

University for Business and Technology in Kosovo

UBT Knowledge Center

Theses and Dissertations

Student Work

2010

OBJEKT ADMINISTRATIV(BANK)

Yllza Lutfiu

University for Business and Technology - UBT

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



Part of the [Architecture Commons](#)

Recommended Citation

Lutfiu, Yllza, "OBJEKT ADMINISTRATIV(BANK)" (2010). *Theses and Dissertations*. 1067.
<https://knowledgecenter.ubt-uni.net/etd/1067>

This Thesis is brought to you for free and open access by the Student Work at UBT Knowledge Center. It has been accepted for inclusion in Theses and Dissertations by an authorized administrator of UBT Knowledge Center. For more information, please contact knowledge.center@ubt-uni.net.

**UNIVERSITETI PËR BIZNES DHE
TEKNOLOGJI
FAKULTETI I ARKITEKTURËS DHE
PLANIFIKIMIT HAPSINOR**



**OBJEKT ADMINISTRATIV(BANK)
PËRSHKRIMI TEKNIK**

Mentori
Dr.cand.**Binak Beqaj**

Kandidatja
YllzaLutfiu

PRISHTINË
2010

PËRMBAJTJA

- Hyrja..... 3
- Historiku 4
- Tipologjit e administratave.....5
- Koncepti ideoar..... 6
- Arsyetimi..... 6
- Situacioni.....7
- Permbajtja funksionale e etazhave8
- Sistemi konstruktiv.....15
- Materjalet.....15
- Arkitektura.....17

HYRJA :

ROLI BANKES

N ë ditët e sotme është e pamundur pa objekte administrative.

Bankat kanë një rol tepër të rëndësishëm pasi orientojnë parane në drejtim të atyre që kanë me shumë nevojë pa harruar dhe kontributin e tyre në ekonomine e një shteti. Banka është krijuar në baze të një sistemi që ka për qëllim të merret me depozitat monetare, ruajtjen e kursimeve të klienteve dhe huadhenien për qëllime financiare.

Shërbimet e saj ofrohen nëpërmjet një rrjeti agjensishe.

Me kalimin kohës dhe zhvillimin e shpejtë të teknologjisë po shfaqen gjithnjë e më shumë mundësi të reja veprimi ku mund të përmendim :

- Veprimet nëpërmjet Internet-it.
- Përdorimi i Kartave të Kreditit
- Bankomate për tërheqjen e parave

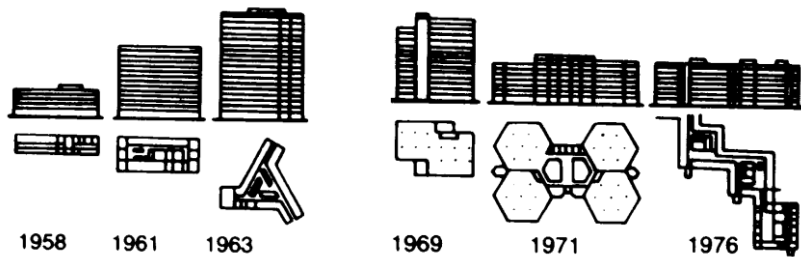
Zhvillimi dhe efektiviteti i këtyre tre elementeve është thelbësor në ecurinë e një banke në kohët e sotme.

HISTORIKU:

Bankieret e pare merrnin persipër te ruanin arin ose sende te tjera me vlere. Kur kjo pasuri kerkohej, duhej qe pronari te tregonte nje fature ose dokument i cila vertetonte pronesine dhe daten e dorezimit te arit. Me kalimin e kohes depozituesit terhiqnin gjithnje nje pjese te arit keshtu qe u mendua qe pjesa tjeter te investohej nga bankieret ne aktivite te ndryshme fitimpruese. Edhe nese ndonje klient do te kerkon te gjithe pasurine e depozituar kerkesa e tij do te permbushej duke perdorur nje pjese te arit te depozituar nga kliente te tjere. Duke qene se bankieret italiane ishin me te njohurit ata ushtronin aktivitet ne shume vende te Evropes. BORSA ishte nje nga familjet me te famshe ne kete fushe. Ne vitin 1609 kjo familje themeloi ne Amsterdam, dhe Bursen e pare. Fjala Burse rrjedh pikerisht nga familja qe e themeloi. Aktiviteti i kambistevave u zhvillua ne Mesjete. Princat e Evropes zhvillonin shume luftra. Për te rekrutuar dhe te paguar ushtare kishin nevojë për florin (emri i parase ne ate kohe) te cilin e merrnin duke e shkëmbyer me ar ose sende te tjera me vlere. Deri ne ate kohe kisha dhe politika e saj e kritikonte rende parane megjithate nuk mund te pengonte zhvillimin dhe perhapjen e saj. Huadhenia ka qene fillimish nje aktivitet i hebrenjve por qe me kalimin e kohes gjeti perdorim te gjere ne shume perandori. Barnabé de Terni ne 1462 ishte nje nga fisniket e pare qe jepte hua me norma interesi. Me pas edhe ne France sidomos gjate kohes se Luigjit te XVI u krijuan disa fonde te cilet sherbeni për huadhenie e cila sigurisht ishte e mbështetur ne nje norme interesi qe arrinte deri ne 10% te shumes. Fjale banke ne shumicen e fjaloreve gjuhesore ka hyre ne shekullin e XV. Bankieret e Italisë se Veriut leviznin neper Evrope dhe ushtronin aktivitetin te ulur ne nje tavolin ose banke. Kjo është nje nga hipotezat e prejardhjes se fjales 'BANKE' Dokumenti me i vjeter qe deshmon ekzistencen e nje kredie i perket vitit 1207. Ne kete dokument nje bankier nga Xhenova ka nenshkruar për terheqjen e nje shume ne Palermo Por për fat tet keq shpesh bankat janë bere dhe objekt mosbesimi. Ne fakt pervec kredise te pare është dokumentuar edhe mashtrimi i pare i cili daton 1384 kur nje noter gjenoves i quajtur Antonius Laurentius kerkon parate te nje bankier por pa arritur ti marre ato.

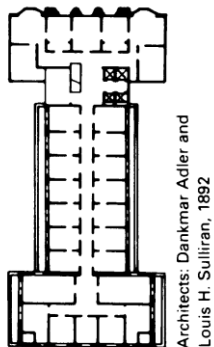
TIPOLOGJIT E BANKAVE:

Format : e parat t ë bankave kanë qent ë t ë ul ët me atazhitet n ë vitet n ë vijim objektet administrative kanë filluar t ë ngriten n ë v ertikale ponjashtu edhe format e planimetrive fillojn t ë ndryshojn

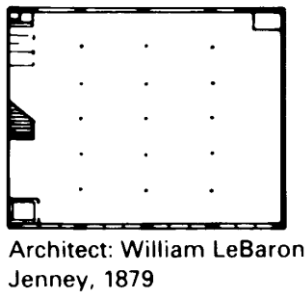


Tipologjit ë : sipa vitetve ato kanë ndryshime

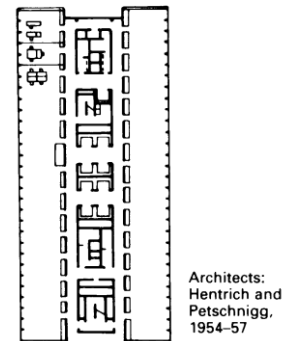
N ë vitin 1892



N ë vitin 1879



N ë vitin 1954



N ë vitin 1962
riorganizimi

N ë vitin 1985

N ë vitin 1985

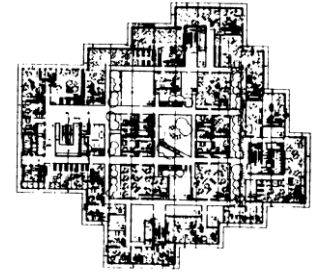


Architect: Walter Gropius, 1926

First open-plan office with 270 workstations in Germany (5th floor, former warehouse)



27 Complete re-arrangement of workstations, 1985



28 Reorganisation: mixture of individual and group offices

-KONCEPTI IDEOR:

Ideja për bankë si punim diplome ka lindur mbas disa analizave të mëdha dhe gjendjes ekzistuese të bankave të cilat gjenden në Prizren. Mund të themë se në Prizren nuk ka objekt i cili që nga fillimi është menduar që të ketë destinimin e një objekti bankar. Por të gjitha objektet bankare janë të vendosura në shtëpitë individuale të cilat kanë etazhitet të larta dhe mbas disa intervenimeve janë adaptuar në objekte bankare, dhe me mendimin objektin të cilin e kam ë projektuar kam ë menduar të jetë banka kryesore e Prizrenit. Projektimi i bankës ka qenë një mundësi që me anë të një arkitekturës bashkëkohore të organizohen hapësira adekuate për rritjen e kapacitetit të kryerjes së shërbimeve të qytetarëve dhe funksionin të qëndrueshëm.

-ARSYETIMI:

1. T ë ndikohet në ritjen e kapaciteti të kryerjes së shërbimeve .
2. Arkitektura e bankës së re t ë jet ë funksionale e qëndrueshme estetike dhe të prezantoj karakteristikat e qytetit .
3. Projekti të jetë në harmoni me standaret e planifikimit hapsinor, me standardet ambientale, sociale, ekonomike.
4. Banka të mer rolin e bartësit t ë zhvillimit ekonomik jo vet ëm t ë zonës por të njëjtën kohë të jetë njëra ndër shtyllat e zhvillimit të gjithëmbarshëm t ë ekonomisë.

SITUACIONI:

Të gjitha sipërfaqet gjelberuese të paraqitura në planin e situacionit duhet të shtrohen me një shtresë të re të dheut dhe pastaj me bari.

Rreth objektit të shtrohen trotuaret me beton së paku 2 m' për ti larguar ujerat atmosferike prej objektit.

Të gjitha sipërfaqet e asfaltuara dhe betonuara duhet që të kenë mbrojtëse të betonit jo më pak se 150 mm mbi asfalt, që të pengohet hyrja e veturave në hapsirat e gjelbëruara.

Të gjitha rrugët dhe shtigjet duhet të jenë të ndriquara gjatë orëve të mbrëmjes, duke u aktivizuar me ndihmën e sensorëve automatik ose manual.

Rrugët dhe shtigjet duhet të jenë të sinjalizuara dhe të shënuara me ngjyrë rezistente.

I tërë perimetri i sipërfaqeve gjelbruese duhet të rrethohet me rrethojë metalike.

Hyrjet dhe daljet në parkingun janë parapar të jenë të kontrolluara me rampa

Në kuadër të situacionit është paraparë që të bëhet edhe grumbullimi i ujerave atmosferike të cilat do të lidhen në kanalizimin egzistues të rrjetit të qytetit.

PËRMBJATJA FUNKSIONALE E ETAZHAVE :

PËRDHESA:

Ka një sipërfaqe prej 1162m² p ërmban:
Holli hyrës së bashku me pritjen dhe resepsionin
Kashierët
Garderoba për punëtor
Hyrja për punëtor
Kontrolli për punëtor
Sanitaret për punonjës
Sanitaret për klient
IT
Bërthama për punonjës
Bërthama për klient
Koridori

KATI I-rë

Ka një sipërfaqe prej 3462m² p ërmban:
Departamentin e kreditit
Zyre për punët e individit
Zyre për biznes të madh 235m²
Zyre për punët e individit 267m²
Zyre për drejtorinë e biznesit të madhë 80m²
Zyre për drejtorinë e punëve të individit 80m²
Zyre për sekretaresha 55m²
Salla e mbledhejeve (3 salla) 163m²
Sanitare për klient dhe punonjës
Berthama për punonjës
Berthama për klient
Koridori

KATI II-rë

Ka një sipërfaqe prej 440m² përmban:

Zyre për sektorin e monitorimeve	122m ²
Zyre për mikrokredi	122m ²
Zyre për drejtorin e sektorit të monitorimeve	45m ²
Zyre për drejtorin e sektorit të mikrokredisë	45m ²
Sanitare për punonjës	
Shkallët	
Koridori	
Hapsira ashensorit	

KATI III-të

Ka një sipërfaqe prej 440m² përmban:

Zyre për sektorin e biznesit për konsumator	122m ²
Zyre për sektorin e marketingut	122m ²
Zyre për drejtorinë e marketingut	45m ²
Zyre për drejtorinë e sektorit për konsumator	45m ²
Sanitare për punonjës	
Shkallët	
Koridori	
Hapsira ashensorit	

KATI IV-të

Ka një sipërfaqe prej 440m² përmban:

Departamenti i zhvillimit

Zyre për sektorin e mardhënieve me biznese	120m ²
Zyre për sektorin e zhvillimit të produkteve	120m ²
Zyre për drejtorinë e sektorit të mardhënieve me biznes	45m ²
Zyre për drejtorinë e sektorit të zhvillimit të produkteve	45m ²
Sanitare për punonjës	
Shkallët	

Koridori
Hapsira ashensorit

KATI V-të

Ka një sipërfaqe prej 440m² përmban:

Departamenti i financës dhe kontabilitetit

Zyre për kontabilitet 242m²

Zyre për kontrollin financiar 44m²

Zyre për buxhetin dhe sistemin raportues 44m²

Sanitare për punonjës

Shkallë të

Koridori

Hapsira ashensorit

KATI VI-të

Ka një sipërfaqe prej 440m² përmban:

DREJTORIN E MENAXHIMIT TË RISKUT:

Zyre për sektorin e menaxhimit të riskut të tregut dhe kërkimeve 122m²

Zyre për sektorin e menaxhimit të riskut të kredisë 165m²

Zyre për drejtorin e menaxhimit të riskut 40m²

Kuzhinë doracake 8m²

Sanitare për punonjës

Shkallë të

Koridori

Hapsira ashensorit

KATI VII-të

Ka një sipërfaqe prej 440m² përmban:

DEPARTAMENTI OPERACIONAL:

Zyre për sektorin e pagesave mbrenda dhe jashtë vendit 175 m²

Zyre për letër kredit dhe garancitë 175 m²

Kuzhinë doracake 8m²

Sanitare për punonjës

Shkallë të

Koridori

Hapsira ashensorit

KATI VIII-të

Ka një sipërfaqe prej 440m² përmban:

Zyre për mirëmbajtjes hardëvare dhe komunikim	280
Zyre për drejtorin e mirëmbajtjes hardëvare dhe komunikim	40m ²
Zyre për sekretarësh nën	16m ²
Kuzhinë doracake	8m ²
Sanitare për punonjës	
Shkallë të	
Koridori	
Hapsira ashensorit	

KATI IX-të

Ka një sipërfaqe prej 440m² përmban:

DREJTORIA E RJETIT TË DEGËVE:

Zyre për degë të dhe agjencit të	153 m ²
Zyre për specialist të	153m ²
Zyre për drejtorin e rjetit të degëve	40m ²
Kuzhinë doracake	8m ²
Sanitare për punonjës	
Shkallë të	
Koridori	
Hapsira ashensorit	

KATI X-të

Ka një sipërfaqe prej 440m² përmban:

DREJTORIA E KARTAVE:

Zyre për Specialist të	300m ²
Zyre për drejtorin e kartave	40m ²
Zyre për sekretarësh nën	16m ²
Kuzhinë doracake	8m ²
Sanitare për punonjës	
Shkallë të	
Koridori	
Hapsira ashensorit	

KATI XI –të

Ka një sipërfaqe prej 440m² përmбан:

DEPARTAMENTI JURIDIK:

Zyre për pastrimin e paras ë	153m ²
Zyre për hipotek ë	107m ²
Zyre për jursit ët	45m ²
Zyre për drejtorin e departamentit juridik	40m
Kuzhinë doracake	8m ²
Sanitare për punonj ës	
Shkallët	
Koridori	
Hapsira ashensorit	

KATI XII-të

Ka një sipërfaqe prej 440m² përmбан:

KËSHILLI DREJTUES:

Zyre për departamentin e kontrollit të mbrendshëm	95m ²
Zyre për komitetin e kontrollit	140m ²
Zyre për drejtorin	40m ²
Salla për mbledhje	40m ²
Zyre për sekretareshën	15m ²
Kuzhinë doracake	8m ²
Sanitare për punonj ës	
Shkallët	
Koridori	
Hapsira ashensorit	

KATI XIII-të

Ka një sipërfaqe prej 440m² përmбан:

DEPARTAMENTI BURIMEVE NJERZORE:

Zyre për specialist ët	242m ²
Zyre për drejtorin	40m ²
Zyre për sekretaresh ën	13m ²
Salla për mbledhje	44m ²
Kuzhinë doracake	8m ²
Sanitare për punonj ës	
Shkallët	

Koridori

Hapsira ashensorit

KATI XIV-t ë

Ka nj ë sip ërfaqe prej440m2 p ërmban:

DREJTORIA LOGJISTIKE:

Zyre për sektorin e masave të sigurimit 167m2

Zyre për sektorin e administratës dhe mirëmbajtjes 122m2

Zyre për drejtorin e logjistike 40m2

Kuzhinë doracake 8m2

Sanitare për punonjës

Shkallët

Koridori

Hapsira ashensorit

KATI XV-t ë

Ka nj ë sip ërfaqe prej440m2 p ërmban:

Sll ën e madhe për mbledhje

296m2

Hollin 73m2

IT 30m2

Sanitare për punonjës

Shkallët

Koridori

Hapsira ashensorit

KATI XVI

Ka nj ë sip ërfaqe prej440m2 p ërmban:

Salla e aksionerëve 296m2

Hollin 73m2

IT 30m2

Sanitare për punonjës

Shkallët

Koridori

Hapsira ashensorit

KATI XVII-t ë

Ka një sipërfaqe prej 440m² përbëhet nga:

Zyre për drejtorin e përgjithshëm 156m²

Zyre për asistenten e drejtorit 84m²

Zyre për sekretreshën 50m²

Salla për mbledhje 45m²

Kuzhinë doracake 4m²

Sanitare për punonjës

Shkallët

Koridori

Hapsira ashensorit

KATI XVIII-t ë

Kafeteria për punonjës 340m²

Depo e kafeterisë 33m²

Sanitare

Shkallët

Koridori

Hapsira ashensorit

KATI IX-të

Restorani për punonjës 337m²

Depo e restorantit 33m²

Sanitaret

Shkallët

Koridori

Hapsira ashensorit

BODRUMI:

Trezori 80m²

Depo për letra me vlerë 137m²

Depo për instalime 180m²

Ruga për lëvizjen e veturës

Shkallët

Koridori

Hapsira ashensorit

SISTEMI KONSTRUKTIV:

Konstruksioni i objektit është përvetsuar sistek skeletor me shtylla mbajtëse betonarme aksi i shtyllave është përvetësuar: 570/750/600/700 me qka i përgjigjet kërkesave për këtë lloj objekti.

Traret janë beton i armuar .

Lartësia e kateve në përdhës dhe etazhin e parë është 400cm.

Lartësia e kateve nga kati i II deri në katin e XIX është paraprë të jetë 300cm.

Themelet e objektit janë "themelet pllakë" të cilët kanë dimensionin: $d = 60 \text{ cm}$

Pllakat e meskateve të objektit janë beton i armuar me dimensione: 20 cm

Shtyllat e objektit janë beton i armuar me dimensione : $40/40 \text{ cm}$

MATERIALET:

Muret: e jashtme punohen me giter blloku me shtresat tjera termoizoluese dhe janë të mveshura me allukuban.

Muret e mbrendshme janë të ndara me knauf të suvatuart, dhe pjesërisht ka ndarje me qelq, dhe panela speciale për të mundësuar fleksibilitet organizimit të hapsirave.

Muret e trezorit janë mure betonarme ku kanë dimensione 40cm.

Dyshemet:

Dyshemet e zyreve janë të punuara nga pllakat e granitit

Dyshemeja e hollit është e punuar nga pllakat e graniti

Dyshemet në nyjet sanitare janë të punuara nga keramika

Shkallët janë të mveshura nga graniti

Dyshemeja në bodrum punohen me beton dhe ngjyrosen me ngjyrë speciale për beton.

Plafoni: është i mveshur me amstrong.

FASADAT:

Fasad është strukturale dhe pjesërisht e mveshur me alokuban.

Në perdhesë fasada është e punuar qelq dhe me betonarme.

Në fasadë ka edhe elemente prej qeliku. Qelqi "lexan" është përdor për arsye të vetive fiziko-mekanike, qëndrueshmëria ndaj kushteve atmosferike e poashtu edhe mundësin e zgjedhjes së ngjyrës.

Ndërsa qelqi tek hapësirat e mbrendëshme është qelq i tejdukshëm i cili mundëson depërtim të plotë të dritës që vjen nga qelqi i fasadës.

DYERT:

Dyert e hyrjes janë parapar te jenë të qëndrueshme ndaj tymit dhe zjarit T60

Dyert e zyreve janë parapar te jenë të qëndrueshme ndaj tymit dhe zjarit T60 dhe te jenë te siguaruara ndaj thyerjeve, te paisura me brave speciale.

Dyert e ashensorit janë parapar te jenë të qëndrueshme ndaj tymit dhe zjarit T60

-Te gjitha materjalet qe perdoren per elemente konstruktive qe janë parapar ne projekt i plotsojnë standardet per qëndrueshmeri ndaj zjarrit per 120 min.

Ajrosja:

Ventilimi me presion në wc, kuzhina doracake, kuzhinën e restaurantit dhe depon e barit.

Ajrosja natyrore në zyre dhe në hollet.

Siguria e objektit në raste emergjente :

Per mbrojtje nga zjarri eshte parapar paraparë sistemi i hidrantave.

Në raste emergjente kundër zjarit në secilin etazh janë paraparë butonat sinjalizuese, kurse ne bodrum ku gjinden trezor ë është sistemi automatik i pompave ku në mënyrë automatike aktivizohet dhe bën shuarjen e zjarit.

Brisoleja:

Brisolet janë përdoruru për arsye të kontrollimit të ndriqimi ku ato janë automatike gjatë dites hapen dhe mbyllen në mënyrë automatike.

Mirëmbajtja e objektit:

Për arsy të lartësisë së objektit gjithsesi duet të mendohet edhe për mirëmbajtjen e fasadës .Ku pastrimi i fasadës do të bëhet me anë të vinçave.

ARKITEKTURA:

Së bashku me materjalet e përdorura në enterier dhe eksterier është paraqitur një objekt bashkohor i cili do të jetë në harmoni me objektet e ardhshme që do të ndërtohen .

Objekti gjindet në pjesën e re të qyteti ,në hyrje të qytetit për këtë arsye ideja ime ka qenë që si në vendet evropiane pjesa e vjetër e qytetit të jetë me objekte të trashig ëmisë kulturore ndërsa pjesa e re të zhvillohet dhe të ndërtohen objekte të reja dhe të larta të cilët janë mjaft atraktive për qytetin.

-Objekti është një volum i ngritur në vërtikale,në lartësi prej njëzet etazheve ku ka një qëndrim të jashtë zakonshme meqë është një objekt administrativ që do të thotë një objekt serioz, jam munduar të paraqes stabilitetin dhe qëndrimin e tij,duke filluar nga forma e pastër i një kubi me elemente dekorative nga qeliku e deri tek ngjyrat që e tregojnë seriozitetin e objektit.

Me mendimin që në objekt ka një qarkullim të madhë janë paraqitur disa forma të kubeve dhe katrorëve në forma jo shumë të rregullta të cilët duken sikur në lëvizje, për të paraqitur lëvizjen që bëhet mbrenda objektit.

-Po njëшту hyrjet të mëdha dhe materjale mjaft të kushtueshme të cilët tregojnë pasurinë e objektit.

-Obori i cili është menduar mjaft mirë dhe duke ju kushtuar rëndësi deri tek detalet e vogla si paraqitje e gjelberimit e cila duket sikur të jetë në lëvizje,uji i cili jep vazhdimësinë e lëvizjes dhe pastërtinë e objekti paraqet një dukje shumë arkitektonike para hyrjes.

-Hyrja në parcelën e objektit e cila është mjaft atraktive që ka një lartësi mjaft të madhe e tërheq vëmendjen e njeriut dhe është e pamundur të mos shihet nga larg, kjo është bërë qëllimish që klientët të mos kenë vështërsinë e orjentimit të hyrjes në objekt.

-Në hyrja për parkingje të klientëve dhe të stafit janë të vendosura pikontrola ku është paraparë të jetë projektuar në mënyrë që të jenë të përshtatshme me ngjyrën dhe formën e objekti ku anë të kubeve në forma jo të rregullta dhe ngjyrës së hirtë më të bardhë është bërë një ndërlidhje shumë e mirë me objektin.

ENTERIERI:

Si eksterieri ashtu edhe enterieri është parapar te punohet ne menyre qe te perputhen njeri me tjetrin, hollu kryesor eshte i gjere ku aty gjindet resepsioni dhe pritja per klient .

-Zyret jane te organizuar ne menyra te veqanat dhe grupore,por kryesisht jane te organizuara ne menyre grupore per arsye se puna eshte me fleksibile sepse gjat konsultime qe i kanë punëtorët në mes veti nuk jan të nevojshëm të lëvizin nga tavolinat apo nga zyret e tyre por komunikojn drejtpërdrejt.Tavolinat janë të ndara ne mes veti me an të panelave të drurit te ulët reth 130 cm.Ku kujdes të veqant u është dhënë gjatë organizimit të tyre që derita të bije në anën e majtë.

-Ne secilin etazh gjindet edhe nga një sallë e mbledhejve ku ata gjat prezantimeve te ndryshëm sipas sektorëve nuk kanë nevoj te mbajne mledhjet në etazhet të tjetra.

-Kuzhina doracake janë te parapara në secilin etazh ,ku në pauza të shkurtera mun te shfrytezoet për sherbimet të satfit .

Sallat e mëdha për mbledhej dhe przantime të ndryshme janë mjaft të rëndesishme për bankat .

-Bari dhe resaturanti gjinden në etazhin e fundit të objektit ku kanë një vizure të jashtë zakonshem ku në restoran dhe në bar janë paraparë edhe pjese e veqant për personat te cilet e konsumojn duhanin .

Brisolet të cilat janë përdorur ne objekt krijojn nje loje te drite-hijes ne enterier. përpos kësja ndihmojn shumë edhe në punën efektive të persona te cilët punoj në zyre ,sepse me anë te brisoleve pengohet te futet mbrenda në zyre drita e teprurar.

