

RELACION TEKNIK I PROJEKTIT TE PROPOZUAR

Projekti : Ndertim Godine banimi dhe sherbimesh 5 kat , me 4 kat parkim nentoke ne rrugen e Zallit , NJAD Selite Bashkia Tirane .

Subjekti ; AGI KONS shpk

Korrik 2018

Permbajtja

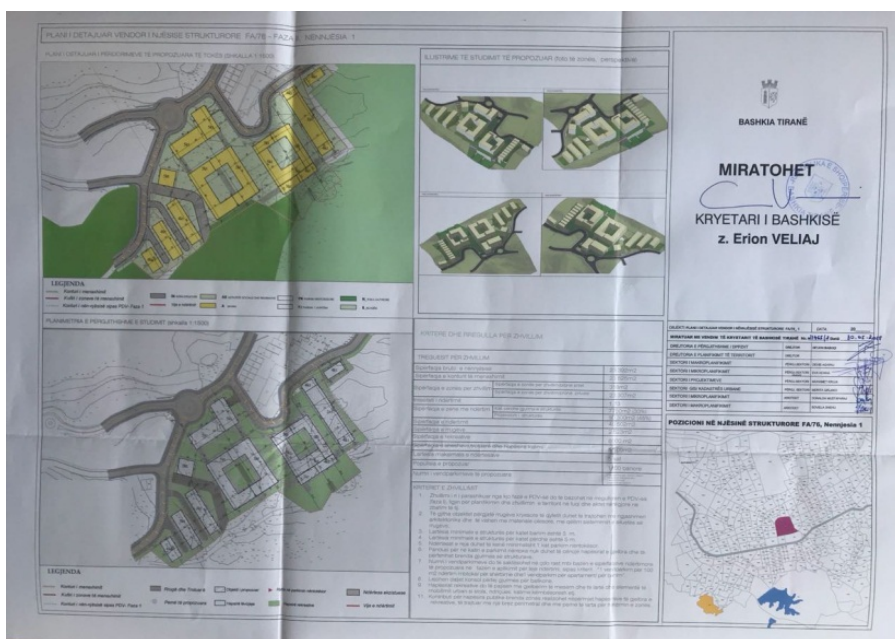
1 Raporti teknik i projektit te propozuar.....	2
1.1 Qellimi i projektit te propozuar;	2
1.2 Planimetria e vendndodhjes se projektit	2
1.3 Informacion per qendrat e banuara, ne zonen ku propozohet te zbatohet projekti.	4
1.3.2 Të dhëna per Bashkine Tirane	4
1.4 Nderhyrja ne sheshin e ndertimit	
1.4.1 Parcela A	
1.4.2 Objekti A1	
1.4.3 Objekti A2&3	
1.4.4 Parcela B	
1.4.5 Objekti B1	
1.4.6 Objekti B2&B3	
1.4.7 Parcela C	
1.4.8 Objekti C1,C2 &C3	
1.5 Informacioni per infrastrukturen e nevojshme.....	9
1.6 Programi per ndertimin, kohezgjatjen e ndertimit.....	9
1.7 Lendet e para qe do te perdoren per ndertimin dhe menyra e sigurimit te tyre	9
1.8 Informacion per lidhjet e mundshme te projektit me projekte te tjera ekzistuese perreth/prane zones se projektit;.....	9
1.9 Aktivitete te tjera qe mund te nevojiten per zbatimin e projektit.....	10
1.10 Informacion per lejet, autorizimet dhe licencat e nevojshme per projektin.....	10

1 Raporti teknik i projektit te propozuar

1.1 Qellimi i projektit te propozuar;

Qellimi I ketij projekti te propozuar eshte zhvillimi I nje territori te pashfrytezuar brenda vijes se verdhe te Tiranës ne destinacion rezidencial banimi dhe sherbimi.

Territori I shfrytezuar eshte nje zone e planifikuar sipas Planit te pergjithshem vendor dhe me miratim edhe Plani te detajuar vendor per zonen FA/76 .



1.2 Planimetria e vendndodhjes se projektit

Sheshi I ndertimit eshte pjese e nennjesise nr.1 te planit te detajuar vendor per FA 76.

Te dhenat e zhvillimit ne kete zone konsistojne ne ;

intesitet 1.7 ne nivel prone,

koeficient shfrytezimi 45%

numer katesh 5.

Ne kushtet e percaktuara nga plani I detajuar vendor Faza 2 per sheshin e ndertimiti eshte parashikuar tabela si me poshte:

1.3 Informacion per qendrat e banuara, ne zonen ku propozohet te zbatohet projekti.

Sheshi I ndertimit pozicjonohet ne zone e Farkes ne jug perendim te qytetit te tiranes me nje distance prej 3 km ne vije airore nga Sheshi Skenderbej.Zona lidhet me sistemin rrugor te qytetit nga dy rruge , Rruga e Zallit dhe Rruga Kodra e Diellit.



Ne krahun perendimor sheshi I ndertimi kufizohet me Rrugen e Zallit dhe me nje rruge egzistuese , ndersa ne drejtimin veri,jug dhe lindje sheshi kufizohet me terene natyrore.

Sheshi I ndertimit zhvillohet ne teren te pjerrret me renje te theksuara ne kuota te cilat varrojne ne drejtimin verilindje – jug perendim nga kuota e terenit 150 ne kuoten 190 per nje gjatese I prej 240m perafersisht 16.5% pjeresi .

1.2 Informacion per qendrat e banuara, ne zonen ku propozohet te zbatohet projekti.

1.3.2 Të dhëna per Bashkine Tirane

Me ndarjen e re administrative të vendit, territori i propozuar për zhvillimin e kompleksit të Tiranës përfshihet në Bashkinë Tiranë, në Njësinë administrative Farkë (ish komuna Farkë). Kjo njësi, e cila zë një sipërfaqe prej 3700 ha, shtrihet në juglindje të qytetit të Tiranës dhe kufizohet në verilindje me njësinë Dajt, në lindje me njësinë Petrelë dhe në jug me atë të Bërzhitës.



Harta administrative e Bashkisë Tiranë

Njësia administrative Farke përbledh 6 fshatra: Mjull Bathore, Farkë e madhe, Lundër, Mjull Bathore, Sauk dhe Selitë. Bazuar në CENSUS 2011, popullsia e përgjithshme e Njësisë administrative Farkë është 22,633 banorë, ndërsa referuar Regjistrave të Gjendjes Civile është 11,476 banorë¹.

Pavarësisht diferencave në regjistrim, në ndryshim nga zonat tipike rurale të vendit, pas viteve '90 popullsia në këtë zonë ka njohur rritje. Kjo rritje ka ardhur si për shkak natyral (lindjet) ashtu edhe si pasojë e lëvizjeve të mëdha demografike. Duke qenë e pozicionuar fare pranë qytetit të Tiranës, komuna Farkë ka tërhequr një numër të konsiderueshëm të ardhurish nga zonat më të thella. Ndërkohë që janë

¹ Raport i Analizës së Njësive të Qeverisjes Vendore në Shqipëri, 2014

të shumtë banorët kryeqytetas, të cilët kanë ndërtuar dhe kërkojnë të ndërtojnë shtëpi në territorin e kësaj Njësie. Kjo kërkesë në rritje për blerje trojesh dhe shtëpish i atribuohet natyrës së favorshme dhe cilësisë më të mirë të mjedisit, krahasuar me qytetin.

Spektori kryesor për punësim është ai privat, ndërsa aktiviteti me numrim më të madh të të punësuarve janë hotelet dhe restorantet, të cilat janë në numër të konsiderueshëm për shkak të potencialeve natyrore që gjenden në zonë. Për më tepër është aktiviteti që ofron më shumë vende pune për gratë.

Vitet e fundit në zonë janë kryer investime të konsiderueshme në drejtim të përmirësimit të infrastrukturës, si rrugë, shkolla, ujësjellës, sistemi i kanalizimeve, etj. Në të gjithë fshatrat e zonës ka shkolla 9-vjeçare, ndërsa në Farkë të madhe është shkolla e mesme e bashkuar. Ka gjithsej 13 institucione të arsimit parashkollor, të shpërndara nëpër fshatrat e zonës. Çdo fshat ka qendër shëndetësore, ku ofrohet shërbimi bazë parësor. Një pjesë e tyre janë rikonstruktuar vitet e fundit.

Zona ka burime të konsiderueshme njerëzore, potenciale prodhuese dhe asete të shumta që mundësojnë një zhvillim ekonomik të qëndrueshëm. Në ditët e sotme drejtimi kryesor i ekonomisë është agroturizmi, ndonëse Farka është e njohur edhe për punimet e poçerisë dhe vreshtarinë. Në fillësat e saj, zona ka qenë e njohur për punimet e hekurit prej nga ka ardhur edhe emri Farkë (farkëtar).

Pasuria në burime natyrore (në zonë gjendet liqeni Artificial i Tiranës, si dhe kalon rrjedha e mesme e Erzenit), klima e favorshme, afërsia me kryeqytetin, prania e një rrjeti të zhvilluar rrugësh (i cili është gjithnjë në zgjerim) e kanë kthyer zonën në një destinacion të parapëlqyer për agroturizëm. Banorët e zonës duke njohur potencialet turistike që ofrohen kanë ditur t'i shfrytëzojnë duke investuar në ndërtimin e një vargu hotelesh e bar – restorantesh, duke rritur të ardhurat e tyre si edhe mundësitë për punësimin në zonë. Ky aspekt i ka dhënë shtysë zhvillimit të agroturizmit. Fermerët pasi kanë plotësuar nevojat e tyre për prodhimet bujqësore - blegtorale, pjesa tjetër furnizon kuzhinat e hoteleve dhe restoranteve.

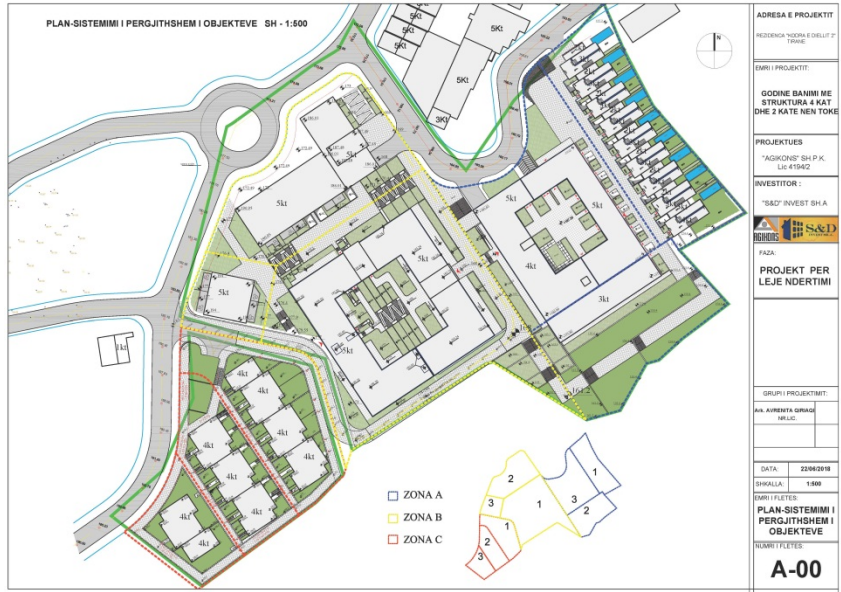
Një rol shumë të madh në zhvillimin ekonomik të zonës ka luajtur edhe ndërtimi në territorin e saj i Qendrës më të madhe Tregtare jo vetëm në Shqipëri por në të gjithë Ballkanin, Tirana East Gate. Farka është e njohur ndryshe edhe si baza shqiptare e helikopterëve për shkak të Bazës Ajrore të Helikopterëve, e cila operon në zonë prej më shumë se 40 vitesh.

1.4 Pershkrimi i projektit

1.4.1 Nderhyrja në sheshin e ndertimit

Si rrjedhojë e pozicionimit të sheshit të ndertimit me perimetr natyrore në 3 skajet e tij në zgjidhje të struktura urbane të zhvillimit është menduar që I gjithë perimetri I brendshëm I sheshit të funksionoj si teritor pedonal .

I gjithë sheshi I ndertimit është I trajtuar me 3 parcela , Parcela A, Parcela B dhe Parcela C , secila prej parcelave përmban nga 3 objekte ku ndonjeri prej tyre komunikon me tjetrin nëpërmjet shesheve të sistemuara pedonale mbi tokë dhe kuotave të parkimeve nën tokë.



Nëpërmjet rrugës egzistuese në veri përdoret te sheshit realizohet hyrja në blloqet e parkimeve nën tokë duke mos shkelur për asnjë moment sheshet dhe platformat përreth objekteve me mjete motorike.

Parcela A - Objekti A1



Objekti A1 pozicionohet ne pjesen me te ulet me kuota te sheshit te ndertimit me orjentim Veri lindje – jug perndim strukturat e ketij blloku jane konceptuar si vila individuale te bashkalidhura me 2 dhe 3 kate, seciles nga vilat I rezervohet parkim ne pjesen e pasme nga blloku I parkimit te objekti A2&3 .



Objekti A2&3

Objekti A2 dhe 3 zhvillohet ndermet 2 shesheve kryesor te struktures sheshit 160 dhe atij 168



Parcela B - Objekti B1

Objekti B1 zhvillohet mbi sheshin 168 te ktijuar mbi njeren ga platformat e tij te parkimit Funksjoni I kesaj

struckture kufizohet vetm ne parkim dhe banim.

Objekti B2&B3



Ne keto stuktura jene ndjekur te njejtat parime projektimi sikurse ne 2 strukturat e pra. Ndryshim i vetem i tyre eshte qe struktura B2 mbart ne vetvete edhe elemntet e sherbimeve qe nuk i gjejme ne strukturat e mesiperme dhe ne strukturat e parceles C.

Parcela C - Objekti C1,C2 &C3



Parcela C është barcela e fundit e zhvillimit të sheshit. Vendosja e saj është ndërmjet kuotave 180-190 të terrenit në një gjatësi prej afërsisht 70m në drejtim lindje-perëndim.

1.5 Informacioni për infrastrukturën e nevojshme

Infrastruktura është e ngritur pasi ky ndërtim vjen si zgjerim i kompleksit të kodrës së diellit.

1.6 Programi për ndërtimin, kohegjatjen e ndërtimit.

Programi për ndërtimin dhe kohegjatjen e këtij projekti është parashikuar nga ing. I cili ka përpiluar një grafik punimesh dhe cilat parashikojnë kohegjatjen e punimeve dhe përfundimin e tyre.

Afati i parashikuar i këtij ndërtimi është 5 vjet.

1.7 Lendet e para që do të përdoren për ndërtimin dhe menyrën e sigurimit të tyre

Lendet e para që do të përdoren është beton, tulla, rere gëlqere për llac të cilat janë materialet baze për ndërtimin e këtij ndërtimi. Materialet e ndërtimit të domosdoshme si lene e pare do të sigurohen pranë zonës së ndërtimit nga subjekte të licencuara.

1.8 Informacion për lidhjet e mundshme të projektit me projekte të tjera ekzistuese përreth/pranë zonës së projektit;

Ky ndërtim do të ketë akses nga kompleksi i Kodrës së Diellit pasi është një zgjerim i tij. E gjithë infrastruktura është e ngritur dhe është pranë zonës së banimit.

1.9 Informacion për alternativat e marra në konsideratë

Alternativa e marre në konsideratë kondicionohet nga destinacioni i miratuar i zonës si dhe marrëveshjet që disponon subjekti me pronarët e tokës.

Vendodhja e objektit është e favorshme pasi kjo zonë është e kërkuar për banim, në periferi të qytetit, larg ndotjes urbane dhe akustike të tij. Vendodhja është faktor kyç pasi pozicionohet pranë kodrave të Tiranës ku ajri është më i pastër.

1.10 Te dhëna për përdorimin e lendeve të para gjatë funksionimit.

(përfshirë sasitë e ujit të nevojshëm, të energjisë, lendeve djegëse dhe menyrën e sigurimit të tyre)

Sasia e ujit teknologjik të nevojshëm do të sigurohet nga burimet ekzistuese të furnizimit me ujë kompleksit ekzistues Kodra e Diellit nr.2. Në të njëjtën kohë edhe furnizimi me energji elektrike, pasi nuk do të jetë nevojë për lende djegëse pasi automjetet punojnë me naftë dhe benzene e cila sigurohet jashtë sheshit të ndërtimit dhe nuk kryhet depozitim Brenda sheshit të ndërtimit.

1.11 Aktivitete te tjera qe mund te nevojiten per zbatimin e projektit.

Per ndertimin e ketij projekti nuk do te ndertohen ambiente shetese pervec nje ambienti kontenier per zyra te stafit te kantierit per ndjekjen e punimeve te cilet do te jene provizore. Stafi punetore dhe ing eshte kontraktuar nga zonat perreth dhe nuk ka nevoje per ndertimin e komplekseve per stacionimin e tyre.

1.12 Informacion per lejet, autorizimet dhe licencat e nevojshme per projektin.

Projekti eshte ne proces se marrjes se Lejes se ndertimit dhe nuk eshte pajisur me leje te tjera deri ne kete moment.

1.13 Kopje te lejeve, autorimeve dhe licencave qe disponon zhvilluesi per projektin e propozuar,