

RAPORTI I VLERESIMIT TEKNIK

RAPORT I VLERËSIMIT TEKNIK

Objekti:

"Përmirësimi i banesave ekzistuese për familjet përfituese"

I. QËLLIMI I RAPORTIT

Ky raport është hartuar për të dokumentuar gjendjen teknike të banesave ekzistuese dhe për të argumentuar nevojën e ndërhyrjeve rehabilituese të parashikuara në preventivat përkatës. Raporti shërben si bazë teknike për hartimin e dokumentacionit të prokurimit dhe për realizimin e investimit nga Bashkia Dibër, në bashkëpunim me Drejtorinë e Strehimit.

Vlerësimi teknik është kryer mbi bazën e verifikimeve në terren, analizës së gjendjes fizike të objekteve dhe preventivëve të përgatitur për secilën banesë.

II. PËRSHKRIMI I GJENDJES EKZISTUESE

Nga inspektimet teknike të kryera rezulton se banesat paraqesin dëmtime dhe amortizim të konsiderueshëm si pasojë e përdorimit afatgjatë, mungesës së mirëmbajtjes dhe ndikimit të kushteve atmosferike.

Problematikat kryesore të konstatuara janë:

- amortizimi i mbulesës së çatisë;
- depërtimi i ujërave atmosferike në ambientet e banimit;
- dëmtimi i elementeve prej druri të çatisë;
- lagështirë dhe myk në mure e tavane;
- suvatime të çara dhe të shkëputura;
- tavane të dëmtuara;
- dysHEME me shtresa të amortizuara;
- dyer të dëmtuara dhe me funksionalitet të kufizuar;
- instalime elektrike të amortizuara që nuk plotësojnë kërkesat aktuale të sigurisë.

Këto dëmtime ndikojnë negativisht në sigurinë, funksionalitetin dhe kushtet e jetesës së familjeve përfituese.

III. VLERËSIMI I GJENDJES SË ELEMENTEVE NDËRTIMORE

1. Çatia

RAPORTI I VLERESIMIT TEKNIK

Çatitë paraqesin amortizim të avancuar. Në disa raste janë konstatuar dëmtime të mbulesës, elementeve prej druri dhe mungesë e hidroizolimit efektiv, çka ka sjellë depërtimin e ujit dhe dëmtimin e tavaneve.

2. Tavanet

Tavanet paraqesin lagështirë, çarje dhe shkëputje të shtresave të suvasë. Në disa ambiente është vërejtur deformim i shtresave për shkak të infiltrimeve të vazhdueshme.

3. Muret dhe suvatimet

Suvatimet janë të amortizuara, me çarje, shkëputje dhe sipërfaqe të dëmtuara që kërkojnë rehabilitim për të rikthyer funksionalitetin dhe pamjen estetike të ambienteve.

4. Dyshemetë

Në ambientet ku është parashikuar ndërhyrje, dyshemetë paraqesin konsumim, dëmtime ose shtresa të papërshtatshme, të cilat kërkojnë zëvendësim ose rehabilitim.

5. Dyer

Një pjesë e dyerve ekzistuese paraqesin deformime, konsumim të elementeve funksionale dhe nuk sigurojnë izolim ose përdorim normal.

6. Instalimet elektrike

Instalimet elektrike janë të vjetruara dhe në disa raste nuk përmbushin kërkesat teknike të sigurisë. Për këtë arsye është e nevojshme zëvendësimi ose rehabilitimi i tyre sipas preventivit.

IV. DOMOSDOSHMERIA E NDËRHYRJES

Bazuar në gjendjen e konstatuar, ndërhyrja teknike vlerësohet e domosdoshme për të eliminuar problematikat ekzistuese dhe për të garantuar kushte të sigurta dhe funksionale banimi.

Punimet e parashikuara do të mundësojnë:

- eliminimin e depërtimit të ujërave atmosferike;
- rritjen e qëndrueshmërisë së çatave;
- rehabilitimin e tavaneve dhe mureve;
- përmirësimin e kushteve higjieno-sanitare;
- rritjen e sigurisë së instalimeve elektrike;
- përmirësimin e kushteve të përgjithshme të jetesës.

RAPORTI I VLERESIMIT TEKNIK

Mosrealizimi i këtyre ndërhyrjeve do të çonte në përkeqësimin e mëtejshëm të gjendjes së banesave, rritjen e kostove të riparimeve në të ardhmen dhe shtimin e rrezikut për banorët.

V. VLERËSIMI I PUNIMEVE TË PARASHIKUARA

Punimet e parashikuara në preventiva janë të përshtatshme dhe të mjaftueshme për rehabilitimin e banesave. Ato janë përzgjedhur mbi bazën e nevojave të konstatuara në terren dhe synojnë rikthimin e funksionalitetit të elementeve të dëmtuara pa ndryshuar strukturën kryesore të objekteve.

Ndërhyrjet janë të fokusuara në elementët me ndikimin më të madh në sigurinë dhe përdorshmërinë e banesës, si çatia, hidroizolimi, tavani, suvatimet, dyshemetë, dyert dhe instalimet elektrike.

VI. PËRFUNDIME DHE REKOMANDIME

Nga vlerësimi teknik rezulton se gjendja aktuale e banesave justifikon plotësisht realizimin e investimit të propozuar. Punimet e parashikuara janë të domosdoshme, teknikisht të argumentuara dhe të mjaftueshme për përmirësimin e kushteve të banimit.

Rekomandohet që punimet të realizohen sipas preventivëve të miratuar, duke respektuar specifikimet teknike, kushtet teknike të zbatimit të punimeve të ndërtimit, standardet në fuqi dhe kërkesat e Autoritetit Kontraktor.

Pas përfundimit të investimit pritet:

- eliminimi i problematikave të konstatuara;
- rritja e sigurisë dhe jetëgjatësisë së banesave;
- përmirësimi i kushteve të jetesës së familjeve përfituese;
- ulja e nevojës për ndërhyrje të tjera afatshkurtra;
- ruajtja e vlerës dhe funksionalitetit të objekteve.

Punoi: Ing. Blerina Mazari