



REPUBLIKA E SHQIPËRISË
KËSHILLI I MINISTRAVE
KËSHILLI KOMBËTAR I TERRITORIT

DOKUMENTI I RREGULLORES SË VEÇANTË

“PËR MIRATIMIN E LEJES SË NDËRTIMIT PËR OBJEKTIN:
“KAKOME BAY RESORT”, BASHKIA HIMARË”

MIRATOHET
KRYETARI I KKKP

Z. EDI RAMA



MINISTËR I INFRASTRUKTURËS DHE TRANSPORTIT

Znj. BELINDA BALLUKU



Miratuar me Vendim të Këshillit Kombëtar të Territorit Nr. 10, Datë 13.07.2021

Projektues:

STUDIO CITY PROJECT
nr.Lic. A.0131/4



TABELA E PËRMBAJTJES SË DOKUMENTIT TË RREGULLORES SË VEÇANTË

1. Dispozita të Përgjithshme
 - 1.1 Baza Ligjore
 - 1.2 Përshkrim i zonës së studiuar
2. Ekstrakte të Planit të Përgjithshëm Vendor
 - 2.1 Përputhshmëria me kategorinë e përdorimit të tokës sipas PPV-së
 - 2.2 Seti i fragmenteve të hartave të PPV për zonën në zhvillim
3. Analiza e Gjëndjes Ekzistuese
4. Rregullat e Zhvillimit të Territorit
 - 4.1 Funksionet dhe aktivitetet e propozuara
 - 4.2 Pamja e Jashtme e Godinave / Trajtimi i Fasadave / Rifiniturave
 - 4.3 Përcaktimin e treguesve për zhvillim të projekt-propozimit
 - 4.4 Hapësirat e lira dhe të gjelbërta / vendparkimet
5. Rregullat e Rrjeteve të Infrastrukturës
 - 5.1 Pozicionimin e shërbimeve dhe rrjeteve kryesore të infrastrukturave



1. Dispozita të Përgjithshme

1.1 Baza Ligjore

Kjo rregullore e veçantë përcakton kushtet e përgjithshme të Lejes së Ndërtimit për objektin: “Kakome Bay Resort , Bashkia Himarë”, me vendndodhje në Gjirin e Kakomesë, me zhvillues shoqëritë “Riviera Kakome” sh.p.k, “AgiKons” sh.p.k, dhe z.Luan Leka, z.Dritan Çelaj

I gjithë procesi bazohet në kuadrin ligjor si vijon:

- Ligjin Nr. 107/2014, datë 31.07.2014 “Për Planifikimin dhe Zhvillimin e territorit” (i ndryshuar).
- Vendimin Nr. 408, datë 13.05.2015 të Këshillit të Ministrave “Për Miratimin e Rregullores së Zhvillimit të Territorit” (i ndryshuar).
- Plani i Përgjithshëm Vendor i Bashkisë Himarë, miratuar me Vendim Nr. 2, datë 16.10.2017 të Këshillit Kombëtar të Territorit.

1.2 Përshkrim i zonës së studiuar

Gjiri i Kakomesë, ndodhet në Bashkinë e Himarës, në bregdetin e Jonit, 10 km nga Saranda. Futet rreth 550 metra në brendësi të tokës dhe ka një gjatësi afro 2 kilometra.

Nga të dyja anët e gjirit bregdeti lartësohet nga ngritje me lartësi 300-600 metra, që bien thikë mbi det, duke formuar rrëpira, shkëmbinj të zhveshur, kepa shkëmbinjsh mbi ujorë e nën ujorë të veshur me korale, guaska, iriqë e bimësi ujore me forma e ngjyra të ndryshme, me ujë të pastër e të tejdukshëm.

Gjiri futet në tokë disa qindra metra. Gjerësia e tij i kalon 300 – 400 m. Pranë ka një plazh të tipit zallor. Shpati malor në jug është i veshur me bimësi natyrore të ruajtur mirë, ndërsa ai verior është shkëmbor, i zhveshur nga drurët.

Në këtë anë ndodhet Manastiri i Shën Mërisë. Në lindje të gjirit të Kakomesë ndodhen edhe dy manastire të tjerë.

Si Kakome ashtu edhe Krorëzi janë gjire bregdetare që shtrihen jugperëndim të fshatit të Nivic Bubarit dhe kanë pozicionim të veçuar nga gjithë ambienti përreth.





Fig.1 Vendodhja e zonës



2. Ekstrakte të Planit të Përgjithshëm Vendor të Bashkisë Himarë

2.1. Përputhshmëria me kategorinë e përdorimit të tokës sipas PPV-së

Referuar Planit të Përgjithshëm Vendor të Bashkisë Himarë zona në studim i referohet kodit GIS : LU.UB.13.1018. parametrat e zhvillimit parashikohen të jenë : Të paktën 30% të territorit do të mbetet tokë natyrore duke formuar një tampon të gjelbër në mes vendeve të ndryshme të zhvillimit. Të paktën 45% të sipërfaqes totale të lejuar të zhvillimit do të ndahen për ndërtimin e resortit që do të zërë jo më pak se 40% të sipërfaqes së përgjithshme të zonës, duke përfshirë zonat rekreative në natyrë dhe parkimet.

Resorti do të zërë pjesën e ultësirës së vendit. Objektet e përbashkëta të hotelit do të vendosen brenda një distance të afërt me pjesën e përparme të plazhit. Komponentët rezidencialë të shtëpive të dyta (vila) duhet të ndahen nga zona e hotelit dhe do të vendosen në pjesën e pjerrët konkave të ZIST-it përballë zonës së hotelit nga sipër. Ata do të jenë jo më shumë se 35% e sipërfaqes së përgjithshme të zonës. Kopshtet e peisazhit në natyrë të resortit dhe zonat e gjelbërta të mbrojtura në përbërësit e ndryshëm të banimit do të trajtohen si një sipërfaqe e gjelbër e bashkuar, e organizuar si një e tërë.

Referuar figurës nr. 4, në të cilën jepet një fragment i hartës së kategorive bazë të përdorimit të tokës të Planit të Përgjithshëm Vendor të Bashkisë Himarë, në territorin e marrë në studim propozohet përdorimi Shërbime në rreth 40% të sipërfaqes.

2.2 Seti i fragmenteve të hartave të PPV për zonën në zhvillim

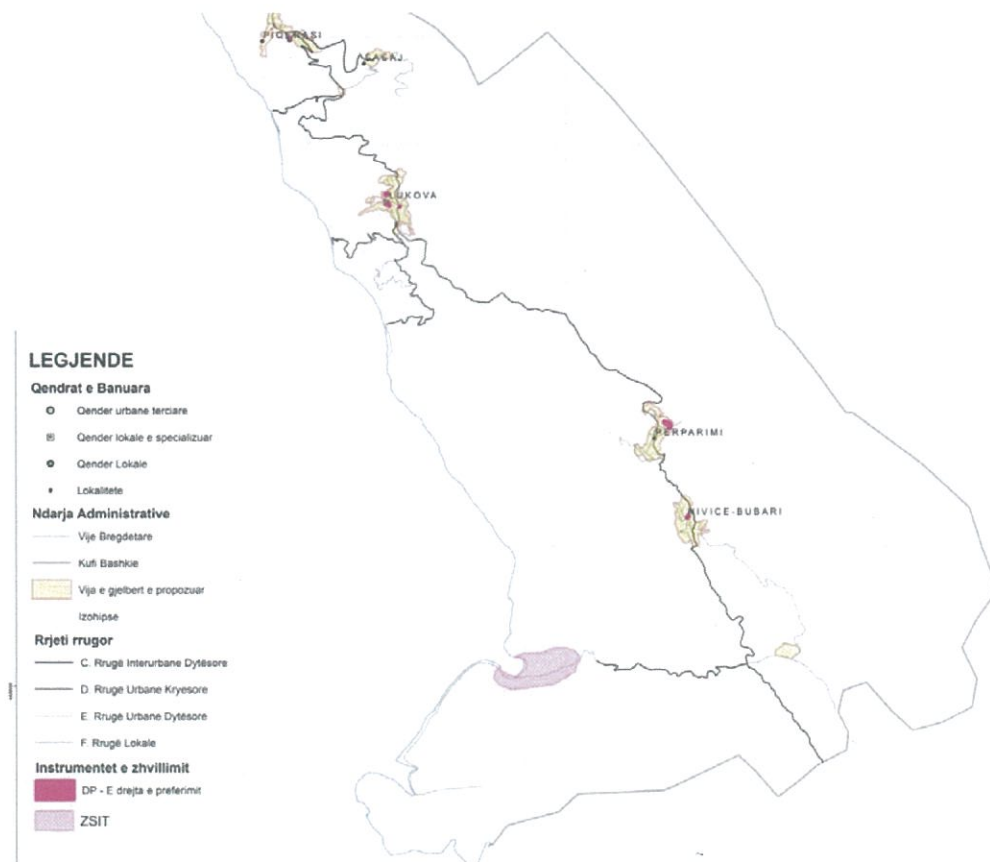


Fig.2 Harta e instrumenteve të zhvillimit e propozuar



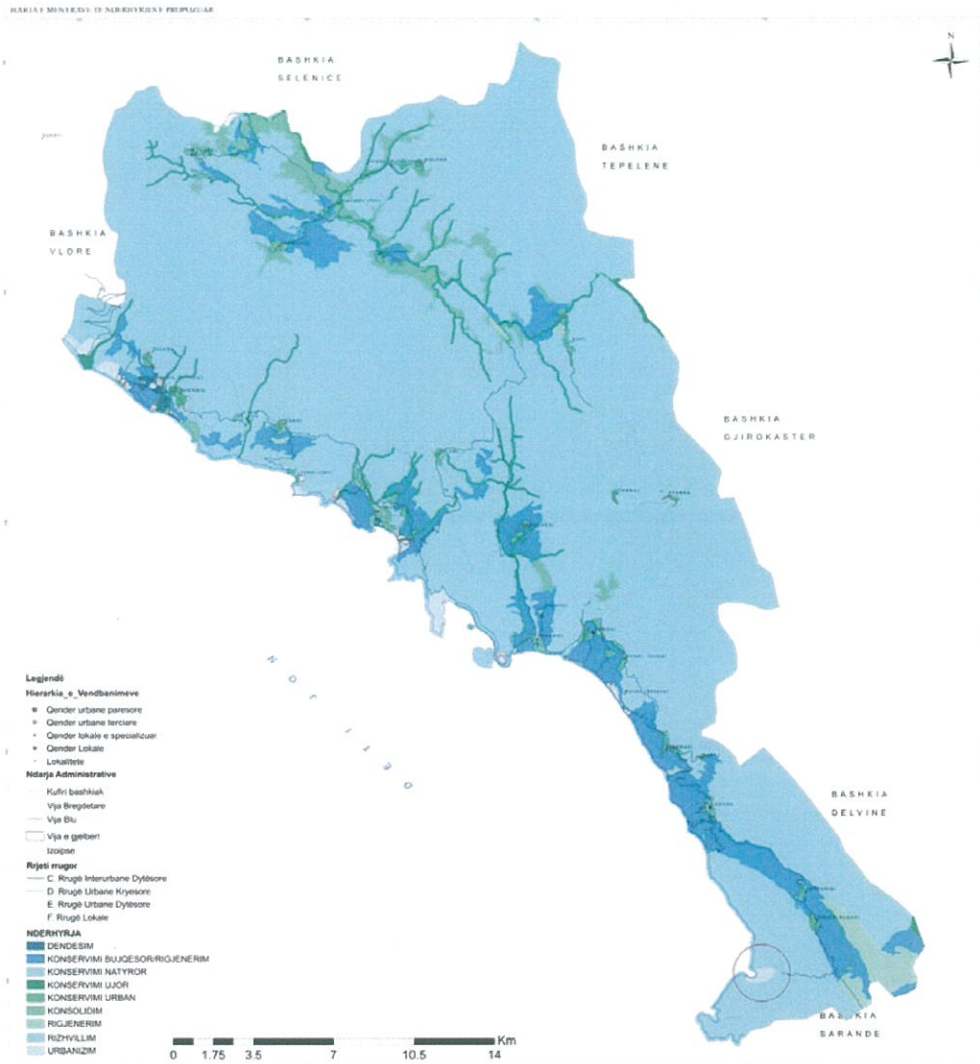


Fig.3 Harta e mënyrave të ndërhyrjes e propozuar



Fig.4 Harta e nënkategorive të përdorimit të tokës të propozuara-Kakome



3. Analiza e Gjëndjes Ekzistuese

Hapësira në të cilën do të ndërtohet kompleksi i ri “Kakome Bay Resort”, ndodhet në Bashkinë Himarë, në zonën kadastrale nr.2806, mbi pasuritë me nr. 30/2; 30/3; 30/6; 30/7; 30/9; 30/13; 30/14; 30/16; 30/17; 30/18; 30/19; 30/21; 30/22; 30/23; 30/24; 30/25; 30/28; 30/29/1; 30/29/2; 30/29/3; 30/29/4; sipas dokumenteve hipotekore "Vertetim nga dokumentet Hipotekore , me adresë Nivicë, Sarandë. Sipërfaqja totale e pronës është 286 498 m².

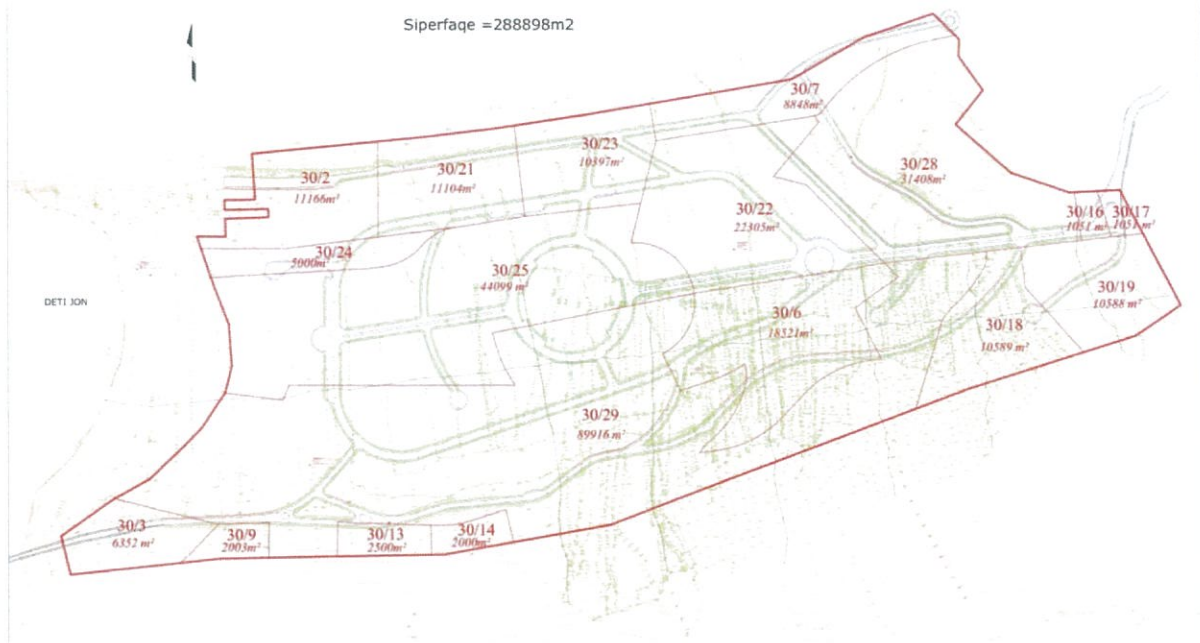


Fig.5 Rilevimi topografik i gjëndjes ekzistuese



Fig.7 Foto të gjëndjes ekzistuese





Fig.8 Foto të gjëndjes ekzistuese

4. Rregullat e Zhvillimit të Territorit

4.1 Funkcionet dhe aktivitetet e propozuara

Projektideja (masterplani) ka si qëllim realizimin e një resort -fshati turistik të pajisur me shërbime pritëse dhe rezidenciale të përshtatura me frymën e zhvillimeve të reja të turizmit kombëtar e ndërkombëtar.

Projekti parashikon krijimin e gjashtë zonave të ndryshme për zhvillim, si më poshtë:

Kodifikimi i zonës	Sipërfaqe
A - Resort - Hotelier	89 964 m ²
B - Rezidenciale - Hoteliere	99 250 m ²
C- Rezidenciale - Hoteliere	52 563 m ²
D- Rezidenciale - Hoteliere	11 639 m ²
E- Rezidenciale - Hoteliere	13 352 m ²
F- Hoteliere	19 730 m ²
Total	286 498 m²

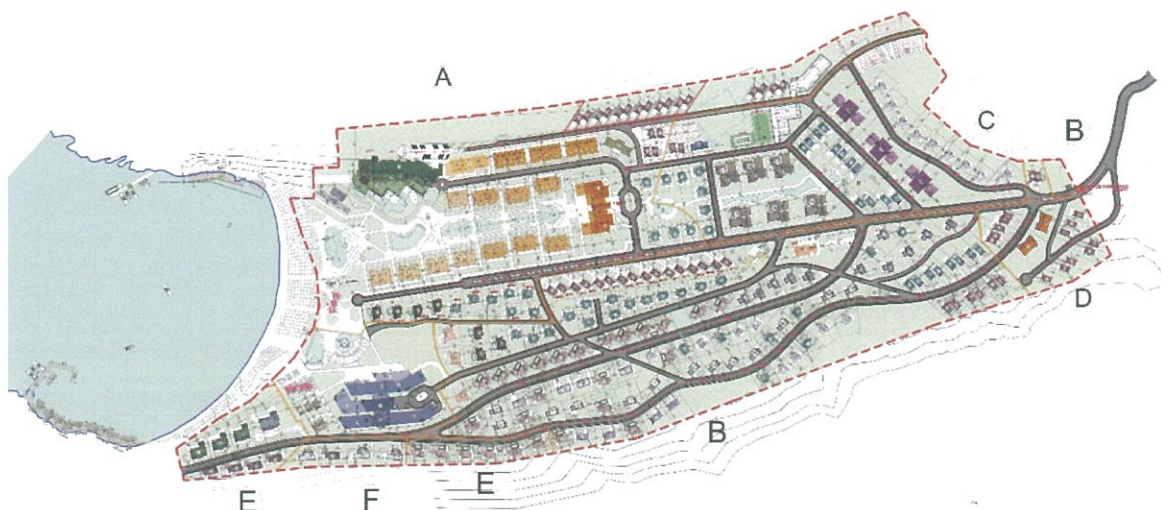


Fig.9 Masterplan



“Kakome Bay Resort” synon të jetë një zhvillim pozitiv për turizmin shqiptar, duke u kthyer në një nga projektet me një impakt të gjerë mbi ekonominë dhe shoqërinë e zonës ku do të zhvillohet, pasi është konceptuar si një projekt me themele të forta, i cili do jetë udhërrëfyes për të tjerë që pasojnë. Synon të jetë një projekt cilësor që do t'u hapë rrugën projekteve të ardhshme në fushën e turizmit duke vendosur standarte dhe kërkesa të reja përsa i përket zhvillimit të projekteve të ngjashme.

Resorti do të jetë një ndër atraksionet kryesore turistike të bregdetit shqiptar duke tërhequr një numër të madh pushuesish, rezidentë të huaj dhe vendas çka do të sjellë një impakt tejet pozitiv në krijimin e të ardhurave për zonën dhe komunitetin.

Zhvillimi arkitektonik dhe urbanistik në tërësinë e vet është bërë në bazë të një programi të hollësishëm, ku në zbatim të treguesve të zhvillimit, tashmë të aprovuara kërkohet trajtimi i një kompleksi turistik me parametra bashkëkohore si në drejtim të realizimit të resortit, të njësisve rezidenciale ashtu edhe në ato sociale e argëtuese, në mënyrë që pushuesit të gjejnë në këtë kompleks të gjitha strukturat e nevojshme për jetesë dhe argëtim.

Zona A - Resort hotelier

Resorti turistik zhvillohet rreth tre poleve kryesore:

- a) Poli "Bregu i detit";
- b) Poli "Qendror";
- c) Poli "Hotel 5*";



Fig.10 Perspektivë e Kompleksit



Poli "Bregu i Detit" përfshin :

- Hapësira përballë detit me rreth 6600 metra katrorë, ku zhvillohen një bar, restorant dhe një pishinë qendrore "natyrore" prej 800 metrash katrorë.
- Bari është element që ndodhet midis plazhit, sheshit dhe pishinës.
- Pishina është një nga elementët e "memorizimit" të kompleksit, me forma natyrale dhe të artikuluar në mënyrë që të paraqesë seksione të ndryshme të diferencuara në lartësi.
- Rreth pishinës është një sipërfaqe solariumi e shtruar prej 1200 metrash katrorë, mbi të cilën do të vendosen 100 shezllone.

Poli "Qendror" është një pikë në të cilën do të rrotullohen funksione të ndryshme të resortit turistik si:

- Restoranti qendror (R.1)
- Dyqanet dhe Teatri (R.1)
- Holli (R.1)
- Salla e konferencave (R.1)
- Pishina qendrore
- Dhomat hoteliere (R.2, R.3, R.4)
- Kazino (SH.4)



Fig.11 Perspektivë e Kompleksit

Këto funksione, të cilat vendosen në perimetrin e sheshit krijojnë konin vizual drejt detit dhe janë gjithashtu të orientuar drejt pishinës gjatësore në qendër të tyre.

Restoranti është i zhvilluar në dy nivele, dhe ka lidhje direkte me kuzhinën qendrore e cila është pozicionuar në pjesën e mbështetur nëntokë në po të njëjtin bllok.

Dyqanet janë rreth 40 m²-80m², kanë pamje nga sheshi qendror dhe një zonë të portikizuar përpara.

Salla e konferencave dhe holli zhvillohet në një sipërfaqe prej 2593m².



Poli "Hotel " e referuar si **R.6**, është një pikë në të cilën ndodhet një strukturë unitare, si **Hoteli**.

Ky pol e bën resortin turistik funksional dhe autonom në muajt Prill-maj dhe Tetor, që është përtej sezonalitetit gjysëm-vjeçar të verës. Ngrihet në anën veriore të luginës dhe afër plazhit duke pasur të gjitha dhomat me pamje nga deti.

Në mënyrë që hoteli të funksionojë plotësisht i pavarur nga gjithçka tjetër,projekti siguron funksionet / shërbimet e nevojshme për ta mbajtur strukturën aktive.

Në katin përdhe ka një restorant rreth 200 metra katrorë, me një kapacitet prej rreth 120 personash me një kuzhinë ngjitur.

Zona e Wellness, **R.5** prej rreth 1376 metra katrorë përmban një seri dhoma masazhesh (për masazhe të plota të trupit, masazh kullimi limfatik, masazh shiatsu, refleksologji këmbësh) si dhe një sipërfaqe pritjeje dhe funksione të tjera të lidhura. Pishina prej 200 metrash katror është e mbuluar dhe me një pamje piktoreske nga jashtë, pra drejt gjirit.



Fig.12 Perspektivë e Kompleksit-Resort

Restorantet

Zhvillimi i resortit parashikon 3 restorante si më poshtë:

- Restoranti Qëndror
- Restoranti I plazhit
- Restorant Hoteli

Restoranti kryesor ka dimensione të përshtatshme për të akomoduar rreth 600 persona dhe është në një pozicion qendror lehtësisht të arritshëm nga çdo pikë.

Përbëhet nga tre pjesë funksionale të dallueshme dhe të lidhura mirë:

- Sallat e restoranteve;
- Buffet qendrore;
- Kuzhina dhe depot.





Fig.13 Perspektivë e Kompleksit-Pishina , Hoteli R6

"Buffet qendrore" arrihet lehtësisht nga kuzhina, si dhe lehtësisht e arritshme nga hapësirat e tjera.

Kuzhina do të ketë një madhësi prej 415 metrash katrorë e pozicionuar në lidhje të drejtpërdrejtë me "Buffet qendrore ". Depot dhe kuzhina është projektuar që të jenë në një plan.

Stafi i kuzhinës do të përdorë garderobat të ndara sipas gjinisë dhe të pozicionuar ngjitur me magazinat, në mënyrë që të arrijnë në kuzhinë ose zona të tjera funksionale, pa dalë jashtë ndërtesës.

Nga ana e jashtme, sigurohet një hapësirë me madhësi të mirë, ku do të zhvillohen të gjitha operacionet e ngarkimit dhe shkarkimit të mallrave, pasi është e rëndësishme që kjo zonë të mbetet e fshehur nga këndvështrimi i klientit.

Zona e mbeturinave është e vendosur në afërsi të kuzhinës së restorantit dhe lehtësisht e arritshme nga rrugët e shërbimit. Është konceptuar funksionimi i grumbullimit të mbeturinave në mënyrë që të mund të dizenjohet siç duhet (riciklimi, lloji i kontejnerëve, frekuenca e kalimeve).

Restoranti i plazhit , **R.7** vendoset në zonën e plazhit dhe përbëhet nga një kuzhinë e pavarur prej 50 metrash katror, një sallë e mbuluar por e hapur prej 132 metrash katror dhe tualete me rreth 20 metra katrorë. Kuzhina me hapësirat e saj funksionale dhe të shërbimit, është menduar në mënyrë që ato të mos jenë të dukshme për klientët dhe të jenë lehtësisht të arritshme për ngarkimin dhe shkarkimin e mallrave.

Restoranti Hotel "Gourmet" është brenda strukturës së hotelit **R.6** dhe ka një kapacitet prej rreth 200 vendesh për një sipërfaqe prej 345 metrash katrorë dhe një kuzhinë autonome prej 190 metra katrorë.

Baret

Zhvillimi i resortit parashikon 3 bare si më poshtë:

- Bari Qëndror
- Bari I plazhit
- Bari Hoteli



Bari qëndror konsiderohet si bar në funksion të Hollit dhe recepsionit. Është një sallë prej 150m² në krah të Lobby-t të Resortit dhe ka një verandë prej 250m², në funksion të klienteles së resortit.

Bari i plazhit është elementi që ndodhet midis zonës së plazhit dhe pishinës kryesore që ndodhet në bregdet, një strukturë e vetme që mund të jetë në shërbim të klientelës që do të jetë në plazh dhe asaj që është në pishinë.

Bari i hotelit po ashtu si restoranti është menduar që ka ktheje këtë strukturë autonome, në mënyrë që të zgjatet periudha e pritjes së pushuesve.



Fig.14 Perspektivë e Kompleksit-Pishina qëndrore

Holli R.1

Holli kryesor është një nga pikat e forta të të gjithë resortit dhe do të ketë hapësira të koneptuar me kujdes si për nga ana e funksionalitetit ashtu edhe për nga ana e dizajnit të interiereve e eksteriereve. Salla pozicionohet duke marrë parasysh afërsinë e hyrjes në zonë, të parkimit, dhe afërsinë me strukturat e tjera. Është struktura e parë që klienti do të shohë kur arrin në resort dhe për këtë arsye paraqet kartëvizitën e tij..

Hyrja në holl është lehtësisht e dallueshme dhe ka një zonë të përparme me një rrethrotullim për qarkullimin e autobusit.

Zona e pritjes arrihet direkt, ku është organizuar recepsioni, informacioni, ndihma ndaj klientit dhe shpërndarja në funksionet e tjera si: depozitimi i bagazheve, zyrat e administratës dhe zona e shërbimeve.





Fig.15 Perspektivë e Kompleksit-R1



Fig.16 Perspektivë ajrore e Kompleksit-R6

Salla e konferencave

Qendra e konferencës është një element i rëndësishëm, pasi së bashku me qendrën e Wellness, mund të përdoret në periudha të ndryshme të vitit edhe jashtë sezonit. Është parashikuar të pozicionohet në **R.1** , në qendër të Resortit dhe organizohet në:

- Një zonë e dedikuar posaçërisht për sallën dhe funksionet që lidhen me të
- Saleta të tjera të vogla të mesme prej 70-50-30 metra katrorë.
- Holli i konferencave , i cili mund të jetë i transformueshëm edhe në saletë nëse do të jetë e nevojshme.



- Zonat e përbashkëta dhe tualetet.

Zona sportive R.9

Zona sportive përbëhet nga funksionet e mëposhtme:

- fusha tenisi
- fushë kalceto
- zonë për lojëra me hark
- fushë polivalente

Zona ka një bllok tualeti prej 10 metrash katrorë dhe një klub sportiv 40 metra katror.

Lavanderia - ofcina – mirëmbajtje

Lavanderia do të shërbejë kryesisht për ruajtjen carcafeve /peshqire etj të ndotur që vjen nga dhomat dhe atyre të pastrave që vijnë nga jashtë, përmes kompanive të tjera private. Brenda zonës së lavanderisë janë pajisjet e dobishme për të larë vetëm teshat e personelit si: perdet, mbulesat e krevateve, uniformat, mbulesat e tavolinave etj. Ngarkimi dhe shkarkimi i materilit bëhet nga pjesa e pasme e shërbimit, hapësirë që është e fshehur nga klienti. Ofcina dhe mirëmbajtja janë të vendosura në po të njëjtin bllok .Këto hapësira janë parashikuar për të vendosur pajisjet e nevojshme për të kryer riparime të vogla ose mirëmbajtje të llojit elektrik, hidraulik dhe ndërtim.

Dhomat e stafit R.8

Dhomat e stafit janë vendosur në zonën fundore të resortit , në afërsi të parkimit dhe zonës sportive. Këto dhoma janë parashikuar në një strukturë 1 kat .



Fig.17 Perspektivë e Kompleksit-dhomat hoteliere R.2





Fig.18 Perspektivë e Kompleksit-dhomat hoteliere R.3

Zona B,C,D,E – Rezidenciale hoteliere

Zonat B, C, D,E, kanë kryesisht funksion rezidencial dhe hotelier. Duke konsideruar se zhvillimi me zona vlerësohet si modeli më i përshtatshëm për projekte të kësaj natyre duke pasur parasysh madhësinë dhe kompleksitetin e projektit , sipas kësaj skeme është zhvilluar edhe zona rezidenciale.



Fig.19 Perspektivë e Kompleksit-zona rezidenciale



Qëllimi kryesor i konceptimit të fshatit turistik është ajo e sigurimit të privatësisë së tipologjive të ndryshme rezidenciale, të cilat shoqërohen me shërbimet e një turizmi elitari si dhe me sipërfaqe të lira të destinuara për bashkëjetesë e jetë shoqërore të të gjithë komunitetit. Kjo, jo vetëm në muajt e verës por dhe gjatë gjithë vitit . Vëmendje e vecantë i është kushtuar orientimit panoramik të kompleksit, duke realizuar orientimin drejt detit të shumicës së ndërtimeve. Ndërtimet janë vendosur në parçela të kufizuara me rrugë, parkime, rrugica këmbësore, gjelbërim i sistemuar..

Sipas skemës së propozuar për zhvillimin e këtij projekti brenda resortit ofrohen disa lloje ndërtimesh të specifikuara si më poshtë:

- Struktura Një familjare
- Struktura Multifamiljare
- Struktura të bashkëngjitura



Fig.20 Perspektivë e Kompleksit-zona rezidenciale

Strukturat Njëfamiljare dhe strukturat e bashkëngjitura

Këto struktura zhvillohen sipas tipologjive të ndryshme me sipërfaqe ndërtimi nga 115 m² deri ne 305 m².

Si tipologji objektsh në projekt janë emërtuar **L1, L2, L3, L4, L5, L6, L7, L7', L8, G1, G2, G3, G4, G5.**

Këto objekte do të kenë në përbërje të tyre sheshe të ndryshme, hapësira te gjelbra, kënde të përbashketa lojrash dhe vende parkimi të dedikuara.





Fig.21 Perspektivë e Kompleksit-Vilat L.1

Në infrastrukturë përfshihen rrugët, ndricimi, vend-parkimet, lehtësia e hyrjeve dhe daljeve për rezidentët e zonës, respektimi i hapësirave të nevojshme nga cdo godinë familjare duke ruajtur intimitetin por edhe jetesën harmonike në komunitet. Gjithashtu, do të krijohen ambiente të vecanta për zhvillimin e eventeve që do të përfshijnë të gjithë banorët e kompleksit. Në sajë të një stili interaktiv të jetuarit në komunitet, banorëve do t'u krijohen kushte optimale për të pushuar, duke mos u ndjerë vetëm brenda kompleksit. Këto njësi banimi do të ofrojnë kualitet të lartë, ku rehatia dhe komforti do të jenë në qendër të vëmendjes së zhvilluesit dhe investitorit. Vilat janë konceptuar të kenë një ndjesi privatësie dhe ekskluziviteti duke përmirësuar mjedisin e jetesës për rezidentët.



Fig.22 Perspektivë e Kompleksit-Vilat L.2, L.3, L.7'





Fig.23 Perspektivë e Kompleksit-Vilat L.6



Fig.24 Perspektivë e Kompleksit-Vilat L.7



Strukturat Multifamiljare

Objektet multifamiljare L.9, L.10 zhvillohen në 2 kate lartësi dhe si zhvillim planimetrik kanë në përbërjen e tyre apartamente 1+1 dhe 2+1.

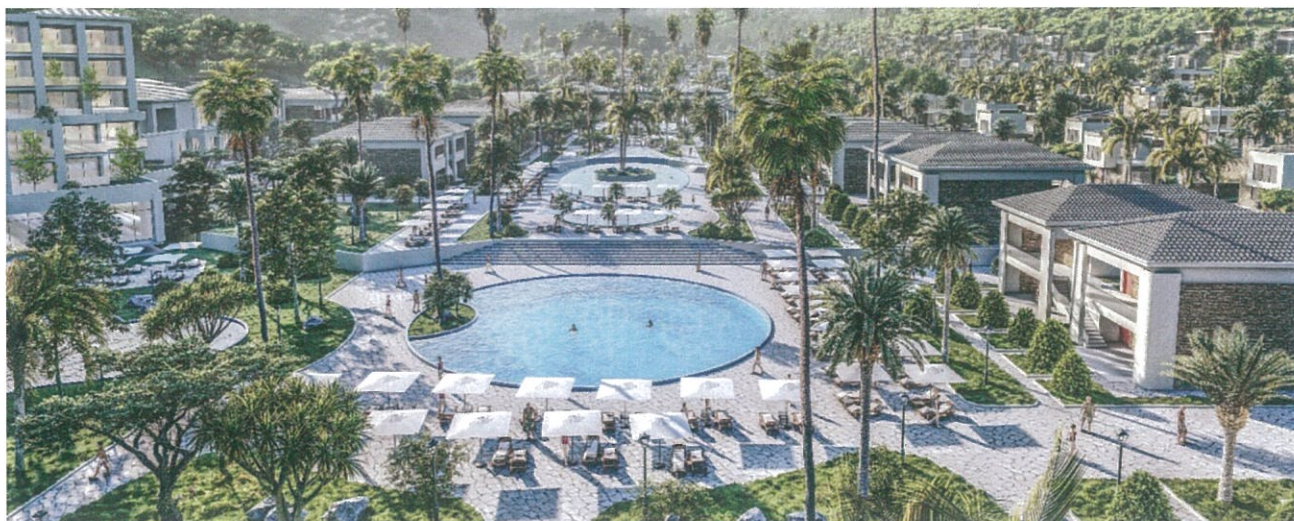


Fig.25 Perspektivë e Kompleksit-zona rezidenciale

Zona F –Hoteli

Në zonën F , në një sipërfaqe territori prej 19730 m², është parashikuar zhvillimi i një hoteli të dytë, krahas hotelit të zonës së resortit, i cili do të pozicionohet në shpatin jug-perëndimor të gjirit të Kakomesë.

Ky hotel është konceptuar si një strukturë autonome ku përfshihen të gjitha funksionet e një hoteli të standarteve të larta me 5 yje si:

- Holli , repcion, informacion
- Restorant
- Bar
- Qendra Wellnes
- Ambiente shërbim

Krahas strukturës qendrore si pjesë e ketij hoteli janë menduar të zhvillohen edhe dhoma hoteliere të shkëputura nga objekti qendror , të cilat janë projektuar si struktura një ose dy katëshe në pjesën perëndimore te hotelit. Këto dhoma janë vazhdimësi e strukturës kryesore dhe janë pozicionuar në mënyrë të tillë që të shfrytëzojnë maksimalisht thyerjet e terrenit dhe të kenë pamje ekskluzive nga deti . Për këtë arsye në planimetri janë konceptuar si suita, gjysmë të zhytura në tokë dhe me një sipërfaqe neto prej 48.5 m².

Sipërfaqja totale e ndërtimit të hotelit është 9612m².





Fig.26 Perspektivë e Hotelit H.1-zona F



Fig.27 Perspektivë e Hotelit H.1-zona F

Plazhi

Plazhi do jetë I paisur me struktura të lehta të drunjta,kabina zhveshje,nyje shërbimi sanitare, pishina, restorante, lojra uji për fëmijë dhe të rritur, cada, hapësira të gjelbëruara, bare, restorante dhe piceri të hapura.



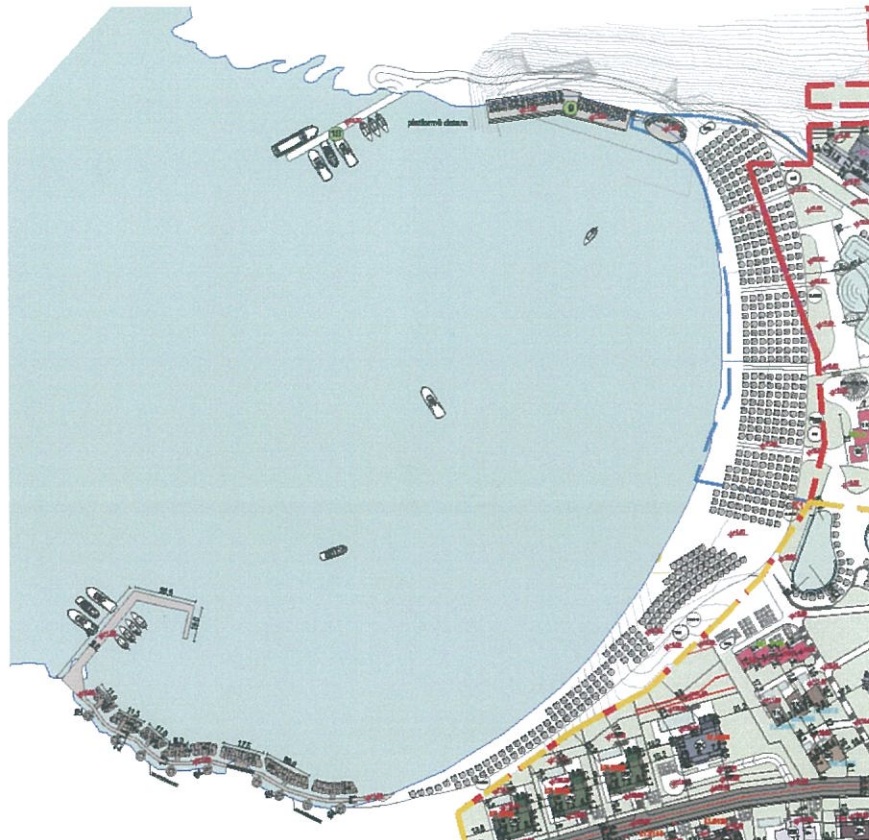


Fig.28 Zhvillimi i plazhit

Gjithashtu hapësirat për çadra janë parashikuar 4x4m ose 4x5. Meqënëse plazhi ekzistues nuk ka kapacitetin e mjaftueshëm është parashikuar një hapësirë e madhe për zgjerimin e tij.

Plazhi ekzistues ka një sipërfaqe prej 9100 m² dhe zgjerimi i tij parashikon të jë jetë 14 100 m² duke konsideruar kështu një sipërfaqe totale prej 23 200 m² hapësirë në funksion të plazhit , sistemeve dhe strukturave të tjera të drunjta ,rekreacion etj.

Bankinat për ankorimin e varkave

Zhvillimi i resortit ka parashikuar projektimin e dy bankinave/ponileve si në anën jugore , ashtu edhe në anën veriore,për të rritur cilësinë e shërbimit ndaj klientëve , të cilat do të shërbejnë për:

- atrakimin e përkohshëm të varkave , skafeve të cilat do të përdoren : ana veriore per klientet e resortit dhe ana jugore për zonën rezidenciale-hoteliere.

Ky shërbim do të ofrohet për prurjen e klientëve nga Saranda si dhe për aktivitetet argëtuese , shëtitje , zhytje etj.

Tuneli këmbësor për krorëz

Zhvillimi i resortit ka parashikuar , gjithashtu , lidhjen ditore për klientët e resortit dhe rezidencialë me plazhin e Krorëzit si nga deti, ashtu edhe nëpërmjet një tuneli këmbësor rreth 400m të gjatë dhe rreze 2.1 m , i cili do të bëjë të mundur komunikimin e shpejtë dhe të cdokohshëm të gjirit të kakomesë me Krorëzin. Për vetë funksionin e këtij tuneli , në shërbim të aktivitetit rekreativ e turistik projekti parashikon , trajtimin arkitektonik të tij , me elementë dekorativë të vecantë, si dhe me momente të menduara si zona relaksi.

4.2 Pamja e Jashtme e Godinave / Trajtimi i Fasadave / Rifiniturave



Dizajni është përqëndruar në temën e qëndrueshmërisë, integritit dhe përsosmërisë duke krijuar produktin "Kakome" duke respektuar:

- Vlerat natyrore, pamjet, glimpset
- Arkitekturën tradicionale
- Materialet e ndërtimit karakteristike për zonën
- Punimet artizanale dhe traditën lokale

Materialet e ndërtimit të cilat do të aplikohen duhet :

- Të disponueshme në zonë
- Rezistencë të fortë pasive
- Kosto optimale
- Qëndrueshmëri

Konceptimi i projektit ka për qëllim krijimin e një stili Kakome, të jetë tërheqës si dhe të ndikojnë përmirësimin e cilësive të zonës dhe territorit. Është kryesor identifikimi i pikave panoramike panoramike për shpërndarjen e dhomave dhe apartamenteve ekskluzive. Gjithashtu integrimi me mjedisin përreth dhe zbutja e ndërhyrjes.

Kryesore do të jetë Qëndrueshmëria e ndërhyrjes, përdorimi i energjisë së rinovueshme, materialeve dhe teknikave për qëndrueshmëri, ndikim i ulët i automjeteve, përdorimi i makinave elektrike. Arkitektura do të jetë me referenca lokale duke kërkuar tipifikim dhe krijimin e një identiteti të ndërhyrjes, duke u frymëzuar nga elementë të identitetit lokal.

Është konceptuar zhvillimi në harmoni me territorin dhe me vëllime që përshtaten me morfologjinë e territorit.

Në veshjet e jashtme me gur ,dru dhe materiale të tjera do të merret parasysh tradita, materialet e vendit si dhe mënyra e punimit që gjendet e trajtuar në fshatrat e bregut në mënyrë që impakti arkitektonik të jetë në harmoni me ndërtimet dhe natyrën përreth.



Fig.29 Perspektivë e Kompleksit-Vilat L





Fig.30 Perspektivë e Kompleksit-Vilat L

Muret do të realizohen me tulla të kuqe me bira vendi apo importi, suva të thjeshtë me fino të parapregatitur dhe lyerje me bazë hidromati.

Dyshemetë dhe banjat do të shtrohen me pllaka qeramike apo gres porcelanat importi. Pajisjet hidrosanitare do të jenë importi. Po kështu edhe dyert e brendshme. Dyert e jashtme të do të jenë të tipit të blinduar, metalike të vendit ose të importit. Të gjithë dritaret do të trajtohen me grila e me kasa të parapergatitura si dhe dopio xham. Materialet e rifiniturave do të përzgjidhen me kujdes nga grupi i projektimit.

Të gjithë davancalet e dritareve dhe ballkoneve do të jenë mermer ose travertinë.

4.3 Përcaktimin e treguesve për zhvillim të projekt-propozimit

TREGUESIT E ZHVILLIMIT:

Sipërfaqe e përgjithshme e truallit:	286 498 m ²
Sipërfaqe e truallit e zënë nga struktura (gjurma):	40 380 m ²
Sipërfaqe e përgjithshme e ndërtimit mbitokë:	71 722 m ²
Sipërfaqe e përgjithshme e ndërtimit nëntokë:	6 595.5 m ²
Koeficienti i shfrytëzimit të truallit për ndërtim:	14.1%
Intensiteti i ndërtimit:	0.25

Treguesit e zhvillimit **Zona A**

Zhvillues: "Riviera Kakome" sh.p.k , Luan Leka

Sipërfaqe e përgjithshme e truallit:	89 964 m ²
Sipërfaqe e truallit e zënë nga struktura (gjurma):	15 328 m ²
Sipërfaqe e përgjithshme e ndërtimit mbitokë:	27 299 m ²



Sipërfaqe e përgjithshme e ndërtimit nëntokë:	3 247 m ²
Koeficienti i shfrytëzimit të truallit për ndërtim:	17%
Intensiteti i ndërtimit:	0.30

Treguesit e zhvillimit **Zona B**

Zhvillues: "Agi-Kons" sh.p.k

Sipërfaqe e përgjithshme e truallit:	99 250 m ²
Sipërfaqe e truallit e zënë nga struktura (gjurma):	11 058 m ²
Sipërfaqe e përgjithshme e ndërtimit mbitokë:	19 564 m ²
Sipërfaqe e përgjithshme e ndërtimit nëntokë:	0 m ²
Koeficienti i shfrytëzimit të truallit për ndërtim:	11.1%
Intensiteti i ndërtimit:	0.20

Treguesit e zhvillimit **Zona C**

Zhvillues: "Riviera Kakome" sh.p.k, Luan Leka, "Agi-Kons" sh.p.k

Sipërfaqe e përgjithshme e truallit:	52 563 m ²
Sipërfaqe e truallit e zënë nga struktura (gjurma):	6 169.5 m ²
Sipërfaqe e përgjithshme e ndërtimit mbitokë:	11 288 m ²
Sipërfaqe e përgjithshme e ndërtimit nëntokë:	0 m ²
Koeficienti i shfrytëzimit të truallit për ndërtim:	11.7%
Intensiteti i ndërtimit:	0.22

Treguesit e zhvillimit **Zona D**

Zhvillues: Dritan Celaj

Sipërfaqe e përgjithshme e truallit:	11 639 m ²
Sipërfaqe e truallit e zënë nga struktura (gjurma):	1 396 m ²
Sipërfaqe e përgjithshme e ndërtimit mbitokë:	2 547 m ²
Sipërfaqe e përgjithshme e ndërtimit nëntokë:	808.5 m ²
Koeficienti i shfrytëzimit të truallit për ndërtim:	12%
Intensiteti i ndërtimit:	0.22

Treguesit e zhvillimit **Zona E**

Zhvillues: "Riviera Kakome" sh.p.k, Luan Leka

Sipërfaqe e përgjithshme e truallit:	13 352 m ²
Sipërfaqe e truallit e zënë nga struktura (gjurma):	2 039 m ²
Sipërfaqe e përgjithshme e ndërtimit mbitokë:	3 361 m ²
Sipërfaqe e përgjithshme e ndërtimit nëntokë:	0 m ²
Koeficienti i shfrytëzimit të truallit për ndërtim:	15.3%
Intensiteti i ndërtimit:	0.252

Treguesit e zhvillimit **Zona F**

Zhvillues: Luan Leka, "Agi-Kons" sh.p.k

Sipërfaqe e përgjithshme e truallit:	19 730 m ²
Sipërfaqe e truallit e zënë nga struktura (gjurma):	4 389.5 m ²
Sipërfaqe e përgjithshme e ndërtimit mbitokë:	7 665 m ²
Sipërfaqe e përgjithshme e ndërtimit nëntokë:	2 540 m ²
Koeficienti i shfrytëzimit të truallit për ndërtim:	22.2%
Intensiteti i ndërtimit:	0.39

Lartësia maksimale e strukturave nga niveli i kuotës së sistemimit:

23.8 m

Numri i kateve mbi tokë:

1,2,3,6



TREGUES TEKNIK:

Nr. pasurie

30/2; 30/3; 30/6; 30/7; 30/9; 30/13; 30/14; 30/16; 30/17; 30/18; 30/19; 30/21; 30/22; 30/23;
30/24; 30/25; 30/28; 30/29/1; 30/29/2; 30/29/3; 30/29/4;

Zona Kadastrale: z.k 2806

4.4 Hapësirat e lira dhe të gjelbërta / vendparkimet

Në tërësinë e vetë, gjithë sipërfaqja e lirë trajtohet me trotuar dhe sipërfaqe të gjelbëruara si dhe ndriçim të ulët dhe të lartë. Sheshet janë menduar si mini parqe ku banorët mund të ulen në stola dhe të relaksohen duke shijuar ambientin.

Parkimi i resortit është vendosur në pjesën veriore të territorit. Është lehtësisht i aksesueshëm dhe arrihet me lehtësi dhe shpejt. Ka një kapacitet prej 70 vende parkimi. Në hyrje të parkimit është parashikuar një roje/portineri me sistem hyrje / dalje për të kontrolluar zonën. Gjithashtu është parashikuar një zonë me kolona për rimbushje elektrike të veturave dhe struktura për hijëzimin dhe mbrojtjen nga shiu.

Parkimi i kompleksit rezidencial ndodhet në hyrje të Kompleksit “Kakome Bay” Ka një kapacitet prej 50 makinash dhe rreth 6 vende autobusesh.

Per cdo njesi banimi jane parashikuar 2 vende parkimi.

5. Rregullat e Rrjeteve të Infrastrukturës**5.1 Pozicionimin e shërbimeve dhe rrjeteve kryesore të infrastrukturave**

Kompleksi do të pajiset me impiantet e mëposhtme teknike:

- Impjanti hidrik i pajisur me teknologjinë e trajtimit të ujit të pijshëm.
- Impjanti i përpunimit të ujërave të zeza me dambat e përpunimit, të vendosura jashtë
- zonës së ndërtimit.
- Rrjeti elektrik me kabinat përkatëse.
- Rrjeti i ujërave të bardha të shiut i pajisur me puseta dhe pika pastrimi.
- Impianit i mbrojtjes nga zjarri
- Impjantet e kondicionimit të ajrit në të gjitha ambjentet pritëse dhe të shërbimeve për
- publikun.
- Impjanti i përpunimit të mbeturinave.

Mbetjet e ngurta do të menaxhohen në bashkëpunim me Bashkinë, dhe do të përcaktohet vendi i depozitimit të tyre, pasi të jetë miratuar leja.

Pastrimi i mbetjeve urbane do të kryhet nëpërmjet vendosjes së koshave të jashtëm të mjaftueshëm, ndërkohë që evakuimi i mbetjeve do të kryhet nga firma pastruese e zonës.

Instalimet Hidrosanitare

Sistemet nëntokësore të ujërave të kompleksit turistik “Kakome Bay Resort” janë:

- Sistemi i furnizimit me ujë të pijshëm;
- Sistemi i kanalizimit të ujërave të ndotura komunale;



- Sistemi i kullimit të ujërave të reshjeve atmosferike.

Sistemi i furnizimit me ujë të pijshëm, do të jetë sistem rezerve me rezervuar dhe grup presioni; nëpërmjet pompave të rrjetit përkatës shpërndarës uji do të dërgohet në destinacionin e duhur me prurjen e kërkuar dhe presionin e nevojshëm.

Rezervuari i kompleksit turistik do të shërbejë për rezervën ujore për shuarjen e zjarreve si dhe rezervën ujore sanitare deri në 24 orë. Rezervuari do të jetë prej betoni të armuar dhe do të përbëhet nga dy dhoma uji dhe dhoma teknike, e cila do të shërbejë si dhomë manovrimi për saraçineskat dhe pajisjet e tjera të kontrollit të rrjedhjes, por edhe për vendosjen e pajisjeve dhe të grupeve përkatëse të presionit për ujin e pijshëm dhe për shuarjen e zjarreve. Grupi i presionit të sistemit të furnizimit me ujë të pijshëm, i cili do të dërgojë ujin në rrjetin e furnizimit me ujë të pijshëm. Do të jetë me disa pompa të lidhura në paralel, për sigurimin e prurjes së kërkuar dhe presionit të nevojshëm sipas kërkesave. Grupi i presionit do të jetë i pajisur me të gjitha aksesorët e duhur të funksionimit të tij.

Rrjeti shpërndarës i ujit të pijshëm kryen shpërndarjen e ujit tek të gjithë përdoruesit e kompleksit turistik. Rrjeti përbëhet nga tubacionet plastike me material polietileni me dendësi të lartë (i kategorisë PE100) dhe nga saraçineskat e manovrimit gjate linjes kryesore të vendosura puseta manovrimi. Pikat e lidhjeve me ndërtesat (vilave) do të jenë në murin rrethues të pronave përkatëse, në pikën e vendosjes së kutisë së aparatit ujëmatës dhe saraçineskave dhe pajisjeve të tjera brenda kutisë.

Sistemi i kanalizimit të ujërave të ndotura do të shërbejë për të mbledhur dhe larguar ujërat e ndotura komunale nga ndërtesat e hotelerise, vilat dhe godinat e shërbimit të kompleksit turistik. Sistemi është projektuar të jetë pjesërisht me vetërrjedhje dhe pjesërisht me ngritje mekanike. Pika fundore lejon ndërtimin e një stacioni pompimi b/a me 2 pompa të zhytura për ujërat e ndotura dhe gjithë aksesorët dhe elementët, që shërbejnë për funksionimin dhe mirëmbajtjen e tij. Ky stacion pompimi e dërgon ujin e ndotur në impjantin e trajtimit të ujrave të ndotura (WWTP) të vendosur pranë hyrjes së kompleksit.

Sistemi i kanalizimit të ujërave të ndotura do të jetë me vetërrjedhje duke filluar nga puseta fillestare e tij deri tek pika e stacionit të pompimit të ujërave të ndotura.

Trajtimi i ujrave të zeza në këto impjant bëhet nëpërmjet një procesi aerobik, i cili siguron daljen nga impjanti të ujrave jo septike, pa arrime dhe biologjikisht stabel. Keto ujra do të derdhen me pas në kanalizimet ekzistuese të ujrave të bardha të kompleksit. Sistemi i kanalizimeve të ujërave të ndotura përbëhet nga tubacionet dhe nga pusetat e bashkimit, kthesave dhe të kontrollit të linjave. Tubacionet e pjesëve me vetërrjedhje janë parashikuar të jenë me material polietileni me dendësi të lartë (PEDL ose angl. HDPE), me mure të dyfishta. Muri i jashtëm do të jetë i klasës së shtangësisë SN 8, dhe do të jetë i brinjuar sipas specifikimeve teknike të bazuara në standardet përkatëse të prodhimit. Muri i brendshëm do të jetë i po të njëjtës klasë shtangësie SN8, por do të jetë i lëmuar për të lejuar rrjedhjen e ujërave, pa pengesa dhe me humbje minimale të energjisë së lëvizjes.

Tubacionet e linjave me presion do të jenë prej polietileni me dendësi të lartë (HDPE) për presion pune PFA (PN) 16 bar, sipas specifikimeve teknike të bazuara në standardet përkatëse të prodhimit. Pusetat e sistemit të kanalizimeve të ujërave të ndotura do të jenë prej b/a me çimento antisulfate, për të mbrojtur nga veprimet gërryese të ujërave nëntokësore apo të ujërave të ndotura. Pusetat do të jenë me kapakë b/a në trotuare dhe me kapakë gize sferoidale të klasës C250 apo D400 (në funksion të pozicionit të tyre në rrugë) në rrugët e mjeteve motorike.

Sistemi i kullimit të ujërave të reshjeve atmosferike përfshin shkarkimet nga ndërtesat hoteleri, të shërbimit dhe ato të sipërfaqeve të sistemuara. Ujrat atmosferike për godinat tip vila që perbejne edhe shumicen e godinave të kompleksit do të drenazhohen në territorin e cdo godine.



Sistemi i ujrave te shiut do të jetë i përbërë: nga pusetat e shimbledhëse, të cilat do të jenë katërkëndore, prej b/a, me kapak gize sferoidale tip zgarë 70 x 40 cm, impjantet e trajtimit te ujit te shiut te pare si dhe nga linjat e largimit të ujit. Tubacionet e linjave me vetërrjedhje janë parashikuar të jenë me material polietileni me dendësi të lartë (HDPE), me mure të dyfishta. Muri i jashtëm do të jetë i klasës së shtangësisë SN 8, dhe do të jetë i brinjuar sipas specifikimeve teknike të bazuara në standardet përkatëse të prodhimit. Muri i brendshëm do të jetë i po të njëjtës klasë shtangësie SN8, por do të jetë i lëmuar për të lejuar rrjedhjen e ujërave, pa pengesa dheme humbje minimale të energjisë së lëvizjes. Nga taracat/ballkonet e ndertesave hoteleri, linjat e shiut shkarkojne ne puseta te vogla per shuarjen e energjise dhe pastaj ne rrjetin e jashtem.

Ne zonen e kompleksit do te ndertohen vaskat e mbledhjes/trajtimit te ujit te “shiut te pare” si dhe stacionet ngritese. Vaska e trajtimit te ujit te shiut te pare shfrytëzon principin e vaskave te laminimit dhe do te jete e pajisjur edhe me nje impjant pompimi. Kombinimi i efektit te vaskes dhe impjantit ngrites do te ktheje sistemin e drenimit te afte te suportojte kushte atmosferike me kohe rikthimi 20 vjet.

Impjanti i trajtimit të ujrave të ndotura

Ne projekt eshte parashikuar qe trajtimi i ujrave te zeza te kompleksit te behet nepermjet nje impjanti te trajtimit te ujrave te zeza (Waste Water Treatment Plant).

Sistemi i grumbullimit te shkarkimeve te ujrave te zeza do te behet me gravitet, deri ne impjantin e trajtimit te ujrave te zeza brenda territorit te Kompleksit. Lidhja e impjantit te shkarkimit te ujrave te zeza te cdo godine te kompleksit me rrjetin e jashtem te shkarkimeve do te realizohet realizuar nepermjet pusetash te sifonua.

Trajtimi i ujrave te zeza behet nepermjet nje procesi aerobik, i cili siguron daljen nga impjanti te ujrave jo septike, pa arrome dhe biologjikisht stabel. Keto ujra do te derdhen me pas ne kanalizimet ekzistuese prane kompleksit.

Pjeset perberese te impjantit jane:

Grilat ne hyrje (“Inlet Screening”) per largimin e mbeturinave te ngurta dhe dergimin e tyre ne delageshtues per zvoglimin e perqindjes se lageshtise (duhet te zbrazet periodikisht);

Denitrifikimi: per largimin e nitrateve te ricikluara nga seksioni i sedimentimit duke perdorur teknologjine MBBR - Moving Bed Biological Reactor;

Oksidimi-Nitrifikimi biologjik: Rritje e koncentrimin te mases aerobike biologjike, duke zvogluar volumin e nevojshem te oksidimit duke kombinuar proceset e “sludge active” me proceset “biofilm”;

Defosforizimi: Largimi nepermjet koagulantëve te hedhur ne seksionin e oksidimit (nepermjet nje pompe) te fosforit te mbetur nga procesi i defosforizimit biologjik (nepermjet baktereve);
Sedimentimi sekondar (“Secondary lamella sedimentation”). Sedimentimi dhe ndarja ndermjet ujit dhe mbetjes se ngurte; mbetjet e ngurta aktive te kapura ridergohen ne seksionin e oksidimit.

Riciklimi i mbetjeve (Sludge recycling). Mbetjet e ngurta ne fund te sedimentatorit do te largohen me pompe ne seksionin e denitrifikimit dhe pjeserisht ne trajtimin final;

Klorizimi: solucioni i hipokloritit do te dozohet drejtperdrejt ne tank ne dalje te sedimentatorit;

Trajtimi i filtrimit final i perbere nga dy kolona filtruese njera me rere me disa shtresa me granulometri te ndryshme dhe tjetra me shtrat CA. Te dy filtrat duhet te ekzekutojne procedurat e vetepastrimit);

Sistemi i kullimit të ujërave atmosferike

Sistemi i ujrave te shiut perfshin shkarkimet nga ndertesat hoteleri dhe te sherbimit dhe ato te siperfaqeve te sistemuara. Ujrat atmosferike per godinat tip vila qe perbejne edhe shumicen e godinave te kompleksit do te drenazhohet ne territorin e cdo godine. Nga taracat/ballkonet e



ndertesave hoteleri, linjat e shiut shkarkojne ne puseta te vogla per shuarjen e energjise dhe pastaj ne rrjetin e jashtem.

Per taracat dhe ballkonet fluksi i shiut eshte marre 0.04 l/s/m² sipas standardit europian EN 12056-3.

Rrjeti i jashtem i ujrave te shiut eshte ndertuar me tubacione PEHD 100 te brinjezuar/degëzuar me dy shtresa dhe me shtangesi SN8, sic pershkruhet ne standardin europian EN 13476-3.

Thellesia minimale e mbulimit te tubit ne zonat me trafik makinash eshte marre 80 cm.

Llogaritjet e rrjetit te kanalizimit te jashtem jane bere duke marre ne konsiderate $h/d = 0.8$ dhe shpejtesi minimale te levizjes 0.5 m/s.

Sistemi i kullimit të ujërave atmosferikë do të kullojë ujërat e reshjeve atmosferike, të cilat pasi bien në sipërfaqen e rrugës apo të trotuareve, etj. kapen dhe mblidhen nga pusetat shimbledhëse të pozicionuara nën kunetat e rrugëve. Pusetat janë prej betoni me zgarë gize sferoidale.

Lidhja e pusetave shimbledhese me rrjetin/tubacionet qendrore te rrjetit te jashtem behet me tubacione drenazhuese. Pjesa e ujrave qe nuk arrijne te drenazhojne mblidhet ne rrjetin e jashtme dhe kalon ne dy impjantet e trajtimit te ujrave te bardha (impjante te trajtimit te ujit te shiut te pare).

Impjanti i trajtimit te ujit te shiut te pare

Ne zonen e kompleksit do te ndertohen vaskat e mbledhjes/trajtimit te ujit te shiut te pare si dhe stacionet ngritese. Vaska e trajtimit te ujit te shiut te pare shfrytëzon principin e vaskave te laminimit dhe do te jete e pajisur edhe me nje impjant pompimi. Kombinimi i efektit te vaskes dhe impjantit ngrites do te ktheje sistemin e drenimit te afte te suportoje kushte atmosferike me kohe rikthimi 20 vjet.

Volumi i depozitave te mbledhjes dhe largimit te ujrave te shiut ("shiut te pare") prej rreth 150 m³ (siperfaqe te depozites 115 m² per nje lartesi prej rreth 1,3 m) eshte llogaritur mbi bazen e siperfaqeve te objekteve hoteleri dhe te sherbimit per nje sasi prej 3mm rreshje fillestare te shiut (normativat italiane parashikojne si "acqua di prima pioggia" nje lartesi prej 5mm rreshje te shperndara uniformisht dhe rekomandojne marrjen ne konsiderate vetem te siperfaqeve artificialisht te izoluara).

Vellimi i mesiperm efektiv i nevojshem per laminimin percaktohet nga kuotat e hyrjes se kolektoreve ne vaske. Ky volum efektiv mban ne konsiderate edhe largimin e nje pjese te ujit te shiut nga impjanti ngrites i ujrave.

Depozita e depozites se ujrave te ndotura te shiut eshte e pajisur me nje impjant pompimit (pompe zhytëse me prurje konstante 1 m³) e cila do te ngreje ujin nga vaska ne pusten e pompimit te ujrave te zeza. Ky impjant ngrites do te jete i perbere nga 3+1R pompa te zhytura, nga 320l/sec dhe nga 1+1R pompe pilote nga 50 l/sec.

Impjanti i mbrojtjes nga zjarri dhe shpetimit

Projekti per Mbrojtjen nga Zjarri dhe Shpetimin i objektit Kompleks Turistik "Kakome Bay Resort", ne Kakome, Himare eshte realizuar ne baze te standarteve dhe normave lokale si dhe ato te vendeve te Komunitetit Europian. Sistemi i mbrojtjes kunder zjarrit respekton te gjitha kerkesat e detyrueshme shteterore qe kane te bejne me normat / standartet qe jane ne fuqi aktualisht ne Shqiperi si dhe normave Europiane.

Mbeshjtjetja ligjore dhe normativa

Ligjet, rregulloret, normat dhe standartet e perdorura ne kete projekt jane paraqitur ne vijim:

- Ligji nr. 152/2015 "Per sherbimin e mbrojtjes nga zjarri dhe shpetimit";
- Vendim i KM nr.699, date 22.10.2004 mbi "Miratimin e rregullave teknike per mbrojtjen nga zjarri dhe shpetimin ne konstruksionet dhe ndertimet qe sherbejne per veprimtari akomoduese turistike"
- Rregullore "Mbi masat e mbrojtjes kunder zjarrit ne projektimin e ndertesave te cdo lloji "Vendim nr.162 date 19.4.1965, e ripunuar;



Udhezim i Ministrisë të Punëve të Brendshme nr.425 date 24.7.2015 “Per pranimin, administrimin e dokumentacionit teknik dhe grafik te projektit te mbrojtjes nga zjarri dhe per shpetimin dhe leshimin e akteve teknike”;

- EN 13501 Fire classifications of construction products and building elements (all parts)
- EN 2 Classification of fires
- EN 1838 Lighting applications – Emergency lighting
- EN 1366 Fire resistance tests for service installations
- EN 3-7: Portable fire extinguishers. Characteristics, performance requirements and tests.

Projekti konstruktiv i MNZSH

Objekti Komplex Turistik “Kakome Bay Resort”, Kakome, Himare eshte projektuar me elemente konstruktive te padjegshem. Strukturat mbrojtese duhet te garantojne rezistencen ndaj zjarrit (R=60) dhe te strukturave ndarese (REI=60) ne perputhje me te Vendim te KM nr.699, date 22.10.2004. Ne katin parkim nentoke strukturat mbrojtese do te garantojne rezistencen ndaj zjarrit (R=90) dhe te strukturave ndarese (REI=90).

Elementet strukturore do të jenë të njohura ligjërisht në një nga vendet e Komunitetit Europian, në bazë të normave të harmonizimit ose të normave dhe rregullave teknike të huaja të njohura, ekuivalente nga vende kontraktuese të markave CEE, të cilat tregtohen në vendin tonë.

Rezistenca ndaj zjarrit e materialeve te instaluara do te plotesoje kushtet e percaktuara ne kete VKM.

Keshtu:

- a) në ambiente, në korridore, në shkallë, në sheshpushime shkallësh, në kalimet në përgjithësi, lejohet përdorimi i materialeve të klasës 1, në masën 50% të maksimumit të sipërfaqes së tyre totale, kurse për pjesën e mbetur duhet të përdoren materiale të klasës 0, jo të djegshme;
- b) në të gjitha ambientet e tjera lejohet që dyshemetë, duke përfshirë dhe riveshjet e tyre, të jenë të klasit 2 dhe të gjitha materialet e tjera të riveshjes të jenë të klasit 1, ose dhe të klasit 2 duke qene se ne te gjitha objektin kemi impiant të shuarjes automatike të asistuar nga sisteme të detektimit të zjarrit.
- c) si edhe kushtet e tjera ne lidhje me materialet e rivesheshme, mobiljet, etj sipas percaktimeve te dhena ne kete Vendim.

Projekti mekanik i MNZSH

Ne te gjitha ambjentet e godines, shkalla e rrezikut ndaj zjarrit eshte e njejte, nivel i ulet. Edhe kategoria e zjarreve te hamendesuara eshte po ashtu e njejte pasi kudo ne keto ambjente zjarret do te jene kryesisht te klases “A” dhe te klases “E”. ne materiale te ngurte te djegeshme dhe instalime dhe pajisje elektrike.

Ne teresi, duke marre ne konsiderate edhe karakteristikat e nderteses si dhe destinacionin e saj, jane perdorur substanca shuarese si me poshte :

1- sistem i mbrojtjes nga zjarri me uje, me hidrante te jashtem ne te gjitha rruget e kompleksit turistik;

2- nje impiant i stacionar i fikjes automatike te zjarrit (“sprinkler”) ne te gjitha katet e objekteve hotel (hoteli H.1 dhe hoteli R.6 dhe R.1, R.5);

3- sistem i mbrojtjes nga zjarri me uje, me hidrante te brendshem ne te gjitha katet e objekteve hotel (hoteli H.1 dhe hoteli R.6 dhe R.1, R.5);

4- sistem i mbrojtjes nga zjarri me uje, me hidrante te brendshem ne te gjitha katet e objekteve te sherbimeve

5- shuares portabel ne te gjitha objektet e tjera (vila nje familjare dhe shume familjare).

Fikesit portabel te zjarrit: Faktoret percaktes qe duhen marre ne konsiderate gjate projektimit te mbrojtjes aktive nga zjarri kanë qene:

- natyra dhe permasa e zjarrit dhe madhesia e zones qe do te mbrohet



- mundesia e perhapjes me shpejtesi e zjarrit;
- kerkesat dhe normat sipas UNI 10779 si dhe ato qe jane ne fuqi ne Shqiperi

Ne te gjitha objektet e kompleksit eshte parashikuar pozicionimi i fikesve portable te zjarrit EN3, pesha 6 kg, klasa 34A 233BC dhe fikes i zjarrit me CO2 do te jene te klases 113B, EN3 ne ambientin elektrik.

Fiksitet me CO2 do te mirembahen dhe testohen cdo 6 muaj nga autoritete te licensuara per kete qellim.

Detektoret e zjarrit

Detektoret e zjarrit (tymit) do te vendosen ne pozicionet e percaktuara nga projekti perkates elektrik per sejeilin objekt; detektimi i zjarrit do te behet edhe brenda tavaneve te varura me lartesi me shume se 25 cm (kati perdhe) ne te cilat gjenden materiale me potencial djegie, njelloj si ne boshlleqet tek ashensoret dhe shkallet.

Nese nuk aplikohet dot dedektor i vetem per shkak formes se tavanit apo shkaqe te tjera, ose edhe per te rritur fuqine perceptuese te sistemit te alarmit te zjarrit, mund te perdoret dedektor tymi tip kanali. Pjesa e hapur e tubit te testimi te ajrit brenda kanalit duhet lene pingul me drejtimin e fryrjes se ajrit. Ne kete menyre i sigurohet ajer nga kanali dedektorit.

Ndricimi ne Rastet Emergjente

Do te pajisjen me ndricim emergjenca cdo dhome e hotelit, hollin si dhe do te ndricohen vendet ku gjenden dhomat e shperndarjes elektrike, stacionet e pompave, pajisjet e ndihmes e pare dhe te sigurise, si ne projekt.

Sistemi i ndricimit ne raste emergjence; do te rregullohet qe te ofroje ndricim te mjaftueshem duke hyre ne veprim automatikisht ne rastet kur nderpritet furnizimi me rryme nga rrjeti publik apo ndonje rrjet te ngjashem te jashtem, ne raste zjarri, termeti etj., ose per shkak te nderprerjes se rrymes per ndonje arsye sigurie dhe nderprerjes se rrymes nga nje renie siguresi si pasoje e nje qarku te shkurter.

Ndricimi emergjent do te ofrohet brenda 2 oreve kur nderpritet ndricimi emergjent.

Elementet e ndricimit ne rruget e evakuimit do te vendosen ne tavane dhe niveli i ndricimit emergjent ne cdo pike platforme ku ecet do te jete minimalisht 1 lux. Ne fund te periudhes se punes emergjente niveli i ketij ndricimi ne cdo lloj pike nuk do te bjere ne nje nivel me te ulet se 0.5 lux.

Nuk do te perdoren sisteme ndricimi emergjent te tipit me bateri qendrore. Ndricimi emergjent do te sigurohet nga armaturat e ndricimit qe mund te punojne vete ne menyre te pavarur dhe do te zgjidhen bateri me kapacitet qe do te ofrojne minimalisht 2 ore.

Orientimi ne Rastet Emergjente:

Eshte bere vleresimi i situates ne objektet hoteleri dhe te sherbimit qe njerezit te arrijne sa me lehte ne pikat e daljes; per orientim do te perdoren njesite e orientimit nga brenda per raste urgjente te cilat do te ndricohen.

Elementet e orientimit ne rastet emergjente do te jene te llojit qe ndizen vazhdimisht, edhe nese atyre iu nderpritet ndricimi normal ato do te vazhdojne te qendrojne ndezur edhe 2 ore te tjera minimalisht.

Tabelat e orientimeve do te jene me fushe te gjelbert dhe shkrim te bardhe, ne perputhje me standartet perkatese.

Distanca maksimale e shikueshmerise se nje shenje orientuese kushtezohet nga kerkesa qe kjo distanca te jete jo me e madhe se 200 fishi i lartesis se dimensionit te shenjes.

Distanca mes shenjave orientuese do te jete max. 60 m (30 m per armature nga jashte me lartesi 15 cm)

Ne rruget e evakuimit nuk do te gjendet asnje shenje tjeter me drite pervec atyre orientuese, ne menyre qe te mos krijohet asnje medyshje ne lidhje me drejtimin e largimit.

Shenjat orientuese do te jene te shikueshme neper rruget e largimit si ne kohe ndricimi normal si ne ndricim emergjent.



Impjanti i ajrit të kondicionuar

Nga pikepamja e tipologjise se impjanteve te Ajrit te Kondicionuar, konsideruar karakteristikat e godinave te kompleksit turistika "Kakome Bay Resort" te cilave do ti sherbejne keto impjante jane projektuar tipologji te ndryshme te impjanteve te Ajrit te Kondicionuar, ne varesi te tipit, destinacionit dhe te karakteristikave te godinave te ndryshme te kompleksit.

Standarde referuese

Projekti i ajrit te kondicionuar te objekteve te kompleksit turistik eshte mbeshtetur ne te dhenat klimatike per qytetin e Satandes, ne normativat projektuese per ambiente te ngjashme si si dhe Direktivat e Komitetit Evropian: si direktiva 93/76 CEE e Keshillit te Europes ("SAVE"). Ky projekt synon te siguroje kushtet e komfortit te personave ne ambientet me destinacion hoteleri apo sherbimi.

Normat kryesore te Unifikimit qe perdoren jane normat Europiane EN. Ketu me poshte jane listuar normat e perdorura ne kete projekt:

EN 13141-1 The ventilation of buildings.

EN 13465 The ventilation of buildings, methods of calculation.

EN 13779 The ventilation of non-residential buildings.

EN 13141-1 The ventilation of buildings-internal and external diffusers.

ASHRAE - Chapter 23 Museums, Galleries, Archives and Libraries

BS 5454:2000 Recommendation for the storage and exhibition of archival documents

si edhe per komponente te vecante te sistemit:

EN 13053: Ventilation for buildings - Air handling units - Rating and performance for units, components and sections

EN 1886: Ventilation for buildings - Air handling units - Mechanical performance Standartet:

EN 378: Refrigerating systems and heat pumps. Safety and environmental requirements.

EN 14276: Pressure equipment for refrigerating systems and heat pumps Standartet:

EN 1507: Ventilation for buildings - Sheet metal air ducts with rectangular section - Requirements for strength and leakage

EN 1751: Ventilation for buildings - Air terminal devices - Aerodynamic testing of damper and valves

EN 1366-2: Fire resistance tests for service installations - Part 2: Fire dampers

Të gjitha pajisjet dhe instalimet e tyre duhet të jenë në përputhje me rregullat e tanishme Siguria Evropiane (Rregullorja e Direktivës për Makineritë DPCM 07/12/1996) dhe duhet të jenë të shënuara CE. Të gjitha pajisjet duhet të jenë në përputhje me legjislacionin në fuqi dhe do të duhet të jenë të certifikuara për cilësi dhe rendiment. Në ndërtimin e sistemeve kontraktuesi duhet të respektojë të gjitha rregulloret në fuqi me qëllim parandalimin e aksidenteve në punë.

Kriteret e projektimit

Sistemet e ajrit të kondicionuar janë dimensionuar që të jetë në gjendje të sigurojnë kushtet e mëposhtme higrotermike:

1. Në dimër

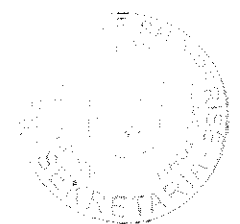
- me kushtet e jashtme projektuese per qytetin e Sarandes sistemi duhet të sigurojë:

- temperatura e brendshme $21^{\circ}\text{C} \pm 1^{\circ}\text{C}$

2. Në verë

- me kushtet e jashtme projektuese sistemi duhet të sigurojë.

- temperaturë të brendshme $25^{\circ}\text{C} \pm 1^{\circ}\text{C}$ (ndryshimi maksimal i temperaturave brenda/jashtë nuk duhet t'i tejkalojë 7°C).



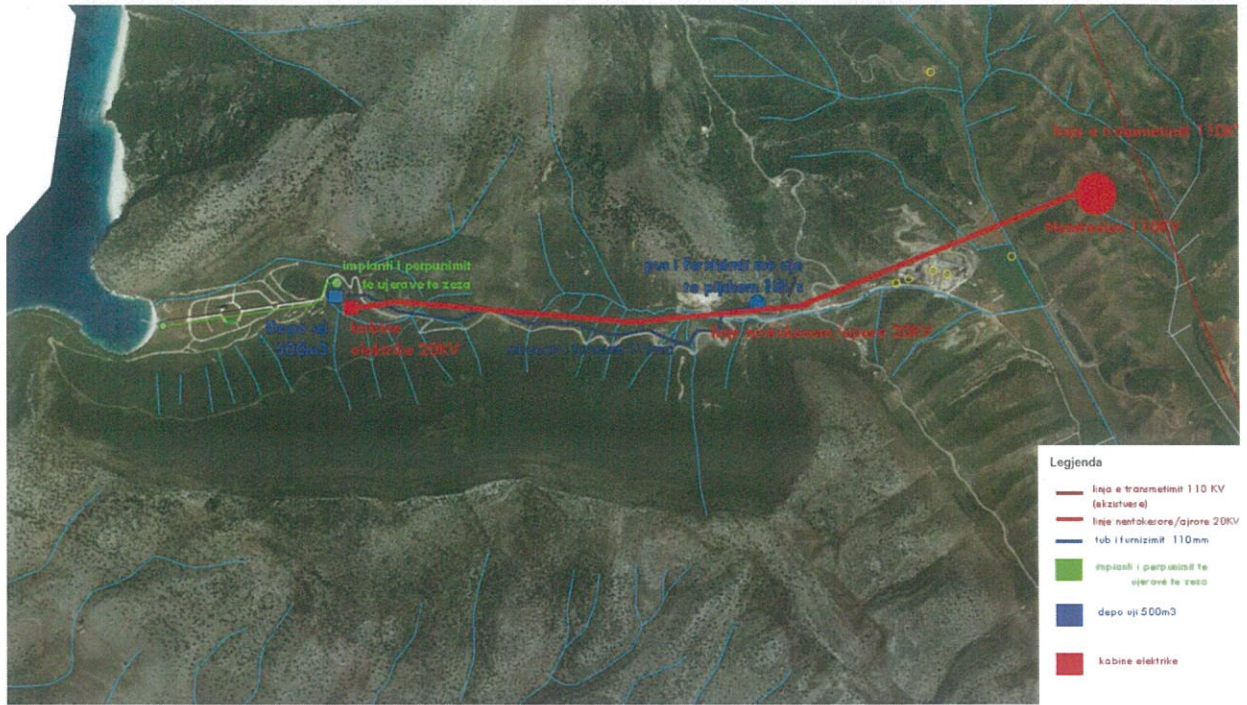


Fig.31 Rrjetet e infrastrukturës.

