

RAPORT VLERESIMI



Emri i projektit:

Rehabilitimi i Qendrës Rezidenciale të Zhvillimit në Vlorë

Bashkia Vlorë

Titulli I Programit: Programi i Kombeve të Bashkuara për Zhvillim PNUD

Financuar nga: Programi i Kombeve të Bashkuara për Zhvillim UNGP

Grupi I Projektimit: HT Construction (High Tech Construction) shpk

TIRANE MARS 2022



Programi i Kombeve të Bashkuara për Zhvillim UNDP
 “Rehabilitimi i Qendrës Rezidenciale të Zhvillimit në Vlorë”

Bashkia Vlorë
 Raport Vlerësimi

Tabela e lëndës:

Tabela e lëndës:	2
1. Hyrje	3
1.1. Përshkrim i përgjithshëm dhe vendndodhja.	3
2. Problematika	3
1.2. Prezencë lagështie në katin përdhe.	3
1.2.1. Fenomeni i kapilaritetit.	3
1.2.2. Niveli i lartë i ujërave nëntokësore.	6
1.3. Prezencë lagështie në katin përdhe.	9
1.4. Prezencë lagështie pranë dritareve.	14
1.5. Sistemi elektrik dhe lagështia që vjen prej tij.	15
1.6. Dëmtime në dyert e brendshme.	18
1.7. Dëmtime në dyshtemenë e verandës.	21
1.8. Dëmtime në fasadën e objektit.	23
1.9. Dëmtime të vogla të korimanove.	24
3. Konkluzione mbi problemet e ndeshura.	24
4. Propozimet për zgjidhjen e problemeve të ndeshura.	25



Programi i Kombeve të Bashkuara për Zhvillim UNDP
“Rehabilitimi i Qendrës Rezidenciale të Zhvillimit në Vlorë”

Bashkia Vlorë

Raport Vlerësimi

1. Hyrje

1.1. Përshkrim i përgjithshëm dhe vendndodhja.

VDC – Qendra Rezidenciale e Zhvillimit është një godinë të vitit 1956 (ish-jetimore) dhe gjendet në qytetin e Vlorës pranë Lungomares. Sistemi strukturor i kësaj godine është i realizuar me muraturë mbajtëse, në katin përdhe muraturë guri dhe në katin e parë muraturë tulle, ndërsa ndërkati është soletë monolite betonarme.

Fillimisht duhet të theksojmë se ndërtesa ndodhet në një zonë me përmbajtje të lartë lagështie (duke u vendosur pranë detit) dhe gjithashtu është ndërtuar mbi një formacion të ngopur me lagështi.

Nisur nga kjo, problemet e lagështisë kanë qenë gjithmonë të pranishme në këtë godinë, herë të dukshme e herë më pak të dukshme për shkak të punës së bërë aty.

Problematika

2.1. Prezencë lagështie në katin përdhe.

Në katin përdhe vihet re prezencë lagështie, në pikpamjen tonë arsyet se pse kemi lagështi në katin përdhe janë si më poshtë vijon:

2.1.1. Fenomeni i kapilaritetit.

Në fotot e mëposhtme ilustron gjendja aktuale në godinë e shkaktuar nga fenomeni i kapilaritetit:

Programi i Kombeve të Bashkuara për Zhvillim UNDP
“Rehabilitimi i Qendrës Rezidenciale të Zhvillimit në Vlorë”

Bashkia Vlorë
Raport Vlerësimi





Programi i Kombeve të Bashkuara për Zhvillim UNDP
“Rehabilitimi i Qendrës Rezidenciale të Zhvillimit në Vlorë”

Bashkia Vlorë

Raport Vlerësimi





2.1.2. Niveli i lartë i ujërave nëntokësore.

Nga inspektimi i bërë në objekt , u vu re se kullimi i ujrave të shiut bëhet në pjesën e pasme të saj. Në pjesën e pasme të godinës pusetat e ujërave të zeza pusetat janë të mbushura me ujë dhe në pamundësi për të shkarkuar.



Programi i Kombeve të Bashkuara për Zhvillim UNDP
“Rehabilitimi i Qendrës Rezidenciale të Zhvillimit në Vlorë”

Bashkia Vlorë

Raport Vlerësimi

Sistemi i kanalizimeve është problematik, në të shumtën e rasteve i bllokuar c'ka lind nevojën për mirëmbajtje dhe pastrim periodik të tyre.

Niveli i ujerave te zeza në pusetat ishte shumë i lartë, dhe thellësia e pusetave është shumë e vogël, c'ka sjell prezencë konstante të ujit në themel të godinës. Sipas mendimit tonë, niveli më i lartë i ujërave nëntokësore kombinuar me ujerat e zeza është shkaktar i lagështirës në katin përdhe. Nga inspektimi paraprak i godinës janë bërë gërmime të cilat tregojnë një prezencë të lartë të ujit nëntoksor kombinuar me ujerat e zeza sikurse ilustrohet në fotot në vijim. Në dyshtemenë e katit përdhe nga gërmimi duket që niveli i ujërave nëntokësore me prezencë të ujerave te zeza është rreth 15 cm nga dyshtemeja por vlen të përmendet që ky nivel nuk është konstant dhe ka një tendencë të dukshme për tu rritur në drejtim të sipërfaqes.

Fotot në vijim ilustrojnë problemin e ndeshur:

Programi i Kombeve të Bashkuara për Zhvillim UNDP
“Rehabilitimi i Qendrës Rezidenciale të Zhvillimit në Vlorë”

Bashkia Vlorë

Raport Vlerësimi





2.2. Prezencë lagështie në katin përdhe.

Kjo lloj lagështie është e pranishme pranë tubit të kullimit ku shkarkon pileta e dyshemesë, (pjesë nga kullimi i dyshemesë në tubin kryesor).

Sipas mendimit tonë ky problem vjen nga mosfunksionimi i kanalizimeve të dyshemesë, ky mosfunksionim vjen nga mos pastrimi i rregullt i tyre ka sjellë bllokimin e tyre të herëpashershëm, duke futur ujë edhe brenda katit të ndërtesës. Edhe tani disa prej tyre janë të bllokuara.

Programi i Kombeve të Bashkuara për Zhvillim UNDP
“Rehabilitimi i Qendrës Rezidenciale të Zhvillimit në Vlorë”

Bashkia Vlorë

Raport Vlerësimi





Programi i Kombeve të Bashkuara për Zhvillim UNDP
“Rehabilitimi i Qendrës Rezidenciale të Zhvillimit në Vlorë”

Bashkia Vlorë

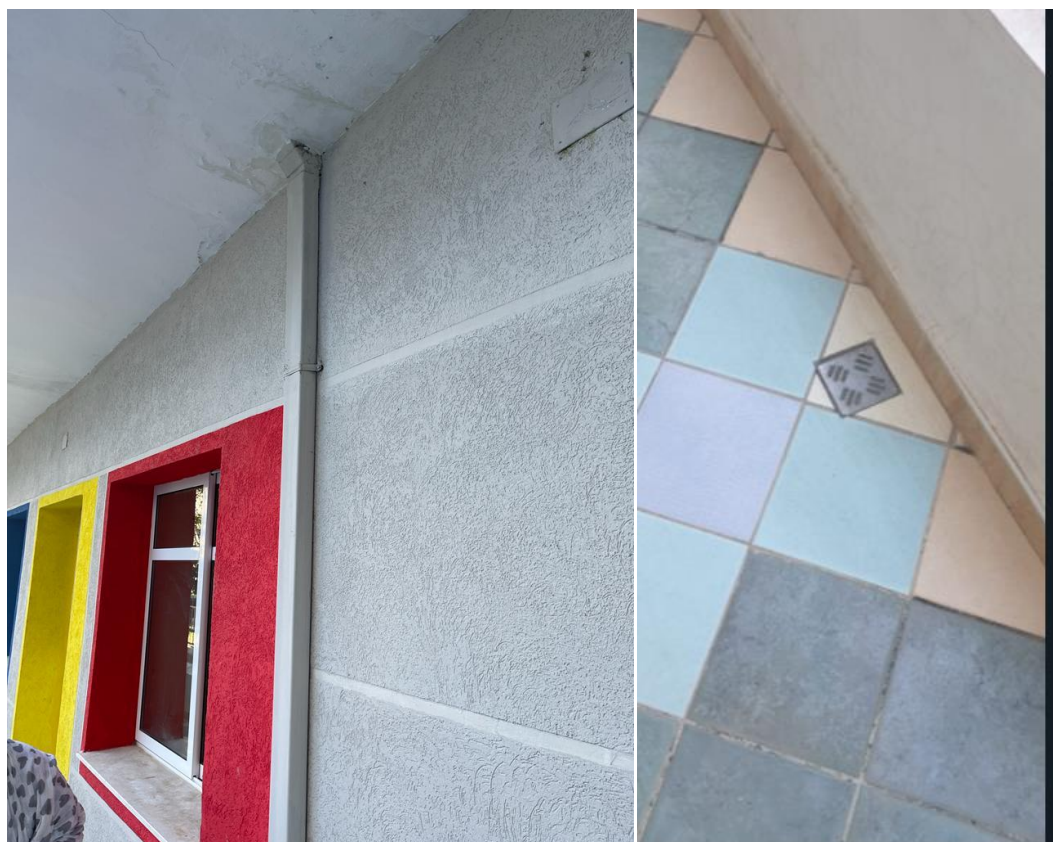
Raport Vlerësimi



Programi i Kombeve të Bashkuara për Zhvillim UNDP
“Rehabilitimi i Qendrës Rezidenciale të Zhvillimit në Vlorë”

Bashkia Vlorë

Raport Vlerësimi



Programi i Kombeve të Bashkuara për Zhvillim UNDP
“Rehabilitimi i Qendrës Rezidenciale të Zhvillimit në Vlorë”

Bashkia Vlorë

Raport Vlerësimi





2.3. Prezencë lagështie pranë dritareve.

Dukuritë e kësaj lloji lagështie vijnë në lidhjen e dritareve dhe termoizolimin, problem ky që konstatohet në xhamat e tërheqjes.

Foto ilustruese të këtij fenomeni:



2.4. Sistemi elektrik dhe lagështia që vjen prej tij.

Siç e përshkruam më lart në këtë godinë në shumicën e rasteve lagështia vjen në katin përdhesi pasojë e fenomenit të kapilaritetit dhe nga problemet me kullimin e dyshemesë. Kjo lloj lagështie në mendimin tonë kritik hyn brenda tubit të energjisë elektrike dhe dëmtojnë seriozisht këtë sistem dhe transmetojnë në disa vende prani të re lagështie. Për këtë arsye instalimet elektrike nuk funksionojnë mirë në disa pajisje.

Më poshtë paraqiten foto të këtij fenomeni:

Programi i Kombeve të Bashkuara për Zhvillim UNDP
“Rehabilitimi i Qendrës Rezidenciale të Zhvillimit në Vlorë”

Bashkia Vlorë
Raport Vlerësimi





Programi i Kombeve të Bashkuara për Zhvillim UNDP
“Rehabilitimi i Qendrës Rezidenciale të Zhvillimit në Vlorë”

Bashkia Vlorë
Raport Vlerësimi





2.5. Dëmtime në dyert e brëndshme.

Pothuajse të gjitha dyert e objektit janë të dëmtuara. Kjo si pasojë e lagështisë së pranishme në të gjitha dhomat, por edhe nga pakujdesia në përdorim të tyre.

Një problem tjetër, sipas vëzhgimit të kujdesshëm që kemi bërë, është se veranda ka rrëshqitur nga pjesa e përparme e godinës. Si rezultat, pllakat e verandës janë hequr nga njëra-tjetra ose vendosjet e diferencës dhe janë shkëputur nga llaçi ngjitës. Kjo dukuri shton praninë e lagështirës në katin përdhës.

Programi i Kombeve të Bashkuara për Zhvillim UNDP
“Rehabilitimi i Qendrës Rezidenciale të Zhvillimit në Vlorë”

Bashkia Vlorë

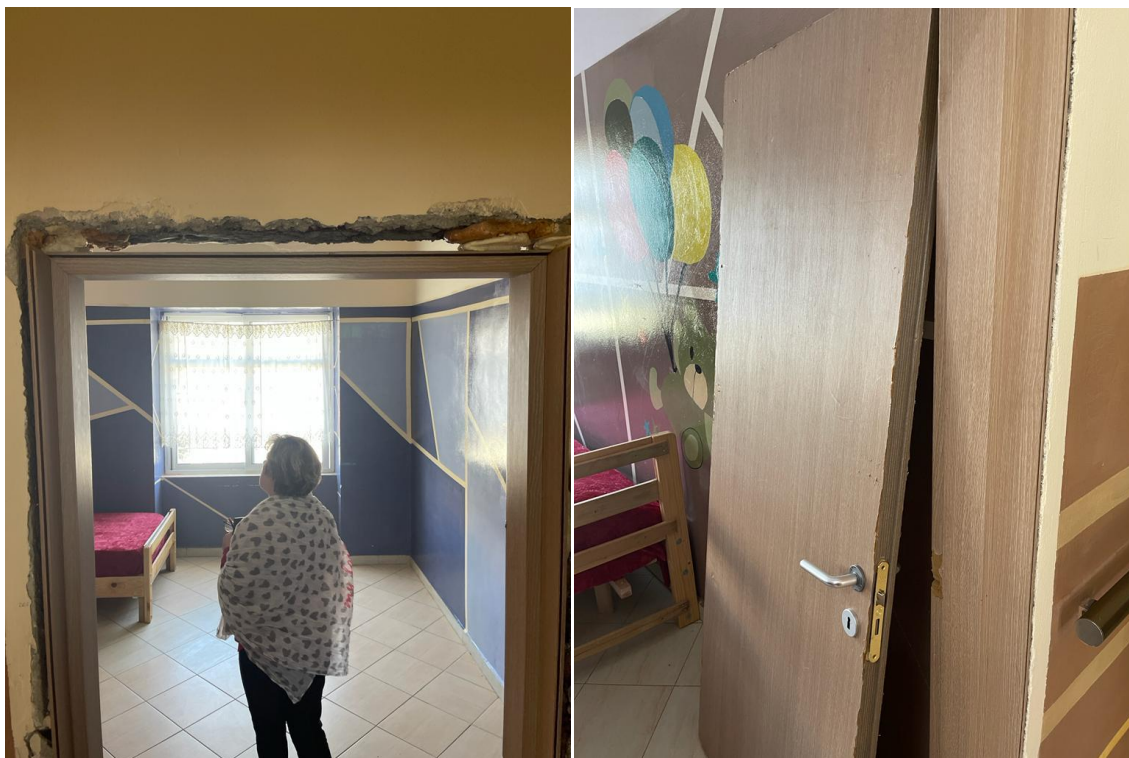
Raport Vlerësimi



Programi i Kombeve të Bashkuara për Zhvillim UNDP
“Rehabilitimi i Qendrës Rezidenciale të Zhvillimit në Vlorë”

Bashkia Vlorë

Raport Vlerësimi





2.6. Dëmtime në dyshemenë e verandës.

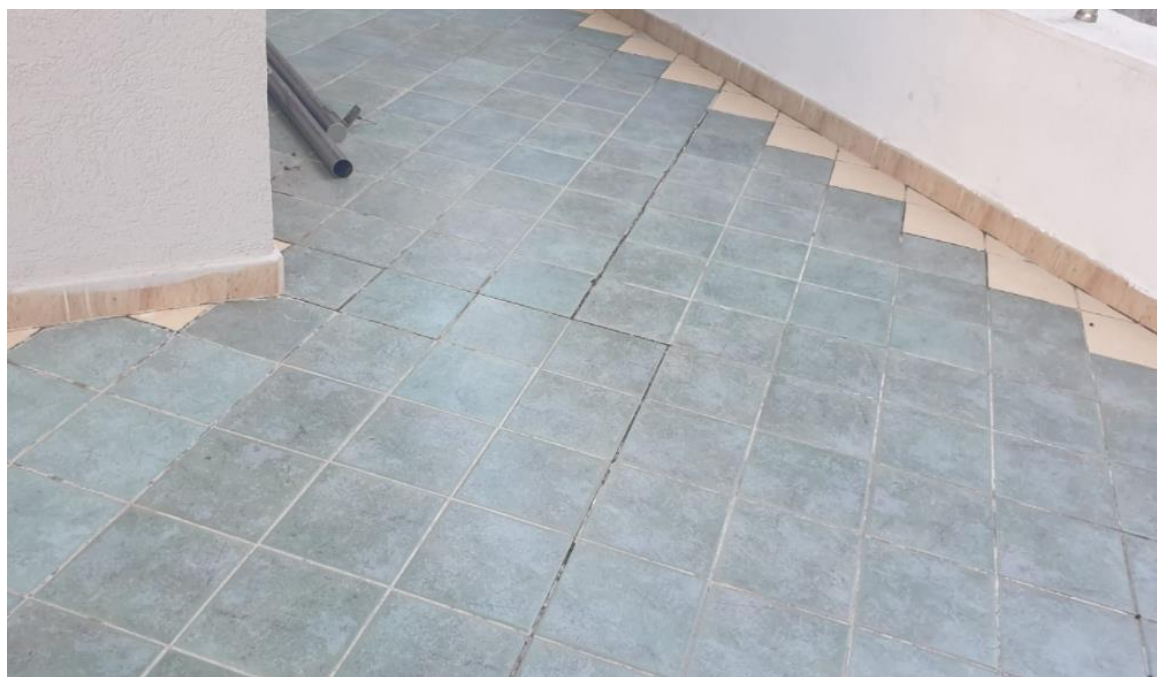
Një problem tjetër, sipas vëzhgimit të kujdesshëm që kemi bërë, është se veranda e cila gjendet e pozicionuar në pjesën e përparme të godinës ka dëmtime në dusheme, përkatësisht pllakat që janë të thyera. Si rezultat, pllakat e verandës janë hequr nga njëra-tjetra, si pasojë e shkëputjes së kollës dhe një pjesë e tyre ka ceduar. Kjo dukuri shton praninë e lagështirës në tavanin e katit përdhe.

Më poshtë paraqiten foto të këtij fenomeni:

Programi i Kombeve të Bashkuara për Zhvillim UNDP
“Rehabilitimi i Qendrës Rezidenciale të Zhvillimit në Vlorë”

Bashkia Vlorë

Raport Vlerësimi



2.7. Dëmtime nëfasadën e objektit.

Në fasadë vihen re dëmtime të cilat janë shkaktuar nga ndërhyrjet dhe nga heqja e sistemit të vjetër elektrik dhe atij të ventilimit. Më poshtë tregohen foto ilustruese të këtij fenomeni.



2.8. Dëmtime të vogla të korimanove.

Ka disa probleme për korimanot ekzistues; disa prej tyre janë të hequr dhe të shkukur nga pozicioni i tyre, fakt ky që në pikpamjen tonë vjen si pasoje e cilesise se dobet te fiksimit te tyre ne mur. Pothuajse te gjitha bullonat qe jane perdorur per fksimin e tyre jane te shkukur.



2. Konkluzione mbi problemet e ndeshura.

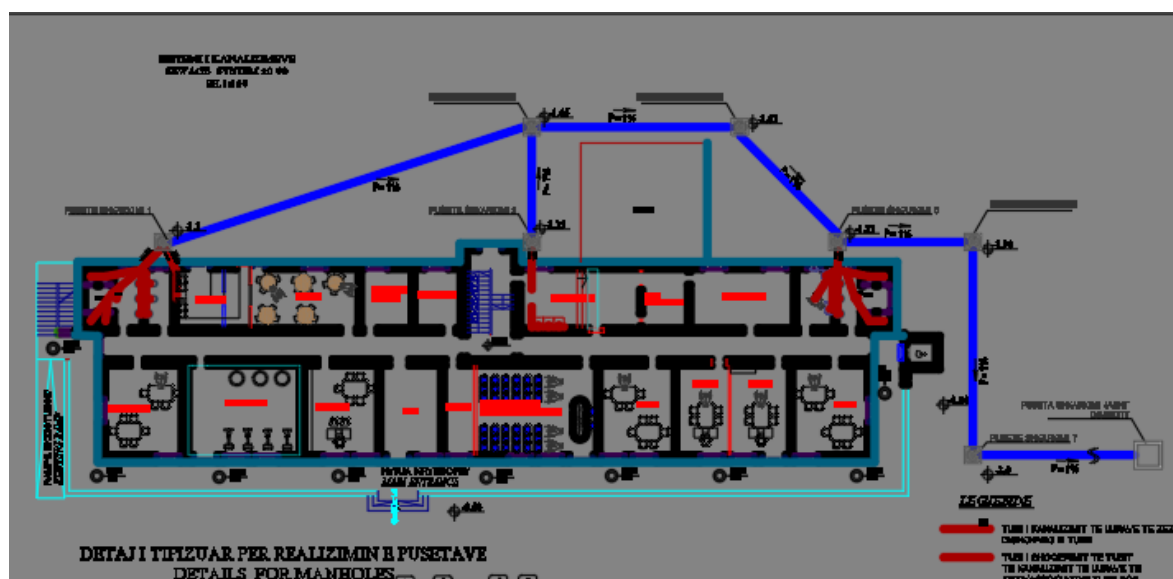
Këto janë disa nga problemet kryesore që kemi vërejtur gjatë vizitës sonë në ndërtesë. Zgjidhja e tyre sigurisht që kërkon një dizajn të mirëmenduar dhe të detajuar, por më poshtë do të japim propozimet tona se si të zgjidhen këto probleme. Vlen te theksohet që për shkak të kushteve të ndërtesës dhe kantierit, zgjidhja e propozuar do të përmirësojë dhe zgjidhë shumicën e problemeve që lidhen me hidroizolimin, por nuk mund të jetë një zgjidhje përfundimtare pasi duhet bërë mirëmbajtje periodike për sistemin e kullimit për të siguruar një rrjedhje normale të ujit. Siç shihet nga grmimet e bëra, niveli i ujërave nëntokësore është i lartë dhe vërehet prania e ujit pranë themeleve të cilat nuk mund të eliminohen por do

të sigurojmë uljen e dukurive të kapilaritetit. Problemi i parë që duhet zgjidhur dhe që është shkaku i shumicës së problemeve të krijuara është lagështia. Për zgjidhjen e këtij problemi mendojmë se është e rëndësishme të konstatohet shkaku dhe më pas të eliminohet ky shkak. Siç e theksuam më lart, mendimi ynë është se shkaku kryesor i lagështisë është prezenca e vazhdueshme të ujit në ndërtesë.

3. Propozimet për zgjidhjen e problemeve të ndeshura.

Për zgjidhjen e problemeve të mëposhtme ne propozojmë:

1. Thellimi i pusetave ekzistuese, dhe shtimi i pusetave të reja do të sillte një ulje të nivelit të ujtave nëntokësorë në zonën ku ndodhte godina. Thellimi i pusetave krijon kushte më të favorshme për shkarkimin e ujrave të zeza në sistemin e kanalizimeve të zonës. Sigurisht që shtimi i pusetave do të lehtësonte ngarkesën hidraulike që duhet të marrë secila prej pusetave. Në vizatimet e mëposhtme ilustrohen të dhënat dhe detajet e kësaj zgjidhjeje.



Pusetat e reja të kanalizimit do të realizohen prej betoni të parapërgatitur dhe do të instalohen në vend pasi të hiqen të vjetrat. Të gjitha pusetat do të lidhen me njëra-tjetrën me një tub të brinjezuar HDPE që ka një diametër të seksionit 300 mm. Për të ndihmuar rrjedhjen në pusetat e shkarkimit, të gjithë tubat do të kenë një pjerrësi nga rrafshi horizontal prej 1% në lidhje me aksin e tyre gjatësor. Për të parandaluar kthimin e ujit nga pusetat e shkarkimit të gjitha ato do të kenë një diferencë lartësie nga ajo e mëparshme duke filluar nga puseta shkarkimit të rrugës që ndodhet jashtë objektit.



Programi i Kombeve të Bashkuara për Zhvillim UNDP
“Rehabilitimi i Qendrës Rezidenciale të Zhvillimit në Vlorë”

Bashkia Vlorë

Raport Vlerësimi

2. Hidroizolim i katit përdhe dhe i mureve të objektit, deri në nivelin e dritareve.

Duke pasur parasysh se pjesa më e madhe e lagështisë që vjen në katin përdhe shkaktohet nga kapilariteti që vjen nga toka, ne sugjerojmë që të zëvendësohen disa nga shtresat ekzistuese të dyshemesë. Para së gjithash do të jetë nevoja të hiqen pllakat ekzistuese dhe shtresa e llaçit që përdoret për rregullimin e tyre. Pasi të hiqen pllakat, e gjithë sipërfaqja e betonit nga vjen ka nevojë të pastrohet. Në sipërfaqen e pastruar do të vendoset një rrjetë plastike me densitet sipërfaqësor 160gr/m². Kjo rrjetë do të fiksohet duke përdorur gozhdë dhe rripa çeliku ose llamarine që e mbajnë të fiksuar në shtresën ekzistuese të betonit. E gjithë sipërfaqja duhet të mbulohet me një shtresë kolle me trashësi 1 cm. Në disa zona mund të jetë nevoja për të patur një shtresë më të trashë për të pasur një sipërfaqe horizontale dhe të pastër. Pasi të kemi realizuar horizontalitetin e sipërfaqes do të realizojmë hidroizolimin e saj duke përdorur hidroizolimin me bikomponentë me presion negativ në një shtresë 5mm. Në nyjet dysheme-mur do të jetë nevoja për të përdorur një rrip të papërshkueshëm nga uji në mënyrë që të sigurohet një bashkim i thatë i dy sipërfaqeve, asaj vertikale dhe horizontale.

Në vizatimet e mëposhtme janë detajet për riparimin e dyshemesë së katit përdhe:

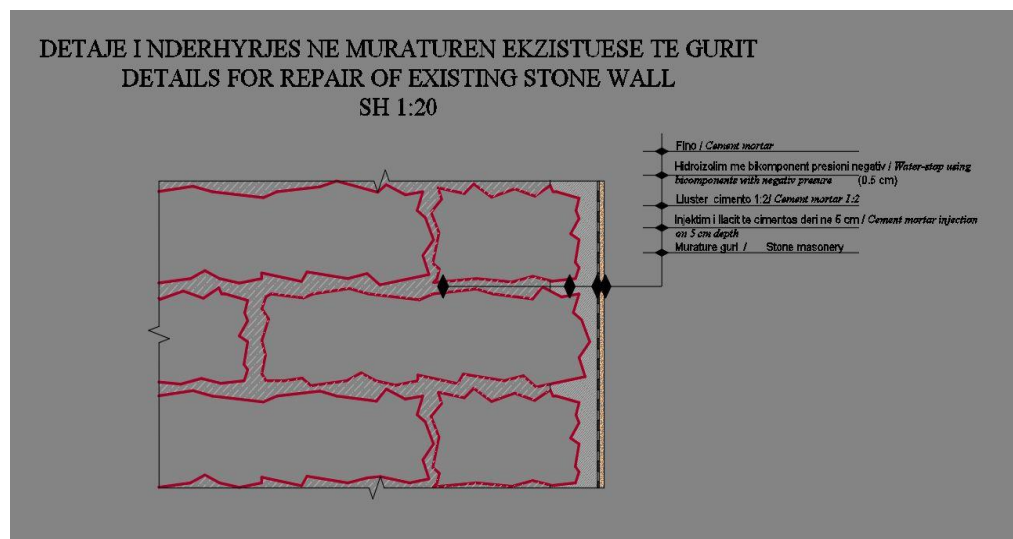


E njëjta zgjidhje konstruktive që është ndjekur për katet përdhe do të bëhet edhe për muret. E gjithë sipërfaqja e mureve do të pastrohet nga shtresa ekzistuese e llaçit deri në 5 cm në fugat e murit. Pasi të pastrohet llaçi ekzistues, në sipërfaqen e murit do të injektohet llaç çimentoje në vrimat e murit. Pasi vrimat të jenë mbushur, ato do të mbulohen me të njëjtin llaç çimentoje për të siguruar një sipërfaqe vertikale të rrafshët, e cila do të jetë e përshtatshme për të aplikuar shtresën e hidroizolimit me prezon negativ. Për të siguruar një ngjitje perfekte të llaçit të vjetër të mureve, gurëve ose tullave me llaçin e ri të çimentos do të jetë nevoja që në momentin që aplikohet ky llaç çimentoje, muri duhet të jetë i pastruar dhe i spërkatur me ujë. Gjatë moshës së maturimit të shtresës së llaçit do të lind nevoja e trajtimit të saj me ujë për të shmangur plasaritjet gjatë fazës së ngurtësimit të çimentos. Kur të arrihet maturimi i kësaj shtrese dhe të ngurtësohet plotësisht, mbi të do të aplikohet shtresa e hidroizolimit. Në kufirin e poshtëm kjo shtresë ka nevojë të bashkohet me dyshemenë e papërshkueshme nga uji, kjo zgjidhje do të sigurohet duke përdorur rripat hidroizolues të papërshkueshëm nga uji që tregohen në foton e mëposhtme. Sigurisht

që në këtë rast vlen të theksohet që ky hidroizolim garanton një efektshmëri prej 90-95% në lidhje me hidroizolim total të ambienteve.



Në vizatimet e mëposhtme paraqiten të gjitha detajet e nevojshme konstruktive të realizimit të këtij bashkimi.

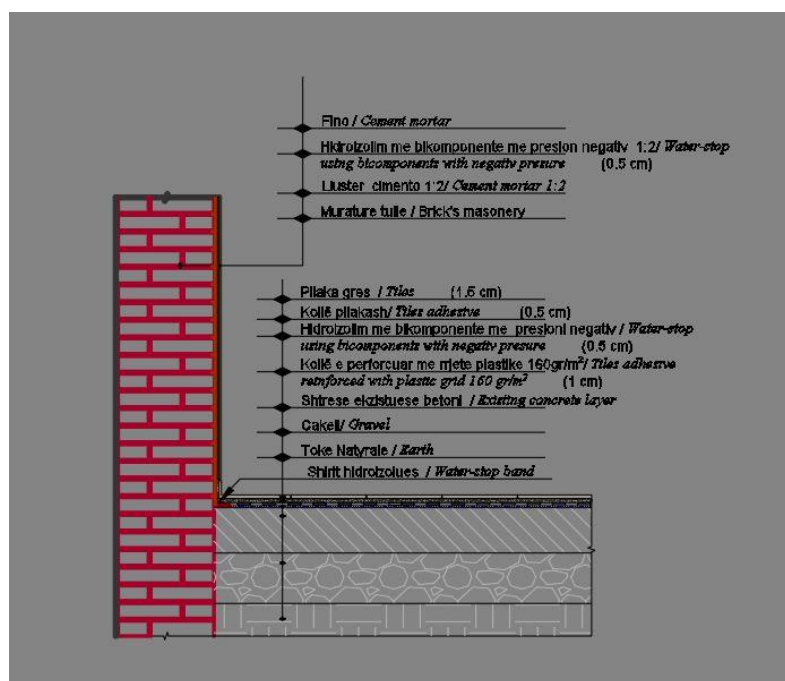


Në detalin e mësipërm të murit prej guri është paraqitur procedura që do të ndiqet për muraturën e gurit . I njëjti detaj do të përshtatet edhe për muraturën me tulla. Është e rëndësishme të kihet parasysh se muret prej guri kërkojnë vëmendje të veçantë në procedurën e pastrimit, heqja aksidentale e një pjese mund të shkaktojë dëme serioze edhe për të sjellë shembje lokale të muraturës.

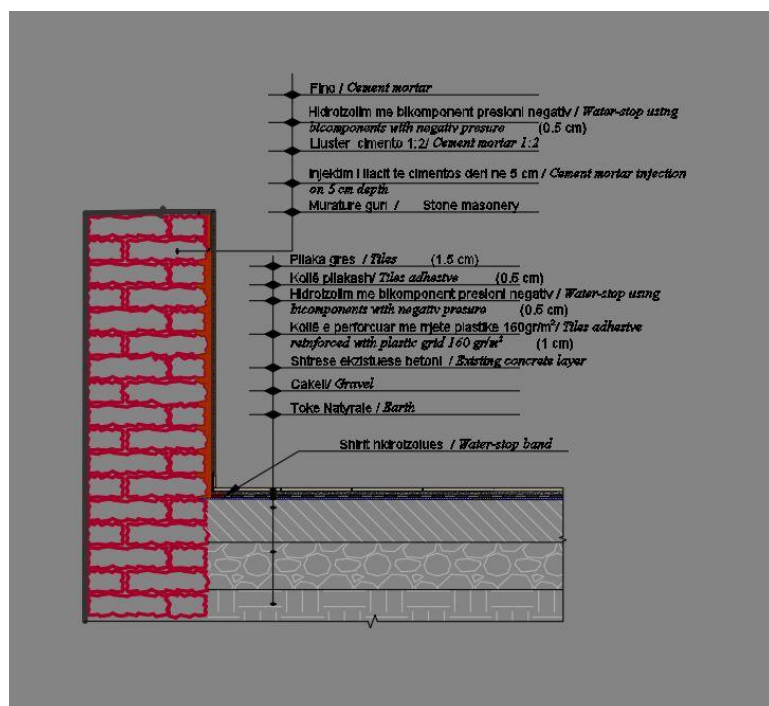
Programi i Kombeve të Bashkuara për Zhvillim UNDP
 “Rehabilitimi i Qendrës Rezidenciale të Zhvillimit në Vlorë”

Bashkia Vlorë

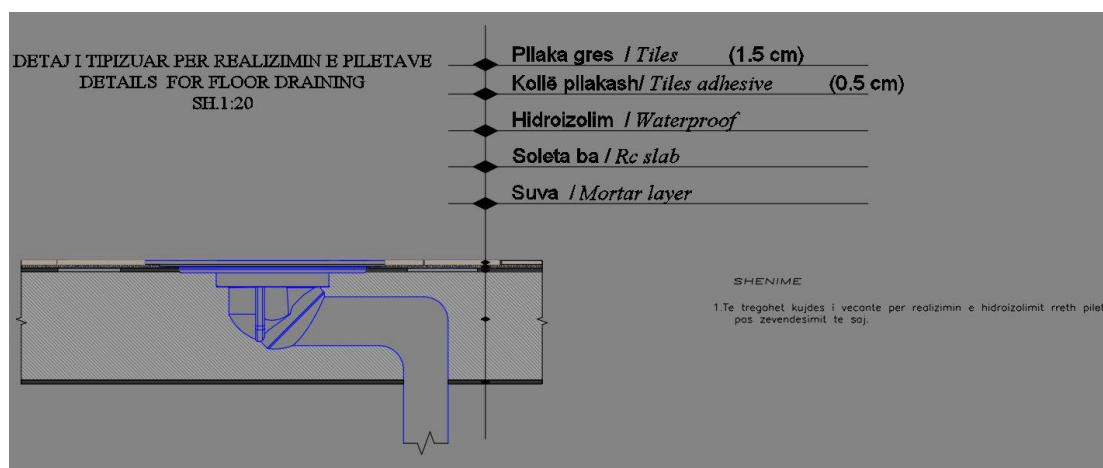
Raport Vlerësimi



Në sallën dedikuar fizioterapisë dhe fitnesit, dyshemeja do të bëhet duke përdorur parket laminat, zgjidhje e diktuar nga kërkesat funksionale të kësaj zone. Kjo zonë kërkon vëmendje të veçantë në pjesën e bashkimit, dhe kalimin nga pllakat në parket laminat.



3. Zëvendësimi i të gjithë kanalizimeve të shkarkimit të ujrave të bardha dhe zëvendësimi nyjen e tyre të lidhjes me ulluqet vertikale. Të gjithë ulluqet në pjesën e jashtme të verandës do të kenë nevojë të ndërrohen me të reja. Drenazhimi i ri do të ketë një tub më të madh për të transmetuar ujin në pusetat e shkarkimit ku është lidhur. Të gjitha kullimet e reja do të kenë nevojën për të patur një rrjetë që i mbulon, në mënyrë që të shmanget bllokimi i vrimave të kullimit. Pjesa më e rëndësishme e procesit të zëvendësimit është fiksimi i hidroizolimit në konturin e piletave. Të gjithë konturet kërkojnë një vëmendje të veçantë për të patur një izolim të papëshkueshëm nga uji për të mbrojtur soletën dhe katin përdhe. Gjithashtu është e rëndësishme të kihet parasysh se në momentin që do të bëhet zëvendësimi i piletave të sigurohet lidhja perfekte e tubit të kullimit dhe ulluqeve vertikale. Në vizatimet e mëposhtme tregohen të gjitha detajet konstruktive për vendosjen e kullimit.



4. Duke qenë se shumë nga dyert dhe dritarte janë të dëmtuara dhe nuk sigurojnë hidroizolin e plotë dhe kushte të kënaqshme termoteknike, mendojmë se duhet të kontrollohen dhe riparohen të gjitha dritaret dhe dyert e jashtme të objektit.

5. Të kontrollohet dhe të riparohet i gjithë sistemi elektrik i godinës.

Të gjitha detajet në lidhje me këtë ndërhyrje najnë të ilustruara në relacionin e projektit elektrik të strukturës.

6. Heqja e pllakave të verandës në katin përdhe dhe zëvendësimi i tyre me pllaka të reja.

7. Riparimi i korimanove ekzistues.

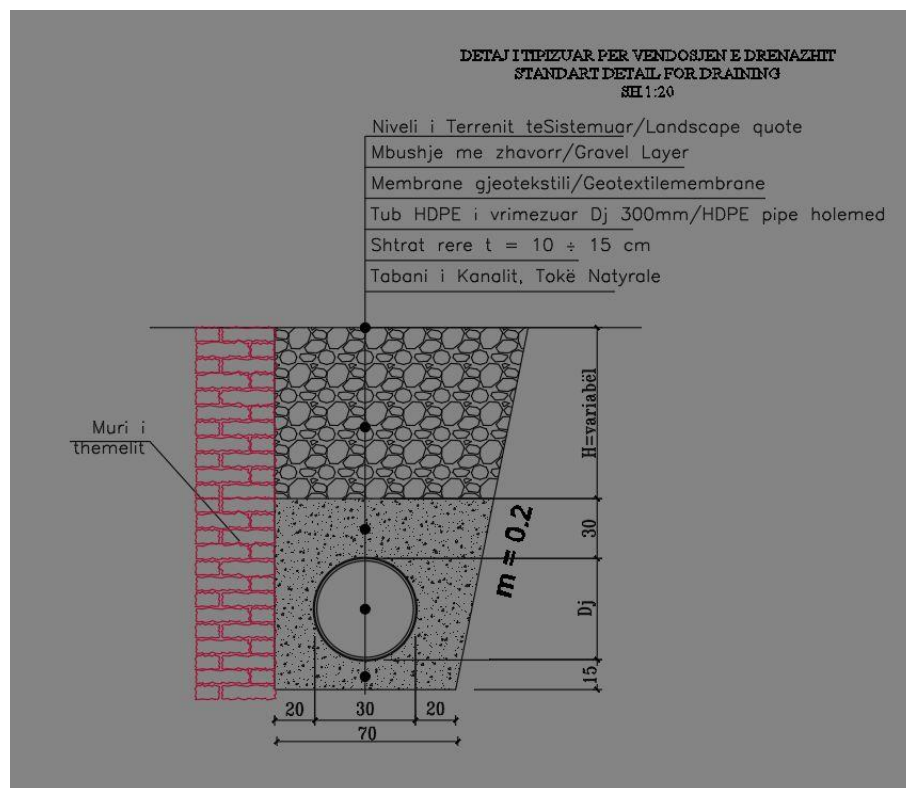
Duke parë që korimanot ekzistuese, janë të dëmtuara do të jetë nevoja për t'i riparuar dhe për të patur mundësi të jenë sërish në gjendje të përshtatshme pune. Korimanot do të duhet të fiksohen sërish në murë me bulona dhe të shtrëngohen. Korimanot duhet të jenë të fixuara ne mur në mënyrë që të plotësojnë të gjitha kërkesat e institucionit, dhe të përdoruesve.

8. Riparimet në fasadë.

Në fasadë do të jetë nevoja për riparimin e të gjitha shtresave të dëmtuara të suvasë dhe përshtatjen e tyre me zonën rrethuese. Duke parë që në fasadë do të bëhen disa punime rifiniture, do të jetë e nevojshme që vetëm zonat ku janë bërë riparime të lyhen sërish.

9. Të riparohen të gjitha dyert e godinës, sipas standardit të kërkuar në përputhje me karakterin e institucionit dyert duhet të plotësojnë të gjitha kërkesat e përdoruesit për rastin në fjalë. Për të mos cënuar funksionalitetin e institucionit, këshillojmë që të fillohet me ndërrimin e dyerve në katin e parë të godinës, ndërsa punimet e tjera kryhen në katin përdhe.

10. Drenazhimi perreth ndërtesës . Duke qenë se prezenca e ujërave është e madhe lind nevoja edhe për një drenazhim në perimetër të godinës i cili do të bëjë të mundur uljen e pasqurës së ujërave nëntoksore. Drenazhimi do të realizohet me anë të një tubi HDPE të vrimëzuar i cili do të mbështillet me një membranë gjeotekstili e cila pengon mbushjen e tij me material të imët. Tubi do të mbulohet fillimisht me një shtresë rëre e cila e mbron nga mbushja tubin. Në vijim jepen të gjitha detajet për realizimin e drenazhit.





Programi i Kombeve të Bashkuara për Zhvillim UNDP
“Rehabilitimi i Qendrës Rezidenciale të Zhvillimit në Vlorë”

Bashkia Vlorë

Raport Vlerësimi

Hydajet TOTA

Legal Representative of

HT Construction (High Tech Construction) Ltd

Lic. N.6886/3