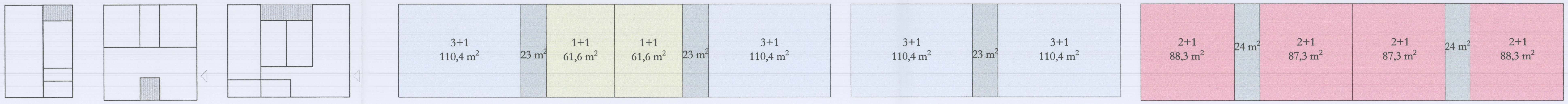
PLANI I DETYRUAR VENDOR I ZONËS SË RE TË ZHVILLIMIT ZONA 1, FSHATI VALIAS, BASHKIA KAMËZ

SKEMAT E APARTAMENTEVE DHE BANESAVE KOLEKTIVE

Rregullat arkitektonike

1. Njësitë e banimit duhet të kenë dalje në dy faqe të kundërta ose që krijojnë këndin 90° në mënyrë që të sigurohet ventilimi natyror optimal.
2. Të gjitha njësitë e banimit duhet të jenë të pajisura me të paktën një sipërfaqe të jashtme të hapur (lozhë, ballkon, verandë etj.), si vazhdimësi e njësisë së banimit.
3. Shkallët e strukturave duhet të kenë ndriçim dhe ventilim natyror. Shkalla duhet të trajtohet si vazhdim i hapësirave gjysmë-private të blloqeve të banimit.
4. Nuk lejohet vendosja e impianteve (kondicionerë, antena etj.) të asnjë lloji në fasadë. Projekti arkitektonik përfundimtar duhet të parashikojë puse teknike dhe mjedise të nevojshme për shërbimin e njësive të banimit me impiantet e nevojshme.
5. Në të gjitha ndërtesat duhet të parashikohet mundësia e lidhjes në një impiant gjeotermik, edhe kur nuk është i mundur shfrytëzimi i menjëhershëm i kësaj energjie.
6. Pamja (fasada) e pestë (tarraca) e strukturave sugjerojmë të përshtatet për t'u përdorur si impiant për shfrytëzimin e energjisë diellore (panele diellore) dhe të llogaritet struktura e ndërtesës në përmbushje të këtij qëllimi.
7. Katet përdhese të përdorura për njësi shërbimesh (dyqan, bar, restorant, zyra, etj.) duhet të kenë një lartësi midis 4 dhe 5 m.
8. Për katet përdhese të strukturave që ballafaqohen me rrugën "Abdi Bej Toptani" sugjerojmë përdorimin e një strehe (soletë konsol) me gjerësi jo më shumë se 2.5m.
9. Sugjerohet materializim i unifikuar brenda nënnjësisë, në të kundërt preferohet identifikimi nëpërmjet materialit i njërës prej nënnjësive, për të krijuar identitet dhe përkatësi në anëtarët e komunitetit. Ky diversifikim i kontrolluar i materialitetit synon edhe reduktimin e impaktit të masës ndërtimore në të gjithë bllokun.

Hapësirë e përbashkët
A1 (1+1)
A2 (2+1)
A3 (3+1)
Kufiri i Zonës 1

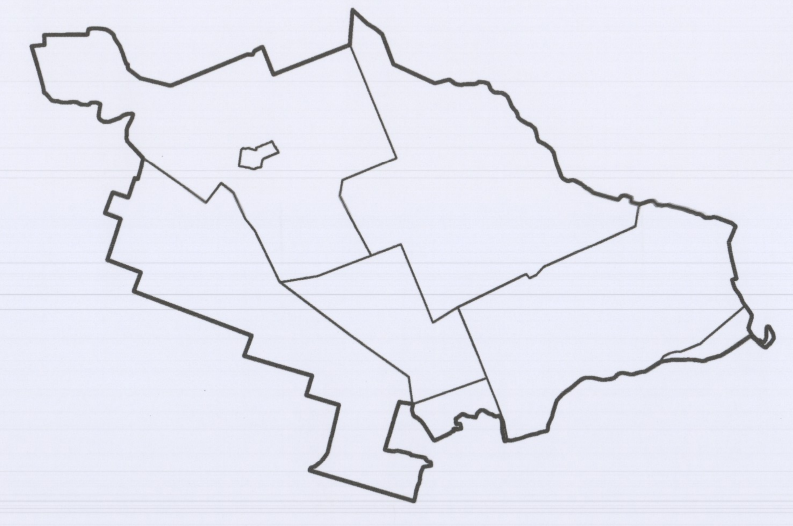


Tipi i apartamentit	1+1	2+1	3+1
Sipërfaqe bruto (me mure)	61,6 m²	87,3 m²	110,4 m²
Sipërfaqe neto	55,4 m²	78,5 m²	99,3 m²
Sipërfaqe neto sipas VKM 904	45-60 m²	75-80 m²	90-100 m²

KZ_UB_A1-1_01	KZ_UB_A1-1_02	KZ_UB_A2-1_03
Sip. përbashkët/Sip.totale = 11.8 %	Sip. përbashkët/Sip.totale = 9.5 %	Sip. përbashkët/Sip.totale = 12.0 %

BASHKIA KAMËZ
ZONA 1

Kryetar i Bashkisë Kamëz
Z./Znj. Rakip Suli



PLANI I DETYRUAR VENDOR I ZONËS 1

EMËRTIMI I FLETËS

SKEMAT E APARTAMENTEVE DHE BANESAVE KOLEKTIVE

DATA	SHKALLA	NR. I FLETËS	NR. I KOPJEVE
04.09.2020	1:1000	U - 04	02 / 02

Udhëheqësi i Grupit (Projektues urbanist / Planifikues territori)	Ermal Bleta	
Projektues urbanist / Planifikues territori	Doriana Bozgo Bleta	
Projektues arkitekt	Roland Lika, Saimir Duçellari	
Ekspert GIS	Antonio Natale	
Planifikues Transporti	Fatmir Hasho, Gentian Nechwatal	
Ekonomist Urban	Ilia Kristo	
Inxhinier / Ekspert Mjedisor	Andrian Vaso, Evis Çano	
Ekspert me njohuri në fushën e gjeologjisë dhe sizmiologjisë	Shyqyri Aliaj	
Inxhinier Hidro (Rrjeti i furnizimit, kanalizimet dhe impiantet)	Gëzim Bakiu, Mevlan Balliu	
Inxhinier Elektrik	Orion Zavalani	
Ekspert Ligjor	Bukurosh Onuzi	

STUDIO B & L Sh p k Tiranë Albania