



**REPUBLIKA E SHQIPËRISË**

**BASHKIA BELSH**

## **RELACION ARKITEKTONIK**

**"HARTIMI I PROJEKTIT PER OBJEKTIN "RIKUALIFIKIMI URBAN I FASADAVE TE QENDRES BELSH" BASHKIA BELSH"**

**RELACION ARKITEKTONIK I PROJEKTIT**  
**OBJEKTETIN "HARTIMI I PROJEKTIT PER**  
**OBJEKTIN "RIKUALIFIKIMI URBAN I FASADAVE**  
**TE QENDRES BELSH" BASHKIA BELSH"**

**Investitori: BASHKIA BELSH**

**Grupi i Projektimit: Drejtoria e Planifikimit,**  
**Kontrollit e Zhvillimit te Territorit**

**Ark. Skender SEJDINI**

**Ing. Erdison BAXHIJA**

**Ing. Plarent TAFANI**

**Ing. Vullnet IDRIZI**

## **Vendndodhja:**

Belsh, Zona Gjeografike: Bashkia e re e Belshit kufizohet në veri me bashkinë Peqin, në lindje me bashkinë Cërrik, në jug me bashkinë Kuçovë dhe në perëndim me bashkinë Lushnje. Kryeqendra e Bashkisë është qyteti i Belshit. Popullsia: Sipas Censurit të vitit 2011, kjo bashki numëron 19.503 banorë dhe densitet prej 99.28 banorë për km<sup>2</sup>, ndërkohë që sipas Regjistrit Civil kjo bashki ka një popullsi prej 32.389 vetë dhe densitet prej 168.88 banorë për km<sup>2</sup>. Sipërfaqja e bashkisë së re është 196.44 km<sup>2</sup>. Kjo bashki përbëhet nga 5 njësi administrative, të cilat janë: Belsh, Grekan, Kajan, Fierzë dhe Rrasë. Të gjitha njësitë administrative janë aktualisht pjesë e rrethit të Elbasanit dhe qarkut të Elbasanit. Bashkia e re ka nën administrimin e saj një qytet dhe 34 fshatra. Për të parë listën e plotë të qyteteve dhe fshatrave të kësaj bashkie, klikoni këtu

## **Përshkrim:**

Godinat janë ndërtuar rreth viteve 70. Godinat janë 4 - 5 kat dhe mbulesa është me tarace/cati. Gjete viteve të fundit këto objekte janë degraduar dhe kanë probleme në fasada. Tarracat janë të dëmtuara nga montimet e depozitave të ujit me rrjedhje të mundëshme. Fasadat janë të dëmtuara gjithë e cila përbën problem në hidroizolimim dhe termoizolimim të tyre. Duke bërë ndërhyrjet në fasadë dhe tarracë në këto godina, ne i japim një vlerë të re vetë objekteve, rrisim cilësinë e jetës së banorëve dhe rrisim cilësinë e zonës.

## **Vlerësimi fizik i objekteve:**

Gjatë viteve të fundit këto objekte janë degraduar dhe kanë probleme në fasada, dhe nga një vlerësim paraprak rezulton se:

- Fasadat janë të dëmtuara;
- Tarracat janë të dëmtuara;

Objekt i projektit do të jetë rikonstrukcion i pjesshëm i godinave, rikonstrukcion i fasadave, rikonstrukcion i tarraces.

## **PERSHKRIMI I GJENDJES EKZISTUESE**

Ndertesat ne katet perdhe kane funksion tregtar ndersa ne katet e tjere banim. Katet perdhe jane te pershtatur ne funksion banimi pasi ne origjine objekti ka qene banim edhe aty. Nderhyrja e bere ne keto ambjente ka krijuar nje larmishmeri cilesie, standardi dhe estetike ne fasade dhe ne strukture te objektit. Gjithashtu edhe ne katet e banimit ka pasur nderhyrje ne fasaden e ndertesave si rrjedhoje e nevojës për hapsira me shume (shtese kati nencati, mbyllje ballkoni) ne banim apo edhe riparim, mbrojtje apo zevendesim elementesh te fasades (dritare, strehe, suva). Keto nderhyrje kane bere qe objektet te jene te trajtuar jo njetrajtesisht si nga ana estetike ashtu edhe cilesore ne aspektin e punimeve. Ndryshimi I destinacionit, nevoja per hapsira me shume, tentative per riparim apo edhe mosnderhyrja totale kane bere qe ndertesat te jene sot ne nje gjendje mjaft te amortizuar.

Nder problemet kryesore do te vecojme (duke filluar nga kati perdhe):

1. Xokoli i ndertesës nuk është mirembajtur, në shume vende është nderhyre për shkalle apo infrastrukture dhe nuk është riparuar.

2. Fasada eshte trajtuar jo njetrajtesisht dhe me nderhyrje ne shtresat e dyshemese,duke germuar mbushjen e xokolit/themelit.
3. Fasada ka pesuar ndryshime ne carjet e saj duke i kthyer dritaret ne dyer duke i zgjeruar.
4. Siper ketyre carjeve sipas pikes 3 eshte nderhyre duke vendosur tenda, strehe te ndryshme (metalike, betoni), reklama te cilat kane prekur edhe murin e katit te mesiperm duke shkaktuar probleme ne strukture dhe lageshtie.
5. Katet e mesiperm kane problem me gjendjen e pergjithshme te suvase e cila rezulton ne mase te madhe e amortizuar.
6. Shpatulat dhe elementet e pritjes dhe kullimit te ujrave ne carjet e fasades jane te degraduar teresisht.
7. Nderhyrjet e mbylljes apo tentativat e riparimit te fasades ne katet e siperme jane bere ne kohe te ndryshme ndaj dhe jane te palidhur ne aspektin cilesor dhe funksional me njeri tjetrin.
8. Streha e catise apo parapeti i tarraces eshte teresisht i degraduar duke perbere problem per ujrat, fasaden dhe rrezik per kalimtarete.
9. Ne fasadat e pasme te ndertesave mirembajtja eshte pothuajse zero Keto fasada jane kthyer ne fasada sherbimi, sidomos ne katin perdhe kur funksioni eshte tregtar.
10. Infrastruktura ujore (shtesat nyjeve HS te reja, ujrat e shiut, depozitat e ujit) eshte e gjitha ne fasade.
11. Elektrike (furnizimi me energji elektrike, sistemet e aspirimit dhe ngrohje-ftohje) eshte e gjitha ne fasade
12. Telekomunikacion (linja internet, telefoni, tv kabllor) eshte e gjitha ne fasade.

## **OBJEKTIVAT E NDERHYRJES**

1. Riparim i regjimit termik te ndertesave: eshte kerkese dhe nevoje qe objektet te rrisn eficiencen e tyre termike. Kjo ndikon ne nje jetese me te mire te perdoruesve te ndertesave por edhe ne kostot e jeteses.
2. Riparim i mbulesave te ndertesave: Te gjitha tarracat kane nevoje te riparohen per problem lageshtie dhe tu shtohet shtresa termoizoluese. Nese ne to do te vendosen depozitat e ujit atehere do te llogariten edhe struktura ku keto te fundit te mbeshteten pa demtuar shtresat e saj.
3. Riparim I elementeve te fasades qe perbejne rrezik per kalimtarete dhe perdoruesit e vete ndertesave: Elemente te fasades si xokol, kornize dritare dhe dere, parapet tarrace ose ballkoni, strehe catie dhe hyrje ne shkalle jane te gjitha per tu riparuar per shjkaka degradimi apo nderhyrjeje te gabuar.
4. Zgjidhje per infrastrukurat e ndertesave: Te gjitha kabllot qe ndodhen neper fasada do te disiplinohen. Depozitat e ujit, tuba shkarkimi tarrace/catie apo tubat e shkarkimit te ujrave te zeza qe dalin ne fasade do te riparohen, izolohen, spostohen dhe “zhduken” nga fasada. Motorret e kondicionereve, aspiratoreve etj do te kene nje rregull vendosjeje/montimi dhe funksionimi per mirembajtje.
5. Rikualifikim estetik I ndertesave, trajtim ne kompleks: Nderhyrja ne fasadat e ndertesave do te beje dhe unifikimin, “qetesimin” e saj. Ky “qetesim” do te perfshije materialet e perdorura ne fasade, format, ngjyrat dhe permasat e elementeve te saj.

## **METODA E NDERHYRJES**

Pas nje analize te gjendjes ekzistuese dhe bazuar ne Detyren e Projektimit mendojme te propozojme nje veshje “guacke” te re te ndertesave qe jane objekt I ketij projekti. Veshje e re do te thote riparim I veshjes te te gjitha fasadave pa prekur dyert dhe dritaret

dhe riveshje te tarracave. Fasadat do te pastrohen nga suvaja e demtuar dhe elemente te lageshtise dhe to risuvatohen me suva te zakonshme dhe lyhen me boje hidroplastike.

Ne lidhje me dyert dhe dritaret propozojme qe dritaret e hapsirave te perbashketa te zevendesohen duke I nderruar nga dritare druri ne d/alumini. Riveshja e tarracave do te perfshije heqjen e shtreses se demtuar te hidroizolimit, pastrimin e saj dhe pikave te shkarkimit, vendosjen e shtresave te reja te hidroizolimit 2KK dhe

termoizolimit 10-20 cm trashesi me polisterol si dhe riparimin e pikave te shkarkimit dhe vendosjen e kapucit te llamarines te parapetit te ri. Do te nderrohen te gjithë ulluqet vertikale dhe kasetat respektive te tarracave dhe cative. Ne riparimin e cative do te perfshihet vetem streha e daljes se cative jashte fasades. Ky riparim do te behet me strukture metalike ku do te kapen panele Aquapanel, ullukut horizontal, rrjete dhe suva grafiato duke bere veshjen dhe mbylljen e strehes sipas rastit. Fasadat e katit perdhe do te unifikohen duke bere pastrimin nga reklamat e madhesive te

ndryshme te vendosura ne vende te ndryshme. Gjithashtu do te pastrohen edhe nga tendat. Do te krijohet nje strehe per katin perdhe ne nivelin e soletes se ballkoneve e cila do te jete ne te gjitha hapsirat qe lene ballkonet midis tyre dhe do te kete gjeresine e ballkoneve. Pervec kesaj ne hapsiren e carjes se fasadaes qe secili ambejnt ka ne katin perdhe do te vendoset nje tende ne forme harkore me lartesi jo me te madhe se 60 cm e cila mund te perdoret edhe per vendosjen e reklames se subjektit. Kjo tende do te vendoset ne pjesen e poshtme ne lartesine jo me te vogel se 2.5m nga niveli I hyrjes ne ambjent.

Pjesa e fasades qe mbetet e lire dhe tre anet e tjera te saj ne katin perdhe do te vishen me tulle. Arsyeja e ktij materiali eshte prej vetive te tij fizike (rezistent dhe praktik ne vendosje) si dhe per lidhje organike me ndertesat, te cilat jane te ndertuara me tulle te plote (25x15x6)cm

## **ORGANIZIMI I PUNIMEVE**

Theksohet qe per te gjitha proceset e punes, duhet te zbatohen me rigorozitet kushtet teknike te zbatimit te punimeve gjate ndertimit dhe te perdoren materiale per ndertim, sipas standarteve shteterore.

Ky dokument te konsiderohet si pjese perberese e Dokumentacionit te Projektit Zbatimit dhe Preventivit Perfundimtar per objektin e mesiperm.

Kontraktoret e Punimeve te Ndertimit duhet t’u referohen specifikimeve teknike te atyre zerave te punimeve te cilat perfshihen ne pershkrimet e Vizatimeve, ne Preventivin Perfundimtar si dhe ne Pershkrimin e Punimeve.

### **1. PRISHJE DHE HEQJE**

#### **1.1. Prishje te pergjithshme**

Prishja e shtresave dhe trotuareve ekzistuese, duke perdorur çdo mjet, marrjen e masave per aplikimin e te gjithë akteve perkatese te sigurise se mbrojtjes se punetoreve dhe popullsise,

-sinjalet e dites e te nates si dhe personelin per lajmerimin e kalimtareve,

-punimet per rrethimet e perkohshme, -riparimin per demet e mundshme qe mund t’u shkaktohen te treteve dhe restaurimi i tubacioneve publike dhe private,

-ngarkimin e materialeve qe rezultojne nga prishja, perfshire transportin dhe shkarkimin.

#### **1.2. Prishje me zgjedhje te materialit per riperdorim.**

Ne rastet kur do te kete material te cilat jane ne gjendje per tu riperdorur atehere rekomandohet qe perpara prishjes te behet nje vleresim I gjendjes dhe me pas te percaktohet metoda e punes e cila do beje te mundur te riperdoren material te ndryshme qe mund te dalin nga objektet.

### **1.3. Heqja e depozitave te ujit dhe kondicionereve/aspiratoreve duke i ruajtur dhe magazinuar**

Levizja e objekteve te sherbimit nga fasada do duhet te realizohet ne bashkepunim te ngushte me komunitetin per te evituar vonesa ne pune, demtime te mundshme si dhe cilesi te dobet te punes.

### **1.4. Heqja e kablllove ne fasade**

Pastrimi I fasades nga kabllot e ndryshem te vendosura ne te eshte pasoje e nje strategjie ku infrastruktura kablllore eshte ne ajer. Ne projekt synohet qe keto te kanalizohen edhe duke marre parasysh qe ne te ardhmen keto do te kalojne ne infrastrukture nentokesore. Heqja e kablllove do te thote nderprerje te sherbimit ndaj ne kete rast do duhet te perfshihet ne process jo vetem komuniteti por edhe kompanite e ndryshme qe ofrojne sherbim me ato kablllo. Duhet percaktuar mire strategjia e prishjes dhe lidhjes se sherbimit ne menyre qe te ndikohen kompanite dhe komuniteti sa me pak.

### **1.5. Heqje streha, kaseta, varanka dhe ulluke shkarkimi ne fasada.**

Ne shume apartamente jane perdorur streha per efekt hijezimi, mbrojtje nga shiu ose lageshtia apo ne vend te hidroizolimit ose te tavanit. Keto streha do te zevendesohen me te reja sipas detajeve dhe do te unifikohen. Heqja e elementeve te tjere te infrastruktures ujore eshte pjese e procesit te pastrimit te godinave pasi ato do te zevendesohen te gjitha.

### **1.6. Prishje e pjeseshme e suvatimit te mureve te jashtme.**

Do te behet vleresim I gjendjes se suvatimit ne godina. Do te behen pastrimet e fasadave dhe me pas edhe heqja e suvase se demtuar si dhe cukitja e asaj qe mbetet.

### **1.7. Prishje e shtresave te tarracave.**

## **2. PUNIME SUVATIMI**

Te gjitha siperfaqet qe do te suvatohen duhet te lagen me pare me uje. Aty ku eshte e nevojshme ujit do ti shtohen materiale te tjere, ne menyre qe te garantohet realizimi i suvatimit ne menyre perfekte. Ne çdo rast Kontraktori eshte pergjegjes i vetem per realizimin perfundimtar te punimeve te suvatimit.

**2.1. Llaçi.** Raportet e meposhtme per llacin, perdorur per punimet e ndertimit dhe referuar zerave specifike, jane te vleshme per 1(nje) m<sup>3</sup> volum. Keto standarte bazohen ne Manualin nr.1“Analizat Teknike per prodhimin e materialeve te ndertimit, udhezime dhe kritere” date Tirane - Dhjetor 1992 (Republika e Shqiperise - Ministria e Ndertimit).

**2.1.2.** Llaç bastard marka 25 me rere natyrale lumi (me lageshti, shtese ne volum 20% dhe porozitet 40%) e formuar me, çimento: gelqere: rere ne raporte 1: 0,5: 5,5. Gelqere e shuar lt 92 , çimento 300 kg 212 , rere m<sup>3</sup> 1,22.

**2.1.3.** Llaç bastard marka 15 me rere te lare (porozitet 35%) e formuar me, çimento, gelqere, rere ne raporte 1: 0,8: 8. Gelqere e shuar lt 105, çimento 300 kg 144 , rere m<sup>3</sup> 1,03.

**2.1.4.** Llaç bastard marka 25 me rere te lare (porozitet 35 %) e formuar me, çimento: gelqere, rere ne raporte 1: 0,5: 5,5. Gelqere e shuar lt 87, çimento 300 kg 206, rere m<sup>3</sup> 1,01.

**2.1.5.** Llaç bastard marka 1:2 me rere te lare (porozitet 35%) e formuar me çimento, rere ne raporte 1:2. Çimento 400 kg 527 , rere m<sup>3</sup> 0,89.

### **3. PUNIME BOJATISJE**

**3.1. Bojatisje me boje hidroplastike per fasada,** stukimin dhe lemimin e suvase me stuko sintetik, aty ku eshte e nevojshme, per te patur te gatshme dhe ne menyre perfekte siperfaqet per lysterje.

-Mbrojtja me leter e siperfaqeve qe nuk do te lyhen (profilet e dyerve dhe dritareve, plintusa, dysheme, etj.

-Nje dore te vetme praimer te pershtatshem, te aplikuar me furçe mbi mure. -Bojatisje me tre duar te mureve me hidromat, te bardhe ose me ngjyre, deri ne mbarimin e punes ne menyre perfekte.

-Çdo punim dhe mjeshteri te nevojshem per mbarimin e plote te punes ne menyre perfekte.

-Kampionet duhet t'i paraqiten me perpara Supervizorit te Kantjerit.

## **RELACIONI ARKITEKTONIK U PERGATIT NGA GRUPI I INXHINIEREVE**

**Ark. Skender SEJDINI**

**Ing. Erdison BAXHIJA**

**Ing. Plarent TAFANI**

**Ing. Vullnet IDRIZI**

## **MIRATOI KRYETARI I BASHKISE BELSH**

**Arif TAFANI**

(Ne Mungese dhe me Porosi)

**Sekretari i Pergjithshëm**

**Mustafa Çarçiu**