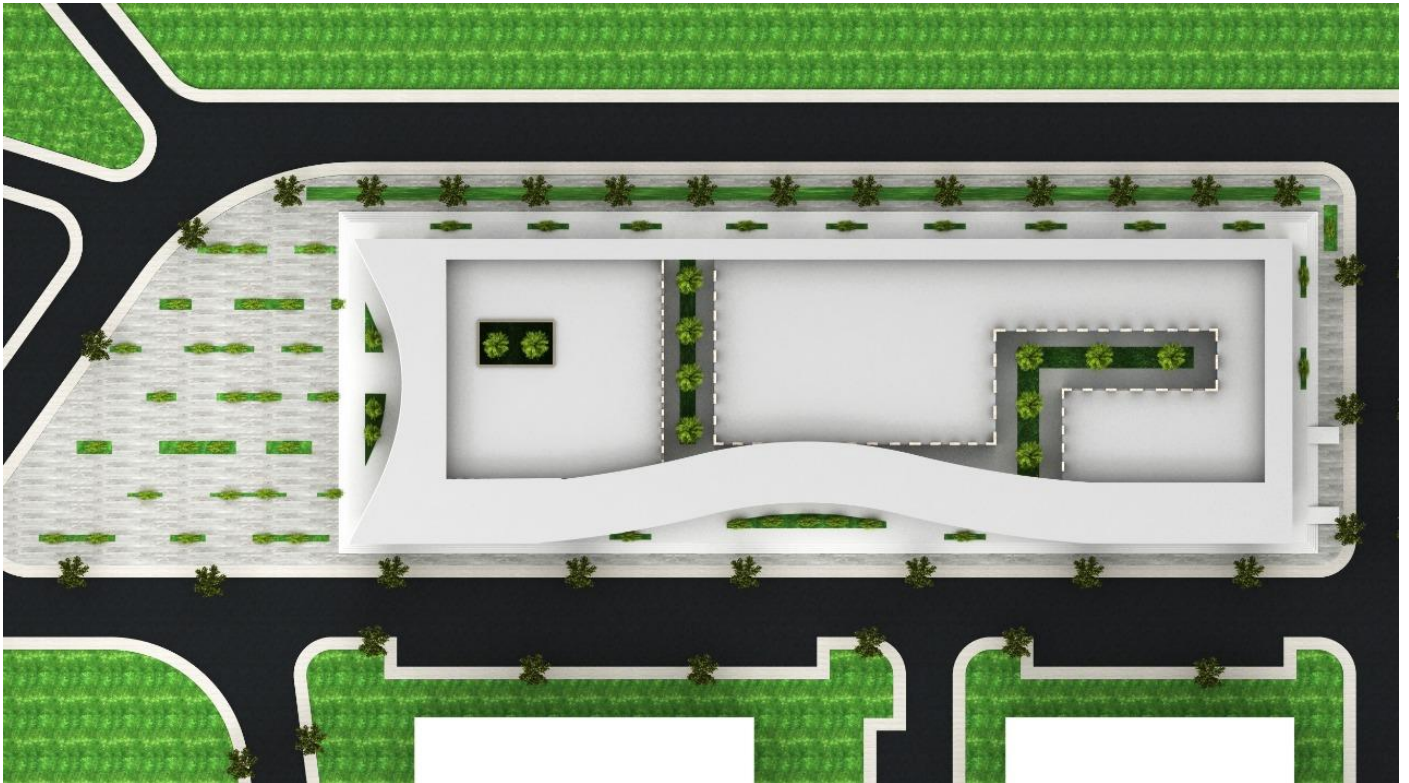


RAPORT TEKNIK

OBJEKTI: “ATRIUM CENTER THUMANA (ATC)”



Autor i Projektit



ERALD-G sh.p.k.

Adresa:Rr.Kongresi i Lushnjes, 21 Dhjetori.Tirane

Email:eraldgshpk@yahoo.com

Cel:+355 68 20 90 392

1.	INFORMACION I PËRGJITHSHËM	3
1.1.	HYRJE	3
2.	STANDARTE NË PARAQITJEN E DOKUMENTACIONIT TEKNIK.....	3
3.	QËLLIMI I PROJEKTIT	3
4.	NDIKIMI I PRITSHMËRISË.....	4
5.	GODINA ATC.....	4
5.1.1.	Hyrje.....	4
5.1.2.	Funksioni i objektit.....	5
5.1.3.	Pozicioni i objektit.....	5
5.1.4.	Shërbimet që ofrohen:.....	5
5.1.5.	Stafi i ATC.....	6
5.1.6.	Frekuentimi.....	6
5.1.7.	Vlerësimi fizik i objektit mbas tërmetit:	6
6.	KONKLUSIONE.....	8
7.	FAZAT E PROJEKTIT.....	9
7.1.	FAZA E PARË ANALIZË E DETYRËS SË PROJEKTIMIT DHE MBIKËQYRJA E TERRITORIT	9
7.2.	DORËZIMI I FAZES SE PARË	10
7.3.	FAZA E DYTË	10
7.3.1.	Varianti i parë.....	Error! Bookmark not defined.
7.3.2.	Varianti i dytë.....	Error! Bookmark not defined.
8.	KONKLUSIONET E KËSHILLIT TEKNIK TË DATËS	13
8.1.	REFLEKTIMET MBI KONKLUSIONET	14
9.	NORMATIVAT PËR HARTIMIN E PROJEKT –IDESË PËRFUNDIMTARE	14
10.	FAZA TRETË	14
10.1.	OBJEKTIVAT QË JANË REALIZUAR PËR PROJEKT -IDENË PËRFUNDIMTARE	14
11.	PROJEKT ZBATIMI.....	15
11.1.	SKEMA FUNKSIONALE	15
11.1.1.	Analiza e sitit, relievi topografik	15
11.1.2.	Plan-vendosja e objektit	15
11.1.3.	Plani i sistemeve	16
11.1.4.	Plani i katit -1	17
11.1.5.	Plani i katit +0.00	Error! Bookmark not defined.
11.1.6.	Plani i katit +3.60	Error! Bookmark not defined.
11.1.7.	Aksesi PAK(Persona me aftësi të kufizuar).....	19
11.1.8.	Hapësira e oborrit	19
12.	PËRSHKRIMI I RRADHËS SË KRYERJES SË PUNIMEVE	23
13.	KOMODITETI I REALIZUAR	25
14.	PROGRAMI HAPËSINOR I REALIZUAR SIPAS FUNKSIONEVE	ERROR! BOOKMARK NOT DEFINED.
15.	PREVENTIVI	ERROR! BOOKMARK NOT DEFINED.

1. INFORMACION I PËRGJITHSHËM

1.1. HYRJE

Bashkia Krujë, kërkon të realizojë projekt-ide përfundimtare studim projektim për objektin: “NDËRTIMI I ATRIUM CENTER THUMANA-(ACT) THUMANA”, objekt ndërtimor kompleks i ri, pas dëmtimeve të objekteve Njësia Administrative Thumanë, Qendër Ambulative Thumanë nga tërmeti i 26 Nëntorit 2019, si dhe objekte shtesë si Stacion Policor dhe Sallë Konferencash.

Standartet në projekt

Projekti do të hartohet në përputhje me të gjitha normat dhe standartet për projektim që parashikon legjislacioni në fuqi. Projektimi duhet të sigurojë respektimin e standarteve, madje edhe atyre gjatë zbatimit. Është përgjegjësi e Projektuesit saktësia dhe respektimi i të gjitha standarteve dhe normave përkatëse.

Projektuesi mund të rekomandojë edhe prezantimin e standarteve të reja, për përafrimin me normat e BE-se, si dhe të praktikave më të mira ndërkombëtare në projektim dhe zbatim. Rekomandimet duhet të përmbajnë elemente të fizibilitetit dhe realizueshmërisë me praktikën shqiptare dhe limitimet për financimin e veprës.

Në hartimin e projektit do të mbahen parasysh të gjitha normat e miratuara për personat me aftësi të kufizuar, të verbërit, etj. Në projekt do të parashikohet infrastruktura e nevojshme për këtë kategori. Detajet teknike të infrastruktures për këtë kategori, do të jepen në Fletë të veçanta të Projektit.

2. STANDARTE NË PARAQITJEN E DOKUMENTACIONIT TEKNIK

Në hartimin dhe paraqitjen e dokumentacionit të projektit, Projektuesi të përdorë programet e kërkuara kompjuterike, si dhe të nxitet përdorimi i programeve të reja, më të avancuara të fushës.

Në hartimin, paraqitjen dhe miratimin e dokumentacionit teknik të projektit të kihet parasysh dhe të respektohen të gjitha kërkesat dokumentare dhe të paraqitjes që parashikon Ligji “Për Planifikimin e Territorit”, Rregullorja e Planifikimit dhe Legjislacionet në fuqi.

3. QËLLIMI I PROJEKTIT

Kërkohet të realizohet studim projektimi i objektit: ATRIUM CENTER THUMANA(ACT) nga Autoriteti Kontraktor Bashkia Krujë.

Për realizimin e këtij qëllimi duhet të kryhen

Pasqyrim i plotë i gjendjes ekzistuese, matje, analiza dhe raportimi në lidhje me zonën dhe vendin e ndërtimit, aksesit në objekt.

Kryerja e të gjitha anketave dhe hetimeve, rilevimet topografike dhe studimin gjeologjik, analizën e mjedisit dhe ambjentit përreth, studimin urbanistik të zonës dhe studimin e vendit ku do të ndërhyhet.

Përgatitja dhe paraqita për aprovim Autoritetit Kontraktues projekt-ideve paraprahe, duke përfshirë të gjitha elementet arkitektonike dhe inxhinierike dhe vlerësimin e përafërt të kostos;

Assistencë e plotë Autoritetit Kontraktues Bashkia Krujë për çdo çështje teknike për të marrë lejen e zhvillimit.

Përgatitja dhe paraqitja për aprovim Autoritetit Kontraktues Projekt-idenë përfundimtare e detajuar me të gjithë elementet arkitektonike dhe inxhinierike, duke përfshirë specifikimet teknike dhe preventivin përfundimtar sipas legjislacionit në fuqi (Manuali Teknik i Çmimeve V.K.M nr. 627, datë 15.09.2015) në përputhje me standardet më të larta në sektor dhe në formate të përshtatshme, sipas kërkesave të DP.

Hartimin e grafikut të punimeve sipas zërave në preventivin e punimeve.

Menaxhimi i plotë i projektit duke siguruar një assistencë, kontroll e verifikim të brëndëshëm me burimet e vetë konsulentit për të korrigjuar e përmirësuar cdo fazë dhe aspekt të projektit edhe gjatë periudhës së zbatimit të tij.

4. NDIKIMI I PRITSHMËRISË

Programi i Rindërtimit të objekteve Polifunksionale ka si qëllim, jo vetëm krijimin e hapësirave të domosdoshme për shëbime publike si Njësi Administrative, Shërbime Shëndetësore, Shërbime Policore, Salla Konferencash etj, por edhe ndërtimin e objekteve polifunksionale model:

objekte shërbimesh publike që plotësojnë standardet e projektimit e të ndërtimit mbi bazën e Eurocode8. Objektet polifunksionale që janë të lidhura me komunitetin të cilit i shërbejnë dhe kur është e mundur të kryejnë edhe funksione komunitare komplekse, projektim modular dhe teknologji ndërtimi e shpejtë për të mundësuar çeljen e objekteve të reja në një kohë sa më të shpejtë.

5. GODINA E ATRIUM CENTER THUMANA

5.1. TË PËRGJITHSHME

5.1.1.Hyrje

Qyteti i Krujës(përfshirë dhe Thumanën), së bashku me atë të Durrësit, Tiranës dhe rrethinat përreth tyre më datat 26.11.2019 janë goditur nga dy tërmete të njëpasnjëshme të fuqishëm. Tërmeti i parë me magnitude 5.8 i shkallës rihter, i datës 21.09.2019 dhe nga një tërmet i dytë akoma më i fuqishëm i datës 26.11.2019 me magnitude 6.4 i shkallës rihter. (pa përmendur këtu edhe një seri të tera lëkundjesh nga tërmete më të vegjël si efekt i pasgoditjes dhe shkojnë rreth 300 për tërmetin e përe dhe mbi 1400 për tërmetin edytë)

Këto tërmete kanë shkaktuar një sërë dëmtimesh në shumë objekte banimi, sociale, kulturore, arsimore dhe industriale.

Një ndër këto objekte janë dhe Njësia Administrative Thumanë dhe Qendra Shëndetësore Thumanë.

Këto objekte, administrohen nga Bashkia Krujë e cila është pronare e objektit dhe truallit përreth me Certifikatë Pronësie. Këto objekte kanë qenë në pasuritë respektive 117/1, 116 e 116/1 dhe do të ndërtohen në pasurinë:

Zona Kadastarle Nr 3599 ;

Nr pasurie 114/1;

Truall 6412.5 m²
 Ndërtesë 2052m²
 Ksht= 32%
 I=0.3

5.1.2.Funksioni i objektit

Atrium Center Thumana (ACT) do të ndërtohet në territorin e bashkisë Krujë, Njësinë Administrative Thumanë.

Njësia Administrative Thumanë ndodhet në Thumanë dhe ofron shërbime komplekse si Shërbime Publike, Bujqësi e Prona, shërbime për Gjendjen Civile, Ndihmës Ekonomike, Taksave Vendore etj. Mbulon nevojat e komuniteteve të Njësi Administrative Thumanë, përfshirë fshatrat Thumanë Qendër, Kodër Thumanë, Bushnesh, Dukagjin i Ri, Miliskaj, Derven i Poshtëm, Derven i Sipërm, Borizanë, Gramëz e Sukth Vendas me synim lehtësimin e kushteve të shërbimit dhe situatës social-ekonomike si dhe përmirësimin e cilësisë së jetës së tyre.

Qendra Shëndetësore Thumanë ndodhet në Thumanë dhe ofron shërbime shëndetësore për banorët e Qendër Thumanës dhe Kodër Thumanës.

Stacioni Policor, është menduar të hapet rishtazi, meqenëse kjo zonë ka një popullësi të konsiderueshme dhe do ti nevojitet domosdoshmërisht një Zyrë Shërbimi Policore.

Po ashtu është menduar të ndërtohet dhe një sallë mbledhjesh bashkëkohore(konferencash).

5.1.3.Pozicioni i objektit

Atrium Center Thumana, shtrihet në pjesën veriore të rrugës Demokracia, në qendër të Thumanës, në ish fushën e sportit.

Objekti ka forme thujse kuadrike(me disa forma ovale në tarracë) me përmasa mesatare 35m dhe 110m.

Koordinatat Gjeografike të Qendres Sociale Kombinat janë:

f = 41°32' 57" dhe l = 19° 40'43"

Koordinatat ortogonale të Qendrës Sociale Kombinat janë:

X = 473191,88 dhe Y = 4601618,48

Objekti ACT është një objekt i ri polifunksional, i cili përmbledh shërbimet në 3 grupe kryesore:

-1-Grupi i shërbimeve të Njësisë Administrative.

-2-Grupi i shërbimeve Ambulative.

-3-Grupi i shërbimeve të ndryshme.

Të tre këto grupe shërbimesh më parë kanë qenë të organizuara veçmas ose mungonin fare.

-1-Grupi i shërbimeve të Njësisë Administrative.

Njësia Administrative Thumanë, ka qenë në pjesën veriore të rrugës Demokracia, në të djathtë të rrugës Skënderbeu. Objekti 2kat që shërbente si Njësi Administrative u dëmtuar nga tërmeti i datës 26 Nëntor 2019 dhe është programuar të priset.

Në projektin e ri është propozuar të ndërtohet në objektin polifunksional, në anën jugore të tij, në sektorin e I-rë.

5.1.4.Shërbimet që ofrohen:

Reception-sallë pritjeje
Zyrë tatim-taksash
Zyra juridike
Zyra e Financave
Zyra e Bordit të Kullimit
Arkiva
Magazina
Dhoma Teknike
WC
Depo Sanitare
Zyra e Ndihmes Ekonomike
Zyra e Burimeve Njerëzore
Zyra e Shërbimeve Publike
Zyra e Menaxhimit të Pronave/Pyjeve
Zyra e Policisë Bashkiake
Zyra e Emergjencave Civile
Zyra e Administratorit
Sekretaria

5.1.5.Stafi i Njësisë Administrative

Sipas listës së administratës, respektivisht sipas përcaktimeve të zyrave.

5.1.6.Frekuentimi

Sipas orarit zyrtar, 8.00-16.30(hënë-enjte) dhe 8.00-14.00(premte).

5.1.7.Vlerësimi fizik i objektit mbas tërmetit:

Bazuar në kohën e ndërtimit të godinës dhe nga punimet riparuese të bëra gjatë viteve, cilësisë së materialeve, si dhe dëmtueshmërisë që ka ky objekt, pas kryerjes së akt- ekspertizës së thelluar dhe opionencës teknike, u përcaktua si tipologji ndërhyrjeje që: Struktura e objektit nuk i plotëson kushtet e sigurisë dhe qëndrueshmërisë për një vend sizmik si Thumana, për këtë arsye në territorin nga perendimi(ish fusha sportive) do të rindërtohet objekti ACT.

-2-Grupi i shërbimeve Komplekse

Njëpjesë e shërbimeve në zonën e Thumanën mungojnë, ndësa një pjesë tjetër e tyre ishte e shpërndarë por objektet e tyre u dëmtuan nga tërmeti i datës 26 Nëntor 2019 dhe është programuar të prishen.

Në projektin e ri është propozuar të ndërtohet në objektin polifunksional, në mesin e objektit ACT, në sektorin e II-të.

5.1.1. Shërbimet që ofrohen:

Sallë Konferencash.
Posta Shqiptare.

Banka.
Biblioteka.
Librari.
Sallë mësim kërcimi/muzike/aerobi/shah.
Zyra të ndryshme/depo/wc.
Gjendja Civile Aleati.
Sigurimet Shoqërore.
OSHE.
Policia e Rendit.
Ujësjiellës-Kanalizimet.

5.1.2.Stafi i Njësisë Administrative

Specialistë të postës, bankash, punonjës biblioteke, librashitës, koreograf/muzikant etj, punonjës Aleati, punonjës OSHE, punonjës ujësjiellës-kanalizimesh etj.

5.1.3.Frekuentimi

Sipas orarit zyrtar, 8.00-16.30(hënë-enjte) dhe 8.00-14.00(premte), salla e konferencave sipas rastit, biblioteka e sallat sociale sipas njoftimeve.

5.1.4.Vlerësimi fizik i objektit mbas tërmetit:

Bazuar në kohën e ndërtimit të godinës dhe nga punimet riparuese të bëra gjatë viteve, cilësisë së materialeve, si dhe dëmtueshmërisë që ka ky objekt, pas kryerjes së akt- ekspertizës së thelluar dhe opionencës teknike, u përcaktua si tipologji ndërhyrjeje që: Struktura e objektit nuk i plotëson kushtet e sigurisë dhe qëndrueshmërisë për një vend sizmik si Thumana, për këtë arsye në territorin nga perendimi (ish fusha sportive) do të rindërtohet objekti ACT.

Objekti studim-projektimit:

-3-Grupi i Shërbimeve Shëndetësore

Njësia Administrative Thumanë, ka qenë në pjesën veriore të rrugës Demokracia, në të djathtë të rrugës Skënderbeu, mbi njësinë Administrative. Objekti 1kat që shërbente si Qendër Shëndetësore u dëmtuar nga tërmeti i datës 26 Nëntor 2019 dhe është programuar të prishet.

Në projektin e ri është propozuar të ndërtohet në objektin polifunksional, në anën veriore të tij, në sektorin e III-të.

5.1.1. Shërbimet që ofrohen:

Holl pritjeje.
Reception.
Konsultore e gruas/fëmijës.
Check-up.
Infermiera.
Dhoma mjeku, 3 copë.
WC.

Depo mjeku.
Mbetje spitalore.
Magazina.
Garderoba.
Dhomë infeksionisti.
Dhomë emergjence.

5.1.2.Stafi i Njësisë Administrative

Sipas listës së administratës shëndetësore, respektivisht sipas përcaktimeve të zyrave.

5.1.3.Frekuentimi

Sipas orarit zyrtar, 8.00-16.30(hënë-enjte) dhe 8.00-14.00(premte).

5.1.4.Vlerësimi fizik i objektit mbas tërmetit:

Bazuar në kohën e ndërtimit të godinës dhe nga punimet riparuese të bëra gjatë viteve, cilësisë së materialeve, si dhe dëmtueshmërisë që ka ky objekt, pas kryerjes së akt- ekspertizës së thelluar dhe opionencës teknike, u përcaktua si tipologji ndërhyrjeje që: Struktura e objektit nuk i plotëson kushtet e sigurisë dhe qëndrueshmërisë për një vend sizmik si Thumana, për këtë arsye në territorin nga perëndimi(ish fusha sportive) do të rindërtohet objekti ACT.

6. KONKLUSIONE

ATRIUM CENTER THUMANA(ACT) , propozohet për rindërtim me një sipërfaqe totale ndërtimore 2152m², sipas të gjitha standarteve europiane të projektimit, mbështetur në normativat në fuqi.

Studio-projektuese plotëson të gjitha objektivat e shërbimit të kërkuar sipas specifikimeve teknike me ekspertizë në të gjitha aspektet me eksperte profesionale që afrojnë konsulencë dhe shërbime cilësore. Kjo përfshin eksperiencën në projektim të objekteve të ndryshme me organizata të ndryshme internacionale,lokale dhe në rajon.

Studio-Projektimit me eksperiencën në shërbimin me konsulence në projekte dhe supervizione të ndryshme ka realizuar projekte të financuara nga – Banka Botërore, Fondi Shqiptar i Zhvillimit, Fondi Amerikan i Zhvillimit dhe projekte të financuara nga Komunitet dhe Bashkitë.

Objektivat kryesore të projektit janë:

Zbatimi me përpikmëri i Standartit Të Projektimit Referuar normativave Europiane për këtë kategori projektimi

Konceptimi paraprak për një evidentim të qartë të Strategjisë së Institucionit për rritjen e nivelit të shërbimit social dhe standarteve të komunikimit, që mund të implikojnë procedurën e projektimit.

Përgatitja dhe përshtatja e ekipit të projektimit me kërkesat e Termave të Referencës dhe nevojave dhe pritshmërisë së Autoritetit Kontraktues në aspektin e ekspertizës teknike dhe rezultateve të parashikuara.

Studimi i Termave të Referencës duke evidentuar kërkesat bazë të DP dhe kërkesat specifike për administrimin, shërbimin dhe funksionimin e institucionit.

Vlerësimi i situatës aktuale në lidhje me projektet e mëparshme të aplikuara në vendin dhe sektorin ku do të ndërhyhet, me qëllim identifikimin e mbivendosjeve të mundshme dhe për të shmangur dublimet.

Krijimi i nje ideje të përgjithshme për statusin ekzistues të sektorit dhe zonës së ndërhyrjes, reagimi i komunitetit dhe interesi i tij në lidhje me projektin që do të realizohet, roli i mjedisit dhe ndikimi i tij i mundshëm gjatë projektimit dhe zbatimit të projektit.

Përgatitja e një projekti plotë të rindërtimit me konceptet bazë urbanistike dhe arkitekturore të veprës sipas kërkesave të parashtruar në DP.

Dokumentacioni tenton të:

Individualizojë problemet perspektive që lidhen me specifikat e objektit që do të projektohet .

Individualizojë aktivitetet që lehtësojnë realizimin e shërbimit të kërkuar, metodologjinë që do të përdoret për realizimin e projektit.

Vlerësimin e situatës aktuale në lidhje me projekte të ngjashme në Shqipëri, rajon e më gjerë.

Të konceptojë një ide të përgjithshme në lidhje me gjëndjen ekzistuese të infrastrukturës së zonës ku ndërhyhet dhe ndikimi i mundshëm në projekt;

Ilustrojë përqasjen e projektit dhe metodat e mëpasshme për të parandaluar ose minimizuar ndikimin potencial negative të punimeve dhe veprës së realizuar mbi mjedisin, dhe ruajtjen, ku është e nevojshme, të karakteristikave historike apo tradicionale të zonës si dhe tipologjisë së ndërtimit;

Ilustrojë teknikat e ndërtimit të propozuara për ekzekutimin e punimeve në mënyrë që të arrihet funksionimi, estetika, siguria, dhe qëndrueshmëria në kohë;

Ilustroje modalitetet për kryerjen e aktiviteteve për sigurimin e shërbimeve të kërkuara;

Të tentojë në krijimin e një laboratorij eksperimental për sa i përket përdorimit të materialeve me bazë natyrore me sa më pak përqindje karboni dhe që sjellin një impact pozitiv me ambientin.

7. FAZAT E PROJEKTIT

Qëllimi themelor i projekt është për të realizuar një ndërhyrje teknikisht të vlefshme dhe të kualifikuar, të qëndrueshme, thjeshtësisht të zbatueshme, thjeshtësisht të mirëmbajtur dhe të qëndrueshëm në kohë, duke respektuar raportin më të mirë në mes të përfitimeve, kostove të ndërtimit dhe koston për mirëmbajtjen dhe administrimin e strukturave të përfunduara.

Të gjitha fazat e projektimit do të respektojnë VKM Nr 354 datë 11/05/2016 të *“Manualit të tarifave për shërbimet në Planifikim Territori, Projektim, Mbikqyrje dhe Kolaudim.”*

7.1. FAZA E PARË ANALIZË E DETYRËS SË PROJEKTIMIT DHE MBIKËQYRJA E TERRITORIT

Në këtë fazë do të realizohet vizita në objekt, si dhe një analizë e thelluar e territorit ku pozicionohet struktura/ndërtimi objekt i kësaj detyre projektimi e në mënyrë të veçantë do t'i kushtohet rëndësi:

Qartësimi të kërkesave të detyrës së projektimit;

Planifikimi i punës

Dokumentacionit kadastral e dokumenteve të pronësisë lëshuar nga ZRPP;

Strukturat urbanistike e ndërtimore që paraqesin interes dhe kanë rëndësi të ndërsjellë në kuadrin e kërkesave specifike të projektit të rikonstruksionit;

Aspekteve specifike të territorit ku parashikohet të realizohet ndërhyrja, aspekte që kanë të bëjnë me mjedisin, peizazhin, gjelbërimin ekzistues, orientimin, djellëzimin, lëvizjen e stafit dhe rekreacionit etj. Parametrave dhe indekseve të përcaktuara në Planin Përgjithshëm Vendor e në mënyrë me specifike përcaktimeve të Nënjesive Strukturore, sipas rasteve dhe materialeve të Bashkisë Krujë.

Formës dhe materialeve të përdorura në ndërtimet kufitare si dhe lartësisë dhe orientimit të objekteve si edhe peisazhin me të cilat do të ndërveproj Objekti për rindërtim: ATRIUM CENTER THUMANA(ACT).

Raportit me rrjetin rrugor ekzistues si dhe aksesueshmëria aktuale të objektit nga përdoruesit e mundshëm si edhe orientimi i flukseve të këmbësorëve dhe automjeteve të kategorive të

Studimi i territorit tek SITE 1/2.

Studimi i aftësisë mbajtëse të tokës dhe parametrave sizmikë të terrenit.

Studimi i gjendjes së rrjetit inxhinierik me të cilin do lidhet objekti: kanalizimet,furnizimi me ujë, rrjeti elektrik,mekanik, telefonik, internet etj.

Vëzhgim i përgjithshëm: Vizitë në objekt: për të evidentuar kushtet e përgjithshme tëterritorit përreth.

Vizatimi i një skice teknike në të cilën hidhet plani i ri i godinës dhe territoret e jashtme me përmasa dhe kuota faktike.

Mbahen shënime të sakta për materialet qëështë ndërtuar godina, rifiniturat, mbulesat,dyert, dritaret,etj.Bëhen fotografime nëçdo rast.

Kontrolli i rrjeteve tëjashtëm

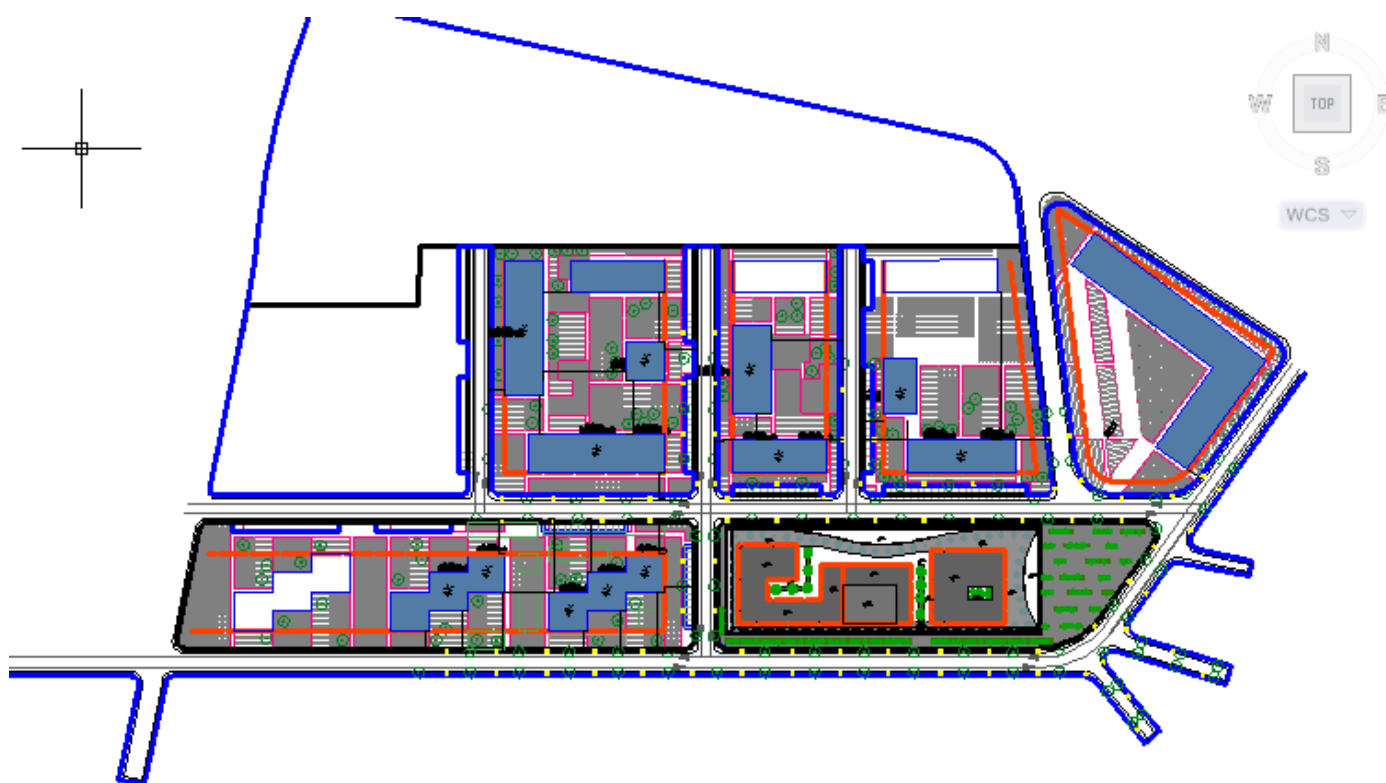
Verifikohet gjendja funksionale e tëgjitha rrjeteve inxhinierike (rrjetit të furnizimit me ujë të pijshëm, rrjetit të K.U.B e K.U.Z., rrjetit të furnizimit me energji elektrike, rrjetit të telefonisë e të dhënave, etj.)

Në fund tëkëtij procesi përfaqësues të grupit të projektimit i paraqesin Autoritetit Kontraktues Bashkia Krujë një raport të detajuar ku paraqitet në mënyrë sa më të saktë gjendja ekzistuese. Gjithashtu diskutohet me përfaqësuesit e investitorit mbi problematikat që mund të kenë lindur gjatë procesit të kontrollit e verifikimit si dhe propozimet për zgjidhjet e mundshme në përputhje me detyrën e projektimit .

7.2. DORËZIMI I FAZES SE PARË

7.3. FAZA E DYTË

Te dhena teknike të propozimit:



Të dhënat teknike

Sipërfaqe prone	6412.5 m2
Sipërfaqe gjurme	2152 m2

Sipërfaqe totale ndërtimi	2152 m ²
Intesiteti ndërtimit	0.3
Koeficienti i shfrytëzimit të truallit	32%
Kosto totale paraprake pa TVSH	220,210,898.0 ALL

Në këtë propozim volumetria perceptohet nga dy objekte simbolike nga pikëpamja arkitekturore, të cilat edhe pse të ndara janë një kompleks unik, me një gjuhë volumetrike specifike për të krijuar një memorie të vecantë të këtij objekti.

Koncepti i ri i trajtimit të Objekteve Polifunksionale nga ana e Bashkisë së Krujës nga pikëpamja funksionale dhe organizative duke i kthyer në pika shërbimi të moderuara, reflektohet edhe nga tipologjia e propozuar, moderne, e plotë dhe solide si një ndërtim që i përket së ardhmes ku të gjithë shpresojmë për një botë më mikpritëse, ekologjike dhe sociale.

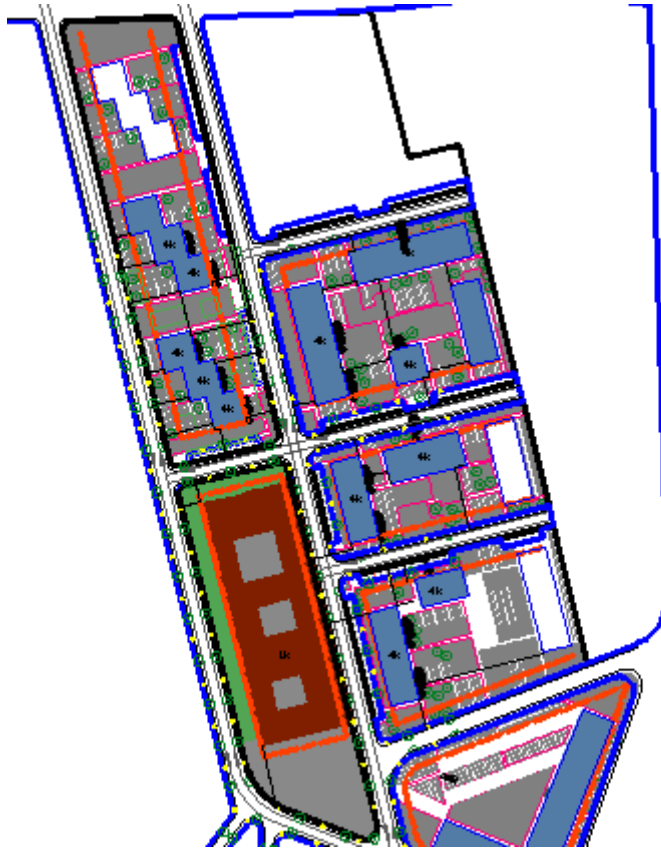
Terreni ku vendoset objekti ka një rnie shumë të lehtë në drejtim të jugut. Këtë element të terrenit e kemi vlerësuar dhe shfrytëzuar për të krijuar disa nivele hyrjesh.

Nga Veriu në katin përdhe kemi akses të drejtpërdrejt me qendrën shëndetësore me të gjithë objektet ndihmëse të saj , si dhe zonën e shërbimit të jashtëm(verernten), pompave të ujit, nyjet sanitare, etj.

Nga jugu kemi hyrjen për në kuotën e katit përdhe ku janë përqëndruar ambjentet e Njesisë Administrative sallat e aktiviteteve ,informacioni, korridorin e jashtëm që ka akses të drejtpërdrejt me ambjentin e jashtëm.

Sallat e aktiviteteve dhe shërbimeve komplekse janë parashikuar që të bashkohen në një hapësirë të vetme për ndonjë aktiviteti specifik si festat e fund vitit etj apo konferenca e takime të ndryshme. Nga këto ambjente mund të komunikosh direkt me një oborr të mbrojtur nga perëndimi i cili lidhe në veri me një shkallare që të çon në oborrin para objektit si dhe me oborrin e gjelberuar nga jugu.

Ky shesh është parashikuar të përdoret nga të gjithë banoret.



8. KONKLuzionet E KËSHILLIT TEKNIK

Këshilli Teknik pasi dëgjoi me vëmëndje argumentat e Studio-projektimit për secilin propozim duke marrë në konsideratë që varianti i parë sjell një eksperiment të ri përse i përket tipologjisë së këtij objekti si nga funksioni, gjuha arkitektonike, organizimi dinamik i hapësirës, vendosi që FAZA E TRETË për përfundimin e Projekt Idesë Përfundimtare të vazhdojë me Varintin e Parë.

Gjithashtu u lanë disa detyra si më poshtë:

1. Të përcaktohen të gjithë parametrat urbanë si distancat nga kufiri i pronës trupi rrugës etj.
2. Të kontaktohet me drejtuesit e qendrës për të kuptuar skemën e propozuar dhe për të marrë një opinion prej tyre.
3. Të përcaktohen të gjithë elementët e organizimit hapsinor.
4. Të shikohet mundësia e elementëve të parafabrikuar për një realizim sa më të shpejtë të ndërtimit.
5. Të hiqet Sera nga tarraca e Restorantit dhe të konceptohet e gjithë hapësira si kopësht bujqësor.
6. Propozimet duhet të jenë “Cost-Effective”.
7. Propozimet në fazat e ardhshme duhet të shoqërohen me tabelat e programit të propozuar hapësinor(mjedise brenda dhe jashtë).
8. Projekt –Idea Përfundimtare në fazën në vazhdim duhet të paiset me elementët grafik të mobilitetit për të perceptuar funksionin e cdo hapësire.

8.1. REFLEKTIMET MBI KONKLuzionET

- Mbështetur në këto kokluzione u bazuan edhe të gjitha informacionet e hedhura në këtë raport që nga ky paragrafi e në vazhdim.
- Varianti i përzgjedhur i cili do të shtjellohet më poshtë e percepton ATRIUM CENTER THUMANA(ACT) - si Qendër Komunitare.
- Dokumenti i pronësisë garanton realizimin e të gjithë programit të kërkuar nga DP.
- Shpjegimi i detajuar i variantit të përzgjedhur do të shpjegohet si më poshtë vijon.

9. NORMATIVAT PËR HARTIMIN E PROJEKT –IDESË PËRFUNDIMTARE

- Hartimi i Projekt –Idesë Përfundimtare për objektin :
ATRIUM CENTER THUMAN(ACT) bazohet mbi normativat europiane për këtë kategori objekti sepse nuk gjendet kjo tipologji ne legjislacionin shqiptar.
- Realizimi i këtij projekti:
 - ✓ Është përgatitur në përputhje me DP.
 - ✓ VKM 1503 datë 19/11/2008 Për personat me aftësi të kufizuar.
 - ✓ Në hartimin e preventivit çmimet e referncës janë sipas legjislacionit në fuqi.
(Manuali Teknik i Çmimeve V.K.M nr. 627, datë 15.09.2015)
 - ✓ Ligjin Nr. 107/2014 “Për Planifikimin dhe Zhvillimin e Territorit”.
 - ✓ Në kushtet teknike të projektimit dhe standartet e Republikës së Shqipërisë (KTP, STASH, ENSTASH).
 - ✓ Në Normat dhe rekomandimet e IEC, EN.

10. FAZA TRETË

10.1. OBJEKTIVAT QË JANË REALIZUAR PËR PROJEKT -IDENË PËRFUNDIMTARE

Projekt Ideja është hartuar mbi bazën e matjeve topografike, vizitave në terren për evidentimin e problemeve të ndryshme dhe konsultimit me ekspertët e Bashkisë Krujë si dhe me normat teknike të projektimit. Problemet e evidentuara në terren si dhe sugjerimeve të bëra nga Grupi i Punës gjatë prezantimit në Fazën e Parë e të Dytë u rreflektuan në këtë propozim.

Shërbimi i realizuar ka si objektiv kryesor përgatitjen e Projekt -Idesë Përfundimtar të këtij objektit, i cili përbëhet nga këto materiale:

- ✓ Analiza e sitit, shfaqja dhe performanca e objektit reliev topografik shkalla 1:150
- ✓ Planvendosje e përgjithshme e objektit, shkalla 1:500;
- ✓ Plan sistemimi i përgjithshëm, shkalla 1:100;
- ✓ Analiza e hyrjeve primare dhe sekondare – daljet e emergjencës, shkalla 1:100;
- ✓ Planimetritë e katit mbitokë, (organizimi/mobilimi, dimensionimi), shkalla 1:100

- ✓ Planimetria e tarracës, shkalla 1:100
- ✓ Prerje teknike, shkalla 1:100;
- ✓ Fasadat e objektit me materiale të përcaktuara, shkalla 1:100;
- ✓ Pamje tre dimensionale të objektit (të jashtme);
- ✓ Relacion arkitektonik, i ilustruar, i cili shpjegon qëllimet e projektimit dhe ndihmon kuptueshmërinë, libërth format A4;
- ✓ Preventivi paraprak (ose "vlerësimi i kostove" për realizimin e objektit, ku vlerat të jepen të grupuara sipas sistemeve të ndërtimit. Në preventiv të jetë i përfshirë edhe mobilimi);
- ✓ Specifikimet Teknike
- ✓ Planvendosja për mitatimin e Lejes së Zhvillimit për aplikim në Bashkinë Krujë.
- ✓ Projekti Konstruktiv me propozimin skematik të sistemit konstruktiv duke siguruar garancinë për stabilitetin dhe efikasitetin strukturore të godinës, shkalla 1:100 .
- ✓ Projekti Hidroteknik me propozim skematik duke garantuar kështu cilësinë e ndërhyrjeve në tubacionet hidraulike dhe zgjidhjet e nevojshme për sistemin e ujit dhe fuqive të nevojshme të cilat mund të duhen të përllogariten gjatë projektit. Ky projekt do të parashikojë zgjidhjen e re funksionale të nyjeve sanitare dhe furnizimin me ujë të vazhdueshëm të tyre nëpërmjet instalimit të depozitave të ujit, shkarkimet e ujrave të zeza shkalla 1:100.
- ✓ Projekti i MNZ me propozim skematik ,shkalla 1:100.
- ✓ Projekti mekanik me propozim skematik ,shkalla 1:100.
- ✓ Projekti elektrik me propozim skematik ,shkalla 1:100.

11. PROJEKT ZBATIMI

11.1. SKEMA FUNKSIONALE

11.1.1. *Analiza e sitit, relievi topografik*

Atrium Center Thumana (ACT) shtrihet në pjesën Veriore të Thumanës, në zonën e ish fushës së sportit. Territori dhe objekti ekzistues janë në pronësi të Bashkisë Krujë. Grupi i eksperteve e ka vlerësuar të pabanueshëm dhe rekomandohet për rindërtim. Relievi zbret në drejtim nga veriu në jug me diferenca në kuota mjaft të vogla.

Duke analizuar terrenin u arrit në përfundimin, që ky disnivel të kthehet në element të rëndësishëm për projektin duke krijuar nga krahu verior hyrjet dytësore dhe hyrjen e shërbimit.

11.1.2. *Plan-vendosja e objektit*

Objekti zhvillohet në:

Njesine strukturore TH-UB-019;

Kategori përdorimi IN, S, AR;

Lartësi max 1 kat;

Intensitet 0.3;

Koeficient shfryrëzimi trualii 32%

Sipërfaqe e njesise strukturore	6412.5 m ²
---------------------------------	-----------------------

Sipërfaqe gjurme	2152 m ²
------------------	---------------------

Sipërfaqe totale ndërtimi	2152 m ²
---------------------------	---------------------

Intesiteti ndërtimit	0.3
----------------------	-----

Koeficienti i shfrytëzimit të truallit	32%
--	-----



Fig.11 Plani i Detyruar Vendor i Zones 1-Thumane

Parametrat e propozua janë në përputhje me ato të propozuar nga Plani Përgjithshëm Vendor dhe Plani i Detyruar Vendor për Thumanën.

11.1.3. *Plani i sistemeve*

Objekti ACT orientohet sipas drejtimit Veri-Jug duke siguruar diellëzim për të gjitha fasadat.

Hyrja kryesore zhvillohet nga jugu, ku kemi organizuar edhe sheshin kryesor të Njesisë Administrative si dhe hapësirën e gjelbëruar. Veç hyrjes nga jugu ky objekt ka dhe dy hyrje të tjera për 2 sektorët e tjerë të shërbimeve, hyrja nga veriu për shërbimin shëndetësor dhe hyrjen nga anash për shërbimet komplekse.

Sisteme shkallës dhe pandusesh lidhin nivelet e ndryshme të objektit duke krijuar lehtësira për të gjitha grupmoshat që do të frekuentojnë këtë objekt si dhe për PAK.

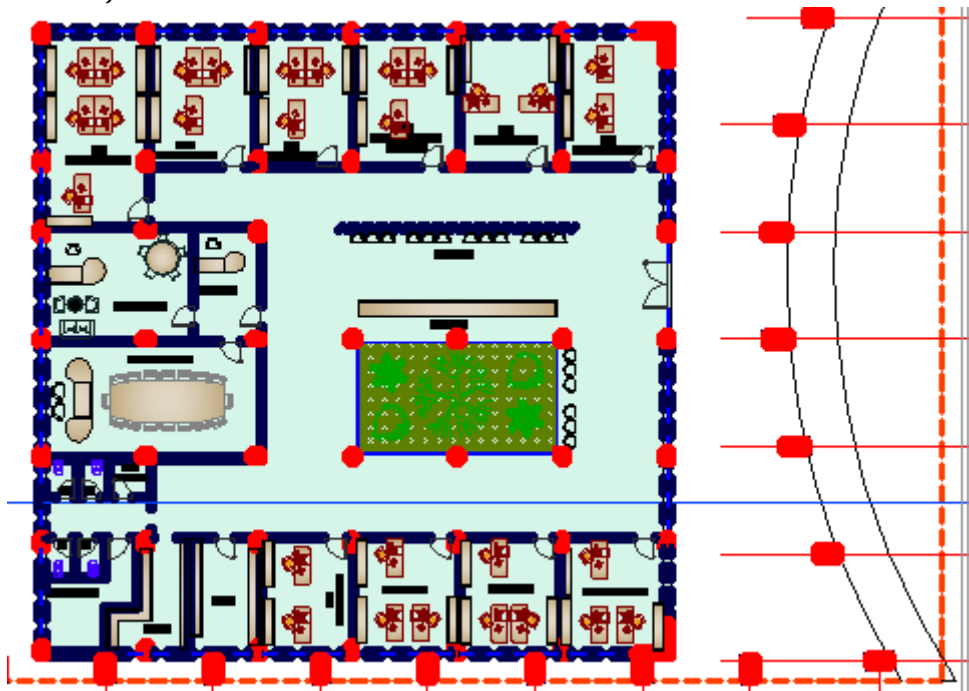
Formulimi i hapësirës nga tre godina ka krijuar një sheshe me shumë funksion të mbrojtur nga dielli pjesërisht si dhe nga erërat.

I gjithë territori sistemohet me trotuare dhe rrugë duke plotësuar kuadrin e kësaj vepre që do të jetë një simbolikë arkitekturore dhe funksionale që do ti shërbejë një komuniteti shumë më të gjerë se ai i zonës.

11.1.4. Plani i katit –Sektori NJ.A.THUMANA

Sipërfaqja e katit(Sektori i Nj.A.Thumana)është 730 m²

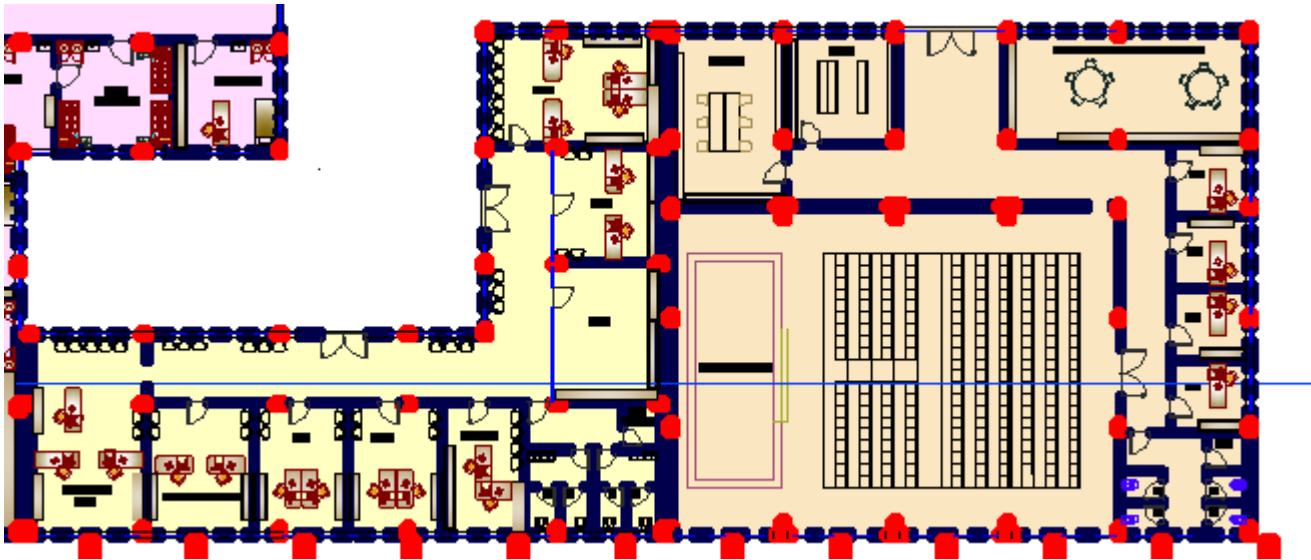
Në këtë sektor zhvillohen funksionet e shërbimeve të Njesisë Administrative si recepsioni, zyra e tatim-taksave, zyra juridike, zyra e finances, zyra e bordit të kullimit, arkiva, magazina, dhoma teknike, tualeti, depo sanitare, zyra e ndihmës ekonomike, zyra e burimeve njerëzore, zyra e shërbimeve publike, zyra e menaxhimit të pronave/pyjeve, zyra e policisë bashkiake, zyra e emergjencave civile, sekretaria dhe zyra e administratorit, si dhe korridoret respektive, me përmasa të përshtatshme dhe mjaft funksionale.



11.1.1. Plani i katit –Sektori SHERBIME KOMPLEKSE

Sipërfaqja e katit(Sektori i Shërbimeve Komplekse)është 895 m²

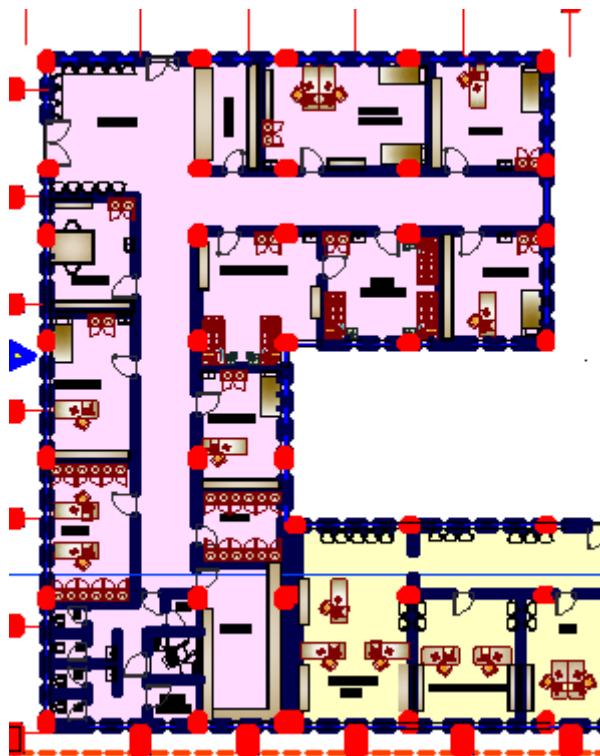
Në këtë sektor zhvillohen funksionet e shërbimeve komplekse të Thumanës si Sallë e madhe konferencash, posta shqiptare, banka, biblioteka, sallë mësimi kërcimi, muzike, aerobie, shahu, aktivitete sociale, zyra/depo/tualete, gj.c aleati, Sigurimet Shoqërore, OSHE, Policia e Rendit, Ujësjellës-kanalizimet etj, si dhe korridoret respektive, me përmasa të përshtatshme dhe mjaft funksionale.



11.1.1. *Plani i katit –Sektori SHERBIME SHËNDETËSORE*

Sipërfaqia e katit(Sektori i Shërbimeve Shëndetësore)është 443m²

Në këtë sektor zhvillohen funksionet e shëndetësoreholl pritjeje, recepsioni, Konsultorja e Gruas dhe Fëmijëve, Check-Up, Infermiera, dhomat e mjekëve(3 dhoma), tualete, depo e mjekut, mbejteve spitalore, magazina, garderoba, dhoma infeksionisti, dhoma e emergjencës si dhe korridoret respektive, me përmasa të përshtatshme dhe mjaft funksionale.



Arkitektura totalisht bashkëkohore sjell një vision të ri në krijimin e moduleve, kontrasteve dhe harmonisë.



11.1.2. Aksesit PAK(Persona me aftësi të kufizuar)

Në peputhje me V.K.M. Nr 1503 datë 19.11.2008 një rëndësi e vecante i është dhënë aksesit për personat PAK .Krijimi i faciliteteve për këtë kategori personash që mund të jenë fëmijë , mysafirë, prindër, pensionistë ka konsistuar në vendosjen e rampave me pjerrësi 4-6% atje ku është e nevojshme për të arritur nivelet e ndryshme të godines, tualetet më përmasat dhe pajisjet përkatëse për këtë kategori si edhe vende të posacme në ambjentet e Qendrës. Realizimi i elementeve të nevojshem për aksesin PAK do të shtrihet edhe në sistemimet e jashtme. Dimensionet e karrocave në përgjithësi janë:

- Gjerësia e karriges përgjithësisht është mes 600 dhe 700 mm
- Gjatësia është mes 1000 dhe 1250 mm
- Rrezja e jashtme është mes 1300 dhe 1500 mm

duhet të ketë të paktën një nyje sanitare për këtë kategori

11.1.3. Hapësira e oborrit

Kjo hapësirë është konceptuar në dy nivele.

Oborri i jugor është organizuar për aktivitetet e përditëshme bashkiake etj.

Sipërfaqia e oborrit të sipërm është

2165 m² nga këto

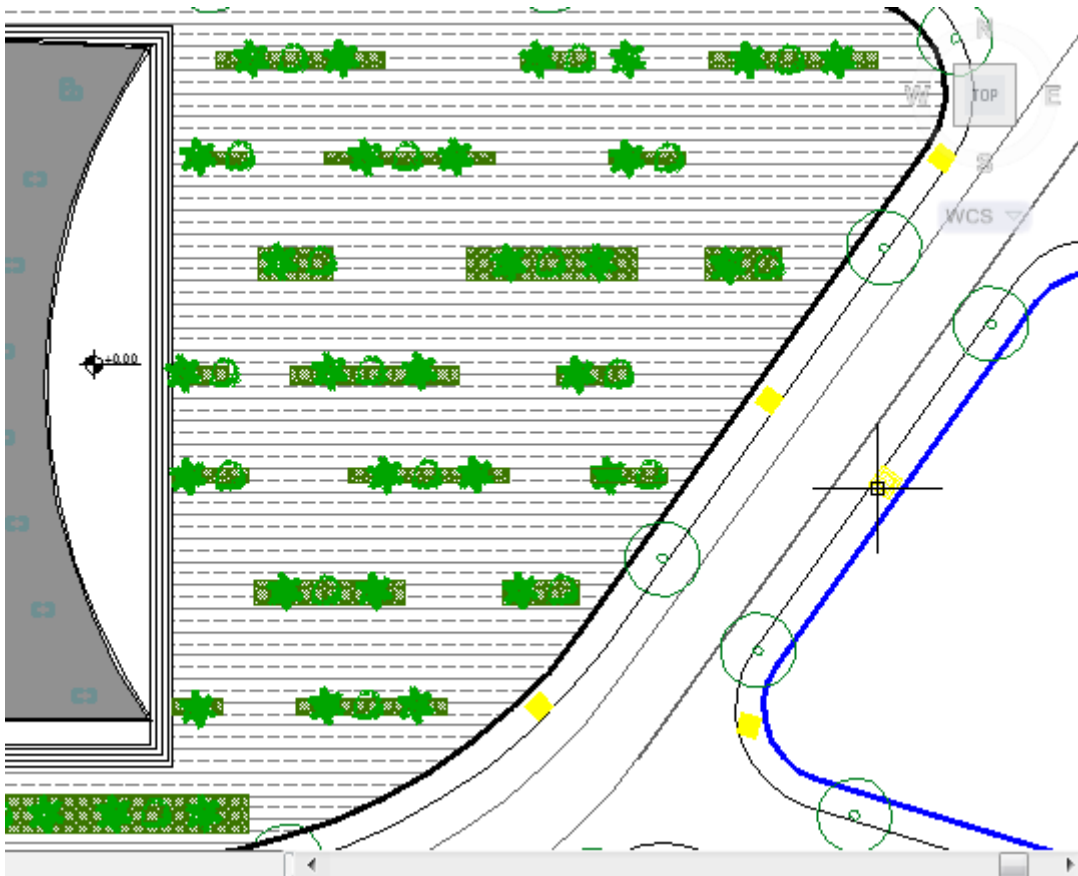
1820 e shtruar me pllaka betoni

345 m² me bar

Oborri i poshtëm përfshin hapësirat para Nj.A. hyrjes për në këtë ambient si dhe hyrjeje së shërbimit.

Sipërfaqia e oborrit të poshtëm 1290 m²

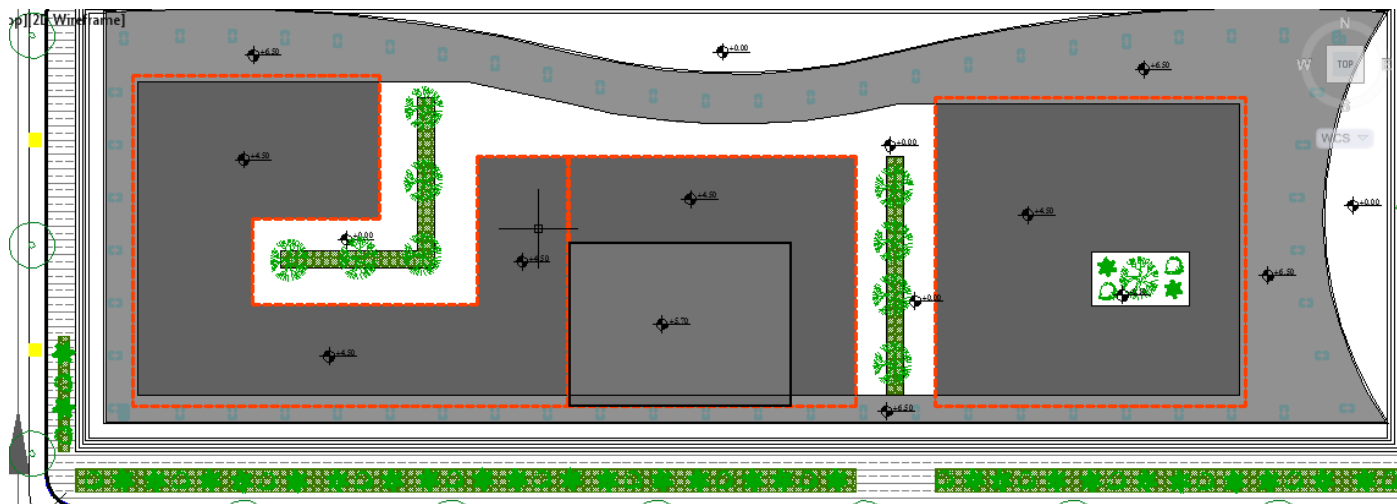
Në të gjithë elementët e kompozimit urban nuk mungojnë kalimet, sheshet , panduset, shkallët, stolat, që e bëjnë atraktive këtë objekt.



Oborri i perendimor përfshin hapësirat para shërbimeve komplekse e shëndetësore për në këtë ambient si dhe hyrjeje së shërbimit.

Sipërfaqia e oborrit të perendimor 530m²

Në të gjithë elementët e kompozimit urban nuk mungojnë kalimet, sheshet , panduset, shkallët, stolat, që e bëjnë atraktive këtë objekt.







12. PËRSHKRIMI I RRADHËS SË KRYERJES SË PUNIMEVE

Punimet për ndërtimin e godinës së “ACT” Thumana do të fillojnë duke ndjekur proceset e mëposhtme:

- ✓ Punimet do të fillojnë me çmontimin e dritareve dhe dyerve ekzistuese të godinës që duhet të bëhen me kujdes pa shkatërruar pjesët ose elementet e tyre. Materialet e larguara duhet të trajtohen me kujdes dhe ti dorëzohen klientit pa ndonjë shtrembërim. Gjithashtu është e rëndësishme të hiqni me kujdes elementët ekzistues të cilat mund të ripërdoren nga klienti. Në rast të telave elektrike dhe komponentëve, një teknik profesional duhet të përfshihet në procesin e largimit. Në rastet kur ekzistojnë celësa mekanikë ose elektrikë, duhet të hiqen dhe t'i dorëzohen klientit. Të gjitha punimet të kryhen në përputhje me Specifikimet Teknike.
- ✓ Procesi i punës duhet të vazhdojë me prishjen e shtresave të brendshme dhe të jashtme duke përfshirë pllakat dhe nënshtresat si edhe sheshet e asfaltuara në perimetër të godinës. Gjithashtu do të prishen edhe pjesët e murit rrethues dhe atyre të brëndshme të përcaktuara në projekt zbatim duke përfshirë edhe shtresat nëntokësore të trotuarit në pjesën e hyrjes kryesore. Gjatë këtij procesi është e rëndësishme të merret në konsideratë ekzistenca e mundshme e telave elektrike që nuk duhet të dëmtohen. Nëse ekziston një rast i tillë, telat elektrike duhet të hiqen dhe të rikonfigurohen në përputhje me projektin në koordinim me klientin. Në asnjë rast trotuari apo rruga publike nuk duhet të dëmtohet jashtë përcaktimeve të projektit. Nëse një rast i tillë ndodh, kompania e ndërtimit do t'i mbulojë punët me shpenzimet e veta. Të gjitha punimet të kryhen në përputhje me Specifikimet Teknike.
- ✓ Procesi i punës do të vazhdojë me prishjen e plotë të godinës ekzistuese për realizimin e së cilës duhet të respektohen kushtet teknike për të mënjeluar dëmtimet në personel dhe ambjentet dhe godinat përreth. Largimi i materialeve inerte të bëhet sipas kushteve teknike dhe mbeturinat të hidhen në vendin e caktuar nga institucionet përkatëse. Të gjitha punimet të kryhen në përputhje me Specifikimet Teknike.
- ✓ Punime do të vazhdojnë me pilotimin e perimetrit të godinës nëse projekt zbatimi do ta shohë të nevojshëm, për të krijuar mundësinë e gëimit pa dëmtuar strukturën mbajtëse të dheut përreth godinës. Mbas pilotimit të plotë sipas përcaktimeve në projekt-zbatim do të fillojnë gërimet për ndërtimin e themeleve të godinës. Nëse ka prezencë të ujërave nëntokësorë të merren masat përkatëse për largimin e vazhduar të tij. Mbas arritjes së kuotës përkatëse të gëimit të realizohen shtresat përkatëse ku një rëndësi e vecante duhet të tregohet për realizimin e shtresave hidroizoluese. Të gjitha punimet të kryhen në përputhje me Specifikimet Teknike.
- ✓ Punimet do të vazhdojnë me realizimin e karabinase së objektit sipas projektit konstruktiv dhe arkitektonik deri në arritjen e kuotes maksimale të objektit. Gjatë punimeve të betonimit të kihet parasysh lënia e hapjeve të nevojshme nëpër elementet strukturore sipas kërkesave dhe përcaktimeve të dhëna në projektin e zbatimit struktural dhe ata të infrastrukturës së objektit. Të gjitha punimet të kryhen në përputhje me Specifikimet Teknike.
- ✓ Përpara fillimit të punimeve për realizimin e elementeve të brëndshëm jo-strukturale të godinës të realizohet hidroizolimi i tarracave në cdo nivel sipas specifikimeve dhe detajeve të dhëna në projekt-zbatim. Të gjitha punimet të kryhen në përputhje me Specifikimet Teknike.
- ✓ Ndërtimi i mureve me tulla do të bëhet pas përfundimit të strukturave b/a. Pozicioni dhe masa e mureve të tullave do të jepet në projekt-zbatim. Të gjitha punimet të kryhen në përputhje me Specifikimet Teknike.

- ✓ Mbas përfundimit të mureve të tullave në pjesën e brëndëshme të godinës do të kryhen punimet për vendosjen e infrastuktures përkatëse për realizimin e instalimet elektrike, hidraulike, IT dhe ato mekanike e të mbrojtjes kundra zjarrit. Të gjitha punimet të kryhen në përputhje me Specifikimet Teknike.
- ✓ Puna do të vijojë me suvatimet e brëndëshme, pjesët e fshehura dhe ato të jashtme të godinës si dhe me realizimin e shtresave të reja brenda godinës ashtu siç do të specifikohet në projekt-zbatim. Në përfundim të suvatimit do të kryhet ndërtimi i mureve dhe tavaneve të gipsit si dhe të shtresave përkatëse të tyre nëse do të ketë. Të gjitha punimet të kryhen në përputhje me Specifikimet Teknike.
- ✓ Mbas përfundimit të punimeve të mësipërme do të bëhet vendosja e elementeve të fasadës në të cilën do të përfshihen vetratat , veshjet me kompozit të pjesëve jo-transparente të godinës. Në cdo rast elementet e fasadës duhet të respektojnë dimensionet, specifikimet edhe pozicionet përkatëse të montimit të tyre të dhëna në projekt-zbatim. Të gjitha punimet të kryhen në përputhje me Specifikimet Teknike.
- ✓ Lyerja e brëndëshme e godinës si edhe vendosja e materialeve të rifiniturave të brëndëshme duhet të bëhet siç specifikohet në projekt-zbatim duke respektuar kodin e ngjyrave, cilësinë e materialit dhe kushtet e nevojshme të motit.Të gjitha punimet të kryhen në përputhje me Specifikimet Teknike.
- ✓ Së fundi do të vendosen dyert dhe vetratat e brëndëshme, si dhe pajisjet elektrike, ato hidrosanitare, pajisjet mekanike, pajisjet IT dhe kabllimi i tyre, sinjalistika përkatëse, ndricuesat brënda dhe jashtë, korimantot në shkallë dhe panduse, mbjellja me bar dhe vendosja e pemëve sistemit e këndeve të lojrave. Të gjitha punimet të kryhen në përputhje me Specifikimet Teknike.
- ✓ Në përfundim të punimeve do të kryhet pastrimi i hapësirës nga mbeturinat si dhe do të mbahet dokumentacioni i nevojshëm.Të gjitha punimet të kryhen në përputhje me Specifikimet Teknike.
- ✓ Cdo paqartësi duhet të referohet tek përfituesi.
- ✓ Kohëzgjatja e punimeve parashikohet të jetë 12 muaj.

13. KOMODITETI I REALIZUAR

Në këtë propozim janë realizuar me sukses

- ✓ Komoditeti akustik janë kushtet akustike në të cila ACT mund të veprojë me efikasitet maksimal.

- ✓ Komoditeti i përshtatshmërisë janë kushtet për përdorimin e hapësirave nga personat me aftësi të kufizuara.
- ✓ Komoditeti klimatik janë kushtet mjedisore në të cilat do të veprojnë me efikasitet grupet e interesit që do të frekuentojnë ACT.
- ✓ Komoditeti higjenik janë kushtet e krijuara për një mjedis higjenik të plotë që varet nga sistemet e furnizimit me ujë, depozitat, pompat, panelet diellore, sistemin e trajtimit të ujrave të zeza e të shiut.
- ✓ Komoditeti i shërbimit dhe kujdesit janë kushtet e krijuara për ambiente të ndricuara, të ajrisura, të mobiluara me një standart evropian.
- ✓ Komoditetet qarkullues janë kushtet e plotësuara nga sistemi i qarkullimit horizontal dhe vertikal si hollet, korridoret, shkallët, ashensori, rampat e pasarela.

Hartoi:
ERALD-G sh.p.k.

ADMINISTRATORI
Ing. Gezim ISLAMI