

Kodra e Diellit 1

QYTETI I FËMIJËVE,
ARTISTËVE DHE ZOGJVE

KIDS CLUB

TENNIS CLUB

HIKKING CLUB

FARM

Kodra e Diellit 1

PORTË E MADHE HYRËSE NË PARKUN E KODRAVE TË TIRANËS

- Hiking club;
- Parkim për vizitorë;
- Tennis club më i madh në rajon;
- 1200 pemë frutikulture

Kodra e Diellit 1

Pse qyteti i fëmijëve?

- 5000m² i mbuluar, 9 miniparqe të ndryshme tematikë;
- 6000m² kënd lojrash në natyrë;
- 4000m² sipërfaqe pedonale;
- 5km - linja më e gjatë e trenit për fëmijë në rajon

Kodra e Diellit 1

Pse qyteti i artistëve?

- Wokshop-i “Qeramika artistike”;
- Wokshop-i “Xhami artistik”;
- Mbi 100 vepra artistike në park;
- 3 Galeri arti në mjedise parku;
- Mbi 400 vepra arti në mjedise të brendshme;
- 4 Galeri të vendosura në mjedise kondomeniale dhe private;

ART GALLERY

- Punime në teknikën e qeramikës;
- Trajtime me mozaik;
- Punime në gur;
- Trajtime me volume skulpturale;
- Landscape me trajtim artistic & vepra arti në të.

Kodra e Diellit 1

Pse qyteti i zogjve?

- Mbi 2000 fole zogjsh;
- Klubi i vrojtuesve të zogjve;
- Ferma e shpendëve;
- Pemë frutore, pjesë e gjelbërimit;
- 800m² sipërfaqe ujore, përrenj & basene;
- 500 vende parkimi nën tokë.

Kodra e Diellit 1



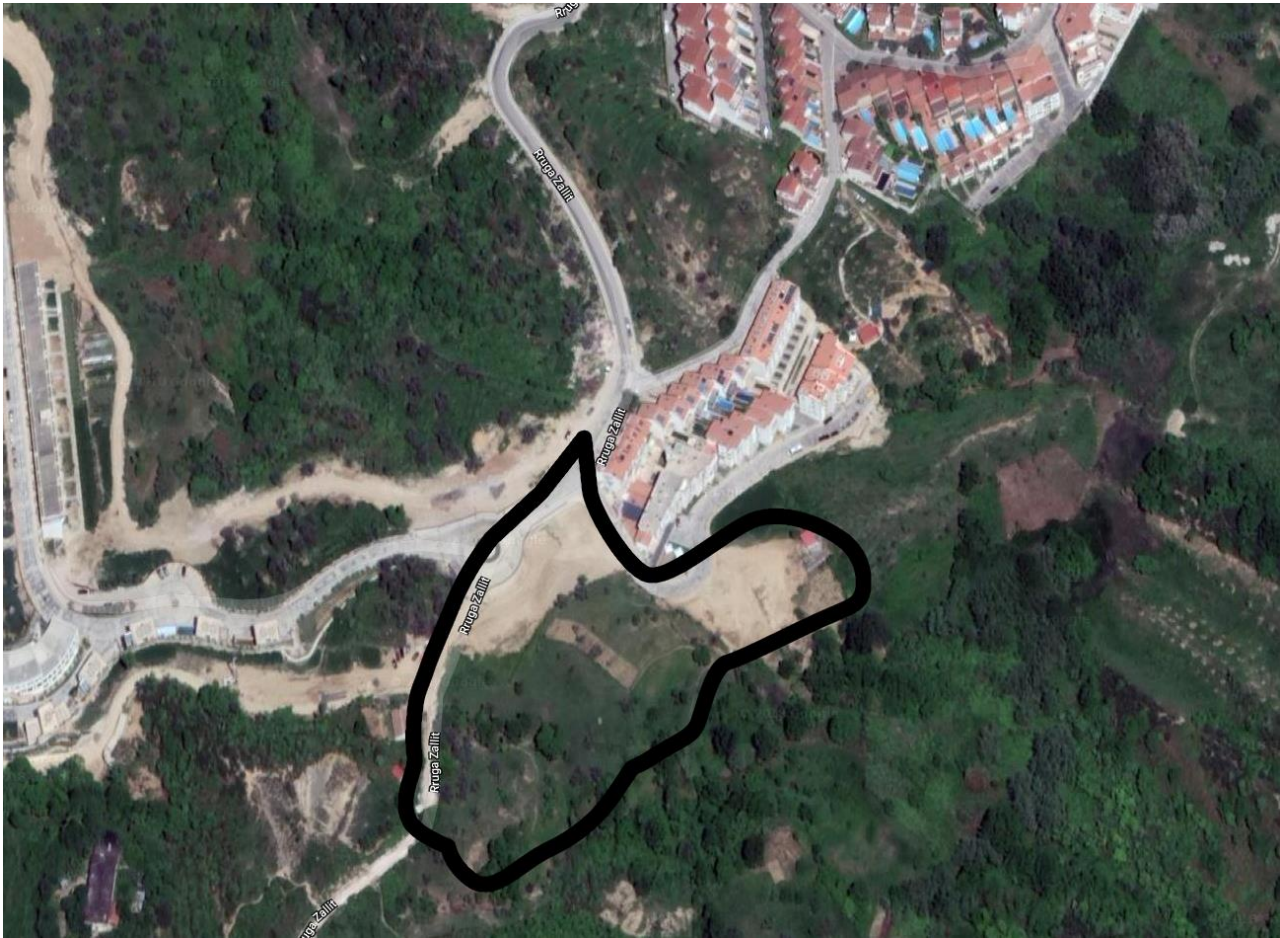
Vendodhja

Projekti i Ri, Kodra e Diellit 1, pozicionohet në zonën e Farkës, në jug-perëndim të qytetit të Tiranës, me një distancë prej 3 km në vijë ajrore nga Sheshi Skënderbej.

Zona lidhet me sistemin rrugor të qytetit nga dy rrugë:

1. Rruga e Zallit
2. Rruga Kodra e Diellit

Kodra e Diellit 1



Në krahun perëndimor sheshi i ndërtimit kufizohet me Rrugën e Zallit, ndërsa në drejtimin veri, jug dhe lindje sheshi kufizohet me terrene natyrore.

Në zgjidhje të strukturës urbane të zhvillimit, i gjithë perimetri i brendshëm i sheshit do të funksionojë si territor pedonal.

Çdonjëri nga objektet do të komunikojë me tjetrin nëpërmjet shesheve të sistemuara pedonale mbi tokë dhe kuotave të parkimeve nën tokë.

Kodra e Diellit 1



Kuotat e parkimit nën tokë të parcelave lidhen ndërmjet tyre duke krijuar blloqe parkimi të mjaftueshme për rezidentët, lidhje të shpejta vertikale nëpërmjet mekanikës së ashensorëve për banesat dhe për sheshet e përbashkëta, si edhe lidhje të sigurt horizontale nëpërmjet vijëzimeve dhe krijimit të trotuareve.

Kodra e Diellit 1

Brenda blloqeve të parkimit, për të gjitha kuotat e parkimit është treguar kujdes i veçantë i futjes të dritës natyrale dhe ventilimit natyral, nëpërmjet çarjeve të krijuara në soleta dhe krijimin e vazove të gjelbëruara nën këto çarje, duke mos humbur kështu për asnjë çast kontaktin me natyrën, dritën dhe ventilimin natyror.

Nëpërmjet rrugës ekzistuese në veri-perëndim të sheshit realizohet hyrja në blloqet e parkimeve nën tokë, duke mos shkelur për asnjë moment sheshet dhe platformat përreth objekteve me mjete motorike. Me këtë zgjidhje realizohet ulja e ndotjeve dhe zhurmave në kompleks, si edhe përfitim i platformave të sigurta për kalimet dhe qarkullimin e këmbësorëve.



Kodra e Diellit 1



Objekti A1 pozicionohet në pjesën më të ulët me kuota të sheshit të ndërtimit me orientim Veri-Lindje, Jug-Perëndim.

Strukturat e këtij blloku janë konceptuar si vila individuale të bashkalidhura me 2 dhe 3 kate. Secilës nga vilat i rezervohet parkim në pjesën e pasme nga blloku i parkimit të objekti **A2&3**. Për çdo vilë janë rezervuar 2 poste parkimi, si edhe një element i vazos së gjelbëruar.

Njëri nga postet e parkimit dhe elementi i vazos janë trajtuar pa soletë mbulimi në pjesën e sipërme për të përfituar ventilim dhe dritë natyrore.

Hyrja kryesore në banesë është krijuar nga sheshi pedonal.

Kodra e Diellit 1



Në katin e parë të banimit (kuota 0.00) është projektuar dhomë dite, kuzhinë, ngrënie, garderobë dhe tualet. Në katin e dytë të banimit (kuota +3.40) janë 3 dhomat e gjumit dhe 2 tualete.

Shkalla e banesës ofron mundësinë e lidhjes së kësaj kuote edhe me tarracën e strukturës në të cilën lihet opsionale vendosja ose jo e pishinës.



Në katin -1 (kuota -4.20) struktura zhvillohet me dy modele, njëri është ai i një ambjenti dite me një mini kuzhinë që akseson baçen përpara objektit dhe pishinën e vendosur në të dhe modeli i dytë është ai i një dhome miqsh dhe garderobë. Në të dyja rastet kuota shoqërohet me ambjentin e tualetit, lavanderisë dhe saunës.

Kodra e Diellit 1

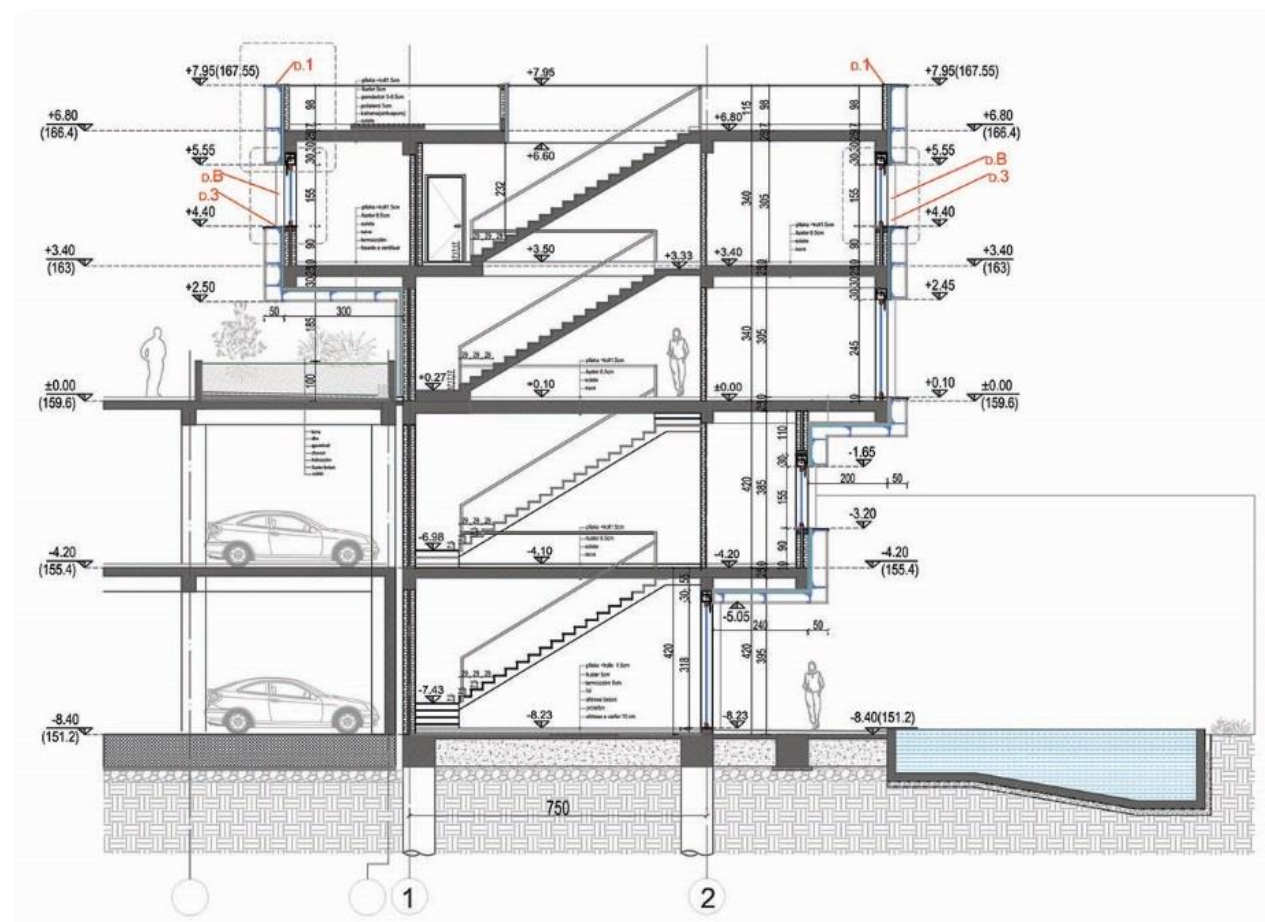
Ndryshim nga kjo strukturë ne Objektivin A1 përbën vetëm moduli i fundit, i cili për shkak të uljes së kuotave shoqërohet edhe me një kat të katërt.

Kati i parë i banimit (kuota 0.00) dhomë dite + tualet dhe kuzhinë

Kati -1 (kuota -4.20), 2 dhoma gjumi + 2 tualete dhe

Kati -2 (kuota -8.40), dhomë dite + mini kuzhinë + dhomë gjumi + tualet, janë pjesë e të njëjtës banesë, ndërsa kati 1, kuota +3.40 e strukturës është konceptuar si apartament me dhomë dite + kuzhinë, 2 dhoma gjumi dhe 1 tualet.

Elementi i shkallës që akseson këtë kuotë vazhdohet deri në tarracë, duke i dhënë këtij apartamenti mundësinë për pishinë.

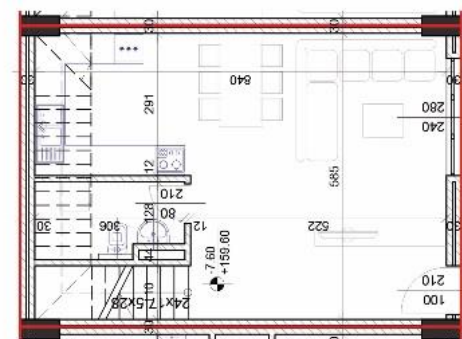
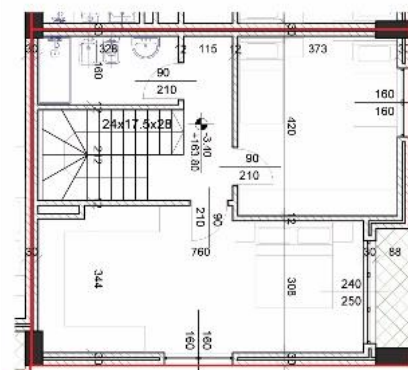
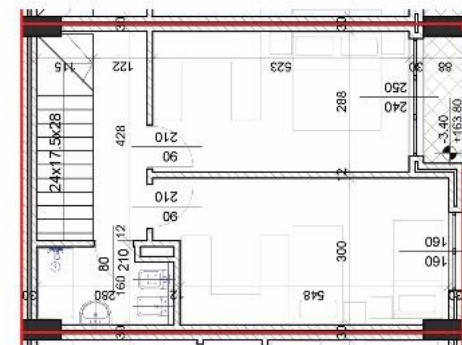
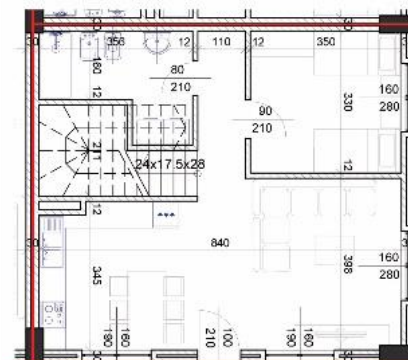


Kodra e Diellit 1

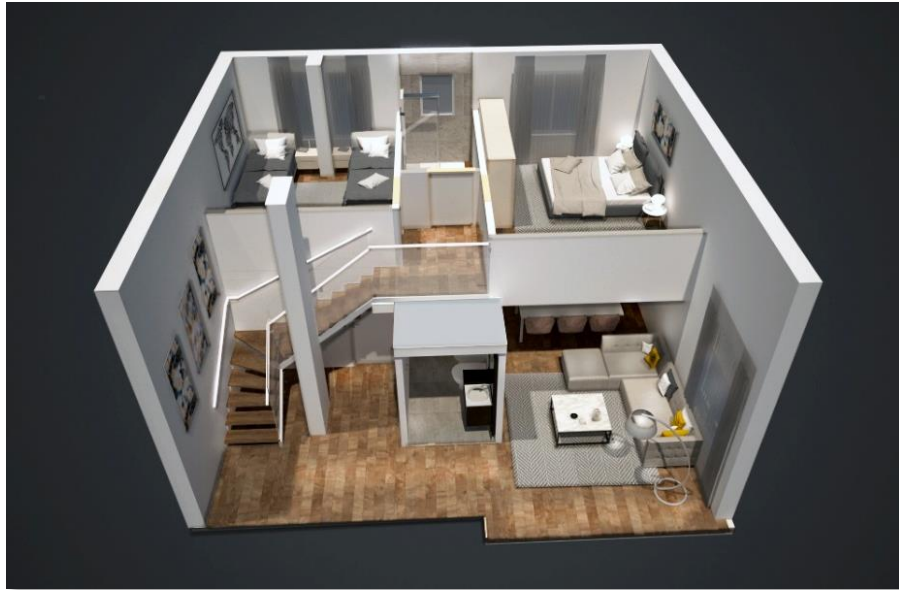


Të dy platformat përveç lidhjes që kanë me njëra-tjetrën me rrugën në veri-perëndim, kanë edhe një lidhje të dytë nëpërmjet çarjes që përshkon kuotat e parkimit, duke përfituar në këtë mënyrë ventilim dhe ndriçim natyror për 2 kuotat e parkimit, si edhe lidhje të vazhduar ndërmjet 2 kuotave të sistemimit.

Objekti A2&3 zhvillohet ndërmjet 2 shesheve kryesore të strukturës.



Kodra e Diellit 1



Brenda strukturave të **A2&3** zhvillohen 2 tipologji banese, duplekse dhe apartamente.

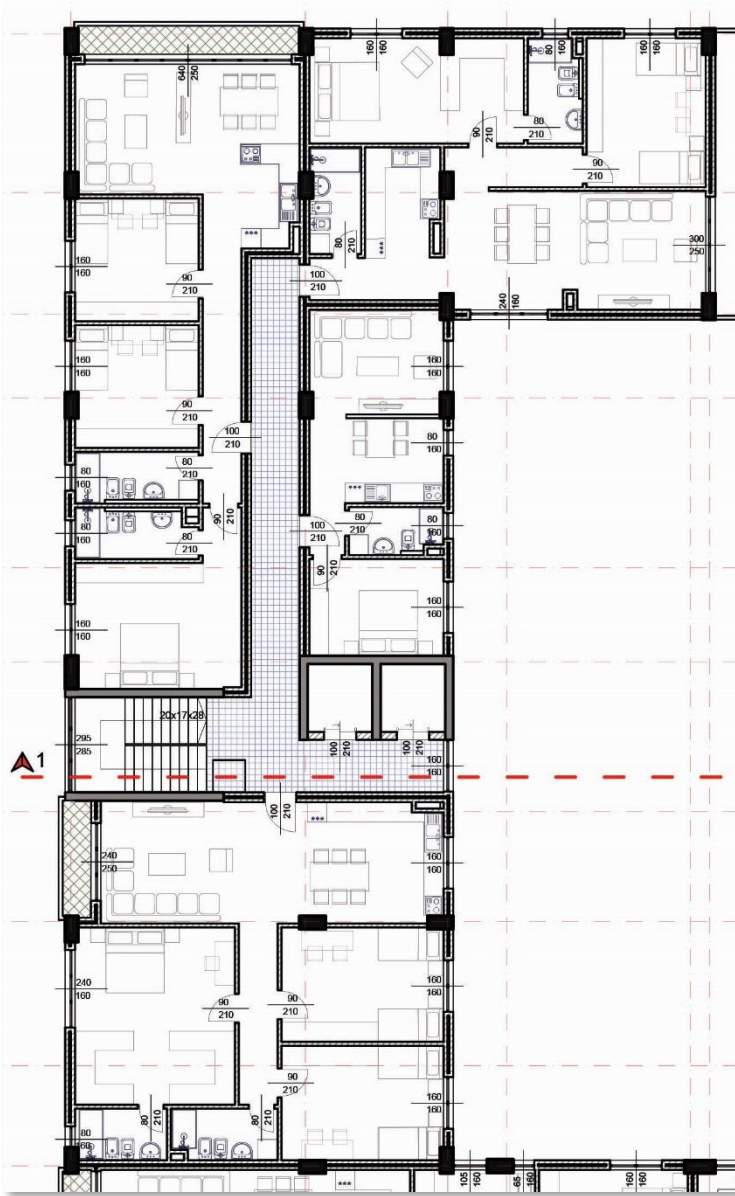
Duplekset janë pozicionuar ndërmjet akseve të strukturës me orientim veri-lindje, jug-perëndim.

Tipologjia e parë e duplekseve janë ato që hyrjen e tyre e themelojnë nga kuota e sistemimit, ndërsa tipologjia e dytë e themelojnë hyrjen nga kuota më e lartë.



Brenda të njëjtave akse ndërfuten edhe apartamentet.

Kodra e Diellit 1



Pjesa tjetër e objektit **A2&3** është konceptuar me apartamente, të cilat shpërndahen nga shkallët dhe ashensorët e përbashkët, ku kafazet e shkallëve janë me ndriçim dhe ventilim natyror, si edhe korridore kalimi që ruajnë gjithmonë gjerësinë 1.5 m.

Kodra e Diellit 1



Strukturat e apartamenteve me 2 dhe 3 dhoma gjumi janë në pjesën më të madhe të rasteve të orientura verilindje-jugperëndim, duke siguruar ventilimin tërthortë të banesës.

Minimalisht një nga tualetet e strukurave ka ventilim dhe ndriçim natyror.



Kodra e Diellit 1



Objekti B1 zhvillohet mbi njërën nga platformat e tij të parkimit.

Funksioni i kësaj strukture kufizohet vetëm në parkim dhe banim.

Planet e parkimit të strukturës kanë akses të drejtpërdrejtë me rrugën në perëndim të sheshit dhe lidhen me parkimet e strukturës **B2** dhe **A3**.



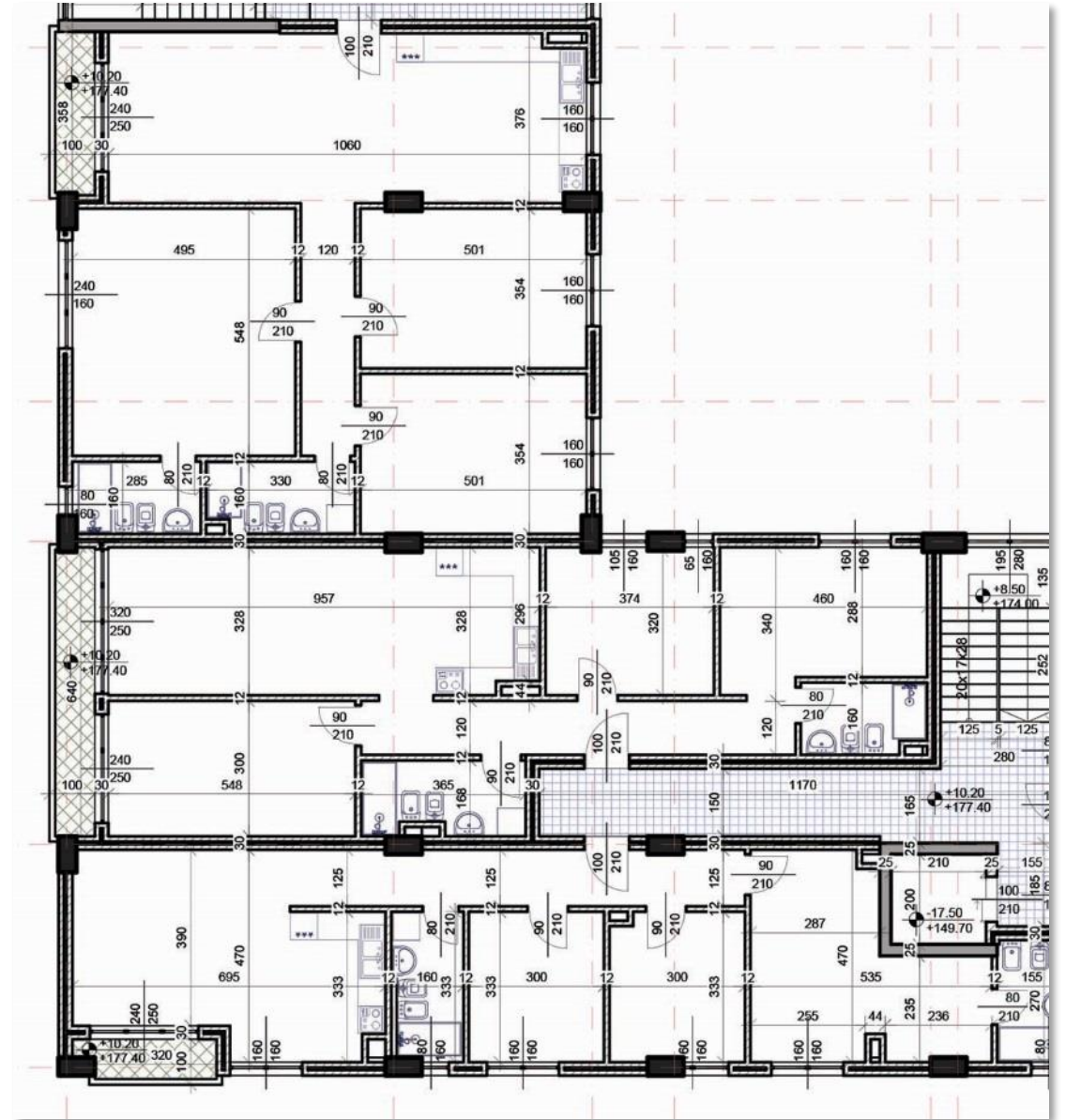
Nga planet e parkimit të strukturës krijohen 2 platforma kryesore pedonale, në dy kuota të ndryshme.

Në elementet e sistemimit të këtyre platformave zonohen hapësirat publike dhe ato private duke përdorur tamponet e gjelbërimit me brez 3 m të gjerë gjatë gjithë gjatësisë së strukturës dhe përgjatë rrugë-kalimeve kondominiale.

Kodra e Diellit 1

Tipologjia e banesave që zhvillohen në këtë bllok janë apartamente nga më të voglat, me 1 dhomë dite + kuzhinë, një tualet dhe një dhomë gjumi, në më të mëdhatë që janë apartamente me dhomë dite + dhomë gatim-ngrënie + 3 dhoma gjumi + 2 tualete.

Kafazet e shkallëve dhe ashensorëve janë përherë të ventiluar dhe ndriçuar natyral.



Kodra e Diellit 1

Objekti B2&B3 Në këto stuktura janë ndjekur të njëjtat parime projektimi sikurse në 2 strukturat e para.

Ndryshim i vetëm i tyre është që struktura **B2** mbart në vetvete edhe elementet e shërbimeve, që nuk i gjejmë në strukturat e mësipërme dhe në strukturat e parcelës C.

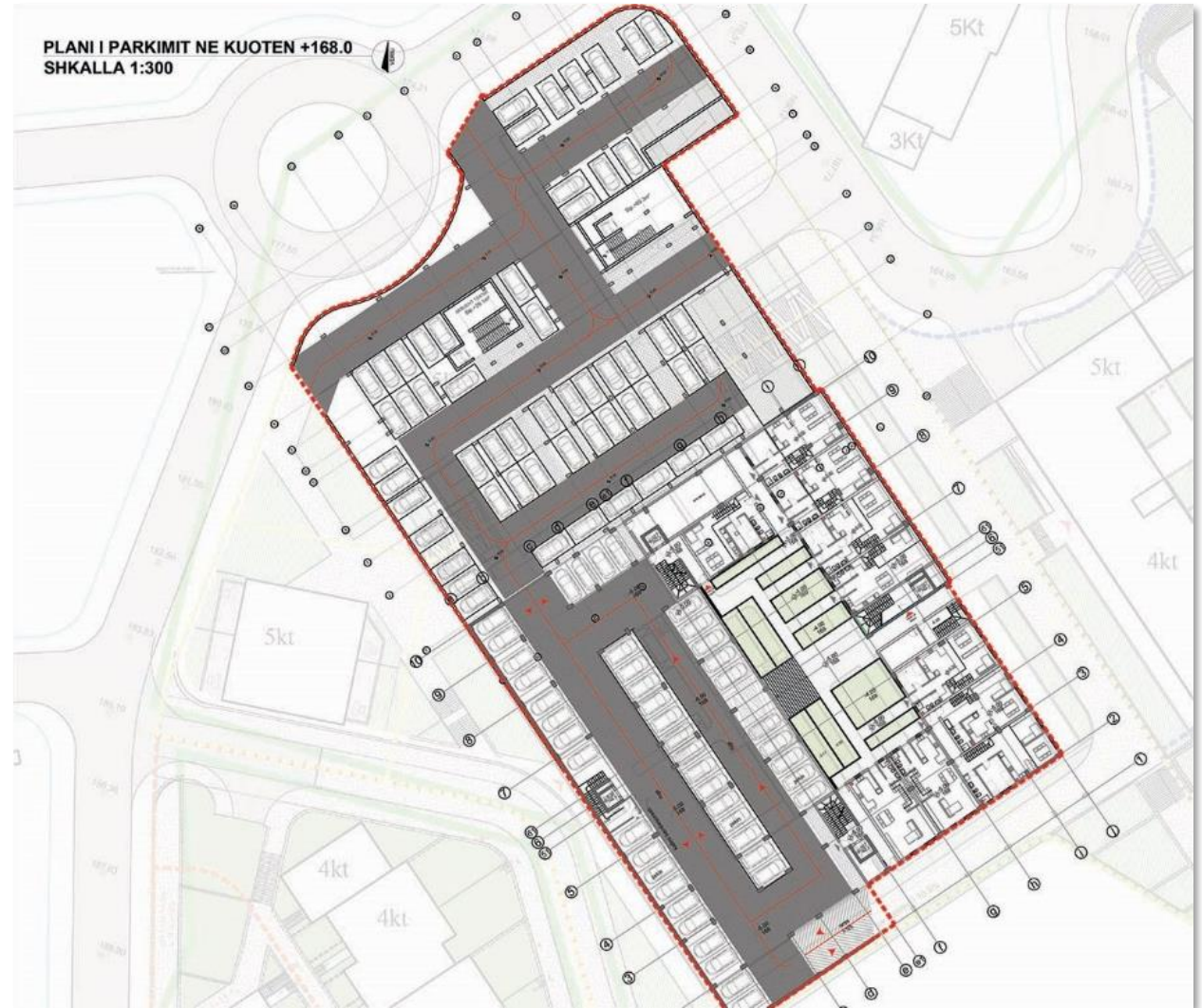
Afërsia e objektit **B2** me Rrugën e Zallit dhe zhvillimi i sheshit brenda formës L të objektit, me orjenim veri-perëndim, shumë pranë rrugës dhe sheshit të saj, ka sjellë trajtimin me një bllok shërbimesh në këtë zonë.



Kodra e Diellit 1

Bloku i shërbimeve mer lidhje të drejtpërdrejtë me parkimet e strukturës.

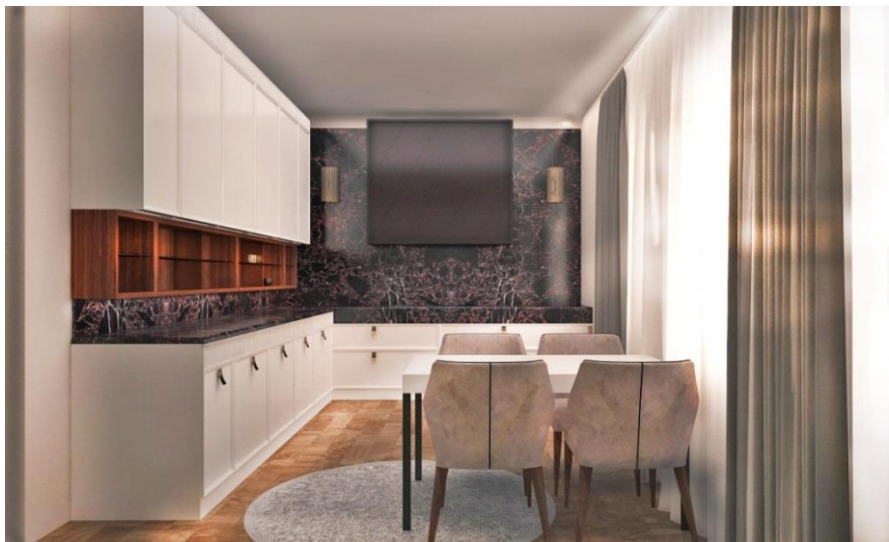
Zonimi i shërbimeve në këtë pjesë sjell largimin e ndotjeve akustike nga zona me përqendrim më të lartë banimi dhe më afër natyrës në një zonë që preket nga lëvizja e njerëzve dhe mjeteve motorike.



Kodra e Diellit 1



Krahu jug-perëndimor i strukturës vazhdon të ruajë karakterin dhe paramentrat e banesave sikurse në godinat e tjera, duke mbrojtur banesat që zhvillohen në kuotat e sistemit me veranda dhe breza 3 m gjelbërimi para tyre.



Kodra e Diellit 1

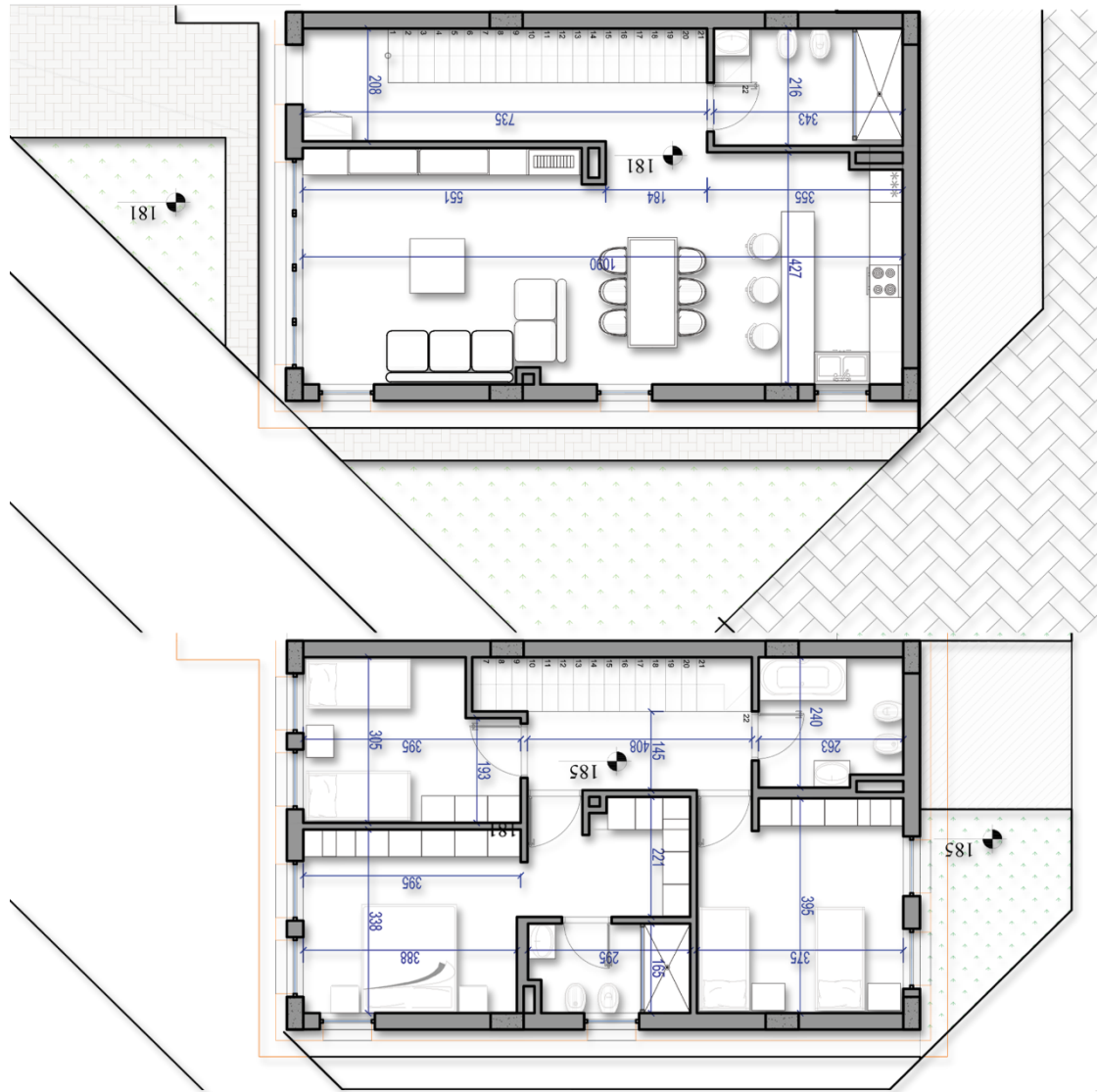


Parimisht të 3 objektet janë vendosur duke ruajtur parimin e zhvillimit të dy kateve të poshtëm me akses në baçe personale, por me pamje të kufizuar mbi qytetin, ndërsa 2 katet e sipërme marrin të plotë pamjen mbi qytetin duke zhvilluar aksesin e tyre nga rrugët pedonale.

Objektet C1, C2 & C3, pozicionohen në parcelën e fundit të zhvillimit të sheshit.



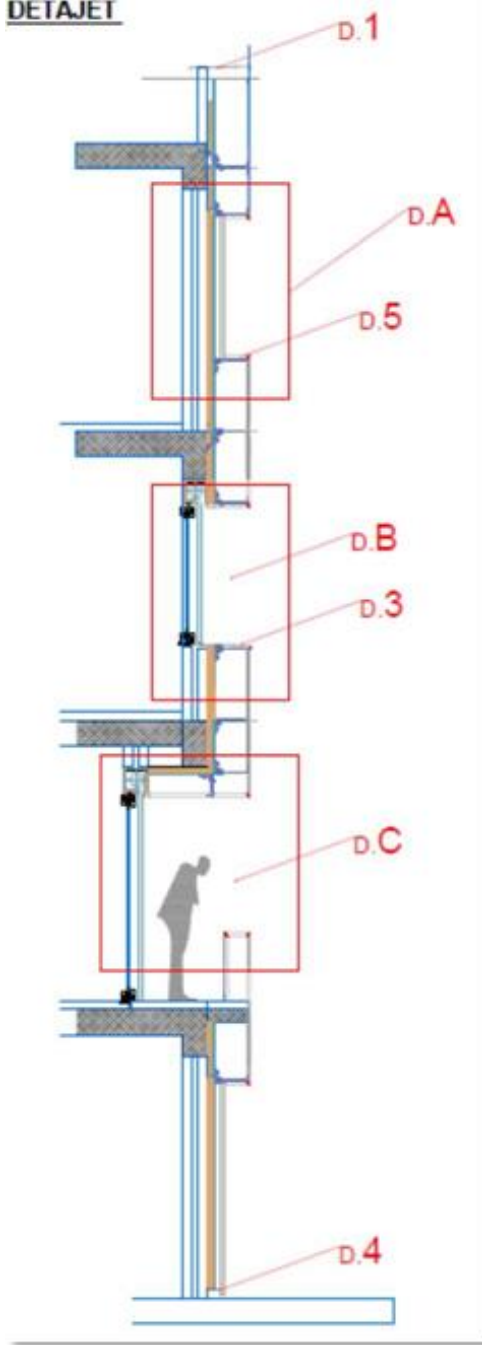
Kodra e Diellit 1



Në këtë bllok jepet mundësia e shfrytëzimit të tarracave të objektit, si edhe ruhet parimi i zhvillimit të planeve të parkimit të përbashkëta, duke respektuar pedonet dhe duke ulur ndotjen në ambjent.

Lidhja e parkimeve me rrugët pedonale bëhet nëpërmjet kalimeve të drejtpërdrejta nga parkimet në rrugët e këmbësorëve.

DETAJET



Kodra e Diellit 1

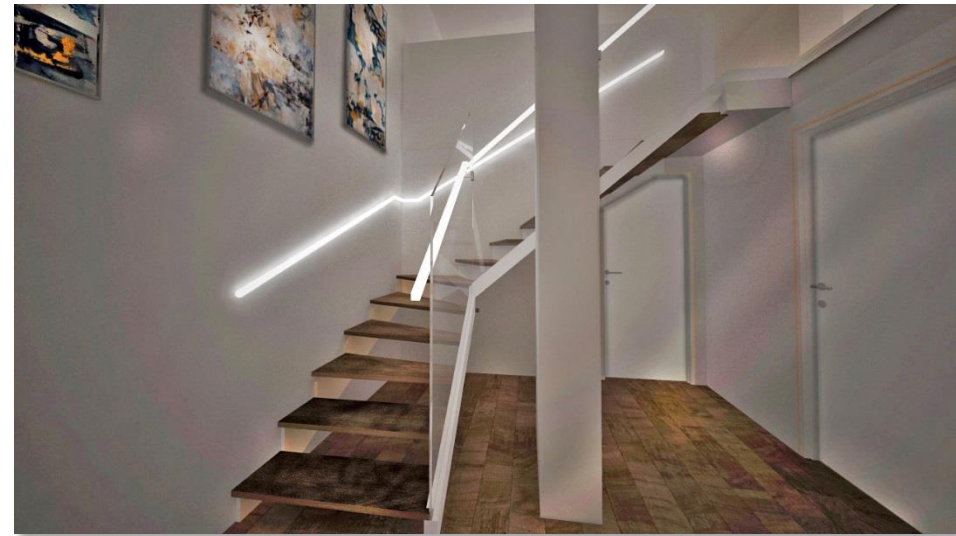
Trajtimi i fasadave

Vendosja e objekteve në një terren të thyer dhe pranë me natyrën ka sjellë nevojën e kompozimit të fasadave të vazhduara, të cilat lejojnë mundësinë e krijimit të fushpamjeve të vazhduara, lineare dhe të pa ndërprera për çdo banesë.

Kodra e Diellit 1



Për çdo njësi, apartament, duplex ose vilë, përveç normimit të sipërfaqeve të nevojshme për dritë dhe diell, është realizuar edhe krijimi i ekraneve me pamje të vazhduar dhe të pa kufizuar.





Kontakte

- Telefon: +355 68 80 45 028 / +355 68 90 71 525
- e-mail: marketing5@agikons.com / menaxhim1@agikons.com
- web: <http://www.kodraediellit.com>
- Adresa: Blloku rezidencial “Kodra e Diellit”, A0/1, 1001, Tiranë

More than just a house...