



REPUBLIKA E SHQIPËRISË
KËSHILLI I MINISTRAVE
KËSHILLI KOMBËTAR I TERRITORIT

DOKUMENTI I RREGULLORES SË VEÇANTË

"Filigree Tower - Strukturë banimi, shërbimi dhe funksione të përziera me 16,17,18,19,20 dhe 21 kat mbi tokë dhe 4 kat nëntokë, me vendndodhje pranë rrugës "Xhanfize Keko",
Bashkia Tiranë"

MIRATOHET
KRYETARI I K.K.T.

Z. EDI RAMA

MINISTËR I INFRASTRUKTURËS DHE ENERGJISË

Znj. BELINDA BALLUKU

Projektues:

"X-PLAN STUDIO" SH.P.K.

ON BEHALF OF
MARCO CASAMONTI & PARTNERS S.R.L.
LUNGARNO B.CELLINI, 13
50125 FIRENZE
PARTITA IVA 06878790481

MARCO CASAMONTI & PARTNERS S.R.L. architecture & design NUIS: L01411038E

Porositës:

"KUTELI SH.P.K."

KUTELI SHPK
NIPT: K06429213P

TABELA E PËRMBAJTJES SË DOKUMENTIT TË RREGULLORES SË VEÇANTË

1. Dispozita të Përgjithshme

- 1.1 Baza Ligjore
- 1.2 Përshkrimi 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 Funksonet 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 Rrjetëve të Infrastrukturës

6. Pamje të objektit



1. Dispozita të Përgjithshme

1.1 Baza Ligjore

Kjo rregullore e veçantë përcakton kushtet e përgjithshme të Lejes së Ndërtimit për:

"Filigree Tower - Strukturë banimi, shërbimi dhe funksione të përziera me 16,17,18,19,20 dhe 21 kat mbi tokë dhe 4 kat nëntokë, me vendndodhje pranë rrugës "Xhanfize Keko", Bashkia Tiranë", 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 "Distancat 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 dhe në fuqi

1.2 Përshkrim i zonës së studiuar

Zona e projektit të propozuar ndodhet pranë lagjes "Xhamlliku", pjesë e njësisë strukturore TR/45, në lindje të qytetit të Tiranës. Kufizohet nga rruga "Xhanfize Keko" dhe nga rruga "Nikolla Zoraqi", ndërsa pjesa tjetër e objekteve rrotull në zonë janë kryesisht me funksione banimi dhe shërbimesh. Sipërfaqja e banimit përbën 73% të zonës, infrastruktura 9%, objektet arsimore 5% dhe institucionet 4%. Lartësia më e madhe e lejuar është 9 kate, konvertuar në metra në 29m. Zona ka një koeficient shfrytëzimi territori 45% në një sipërfaqe prej 2.44 hektarë.





Fig.1 Vendndodhja e pronës me interes zhvillimi

2. Ekstrakte te Planit te Pergjithshem Vendor

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

Duke u bazuar në Planin e Përgjithshëm Vendor të bashkisë Tiranë të miratuar dhe në fuqi, sheshi i kërkuar për zhvillim ndodhet në njësinë strukturore Tr/45. Në figurën nr. 2 paraqitet skeda teknike me të dhënat e njësisë strukturore Tr/45, të cilat janë vlerësuar dhe respektuar për të gjitha kategoritë e përdorimit të tokës që propozon plani, si dhe parametrat përsa i përket numrit të kateve dhe koeficientit të shfrytëzimit të tokës.



KODI I NJESISE	TR/45
NJESIA ADMINISTRATIVE	TRANA
SIPERFAQJA E NJESISE (ha)	2.44
SIPERFAQJE E GJURMES SE NDERTIMIT EKZISTUES (m ²)	11280
SIPERFAQJE NDERTIMI TOTAL EKZISTUESE (m ²)	24238
INTENSITETI I NDERTIMIT EKZISTUES (i)	0.99
KATEGORIA PRIMARE	A
PERQINDJA E KATEGORIVE TE LEJUARA TE PERDORIMIT TE TOKES	A:83% / B:95% / A2:5% / B2:4%
SIPERFAQJE TOTALE E NDERTIMIT BANIM (KATEGORIA A) (m ²)	72578.31
PERDORIMET E NDALUARA DHE TE KUSHTEUARA	Referuar nenit perikates te Rregullorës se PPV
TIPOLOGJIA E NDERTIMIT	Struktura lineare/ kulle
MENYRA E NDERHYRJES	Rishvillim / Konsolidim / Ristrukturim
SUBJEKT PPV	PO
INTENSITETI I NDERTIMIT (i)	3.6
INSTRUMENTAT E ZHVILLIMIT	Intereset i ndertimit me kushte
PERQINDJA E BONUSIT (no %)	40
KOEFICIENTI I SHFRYTEZIMIT TE TOKES PER NDERTIM (ksh)	45
KOEFICIENTI I SHFRYTEZIMIT TE TOKES PER RRUGE DHE HAPESIRA PUBLIKE (ksh & kshp)	Referuar nenit perikates te Rregullorës se PPV
NUMRI I KATEVE	9
LARTESIA E STRUKTURAVE (m)	28
DISTANCAT E LEJUARA	Referuar nenit perikates te Rregullorës se PPV
KAPACITETI MBAJTES I POPULLESISE	2074
SIPERFAQJE E GJEBERIM/BANORE (m ²)	5185
PARKIME PER BANORE	1037
KATEGORITE E ZONAVE TE MBROJTURA NATYRORE	Nuk eshte Zone e Mbrojtur Natyrore

Fig.2 Skeda teknike me te dhenat e njësise strukturore (MIRATUAR DHE NE FUQI)

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

Më poshtë paraqiten pjesë të Planit të Përgjithshëm Vendor të miratuar dhe në fuqi për bashkinë Tiranë, për: "Filigree Tower - Strukturë banimi, shërbimi dhe funksione të përziera me 16,17,18,19,20 dhe 21 kate mbi tokë dhe 4 kate nëntokë, me vendndodhje pranë rrugës "Xhanfize Keko", Bashkia Tiranë", i cili është shpjeguar me projektin e propozuar bashkëlidhur.



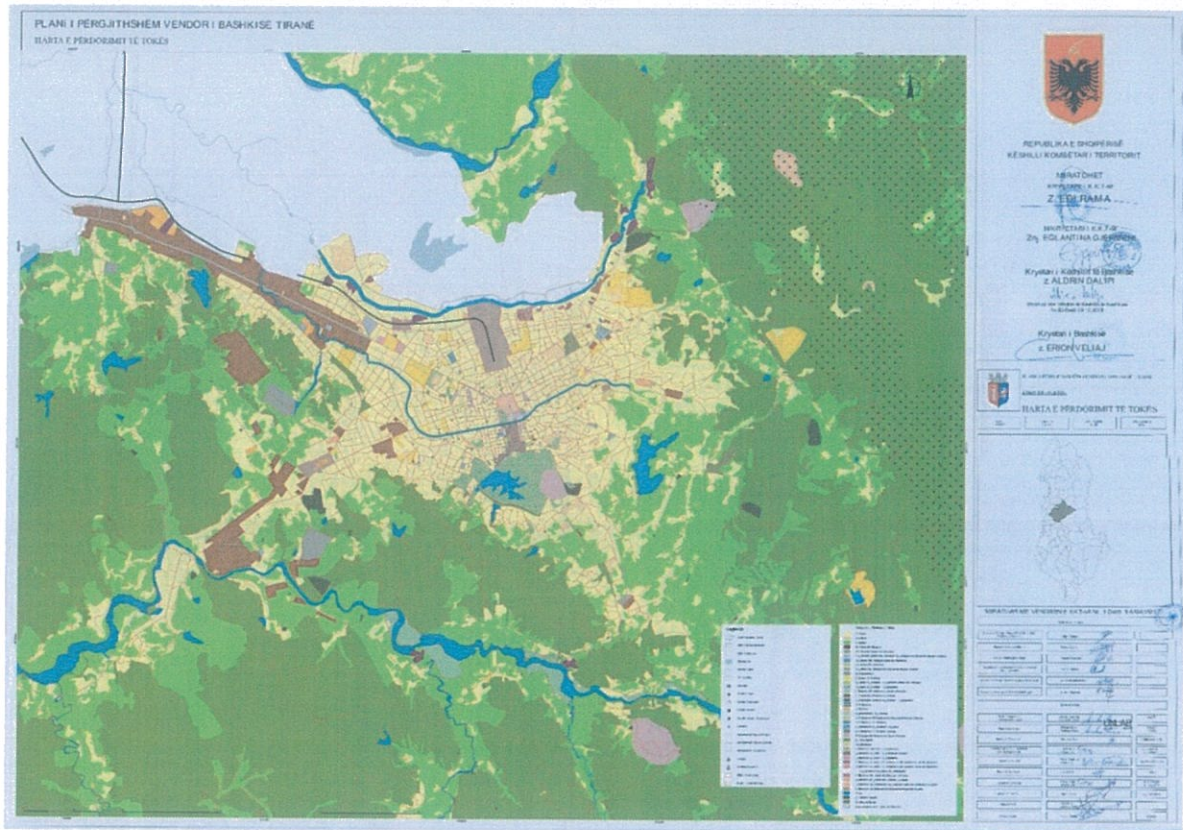


Fig.3 Harta e përdorimit të tokës

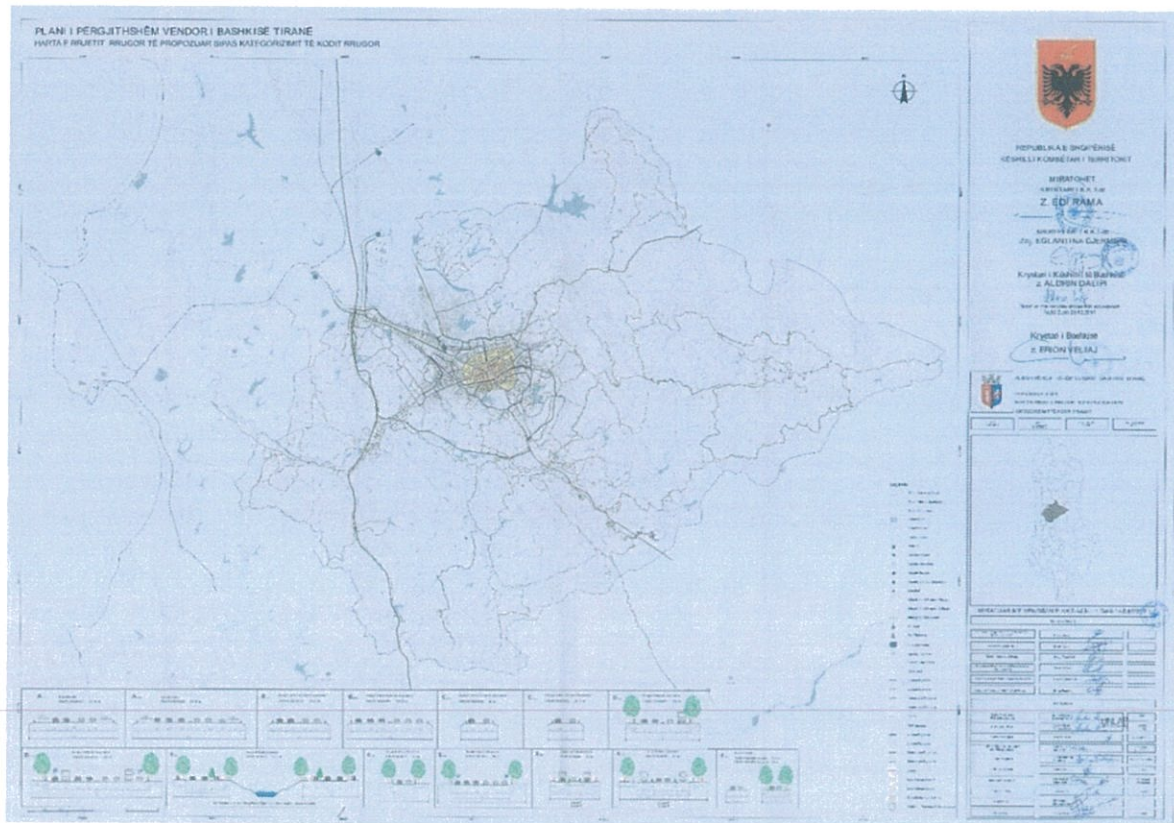


Fig.4 Harta e rrjetit rrugor të propozuar





Fig.5 Fragment nga Harta e Përdorimit të Tokës

3. Analiza e Gjendjes Ekzistuese

Parcela ku objekti propozohet të ndërtohet ndodhet në lindje të qytetit të Tiranës në afërsi të kryqëzimit të rrugëve: Xhanfize Keko dhe Nikolla Zoraci, pranë lagjes “Xhamlliku”. Zona përbëhet kryesisht nga objekte rezidenciale, të ulëta dhe pallate, dhe nga objekte shërbimesh. Përgjithësisht, ka objekte të vogla me funksion kryesisht banim, 2 deri në 4 kate, si dhe objekte të larta mbi 9 kate me karakter rezidencial dhe shërbime. Në zonën ku do të ndërtohet ndodhen disa objekte të vjetra, përkatësisht 2 dhe 3 kate. Sheshi ka një formë drejtkëndore, duke na imponuar një formë të ngjashme edhe në propozimin e njollës.

Ndërkohë që kufijtë e parcelës më konkretisht kufizohen:

Veri: Rruga “Xhanfize Keko” Lindje:

Rruga “Nikolla Zoraci”

Perëndim: Objekte të ulëta banimi

Jug: Objekte të ulëta banimi

Prona zhvillohet në këto nr. Pasurie:

5/327, 5/628, 5/622, 5/328, 5/674, 5/672, 5/300, 5/277, 5/326, 5/75





Fig.6 Fotografi te gjendjes ekzistuese te sheshit

4. Rregullat e Zhvillimit të Territorit

4.1 Funksionet dhe aktivitetet e propozuara

Duke u bazuar në analizën dhe studimin e karakterit të zonës në të cilën ndodhet sheshi i kërkuar për zhvillim, respektohen funksionet e lejuara në planin e miratuar në fuqi. Përgjatë katit 0, 1, 2 dhe pjesërisht katit +3 janë propozuar bar-restorante, shërbime dhe zyra, pas zhvillimit infrastrukturor, social dhe ekonomik të cilin ka marrë zona vitet e fundit.

Objekti parashikon katër kate parkim nëntokë dhe njëzet e një kate ndërtimi mbitokë. Për parkimin respektohen kërkesat e bashkisë Tiranë për mbulimin e njësive të banimit me 1 post parkimi për çdo njësi banimi dhe 1 post parkimi për çdo 100 m² shërbime, përkatësisht të pozicionuara në katet nëntokë.

Sipas projektit, në katin përdhe me sipërfaqe 835.16 m² janë të propozuara njësitë e shërbimit. Ndërkohë, katet e tjera janë me funksion banim, shërbim dhe zyra. Katet nëntokë i janë dedikuar vetëm parkimeve dhe ambienteve teknike të objektit.



DYQANET

Njësitë e shërbimit kanë lartësi 5.58 m dhe 4.14 m dhe forma të rregullta. Aksesit në njësitë e shërbimit bëhet përgjatë gjithë perimetrit të godinës.

AMBIENTE TË PËRBASHKËTA

Objekti lidhet në vertikalisht me 1 bllok shkallë + ashensor. Nga kati përdhe deri në katin e tretë, lëvizja bëhet edhe me ndihmën e një shkalle dhe ashensori shtesë për të ndarë flukset. Ashensorët për çdo kat janë sipas standardeve evropiane për kapacitetin mbajtës, përmasat si dhe mbulimin për numër apartamentesh në kat.

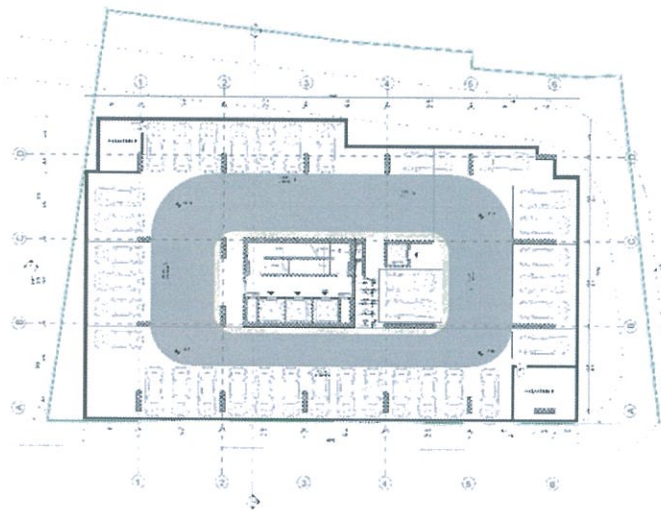


Fig.7 Planimetria e katit -2

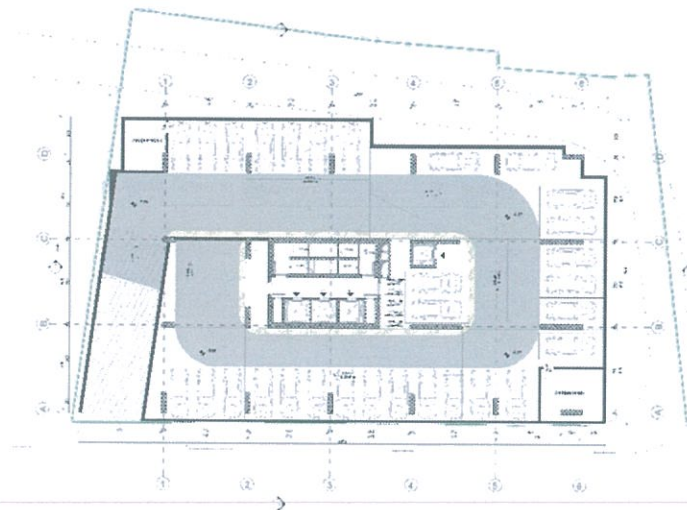


Fig.8 Planimetria e katit -1



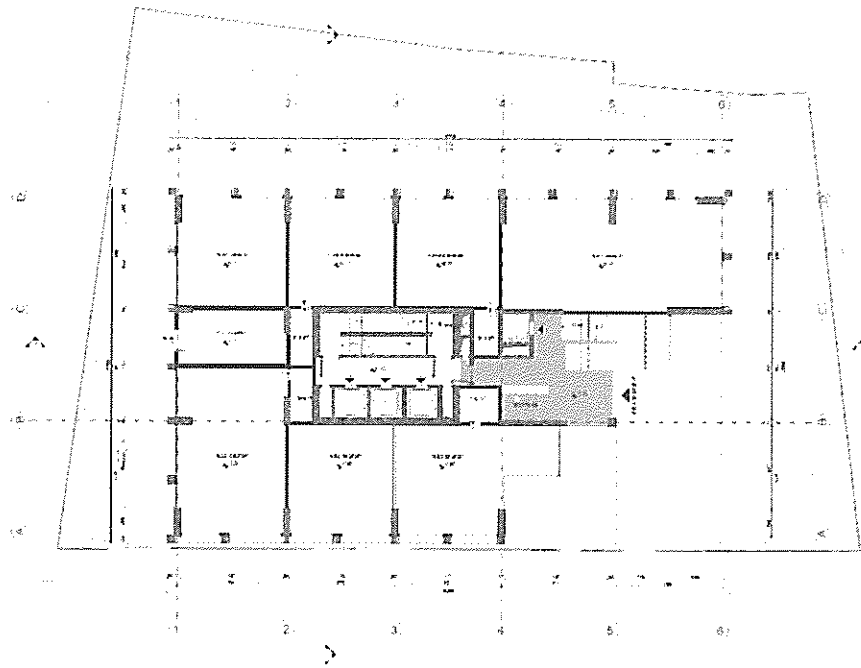


Fig.9 Planimetria e katit perdhe

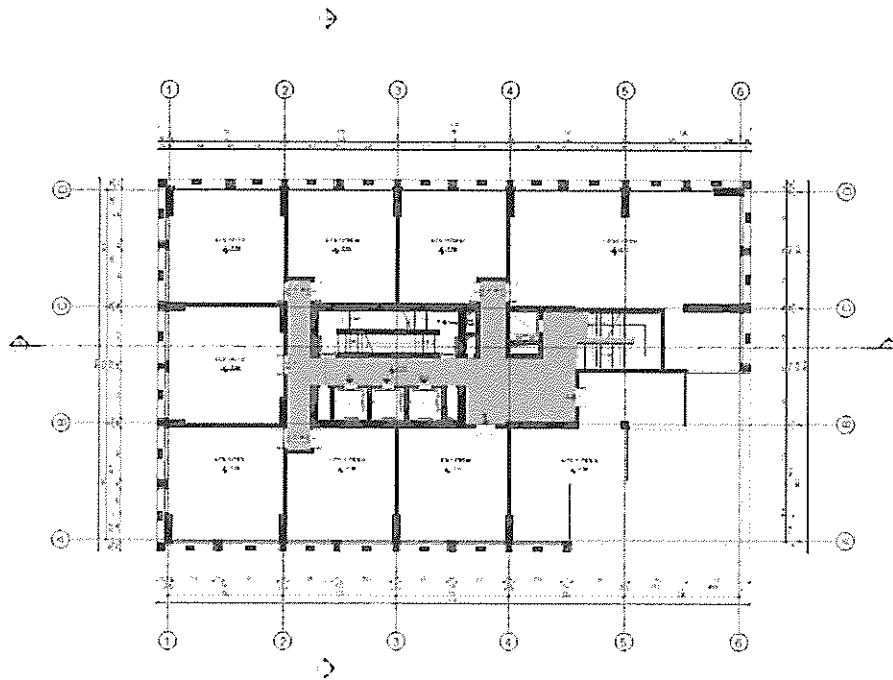
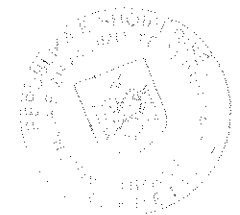


Fig.10 Planimetria e katit +1



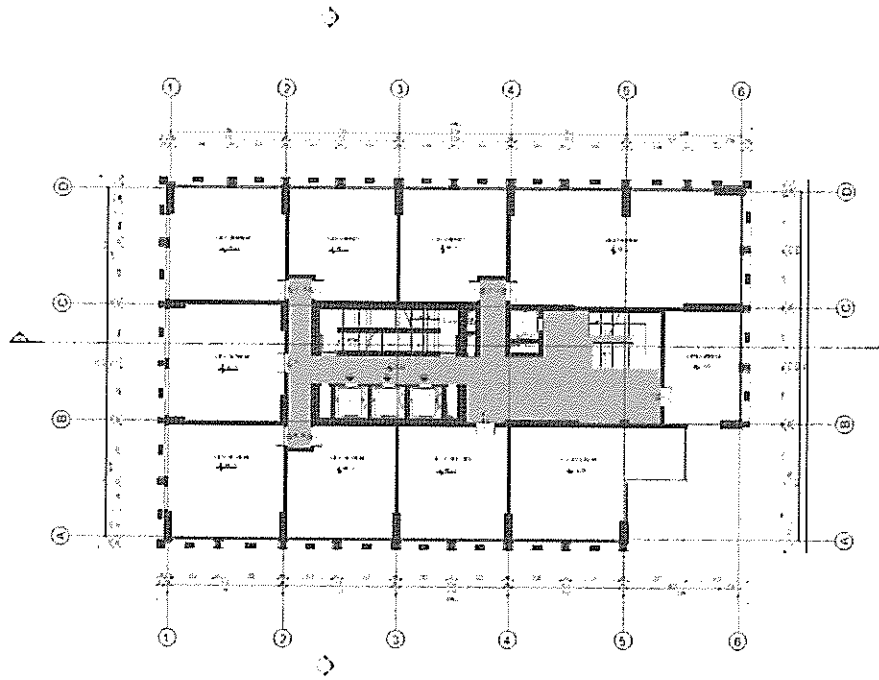


Fig.11 Planimetria e katit +2

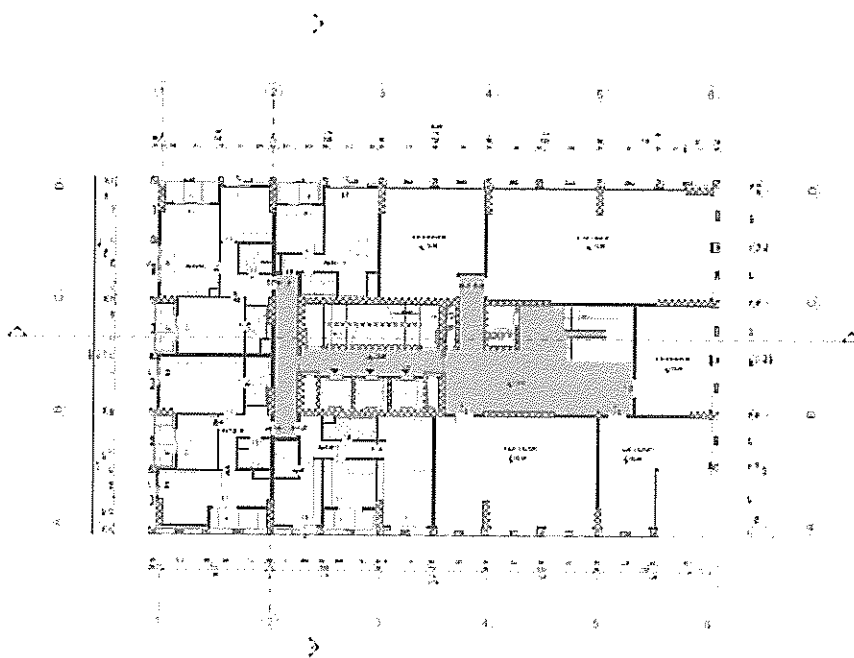


Fig.12 Planimetria e katit +3

Apartamentet janë 1+1, 2+1 dhe 3+1 në varësi të sipërfaqes në dispozicion. Ambientet e interierit kanë hapësirën e nevojshme për realizimin e funksionit të përcaktuar. Kanë diellzim dhe ajrim të mirë si dhe një zgjidhje funksionale me ndarje të zonës së ditës me atë të natës. Një pjesë e nyjeve higjieno-sanitare janë me ndriçim natyral.



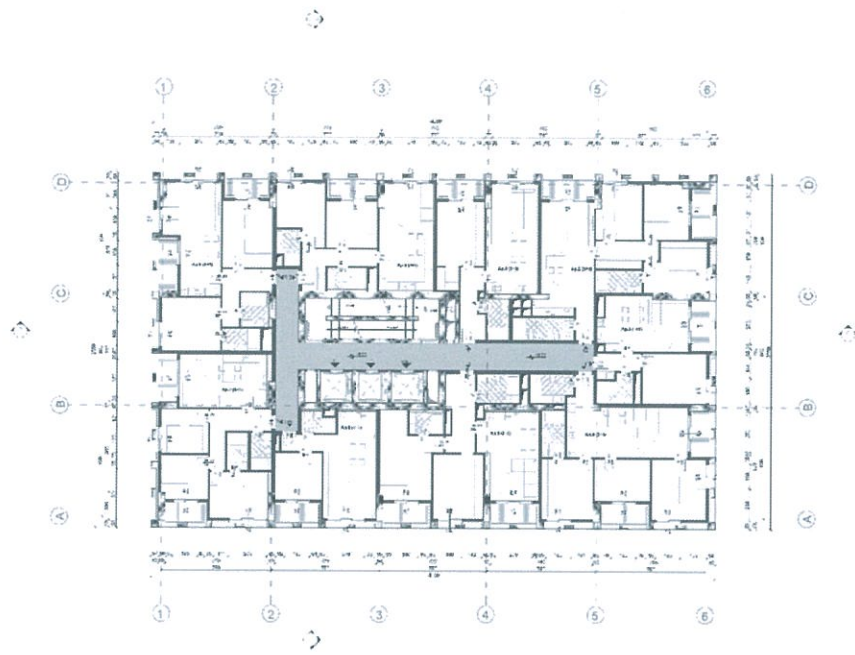


Fig.13 Planimetria e katit +4, +6, +8, +10, +12, +14

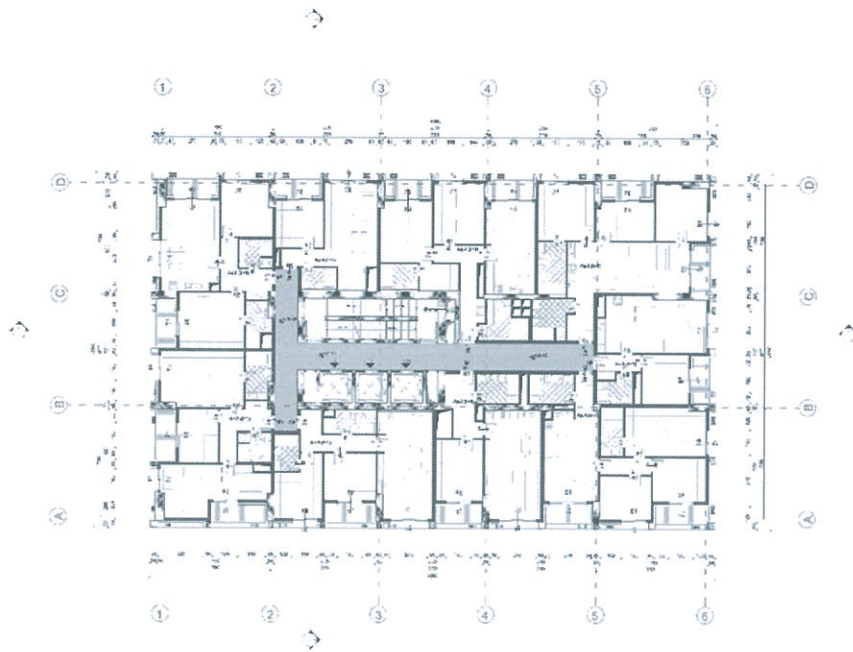


Fig.14 Planimetria e katit +5, +7, +9, +11, +13, +15



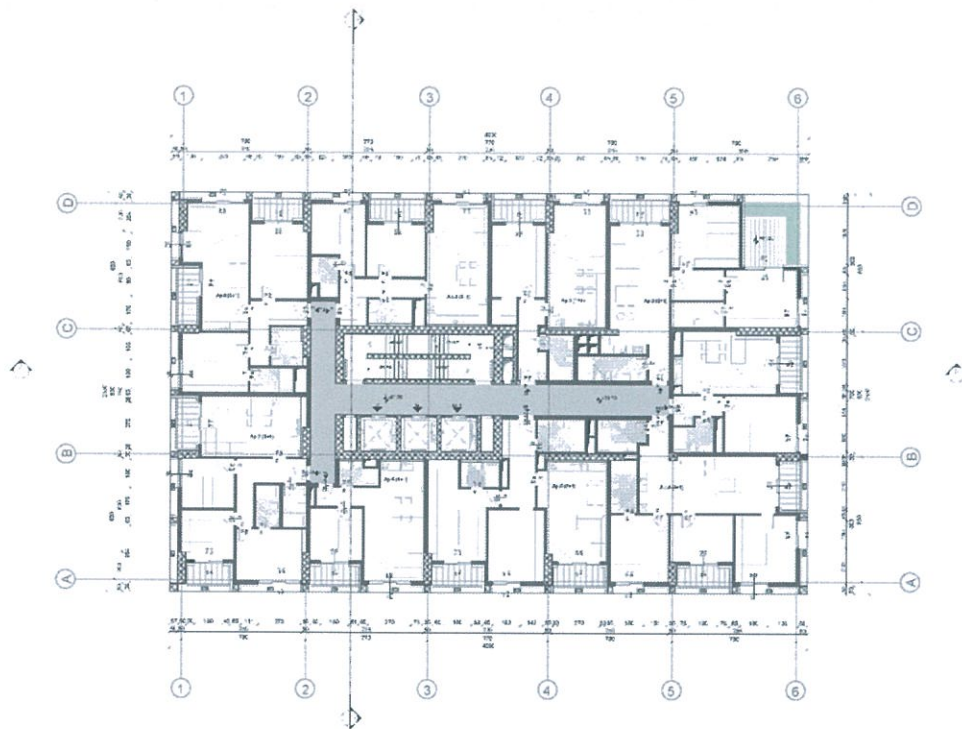


Fig.15 Planimetria e katit +16

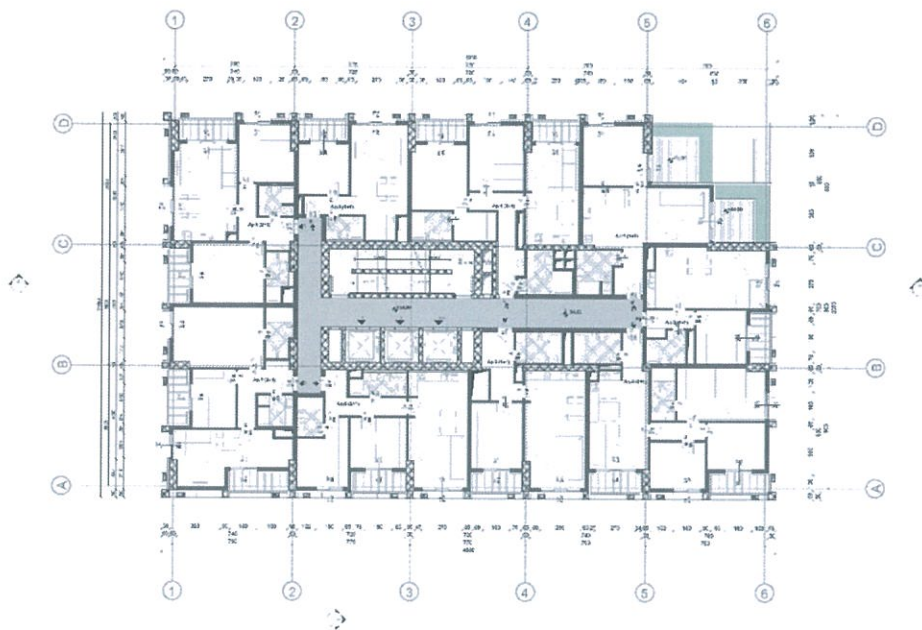


Fig.16 Planimetria e katit +17



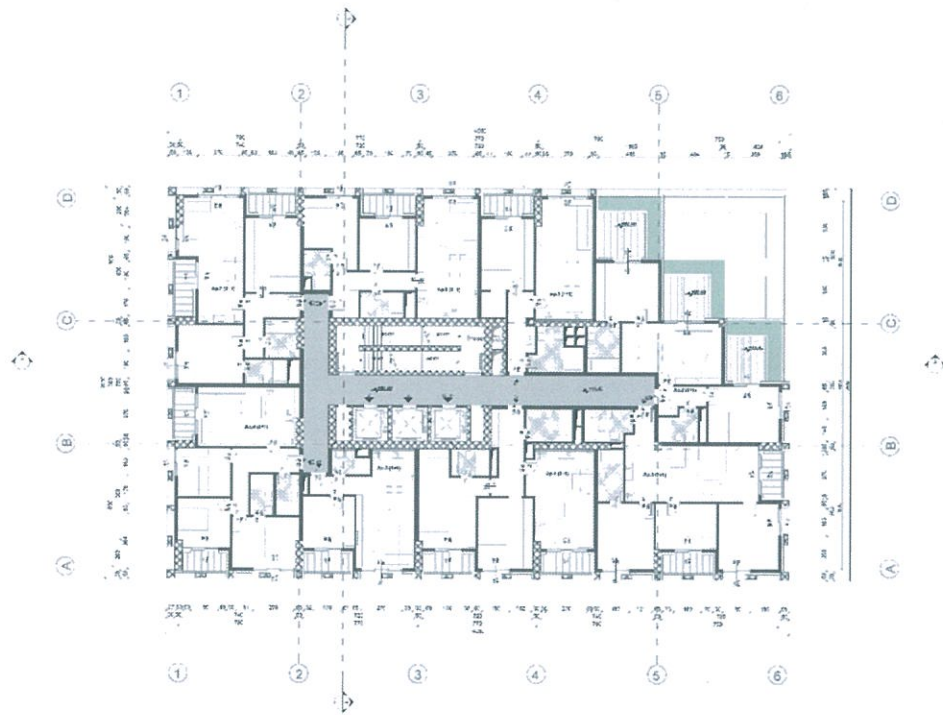


Fig.17 Planimetria e katit +18

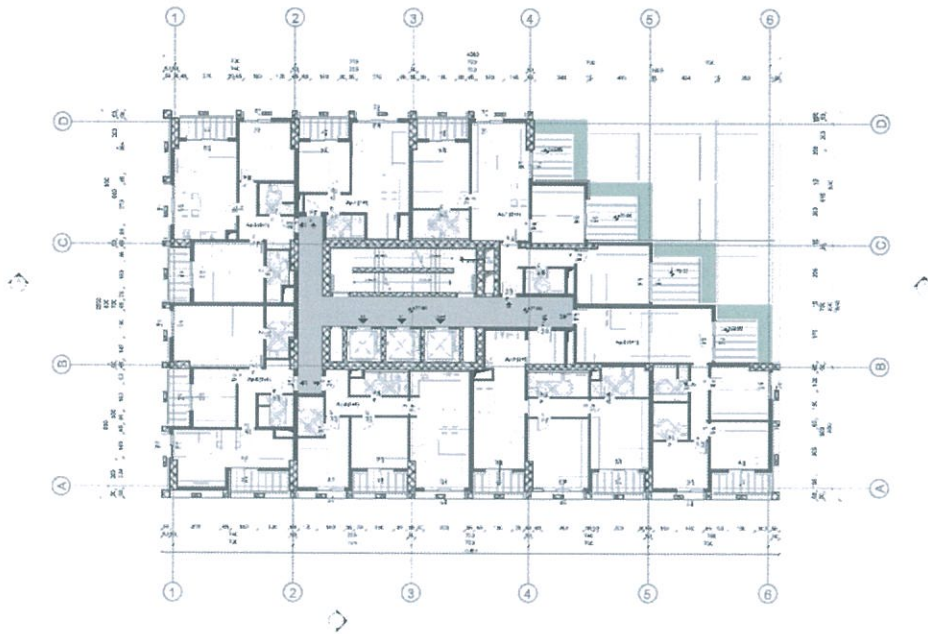


Fig.18 Planimetria e katit +19



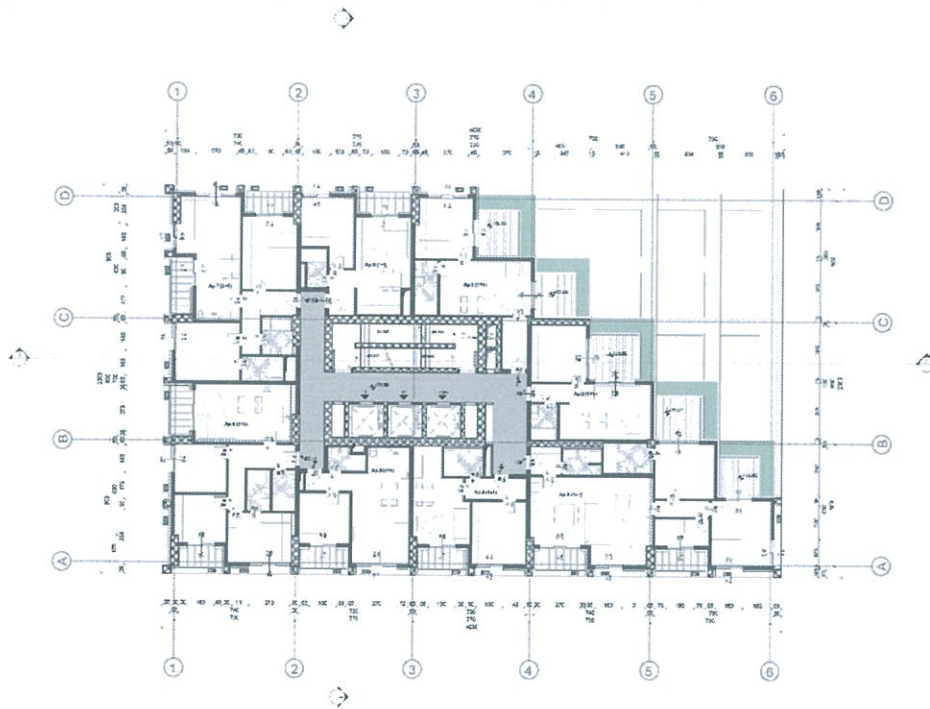


Fig.19 Planimetria e katit +20

Sipërfaqet e kateve:

Kati i katërt nëntokë: 1272.27 m²

Kati i tretë nëntokë: 1272.27 m²

Kati i dytë nëntokë: 1272.27 m²

Kati i parë nëntokë: 1298.77 m²

Kati përdhe: 835.16 m²

Kati i parë: 905.24 m²

Kati i dytë: 953.73 m²

Kati i tretë: 987.40 m²

Kati i katërt: 1005.47 m²

Kati i pestë: 1003.44 m²

Kati i gjashtë: 1002.62 m²

Kati i shtatë: 1003.45 m²

Kati i tetë: 1003.45 m²

Kati i nëntë: 1003.45 m²



Kati i dhjetë: 1003.45 m²

Kati i njëmbëdhjetë: 1003.45 m²

Kati i dymbëdhjetë: 1003.44 m²

Kati i trembëdhjetë: 1002.62 m²

Kati i katërbëdhjetë: 1003.44 m²

Kati i pesëmbëdhjetë: 1003.45 m²

Kati i gjashtëmbëdhjetë: 986.56 m²

Kati i shtatëmbëdhjetë: 954.43 m²

Kati i tetëmbëdhjetë: 905.68 m²

Kati i nëntëmbëdhjetë: 841.14 m²

Kati i njëzetë: 760.61 m²

4.2 Pamja e jashtme e objektit / Trajtimi i Fasadave / Rifiniturave

Volumi i propozuar ka një formë të thjeshtë dhe për ta diferencuar kullën nga të tjerat në kryeqytet dhe njëkohësisht për ta kthyer në një landmark për zonën, u mendua eliminimi i disa moduleve nga volumi dhe njollat e lëna nga këto të paraqiten në ngjyrë të kuqe, për një efekt më dominant. Fasadat përbëhen nga motive autentike tradicionale shqiptare, për të mos lejuar që objekti të ndihet sikur nuk i përket vendit apo kontekstit.

Ballkonet/Parapetet:

Muret me parapet dhe parrakët e vendosur në skajet e tarracave të çatisë, ballkonit, verandës etj., nuk duhet të jenë më pak se 1,2 m të lartë, lartësi kjo e llogaritur nga niveli i përfunduar i dyshemesë. Në ballkonet me kangjella metalike, hapësira midis profileve vertikale metalike nuk duhet të jetë më e gjerë se 8 centimetra. Në çdo rast ku parashikohen kangjella metalike, profilet mbushëse të tyre do të jenë vertikale pa ndarje horizontale. Korimanot me mbrojtëse xhami do të jenë me xham triplex të temperuar në të dy anët (xham i laminuar), me trashësinë totale prej 20 mm, ku të dy pjesët e xhamit do të jenë secila 10 mm.

Muret e jashtme:

Muret janë disa llojesh në varësi të ambientit dhe funksionit që kryejnë. Muret ndarëse mes apartamenteve dhe ndarësit me korridoret e shkallëve do të jenë termikisht të izoluar duke përdorur mure gipsi me trashësi 18 cm me mbushje minerale (pambuk mineral).

- Muret ndarëse të dyqaneve do të jenë mure gipsi me trashësi 20 cm.

- Muret perimetrale do të jenë tullë e lehtësuar 20 cm + fasadë e ventiluar me pambuk mineral dhe panele alumini.



- Muret e tualeteve do të jenë disa llojesh, në varësi të mobilimit dhe instalimeve. Aty do të përfshihen mure instalimi me kartonxhes të trashësisë 25-30 cm, mure ndarëse 10 cm, dhe mure ndarëse 16 cm. Në të gjitha zonat me lagështi mbi 80%, do të përdoren mure gipsi rezistente ndaj lagështisë.

Në cilësinë e objektit ndikojnë edhe materialet që do të përdoren si dhe teknologjitë e reja të ndërtimit si në realizimin e rifiniturave, ashtu edhe në realizimin e shtresave hidroizoluese, realizimin e murit doppio që ndan apartamentet midis tyre dhe me ambientin e jashtëm. Për sa i përket detajit të veshjes, dyerve apo dritareve, shërbejnë detajet teknike të cilat ndihmojnë të kuptohen detaje të montimit të fasadës së ventiluar me murin perimetral, montimin e veztratave me muret, shtresat e dyshemesë dhe tavanet e varura.

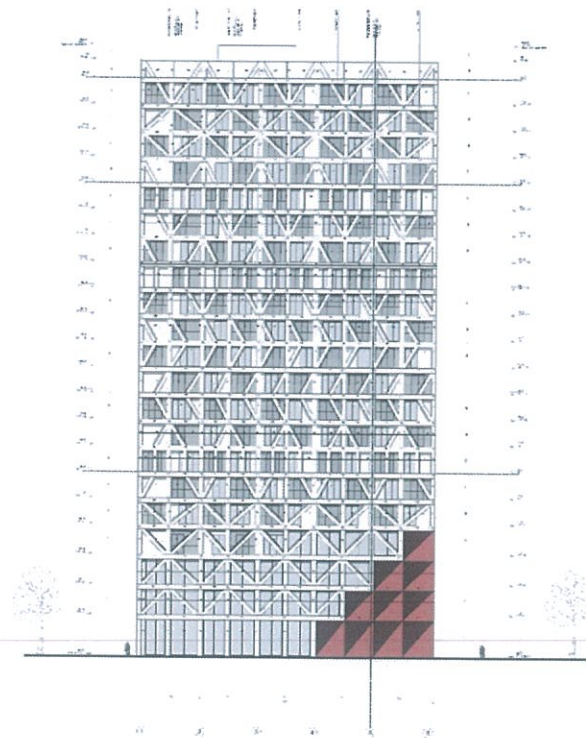
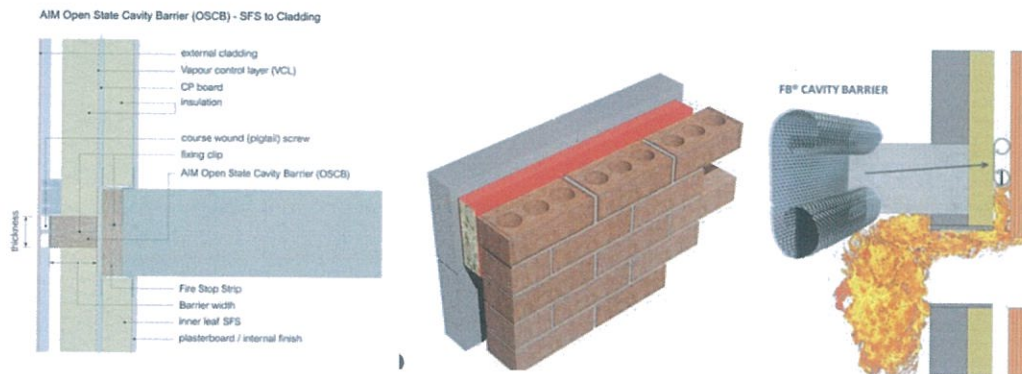


Fig.20 Pamje te objektit



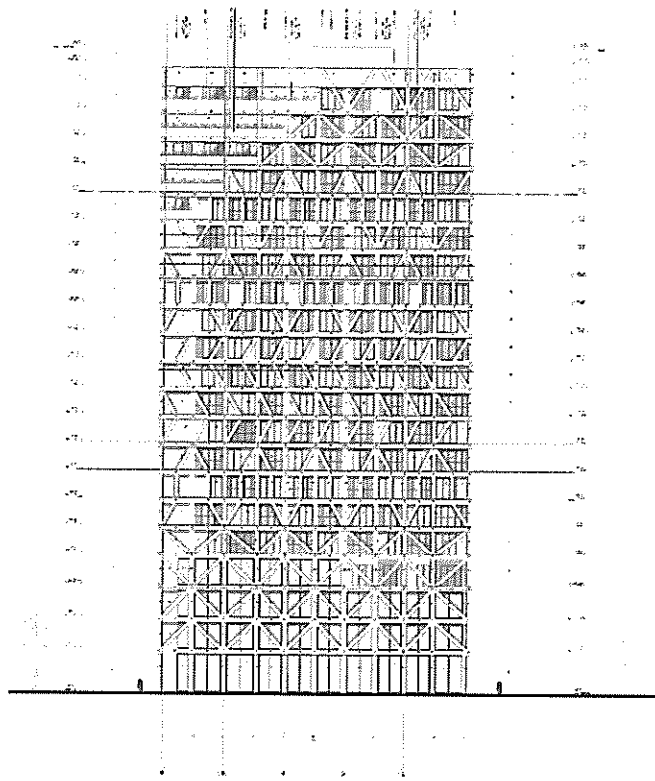


Fig.21 Pamje te objektit

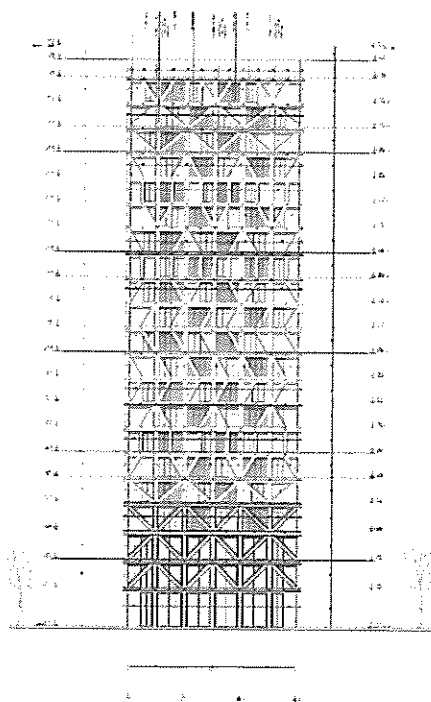


Fig.22 Pamje te objektit



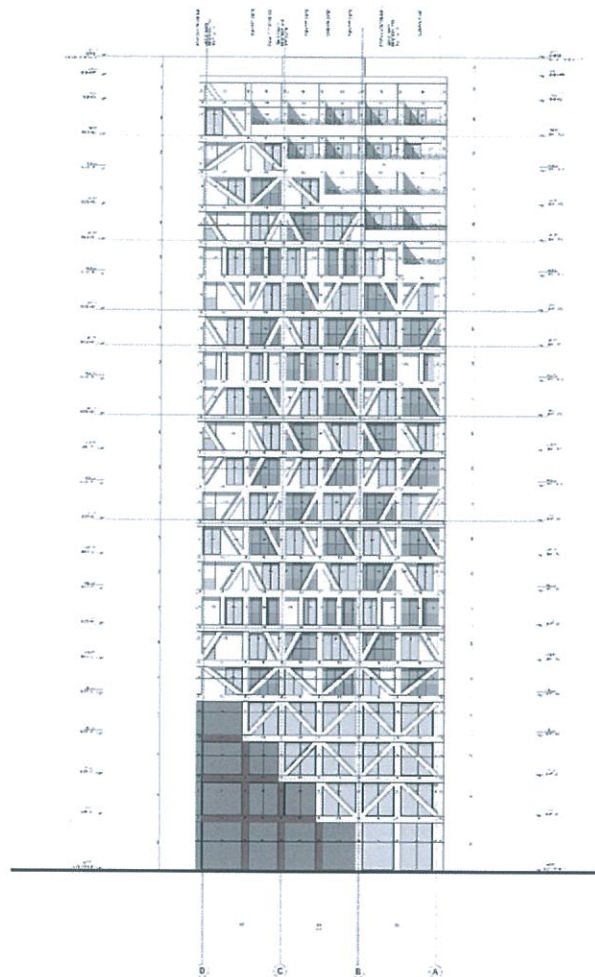


Fig.23 Pamje te objektit

Zona e projektit ndodhet në qytetin e Tiranës, në lagjien “Xhamllik”, gati që të nënshtrohet një rihvillimi urban. Prona totale e projektit përbëhet nga një sipërfaqe prej 1938.01 m². Fusha e punës konsiston në realizimin e një kompleksi multifunksional që do të jetë një pikë referimi për zonën. Përjetimi i hyrjes së saj në të dy anët e rrugës është një nga sfidat më sfiduese për t’u projektuar.

Ndërhyrja për t’i dhënë një identitet të ri kësaj zone, duke ruajtur vlerat dhe duke respektuar të kaluarën, na solli në dualizimin e të vjetrës me të renë. Në këtë mënyrë, rendësi vizuale duhet t’i kushtohet hapësirës urbane dhe objekteve që janë më afër shkallës njerëzore. Ndikim të madh do të kenë edhe fasadat që janë të orientuara përgjatë rrugës kryesore “Xhanfize Keko”, të cilat duhet të jenë të perceptueshme dhe here pas here të krijojnë akses me zhvillim pas vëllimeve. Here pas here krijohet një siluetë dinamike, duke integruar terraca dhe fasada të gjelbërta në nivele të ndryshme.

Ndërtimi është një art i kombinuar me inovacionin dhe qëndrueshmërinë, dhe ky projekt arkitektonik nuk përjashton këtë fakt. Fasadat e kësaj ndërtese, duke qenë se janë të ventiluara, janë projektuar me kujdes të veçantë për të siguruar ventilim të natyrshëm dhe efikas, duke ndihmuar në ruajtjen e energjisë dhe përmirësimin e cilësisë së ajrit të brendshëm, gjithashtu duke bërë të mundur arritjen e një eficiencë të kënaqshme energjitike. Përmes izolimit të shtresuar të këtyre llojeve të fasadave, arrihet një komfort termik të kënaqshëm, duke e mbajtur objektin të ngrohtë në dimër dhe të freskët në verë. Kjo rezulton



në ulje të kostove të ngrohjes dhe ftohjes dhe në ulje të ndikimit të ndërtesës në ndryshimet klimatike.

Një përfitim tjetër i rëndësishëm i fasadave të ventiluara është që ato ndihmojnë në menaxhimin e cilësisë së ajrit të brendshëm të ndërtesës. Duke lejuar ajrin të qarkullojë midis shtresës së jashtme dhe asaj të brendshme të fasadës, ato ndihmojnë në heqjen e ndotësve dhe në ruajtjen e një mjedisi të shëndetshëm për banorët.

Materialet që janë zgjedhur për realizimin e kësaj fasade, përveç aspektit estetik, duhet të plotësojnë kushtet për sigurinë dhe cilësinë e jetës, dhe për këtë arsye ato duhet të jenë konform rregullave dhe standardeve shqiptare dhe atyre ndërkombëtare për sigurinë në objekt, pavarësisht funksionit të objektit. Për këtë arsye, materialet e përzgjedhura janë zjarndërrues, të klasës A për rezistencën ndaj zjarrit. Panelet e aluminit janë të markës ALPOLIC TM A2, të klasifikuara sipas EN 13501-1 në klasën "A2 s1 d0". Materiali termoizolues do të jetë pambuk mineral (lesh guri) i klasifikuar sipas EN 13501-01 në klasën A1 s1 d0. Në të njëjtën kohë, këto materiale plotësojnë edhe certifikimin NFPA 285 - metodën standard për testimin e zjarrit për vlerësimin e karakteristikave të përhapjes së zjarrit të montimeve të murit të jashtëm që nuk mbajnë ngarkesë që përmbajnë përbërës të djegshëm.

Materialet e zgjedhura për fasadën kanë këto karakteristika:

Rezistencë ndaj nxehtësisë: Panelet e fasadës mund të durojnë temperatura të larta deri në 2 orë pa u deformuar ose humbur integritetin strukturor. Kjo ndihmon në ruajtjen e stabilitetit strukturor të ndërtesës në rast të zjarrit.

Qëndrueshmëri: Këto panele fasade janë projektuar për të rezistuar ndaj faktorëve mjedisore, si rrezet UV, lagështia dhe temperatura ekstreme, pa kompromentuar performancën e tyre ndaj zjarrit. Kjo siguron një performancë të gjatë të paneleve dhe kosto të ulët të mirëmbajtjes.

Zjarndërueshmëri: Materialet bazë të përdorura në panelet e fasadës janë zjarndëruese, çka do të thotë se ato nuk do të shpërthejnë kur ekspozohen ndaj flakëve të hapura ose temperaturave të larta. Kjo karakteristikë është e rëndësishme për të parandaluar përhapjen e shpejtë të zjarrit në fasadat e ndërtimeve. Panelet duhet të testohen dhe të certifikohen rigorozisht për të përmbushur standarde dhe rregulloret e ndryshme të sigurisë ndaj zjarrit, si: EN 13501-01, ASTM E84, NFPA 285 dhe UL 94. Këto certifikata sigurojnë që panelet përmbushin kërkesat specifike për rezistencën ndaj zjarrit dhe përhapjen e flakëve në ndërtimet e larta mbi 12 m.

Prodhimi minimal i tymit dhe gazrave tërheqës: Në rastin e një zjarri të mundshëm, panelet ALPOLIC TM A2 janë konform me EN 13501-01 për përdorim në ndërtesa të larta. Kjo karakteristikë është e rëndësishme për sigurinë e banorëve dhe evakuimin gjatë një emergjence zjarri.

Pjesa estetike: Këto fasada ofrojnë një gamë të gjerë ngjyrash dhe teksturash, duke lejuar arkitektët dhe dizajnerët të krijojnë fasada estetike të pëlqyeshme ndërsa ruajnë sigurinë ndaj zjarrit.

Lehtësi në montim: Fasadat e ventiluara janë optimale në lidhje me pjesën e montimit, duke zvogëluar koston e punës dhe kohën e montimit. Ato mund të instalohen duke përdorur metoda të ndryshme, përfshirë pritëse mekanike dhe sisteme të ngjitjes.

Materialet në fasadë duhet të jenë miqësore ndaj mjedisit, duke pasur një impakt të ulët mjedisor. Për shpërndarjen e tyre, ato mund të jenë të riciklueshme dhe mund të ndihmojnë në arritjen e qëllimeve të ndërtimit të qëndrueshëm.



Para se të zgjidhen materialet e fasadës nga ndërtuesi, është e rëndësishme të konsultoheni me prodhuesin ose furnizuesin për të siguruar që panelet përmbushin këto kode lokale të ndërtimit si dhe standartet e mëposhtme: EN 13501-01, ASTM E84, NFPA 285 dhe UL 94 lidhur me rezistencën ndaj zjarrit dhe sigurinë. Gjithashtu, është e rëndësishme që instaluesi të jetë i certifikuar nga organet kompetente për të siguruar një montim të duhur dhe përmbushjen e standardevë të sigurisë në lidhje me zjarrin dhe qëndrueshmërinë statike.

4.3 Përcaktimin e treguesve për zhvillim të projekt-propozimit

TREGUESIT E ZHVILLIMIT:

Sipërfaqe e përgjithshme e truallit: 1938.01 m²
Sipërfaqe e truallit që përdoret për zhvillim: 1938.01 m²
Sipërfaqe e truallit e zënë nga struktura (gjurma): 835.16 m²
Sipërfaqe e përgjithshme e ndërtimit mbi tokë: 20 171.68 m²
Sipërfaqe e përgjithshme e ndërtimit nëntokë: 5 115.58 m²
Koeficienti i shfrytëzimit të truallit për ndërtim: 43.09 %
Koeficienti i shfrytëzimit të truallit për rrugë dhe hapsira publike: 56.91 %
Intensiteti i ndërtimit: 10.41
Lartësia maksimale e strukturës nga niveli i kuotës së sistemimit: 79.20 m, 81.70m
Numri i kateve maksimal mbi tokë: 16K, 17K, 18K, 19K, 20K dhe 21K
Numri i kateve nën tokë: 4K

TREGUES TEKNIK:

Zona kadastrale nr 8140

Nr. pasurie : 5/327, 5/628, 5/622, 5/328, 5/674, 5/672, 5/300, 5/277, 5/326, 5/75

Distancat nga kufiri i pronës:

Veri: 6.90 m dhe 9.70 m

Jug: 4.80m dhe 8.20 m

Perëndim: 7.50 m dhe 13 m

Distancat nga aksi i rrugës:

Veri : 16.10 m dhe 18.80 m

Lindje: 8.40 m

Perëndim: 14.90 m



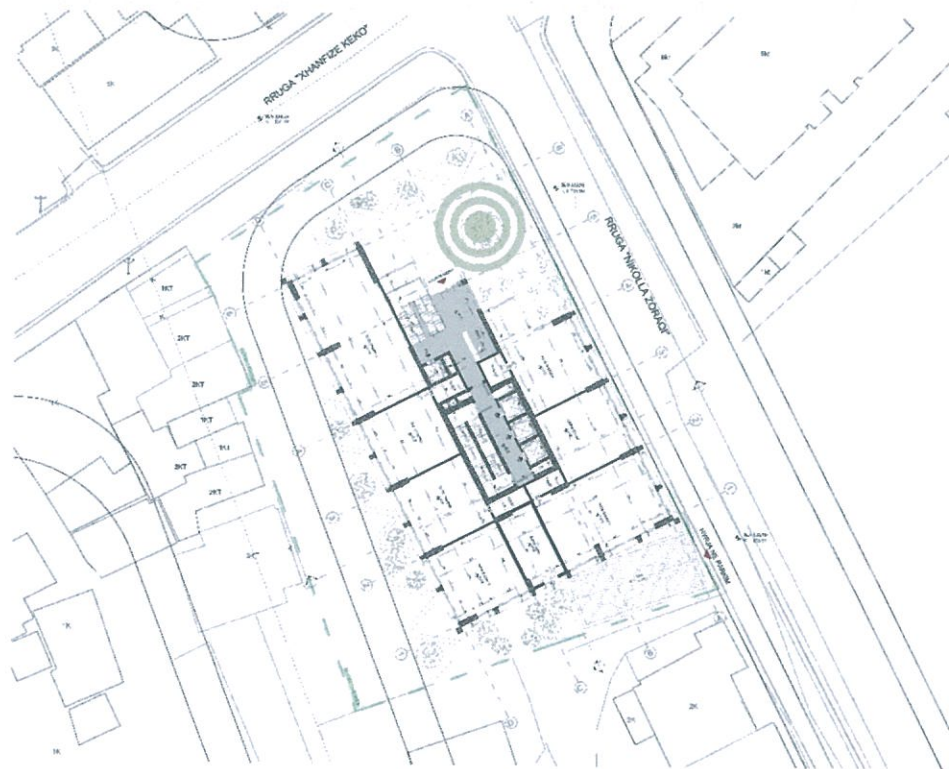


Fig.25 Plansistemimi

5. Rregullat e Rrjeteve te Infrastrukturës

Rrugët e propozuara janë në lidhje me rrjetin rrugor ekzistues.

Hyrja për në objekt bëhet nga rrjeti rrugor ekzistues rruga "Xhanfize Keko" dhe rruga "Nikolla Zoraj".



6. Pamje të objektit



Fig.26 Perspektivë e objektit





Fig.27 Perspektivë e objektit





Fig.28 Perspektivë e objektit





Fig.29 Perspektivë e objektit

