
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, i bllokut të kufizuar nga rrugët "Ibrahim Rugova", rruga "Pjetër Pogdani", rruga "Gjin Bue Shpata", dhe Bulevardi Bajram Curri në Njësinë Administrative Nr 5.

Investitori: Bashkia Tiranë
Vlera e Investimit: 47,714,705 lekë
Periudha kohore: Korrik 2015 deri në Qershor 2016
Inspektimi është kryer: Shkurt 2019

Ky objekt është zbatuar në zonën e njohur si zona e "Bllokut" pjesë e qytetit të Tiranës, në një bllok banimi pozicionuar në anën jugore të Urës mbi Lumin e Lanës, pranë Drejtorisë së Policisë së Tiranës, Njësia Administrative Nr 5. Blloku i banimit ku është investuar, kufizohet me rrugën "Bulevardi Bajram Curri", rrugën "Ibrahim Rugova", rrugën "Pjetër Bogdani" dhe rrugën "Gjin Bue Shpata", në kufirin e Njësisë Bashkiake Nr 5, me një sipërfaqe të përgjithshme të këtij blloku banimi rreth 60,000 m² (sipërfaqja e shënuar përfshin ndërtesat, rrugët, sheshet, trotuaret, muret rrethuese, oborret e shtëpive e vilave, sipeërfaqet e gjelbëruara, etj). Gjendja ekzistuese e infrastrukturës 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 e sistemuar shumë vite më parë.

Projekti ka ndërhyrë në rikualifikimin urban të pjesshëm 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 e shesheve, me të gjithë komponentet e saj (stabilizanti plus nënshtresat e tjera), në rehabilitimin e rrjetit të ujrave të bardha dhe të zeza, me rikonstruksionin e të gjitha pusetave të ujrave të bardha e të zeza, në sistemimin e pjesshëm të trotuareve, bordurave anësore të rrugëve, në sinjalistikë rrugore, në sistemimin dhe rehabilitimin e hapësirave të lulishteve plus disa sheshe të vegjël që shërbejnë për parkime të jashtëm të banorëve, etj. Projekti i zbatimit ka parashikuar një rehabilitim të pjesshëm të këtij blloku banimi. Është një zonë banimi, kryesisht me pallate banimi 5 dhe 6 katëshe, si dhe ndërtime të reja pallatesh tetë e dhjetë 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 korrik të vitit 2015, e kanë përfunduar në muajin qershor 2016, që përkon edhe me përfundimin e deklaruar nga Bashkia Tiranë. Vlen të përmendet se zbatimi i punimeve për këtë bllok banimi është bërë në kushte jo shumë optimale, pasi rrugët e sheshet e brendshme gjatë periudhës së rikonstruksionit, kanë qenë pjesërisht të bllokuara.

Afati i garancisë së punimeve për objektin tashmë ka përfunduar dhe mendojmë se investitori (Bashkia Tiranë), ka kryer edhe pagesën për çlirimin e garancisë së punimeve (afati garancisë së punimeve për këtë objekt, është deri në dy vjet). Edhe pse objekti ka rreth dy vjet e gjysëm që është përfunduar, cilësia e zërave kryesorë të punimeve është poshtë nivelit mesatar (e vlerësuar kalueshëm). Edhe pse garancia e punimeve është dy vjet prona parashikohet të ketë një jetëgjatësi të qëndrimit të saj për një periudhë nga 7 deri në 12 vjet.

Nga pamja vizuale e objektit konstatojmë se:

- ✓ Trupi i rrugës ka levizje të vogla (ulje) dhe plasaritje të shtresave të asfaltit.
- ✓ Në disa segmente ka sipërfaqe të shtresave të asfaltit, të cilat kanë filluar që të thërrmohen (gjë që tregon se shtresa e asfaltit të hedhur, nuk është material cilësor dhe sipas standardeve).
- ✓ Vihen re ulje e lëvizje të pllakave të trotuarëve si dhe thyerje e tyre.
- ✓ Trotuarët anësorë të rrugës janë variabël (diku është 1.2 m diku 0.5 m, diku vetëm bordura anësore të rrugës).
- ✓ Nuk janë respektuar sipas standardit të kërkuar lidhja e trotuareve me trupin e rrugës për personat me aftësi të kufizuar (edhe aty ku ato janë realizuar, kanë diferenca kuotash e janë jo sipas standardit të kërkuar, ndërkohë në disa pjesë të rrugëve ato pothuajse mungojnë plotësisht).
- ✓ Ka puseta të dëmtuara, me parete anësore të betonit të shkëputura nga pjesa metalike, apo të dëmtuara.
- ✓ Ka diferencë të dukshme të cilesisë e markës së betonit të hedhur në kunetat anësore brenda të njëjtit segment rrugor. Në një pjesë të kunetave, nuk është hequr akoma materiali i lëndës së drurit të përdorur nga firma zbatuese, për lënien e fugave të betonit për kunetat anësore të rrugës. Në disa segmente rrugore kunetat anësore prej betoni mungojnë plotësisht e ato janë zëvendësuar me shtresën e asfaltit.

Vihet re grumbullim i materialeve inerte (rërë+zhavor), në një pjesë të pusetave të ujrave të shiut. Pastrimi i tyre nga punonjësit e mirëmbajtjes së bashkisë nuk bëhet rregullisht duke sjellë përmbajtje e dalje të ujrave të bardha, gjatë rreshjeve të shiut.

Në disa segmente rrugore menjëherë pas përfundimit të këtij investimi, është investuar përsëri po nga Bashkia Tiranë, për sistemimin e ujit të pijshëm. Kjo tregon për një mosprogramim të qartë të investimeve të kryera po 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.

Defektet e shfaqura në shtresat asfaltike të rrugës, trotuarët anësore të saj, thyerja e kapakëve të pusetave, heqja e lëndës së drurit dhe plotësimi me fuga i të gjithë shtresave prej betoni të kunetave, do duhet detyrimisht ti ishin bere prezent firmës zbatuese të punimeve nga specialistët përgjegjës pranë Bashkisë Tiranë brenda afatit të plotësimit të garancisë së punimeve. Firma zbatuese e punimeve do duhet të ndërhynte me fondet e veta, për riparimin e menjëhershëm të defekteve të evidentuara. Vetëm pas riparimit të defekteve të shfaqura Bashkia Tiranë duhet të kryente zhbllokimin e garancisë së punimeve për këtë vepër.

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 trotuarëve, duke zëvendësuar të gjitha pllakat e thyera në to.*
- *Të riparohen të gjitha kalimet për personat me aftësi të kufizuar në trotuare për lidhje të njëtrajteshme të tyre me trupin e rrugës e pa pengesa.*
- *Të bëhet riparimi i plotë i të gjitha pusetave të ujrave të bardha e të zeza (zëvendësimi i kapakëve të dëmtuar dhe betonit të dëmtuar përreth tyre).*
- *Bashkia Tiranë do duhet detyrimisht të rakordojë punën midis gjithë institucioneve përkatëse shtetërore siç janë: Ndërrmarja e Ujesjellesit & KESH në mënyrë që kur të programohet investimi në rrugë apo në bllokun e banimit, të shmangen problematika të cilat çojnë në prishje dhe riprishje përsëri të objektit për shkak se mund të jetë harruar diçka.*
- *Sipas mendimit tonë vlera për riparimin e defekteve të konstatuara zë rreth 10 deri 15 % te vlerës së situacionit përfundimtar.*

Për të gjitha vërejtjet e mësipërme jemi mbështetur në nenet e praktikave standarte të kontratave të zbatimit të punimeve, si dhe 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 mbikqyrjen dhe kontrollin e punimeve të ndërtimit".

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

