



REPUBLIKA E SHQIPËRISË
KËSHILLI I MINISTRAVE
KËSHILLI KOMBËTAR I TERRITORIT DHE UJIT

DOKUMENTI I RREGULLORES SË VEÇANTË

“PËR MIRATIMIN E LEJES SË NDËRTIMIT PËR OBJEKTIN:
“LEJE NDËRTIMI PËR SHITESË KATI DHE SHITESË ANËSORE PËR OBJEKTIN:
“INKUBATORI I BIZNESIT NË ARKITEKTURË DHE NDËRTIM NË TIRANË”

MIRATOHET
KRYETARI I K.K.T.U.

Z. EDI RAMA



MINISTËR I INFRASTRUKTURËS DHE ENERGJISË

Z. ENEA KARAKACI



Miratur me Vendim të Këshillit Kombëtar të Territorit dhe Ujit, Nr.9 . Dt.04.06.2025

Projektues:

IRI shpk&ARCHISPACE&Consulting & Management Albania

Zhvillues:

Fondi Shqiptar i Zhvillimit



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 Gjendjes 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: “Leje Ndërtimi për shtesë kati dhe shtesë anësore për objektin: “Inkubatori i Biznesit në Arkitekturë dhe Ndërtim në Tiranë” me vendndodhje në Bashkinë Tiranë, bazuar në:

- Ligjin Nr. 107/2014, datë 31.07.2014 “Për planifikimin dhe zhvillimin e territorit”, i ndryshuar nenit 7 dhe neni 28.
- 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 Tiranë, miratuar me Vendim Nr. 1, datë 14.04.2017 të Këshillit Kombëtar të Territorit (i rishikuar).

1.2. Përshkrim i zonës së studiuar

“Inkubatori i Biznesit në Arkitekturë dhe Ndërtim në Tiranë” ndodhet pas Institutit të Ndërtimit dhe Agjencisë Kombëtare të Planifikimit të Territorit, në rrugën Muhamet Gjollësja. Afërsia me këto dy institucione si dhe prania e Fakultetit të Inxhinierise së Ndërtimit dhe Fakultetit të Arkitekturës dhe Urbanistikës mundëson bashkëpunimin e ngushtë mes instancave të ndryshme shtetërore dhe akademike për të cuar përpara nevojat dhe parimet e reja në fushën e ndërtimit, urbanizimit, dhe zhvillimit ekonomik. Prania e fakulteteve gjithashtu mundëson shkëmbimin e njohurive përmes leksioneve, workshopeve, eksperimentimit të përbashket dhe përcjelljen e të dhënave dhe shkëmbimit të informacionit me studentët e rinj dhe profesionistët e ardhshëm.



Fig. 1. Zona e ndwrhyrjes



Zona e ndërhyrjes është pranë rrugëve kryesore (M.Gjollësia, Rr. e Durrësit, Rr. e Kavajës) dhe mundëson akses të lehtë me transportin publik apo alternativa të lëvizjes së lehtë. Terreni është i sheshtë dhe nuk sjell problematika në zgjidhjen e projektit.



Fig. 2. Vennndodhja

Ky zhvillim synon të sjellë një ndërtesë bashkëkohore, të integruar me zonën përreth, duke respektuar standardet urbane dhe arkitektonike.

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, “Për miratimin e planit të përgjithshëm vendor bashkia Tiranë”, për zonën e interesit TR 390, janë vlerësuar dhe respektuar të gjitha kategoritë e përdorimit të tokës që propozon plani.

Në rastet kur propozimi për zhvillim, pozicionimi i strukturave në territor dhe projekti arkitektonik i tyre vlerësohet direkt në Këshillin Kombëtar të Territorit apo nga Bashkia e Tiranës me konkurs të hapur ndërkombëtar, për stimulimin e një lloji të caktuar zhvillimi, atëherë këto struktura dhe parcelat në funksion të tyre përjashtohen nga llogaritja e treguesve të zhvillimit për njësinë përkatëse si dhe nga kushtet e planifikimit të parashikuara sipas neneve 48 deri 57 të kësaj rregullore të kushteve të distancave sipas nenit 52 të kësaj rregullore në respektim të nenit 35 të “Rregullores së Zhvillimit të Territorit”, miratuar me VKM Nr. 408, datë 13.05.2015, e ndryshuar.

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 ndodhet propozimi i projektit “Leje ndërtimi për shtesë kati dhe shtesë anësore për objektin: “Inkubatori i biznesit në arkitekturë dhe ndërtim në Tiranë”, prezantuar në dosierin e projektit bashkëlidhur, do të jetë funksional, dhe në përputhje me kërkesat e zhvillimit të zonës në të ardhmen.





Fig. 3. Përdorimi i propozuar

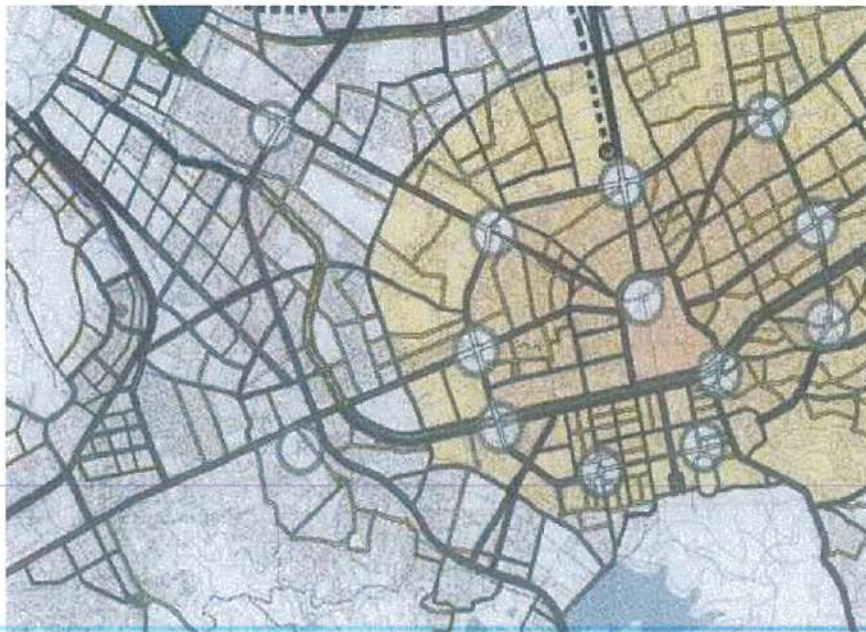


Fig. 4. Harta e propozuar e rrjetit rrugor

3. Analiza e gjëndjes ekzistuese

“Inkubatori i Biznesit në Arkitekturë dhe Ndërtim në Tiranë” ndodhet pas Institutit të Ndërtimit dhe Agjencisë Kombëtare të Planifikimit të Territorit, në rrugën Muhamet Gjollësja.

Objekti ekzistues është një objekt 1-2-3 kate dhe është një objekt funksional. Gjatë kohës ka lindur nevoja për ambiente të reja dhe për kështu arsye është kërkuar shtesa e katit dhe një shtesë anësore e objektit. Synimi i përgjithshëm i ndërhyrjes është zhvillimi i një qendre multifunktionale me qëllimin kryesor kërkimin dhe zhvillimin e produkteve dhe shërbimeve të reja në fushën e ndërtimit dhe projektimit. Inkubatori do të adresojë sfidat e jetës reale me të cilat përballen njerëzit dhe komunitetet, duke testuar zgjidhjet në mjedise autentike ku



studiuesit dhe novatorët mund të kuptojnë më mirë kompleksitetin e problemeve që po përpiqen të zgjidhin dhe të zhvillojnë zgjidhje më efektive.



Fig. 5. Foto të gjendjes ekzistuese

Objektivi i parë i ndërhyrjes është rehabilitimi i hapësirave të amortizuara apo degraduara të objektit të ish-ISTN dhe hapësirave përreth për ta transformuar atë në një qender multifunkionale të inovacionit dhe përpunimit të ideve në fushën e ndërtimit, teknologjisë, dhe projektimit.

Objektivi i dytë është krijimi i një qendre kërkimore dhe projektuale që shtyn dhe koordinon aktorë të ndryshëm në bashkëpunim dhe menaxhim të ideve dhe kërkimeve të ndryshme të një shumëllojshmërie fushash që lidhen me aktivizim ekonomik, fizik, dhe social të qytetit.

Objektivi i tretë është krijimi i hapësirave ftuese për krijimin e prototipeve përmes ideve inovatore, duke krijuar një ambjent pjellor për ide të reja, prova dhe zgjidhje specifike për problematika specifike, dhe hapja e mundësive për të gjeneruar parime të reja në fushën e zhvillimit të teknologjive ndërtimore.

Objektivi i katërt ka të bëjë me trajnimin dhe aktivizimin e brezave të rinj në aspektet më të avancuara të fushave dhe disiplinave të ndryshme që lidhen me ndërtimin, teknologjinë, dhe kërkimin, duke përgatitur kështu brezat e ardhshëm me parimet bashkëkohore të projektimit.



Kërkohet të krijohet një qasje gjithëpërfshirëse dhe e qëndrueshme që shfrytëzon asetet hapësinore, njerëzore, teknologjike, dhe akademike duke e kthyer komunitetin profesional në një aktor të fuqizuar dhe të qëndrueshëm përballë sfidave të ndryshme.

Këto objektiva synohet të arrihen përmes një sërë funksionesh të grupuara në mjediset e ndërtesës që synojnë bashkëveprimin në shumë nivele të disiplinave të ndryshme, hapësirat e nevojshme për aplikimin e këtyre funksioneve, si dhe gjithë hapësirat ndihmëse në shërbim të tyre.

4. Rregullat e Zhvillimit të Territorit

4.1. Funksionet dhe aktivitetet e propozuara

ZONA E PROJEKTIMIT - Përfshin projektimin e hapësirave dhe sistemeve të ndryshme hapësinore dhe fizike, dhe implementimin e tyre në situata reale. Kjo arrihet përmes provave dhe eksperimentimit me makete, mock-up-e dhe përkthimit të ideve në sisteme të prekshme fizike. Me hapësira të dedikuara për printimin dhe skanimin 3D, si dhe hapësirat e krijimit të modeleve fizike.

ZONA E EVENTEVE - Një hapësirë multifunksionale për mbajtjen e eventeve të ndryshme, ekspozitave, takimeve, leksioneve, prezantimeve etj. Kjo sallë po ashtu pajiset me sensorë dhe projektorë për të eksperimentuar me hapësirat virtuale përmes VR apo për projektionin e modelve të ndryshme në sipërfaqe të mëdha.

ZONA E ADMINISTRATËS - Zona e administratës menaxhon gjithë ndërtesën dhe ka hapësirat e saj të nevojshme për punonjësit, zyrat e punës, hapësira rekreacioni, shërbime etj. Administrata ngrihet në të 3 katet e ndërtesës dhe ka akses të kontrolluar. Në një pjesë të godinës hapësira e administratës ndërtohet mbi taracën ekzistuese.

ZONAT REKREATIVE DHE TË SHËRBIMEVE - Një aspekt i rëndësishëm për mirëfunksionimin e hapësirave janë dhe hapësirat e relaksit, mencës, dhe shërbimet e nevojshme për punonjësit. Këto shpërndahen në objektin e ISTN, por edhe në objektin 1katësh përballë, kryesisht në pjesën e taracës që mund të kthehet në një zonë të aksesueshme pushimi.

ZONA E LABORATOREVE DHE PROJEKTIMIT SMART - Një hapësirë që përfshin projektimin e sistemeve SMART për objektet dhe hapësirat urbane, kryesisht sistemet që kanë të bëjnë me menaxhimin dhe kontrollin e ndërtesës lidhur me aspektet mjedisore, efikasitetin energjitike, kontrollin e aksesit, menaxhimin e të dhënave, dritës, etj. Zona e projektimit Smart ka hapësirën e projektimit, hapësirën praktike për krijimin dhe testimin e sistemeve, dhe hapësirën e konferencave dhe takimeve.

HAPËSIRA E ARKIVËS DHE SERVERAVE - Hapësira e arkivimit të të dhënave konsiston në hapësira të arkivimit fizik dhe atij dixhital, po ashtu dhe në hapësira për dixhitalizimin e të dhënave fizike. Po ashtu hapësirat për Machine Learning mundësojnë integrimin e kësaj arkive në dhënien e zgjidhjeve dhe propozimeve në situata konkrete.

ZONA E KONTROLLIT - Zona e kontrollit synon kontrollin e sistemeve të ndryshme të gjendura në objekt dhe zonën përreth, por po ashtu edhe për kontrollin e punës në kantieret të



ndryshme aktive, si dhe grumbullimin e të dhënave nga pika të ndryshme kyce apo eksperienciale që lidhen me sistemet e trafikut, flukseve të lëvizjes, etj.

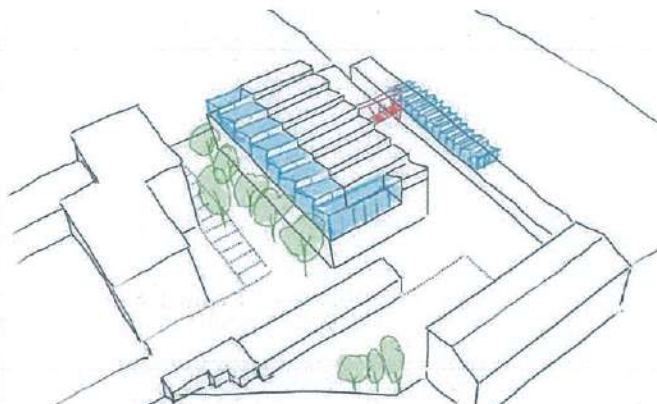


Fig. 6. Propozime hapësinore

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

Hapërsirat

Kati 0 – Ish ISTN

Hyrje +Reception

Zona e hyrjes dhe receptionit është prezantimi i parë me objektin dhe funksionet e zhvilluara aty. Hapësira shërben gjithashtu edhe si një huaje për sallën e eventeve dhe zonë pritje për hapësirat e tjera të studios së projektimit, administratës, dhe laboratorit.

Kështu hapësira kthehet në një dhomë pritje dhe reklamimi, e si rrjedhojë trajtohet si e tillë duke ofruar mundësinë dhe hapësirën për të ekspozuar si materiale të reja, ashtu edhe mostra novatore apo teknologji të reja, si dhe punë të ndryshme të prodhuara nga vetë punonjësit. Propozohet gjithashtu ngritja e një sistemi ekspozimi fleksibël, i cili mundëson ndërrimin e pareteve të informacionit apo materiale të ndryshme të ekspozuara sipas nevojës.



Fig. 7. Hapësira e receptionit



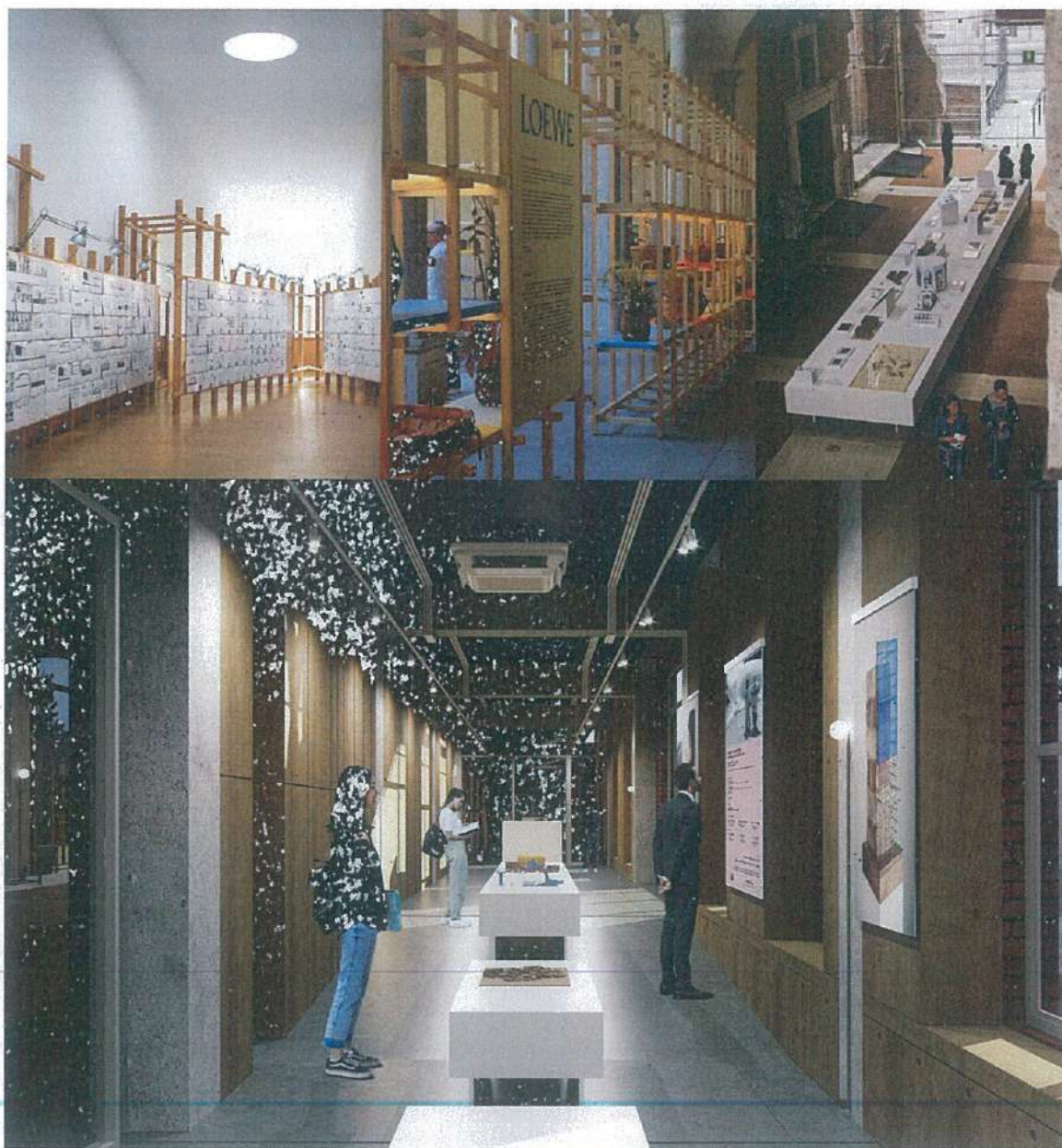


Fig. 8. Shembull i organizimit të hapësirës së hollit

Studio Projektimi

Prania e studios jo vetëm ofron mundësi për punësim profesionistësh të rinj, por shërben si vend praktike për ta, si për të punësuarit dhe nëpërmjet kontaktit me përdoruesit e sallave pranë. Në anën tjetër studioja do të ishte një pikë e mirë fokusi për gjenerimin e analizave territoriale, studimin e situatave të ndryshme qoftë urbane dhe ndërtimore, dhe ngritjen e detyrave të projektimit sipas rastit.

Po ashtu, pjesë të ndryshme të studios mund të shërbejnë për promovimin dhe nxitjen e kërkimit dhe research- it që lidhet me këto projekte, duke e bërë pararojë për fushën e projektimit. Këto gjetje, iniciativa, dhe kërkime mund të përkthehen në asete jo vetëm si burim



të ardhurash nëpërmjet dixhitalizimit dhe publikimit të informacioneve, por edhe si pasurim i përvojës studimore, ndërtimore, e territoriale. Prania e eksperteve të fushave të ndryshme jo vetëm të lidhura drejtpërdrejt me ndërtimin, nxit bashkëpunimin dhe koordinimin e disiplinave të ndryshme që ndihmojnë pjesën e projektimit (psikologji, sociologji, legjislacion, inxhinieri mjedisi, inxhinieri kompjuterike, elektronike, etj). Afërsia me zonën e punës mikse nxit bashkëpunimin me individë jo të përfshirë drejtpërdrejt me institucionin, dhe prania e blibliotekës dhe e arkivit lehtësojnë grumbullimin dhe katalogimin e bankës së të dhënave. Ambientet duhet të jenë nxitese për krijimtarinë dhe të ndihmojnë në të menduarit jashtë kornizave.



Fig. 9. Imazhe tw studios

VR dhe Sallw Eventesh

Sikurse hapësirat e studios, bashkëveprimi dhe kontakti i vazhdueshëm është një plus i madh për hapësirën, sidomos kur mendohet që përdoret kryesisht nga studente dhe grupe profesionistësh të rinj, ku sado pak eksperiencë është e vlefshme. Hapësira mendohet shumëfunksionale, duke qene e përdorshme për ambient pune, evente, auditor, leksione, etj. Hapësira duhet të jetë e lirë, pa objekte të palëvizshme, dhe e kontrollueshme gjatë funksioneve të ndryshme. Parete të lëvizshme krijojnë mundësinë e mbylljes dhe izolimit sipas nevojës, dhe fleksibilitetin e ndarjeve të hapësirës sipas nevojës. Për të krijuar një mjedis maksimal mësimi, ekspozimi ndaj të rejave të fundit në materiale, teknologji, etj bëhet i domosdoshëm. Keto parete e mbulojnë më së miri këtë aspekt si mure edukative të ndërtuar apo veshur nga shtresa të ndryshme informative. Në rastin e përdorimit si auditor, perdet mbyllen dhe izolojnë sallën nga zhurmat përreth. Zona e punës VR ofron mundësinë e skanimi të objekteve, mostrave, materialeve, moblijeve, apo dhe hapësirave dhe objekteve me skanerat 360 gradë dhe statike. Kjo ndodhet në zonën FabLAB, ndërkohë boothet e nevojshme për audio, përkthim, kontroll janë në fund të sallës së eventeve. Në kushte kur duhet një hapësirë më e madhe evenetesh, zona e Bootheve mund të mbyllet me panele për t'u fshehur dhe hapësira të hapet për tu zgjeruar më tej. Po ashtu, vendosja e projektorëve në tavan mundëson projektimin e hapësirave virtuale në dysHEME apo në plane 360 gradë për një eksperiencë më përfshirëse.



e shtesës kërkon të maksimizojë efencën energjike dhe të ofrojë kushte të mira pune duke përdorur materiale apo teknologji inovatore.

Kati 0 – Objekti 1 katësh

Depo

Për të plotësuar kërkesat për mbajtjen e materialeve të ndryshme, bëhet një shtesë në krahun jugor të objektit e cila akomodon hapësirat e depos për sitin. Aksesit bëhet nga jashtë dhe nga objekti 1katësh ekzistues përmes dyerve metalike me rrëshkitje për të maksimizuar mundësinë e hapësirës së kalimit.

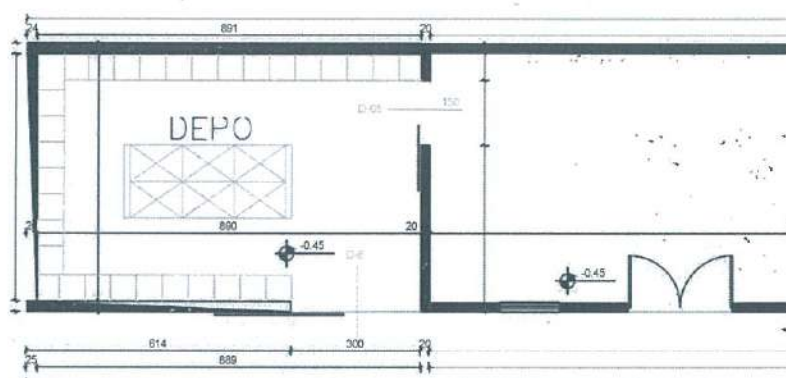


Fig. 11. Plani i depos tw objektit 1 katësh

Tualetet

Po ashtu sistemohen tualetet ekzistuese brenda objektit për të plotësuar kërkesat për numër përdoruesish dhe sipërfaqesh, si dhe kërkesat për personat me aftësi të kufizuara. Ndërhyrjet në fasadë në raport me ndryshimet e përmendura konsistojnë në shtimin e faqes së murit për depon bashkë me hyrjen e saj, dhe ripërmasimi i dyerve të tualetit. Gjithashtu shtohet parapet metalik për të plotësuar lartësinë e nevojshme të sigurisë në taracën e objektit njëkatësh.



Fig. 12. Plani i tualeteve tw objektit 1 katësh

Menca

Menca aktualisht është e rinovuar rishtazi dhe është në gjendje të mirë. Për pasojë nuk shihen të



nevojshme ndërhyrje të mëtejshme në këtë hapësirë, përvec rregullimit të hapësirave të jashtme apo plotësimit të hapësirave ngjitur me shërbime plotësuese.

Kati +1 – Zona e konferencave Smart

Salla e Konferencave Smart është një hapësirë moderne dhe e teknologjizuar, e krijuar për të mbështetur prezantime, seminare, takime strategjike dhe evente akademike me ndihmën e sistemeve të avancuara dixhitale dhe interaktive. Kjo sallë është projektuar për të ofruar një përvojë të përmirësuar bashkëpunimi, duke integruar teknologjitë më të fundit për menaxhimin dhe komunikimin e informacionit në kohë reale.



Fig. 13. Smart Conference



Fig. 14. Salla e testimit të paisjeve



Zona e projektimit të sistemeve Smart dhe Zona e testimit të sistemeve inteligjente

Laboratori i Projektimit të Sistemeve Smart është një hapësirë inovative e dedikuar për zhvillimin, simulimin dhe testimin e sistemeve inteligjente për ndërtim dhe menaxhim urban. Ky laborator funksionon si një qendër eksperimentale për krijimin e zgjidhjeve të avancuara që përmirësojnë performancën e ndërtesave, eficiencën energjetike dhe menaxhimin e të dhënave përmes teknologjive dixhitale dhe automatizimit.

FUNKSIONET KRYESORE

Projektimi i Sistemeve Inteligjente: Zhvillimi i platformave për menaxhimin e ndërtesave smart, duke përfshirë ndriçimin automatik, kontrollin e temperaturës, sigurinë dhe optimizimin e hapësirave.

Simulimi dhe Modelimi Dixhital: Përdorimi i softuerëve të avancuar për të krijuar dhe testuar modelet dixhitale të sistemeve smart para implementimit fizik.

Integrimi i IoT dhe AI: Eksperimentimi me sensorë, inteligjencë artificiale dhe internetin e gjërave (IoT) për të krijuar ambiente të ndërlidhura dhe të automatizuara.

Zhvillimi i Teknologjive për Ndërtesa Inteligjente: Testimi i materialeve dhe strukturave të afta për të përmirësuar eficiencën energjetike dhe qëndrueshmërinë e objekteve.

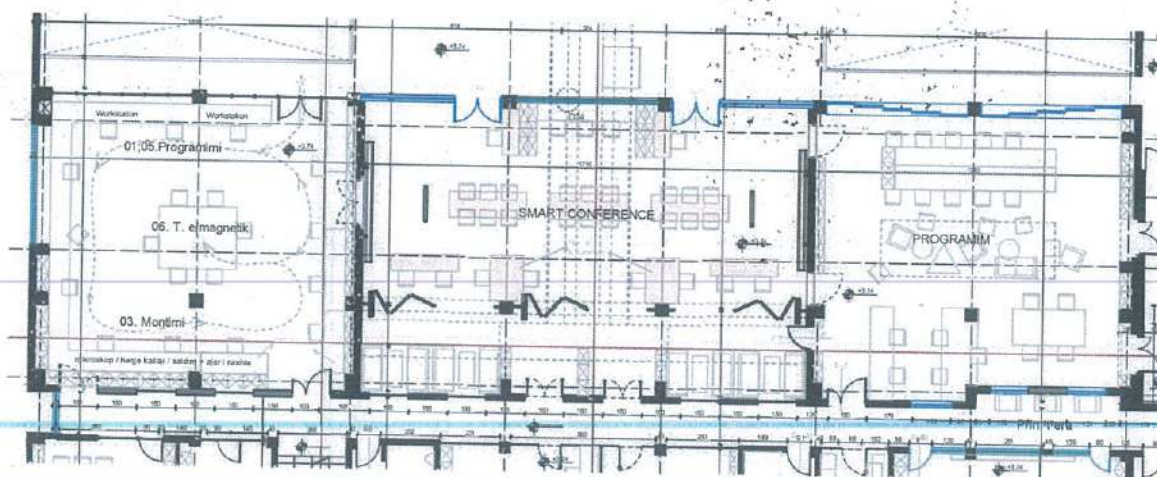


Fig. 15. Skemw e hapësirës për projektimin e sistemeve inteligjente

Ura lidhëse me objektin 1 katësh

Parashikohet krijimi i një ure metalike që varet te vinci ekzistues për të lidhur objektin e ish-ISTN me taracën e objektit 1 katësh. Taraca komunikon me shkallë me katin përdhe, duke krijuar kështu një itinerar me akses të shumëllojshme dhe hapësira interesante për përdoruesit.

Ura parashikohet të varet te kapriata e vincit dhe të shtrohet me rrjete metalike për të krijuar pasarelën. Ndërkohë pjesa brenda objektit të ish-ISTN parashikon zgjerimin e soletës deri në faqen e jashtme të murit për të siguruar aksesin. Duhet patur kujdes zgjerimi dhe të kryhen llogaritjet e nevojshme sturkturore duke qene që objekti ka strukturë të përzierë dhe të ndërtuar në kohë të ndryshme. Po ashtu, kabina e vincit në hyrje të urës vëshitrëson levizjen dhe duhen marrë masa për kalimin e lirshëm të njerëzve.





Fig. 16. Vinci dhe ura e propozuar

Taraca e objektit 1 katwsh

Taraca e objektit 1 katësh fillimisht do pajiset me hapësira të reja për nyje higjeno-sanitare për të ndarë flukset e përdorimit për përdoruesit e katit të dytë. Vec kësaj dhe kafazit të shkallëve që të nxjerr në taracë, parashikohet e shkelshme, gjë që kërkon plotësimin me parapete metalike për të siguruar lartësinë e nevojshme të parapetit.

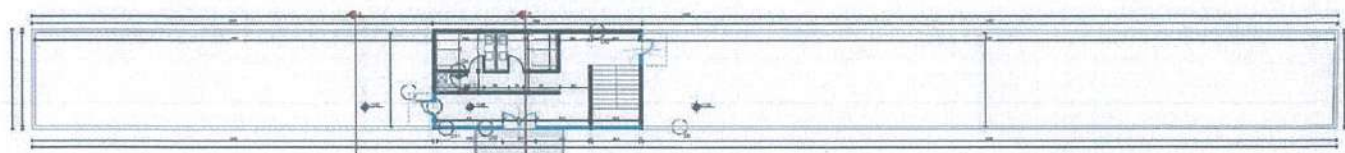


Fig. 17. Plani I katit +1 te objekti 1 katwsh



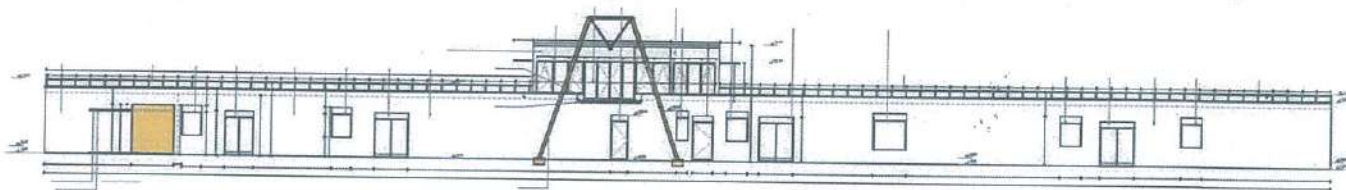


Fig. 18. Fasadat e objektit 1katësh pas ndërhyrjes së propozuar

Kati +2 – Data center dhe arkivi

Hapësira e arkivës konsiston si në hapësirë fizike për këto të dyja, ashtu dhe në atë dixhitale. Dixhitalizimi mbi të gjitha është i rëndësishëm për aksesin e informacionit nga të gjithë. Kjo mund të jetë me abonim, pagesë, event, bashkëpunim me institucionet, etj. Qendra e të Dhënave dhe Arkiva është një hapësirë kritike për ruajtjen, përpunimin dhe menaxhimin e informacionit në Inkubatorin e Teknologjive të Ndërtimit. Kjo qendër përfshin një arkivë të dhënash fizike dhe dixhitale, si dhe një infrastrukturë të avancuar për Machine Learning dhe Cloud Storage. Për të siguruar funksionalitet dhe siguri maksimale, hapësira është e pajisur me një dyshe me teknike për kalimin e kablove dhe një tavan të varur për instalimet teknike dhe ventilimin. Po ashtu parashikohet hapja e paretëve që e kufizojnë me taracën ekzistuese për të lehtësuar aksesin me zonën e re të administratës dhe për të lejuar daljen në raste emergjence.

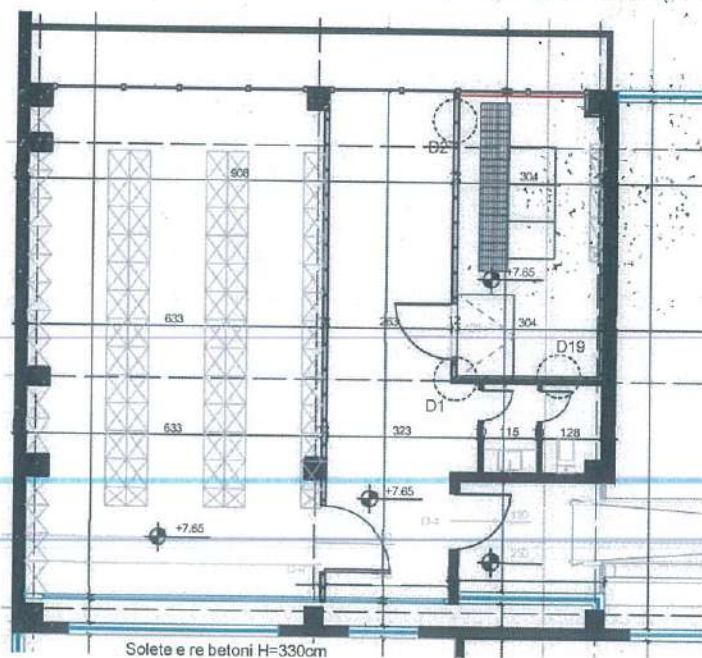


Fig. 19. Hapësira e arkivës dhe serverit

Dhoma e kontrollit

Salla e Kontrollit është qendra operationale për menaxhimin e të gjitha sistemeve inteligjente të ndërtesës, sigurinë dhe mbikëqyrjen e të dhënave të ardhura nga terrenet eksperimentale urbane dhe kantieret e ndërtimit. E pajisur me teknologjitë më të fundit të monitorimit dhe analizës së të dhënave, kjo hapësirë siguron një operim të qëndrueshëm dhe të sigurt të ndërtesës dhe të aktiviteteve të lidhura me Inkubatorin e Teknologjive të Ndërtimit.





Fig. 22. Fasadat e objektit ish-ISTN pas ndërhyrjes së propozuar





Fig. 23. 3D pas ndërhyrjes së propozuar

4.3. Përcaktimin e treguesve për zhvillim të projekt-propozimit

TREGUESIT E ZHVILLIMIT TË PROJEKTIT

Sipërfaqe e përgjithshme e truallit:	3840.25m ²
Sipërfaqe e truallit që përdoret	3840.25m ²
Sipërfaqe e truallit e zënë nga struktura (gjurma):	1020.4m ²
Sipërfaqe e përgjithshme e shtesës:	668.4m ²
Sipërfaqe e shtesës anësore:	56.3m ²
Sipërfaqe shtesë kati:	537.6m ²
Sipërfaqe ura metalike:	74.5m ²
Sipërfaqe ekzistuese:	3848.3m ²
Koeficienti i shfrytëzimit të truallit për ndërtim:	26.5%
Koeficienti i shfrytëzimit të truallit për rrugë dhe hapsira publike:	73.5%
Intensiteti i ndërtimit:	1.18
Lartësia maksimale e strukturës nga niveli i kuotës së sistemit:	12.57 m
Numri i kateve mbi tokë:	1,2,3 kate
Numri i kateve shtesë:	1 kat

TREGUES TEKNIK:

Zona Kadastrale: 3/414, ZK.8210, Tiranë



4.4. Hapësirat e lira dhe të gjelbërta / Vendparkimet

Raporti i hapësirës së lirë në krahasim me hapësirën e zënë nga ndërtimi është 73.5%. Hapësirat rreth e përqark objektit janë brenda normave për garantimin e një qarkullimi normal të këmbësorëve dhe për të siguruar akses në raste emergjencash. Ato gjithashtu janë menduar që të jenë njëkohësisht dhe të gjelbërta mjaftueshëm për t'u përdorur si hapësira çlodhëse, tipike për hapësira të tilla urbane.

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

