

RAPORTI TEKNIK

**“RIKONSTRUKSIONIT TE GODINAVE EKZISTUESE SI DHE NDERTIMIN E GODINAVE
TE REJA ME KARAKTER REZIDENCIAL DHE TURISTIK NE NJE KOMPLEKS TURISTIK
EKZISTUES”**

SUBJEKTI: “ERJONI” sh.p.k

NIPT: K11919002N

Limzeta Ahmet



Tabela Permbledhese

1. Qellimin e projektit te propozuar	2
2. Planimetrine e vendndodhjes se projektit.....	2
3. Informacionin per qendrat e banuara, ne zonen ku propozohet te zbatohet projekti.....	3
4. Pershkrimin e proceseve ndertimore dhe teknologjike	5
5. Informacionin per infrastrukturen e nevojshme.....	8
6. Programin per ndertimin, funksionimin dhe kohzgjatjen e tij.	8
7. Lendet e para qe do te perdoren per ndertimin dhe menyra e sigurimit te tyre	8
8. Informacioni per lidhjet e mundshme te projektit me projekte te tjera ekzistuese	9
9. Informacion per alternativat e marra ne konsiderate	9
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;.....	9
11. Aktivitete te tjera qe mund te nevojiten per zbatimin e projektit	9
12. Informacion per lejet, autorizimet dhe licencat e nevojshme per projektin	10
13. Kopje te lejeve, autonzimeve dhe licencave qe disponon zhvilluesi per projektin e propozuar	

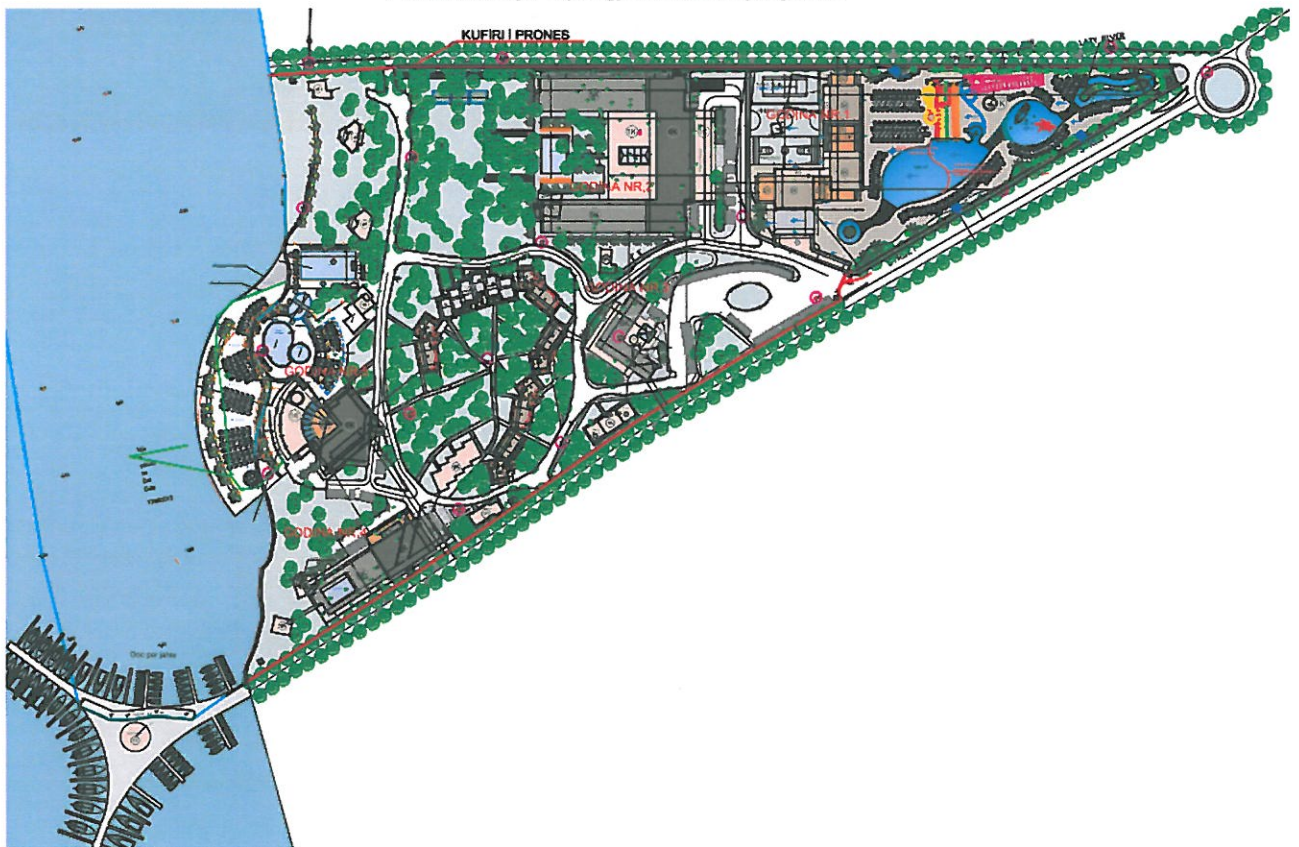
1. Qëllimin e projektit te propozuar

Qëllimi i projektit është realizimi i projektit “Rikonstruksion i godinave ekzistuese si dhe ndertimin e godinave te reja me karakter rezidencial dhe turistik ne nje kompleks turistik ekzistues” Prestige Holiday Resort- ish Mak Albania. Sheshi i propozuar per zhvillim ndodhet ne Fshatin Golem, Njesia Administrative Golem, Bashkia Kavaje, Qarku Tirane.. Ndertimi i ketyre objekti do te kryhet ne perputhje me studimin e pergjithshem dhe me planin e detajuar te zhvillimit te territorit.

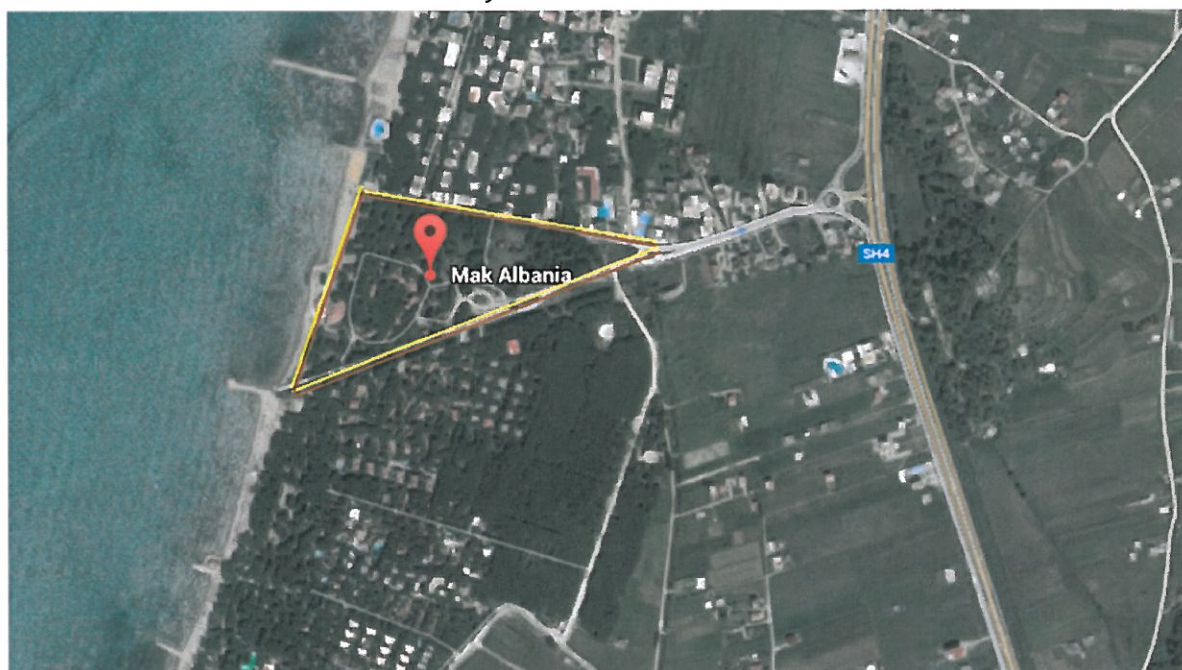
2. Planimetrine e vendndodhjes se projektit

(ku te pasqyrohen ne harte topografike kufijte e siperfaqes, te shoqeruar me koordinatat, sipas sistemit koordinativ GAUS KRUGE, fotografi dhe te dhena per perdorimin ekzistues te siperfaqes qe do te perdoret perkohesisht apo perhere nga projekti, gjate fazes se ndertmit apo funksionimit te veprimtarise)

Planvendosja e pergjithshme e projektit



Ortofoto e zones ne vleresim



Koordinatat

Nr	X	Y
1.	43 76 005	45 67 547
2.	43 75 562	45 67 649
3.	43 75 464	45 67 346
4.	43 75 993	45 67 539
Siperfaqe totale e prones= 79810 m²		

Subjekti do te kryej rikonceptim arkitektonik dhe funksional te kompleksit turistik ekzistues ish mak albania.,per realizimin e projektit te tij do te pajiset me te gjitha miratimet perkatese te lejeve te nevojshme per rikonstruktimin e tij

3. Informacionin 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 planimetritë e objekteve dhe strukturave të projektit, si dhe menyrat dhe metodat që do të përdoren për ndërtimin e objekteve dhe strukturave të projektit)

Zona Gjeografike: Kavaja kufizohet në veri nga bashkia Durrës, në lindje nga bashkia Tiranë, në jug nga bashkia Rrogozhinë dhe në perëndim nga deti Adriatik. Qendra e kësaj bashkie është qyteti i Kavajës.

Harta e ndarjes Administrative të Bashkisë Kavajë



Popullsia: Sipas Censurit të vitit 2011 Kavaja numëron një popullsi prej 40,094 banorësh, ndërkohë që sipas Regjistrimit Civil kjo bashki numëron 79,445 banorë. Me sipërfaqe prej 198.81 km², ajo ka densitet prej 201 banorë/km² sipas censurit dhe 400 banorë/km² sipas regjistrimit civil.

Bashkia e re përbëhet nga pesë njësi administrative të cilat janë: Kavaja, Synej, Luz i Vogël Golem dhe Helmas. Të gjitha janë pjesë e Rrethit Kavajë të Qarkut Tiranë. Bashkia e re ka një qytet dhe 32 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 Kavajë	Kavajë	Qyteti Kavajë	40,094	79,556	198.81
		Synej	Fshatrat; Synej, Butaq, Rrikaj, Hajdaraj, Peqinaj, Rrakull, Bago			
		Luz i Vogël	Fshatrat; Luz i Vogël, Vorrozen, Beden, Blerimaj			
		Golem	Fshatrat; Golem, Kryemëdhej, Tilaj, Seferaj, Golemas, Qeret, Karpen, Zik-Xhafaj, Kanaparaj, Agonas, Karpen i ri			
		Helmas	Fshatrat; Helmas, Zikular, Lis-Patros, Shtodhër, Çetë, Momël, Hambilaj, Çollakaj, Kryezi, Cikallesh			

Bashkia e Kavajës shtrihet në një zonë kodrash të buta dhe fushash pjellore përreth qytetit të Kavajës deri në detin Adriatik, ku gjenden plazhe pjesërisht ranore dhe pjesërisht shkëmbore. Qyteti i Kavajës zë gjysmën e popullsisë së njësisë së re ndërsa njëra nga dy njësitë administrative bregdetare,

Golemi, është ndërtuar gjatë viteve të fundit për shërbime turistike duke u larguar nga bujqësia. Komuna Synej e ka bregun e detit në përgjithësi ende pa ndërtime.

Zona turistike është pjesë integrale e masterplanit të përgjithshëm dhe si e tillë behet pjesë integrale e zhvillimit në teresi të të gjithë zones.

Zona për të cilën paraqitet ky studim ndodhet nën juridiksionin e Njesisë Administrative Golem.

Zona në studim paraqet një interes të veçantë. Në fundmi në këto zone janë krijuar kushte shumë të mira zhvillimi gjithmone duke folur në pikepamjen e infrastruktures dhe si e tillë duhet trajtuar me respekt e kujdes të veçantë. Karakteri i zonës është kryesisht turistik.

Zona karakterizohet nga një shkallë e ulët urbanizimi dhe gjithashtu nga një intensitet i ulët ndërtimi. Në të kemi një numër të vogël objektsh të ndërtuara (ekzistuese). Këto objekte shkojnë në lartësi deri në 2 dhe 3 kate. Gjithashtu mund të themi se kemi dhe ndërtime të reja në proces të cilat kanë gjithashtu karakter rezidencial por edhe turistik. Një pikë atraksioni shumë e fuqishme është afërsia 0m nga deti i cili influencon direkt në karakterin turistik të zonës. Zona karakterizohet gjithashtu nga një kurrorë e gjelbert prej pishave të buta (brez i gjelbert i cili shtrihet kryesisht në të gjithë vijën bregdetare të zonës). Topografia e terrenit është e rrafshët me një disnivel minimal.

4. Përshkrimin e proceseve ndërtimore dhe teknologjike

(përfshirë kapacitetet prodhuese /përpunuese, sasitë e lendeve të para dhe produktet përfundimtare të projektit)

Proceset teknologjike në këtë projekt janë ato të fazës rikonstruktive dhe ndërtimore, nëpërmjet punimeve të ndërtimit të cilat do të kryhen nga firma ndërtuese

Disa prej proceseve kryesore të punimeve rikonstruktive dhe ndërtimore do të jenë:

- Rrethimi i sheshit ku do zbatohet projekti
- Pastrimi i sheshit të ndërtimit nga struktura të perkohshme, të cilat nuk janë pjesë e projektit
- Rikonstruksioni i godinave ekzistuese.
- Ngritja e struktureve prej betoni dhe hekuri (betoni blihet i gatshëm nga prodhuesit)
- Punimet e mbulesës së objektit
- Muratura, suvatimet, instalimet inxhinierike etj.

- Sistemimi i shesheve te lira rreth objektit, rruget hyrese e dalese
- Rehabilitimi i hapësirave te gjelberta te projektuara, etj.

Ne kete zone rikonstruksioni do te perfshije pjesen dermuese te godinave me qellim rivitalizimin e tyre dhe gjithashtu kapjen e standardeve te nevojshme per te permbushur kerkesat e tregut. Kryesisht do te nderhyet tek godinat 3 kateshe, numri total i te cilave eshte 5. Ne keto godina do te ndermeret nje operacion i mirefillte restaurimi e rikualifikimi qofte ne trajtimin e fasadave e po ashtu ne trajtimin e interierit. Fasadat do te rivleresohen e do te kaptohen duke i trajtuar godinat me nje karakter neoklasik. Ne interier do te kete levizje murature me qellim e rritjes se shkalles se komoditetit te dhomave te hotelit. Me qellim rritjen e grades se komoditetit ne seicilen prej ketyre godinave do te vendosen ashensore panoramik e ambiente ndihmese. Duke qene se gjendja ekzistuese e cative eshte e amortizuar, keto te fundit do te eleminohen e ne vend te tyre do te vendosen soleta.

Objektet ne te cilat do nderhyet:

-Hotel 1-5-6 kat dhe 1 kat nen toke ne forme "U"-je

Ndertim total 32321.54m²

Nr.dhomave 338 cope

-Hotel 2-5-6kat dhe 1kat nen toke

Ndertim total 10900.62m²

Nr.dhomave 112 cope

-Hotel 1dhe 4kat dhe 1kat nen toke ne form "L"-je

Ndertim total 4494.91m²

Nr.dhomave 44 cope

-Hotel 1,2,6 kate dhe nje kat nentoke "buze detit"

Ndertim total:7700 m²

Nr dhoma 64 cope

-Aquapark

-Godine multifunksionale 1,2,3 kate dhe nje kat nentoke "funksion Aquapark"

-Pishine per rritur, pishine per femije

Ne lidhje me godinen nr.1. (aqua parkut).

Ka nje kapacitet restaurant, bari prej rreth 540 personash pa llogaritur platformen jashte. Gjithashtu ka sallat e zhveshjeve te aqua parkut dhe te ambienteve sportive dhe zyrat e stafit te menaxhimit.

Ndersa platforma e aqua parkut ka kapacitet prej 600 personash.

Godina nr.2

ka nje kapacitet dhomash prej 324 dhoma.(dopio). Eshte proceduar me nje llogjike standarte per te gjitha dhomat, per momentin nuk mund te bejne dot diferencime per dhomat standart apo suite. Kjo i perket nje faze te dyte ku mund te bashkohen dy dhoma standarte per te krijuar nje suite. Restoranti i kesaj godine eshte parashikuar qe te perballoj nje kapacitet prej 400 personash gjithashtu te kjo godine jane parashikuar SPA dhe pishine e mbuluar.

Godina nr 3 ka nje kapacitet prej 44dhoma double standart.

Godina nr 4 ka 112 dhoma double standart.

Godina nr 5 ka 64 dhoma double standart dhe nje kapacitet restoranti 1000 personash pa llogaritur platformen mbi det.

Ndertimi do te jete brenda te gjitha standarteve bashkekohore duke i dhene zones nje tipologji kompleksesh pushimi te vecanta per Shqiperine.

Brenda ambienteve te kompleksit pushuesit do mund te gjejne ambiente sportive dhe relxi, nderkohe aquaparku do ofroje ghithe lojrat e ujit per stinen e nxehte. Hotelet do kene ne perberje te tyre dhe sauna dhe spa si edhe qendra masazhi te cilat do jene funksionale edhe ne periudhen e dimrit duke e bere kompleksin te frekuentueshem gjate gjithe vitit

Foto te gjendjes ekzistuese te kompleksit ekzistues



5. Informacionin per infrastrukturen e nevojshme

(per lidhjen me rrjetin elektrik, furnizimin me uje, shkarkimet e ujerave te ndotura dhe rrbetjeve, si dhe informacionin per rruget ekzistuese te aksesit apo nevojen per hapje te rrugeve te reja)

Ndodhet në një terren tepër të përshtatshëm dhe në pozicion të favorshëm për tu lidhur me rruget urbane dhe interurbane. Zhvillimi i zones nuk do të ndikojë në demtimin ose devijimin e infrastruktures inxhinierike ekzistuese. Objekti do të plotesoje nevojat e tij për uje higjieno-sanitar nepermjet shfrytezimit të rrjetit ekzistues dhe përse i përket sistemit të shkarkimit të ujerave të zeza, do të lidhen me kanalizimet ekzistuese në zone siç janë ato të objekteve të ndërtuara më heret.

Një pjesë të impianteve (të trajtimit të ujërave dhe kanalizimeve) duhet të rimodelohen sipas kapaciteteve të rikonceptuara. Në momentin e përfundimit të projektit, subjekti do të referohet lejeve të vecanta.

6. Programin për ndërtimin, funksionimin dhe kohëzgjatjen e tij.

(sipas rastit, edhe fazën e planifikuar të rehabilitimit të sipërfaqes, pas mbarimit të funksionimit të projektit)

Kohëzgjatja e punimeve të ndërtimit të projektit “**Rikonstruksion i godinave ekzistuese si dhe ndërtimin e godinave të reja me karakter rezidencial dhe turistik në një kompleks turistik ekzistues**” do të zgjase 2-3 vjet, ndërsa funksionimi i saj do të jete me afat të përcaktuar.

7. Lendet e para që do të përdoren për ndërtimin dhe mënyra e sigurimit të tyre

(materiale ndërtimi, uje dhe energji);

Lendet e para të përdorura do të jenen kryesisht llaci i betonit i cili blihet i gatshëm nga firmat e prodhimit të betonit në zone, tulla dhe tjegulla për mbushjen e mureve dhe të mbuleses, material poliesteroli për izolim, rere dhe gelqere për suvatimin e mureve, dyer dhe dritare duralumini të gatshme dhe instalimet inxhinierike të brendshme. Objekti do të jete me destinacion rikonstruksion të godinave ekzistuese dhe ndërtimin e godinave të reja me karakter rezidencial dhe turistik. Shkarkimet e ujerave, do të lidhen me sistemin e kanalizimeve të zones.

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, Ujsjells Kanalizime, Rrjeti telefonise, per te bere te mundur lidhjen e objektit 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 alternative tjeter ne konsiderat, pasi zbatimi I projektit ka te beje me rikonstruksin e nje kompleksi ekzistues turistik Ish MAK ALBANIA, Golem.

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;
"Rikonstruksin i godinave ekzistuese si dhe ndertimin e godinave te reja me karakter rezidencial dhe turistik ne nje kompleks turistik ekzistues" Prestige Holiday Resort-ish Mak Albania". Siperfaqja e propozuar per zhvillim ndodhet ne Fshatin Golem, Njesia Administrative Golem, Bashkia Kavaje, Qarku Tirane

Lendet e para qe do perdoren gjate funksionimit te te ketij Kompleksi jane energjia elektrike, uji, lende djegese e cila mund te perdoret per gatim, per venien ne pune te gjeneratoreve ne rast mungese te energjise elektrike, produkte ushqimore te ndryshme, detergjent te ndryshem per pastrimin e ambjenteve etj

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

Per zbatimin e ketij projekti nuk nevojitet ndertimi i kampeve apo rezidencave. Pasi punonjesit qe do punojne per ndertimin e ketyre objekteve do merren nga zona. Puntoret qe mund te qendrojne ne siperfaqen e ku do realizohet projekti mund te perdorin nje nga dhomat e objekteve te cilat jane te ndertuara ne kete kompleks, pasi ky kompleks eshte ekzistues.
Gjate funksionimit subjekti do te punesoj banore me te afert te zones, per te shmangur ne kete menyre edhe kostot e transportit e tyre.

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.

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)

Nuk ka informacion ne lidhje me lejet, autorizime apo licenca.

