

RAPORT

MBI

PROJEKTIDENE PARAPRAKE PËR OBJEKTIN

“Rindërtimi i Shkollës së Mesme Isa Boletini, Vorë”

në kuadër të procesit 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, specifike 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 intensitet 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 Boletini" i cili është hartuar nga subjekti NORD-COMAT i cili ka lënë rekomandimet e mëposhtme 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 nëntokësore
- 3) Shtresa nr.1 duhet të hiqet se nuk shërben për bazament themeli.(Tokë vegetale, suargjila me ngjyrë kafe, me rrënjë bimësh, me lagështi, e pangjeshur dhe si e tillë kjo shtresë nuk është e përshatshme për mbështetje të objektit që rindërtohet)
- 4) Përpara së të hapet themeli i shkollës të bëhet studimi më i detajuar duke bërë disa shpime me sondë.
- 5) Kushtet gjeologjike -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 gjimnazit dhe funksionaliteti i saj

Të dhënat e godinës së gjimnazit dhe funksionaliteti i 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 fillësoi 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 nxënëve 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 intensitet më të madh se 7 ballë ose 5.2 të magnitudës Rihter"* u mor incitiva për marrjen e masave urgjente që dolën nga oponenca.

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 OBJEKTIT NË PLANIN E QYTETIT, NËN ASPEKTIN E NDËRTHURJES DHE NDËRVEPRIMIT TË ASPEKTEVE FUNKSIONALE, NË GJENDJEN FIZIKE DHE TEKNIKE, NË EFIKASITETIN FINANCIAR DHE ENERJITIK & NË PROJEKTIMIN E AMBIENTEVE TË JASHTME

Projekti-ideja paraprake u hartua bazuar në standardet në fuqi të projektimit të hartuara nga MASH për objektet arsimore (VKM 319 datë 12.04.2017), normat dhe standardet për projektim që parashikon legjislacioni 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 kufizuara, 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 kërkuara të një shkolle, që të respektojë ndarjen funksionale sipas grupmoshave, të plotesoje ambjentet e nevojshme për zhvillimin e mësimin sipas programit mësimor.

Projekti i propozuar synon:

1. Struktura të re
2. Shtimin e ambjenteve
3. Përmirësimin e standardeve
4. Përmirësimin e rifiniturës dhe sistemeve mekanike dhe elektrike

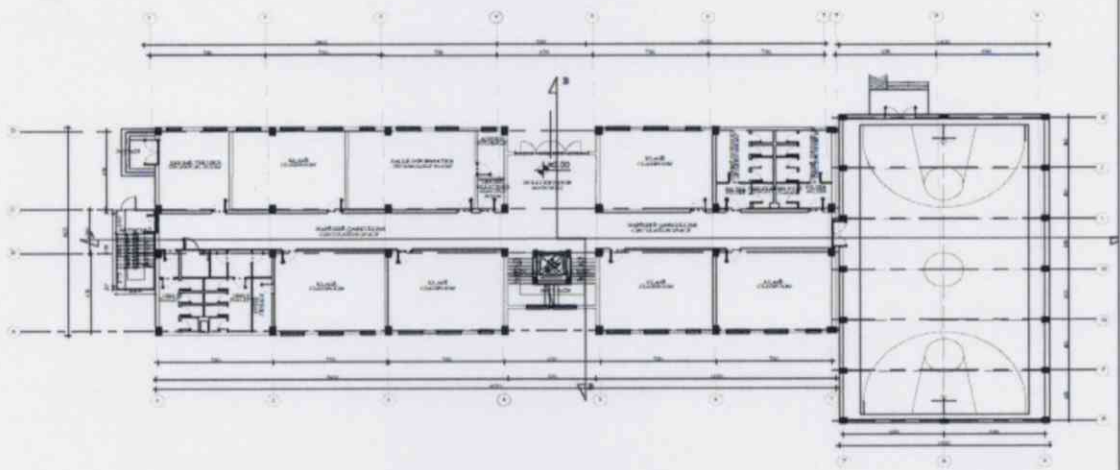
Në këtë projekt arkitektonik është propozuar që objekti të vendoset me pranë kufirit të pronës në pjesën juglindore duke rritur kështu sipërfaqen e shfrytëzueshme për përdorim në oborrin e grumbullimit ku është edhe me pranë hyrjes.

Hyrja për ne prone është menduar që të lihet në pjesën veriore ku ka akses më rrugën kryesore dhe shikueshmeri të drejteperdrejte me rrugën kryesore. Godina përbehet nga dy volume kryesore dhe një strehë e inkastruar në godinë dhe e mbështetur mbi kolona që formojnë porta të hapura harkore me stil romanik duke krijuar një oborr grumbullimi gati të brendshëm. Volumi 4 kat i përket shkollës, dhe volumi 1 kat për palestren. Gjithashtu në sistemin e jashtëm kemi menduar të projektohen edhe terrene të hapura rekreative.

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

Në katin përdhe të shkolles kemi 6 klasa të orientuara në jug-perëndim dhe lindje, 1 kabinet informatike, 1 box sanitar të ndarë për femra meshkuj dhe PAK dhe tualet stafi, dhomat e zhveshjes për palestren, dhomen elektrike dhe dhomë teknike.

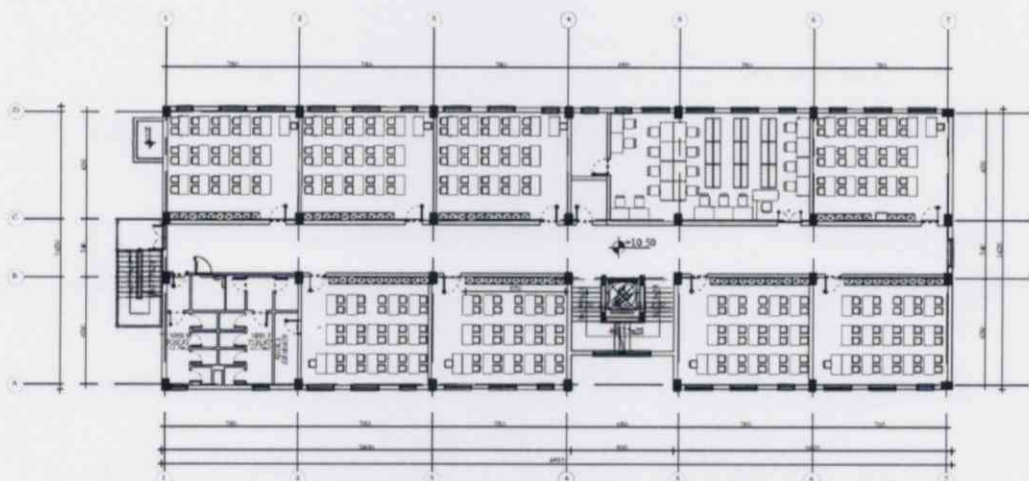
ORGANIZIMI FUNKSIONAL KATI PËRDHE
FUNCTIONAL GROUND FLOOR PLAN DIAGRAM



Gjithashtu palestra ka lidhje direkte me katin përdhe. Godina e re do të termoizohet me sistemin kapot, me polisterol 5 cm.

Në katin e parë do të kemi 5 klasa të orientuara nga jug-perëndim, 1 laborator biologjie/kimie, laborator fizike 1 salle mesuesish, 1 dhomë infermieri/ psikologu, 1 box sanitar të ndarë për femra-meshkuj dhe për PAK, 1 zyre drejtori, 1 sekretari / nendrejtori, depo dhe dhomë elektrike. Në fund të korridorit në anën veri-perëndimore kemi shkallët e emergjencës për çdo rast evakuimi në situata emergjente.

PLANIMETRI ME MOBILIM KATI I TRETE
FURNITURE THIRD FLOOR PLAN



Perreth objektit do te krijohen hapësira me gjelberim te mbjella me peme gjithashtu te shoqeruara me kunete per largimin e ujerave te shiut dhe ujerave nentokesore nga objekti. Oborri do të 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 nje pamje uniforme qe vjen ne horizontalitetin e saj duke u thyer kete linje horizonataliteti me elementin ngjyre. Per te krijuar dinamizem ne fasade eshte luajtur me dalje polisteroli ne pjese te ndryshme te shkolles dhe palestres duke shmangur monotone 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 e objektit

SPECIALISTË E PJESEMARRËS NË PROJEKT

Në projekt ka marrë pjesë specialistët
Arkitekt

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

1. *Inxhinier mekanik*
2. *Inxhinier konstruktiv*
3. *Inxhinier mjedisi*
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 ekzistuese,

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, Menytrat per perlllogaritjen e vleres se prokurimit pika "1", ku thuhet se Ne perlllogaritjen 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 kontratave 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 referenca te meparshme te realizuara ne kuader te programit te rindertimit. Keto referenca jane perzgjedhur duke vleresuar vitin e realizimit te investimit, ngjashmerine ne lidhje me zonen ndertimore (bashki brenda qarkut Tirane), tipologjine e ndertimit, struktures se propozuar te objektit dhe materialeve te perdorura etj. Jane marre si reference tre shkolla 9 - vjecare per arsye se nuk u gjeten raste te ngjashme te cilat te permbushnin kriteret e mesiperme.

Kosto mesatare e ndertimit e perlllogaritur duke u bazuar ne perlllogaritjen 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 nje 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 perlllogaritur sipas tabelës me poshte

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

