
Lënda: Informacion i pjesshëm në lidhje me inspektimin e objekteve të finacuara nga Bashkia Tiranë për periudhën kohore nga viti 2010 deri në vitin 2018

Objekti: Rikualifikimi urban, blloku në rrugën "Vëllezërit Manastrili", në kufirin e Njesisë Administrative Nr. 7

Investitori: Bashkia Tiranë
Vlera e Investimit: 38,409,493 lekë
Periodha kohore: Shtator 2016, deri në tetor 2017
Inspektimi është kryer: Shkurt 2019

Ky objekt është zbatuar brenda zonës së Unazës së Mesme të qytetit të Tiranës, në një bllok banimi të pozicionuar në anën Lindore të rrethrotullimit të Zogut të Zi, pjesë e Njesisë Administrative Nr. 7, Bashkia Tiranë. Blloku i banimit ku është investuar kufizohet midis rrugës "Muhamet Gjollësia", rrugës "Vëllezërit Manastrili" dhe "Rrugës së Durrësit", me një sipërfaqe të përgjithshme të këtij blloku banimi rreth 18,000 m² (sipërfaqja e shënuar përfshin ndërtesat, rrugët, sheshet, trotualet, muret rrethuese, sheshet, sipërfaqet e gjelbëruara, etj.). Gjendja ekzistuese e infrastruktures së bllokut të banimit në momentin e investimit ka qenë pjesërisht e amortizuar. Është një zonë banimi e vjetër, me ndërtime të kryera kryesisht para viteve 1990 dhe me infrastrukturë të rregulluar shumë vite më parë.

Projekti ka ndërhyrë në rikualifikimin urban të përgjithshëm të këtij blloku banimi, duke përfshirë rikonstruksionin e shtresave rrugore të rrugëve kryesore të zonës (shtrimin me "binder" dhe shtrimin me asfalt të tyre), në rehabilitimin e plotë të shtresave të dëmtuara të trupit të rrugëve të brendshme, me të gjitha komponentët e saj (stabilizanti, plus nënshtresat e tjera), në rehabilitimin e rrjetit të ujërave të bardha dhe të zeza, me rikonstruksionin e të gjitha pusëve të ujërave të bardha e të zeza, në sistemimin e plotë të trotuareve, bordurave anësore të rrugëve, në rehabilitimin e rrjetit të ndriçimit, në sinjalistikë rrugore, në sistemimin dhe rahabilitimin e hapësirave të lulishteve, si edhe disa sheshe të vegjël, që shërbejnë për parkime të jashtme, e kënde lojërash sportive për banorët e zonës, etj. Projekti i zbatimit ka parashikuar një rehabilitim pothuaj të përgjithshëm të këtij blloku banimi. Është një zonë banimi, kryesisht me pallate banimi 5 dhe 6 katëshe, si edhe me ndërtime të reja pallatesh tetë dhe nëntë katëshe, të ndërtuara vitet e fundit, me infrastrukturë të rregulluar shumë vite më parë (para viteve 1990), por që në momentin e investimit ka qenë e nevojshme ndërhyrja për rehabilitimin e saj, kjo edhe për shkak të amortizimit dhe kohës së gjatë pa investuar në këtë bllok banimi.

Punimet kanë filluar rreth muajit shtator të vitit 2016 dhe kanë përfunduar në muajin tetor 2017, që përkon edhe me përfundimin e deklaruar nga Bashkia Tiranë. Duhet të përmendim se zbatimi i punimeve për këtë bllok banimi është bërë në kushte optimale, pasi rrugët dhe sheshet e brendshme gjatëperiudhes së rikonstruksionit kanë qenë pothuajse të bllokuara. Afati i garancisë së punimeve për objektin nuk ka përfunduar ende (afati i garancisë së punimeve për këtë objekt duhet detyrimisht të jetë deri në dy vjet). Afati i garancisë konform datës së përfundimit të punimeve, plotësohet rreth muajit tetor 2019.

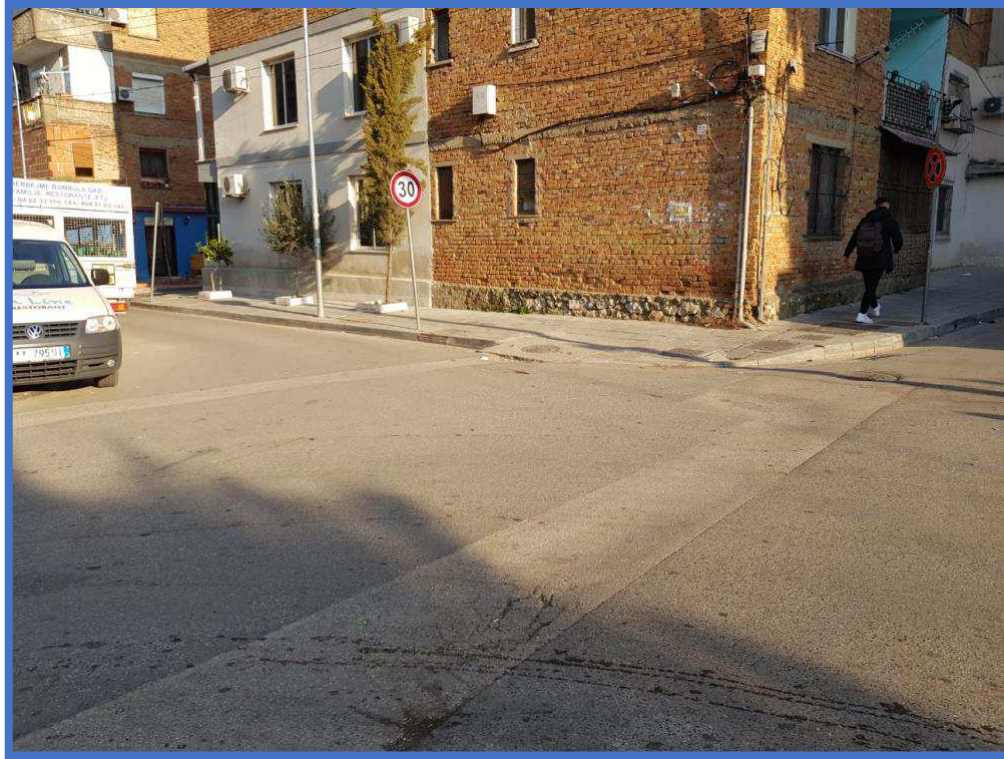


Fig. 1

Pavaresisht se rikualifikimi i ketij blloku banimi eshte investim i koheve te fundit, ne te jane kryer nderhyrje te shumta te cilat kane shkaktuar demtimin e integritetit te investimit

Nisur nga sa më sipër, investitori (Bashkia Tiranë) do duhet të kontrollojë menjëherë investimin, për të gjitha zërat e punimeve të tij, si dhe të hartojë preventivin rehabilitues të punimeve të dëmtuara, për t'ia paraqitur firmës zbatuese brenda afatit të garancisë. Edhe pse objekti ka vetëm 16 muaj që është përfunduar, cilësia e zërave kryesorë të punimeve është poshtë standardeve të kerkuara. Theksojmë këtu se është bllok banimi vetëm me trafik të brendshëm për banorët e tij.

Nga pamja vizuale e objektit konstatojmë se:

- ✓ Trupi i rrugës ka lëvizje (ulje të trupit të rrugës) dhe plasaritje të shtresave të asfaltit;
- ✓ Në disa segmente ka sipërfaqe të shtresave të asfaltit, të cilat kanë filluar që të thërrmohen (që tregon se shtresa e asfaltit të hedhur nuk është material cilësor dhe sipas standardeve);
- ✓ Vihen re ulje dhe lëvizje të pllakave të trotuarëve, si edhe dëmtime të tyre;
- ✓ Nuk janë respektuar sipas standardit të kërkuar lidhja uniforme e trotuarëve me trupin e rrugës, për personat me aftësi të kufizuara (në disa pjesë të rrugëve ato pothuajse mungojnë plotësisht);

- ✓ Ka puseta të dëmtuara dhe të vendosura jo në nivel të njëtrajtshëm me trupin e rrugës (me “parete” anësore të tyre të dëmtuara);
- ✓ Shtresa e betonit e kunetave anësore në disa segmente rrugore, kanë dëmtime dhe plasaritje të dukshme. Ka diferencë të dukshme të cilësisë së markës së betonit të hedhur në kunetat anësore brenda të njëjtit segment rrugor;
- ✓ Ka hapësira publike të cilat menjëherë pas përfundimit të investimit nga Bashkia Tiranë janë zënë me ndërtime pa leje të kryera nga individë privat, të cilët, jam i mendimit që nuk paguajnë as detyrimet e plota pranë zyrës së Tatim-Taksave, për zënieën e këtyre hapësirave publike.



Fig. 2

Ne shumicën e rasteve, kapaket e pusetave të shërbimit të ndricimit të rrugës janë të dëmtuara

Fig. 3

Nderhyrje nga kompani private por dhe UKT me puseta shërbimi, kanë shkaktuar levizjen, thurjen dhe heqjen e pllakave të trotuareve, duke i nxjerre ata jashtë funksionit.



- ✓ Ka rrjedhje dhe dalje të ujërave të bardha në trupin e rrugës. Ndërhyrjet e kryera për hapjen e një kanali të ujit të pijshëm nuk janë bërë uniformë. Segmenti ku është bërë ndërhyrja ka ulje të dukshme.

Në një segment rrugor të këtij blloku menjëherë pas përfundimit të këtij investimi, është ri investuar po nga Bashkia Tiranë, për sistemimin e ujit të pijshëm. Kjo tregon për nje mos programim të qartë të investimeve të kryera nga i njëjti institucion. Ndërhyrja e bërë nuk është bërë konform standardeve të kërkuara, ku dallohet qartësisht ulja e shtresave të asfaltit në kanalën e hapur, krahasuar me shtresat asfaltike të shtruara gjatë rehabilitimit.



Fig. 4
Shtresat asfaltike kane pesuar demtime te thella per shkak te nderhyrjeve ne trupin e rruges. Keto demtime nuk jane riparuar, pavaresisht qenies se ketij investimi brenda afatit te garancise se punimeve.

Defektet e shfaqura në shtresat asfaltike të rrugës, trotuaret anësore të saj, dëmtimi i kapakëve të pusetave të rrjetit elektrik, bllokimi i rrjedhjes së ujërave në disa pika të saj, plotësimi me fuga i të gjithë shtresave prej betoni të kunetave, do duhet detyrimisht t'i bëhen prezente firmës zbatuese të punimeve, nga specialistët përgjegjës pranë Bashkisë Tiranë. Firma zbatuese e punimeve do duhet në mënyrë të menjëhershme të ndërhyjë me fondet e veta, për riparimin e menjëhershëm të defekteve të evidentuara, pa pritur degradimin e mëtejshëm të saj, apo përfundimin e garancisë së punimeve të objektit (fondi i garancisë së objektit është 5% e vlerës

së “*situacionit*” përfundimtar). Vetëm pas riparimit të defekteve të shfaqura. Bashkia Tiranë duhet të bëjë ç’bllokimin e garancisë së punimeve për këtë vepër.

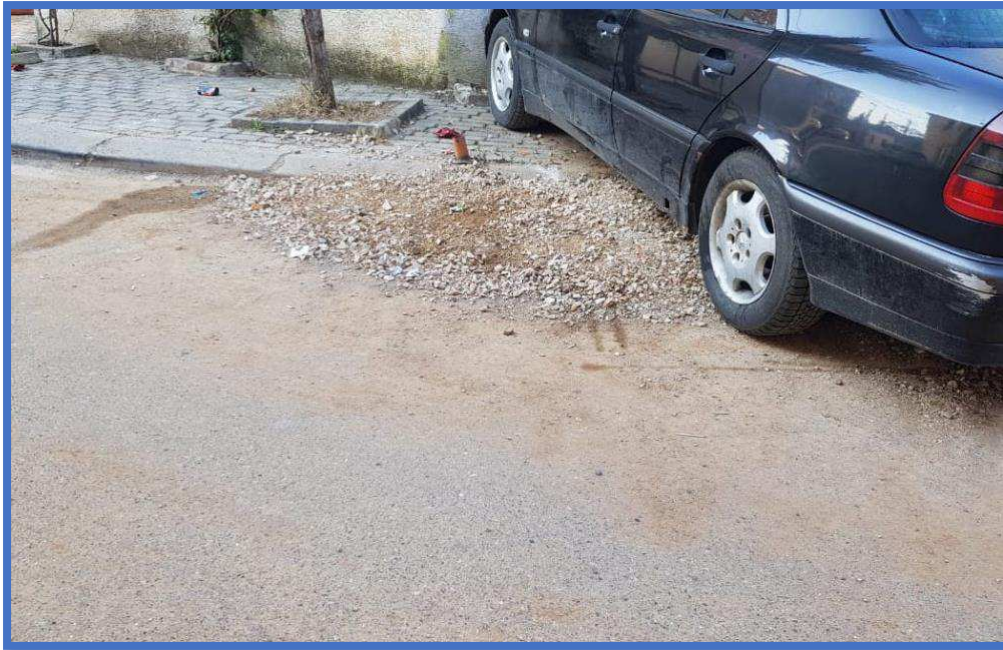


Fig. 5
Nga nderhyrjet e shumta janë lene pas material inerte te cilat demtojne integritetin e rruges dhe shkaktojne ndotje te mjedisit

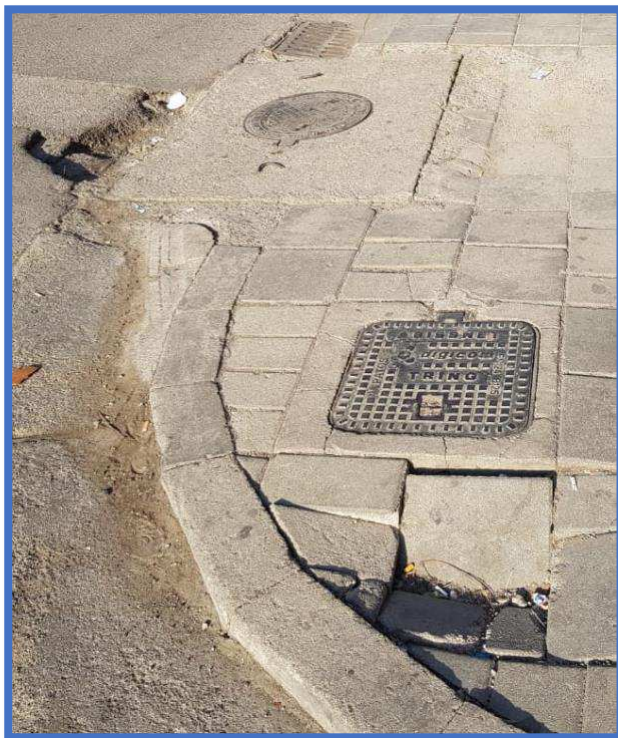


Fig. 6
Nderhyrjet me puseta te reja jane bere ne menyre te gabuar dhe me material te cilat nuk lidhen me shtresat ekzistente te investimit. Kjo ka cuar ne demtimin e shume elementeve te rruges si shtresat asfaltike, kunetat anesore dhe pllakat e trotuareve te rruges. Keto demtime kontribuojne ne rritjen e vleres monetare te nevojshme per riparimin e investimit fillestar, brenda standardeve te pranueshme

Konkluzione në lidhje me objektin:

- *Do duhen të riparohen të gjitha uljet e shtresave të asfaltit të trupit të rrugëve dhe aty ku dukshëm asfalti rezulton i "gripuar" (dëmtuar) të rishtrohet e gjithë shtresa e asfaltit;*
- *Të bëhet riparimi i uljeve të pllakave të parapërgatitura të trotuareve, duke zëvendësuar të gjitha pllakat e thyera në to;*
- *Të riparohen të gjitha kalimet për personat me aftësi të kufizuara, në trotuare për lidhje të njëtrajtëshme të tyre me trupin e rrugës dhe pa pengesa;*
- *Të bëhet riparimi i plotë i të gjitha pusetave të ujërave të bardha e të zeza (zëvendësimi i kapakëve të dëmtuar të kasetave të rrjetit elektrik dhe betonit të dëmtuar përreth tyre);*
- *Bashkia Tiranë do duhet detyrimisht të rakordojë punën midis gjithë institucioneve përkatëse shtetërore (siç janë Ndërmarrja e Ujësjellës Kanalizime Tiranë dhe Operatori i Shpërndarjes së Energjisë Elektrike) në mënyrë që kur të programohet investimi në rrugë apo në bllokun e banimit, mos të kujtohem pas një muaji e të themi se kemi haruar diçka dhe duhet ta prishim, e riprishim përsëri;*
- *Sipas mendimit tonë vlera për riparimin e defekteve të vërejtura mendoj se zejnë rreth 10 deri 15 % të vlerës së situacionit përfundimtar, për të cilat do duhet të informohet menjëherë firma zbatuese e punimeve.*

Për të gjitha vërejtjet e mësipërme jemi mbështetur në nenet e praktikave standarde të kontratave të zbatimit të punimeve, si edhe në Udhëzimin e Këshillit të Ministrave nr. 3, datë 15.01.2001, nr. 2, datë 13.05.2005 dhe nr. 1, datë 16.06.2011, "Për mbikëqyerjen dhe kontrollin e punimeve të ndërtimit".

Bashkëlidhur një foto ajrore e bllokut të banimit ku është investuar
(me vijë të kuqe është kufizuar blloku i banimit ku është kryer rehabilitimi)

