



REPUBLIKA E SHQIPËRISË
UNIVERSITETI POLITEKNIK I TIRANËS
REKTORATI
DREJTORIA E SHËRBIMEVE NDAJ TË TRETËVE

Tiranë, më __.__.2025

Nr. ____ Prot.

Relacion Teknik
Arkitektura
PROJEKT ZBATIMI

OBJEKTI:

Hartimi i Projekt-Preventivit të Zbatimit
Rikonstruksioni i plotë i Kopshtit Publik Shelegar, Sarandë

POROSITËS:
Bashkia Sarandë

TIRANË 2025

PËRMBAJTJA

1. QËLLIMI I RELACIONIT TEKNIK.....	2
2. GRUPI I PUNËS	2
3. HULUMTIMI I OBJEKTIT	2
4. ADRESA E OBJEKTIT	3
5. GJENDJA FAKTIKE	3
6. FOTO TË GJENDJES EKZISTUESE TË OBJEKTIT	6
7. PROGRAM FUNKSIONIMI DHE NDËRHYRJET.....	8
8. NDËRHYRJET, MATERIALET DHE TEKNOLOGJITË	10

1. QËLLIMI I RELACIONIT TEKNIK

Ky relacion teknik mbi analizën e detyrës së projektimit, realizohet për objektin: **“Hartimi i Projekt-preventivit të zbatimit, rikonstruksioni i plotë i Kopshtit publik Shelegar”**, Sarandë, me porositës Bashkia e Sarandës dhe përfitues Kopshti publik Shelegar, Sarandë, mbështetur në VKM nr. 188, datë 13.03.2019 "Për ofrimin nga institucionet publike të arsimit të lartë të shërbimeve, në përputhje me veprimtaritë e tyre, për institucionet e qeverisjes qendrore dhe institucionet në varësi të tyre".

2. GRUPI I PUNËS

Grupi i punës për realizimin e projektit në fjalë, përbëhet nga ekspertë të UPT, si vijon:

Nr.	Emri	Specialist
1	Inxh. Altin BIDAJ	<i>Konstruktor</i>
2	Inxh. Mario HYSENLLIU	<i>Konstruktor</i>
3	Ark. Juljan VELESHNJA	<i>Arkitekt</i>
4	Inxh. Lindita DHAMO	<i>Elektrik</i>
		<i>Elektornik</i>
5	Inxh. Idlir LAMI	<i>Hidroteknik</i>
6	Inxh. Anjeza GJINI	<i>Auditimi energjtik</i>
		<i>VNM</i>
7	Inxh. Lorenc MALKA	<i>HVAC</i>
		<i>MNZ</i>

3. HULUMTIMI I OBJEKTIT

Ndërtesa e propozuar për rikonstruksion të plotë, *Kopshti publik Shelegar*, gjendet në fshatin Shelegar, pranë qytetit të Sarandës.

Për objektin në fjalë është hartuar dhe akt-ekspertiza e thelluar me konkluzionet përkatëse. Staf i UPT-së ka qenë në terren për një hulumtim të ndërtesës, dokumentimin gjeometrik si dhe evidentimin e gjendjes aktuale të *Kopshti publik Shelegar*. Grupi i punës shqyrtoi vendndodhjen e ndërtesës, kushtet rurale/urbane dhe ato natyrore, lëvizshmërinë dhe arritjen në zonë, si dhe lidhjen me sistemin rrugor.

Detyra e projektimit e vënë në dispozicion për grupin e punës, dokument i marrë në dorëzim nga grupi i punës më datë 04.09.2025, u diskutua me përfaqësues të Bashkisë Sarandë, për sqarime, detaje dhe nevoja të ndryshme, të cilat lidhen drejtpërdrejtë me aktivitetet dhe funksionin e ndërtesës.

4. ADRESA E OBJEKTIT

Objekti i ri i kërkuar, **“Hartimi i Projekt-preventivit të zbatimit, rikonstruksioni i plotë i Kopshtit publik Shelegar, Sarandë”**, me porositës Bashkia e Sarandës dhe përfitues Kopshti publik Shelegar gjendet në fshatin Shelegar, Sarandë. Kopshti publik Shelegar gjendet në një rrugë që kryqëzohet me rrugën shtetërore SH78. (Fig. 1).



Fig. 1 - Pamje satelitore e zonës ku parashikohet rikonstruksioni

5. GJENDJA FAKTIKE

Ndërtesa e propozuar për rikonstruksion, **Kopshti publik Shelegar, Sarandë**, paraqitet në gjendje funksionale, por me nevoja për përmirësimin e kushteve fizike dhe shtimin e një sërë elementesh për të mundësuar arritjen e standardeve për funksionimin sa më optimal të saj.

Lidhur me pozicionimin e objektit dhe kontekstit që e rrethon, në Fig.2 paraqitet mbivendosja në imazh satelitor.

Kopshti publik Shelegar, Sarandë, është ndërtesë mbi shumë-vjeçare dhe ka pësuar dëmtime gjatë kësaj kohe nga lëkundjet e ndryshme të ndodhura gjatë kësaj periudhe, apo dhe nga degradimi i materialeve. Objekti i analizuar, godinë shërbimi 1-kat me sipërfaqe totale rreth 68 m² ndodhet në fshatin Shelegar, pranë qytetit të Sarandës.

Godina është ndërtuar rreth viteve 1980, kryesisht si strukturë me mure masivë mbajtës guri. Objekti ka një strukturë të çrregullt gjeometrike në plan dhe përmasa, me muraturë tulle dhe një çati prej druri, e cila është vendosur rishtazi mbi soletën e ndërtesës. Struktura është konceptuar si strukturë me mure mbajtëse, të shpërndara këto në mënyrë jo të njëtrajtshme në gjithë planin e objektit, pa përforcime anti-sizmike dhe pa rama tra-kolonë beton-arme.



Fig. 2 – Pozicionimi i objektit dhe terreni

■ Sipërfaqe ndërtimi 68 m², për objektin Kopshti publik Shelegar, 1 kat.

Nga vlerësimi nga afër dhe analizat e kryera, konstatohet se objekti paraqet një sjellje të përgjithshme të qëndrueshme. Elementët mbajtës kryesorë, të përbërë nga mure guri dhe tulle, rezultojnë në gjendje relativisht të mirë, ndërsa soletat dhe struktura e çatisë funksionojnë normalisht.

Megjithatë, gjatë inspektimit janë evidentuar disa problematika të lokalizuara, si më poshtë:

- dëmtime të suvasë, veçanërisht pranë bazamenteve dhe sipërfaqeve mbi dritare;
- zona të ekspozuara të betonit, të shoqëruara me shenja korrozioni të armaturës, kryesisht si pasojë e depërtimit të lagështirës;

Në përgjithësi, niveli i dëmtimeve mund të konsiderohet i ulët. Sidoqoftë, mbetet shqetësues fakti se, në rast të një tërmeti me magnitudë të lartë, ekziston rreziku i dëmeve të konsiderueshme në strukturë si dhe i ndarjes së elementëve konstruktivë nga njëri-tjetri.

Gjithashtu, nga inspektimi i detajuar i elementëve strukturore dhe joskstrukturore u konstatua mungesa e një sistemi funksional hidroizolimi, ose prania e tij në formë të dëmtuar dhe të realizuar në mënyrë joefikase. Kjo gjendje reflektohet në problematika të shumta, ndër të cilat:

- në disa zona të soletës, poshtë çatisë, mungesa e hidroizolimit ka shkaktuar infiltrime uji dhe shfaqjen e njollave të lagështisë, të cilat, në plan afatgjatë, rrezikojnë qëndrueshmërinë dhe jetëgjatësinë e elementëve konstruktivë;
- në nivelin e bazamentit, mungesa e mbrojtjes nga lagështia ka gjeneruar dëmtime lokale, të lidhura me përthithjen kapilare dhe krijimin e kushteve të lagështa në zonat e kontaktit të strukturës me truallin.

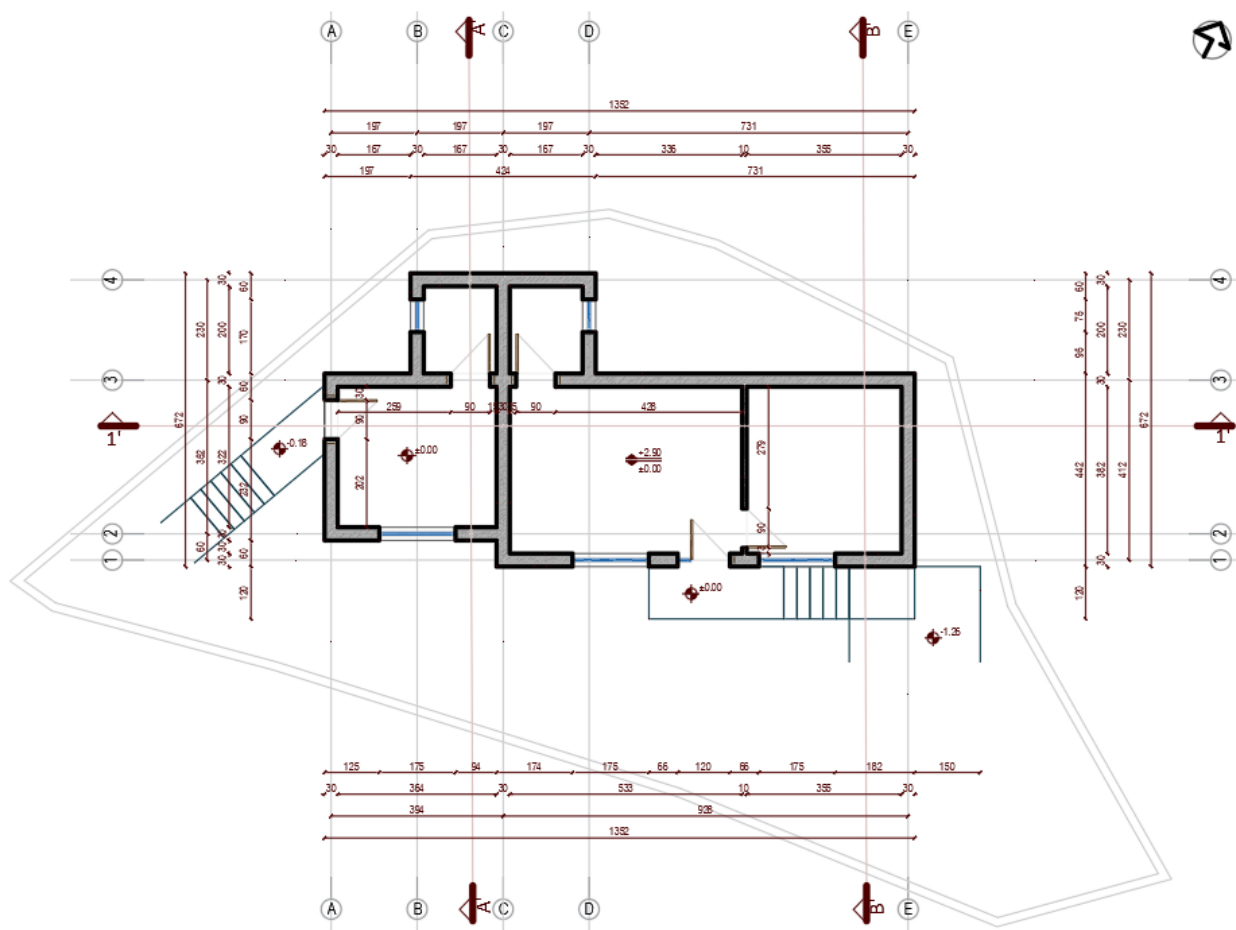


Fig. 3 – Planimetri kati 0 _ Kopshti publik Shelegar, Sarandë

Objekti është ndërtuar mbi një terren me disnivele të dukshme, çfarë ka krijuar kushtet aktuale për vendosjen e volumit ndërtimor, i cili aksesohet në 2 anë të ndryshme në nivele të ndryshme të terrenit.

Ndërtesa ka pasur ndërhyrje të mëparshme nga bisedat në terren, dhe nga sa u vërejt nga afër, ndërhyrjet janë kryer kryesisht ë fasadën e jashtme.

Fasada ballore paraqitet e suvatuar dhe e lyer, ndërkohë që hyrja kryesore realizohet përmes një dere duralumini me dy kanata.

Muret e brendshme dhe tavani janë të suvatuar dhe të lyera, megjithatë vërehen problematika të ndryshme mirëmbajtjeje si dhe prania e lagështisë në disa zona.

Dyshemeja është e shtruar me pllaka, të cilat në shumë segmente paraqiten të dëmtuara dhe të konsumuar.

Hapjet e ndriçimit natyror janë të realizuara kryesisht me dritare duralumini me përmasa të ndryshme sipas funksionit të ambienteve. Në përgjithësi, një pjesë e konsiderueshme e dritareve prej alumini paraqiten në gjendje funksionale, por jo me kushtet për të siguruar efikasitetin energjetik të ndërtesës.

Dyert e brendshme janë të tipologjive të ndryshme, ato paraqiten në gjendje të amortizuar dhe jo plotësisht funksionale.

Shërbimet higjieno-sanitare aktualisht janë në gjendje të amortizuar.

Instalimet elektrike dhe hidraulike janë të amortizuara dhe nuk e plotësojnë kapacitetin funksional të nevojshëm për përdorimin e objektit, duke e kufizuar ndjeshëm efikasitetin e tij.

6. FOTO TË GJENDJES EKZISTUESE TË OBJEKTIT



Fig. 4 – Foto të gjendjes ekzistuese



Fig. 5 – Foto të gjendjes ekzistuese



Fig. 6 – Foto të gjendjes ekzistuese



Fig. 7 – Foto të gjendjes ekzistuese

7. PROGRAM FUNKSIONIMI DHE NDËRHYRJET

Ndërtesa e propozuar për rikonstrukcion, **Kopshti publik Shelegar, Sarandë**, paraqitet në gjendje jo të mirë funksionale. Lidhur me propozimin dhe funksionet e nevojshme, në vija të përgjithshme shfaqet nevoja e mjediseve të përshtatshme për zhvillimin e funksionit primar.

Në kopshtin Shelegar, gjenden fëmijë të moshave të ndryshme dhe zhvillojnë aktivitetin edukativ në dy mjedise të ndara.

Për hartimin e projektit të një kopshti (në kuptimin e institucionit arsimor parashkollor – kopsht për fëmijë), është e rëndësishme të përcaktohen qartë mjediset funksionale, duke respektuar standardet arkitektonike, higjieno-sanitare dhe pedagogjike, sikurse citohen gjerësisht dhe në Vendimin e Këshillit të Ministrave, nr.159, datë 1.3.2017 “për miratimin e Standardeve të projektimit të Kopshteve”.

Në vijim renditen disa prej mjediseve bazë dhe ndihmëse që duhen parashikuar:

1. Mjediset për fëmijët

- Sallat e grupit (klasat e fëmijëve), me sipërfaqe të mjaftueshme për lojë, aktivitete mësimore dhe pushim.
- Hapësira gjumi / pushimi (veçanërisht për grup-moshat më të vogla).
- Tualete dhe lavamanë të dedikuar për fëmijët, me përmasa të përshtatura për moshën.
- Hapësira për lojë të brendshme (sallë shumë-funksionale).

Nevojiten gjithashtu:

2. Mjediset ndihmëse për shërbime
3. Mjediset sanitare dhe teknike
4. Hapësirat e jashtme

Duke qenë se projekti merret vetëm me rikonstrukcionin e një ndërtese ekzistuese, është e qartë se nuk mund t'i nënshtrohet gjithë standardeve të kërkuara, por disa prej funksioneve bazë do të përshtaten në mjedisin ekzistues.

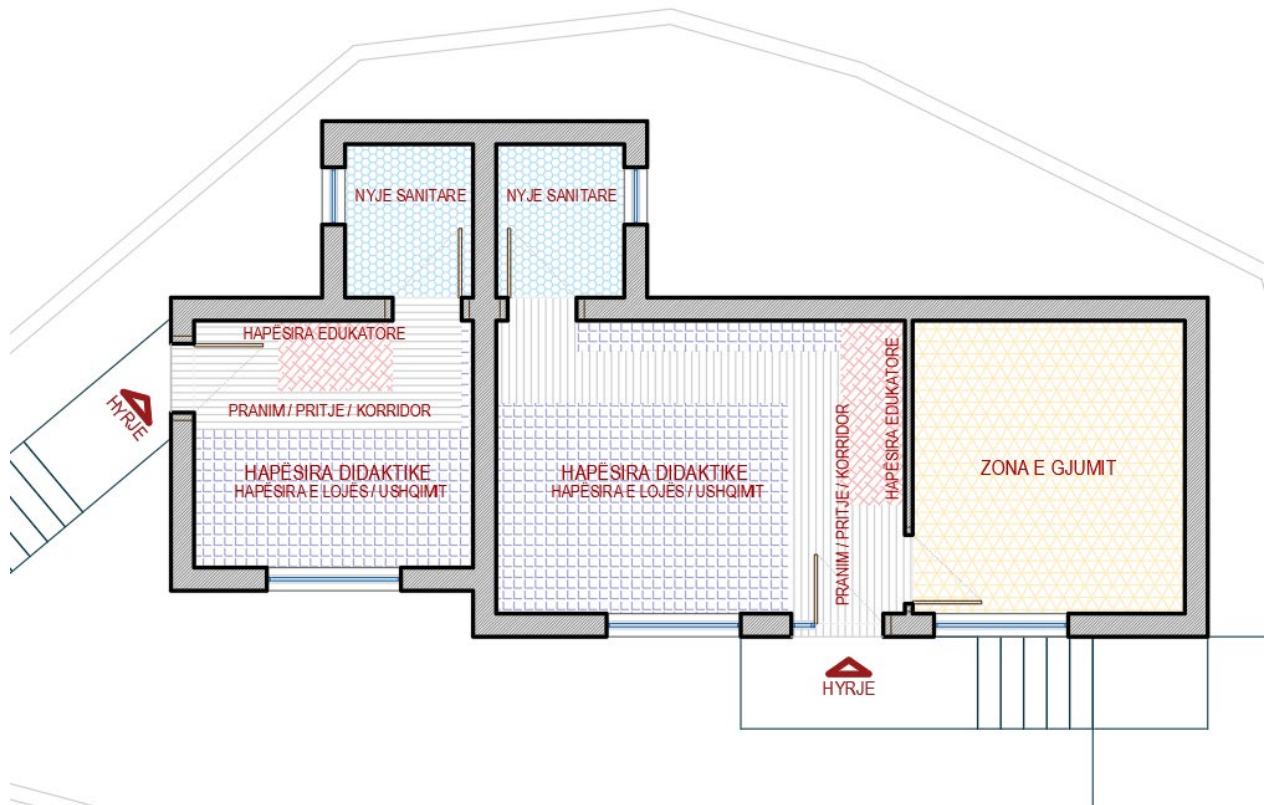


Fig. 8 – Organizim funksional kati 0 _ Kopshti publik Shelegar, Sarandë

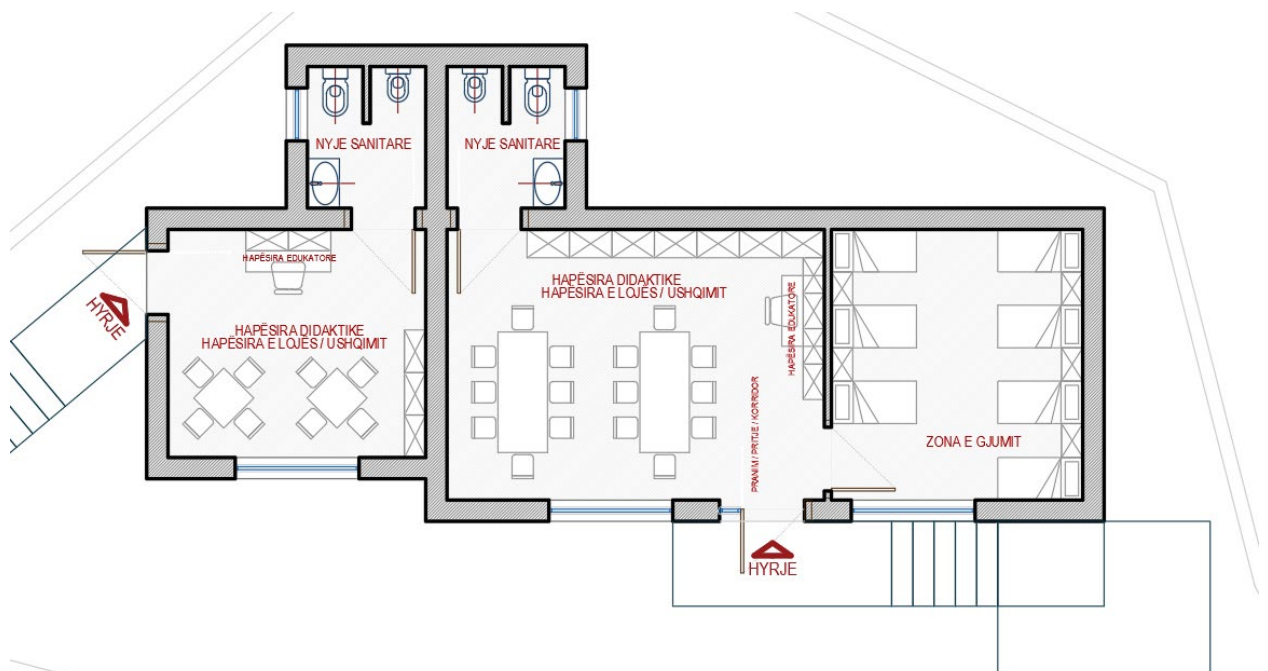


Fig. 9 – Planimetri kati 0, propozime _ Kopshti publik Shelegar, Sarandë

Në aspektin funksional, ky objekt ofron 3 mjedise të ndara për funksionin e kopshtit dhe 2 nyje higjieno-sanitare, sikurse paraqitur dhe më sipër në propozime. Mjediset e brendshme të ndërtesës do të jenë totalisht në shërbim të funksionit kryesor të edukimit në kopsht. Në pjesën e brendshme,

u pa mundësia e ndryshimit të përdorimit të mjediseve por pa ndryshuar strukturën ekzistuese të mureve dhe mjediset për si janë, pasi cenohet qëndrueshmëria e ndërtesës.

8. NDËRHJRJET, MATERIALET DHE TEKNOLOGJITË

Projekti propozon zgjidhjet arkitektonike sa më të përshtatshme për rikonstrukcionin e godinës, duke pasur parasysh natyrën e veprimtarisë së Institucionit, skemën funksionale të tij, harmonizimin me ndërtimet përreth dhe eksperiencat më të mira dhe të përshtatshme që ekzistojnë, në përputhje me kërkesat e detyrës së projektimit.

Kopshti publik Shelegar, Sarandë, diktuar nga situata ekzistuese dhe diskutimi me përfaqësues të palës porositëse, ballafaqohet me ndërhyrjet kryesisht në mjedisin e brendshëm, pasi fasada është ballafaquar me ndërhyrje përmirësimi kohët e fundit.

Për këto arsye, në vijim do të përmenden në mënyrë të përmbledhur ndërhyrjet kryesore dhe materialet e përdorura në rikonstrukcion.

Fasada

Fasadat mbeten në situatën ekzistuese, ashtu si janë.

Suvatimet

Nga vizitat dhe hulumtimet në terren, është verifikuar cilësia e suvatimit ekzistues në mure dhe në tavane. Në rastin konkret propozohet prishja dhe heqja 100% e suvasë së brendshme, si për rifreskimin dhe largimin e lagështisë së pranishme, por edhe për mundësinë e rishikimit të gjithë impianteve elektrike, hidraulike, etj..

Në pjesët e dëmtuara, suvatimet e mureve dhe tavaneve do të hiqen pa dëmtuar muret.

Lyerja

Muret e brendshëm dhe tavanet do të lyhen me hidromat, kurse pjesa e poshtme e mureve të korridoreve do të lyhet me bojë akrilik me ngjyrë të ndryshme nga pjesa e sipërme e mureve.

Shtrimi me pllaka

Pllakat ekzistuese të dyshemesë së bashku me llaçin e vjetër do të hiqen në të gjithë sipërfaqen. Dyshemetë e nyjave sanitare dhe muret e tyre në një lartësi të caktuar para se të vishen me pllaka, duhet të hidroizolohen për të siguruar funksionimin sa më të mirë.

Propozohet veshje me pllaka e sipërfaqeve të mureve që e kanë të domosdoshme të vishen, mbi lavamanë të veçuara, në ambientet e punës, te laboratorët apo ku do të shihet nevoja.

Plintusat gjithashtu do të jenë e njëjta tipologji me pllakat. Ndarja e shtrimeve me pllaka do të jetë:

- për klasat mësimore dhe mjediset e brendshme, shtrimi do të jetë me pllaka gres porcelanat;
- për ambientin e nyjave sanitare, ndihmëse shtrimi do të jetë me pllaka gres porcelanat me sipërfaqe poroze.

Në të gjithë ndërtesën dhe mjediset e saj, shtrimi duhet të jetë me pllaka me sipërfaqe jo të rrëshqitshme.

Shkallët

Pas verifikimit të gjendjes së shkallëve nga ana strukturale në lidhje me aftësinë mbajtëse të tyre., propozohet rikonstrukcioni i nëpërmjet veshjes me mermer.

Dyer

Dyert do të zëvendësohen me materiale cilësore, për të siguruar elemente funksionale dhe rezistente. Me kujdes të të zgjidhen dhe vendosen menteshat, krahëzat, bravat dhe dorezat. Vendosja e dyerve dhe plani i hapjes së tyre propozohen duke synuar të plotësojnë kushtet e daljes së shpejtë në raste emergjencash, sipas standardeve. Propozohen dyer prej druri të fortë, me mentesha të forta (minimumi tre për çdo derë). Dyert e brendshme do të jenë tamburat i rimesuar / MDF.

Dyert e jashtme propozohen të jenë me material duroplast të cilësisë së lartë, për të rezistuar më mirë nuk kushtet klimatike të jashtme, por duke garantuar sigurinë dhe ruajtjen e institucionit në fjalë.

Dritare

Dritaret do të zëvendësohen me materiale cilësore, për të siguruar elemente funksionale dhe rezistente. Dritaret që propozohen për objektin do të garantojnë mbylljen hermetike, hapja e tyre do të mundësohet me lehtësi, materialet përbërëse të tyre do të jenë të cilësisë së lartë. Dritaret do të jenë me material duroplast të cilësisë së lartë, me hapje me rrotullim dopio-xham. Katet përdhe, pajisjen me elemente metalike mbrojtëse, kangjella. Parvazet e dritareve propozohen me mermer, të ndarë në dy pjesë me prerje termike

Kalimet - Personat me Aftësi të Kufizuar (P.A.K)

Në ndërtesën në fjalë, Kopshti publik Shelegar, Sarandë, i cili është objekt ristrukturimi dhe riorganizimi funksional, u evidentua dhe u llogaritën të gjitha mundësitë për përshtatje, të cilat mund të përmirësojnë shfrytëzimin për PAK. Disniveli i terrenit është shumë i lartë për të mundësuar aksesin nga të dy hyrjet e ndara të ndërtesës, kjo dhe në raport me mjedisin në dispozicion brenda dhe pamundësinë e përshtatjes së tualeteve për përdorim nga PAK.

Objekti, i cili shërben si Kopshti publik Shelegar, Sarandë, me gjithë propozimet për rikonstrukcionin e ndërtesës shfaqet si vijon:

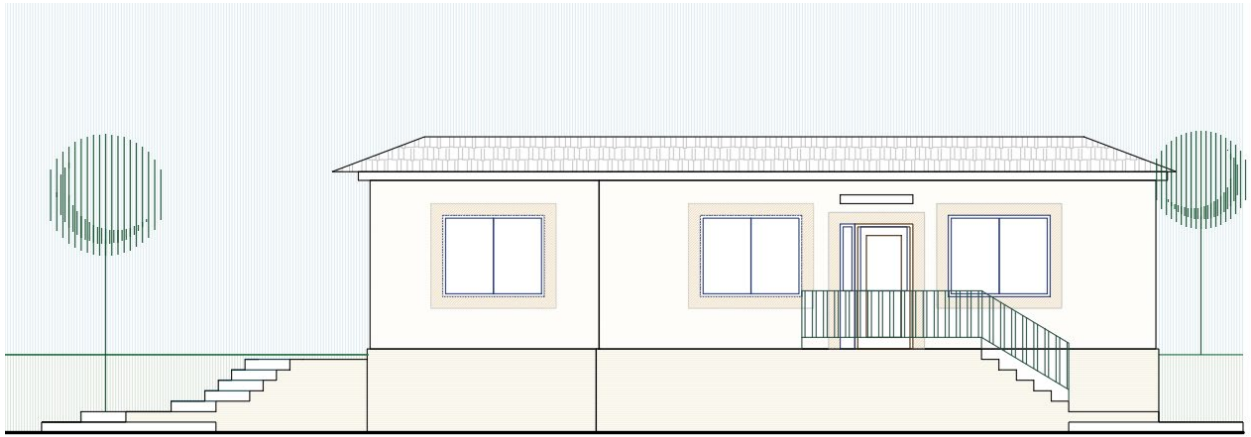


Fig. 10 – Fasada kryesore, hyrja

Për projektin arkitektonik:
Ark. Juljan VELESHNJA