

## UDHËZIM I PËRBASHKËT

### PËR MIRATIMIN E STANDARDEVE TEKNIKE TË NEVOJSHME PËR NDËRTIMIN E ÇATIVE TË PASHFRYTËZUESHME

Në mbështetje të pikës 3, të nenit 8, të VKM nr.685 datë 06.11.2024 “Për disa shtesa në vendimin nr.408, datë 13.5.2015, të Këshillit të Ministrave, “Për miratimin e rregullores së zhvillimit të territorit”, të ndryshuar”

#### UDHËZOJMË:

1. Ky udhëzim përcakton standardet teknike për ndërtimin dhe përdorimin e çative të pashfrytëzueshme, me synim sigurinë, funksionalitetin dhe përputhshmërinë me kërkesat ligjore dhe inxhinierike.
2. **“Çati e pashfrytëzuar”** i referohet një çatie pa çarje dhe pa hapje dritaresh në sipërfaqen e saj, që nuk është projektuar për të mbajtur ngarkesa të rënda dhe nuk është e destinuar për përdorim të përditshëm nga njerëzit. Karakterizohet nga një formë që nuk lejon levizjen apo përdorimin për aktivitete të përditshme. Kjo lloj çatie është e aksesueshme vetëm për mirëmbajtje dhe inspektim teknik por jo për përdorim të përhershëm apo aktivitete të ndryshme.
3. Karakteristikat kryesore të një çatie të pashfrytëzueshme janë:
  - i. Ngarkesa e projektimit: Çatitë e pashfrytëzueshme zakonisht janë projektuar për të mbajtur vetëm ngarkesa minimale si bora, shiu dhe pajisjet e mirëmbajtjes (p.sh kondicionere, sisteme ventilimi).
  - ii. Aksesueshmëria është e kufizuar dhe zakonisht ofrohet vetëm për teknicienë ose për punë mirëmbajtje.
  - iii. Lartësia maksimale e një çatie të pashfrytëzueshme përcaktohet në bazë të faktorëve klimatikë, si dhe karakteristikat e zonës, ndikimi estetik dhe urbanistik, si dhe ruajtja e pamjeve apo respektimi i kufizimeve për të siguruar ndriçim natyror dhe ajrosjen për ndërtesat e tjera.
4. Materialet e përdorura për ndërtimin e çative të pashfrytëzueshme, përfshirë betonin, çelikun dhe drurin, duhet të jenë të certifikuar dhe të kenë rezistencën e mjaftueshme për të përballuar ngarkesat e përhershme, duke përfshirë vetë-peshën e çatisë.

5. Çatia duhet të ndërtohet për të përballuar ngarkesat e përkohshme, si era, bora dhe shiu, në përputhje me standardet klimatike të zonës, si dhe ngarkesat aksidentale gjatë mirëmbajtjes.
6. Çatia duhet të jetë e mbrojtur nga depërtimi i ujit për të shmangur dëmtimet në shtresat e strukturës poshtë saj. Materialet hidroizoluese (membrana bituminoze, membrana sintetike, apo materiale të tjera) duhet të plotësojnë standardet kombëtare ose ndërkombëtare. Ndërtimi i çatisë duhet të përfshijë një sistem të duhur kullimi për të larguar ujin nga sipërfaqja. Materialet duhet të jenë rezistente ndaj ekspozimit të gjatë ndaj UV, ngricave dhe ndryshimeve të temperaturës. Gypat dhe kanalet e kullimit duhet të jenë të dimensionuara për sasinë maksimale të reshjeve (bazuar në të dhënat klimatike).
7. Izolimi termik duhet të sigurojë mbrojtje nga ndryshimet ekstreme të temperaturës dhe të përmbushë standardet e energjisë termike ose rregullat në fuqi për eficiencën energjetike.
8. Materialet dhe shtresat e çatisë duhet të kenë një klasifikim të përshtatshëm ndaj zjarrit, sipas standardeve ndërkombëtare për rezistencën ndaj zjarrit të çative.
9. Për mbrojtjen kundër kondensimit, duhet të sigurohet ventilim i mjaftueshëm për të shmangur grumbullimin e lagështirës midis shtresave të çatisë.
10. Çatia duhet të ndërtohet për një jetëgjatësi minimale prej 20-30 vitesh, në varësi të materialeve të përdorura dhe kushteve të mirëmbajtjes.

Ky udhëzim hyn në fuqi menjëherë dhe botohet në Fletoren Zyrtare.

DREJTOR I PËRGJITHSHËM I AGJENCISË SË ZHVILIMIT TË TERRITORIT

**Adelajda Roka**

DREJTOR I PËRGJITHSHËM I AGJENCISË KOMBËTARE TË PLANIFIKIMIT TË TERRITORIT

**Adelina Greca**

