

REPUBLIKA E SHQIPËRISË
BASHKIA VLORE
DREJTORIA E URBANISTIKËS

MIRATOHET

BRUNILDA MERSINI
KRYETARE E BASHKISË VLORE

DETYRË PROJEKTIMI

PËR HARTIMIN E PROJEKTIT TË ZBATIMIT PËR REALIZIMIN E OBJEKTIT:

“RIKUALIFIKIMI I BLLOKUT TË BANIMIT
ISA BOLETINI”, VLORE

VLORE, 2026

PËRMBAJTJA

- I. Përshkrimi i përgjithshëm i gjendjes fizike ekzistuese
 - 1.1 Vendndodhja dhe kufijtë e zonës
 - 1.2 Të dhëna urbanistike dhe demografike
 - 1.3 Gjendja ekzistuese dhe problematikat
 - 1.4 Vlerësimi i përgjithshëm dhe ndërhyrjet e kërkuara
- II. Kërkesa specifike për projektin
 - 2.1 Të dhëna të përgjithshme
 - 2.2 Rilevimi, infrastruktura dhe qarkullimi
 - 2.3 Hapësira publike, gjelbërimi dhe mobilimi urban
 - 2.4 Hapësirat rekreative, sportive dhe identiteti vizual
- III. Vlerësimi i punimeve dhe fondi i investimit
- IV. Hartimi dhe dorëzimi i projektit
 - 4.1 Standardet
 - 4.2 Përmbajtja e projektit
 - 4.3 Paraqitja e vizatimeve
 - 4.4 Raportimi dhe dorëzimi

Objekti

Rikualifikimi i bllokut të banimit “Isa Boletini”

Autoriteti kontraktor

Bashkia Vlorë

Njësia përgjegjëse

Drejtoria e Urbanistikës

Faza e kërkuar

Projekt-zbatim i plotë, preventiv dhe specifikime teknike

I. PËRSHKRIMI I PËRGJITHSHËM I GJENDJES FIZIKE EKZISTUESE

1.1 Vendndodhja dhe kufijtë e zonës

Bloku i banimit “Isa Boletini” ndodhet në strukturën e konsoliduar urbane të qytetit të Vlorës. Zona lidhet me bulevardin “Ismail Qemali” dhe rrugët “Mustafa Bello”, “Halim Rakipi”, “Sulejman Delvina” dhe “Nermin Vlora Falaski”; në afërsi ndodhet shkolla “Ismail Qemali”. Kufiri përfundimtar i ndërhyrjes do të merret nga planimetria e miratuar dhe do të verifikohet me rlevim topografik në terren.

Objekti i detyrës përfshin rrugët e brendshme, trotualet, vendparkimet, oborret ndërmjet ndërtesave, sipërfaqet e gjelbra, hapësirat sportive e rekreative dhe elementet e infrastrukturës që lidhen me funksionimin e tyre.

1.2 Të dhëna urbanistike dhe demografike

Projektuesi duhet të analizojë zonën sipas Planit të Përgjithshëm Vendor të Bashkisë Vlorë, dokumenteve të planifikimit në fuqi, rrjetit rrugor dhe kategorive të përdorimit të tokës. Të evidentohen njësia ose njësitë strukturore, parametrat përkatës, pronësia publike/private dhe çdo kufizim ligjor ose teknik që ndikon në projektim.

Sipas materialit grafik të administruar, blloku i trajtuar i shërben afërsisht 5 000 banorëve. Kapacitetet e parkimit, ndriçimit, gjelbërimit, rekreacionit dhe rrjeteve duhet të kontrollohen në raport me popullsinë aktuale dhe perspektivën e zhvillimit të zonës.

1.3 Gjendja ekzistuese dhe problematikat

- Konflikte ndërmjet parkimit, qarkullimit të mjeteve dhe lëvizjes këmbësore.
- Trotuare dhe shtrime të dëmtuara, të ndërprera ose me gjerësi jo të njëtrajtshme.
- Hapësira publike pa funksion të përcaktuar dhe zona të zëna në mënyrë informale.
- Mungesë ose shpërndarje jo e njëtrajtshme e gjelbërimit, mobilimit dhe ndriçimit.
- Nevojë për rikualifikim të terreneve sportive, lojës dhe pikave të qëndrimit.
- Nevojë për verifikim të drenazhimit dhe të rrjeteve ekzistuese nëntokësore.

1.4 Vlerësimi i përgjithshëm dhe ndërhyrjet e kërkuara

Duke u mbështetur në gjendjen ekzistuese dhe objektivat e projektit, ndërhyrja duhet të trajtojë të gjithë bllokun si një sistem të integruar. Zgjidhja të përmirësojë cilësinë e hapësirës publike, aksesueshmërinë, sigurinë, imazhin urban dhe kushtet mjedisore.

- Punime prishjeje, pastrimi dhe përgatitjeje të sheshit.
- Rikonstruktion i shtresave rrugore, trotuareve, bordurave dhe kalimeve.
- Riorganizim i qarkullimit dhe parkimit, përfshirë eco-parking.
- Sistemim i ujërave meteorike dhe koordinim me rrjetet ekzistuese.
- Ndriçim publik dhe dekorativ me teknologji LED.
- Gjelbërim, lulishte, pemëzim dhe sistem ujitjeje.
- Mobilim urban, struktura hijezuese, fushë sportive, kënd lojërash dhe mural.

II. KËRKESA SPECIFIKE PËR PROJEKTIN

2.1 Të dhëna të përgjithshme

Projektuesi duhet të kryejë të gjithë punën në përputhje me legjislacionin, standardet dhe kushtet teknike të projektimit e zbatimit në fuqi në Republikën e Shqipërisë. Projekti duhet të jetë i koordinuar ndërmjet disiplinave dhe i zbatueshëm teknikisht e financiarisht.

Përpara fillimit të projektimit duhet të kryhen verifikime në terren, matje, fotografim, konsultim me strukturat përkatëse të Bashkisë Vlorë dhe marrje e azhornimeve të rrjeteve. Çdo pasaktësi ndërmjet dokumentacionit dhe terrenit duhet të sqarohet përpara detajimit të projekt-zbatimit.

2.2 Rilevimi topografik dhe azhornimet

- Rilevim topografik me koordinata dhe kuota absolute, piketa të qëndrueshme dhe plan piketimi.
- Evidentim i objekteve, hyrjeve, mureve, pemëve, pusetave, shtyllave, bordurave dhe pengesave.
- Azhornim i ujësjellësit, kanalizimeve, energjisë, ndriçimit dhe komunikimeve elektronike.
- Sondazhe verifikuese ku të dhënat e administruara nuk përputhen me terrenin.

2.3 Infrastruktura rrugore dhe shtrimet

Projektuesi duhet të përcaktojë kategorinë dhe seksionet e rrugëve të brendshme, shtresat rrugore dhe të trotuareve, bazuar në gjendjen faktike, ngarkesat, studimet dhe kushtet teknike. Shtresat duhet të sigurojnë qëndrueshmëri, drenazhim dhe mirëmbajtje të arsyeshme.

- Të hartohen planimetria, profilet gjatësore, profilet tërthore dhe detajet tip.
- Trotualet të jenë antirrëshqitëse, të vazhduara dhe të aksesueshme për PAK.
- Në ndërprerjet e trotuareve të parashikohen ulje bordurash dhe rampa.
- Të koordinohen shtrimet me rrënjët e pemëve, pusetat dhe hyrjet e objekteve.
- Të përdoren materiale të certifikuar për përdorim të jashtëm dhe klimë bregdetare.

2.4 Skema e qarkullimit, parkimi dhe akseset

Të hartohet skema e qarkullimit të mjeteve dhe këmbësorëve, me lidhjet me rrjetin ekzistues, akseset e banesave dhe të mjeteve të emergjencës. Parkimi të organizohet në breza të përcaktuar, pa cenuar kalimin, hyrjet, dukshmërinë dhe hapësirat publike.

- Të verifikohet numri dhe dimensionimi i vendeve të parkimit.
- Të parashikohen vende për PAK sipas normave në fuqi.
- Eco-parking të ketë shtresa mbajtëse dhe drenazhuese të dimensionuara.
- Të trajtohen hyrje-daljet, kthesat, pikat e konfliktit dhe akseset e emergjencës.

2.5 Siguria dhe sinjalistika

Projekti i sinjalistikës duhet të përmbajë sinjalistikën vertikale dhe horizontale, organizimin e lëvizjes, kalimet e këmbësorëve dhe masat e sigurisë. Të respektohet Kodi Rrugor i Republikës së Shqipërisë dhe rregullorja e zbatimit të tij.

- Sinjalistika horizontale me materiale të certifikuar dhe rezistente ndaj konsumit.
- Tabelat vertikale të vendosen pa penguar kalimin dhe dukshmërinë.
- Të trajtohen veçanërisht zonat pranë shkollës, terreneve sportive dhe hyrjeve të pallateve.
- Të hartohet plan i përkohshëm i qarkullimit dhe sigurisë gjatë punimeve.

2.6 Ndriçimi publik dhe dekorativ

Ndriçimi të projektohet sipas EN 13201 dhe standardeve përkatëse, mbi bazën e klasës së rrugës dhe përdoruesve. Të përdoren ndriçues LED me eficiencë të lartë, mbrojtje të përshtatshme për jashtë dhe sistem komandimi që mundëson kontrollin e intensitetit.

- Llogaritje fotometrike dhe tregues të performancës energjetike.
- Ndriçim i rrugëve, trotuareve, hyrjeve, parkimeve dhe hapësirave rekreative.
- Linja nëntokësore, puseta, panele, mbrojtje dhe tokëzim.
- Ndriçim LED i integruar në stola dhe elemente të peizazhit, sipas projektit arkitektonik.

2.7 Kanalizimet dhe drenazhimi

Të verifikohet gjendja dhe kapaciteti i rrjeteve ekzistuese të ujërave të shiut dhe ujërave të zeza në bashkëpunim me ndërmarrjen përgjegjëse. Projekti duhet të shmangë pëllgëzimet në rrugë, trotuare, fushën sportive, eco-parking dhe lulishte.

- Studim hidrologjik dhe llogaritje të prurjeve të ujërave meteorike.
- Plan dhe profile të rrjetit, puseta, zgara dhe detaje shkarkimi.
- Koordinim i kuotave të pusetave dhe lidhjeve me rrjetin ekzistues.
- Materiale të përshtatshme dhe të dimensionuara për ngarkesat e trafikut.
- Lidhje e kontrolluar e ullukëve të objekteve, kur kjo kërkohet dhe është teknikisht e mundur.

2.8 Ujësjiellësi dhe hidrantët

Të azhurnohet rrjeti ekzistues i ujësjiellësit dhe të verifikohet nevoja për ndërhyrje, zhvendosje ose mbrojtje. Të parashikohen hidrantë zjarrfikës sipas normave të miratuara dhe kërkesave të shërbimit të mbrojtjes nga zjarri. Rrjeti i ujitjes së gjelbërimit të trajtohet si sistem i veçantë ose i koordinuar me burimin e miratuar të furnizimit.

2.9 Hapësirat publike dhe mobilimi urban

Projektuesi duhet të detajojë sistemin e shesheve të vogla, zonave të qëndrimit, stolave, koshave, rrethimeve të pemëve, bllokuesve dhe elementeve të tjera. Për çdo element të jepen planvendosja, materiali, përmasat, ngjyra, mënyra e ankorimit dhe zëri përkatës në preventiv.

2.10 Strukturat hijezuese

Strukturat hijezuese të trajtohen arkitektonikisht dhe konstruktivisht. Projekti të përmbajë plan, pamje, prerje, detaje të nyjeve, themeleve dhe ankorimeve, llogaritje statike dhe sistem të plotë antikorroziv. Profilet orientuese të paraqitura në koncept duhet të verifikohen nga inxhinieri konstruktor.

2.11 Gjelbërimi dhe ujitja

Të hartohet projekt i plotë peizazhi, me inventarizim të pemëve ekzistuese, përcaktim të elementeve që ruhen, zhvendosen ose zëvendësohen dhe plan të mbjelljeve të reja. Speciet të jenë të përshtatura me klimën mesdhetare, rezistente ndaj thatësirës dhe me kërkesa të moderuara mirëmbajtjeje.

- Plan mbjelljeje me emërtim, sasi, madhësi dhe dendësi.
- Detaje të gropave të pemëve, tokës vegjetale, kullimit dhe mbrojtjes së rrënjëve.
- Sistem ujitjeje, skemë funksionale dhe llogaritje të konsumit.
- Plan mirëmbajtjeje dhe periudhë garancie për zënien e bimësisë.

2.12 Fusha sportive dhe këndi i lojërave

Fusha e basketbollit dhe pajisjet e lojës të projektohen me materiale të certifikuara, distanca sigurie, rrethim, drenazhim, ndriçim dhe akses të kontrolluar. Shtresa sportive të jetë e përshtatshme për përdorim të jashtëm; koshi i basketbollit të respektojë lartësinë 3.05 m dhe standardet përkatëse.

2.13 Murali dhe arti urban

Murali të realizohet sipas kompozimit të miratuar, duke respektuar përgatitjen e suportit, astarin, shtresën bazë, bojërat akrilike profesionale dhe mbrojtjen përfundimtare. Paleta orientuese e projektit përfshin RAL 5003, RAL 5017, RAL 5018, RAL 1012, RAL 1023 dhe RAL 1015.

2.14 Rrjeti i komunikimeve elektronike

Të verifikohet infrastruktura ekzistuese e internet-telefonisë dhe të parashikohen tubacione rezervë aty ku ndërhyrja në rrugë dhe trotuare e bën të arsyeshme. Projekti të koordinohet me operatorët dhe të respektojë kërkesat e AKEP për rrjetet kabllore urbane dhe fibrat optike.

2.15 Hartimi i preventivit

Preventivi përfundimtar të hartohet mbi bazën e projekt-zbatimit, sasive të verifikuara, specifikimeve teknike dhe manualeve të çmimeve në fuqi. Për zërat që nuk gjenden në manual të paraqiten analiza çmimesh ose oferta të argumentuara. Punimet duhet të ndahen sipas disiplinave dhe fazave të realizimit.

III. VLERËSIMI I PUNIMEVE DHE PARASHIKIMI I VLERËS SË INVESTIMIT

Vlera e investimit do të përcaktohet nga preventivi i projekt-zbatimit, pas përfundimit të rilevimit, llogaritjeve, sasive dhe specifikimeve teknike. Fondi duhet të përfshijë punimet e ndërtimit, pajisjet, testimet, masat e sigurisë, organizimin e kantierit dhe çdo element të nevojshëm për vënien në funksion të plotë të objektit.

IV. HARTIMI I PROJEKTIT

4.1 Standardet

Projekti do të hartohet në përputhje me legjislacionin shqiptar në fuqi, Eurokodet dhe standardet evropiane të aplikueshme. Projektuesi është përgjegjës për saktësinë e llogaritjeve, koordinimin e disiplinave dhe zbatueshmërinë e zgjidhjes. Të respektohen kërkesat për aksesueshmërinë e personave me aftësi të kufizuara dhe sigurinë në përdorim.

4.2 Përmbajtja minimale e projektit

1. Relacion i përgjithshëm dhe raporte teknike sipas disiplinave.
2. Rilevim topografik dhe dokumentim fotografik.
3. Raport gjeologjik/gjeoteknik, kur kërkohet nga zgjidhja.
4. Analizë e gjendjes ekzistuese dhe plan i prishjeve.
5. Masterplan dhe planimetri sistemimi.
6. Projekt rrugor: plan, profile gjatësore, profile tërthore dhe detaje.
7. Skema e qarkullimit, parkimit dhe sinjalistikës.
8. Projekt i drenazhimit, kanalizimeve dhe ujësjellësit.
9. Projekt elektrik, ndriçim publik/dekorativ, panele dhe tokëzim.
10. Projekt i gjelbërimit, ujitjes dhe mirëmbajtjes.
11. Projekt i mobilimit urban dhe strukturave hijezuese me llogaritje statike.
12. Projekt i fushës sportive, lojërave dhe muralit.

13. Specifikime teknike për çdo zë pune.
14. Preventiv, analizat e çmimeve dhe përmbledhje e kostos.
15. Grafik punimesh, plan organizimi kantieri dhe plan sigurie.
16. Raport VNM, kur kërkohet nga legjislacioni.
17. Licencat, deklaratat e përgjegjësisë profesionale dhe dokumentet e stafit projektues.

4.3 Paraqitja e vizatimeve

Vizatimet e projekt-zbatimit të paraqiten në format standard ISO-A3, të lexueshme, me legjendë, shkallë, veri, kuota dhe të dhëna të plota identifikuese. Shkallët të zgjidhen sipas përmbajtjes, si rregull 1:500 ose 1:1000 për planimetritë e përgjithshme dhe shkallë më të detajuara për fragmentet e ndërhyrjes.

- Horografia dhe pozicionimi në qytet.
- Topografia e gjendjes ekzistuese.
- Plani i prishjeve dhe liritimit të sheshit.
- Masterplani dhe planimetritë e sistemit.
- Planimetria e qarkullimit, parkimit dhe sinjalistikës.
- Profile rrugore dhe detaje të shtresave.
- Planimetritë dhe profilet e rrjeteve inxhinierike.
- Plani i ndriçimit dhe detajet elektrike.
- Plani i gjelbërimit dhe ujitjes.
- Plani i mobilimit urban, fushës sportive, lojërave dhe muralit.
- Detaje konstruktive, montimi, ankorimi dhe përfundimi.

4.4 Rekomandime për projektuesin

- Të përdorë dhe rishikojë të gjithë informacionin e administruar nga Bashkia Vlorë.
- Të verifikojë në terren çdo dimension, kuotë dhe rrjet përpara projektimit.
- Të paraqesë alternativa kur ka konflikte teknike, bashkë me vlerësim kostoje dhe ndikimi.
- Të organizojë zbatimin me faza, duke ruajtur aksesin e banorëve dhe të emergjencës.
- Të koordinojë mostrat e materialeve, ngjyrave dhe pajisjeve me autoritetin kontraktor.

4.5 Raportimi dhe dorëzimi

Dokumentacioni teknik të dorëzohet në gjuhën shqipe, në 5 (pesë) kopje të printuara, ku të paktën një kopje të jetë me ngjyra, si dhe në format elektronik. Vizatimet të dorëzohen në format DWG dhe PDF; raportet, preventivat, specifikimet dhe grafiku në formatet burimore të redaktueshme dhe PDF. Organizimi i dosjeve dhe emërtimi i skedarëve të jetë i unifikuar.

Drejtore: Ingli Xhaferaj

Përgjegjës: Ing. Edmond Beqiri

Ark. Lorena Liçaj

Urb. Erlind Kapaj

Ing. Estela Hoxhaj

Ing. Dejvid Myrtaj

**BASHKIA VLORE
DREJTORIA E URBANISTIKËS**