

University of Business and Technology in Kosovo

UBT Knowledge Center

Theses and Dissertations

Student Work

Summer 7-2018

NDËRTESEË E BANIMIT KOLEKTIV – AFARISTO / BANESORE

Seat Meleqi

Follow this and additional works at: <https://knowledgecenter.ubt-uni.net/etd>



Part of the [Architecture Commons](#)



Bartës Privat i Arsimit të Lartë
KOLEGJI UBT

Programi për Arkitekturë dhe Planifikim Hapësinor

NDËRTESE E BANIMIT KOLEKTIV – AFARISTO / BANESORE
Shkalla Bachelor

Seat Meleqi

Korrik / 2018
Prishtinë



Bartës Privat i Arsimit të Lartë
KOLEGJI UBT

Programi për Arkitekturë dhe Planifikim Hapësinor

Punim Diplome
Viti akademik : 2014-2015

Studenti: Seat Meleqi

NDËRTESE E BANIMIT KOLEKTIV – AFARISTO / BANESORE

Mentori: Dr. Sc. Binak Beqaj

Korrik / 2018

Ky punim është përpiluar dhe dorëzuar në përmbushjen e kërkesave të
pjeshme për Shkallën Bachelor

Abstrakt

Duke marrë si faktor rritjen e kërkesave për njësi të banimit me hapsira të mjaftueshme për banim dhe kosto më të favorshme, dhe duke marrë faktor konzervimin apo ruajtjen e sipërfaqes tokësore, ruajtjen e ambientit etj. Zgjidhja më e qëndrueshme do të ishte ndërtimi i ndërtesave të banimit kolektiv.

Banimi si funksion kryesor i ndërtesave kolektive më dha arsye që si temë studimi të marrë projektimin e një ndërtese të banimit kolektiv - afaristo / banesore , temë kjo e cila edhe sot është një ndër temat më sfiduese të kohës bashkëkohore.

Koncepti kryesor që kam pasur gjatë zhvillimit të projektit ka qenë përshtatja e ndërtesës me lokacionin e përzgjedhur, projektimi i një ndërtese që i plotëson kriteret për banim esencial, dhe që projekti të jetë lehtë i realizueshëm, më konkretisht projektimi i një ndërtese me arkitekturë të qëndrueshme.

Mirënjohje-Falenderime

Të gjitha falenderimet dhe lavderimet janë vetëm për Zotin e gjithë botërave për udhëzimin dhe lehtësimin që na dha gjatë gjithë kësaj rruge deri në këtë ditë suksesi.

Falenderoj përzemërsisht familjen dhe të afërmit për mbështetjen dhe inkurajimin e gjithanshëm.

Falenderoj të gjithë mësuesit dhe profesorët që dhanë mundin në aftësimin dhe ngritjen time profesionale deri në këtë shkallë.

Falenderoj veqanërisht profesorin dhe mentorin tim Dr.Sc Binak Beqaj për mundin, kohën dhe udhëzimet që ndau për mua gjatë periudhës së punimit të temës së diplomës.

Përmbajtja

Analizat e lokacionit	Faqe 1
Infrastruktura	Faqe 2
Sipërfaqja dhe qasjet në lokacion	Faqe 3
Arkitektura përreth	Faqe 4
Diellosja dhe erërat	Faqe 5
Historiku i zhvillimit të ndërtesave të banimit kolektiv	Faqe 6
Detyra projektuese.....	Faqe 7
Tipologjit e banesave dhe dimensionet standard	Faqe 8
Modeli i banesës garsonjerkë	Faqe 9
Modeli i banesës njëdhomëshe.....	Faqe 10
Modeli i banesës dydhomëshe.....	Faqe 11
Përshkrimi teknik.....	Faqe 12
Referencat.....	Faqe 13

Grafike

Situacioni i gjërë.....	
Situacioni i ngushtë.....	
Baza e themeleve.....	
Baza e përdhësës.....	
Baza e katit karakteristik.....	
Baza e kulmit.....	
Prerja “A-A” dhe “B-B”.....	
Detalet konstruktive.....	
Fasadat dhe 3D perspektivat.....	

1. Analizat e lokacionit

1.1.Pozicioni

Lokacioni gjendet në qytetzën e Dragashit ,arsyeja pse kam zgjedhur këtë lokacion është se në këtë vend janë duke u rritur nevojat për njësi të banimit, dhe është me rëndësi që të ndërtohen ndërtesa të banimit kolektiv për të konzervuar tokën, apo për ta shfrytëzuar më racionalisht si dhe për të krijuar mundësi të banimit me kosto më të ulëta.Në këtë qytetzë gati të gjitha funksionet banimi individual,banimi kolektiv,adminstratat,shkolla fillore,shkolla e mesme janë të vendosura në qendër përveq spitalit dhe stacionit të autobusëve të cilët janë të vendosur më në periferi,e metë e ksaj është se bëhet fluks i madh i njerëzve dhe automjeteve në këtë zonë sidomos gjatë ditës së tregut.

E metë tjetër në këtë zonë është rruga kryesore e cila kalon në mes të zonës qendrore e cila e rrit edhe më shumë stresin në këtë zonë.



Fig.1.Pozicioni i parcelës (burimi google earth)

1.2. Infrastruktura

Sa i përket infrastrukturës në këtë qytetzë momentalisht nuk është edhe aq në nivel për arsye se është rritur dukshëm numri i automjeteve ndërsa rrugët janë ato të njëjtat qysh prej dy apo më shumë dekadave të mëparshme, gjithashtu rrugët kryesore nuk kanë dallime me rrugët dytësore përveq në vendndodhjen e tyre, gjithashtu mungesa e linjave të transportit publik shkakton strese nëpër rrugë.

Përparësi në infrastrukturën e kësaj qytetze është stacioni i autobusëve i cili është i pozicionuar në hyrje të qytetzës i cili lehtëson trafikun nga autobusët dhe minibusët.

Parkingje ka të mjetueshme afër qdo ndertese pa marrë parasysh funksionin e tyre.

Gjithashtu përreth trotuareve dhe rrugëve të kësaj qytetze mungojnë brezat e gjelbërimit dhe shtigjet e çiklistëve.



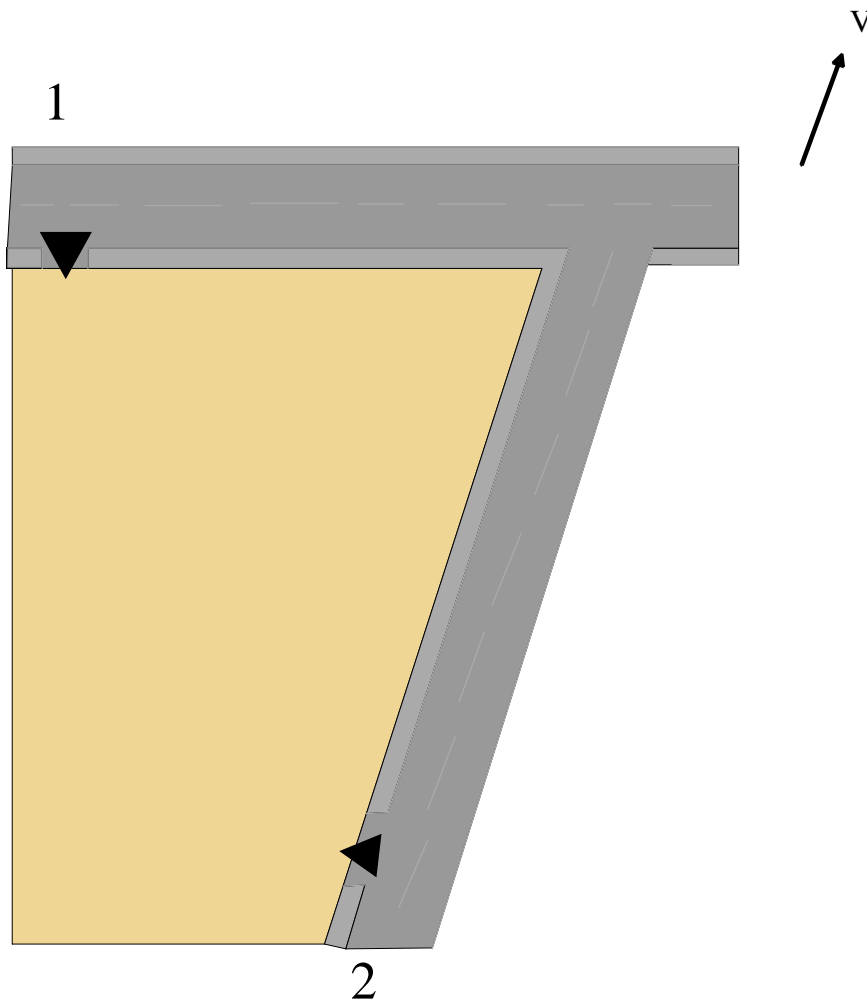
Foto.1.Pamje të rrugëve egzistuese(burimi:hulumtimi)

1.3. Sipërfaqja dhe qasjet në lokacion

Lokacioni ka një sipërfaqe prej 1260 m² me një shtrirje katërkëndëshe, ka qasje nga rruga dytësore për automjete dhe nga ajo kryesore për këmbësor, kufizohet në dy anë nga rrugët, nuk ka ndërtesa të larta në afërsi.

Tereni ka një pjerrtësi shumë të lehtë, me rënje nga rruga kryesore.

Për të mos krijuar kaos në rrugën kryesore hyrja kryesore në parcelë do të jetë nga rruga dytësore, gjithashtu për të bërë më të lehtë qasjen e banorëve në ndërtesë një hyrje për këmbësorë do të jetë edhe nga rruga kryesore.



Qasja 1 në lokacion është më e mirë për këmbësorët ngase është distanca më e shkurtër deri te hyrja në ndërtesë dhe është më e drejtëpërdrejtë.

Gjithashtu qasja 2 edhe pse është nga mbrapa ndërtesës ka përparësi për banorët që deri te lokacioni vijjnë me automjete dhe anasjelltas.

1.4.Arkitektura përreth

Ndërtesat përreth lokacionit kanë funksione të ndryshme prej njëra tjetrës si administrata, shkolla, ndërtesa banimi, ndërtesa afariste-hotelierit etj.

Ndërtesat publike kanë planimetri të trajtave L ose C, etazhiteti nuk kalon më shumë se P+4, fasadat e administratave dhe shtëpisë së kulturës janë si të residencave presidenciale me ngjyrë të bardhë dhe hirtë.

E metë e ndërtesave aktuale në këtë qytetë është mungesa e hartimit të planit zhvillimor komunal dhe hartës zonale të komunës si dhe planit rregullues të hollësishëm për këtë komunë.

Gjithashtu mungesa e koeficientit të ndërtimit, koeficientit të shfrytëzimit të parcelës dhe e vijës rregulluese dhe asaj të ndërtimit merr pjesë në planifikimin jo të mirë të kësaj qytetë, duke mundësuar ndërtimin e pa planifikuar, rrugë të ngushta, mungesa e hapësirave publike etj.

Si përparsi e ndërtimeve në këtë qytetë është etazhiteti jo i lartë max P+4 i cili nuk rrjedh nga ndonjë planifikim apo rregullorë.



Foto.2.Arkitektura përreth

1.5. Diellosja dhe erërat

Lokacioni ka orientim pjesën më të madhe në lindje-jug dhe jug-perëndim, e mirë është që përreth parcelës ndërtesat ekzistuese kanë një distancë të mjaftueshme për të mos penguar diellosjen dhe ndriçimin e ndërtesës.

Duke pasur parasysh se dimrat janë më të gjatë në këto pjesë diellosja duhet të shfrytëzohet maksimalisht për orientimin e grupacioneve të qëndrimit ditor.

Lokali afarist për shitjen e tekstit është i orientuar kah veriu dhe një pjesë në veri-lindje për arsye që të mos dëmtohen veshjet nga diellosja e madhe, gjithashtu kafiteria është e orientuar në lindje dhe jug-lindje.

Hyrja në ndërtesë është e orientuar kah jugu, pjesa e oborrit të ndërtesës është gjithashtu e orientuar kah jugu dhe jug lindje për të marrë më shumë rreze të diellit.

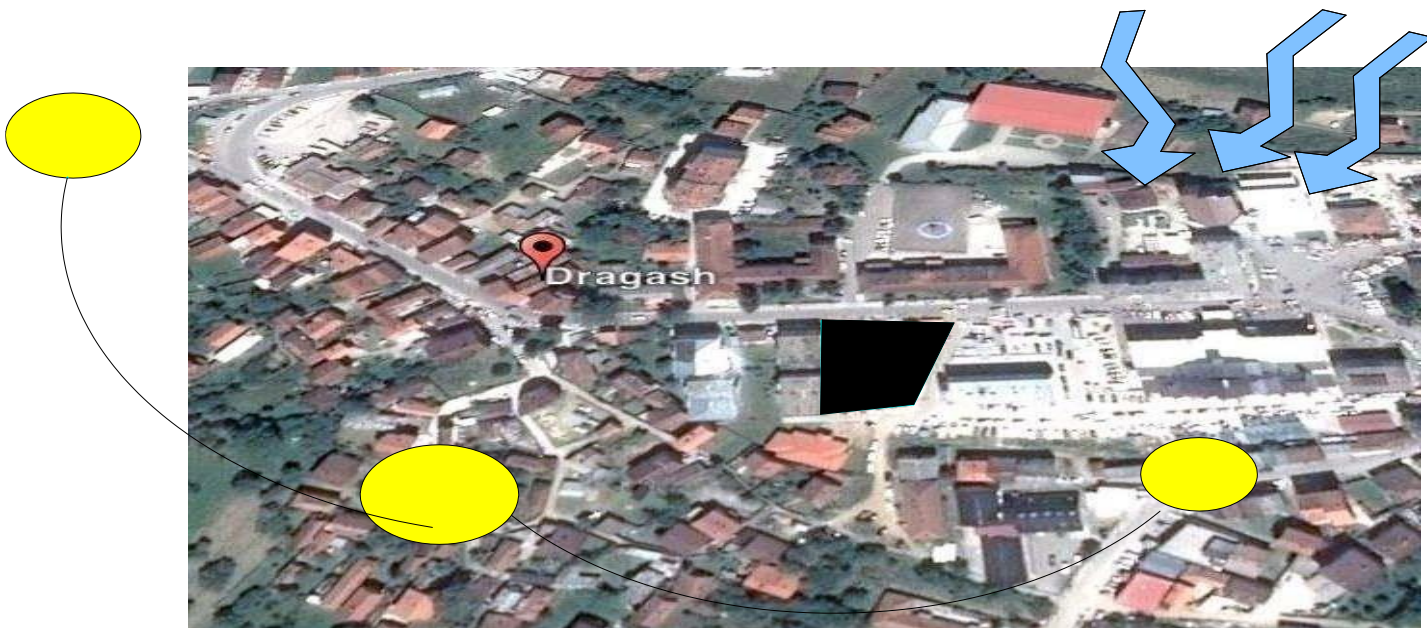


Fig.4. Diellosja dhe erërat (burimi :googleearth)

2. Historiku i zhvillimit të ndërtesave të banimit kolektiv

Ndërtesat shumëbanesore të banimit mund të definoohen si grumbullim i njëjësive për banim të përkohshëm apo të përhershëm, të përsëritura horizontalisht dhe vertikalisht në disa kate, të cilat ndajnë së bashku strukturën, konstruksionin dhe një numër të kthinave dhe hapësirave kolektive, qoftë të brendshme (komunikimin, kthinat sociale, kulturore, të shërbimeve, etj) po ashtu edhe të jashtme (rrugicat, oborret, kopshtet, parkingjet, etj)

Këto ndërtesa varësisht prej vendit, dedikimit specifik dhe konceptit të dizajnit njihen edhe si: Banim Kolektiv (Shared Housing), Banim Shumëfamiljar (Multi-Family Housing), Ndërtesa Apartamentesh (Apartment Buildings), Banim Shumëkatësh (Multistory Housing), Banim me Shumë-njësi (Multiunit Housing), Banim Urban (Urban Housing) Ndërtesa për Shumë-banorë (Multiresidential Buildings), Banim Social (Social Housing), etj



Fig.2. Ndërtesë banimi me funksione afariste në përdhese
(burimi:Ndërtesat e banimit kolektiv,pjesë nga ligjëratat e lëndës së banimit)

Format e ndërtesave të banimit kolektiv dallonin prej vendeve të ndryshme,në Romën e lashtë këto ndërtesa shfrytëzoheshin nga romakët e shtresës së ulët dhe asaj të mesme,zakonisht katet përdhese shfrytëzoheshin si taverna,dyqane dhe biznese,ndërsa katet e sipërme shfrytëzoheshin për banim,këto ndërtesa në Perandorin Romake arrinin deri në 10 e më shumë kate. Në vendet Arabo-Islame karakteristikë e ktyre ndërtesave ishte kopshti në qati të cilat kishin mekanizmat për ngritjen e ujit në këtë lartësi për ujitjen e tyre.

Gjatë viteve të revolucionit industrial 1750-1850 me zbulimin dhe përpunimin e materialeve të reja të ndërtimit filloi edhe një epokë e re e ndërtesave të banimit kolektiv,me rritjen e komoditetit të tyre.

Edhe sot dizajni i blloqeve të banimit është një ndër temat më interesante e atraktive për arkitekturën bashkëkohore,poashtu edhe njëra nga sfidat e ksaj arkitekture për arsye të ndryshimeve dramatike socio-ekonomike dhe ambientale.

3 . Detyra Projektuese

Ndërtes Banimi me Afarizëm

Të bëhet projektimi i ndërtesës së banimit për lokacionin e zgjedhur, që gjendet në qytetzën e Dragashit, me pozicion pranë Hotelit Meka, ndërtesa do të jetë me etazhitet P+4, përdhesa me destinim afarizëm dhe katet tjera të destinuara për banim.

Projekti duhet të përmbajë :

Përdhesa : (a) Lokal afaristë kafiteri 90 m² me kthinat përcjellëse

(b) Lokal afaristë dyqan veshmbathjeje 90 m² me kthinat përcjellëse

(c) Grupacioni i komunikimit horizontal dhe vertikal 50 m²

Kati karakteristik : (a) Banesë dydhomëshe 80 m²

(b) Banesë njëdhomëshe 58 m²

(c) Garsonjerkë 42 m²

(d) Grupacioni i komunikimit horizontal dhe vertikal 50 m²

3.1. Tipologjit e Banesave dhe Dimensionet Standarde

Hapsirat	Q.Ditor m2	Dhoma 1 m2	Dhoma 2 m2	Dhoma 3 m2	Dhoma 4 m2	Tr y m2	Kuz h m2	De p m2	Ba m 2	W c m2	Ma x m2
Garsonjerja	18						3	0.4	3.2		33
Banesa 1 dhomeshe	18					5	4.4	0.8	3.2		42
Banesa 2 dhomeshe	18	13				5	4.4	1.2	3.2		61
Banesa 3 dhomeshe	20	13	11			6	4.4	1.6	3.2	1.2	82
Banesa 4 dhomeshe	20	13	11	11		6	5.6	2.2	3.2	1.2	99

Tabela.1.(burimi Architectural Standard-Ernst and Peter Neufert)

3.2. Gjerësia Minimale e Qëndrimit Ditor

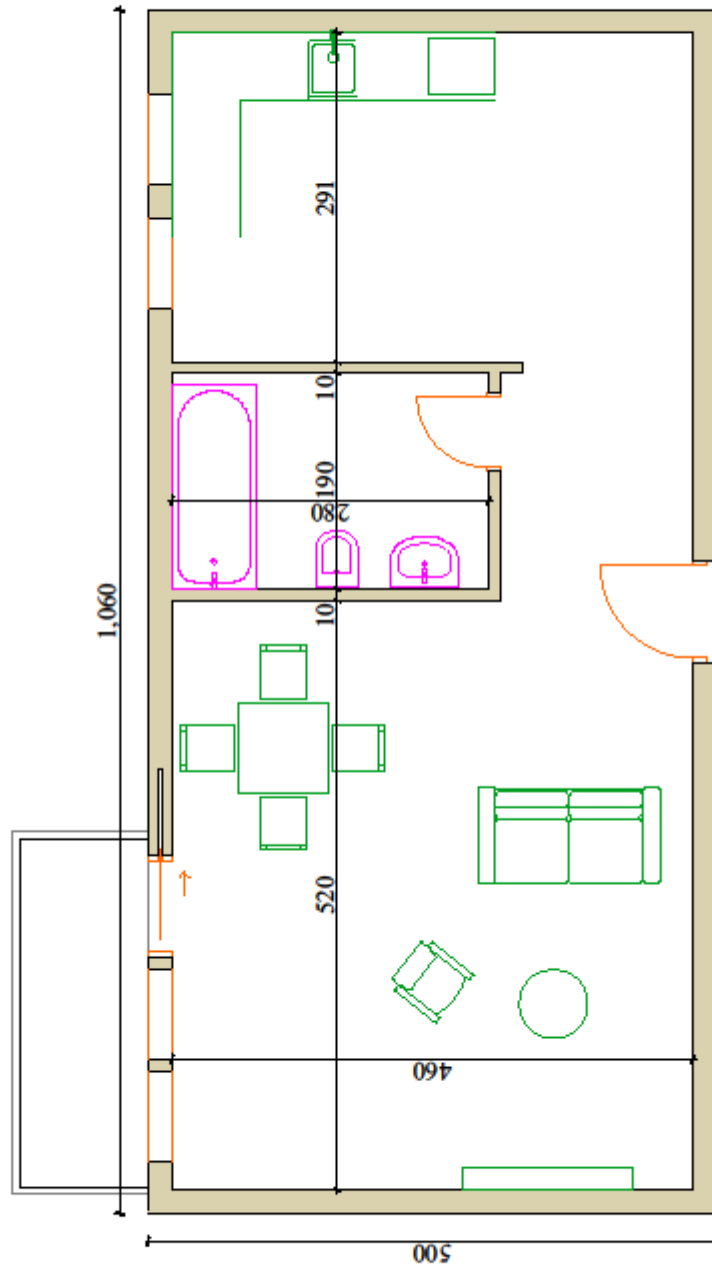
Tipi I Banesës	Gjerësia minimale në metra e qëndrimit ditor
Banesa një dhomeshe	5m
Banesa dy dhomeshe	3.3m
Banesa tri dhomeshe	3.6m
Banesa katër dhomeshe	3.8m

Tabela.1..2 (burimi Sustainable Urban Housing : Design Standards for New Apartments)

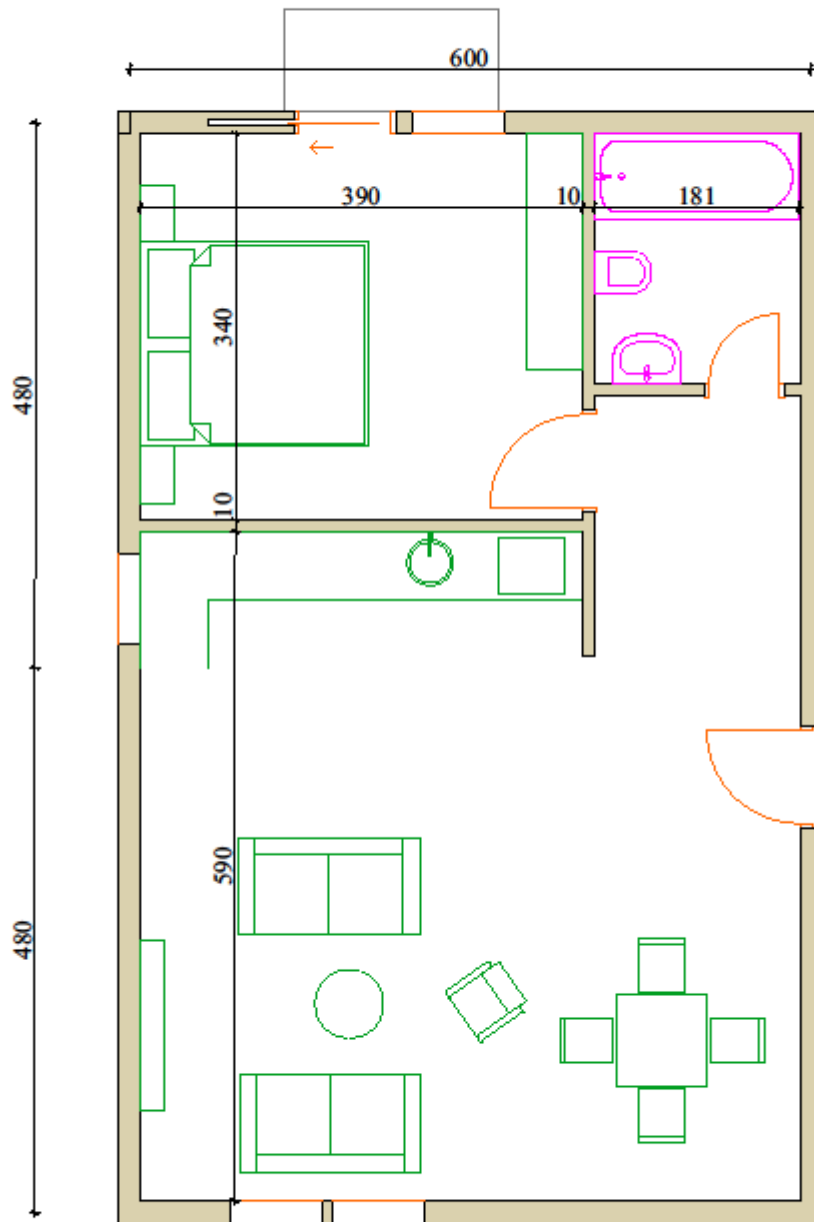
3.3. Gjerësia Minimale e Dhomave të Fjetjes

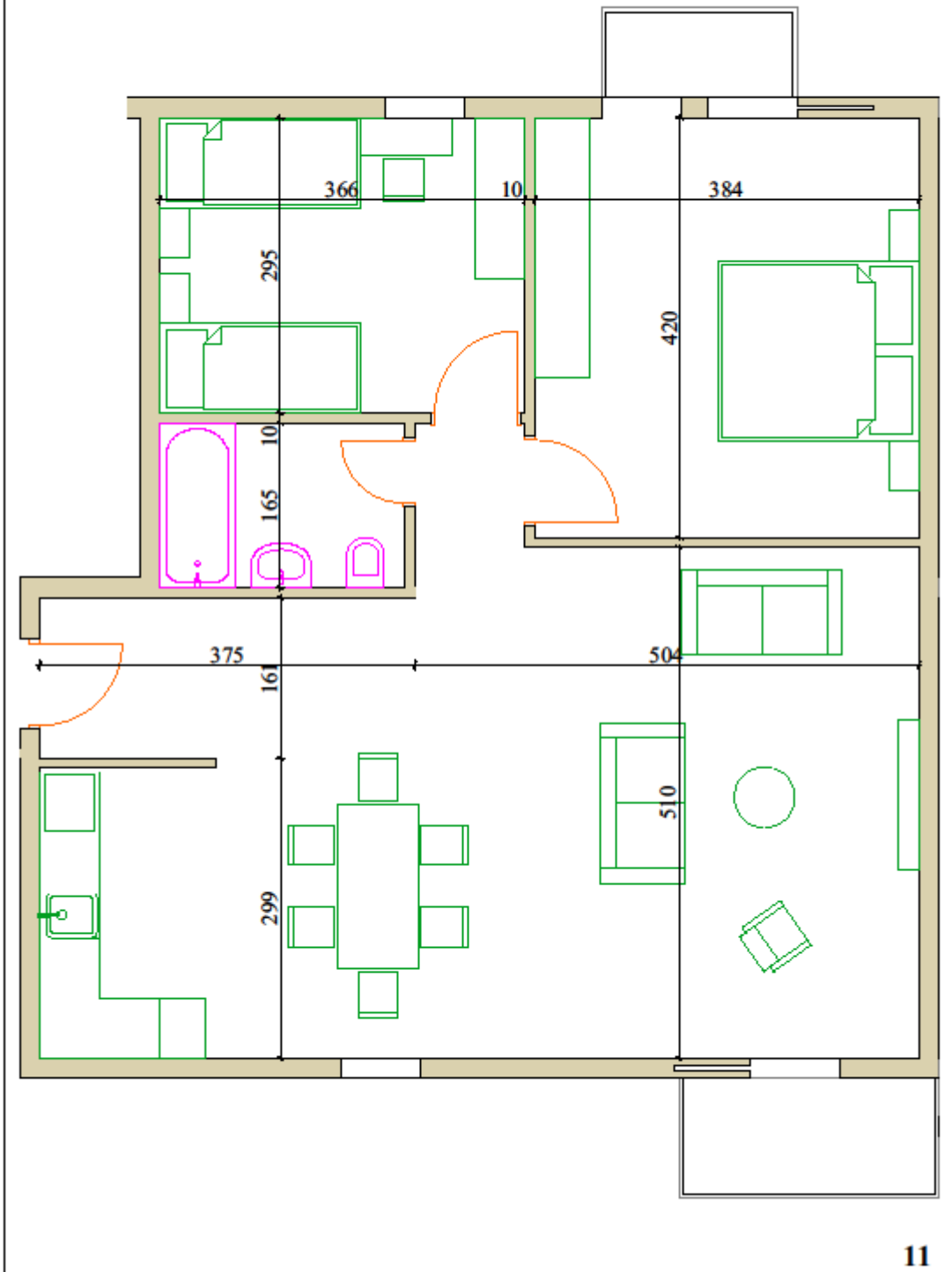
Tipi I Dhomave	Gjerësia minimale në metra e dhomave të fjetjes
Dhoma e gjumit për një person	2.1m
Dhoma e gjumit për çift	2.8m
Dhoma e gjumit për dy fëmijë	2.8m

Tabela.1.3(burimi Sustainable Urban Housing : Design Standards for New Apartments)

3.4. Modeli i banesës garsonjerkë (42m²)

3.5. Modeli i banesës njëdhomëshe (58m²)



3.6. Modeli i banesës dydhomëshe (80m²)

Përshkrimi teknik

Funksioni i ndërtesës

Ndërtesa është me funksion afaristo banesor, etazhiteti i ndërtesës është P+4,përdhesa ka dy lokale me nga 90 m²,njëra kafiteri tjetra dyqan veshmbathjeje, kati karakteristik ka një banesë garsonjerkë 42 m², një banesë njëdhomeshe 58 m², dhe një banesë dydhomeshe 80 m².

Konstruksioni i ndërtesës

Ndërtesa ka sistem konstruktiv skeletor,themelet janë themele pllakë me thellësi 110 cm,shtyllat kanë dimensione 35x35cm dhe lartësi 270cm.Konstruksionet meskatëshe janë nga betoni i armuar me lartësi 20cm.Muret e jashtme kanë gjerësi 25cm me blloqe të argjilës,ndërsa të brendshmet me gjerësi 20 cm nga blloqet ytong.Ndërtesa ka kulm të rrafshët me pjerrtësi 3%.

Shkallët janë dykrahëshe me gjerësi të krahut 20 cm, basamaku i shkallëve ka gjerësi 28cm dhe lartësi 17cm, ashensori ka këto dimensione të brendshme 200x220cm.Kafazi i ashensorit dhe i shkallëve janë nga betoni i armuar me gjerësi 25cm.

Fasada e ndërtesës

Fasada e ndërtesës është kryesisht demitfasadë me ngjyrë të bardhë e kombinuar në disa pjesë me pllakëza me dukje guri.

Sipërfaqja e gjelbërt dhe rekreative

Në raport me sipërfaqen e ndërtesës ka siperfaqe të mjaftuesheme të gjelbërta,gjelbërimi i mesëm është i orientuar kryesisht rreth rrugëve për të infiltruar ajrin e ndotur qe vjen nga automjetet,gjithashtu ka siperfaqe të mjaftuesheme për lojrat e fëmijëve me orientim në juglindje.

Referencat

Ernst and Peter Neufert..... **Architects' Data third edition**

internet archive

Guidelines for Planning Authorities.....**Sustainable Urban Housing : Design -
Standards for New Apartments**

internet archive

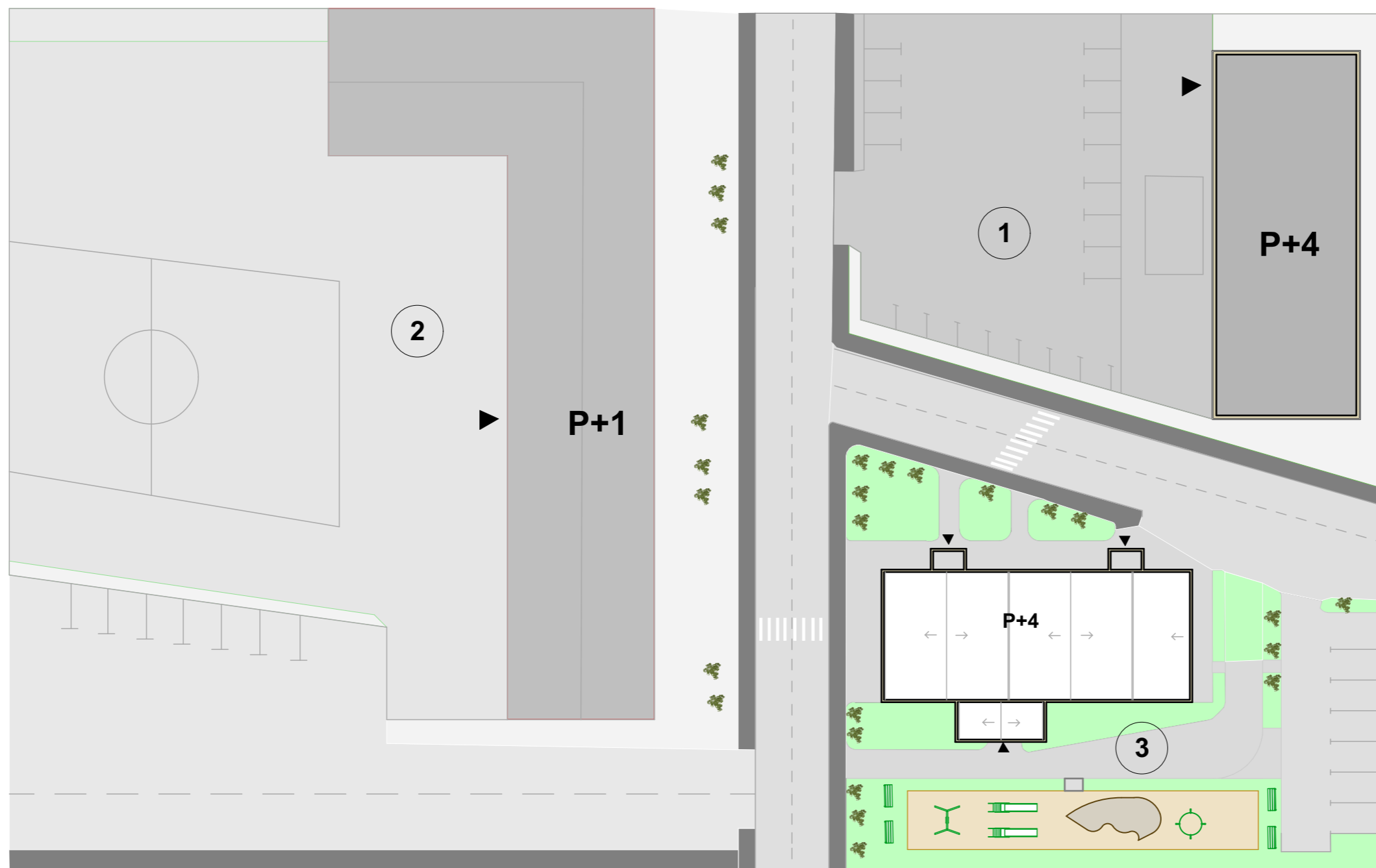
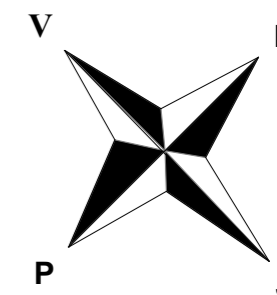
Yi-Fu Tuan.....**Space and place: The Perspective of Experience**

internet archive

Le Corbusier.....**Drejt një Arkitekture**


Dr.Sc.Binak Beqaj**Projektimi i konstruksioneve arkitektonike**

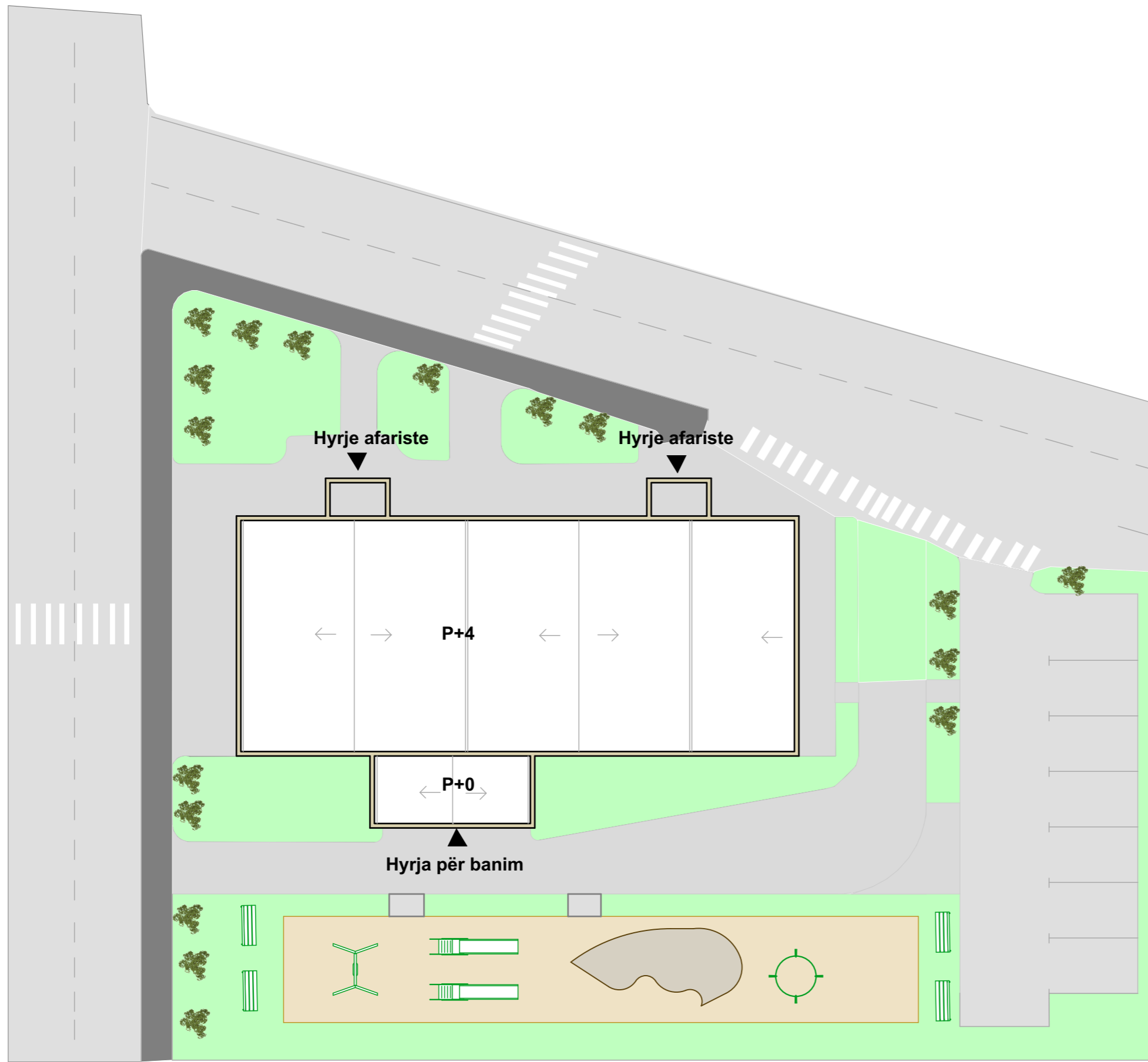
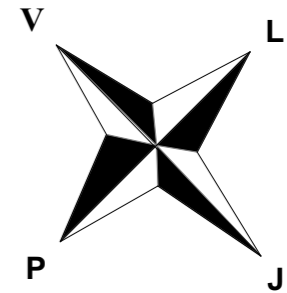
Dr.Sc.Binak Beqaj**Zhvillimi Urban,Planifikimi dhe Dizajni**




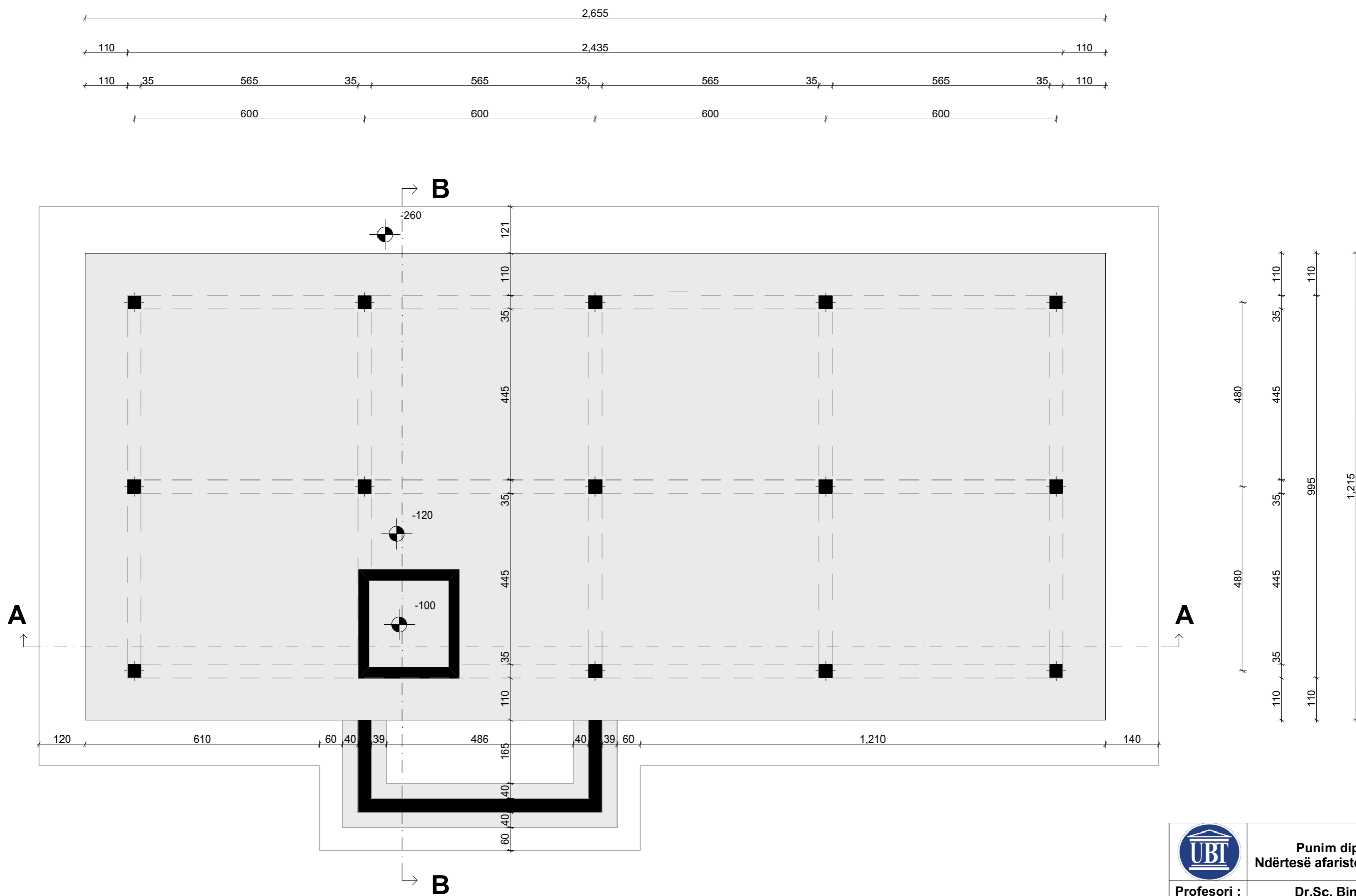
Legjenda :


- ① Administratë
- ② Shkollë fillore
- ③ Situacioni i ngushtë

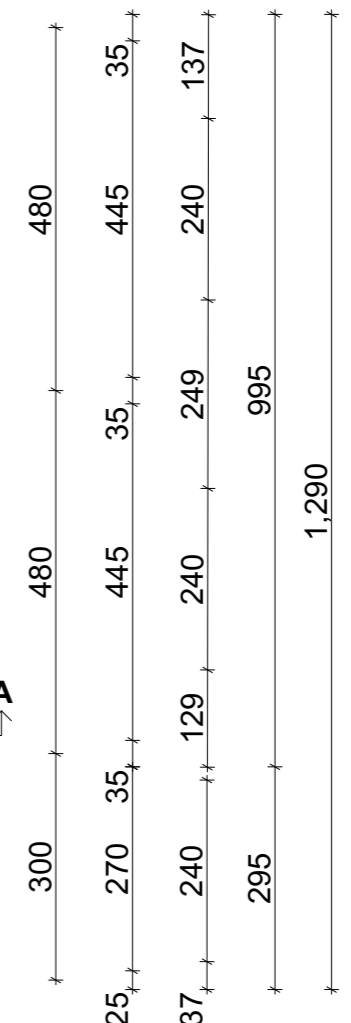
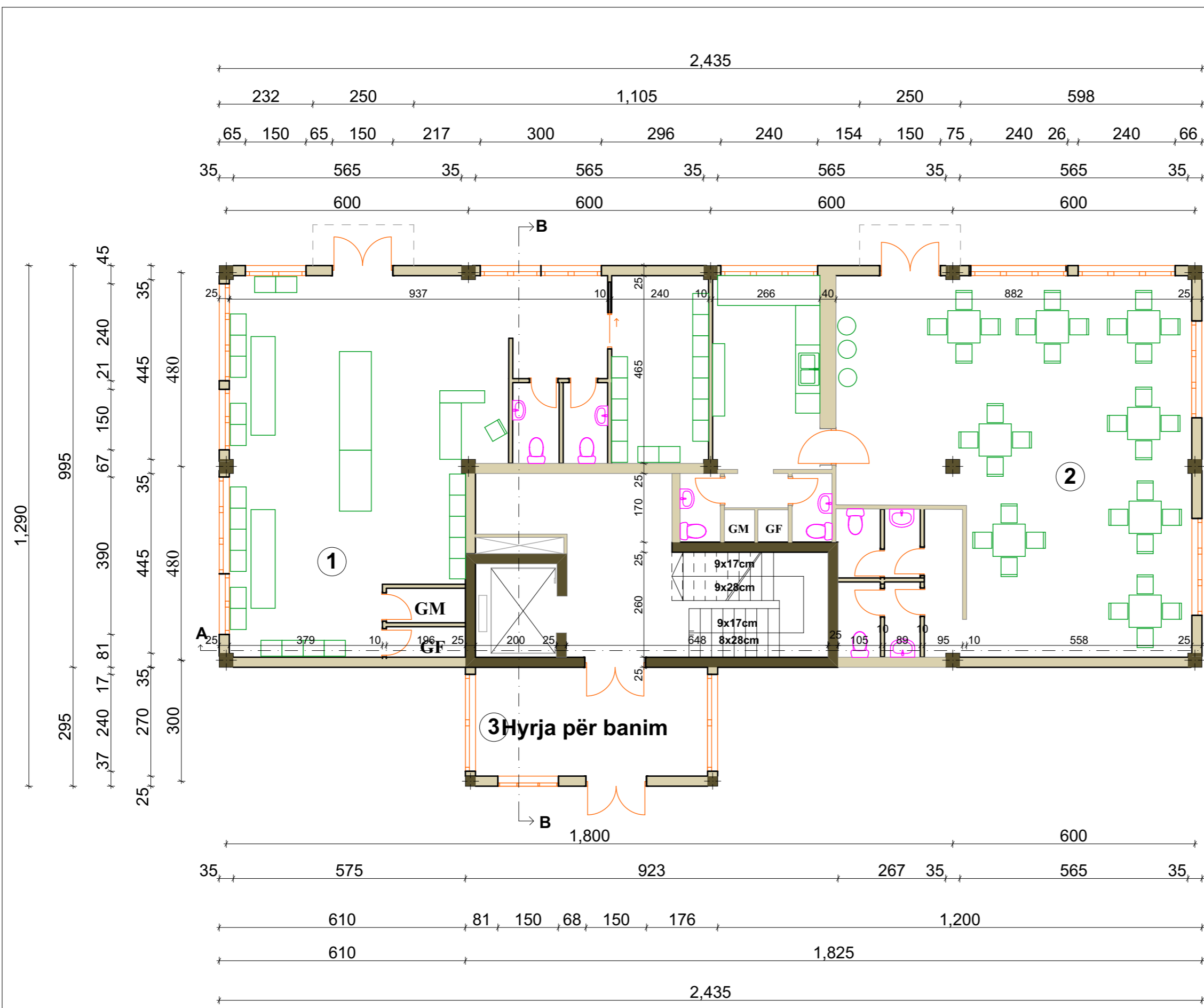
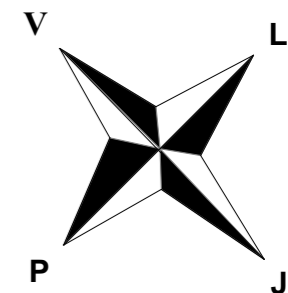
	Punim diplome Ndërtesë afaristo / banesore	
	Profesori :	Dr.Sc. Binak Beqaj
	Studenti :	Seat Meleqi
	Faza :	Situacioni i gjerë
	Përpjesa :	P = 1 / 400 Korrik 2018



	Punim diplome Ndërtesë afaristo / banesore	
Profesori :	Dr.Sc. Binak Beqaj	
Studenti :	Seat Meleqi	
Faza :	Situacioni i ngushtë	
Përpjesa :	P : 1 / 200	Korrik 2018

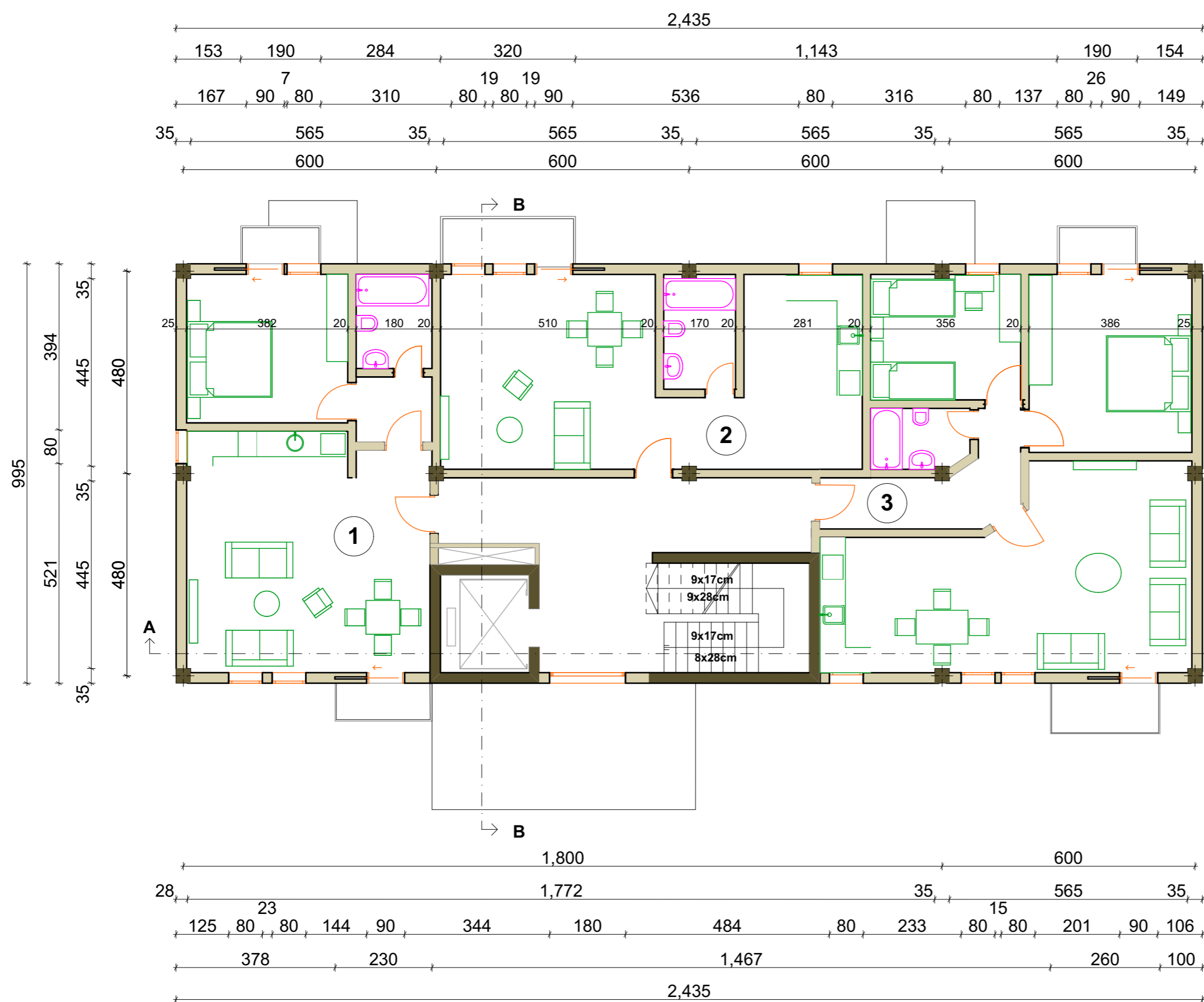
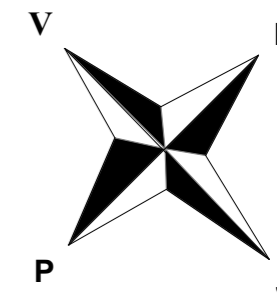


	Punim diplome	
	Ndërtesë afaristo / banesore	
	Profesori :	Dr.Sc. Binak Beqaj
	Studenti :	Seat Meleqi
	Faza :	Baza e themeleve pllakë
Përpjesa :	P = 1 / 100	Korrik 2018




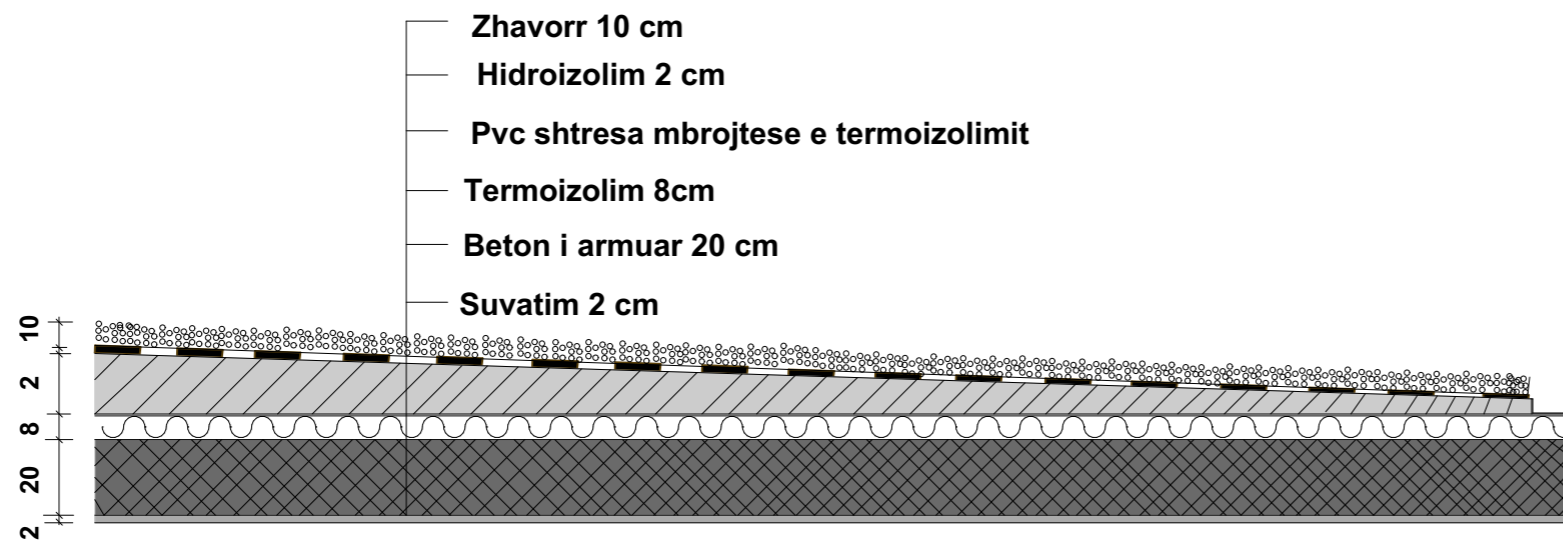
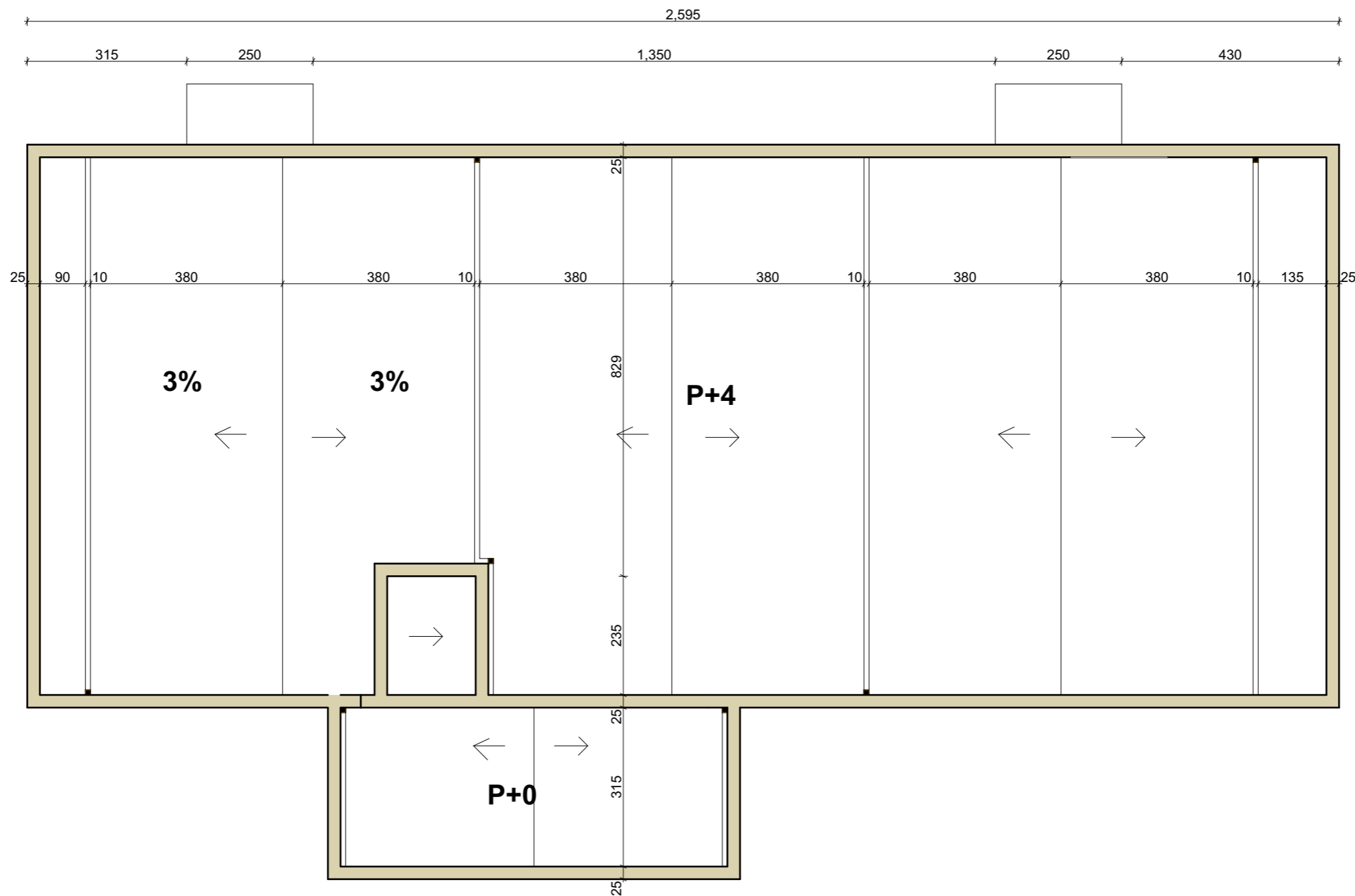
- Legjenda**
- ① Dyqan tekstili
 - ② Kafiteri
 - ③ Hyrja për banim


	Punim diplome Ndërtesë afaristo / banesore	
	Profesori :	Dr.Sc. Binak Beqaj
	Studenti :	Seat Meleqi
	Faza :	Baza e përdhësës
Përpjesa :	P = 1 / 100	Korrik 2018

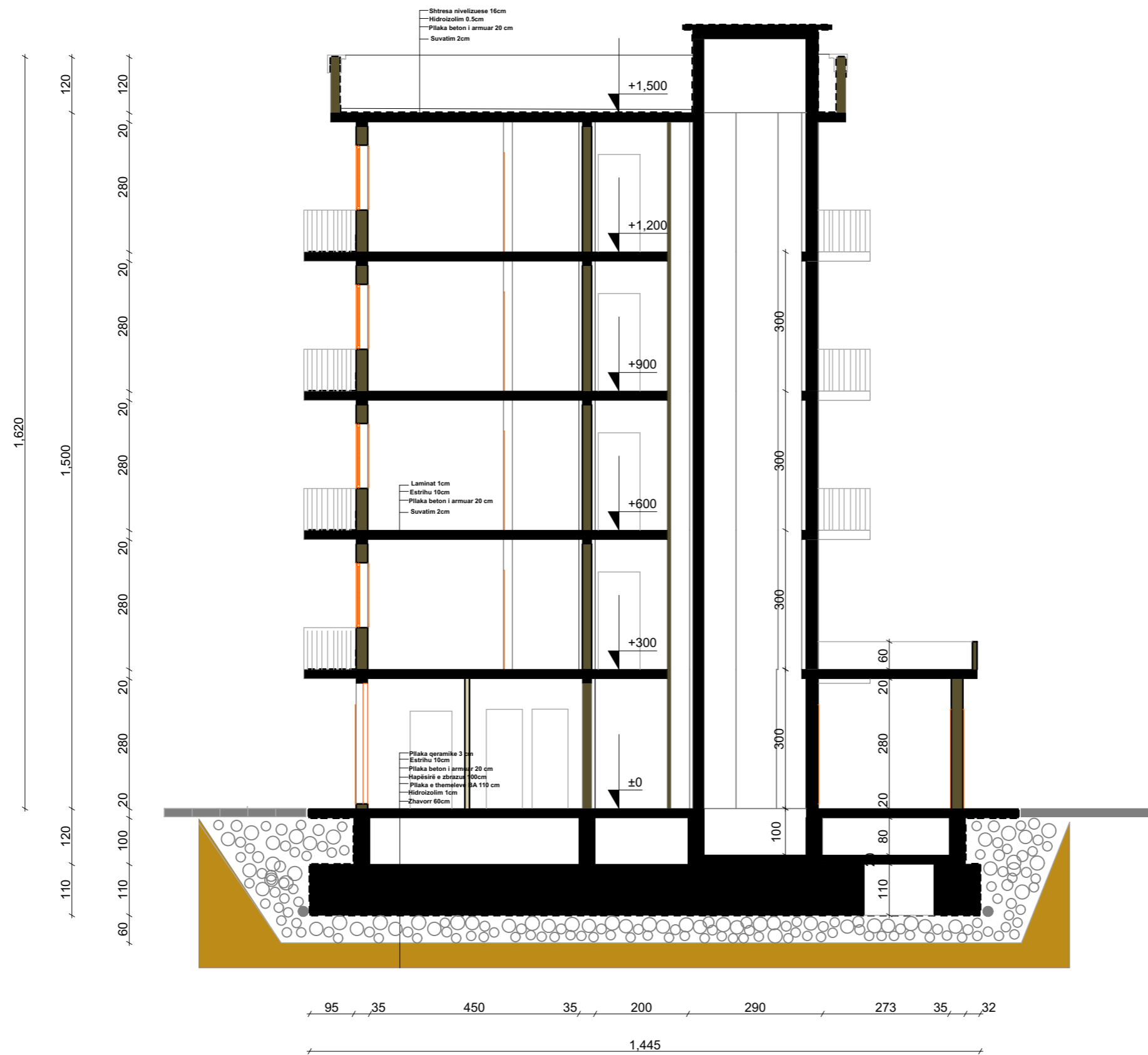



- Legjenda**
- 1 Banesë njëdhomeshe
 - 2 Garsonjerkë
 - 3 Banesë dydhomeshe

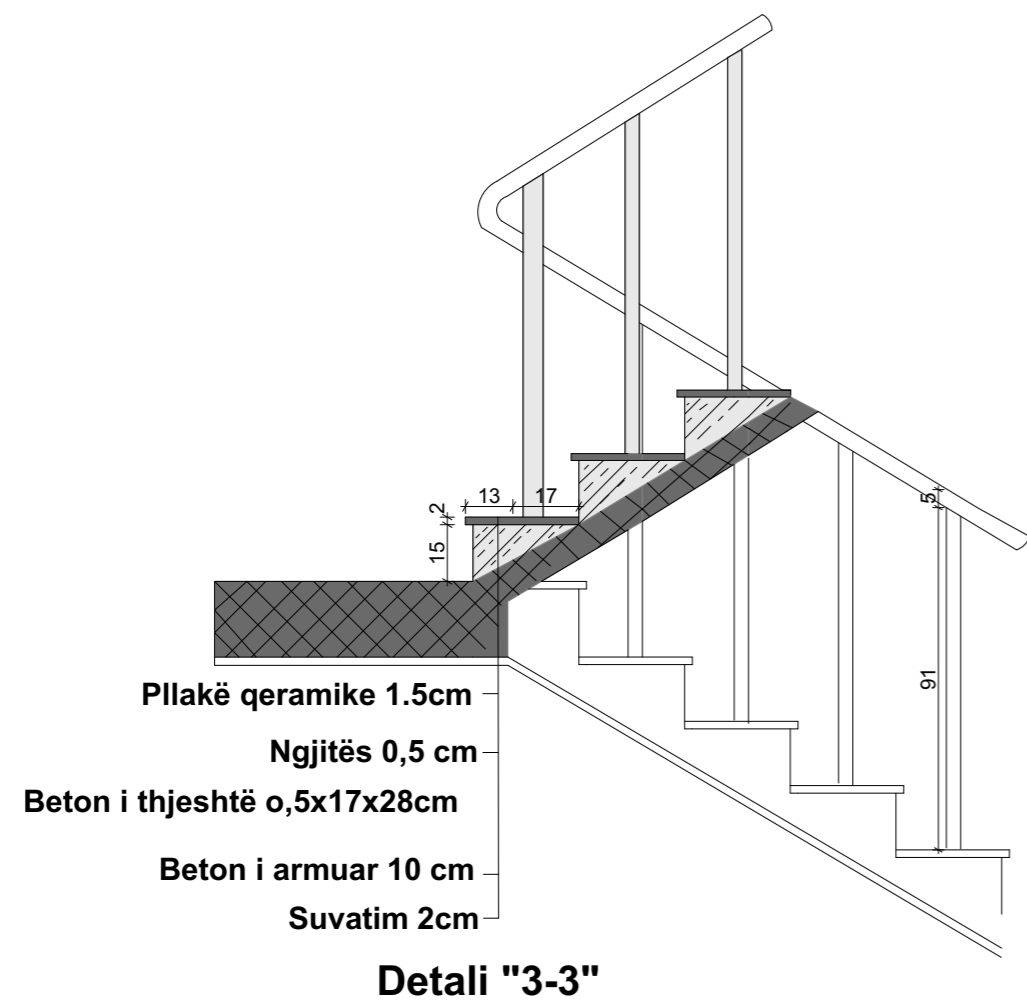
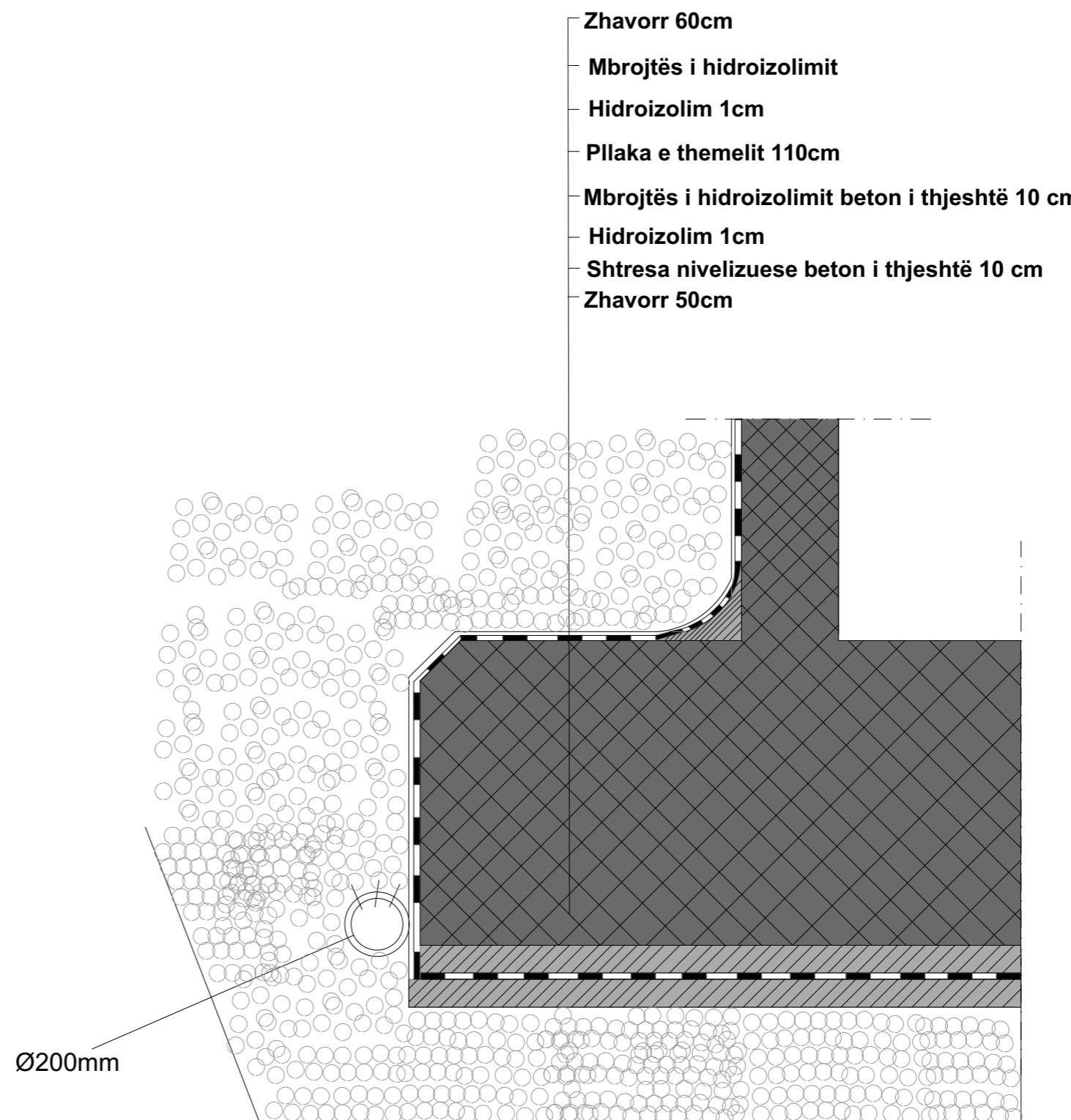
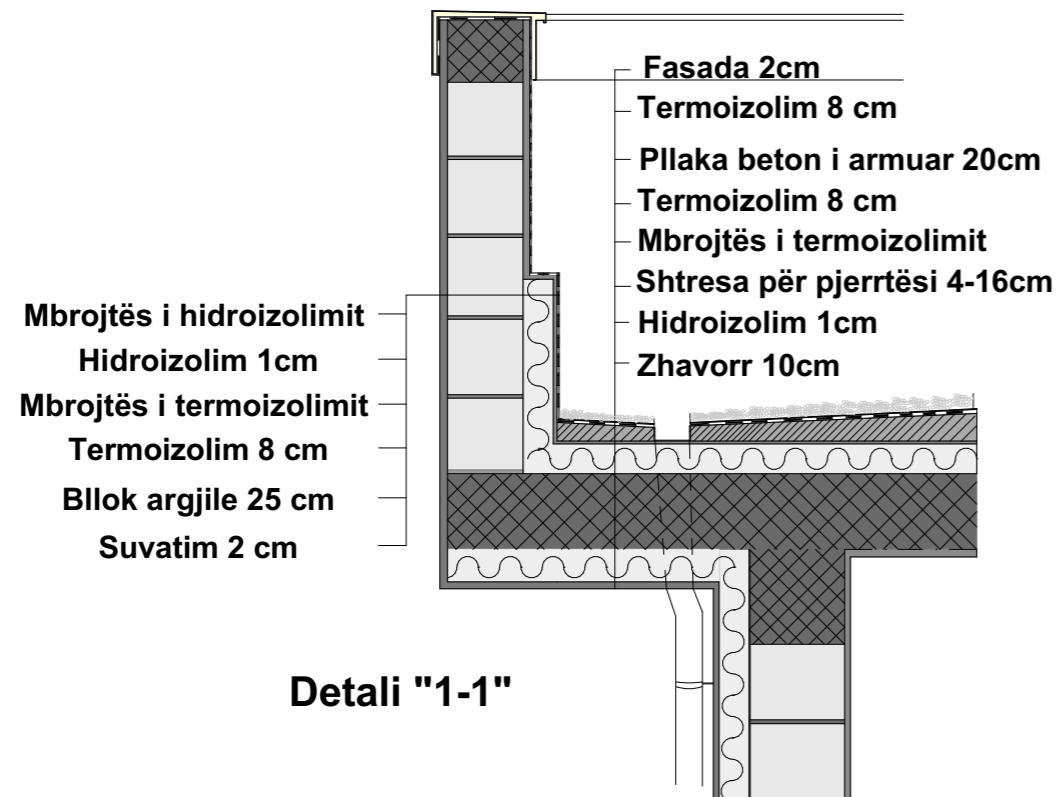
	Punim diplome Ndërtesë afaristo / banesore
Profesori :	Dr.Sc. Binak Beqaj
Studenti :	Seat Meleqi
Faza :	Baza e katit karakteristik
Përpjesa :	P = 1 / 100 Korrik 2018




	Punim diplome Ndërtesë afaristo / banesore	
	Profesori :	Dr.Sc. Binak Beqaj
	Studenti :	Seat Meleqi
	Faza :	Baza e kulmit
	Përpjesa :	P = 1 / 100
		Korrik 2018




	Punim diplome	
	Ndërtesë afaristo / banesore	
	Profesori :	Dr.Sc. Binak Beqaj
	Studenti :	Seat Meleqi
	Faza :	Prerja "B - B"
Përpjesa :	P = 1 / 100	Korrik 2018




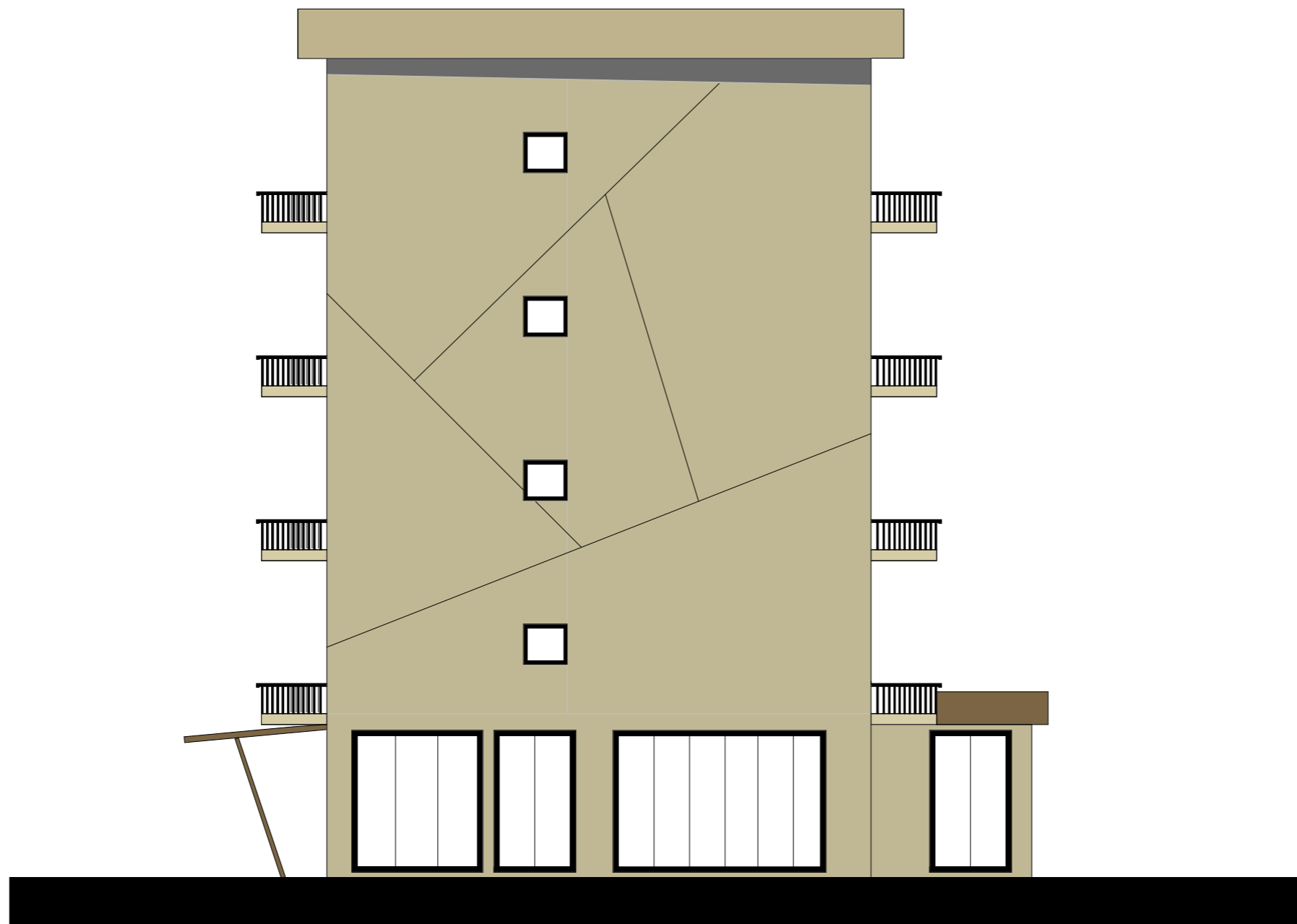
	Punim diplome Ndërtesë afaristo / banesore	
Profesori :	Dr.Sc. Binak Beqaj	
Studenti :	Seat Meleqi	
Faza :	Detallet konstruktive	
Përpjesa :	P = 1 / 20	Korrik 2018




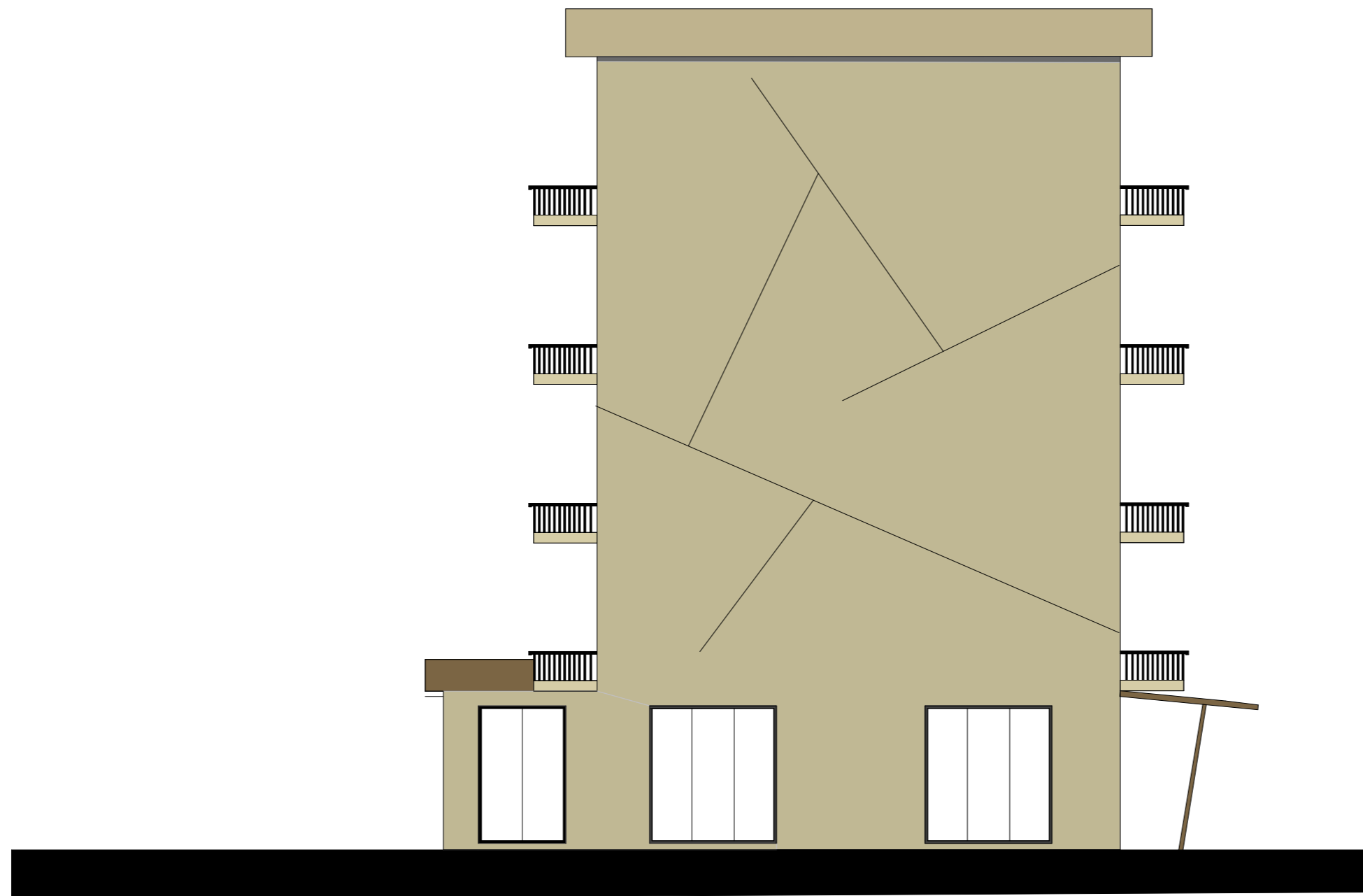
	Punim diplome Ndërtesë afaristo / banesore	
Profesori :	Dr.Sc. Binak Beqaj	
Studenti :	Seat Meleqi	
Faza :	Fasada jugperendimore	
Përpjesa :	P = 1 / 100	Korrik 2018




	Punim diplome Ndërtesë afaristo / banesore	
Profesori :	Dr.Sc. Binak Beqaj	
Studenti :	Seat Meleqi	
Faza :	Fasada verilindore	
Përpjesa :	P = 1 / 100	Korrik 2018



	Punim diplome Ndërtesë afaristo / banesore	
Profesori :	Dr.Sc. Binak Beqaj	
Studenti :	Seat Meleqi	
Faza :	Fasada veriperendimore	
Përpjesa :	P = 1 / 100	Korrik 2018



	Punim diplome Ndërtesë afaristo / banesore	
Profesori :	Dr.Sc. Binak Beqaj	
Studenti :	Seat Meleqi	
Faza :	Fasada lindore	
Përpjesa :	P = 1 / 100	Korrik 2018





