



REPUBLIKA E SHQIPËRISË

KËSHILLI I MINISTRAVE
KËSHILLI KOMBËTAR I TERRITORIT

DOKUMENT I RREGULLORES SË VEÇANTË

LEJE ZHVILLIMI PËR OBJEKTIN:
"AGROTURIZËM - STRUKTURA AKOMODIMI DHE SHËRBIMI 1 DHE 2 KATE
ME PISHINA TË JASHTME, ME VENDNDODHJE NË SHËNGJERGJ, BASHKIA
TIRANË", ME ZHVILLUES Znj. ATHINA KOLVANI"

MIRATOHET
KRYETARI I K.K.T



Z. EDI RAMA

MINISTËR I TURIZMIT, KULTURËS DHE SPORTIT

Z. BLENDI GONXHJA



Miratur me Vendim të Këshillit Kombëtar të Territorit Nr. 40, Datë 31.07.2024

Projektues:
"ROALB STUDIO" Sh.p.k



Zhvillues:

ATHINA KOLVANI



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 Përputshmëria me kategoritë e përdorimit të tokës sipas PP-së

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

3. Analiza e Gjendjes Ekzistuese

4. Rregullat e Zhvillimit të Territorit

4.1 Funksionet dhe aktivitetet e propozuara

4.2 Pamjet e Jashtme të Godinave/Trajtimi i Fasadave/Rifinituarave

4.3 Përcaktimin e treguesve për zhvillim të projet-propozimit

4.4 Hapësirat e lira dhe të gjelbërta/ vendparkimet

5. Rregullat e Rrjeteve të Infrastrukturave

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 Leje Zhvillimi për objektin: "Agroturizëm - Struktura Akomodimi dhe Shërbimi 1 dhe 2 kate me pishina të jashtme, me vendndodhje në Shëngjergj, Bashkia Tiranë", me zhvillues znj. Athina Kolvani", bazuar në:

- VKM Nr. 22, datë 12.01.2018, "*Për miratimin e kriterëve e të procedurave për certifikimin e veprimtarisë së agroturizmit dhe ndërtimin e strukturave/objekteve në funksion të tij*", i ndryshuar, dhe në Urdhrin e Përbashkët të Ministrit të Turizmit dhe Mjedisit dhe Ministrit të Bujqësisë dhe Zhvillimit Rural, nr. 15, datë 15.01.2024, "*Për miratimin e rregullores mbi funksionimin e komisionit vlerësues të certifikimit të subjekteve që ushtrojnë veprimtarinë e agroturizmit, procedurat e aplikimit, të vlerësimit paraprak dhe përfundimtar, si dhe pezullimi dhe/ose shfuqizimi i certifikatës paraprake apo i certifikatës*"
- Ligji Nr. 107/2014, datë 31.07.2014 "Për planifikimin e territorit", i ndryshuar.
- Vendim 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 Tiranë, Miratuar me Vendim të Këshillit Kombëtar të Territorit Nr. 1, Datë 14.04.2017



1.2 Përshkrimi i zonës së studiuar

Projekti me funksion "AGROTURIZËM- STRUKTURA AKOMODIMI DHE SHËRBIMI 1 DHE 2 KATE ME PISHINA TË JASHTME" propozohet të ndërtohet në Shëngjergj - Tiranë, një zonë me potencial të lartë turistik, për shkak të vlerave të saj të larta si një zonë me peisazh të veçantë. Kjo zonë përbën potencial të lartë zhvillimi, e përshtatshme me natyrën dhe karakteristikat e saj, si strategji zhvillimi për të qenë të aksesueshme dhe të vlerësuara në aspektin e aktiviteteve njerëzore duke siguruar të ardhura në ekonomi, duke pasur një koncept projektimi që ruan bukurinë e pejsazhit dhe tiparet territoriale të zonës, me të dhënat e pasurisë: Zona Kadastrale 3344, pasuritë 416/1, 417/1, 417/4, 422/1, 422/5 me zhvillues Znj. Athina Kolvani.

Synimi i detyrës së projektimit si dhe i punës së grupit, ka qenë për të realizuar një projekt me standarte të larta të shërbimit dhe akomodimit për klientët në kuadër të promovimit të vlerave të shumta të arkitekturës, tipologjisë, traditës si perspektivë e re në zhvillimin e turizmit malor në vendin tonë.

Zona në të cilën ndodhet sheshi i ndërtimit karakterizohet nga pak ndërtime, me pasuritë të shumta natyrore të gjelbëruara dhe infrastrukturë modeste zhvillimi për vetë karakterin e zonës që karakterizon. Për aksesueshmërinë e pronës për zhvillim, ka një rrugë ekzistuese, por në kuadër të perspektivës së zhvillimit propozohet që rruga të zgjerohet me një gjerësi prej 6 m, duke ofruar standartet e nevojshme në funksion të aktivitetit të zhvillimit të zonës për zhvillim.



Fig.1 Vendndodhja e pronës.



2. Ekstrakte të Planit të Përgjithshëm Vendor

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

Zona bën pjesë në dokumentin e Planit të Përgjithshëm Vendor të Bashkisë Tiranë. Studimi është konform rregulloreve dhe kritereve të Planit të Përgjithshëm Vendor. Nr. 1, datë 14.04.2017.



Fig.2 Përputhshmëria me kategoritë e përdorimit të tokës

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

Duke u bazuar në rregulloren e planit të përgjithshëm vendor të Bashkisë Tiranë, të miratuar pranë Këshillit Kombëtar të Territorit, Me Nr. Vendimi 1, datë 14.04.2017, “Për Miratimin e Planit të Përgjithshëm Vendor, Bashkia Tiranë”, për zonën e interesit, janë vlerësuar dhe respektuar kategoritë e përdorimit të tokës që propozon plani.

Projekti i propozuar bën pjesë në zonë me prioritet zhvillimin e turizmit, “Mali i Dajtit – Bizë – Martanesh – Qafështamë – Krastë”, sipas vendimit të KKT Nr. 1 datë 26.07.2018 “Për Shpalljen e Zonave me Përparësi Zhvillimin e Turizmit në Territorin e Republikës së Shqipërisë”.

Realizimi i tij është në përputhje me objektivat e përcaktuara në Strategjinë Kombëtare për Zhvillimin e Qëndrueshëm të Turizmit 2019-2023 dhe përkatësisht me objektivat specifikë “Përcaktimi i Zonave me Përparësi Zhvillimin e Turizmit dhe Orientimi i Investimeve Pritave



Drejt Tyre” dhe “Zhvillimin i Programit të Turizmit Natyror dhe Krijimi i Produkteve të Reja”.

Projekti i propozuar ndodhet në zonën e mbrojtur PN “Mali me Gropa – Bizë Martanesh” shpallur me VKM-në Nr. 60, datë 26.01.2022 “Per shpalljen e Ekosistemeve Natyrore Rezervat Natyror i Menaxhuar/Park Natyror (Kategoria IV), si dhe Miratimin e Ndryshimit të Statusit e të Sipërfaqeve ekzistuese të Zonave të Mbrojtura Mjedisore, në nënzonën e përdorimit tradicional dhe të qëndrueshëm.

Projekti është paraqitur me Vendim për VNM Paraprake Në Komisionin nr. 48, datë 020.05.2023.

Njësia strukturore ku ndodhet sheshi për ndërtim shtrihet në njësinë strukturore SH/13 të Bashkisë Tiranë.

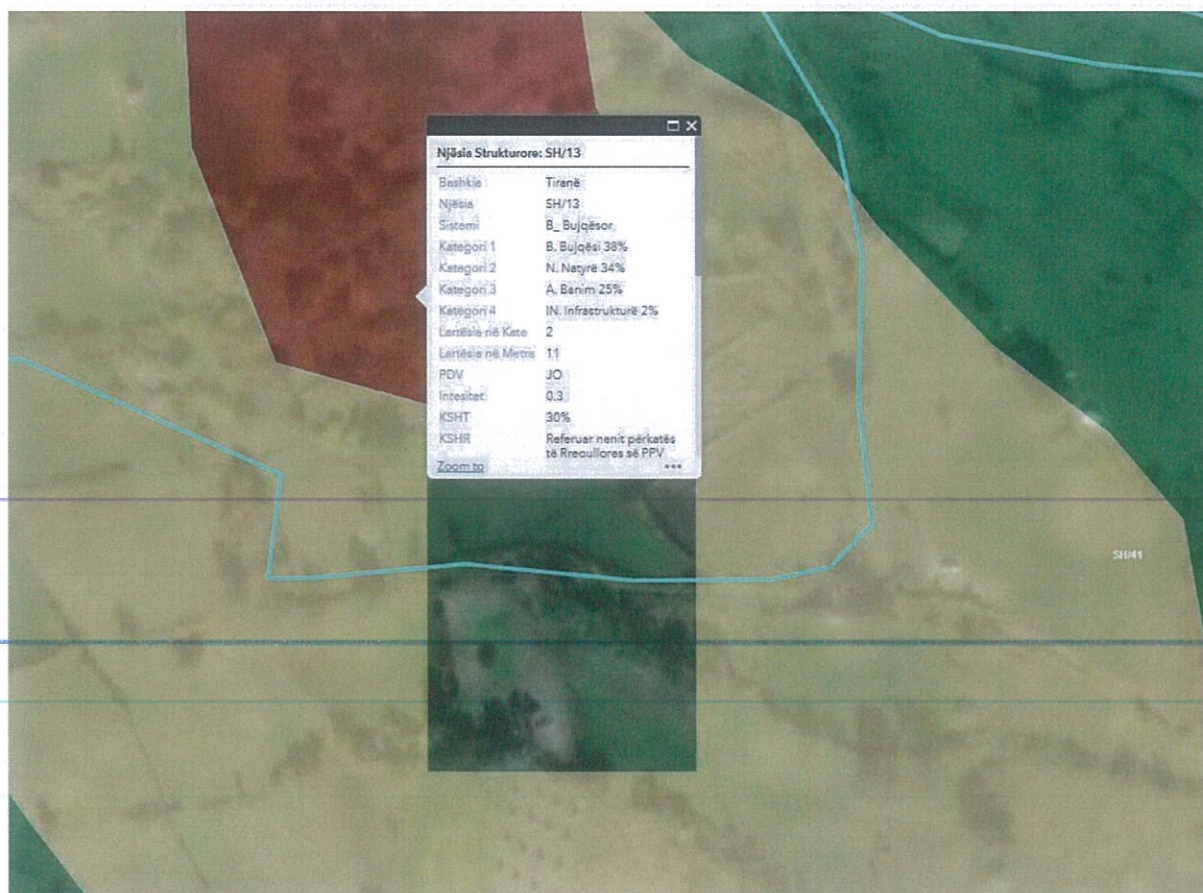


Fig.3 Fragment nga PPV

3. Analiza e Gjendjes Ekzistuese

Sheshi i ndërtimit ka një sipërfaqe prej 3800 m², ndodhur në Shëngjergj, Bashkia Tiranë me distancë 24.3km në vijë ajrore (rreth 60 minuta me automjet) nga qendra e qytetit të Tiranës.



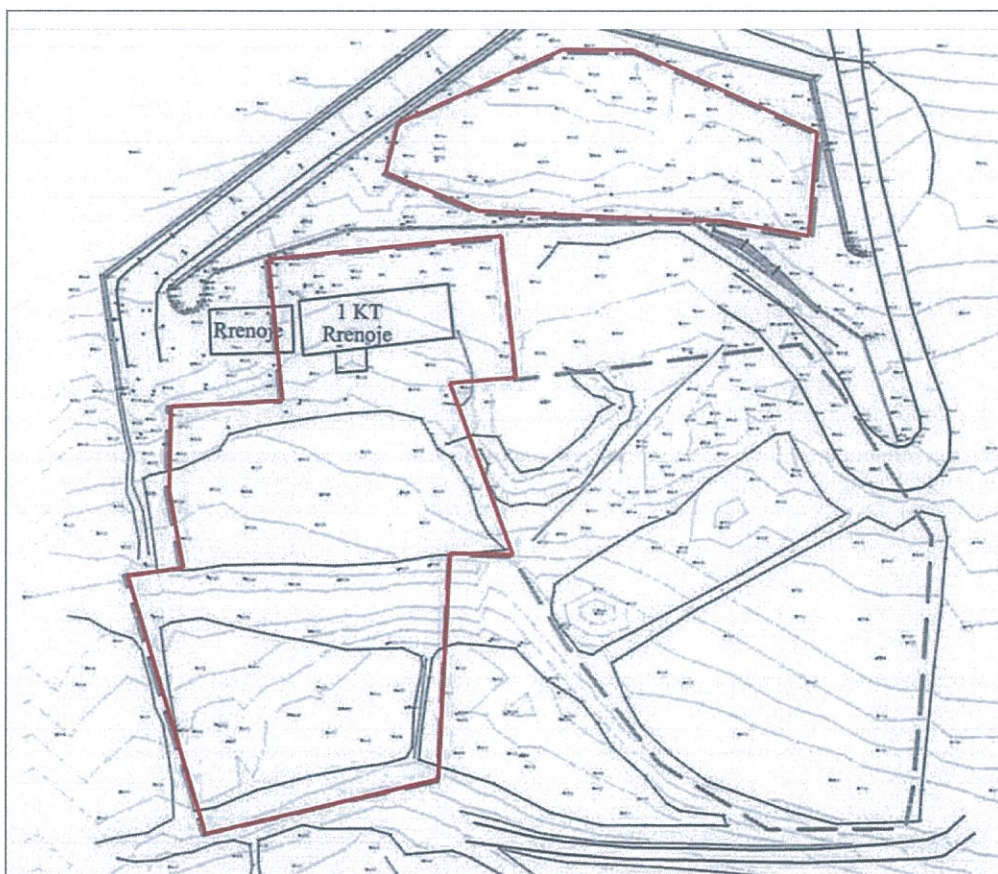


Fig.4 Pozicioni topografik i sheshit të ndërtimit



Fig.5 Foto të sheshit të ndërtimit



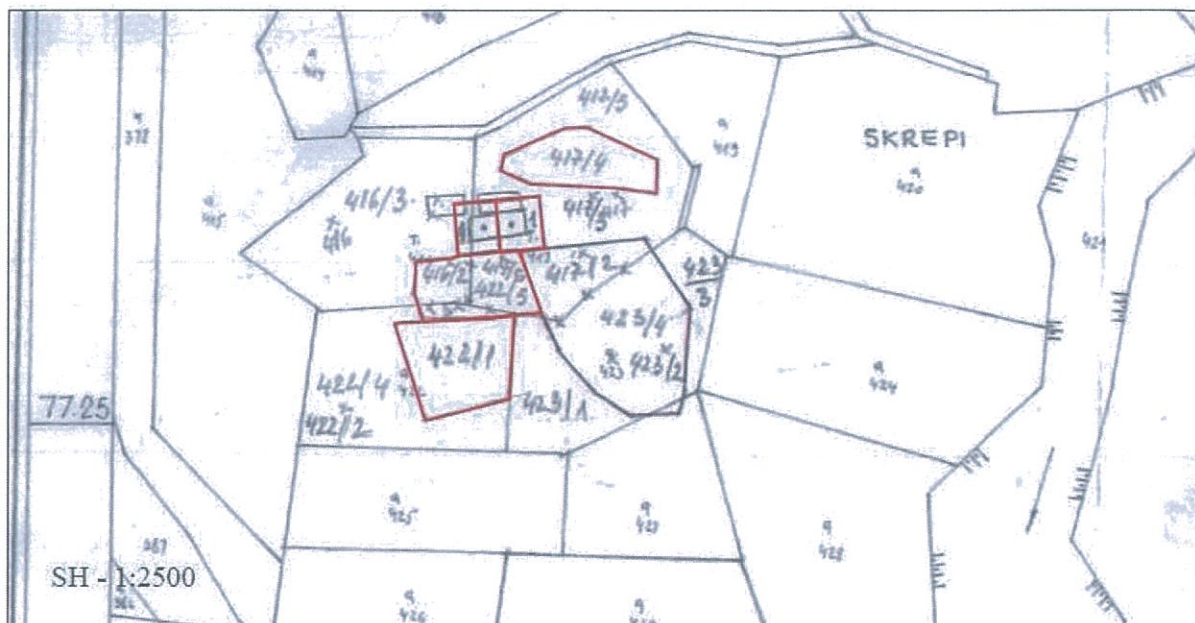


Fig.6 Fragment nga Harta Kadastrale

4. Rregullat e Zhvillimit të Territorit

4.1 Funkzionet dhe aktivitetet e propozuara

Në tërësi të kompleksit është e pozicionuar një strukturë “shërbimi”, si dhe nëntë struktura “akomodimi”, të cilat aksesohen nëpërmjet rrugicave lidhëse, shkallëve si dhe panduseve me pjerrësi, sipas skemës së sistemimit të terrenit. Kompleksi është organizuar për të ofruar shërbim, akomodim dhe rekreacion, e shkrirë me natyrën në stilizimin e formave të objekteve, të materialeve të përdorura si guri dhe druri, tonaliteteve të përdorura të ngjyrave sinkron me natyrën si dhe adaptimin e të gjitha strukturave në përshtatje me terrenin e pjerrët.

Në tërësi të kompleksit në strukturat e akomodimit kemi kapacitet total akomodimi 30 persona. Hyrja për në objektin “shërbim” aksesohet nga pjesa lindorë e zonës së zhvillimit, e veçuar nga hyrja e objekteve me karakter “akomodim” e cila pozicionohet në pjesën perëndimore të zonës për zhvillim, kjo për arsye të karakterit të terrenit me pjerrësi, aksesimit në pronë në kuadër të rrugëve ekzistuese si dhe për të ofruar intimitet dhe akomodim në funksion të karakterit “Agroturizëm” për në hapësirat përdoruese për klientët. Strukturat e propozuara do të jenë struktura mbajtëse druri, mbuluar me çati me sistem me kapriata druri, ku impakti i ndërtimit në mjedis do të jete minimal.

TREGUESIT E ZHVILLIMIT:

Sipërfaqe e përgjithshme e truallit:

Sipërfaqe e truallit e zënë nga struktura (gjurma):

Sipërfaqe e përgjithshme e ndërtimit mbi tokë:

Sipërfaqe e përgjithshme e ndërtimit mbi dhe nën tokë:

Koeficienti i shfrytëzimit të truallit për ndërtim:

Intensiteti i ndërtimit:



3800 m²

1006.7 m²

1155.6 m²

1155.6 m²

27 %

0.31

Sipërfaqe pishina e jashtme:	105 m ²
Lartësia maksimale e strukturës nga niveli i kuotës së sistemimit:	7.5 m
Numri i kateve mbi tokë:	1, 2 kate
Numri i kateve nën tokë:	0 kate
Ambiente sportive dhe argëtimi:	200 m ²
Kotec pulash (200 krerë)	100 m ²

TREGUES TEKNIK:

Zona Kadastrale: Z.K 3344, PAS. NR. 416/1 ; 417/1; 417/4; 422/1; 422/5

Distancat nga kufiri i pronës:

Veriu: 4.8 m - 5.2 m objekti "Shërbim"; 2.5 m objekti "Tipologjia 2/1, 2/2";
2.0 m objekti "Tipologjia 2/3";

Lindja: 12.1 m objekti "Shërbim"; 7.4 m - 8.6 m objekti "Tipologjia 1/2";
4.6 m - 5.4 m objekti "Tipologjia 2/2"; 2.8 m - 5.4 m objekti "Tipologjia 2/5";
5.0 m - 8.3 m objekti "Tipologjia 3/2";

Jugu: 3.0 m objekti "Shërbim"; 5.1 m - 6.3 m objekti "Tipologjia 1/1";
2.4 m - 3.5m objekti "Tipologjia 1/2";

Perëndimi: 12.5 m objekti "Shërbim"; 2.9 m - 5.3 m objekti "Tipologjia 1/1";
6.3 m - 6.4 m objekti "Tipologjia 1/1"; 2.0 m - 2.7 m objekti "Tipologjia 2/3";
5.0 m - 6.4 m objekti "Tipologjia 3/1";

Distancat nga aksi i rrugës: 6.8 - 17.1 m.



Fig.7 Planvendosja e përgjithshme



Fig.8 Aksonometria e përgjithshme

OBJEKTI – SHËRBIM (1 KAT) - RESTORANT, AMBJENTE SHËRBIMI

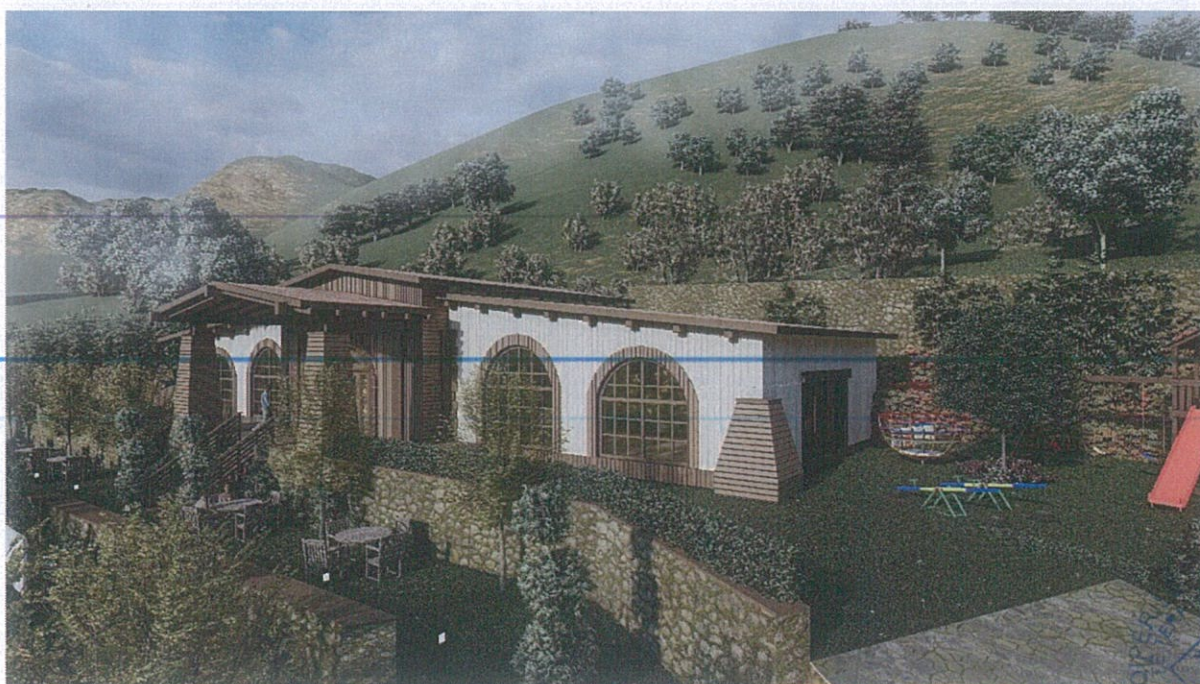


Fig.9 Aksonometria e objektit "Shërbim"

Objekti "shërbim" është një strukturë shërbimi me funksion restorant dhe ambiente shërbimi në funksion të restorantit 1 kat me një sipërfaqe prej 360 m^2 . Hyrja për në planimetrinë e këtij ambienti bëhet nga kuota -0.45 m e sistemit të jashtëm nëpërmjet tre këmbëshkallëve për në kuotën ± 0.00 . Planimetria e katit në kuotën ± 0.00 ka një sipërfaqe totale prej 360 m^2 . Nga organizimi i planit, kemi një hapësirë të thjeshtë me një holl pritës, banakun përballë hyrjes në funksion të gjithë restorantit. Në krah të djathtë të hollit kemi hapësirën e restorantit e cila



është e pajisur me oxhak për të krijuar një atmosferë të ngrohje dhe relaksuese.

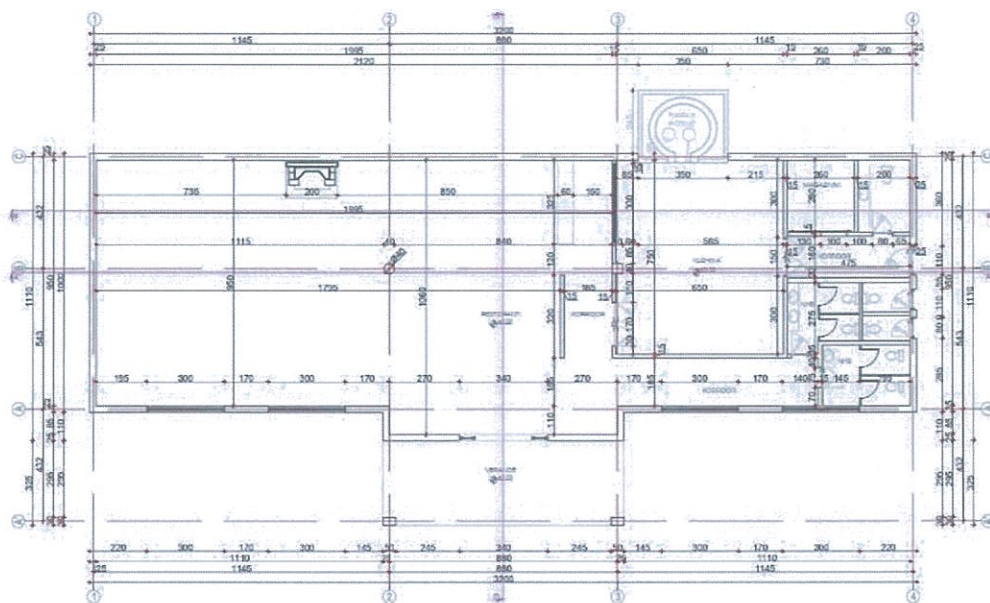


Fig.10 Planimetria teknike e objektit "Shërbim"

Hapësira e restorantit në fasadën jugore të saj ka dy dritare të mëdha që ofrojnë pamjen panoramike të të gjithë luginës së Shëngjergjit. Nga krah i majtë i hollit kemi kuzhinën dhe një nyje higjeno-sanitare të brendshme. Akses i për të kuzhinë bëhet nga korridori në anën e jashtme me hyrje në fasadën lindore nëpërmjet 3 këmbë shkallësh. Nga kjo hyrje kemi edhe një nyje higjeno-sanitare të jashtme. Qarkullimi është i drejtëpërdrejtë dhe organizimi i hapësirës është i tillë që respekton normativat për të përftuar një diellzimim dhe ventilim optimal të hapësirës përdoruese si dhe mundësojnë pamje vizuale të kontekstit ku është pozicionuar objekti. Restoranti ka një kapacitet prej 72 personash në ambientin e brendshëm, sikurse mund të ketë akomodim edhe në hapësirat e jashtme, mes gjelbërimit dhe natyrës. Mbyllja e objektit bëhet me çati me tjegulla vendi në kuotën maksimale +7.50m. Kullimi bëhet me ulluqe anesore horizontale dhe vertikale. Struktura e godinës do të jetë me strukturë druri. Çatia në vetvete do të jetë kapriate druri me mbulese me tjegulla.



Fig.11 Fasada jugore e objektit "Shërbim"

Për rritjen e cilësisë së objektit do të përdoren materiale cilësore si dhe teknologji të reja të ndërtimit për realizimin e veshjeve por edhe në realizimin e shtresave hidroizoluese dhe bërjes së mureve që ndajnë ambientet e brendshme me ambientet e jashtme. Kështu arrihen parametrat maksimalë në godinë për kushtet dhe kërkesat, për të pasur një hidroizolim jetëgjatë, si dhe sigurohet një termoizolim maksimal.



STRUKTURË AKOMODIMI (1 KAT)- TIPOLOGJIA 1



Fig.12 Aksonometria e objektit “Tipologjia 1”

2 NJËSI AKOMODIMI ME SIPËRFAQE TOTALE: 147 M²

SIPËRFAQE GJURME: 73.5 M²

KAPACITETI I AKOMODIMIT: 2 PERSONA PËR NJËSI AKOMODIMI

“Tipologjia 1” është një strukturë akomodimi 1 kat me një sipërfaqe prej 73.5 m². Hyrja kryesore në kuotën ±0.00 bëhet nga fasada anësore. Qarkullimi është i drejtëpërdrejtë dhe organizimi i hapësirës është i tillë që respekton normativat për të përfutur një diellëzimim dhe ventilim optimal të hapësirës përdoruese si dhe mundësojnë pamje vizuale të kontekstit ku është pozicionuar objekti. Hyrja për në planimetrinë e katit përdhe bëhet nga kuota -0.30 m e sistemit nëpërmjet dy këmbëshkallëve për në kuotën ±0.00.

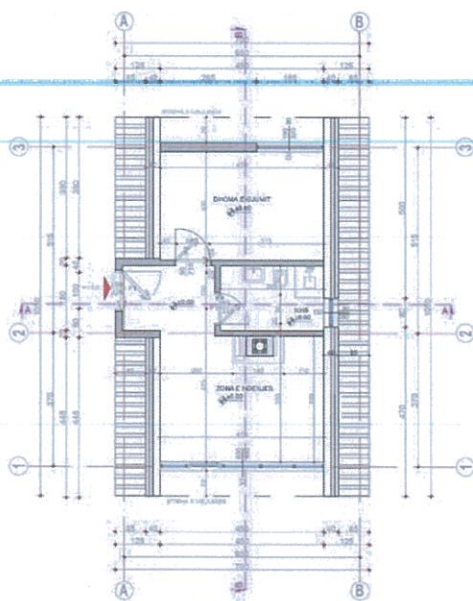


Fig.13 Planimetria teknike e objektit “Tipologjia 1”

Planimetria e katit në kuotën ±0.00 ka në sipërfaqe totale prej 73.5 m². Nga organizimi i planit, kemi një hapësirë të thjeshtë me një korridor minimal shpërndarës për gjithë hapësirat, me nyjen higjieno-sanitare përballë hyrjes në funksion të gjithë ambienteve të tipologjisë. Në njërin anë të korridorit kemi dhomën e ndenjës e cila është e pajisur me oxhak për ngrohje dhe një fasada xhami që mundëson pamjes vizuale që ofrohet nga konteksti rrethues. Në anën tjetër të korridorit kemi dhomën e gjumit.



Mbyllja e objektit bëhet me çati me llamarinë të valëzuar në kuotën maksimale +5.80. Mbyllja e objektit në dy anet gjatesore të saj shërben jo vetëm si mbulesë por dhe si fasade anësore. Kullimi i ujrave të shiut dhe borës bëhet direkt nga faqet e pjerrëta për në terrenin përreth.

Struktura e godinës do të jetë me konstruksion druri ku përmasat e strukturës dhe trarëve mbajtës do të përcaktohen nga konstruktori. Çatia do të ketë një kënd prej 58 gradësh.

Për rritjen e cilësisë së objektit do të përdoren materiale cilësore si dhe teknologji të reja të ndërtimit për realizimin e veshjeve por edhe në realizimin e shtresave hidroizoluese dhe bërjes së mureve që ndajnë ambientet e brendshme me ambientet e jashtme.

Kështu arrihen parametrat maksimalë në godinë për kushtet dhe kërkesat, për të pasur një hidroizolim jetëgjatë, si dhe sigurohet një termoizolim maksimal.

Fasada kryesore dhe e pasme do të vishet me dru me trashësi 2-5 cm dhe do të aplikohet sipas projektit arkitektonik dhe elementëve të tjerë të rifiniturës si elementë vertikal dhe horizontal.

Dy fasadat e tjera te pjerrëta do të jenë pjesë e mbulesës dhe do të mbulohen me llamarinë të valëzuar.

PAMJE E PASME

PAMJE BALLORE

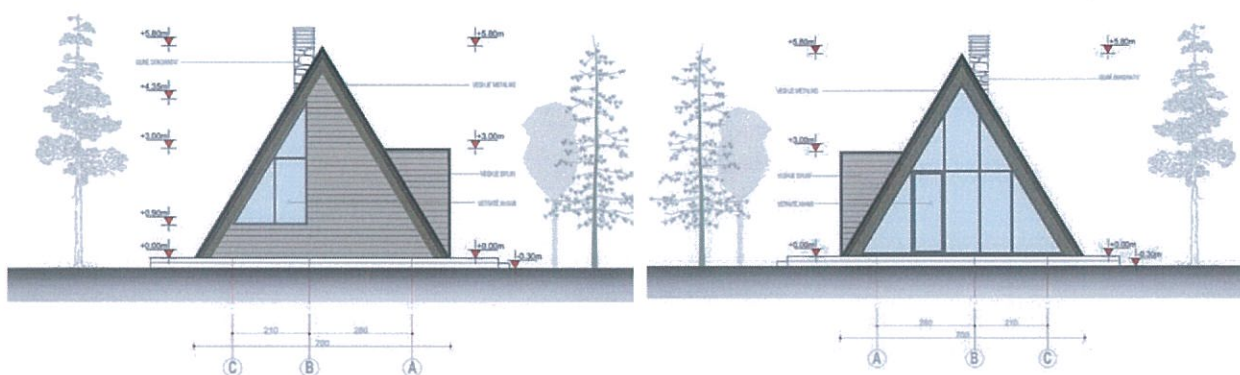


Fig.14 Fasada të objektit "Tipologjia 1"

PRERJE A-A

PRERJE B-B

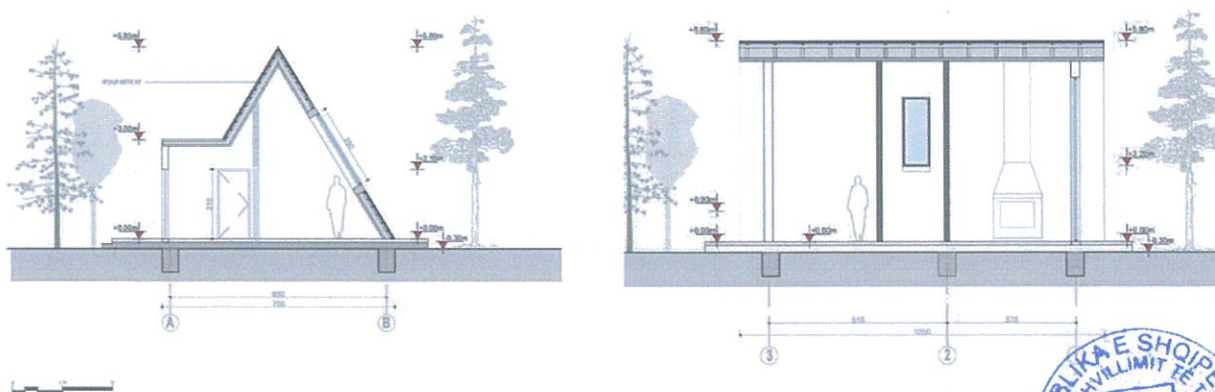


Fig.15 Prerje teknike e objektit "Tipologjia 1"



STRUKTURË AKOMODIMI (1 KAT) - TIPOLOGJIA 2



Fig.16 Aksonometria e objektit "Tipologjia 2"

5 NJËSI AKOMODIMI ME SIPËRFAQE TOTALE: 322.5 M²

SIPËRFAQE GJURME: 64.5 M²

KAPACITETI I AKOMODIMIT: 2 PERSONA PËR NJËSI AKOMODIMI

Tipologjia 2 është një strukturë akomodimi 1 kat me një sipërfaqe prej 64.5 m². Hyrja kryesore në kuotën ± 0.00 bëhet nga fasada balllore. Qarkullimi është i drejtëpërdrejtë dhe organizimi i hapësirës është i tillë që respekton normativat për të përfshirur një diellëzimim dhe ventilim optimal të hapësirës përdoruese si dhe mundësojnë pamje vizuale të kontekstit ku është pozicionuar objekti. Hyrja për në planimetrinë e katit përdhe bëhet nga kuota -0.50 m e sistemit nëpërmjet tre këmbëshkallëve për në kuotën ± 0.00 . Ambienti është i organizuar në një hapësirë të përbashkët këndi i ndenjes me këndin e fjetjes si dhe me një tualet pjesërisht të hapur për të mundësuar qarkullim të lehtë ndërmjet hapsirave dhe komunikim vizual me kontekstin rrethues.

Mbyllja e objektit bëhet me çati me tjegulla në kuotën maksimale +5.40. Kullimi i ujrave të shiut realizohet nëpërmjet ulluqeve horizontale dhe vertikale, sipas kushteve teknike të përdorimit.

Struktura e godinës do të jetë me strukturë druri dhe mbulesë druri, ku dimensionet janë përcaktuar nga projekti konstruktiv sikurse edhe përmasat e strukturës dhe trarëve janë përcaktuar nga përlogaritjet inxhinierike.

Për rritjen e cilësisë së objektit do të përdoren materiale cilësore si dhe teknologji të reja të ndërtimit për realizimin e veshjeve por edhe në realizimin e shtresave hidroizoluese dhe bërjes së mureve që ndajnë ambjentet e brendshme me ambjentet e jashtme. Kështu arrihen parametrat maksimalë në godinë për kushtet dhe kërkesat, për të pasur një hidroizolim jetëgjatë, si dhe sigurohet një termoizolim maksimal.



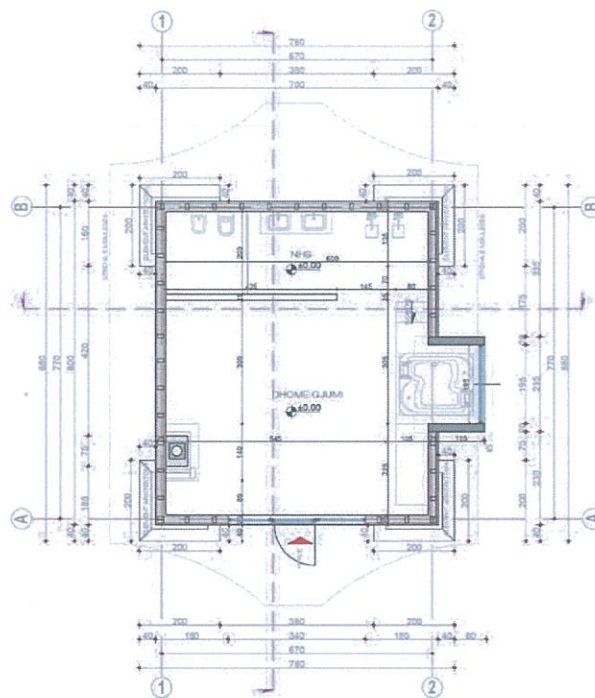
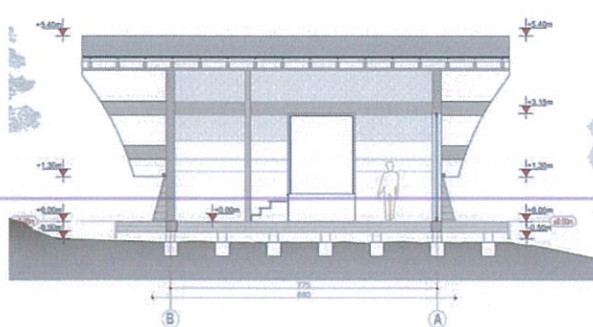


Fig.17 Planimetria teknike e objektit “Tipologjia 2”

PRERJE B-B



PRERJE A-A

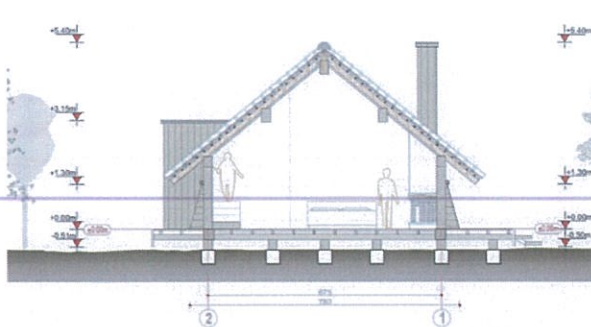
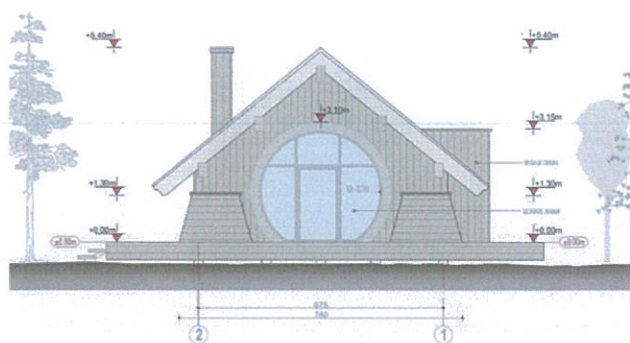


Fig.18 Prerje teknike e objektit “Tipologjia 2”

FASADA BALLORE



FASADA ANËSORE



Fig.19 Fasada të objektit “Tipologjia 2”



STRUKTURË AKOMODIMI (2 KATE) - TIPOLOGJIA 3



Fig.20 Aksonometria e objektit “Tipologjia 3”

2 NJËSI AKOMODIMI ME SIPËRFAQE TOTALE: 326.1 M²

SIPËRFAQE GJURME (-3.24): 88.6 M²

SIPËRFAQE KATI (± 0.00): 74.45 M²

KAPACITETI I AKOMODIMIT: 6 PERSONA PËR NJËSI AKOMODIMI

“Tipologjia 3” është strukturë akomodimi 2 kate me një sipërfaqe totale ndërtimore 163.05 m², sipërfaqe gjurme (kuota -3.24) 88.6 m² dhe sipërfaqe kati (kuota ± 0.00) 74.45 m².

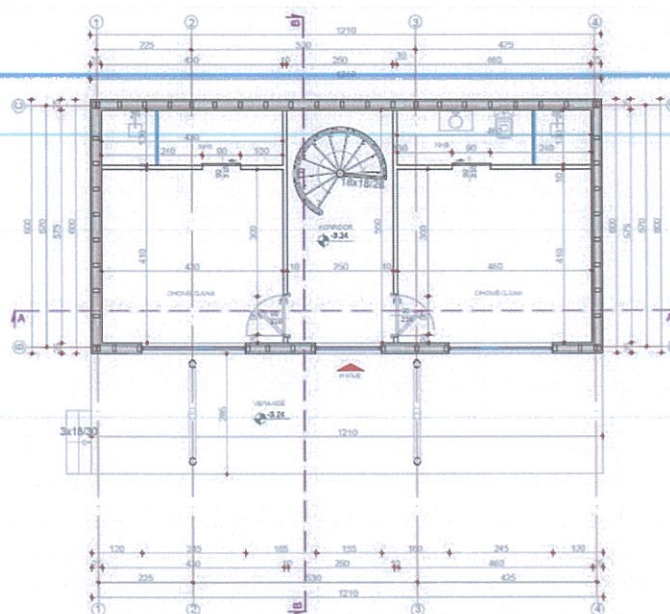


Fig.21 Planimetria teknike e objektit (-3.24) “Tipologjia 3”

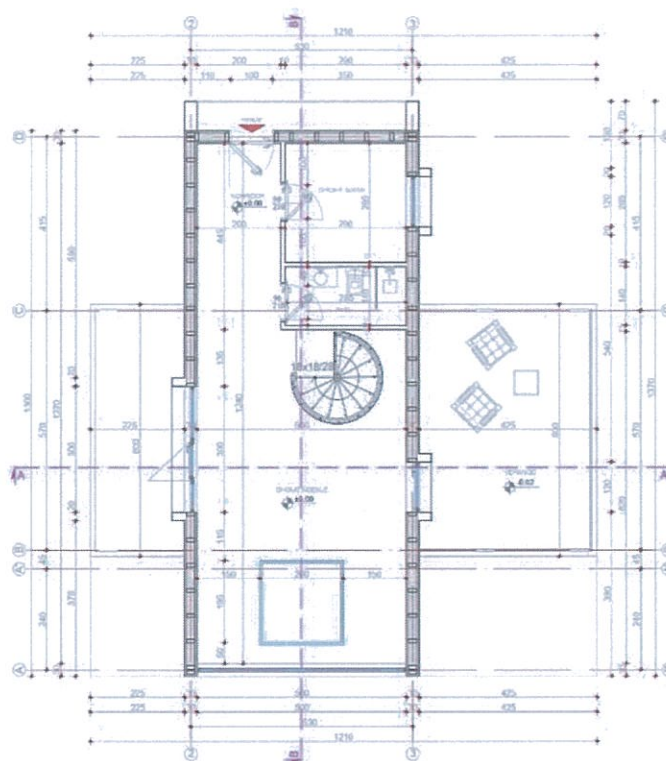


Fig.22 Planimetria teknike e objektit (± 0.00) "Tipologjia 3"

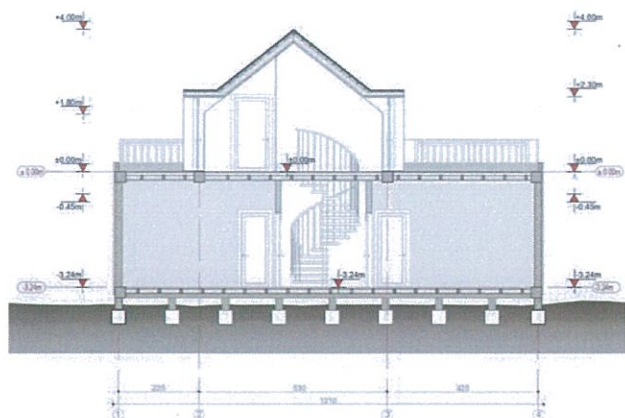
Hyrja kryesore në kuotën ± 0.00 bëhet nga fasada e pasme. Qarkullimi është i drejtëpërdrejtë dhe organizimi i hapësirës është i tillë që respekton normativat për të përfutur një diellëzimim dhe ventilim optimal të hapësirës përdoruese si dhe mundësojnë pamje vizuale të kontekstit ku është pozicionuar objekti. Me hyrjen në këtë tipologji gjendesh përballë një hapësire të gjerë me një pamje të mahnitshme të luginës së Shëngjergjit. Në krahtë të majtë të hyrjes kemi një dhomë gjumi dhe një banjo e cila do jetë për përdorim të katit me kuotë ± 0.00 . Ndenja dhe oxhaku janë vendosur afër fasadës së xhamit për të qenë gjithmonë afër pamjes relaksuese që ofron natyra. Nga ambienti i ndenjes kemi aksesim në dy verandat e gjelbëruara të këtij kati. Shkalla spirale e vendosur në mes të planit të katit përdhe na zbrit për në hapësirën e natës me kuotë -3.24 e cila ka 2 dhoma gjumi ku secila ka njëen e saj higjieno-sanitare.

Mbyllja e objektit bëhet me çati me llamarinë të valëzuar në kuotën maksimale $+4.00$. Kullimi i ujrave të shiut realizohet nëpërmjet ulluqeve horizontale dhe vertikale, sipas kushteve teknike të përdorimit.

Struktura e godinës do të jetë me konstruksion me mure druri. Përmasat e elementëve strukturalë janë përcaktuar nga përlllogaritje inxhinierike. Çatia do jetë me kënd 38 grade. Për rritjen e cilësisë së objektit do të përdoren materiale cilësore si dhe teknologji të reja të ndërtimit për realizimin e veshjeve por edhe në realizimin e shtresave hidroizoluese dhe bërjes së mureve që ndajnë ambjentet e brendshme me ambjentet e jashtme. Kështu arrihen parametrat maksimalë në godinë për kushtet dhe kërkesat, për të pasur një hidroizolim jetëgjatë, si dhe sigurohet një termoizolim maksimal.



PRERJE A-A



PRERJE B-B

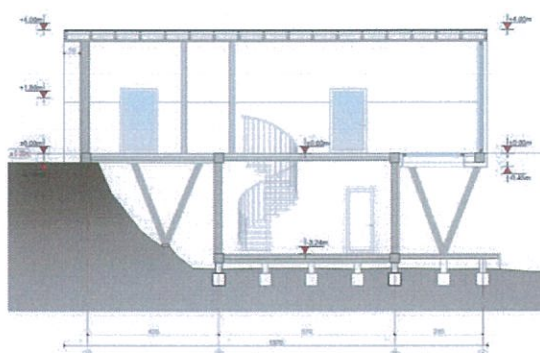
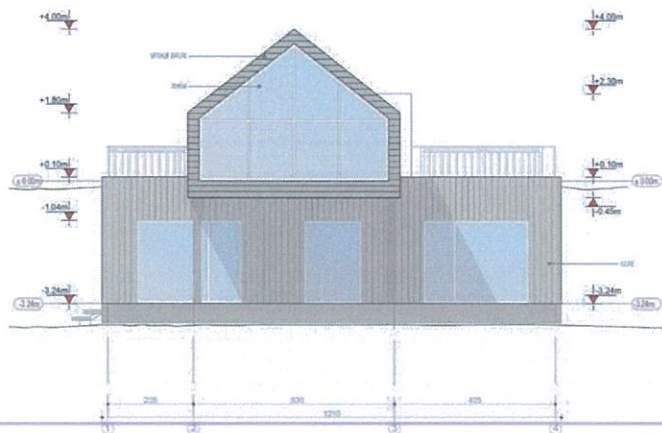


Fig.23 Prerje teknike e objektit "Tipologjia 3"

FASADA BALLORË



FASADA ANEJORE

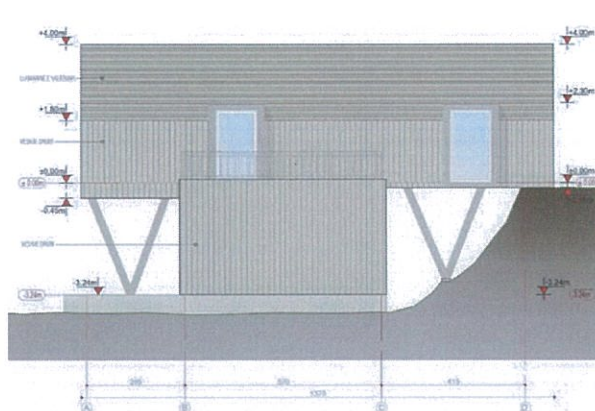


Fig.24 Fasada të objektit "Tipologjia 3"



Fig.25 Aksonometria e objektit "Tipologjia 3"



STRUKTURA PËR RITJEN E SHPENDËVE - (KOTEC PULASH -200 Krerë pula)

Struktura për rritjen e shpendëve është strukturë shërbimi 1 kat në funksion të rritjes së shpendëve me një sipërfaqe totale ndërtimore 2.5 m^2 për strukturë. Në sheshin e propozuar janë të verndosura 6 struktura të tilla në pjesën veriore të sheshit.

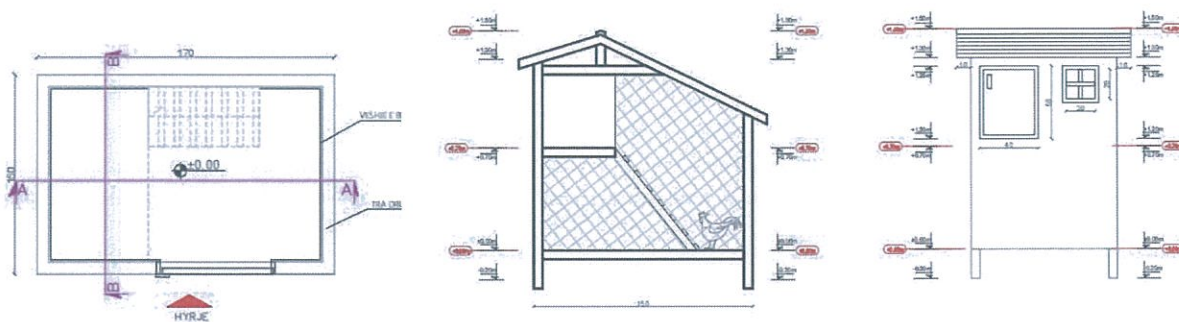


Fig.26 Struktura për rritjen e shpendëve

Struktura e godinës do të jetë me konstruksion druri ku përmasat e strukturës dhe trarëve mbajtës do të përcaktohen nga konstruktori. Çatia do të ketë një kënd prej 18 gradësh.



Fig.27 Aksonometria e strukturës për rritjen e shpendëve

AMBIENTET SPORTIVE

Referuar VKM-së nr.711, datë 12.10.2016 “Për miratimin e rrugullore “Për kushtet dhe kriteret për projektimin dhe ndërtimin e strukturave akomoduese””, dhe në veçanti kriterin sipas gërmës j), pika 2, Neni 4, ku shprehimisht thuhet “j) parashikimin e hapësirave dhe ambienteve sportive, argëtuese, pishinat dhe të tjera”.

Sipas këtij udhëzimi, në projektin e paraqitur propozohet shtimi i ambienteve sportive dhe argëtuese, duke ofruar argëtim, relaks, aktivitet sportive në mes të natyrës dhe gjelbërimit. Propozohen rreth 300 M2 ambiente sportive dhe lojra për fëmijë.





Fig.28 Ambiente sportive dhe atraktive

5. Rregullat e Rrjeteve të Infrastrukturës

5.1 Pozicionimin e shërbimeve dhe rrjeteve kryesore të infrastrukturave



Fig.29 Pozicioni topografik i sheshit të ndërtimit



Për aksesueshmërinë e pronës për zhvillim, ka një rrugë ekzistuese, por në kuadër të perspektivës së zhvillimit propozohet që rruga të zgjerohet me një gjerësi prej 6 m, duke ofruar standartet e nevojshme në funksion të aktivitetit të zhvillimit të zonës për zhvillim. Projekti i propozuar do ti ofrojë zonës një kompleks me parametra të lartë bashkëkohor, duke ofruar mundësi të shumta zhvillimi ekonomik, social, kulturor, atraktiv!

Arkitekt: Duljon Strataj Lic – A.1497/2

Arkitekt: Juljana Strataj Lic – A.1498/1