



RELACIONI TEKNIK

OBJEKTI:

**“BANESA SOCIALE ME QIRA, ADOPTIM I OBJEKTIT EKZISTUES
(RIKONSTRUKSION I ISH SHTEPISE SE USHTARAKEVE,BURREL)”**

- SHTATOR 2023 –

HYRJE

Ky dokument të konsiderohet si pjesë përbërëse e Dokumentacionit të Projekti Zbatimit dhe Preventivit Përfundimtar për objektin e mësipërm dhe si i tillë duhet të lexohet së bashku me vizatimet teknike dhe detajet e projektit.

Detyrat e këtij raporti janë:

Të evidentojë problematikat ndërtimore në objektin që është në studim, në kuadër të qëllimit të shprehur në Detyrën e Projektimit

Të shpjegojë qasjen për zgjidhjen e këtyre problematikave.

Të shpjegojë me fjalë zgjidhjen e propozuar nga ana e projektuesit.

Të përgjithshme

Objekti në fjalë ka një konstruksion të ndërthurur konstruktiv me mure mbajtëse dhe me sistemin tra kolonë. Ndërtesa është ndërtuar rreth 53 vjet më parë dhe pasqyron probleme serioze të amortizimit kryesisht rifinitures si dhe shtresave.

Ne pamje të pare, objekti duket në gjendje të degraduar. Të gjitha rifiniturat dhe sistemet (elektrik, ngrohje - ftohje, hidro-teknik).

Dyshemetë paraqiten të dëmtuara e në disa momente ka edhe lëvizje të kuotave. Pjesa më e madhe e objektit ka probleme serioze të lageshtisë në mure dhe tavane, suvaja e brendshme dhe e jashtme paraqiten të degraduara.

Dyert dhe dritaret në objekt nuk plotesojnë standartet dhe pjesa më e madhe e tyre janë të dëmtuara. Shkallët nuk paraqiten të dëmtuara funksionalisht, por rifiniturat paraqiten të tilla. Ndarjet e brendshme me muraturë tulle janë tepër të dëmtuara.

Objekti në tërësi paraqitet në gjendje tepër të amortizuar nga ana e rifiturave. Sistemi elektrik, telefonik, është i dëmtuar, ndërsa në pjesën më të madhe nuk figuron si i tillë.

Sistemi i ngrohjes nuk ekziston. Sistemi hidro-teknik është i dëmtuar e në pjesën më të madhe nuk ekziston.

Pozicionimi i godinës në një nga akset kryesore rrugore bën të mundur evidentimin dhe aksesimin e lehtë nga publiku.

Hyrja kryesore për publikun ndodhet përgjatë aksit rrugor. Në krah të godinës pozicionohen objekte të tjera private të cilat ndikojnë në aksesueshmërinë e objektit në pjeset anësore të saj.

Bashkia Mat kërkon të realizojë projektin e rikonstruksionit për objektin: “Rikonstruksion i Ish-Shtepisë së Ushtarakëve”, në qytetin e Burrelit, Bashkia Mat. Kjo godinë është ndërtuar në vitin 1970 dhe shfrytëzuar nga Ushtarakët deri në vitin 1990.

Ajo është zaptuar nga privat dhe familjare të Ish-Ushtarakëve. Në këto objekt janë kryer ndërhyrje nga këto persona, ndërhyrje të cilat janë jashtë të personalizuara dhe që nuk krijojnë unifikim dhe pershtatje të mjediseve për funksionimin normal të këtij objekti.

Objekti perbehet nga katër kate nga të cilat kati i parë ka sipërfaqje prej 969 m², kati i dytë me sipërfaqje prej 1021 m², ndërsa kati i tretë dhe i katërt me sipërfaqje prej 375 m² secili. Sipërfaqja totale e objektit është 2740 m².

Qëllimi

Qëllimi i këtij projekti është propozimi i ndërhyrjeve ndërtimore/rikonstruksion në objektin ekzistues duke e përshtatur sipas standarteve për strehim.

Objektivat

Objektivat që grupi projektues kërkon të realizojë në përfundim të projektit “Rikonstruksion i Ish-Shtepisë së Ushtarakëve”, në qytetin e Burrelit, Bashkia Mat ” janë:

- Rikonstrukcion i godinës ekzistuese (rifiniturat e jashtme dhe të brendëshme, zëvendësim dymsh etj.)
- Eliminim i barrierave arkitektonike (për personat me aftësi të kufizuar) në hyrje të objektit, në qarkullimin vertikal si dhe në përdorimin e plotë të ndërtesës.
- Rikonstrukcion të të gjithë hapësirave të brendshme, nyjeve sanitare.
- Rikonstrukcion i terraces se objektit përfshirë, shkarkimet e ujerave atmosferike.
- Heqjen dhe ri-instalimin e kutive të matesve të ujit.
- Instalime të reja hidraulike si dhe shkarkimet e ujerave të zeza.
- Instalime të reja elektrike, telefonike dhe rrjeti interneti.

TE DHENA TE PROJEKTIT

Vendndodhja

Gjate inspektimit vihen re probleme të cilat kërkojnë ndërhyrje sa më të shpejtë për t'i eliminuar dhe për të shmangur degradimin e metejshëm të këtij objekti.

Ish-Shtëpisë së Ushtarakëve ndodhet pothuajse në qendër të qytetit, dhe kufizohet përreth saj me objekte private. Hyrja për në objekt bëhet nga Lindja nepermjet shkalleve që ngjitesh nga rruga kryesore, të cilat shërbejnë për të aksesuar të gjitha mjediset e këtij objekti. Në Veri kufizohet nga objekt dykatesh në pronësi të bashkisë Mat. Në Perëndim kufizohet me një banesë private njëkateshe dhe prone tjetër private me funksion biznes. Në Jug kufizohet me dy banesa private dykateshe.

Koordinatat e objekti sipas WGS84 janë:

41°36'35.4"N 20°00'50.8"E

41°36'34.6"N 20°00'52.0"E

41°36'33.9"N 20°00'51.1"E

41°36'34.7"N 20°00'49.8"E



Gjurma e sipërfaqes së ndërtimit është 1021 m².

GJENDJA EKZISTUESE OBJEKTIT









Përshkrimi i projektit

Punimet e parashikuara sipas specifikimeve teknike:

- Rikonstrukcion i rifiniturës së brendëshme dhe të jashtme;
- Rikonstrukcion i nyjeve sanitare;
- Punime në sistemimin e fasadave;

Projekti i rikonstrukcionit propozon një ndërhyrje në këto nivele:

A. Ndërhyrje në interior

- Te behet prishja e shtesave si dhe ndërhyrjeve te paqendrueshme nga ana konstruktive.
- Ne katin e pare te objektit do te krijohen ndarje per te mundesuar mjedise te pershtattshme per administraten e bashkise.
- Parashikohet të prishen shtrimet ekzistuese me pllaka dhe të zëvendësohen me pllaka grez porcelanati.
- Nëpër mjediset e brendshme, suvatimet e mureve dhe tavaneve parashikohet të prishen dhe ribëhen.
- Nëpër korridore do të suvatohen muret dhe tavanet dhe do të lyhen me ngjyrë të bardhë.
- Dyert ekzistuese do të hiqen dhe do të zëvendësohen me dyer druri importi të cilësisë së parë.
- Dritaret ekzistuese do te hiqen dhe te zevendesohen me dritare duroplastike dopio xham
- Bazamakët e shkalleve horizontale si dhe pragjet e dyerve dhe te dritareve do të jenë prej material graniti "ROSA BETA" $t = 3$ cm, ndersa bazamakët e shkalleve vertikale dpo te jene prej material graniti "ROSA BETA" $t = 2$ cm.
- Parashikohet te cmontohen dhe te rimontohen kutite si dhe matesat e ujit ne sejcilin prej kateve te objektit
- Do te kryhen instalimet elektrike ne te gjithe objektin

Nyjet sanitare

Projekti parashikon rikonstrukcion të nyjeve sanitare.

Një përmbledhje e punimeve:

Secili grup i femijeve do te kete hyrjen dhe nyjet sanitare te saj.

- Heqje të pllakave të shtrimit dhe veshjes së mureve.
- Prishje suvatime ekzistuese
- Prishje muresh ekzistuese
- Ndërtim i mureve të reja
- Instalimi i rrjetit te brendshem te furnizimit me uje
- Instalimi i shkarkimeve te ujerave te zeza
- Hidroizolime
- Veshje dhe shtrim me pllaka të reja.

B. Ndërhyrjet në eksterier

- Në të gjithë fasadën do të kemi veshje me sistem kapote.
- Veshja e xokolaturës do të bëhet me travertinë ngjyrë bezhë.
- Dritaret ekzistuese do të hiqen dhe do të zëvendësohen me dritare duroplastike me xham të dyfishtë.
- Ne pjesen ballore te objektit do te krijohet hyrje kryesore e objektit.
- Te gjitha shkarkimet e ujerave te zeza pas daljes nga mjediset e brendshme do te lidhen me systemin e jashtem te kanalizimeve.

Tarraca

Për qëllime të përmirësimit të termoizolimit dhe hidroizolimit te objektit, parashikohet që mbi taracën ekzistuese të prishet shtresat ekzistuese te tarraces dhe te ndërtohen shtresa te tjera duke perfshire termoizolimimin e tarraces se objektit si dhe hidorizoloimin e tij. Ulluqet do të jenë prej llamarine të xinguar te lyera me bojë ngjyrë kafe me pjekje me kod të ngjyrës.

Eliminimi i barrierave arkitektonike

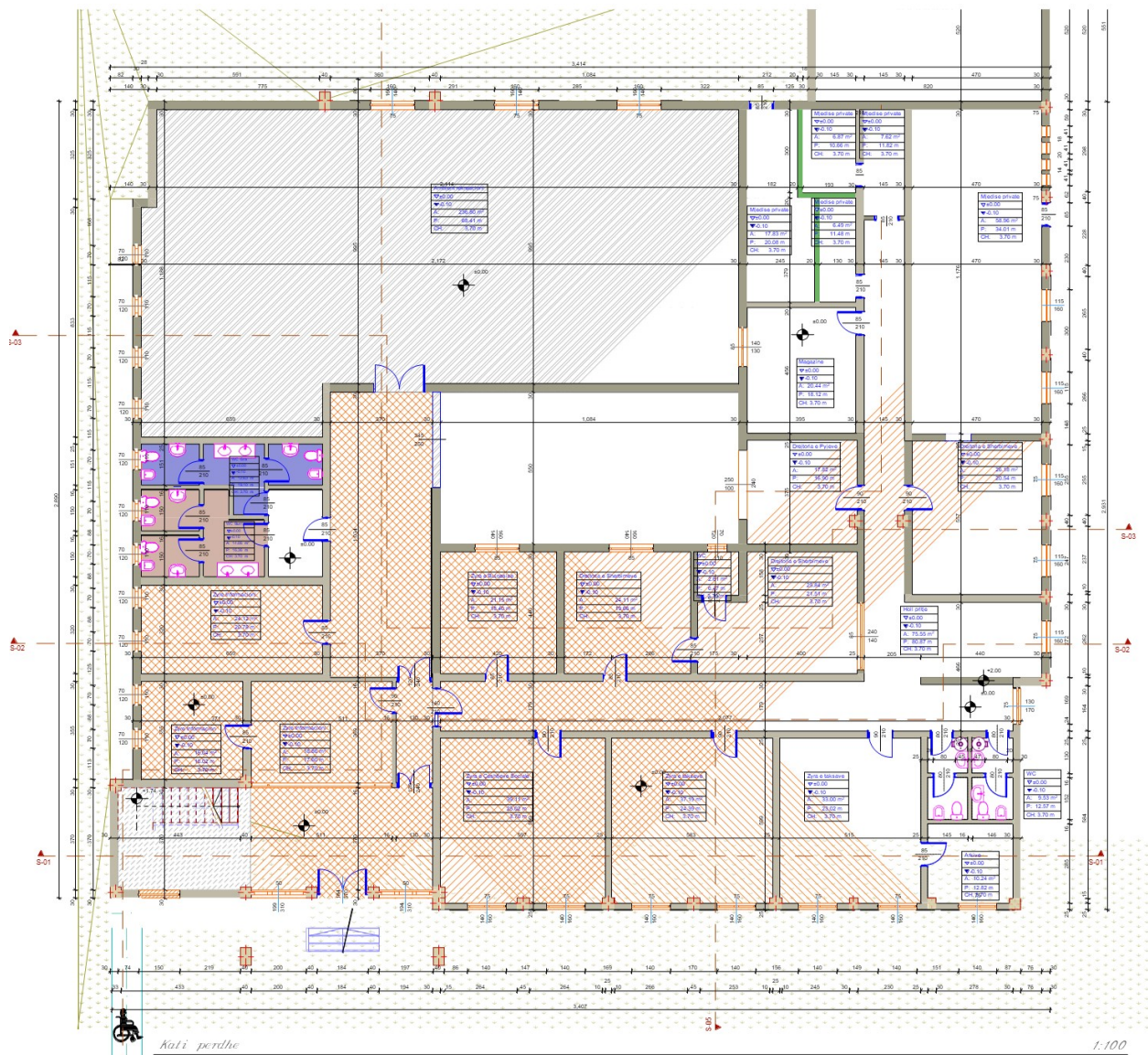
Projektuesi, për të mundësuar përdorimin e plotë të ndërtesës nga Personat me aftësi të kufizuar (PAK), ka parashikuar vendosjen e dy rampave me pjerrësi $1=5\%$ në hyrje të objektit.

Ndërhyrje te nevojshme :

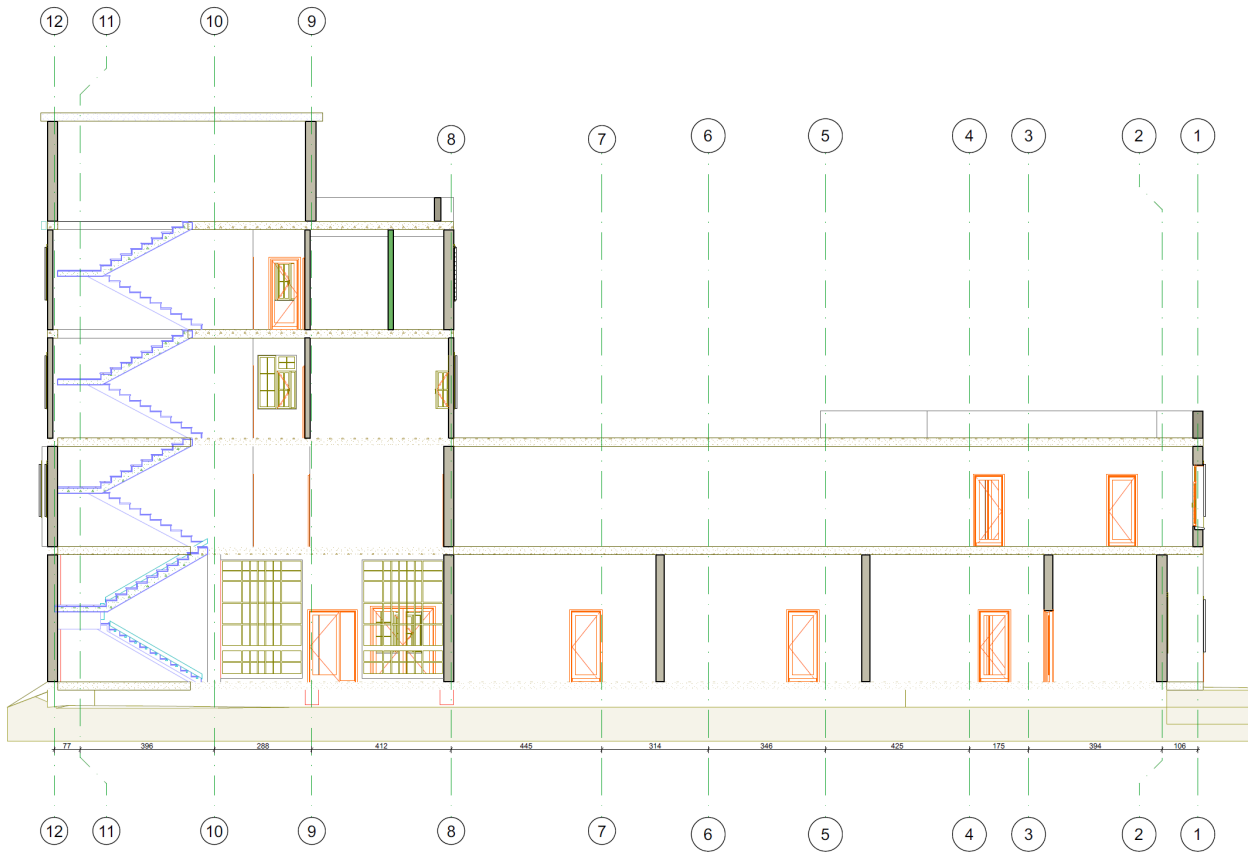
- Objekti do te suvatohet nga brenda ne mure ne te gjitha siperfaqet perkatese duke ruajtur shtresen e pare ekzistuese aty ku eshte gjendje e mire e saj. Ne te gjithe siperfaqen e brendshme do ti jepet rifinitura.

Do te perdoret beton kontakt (material i lëngshëm me bazë rrëshire akrilike) për të siguruar lidhjen midis shtresave të suvatimit ekzistues me materialin mbushës apo finon.

- Muret e brendshme do të lyhen me boje hidromat, pjesa e poshtme e tyre do lyhet me boje akrilik me ngjyra të ndryshme miratuar nga mbikqyresit e punimeve në bashkëpunim me Drejtorin e Urbanistikës në Bashki
- Dyer të brendshme të mjediseve do të ndërrohen të gjitha dhe do të jenë dyer druri të cilësive së parë. Lartësia e dyerve do të rritet dhe do të krijohet një arkitra tulle për realizimin e kësaj. Hapja e dyerve do të jetë sipas projektit teknik.
- Dritaret do të ndërrohen. Do të zevendesohen me Dritare duroplastike të cilësive së lartë me hapje me rrotullim dopio-xham.
- Dritaret e kateve të para do të jenë dhe me kangjella metalike sipas projektit për të permbushur normat e sigurisë.
- Nderhyrja për riparimin e tarracës do të realizohet sipas peshkrimit të bërë në detajet e vizatimeve.
- Fasada do të vishet me polisterol kompakt jeshil $t=8\text{cm}$ + rrjete + suva (KAPOTE)







Sa me sipër gjatë zbatimit të punimeve duhet të kihet parasysh që:

- Të gjitha vetratat, dritaret dhe dyert, edhe nëse janë në gjendje, të hiqen edhe të zëvendësohen me elementë të rinj, me konfiguracion të ngjashëm, në përputhje me standartet që duhet të plotësojë institucioni dhe të përshtatur me funksionin e ri.
- Te kryhet pastrimi i të gjithë sipërfaqes së brendshme të objektit nga mbetjet ndërtimore dhe mbetjet e akumuluar ndërr vite.
- Te bëhet prishja e mureve të brendshëm ndarëse, në mënyrë që krijohet një hapësirë e hapur, e përshtatshme për të adaptuar funksionin e ri.
- Te bëhet rishikimi i shtresave të dyshemesë dhe zëvendësimi i tyre me shtresa të reja, si parket ose linoleum, ose pllakë gress sipas hapësirave.
- Shkallët ekzistuese janë të aksesueshme, por nevojiten të rishikohen nga ana e shtresave e rifiniturave.
- Në mënyrë që godina të aksesohet edhe nga personat me aftësi të kufizuar nevojiten që në hapësirat e jashtme të vendosen rampa.
- Instalimet elektrike nevojiten të përshtaten me funksionin e ri të godinës.
- Instalimi i shenjave të informacionit (Sinjalistika, logo, dekorata promovuese etj)
- Ndërtimi i rrjetit elektrik dhe të ndriçimit, duke marrë në konsideratë rastet emergjente.
- Instalimi i rrjetit telefonik, internet, sistem televiziv.
- Instalimi i një sistemi të CCTV (sistemit të sigurisë) dhe monitorimin e hyrjes.
- Instalimi i sistemit të alarmit.
- Instalimi i sistemit të mbrojtjes nga zjarri.
- Instalimi i sistemit mekanike.

Forma perfundimtare e objektit:

Pas nderhyrjes per rikonstrukcionin objekti do te kete nje fasade teresisht te re, me termoizolim. Gjithashtu ambientet e jashtme do te jene totalisht te sistemuara.



“TRIANGLE” sh.p.k

Drejtues Teknik

Ing. Zenulla MEHMETI