



## **BASHKIA ROSKOVEC**

**DREJTORIA E PLANIFIKIMIT DHE ZHVILLIMIT TE TERRITORIT**

**OBJEKTI: NDERTIM I OBJEKTIT SOCIAL 3k TE BANIMIT,  
ROSKOVEC**



**RELACION TEKNIK**

Miratohet :  
Kryetari i Bashkisë  
**Majlinda Bufi**

### **Evidentim i gjendjes ekzistuese:**

Bashkia Roskovec ka hartuar projektin “Ndertimin e nje objekti social 3-katesh” per strehimin e personave te cilet jane te pastrehe dhe personat te cilet do te preken nga shpronosimet per rehabilitimin e bllokut nr.2.

Per arsye te mungeses te hapesirave te lira ne pronesi te bashkise ky objekt eshte menduar te ndertohet brenda territorit te shkollës 9-vjecare publike “Alush Grepcka” Roskovec.

Territori i shkollës është i pajisur me Vërtetim Hipotekor, ku specifikohet sipërfaqja e truallit 8768 m<sup>2</sup> dhe sipërfaqja e ndërtesës së shkollës 596m<sup>2</sup>.

Projekt-ideja përmban ndërtimin e objektit të ri 3-katësh, me sipërfaqe të gjurmës **240 m<sup>2</sup>**, në anën veri-perëndimore të shkollës, në të cilën faqet e objektit nuk do të kenë dritare. Hyrja në objektin e ri parashikohet nga ana e rrugës, pa patur kontakt me oborrin e shkollës dhe territori i objektit propozohet të ndahet nga shkolla me mure rrethues. Plani i secilit kat të objektit përfshin tre apartamente 1+1, me sipërfaqe 60-70 m<sup>2</sup>, çka nënkupton se në objekt mund të strehohen 9 familje. Nga sipërfaqja totale e truallit të shkollës, objekti i ri zë 330 m<sup>2</sup>, duke zbritur sipërfaqen e truallit të shkollës në 8438 m<sup>2</sup>.

Meqë shkolla “Alush Grepcka” ka rreth 562 nxënës, sipërfaqja e truallit të ngelur (8438 m<sup>2</sup>) **plotëson kushtin >5m<sup>2</sup>/nxënës** dhe **raporti** sipërfaqe trualli me sipërfaqen e ndërtimit **është më i madh se 3**. Si përfundim, ndërtimi i godinës së re nuk çënon standartet e lejuara për mbarëvajtjen e procesit arsimor të shkollës.

### **Qëllimi i rehabilitimit:**

Ndërtimi i një objekti social është një domosdoshmëri për strehimin e personave të prekur nga shpronosimet e bera në punimet e bllokut nr. 2 në Qytetin e Roskovecit. Ofrimi i një hapësire optimale për të jetuar për këta individ është një prioritet për Bashkinë e Roskovecit.

### **Parashikime në projekt:**

Projekti parashikon që objekti të ketë 3 kate banimi me nga 3 hyrje secila, me sipërfaqe 60-70 m<sup>2</sup>.

Hyrrjet janë parashikuar të jenë të tipit 1+1, të perbera nga:

- 1) Dhoma e ndenjjes +kuzhine
- 2) Dhoma e gjumit
- 3) Nyje higjieno-sanitare

Objekti ngrihet nga toka me një xokolature 60-200cm sipas terrenit. Në vendet ku terreni është

me i thyer , ndertohej mur mbajtes beton arme.

Perkatesisht në anët veriore dhe perendimore parashikohet ndërtimi i një ketij muri 1.6m të larte, te armuar sipas projektit konstruktiv . Kolonat do te jene te permasave 30 \*60 cm, ndersa traret 30 \*50cm. Muret e jashtem dhe ndares midis apartamenteve do te kene trashesi 25cm ( tulla te plota), ndersa muret ndares 12 cm ( tulla me vrima te lehtesuara.)

Projekti perfshin disa fusha :

1. Projekt arkitektonik
2. Projekt konstruktiv
3. Projekt elektrik
4. Projekt hidroteknik + mnz

### **Specifikime teknike:**

### **Kërkesat e sigurimit teknik gjatë kryerjes së punimeve:**

Gjatë zhvillimit të punimeve në objekt duhet të zbatohet rregullorja e sigurimit teknik në ndërtim si më poshte:

Të plotësohen kërkesat higjeno sanitare për puntorët dhe mjetet në objekt .

Nga kontraktori duhet të sigurohen mjetet mbrojtëse kolektive individuale si veshmbathje, mjete mbrojtje, etj

Të bëhet instruksioni teknik i sigurimit të punonjësve sipas proceseve të punës që kryhen në objekt

Në objekt duhet të mbahet rregullorja e sigurimit teknik dhe protokollet për instruksionet e dhëna nga personeli inxhinjere teknik.

Të punohet sipas plan organizimit të punimeve për çdo zë punimesh sipas grafikut të përcaktuar në kontratë

Të instruktohen drejtuesit e makinave meqënëse punohet në zonat të banuara, paraprakisht të bëjnë kontrollin e terrenit ku kalonjë linjat me qëllim që të mbrohen nga renia në tension ose dëmtim i punimeve të maskuara të infrastrukturës ekzistuese. Për më hollësisht kontraktori duhet

të zbatoj Rregulloren e Sigurimit Teknik për punën në ndërtim , dhën nga ISTN-ja Shtator 2000.

### **Zgjidhja teknike e projekti paraqet:**

1- Përgatitjen e terrenit për ndërtimin e objektit, pastrimin e terrenit , gërrmimin e terrenit për themele, dheu do të ripërdoret për mbushjen e themeleve dhe ngritjen e nivelit të tokës përreth objektit.

2- Punime ndërtimi

Projekti ka parshikuar ndërtimin e godines me konstruksion beton arme dhe mure perimetral mbajtes , izolimin e taracës me dy shtresa karton katrama dhe mbrojtjen e saj me një shtrese llaç çimento , dhe termoizolimin e saj me polisterol sipas detajeve të projektit , po ashtu mbi parapetin e soletes do të vendoset shtrese betoni . Ujerat e shiut në solete do të mblidhen në kasetat e shkarkimit dhe prej aty me ulluk vertikal do të zbresin poshte. Eshtë parashikuar suvatim dhe lyerje e mureve te jashtëm dhe te brëndshëm . Është parashikuar ndërtimi i shtresës së pllakave të dyshemese në të gjithë sipërfaqen e katit. Është parashikuar vendosja e pllakave të mermerit në shkallët , dhe në dritare si dhe vendosja e dritareve duroalumini plastike me dopio xham. Dyert e jashtme do te jene te blinduara, ndersa ato të brendshme do të vendosen druri cilesia e pare.

3- Funizimi me ujë

Projekti ka parashikuar marrjen e uijt në pikën e lidhjes nga rrjeti kryesor dhe dërgimin e tij prej aty në një rezervuar xingato 2000 litra që do të vendoset në tokë. Prej aty projekti ka parashikuar shpërndarjen e ujit në nyjen hidrosanitare dhe në kuzhinën e kopeshtit. Ngrohja e ujit do të realizohet me dy bolier 80 litra secili për ujë të ngrohtë sanitar, por instalimet do të lihen dhe në taracë për të pasë mundësinë e vendosjes së paneleve termike djellore.

4 Kanalizimi i ujërave të zeza

Projekti ka parshikuar ndertimin e rrjetit të ri të kanalizimit të uijrave të zeza dhe uijrave të përdorura e do të përfundojnë në gropën septike të re që do të ndërtohen në krah të banesës

dhe në distanc të mjaftushme .

## 5-Punimet elektrike

Funizimi me energji elektrike i objektit 3 katesh, parashikohet të realizohet në tension të ulët, nga pika e përcaktuar nga oshee e lidhjes me energji elektrike , që ndodhet në shtylla b/a, në afërsi të ndërtesës , në distancë rreth 20ml. Nga ketu lidhja bëhet me kabëll elektrik FG7OR 3 x 10mm<sup>2</sup> i cili shtrihet në tub plastik flexibël d- 80mm, në kanale elektrik nëntoksor . Kanali elektrik eshte llogaritur me seksion për të shtrir 2 tuba plastik për kablllo elektrik dhe për kablllo Fibër Optike, të vendosur në distancE 30 cm , nga njeri tub elektrik tek tjetri , në plotësim të kushteve teknik, për të shnangur ndërveprimin e fushës elektromagnetike .pas miratimit të pikës së lidhjes , nga ana e Operatorit Elektrik OSHEE, në bashkëpunim me Zbatuesin e punimeve dhe Investitorin, të përcaktohet pozicioni i Panelit të Matjes së Energjis , mundësisht afër Panelit Elektrik, ose në pozicion ekzistues, duke bërë lidhjen me Panelin Elektrik Kryesor të ndërtesës me kabëll elektrik me njëjtin seksion , në tub plastik flexibël me d-32mm ose 40mm.

- a- Fuqia elektrike e instaluar në të gjithë banesën , për punë normale parshikohet 10kë , dhe sipas grupeve të konsumatorve : ndriç 1.0kë priza dhe paisje 9 kë, fuqia e kërkuar llogaritet 10kë . Kjo vlerë është bazë për çdo shtesë kontrate me Operatorin Elektrik të Shpërndarjes OSHEE, nga investitori, pas përfundimit dhe vënies në shfrytëzim të objektit
- b- Shpërndarja e energjis elektrike , parashikohet të realizohet sipas skemës elektrike kryesore :pik lidhje (shtylla b/a TU) Panel Elektrik Matjes PEM ( në fasadën kryesore të ndërtesës ) Panel Elektrik Kryesor PEK (në hyrjen majtas, pas derës . Të dhënat e kësaj shpërndarje jepen të detajuara në skemën elektrike të funizimit e shpërndarjes PEK, bashkelidhur projekti elektrik.
- c- Instalimet elektrike , kompjuter , televizor, MNZ, parashikohen të realizohen në tub PVC fleksibël nën dysheme , nën suvatim, duke kaluar nga panelet elektrike , kabineti i rrjetit , central MNZ , deri në terminal fundor , nëpërmjet kuti dervacioni plastik, kuti për çelsa prizë plastike , tubave plastike që dalin direkt në suvatim , sipas planimetrive përkatëse e legjendës, ne çdo flet të projektit , duke respektuar kushtet teknike të zbatimit dhe paraqitjen estetike e lartësit e përcaktuara në projekt zbatim . propozohet që lartësit e kutive të dervaionit të jenë në lartësinë 30-40cm mbi dyshemen dhe 30cm nën tavan.

Propozohet që pozicionet e elementeve kryesor të jenë : çelsat elektrik, 100cm nga dysHEMEJA : çelsat dhe prizat në lavaman , 110cm nga dysHEMEJA: prizat kompjuterike , 50-60cm nga dysHEMEJA : prizat televizive, 160-180 cm nga dysHEMEJA: prizat e pajisjeve të sterilizimit , 120cm nga dysHEMEJA : prizat kondicionereve split,190-200 cm nga dysHEMEJA

- d- Materialet dhe paisjet që përdoren për instalimin e sistemit elektrik, kompjuterik , televizive MNZ duhet të plotësojnë standartet e cilësisë, fortësi, kohëzgjatje , izolimi dhe veteshuarjes së flakës. Ato duhet të rezistojnë veprimeve mekanike , termike, të gryerjes dhe lagështirës, në normat e lejuara e të përcaktuara në standartet përkatëse.
- e- Instalimi i materialeve e paisjeve duhet të bëhet duke plotësuar kushtet e një paraqitje estetike dhe simetrike në lidhje me pozicionin e përcaktuar në projekt dhe mobilimin e ambienteve. Të gjithë tubat elektrik duhet të jenë të ndërfutur në kutit e ndryshme dhe në paisjet. Gjatë procesit të ndërtimit të kushtohet kujdes që tubacionet plastike të mos shtypen bllokohen e plasariten
- f- Në projekt parshikohet që në ambientet të bëhet momenti i ndriçuesve led sipas hollesisë ndërtimore të projektit , me vida +upa metalike , duke arritur sigurinë në fiksimin e tyre për të eliminuar rënien nga tavanit , si problem shqetësues në ndërtim.
- g- Për të siguruar një lajmërim sa më të shpejt të ngjarjeve emergjente parashikohet instalimi i sinjalizimit MNZ sipas skemës central me 4 zona 4 aktive –sensor tymi temperatura-sirenë ë brendëshme – sirenë e jashtme- buton- panel GSM. Centrali MNZ parashikohet të montohet në rorido, në katin përdhe të hyrjes nga ana e djathtë , dhe parashikohet të ketë të implementuar sistemin GSM, për lajmërimin në distanc, të operatorve të përcaktuar nga përdoruesi, në momentin e kolaudimit të parametrave teknikë Në projekt parashikohet që dy zonat të jenë për sensorët , nje zonë për sirenat dhe një zonë për buona me thyerje xhami .Lidhja sipas zonave e centralit MNZ me sensor parashikohet të realizohet me kabëll antizjarr grada e tretë ngjyrë e kuqe 2/08 të futur në tub PVC me D-16.20MM Për të rritur pavarësin nga energjia elektrike , të funksionimit të sistemit të sinjalizimit MNZ, parashikohet që funksionimi me energji I centralit MNZ të bëhet nëpërmjet një baterie të implementuar në të
- h- Forma , ngjyra, cilësia e ndriçuesve dhe paisjet të sistemit kompjuterik , televizive MNZ të tjera , të përcaktuara në projekt në preventiv e në specifikime teknike , të kontrollohen

rigorozisht dhe pas vendimit përkatës , mundësisht në prani të arkitektit e projektuesit , e pas vendimeve përkatëse të instalohen në objekt .

4- Punimet për ambjentet e jashtme :

a- Skarifikim i terreneve te jashtme

b- Projekti ka parashikuar edhe trotuarin perreth objektit me shtresa :

Pllaka trotuari 6cm dhe beton

Nenshtrese zhavorri

### **Afati i kryerjes së punimeve**

Projekti parashikon qe per kryerjen e punimeve per objektin “Ndertim i Baneses Sociale 3k, Roskovec nevojitet nje afat prej 8 muajsh. Menyra e kryerjes se punimeve jepet ne grafikun e punimeve bashkelidhur raportit teknik.

### **Preventivi i punimeve**

Preventivi është hartuar në bazë të VKM 629 datë 10.07.2015, dhe vlera e plote është **25 481 640** Lekë me TVSH.



**Hartoi : Ark. Kejsi Voli**