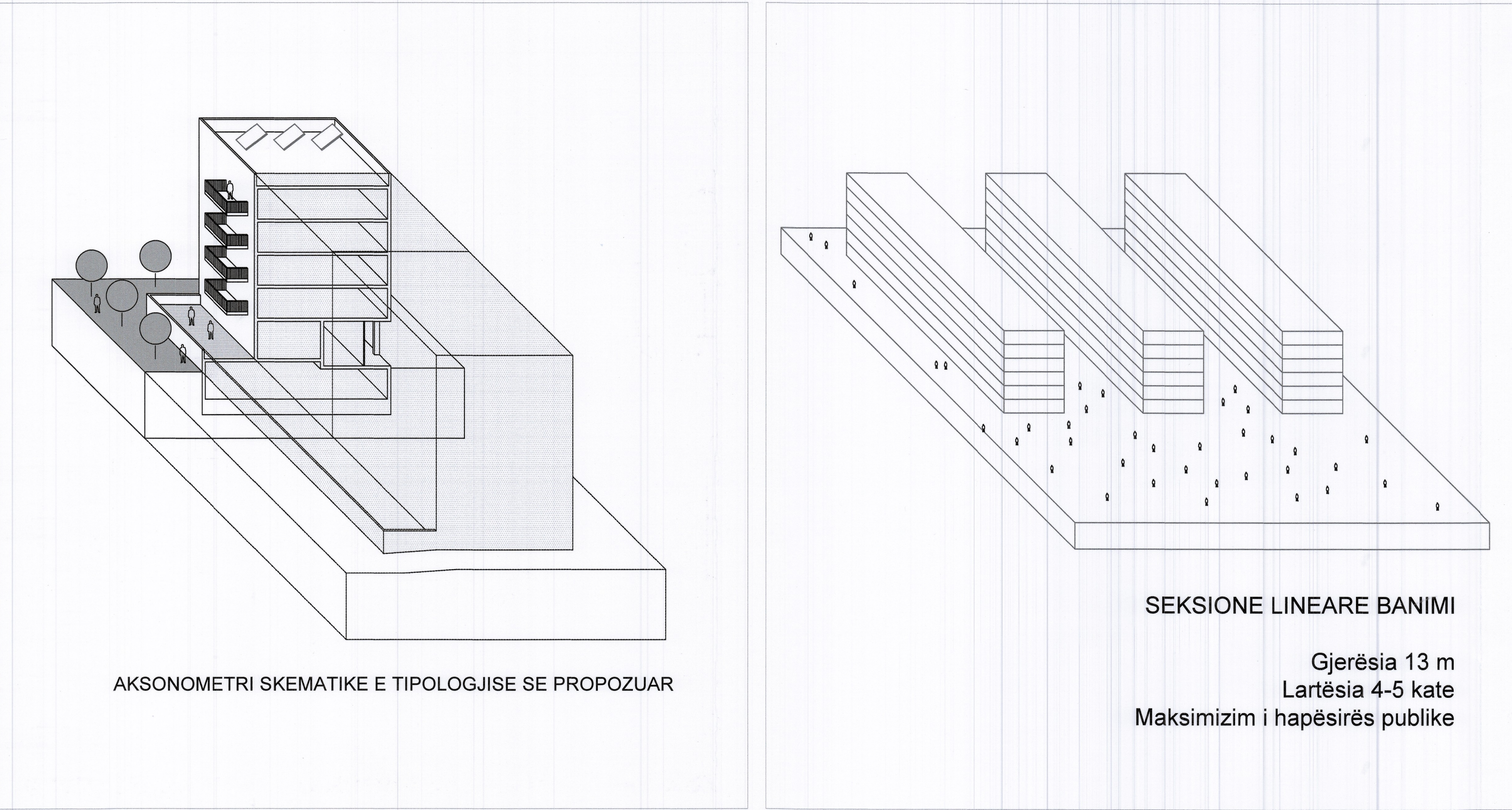
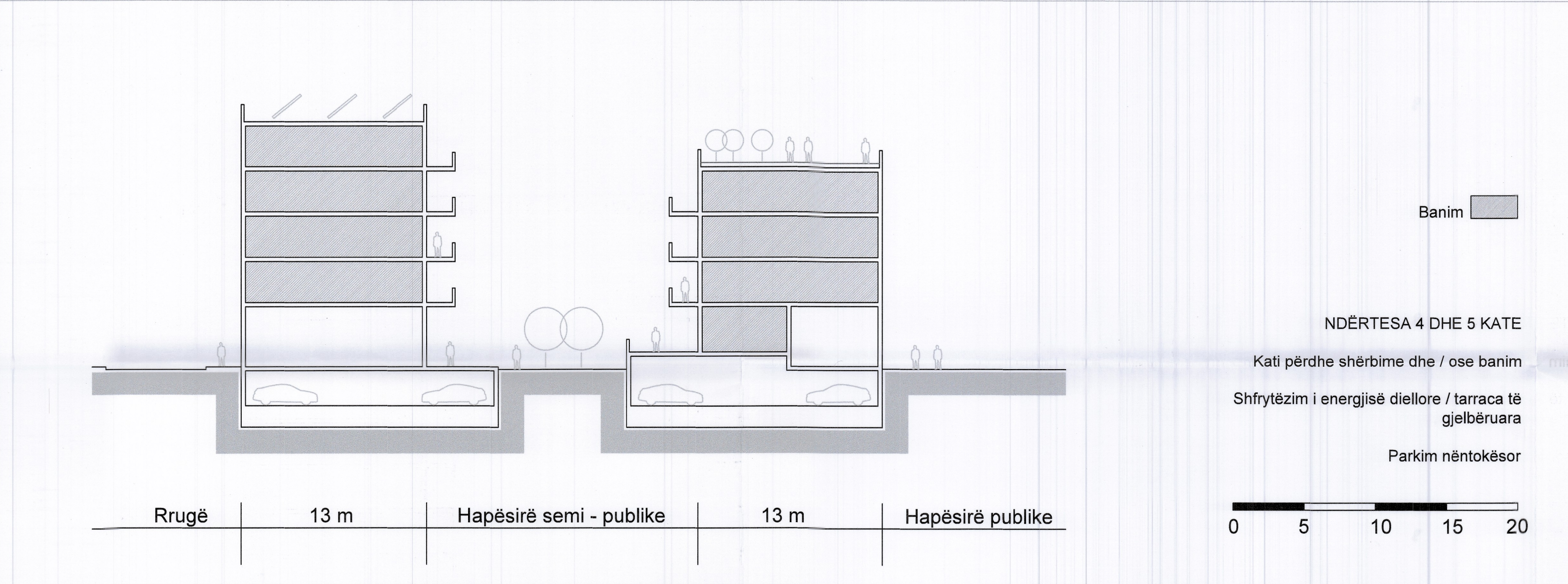
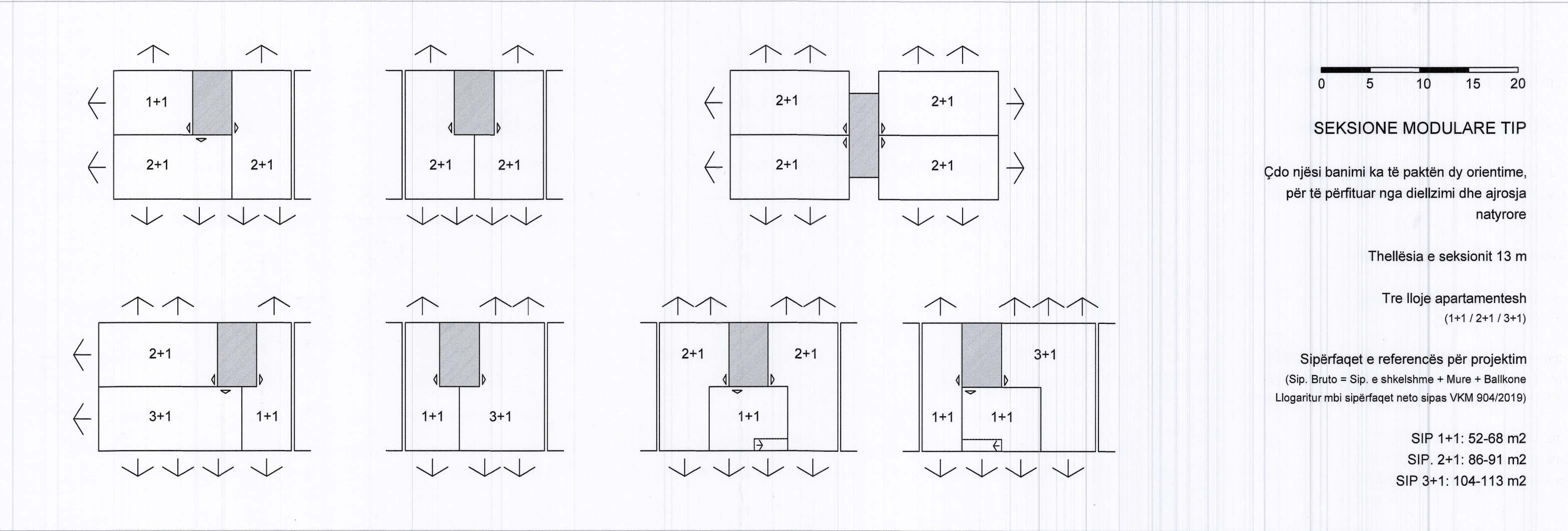


PLANI I DETYRUAR VENDOR I ZRZH "1/2 LAÇ" - ZRZH 1/2, NJËSIA ADMINISTRATIVE LAÇ, BASHKIA KURBIN

TIPOLOGJITË E APARTAMENTEVE DHE UDHËRRËFYESI ARKITEKTONIK



Në këtë seksion përcaktohen rregulla të veçanta që mund të garantojnë zhvillimin e qëndrueshëm të zonës, si edhe zhvillimin cilësor në funksion të procesit të rindërtimit. Përveç elementeve të zhvillimit në terma sasiorë, të cilët garantojnë nga parametrat teknike-urbanistike, fokus të veçantë në vizionin e zhvillimit të PDyV-së së zë edhe gjuha arkitektonike përmes të cilës do të modelohet imazhi dhe identiteti estetik i zonave. Vazhdimësia e identitetit urban konsiderohet element kyç në zhvillimin e qëndrueshëm të zonës. Rastet e historisë së urbanizimit, sidomos në gjysmën e dytë të shek. të XX tregojnë se një nga elementet që siguron suksesin e zonave të projektuar nga e para mbetet reflektimi në to i elementeve kulturore kontekstuale. Në vijim listohen disa elemente-kyç arkitektonike e hapësirorë të cilët mbeten të një rëndësie parësore në çështje të identitetit, zhvillimit i të cilëve ka nevojë të rregullohet përmes një kodi gjuhë, me synim vazhdimësinë.

SHKALLA HAPESINORE

Lartësia e objekteve

Ky element sigurohet nga respektimi i lartësive të propozuara nga PDyV-ja, i cili konsideron lartësitë dominuese të qytetit të Laçit, duke përmbyshur parametrat e zhvillimit.

Gjurmët e ndërtesave

Gjurmët e ndërtesave të parashikuara në këtë PDyV, janë orientuese për projektuesit. Ato shërbejnë për të realizuar objektivat strategjike për ZRZH 1/2 Laç dhe për të sugjeruar tipologjinë ndërtimore që duhet realizuar, në përputhje me parashikimet e PDyV-së. Devijimet e mundshme nga gjurmët e parashikuara dhe argumentimi përkatës do të vlerësohen rast pas rasti nga autoriteti vendor gjatë aplikimit për leje zhvillimi.

Proportionet e hapësirës publike

Ky element sigurohet nga respektimi i raportit lartësi / gjerësi të hapësirave të propozuara nga PDyV-ja, i cili konsideron strukturën ekzistuese në hapësirën publike të qytetit të Laçit.

Materiale të dyshemesë urbane

Trajtimi i materialeve të dyshemesë urbane, sidomos në brendi të zonave të banimit është element parësor që ndikon në cilësitë e qelqës urbane. Rekomandohet materiale me referencë lokale, si pllaka të perforuara betoni, që lejojnë elementet e gjelbërimit natyror dhe filtrimin e ujërave, gur natyrorë apo edhe shtrime me pllaka apo veshje të posaçme. Nuk rekomandohet asfaltimi apo betonimi i hapësirave në brendësi të zonave të banimit. Rekomandohet përdorimi i materialeve poroze dhe të përshkueshme, ose sipërfaqeve natyrore.

Të paktën 20 % e sipërfaqes së çdo nënjësie duhet të jetë e përshkueshme nga ujërat dhe shirët.

Elemente të mobilimit urban

Elemente të mobilimit urban si ndonjëse, vende pushimi të qeta, lojëra për fëmijë të të gjitha grup-moshave, pajisje sportive dhe konteitorë për mbajtjet urbane, rekomandohet të ndërtohen me materiale ekologjike apo me impakt minimal mjedisor. Këto elemente rekomandohet të jenë struktura të montueshme dhe të lehtësime, që garantojnë jetëgjatësinë, por duke shmangur montimin në terren përmes betonimit apo lidhjeve të tjera definitive. Rekomandohet që konteitorët e mbetjeve urbane të jenë me depozita të nëndeshme, me synim minimizimin e impaktit ambiental e vizual që sjellin.

Elementet e gjelbërimit në brendësi të zonës

Rekomandohet përdorimi i elementeve lokale të gjelbërimit, si shkurret mesdhetare e bimët dekorative (lartësi 1.5-2m), si dhe pemët dekorative apo edhe frutore (lartësi 5-10m). Rekomandohet kombinimi i pemëve me perlludha të alternuara çeljeje, me synim shmangien e zhveshjes së peizazhit në periudhën e dimrit.

Elementet e gjelbërimit në perimetër të zonës

Rekomandohet kompozimi rritnik i këtyre elementeve, meqenëse kthehen në mjete modeluese urbane. Rekomandohet shmangia apo reduktimi i prezencës së këtyre elementeve kudo që këto elemente mund të kthehen në barriera për lëvizjen apo për peizazhin.

ELEMENTET ARKITEKTONIKE TE BANESAVE KOLEKTIVE

Lëkura e objektit

Rekomandohet aplikimi i teknologjive bashkëkohore në realizimin e fasadave të banesave kolektive. Në aspektet e komfortit termik dhe kursimit të energjisë, ky element i objektit është me shumë rëndësi, për këtë arsye rekomandohet projektimi i tij me një maksimum të vlerës U (koeficienti i transmetimit të nxehtësisë) prej 0.35 W/m2K. Realizimi i fasadave duhet të shmangë krijimin e urave termike.

Materialet e fasadave

Rekomandohet përdorimi i veshjeve me elemente natyrore ose kompozite (pllaka/panelet) si dhe dekorajohet përdorimi i suvasë së thyeshët.

Ngjyra

Në rastet e përdorimit të fasadave me suva të thyeshët, rekomandohet përdorimi i ngjyrave neutrale si e bardha, beza, grija dhe tonet e tyre. Dekorajohet përdorimi i ngjyrave të forta në këtë teknologji të realizimit të fasadës, për shkak të mungesës së lidhjes me kontekstin ekzistues, si dhe për shkak të degradimit të shpejtë të saj.

Çarjet

Dritaret dhe dyert në fasadë rekomandohet të realizohen me elemente teknologjike që trajtojnë urat termike dhe sigurojnë komfortin termik të banesës. Ngjyrat e kasave rekomandohet të jenë në harmoni ose të përafërta me ngjyrën e tonalitetet e objektit arkitektonik në tërësi. E njëjta logjikë rekomandohet të ndiqet për gratat apo hijezuesit e formave të ndryshme.

Balkonet

Në fasadat e objekteve që u shfaqen rrugëve kryesore rekomandohet përdorimi i ballkoneve të tipit lozhë. Nëse përdoren elemente hijezues si tenda apo streha, ato duhet të jenë të unifikuara në të gjithë fasadën, si dhe ngjyra e tyre duhet të jetë në harmoni me ngjyrën e përgjithshme të objektit. Dekorajohet përdorimi i ngjyrave të forta të këtyre elementeve. Përdorimi i ballkoneve konsol mund të bëhet duke tejkaluar gjurmën e ndërtesës që përcaktohet nga PDyV-ja. Në çdo rast, duhen respektuar përcaktimet e VKM 408/2015 i ndryshuar. Balkonet duhet të mos kalojnë vijën e kuqe të ndërtimit të parashikuara nga PDyV-ja. Sipërfaqja e ballkoneve konsol logaritët në vlerën e intensitetit të ndërtimit të lejuar nga PDyV-ja.

Zonat e tharjes

Duhet që projektimi i zonës së tharjes të teshave të bëhet në pjesë jo të dukshme të fasadës së objektit. Në pamundësi, në projekt duhet parashikuar hapësirë e veçantë për vendosjen e pajisjes tharëse brenda njësie individuale të banimit.

Antenat

Marija e sinjalit të transmetimeve televizive duhet të realizohet përmes një sistemi qendror për çdo ndërtesë. Rekomandohet vendosja e antenës në tarracën e objektit, duke synuar ekspozimin minimal të saj. Nuk lejohet instalimi i antenave apo repetitorëve të ndryshëm, që nuk kanë të bëjnë me nevojat funksionale të ndërtesës.

Hyrjet në banesë

Në aspektin estetik, këto elemente rekomandohet të artikulojnë përmes kompozimit vëllimor të ndërtesës ose materialeve të diferencuara me synim evidentimin e tyre.

Pajisjet e ajrit të kondicionuar

Nuk lejohet ekspozimi i pajisjeve të ajrit të kondicionuar apo pajisjeve të tjera të ngjashme në fasadat e objekteve të banimit. Pozicionimi i këtyre njësive do të zgjidhet në projektin arkitektonik dhe instalimet përkatëse do të bëhen duke respektuar këtë konfigurim.

Implantet inzhinierike

Implantet inzhinierike të ndërtesës (kabinë elektrike, depo uji, kaldajë, etj.) duhet të grupohen në katin e nëndeshëm të ndërtesave. Në pamundësi, një pjesë e tyre mund të vendoset në katin përdehe. Në çdo rast, implantet dhe linjat e shpërndarjes së tyre duhet të jenë lehtësisht të aksesueshme dhe nuk duhet të jenë të ekspozuara në fasadë.

Mbulesa e objektit

Mbulesat e objekteve do të jetë të rrafshëta. Këto hapësira mund të shfrytëzohen për tarraca të gjelbëruara si dhe instalimin e impianteve të shfrytëzimit të energjisë diellore. Të gjitha instalimet e tjera të ndërtesës duhet të akomodohen në katin e nëntokës. Mbulesa e objekteve mund të përdoret edhe si sipërfaqe ujëmbledhëse për sistemet e mbledhjes dhe ripërdorimit të ujërave të shuit.

Stili / Gjuha arkitektonike

Rekomandohet referencë në stile dhe gjuhë arkitektonike që respektojnë identitetin në terma imazhi të qytetit të Laçit, karakterin e tij urban, si dhe periudhën në të cilën ky i fundit u zhvillua. Neo-racionalizmi, minimalizmi dhe çdo tendencë e ngjashme me to (që në thelb ka lakonizmin formal) siguron një komunikim estetik në kohë. Dekorajohet referenca në elementë klasikë apo neo-klasikë që rezultojnë në përdorim arketpesh dhe shikallë dekorativ jashtë kontekstit e kohës. Gjithashtu dekorajohet edhe përdorimi i referencave formale dhe estetike nga kontekste të tjera kulturore dhe historike.

ELEMENTE REKLAMUES

Lloji, përmasat dhe kushtëzimet për vendosjen e tabelave dhe reklamave në ndërtesat e reja dhe në hapësirën publike duhet të jenë pjesë e projekteve arkitektonike në momentin e aplikimit për leje ndërtimi.

OBJEKTET PUBLIKE

Nëse objektet e banesave kolektive përbëjnë masën dominuese të ndërtimit dhe kjo rregullohet tenton të unifikojë peizazhin e ndërtuar që ato krijojnë, objektet publike duhen trajtuar si elemente me impakt të fortë në shkallë urbane. Për nga shkalla e inovacionit që sjellin në formë, në teknologji e strukturë, rekomandohet që këto objekte të jenë cilësish të diferencuara nga pjesa tjetër, për t'u kthyer në pika reference në shkallë urbane.

Objektet publike duhet të aplikojnë qasje inovative dhe të shërbejnë si modele best-practice për standartet arkitektonike, konstruktive, mbrojtjen ndaj zjarrit dhe evakuimin, për efikasitetin e energjisë dhe për impaktin e tyre mjedisor.

MURET URBANE

Fasadat e objekteve në perimetër të nënjësisë

Rekomandohet trajtimi unifikues i fasadave të grupeve të objekteve që modelojnë planin urban në perimetër të nënjësisë. Unifikimi rekomandohet në përdorimin e ngjyrave të përafërta, materialeve e mbi të gjitha të unifikimit të stilit arkitektonik. Rekomandohet përdorimi i ballkoneve të tipit lozhë, me hapësira të tharjes të pa ekspozuara në fasadë, si dhe me elemente të kondicionimit apo pajisjeve të ngjashme. Nuk rekomandohet aplikimi i elementeve hijezues të tipit tendë në ballkonet e këtyre fasadave, përveç elementeve të parashikuara si pjesë integrale e projektit arkitektonik.

Trajtimi i katit përdehe përgjatë rrugëve kryesore

Katit përdehe përgjatë rrugëve kryesore duhet të ofrojë funksione publike dhe / ose shërbime. PDyV-ja rekomandon skemën e vendosjes së zonave të shërbimit për çdo nënjësi, sipas hartës përkatëse.

Rekomandohet unifikimi i imazhit arkitektonik të katit përdehe, duke e diferencuar nga katin e tjera të banimit. Në zonat e shërbimeve rekomandohet përdorimi i një fashe me materiale të njëjta, me fasadë të vazhduara transparente dhe me kujdes të veçantë në mënyrën se si kuota zero e objekteve lidhet me trroturin. Edhe në këtë rast, përmasat dhe kushtëzimet për vendosjen e tabelave dhe reklamave në ndërtesat e reja dhe në hapësirën publike duhet të jenë pjesë e projekteve arkitektonike në momentin e aplikimit për leje ndërtimi.

Në përballjen e katit përdehe me rrugët kryesore apo me hapësirat publike rekomandohet përdorimi i portikëve, kolonadave apo strehave, të cilat përcaktojnë zona publike të mbrojtura nga reshjet dhe diellzimi dhe artikulojnë karakterin e hapësirës publike, duke krijuar zona tranzitore apo zona të aktivitetit publik. Këta elemente duhet të jenë të integruar me gjuhën arkitektonike të objekteve dhe të hapësirës publike. PDyV-ja rekomandon skemën e vendosjes së këtyre elementeve për çdo nënjësi, sipas hartës përkatëse.

Rregulla mbi projektimin e banesave

Orientimi i njësive të banimit

Çdo njësi duhet të ketë të paktën dy orientime kundrejt anëve të horizontit, të shoqëruara me çarje funksionale, për të garantuar diellzimin dhe ajrosjen optimale. Përmbyshja e këtij kriteri mund të arrihet edhe përmes tërheqjeve të fasadës në thellësi minimale 1.4 m, duke realizuar çarje në dy orientime.

Diellzimi

Rekomandohet orientimi i dhomave të ditës / ndenjes në pozicionin më të favorshëm kundrejt diellzimit.

Pamja

Rekomandohet kujdes në projektim e banesave me referencë ndaj pamjes dhe peizazhit, duke i dhënë prioritet peizazhit natyror (siluetës së maleve) dhe komunikimit vizual me hapësirat publike dhe ato të gjelbra.

Banesat në katin përdehe

Projekti arkitektonik duhet të ofrojë zgjidhje për marrëdhënien e banesave në katin përdehe me hapësirën publike, duke garantuar intimitetin e njësive të banimit. Banesave në katet përdehe mund t'u ofrohet edhe një sipërfaqe tarrace / verande / kopshti apo hyrje direkt nga hapësira publike.



BASHKIA KURBIN

ZRZH 1/2 LAÇ

Kryetar i Bashkisë Kurbin

Znj. Majlinda Cara



PLANI I DETYRUAR VENDOR I ZRZH "1/2 LAÇ"

EMËRTIMI I FLETËS

TIPOLOGJITË E APARTAMENTEVE DHE UDHËRRËFYESI ARKITEKTONIK

DATA 05.10.2020	SIRALLA —	NR. I FLETËS 1 / 14	NR. I DOKUMENTIT 0002
--------------------	--------------	------------------------	--------------------------



Studio e projektimit	UTS-01 shp	N.57379
Udhëheqja i Grupit (Planifikues Urban)	Giusseppe De Luca	6090
Koordinator Projekti	Gjergji Islami	A.0979
Planifikues Territori	Mariada Teshari	A.08774
Arkitekt / Projektues Urban	Luca Di Figlia	7821
Ekspert GIS	Oljona Balliu	T.1243
Planifikues Territori	Donada Velazj	A.0980
Arkitekt / GIS	Edmond Pergja	A.15463