



DREJTORIA E PËRGJITHSHME E MIRËMBAJTJES SË OBJEKTEVE PUBLIKE
BASHKIA SHKODËR

OBJEKTI:
**RIKONSTRUKSION TOTAL I PALLATIT TË SPORTIT
“QAZIM DERVISHI”**

KONTRATA E SHËRBIMIT:
REF-77788-03-02-2026

RAPORTI TEKNIK

Përgatitur nga:
“HYDRO-ENG CONSULTING” sh.p.k.



TABELA E PËRMBAJTES

1.	Hyrje	4
1.1	Objekti	4
1.2	Përshkrimi	4
1.3	Baza ligjore në projektimin e objektit	4
1.3.1	Arkitektura dhe urbanistika	4
1.3.2	Struktura	5
1.3.3	Mekanike, elektrike dhe elektronike	5
1.3.4	Hidraulike	5
1.3.5	Mbrojtja ndaj zjarrit	5
1.3.6	Ndikimi në mjedis	5
2.	Detyra e Projektimit	6
3.	Projektimi multidisciplinor	8
3.1	Arkitektura	8
3.2	Struktura	8
3.3	Mekanike, kondicionim dhe ventilim	8
3.4	Mbrojtja Ndaj Zjarrit	9
3.5	Hidraulike	9
3.6	Elektrike	9
3.7	Grafiku i Punimeve	9
3.8	Specifikimet Teknike	10
3.9	Preventivi i Punimeve	10
3.10	Ndarja e objektit në lote	10
4.	Prevalenca e Projektit	11

LISTA E FIGURAVE:

Figura 1-1 Planimetria e Pallatit të Sportit "Qazim Dervishi"	4
---	---

1. Hyrje

1.1 Objekti

Në këtë raport teknik do të përmbliidhen të gjithë raportet e projektimit multidisiplinor në objektin "Pallati i Sportit Qazim Dervishi" (stadium i mbyllur me 1-2 kat). Janë trajtuar në këtë raport përmbledhja e projekteve arkitektonike, strukturore, mekanike, elektrike, hidraulike, mbrojtja ndaj zjarrit, ndikimi në mjedis dhe efijensa energjitike.

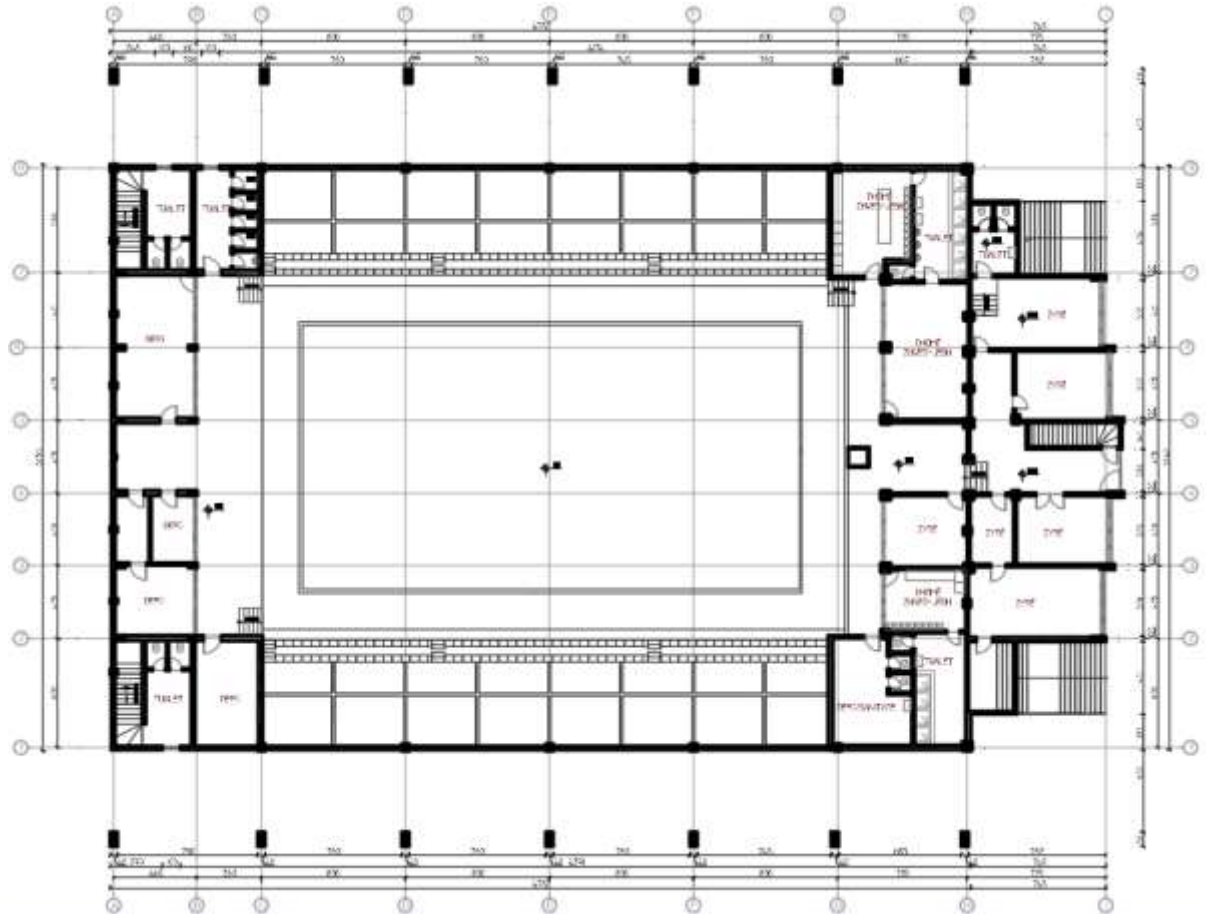


Figura 1-1 Planimetria e Pallatit të Sportit "Qazim Dervishi"

1.2 Përshkrimi

Pallati i Sportit "Qazim Dervishi" është propozuar të rikonstruktohet dhe ndodhet në rrugën Djegaxhiej, Bashkia Shkodër. Ka akses të drejtpërdrejtë me rrugën Djegaxhiej dhe ndodhet ngjitur Stadiumit "Loro Boriçi". Objekti është i pozicionuar në koordinatat gjerësi gjeografike 42°04' 16" dhe gjatësi gjeografike 19°30' 21".

1.3 Baza ligjore në projektimin e objektit

Objekti është projektuar sa i përket të gjithë disiplinave, si vijon:

1.3.1 Arkitektura dhe urbanistika

- VKM Nr. 408, datë 13.5.2015 "Për miratimin e rregullores së zhvillimit të territorit"
- VKM Nr. 457, datë 29.6.2022 "Për disa shtesa dhe ndryshime në VKM Nr. 408, datë 13.5.2015, "Për miratimin e Rregullores së zhvillimit të territorit", të ndryshuar
- VKM Nr. 671, datë 29.7.2015 "Për miratimin e rregullores së planifikimit të territorit"

- VKM Nr. 1503, datë 19.11.2008, "Për miratimin e rregullores "Për shfrytëzimin e hapësirave nga ana e personave me aftësi të kufizuar""
- VKM Nr. 626, datë 15.7.2015, "Për miratimin e normativave të projektimit të banesave"

1.3.2 Struktura

- Eurocode 0
- Eurocode 1
- Eurocode 2
- Eurocode 8
- Kushtet Teknike të Projektimit

1.3.3 Mekanike, elektrike dhe elektronike

- Kërkesat e investitorit në përputhje me studimin dhe projektin
- Projektin arkitektonik, të dhënat e marra nga arkitektura.
- Klasifikimi i objektit, në referencë të funksionit dhe qëllimit të tij.
- Në kushtet teknike të projektimit dhe standardet e Republikës së Shqipërisë.
- Normat dhe rekomandimet e IEC, EN, CEI.

1.3.4 Hidraulike

- EN 805 : Furnizimi me ujë. Kërkesat për sistemet dhe komponentët jashtë ndërtesave
- EN 806 : Specifikime për instalimet brenda ndërtesave që transportojnë ujë për konsum
- EN 752 : Sistemet e kullimit dhe kanalizimit jashtë ndërtesave
- EN12056 : Sistemet e kullimit me gravitet brenda ndërtesave - Tubacionet sanitare, trasimi dhe llogaritja
- EN 1610: Ndërtimi dhe testimi i kanalizimeve dhe kullimeve
- VKM Nr. 626, datë 15.7.2015 "Për miratimin e normativave të projektimit të banesave", Kapitulli V, Standardi Shqiptar ALS-P-SAN-1501 (Projektim Nyjet Higjeno-Sanitare)

1.3.5 Mbrojtja ndaj zjarrit

- EN 13501 – Klasifikimi i zjarrit të produkteve të ndërtimit dhe elementeve të ndërtimit (të gjitha pjesët)
- IEC 79-10 – Rregullore e klasifikimit të hapësirave
- EN 2 – Klasifikimi i zjarreve
- EN 3 – Fikëset portative të zjarrit
- EN 1838 – Aplikimet e ndriçimit – Ndriçimi emergjent
- EN 1366 – Testet e rezistencës ndaj zjarrit për instalimet e shërbimit
- NFPA 10 –1 Standard për aparatet portativë të zjarrit
- BS EN B2 – Siguria nga zjarri – Ndërtesat e tjera
- EN 12845 – Sistemet fikse të shuarjes së zjarrit – Sistemet automatike spërkatës – Projektimi, instalimi dhe mirëmbajtja
- VKM Nr. 626, datë 15.7.2015 "Për miratimin e normativave të projektimit të banesave", Kapitulli X, Standardi Shqiptar ALS-P-MKZ-1501 (Projektim Mbrojtja Kundër Zjarrit)

1.3.6 Ndikimi në mjedis

- Ligji Nr. 10431 datë 09.06.2011 "Për mbrojtjen e mjedisit", i ndryshuar
- Ligji Nr. 10440 datë 07.07.2011: Për vlerësimin e ndikimit në mjedis", i ndryshuar
- Ligji Nr. 10448 datë 17.07.2011 "Për lejet e mjedisit", i ndryshuar"

2. Detyra e Projektimit

Konsulenti ka përmbushur kërkesat e Autoritetit Kontraktor sa i përket Detyrës së Projektimit, e cila është dhënë në fazën e Tenderit. Përmbajtja e plotë e projektit, bazuar në Detyrën e Projektimit përmban si vijon:

Projekti arkitektonik (formati A3) duhet të përfshijë këto fletë:

- Analiza e sitit dhe gjendjes ekzistuese
- Planvendosje e përgjithshme e objektit;
- Plan sistemimi i përgjithshëm;
- Detaje të sistemimit, mënyra e shtrimit (formati), detajimi i kuotave, lëvizja për PAK; (Analiza e hyrjeve primare dhe sekondare – daljet e emergjencës);
- Planimetria e katit përdhe (dimensionimi);
- Planimetria e katit të parë (dimensionimi);
- Planimetria e mbulesës (dimensionimi);
- Planimetria e kullimit të ujërave (detaje teknike);
- Planimetria e katit përdhe (mobilitimi);
- Planimetria e katit të parë (mobilitimi);
- Planimetritë e evidentimit të ndërhyrjeve (prishjet dhe shtesat); (Gjendja përpara dhe pas ndërhyrjes – skematike);
- Skemat e lëvizjes horizontale dhe vertikale;
- Skema e arritjes për personat me aftësi të veçantë;
- Skema funksionale;
- Prerje teknike;
- Pamje teknike – brenda / jashtë (specifikimi i materialeve të rifiniturave të ndryshme);
- Planet e shtrimit (të çdo kati);
- Detaje të shtrimit - materiale dhe formati i tyre;
- Planet e tavanit (të çdo kati);
- Detaje të materialeve të ndryshme dhe detajimi i kuotave;
- Planet e ndriçimit të çdo kati (detaje të mënyrës së vendosjes sipas llojit);
- Analiza e trajtimit të ndriçimit natyral dhe artificial (ndriçimi dekorativ);
- Plani i evidentimit të dyerve (tabela e dyerve, detaje dhe specifikime të tyre);
- Plani i evidentimit të dritareve (tabela e dritareve, detaje dhe specifikime të tyre);
- Detaje të fragmenteve kryesore të zhvillimit perimetral dhe momentit të hyrjes;
- Detaje të ndryshme të hapësirave ekspozitive (komforti iluminoteknik, termik dhe akustik);
- Detaje të nyjeve higjeno-sanitare;
- Pamje tre dimensionale të objektit (eksterier + interior);

Projekti konstruktiv (formati A3) duhet të përfshijë këto fletë:

Në vartësi të nivelit dhe llojit të ndërhyrjes (përforcime, ndryshime konstruktive) duhen:

- Planet;
- Prerjet;
- Detaje konstruktive (analiza shpjeguese të ndërhyrjeve);
- Llogaritje dhe skema të vendosjes (tabelat e elementeve);
- Relacion i ndërhyrjeve konstruktive.

Projekti elektrik (formati A3) duhet të përfshijë këto fletë:

- Planet e instalimeve elektrike;
- Ndriçimi i brendshëm dhe i jashtëm;
- Ndriçimi i emergjencës;
- Planet e instalimeve të rrjetit kompjuterik;
- Planet e instalimeve të fuqisë;
- Llogaritjet dhe skemat e paneleve elektrike;
- Relacion i instalimeve elektrike.

Projekti mekanik (formati A3) duhet të përfshijë këto fletë:

- Instalimet e sistemit HVAC;
- Instalimet e sistemit të sigurisë;
- Instalimet e sistemit të kontrollit dhe monitorimit (sistemet mekanike dhe elektrike);
- Instalimet e mbrojtjes nga zjarri;
- Instalimet hidrosanitare;
- Plani i kullimit, grumbullimit dhe shpërndarjes së ujërave të shiut;
- Relacion i instalimeve mekanike.

Relacioni teknik (formati A4), i cili duhet të përmbajë:

- Relacioni total (arkitektonik, konstruktiv, elektrik, mekanik);
- Përshkrimin e konceptit të projektimit, parametrat e projektimit, standardet e përdorura, metodologjia, llogaritjet e kryera;
- Analizën e mënyrës së ekspozimit;
- Etapat/fazat e kryerjes së rikonstruksionit të objektit; Analizimin e problematikave të ndryshme për secilën fazë;
- Konkluzionet, rekomandimet dhe pritshmëritë e projektuesit/grupit të projektimit.

Preventivi i projektit të zbatimit (formati A4 – në Excel)

- Preventivin e zbatimit (sipas manualit teknik të çmimeve me V.K.M. nr. 629, datë 15.07.2015.);
- Analizën teknike të çmimeve për të gjitha zërat në preventiv bazuar në Manualin teknik të çmimeve me V.K.M. nr. 629, datë 15.07.2015.
- Për zërat që nuk përfshihen në këtë Manual të bëhet analiza e çmimit bazuar në testimin e tregut duke marrë tre oferta nga operatorë ekonomike që operojnë në vendin tonë (oferta që do të bëhen pjesë e dokumentit të dorëzuar).

Grafiku i punimeve (formati A4 – në excel)

Specifikime Teknike (formati A4)

Konkurenti duhet të përgatisë specifikimet teknike për secilin nga materialet që do të përdoren. Për secilin zë të përfshirë në preventiv duhet të bëhet analiza sipas kësaj skeme:

- Përshkrimi i detajuar i zërit të punimeve;
- Mënyra e vendosjes;
- Cilësia e kërkuar;
- Formatet e lejuara;
- Ngjyra e rekomanduar;
- Skica, vizatime ose foto.

3. Projektimi multidisiplinor

Konsulenti ka përbushur projektimin multidisiplinor të objektit. Për lehtësi në gjetjen e materialeve të këtij projekti jepet në vijim në mënyrë të përmbledhur përmbajtja e plotë.

3.1 Arkitektura

Projekti i plotë arkitektonik, në kuadër të këtij projekti përmban sa vijon:

- Projektin (Vizatimet) Teknik Arkitektonik, ku gjenden të gjithë planet, prerjet, pamjet, detajet dhe vizualizimet e projektit.
- Raportin Arkitektonik – ku është trajtuar gjendja ekzistuese dhe propozimet mbi ndërhyrjet arkitektonik në objekt, bazuar mbi legjislacionin në fuqi, sipas kërkesave të Detyrës së Projektimit
- Specifikimet Teknike Arkitektonike – të bashkëngjitura në Volumn e Plotë "Specifikime Teknike" Në Kapitullin e dedikuar "Specifikimet e Punimeve Ndërtimore"
- Preventivin e punimeve – të krijuar tek Sistemi i Integruar për Informatizimin e Manualit të Çmimeve për Zërat e Punimeve në Ndërtim. Për këtë disiplinë, Analizat e Çmimeve të cilit nuk gjenden në manual janë kategorizuar në Tipologjinë "A-XX".

3.2 Struktura

Projekti i plotë strukturor, në kuadër të këtij projekti përmban sa vijon:

- Projektin (Vizatimet) Teknik Strukturor, ku gjenden të gjithë planet, detajet dhe armimet e strukturës.
- Raportin Strukturor – ku është trajtuar gjendja ekzistuese dhe propozimet mbi ndërhyrjet strukturor në objekt, bazuar mbi legjislacionin në fuqi, sipas kërkesave të Detyrës së Projektimit
- Specifikimet Teknike Strukturore – të bashkëngjitura në Volumn e Plotë "Specifikime Teknike" Në Kapitullin e dedikuar "Specifikimet e Punimeve Ndërtimore"
- Preventivin e punimeve – të krijuar tek Sistemi i Integruar për Informatizimin e Manualit të Çmimeve për Zërat e Punimeve në Ndërtim. Për këtë disiplinë, Analizat e Çmimeve të cilit nuk gjenden në manual janë kategorizuar në Tipologjinë "B-XX".

3.3 Mekanike, kondicionim dhe ventilim

Projekti i plotë mekanik (ngrohje, ventilim dhe ajër i kondicionuar), në kuadër të këtij projekti përmban sa vijon:

- Projektin (Vizatimet) Teknik Mekanike, ku gjenden të gjithë planet, detajet e objektit.
- Raportin Mekanik – ku është trajtuar gjendja ekzistuese dhe propozimet mbi ndërhyrjet mekanike në objekt, bazuar mbi legjislacionin në fuqi, sipas kërkesave të Detyrës së Projektimit
- Specifikimet Teknike Mekanike – të bashkëngjitura në Volumn e Plotë "Specifikime Teknike" Në Kapitullin e dedikuar "Specifikimet e Ngrrohje-Ventilim Ajër i Kondicionuar"
- Preventivin e punimeve – të krijuar tek Sistemi i Integruar për Informatizimin e Manualit të Çmimeve për Zërat e Punimeve në Ndërtim. Për këtë disiplinë, Analizat e Çmimeve të cilit nuk gjenden në manual janë kategorizuar në Tipologjinë "M-XX" për kondicionimin dhe "V-XX" për ventilimin.

3.4 Mbrotja Ndaj Zjarrit

Projekti i plotë i mbrojtjes ndaj zjarrit në kuadër të këtij projekti përmban sa vijon:

- Projektin (Vizatimet) Teknik MNZ, ku gjenden të gjithë planet, detajet e objektit.
- Raportin MNZ – ku është trajtuar gjendja ekzistuese dhe propozimet mbi ndërhyrjet e mbrojtjes ndaj zjarrit në objekt, bazuar mbi legjislacionin në fuqi, sipas kërkesave të Detyrës së Projektimit
- Specifikimet Teknike MNZ – të bashkëngjitura në Volumn e Plotë "Specifikime Teknike" Në Kapitullin e dedikuar "Specifikimet Mekanike dhe MNZ"
- Preventivin e punimeve – të krijuar tek Sistemi i Integruar për Informatizimin e Manualit të Çmimeve për Zërat e Punimeve në Ndërtim. Për këtë disiplinë, Analizat e Çmimeve të cilit nuk gjenden në manual janë kategorizuar në Tipologjinë "MNZ-XX".

3.5 Hidraulike

Projekti i plotë hidraulik në kuadër të këtij projekti përmban sa vijon:

- Projektin (Vizatimet) Teknik Hidraulik, ku gjenden të gjithë planet, detajet e objektit.
- Raportin Hidraulik – ku është trajtuar gjendja ekzistuese dhe propozimet mbi ndërhyrjet e hidraulike në objekt, bazuar mbi legjislacionin në fuqi, sipas kërkesave të Detyrës së Projektimit
- Specifikimet Teknike Hidraulike – të bashkëngjitura në Volumn e Plotë "Specifikime Teknike" Në Kapitullin e dedikuar "Specifikimet Mekanike dhe MNZ" për pjesën mekanike të projektit hidraulik dhe "Specifikimet e Punimeve Ndërtimore" për pjesën ndërtimore.
- Preventivin e punimeve – të krijuar tek Sistemi i Integruar për Informatizimin e Manualit të Çmimeve për Zërat e Punimeve në Ndërtim. Për këtë disiplinë, Analizat e Çmimeve të cilit nuk gjenden në manual janë kategorizuar në Tipologjinë "H-XX".

3.6 Elektrike

Projekti i plotë elektrik në kuadër të këtij projekti përmban sa vijon:

- Projektin (Vizatimet) Teknik Elektrik, ku gjenden të gjithë planet, detajet e objektit sa i përket disiplinës elektrike dhe elektronike, së bashku me skemat elektrike.
- Raportin Elektrik – ku është trajtuar gjendja ekzistuese dhe propozimet mbi ndërhyrjet e elektrike në objekt, bazuar mbi legjislacionin në fuqi, sipas kërkesave të Detyrës së Projektimit
- Specifikimet Teknike Elektrike – të bashkëngjitura në Volumn e Plotë "Specifikime Teknike" Në Kapitullin e dedikuar "Specifikimet Elektrike".
- Preventivin e punimeve – të krijuar tek Sistemi i Integruar për Informatizimin e Manualit të Çmimeve për Zërat e Punimeve në Ndërtim. Për këtë disiplinë, Analizat e Çmimeve të cilit nuk gjenden në manual janë kategorizuar në Tipologjinë "E-XX".

3.7 Grafiku i Punimeve

Grafiku i Punimeve përmban kohëzgjatjen e shpërndarë të punimeve sipas zërave, bazuar në orët e punës sipas punëtorisë dhe makinerive të nevojshme për kryerjen e punimeve. Në këtë grafik janë përmbledhur edhe numri i specialistëve dhe manovratorëve të nevojshëm për të gjithë proceset e punës.

3.8 Specifikimet Teknike

Specifikimet Teknike është Dokumenti i Plotë i cili përmban Kapitujt si vijon:

- Specifikimet e Përgjithshme
- Specifikimet e Punimeve të Ndërtimit
- Specifikimet Mekanike dhe MNZ
- Specifikimet e Ngrohje-Ventilim-Ajer i Kondicionuar (HVAC)
- Specifikimet Elektrike

3.9 Preventivi i Punimeve

Preventivi i Plotë i Punimeve ndahet në 3 përbërës kryesorë:

- Preventivi me Çmime
- Preventivi pa Çmime
- Analizat Jashtë Liste

Secila jepet më vete. Volumet e llogaritura janë të njëjta për të dy preventivët. Të gjitha janë krijuar tek Sistemi i Integruar për Informatizimin e Manualit të Çmimeve për Zërat e Punimeve në Ndërtim, me çmimet një dite para dorëzimit të këtij Projekti.

Vlera e llogaritshme e fondit limit të këtij projekti është **47,500,000.00 lekë pa TVSH**. Kjo vlerë është e ndarë në **19,996,000.00 lekë pa TVSH** punime me 1% fond rezervë dhe **27,504,000.00 lekë me TVSH** pajisje. Vlera e plotë e investimit përlllogaritet 51,499,200.00 lekë me TVSH.

3.10 Ndarja e objektit në lote

Konsulenti ka propozuar ndarjen e punimeve të këtij objekti në lote. Ndarja është propozuar në mënyrë të tillë që objekti të rikonstruktohet plotësisht, por duke lënë në një fazë të dytë punimet si vijon:

- 1) Ndërtimi i kabinës elektrike për objektin dhe lidhja e plotë e rrjetit të brendshëm me kabinën, përfshi sistemin e kondicionimit të propozuar në Lotin I.
- 2) Sistemi i kondicionimit VRF për pjesën e zyrave
- 3) Ndërhjyret në shtresat e dyshemesë në ambjentet e zyrave, dhomat e ndërrimit, dushe
- 4) Ndërhjyre të brendshme në sistemin hidrosanitar
- 5) Punime të rifreskimit dhe termoizolimit të fasadës dhe rritjes së efikasitetit energjetic të objektit në tërësi

4. Prevalenca e Projektit

Ky Projekt i Plotë Teknik do të respektohet dhe ndiqet nga ana e Sipërmarrësit të Punimeve dhe Autoritetit Kontraktor në bazë të një rradhe, sa i përket informacionit të gjendshëm në kuadër të projektit.

Rradha e Prevalencës së Dokumentacionit Teknik të këtij Projekti është si vijon:

1. Ky Raport Teknik
2. Specifikimet Teknike
3. Projekti(et) Teknik(e)
4. Preventivi Punimeve
5. Raportet Teknike sipas disiplinave përkatëse

Projektues:

O.E "HYDRO-ENG CONSULTING" sh.p.k.

Drejtues Ligjor:

Evis Qyrku