



PROJEKT ZBATIMI

RELACION TEKNIK

ARK. EDLIRA KOLECI
PALMA CONSTRUCTION SHPK

1. Informacion i përgjithshëm i nën-njesisë

a. Vendodhja e sheshit

i. Distanca nga sheshet kryesore

Sheshi ku do të ndërtohet godina e re për Kopësht – Çerdhe Nr.50 është pjesë e nën-njesisë strukturore TR-554, pjesë e kategorisë 1 (A) dhe ndodhet në zonën veri-lindore të qytetit të Tiranës, në një distancë ajrore prej 1.6-1.7 km nga qendra.

ii. Topografia

Zona ku do të zhvillohet rievimi topografik i objektit ndodhet në një bllok me disa ndërtesa të ulëta 1-2 kate në perimetër dhe një ndërtesë 7 kate, në rrugën Besim Daja.



Figura 1 Ortofoto e zones

Rievimi është përqëndruar në zonën kadastrale 8360 në parcelën 3/611. Kufijtë e parcelave në terren janë përcaktuar duke përdorur hartat kadastrale të pronës dhe koordinatat shoqëruese të tyre.

Sheshi i rievuar ka një sipërfaqe prej 668.46m². Në gjendjen ekzistuese është pjesërisht i rrethuar. Ndërtesa e vjetër ekzistuese shumë e amortizuar është 2 dhe 3 kate.



Figura 2 Rievimi i Sheshit

b. Aksesi

i. Transporti Urban Publik

Për tu përcaktuar nga strategjitë e pushtetit lokal

ii. Transporti Privat

Mjediset e kopshtit nuk do jenë të aksesueshëm nga automjetet.

iii. Lëvizja Këmbësore

Sheshi i përreth objektit është projektuar në mënyrë të atillë që kalimet këmbësore të lidhin të gjithë njësitë. Të gjitha kalimet mundësojnë akses në të gjitha pikat e shërbimeve të ofruara në shesh (hapësira të përbashkëta, zona depozitimi, etj.)

Kalimet këmbësore janë minimalisht 2.0m të gjera.

iv. Lëvizja me Bicikleta

Parkimi i biçikletave do të jetë i pozicionuar në zona të sigurta, të dukshme dhe të ndriçuara.

c. Hapësirat e Jashtme

i. Hapësira grumbullimi

Sheshi do të rrethohet me mur + kangjella në të gjithë perimetrin e tij. Hyrja për në sheshin e godinës do të bëhet në pjesën veri-perendimore të sheshit, nga rruga Besim Daja dhe rruga Ibrahim Buzhiqi, aty ku ndodhet porta kryesore. Porta e hyrjes në shesh mundëson aksesin e këmbësorëve në sheshin e grumbullimit para godinës. Ky shesh do të jetë i shtruar me beton të stampuar me motiv dhe ngjyra sipas vizatimeve teknike dhe imazheve ilustruese. Në këtë shesh do të ketë sipërfaqe të gjelbëruara sipas motivit të paraqitur në vizatimet teknike.

Funksioni kryesor i këtij sheshi, është grumbullimi i fëmijëve dhe prindërve si dhe përdorimi i tij për vendosjen e karrocave. Nga ky shesh mund të aksesohet ndërtesa nëpërmjet hyrjes kryesore.

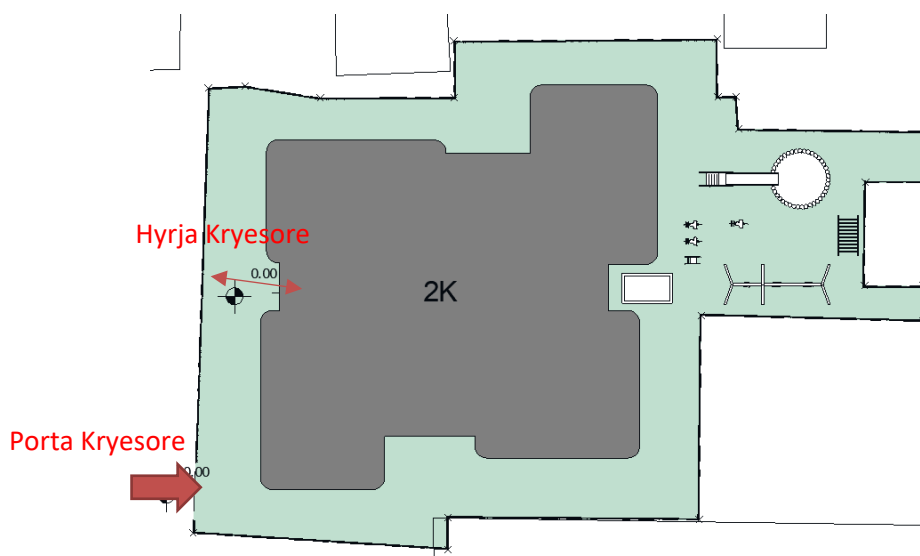


Figura 3 Planvendosja skematike

ii. Hapësira rekreative

Nga holli kryesor i katit përdhe mund të aksesohet në oborr nga hyrja kryesore dhe nga pjesa anësore, te blloku shkallë ashensor. Gjithashtu oborri i kopshtit mund të aksesohet edhe drejtpërdrejtë nga klasat e katit përdhe. Oborri është organizuar në kënde të ndryshme për aktivitete, ndërsa këndi kryesor është në pjesën pas godinës, ku është pozicionuar këndi i lojrave dhe hapësira më të gjera rekreative dhe didaktike. Këndet e ndryshme të oborrit janë të gjelbëruara dhe të ndriçuara nga dielli.

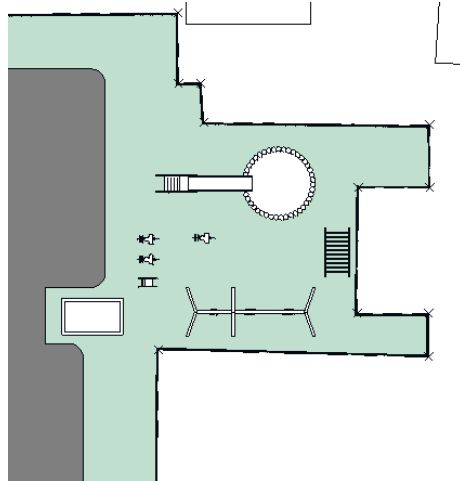


Figura 4 Këndi i lojrave skematik

Oborri do të përfshijë zona të gjelbëruara dhe zona të mobiluara me mobilm urban.

2. Parametrat e ndërtesës

a. Kushtet e planifikimit

i. Kushtet e zhvillimit urban

Koeficienti i përdorimit të tokës (Ksht) për çdo ndërtesë është maksimumi 45%. Koeficienti i përdorimit të tokës për objektin e propozuar është 47.19%.

Intensiteti i shfrytëzuar i ndërtesës në zonë është 0.94.

ii. Kushtet e planifikimit të objektit

Lartësia maksimale e ndërtesës së propozuar është 2 kate.

Lartësia minimale për një kat është 3.52 m.

b. Parametrat e zhvillimit të ndërtesës

i. Funkcionet e zhvilluara

Ndërtesa është e organizuar për të kryer funksion kryesor didaktik për fëmijët e grupmoshave nga 6 muaj në 5 vjeç. Funkcionet e kryera në ndërtesë janë të shkrira pa ndarje solide ndërmjet tyre.

ii. Zhvillimi në kate

Ndërtesa do të zhvillohet në 2 kate mbitokë. Në të dy katet do të ketë të vendosura klasa/ dhoma për fëmijët. Në katin përdhe do të vendosen klasat për grupmoshat më të mëdha, të cilët do të mund të përfitojnë nga lidhja direkte e klasave me oborrin. Në katin përdhe do të jenë të vendosura edhe ambjente mbështetëse si kuzhina, salla e takimit të prindërve, depo, lavanteri. Në katin e parë do të jenë të vendosura klasa për grupmosha më të vogla. Gjithashtu në katin e parë do të jenë të vendosura zyrat e personelit. Aksesit do të jetë pa barriera, dmth me rampa me pjerrësi 5-8%.

c. Programi i realizuar

Ndërtesa e re do të ketë një sipërfaqe ndërtimi prej 630.92 m². Sipërfaqet kryesore janë:

| Emërtimi i ambientit | Sasia | Sipërfaqja |
|------------------------|-------|---------------------|
| Klasa/Dhoma | 6 | 45m ² |
| Kuzhina | 1 | 21m ² |
| Sallë takimi | 1 | 9.9m ² |
| Lavanderi | 1 | 5.6m ² |
| Depo | 1 | 5.6m ² |
| Dhomë zhveshje/NS staf | 1 | 8m ² |
| Zyrë Drejtor | 1 | 18.42m ² |
| Sekretaria | 1 | 9.4m ² |
| Zyrë psikolog | 1 | 8.74m ² |
| Infermiera | 1 | 9.54m ² |
| Dhomë izolimi | 1 | 6.86m ² |

d. Ndarja Funktionale – Kati Përdhe

Në katin përdhe do të jenë të pozicionuar hollit kryesor pritës (39.73m² bashkë me korridorët), i cili aksesohet direkt nga hyrja kryesore në godinë. Në këtë holl janë pozicionuar nukli i shkallëve dhe një ashensor për përdorim nga PAK.

Planimetria ndahet në formë të 4 nukleve që vendosen rreth hollit kryesor. Në njërin nukël janë vendosur kryesisht funksione ndimëse, dhe në tre nuklet e tjera janë vendosur klasat/dhomat.

Kuzhina (21.12 m²) është e pozicionuar në pjesën perendimore të objektit, në katin përdhe. Hyrja për në kuzhinë realizohet nga hollit, si dhe nga oborri nëpërmjet daljes në pjesën anësore të godinës.

Në pjesën veri-perendimore të ndërtesës është pozicionuar salla e takimit me prindërit (9.9m²) e cila mund të aksesohet drejtpërdrejt nga korridori i brendshëm por edhe nga jashtë ndërtesës.

Në pjesën tre pjesët e tjera të katit janë pozicionuar tri klasa/dhoma (45m²), me dalje në oborr.

Gjithashtu pjesë e katit janë edhe blloku i nyjeve sanitare të stafit, lavanderia dhe depo.

e. Ndarja Funksionale – Kati i Parë

Kati i parë ka një sipërfaqe prej 315.46m².

Planimetria ndahet në formë të 4 nukleve që vendosen rreth kryesor. Në njërin nukël janë vendosur kryesisht funksione ndimëse, dhe në tre nuklet e tjera janë vendosur klasat/dhomat.

Në katin e parë janë pozicionuar tri klasa/dhoma, me sipërfaqe 45m². Pozicionimi i klasave/dhomave është bërë në mënyrë të atillë që të përftojnë dritë natyrale direkte. Hyrja bëhet nga tamburi ku është vendosur garderoba dhe dyert janë të vendosura në mënyrë që të hapen nga jashtë dhe mos të pengojnë lëvizjen në koridore.

Në këtë kat ndodhen të vendosuar holli dhe korridoret me një sipërfaqe prej 32.61 m².

Gjithashtu në kat është pozicionuar zyra e drejtorisë 18.42 m², sekretaria 9.39m², zyra e psikologut, infermiera.

f. Rifiniturat e brendshme

Rifiniturat e brendshme janë zgjedhur për të ofruar zgjidhjen optimale ndërmjet cilësisë, rehatisë dhe anës ekonomike.

Shtresa niveluese e dyshemeve do të jetë 10 cm në pjesët ku mungon pjerrësia, ndërsa në pjesët me pjerrësi minimumi i lejuar do të jetë 8cm.

Dyshemetë në klasat/dhomat do të jenë me parket laminat AC5. Të gjitha korridoret, hollët dhe ambientet e tjerë do të jenë me pllaka gres porcelanat. Ndërsa në nyje sanitare do të jenë të shtruara dhe të veshura me gres porcelanat pasi këto ambiente janë në kontakt me ujin dhe lagështinë. Ambientet e shtruara me parket laminat do të kenë dhe plintus MDF, ndërsa ambientet e shtruara me pllaka gres porcelanat do të jenë të veshura deri në lartësinë e tavanit të varur me pllaka murale (rastit i nyjeve sanitare) ose do të kenë plintus gres.

Të gjithë muret e brendshme do të jenë të suvatuara, patinuara dhe të lyera. Ambientet në prani avujsh dhe lagështie do të kenë tavan të varur me kartonxhes kundër lagështisë.

Dyert e brendshme do të jenë të njëjta në ngjyrë dhe në model. Të gjitha do të jenë dyer tamburato MDF. Dyert e klasave/dhomave do të kenë edhe hapje për dritë.

Hollët dhe korridoret do të jenë me tavane të varura me kartonxhes dhe ndriçuesit plafonierë me formë drejtkëndore ose rrethore.

Ndriçuesit e klasave do të jenë plafonierë drejtkëndorë ose rrethorë.

g. Fasadat

Fasada është projektuar dhe menduar të jetë një fasadë elegante dhe e qëndrueshme. Fasada do të përdorë materiale të qëndrueshme.

E gjithë ndërtesa do të vishet me fasadë me panele kompozit aluminit. Tipologjia e fasadës do të përfshijë veshjen dhe izolimin termik me panele lesh guri të mbrojtura nga lagështia me trashësi 5cm; nënstruktura e aluminit dhe panelet me relief prej

kompozit alumini. Fasada do të mundësojë edhe mbulimin e ulluqeve vertikale nga tarraca.

Muret e fasadës, të cilët do jenë mure të përbërë, do të kenë një transmetueshmëri termike $U_{max} = 0.287 \text{ W/m}^2\text{K}$.

Të gjitha hapjet në fasadë (dritare dhe vetrata) do të kenë mbylljen e shpatullimeve me panele kompozit alumini.

h. Sistemim Gjelbërimi

Prona ku do të ndërtohet objekti ka një sipërfaqe prej 668.46 m². Në parcelën e zhvilluar do të përfshihen sheshe grumbullimi dhe sheshe rekreative. Në parcelë do të ketë sipërfaqe të shtruar me pllaka betoni (të stampuara) dhe sipërfaqe të gjelbëruar. Të gjitha sipërfaqet rekreative do të jenë të mobiluara me mobilim urban (stola, lodra, kosha mbeturina, ndriçues, etj.). Në sipërfaqet e gjelbëruara do të mbillen pemë. Pemët që do të mbillen në hapësirat e oborreve të brendshme do të jenë me natyrë gjelbërim i ulët deri i mesëm.

Sheshet rekreative do të kenë shtresa me pllaka të stampuara betoni me ngjyra të ndryshme për të theksuar mjedise me karakter të ndryshëm. Këto sheshe do të shërbejnë për të gjitha grupmoshat dhe do të kenë mjedise gjithëpërfshirës.

Sheshet dhe trotualet do të jenë lehtësisht të aksesueshëm dhe pa pengesa për të gjithë.

i. Kushte Strukturore

Ndërtesa është projektuar me skelet mbajtës beton-arme. Hapi i kolonave dhe ramave mbajtëse është përcaktuar fillimisht nga mënyra optimale e qarkullimit në të dy katet.

Elementët vertikal mbajtës (kolonat) janë parashikuar me seksion tërthor në përmasa paraprake 30x30cm, 30x40cm dhe 30x50cm.

Trarët perimetralë të ndërtesës janë parashikuar trarë të thellë, ndërsa trarët e brendshëm janë parashikuar të sheshtë.

Soletat do të jenë soleta monolite beton arme në mbulimin e hollit dhe korridoreve dhe me traveta në pjesët përreth.

Muret e bërthamave (shkallë dhe ashensorë) do të jenë mure beton arme me trashësi 30cm.

j. Kushte të Rrjeteve Inxhinierike

Ndërtesa do të pajiset me rrjete inxhinierike të përbashkëta të cilat më pas do të lidhen me rrjetet e qytetit. Në rrjetet inxhinierike të mundësuar janë:

- Shkarkimi i ujrave të zeza (nyje sanitare, kuzhina dhe depo)
- Shkarkimi i ujrave të shiut (tarracat, verandat dhe llozhat)
- Furnizimi me ujë të pishëm
- Furnizimi me energji elektrike (përfshirë rrjetin elektrik të përgjithshëm)
- Rrjeti rrufepritës
- Ventilimi i nyjeve sanitare
- Rrjeti i mbrojtjes ndaj zjarrit

