

RAPORTI TEKNIK

“GODINE BANIMI DHE SHERBIME 7-8-9 KATE ME 1 KAT PARKIMI NENTOKE”

Me vendodhje: RRUGA “5 MAJI”, Njësia Bashkiake NR. 8 Bashkia Tirane, Qarku
Tirane.

SUBJEKTI: “SIFLAD” Sh.p.k



Duke u bazuar ne relacionin e dhene nga subjekti “SIFLAD” Sh.p.k

Hartoi Raportin;

Altin Ahmeti

(Çert. 261, Nr. 11657 Prot, dt. 10.12.2014)

Ing. Elidiana Shehu

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

GUSHT,2016

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	9
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;	10
9. Informacion per alternativat e marra ne konsiderate, per sa i takon perzgjedhjes se vendndodhjes se projektit dhe teknologjise qe do te perdoret;	10
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,	11
13. Kopje te lejeve, autonzimeve dhe licencave qe disponon zhvilluesi per projektin e propozuar ...	11

Raport Teknik

1. Qellimin e projektit te propozuar

Qëllimi i projektit është ndërtimi i një strukture të përzier banimi dhe shërbimesh 7-8-9 kate me 1 kat parkim nëntokë në rrugën "5 Maji", territor administrativ i Njesisë Bashkiake Nr. 8, Bashkia Tiranë.

2. Planimetria e vendndodhjes së projektit

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

Pozicioni në lidhje me qytetin

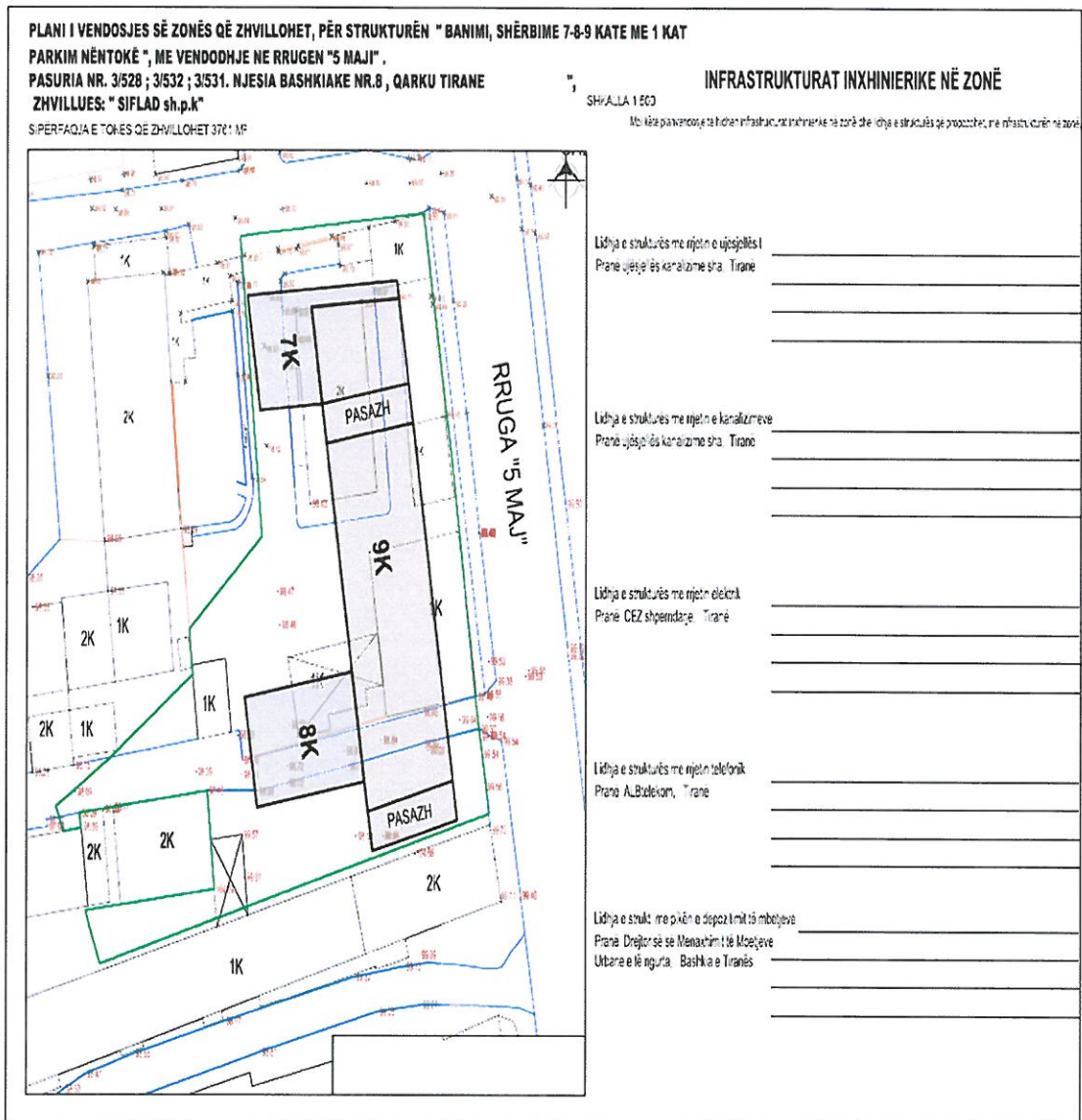


Koordinatat në sistemin Gaus Kruger

Nr	X	Y
1	4401818	4579522
2	4401817	4579519
3	4401816	4579509
4	4401810	4579507
5	4401814	4579485.
6	4401831	4579487.

Raport Teknik

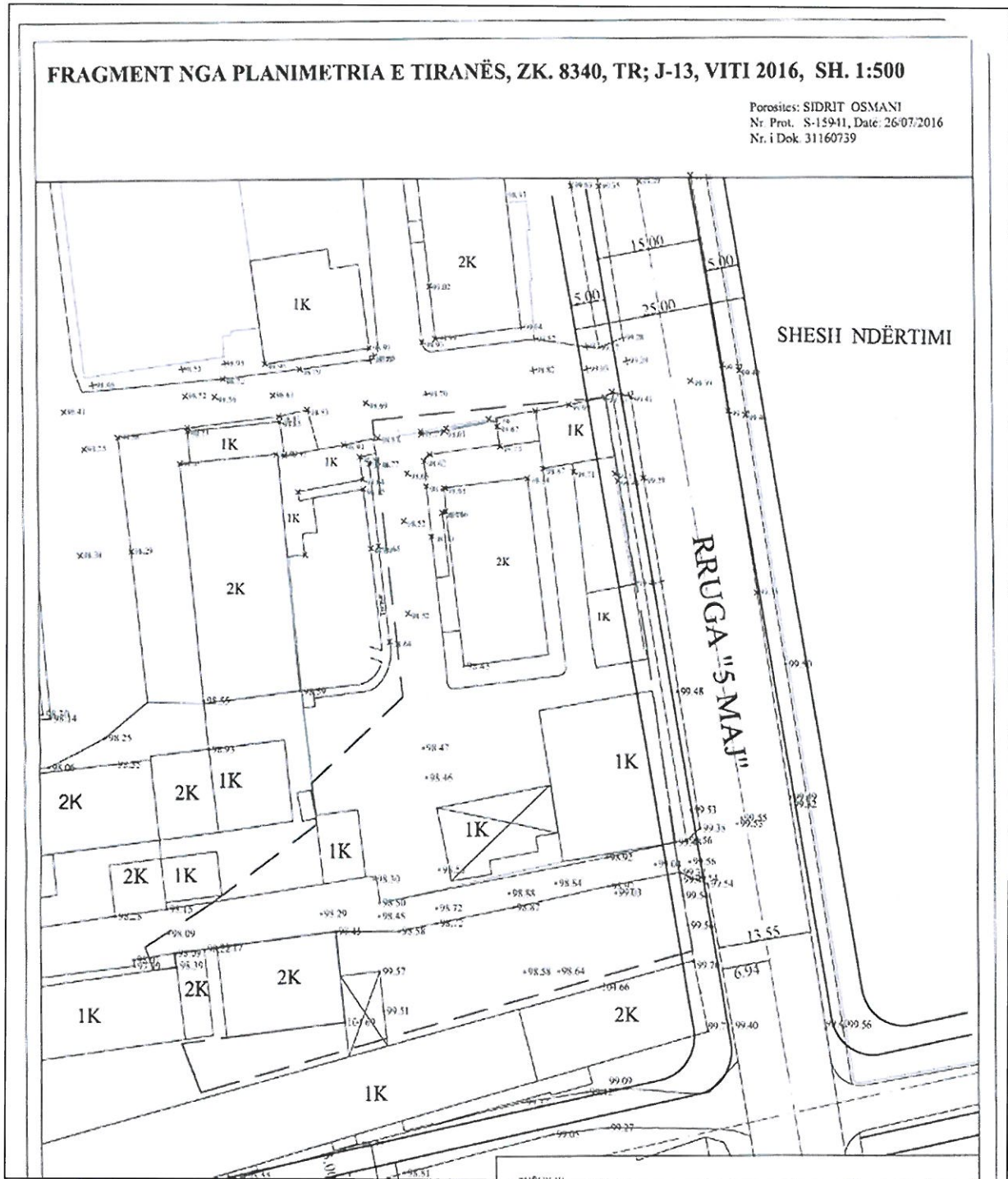
Plani i vendosjes se strukture me infrastrukturat ne zone



Raport Teknik

FRAGMENT NGA PLANIMETRIA E TIRANËS, ZK. 8340, TR; J-13, VITI 2016, SH. 1:500

Porositës: SIDRIT OSMANI
Nr. Prot. S-15941, Date: 26/07/2016
Nr. i Dok. 31160739



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 administrojnë territorin ku propozohet projekti; skicat dhe planimetritë e objekteve dhe strukturave te projektin, si dhe menyrat dhe metodat qe do te perdoren per ndertimin e objekteve dhe strukturave te projektit)

Subjekti do te ndertoje nje strukturë banimi dhe shërbimesh 7-8-9 kate me 1 kat nëntokë ne rrugen "5 Maji", ne zonen kadastrale 8340, me numer pasurie nr. 3/528; nr.3/532; nr.3/531; territor administrativ i Minibashkise Nr.8 , Bashkia Tirane, qarku Tirane. Sheshi i propozuar per zhvillim ndodhet ne Nen-Njesine Strukturore Nr. 8-24, te Planit te Pergjithshem Vendor te Bashkise Tirane dhe eshte i projektuar per zhvillime mikse, banimi, shërbime dhe industri. Akses i objektit do te mundesohet nepermjet rruges "5 Maji" e cila ndodhet ne anen lindore te sheshit te ndertimit.

Zona Gjeografike: Bashkia e re e Tiranës kufizohet në veri me bashkitë Vorë, Kamëz dhe Krujë, në verilindje me bashkinë Klos, në lindje me bashkitë Bulqizë dhe Librazhd, në jug me bashkitë Elbasan dhe Peqin dhe në perëndim me bashkitë Rrogozhinë, Kavajë, Durrës dhe Shijak.



Popullsia: Sipas censusit të vitit 2011, në territorin e bashkisë së re Tiranë banojnë 557,422 banorë, ndërsa sipas Regjistrimit Civil banojnë 757,361 banorë. Me një sipërfaqe prej 1,110.03 kilometrash katrorë, densiteti i popullsisë sipas të dhënave të Censusit është 502 banorë/ km² ndërsa sipas Regjistrimit Civil, densiteti është 682 banorë km²

Kjo bashki përbëhet nga 25 njësi administrative, të cilat janë: 11 lagjet e qytetit të Tiranës, Petrela, Farka, Dajti, Zall-Bastari, Bërzhita, Krraba, Baldushku, Shëngjergji, Vaqarri, Kashari, Peza, Ndroqi dhe Zall Herri. Të gjitha njësitë e bashkisë së re Tiranë janë pjesë e rrethit

Raport Teknik

Tiranë dhe qarkut Tiranë, me përjashtim të qytetit të Tiranës, i cili historikisht ka qenë rreth më vete. Në territorin e kësaj bashkie ka dy qytete dhe 135 fshatra.

Qarku	Qendra e Bashkisë	Njësitë administrative përbërëse	Qytetet dhe fshatrat në përbërje të tyre	Popullsia sipas Census 2011	Popullsia sipas Regjistrimit Civil	Sipërfaqja KM ²
Tiranë	Qyteti Tiranë	Tiranë	Njësia bashkiake nr.1, Njësia bashkiake nr.2, Njësia bashkiake nr.3, Njësia bashkiake nr.4, Njësia bashkiake nr.5, Njësia bashkiake nr.6, Njësia bashkiake nr.7, Njësia bashkiake nr.8, Njësia bashkiake nr.9, Njësia bashkiake nr.10, Njësia bashkiake nr.11	557,422	757,361	1110.03
		Petrelë	Fshatrat; Petrelë, Mullet, Stërmas, Picall, Shënkoll, Gurrë e Madhe, Gurrë e Vogel, Daias, Barbas, Fikas, Mangull, Qeha, Shytaj, Hekal, Kryezi, Percëllesh, Durishtë			
		Farkë	Fshatrat; Farkë e Madhe, Farkë e Vogel, Lundër, Mjull Bathore, Sauk, Selitë			
		Dajt	Fshatrat; Linzë, Shishtufinë, Tujan, Brrar, Ferraj, Priskë e Madhe, Surrel, Lanabreges, Shkallë, Qafmollë, Darshen, Selbë, Murth			
		Zall-Bastar	Fshatrat; Zall-Bastar, Bastar i Mesem, Bastar – Murriz, Vilëz, Zall-Mner, Mner i Sipërm, Bulçesh, Zall Dajt, Besh, Dajt, Shëngjin i vogel, Selitë Mali			
		Bërzhitë	Fshatrat; Ibë, Bërzhitë, Dobresh, Ibë e Poshtme, Pellumbas, Mihajas-Cirmë, Kus, Fravesh, Killojë, Pashkashesh, Lugë-Shalqizë, Rozaverë			
		Krrabë	Qyteti Krrabë, Fshatrat; Mushqeta, Skuterë			
		Baldushk	Fshatrat; Baldushk, Mumajes, Fushas, Balshaban, Shpatë, Isufmuçaj, Mustafakoçaj, Koçaj, Kakunji, Vesqi, Parret, Shënkoll, Vrap, Shpat i sipërm			

	Shëngjergj	Fshatrat; Shëngjergj, Verri, Urë, Burimas, Shëngjin, Façesh, Bizë, Fage, Parpujë, Vakumone, Domje, Derje			
	Vaqarr	Fshatrat; Vaqarr, Allgjatë, Arbanë, Bulticë, Damjan-Fortuzaj, Gropaj, Lalm, Prush, Vishaj, Sharrë			
	Kashar	Fshatrat; Kashar, Yzberish, Mëzez, Yrshek, Katundi i Ri, Kus, Mazrek			
	Pezë	Fshatrat; Pezë e Madhe, Pezë Helmes, Pezë e Vogel, Varosh, Maknor, Dorëz, Gror, Grecë, Pajanë, Gjysyllkanë			
	Ndroq	Fshatrat; Ndroq, Zbarqe, Kërçukje, Zhurje, Lagje e re, Pinet, Sauqet, Çalabërze, Shesh, Greblesh, Mënik			
	Zall-Herr	Fshatrat; Zall - Herr, Dritas, Çerkezë-Morinë, Qjnam, Kallmet, Herraj, Pinar, Priskë e Vogel, Radhesh			

Tirana do të jetë bashkia më e madhe në vend si për nga popullsia, ashtu edhe nga territori. Ajo shtrihet në tri zona gjeografike të veçanta; zona bujqësore në veri, perëndim dhe jug, zona urbane e Tiranës dhe e katër komunave rrethuese, pjesërisht të urbanizuara si dhe zona e thyer malore në lindje. Tirana rezulton bashkia me normën më të lartë të urbanizimit për kilometër katror, pas bashkisë së Durrësit.

Tirana është një zonë e pasur me burime ujore, pasi përshkohet nga lumenjtë Erzen, Lumi i Tiranës dhe Lumi Tërkuzë. Në territorin e saj ndodhen edhe një numër i konsiderueshëm liqenesh artificiale, të ndërtuara si në zonat malore, ashtu edhe në ultësirë. Në territorin e bashkisë së re gjendet edhe Parku Kombëtar i Dajtit.

Qyteti i Tiranës është zemra ekonomike e Shqipërisë, me përqendrimin e numrit më të madh të bizneseve në shkallë vendi si dhe me zhvillimin e industrisë së lehtë. Fuqia

Raport Teknik

ekonomike e Tiranës dallohet te sasia shumë më e lartë e kursimeve dhe e kreditit në rang kombëtar, te të ardhurat tatimore, të cilat në masë dërrmuese realizohen në Tiranë si dhe te zhvillimi i sektorit të ndërtimit.

Zonat bujqësore të Tiranës janë përqendruar në shkallë të gjerë te blegtoaria dhe prodhimet e qumështit, por edhe tek agroturizmi. Zonat kodrinore rreth Tiranës kanë gjithashtu traditë ullirin dhe drurët frutorë.

Të territorin e Tiranës gjenden disa vendburime qymyrguri të pashfrytëzuara, ndërsa aktiviteti më i përhapur sa i përket shfrytëzimit të burimeve natyrore është përpunimi i gurit për ndërtim dhe atij dekorativ.

Njesite administrative që rrethojnë Tiranën; Dajti, Farka, Vaqarri apo Kashari kanë dalë përtej klasifikimit “qendër e banuar rurale” Plotësimi i nevojave të zonave të reja urbane me kanalizime dhe ujë të pijshëm kërkon investime të konsiderueshme dhe një strategji të qartë.

Njesia administrative e Kasharit, e cila përfshihet në territorin e bashkisë së re konsiderohet zona më e industrializuar e vendit, si pasojë e përqendrimit të bizneseve dhe industrisë përgjatë autostradës Tiranë-Durrës.

Mbrojtja e mjedisit dhe kufizimi i ndotjes nga gazrat e makinave konsiderohet një problem emergjent për Tiranën, në kushtet kur qyteti ka kostot më të larta të transportit me taksi apo ka hapësira shumë të pakta për qarkullimin me biçikleta.

Një mendësi e re në shpërndarjen e lejeve të ndërtimit konsiderohet emergjente për Tiranën, e cila vuan nga betonizimi dhe reduktimi drastik i hapësirave të gjelbra. Zgjerimi i qytetit drejt njesive administrative përreth krijon mundësi për të shfryrë presionin për leje ndërtimi ndërtim përmes zhvillimit të hapësirave të reja urbane.

Hartimi i planeve urbanistike tërësore në përputhje me kuadrin ligjor aktual të konsultimit publik si dhe transparenca e planeve urbanistike mund të ndihmojë në mbrojtjen e qytetit nga ndërtimet abuzive me apo pa leje.

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

Proceset teknologjike ne projektin “Ndertimi i nje strukture te perzier banimi dhe shërbimesh me 7-8-9 kate me 1 kat parkim nëntokë” jane ato te fazes ndertimore, nepermjet punimeve te ndertimit te cilat do te kryhen nga firma ndertuese “Siflad”sh.p.k. Territori ku do te ndertohet ky kompleks turistik ka nje Siperfaqe sheshit te ndertimit eshte 3761 m² dhe siperfaqja e objektit(njolla e ndertimit) eshte 958 m².

Raport Teknik

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

Disa prej proceseve kryesore te punimeve ndertimore do te jene:

- Rrethimi i sheshit te ndertimit
- Pastrimi i sheshit te ndertimit nga struktura te perkohshme ose objektet ekzistuese ne kete zone.
- Germimi dhe hapja e themeleve te objektit
- Betonimi i themeleve
- Ngritja e strukture prej betoni dhe hekuri(betoni blihet i gatshem nga prodhuesit)
- Punimet e mbuleses se objektit
- Muratura, suvatimet, instalimet inxhinierike etj.
- Sistemimi i shesheve te lira rreth objektit, rruget hyrese e dalese
- Rehabilitimi i hapesirave te gjelberta te projektuara, etj.

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

Subjekti per realizimin e projektit per Ndertimin e nje Strukture banimi dhe sherbimesh me 7-8-9 kate dhe me nje kat parkimi nentoke, do te pajiset me te gjitha infrastrukturen inxhinierike te nevojshme. Ndertimi i ketij objekti nuk do te ndikojte ne demtimin ose devijimin e infrastrukture inxhinierike ekzistuese te kesaj zone. Objekti do te plotesoje nevojat e tij per uje higjeno-sanitar, sistem te shkarkimit te ujerave te zeza.

Mbetjet e ngurta te cilat do te gjenerohen gjate ndertimit te Strukture do te menaxhohen nga subjekti ndertues ne bashkpunim me Bashkine e Tiranes, ne vende te percaktuara paraprakisht nga kjo e fundit. Kjo procedure do te sqarohet gjate zbardhjes se lejes se Ndertimit.

Ne kete faze te projektit nuk eshte percaktuar ende destinacioni i mbetjeve inerte.

Raport Teknik

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 "Ndertimi i nje Godine Banimi Dhe Sherbime me 7-8-9 Kate, Me 1 Kat Parkimi Nentoke", do te zgjase 2-3 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 objektit, 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 projekti do sjelli bashkpunimin e subjektit/investitorit me institucionet pergjegjese te Kesh, Ujesjelles Kanalizimeve, 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 marre asnje alternative tjeter ne konsiderate.

Zona ku do ndertohet Godine Banimi Dhe Sherbime 7-8-9 Kate Me 1 Kat Parkimi Nentoke, eshte zone me nje studim urban te miratuar. Kjo zone eshte e pajisur edhe me PDV (planin e Detajuar Vendor).

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

Raport Teknik

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, si dhe produkte te konsumit te perditshem.

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 objekti do te merren nga zona.

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 projektit

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 zhvillimore.

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.