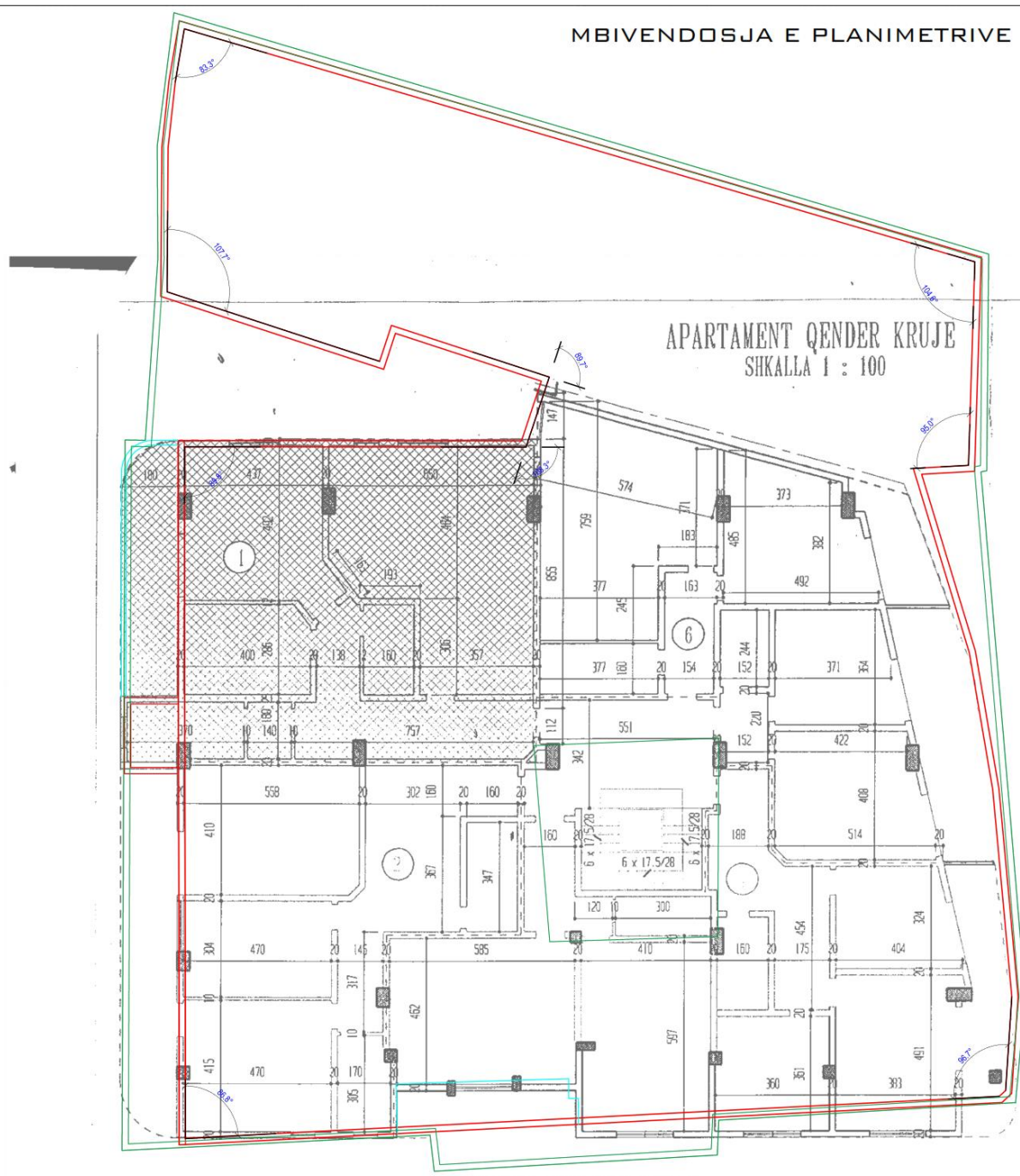


Foto te gjendjes ekzistuese





Objekti dhe Konteksti

Objekti në fjalë, një ndërtesë shumëkatëshe në Krujë, ka pësuar modifikime të shumta strukturore dhe planimetrike gjatë kohës, duke shkaktuar mospërputhje ndërmjet planimetrisë së regjistruar në ASHK dhe gjendjes aktuale në terren. Ky relacion ka për qëllim të analizojë këto mospërputhje dhe ndikimet e tyre në stabilitetin dhe funksionalitetin e objektit.

Planimetria e Regjistruar në ASHK

Sipas të dhënave të ASHK, planimetria e objektit paraqitet me struktura dhe mure të drejta. Faqet e murit verior dhe perëndimor sipas ASHK rezultojnë të formojnë një kënd prej 90° (rezulton rreth

Informacion i kufizuar: Ky dokument është pronë e Grama Sh.p.k. Nuk lejohet ruajtja, riprodhimi apo shpërndarja e tij pa autorizimin e saj

	Emertimi Dokumentit:	RAPORT TEKNIK	Page:	26 of 38
---	-------------------------	---------------	-------	----------

86°,96°etj.) , çka nuk përputhet me gjendjen faktike. Kjo planimetri është përdorur si referencë në dokumentacionet teknike, përfshirë kontratat e porosisë dhe ndarjet e pronësive.

Gjendja Faktike në Terren

Nga inspektimet dhe verifikimet teknike rezulton se nuk ekziston asnjë kënd prej 90° ndërmjet mureve të objektit. Për shkak të këtij devijimi, muret dhe kolona janë të pozicionuara në mënyrë jo të rregullt, duke krijuar një konfigurim kompleks të strukturës, të cilin nuk e pasqyron plani fillestar.

Pasojat e Mospërputhjes Planimetrike Ndikimi në strukturë: Devijimet nga plani origjinal kanë shkaktuar zhvendosje të kolonave dhe muraturave. Kjo krijon: Shtrembërime në shpërndarjen e ngarkesave strukturore. Rritje të mundësisë për dëmtime në elementet kryesore si nyjet lidhëse.

Kompleksiteti i panevojshëm i planeve: Zhvendosjet dhe devijimet kanë krijuar një pamje të ndërlikuar të planit të strukturës, duke e bërë të vështirë për projektuesit dhe ndërtuesit që të ndjekin një strategji të qartë ndërtimi ose rehabilitimi. Shkaqet e Mospërputhjes Mungesa e dokumentacionit teknik të saktë në kohën e projektimit dhe ndërtimit. Ndryshime të paautorizuara dhe modifikime të bëra nga banorët ose përdoruesit e objektit. Regjistrimi i pasaktë në ASHK, i cili nuk reflekton matjet dhe gjendjen faktike të objektit.

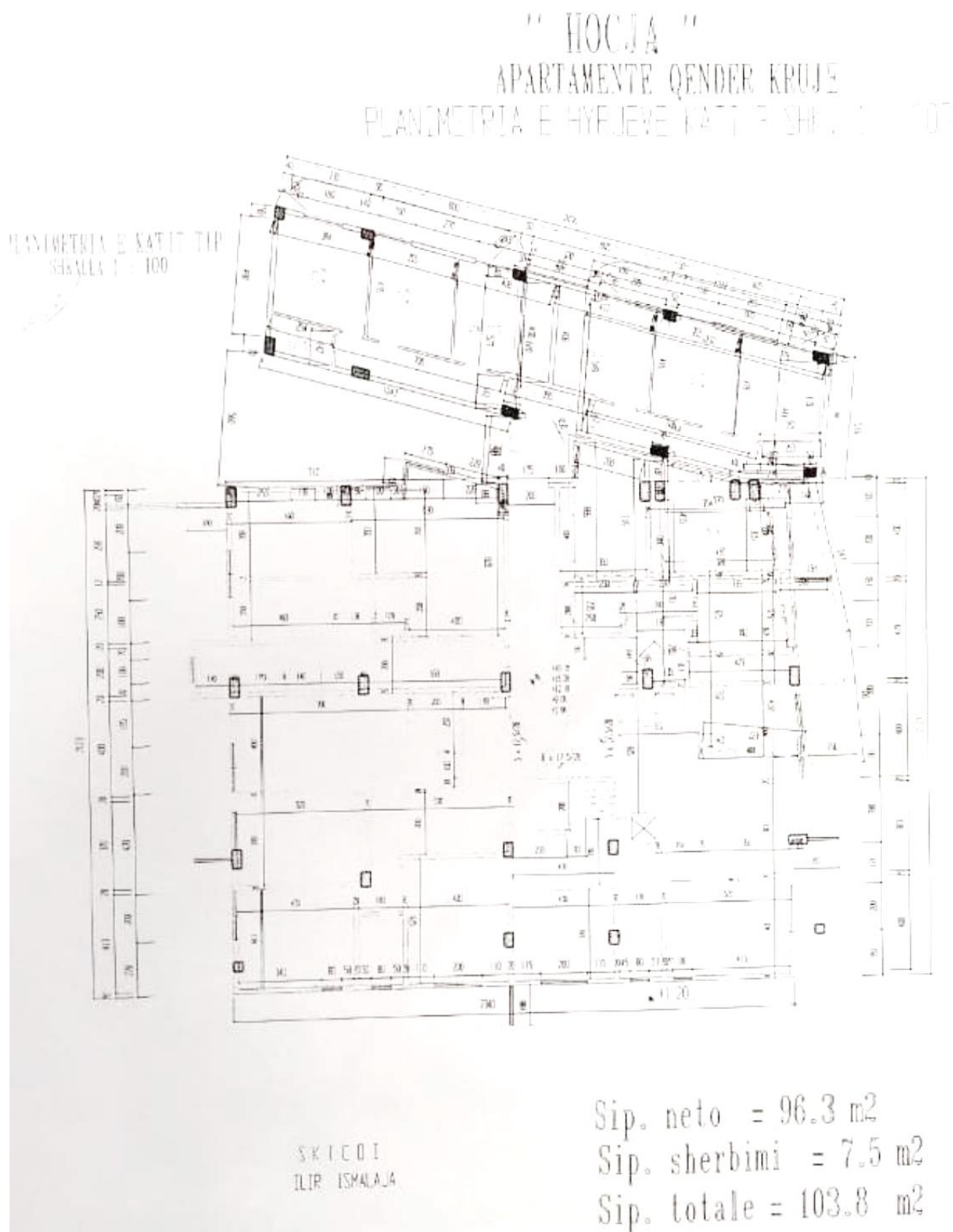
Përgjithshme

- Ky rilevim është kryer bazuar në matjet në terren dhe informacionin e siguruar nga dokumentacioni ekzistues.
- Të gjitha dimensionet janë në centimetra (cm) dhe mund të kenë toleranca minimale për shkak të deformimeve apo mospërputhjeve të strukturës.
- Rilevimi është kryer në përputhje me standardet teknike për përpunimin e objekteve ekzistuese dhe mund të ketë ndryshime të vogla në detaje për shkak të pasaktësive të ndërtimit ose modifikimeve të mëvonshme.

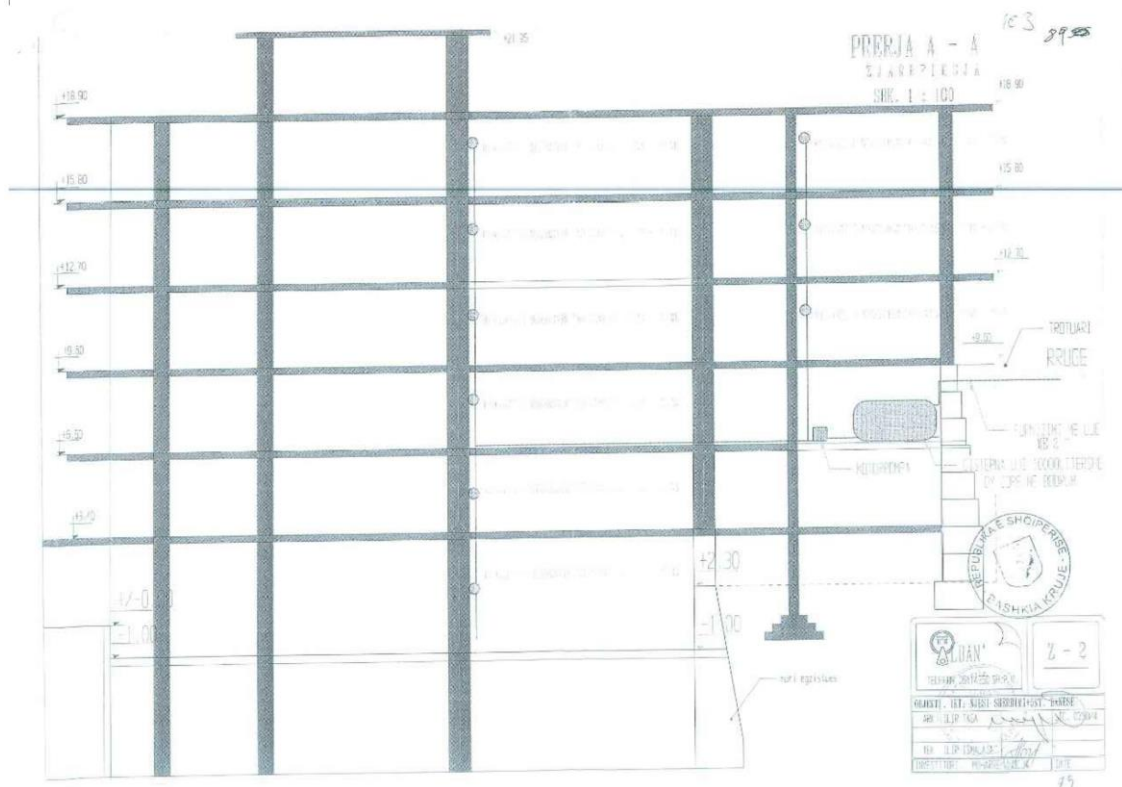
Muret dhe Elementet Strukturore

- Muret e jashtme janë me trashësi 20 cm, ndërsa muret ndarës të brendshëm janë me trashësi 12 cm.
- Në disa zona janë konstatuar trashësi të ndryshme për shkak të rifiniturave shtesë si suvatimi ose mbulimi me gipskarton.
- Kollonat janë pozicionuar sipas rilevimit aktual, por mund të ketë ndryshime në raport me planimetritë origjinale. Permasat e kolonave janë marre sipas materialit të dokumentimit gjeometrik.
- Trarët nuk janë gjithmonë të dukshëm, ndaj për disa zona është marrë parasysh informacioni nga dokumentacioni ekzistues dhe vlerësimi vizual. Permasat e kolonave janë marre sipas të dokumentimit gjeometrik.
- Lartësia tipike e kateve është 280 cm, me disa ndryshime për shkak të rifiniturave ose ndërtimit të tavanit të varur.
- Në disa zona është konstatuar ulje e dyshemeve ose diferenca të vogla në nivelin e tyre, të cilat mund të jenë pasojë e vendosjes së pllakave ose sedimenteve të strukturës.
- Në disa zona janë konstatuar devijime të lehta në vijueshmërinë e mureve, duke ndikuar në planin linear të ndërtesës.
- Lidhjet midis pjesës 6-katëshe dhe 9-katëshe nuk janë të ndara me fugë strukturore, çka ka shkaktuar çarje në disa nyje të ndërtesës.
- Disa kollona nuk përputhen plotësisht me projektin fillestar, gjë që mund të tregojë modifikime të bëra gjatë ndërtimit ose pas ndërtimit.
- Disa ndarje të brendshme janë ndryshuar nga përdoruesit, duke krijuar ndarje jo të planifikuara në projektin fillestar.
- Hapjet për dyer dhe dritare në disa raste nuk përputhen me planin origjinal, për shkak të modifikimeve pas ndërtimit.

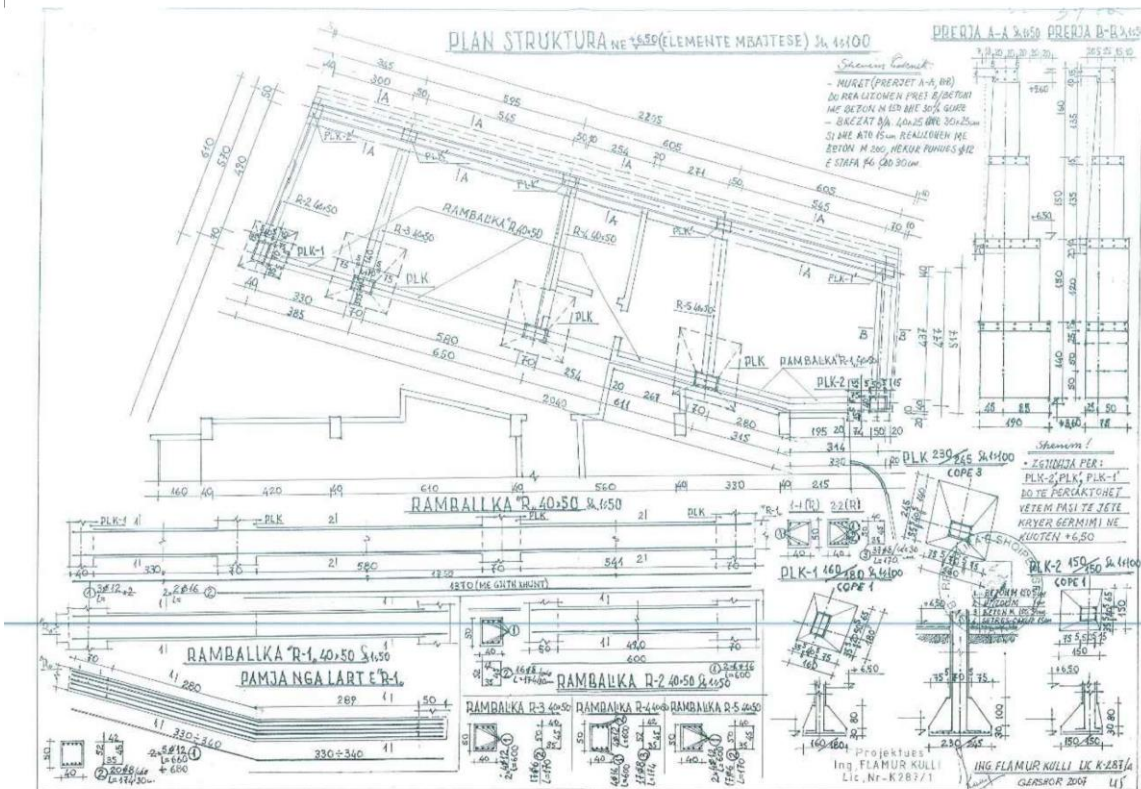
- Në disa zona, shtimi i rifiniturave (gips, panele, suva) ka ndryshuar trashësinë e mureve, por nuk ndikon në përmasat kryesore të hapësirave.

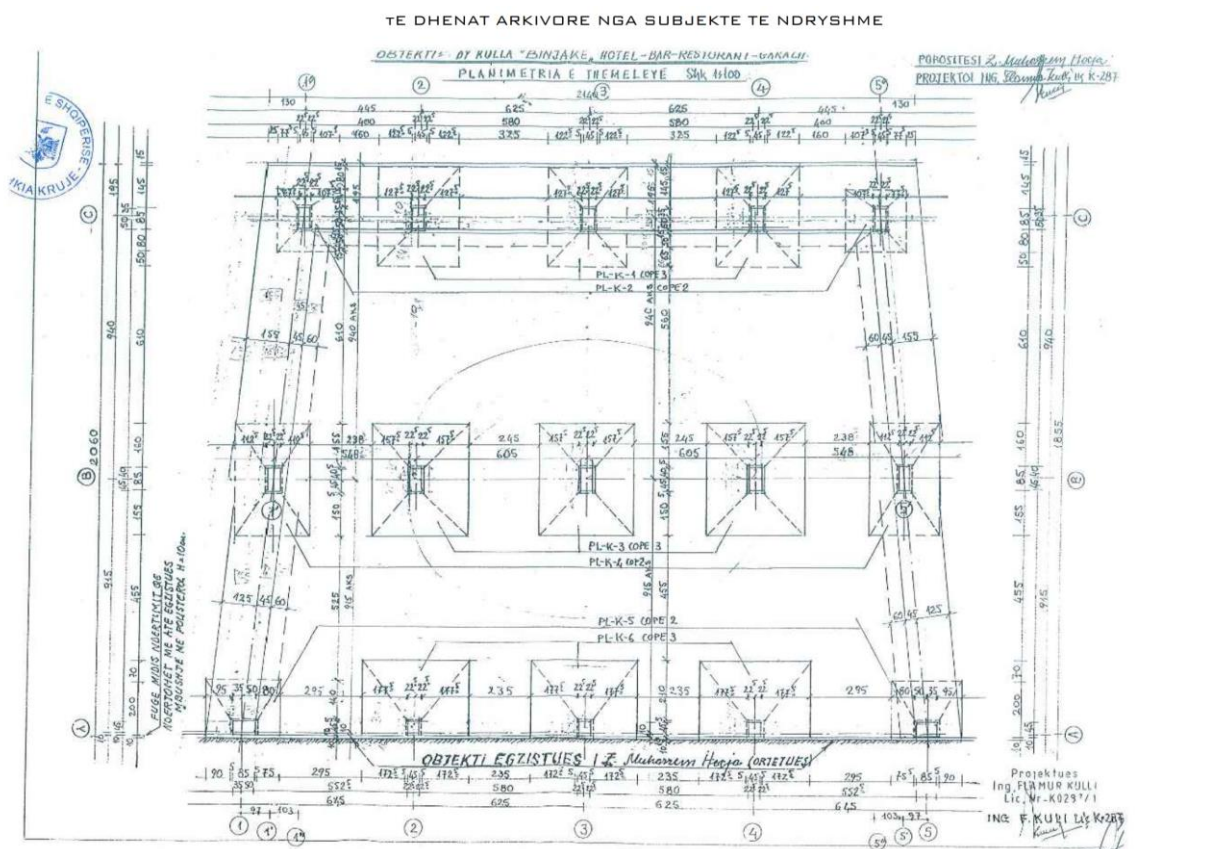


TE DHENAT ARKIVORE NGA SUBJEKTE TE NDRYSHME



TE DHENAT ARKIVORE NGA SUBJEKTE TE NDRYSHME





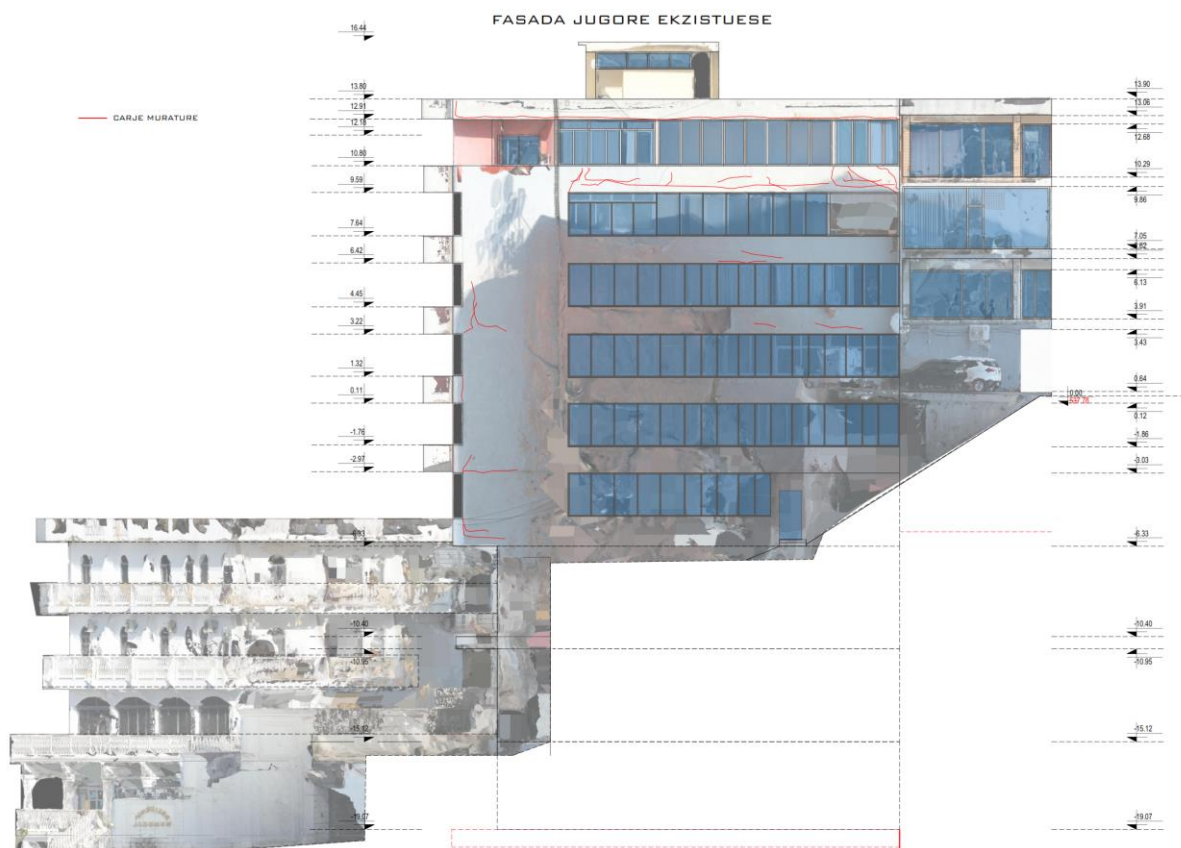
Fasadat

Relacion teknik trajton fenomenin e çarjeve diagonale të vërejtura në fasadën e objektit me fokus në zonat e dritareve, prerjet e soletave dhe sipërfaqet lineare.

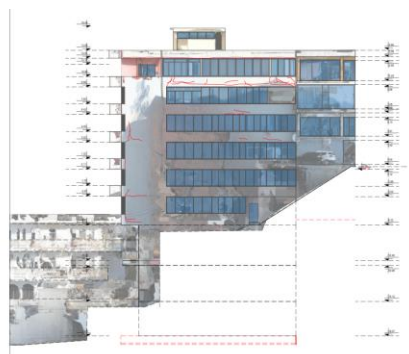
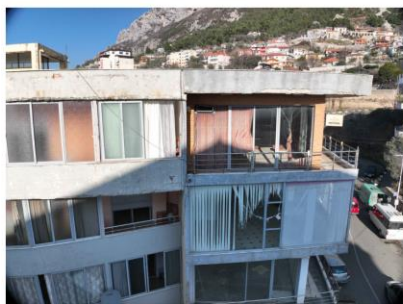
Çarjet janë kryesisht me kënd 45° dhe shfaqen kryesisht në cepat e dritareve dhe në zonat ku soletat lidhen me muret perimetrale. Në cepat e dritareve: Çarje diagonale në kënd 45° , të cilat ndodhin për shkak të përqendrimit të forcave rreth hapjeve të dritareve. Në zonat e soletave: Çarje lineare që ndjekin vijën e soletës dhe në disa raste çarje diagonale që lidhin soletën me muraturën. Në fasadën kryesore: Plasaritje të shpërndara, që tregojnë mospërputhje të lëvizjeve strukturore midis elementeve të ndryshme.

Çarjet në kënd 45° janë tipike për:

- Ngarkesa diagonale që vijnë nga forcat sizmike.
- Moslidhja adekuat e soletave me muret perimetrale.
- Mungesa e armaturave horizontale (breza betoni) në nivelet e soletave.
- Çarjet lineare në nivelin e soletave tregojnë se forcat që veprojnë në këtë zonë janë shkaktuar kryesisht nga:
 - Deficienca në armatimin horizontal të soletës.
 - Diferenca në karakteristikat e materialeve midis muraturës dhe soletës.



**FASADA JUGORE
FOTOT**

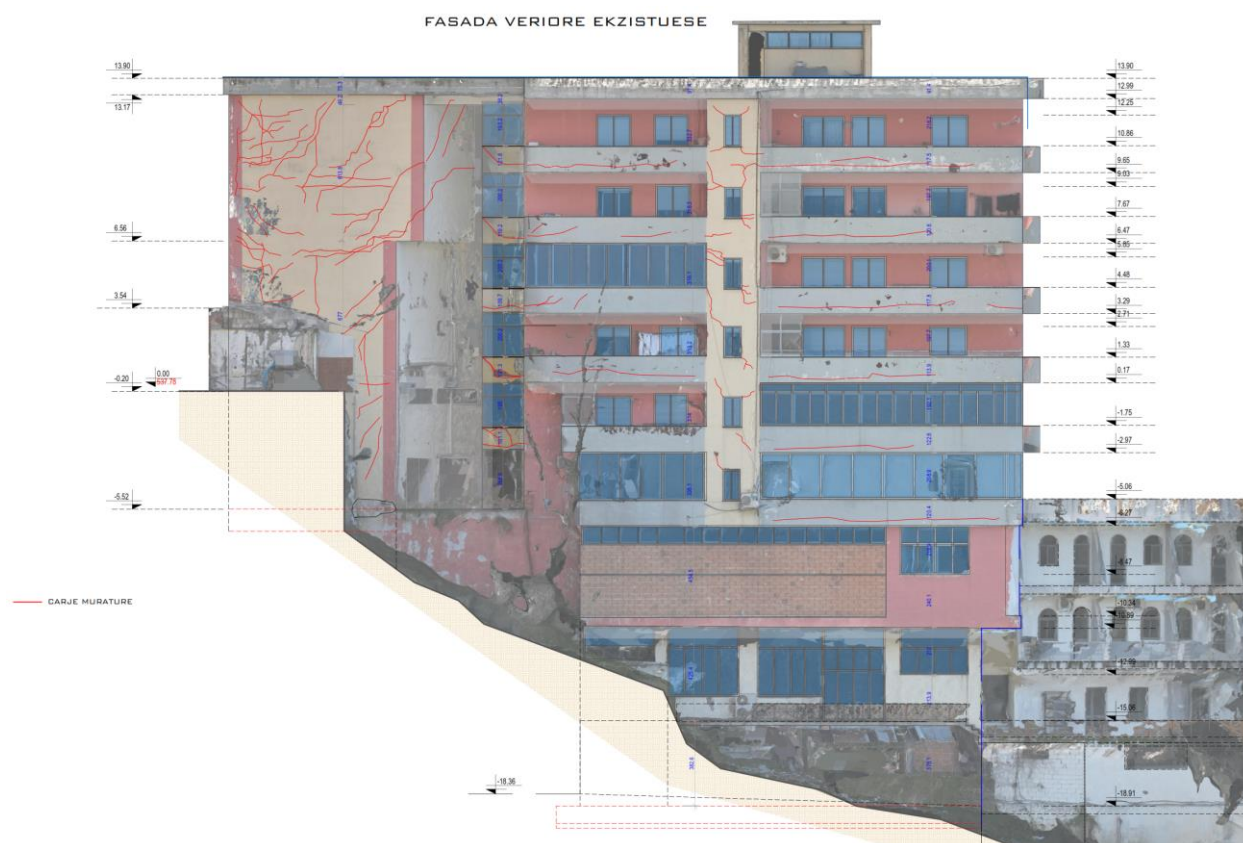


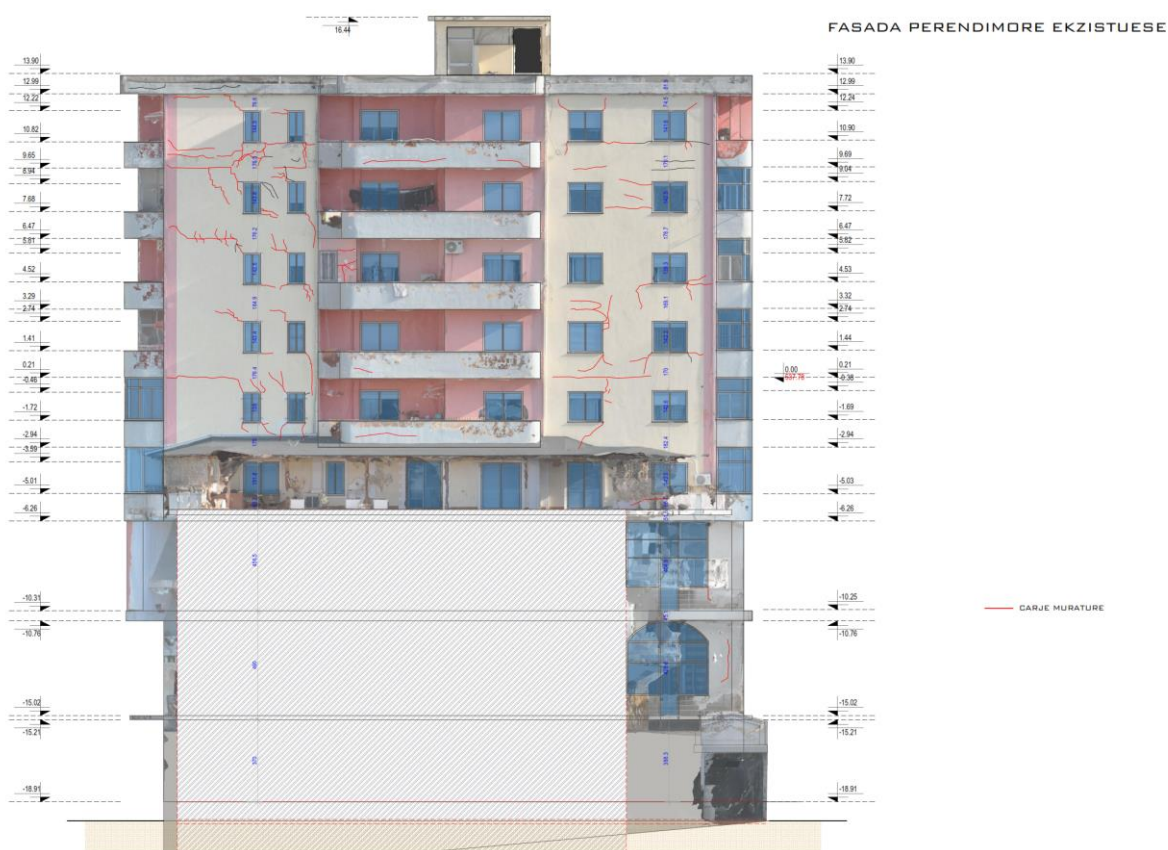
FASADA LINDORE EKZISTUESE



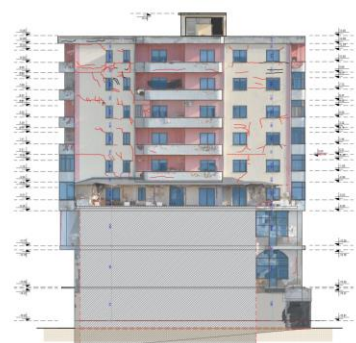
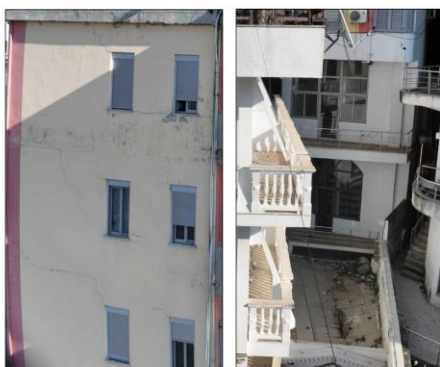
FASADA LINDORE
FOTOT







FASADA PERENDIMORE
FOTOT



FOTOT E BRENDSHME KATI D



1. Përshkrimi i Dëmtimeve
Në të gjitha pamjet vërehen çarje të muraturës të tipit:

Diagonale, që zakonisht tregojnë deformime nga forca tërheqëse si rezultat i veprimit të forcave sizmike.

Horizontale dhe vertikale, të cilat janë indikacion i dëmtimeve strukturore të mureve për shkak të mungesës së përf forcimeve adekuete dhe/ose lëvizjeve të diferencuara të strukturës.

Në disa raste, çarjet vazhdojnë nga një kat në tjetrin, duke treguar për një shpërndarje jo të barabartë të ngarkesave.

2. Shkaqet e Dëmtimeve
Mungesa e elementeve përforcuese, si breza dhe kallorcina të betonit në muraturë.

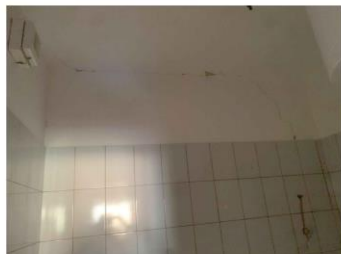
Projektimi jo i duhur i strukturës për përballimin e forcave anësore (tërmet).

Mosprania e fugave sizmike, veçanërisht midis pjesëve të ndryshme të objektit.

Ndërshimet e themeleve dhe deformimet nga cedimi i tyre, që shkaktojnë lëvizje të diferencuara dhe çarje të vazhdueshme.



FOTOT E BRENDSHME KATI -1



1. Përshkrimi i Dëmtimeve
Në të gjitha pamjet vërehen çarje të muraturës të tipit:

Diagonale, që zakonisht tregojnë deformime nga forca tërheqëse si rezultat i veprimit të forcave sizmike.

Horizontale dhe vertikale, të cilat janë indikacion i dëmtimeve strukturore të mureve për shkak të mungesës së përf forcimeve adekuete dhe/ose lëvizjeve të diferencuara të strukturës.

Në disa raste, çarjet vazhdojnë nga një kat në tjetrin, duke treguar për një shpërndarje jo të barabartë të ngarkesave.

2. Shkaqet e Dëmtimeve
Mungesa e elementeve përforcuese, si breza dhe kallorcina të betonit në muraturë.

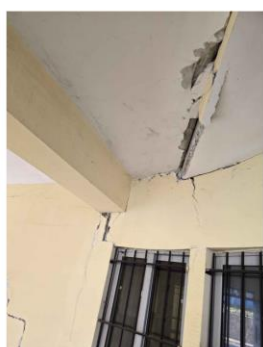
Projektimi jo i duhur i strukturës për përballimin e forcave anësore (tërmet).

Mosprania e fugave sizmike, veçanërisht midis pjesëve të ndryshme të objektit.

Ndërshimet e themeleve dhe deformimet nga cedimi i tyre, që shkaktojnë lëvizje të diferencuara dhe çarje të vazhdueshme.



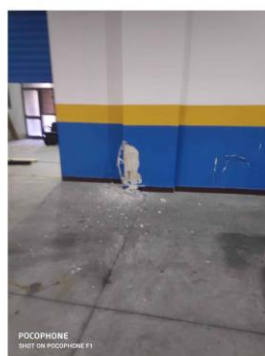
FOTOT E BRENDSHME KATI -1



1. Përshkrimi i Dëmtimeve
Në të gjitha pamjet vërehen çarje të muraturës të tipit:
Diagonale, që zakonisht tregojnë deformime nga forca tërheqëse
si rezultat i veprimit të forcave sizmike.
Horizontale dhe vertikale, të cilat janë indikator i dëmtimeve
strukturore të mureve për shkak të mungesës së përforcimeve
adekuat dhe/ose lëvizjeve të diferencuara të strukturës.
Në disa raste, çarjet vazhdojnë nga një kat në tjetrin, duke
treguar për një shpërndarje jo të barabartë të ngarkesave.
2. Shikoget e Dëmtimeve
Mungesa e elementeve përforcuese, si breza dhe kallancina të
betonit në muraturë.
Projektimi jo i duhur i strukturës për përballimin e forcave
anësore (tërmet).
Mosprania e fugave sizmike, veçanërisht midis pjesëve të
ndryshme të objektit.
Ndryshimet e themeleve dhe deformimet nga cëdimi i tyre, që
shkaktojnë lëvizje të diferencuara dhe çarje të vazhdueshme.



Përshkrimi i gjendjes gjatë inspektimit të vitit 2020
Gjatë inspektimit të kryer në vitin 2020 nga grupi i ekspertëve
të prokurorisë, u evidentuan dëmtime serioze në kollona. Në
pamjet e dokumentuara, kollonat shfaqin:
Shkorje suvoje dhe dëmtime strukturore të dukshme, me
zhveshje deri në shtresat e brendshme.
Deformime dhe çarje të thella, që tregojnë për dobësi strukturore
dhe mungesë të përforcimeve të mjaftueshme.
2. Gjendja aktuale në vitin 2025
Kollonat e dëmtuara, sipas vëzhgimeve të fundit, janë rilyer dhe
suatuar, duke maskuar problematikën e brendshme.
Ndërhyrjet kozmetike nuk kanë përmirësuar gjendjen strukturore,
por vetëm kanë fshehur dëmtimet vizuale.
Nuk janë kryer ndërhyrje përforcuese që të rrisin kapacitetin
mbajtës të kollonave apo për të përmirësuar qëndrueshmërinë në
rast të një ngjarjeje sizmike.



PLANI I PRISHJESE SE MURATURES

OBJEKTI 6KT DHE 9KT PLANIMETRIA E KATIT 2 NE KUOTEN +6.47 M



	Emertimi Dokumentit:	RAPORT TEKNIK	Page:	37 of 38
---	-------------------------	---------------	-------	----------

2. SHËNIME TEKNIKE PËR PLANIN E PRISHJES SË MURATURËS:

Prishja e muraturës është e domosdoshme për inspektimin dhe përforcimin e elementeve strukturore të godinës.

Muret që do të hiqen përfshijnë muraturën perimetrale me trashësi 20 cm dhe muraturën e brendshme ndarëse me trashësi 12 cm.

Këto ndërhyrje synojnë të:

Eliminojnë dëmtimet ekzistuese të shkaktuara nga tërmeti.

Krijojnë akses për përforcimin e kollonave dhe trarëve.

Krijimi i diafragmace të reja b/a për stabilizimin e strukturës e cila kërkon prishjen e muraturës së tullës në gjithë lartësinë e objektit në zonat e parashikuara

Lejojnë vendosjen e armaturës së re dhe rikonstruksionin sipas standardeve sizmike.

2. Zonat e Ndërhyrjes

Prishja do të kryhet në zonat ku ka çarje diagonale në muraturë, të cilat tregojnë dobësim të kapacitetit mbajtës dhe rrezik për sigurinë strukturore. Muret perimetral të jashtëm të demtuar sipas fasadave perkatese.

Zonet në të cilat do të ndërhyhet në trare, zona duhet të pastrohet nga çdo muraturë ekzistuese

Në rastet kur përforcimi i kollonave dhe trarëve është i nevojshëm, do të hiqet muratura në një gjerësi prej rreth 1-2 m për të mundur vendosjen e armaturës shtesë dhe betonimin e zonave të dobësuar.

3. Metoda e Prishjes

Prishja e muraturës duhet të kryhet në mënyrë të kontrolluar, duke shmangur dëmtimet në elementet strukturore përreth.

Metoda e rekomanduar për prishje:

Në muraturën e jashtme (20 cm), të përdoren mjete prerëse dhe të bëhet heqje graduale për të shmangur përhapjen e çarjeve në zona të paprekura.

Në muraturën e brendshme (12 cm), prishja mund të bëhet më e shpejtë, por me kujdes të veçantë në nyjet lidhëse me elementët strukturore.

4. Masa të Sigurisë gjatë Prishjes

Të sigurohet mbështetja e përkohshme e strukturës në zonat ku pritet të hiqet një pjesë e madhe e muraturës.

Të vendosen barriera mbrojtëse për të parandaluar përhapjen e pluhurit dhe mbetjeve ndërtimore.

Të kryhet një kontroll paraprak i instalimeve elektrike dhe hidraulike për të shmangur dëmtimet e infrastrukturës së brendshme.

Qëllimi i kësaj ndërhyrjeje është forcimi dhe stabilizimi i strukturës murale të objektit pas dëmtimeve të shkaktuara nga tërmeti dhe problemet strukturore të konstatuara gjatë inspektimit teknik. Ndërhyrja synon të garantojë stabilitetin struktural dhe sigurinë e përdoruesve.

- Muratura e re do të jetë me trashësi 20 cm, tulla me bira.
- Do të ndërtohen breza betoni çdo 1.5 metra në lartësi, për të rritur qëndrueshmërinë strukturore dhe për të shpërndarë më mirë ngarkesat.
- Kolloncina betoni çdo 3 metra linearë për të krijuar shtylla mbështetëse dhe për të minimizuar rrezikun e çarjeve të reja.
- Prishja e muraturës ekzistuese të demtuar, duke përdorur metoda të kontrolluara për të shmangur dëmtime shtesë.

Informacion i kufizuar: Ky dokument është prone e Grama Sh.p.k. Nuk lejohet ruajtja, riprodhimi apo shpërndarja e tij pa autorizimin e saj

- Pastrim dhe përgatitje e sipërfaqeve për ndërtimin e muraturës së re.
- Ndërtimi i mureve me tulla me bira me trashësi 20 cm.
- Instalimi i brezave të betonit (gjërësia 20 cm, lartësia 15-20 cm), me armatime horizontale për të krijuar një strukturë të qëndrueshme.
- Kolloncina betoni (seksion 20x20 cm) do të vendosen çdo 3 metra linearë me lidhje të mirëfilltë me brezat horizontalë për të siguruar një sistem të integruar struktural.

Materiali

Tulla të lehtësuara

Izolim Polisterol

Beton për breza

Beton për kolloncinat

Armatim çeliku

Llaç lidhës

Përshkrimi

Tulla me bira vertikale, klasë MB5

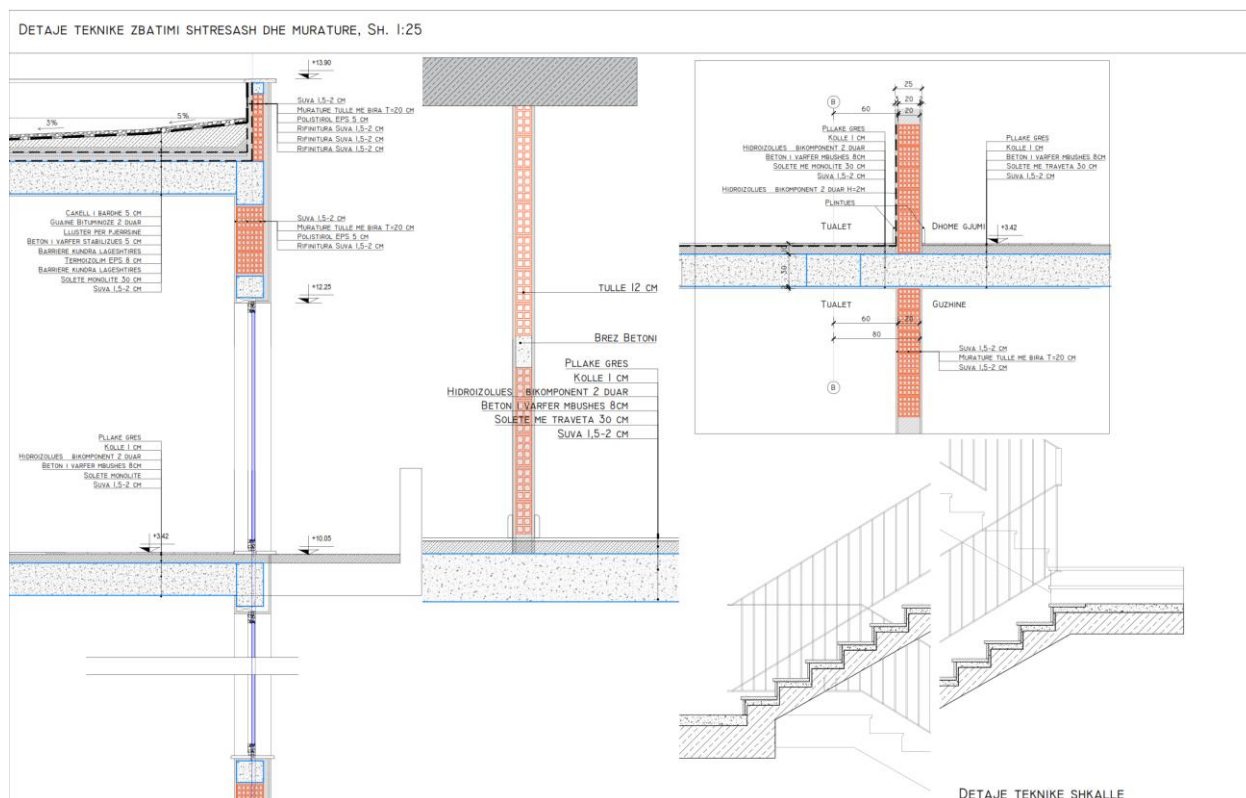
EPS 80, trashësi 5 cm

C25/30

C25/30

Ø10 mm / Ø12 mm, klasa S500

Llaç çimentoje M10



Punoi: GRAMA SHPK
Romir Mazari