



REPUBLIKA E SHQIPËRISË

BASHKIA ROSKOVEC
DREJTORIA E PLANIFIKIMIT DHE ZVILLIMIT TË TERRITORIT, MJEDISIT DHE
PRONËS

OBJEKTI: RESTAURIMI I GODINËS SË KOPSHTIT JAGODINË DHE
ZYRËS SË PLEQËSISË.

RELACION TEKNIK

Miratohet :
Kryetari i Bashkisë
Majlinda Bufi



Evidentim i gjendjes ekzistuese:

Sot, Bashkia e Roskovecit ndodhet në një fazë zhvillimi dhe popullsia në përbërje të tij vjen gjithnjë e më tepër në rritje. Me shtimin e popullsisë dhe sidomos të grupmoshave të reja, kërkesat dhe nevojat e tyre vijnë duke u rritur. Aktualisht në fshatin Jagodinë, nevojitet rikonstruksioni i një godinës të kopshtit, pasi aktualisht mungesa e një objekti të tille, nuk ofron kushtet optimale për kryerjen e procesit të mesimdhënie dhe edukimit të një mase të madhe fëmijesh.

Godina e kopshtit Jagodinë nuk ka marrë ndërhyrje restauruese ndër vite dhe aktualisht ndodhet në një gjendje të theksuar amortizimi. Prania e lagështirës, degradimi i suvasë, amortizimi i instalimeve elektrike dhe hidraulike, si dhe gjendja e dëmtuar e çatisë dhe dyshemeve, përbëjnë rrezik për sigurinë dhe shëndetin e përdoruesve. Në këtë gjendje, objekti nuk përmbush standardet minimale për një institucion edukativ dhe shërbim publik. Për këtë arsye, ndërhyrja restauruese është e domosdoshme për garantimin e kushteve të sigurta, funksionale dhe dinjitoze për komunitetin.

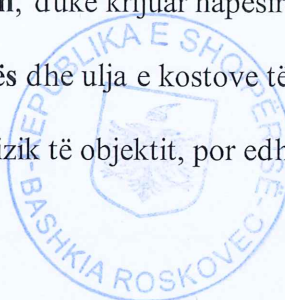
Qëllimi i rehabilitimit:

Ndërhyrja e propozuar në godinën e kopshtit Jagodinë synon **rikualifikimin e plotë teknik, funksional dhe estetik të objektit**, duke e kthyer atë në një godinë publike të sigurt, funksionale dhe në përputhje me standardet bashkëkohore për institucione edukative dhe administrative.

Në mënyrë të detajuar, synohet:

- **Eliminimi i gjendjes së amortizuar ekzistuese**, e cila paraqet rrezik për përdoruesit dhe kufizon përdorimin normal të objektit;
- **Garantimi i sigurisë strukturore dhe teknike**, veçanërisht për fëmijët e kopshtit;
- **Përmirësimi i kushteve higjieno-sanitare**, ndriçimit, ajrosjes dhe komoditetit të brendshëm;
- **Rritja e eficiencës energjetike të godinës**, përmes ndërhyrjeve në çati, dyer-dritare dhe izolime;
- **Përshtatja funksionale e objektit në dy shërbime publike të veçanta**, por të integruara:
 - kopshti për fëmijë,
 - zyra e shërbimit të pleqësisë;
- **Sistemimi i ambientit të jashtëm**, duke krijuar hapësira të sigurta dhe funksionale për aktivitetet e fëmijëve;
- **Zgjatja e jetëgjatësisë së godinës dhe ulja e kostove të mirëmbajtjes në të ardhmen.**

Ky projekt synon jo vetëm restaurimin fizik të objektit, por edhe **rritjen e cilësisë së shërbimit publik për komunitetin e zonës.**



Të dhënat e objektit:

Objekti: Restaurimi i godinës së Kopshtit Jagodinë dhe Zyrës së Pleqësisë

- **Vendndodhja:** Fshati Jagodinë, Bashkia Roskovec
- **Tipologjia e objektit:** Godinë publike ekzistuese
- **Numri i kateve:** 1 (një kat)
- **Statusi:** Ndërtesë ekzistuese që i nënshtrohet restaurimit të plotë
- **Funksioni pas restaurimit:**
 - Kopsht për fëmijë
 - Zyrë e shërbimit të pleqësisë

Bazuar në planimetrinë e miratuar, godina është e organizuar në dy funksione të ndara qartë:

- **Sipërfaqja totale e godinës:** 78 m²
- **Sipërfaqja totale në funksion të kopshtit:** 1270 m²
- **Sipërfaqja e godinës në funksion të kopshtit:** 62 m²
- **Sipërfaqja totale në funksion të zyrës së pleqësisë:** 330 m²
- **Sipërfaqja e godinës së zyrës së pleqësisë:** 16 m²

Ndarja funksionale është realizuar në mënyrë të tillë që secili shërbim të funksionojë në mënyrë të pavarur, duke respektuar kërkesat për siguri, akses dhe përdorim të dedikuar.

Të dhëna konstruktive dhe teknike

- Strukturë ekzistuese murature
- Çati me strukturë mbajtëse të re (sipas projektit)
- Rrjet elektrik i ri
- Rrjet hidraulik i ri
- DysHEME me pllaka të reja
- Dyer dhe dritare të reja termoizoluese
- Sistem drenazhimi përreth objektit
- Sistemim i ambientit të jashtëm (bashkia)

Ambienti i jashtëm

- Oborr funksional në shërbim të kopshtit
- Zona të sigurta për lëvizje dhe aktivitete
- Sistem kullimi për ujërat atmosferike (bashkia)



2. GJENDJA EKZISTUESE E GODINËS

Godina e kopshtit Jagodinë është një objekt ekzistues njëkatësh, i ndërtuar disa dekada më parë, i cili aktualisht ndodhet në një **gjendje të avancuar amortizimi**, si pasojë e moshës së ndërtimit, mungesës së investimeve periodike për mirëmbajtje dhe ndikimit të vazhdueshëm të kushteve atmosferike.

Objekti ka shërbyer për funksione publike, por **nuk përmbush më kushtet minimale teknike, funksionale dhe higjieno-sanitare**, të kërkuara për një institucion edukativ dhe administrativ.

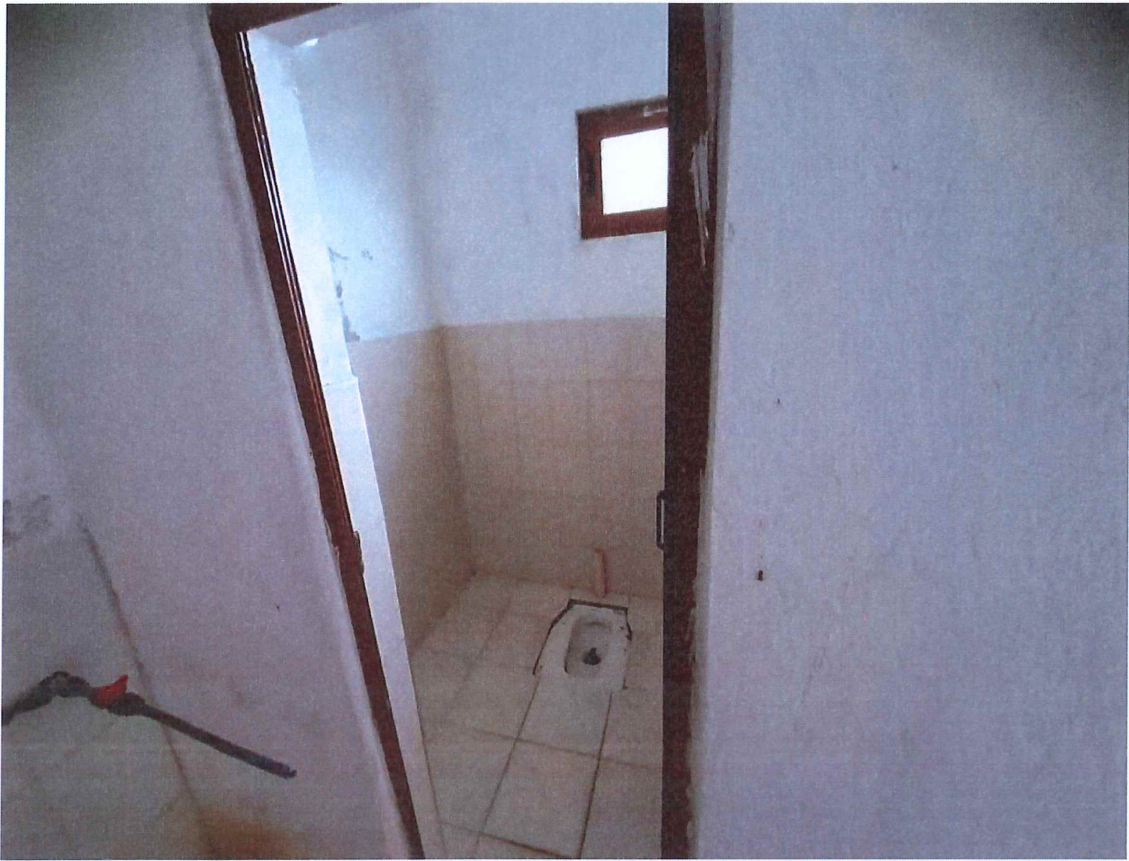


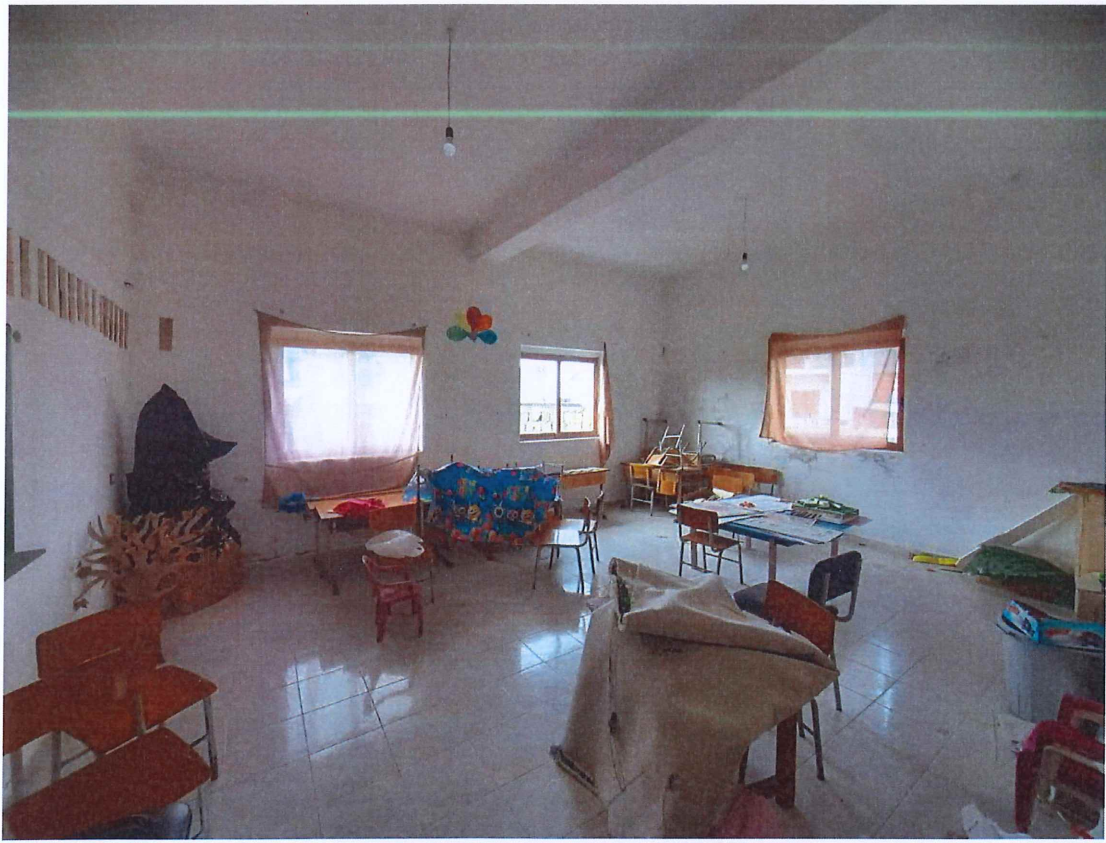






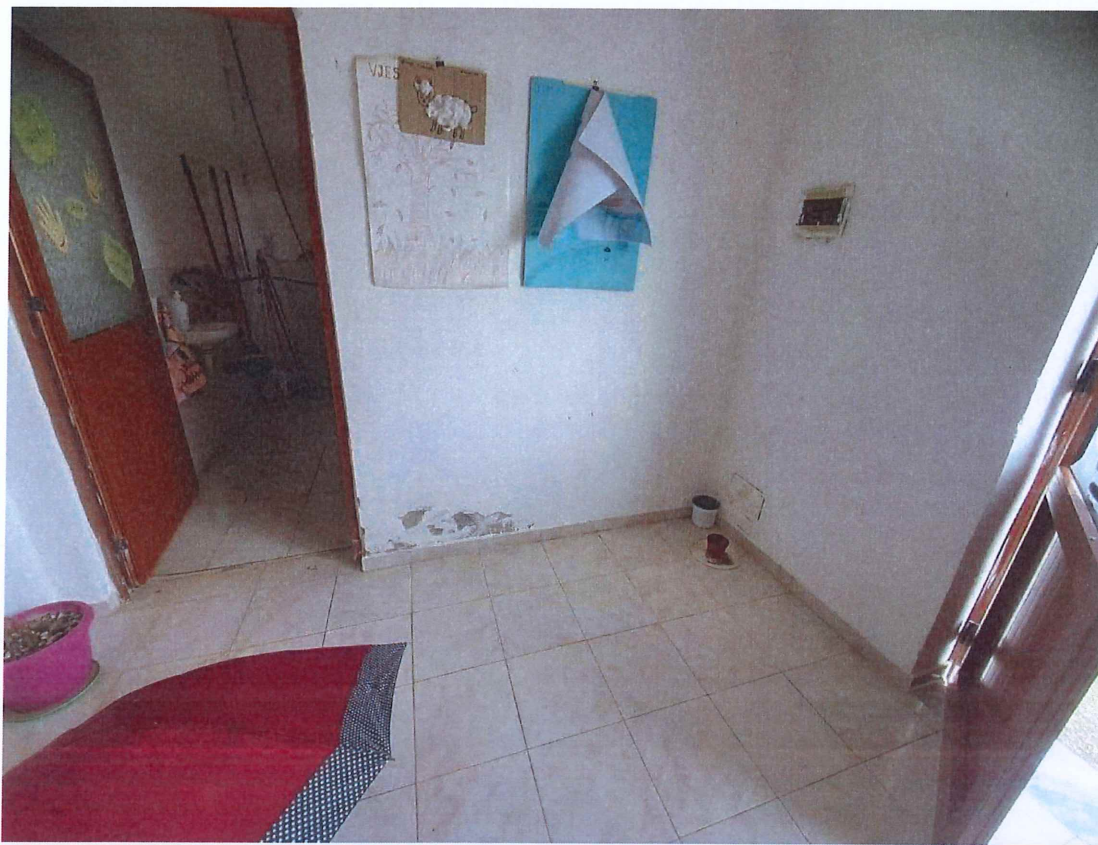






















2.1 Gjendja konstruktive dhe e mureve

Struktura mbajtëse e godinës paraqet qëndrueshmëri të përgjithshme, por:

- muret janë të dëmtuara në nivel suvatimi,
- vërehen plasaritje sipërfaqësore,
- lagështi kapilare në zonat e poshtme të mureve,
- degradim i shtresave mbrojtëse si pasojë e mungesës së drenazhimit.

Në disa zona konstatohet rënie e suvasë dhe degradim i shtresës mbrojtëse, duke rrezikuar përkeqësim të mëtejshëm nëse nuk ndërhyhet.

2.2 Gjendja e rrjetit elektrik

Rrjeti elektrik ekzistues është **i amortizuar dhe jashtë çdo standardi aktual të sigurisë**, konkretisht:

- instalime të vjetra,
- mungesë mbrojtjeje dhe tokëzimi,
- pajisje elektrike të konsumuara,
- ndriçim joefikas dhe i pamjaftueshëm.

Kjo gjendje paraqet **rrezik të drejtpërdrejtë për përdoruesit**, veçanërisht për fëmijët dhe stafin edukativ.

2.3 Gjendja e rrjetit hidraulik

Instalimet hidraulike janë të vjetruara dhe funksionojnë në mënyrë jo të qëndrueshme. Janë konstatuar:

- rrjedhje në disa pika,
- tubacione të amortizuara,
- pajisje sanitare jashtë funksionit optimal.

Kjo gjendje ndikon negativisht në higjienë dhe përdorshmëri të ambienteve.

2.4 Gjendja e dyshemeve

Dysshemetë ekzistuese janë të veshura me pllaka të amortizuara, të cilat:

- janë të çara dhe të konsumuara,
- paraqesin shpëputje nga shtresa mbajtëse,
- nuk përmbushin kushtet e sigurisë dhe higjienës.

Në disa ambiente, dysshemetë përbëjnë **rrezik rrëshqitjeje**, sidomos për fëmijët.

2.5 Gjendja e dyer-dritareve

Dyeret dhe dritaret ekzistuese janë të amortizuara dhe:

- nuk sigurojnë izolim termik dhe akustik,
- lejojnë depërtimin e lagështirës dhe ajrit,
- kanë probleme funksionale në hapje-mbyllje.

Kjo ndikon drejtpërdrejt në komoditetin dhe eficiencën energjetike të objektit.

2.6 Gjendja e çatisë

Çatia ekzistuese është në gjendje të degraduar dhe:

- nuk garanton hidroizolim të plotë,
- ka humbje termike,
- rrezikon infiltrime uji gjatë reshjeve.

Kjo gjendje përbën një nga problematikat kryesore të objektit.

2.7 Gjendja e ambientit të jashtëm dhe drenazhimit

Terreni përreth godinës paraqet:

- mungesë të sistemit funksional të kullimit,
- grumbullim të ujërave atmosferike,
- ndikim negativ në themelet e godinës.

Ambientet e jashtme janë të pasistemuara dhe nuk përmbushin kushtet për përdorim nga fëmijët dhe komuniteti.

2.8 Gjendja funksionale e objektit

Aktualisht, godina:

- nuk ka ndarje funksionale të qartë,
- nuk garanton përdorim të sigurt dhe të organizuar,
- nuk i përgjigjet nevojave aktuale të komunitetit.

3. PUNIMET QË DO TË REALIZOHEN NË PROJEKT

Punimet e parashikuara në kuadër të këtij projekti janë të ndërthurura dhe përfshijnë ndërhyrje ndërtimore, teknike dhe funksionale, të cilat do të realizohen sipas projektit teknik të miratuar.

Këto ndërhyrje janë të parashikuara të ndahen në 2 preventiva, preventivin e kërkuar për financim nga Bankers dhe financimin e parashikuar nga Bashkia.

Punimet e kërkuara nga Bankers janë:

3.1 Punime për rrjetin elektrik

- Çmontimi i plotë i instalimeve elektrike ekzistuese;
- Vendosja e rrjetit të ri elektrik sipas standardeve teknike dhe të sigurisë;
- Instalimi i ndriçimit të brendshëm dhe të jashtëm;
- Vendosja e pajisjeve mbrojtëse, automatike dhe tokëzimit.

3.2 Punime për rrjetin hidraulik

- Heqja e tubacioneve të amortizuara;
- Vendosja e linjave të reja të furnizimit me ujë dhe shkarkimit;
- Riparimi dhe zëvendësimi i pajisjeve sanitare;
- Sigurimi i funksionimit higjienik dhe të qëndrueshëm të sistemit.

3.3 Punime restaurimi të brendshme dhe të jashtme (suva dhe lyerje)

- Heqja e suvasë së dëmtuar;
- Riparimi i mureve ekzistuese;
- Suvatim i ri i brendshëm dhe i jashtëm;
- Lyerje me bojëra ekologjike dhe rezistente.

3.4 Punime për dyshemetë

- Çmontimi i pllakave ekzistuese të dëmtuara;
- Rregullimi dhe nivelimi i shtresës mbajtëse;
- Vendosja e pllakave të reja antirrëshqitëse dhe rezistente;
- Përshtatje e materialeve me funksionin e kopshtit dhe zyrës.

3.5 Punime për dyer dhe dritare

- Çmontimi i dyer-dritareve ekzistuese;
- Vendosja e dyer-dritareve të reja me materiale bashkëkohore (PVC ose alumin);
- Xhama termoizolues dhe pajisje sigurie;
- Përmirësim i izolimit termik dhe akustik.

3.6 Punime për çatinë

- Çmontimi i plotë i çatisë ekzistuese;
- Ndërtimi i çatisë së re me strukturë mbajtëse;
- Vendosja e izolimit termo-hidro;
- Mbulesë e re me tjegulla;
- Sistem kullimi për ujërat e reshjeve.

3.7 Punime për sistemin e drenazhimit dhe kullimit

- Ndërtimi i kanaleve drenazhuese përreth godinës;
- Vendosja e pusetave për grumbullimin e ujërave;
- Parandalimi i lagështirës në themele dhe mure.

3.8 Punime për ndarjen funksionale të godinës

- Riorganizimi i ambienteve të brendshme;
- Përshtatje sipas planimetrive të projektuara.

Punimet që janë parashikuar tek preventivi i bashkisë apo I parashikuar për tu realizuar nga bashkia:

3.8 Punime për sistemimin e ambientit të jashtëm

- Sistemim i terrenit përreth objektit;
- Krijimi i hapësirave të gjelbra;
- Zona të sigurta për lojëra dhe aktivitete të fëmijëve;
- Shtigje këmbësore dhe akses funksional.
- Sigurimi i hyrjeve dhe përdorimit të pavarur për secilin funksion;
- Ndarje funksionale midis kopshtit dhe zyrës së pleqësisë;

4. SPECIFIKIME TEKNIKE:

Kërkesat e sigurimit teknik gjatë kryerjes së punimeve

Gjatë realizimit të punimeve në **godinën e kopshtit**, duhet të zbatohen me rigorozitet kërkesat e **Sigurimit Teknik në Ndërtim**, duke marrë në konsideratë faktin se objekti ka funksion **edukativ dhe social për fëmijë**.

Në mënyrë të detajuar kërkohet që:

- Të sigurohen kushte të plota **higjieno-sanitare për punonjësit**, mjetet dhe materialet që përdoren në objekt.
- Kontraktori është i detyruar të pajisë punonjësit me **mjete mbrojtëse individuale dhe kolektive**, si: veshje pune, kaska, doreza, këpucë sigurie dhe pajisje mbrojtëse sipas proceseve të punës.
- Të kryhet **instruksioni teknik i sigurimit** për të gjithë punonjësit, i dokumentuar me protokolle përkatëse, sipas fazave të punës që zhvillohen në objekt.
- Në objekt duhet të mbahet **rregullorja e sigurimit teknik**, si dhe dokumentacioni për instruksionet e dhëna nga personeli inxhiniero-teknik.
- Punimet të realizohen sipas **plan-organizimit të punimeve dhe grafikut të miratuar**, duke garantuar siguri maksimale gjatë gjithë procesit.
- Duke qenë se objekti ndodhet në zonë të banuar, drejtuesit e mjeteve dhe makinerive duhet të instruktohen posaçërisht, duke kryer kontroll paraprak të terrenit për linjat ekzistuese të energjisë, ujësjellësit dhe kanalizimeve, me qëllim shmangien e rreziqeve dhe dëmtimeve.

Për të gjitha sa më sipër, kontraktori është i detyruar të zbatojë **Rregulloren e Sigurimit Teknik për Punën në Ndërtim**, të miratuar nga ISTN, Shtator 2000.

Zgjidhja teknike

4.1. Përgatitja e terrenit

Për godinën e kopshtit parashikohen këto punime paraprake:

- pastrimi i terrenit përreth objektit nga materiale të panevojshme,
- gërmimi i nevojshëm për ndërhyrjet ndërtimore,
- ripërdorimi i dheut për mbushjen e themeleve dhe nivelimin e oborrit të kopshtit, duke krijuar kushte të sigurt dhe të përshtatshme për përdorimin nga fëmijët.

4.2. Punime ndërtimi në godinën e kopshtit

Projekti parashikon restaurimin e godinës së kopshtit me:

- konstruksion ekzistues betonarme,
- mure perimetrale me tulla 25 cm,

- suvatim të ri të brendshëm dhe të jashtëm,
- termoizolim sipas detajeve të projektit për përmirësimin e kushteve termike.

Çatia do të ndërtohet/ristaurohet plotësisht, duke përfshirë:

- izolim termo-hidro,
- sistem mbrojtës nga reshjet,
- ulluge dhe shkarkime vertikale për ujërat e shiut, me qëllim eliminimin e lagështirës dhe përmirësimin e kushteve të brendshme të ambienteve të kopshtit.

4.3. Dyshemetë dhe përfundimet e brendshme

Në ambientet e kopshtit parashikohet:

- çmontimi i pllakave ekzistuese të dëmtuara,
- rregullimi i shtresës mbajtëse,
- shtrimi i pllakave të reja **antirrëshqitëse**, të përshtatshme për fëmijë,
- vendosja e pragjeve të mermerit në dritare dhe shkallë.

Bojatisja e ambienteve të brendshme do të realizohet me **bojëra ekologjike**, të sigurta për përdorim në ambiente edukative.

4.4. Dyer dhe dritare për godinën e kopshtit

- Zëvendësim i plotë i dyer-dritareve ekzistuese;
- Vendosje e dritareve të reja PVC/duroalumini me dopio xham;
- Dyer të brendshme dhe të jashtme prej druri cilësie të parë;
- Përmirësim i izolimit termik, akustik dhe sigurisë për fëmijët.

4.5. Furnizimi me ujë dhe kushtet higjieno-sanitare

- Lidhje me rrjetin kryesor të ujësjellësit;
- Rezervuar xingato 2000 litra për furnizim të pandërprerë;
- Shpërndarje e ujit në nyjet sanitare dhe kuzhinën e kopshtit;
- Dy bojlerë nga 80 litra për ujë të ngrohtë sanitar;
- Mundësi për instalim të paneleve diellore në të ardhmen.

4.6. Kanalizimet

- Ndërtim i rrjetit të ri të ujërave të zeza;
- Shkarkim i kontrolluar në pusin ekzistues të zonës;
- Eliminim i ndotjes dhe përmirësim i kushteve higjienike.

4.7. Punimet elektrike dhe sistemi i sigurisë

Në godinën e kopshtit parashikohet:

- rrjet elektrik i ri sipas standardeve,
- ndriçim LED i sigurt dhe eficient,
- pozicionim i kontrolluar i çelësave dhe prizave për siguri të fëmijëve,
- instalim i sistemit MNZ (sinjalizim zjarri) me sensorë tymi dhe temperature,
- sistem alarmi me njoftim në distancë.

4.8. Ambientet e jashtme të kopshtit

- Sistemim i oborrit të kopshtit;
- Shtresa stabilizanti, beton dhe pllaka;
- Hapësira të gjelbra dhe zona rekreative;
- Krijimi i një ambienti të sigurt për lojë dhe aktivitete edukative.

Afati i kryerjes së punimeve

Projekti parashikon që për kryerjen e punimeve për objektin “Restaurimi i godinës së kopshtit Jagodinë dhe zyrës së pleqësisë” nevojitet një afat prej 6 muajsh. Mënyra e kryerjes së punimeve jepet në grafikun e punimeve bashkëlidhur raportit teknik.

Preventivi i punimeve

Preventivi është hartuar në bazë Sistemin dixhital që mundëson integrimin në kohë reale të manualeve të cmimeve në kohë reale si dhe krijimin e preventivëve online dhe vlera e plote është **10,376,501.63** Lekë me TVSH.

E cila sipas preventivit do te jete e ndarë në dy preventiv,

Preventivi 1. Punimet per restaurimin e Godinës: **8,199,320.0 LEK me TVSH**

Preventivi 2. Punimet per ambjentin e jashtëm: **1,996,883.00 LEK me TVSH**

Hartoi : Ing. Rabina QAMILI

Ing. Eneida HOXHA