

RAPORT TEKNIK

PËR OBJEKTIN:“NDËRTIMI I GODINËS QENDRA SOCIALE “TË QËNDROJMË SË BASHKU”, KOMBINAT



PROJEKT ZBATIM

Autoriteti Kontraktor : Bashkia Tiranë

1.	INFORMACION I PËRGJITHSHËM	2
1.1.	HYRJE	2
2.	STANDARTE NË PARAQITJEN E DOKUMENTACIONIT TEKNIK	3
3.	QËLLIMI I PROJEKTIT	3
4.	NDIKIMI I PRITSHMËRISË.....	4
5.	GODINA E QENDRËS SOCIALE “TË QËNDROJMË SË BASHKU”, KOMBINAT	4
5.1.1.	Hyrje.....	4
5.1.2.	Funksioni i objektit	5
5.1.3.	Pozicioni i objektit	6
5.1.4.	Shërbimet që ofrohen:	8
5.1.5.	Stafi i Qendrës Sociale.....	9
5.1.6.	Frekuentimi.....	9
5.1.7.	Vlerësimi fizik i objektit mbas tërmetit:	9
6.	KONKLUSIONE	10
7.	FAZAT E PROJEKTIT.....	11
7.1.	FAZA E PARË ANALIZË E DETYRËS SË PROJEKTIMIT DHE MBIKËQYRJA E TERRITORIT	11
7.2.	DORËZIMI I FAZES SE PARË	12
7.3.	FAZA E DYTË	12
7.3.1.	Varianti i parë.....	12
7.3.2.	Varianti i dytë.....	14
8.	KONKLUSIONET E KËSHILLIT TEKNIK TË DATËS 12/06/2020.....	16
8.1.	REFLEKTIMET MBI KONKLUSIONET	17
9.	NORMATIVAT PËR HARTIMIN E PROJEKT –IDESË PËRFUNDIMTARE	17
10.	FAZA TRETË	17
10.1.	OBJEKTIVAT QË JANË REALIZUAR PËR PROJEKT -IDENË PËRFUNDIMTARE	17
11.	PROJEKT ZBATIMI.....	18
11.1.	SKEMA FUNKSIONALE	18
11.1.1.	Analiza e sitit, relievi topografik	18
11.1.2.	Plan-vendosja e objektit	19
11.1.3.	Plani i sistemeve	20
11.1.4.	Plani i katit -1	21
11.1.5.	Plani i katit +0.00	22
11.1.6.	Plani i katit +3.60	23
11.1.7.	Aksesi PAK(Persona me aftësi të kufizuar).....	28
11.1.8.	Hapësira e oborrit	28
12.	PËRSHKRIMI I RRADHËS SË KRYERJES SË PUNIMEVE	33
13.	KOMODITETI I REALIZUAR	34
14.	PROGRAMI HAPËSINOR I REALIZUAR SIPAS FUNKSIONEVE	35
15.	PREVENTIVI	36

1. INFORMACION I PËRGJITHSHËM

1.1. HYRJE

Bashkia e Tiranës, me fondin 869.400 (tetëqind e gjashtëdhjetë e nëntë mijë e katëqind) lekë pa TVSH, kërkon të realizojë projekt-ide përfundimtare studim projektim për objektin:: "NDËRTIMI I GODINËS QENDRA SOCIALE "TË QËNDROJMË SË BASHKU", KOMBINAT objekt i dëmtuar nga tërmeti i 26 Nëntorit 2019.

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 urbanistikën", Rregullorja e Urbanistikës dhe Legjislacionet në fuqi.

3. QËLLIMI I PROJEKTIT

Kërkohet të realizohet studim projektimi i objektit: NDËRTIMI I GODINËS QENDRA SOCIALE "TË QËNDROJMË SË BASHKU", KOMBINAT

nga Autoriteti Kontraktor Bashkia e Tiranës.

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

Assistencë e plotë Autoritetit Kontraktues Bashkia Tiranë 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 korigjuar e përmirësuar cdo fazë dhe aspekt të projektit edhe gjatë periudhës së zbatimit të tij.

4. NDIKIMI I PRITSHMËRISË

Programi i Rindërtimit të objekteve arsimore ka si qëllim, jo vetëm strehimin e sigurt të fëmijëve/nxënësve në objektet arsimore, por edhe ndërtimin e objekteve arsimore model:

objekte arsimore që plotësojnë standardet e projektimit sipas VKM 319/2017 dhe ato të ndërtimit mbi bazën e Eurocode8.

objekte arsimore që janë të lidhura me komunitetin të cilit i shërbejnë dhe kur është e mundur të kryejnë edhe funksione komunitare, sipas vizionit "Shkolla si qendër komunitare".

projektim modular dhe teknologji ndërtimi e shpejtë për të mundësuar çeljen e shkollave të reja në një kohë sa më të shpejtë.

5. GODINA E QENDRËS SOCIALE "TË QËNDROJMË SË BASHKU", KOMBINAT

5.1. TË PËRGJITHSHME

5.1.1.Hyrje

Qyteti i Tiranës, së bashku me atë të Durrësit dhe rrethinat përreth tyre më datat 26.11.2019 janë goditur nga dy tërmete të njëpasnjëshme të fuqishëm. Tërmeti i parë me magnitudë 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 magnitudë 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 parë 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 është edhe Qendra Sociale "TË QËNDROJME SË BASHKU" në Kombinat.

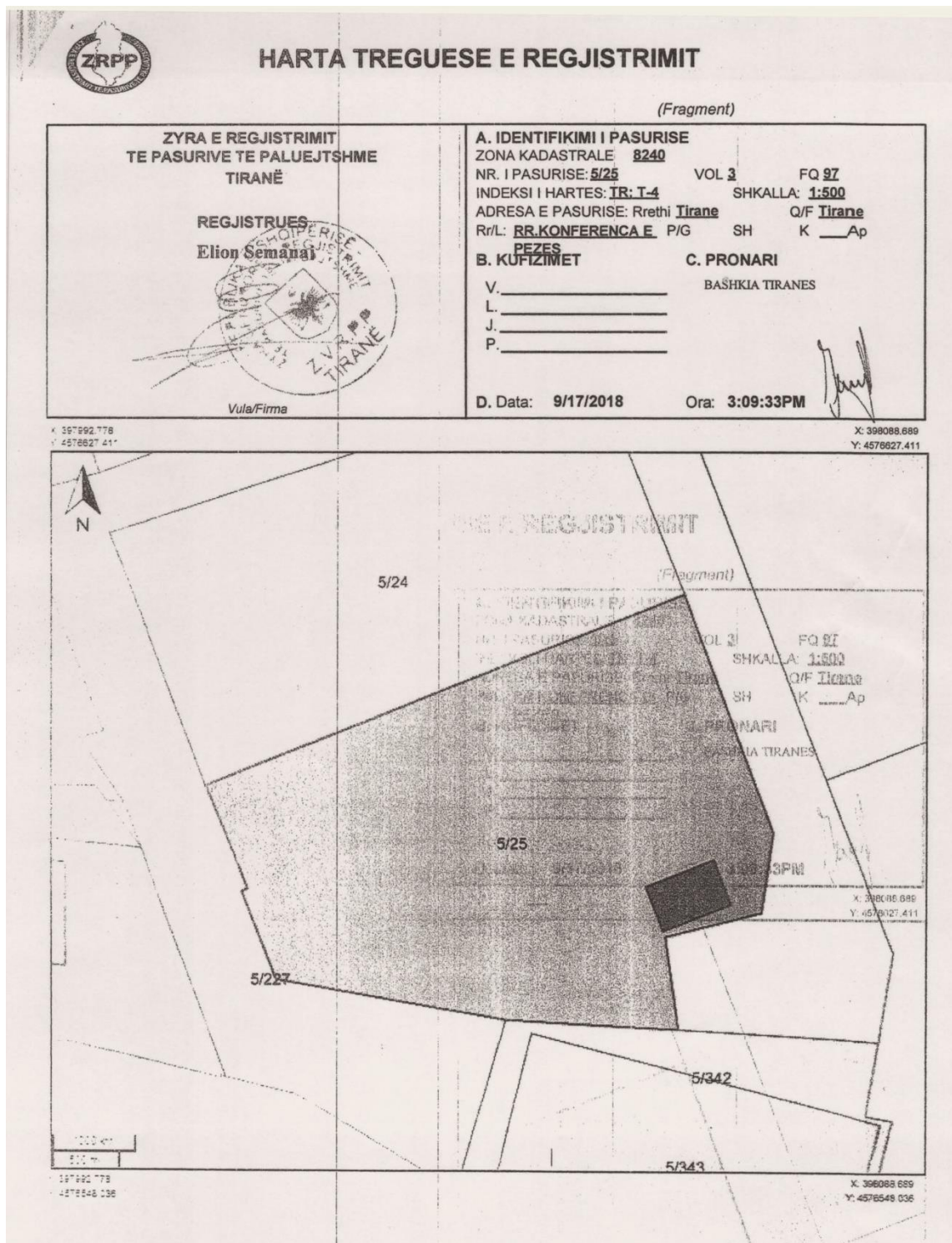
Kjo Qendrë Sociale, administrohet nga Bashkia Tiranë e cila është pronare e objektit dhe truallit përreth me Certifikatë Pronësie.

Zona Kadastarle Nr 8240 ;

Nr pasurie 5/25; VI3; Fq 97

Truall 1994 m²

Ndërtesë 1039m²



5.1.2.Funksioni i objektit

Qendra Sociale "TË QËNDROJMË SË BASHKU" Kombinat ndodhet në Njësinë Administrative Nr. 6. Qendra Sociale "TË QËNDROJMË SË BASHKU" ofron shërbime mbështetëse multidisiplinare për personat me Aftësi të Kufizuara (ndryshe) dhe grupet në nevojë si fëmijë, vajza / gra dhe të moshuar në nevojë. Mbulon nevojat e grupeve sociale të këtij komuniteti si dhe nevojat e komuniteteve të Njësi Administrative nr. 7, Vaqarr, Kamëz dhe Kashar me synim lehtësimin e kushteve dhe situatës social-ekonomike si dhe përmirësimin e cilësisë së jetës së tyre.

5.1.3.Pozicioni i objektit

Qendra sociale "TË QËNDROJMË SË BASHKU" në Kombinat, shtrihet në pjesën perëndimore të qytetit të Tiranës, në zonën e ish Kombinatit të Drurit Misto Mame (në rajonin midis Selitës së Vogel dhe Yzberishit.

Objekti ka forme kuadrike me përmasa 52m dhe 25m.

Koordinatat Gjeografike te Qendres Sociale Kombinat jane:

f = 41°19' 00" dhe l = 19° 46'52"

Koordinatat ortogonale të Qendrës Sociale Kombinat janë:

X = 4397956,68 dhe Y = 4 574626,72

Objekti fillimisht ka qënë pjesë e Kombinatit të Drurit Misto Mame, me funksionin "Oficinë". Ai është projektuar në viti 1981 dhe ndërtuar në vitin 1983. Ai është ndërtuar me strukture mix, betonarme dhe muraturëtulle.

Objekti përbëhet nga dy pjesë, nga një kabanon me përmasa 36.8m dhe 24.7m dhe lartësi në dy pjesët nësore 4.3m dhe në pjesën qendrore 7.9-8m dhe një objekt një katësh me përmasa 15.8m dhe 8.6m me lartësi 3.3m.

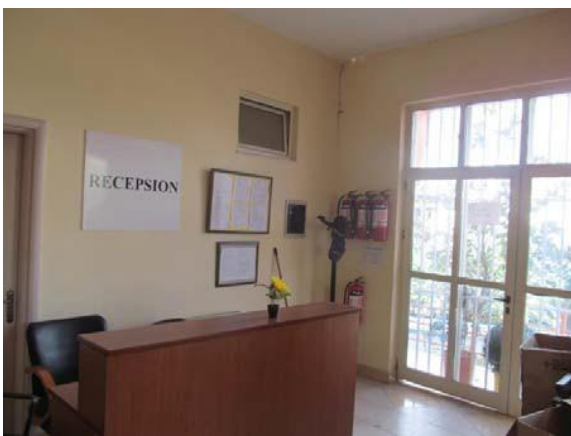
Objekti aktualisht shërbente si Qendër Sociale, ku trajtohen një sërë personash me aftësi të kufizuara të grupmoshave të ndryshme. Në të zhvillohen mësim, trajtim, terapietj.

Në objekt, është shfrytëzuar pjesa përdhe e tij, deri në lartësinë 3.6m, duke lënë në gjendjen fillesare dhe tërësisht të pamirëmbajtur, pjesën e sipërme të tij.

Elementet e parapërgatitur, janë plinat, kolonat, trarët kryesore dhe mbulesa e objektit. Ndërmjet kolonave janë ndertuar mure me T=25cm deri në lartësi 4.7m, ndërsa perimetri i objektit është ndërtuar me murature tulle me T=25cm i shoqëruar me kolona tulle 38x38cm cdo 6ml.

STUDIM-PROJEKTIM PËR OBJEKTIN: “NDËRTIMI I GODINËS QËNDRA SOCIALE”“TË QËNDROJMË SË BASHKU”, KOMBINAT
PROJEKT –ZBATIM





5.1.4.Shërbimet që ofrohen:

Seanca edukativo – mësimore

Mbështetje psiko-sociale

Shërbimi i fizioterapisë

Këshillim psikologjik individual dhe në grup

Këshillim mjekësor dhe referim

Shërbim mbështetës i specializuar për fëmijët me Sindromën e Autizmit

Trajnime, Ëorkshope, takime me prindër dhe anëtarë të komunitetit për rritjen e kapacitetit të tyre në fushën e Aftësisë së Kufizuar (ndryshe).

Takime individuale me prindërit dhe kujdestarët e tyre

Vizita në familje / Advokaci dhe Lobim

Shërbimi i ushqimit Katering

Dhënie informacioni dhe Asistencë direkte për problemet e tyre;

Aktivitetet sociale dhe argëtuese për prindër, fëmijë, të rinj me Aftësi të Kufizuara (ndryshe) dhe të moshuar

Referim Rasti

Shërbimi i transportit për Personat me Aftësi të Kufizuar (ndryshe)

5.1.5.Stafi i Qendrës Sociale

"Të Qëndrojmë së Bashku" është si më poshtë:

Drejtor, Financier, Përgjegjës Sektori, Terapist Arti, Terapist Okupacional, Punonjës social, Psikolog, Fizioterapist, Edukator, Jurist, Mjek, Punonjës me komunitetin, Operator social, Pastrues, Mirëmbajtës, Shofer, Roje, Ndhmës kuzhinier.

5.1.6.Frekuentimi

Qendra ka rreth 104 frekuentues të përditshëm, 56 të moshuar dhe 48 fëmijë/të rinj me Aftësi të Kufizuara (ndryshe) dhe 800 familje në nevojë të regjistruar me dosjet e tyre përkatëse .

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 Tirana, për këtë arsye në këtë territor do të rindërtohet objekti "Qendra Sociale "TË QËNDROJMË SË BASHKU" Kombinat".





Objekti studim-projektimit:

6. KONKLUSIONE

Qendra Sociale "TË QËNDROJMË SË BASHKU" KOMBINAT , propozohet për rindërtim me një sipërfaqe totale ndërtimore 2000m² -2200m², sipas të gjitha standarteve europiane të projektimit, mbështetur në normativat në fuqi.

Studio-Rebus 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-Rebus me eksperiencën në shërbimin me konsulencë 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 aplikuar në vendin dhe sektorin ku do të ndërhyhet, me qëllim identifikimin e mbivendosjeve të mundshme dhe për të shmangur dublimet.

Krijimi i një 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 përjasjen 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 tipollgjisë 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 laboratory eksperimental për sa i përket përdorimit të materialeve me bazë natyrale 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, thjeshtesisht 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 nxënësve, mësuesve dhe prindërve dhe ambienteve sportive 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 Tiranë.

Formës dhe materialeve të përdorura në ndërtimet kufitare si dhe lartësisë dhe orientimit të objekteve si edhe peizazhin me të cilat do të ndërveproj Objekti për rindërtim: NDËRTIMI I GODINËS QËNDRA SOCIALE "TË QËNDROJMË SË BASHKU", KOMBINAT.

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 Qendra Sociale "TË QËNDROJMË SË BASHKU", Kombinat.

Studimi i aftësisëmbajtëse 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 të territorit 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 që është ndërtuar godina, rifiniturat, çatinë, dyert, dritaret, etj. Bëhen fotografime në çdo rast.

Kontrolli i rrjeteve të jashtëm

Verifikohet gjendja funksionale e të gjitha 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 të këtij procesi përfaqësues të grupit të projektimit i paraqesin Autoritetit Kontraktues Bashkia Tiranë 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

Kontrata me Bashkinë e Tiranës ishte nënshkruar më datën 05/06/2020. Dorëzimi i fazës së parë u bë në datën 08/06/2020. Pas miratimit të kësaj faze nga Autoriteti Kontraktor u vazhdua me Fazën e Dytë paraqitja e dy projekt ideve paraprake.

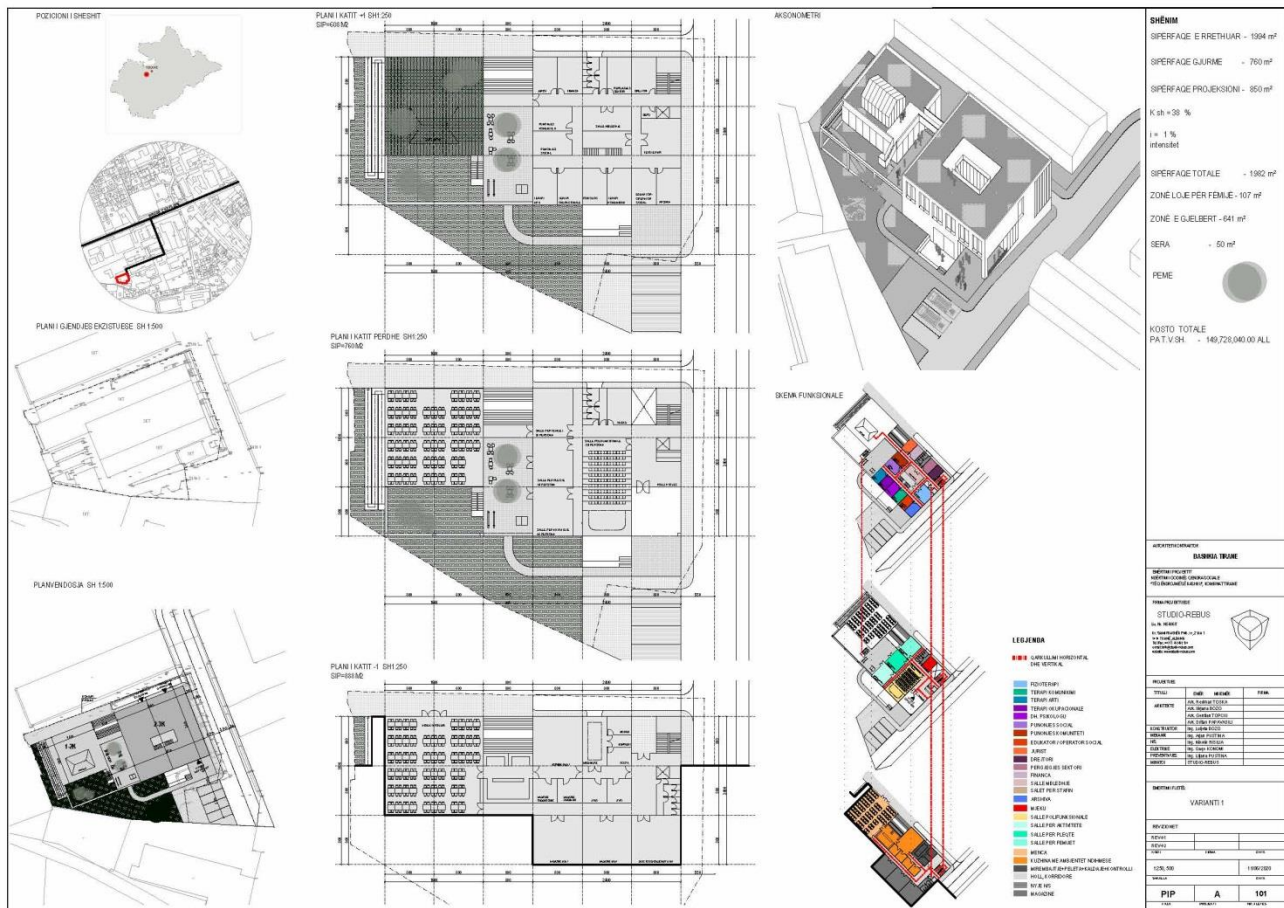
7.3. FAZA E DYTË

Bazuar në kalendarin e dorëzimeve u depozituan pranë Bashkisë së Tiranës në datën 11/06/2020 dy variante propozimi për **Qendra Sociale "TË QËNDROJMË SË BASHKU" KOMBINAT**

Të dy variantet e propozuara realizojnë programin e kërkuar nga DP , por kompozimi arkitekturor dhe urban është i ndryshëm. Më poshtë po shpjegjmë secilin variant të paraqitur në Këshillin teknik të datës 12/06/2020.

7.3.1. Varianti i parë

**STUDIM-PROJEKTIM PËR OBJEKTIN: “NDËRTIMI I GODINËS QËNDRA SOCIALE”TË QËNDROJMË SË BASHKU”, KOMBINAT
PROJEKT –ZBATIM**



Të dhënat teknike per Variantin 1

Sipërfaqe prone	1994 m2
Sipërfaqe gjurme	760 m2
Sipërfaqe projeksioni	850 m2
Sipërfaqe totale ndërtimi	1982 m2
Intesiteti ndërtimit	1.0
Koeficienti i shfrytëzimit të truallit	39%
Zonë e hapur lojra për fëmijë	107m2
Zonë e gjelbërt	641 m2
Sera për aktivitet bujqësor	50 m2
Kosto totale paraprake pa TVSH	149,728,040.0 ALL

Në këtë propozim volumetria perceptohet nga dy objekte simbolike nga pikëpamja arkitekturore, te 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 Qendrave Sociale nga ana e Bashkisë së Tiranës nga pikëpamja funksionale dhe organizative duke i kthyer në pika atraksioni për komunitetin dhe sidomos për një grupin specifik

atë të personave me aftësi të kufizuar të grupmohave femijë dhe adoleshentë për ti integruar sa më mirë në shoqëri dhe të mos ndihen të përbuzur, 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.

Funksionet dhe sipërfaqet e tyre

LEGJENDA E FUNKSIONEVE DHE SIPERFAQET E TYRE VARIANTI I

FIZIOTERAPI	38 m2	MJEKU	24m2
TERAPI KOMUNIKIMI	24 m2	SALLE POLIFUNKSIONALE	128m2
TERAPI ARTI	24m2	SALLE PER AKTIVITETE	52m2
TERAPI OKUPACIONALE	24m2	SALLE PER PLEQTE	52m2
DH. PSIKOLOGU	24m2	SALLE PER FEMIJET	52m2
PUNONJES SOCIAL	26m2	MENCA	256m2
PUNONJES KOMUNITETI	26m2	KUZHINA ME AMBJENTET NDIHMESE MAGAZINA,ETJ.	208m2
EDUKATOR / OPERATOR SOCIAL	24m2	MIREMBAJTJE+PELETA +KALDAJE+KONTROLLI	64m2
JURIST	24m2	HOLL, KORRIDORE,SHKALLE	485m2
DREJTORI	24m2	NYJE H/S	72m2
PERGJEGJES SEKTORI	24m2	MAGAZINE	192m2
FINANCA	24m2		
SALLE MBLEDHJE	32m2		
ARSHIVA	24m2		

Terreni ku vendoset objekti ka një renie në drejtim të veriut. Këtë element të terrenit e kemi vlerësuar dhe shfrytëzuar për të krijuar disa nivele hyrjesh.

Nga Veriu ne katin-1 kemi akses te drejtpërdrejt me restorantin për 200 persona, kuzhinën me të gjithë ambjettet ndihmëse të saj , si dhe zonën e kaldajës, pompave të ujit, nyjet sanitare, etj.

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

Sallat e aktiviteteve janë parashikuar që të bashkohen në një hapësirë të vetme në rast fatkeqësish apo ndonjë aktiviteti specifik si festat e fund vitit etj. Nga keto ambjente mund të komunikosh direkt me një oborr të mbrojtur nga perëndimi i cili lidhe ne veri me një shkallare që të con në oborrin para restorantit si dhe me oborrin e gjelberuar nga jugu.

Ky shesh është parashikuar të përdoret nga pensionistët apo fëmijët për të luajtur shah, tavell, apo lojra të tjera me pak aktivitet fizik.

Në katin e parë janë vendosur të gjitha ambjente administrative dhe mjeksore për procese të ndryshme rehabilitimi, si dhe kurse art. Një pasarele lidhe këtë ambjent me tarracën e restorantit ku është vendosur sera për aktivitet bujqësore.

Restoranti është projektuar me ndricim natyral në të gjithë perimetrin dhe me lartësi 2 kate duke krijuar një ambjent shumë mikpritës dhe aspak mbytës.

Një plan i pjerrët nga lindja lidh nivelin e poshtëm me kuotën e katit përdhe.

Dinamika është karakteristika dhe vecantia e këtij Varianti.

7.3.2.Varianti i dytë

[illegible]

të restorantit duke e bërë të pa përdorshme hapësirën para tij gjë që në variantin 1 është e shfrytëzueshme.

Kati përdhe zhvillohen funksionet e informacionit, tre sallat për aktivitete , salla polifunksionale, nyjet sanitare dhe korridoret lidhëse të funksioneve të mësipërme. Në variantin e parë kemi mundësinë që këto ambjente të bashkohen me njëra tjetrën, ndërsa në variantin e dytë kjo mund të realizohet vetëm për dy nga këto hapësira. një oborr pjesërisht i mbuluar hapet brenda kësaj hapësire

Kati parë zhvillohen funksionet administrative dhe reabilituese mjeksore dhe artistike por përgjatë një korridori të përbashkët.

Funksionet dhe sipërfaqet e tyre

LEGJENDA E FUNKSIONEVE DHE SIPERFAQET E TYRE VARIANTI II

	FIZIOTERAPI	64 m2		MJEKU	24m2
	TERAPI KOMUNIKIMI	32 m2		SALLE POLIFUNKSIONALE	128m2
	TERAPI ARTI	32m2		SALLE PER AKTIVITETE	56m2
	TERAPI OKUPACIONALE	32m2		SALLE PER PLEQTE	56m2
	DH. PSIKOLOGU	32m2		SALLE PER FEMIJET	56m2
	PUNONJES SOCIAL	24m2		MENCA	192m2
	PUNONJES KOMUNITETI	24m2		KUZHINA ME AMBIJENTET NDIHMESE MAGAZINA,ETJ.	144m2
	EDUKATOR / OPERATOR SOCIAL	24m2		MIREMBAJTJE+PELETA +KALDAJE+KONTROLLI	64m2
	JURIST	24m2		HOLL, KORRIDORE,SHKALLE	575m2
	DREJTORI	24m2		NYJE H/S	107m2
	PERGJEGJES SEKTORI	24m2		MAGAZINE	70m2
	FINANCA	24m2			
	SALLE MBLEDHJE	32m2			
	ARSHIVA	24m2			

8. KONKLuzionet e Këshillit Teknik Të Datës 12/06/2020

Këshilli Teknik pasi dëgjoi me vëmendje argumentat e Studio-Rebus për secilin propozim duke marrë në konsideratë që varianti i parë sjell një eksperiment të ri përsa 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 vazhdoje 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 mobilimit 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 Qendrën Sociale - 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 :
NDËRTIMI I GODINËS QËNDRA SOCIALE "TË QËNDROJMË SË BASHKU", KOMBINAT 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 Tiranë 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 rrefektuan 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 nëntokë , (organizimi/mobilimi, dimensionimi), 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, shkalla1:100;
- ✓ Pamje tre dimensionale të objektit (të jashtme);
- ✓ Relacion arkitektonik, i ilustruar, i cili shpjegon qëllimet e projektimit dhe ndihmon kuptueshmërinë, libërth formatA4;
- ✓ 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 nëBashkinë Tiranë.
- ✓ Projekti Konstruktiv me propozimin skematik të sistemit konstruktiv duke siguruar garancinë për stabilitetin dhe efikasitetin strukturore të godinës, shkalla1:100 .
- ✓ Projekti Hidroteknik me propozim skematik duke garantuar kështu cilësinë e ndërhyrjeve në tubacionet hidraulike dhe zgjidhjet e nevojshme për sistemimin e ujit dhe fuqive të nevojshme të cilat mund të duhen të përlllogariten 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 te zeza shkalla1:100.
- ✓ Projekti i MNZ me propozim skematik ,shkalla1:100.
- ✓ Projekti mekanik me propozim skematik ,shkalla1:100.
- ✓ Projekti elektrik me propozim skematik ,shkalla1:100.

11. PROJEKT ZBATIMI

11.1. SKEMA FUNKSIONALE

11.1.1. *Analiza e sitit, relievit topografik*

Qendra Sociale " TE QËNDROJMË SË BASHKU" Kombinat shtrihet në pjesën perëndimore të qytetit të Tiranës, në zonën e ish Kombinatit të Drurit Misto Mame (në rajonin midis Selitës së Vogel dhe Yzberishit. Territori dhe objekti ekzistues janë në pronësi të Bashkisë Tiranë. Grupi i eksperteve e ka

vlërësuar të pabanueshëm dhe rekomandohet për rindërtim. Relievi zbret në drejtin nga veriu në jug me diferenca në kuota 1.87 m dhe nga lindja në perëndim ngrihet me 1.20m

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

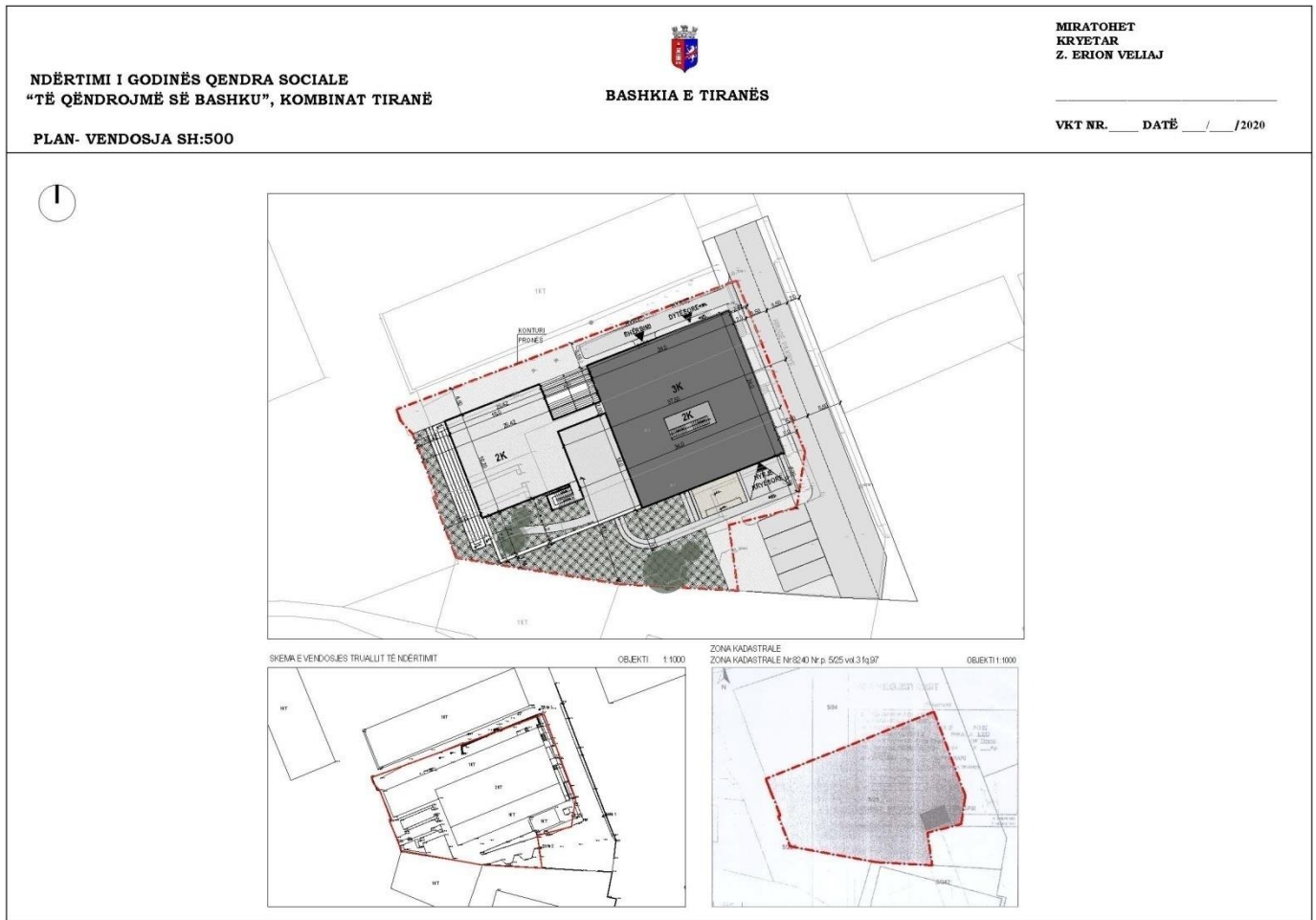
Objekti zhvillohet në

Zonën TR100; me kategori përdorimi IE+S;

lartësi max 5 kate; intesitet 2.1; dhe koeficient shfryrëzimi truallit 45%

Të dhëna teknike të përgjithshme të Objektit

Sipërfaqe prone	1994 m ²
Sipërfaqe gjurme	776 m ²
Sipërfaqe projeksioni	851 m ²
Sipërfaqe totale ndërtimi	2310 m ²
Intesiteti ndërtimit	1.15
Koeficienti i shfrytëzimit të truallit	39%
Zonë e hapur lojra për fëmijë	123 m ²
Zonë e gjelbërt	274 m ²
Sipërfaqe e shtemuar rrugë+ sheshe	705 m ²
sipërfaqe për aktivitet bujqësor	218 m ²



Parametrat e propozua janë në përputhje me ato të propozuar nga Plani Përgjithshëm Vendor për Qytetin e Tiranës.

11.1.3. Plani i sistemimeve

Objekti Qendër Sociale orientohet sipas drejtimit Veri-Lindje dhe Jug-Perëndim duke siguruar diellëzim pëe të gjitha fasadat.

Hyrja kryesore zhvillohet nga jugu, ku kemi organizuar edhe sheshin kryesor të lojrave për fëmijë si dhe hapësirën e gjelbëruar.

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

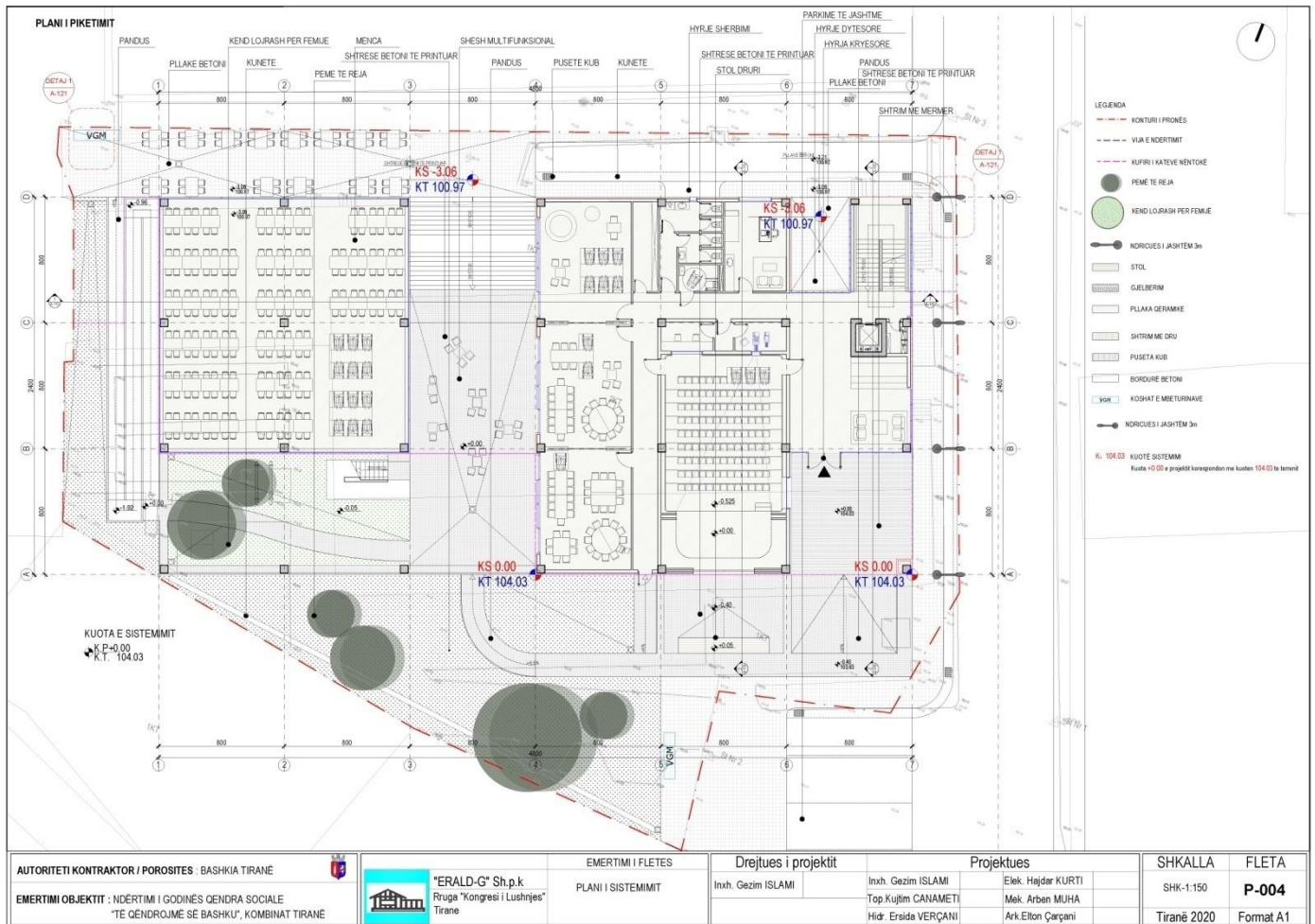
Dy hyrjet nga veriu shërbejnë për të hyrë në mencë si dhe për furnizimet për kuzhinën e magazinat që zhvillohen në këtë nivel.

Formulimi i hapësirës nga dy 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 arktekturore dhe funksionale që do ti shërbejë një komuniteti shumë më të gjerë se ai i zonës.

Pika të tilla do të përmirësojnë jetën e shumë personave dhe do të ndihmojnë prindërit për të kaluar vështirësitë me fëmijët e tyre për një edukimi të barabartë.

Kuota e sistemit +0.00 është e barabartë me kuotën +104.03 të terrenit.



11.1.4. Plani i katit -1

Sipërfaqia e katit -1 është 958 m²

Në këtë kat zhvillohen funksionet e restorantit, kuzhinës, magazinat ushqimore dhe frigoriferike, hapësira për shërbimin e pajatve dhe larjen e enve e vecuar sipas normativave, dhoma zhveshje, nyje sanitare dhe dushe për stafin, nyje sanitare për personat që do të shërbehet ku një bllok i vecantë i kushtohet P.A.K.rezervuar ujë si dhe hapësira për pompat e MKZ si dhe depot e furnizimit me ujë, lavanderi dhe magazina për depozitimin e mallrave të grumbulluara për personat në nevojë.

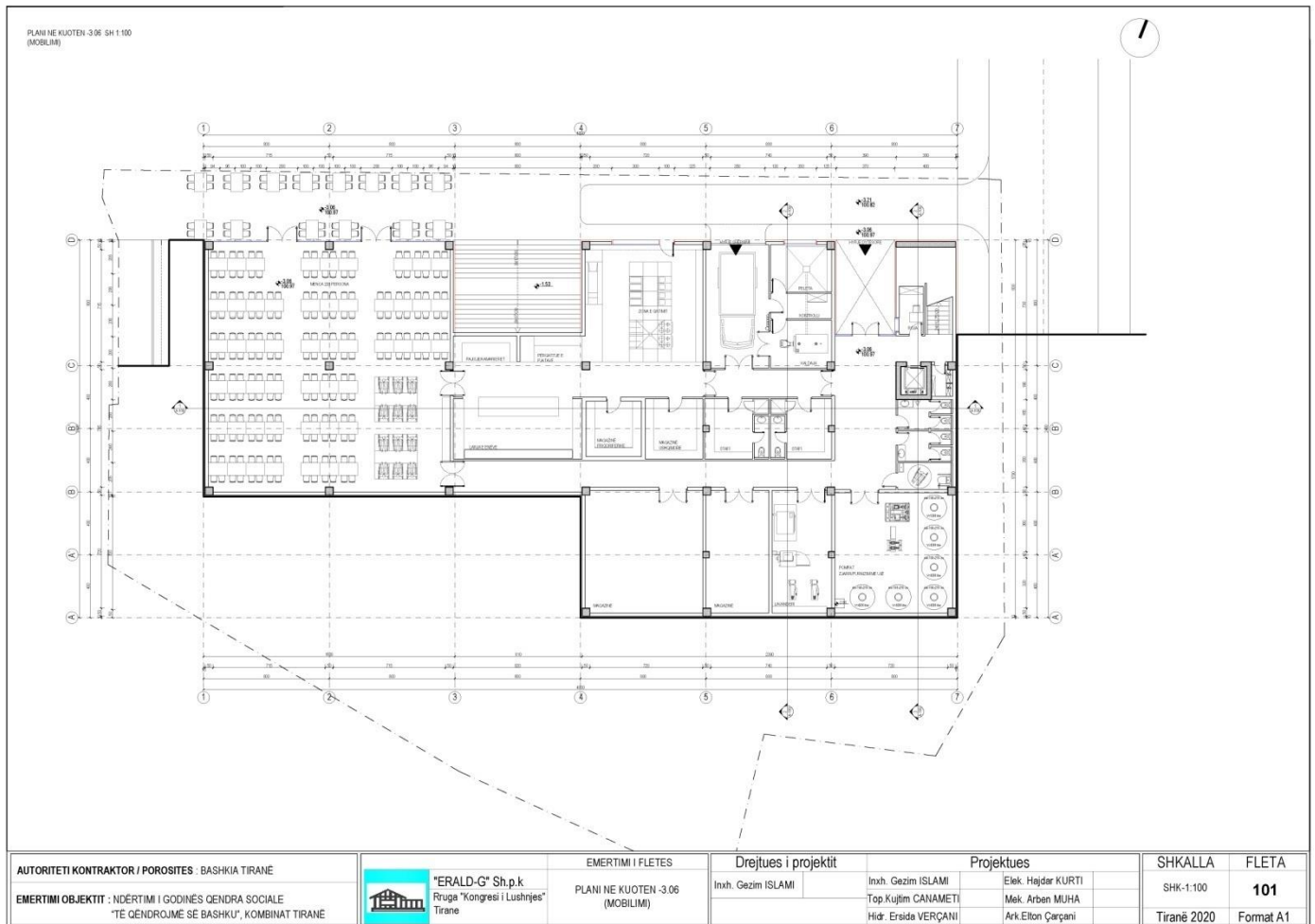
Hapësira e restorantit komunikon me sheshin përpara tij me dyer me vetrata të cilat mund të hapen dhe të jetë një hapësirë brenda-jashtë.

Kjo zonë është kompozuar me lartësi 5.68 metra duke përfutur ndricim perimetral nga kati përdhe. Ky element bëhet për të reduktuar intesitetin e personave brenda hapësirës meqenëse kjo zone kapacitetin max e ka 220 persona.

Zona e kuzhinës është menduar që të shërbejë edhe për shërbimin catering duke i dhënë akses të drejtpërdrejt me rrugën e shërbimit në veri.

Dimensionet e kuzhinës dhe ambjenteve ndihmëse janë llogaritur për kapaciteti max si dhe shërbimin ekstra në rast fatkeqësish natyrore.

Ky kat lidhet vertikalisht me katet e tjera nëpërmjet ashensorit dhe shkallëve të brëndëshme e të jashtme.



11.1.5. Plani i katit +0.00

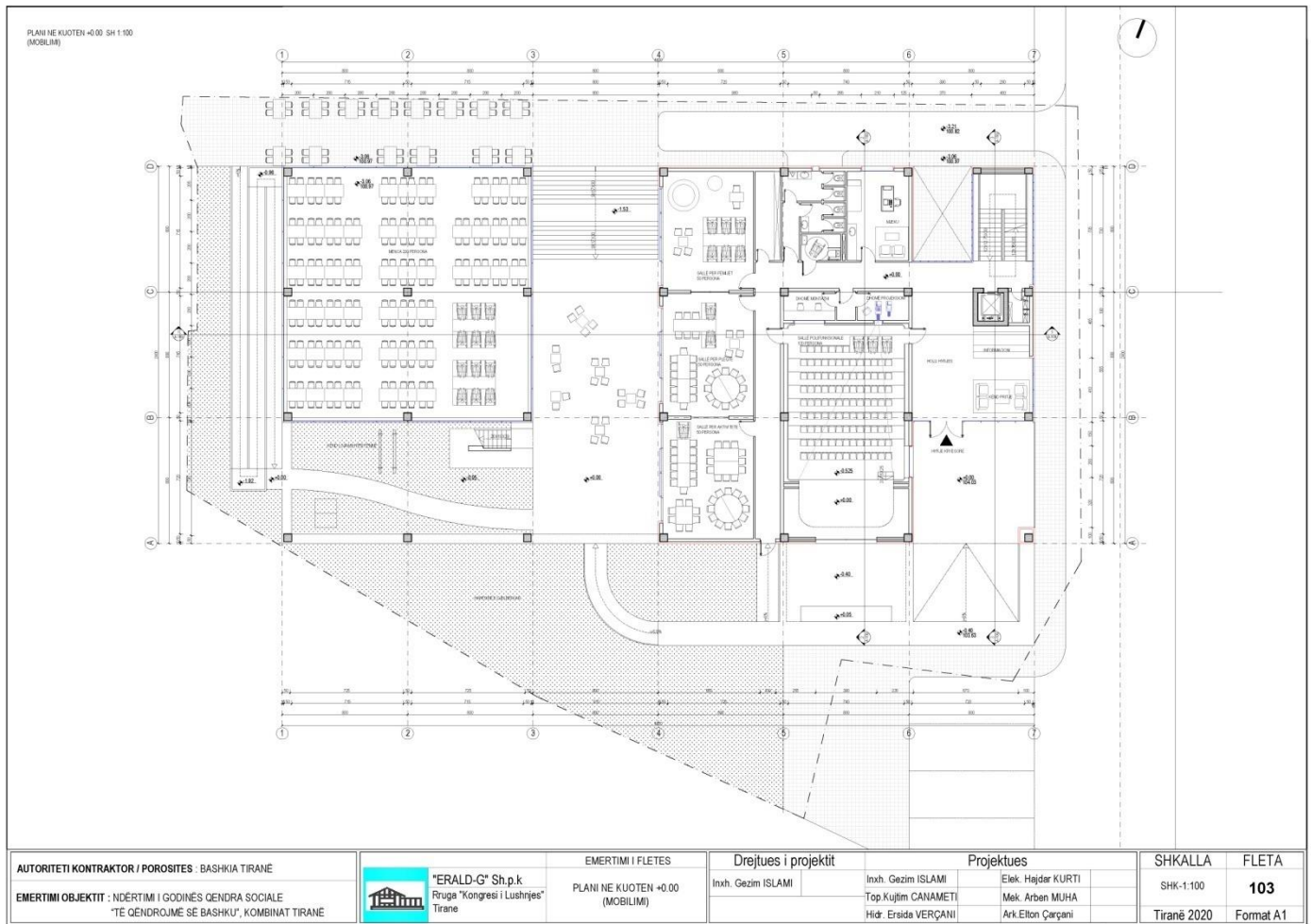
Sipërfaqja e katit +0.00 është 776 m²

Në këtë kat zhvillohen funksionet e holli hyrjes +këndi pritjes + informacioni, ky ambient paraprihet nga një hyrje e mbuluar me qëllimin e funksionimit komod në rastet e motit të keq. Salla polifunksionale për 120 persona e cila është konceptuar që të ketë akses të drejtpërdrejt me oborrin nga jugu. Kjo zonë mund të përdoret si nga brenda ashtu edhe nga jashtë. Kjo sallë është për shfaqje kinemaje si edhe evente artistike me gjithë aksesoret për këto procese. Tre sallat me funksione të ndryshme që komunikojnë ndërmjet tyre gjithashtu edhe me oborrin midis dy godinave me sipërfaqe 192m² e cila mund të kthehet në zonë për shfaqje, performanca dhe aktivite të ndryshme promovuese për artin dhe kulturën. Dhoma e mjekut ka akses me hollin e hyrjes. Blloku i nyjeve sanitare është parashikuar për të gjithë kategoritë edhe për PAK. Në këtë kat qarkullimi vertikal dhe horizontal realizohet nga korridoret me gjerësi 1.6m dhe 1.7 m , shkallët si dhe ashensori për 8 persona.

Ndricimi i realizuar me vetrata të mëdha i jep mundësinë objektit të jetë transparent dhe mikpritës. Dinamika e krijuar nga shkallët e rampat, si dhe lëvizshmëria e ajrit në oborret me nivele të ndryshme krijojnë korridore ajrimi natyral shumë të rëndësishme për këtë kategori objekti.

Një shkallë nga jashtë lidh këtë nivel me tarracën e gjelbëruar në mënyrë direkte.

Lartësia e këtij kati është 3.35 dysHEME –tavan.



11.1.6. Plani i katit +3.60

Sipërfaqja e katit +3.60 është 576 m²

Në këtë kat zhvillohen funksionet administrative, si dhe funksionet që kanë të bëjnë me riaktivizimin dhe mobilizimin e fëmijëve dhe adoleshentëve me probleme motorike apo psikologjike.

Dhoma e fizioterapisë, dhoma terapisë së artit, okupacionale, komunikimit , etj janë të orientuara nga jugu dhe të konceptuara për punim në grup apo individual sipas propozimeve të Komunitetit European për këtë kategori personash.

Krahu nga veriu pozicionohet administrata,nyjet sanitare dhe blloku i shkallëve. Krijimi i një koridori perimetral krijon në qendër të këtij kati një hapësirë që ndricohet nga lart dhe është i hapur si një oborr i brendashkruar godinës. Kjo zgjidhje ndricon sallën e mbledhjeve

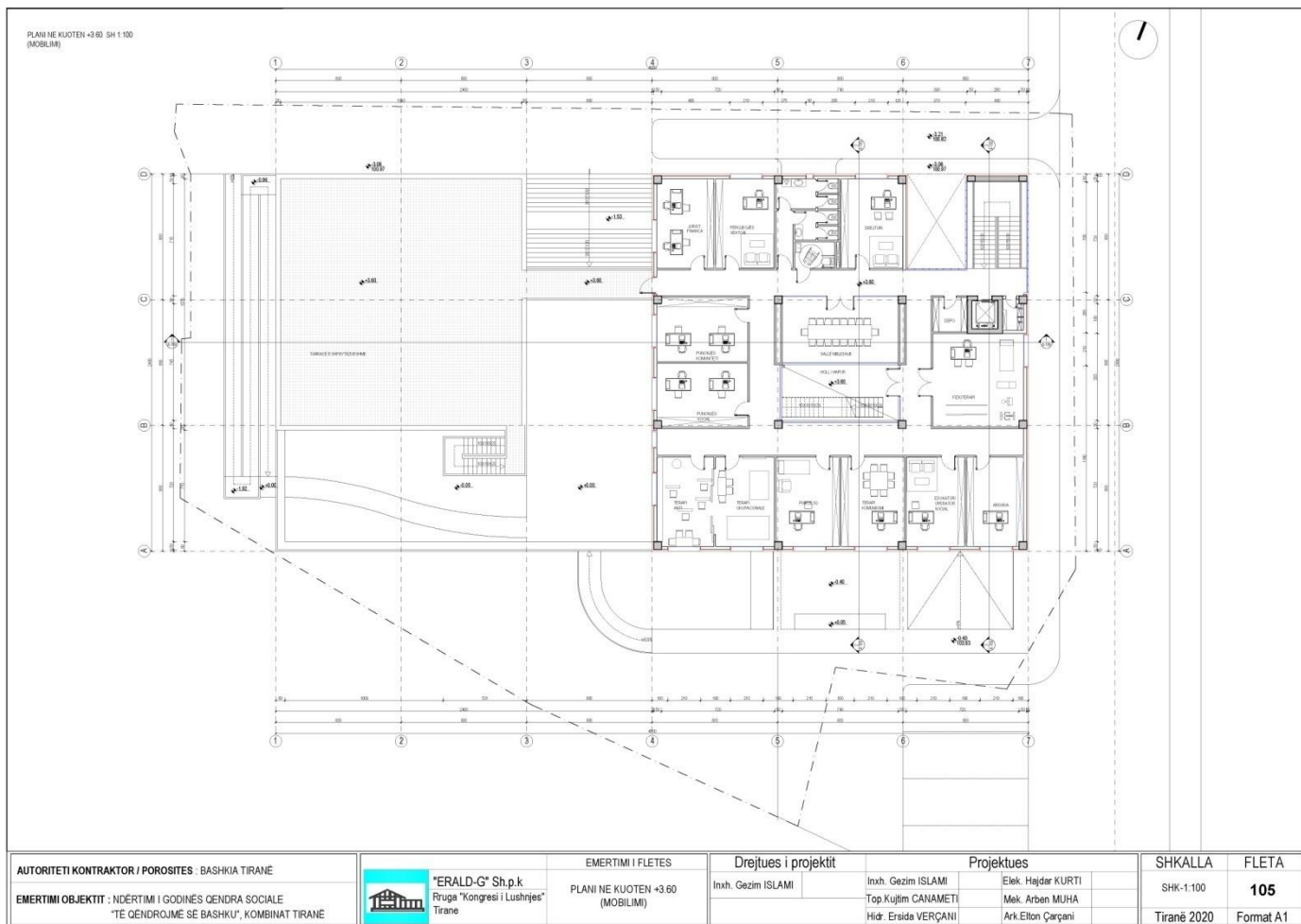
Dhe shërben si zonë për ventilim natyral të godinës.

Një element shumë i rëndësishëm është edhe pasarela që lidh dy godinat me njera tjetrën dhe që shpie në tarracen e shfrytëzueshme si element shumë i rëndësishëm edukativ.

Kjo tarracë sic e kemi thënë aksesohet edhe nga një shkallë e jashtme duke e kthyer këtë tarracë në një element shumë atraktiv për këtë Qendër Sociale.

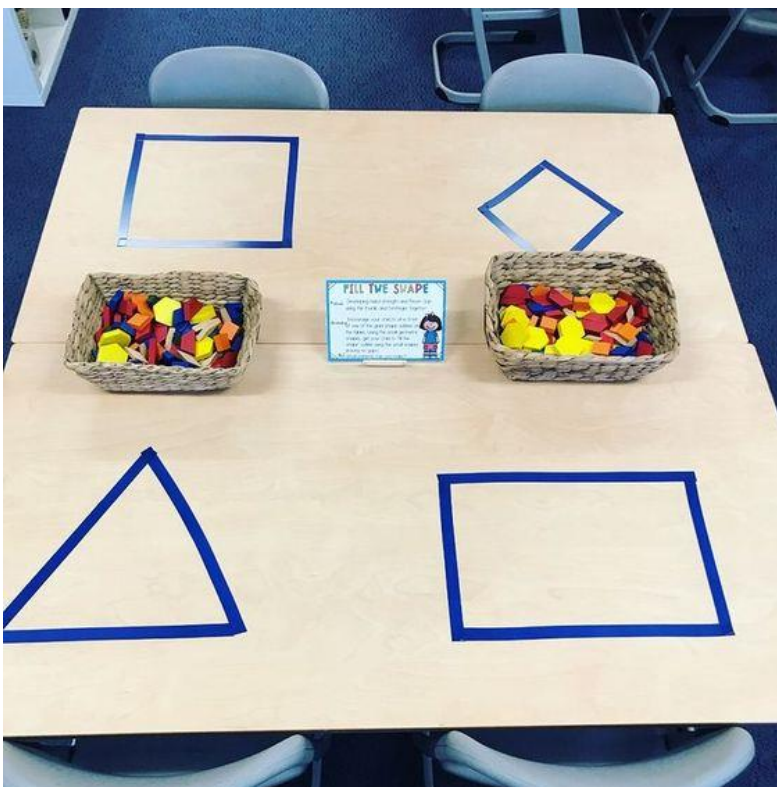
Në të gjitha katet janë propozuar puse për linjat vertikale të instalimeve elektrike dhe hidrosanitare si dhe depo shërbimi për pajisjet sanitare.

STUDIM-PROJEKTIM PËR OBJEKTIN: "NDËRTIMI I GODINËS QËNDRA SOCIALE" "TË QËNDROJMË SË BASHKU", KOMBINAT
PROJEKT -ZBATIM



Tipologjia e ambienteve për fëmijët me problem në komunikim apo ndryshe, për dhomat e terapisë së artit dhe terapi okupacionale.







Arkitektura totalisht bashkëkohore sjell një vision të ri në krijimin e moduleve, kontrasteve dhe harmonisë. Panvarësisht se në një pjesë të saj objekti perceptohet 3 kate për shkak të rënies së nivelit të terrenit, raporti gjeometrik i propozua e sfumon këtë lartësi që sigurisht favorizohet edhe nga hapësira që ka përpara .



11.1.7. *Aksesi PAK(Persona me aftësi të kufizuar)*

Në përputhje 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 posaçme në ambjentet e Qendrës. Realizimi i elementeve të nevojshme për aksesin PAK do të shtrihet edhe në sistemet 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

11.1.8. *Hapësira e oborrit*

Kjo hapësirë është konceptuar në dy nivele.

Oborri i sipërm është organizuar për aktivitet e përditëshme qarkullimi për në hyrje-daljet e ndyshme, kënd lojrash, ulëse dhe elementë simbolikë etj.

Sipërfaqia e oborrit të sipërm është

721 m² nga këto

324 e shtruar me pllaka betoni

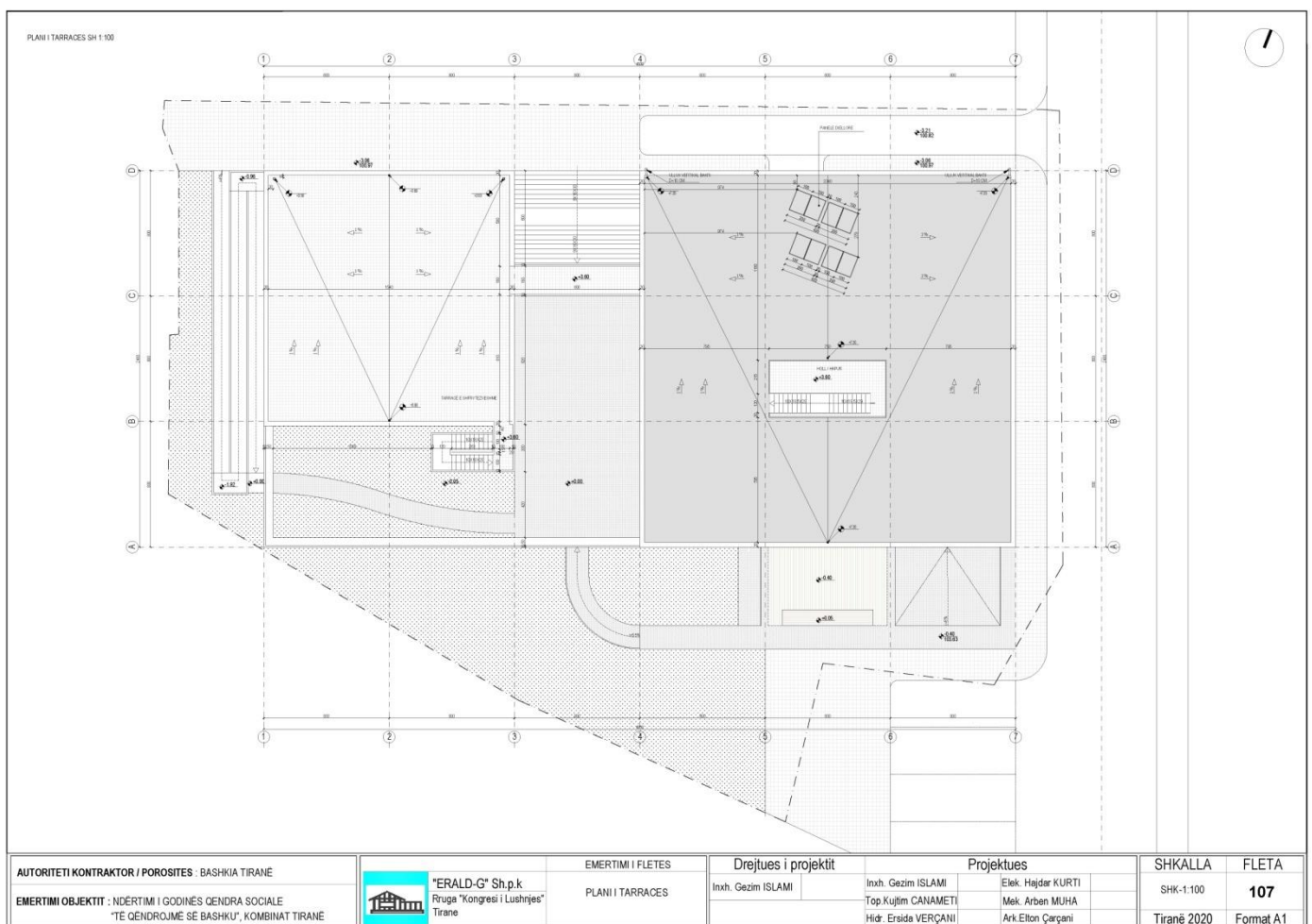
274 m² me bar

123 m² me bar për kënd lojrash për fëmijë

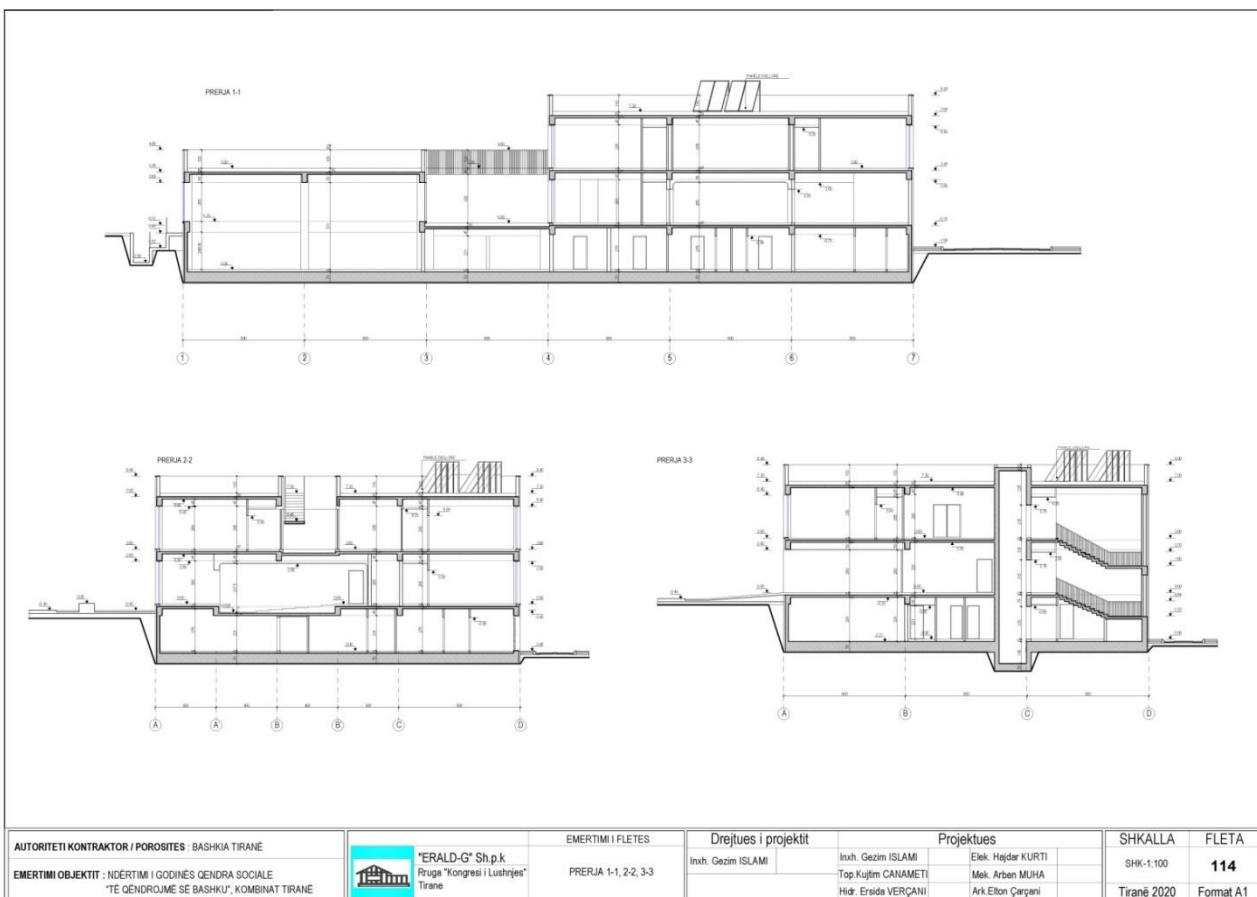
Oborri i poshtëm përfshin hapësirat para restorantit hyrjes për në këtë ambient si dhe hyrjeje së shërbimit.

Sipërfaqia e oborrit të poshtëm 381m²

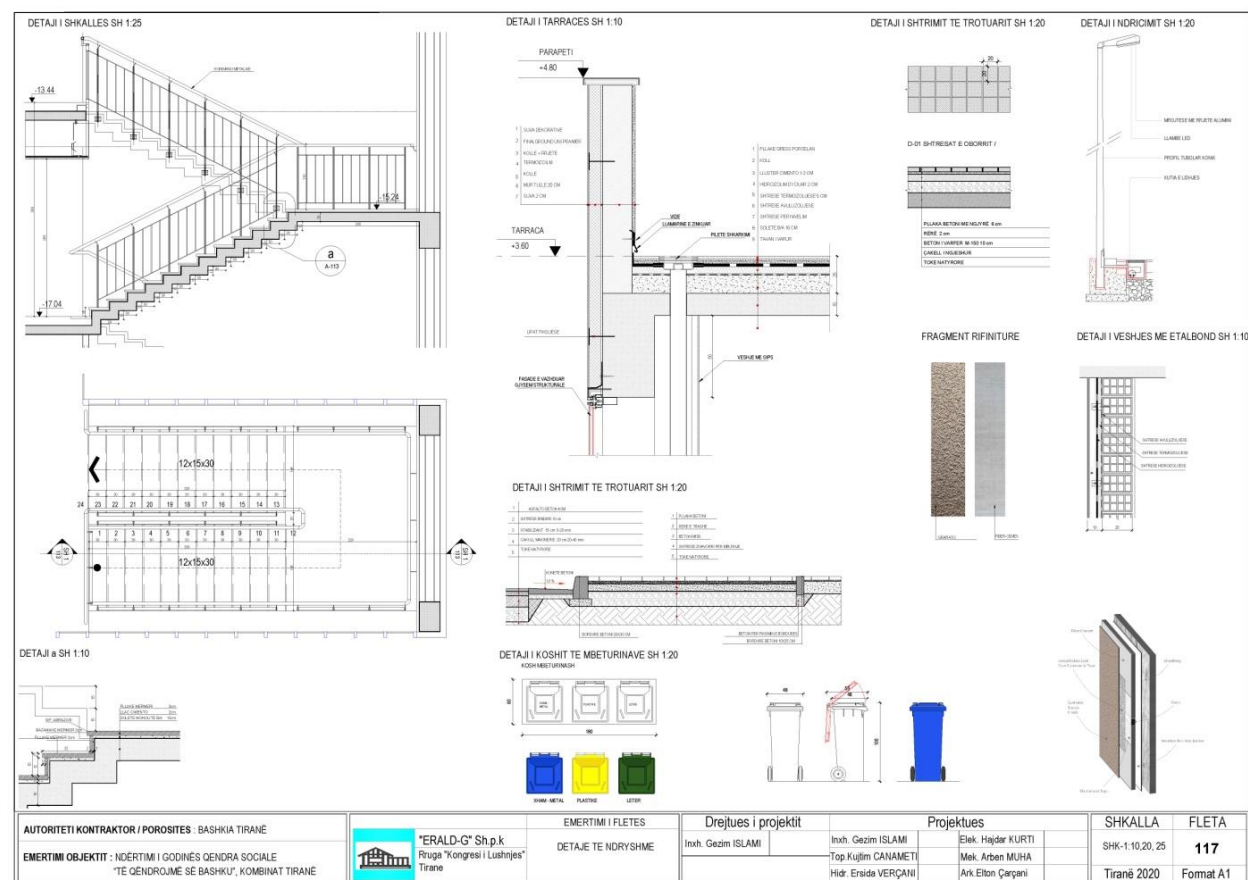
Në të gjithë elementët e kompozimit urban nuk mungojnë kalimet, sheshet , panduset, shkallët, stolat, që e bëjnë atraktive këtë objekt.



STUDIM-PROJEKTIM PËR OBJEKTIN: “NDËRTIMI I GODINËS QËNDRA SOCIALE” “TË QËNDROJMË SË BASHKU”, KOMBINAT
PROJEKT – ZBATIM



STUDIM-PROJEKTIM PËR OBJEKTIN: “NDËRTIMI I GODINËS QËNDRA SOCIALE”“TË QËNDROJMË SË BASHKU”, KOMBINAT
PROJEKT –ZBATIM



STUDIM-PROJEKTIM PËR OBJEKTIN: “NDËRTIMI I GODINËS QËNDRA SOCIALE”“TË QËNDROJMË SË BASHKU”, KOMBINAT
PROJEKT –ZBATIM



AUTORITETI KONTRAKTOR / POROSITES : BASHKIA TIRANË		EMERTIMI I FLETES	Drejtes i projektit	Projektues		SHKALLA	FLETA
EMERTIMI OBJEKTIT : NDERTIMI I GODINËS QENDRA SOCIALE "TË QENDROJMË SË BASHKU", KOMBINAT TIRANË	"ERALD-G" Sh.p.k. Rruga "Kongresi i Lushtrjes" Tirane	IMAZHE TE OBJEKTIT	Insh. Gezim ISLAMI	Insh. Gezim ISLAMI	Elek. Hajdar KURTI		119
				Top Kujtim CANAMETI	Mek. Arben MUHA		
				Hidr. Ersida VERÇANI	Ark. Elton Çarçani	Tiranë 2020	Format A1



AUTORITETI KONTRAKTOR / POROSITES : BASHKIA TIRANË		EMERTIMI I FLETES	Drejtes i projektit	Projektues		SHKALLA	FLETA
EMERTIMI OBJEKTIT : NDERTIMI I GODINËS QENDRA SOCIALE "TË QENDROJMË SË BASHKU", KOMBINAT TIRANË	"ERALD-G" Sh.p.k. Rruga "Kongresi i Lushtrjes" Tirane	IMAZHE TE OBJEKTIT	Insh. Gezim ISLAMI	Insh. Gezim ISLAMI	Elek. Hajdar KURTI		120
				Top Kujtim CANAMETI	Mek. Arben MUHA		
				Hidr. Ersida VERÇANI	Ark. Elton Çarçani	Tiranë 2020	Format A1

12. PËRSHKRIMI I RRADHËS SË KRYERJES SË PUNIMEVE

Punimet për ndërtimin e godinës së Qendra Sociale "QËNDROJMË SË BASHKU" Kombinat 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 brendshme 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 gëmimit pa dëmtuar strukturën mbajtëse të dheut përreth godinës. Mbas pilotimit të plotë sipas përcaktimeve në projekt-zbatim do të fillojnë gërmimet 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 gërmimit 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 brendshëm 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, korimanot 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 Qendra Shëndetësore 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 Qendrën Shëndetësore.
- ✓ Komoditeti higjienik janë kushtet e krijuara për një mjedis higjienik 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 ajrësura, të mobiluara me një standart europian.
- ✓ Komoditetet qarkullues janë kushtet e plotësuar nga sistemi i qarkullimit horizontal dhe vertikal si hollet, korridoret, shkallët, ashensori, rampat e pasarella.

14. PROGRAMI HAPËSINOR I REALIZUAR SIPAS FUNKSIONEVE

PROGRAMI HAPËSINOR I PROPOZUAR QENDRA SOCIALE "TË QËNDROJMË SË BASHKU", KOMBINAT			
Nr	PERSHKRIMI I FUNKSIONIT SIPAS DP	M2 SIPAS FUNKSIONIT	M2 TOTAL SIPAS FUNKSIONIT
KATI -2.88		total	958
1	Holli I pritjes/roja/shkallet/korridore/ashensore/ para hyrja/hyrja e makines.	238	238
2	Menca 220 persona	262	262
3	Kuzhina ambjenti I gatimit	77	205
4	magazina ushqimore	16	
5	Magazina frigoriferike	16	
6	Hapesira per stafin/dushe/nyje sanitare	32	
7	Larja e eneve	46	
8	Hapesira per pergatitjen e ushqimit	18	
9	Magazina per ndihma	64	253
10	Magazina per ndihma	33	
11	Lavanderi	33	
12	Pompat e ujit /depozitat	64	
13	Kaldaja/depozita peletit/dhome kontrolli	37	
14	Nyje sanitare	22	
KATI+0.00		total	516
1	Holli I pritjes/informacioni/kendi pritjes/ shkalle/korridore/ashensor.	57	57

STUDIM-PROJEKTIM PËR OBJEKTIN: “NDËRTIMI I GODINËS QËNDRA SOCIALE”“TË QËNDROJMË SË BASHKU”, KOMBINAT
PROJEKT –ZBATIM

2	Salle multifunkionale 120 persona	100	135
3	Skena e salles	35	
4	Salle per pleq 50 persona	48	145
5	Salle per femije 50 persona	49	
6	Salle per aktivitete 50 persona	48	
7	Nyje sanitare	25	35
8	Depo	10	
9	Mjeku	26	26
10	Hapesire bosh	24	24
11	Shkalle/korridore/ashensor.	94	94
12	Projeksioni I mences		
KATI+3.60		total	576
1	Drejtori	25	95
2	Financier/ Juristi	24	
3	Pergjegjes sektori	23	
4	Arshiva	23	
5	Terapi Arti	24	211
6	Terapi Okupacionale	24	
7	Psikolog	24	
8	Terapi Komunikimi	24	
9	Edukator/Operator Social	24	
10	Fizioterapi	39	
11	Punonjes Komuniteti	26	
12	Punonjes social	26	
13	Salle Mbledhje	35	35
14	Holli I hapur	35	35
15	Nyje sanitare	26	202
16	Shkalle/korridore/ashensor.	176	
17	Hapesire bosh	24	24
TOTALI I PROPOZUAR I FUNKSIONEVE			2050

15. PREVENTIVI

Preventivi është hartuar mbështetur në (Manuali Teknik i Çmimeve V.K.M nr. 627, datë 15.09.2015)
si dhe analizave për zërat që nuk pëfshihen në të.
Ky preventiv është hartuar mbi bazën e projekt zbatimit të objektit.

TABELA PËRMBLEDHËSE

1	PUNIME ARKITEKTONIKE+STRUKTURALE	LEKE	
2	PUNIME ELEKTRIKE, IT, MNZ	LEKE	
3	PUNIME TE SISTEMIT NGROHJE, VENTILIM, MNZ	LEKE	
4	PUNIME TE SISTEMIT H/S	LEKE	
	SHUMA 1+2+3+4	LEKE	
	FOND REZERVE 5%	LEKE	
	SHUMA E PUNIMEVE TE NDERTIMIT	LEKE	
	MOBILJE	LEKE	
	PAJISJE MEKANIKE	LEKE	
	PAJISJE HIDROTEKNIKE	LEKE	
	PAJISJE ELEKTRIKE	LEKE	
	SHUMA TOTALE	LEKE	

Hartoi
ERALD-G

ADMINISTRATORI
Ing.Gezim ISLAMI