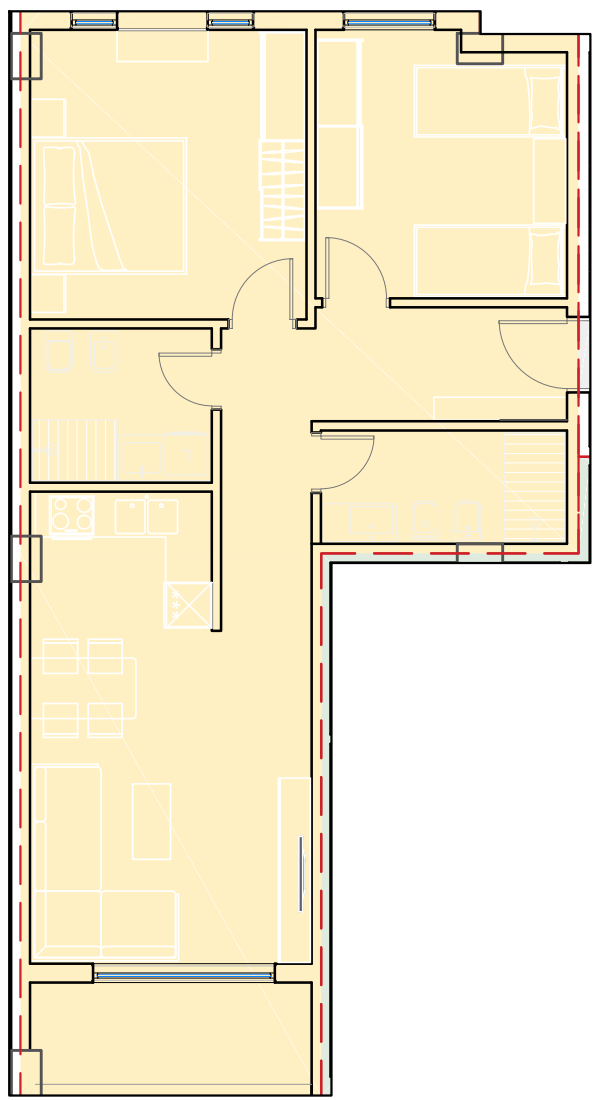


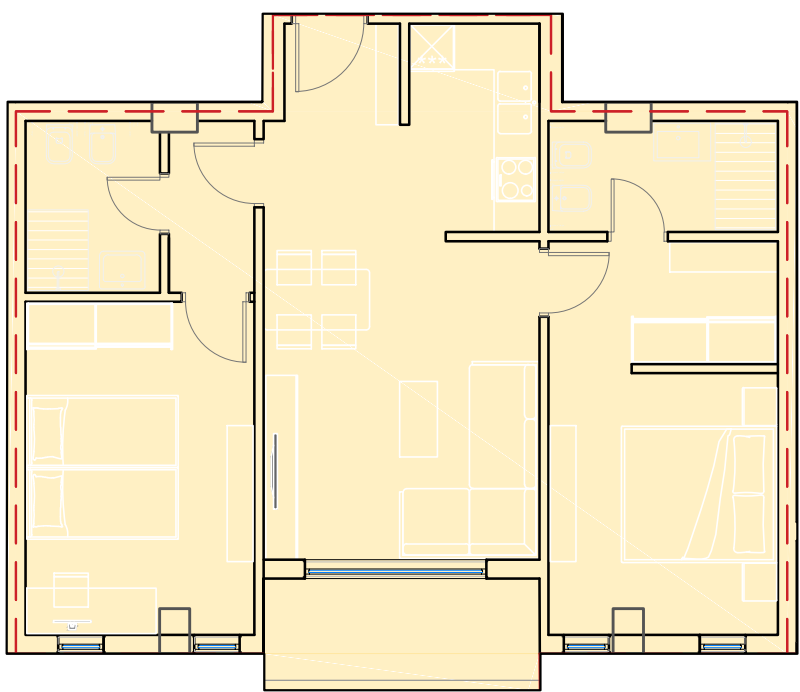
PLANI I DETYRUAR VENDOR I ZONËS 1, NJËSIA ADMINISTRATIVE GOLEM, BASHKIA KAVAJË

TIPOLOGJITË E APARTAMENTEVE DHE UDHËRRËFYESI ARKITEKTONIK

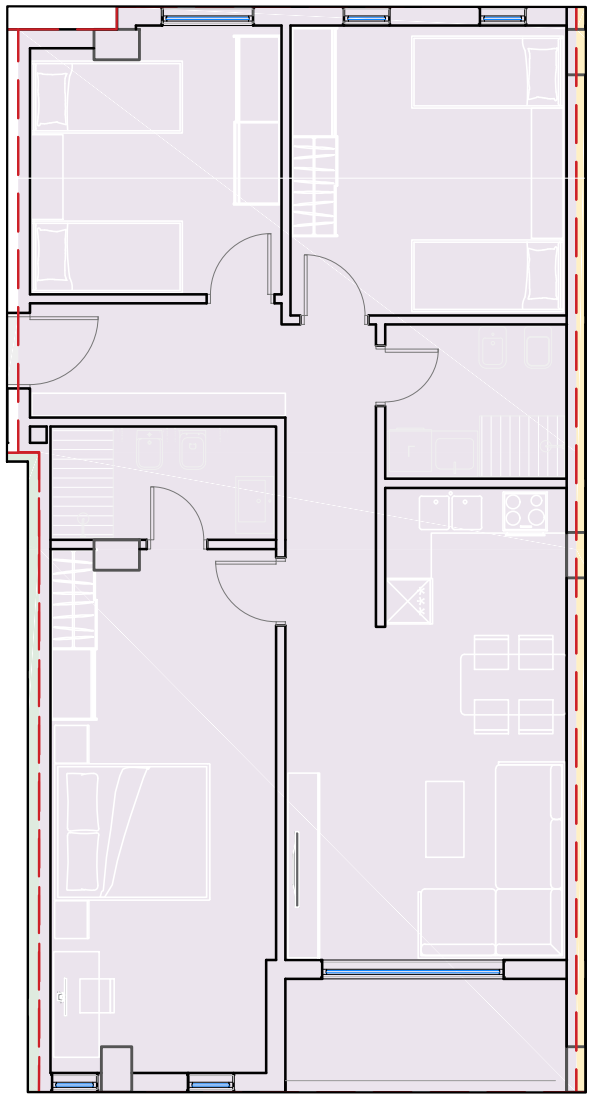
Apartament Tip 2+1
Siperfaqe 80 m²



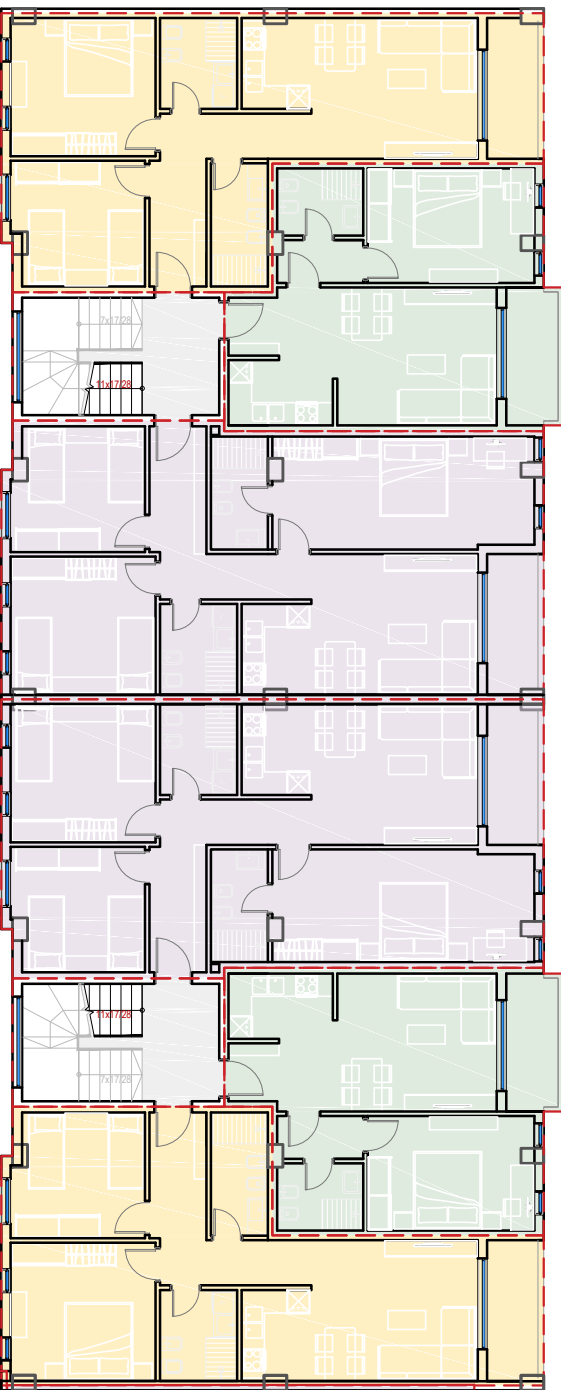
Apartament Tip 2+1
Siperfaqe 80 m²



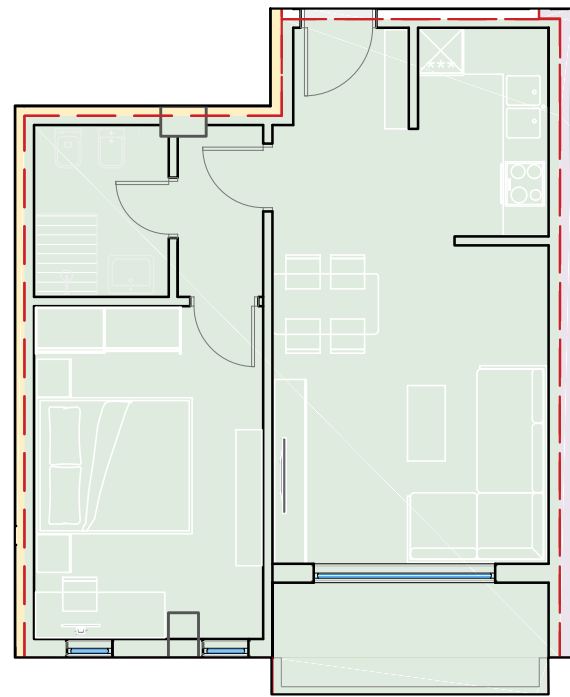
Apartament Tip 3+1
Siperfaqe 100 m²



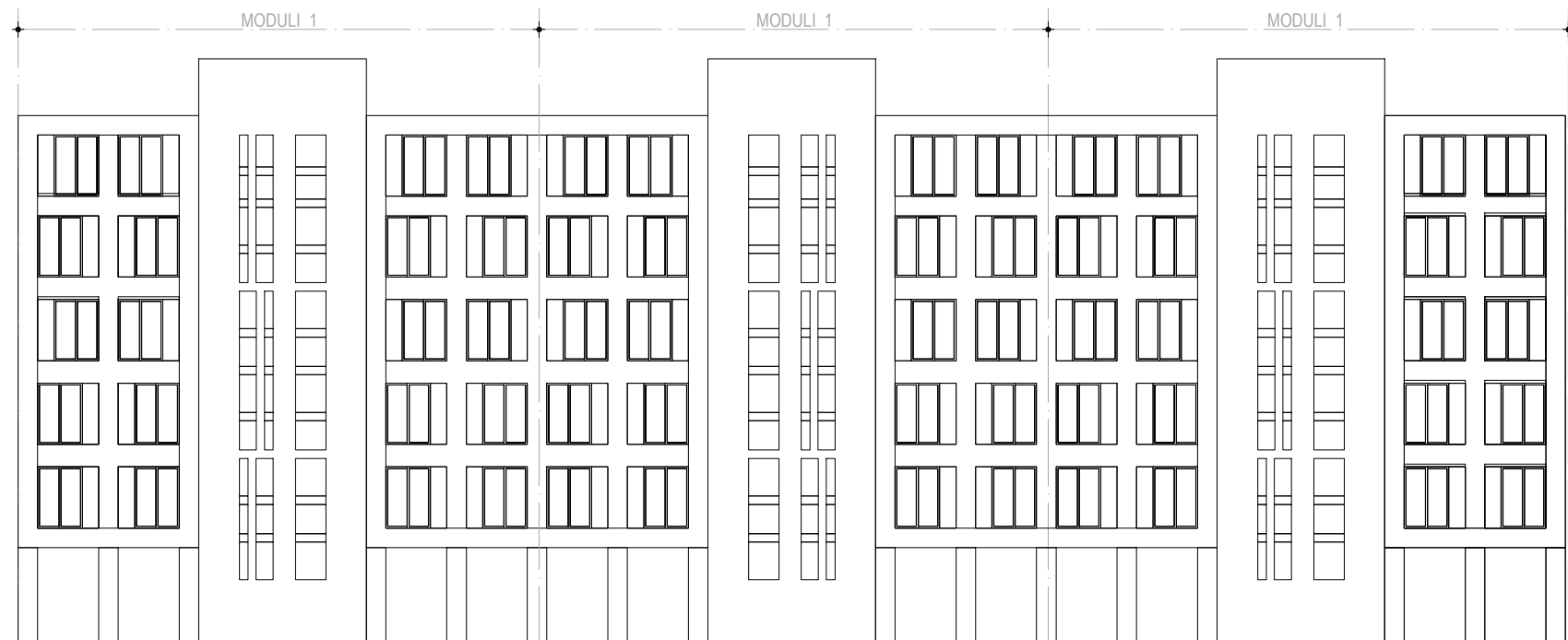
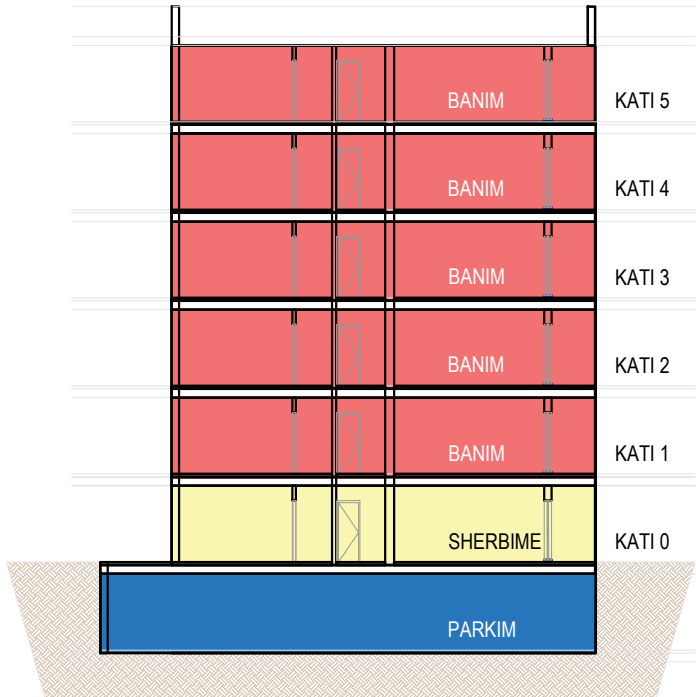
Planimetri Objekti 1.1



Apartament Tip 1+1
Siperfaqe 60 m²



Prejre skematike



Zhvillimi i ri i parashikuar nga kjo fazë e PDV/V-së do të bazohet në rregulloren e PDV/V-së (taza I), ligjin për planifikimin dhe zhvillimin e territorit në fuqi dhe aktet nënligjore në zbatim të tij.

- Plani i Detyruar Vendor tregon vetem kondicionet urbane duke treguar konceptin e zhvillimit urban te zones, gjurma e objekteve ka vera orientuese.
- Lartësia e propozuar për strukturat e reja të kategorisë banim është 6 kate mbi tokë. Lartësia e kullës së ashensorit nuk llogaritet në lartësinë e strukturës.Lartësia minimale e strukturës për katet banim është 3m dhe ajo maksimale është 3.5m. Balkonet dhe elementët e tjerë të jashtëm, siç janë tendat ose pajisje të tjera të hijezesa, nuk lejohen të projektohen përtej kufirit të vijës së bllokut.
- Ndërtesat e reja duhet të kenë minimalisht 1 kat parkim nëntokësor.
- Pandusi për në katin e parkimit nëntokë nuk duhet të çojë hapësirat e gjelbra dhe të përfshihet brenda gjurmës 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 mbtokë për shërbime dhe 1 vendparkim për apartament për banim".
- Vija e ndërtimit
 - Tërheqja e vijës së ndërtimit (vija e kuqe) nga vija e rrugës përcaktohet në varësi të kategorisë të zonimit dhe kategorive të rrugës. Në çdo rast me përjashtim të rrugëve tregtare rekomandohet një tërheqje minimale e vijës së ndërtimit nga vija e rrugës për të krijuar breza të gjelbërues.
 - Vija e ndërtimit merr në konsideratë udhëzimet e VKM nr. 153, datë 07.04.2000 "Për miratimin e Rregulores së Zbatimit të Kodit Rrugor të Republikës së Shqipërisë", si kusht realizimi i brezave të sigurisë, si dhe përcaktohet nga PPV për të arritur një tipologji të caktuar urbane në rrugët lokale F.
- Kjo zonë do të ketë sipërfaqe të gjelbra dhe hapësira rekreative në shërbim të saj. Përgjatë 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 mbijelje mbi hapësira nëntokësore, të tilla si bodrume apo parkime, kërkohet tokë e mjaftueshme për speciet specifike që do të mbillen. Lartësia maksimale mbi tokë e çdo zone të mbijelë të ngritur është 450 mm. Cdo parcele e ndërtueshme duhet të ketë te paktën 30% gjelbërim filtrues. Hapësirat rekreative do të pajisen me elementë të mobilitetit urban si stola, ndriçues, kalime këmbësorësh etj.
- Kontributi për hapësira publike brenda zonës realizohet nëpërmjet hapësirave të gjelbra e rekreative, të trajtuar me një brez perimetral dhe me pemë të larta për hijëzimin e zonës.
- Fasadat e objekteve do të jenë në përputhje me zhvillimin teknologjik të kohës. Ato duhet të jenë të pajisura me termoizolim, hidroizolim dhe izolim akustik duke marrë në konsideratë kushtet klimatike të tyre të Kavajës.

Materializimi

- Fasadat e objekteve do të jenë në përputhje me zhvillimin teknologjik të kohës. Ato duhet të jenë të pajisura me veshje termoizoluese duke e bërë këtë një element të rëndësishëm për kushtin e energjisë. Realizimi duhet të ketë parapsi mbylljen e fугave termike.
- Ngjyrat e perdonura ne fasade rekomandohet te jene ne spektrin e grise, te bezhes dhe ngjyren e bardhe. Rekomandohet perdorimi i parapeteve te balkoneve me xham gjysem transparent duke perdorur filtra me ngjyra te ndryshme. Kati perdue nuk rekomandohet qe te diferencohet me ngjyra nga katet e sipërme apo konceptit arkitektonik.
- Dritaret dhe dyert ne fasade duhet te pletesojne kushtet e perqelshmerise teknike sipas normativeve te komfortit termik. Ngjyra e perdonur rekomandohet brenda games se caktuar per ngjyrat e fasades.
- Gjatesia maksimale e objekteve dhe blloqeve në raste të risistemimit të tokës (parcelave), shërben për të fuqizuar dendësinë e rrjetit rrugor dhe atij këmbësor. Gjatesia maksimale e objekteve është 50 metra. Kjo gjatësi mund të rritet për t'u përshatatur me situatën aktuale në terren deri në 10% të gjatësisë maksimale. Gjertesia maksimale e lejuar në rastet e zhvillimit të strukturave të reja lineare do të jetë 16 metra.
- Vendosja e tabelave publitcitar dhe antenave. Nuk lejohet vendosja e antenave të fërdisioj lloji në fasadat e strukturave përgjatë rrugëve kryesore dhe rrugëve që kufizojnë bllokun e banimit. Bashkia do të përcaktojë/verësojë me projekte të veçanta, vendosjen e strukturave për qëllime publitcitar dhe/ose reklama, si dhe vendosjen e Antenave të telefonisë të lëvizshme, sipas kërkesave teknike të akteve ligjore e nënligjore në fuqi.
- Vendosja e pajisjeve te kondicionimit ne fasadat pergjate rrugëve kryesore nuk rekomandohet, vendosja e pashmangshme e tyre duhet te maskohet me elemente brenda gjuhes arkitektonike.
- Trajtimi i faqeve pa carje/dritare rekomandohet te trajtohen me grafito te ndryshme.

Orientimi i banesave

- Hyrja ne objekt te jete nga ana e brendshme te hapësirave te brendshme publike
- Rekomandohet qe apartamentet te ketë te paktën dy faqe ne drejtime te ndryshme. Ne rast te kundert duhet te sigurohet ventilim i brendshem.

Eliminimi i barrierave arkitektonike në banesat dhe hapësirat publike

- Për hapësirat e jashtme që ju përkasin ndërtësive, duhet të paktën një mugli për hyrje në ndërtësi e shfrytëzueshme edhe nga ana e personave me aftësi të kufizuara, përdorues të karigëve me rrota dhe ndijues.
- Dyert e hyrjes së çdo ndërtësi duhet të jenë lehtësisht të manovrueshme, ku tipi dhe hapësirat e tyre të lejojnë kalimin me lehtësi edhe nga personat në karigë me rrota. Pragu i derës përpara dhe pas saj duhet të jetë në të njëjtën rrafsh me sipërfaqet e ambienteve.
- Platformat e pjerrëta, pjerrësia e të cilave përcaktohet në raport me aftësinë që ka personi në karigë me rrota që ta kalojë dhe ta përshkojë atë pa mundim, si edhe në lidhje me gjatësinë e saj.
- Hapësira e rezervuar për ndalim qëndrimin e makinave në shërbim të personave me aftësi të kufizuara, duhet të kenë dimensione të tilla që të lejojnë edhe lëvizjen e këtyre personave në kohën e hyrjes në mjed.



BASHKIA KAVAJË
ZONA 1

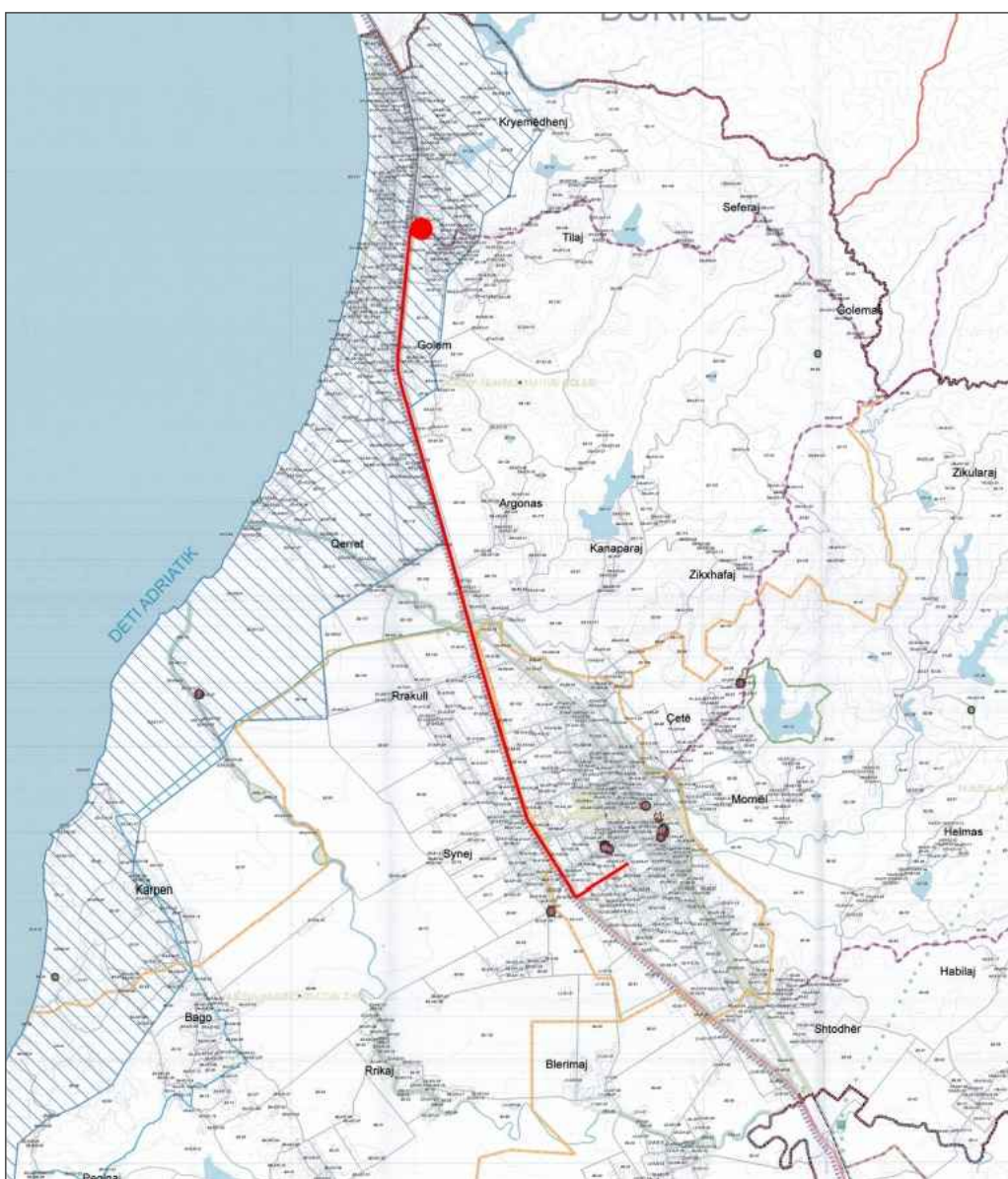
Kryetar i Bashkisë Kavajë
Z. Redjan KRALI

PLANI I DETYRUAR VENDOR I ZONËS 1,
NJËSIA ADMINISTRATIVE GOLEM

EMËRTIMI I FLETËS

TIPOLOGJITË E APARTAMENTEVE DHE UDHËRRËFYESI ARKITEKTONIK

DATA 18.03.2025	SHKALLA 1:200 / 1:100	NR. I FLETËS U-04	NR. I KOPJEVE 01/04
--------------------	--------------------------	----------------------	------------------------



Udhëheqësi i Grupit (Planifikues Urban)	ATELIER 4 Alban EFTHIMI	Nr. Lic. N.5963/8
Koordinator Projekti	Alin PREMTI	
Planifikues Territori	Alin PREMTI	
Arkitekt / Projektues Urban	Odi EFTHIMI	
Ekspert GIS	Vasil GJONI	
Planifikues Transporti	YB GJONI	
Ekonomist Urban	Lorena DULO	
Inzhinier / Ekspert Mjedisor	Garmend ZENELI	
Gjeolog dhe Hidrogeolog	Romeo EFTHIMI	
Inzhinier Hidre (Rrjetet i furnizimit, kanalizimit dhe impiantet)	Filjana VEIZAJ	
Inzhinier Elektrik	Deshira MENA	
Ekspert Ligjor	Rezart SPAHIA	
Ekspert i Trashëgimit Kulturor	Alban EFTHIMI	