

REPUBLIKA E SHQIPERISE

BASHKIA VLORE

DREJTORIA E URBANISTIKES

Adresa: Sheshi "4 Heronjtë", Vlorë

MIRATOHET
BRUNILDA MERSINI
KRYETAR

DETYRË PROJEKTIMI

PËR HARTIMIN E PROJEKTIT PËR REALIZIMIN E OBJEKTIT:

**"RIKONSTRUKSIONI I RRUGËS JAKOV XOXA (DHE FASADAT) TEK ISH-
FRIGORIFERI", VLORE**

BASHKIA VLORE • 2026

PËRMBAJTJA

I. PËRSHKRIM I PËRGJITHSHËM I GJENDJES FIZIKE EKZISTUESE

- 1.1 Vendndodhja e objektit
- 1.2 Konteksti urban dhe të dhënat e territorit
- 1.3 Gjendja ekzistuese
- 1.4 Vlerësim i përgjithshëm, konkluzione dhe propozime

II. KËRKESA SPECIFIKE PËR PROJEKTIN

- 2.1 Të dhëna të përgjithshme
 - 2.2.1 Infrastruktura rrugore
 - 2.2.2 Skema e qarkullimit/lëvizjes
 - 2.2.3 Siguria dhe sinjalistika rrugore
 - 2.2.4 Ndriçimi rrugor dhe dekorativ
 - 2.2.5 Kanalizimet e ujërave të zeza dhe të shiut
 - 2.2.6 Ujësjetllësi dhe sistemi i centralizuar i furnizimit me ujë
 - 2.2.7 Hidrantët zjarrfikës
 - 2.2.8 Elementët urbanë
 - 2.2.9 Rrjeti internet-telefonisë
 - 2.2.10 Gjelbërimi
 - 2.2.11 Trajtimi arkitektonik i fasadave
 - 2.2.12 Hartimi i preventivit

III. VLERËSIMI I PUNIMEVE DHE PARASHIKIMI I VLERËS SË INVESTIMIT

IV. HARTIMI I PROJEKTIT

- 4.1 Standardet
- 4.2 Hartimi i preventivit përfundimtar
- 4.3 Përmbajtja e projektit
- 4.4 Paraqitja e vizatimeve
- 4.5 Rekomandime të tjera për projektuesin
- 4.6 Raportimi/paraqitja

I. PËRSHKRIM I PËRGJITHSHËM I GJENDJES FIZIKE EKZISTUESE

1.1 Vendndodhja e objektit

Objekti i ndërhyrjes ndodhet në qytetin e Vlorës, përgjatë rrugës “Jakov Xoxa” dhe hapësirave publike të lidhura me të, në zonën e njohur si ish-Frigoriferi. Ndërhyrja përfshin rikonstruksionin e rrugës, trotuareve, elementeve të infrastrukturës dhe sistemit urban, si dhe trajtimin arkitektonik të fasadave të objekteve të përfshira në projekt.

1.2 Konteksti urban dhe të dhënat e territorit

Zona është pjesë e strukturës së konsoliduar urbane të Vlorës dhe karakterizohet nga ndërtesa banimi e shërbimi, hyrje të shpeshta në objekte, lëvizje këmbësore dhe automjete, si dhe rrjete infrastrukturore ekzistuese. Gjatë projektimit duhet t'i referohet Planit të Përgjithshëm Vendor të Bashkisë Vlorë, dokumentacionit kadastral dhe të gjitha të dhënave zyrtare që ndikojnë në zgjidhjen e projektit.

Kufiri përfundimtar i ndërhyrjes, kuotat, akset dhe sipërfaqet do të merren nga rilevimi topografik dhe planimetria e projektit, të verifikuara në terren përpara zbatimit.

1.3 Gjendja ekzistuese

Nga evidentimi i gjendjes faktike rezulton nevoja për rikualifikim të hapësirës rrugore dhe të fronteve ndërtimore. Sipërfaqet rrugore e këmbësore paraqesin konsumim dhe ndërhyrje të shtresëzuara ndër vite; elementët e kullimit, sinjalistika, gjelbërimi dhe rrjetet duhet të koordinohen në një zgjidhje të vetme. Në fasada evidentohen trajtime jo të njëtrajtshme dhe elemente teknike të ekspozuara, përfshirë rezervuarë individualë uji në tarraca.

1.4 Vlerësim i përgjithshëm, konkluzione dhe propozime

Duke vlerësuar gjendjen ekzistuese dhe objektivat e investimit, projekti duhet të parashikojë në mënyrë të integruar:

- rikonstruksionin e shtresave rrugore dhe rregullimin e kuotave/pjerrësive;
- ndërtimin/rikualifikimin e trotuareve, bordurave dhe kunetave;
- sistemimin e rrjeteve infrastrukturore dhe kullimit të ujërave të shiut;
- ndriçimin dhe sinjalistikën rrugore;
- gjelbërimin dhe elementët e mobilimit urban;
- trajtim të unifikuar të fasadave;
- heqjen e rezervuarëve nga tarracat dhe zëvendësimin e tyre me sistem të centralizuar furnizimi me ujë.

II. KËRKESA SPECIFIKE PËR PROJEKTIN

2.1 Të dhëna të përgjithshme

Projektuesi duhet të kryejë punën në përputhje me legjislacionin, standardet e projektimit dhe Kushtet Teknike të Projektimit e Zbatimit në fuqi në Republikën e Shqipërisë. Përpara fillimit të projektimit për zbatim duhet të verifikohen në terren rlevimi, kuotat, hyrjet ekzistuese dhe të gjitha rrjetet e infrastrukturës.

Zgjidhja përfundimtare duhet të jetë teknikisht e realizueshme, e mirëmbajtshme, e sigurt dhe e koordinuar me funksionimin e përditshëm të zonës. Çdo devijim nga gjendja e dokumentuar duhet të trajtohet në bashkëpunim me Bashkinë Vlorë dhe operatorët përkatës të rrjeteve.

2.2.1 Infrastruktura rrugore

Për trajtimin e rrjetit rrugor, gjerësisë së rrugës dhe trotuareve duhet të mbahen parasysh standardet në fuqi dhe zgjidhja e projektit arkitektonik. Shtresat duhet të sigurojnë qëndrueshmëri, drenim dhe kapacitet mbajtës të përshtatshëm për përdorimin faktik dhe të perspektivës.

Sipas profilit tip të projektit, paketa orientuese e shtresave rrugore parashikohet si më poshtë:

Trotualet të realizohen me pjerrësi tërthore orientuese rreth 1.5%, ndërsa sipërfaqja e rrugës të sigurojë pjerrësinë e nevojshme drejt kunetave (sipas profileve të projektit, orientueshëm rreth 2.5%). Materialet për shtresat, bordurat dhe elementët e trotuarit të jenë sipas specifikimeve teknike të projektit.

Përpara fillimit të projektimit të detajuar, projektuesi duhet:

- të verifikojë relievin/azhornimin e rrugës dhe planin e piketimit;
- të marrë azhornimet e rrjeteve të infrastrukturës;
- të kryejë verifikime dhe sondime të nevojshme në terren për të shmangur mospërputhjet gjatë zbatimit;
- të koordinojë kuotat e pushtave dhe të hyrjeve me kuotën përfundimtare të rrugës dhe trotuareve.

2.2.2 Skema e qarkullimit/lëvizjes

Projektuesi duhet të paraqesë mënyrën e aksesit dhe qarkullimit në rrugë, lidhjet me rrjetin ekzistues, parkimet dhe lëvizjen këmbësore. Skema e qarkullimit duhet të jetë pjesë e veçantë e projektit dhe të garantojë:

- akses për automjetet e zakonshme dhe mjetet e emergjencës;
- lidhje të qarta me akset kufizuese dhe hyrjet e objekteve;
- vazhdimësi dhe përparësi të sigurt për këmbësorët;
- aksesueshmëri për personat me aftësi të kufizuara;
- shfrytëzim efektiv të parkimeve dhe shmangie të konflikteve;
- organizim të integruar me sinjalistikën horizontale dhe vertikale.

2.2.3 Siguria dhe sinjalistika rrugore

Sinjalistika duhet të përfshijë elementët vertikalë dhe horizontalë të nevojshëm për një qarkullim të sigurt dhe të ligjshëm. Projektimi dhe zbatimi do të bëhen në përputhje me Kodin Rrugor të Republikës së Shqipërisë, Rregulloren e zbatimit dhe standardet e aplikueshme.

- Të përcaktohen qartë kalimet e këmbësorëve, drejtimet, kufizimet dhe parkimet.
- Tabelat të pozicionohen pa penguar gabaritin e lirë të këmbësorëve dhe dukshmërinë e drejtuesve të mjeteve.
- Sinjalistika horizontale të realizohet me materiale të qëndrueshme dhe reflektuese sipas specifikimeve teknike.
- Të trajtohen masat e përkohshme të sigurisë dhe sinjalizimit gjatë fazave të punimeve.

2.2.4 Ndriçimi rrugor dhe dekorativ

Ndriçimi rrugor duhet të trajtohet si sistem i plotë, efikas dhe i koordinuar me trotualet, gjelbërimin dhe fasadat. Të respektohen kërkesat e EN 13201 dhe standardet e tjera të zbatueshme për performancën, sigurinë elektrike, eficiencën energjetike dhe mirëmbajtjen.

- Të përdoren ndriçues LED të përshtatshëm për ambient urban dhe kushte bregdetare.
- Linjat e furnizimit të vendosen nëntokë dhe të koordinohen me rrjetet e tjera.
- Shtyllat të pozicionohen jashtë brezit të lirë të kalimit të këmbësorëve.
- Të parashikohet tokëzimi, mbrojtja elektrike, pusetat dhe paneli/panelet e komandimit.
- Kur parashikohet ndriçim dekorativ i fasadave, ai të jetë i unifikuar, i kontrolluar dhe pa krijuar ndotje të panevojshme drite.

2.2.5 Kanalizimet e ujërave të zeza dhe të shiut

Gjatë hartimit të projektit duhet të verifikohet gjendja dhe kapaciteti i rrjetit ekzistues të kanalizimeve. Sistemi i largimit të ujërave të shiut duhet të dimensionohet sipas sipërfaqeve kontribuuese, reshjeve të zonës dhe kushteve të shkarkimit, duke shmangur pëllgëzimet në rrugë e trotualet.

- Të merren të dhënat e rrjeteve nga operatori përgjegjës dhe të verifikohen në terren.
- Të koordinohen kunetat, pusetat dhe pikat e kapjes me profilet e rrugës.
- Ullukët e fasadave/tarracave të mos shkarkojnë lirshëm mbi trotuar; të lidhen në mënyrë të organizuar me sistemin e ujërave të shiut.
- Pusetat, tubacionet dhe materialet të dimensionohen dhe specifikohen sipas kushteve teknike në fuqi.

2.2.6 Ujësjellësi dhe sistemi i centralizuar i furnizimit me ujë

Në bashkëpunim me shoqërinë përgjegjëse të ujësjellës-kanalizimeve duhet të saktësohet gjendja e rrjetit ekzistues, pika e furnizimit, presionet dhe kapaciteti. Tubacionet, rakorderitë, saraçineskat dhe pusetat të dimensionohen sipas llogaritjeve hidraulike dhe standardeve në fuqi.

Kërkesë e posaçme e këtij projekti është eliminimi i rezervuarëve individualë të ujit të vendosur mbi tarracat e objekteve dhe zëvendësimi i tyre me sistem të centralizuar, të vendosur jashtë njësive të banimit dhe jashtë tarracave.

- Të çmontohen e hiqen rezervuarët ekzistues, konstruksionet mbajtëse dhe instalimet jashtë funksionit; pas heqjes të rikthehen shtresat dhe hidroizolimi i tarracës aty ku preken.
- Të projektohet depozitë/rezervë qendrore uji në ambient teknik të përbashkët jashtë banesave, me kapacitet të përcaktuar nga llogaritjet hidraulike.
- Të projektohen grupe pompimi me automatizim, valvula sigurie dhe kontroll, të dimensionuara për prurjen dhe presionin e nevojshëm në të gjitha katet.
- Të parashikohen boilerët/akumuluesit e ujit të ngrohtë dhe pajisjet ndihmëse në ambientin teknik të përbashkët, jashtë njësive të banimit.
- Ambienti teknik të ketë akses mirëmbajtjeje, ajrim, kullim të kontrolluar, mbrojtje elektrike dhe masa kundër zhurmës/vibrimeve.
- Rrjeti i shpërndarjes të jetë i organizuar, i aksesueshëm për mirëmbajtje dhe me matje/ndarje sipas njësive, pa cenuar fasadat.

2.2.7 Hidrantët zjarrfikës

Projektuesi duhet të verifikojë nevojën dhe të parashikojë vendosjen e hidrantëve zjarrfikës në përputhje me normat e mbrojtjes nga zjarri dhe shpëtimit, duke koordinuar burimin e ujit, prurjen/presionin dhe aksesin e mjeteve të emergjencës.

2.2.8 Elementët urbanë

Mobilimi urban duhet të trajtohet në mënyrë të unifikuar me karakterin e ndërhyrjes: kosha, stola kur lejon hapësira, mbrojtëse pemësh, bllokues të mjeteve, elementë biçikletash dhe elementë të tjerë të nevojshëm. Për secilin element të përcaktohen materiali, përmasa, ngjyra, mënyra e inkastrimit dhe pozicionimi në plan.

2.2.9 Rrjeti internet-telefonisë

Të verifikohet infrastruktura ekzistuese e komunikimeve elektronike dhe, kur projekti e kërkon, të parashikohet trase nëntokësore e koordinuar për internet/telefoni/fibër optike, në përputhje me kërkesat e AKEP dhe operatorëve të licencuar, duke shmangur kabllot e pakontrolluara në fasada.

2.2.10 Gjelbërimi

Gjelbërimi të integrohet në trotuare dhe hapësirat e lira pa cenuar gabaritin e kalimit, hyrjet dhe rrjetet nëntokësore. Llojet bimore të jenë të përshtatshme për klimën mesdhetare të Vlorës, me sistem vaditjeje dhe detaje të mbrojtjes së trungut/rrënjëve aty ku nevojitet.

2.2.11 Trajtimi arkitektonik i fasadave

Fasadat e objekteve të përfshira në ndërhyrje duhet të rikualifikohen duke ruajtur organizimin bazë të hapjeve dhe elementët konstruktivë, por duke unifikuar materialet, ngjyrat dhe elementët e dukshëm teknikë. Ndërhyrja duhet të përmirësojë pamjen urbane të të gjithë frontit përgjatë rrugës “Jakov Xoxa”.

- Të riparohen suvaja, çarjet sipërfaqësore dhe zonat e degraduara përpara finiturës.
- Të aplikohet sistemi kapotë/grafiato aty ku parashikohet dhe është teknikisht i përshtatshëm.
- Koloristika bazë të ndjekë projektin arkitektonik: F-01 / RAL 7044 / bojë fasade mat.
- Të sistemohen instalimet e dukshme, kondicionerët dhe tubacionet në mënyrë sa më të rregullt, pa cenuar funksionimin.

- Heqja e rezervuarëve nga tarracat të koordinohet me trajtimin e fasadave dhe siluetës së objektit.

2.2.12 Hartimi i Preventivit

Kostoja totale e ndërhyrjes do të përcaktohet nga preventivi përfundimtar, i hartuar mbi bazën e projektit të zbatimit, sasive të sakta dhe specifikimeve teknike. Çmimet e referencës të jenë sipas manualeve teknike dhe legjislacionit në fuqi; për zërat jashtë manualit të përgatiten analiza çmimesh/oferta të argumentuara.

III. VLERËSIMI I PUNIMEVE DHE PARASHIKIMI I VLERËS SË INVESTIMIT

Vlera totale e investimit do të rezultojë nga preventivi përfundimtar i projektit të zbatimit. Në të duhet të përfshihen të gjitha punimet e rrugës, trotuareve, kanalizimeve, ujësjellësit, sistemit të centralizuar me depozitë/pompa/boilerë, ndriçimit, rrjeteve, sinjalistikës, gjelbërimit, mobilimit urban dhe fasadave, si dhe zërat e domosdoshëm për sigurinë, provat, transportin dhe menaxhimin e mbetjeve.

IV. HARTIMI I PROJEKTIT

4.1 Standardet

Projekti do të hartohet në përputhje me normat dhe standardet në fuqi në Republikën e Shqipërisë dhe me standardet shqiptare/europiane të zbatueshme. Projektuesi mban përgjegjësi për saktësinë e dimensionimeve, koordinimin ndërdisiplinor dhe respektimin e kërkesave ligjore e teknike.

Në projekt të mbahen parasysh kërkesat për personat me aftësi të kufizuara dhe të jepen detaje të veçanta për rampat, kalimet, pjerrësitë, gjerësitë e lira dhe elementët e tjerë të aksesueshmërisë.

4.2 Hartimi i preventivit përfundimtar

Preventivi të hartohet sipas manualeve teknike të çmimeve të punimeve të ndërtimit të aksesueshme në sistemet zyrtare dhe akteve në fuqi. Për çdo zë jo të parashikuar në manual, projektuesi duhet të paraqesë analizë çmimi dhe dokumentacion mbështetës. Sasive t'u bashkëlidhen llogaritjet dhe referencat në vizatime.

4.3 Përmbajtja e projektit

Projekti duhet të përmbajë së paku dokumentacionin e mëposhtëm:

- Raportin teknik të përgjithshëm dhe relacionet e specialiteteve, me analizën e gjendjes ekzistuese dhe zgjidhjes së propozuar;
- Rilevimin topografik, planin e piketimit, koordinatat dhe kuotat absolute;
- Azhornimin e rrjeteve ekzistuese dhe verifikimet/sondimet e nevojshme;
- Raportet/studimet gjeologjike, hidrologjike dhe hidraulike sipas nevojës;
- Analizën dhe planimetrinë e prishjeve/çmontimeve, përfshirë heqjen e rezervuarëve nga tarracat;
- Skemën e qarkullimit dhe organizimit të parkimit;
- Projektin e zbatimit të trasesë së rrugës, profilet gjatësore e tërthore dhe profilin tip;

- Detajet e shtresave, trotuareve, bordurave, kunetave, pemëve dhe mobilimit urban;
- Projektin e kanalizimeve të ujërave të shiut dhe, kur preket, të ujërave të zeza;
- Projektin e ujësjellësit dhe projektin hidrosanitar të sistemit të centralizuar të furnizimit me ujë, me depozitën qendrore, grupet e pompimit, boilerët/akumuluesit, skemat e shpërndarjes dhe llogaritjet hidraulike;
- Projektin e mbrojtjes nga zjarri dhe hidrantëve, kur kërkohet;
- Projektin e ndriçimit rrugor/dekorativ, furnizimit me energji, paneleve dhe tokëzimit;
- Projektin e rrjeteve të komunikimeve elektronike dhe linjave rezervë;
- Projektin e sinjalistikës horizontale dhe vertikale;
- Projektin arkitektonik të fasadave: gjendja ekzistuese/propozimi, materialet, koloristika dhe detajet e nevojshme;
- Specifikimet teknike për çdo zë punimi;
- Preventivin përfundimtar dhe analizat e çmimeve për zërat jashtë manualit;
- Grafikun e punimeve dhe plan-organizimin e kantierit, me fazat e qarkullimit të përkohshëm;
- Dokumentacionin mjedisor sipas kërkesave ligjore;
- Licencat profesionale dhe deklaratat e përgjegjësisë së projektuesve.

4.4 Paraqitja e vizatimeve

Vizatimet e projekt-zbatimit të paraqiten në format ISO-A3, të lexueshme dhe të organizuara sipas disiplinave. Në minimum të përfshihen:

- horografia dhe ortofotoja;
- topografia/gjendja ekzistuese;
- planimetria e përgjithshme e sistemit;
- planimetria e prishjeve dhe çmontimeve;
- profilet gjatësore dhe tërthore të rrugës;
- detajet konstruktive të shtresave, trotuareve, bordurave, pusetave dhe gjelbërimit;
- planimetritë dhe profilet e rrjeteve inxhinierike;
- planimetria e qarkullimit, parkimit dhe sinjalistikës;
- planet dhe detajet e sistemit të centralizuar të ujit;
- fasadat ekzistuese dhe të propozuara, me shënimet e materialeve/ngjyrave.

4.5 Rekomandime të tjera për projektuesin

- Të përdoret dhe rishikohet i gjithë informacioni ekzistues për zonën dhe projekti arkitektonik i hartuar nga Bashkia Vlorë.
- Çdo konflikt ndërmjet disiplinave të zgjidhet para dorëzimit të projektit përfundimtar.
- Të ruhen akseset e banorëve dhe funksionimi i zonës gjatë fazave të punimeve.
- Të parashikohen fasilitetet për PAK dhe masat e sigurisë për këmbësorët.

- Zgjidhjet e reja teknike të jenë të mirëmbajtshme dhe të përshtatshme për kushtet bregdetare të Vlorës.

4.6 Raportimi/paraqitja

Dokumentacioni i projektit duhet të paraqitet në gjuhën shqipe, i firmosur nga projektuesit përgjegjës dhe i shoqëruar me dokumentacionin profesional përkatës. Raportet, relacionet, projektet, preventivat dhe specifikimet teknike të dorëzohen në kopje fizike sipas kërkesës së autoritetit kontraktor dhe në format elektronik.

Vizatimet duhet të dorëzohen edhe në format të editueshëm DWG, ndërsa relacionet, preventivat dhe dokumentet shoqëruese në formatet përkatëse të editueshme dhe PDF. Format, numri i kopjeve dhe mënyra e dorëzimit përcaktohen përfundimisht nga Bashkia Vlorë në dokumentet e procedurës.

PËRGATITI

ING. Edmond Beqiri

DREJTOR

Ingli Xhaferaj