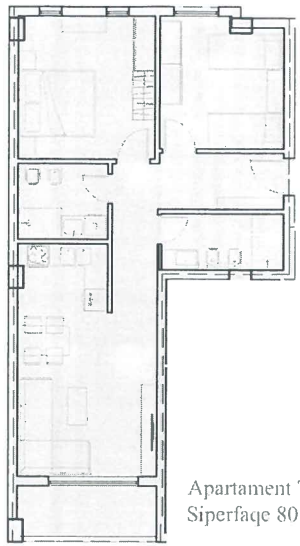
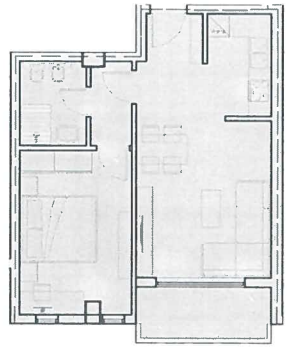


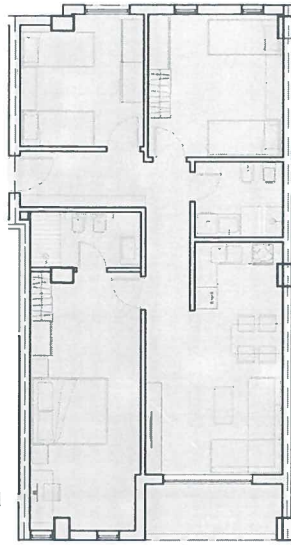
PLANI I DETYRUAR VENDOR I ZONËS 1, NJËSIA ADMINISTRATIVE GOLEM, BASHKIA KAVAJË
 TIPOLOGJITË E APARTAMENTEVE DHE UDHËRRËFYESI ARKITEKTONIK



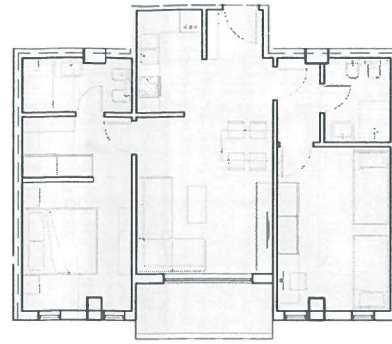
Apartament Tip 2+1
Siperfaqe 80 m²



Apartament Tip 1+1
Siperfaqe 60 m²

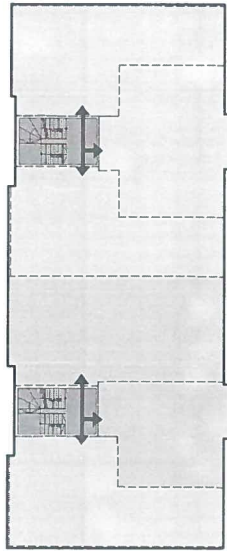


Apartament Tip 3+1
Siperfaqe 100 m²



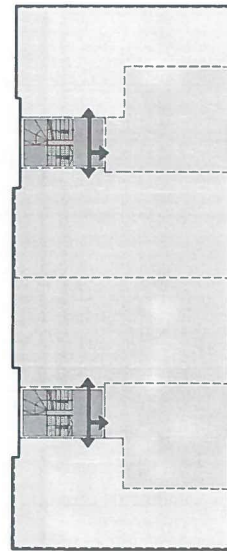
Apartament Tip 2+1
Siperfaqe 80 m²

Kati Tip 1 - 2 - 3

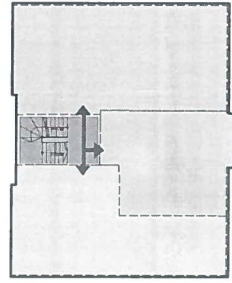


Objekti 2

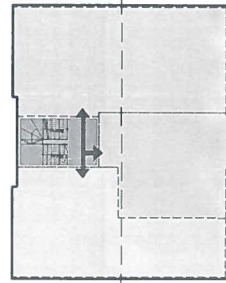
Kati tip 4 - 5



Objekti 2



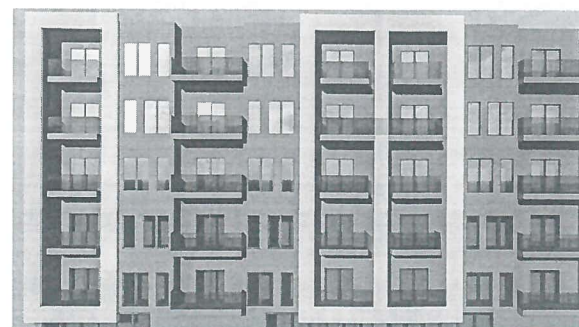
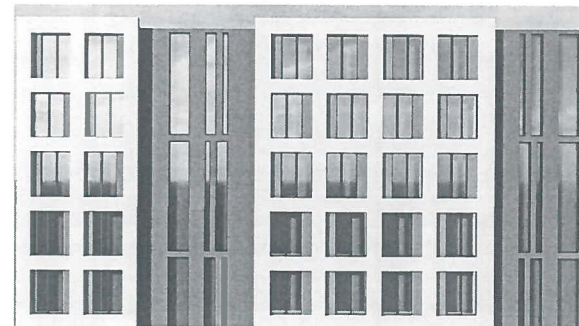
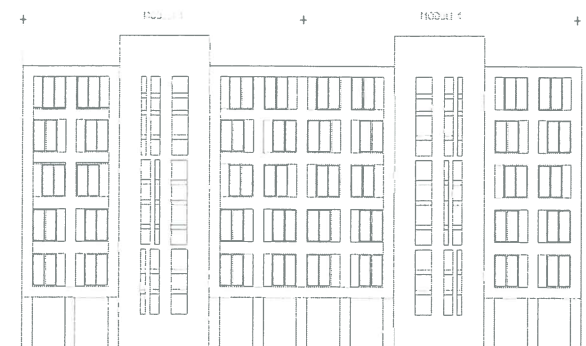
Objekti 1



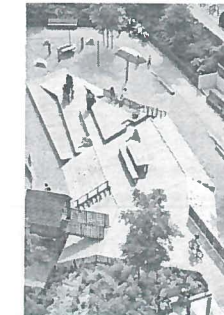
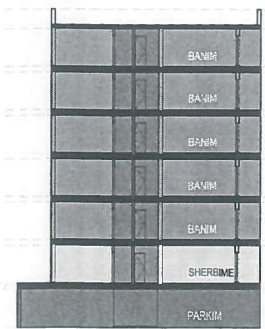
Objekti 1

Legjenda

- Gjurma e objektit
- Levizje vertikale
- Levizje horizontale



Prejre skematike



Zhvillimi i ri i parashikuar nga kjo fazë e PDYV-së do të bazohet në rregullimin e PDYV-së (faza I), ligjin për planifikimin dhe zhvillimin e territorit në fuqi dhe aktat nëligjore në zbatim të tij.

- Plani i Detyruar Vendor tregon vetëm kondicionet urbane duke breguar konceptin e zhvillimit urban të zones, gjurma e objekteve ka vlera orientuese.
- Lartësia e propozuar për strukturat e reja të kategorisë banim është 6 kate mbi tokë. Lartësia e kullës së ashensorit nuk figuruar në lartësinë e strukturës. Lartësia minimale e strukturës për kate banim është 3m dhe ajo maksimale është 3.5m. Balikonet dhe elementët e tjerë të jashtëm, siç janë tendat ose pajisje të tjera të hijzues, nuk lejohen të projektohen përtej kullës të vijës së kullës.
- Ndërtimet e reja duhet të kenë minimalisht 1 kat parkim nëntokësor.
- Panduri për në katën e parkimit nëntokësor nuk duhet të çlirohet hapësirat e gjelbra dhe të përfshihet brenda gurmës së strukturave. Numri i vendparkimeve do të saktësohet në çdo rast mbi bazën e sipërfaqeve ndërtimore të propozuara në fazën e aplikimit për leje ndërtimi, sipas kriterit "1 vendparkim për 100 m² ndërtim mbetë për shërbime dhe 1 vendparkim për apartament për banim".
- Vija e ndërtimit
 - Tërheqja e vijës së ndërtimit (vija e kullës) nga vija e mugës përcaktohet në varësi të kategorisë të zonimit dhe kategorisë të mugës. Në çdo rast me përjashtim të rregullave rekomandohet një shtetje minimale e vijës së ndërtimit nga vija e mugës për të krijuar breza të gjelbra.
 - Vija e ndërtimit më në konsideratë udhëzimet e VKM nr. 153, datë 07.04.2000 "Për miratimin e Rregullores së Zbatimit të Kodit Rrugor të Republikës së Shqipërisë", si kusht realizimi i brezave të sigurisë, si dhe përcaktohet nga PPV për të amur një tipologji të caktuar urbane në rregull lokale F.
- Kjo zonë do të ketë sipërfaqe të gjelbra dhe hapësira rekreative në shërbim të saj. Përgatitja kontureve të parcelës do të vendoset gjelbërim i lartë, ndërsa në brendësi të saj gjelbërim i mesëm dhe i ulët. Kur vendoset që të ketë mënyrë mbi hapësira nëntokësore, të tilla si bodrum apo parkime, kërkohet tokë e ngjashme për specifikat që do të mbillen. Lartësia maksimale mbi tokë e çdo zone të mjedtit të ngjitur është 450 mm. Çdo parcelë e ndërtueshme duhet të ketë të paktën 30% gjelbërim fitues. Hapësirat rekreative do të pajisen me elementët e mobilimit urban si staka, ndryqes, kalime këmbëngjeshaj.
- Kontributi për hapësira publike brenda zonës realizohet nëpërmjet hapësirave të gjelbra e rekreative, të krijuar me një brez perimetral dhe me pemë të larta për hijzimin e zonës.
- Fasadat e objekteve do të jenë në përputhje me zhvillimin teknologjik të kohës. Ato duhet të jenë të pajisura me termozolem, hidroizolim dhe izolim akustik duke marrë në konsideratë kushtet klimatike të cymet të Kavajës.

Materiale

- Fasadat e objekteve do të jenë në përputhje me zhvillimin teknologjik të kohës. Ato duhet të jenë të pajisura me veshje termozoluese dhe baze kate rreze element të rëndësishëm për kushtin e energjisë. Realizimi duhet të ketë parapsesi mbijeljen e fugeve termike.
- Ngjyra e periorura ne fasade rekomandohet të jenë në spektrin e grisit, të bardhës dhe ngjyrës së bardhës. Rekomandohet përdorimi i parapetëve të ballkonave me zham gjysëm transparent duke përdorur filtra me ngjyra të ndryshme. Kati perdisë nuk rekomandohet që të diferencohet me ngjyra nga kated e sipërme apo konceptet arkitekturonik.
- Ditaret dhe dyert ne fasade duhet të përcaktohen kushtet e përcaktueshme termike sipas normave të konfortit termik. Ngjyra e periorur rekomandohet brenda gamës së caktuar për ngjyrat e fasadës.
- Gjallëria maksimale e objekteve dhe blloqeve në raste të ristabilimit të tokës (parcelëve), shërben për të fuqizuar dendësinë e rrejtë rrugor dhe atij këmbësor, Gjallëria maksimale e objekteve është 50 metra. Kjo gjallëri mund të rritet për tu përfshirur me situatën aktuale në terren deri në 10% të gjallërisë maksimale. Gjërësia maksimale e lejuar në rastet e zhvillimit të strukturave të rreze lineare do të jetë 16 metra.
- Vendosja e tabelave publike dhe antenave. Nuk lejohet vendosja e antenave të çfarëdo lloji në fasadat e strukturave përgjatë rrugeve kryesore dhe rrugeve që kufizojnë bllokun e banimit. Bashkia do të përcaktojë vendosjen me projekt të veçantë, vendosjen e strukturave për qëllime publike dhe ose reklama, si dhe vendosjen e Antenave të telefonsisë të lëvizshme, sipas kërkesave teknike të aktave ligjore e rregullatore në fuqi.
- Vendosja e pajisjeve të kondicionimit ne fasadat përgjatë rrugeve kryesore nuk rekomandohet, vendosja e pashmangshme e tyre duhet të maskohet me elemente brenda gjuhës arkitekturonike.
- Trajtimi i faqeve pa çarpëditare rekomandohet të trajtohen me gralle të ndryshme.

Orientimi i banesave

- Hyrja ne objekt të jetë nga ana e brendshme të hapësirave të brendshme publike
- Rekomandohet që apartamentet të ketë të paktën dy faqe në drejtime të ndryshme. Në rast të kundërt duhet të sigurohet ventili i brendshëm.

Ekzistimi i barrierave arkitekturonike në banesat dhe hapësirat publike

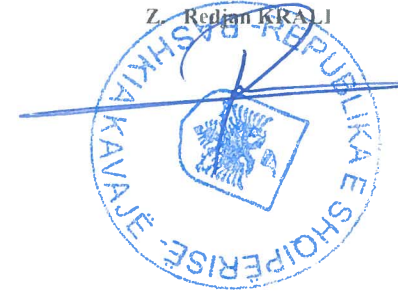
- Për hapësirat e jashtme që ju përkasin ndërtuesave, duhet të paktën një rrugë për hyrje në ndërtëse e shtrëngueshme edhe nga ana e personave me aftësi të kufizuara, përdorues të karigjeve me rrota dhe ndijës.
- Dyert e hyrjes së çdo ndërtëse duhet të jenë të hapësirës të manovrueshme, ku llogji dhe hapësira e tyre të lejohen kalimin me këmbë dhe nga personat në karige me rrota. Pragu i derës përpara dhe pas saj duhet të jetë në të njëjtin rrafsh me sipërfaqet e ambienteve.
- Platformat e pjerëta, pjerësisë e të cilave përcaktohet në raport me aftësinë që ka personi në karige me rrota që të kalojë dhe të përshkojë atë pa mundiri, si dhe në lidhje me gjatësinë e saj.
- Hapësira e rezervuar për ndalim qëndrorin e makinave në shërbim të personave me aftësi të kufizuara, duhet të kenë dimensione të tilla që të lejohen edhe lëvizjen e këtyre personave në kohën e hyrjes në rrugë.



BASHKIA KAVAJË
ZONA 1

Kryetar i Bashkisë Kavajë

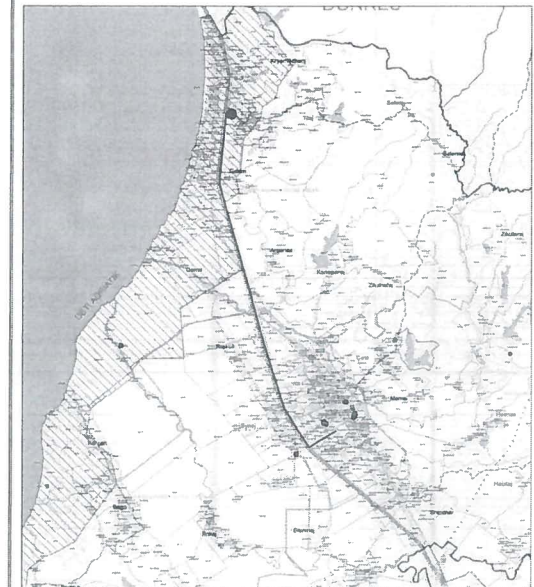
Z. Redon KRALI



PLANI I DETYRUAR VENDOR I ZONËS 1, NJËSIA ADMINISTRATIVE GOLEM
EMËRTIMI I LETËS

TIPOLOGJITË E APARTAMENTEVE DHE UDHËRRËFYESI ARKITEKTONIK

DATA 14.04.2024	NR. DOK. 100/176	NR. VIZIMIT 1/14	TE TRAJTOHET PËR
--------------------	------------------	---------------------	---------------------



Idhëbregji i Grupit (Planifikues i Urban)	STEFAN K Adina EPITHIMI	SH. LA. SHERIF
Konfirmuarë Projekt	Alta PRESTI	
Planifikues Territor	Alta PRESTI	
Arkitekt/ Projektues i Urban	OLE VISI HINI	
Ekspert GIS	Vali GJONI	
Planifikues Transport	Vali GJONI	
Ekspert Urban	Lorisa DIBI	
Inshinier - Ekspert Mjetore	Garnel ZUMU	
Çelësi dhe Hidrogeolog	Ramon CETHIMI	
Inshinier - Hidre (Drejti) i Parashikimit të kullësimit dhe Injeksionit	Ligjori VIZI	
Inshinier - Elektros	Desha MENA	
Ekspert Llogji	Iskender SPASHA	
Ekspert i rrethimit të hapësirave	Alta VISI HINI	