



REPUBLIKA E SHQIPËRISË
KËSHILLI I MINISTRAVE
KËSHILLI KOMBËTAR I TERRITORIT

DOKUMENTI I RREGULLORES SË VEÇANTË

“PËR MIRATIMIN E LEJES SË ZHVILLIMIT PËR OBJEKTIN:
"GODINE POLIFUNKSIONALE "EYES OF TIRANA" 5, 6, 8, 9, 12, 15, 21, 24 KATE, ME 4
KATE NËNTOKË, NË KRYQËZIMIN E RRUGËS SË KAVAJËS DHE RRUGËS SË
DURRËSIT, BASHKIA TIRANË”

MIRATOHET
KRYETARI I K.K.T.

Z. EDI RAMA

MINISTËR I INFRASTRUKTURËS DHE ENERGJISË

Z. DAMIAN GJIKNURI

Miratuar me Vendim të Këshillit Kombëtar të Territorit Nr. 11, Datë 12.12.2017

Projektues:

HENNING LARSEN ARCHITECTS
"X-PLAN STUDIO" Shpk

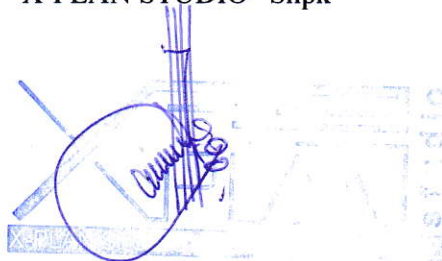


TABELA E PËRMBAJTJES SË DOKUMENTIT TË RREGULLORES SË VEÇANTË

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 Funkcionet 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 Zhvillimit për objektin: "Godinë polifunkionale "EYES OF TIRANA" 5, 6, 8, 9, 12, 15, 21, 24 kate, me 4 kate nëntokë, në kryqëzimin e rrugës së Kavajës dhe rrugës së Durrësit, Bashkia Tiranë, me porositës "Concord Investment shpk" dhe "Ideal Construction shpk", zhvillues "Edil-Al-It shpk" dhe "Ideal Construction shpk" ", bazuar në:

- 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, ku në pikën 12 të nenit 34 "Distanca minimale midis ndërtimeve" përcaktohet se:
"12. Për objektet në kompetencë të Këshillit Kombëtar të Territorit, sipas nenit 19, të kësaj rregulloreje, distancat midis objekteve mund të përcaktohen nga Këshilli Kombëtar i Territorit me rregullore të posaçme, të miratuara prej tij."
- Plani i Përgjithshëm Vendor i Bashkisë Tiranë, miratuar e Vendim Nr. 1, datë 14.04.2017 të Këshillit Kombëtar të Territorit.

1.2 Përshkrim i zonës së studiuar

Parcela e propozuar për zhvillim, në këndvështrim të gjerë, pranë qendrës së qytetit të Tiranës. Parcela ku objekti ndodhet gjendet në kryqëzimin e dy prej rrugëve kryesore të Tiranës, asaj të Durrësit dhe asaj të Kavajës. Fasada lindore e propozimit merr pjesë drejtpërdrejtë në formatimin e sheshit të qendrës së Tiranës dhe si e tillë ka rëndësi të madhe arkitektonike. Objektet pranë janë objekte banimi të para viteve '90, godina e Bankës së Shqipërisë, Muzeu Historik Kombëtar, etj. Gjithashtu pranë kësaj parcele ndodhen disa objekte të ndërtuara pas viteve 2000, të cilat përfaqësojnë periudhën e tyre arkitektonike. Objektet përfaqësojnë karakter kryesisht rezidencial, tregëtare e zyra, si dhe institucione shtetërore.



Fig.1 vendodhja e pronës me interes zhvillimi

2. Ekstrakte të Planit të Përgjithshëm Vendor

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

Duke u bazuar në rregulloren e Planin e përgjithshëm vendor të bashkisë Tiranë 2030, të miratuar pranë Këshillit Kombëtar të Territorit, me nr. Vendimi 1, datë 14.04.2017, "Përmiratimin e planit të përgjithshëm vendor bashkia Tiranë", për zonën e interesit TR 597, janë vlerësuar dhe respektuar të gjitha kategoritë e përdorimit të tokës që propozon plani si dhe parametrat e zhvillimit të saj për sa i përket numrit të kateve dhe intensitetit të ndërtimit.

KODI I NJESISE	TR/587	TR/588	TR/589	TR/590	TR/591	TR/592	TR/593	TR/594	TR/595	TR/596	TR/597
NJESIA ADMINISTRATIVE	TIRANA	TIRANA	TIRANA	TIRANA	TIRANA	TIRANA	TIRANA	TIRANA	TIRANA	TIRANA	TIRANA
SUPERFALJA E NJESISE (m²)	445	235	147	231	192	101	0.88	1.87	3.61	0.53	1.16
SUPERFALJA E BASHKISES SE NDERTIMIT EKZISTUES (m²)	667	4878	8988	6188	7021	3745	2647	22684	22684	2054	19475
SUPERFALJA E BASHKISES TOTALE EKZISTUES (m²)	13222	13227	16702	11548	30976	49688	28785	35876	38876	32880	61500
INTENSITETI I NDERTIMIT EKZISTUES (t)	0.39	0.52	1.97	0.50	2.34	4.53	2.73	0.39	0.38	1.97	1.58
KATEGORIA PRIME	SH	A	A	A	A	A	A	IS-S+A5	IS-S+A5	SH	A
PERQINDJA E KATEGORIVE TE LEJARA TE PERDORIMIT TE TOKES	SH:74% / IS:14% / A:12%	A:85% / IN:4%	A:84% / IN:4%	A:85% / IN:2%	A:86% / M:2% / IN:2%	A:83% / IN:3%	A:85% / IN:5%	IS-S+A5:98% / IN:4%	IS-S+A5:98% / IN:2%	SH:85% / IN:15%	A:72% / A+SH:15% / IN:9% / M:4%
SUPERFALJA TOTALE E NDERTIMIT BASHIM (KATEGORIA A) (m²)	9738.59	50196.08	44740.71	67929.81	44590.66	0.84	0.86	0.00	216.24	0.00	0.00
PERDORIMET E NJALJARA DHE TE KUSHTEZUARA	Referuar nenet perkatues te Rregulloreve se PPV	Referuar nenet perkatues te Rregulloreve se PPV	Referuar nenet perkatues te Rregulloreve se PPV	Referuar nenet perkatues te Rregulloreve se PPV	Referuar nenet perkatues te Rregulloreve se PPV	Referuar nenet perkatues te Rregulloreve se PPV	Referuar nenet perkatues te Rregulloreve se PPV	Referuar nenet perkatues te Rregulloreve se PPV	Referuar nenet perkatues te Rregulloreve se PPV	Referuar nenet perkatues te Rregulloreve se PPV	Referuar nenet perkatues te Rregulloreve se PPV
TIPOLOGJIA E NDERTIMIT	Struktura individuale/ lineare/ perimetrale/ kulle	Struktura individuale/ lineare/ perimetrale/ kulle	Struktura individuale/ te bashkelidhura/ Enxhraf/ kulle	Struktura individuale/ lineare/ perimetrale/ kulle	Struktura individuale/ te bashkelidhura/ lineare/ kulle	Struktura individuale/ kulle	Struktura individuale/ kulle	N/A	N/A	Struktura lineare/ kulle	Struktura individuale/ te bashkelidhura/ lineare/ kulle
MENYRA E NDERTYRJES	Rizhvillim / Ristrukturim	Rizhvillim / Ristrukturim	Rizhvillim / Konsolidim / Ristrukturim	Rizhvillim / Ristrukturim	Rizhvillim / Konsolidim / Ristrukturim	Rizhvillim / Ristrukturim	Rizhvillim / Ristrukturim	Rizhvillim / Konsolidim / Ristrukturim	Rizhvillim / Konsolidim / Ristrukturim	Rizhvillim / Ristrukturim	Rizhvillim / Ristrukturim
SUBJEKTI PDV	P0	P0	P0	P0	P0	P0	P0	P0	P0	P0	P0
INTENSITETI I NDERTIMIT (t)	2.75	2.45	3.25	3	3.5	Perzaktohet ne PDV	Perzaktohet ne PDV	2.8	2.8	2.4	Perzaktohet ne PDV
INSTRUMENTAT E ZHVILLIMIT	Intensiteti i ndertimit me kushte	Intensiteti i ndertimit me kushte	Intensiteti i ndertimit me kushte	Intensiteti i ndertimit me kushte	Intensiteti i ndertimit me kushte	Intensiteti i ndertimit me kushte	Intensiteti i ndertimit me kushte	Zona transformimi	Zona transformimi	Intensiteti i ndertimit me kushte	Intensiteti i ndertimit me kushte
PERQINDJA E BOMSHIT (ne %)	30	30	50	30	100	0	70	0	30	0	100
KOEFICIENTI I SHFRITYZIMIT TE TOKES PER NDERTIM (ksh)	45	45	45	45	45	Perzaktohet ne PDV	45	45	45	45	Perzaktohet ne PDV
KOEFICIENTI I SHFRITYZIMIT TE TOKES PER BRUJE DHE HAPESIRA PUBLIKE (bshr 0 ksh)	Referuar nenet perkatues te Rregulloreve se PPV	Referuar nenet perkatues te Rregulloreve se PPV	Referuar nenet perkatues te Rregulloreve se PPV	Referuar nenet perkatues te Rregulloreve se PPV	Referuar nenet perkatues te Rregulloreve se PPV	Referuar nenet perkatues te Rregulloreve se PPV	Referuar nenet perkatues te Rregulloreve se PPV	Referuar nenet perkatues te Rregulloreve se PPV	Referuar nenet perkatues te Rregulloreve se PPV	Referuar nenet perkatues te Rregulloreve se PPV	Referuar nenet perkatues te Rregulloreve se PPV
NUMRI I KATEVE	8	7	6	7	10	Perzaktohet ne PDV	Perzaktohet ne PDV	6	6	0	Perzaktohet ne PDV
LARTESIA E STRUKTURAVE (m)	20	23	28	23	22	Perzaktohet ne PDV	Perzaktohet ne PDV	20	20	0	Perzaktohet ne PDV
DISTANCAT E LEJARA	Referuar nenet perkatues te Rregulloreve se PPV	Referuar nenet perkatues te Rregulloreve se PPV	Referuar nenet perkatues te Rregulloreve se PPV	Referuar nenet perkatues te Rregulloreve se PPV	Referuar nenet perkatues te Rregulloreve se PPV	Referuar nenet perkatues te Rregulloreve se PPV	Referuar nenet perkatues te Rregulloreve se PPV	Referuar nenet perkatues te Rregulloreve se PPV	Referuar nenet perkatues te Rregulloreve se PPV	Referuar nenet perkatues te Rregulloreve se PPV	Referuar nenet perkatues te Rregulloreve se PPV
KAPACITETI MBULTES I POPULLESES	278	1720	1278	1610	1274	Perzaktohet ne PDV	Perzaktohet ne PDV	0	6	0	Perzaktohet ne PDV
SUPERFALJA E QJEBERIM/BANDORE (m²)	665	4300	3188	4025	3185	Perzaktohet ne PDV	Perzaktohet ne PDV	0	15	0	Perzaktohet ne PDV
PANORRE PER BANDORE	138	850	640	805	637	Perzaktohet ne PDV	Perzaktohet ne PDV	0	3	0	Perzaktohet ne PDV
KATEGORITË E ZONAVE TE MBROJTURA NATYRORE	Nuk eshte Zone e Mbrojtur Natyrore	Nuk eshte Zone e Mbrojtur Natyrore	Nuk eshte Zone e Mbrojtur Natyrore	Nuk eshte Zone e Mbrojtur Natyrore	Nuk eshte Zone e Mbrojtur Natyrore	Nuk eshte Zone e Mbrojtur Natyrore	Nuk eshte Zone e Mbrojtur Natyrore	Nuk eshte Zone e Mbrojtur Natyrore	Nuk eshte Zone e Mbrojtur Natyrore	Nuk eshte Zone e Mbrojtur Natyrore	Nuk eshte Zone e Mbrojtur Natyrore



Fig.2 vendodhja e pronës në njësinë administrative dhe tabela me treguesit e zhvillimit, ekstrakt PPV 2030

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

Më poshtë paraqiten të gjitha hartat nga Plani i Përgjithshëm Vendor i Bashkisë Tiranë, në të cilat mendohet se propozimi i projektit "Godinë polifunkionale "EYES OF TIRANA" 5, 6, 8, 9, 12, 15, 21, 24 kate, me 4 kate nëntokë, në kryqëzimin e rrugës së Kavajës dhe rrugës së Durrësit, Bashkia Tiranë, me posritës "Concord Investment shpk" dhe "Ideal Construction shpk", zhvillues "Edil-Al-It shpk" dhe "Ideal Construction" sh.p.k, prezantuar në dosierin e projektit bashkëlidhur, do të jetë funksional, dhe në përputhje me kërkesat e zhvillimit të zonës në të ardhmen.

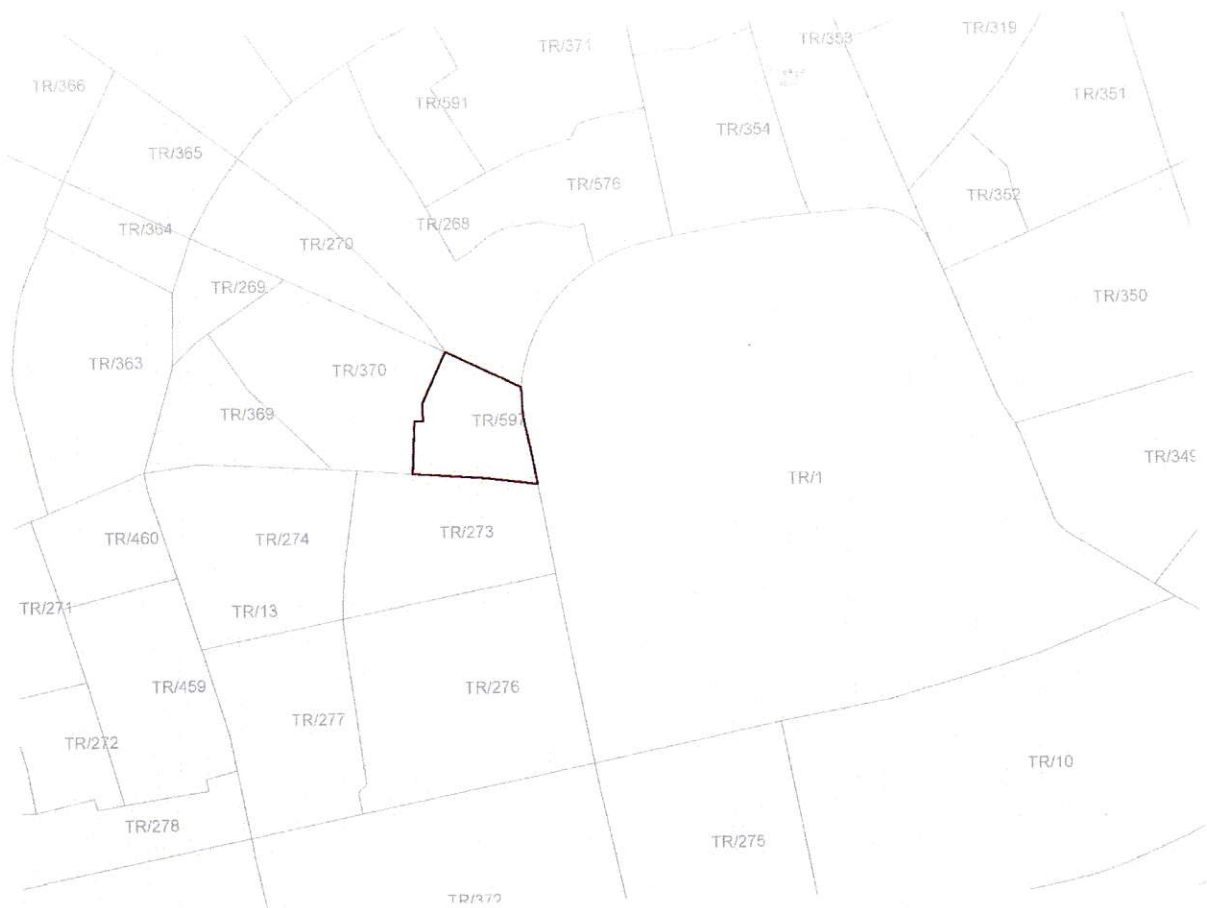


Fig. 3 ppt_12_harta e njesive strukture

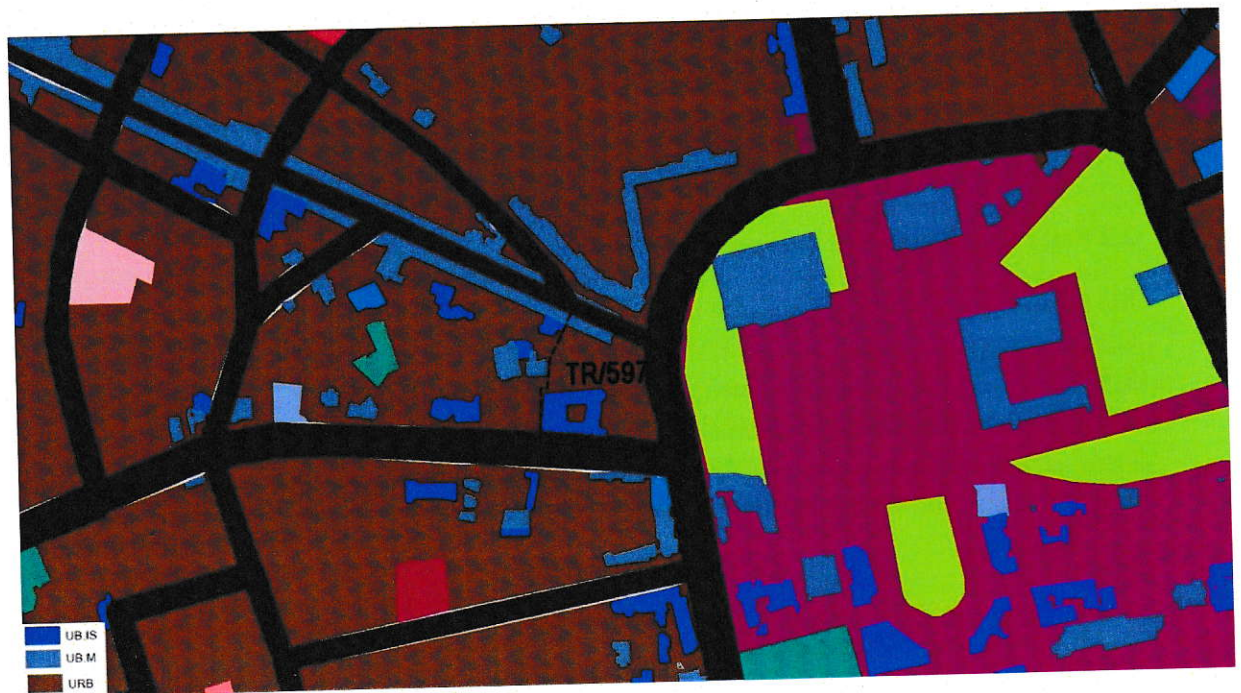


fig. 4 ppt_07_harta e propozuar e nenkategorive te perdorimit te tokes

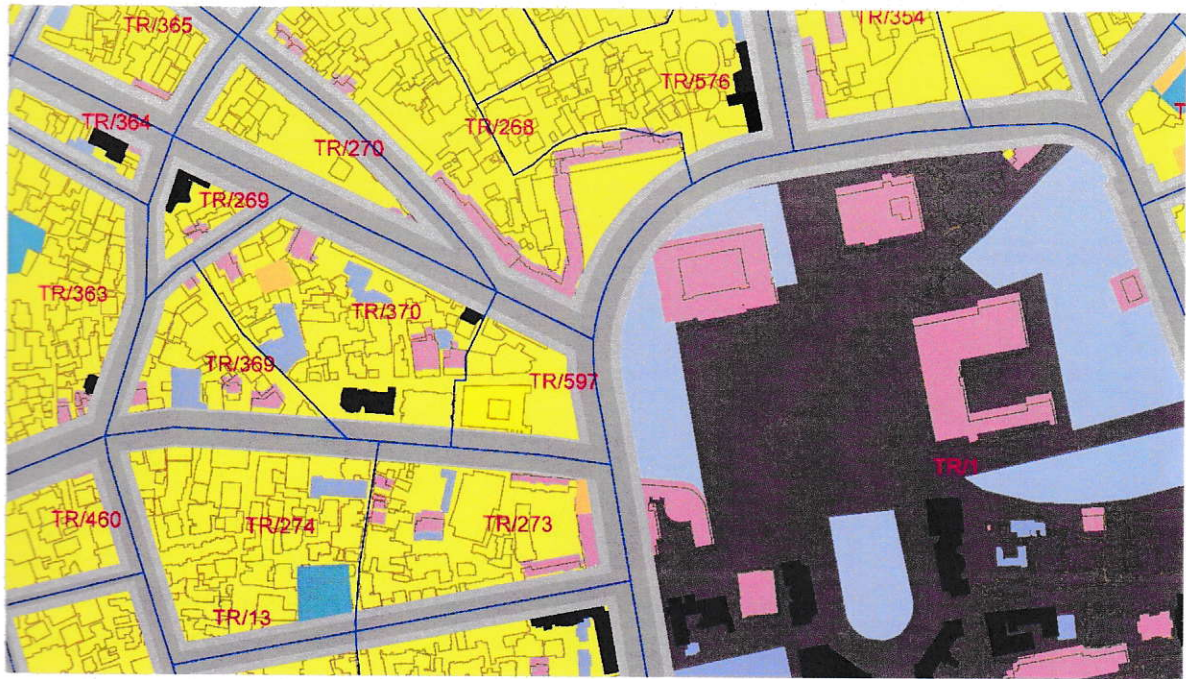


fig.5 ppt_07_harta e propozuar e kategorive e perdorimit te tokes



Fig.6 ship_01_harta e propozuar e rrjetit rrugor

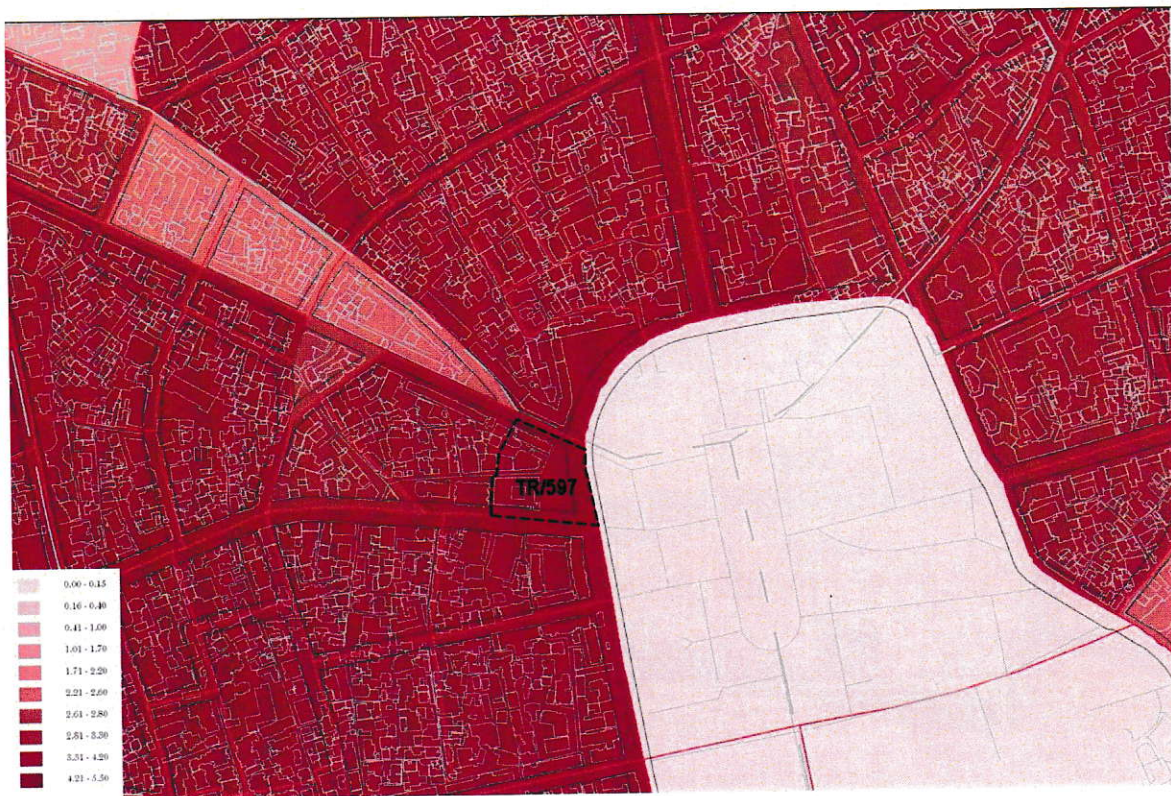


fig.7 ppt_14_harta e propozuar e intensiteti te ndertimit

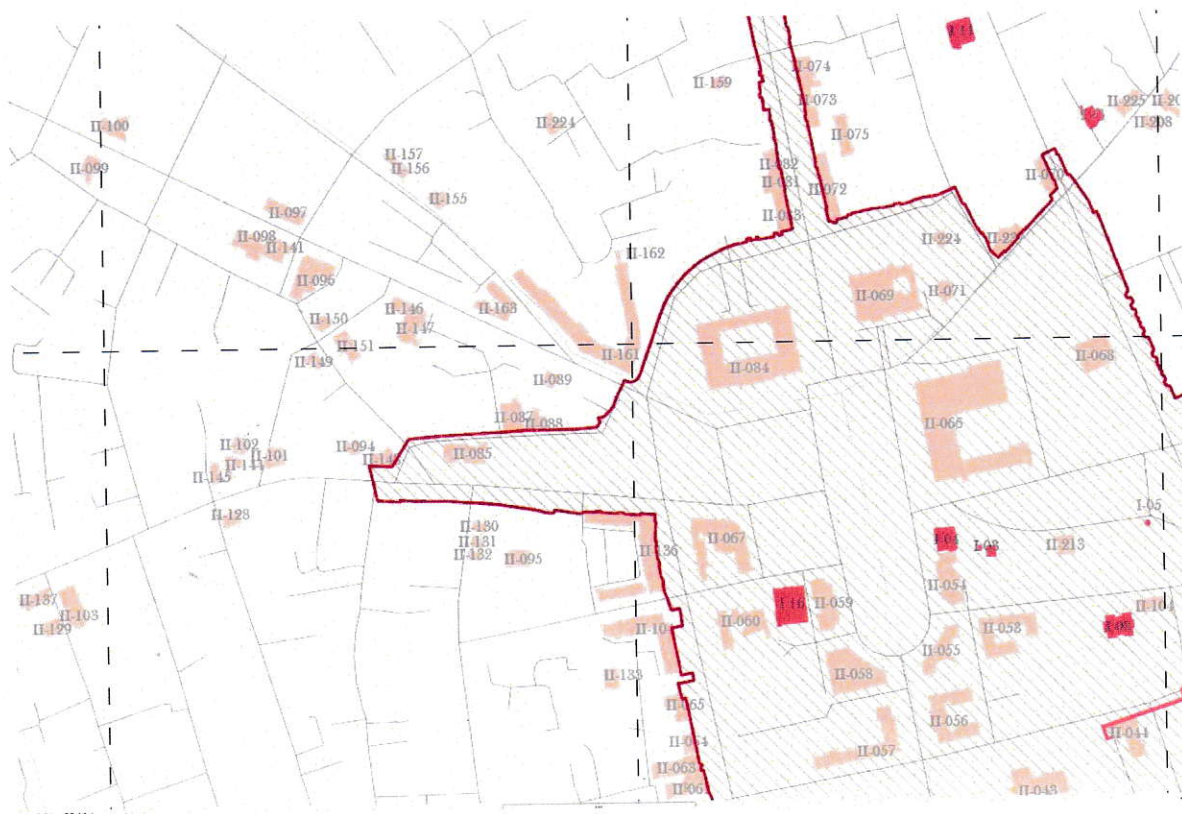


fig.9_harta e trashegimise kulturore

3. Analiza e Gjëndjes Ekzistuese

Parcela ku objekti propozohet të ndërtohet ndodhet në qendër të qytetit të Tiranës dhe merr pjesë drejtpërsëdrejti në formatimin e sheshit "Skënderbej", si një ndër faqet kufizuese të saj. Në veri kufizohet nga Rruga e Durrësit; në jug nga Rruga e Kavajës; në perëndim nga një objekt miks si dhe në lindje nga vetë Sheshi "Skënderbej". Kjo e bën këtë parcelë të ketë vlerë të madhe arkitektonike, si një aktor shumë i rëndësishëm në imazhin e qendrës së kryeqytetit. Sipërfaqja e pronës është 4,405.1 m².

Ndërkohë që kufijtë e parcelës më konkretisht kufizohen:

Në pjesën veriore nga objekt banimi 5 katësh të para viteve '90. Në pjesën perëndimore nga një objekt miks banimi dhe zyra, 12 kate të lartë. Në pjesën jugore kufizohet nga Rruga e Kavajës dhe më tej nga një objekt 5 katësh banimi të projektuar nga arkitekti Petraq Kolevica; një objekt i ri miks i ndërtuar nga studio franceze Architecture Studio. Në pjesën veriore, nga disa vila të vjetra 3 katëshe me çati apo taraca, të cilat aktualisht përdoren për shërbime publike, si bar dhe restorante. Pjesa lindore e parcelës merr pjesë drejtpërdrejtë në fasadën e sheshit "Skënderbej".

4. Rregullat e Zhvillimit të Territorit

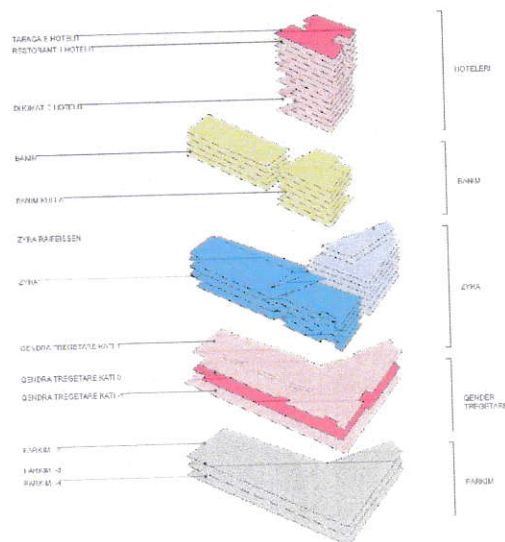
4.1 Funkcionet dhe aktivitetet e propozuara

Pas analizave dhe studimit të zonës, me një kompleksitet vlerash por edhe dëmsh urbanistike dhe arkitektonike, të krijuara ndër vite, vlerësohet të ideoet në këtë rast një volum i ri, bashkëkohor, që kërkon të rigjenerojë vlerat urbane në zone dhe të vlerësojë hapësirën publike rreth e përqark propozimit të ri.

Objekti i ri është konceptuar si një përgjigje e drejtpërdrejtë e fasadave dhe mureve urbane të dy rrugëve kufizuese, Rrugës së Durrësit e Rrugës së Kavajës, duke respektuar linjat urbane dhe zhvillimin vëllimor të tyre. Në pjesën më kulminantë të përplasjes së këtyre dy rrugëve, objekti merr trajtën e kullës, duke kryer kështu edhe funksionin e një landmark-u të ri në qendër të qytetit



Funksionaliteti: Projekti është një godinë me funksion miks. Ai do të përmbajë: ambiente tregtare, hapësirë parkimi, ambiente zyrash dhe ambiente banimi. Këto funksione kanë shpërndarje të qartë si në altimetri, ashtu dhe në trajtimin volumor të tij.



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

Gjeometria: Ndërtesa përbëhet nga ndërveprimi i disa formave të pastra gjeometrike në trajtë kuboide. Ndërveprimi i tyre krijon situata urbane dhe arkitektonike që konsistojnë në respektimin e situatës urbane të të dy rrugëve, krijimin e lëvizjeve vëllimore si shprehje e arkitekturës bashkëkohore si dhe mbivendosjen e tyre për krijimin e siluetës së fortë të kullës, me qëllim krijimin e një landmark-u. Në pjesën lindore volumi i kullës i përgjigjet hapësirës së sheshit “Skënderbej”, duke u dhënë rëndësi të dy elementëve, si sheshit, ashtu edhe vetë kullës, me anë të marrëdhënies që këta dy elementë krijojnë me njëri – tjetrin.

Fasada: Fasada i përgjigjet formës së objektit, duke theksuar përbërjen e tij nga mbivendosja e disa kubave. Fasada është ritmike, me një ritëm që ndryshon nga kati në kat, duke dashur njëkohësisht të krijojë një marrëdhënie me objektet ekzistuese të sheshit, por gjithashtu të shprehë edhe kohën gjatë së cilës do të ndërtohet. Gjithashtu, elementët vertikalë përbërës të fasadës do të kryejnë edhe rolin e hijëzuesve, meqenëse veshja e parë është një fasadë xhami e vazhduar. Bien në sy sipërfaqet e mëdha në formë kuboidi të pastër në sipërfaqe të kullës, si të ishin “sy” që ofrojnë pamje në të gjitha këndet e Tiranës, prej të cilave objekti merr edhe emrin “Sytë e Tiranës”.



4.3 Përcaktimin e treguesve për zhvillim të projekt-propozimit

Objekti është i kufizuar nga ndërtime ekzistuese nga dy anë të tij. Në veri kufizohet nga Rruga e Durrësit; në jug nga Rruga e Kavajës; në perëndim nga një objekt miks si dhe në lindje nga vetë Sheshi “Skënderbej”.

TREGUESIT E ZHVILLIMIT TË PROJEKTIT

Sipërfaqja e truallit që zhvillohet	4,405.1 m ²
Sipërfaqja e truallit e zënë nga struktura	3,845 m ²
Koeficienti i shfrytëzimit të truallit	87.3%
Intensiteti i ndërtimit	10.1
Sipërfaqja e ndërtimit mbi tokë	44,300 m ²
Sipërfaqja totale nëntokë	15,700 m ²
Sipërfaqja totale e ndërtimit	60,000 m ²
Numri i kateve mbi tokë	5, 6, 8, 9, 12, 15, 21, 24 kate
Numri i kateve nën tokë	4 kate
Lartësia maksimale e strukturës	85 m

DISTANCAT MINIMALE NGA KUFIRI I PRONËS:

VERIU	Vijë ndërtimi e formuar
JUGU	Vijë ndërtimi e formuar
PERËNDIMI	distanca minimale 0.8 m nga kufiri i pronës
LINDJA	Vijë ndërtimi e formuar

DISTANCAT MINIMALE NGA OBJEKTET EKZISTUESE:

VERIU	10.8 m nga objekti ekzistues 8 kate për volumnin 6 kate 22 m nga objekti ekzistues 9 kate për volumnin 12 kate
PERËNDIMI	8.2 m nga objekti ekzistues 8 kate për volumnin 6 kate
JUGU	35.1 m nga objekti ekzistues 5 kate për volumnin 24 kate

Shënim: Në fazën e Lejes së Ndërtimit projekt zbatimi i secilit objekt, pjesë e kësaj Leje Zhvillimi, mund të ketë ndryshime të sipërfaqes së përgjithshme ndërtimore mbi tokë dhe nëntokë, brenda kufijve dhe kushteve urbane të zhvillimit, deri në masën 2%.

Përcaktimi i vijës së ndërtimit për këtë objekt është në përputhje me nenin 53 të Dokumenti të Rregullores Vendore të Planit të Përgjithshëm Vendor të Bashkisë Tiranë, miratuar me Vendimin Nr. 1, datë 14.04.2017 të Këshillit Kombëtar të Territorit.

4.4 Hapësirat e lira dhe të gjelbërta / vendparkimet

Objekti i përgjigjet situatës urbanë thujse të formuar të kësaj zone, duke plotësuar boshllëkun e duke u bërë pjesë e flukseve dhe jetës në katin përdhe. Një ndër pikat e rëndësishme është depërtimi i flukseve këmbësore përmes objektit, paralel me rrugën “Dedë Gjo Luli”, duke u bërë pjesëmarrës dhe orientuar qarkullimin këmbësor.

Atriumet e gjelbëruara: Hapësirat/atriumet e gjelbëruara në vertikalitet sjellin një përjetim të ri të qytetit nga lartësia, si dhe integrojnë një pjesë të natyrës në hapësira gjysmë – publike.

5. Rregullat e Rrjeteve të Infrastrukturës

5.1 Pozicionimin e shërbimeve dhe rrjeteve kryesore të infrastrukturave

Ky projekt nuk prezanton asnjë ndryshim apo propozim të ri për infrastrukturën rrugore.

Respekton plotësisht gjendjen ekzistuese, dhe propozimin e planit të ri të bashkisë Tiranë, për sa i përket, rrjetit të infrastrukturës rrugore që ka zona e interes; tanimë plotësisht e formuar në këtë aspekt.

Objekti do të zhvillohet në truallin e vet, cep i kryqëzimit midis rrugëve; Rruga e Durrësit në veri, rruga “Dedë Gjo Luli” në lindje dhe Rruga e Kavajës në jug.

Nga rruga “Kajo Karafili”, do të ketë akses parkimi nën-tokësor me 4 nivele (nën-tokë).

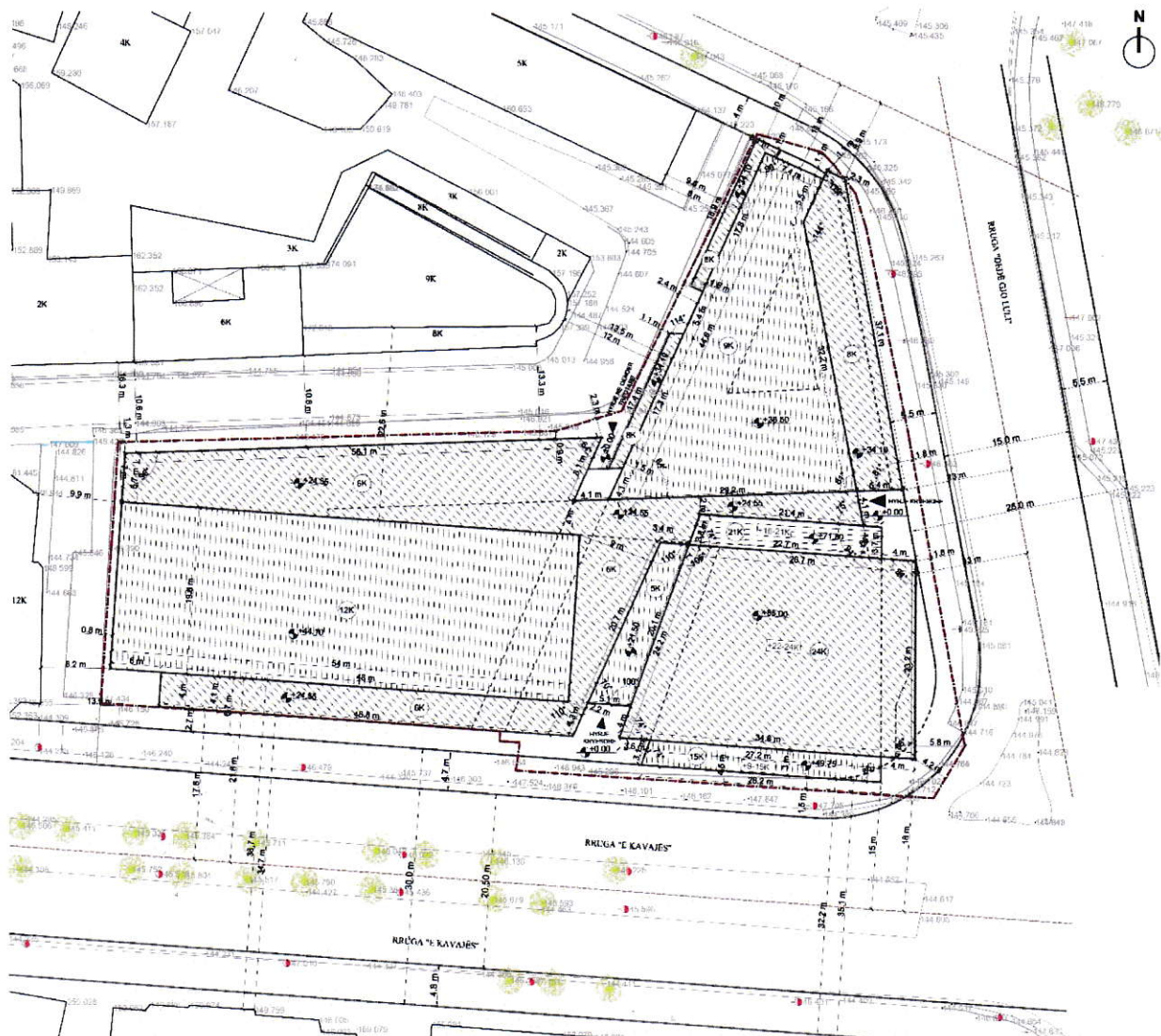


Fig.10 planvendosja

6. Fazat e Zhvillimit të Lejes së Zhvillimit

Fazat e Zhvillimit të Lejes së Zhvillimit për objektin: “Godinë polifunksionale “EYES OF TIRANA” 5, 6, 8, 9, 11, 15, 21, 24 kate, me 4 kate nëntokë, në kryqëzimin e rrugës së Kavajës dhe rrugës së Durrësit, Bashkia Tiranë, me zhvillues “Condord Investment” sh.p.k. dhe “Ideal Construction” sh.p.k., janë **2 Faza** dhe evidentohen grafikisht në planvendosjet bashkëlidhur.

Në fazën e parë përfshihen pronat:

- | | |
|---------------------------------------|-----------------------|
| - Nr. pasurie 2/338, Vol. 28, Fq. 84 | Zona kadastrale: 8380 |
| - Nr. pasurie 2/413, Vol. 39, Fq. 121 | Zona kadastrale: 8380 |

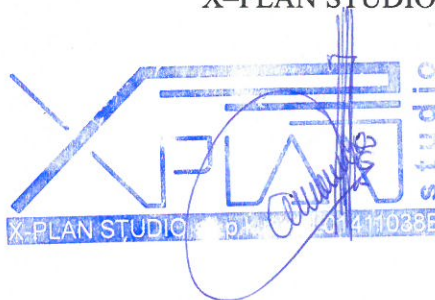
Në fazën e dytë përfshihen pronat:

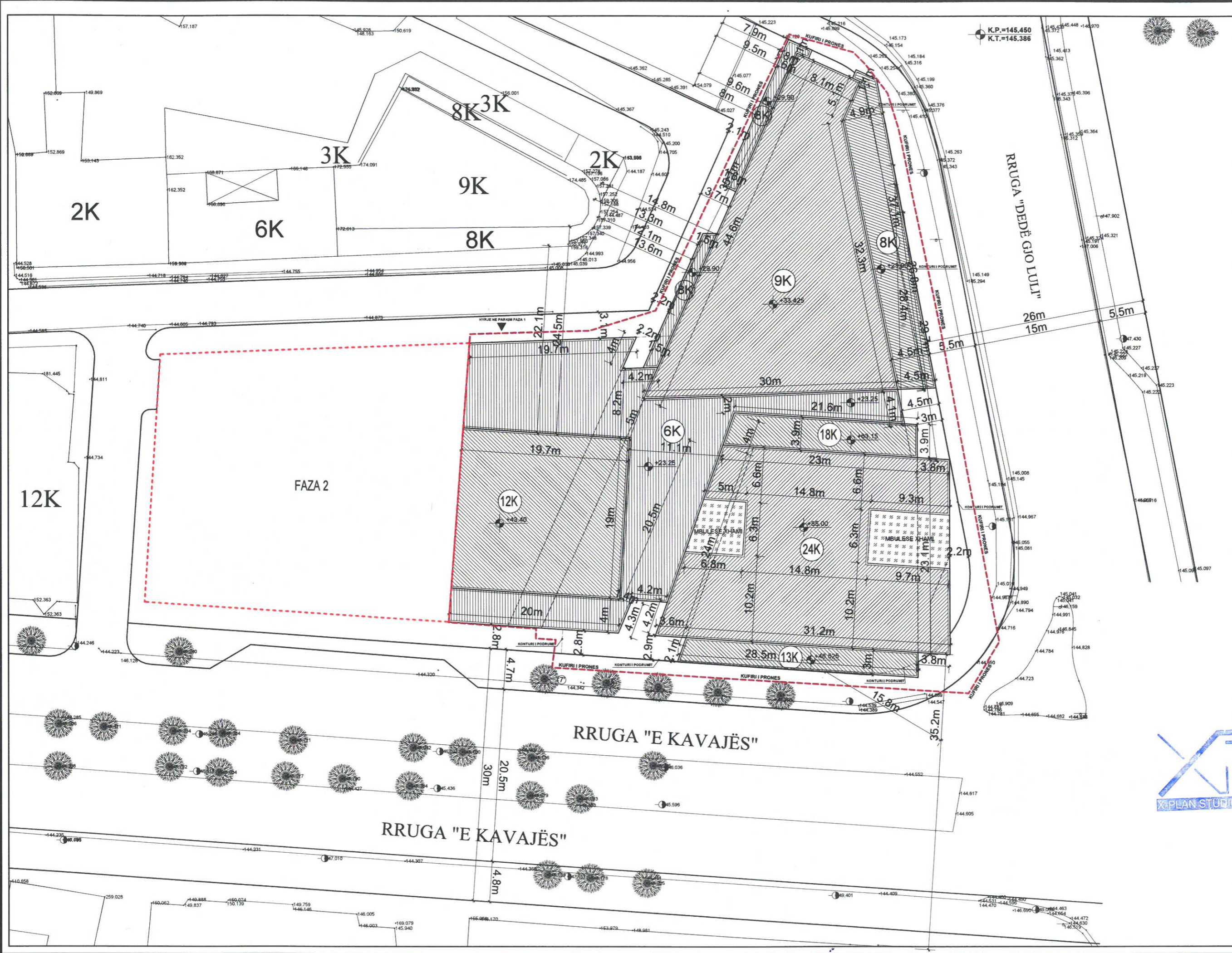
- | | |
|---------------------------------------|-----------------------|
| - Nr. pasurie 2/158, Vol. 17, Fq. 26 | Zona kadastrale: 8380 |
| - Nr. pasurie 2/340, Vol. 28, Fq. 102 | Zona kadastrale: 8380 |
| - Nr. pasurie 2/96, Vol. 17, Fq. 27 | Zona kadastrale: 8380 |
| - Nr. pasurie 2/377, Vol. 37, Fq. 133 | Zona kadastrale: 8380 |

Projektues:

HENNING LARSEN ARCHITECTS

X-PLAN STUDIO shpk





SHENIME PERQYSHME

- Vizatimi i treguar këtu të shprehur sa bashku me projektet e konstruksionit, instalimeve elektrike, hidrocentrale dhe të specializuara të hidrocentraleve.
- Dimensionet tregohen në centimetra, kuqat në metra.
- Dimensionet e parafytyruara janë të përfunduar.
- Dimensionet e shtresave dhe muratave të shprehur tek detajet.
- Permisat dhe kuota që nuk tregohen këtu të shprehur në kontraktacion.
- Shtresat në katin e shtresimeve dhe banorët janë më 10 cm, atëherë e taracave janë ndryshe shiko detajet.

- M1-** Muret perimetrale do të jenë të larta 20cm + fasade e ventiluar, (hapësirat ndërmjet vetrësive, ose mështat rrethor me tuborë).
- M1'-** Muret perimetrale do të jenë të larta 20cm + KAPOTE. Merrren në konsideratë edhe zgjidhjet me sistem acoustical. Në muze parashikohen brezat të fashës.
- M2-** Muret ndërmjet apartamenteve dhe ndërmjet me korridorët e shkallëve do të jenë të larta 10cm. Në vendet e papajësve të WC dhe banjave do të bëhet vlerë me gjatësi ndërmjet dy mureve prej 10 cm. Në muze parashikohen brezat të fashës.
- M3-** Muret e tjerë ndërmjet në gjatësi apartamentit do të jenë mure të larta, të larta 10 cm dhe 1.5 cm sava nga të dyja anët.
- M4-** Muret e kalibërve do të jenë të larta 10cm. Në vendet e papajësve të WC dhe banjave do të bëhet vlerë me gjatësi breza të fashës.

OBJEKTI:
 GODINË POLIFUNKSIONALE "EYES OF TIRANA" 5, 6, 8, 9, 12, 15, 21, 24 KATE, ME 4 KATE NËNTOKË

VENDODHJA:
 NË KRYEQEZIMIN E RRUGËS SË KAVAJËS DHE RRUGËS SË DURRËSIT, BASHKIA TIRANË

POROSITËSI:
 "CONCORD INVESTMENT" Shpk
 "IDEAL CONSTRUCTION" Shpk

PROJEKTI:
 ARKITEKTONIK

FAZA E PROJEKTTIT: >1:46.575
 PROJEKT ZBATIMI

GRUPI I PROJEKTTIMIT:
 X-PLAN STUDIO
 LIC: 6325/8

ARK. JURGEN MEMISHA LIC: A.1307/1
 ING. KONSTRUKTOR CHMETH PAPA LIC: K.1510/2
 ING. KONSTRUKTOR ARBËRE GRAMOS LIC: K.1205/2
 ING. HIDROTEKNIK RITA VOJ LIC: M.1160/2
 ING. NGRORJE VENTILIM ORNELA MUÇAJ LIC: M.1158/2
 EKSPERTI VNM. ING. ORNELA MUÇAJ CERTIFIKATË
 Nr. Prot 5324,
 Nr. 652
 ING. ELEKTRIK ASHTRIT PUSTINA LIC: E2.0268/3
 EKSPERTI INZ. ING. ORNELA MUÇAJ LIC: M.1158/2,
 LEJE Nr. 4974

XPLANSTUDIO

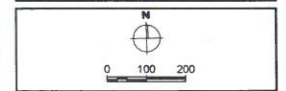
Adresa: Rr. Shqipëri Berothi, Nr.31, H.3, Ag.5 TIRANA - ALBANA
 Web: www.xplanstudio.al
 Email: info@xplanstudio.al
 Mobile: +355 69 42 81 929

VULA **FIRMA**

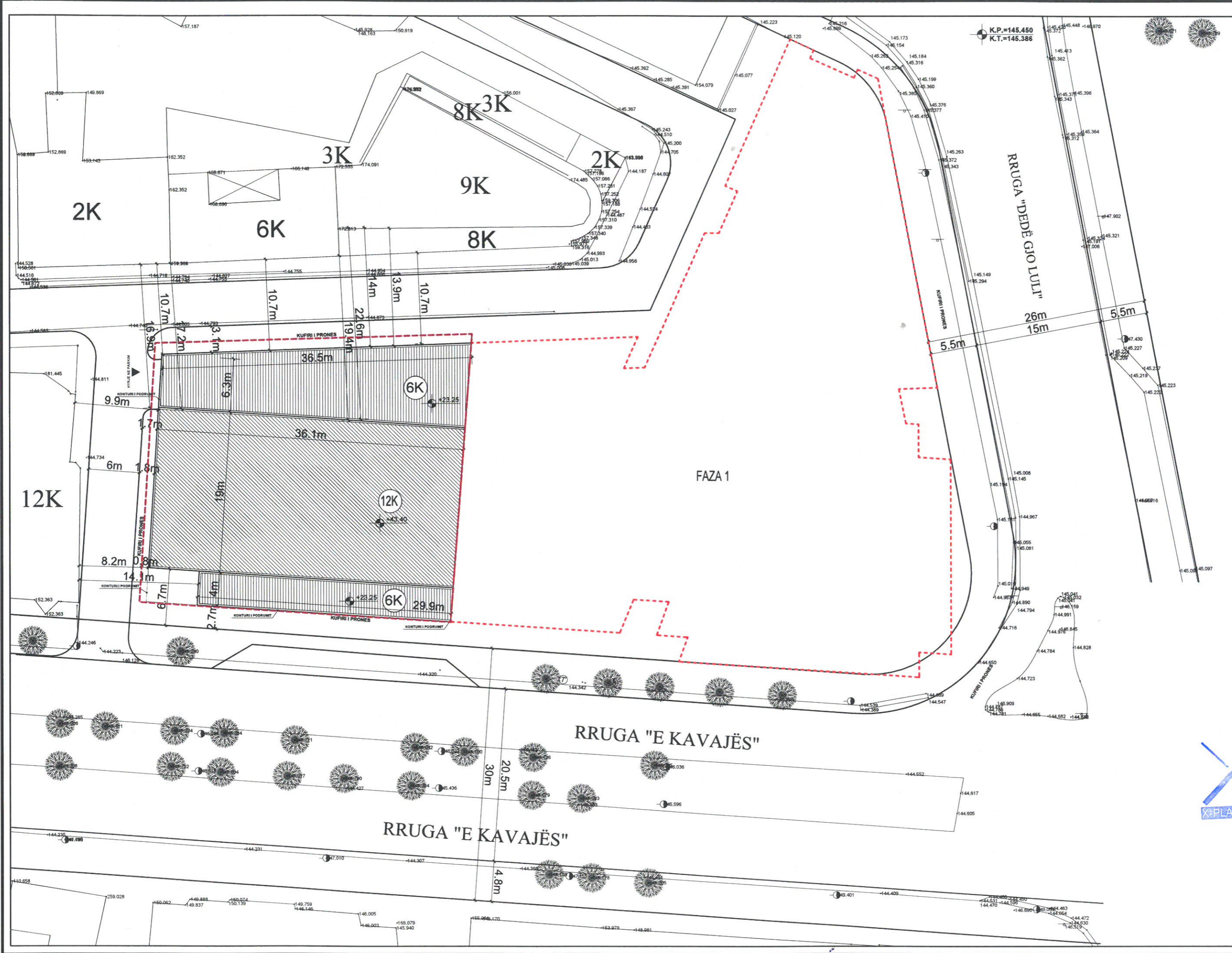
X-PLAN STUDIO

EMERTIMI FLETES:
 HARTA E FAZAVE - FAZA 1

SHKALLA



KY PROJEKT ESHTË PRONË E STUDIO "X-PLAN" DHE SPAS USHËVJEVE NË FUQI ME PRONË INTELLEKTUALE KËK MUJDO TË KOPËRËT. DORËZIMET DHE SHPËRTHIMET PËN AUTODORËZIM TËNË. ALL PROPERTY RIGHTS RESERVED TO INSTITUTE "X-PLAN". THIS PROJECT SHALL NOT BE REPRODUCED OR USED IN ANY UTILIZED OR RELATED TO THIRD PARTY WITHOUT WRITTEN CONSENT.



SHENIMET E PËRGJITHSHME

- Vizatimi i treguar këtu të shihet së bashku me projektet e konstruksionit, instalimeve elektrike, hidro-saniara dhe të specializuara të hidro-saniarëve.
- Dimensionet e treguara në centimetra, kuqat në metra.
- Dimensionet e pasqyruara janë të përfundura.
- Dimensionet e shtrësive dhe muratave të shikohen tek detajet.
- Përmasa dhe kulla që nuk tregohen këtu të shihen në konstruksion.
- Shtrësit në katet e shërbimeve dhe banimit janë marre 10 cm, shtrësit e terracave janë ndryshe, shiko detajet.

- Llojet e muratave:**
- M1- Muret perimetrale do të jenë të larta e litesuar 20cm + fasada e ventiluar, (hapesat ndërmjet vatrave, ose ndërrat ngjitur me kolonat).
 - M2- Muret perimetrale do të jenë të larta e litesuar 20cm + KAPOTE. Merrin në konsideratë edhe zgjedhjet me sistem shtesë. Në murin para-shikohen brezat fshesë.
 - M3- Muret ndërshe mes apartamenteve dhe ndërshe me korridorin e shkallëve do të jenë formuara të izoluar duke përdorur ose bashqori me trashësi 50 mm të vendosur ndërmjet dy mureve prej 10 cm. Në mure para-shikohen brezat fshesë.
 - M4- Muret e jashtme në të gjithë apartamentet do të jenë mure të larta 10 cm dhe 1.5 cm shtesa nga të dyja anët.
 - M5- Muret e tashmeve do të jenë me lartësi 10cm. Në vendet e pajtimit të WC dhe bisede do të bëhet venditje me gjasë kundër lëshimit.
- Muret e tashmeve do të jenë me lartësi 10cm, rasti i përgjithshëm.

OBJEKTI:
GODINË POLIFUNKSIONALE "EYES OF TIRANA" 5, 6, 8, 9, 12, 15, 21, 24 KATE, ME 4 KATE NËNTOKË

VENDODHJA:
NË KRYEQEZIMIN E RRUGËS SË KAVAJËS DHE RRUGËS SË DURRËSIT, BASHKIA TIRANË

POROSITËSI:
"CONCORD INVESTMENT" Shpk
"IDEAL CONSTRUCTION" Shpk

PROJEKTI:
ARKITEKTONIK

FAZA E PROJEKTTIT: >145.575
PROJEKT ZBATIMI

GRUPI I PROJEKTTIMIT:
X-PLAN STUDIO
LIC. 8325/8

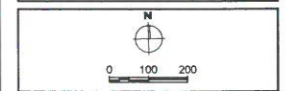
- ARK. JURGEN MEMISHA LIC. A.13071
- ING. KONSTRUKTOR DHIMITRI PAPA LIC. K. 15102
- ING. KONSTRUKTOR ARBENIA GRAMOS LIC. K. 10552
- ING. HIDROTEKNIK RITA VOJ LIC. M. 11602
- ING. NGROHJE VENTILIM ORNELA MUÇAJ LIC. M. 11562
- EKSPERT VNM. ING. ORNELA MUÇAJ CERTIFIKATE
Nr. Prot. 5334,
Nr. 662
- ING. ELEKTRIK ASHTRIT PUSTINA LIC. E2.03600
- EKSPERT I MNZ. ING. ORNELA MUÇAJ LIC. M. 11562,
LEJE Nr. 4974

XPLANSTUDIO
Adresa: Rr. Shëngjergj Nr. 31, H.3, Ap. 5 TIRANË - ALBANIA
Web: www.xplanstudio.al
Email: info@xplanstudio.al
Kontakt: +355 68 48 98 98

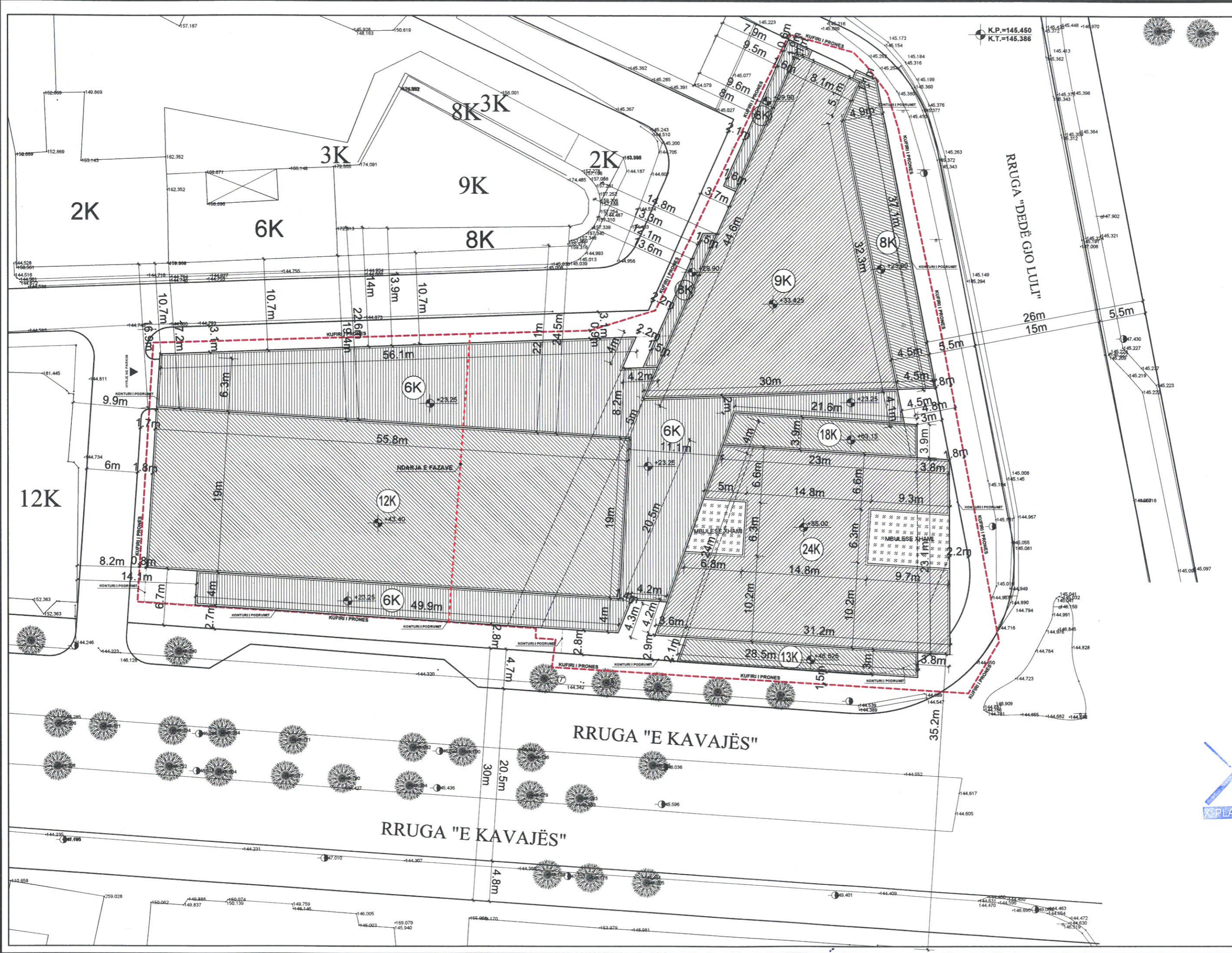
VULA **FIRMA**
XPLANSTUDIO

EMERTIMI I FLETËS:
HARTË E FAZAVE - FAZA 2

SHKALLA



KY PROJEKT ËSHTË PRONË E STUDIO "X-PLAN" DHE SHPAS LIGJËVE NË FUQI MËB PRONË INTELLEKTUALE NUK MUND TË KOPJËHET. DREKTORËT DHE SHËRRETYECHËT PË AUTORIZIMIN TË KËTË PROJEKTTI SHANË TË JETË. KY PROJEKT SHANË TË JETË. KY PROJEKT SHANË TË JETË. KY PROJEKT SHANË TË JETË.



SHENIMJE TE PERGJITHSHME

- Vizatimi i treguar katu te shitesh se bashku me projektet e konstruksionit, instalimeve elektrike, hidroshtrane dhe te specializimeve te hidroshtraneve.
- Dimensionet tregohen ne centimetra, kucalet ne metra.
- Dimensionet e parafatura jane te perfundura.
- Dimensionet e shtraves dhe muratres te shtrikes tek detajet.
- Permases dhe kucale qe nuk tregohen katu te shitesh ne konstruksion.
- Shtrizat ne kaset e shtriveve dhe banimit jane marre 10 cm shtrizat e taracave jane ndryshe shiko detajet.
- Llojet e muratres:
- M1- Muret perimetrale do te jene lule e litesuar 20cm + fasada e ventiluar, (hapesirat ndersjete vetrata, ose meshat rigjil me tubazh).
- M2- Muret perimetrale do te jene lule e litesuar 20cm + KAPOTE. Muret ne konstruksione dhe zgjidhet me system acoustical. Ne muret perimetrale brezet litesuar.
- M3- Muret nders mes apartamenteve dhe nders me kondomitet e shkalles do te jene termalozit te izoluar duhet perulor ose bash quti me trashesi 50 mm te vendosur ndersjete dy mureve prej 10 cm. Ne muret perimetrale brezet litesuar.
- M4- Muret e tjere nders ne te gjitha apartamentet do te jene mure lule, lule 10 cm dhe 1.5 cm sava nga te dyja anet.
- M5- Muret e tubelave do te jene me lule 10cm. Ne vendet e pajtimit te WC dhe bidet do te behet verije me gjo kundra lagështise.
- Muret e tubelave do te jene me lule 10cm, nesi i pergjithshem.

OBJEKTI:
 GODINE POLIFUNKSIONALE "EYES OF TIRANA" 5, 6, 8, 9, 12, 15, 21, 24 KATE, ME 4 KATE NENTOKE

VENDODHJA:
 NE KRYEQEZIMIN E RRUGES SE KAVAJES DHE RRUGES SE DURRESIT, BASHKIA TIRANE

POROSITESI:
 "CONCORD INVESTMENT" Shpk
 "IDEAL CONSTRUCTION" Shpk

PROJEKTI:
 ARKITEKTONIK

FAZA E PROJEKTTIT: >1:45.576
 PROJEKT ZBATIMI

GRUPI I PROJEKTTIMIT:
 X-PLAN STUDIO
 LIC: 632596

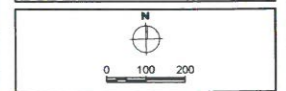
ARK. JURGEN MEMISHA LIC: A.13071
 ING. KONSTRUKTOR DHIMETRI PAPA LIC: K.15102
 ING. KONSTRUKTOR ARMENA GRAMOS LIC: K.12059
 ING. HIDROTEKNIK RITA VOJ LIC: M.11602
 ING. NGRORJE VENTILIM ORNELA MUCAJ LIC: M.11582
 EKSPERT VNM. ING. ORNELA MUCAJ CERTIFIKATE
 Nr. Prot 5324,
 Nr. 852
 ING. ELEKTRIK ADRIET PUSTINA LIC: E2.05090
 EKSPERT I MKZ. ING. ORNELA MUCAJ LIC: M.11582,
 LEJE Nr. 4974

XPLANSTUDIO
 Adresa: Rr. Shqiperi, Berothi, Nr.31, H.3, Ap.5 TIRANA - ALBANIA
 Web: www.xplanstudio.al
 Email: info@xplanstudio.al
 Mobile: +355 69 45 41 000



EMERTIMI I FLETES:
 HARTA E FAZAVE

SHKALLA



KY PROJEKT ESHTË PËRCHORË E STUDIO "X-PLAN" DHE SHPALSË JUSHEJE NE FUGA ME PËRCHORË INTELLEKTUALE NUK MUND TE KOPJOHET. DOKUMENTI DHE SHËRËZIMETI PA AUTORIZIM TËNË. ALL PROPERTY RIGHTS RESERVED TO INSTITUTE "X-PLAN". THIS PROJECT SHALL NOT BE REPRODUCED OR USED IN ANY UTILITY OR RELATED TO THIRD PARTY WITHOUT WRITTEN CONSENT.