

RAPORTI TEKNIK

“KAMPUS UNIVERSITAR ”

Me vendodhje: Fshati Fushë Prezë, Njësia Administrative Prezë, Bashkia Vore, Qarku Tirane

SUBJEKTI: “Academy Plus” Sh.p.k

Duke u bazuar ne relacionin e dhene nga subjekti Academy Plus

Hartoi Raportin;

Ing Xhilterta Isufaj

(Ing Agromjedisi)

Ing. Elidiana Shehu

(Lic. 146, Nr. 5113 Prot, date 28.07.2013)



RAPORT TEKNIK

Tabla Permbledhese

1. Qellimin e projektit te propozuar.....	3
2. Planimetria e vendndodhjes se projektit.....	3
3. Informacion per qendrat e banuara	6
4. Pershkrimin e proceseve ndertimore dhe teknologjike.....	8
5. Informacionin per infrastrukturen e nevojshme	8
6. Programin per ndertimin, kohezgjatjen e ndertimit, kohezgjatjen e planifikuar per funksionimin e projektit.....	10
7. Lendet e para qe do te perdoren per ndertimin dhe menyra e sigurimit te tyre (materiale ndertimi, uje dhe energji);	10
8. Informacioni per lidhjet e mundshme te projektit me projekte te tjera ekzistuese perreth/prane zones se projektit;.....	11
9. Informacion per alternativat e marra ne konsiderate, per sa i takon perzgjedhjes se vendndodhjes se projektit dhe teknologjise qe do te perdoret;.....	11
10. Te dhenat per perdorimin e lendeve te para gjate funksionimit, perfshire sasite e ujit te nevojshem, te energjise, lendeve djegese dhe menyren e sigurimit te tyre;	11
11. Aktivitete te tjera qe mund te nevojiten per zbatimin e projektit, si ndertimi i kampeve apo rezidencave.....	11
12. Informacion per lejet, autorizimet dhe licencat e nevojshme per projektin,.....	12
13. Kopje te lejeve, autonzimeve dhe licencave qe disponon zhvilluesi per projektin e propozuar	12

RAPORT TEKNIK

1. Qellimin e projektit te propozuar

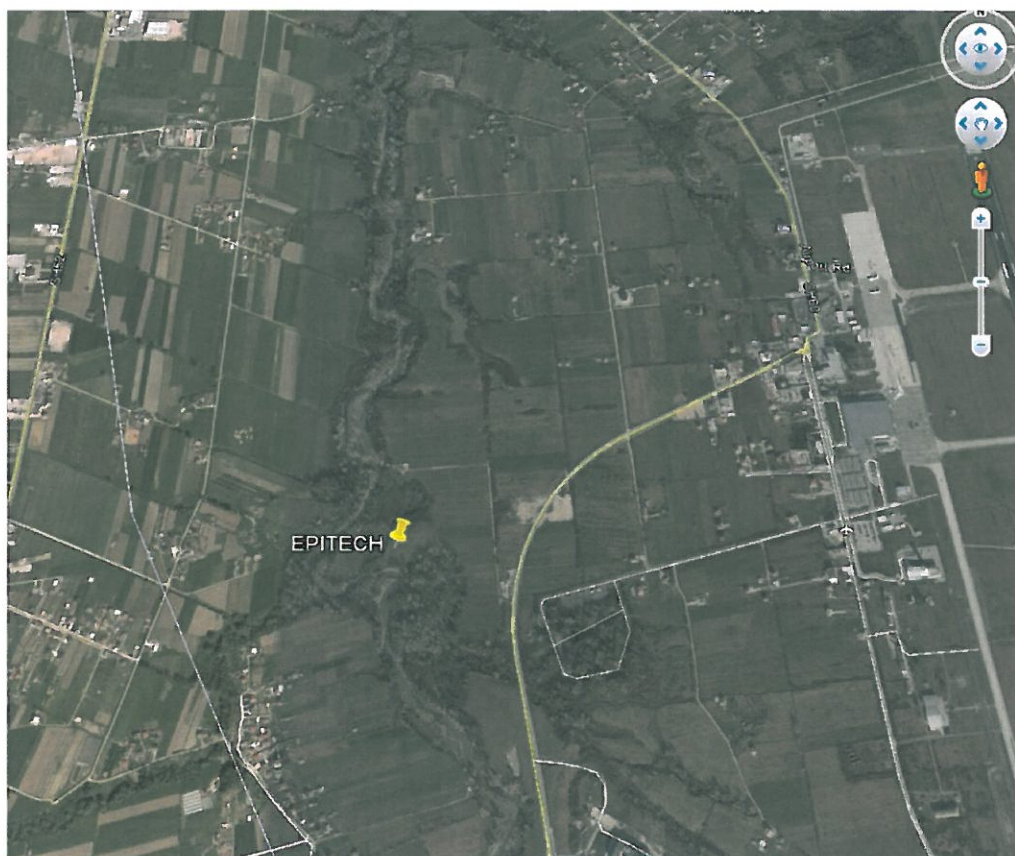
Përmes projektit të paraqitur shoqëria "ACADEMY PLUS" SHPK propozon ngritjen e një kampusi universitar në afërsi të Tiranës, në territorin e Njësisë Administrative Prezë. Zona e propozuar për zhvillim pozicionohet në krahun e majtë të rrugës Tiranë-Rinas, rreth 1.2 km në jugperëndim të rrethrotullimit në hyrje të Aeroportit Ndërkombëtar të Rinasit, e shtrire në sheshin e përbërë nga 4 prona private me nr.pasurie 41/1/37 dhe 41/1/38, 41/1-26 dhe 41/27 të zones kadastrale ZK-1669.

Kampusi do të ndërtohet në territorin e fshatit Fushë Prezë, në një sipërfaqe të përgjithshme prej 11,363 m² ose 1.1 ha, nga të cilat vetëm 27.1 % do të zihen nga ndërtimet. Konkretisht, kampusi do të përbëhet nga:

- Godina e fakultetit,
- Konvikti,
- Parkimi i nëndheshëm në hapsirën ndërmjet dy të parave. Në këtë hapsirë të fundit do të zhvillohen rrugët dhe sheshet lidhës si dhe sipërfaqet e gjelbëruara.

2. Planimetria e vendndodhjes së projektit

(ku të pasqyrohen në hartë topografike kufijtë e sipërfaqes, të shoqëruar me koordinatat, sipas sistemit koordinativ GAUS KRUGE, fotografi dhe të dhëna për përdorimin ekzistues të sipërfaqes që do të përdoret përkoheziht apo përherë nga projekti, gjatë fazës së ndërtimit apo funksionimit të veprimtarisë)



RAPORT TEKNIK

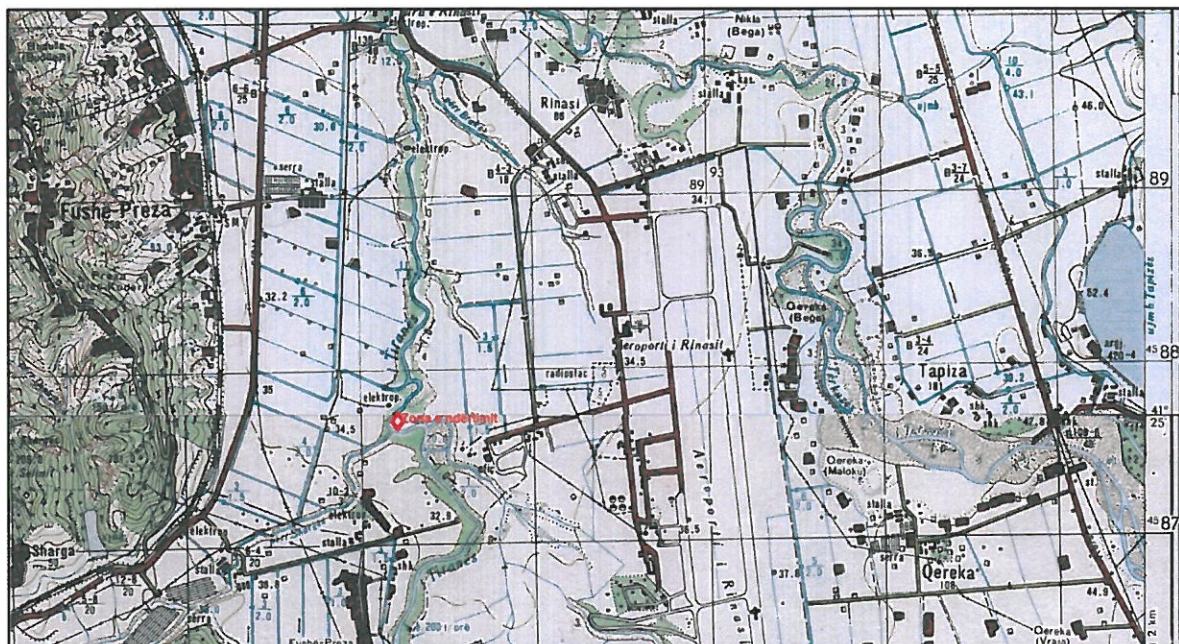
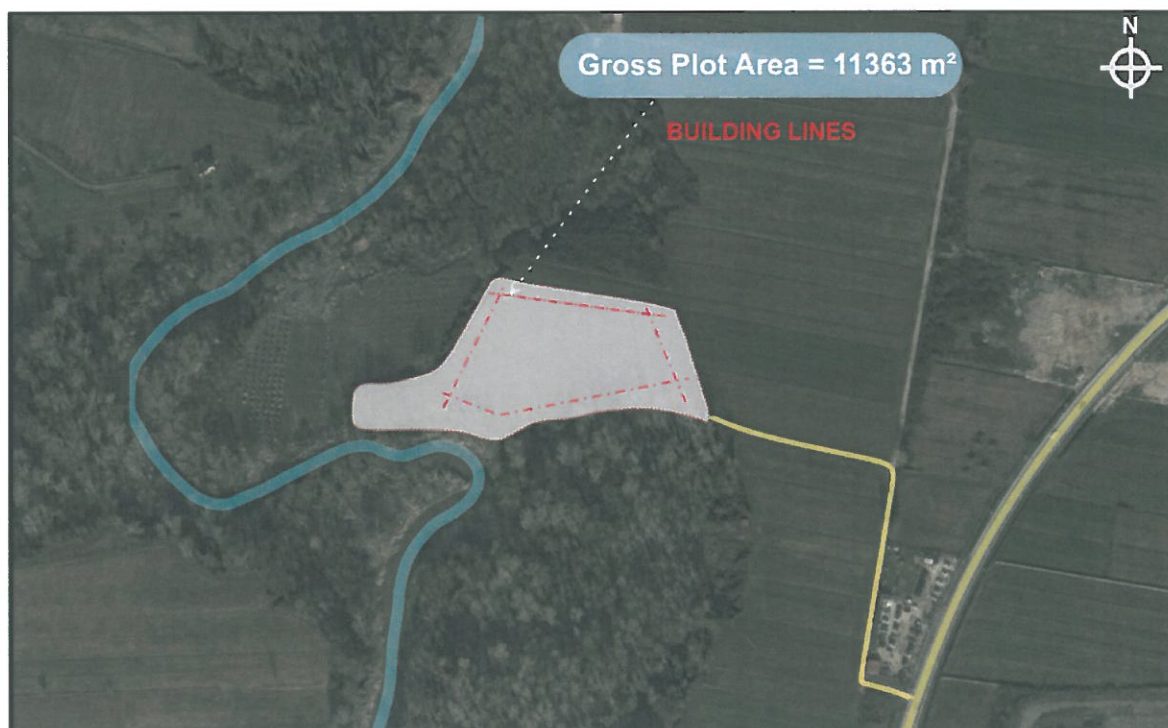


Figura 1 – Imazh satelitor i zonës ku propozohet të ndërtohet kampusi universitar

Figura 2.1 – Pozicioni i sheshit të ndërtimit mbi hartën topografike 1:25,000



Ortofoto e zones ne vleresim

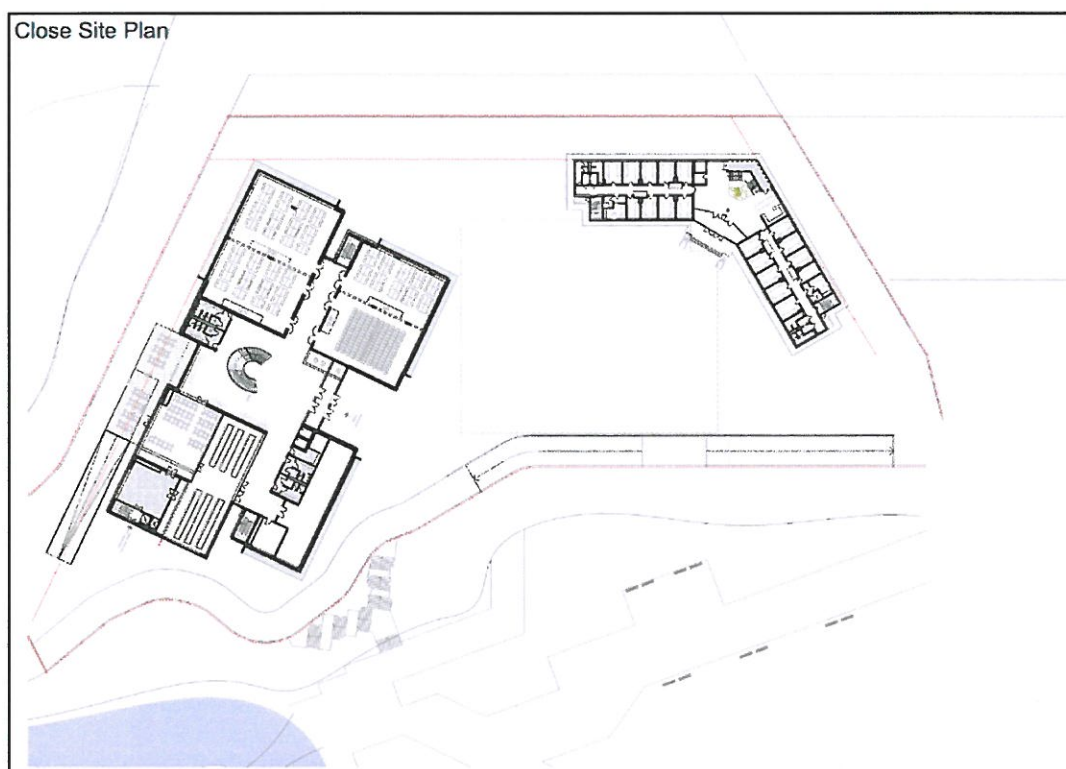


	KOORDINATA NE SISTEMIN Gauss-Kruger
	4391615 4587723
	4391504 4587722
	4391416 4587719
	4391374 4587687
	4391353 4587699
	4391332 4587682
	4391288 4587671
	4391291 4587694
	4391334 4587732
	4391354 4587786
	4391470 4587790
	4391500 4587745
	4391508 4587726
	4391615 4587727

RAPORT TEKNIK



Organizimi i kampusit



Pozicionet në plan të godinave të kampusit

RAPORT TEKNIK

3. Informacion per qendrat e banuara

(ne zonen ku propozohet te zbatohet projekti, shoqeruar me fotografi dhe te dhena per distancen e tyre nga vendndodhja e projektit te propozuar, si dhe percaktimin e njesise se qeverisjes vendore qe administron territorin ku propozohet projekti; skicat dhe planimetrite e objekteve dhe strukturave te projektin, si dhe menytrat dhe metodat qe do te perdoren per ndertimin e objekteve dhe strukturave te projektit)

Zona e propozuar për ndërtimin e kampusit universitar dhe gjendet në veriperëndim të qytetit të Tiranës, në të majtë të rrugës që lidh autostradën Tiranë-Durrës me Aeroportin Ndërkombëtar të Rinasit. Administrativisht ajo përfshihet në territorin e Njësisë Prezë të Bashkisë së re Vorë. Zona është lehtësisht e arritshme për shkak të afërsisë me rrugën Tiranë-Rinas dhe një degëzimi që të çon drejt e tek sheshi i ndërtimit. Qendra më e afërt e banuar është Fushë Preza.

Sheshi i propozuar për ndërtim gjendet në një terren tokash bujqësore, pjesërisht të mbjella, në bregun e djathtë të lumit të Tiranës.

Terreni në të cilin është planifikuar për ndërtimin e këtij korpusi universitar ndodhet jashtë zonës së urbanizuar të Njësisë Vore, por brenda sipërfaqes së studiuar për planifikim urban.

Deri në vitin 2013 kjo zonë kishte studim urbanistik të miratuar, studim mbi të cilin janë aprovuar një pjesë e mirë e investimeve përgjatë këtij aksi rrugor që nga mbikalimi i Kasharit deri në Aeroportin Nenen Tereza.

Pas zgjedhjeve të fundit qendrore Studimet në të gjithë territorin e Shqipërisë duhet të rikualifikoheshin në zbatim edhe të ndarjes së re Territoriale. Një nga keto është edhe zona e cila përfshin territorin në të cilin përfshihet prona në vlerësim. Pronat që përbejnë sheshin e propozuar për ndërtim në situatën aktuale janë toka ARE në pritje të nderimit të Llojit të pasurisë pas Aprovimit të Planit të përgjithshëm Vendor të Bashkisë Vore.

Të dhëna të Bashkisë vore

Zona Gjeografike: Bashkia e re e Vorës shtrihet në Shqipërinë qendrore dhe kufizohet në veri me bashkinë Krujë, në lindje me bashkinë Kamëz, në jug me bashkinë Tiranë, në jug-perëndim me bashkinë Shijak dhe në lindje me bashkinë Durrës.

RAPORT TEKNIK



Harta territorial e Bashkise Vore

Popullsia: Sipas Censurit të vitit 2011, në territorin e bashkisë së re Vorë ka 25,511 banorë ndërsa sipas Regjistrimit Civil ka 36,230 banorë. Me një sipërfaqe prej 82.72 kilometrash katrore, densiteti i popullsisë sipas të dhënave të censurit është 308 banorë km² ndërsa sipas Regjistrimit Civil, densiteti është 438 banorë km².

Bashkia e re përbëhet nga tre njësi administrative të cilat janë Vorë, Prezë dhe Bërxullë. Në këtë bashki ka një qytet dhe 18 fshatra. Të gjitha janë njësi përbërëse të rrethit Tiranë, qarku Tiranë.

Qarku	Qendra e Bashkisë	Njësitë administrative përbërëse	Qytetet dhe fshatrat në përbërje të tyre	Popullsia sipas Censur 2011	Popullsia sipas Regjistrimit Civil	Sipërfaqja KM ²
Tiranë	Qyteti Vorë	Vorë	Qyteti Vorë, Fshatrat; Vorë, Marqinet, Shargë, Gerdec, Gjokaj, Kuc, Marikaj, Picar	25,511	36,230	82.72
		Prezë	Fshatrat; Prezë, Ahmetaq, Palaq, Fushë Prezë, Gjeç- Kodër, Ndërmjetës, Breg - Shkozë			
		Bërxullë	Fshatrat; Bërxullë, Mukaj, Domje			

Bashkia e Vorës shtrihet në kryqëzimin kryesor rrugor të Shqipërisë ku lidhet Tirana me Durrësin dhe veriu me jugun e vendit. Për rrjedhojë, në territorin e kësaj bashkie janë vendosur një pjesë e rëndësishme e industrisë së lehtë dhe të ndërtimit ndërsa bujqësia është përqendruar në disa produkte me vlerë të lartë të shtuar si lulet. Në Bashkinë e Vorës janë të regjistruara mbi 800 biznese të mëdha.

Në ish-komunën Prezë gjendet një kala mesjetare e cila përbën në resurs të vogël turistik.

Vora dhe tri njësitë përbërëse kanë parë rritje të shpejtë të popullsisë përgjatë 25 viteve të fundit, gjë që ka sjellë edhe një numër të konsiderueshëm ndërtimesh jashtë planeve urbanistike dhe pa infrastrukturë.

Rritja e konsiderueshme e popullsisë së zonës gjatë 25 viteve të fundit nuk është shoqëruar me investimet e nevojshme në infrastrukturë për t'i shërbyer popullsisë ndërkohë që ndërtimet e shumta pa

RAPORT TEKNIK

kriter e kanë vështirësuar më tej ndërtimin e infrastrukturës. Për rrjedhojë, mirëmenaxhimi i burimeve ekonomike aktuale dhe ndërtimi i infrastrukturës, përfshirë furnizimin me ujë dhe kanalizime janë sfidat kryesore.

Hartimi i një plani të qartë zhvillimor mund të ndihmojë në përqendrimin e ndërtimit dhe fabrikave në zona të caktuara duke lehtësuar ndërtimin e infrastrukturës dhe duke kursyer tokën bujqësore. Mirëmbajtja e infrastrukturës së vaditjes për zonat bujqësore është shumë e rëndësishme për banorët e kësaj bashkie krahas sistemimit të transportit publik drejt Tiranës dhe Durrësit.

4. Peshkrimin e proceseve ndertimore dhe teknologjike (përfshire kapacitetet prodhuese /perpunuese, sasite e lendeve te para dhe produktet perfundimtare te projektit)

Proceset teknologjike ne projektin "Kampus Universitar" jane ato te fazes ndertimore, nepermjet punimeve te ndertimit te cilat do te kryhen nga firma ndertuese. Terreni ne te cilen eshte planifikuar per ndertimin e ketij korpusi universitar ndodhet jashte zones se urbanizuar te Njesise Vore , por brenda siperfaqes se studiuar per planifikim urban.

Disa prej proceseve kryesore te punimeve ndertimore do te jene:

Rrethimi dhe mobilizimi i kantierit / prones

Punime beton armeje

Punime te brendeshme

Punime te jashtme

Punime Instalimesh elektrike / hidraulike /hidrosanitare

Punime Infrastruktore dhe ujesjelles kanalizim

Punime rifiniturash

Punime plan sistemimi etj

5. Informacionin per infrastrukturen e nevojshme per lidhjen me rrjetin elektrik, furnizimin me uje, shkarkimet e ujerave te ndotura dhe rnbetjeve, si dhe informacionin per rruget ekzistuese te aksesit apo nevojen per hapje te rrugeve te reja;

Sa lidhet me infrastrukturen ndihmese te kampusit, te nje rendesie te vecante jane:

- Rruga hyrese (ose e aksesit),
- Furnizimi me uje sanitar,
- Furnizimi me energji elektrike,
- Infrastruktura e largimit te ujerave te perdorur urbanë,

RAPORT TEKNIK

- Sistemi mbrojtës ndaj zjarrit.

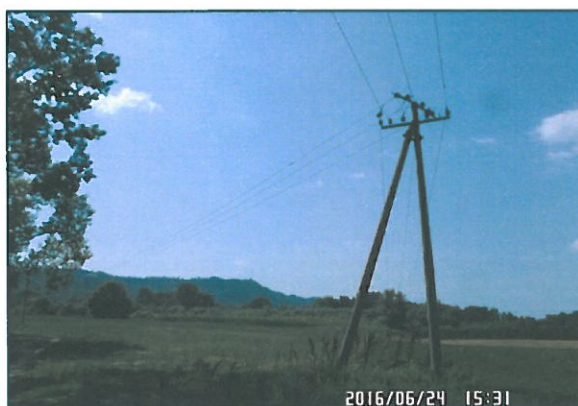
Sheshi i ndërtimit lidhet me rrugën automobilistike Tiranë – Rinas nëpërmjet një rruge të përdorur për qëllime bujqësore. Kjo trase rruge do të shërbejë si rrugë akses për në kampus pasi të rikonstruktohet dhe përshtatet (do të shtrohet dhe asfaltohet).

Furnizimi me energji elektrike do të bëhet nga rrjeti shpërndarës i zonës nëpërmjet një kabine të dedikuar kampusit. Aktualisht brenda pronës gjendet dy shtylla të tensionit të mesëm, njëra prej të cilave do të zhvendoset pasi ndodhet brenda sipërfaqes së ndërtimit. Pikërisht kjo linjë do të



shfrytëzohet për furnizimin me energji elektrike.

*Traseja e rrugës hyrëse
ndërtimit*



Njëra nga shtyllat TM brenda zonës së

Furnizimi me ujë sanitar është menduar të realizohet me pus artezian, bazuar edhe në ekzistencën e rezervave ujore në zonë. Përveç kësaj sheshi i ndërtimit është i distancuar nga qendrat e banuara dhe rrjeti ujësjellës. Në këto kushte shpimi i një pusi për furnizimin me ujë është zgjidhja më e përshtatshme. Shoqëria do të ndjekë procedurat që kërkojnë dispozitat ligjore për këtë qëllim.

Në objekt do të ndërtohet një depo uji me kapacitet 60 m³, e cila do të shërbejë për të rezervuar sasinë e nevojshme të ujit dhe do të furnizohet direkt nga pusi. Me këtë depo do të lidhet i gjithë sistemi i shpërndarjes së ujit sanitar në kampus.

Menaxhimi/trajtimi i ujërave të përdorur urbanë do të bëhet me gropë septike me kapacitet 200 m³. Kjo është edhe mënyra më e zakonshme për zonat rurale (si zona e ndërtimit) ku nuk ka rrjet kanalizimesh.

Në figurat e mëposhtme tregohet skema e sistemit të propozuar i cili do të jetë objekt i një vlerësimi të veçantë mjedisor (në momentin që do të përcaktohet saktësisht lloji i trajtimit dhe pika e shkarkimit të ujërave pas trajtimit).

RAPORT TEKNIK

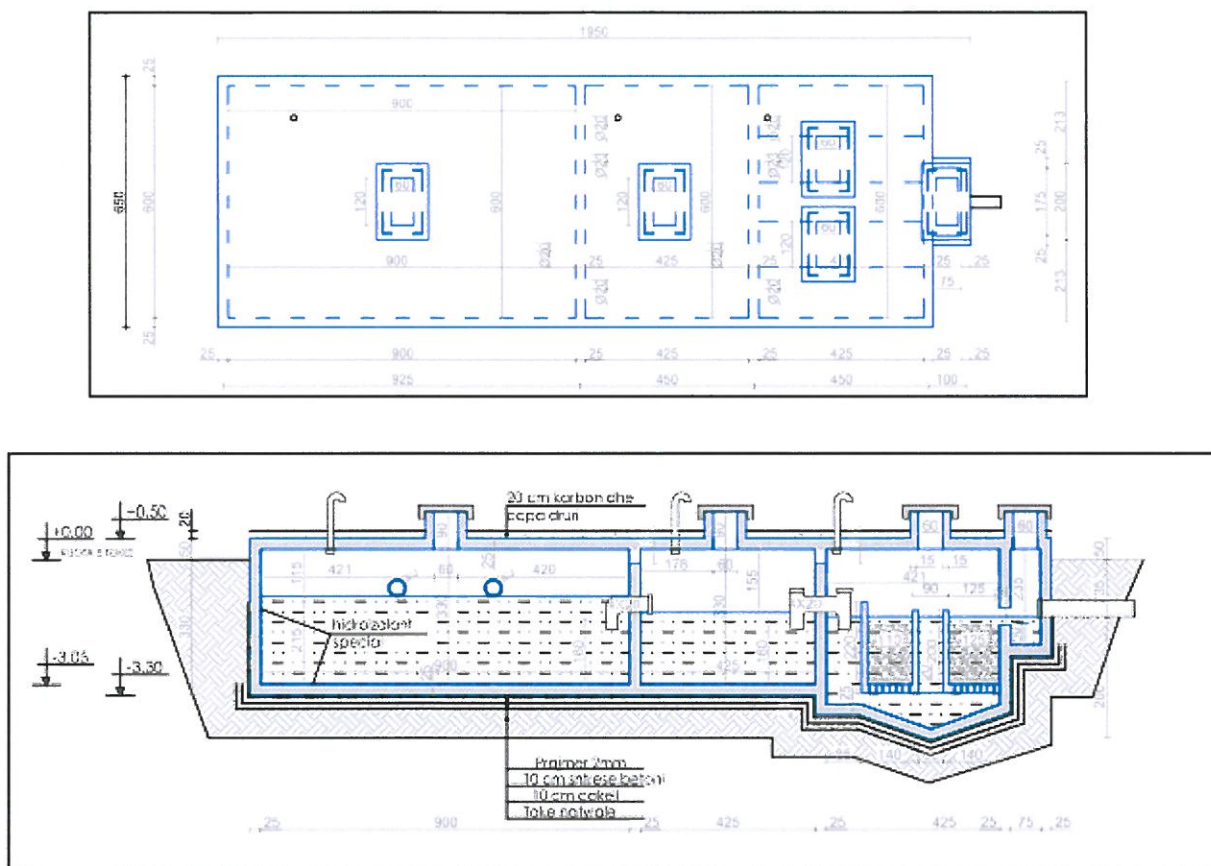


Figura 2.9 – Planimetria e gropës septike

6. Programin per ndertimin, kohezgjatjen e ndertimit, kohezgjatjen e planifikuar per funksionimin e projektit

kohen e mundshme te perfundimit te funksionimit te projektit dhe, sipas rastit, edhe fazen e planifikuar te rehabilitimit te siperfaqes, pas mbarimit te funksionimit te projektit;

Kohezgjatja e punimeve per realizimin e projektit "Kampus Universitar" do te zgjase 2 vjet, ndersa funksionimi i saj do jete me afat te percaktuar ne lejen mjedisore.

7. Lendet e para qe do te perdoren per ndertimin dhe menyra e sigurimit te tyre (materiale ndertimi, uje dhe energji);

Lendet e para te perdorura do te jene kryesisht llaci i betonit i cili blihet i gatshem nga firmat e prodhimit te betonit ne zone, hekuri per strukturen mbajtese te objekteve, tulla, tjegulla dhe gure per mbushjen e mureve dhe te mbuleses, material poliesteroli per izolim, rere dhe gelqere per suvatimin e mureve, materiale instalimesh inxhinierike te brendshme, punime gjelberimi etj.

Objekti do te jete me destinacion sherbim, argetim dhe pushimi, dhe per kete arsye nuk vleresohet si aktivitet me ndikim ne mjedis gjate fazes se shfrytezimit te tij.

8. Informacioni per lidhjet e mundshme te projektit me projekte te tjera ekzistuese perreth/prane zones se projektit;

Ndertimi i ketij Kampusi do sjelli bashkpunimin e subjektit/investitorit me institucionet pergjegjese te Kesh, Ujsjells Kanalizime, Rrjeti telefonise, per te bere te mundur lidhjen me energjine elektrike, ujin, rrjetin e telefonise/internetit, si dhe lidhjen per shkarkimin e ujrave te zeza.

9. Informacion per alternativat e marra ne konsiderate, per sa i takon perzgjedhjes se vendndodhjes se projektit dhe teknologjise qe do te perdoret;

Nuk eshte marr alternative tjeter ne konsiderat.

Territori ku do ndertohet Kampusi Universitar ndodhet jashte zones se urbanizuar te Njesise Vore , por brenda siperfaqes se studiuar per planifikim urban.

Proceset teknologjike ne kete projekt jane ato te fazes ndertimore, nepermjet punimeve te ndertimit te cilat do te kryhen nga firma ndertuese.

10. Te dhenat per perdorimin e lendeve te para gjate funksionimit, perfshire sasite e ujit te nevojshem, te energjise, lendeve djegese dhe menyren e sigurimit te tyre;

Lendet e para te cilat do te perdoren gjate funksionimit te ketij aktiviteti, do te jene: uji, energjia elektrike,leter, mjete shkollore, si dhe produkte te konsumit te perditshem te studenteve.

11. Aktivitete te tjera qe mund te nevojiten per zbatimin e projektit, si ndertimi i kampeve apo rezidencave

Nuk eshte I nevojshem ndertimi I kampeve apo rezidencave, pasi puntoret qe do te punojne per ndertimin e ketij Kampusi Universitar do te merren nga zona.

RAPORT TEKNIK

12. Informacion per lejet, autorizimet dhe licencat e nevojshme per projektin, (ne perputhje me percaktimet e bera ne legjislacionin ne fuqi, si dhe institucionet kompetente per lejimin / autorizimin/ licencimin e projektit0

Nuk ka informacion ne lidhje me lejet, autorizime apo licenca, pasi objekti nuk eshte ndertuar ende. Leja e mjedisit do i sherbej subjektit per pajisje me leje zhvellimore.

13. Kopje te lejeve, autonzimeve dhe licencave qe disponon zhvilluesi per projektin e propozuar (ne perputhje me percaktimet e bera ne legjislacionin ne fuqi, si dhe institucionet kompetente per lejimin/autorizimin/licensimin e projektit.)

Subjekti nuk disponon ende asnje leje, autorizim apo license per projektin e propozuar ne fjale.