

University of Business and Technology in Kosovo

## UBT Knowledge Center

---

Theses and Dissertations

Student Work

---

Winter 2-2020

### VILLË LUKSOZE FAMILJARE, P+K

Nita Hashani

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

**VILLË LUKSOZE FAMILJARE, P+K**  
Shkalla Bachelor

Nita Hashani

Shkurt / 2020  
Prishtinë



Bartës Privat i Arsimit të Lartë  
KOLEGJI UBT

Programi për Arkitekturë

Punim Diplome  
Viti akademik 2014 – 2015

Nita Hashani

**VILLË LUKSOZE FAMILJARE P+K**

Mentori: Dr.Sc.Petrit Ahmeti

Shkurt / 2020

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

## **ABSTRAKT**

Nita Hashani, Arkitekturë dhe Planifikim Hapësinor, Kolegji për Biznes dhe Teknologji, Abstrakti i shkallës Bachelor të studimeve.

Projektimi dhe dizajnimi i një Vile Luksoze Familjare, P+K në fshatin Reçanë, komuna e Prizrenit.

Sot, ndryshimet e vazhdueshme dhe konceptet e ripërtëritura të stilit të jetesës së njerëzve sjellin dhe krijojnë gjithnjë e më tepër nevoja për kualitetet e përgjithshme të banimit. Si rrjedhojë edhe ka lindur një trend i ri dizajni dhe kërkesa të reja për qasjen ambientale, organizimin e kthinave, përzgjedhjen e materialeve dhe konceptin e dizajnit. Kjo qasje rezulton në krijimin e hapësirave më natyrale për banim dhe më të përshtatshme duke përdorur gjuhën më natyrale dhe më të pastër të dizajnit, duke u dhënë atyre një shpjegim të kapshëm dhe të gjallëruar të konceptit të dizajnit arkitektonik në faktin se ndërtesat lindin me qëllimin për t'u shërbyer njerëzve.

Si lokacion i përshtatshëm për këtë detyrë në bashkëpunim me mentorin e kësaj teme kemi përzgjedhur pjesën lindore të komunës së Prizrenit, përkatësisht fshatin Reçanë, lokacion i cili ka një teren mjaftë të mire, në një zone të qetë, vizura të bukura etj.

## **MIRËNJOHJE DHE FALËNDERIME**

Punimi i temës së diplomës shënon kurorëzimin e punës tre vjeçare të studimeve dhe luan një rol të rëndësishëm në përcaktimin e mëtutjeshëm të studimeve dhe fushës së interesimeve në të cilat unë personalisht pashë mundësinë e analizimit të problemeve, hulumtimit dhe zhvillimit të dijeve mbi këtë temë që më ngjalli interesim.

Ky punim u realizua nën mentorimin e Dr.Sc.Petrit Ahmeti pa të cilin ky punim nuk do ta kishte formën që ka tani. Ai u përkujdes për çdo detaj dhe për secilën pjesë në të cilën unë pata vështërsi në zgjedhjen e problemeve, andaj një falenderim i veçantë i adresohet mentorit tim.

Falenderoj, babain tim i cili m'i mundësoi këto studime pa pasur asnjë brengë financiare, kështu mu dha mundësia e studimit pa brengë dhe zhvillimit të punës sime në qetësi.

Dhe si përfundim , falenderoj vajzën time Shuarën e cila ishte motivi i fillimit të kësaj rruge dhe mbarimit të saj.

Faleminderit të gjithëve që më besuan!

## **PËRMBAJTJA**

<b>1</b>	<b>HYRJE</b> .....	<b>8</b>
<b>2</b>	<b>LOKACIONI</b> .....	<b>9</b>
2.1	Të dhënat e përgjithshme për Komunën e Prizrenit .....	9
2.2	Të dhënat për lokacionin .....	11
<b>3</b>	<b>DETYRA PROJEKTUESE</b> .....	<b>12</b>
3.1	Hyrje në detyrën projektuese.....	12
3.2	Ndarja e kthinave sipas etazheve .....	13
<b>4</b>	<b>PROJEKTI</b> .....	<b>8</b>
4.1	Kthinat dhe sipërfaqet e tyre.....	8
4.2	Orientimi i kthinave .....	10
4.3	Konstruksioni .....	10
4.4	Muret .....	17
4.5	Dyert dhe Dritaret .....	18
4.6	Kulmi .....	18
4.7	Izolimet .....	18
4.8	Fasada.....	18
<b>5</b>	<b>PJESA GRAFIKE</b> .....	<b>Error! Bookmark not defined.</b>
<b>6</b>	<b>KONKLUZIONI</b> .....	<b>Error! Bookmark not defined.</b>
<b>7</b>	<b>REFERENCAT</b> .....	<b>19</b>

## **LISTA E FIGURAVE.**

<i>Figura 1. Pozita e Prizrenit në kuadër të Kosovës .....</i>	<i>9</i>
<i>Figura 2. Pozita e lokacionit në kuadër të Komunës së Prizrenit .....</i>	<i>11</i>
<i>Figura 3. Parcela e lokacionit.....</i>	<i>12</i>

## LISTA E TABELAVE

<i>Tabela 1. Sipërfaqet e kthinave në përdhësës</i> .....	8
<i>Tabela 2. Sipërfaqet e kthinave në kat</i> .....	9



# 1. HYRJE

Villat luksoze familjare paraqesin një qasje të banimit ku plotësohen dhe integrohen funksionet dhe nevojat përtej utilitares.

Programi i tyre i zgjeruar në aspektin e kthinave, hapësirave dhe grupacioneve të ndryshme funksionale e elaborimit arkitektural në nivelin konceptual, formal dhe estetik.

Villat luksoze familjare ofrojnë një mori hapësirash të cilat kanë të bëjnë me kërkesat e zakonshme të banimit sikurse:

-QËNDRIMI

-FJETJA

-USHQIMI

dhe për më tepër ato ofrojnë edhe grupacione më të zgjeruara të kthinave sikurse:

-REKREIMI

-KTHINAT PËR AKTIVITETE PROFESIONALE

-KURTIN E ZGJERUAR TË MYSAFIREVE

-AMBIENTE TË HAPURA

(oborre me sip. ujore, kopshte, etj)

Ajo që i karakterizon këto villa është po ashtu edhe ambienti ku vendosen ato, i cili mundëson integrimin funksional e formal të tyre në peizazhe piktoreske ku funksioni rrëshqet në peizazh përmes formës dhe hapet në të përmes vizurave

Peizazhi është një përcaktues i fuqishëm në dizajnin e një ville sa i përket qasjes specifike me lokacionin

## 2. LOKACIONI

### 2.1. Të dhënat e përgjithshme për Komunën e Prizrenit



*Figura 1. Pozita e Prizrenit në kuadër të Kosovës*

**Prizreni** qytet në pjesën jug-perëndimore të Kosovës si dhe i dyti në Kosovë për nga madhësia dhe popullsia pas Prishtinës.

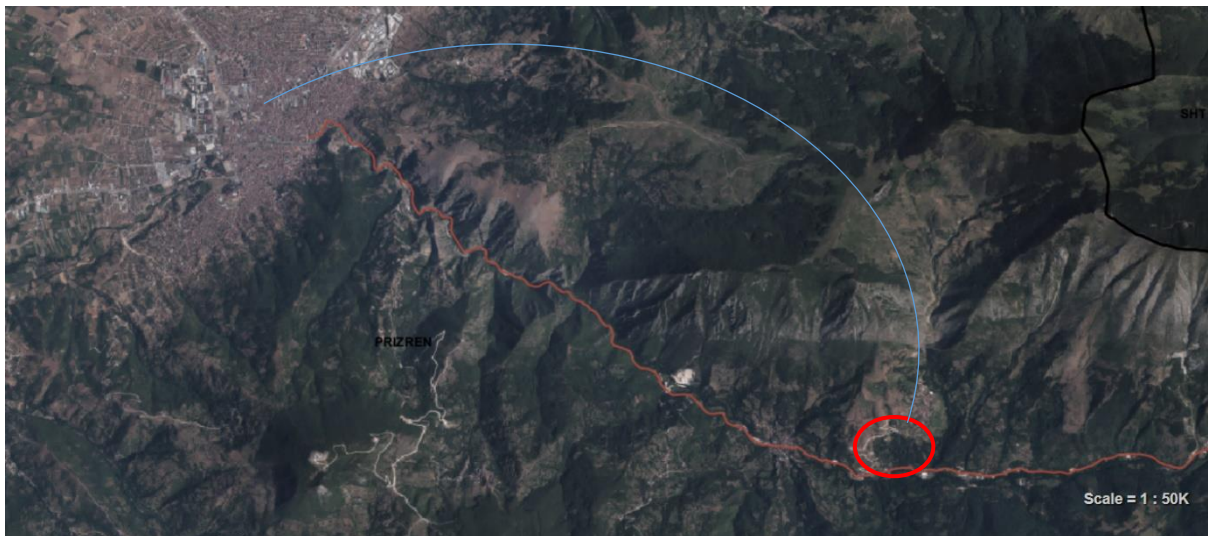
Qyteti ka një popullsi prej rreth 170,000 banorësh, shumica Shqiptarë. Komuna mendohet të ketë rreth 221,000 banorë, përfshi këtu vetë qytetin dhe 76 fshatrat që e përbëjnë.

Gjindet në afërsi të Bjeshkëve të Sharrit në Kosovën jugore, rajoni kufizohet me Shqipërinë dhe Maqedoninë. Qyteti i Prizrenit shtrihet në pjesën jugore të Rrafshit të Dukagjinit, në rrugën që lidhte me parë bregdetin verior të tokave shqiptare dhe qendrat e tij qytetaro-tregtare me rajonet e brendshme të Kosovës dhe të Ballkanit.

Gjendet në lartësi mbidetare rreth 400 metra dhe disa maje të Sharrit kalojnë lartësinë 2000m të lartësis mbidetare. Klima e qytetit është jashtëzakonisht e Ilojlojshme. Në viset e ulta për shkak të ndikimit të klimës mesdhetare dhe verave shumë të nxehta të korrurat janë nder të parat në Europën juglindore me përparsit e pakrasuheshme për kulturat bujqësore: Hardhija e Rrushit, pemët dhe perimet. Në viset malore, dominon klima e alpeve, për q'arsye deri në qershor nëpër gropa mbeten sasit e debores me q'rast në mes të verës mund të zbardhohen majet e maleve. Pozita regjionalo-gjeografike e Prizrenit më së miri mund të shqyrtohet me analizën e pozitës së tij në relacion me Kosovën, rrafshin e Dukagjinit dhe rrafshin e Lumbardhit. Kosova përbëhet prej fushave të Kosovës dhe Dukagjinit. Ato janë të rrethuara pothuaj nga të gjitha me bjeshkë të larta dhe paraqesin një tërësi të ndarë qartas. Fushat e Kosovës dhe Dukagjinit janë në pjesën e mesme të gadishullit Ballkanik. Kosova dhe me të edhe rrethi i Prizrenit ka karakter tranzit ndërmjet regjioneve Panonike dhe Pontike në njërën anë dhe regjionit të Egjeut-Adriatikut në anën tjetër.

Këto lidhje tranzite mundësuan fushat, rrafshet e lumenjve dhe kalimet mal. Ndërmjet tyre në të cilat si lidhje natyrore të lëvizjes së lehtë ishin dhe janë rrugët e komunikacionit. Komuna e Prizrenit në veri kufizohet me komunitat e Therandes dhe Rahovecit, në jug me komunën e Sharrit, në lindje me komunën e Shtërpçës dhe në perëndim me kufirin e Republikës së Shqipërisë.

## 2.2. Të dhënat për lokacionin



*Figura 2. Pozita e lokacionit në kuadër të Komunës së Prizrenit*

Prizren-Reçanë 12km(15min) nga qendra e qytetit

Lokacioni gjindet në lindje të Komunës së Prizrenit, në këtë lokacion kryesisht dominon peisazhi malor gjetherënëse.

Ka lidhje rrugore me rrugën Prizren – Brezovicë.

### 3. DETYRA PROJEKTUESE

#### 3.1.Hyrje në detyrën projektuese



*Figura 3. Parcela e lokacionit*

Në lindje të Komunës së Prizrenit përkatësisht në fshatin Reçanë në parcelen me numër kadastral 02615-0 me sipërfaqe prej 2538m<sup>2</sup>, me qasje të parcelës në rrugë nga ana veriore të bëhet projektimi i Viles luksoze për 7 anëtarë (2 gjyshërit, 2 të rritur dhe 3 fëmijë) me 2 etazhe (P+K) duke përdorur standardet e projektimit dhe duke respektuar planet zhvillimore urbanistike (nëse ka).

### 3.2.Ndarja e kthinave sipas etazheve

A. Në përbërje të Përdhësës të jenë:

#### GRUPACIONI HYRËS 1

- ERËMBROJTËSI
- HOLLI HYRËS (foajeu)
- GARDEROBA

#### GRUPACIONI I QËNDRIMIT 2

- QËNDRIMI DITOR ME TV
- QËNDRIMI DITOR ME KAMIN

#### GRUPACIONI I KTHINAVE EKONOMIKE 3

- HYRJA EKONOMIKE
- KUZHINA
- TRYEZARIA
- WC
- DEPO
- UTILIT
- GARARZHDA

#### KOMUNIKIMI 4

- KORIDORI
- SHKALLËT

#### ZONA INDIVIDUALE 5 (dhoma e prindërve)

- DHOMA E FJETJES / KTHINA E GRIMIT
- GARDEROBA
- HAPËSIRA PËR QËNDRIM
- BANJO

B. Në përbërje të Katit të jenë:

**KTHINA PËR REKREACION 6**

-DHOMA PËR GJIMNASTIKË

**KTHINA EDUKATIVE 7**

-STUDIO/ ZYRE PUNE

**KTHINAT SANITARE 8**

-WC

**KOMUNIKIMI 9**

-KORIDORI

-SHKALLËT

**ZONA INDIVIDUALE 10 (dhoma e mysafirëve)**

-DHOMA E FJETJES / KTHINA E GRIMIT

-GARDEROBA

-HAPËSIRA PËR QËNDRIM

-BANJO

**ZONA INDIVIDUALE 11 (dhoma e vajzës)**

-DHOMA E FJETJES / KTHINA E GRIMIT

-GARDEROBA

-BANJO

**ZONA INDIVIDUALE 12 (dhoma e vajzës)**

-DHOMA E FJETJES / KTHINA E GRIMIT

-GARDEROBA

-BANJO

**ZONA INDIVIDUALE 13 (dhoma e djalit)**

-DHOMA E FJETJES / KTHINA E GRIMIT

--GARDEROBA

-BANJO

**LIDHJA ME HAP. E JASHTME 14**

-TERASA

## 4.PROJEKTI

### 4.1.Kthinat dhe sipërfaqet e tyre

-ERËMBROJTËSI	8.381 m2
-HOLLI HYRËS (foajeu)	25.580 m2
- GARDEROBA	6.023 m2
-QËNDRIMI DITOR ME TV	48.123 m2
- QËNDRIMI DITOR ME KAMIN	66.960 m2
- HYRJA EKONOMIKE	6.108 m2
- KUZHINA	38.449 m2
- TRYEZARIA	32.502 m2
- WC	5.639 m2
- DEPO	10.469 m2
- UTILIT	15.996 m2
- GARARZHDA	49.024 m2
- KORIDORI	43.078 m2
-SHKALLËT	19.394 m2
- DHOMA E FJETJES / KTHINA E GRIMIT	20.614 m2
- GARDEROBA	18.403 m2
- HAPËSIRA PËR QËNDRIM	38.427 m2
- BANJO	16.050 m2

*Tabela 1. Sipërfaqet e kthinave në përdhësë*



-DHOMA PËR GJIMNASTIKË	17.205 m2
-STUDIO/ ZYRE PUNE	40.828 m2
-WC	6.700 m2
-KORIDORI	66.282 m2
-SHKALLËT	11.346 m2
-DHOMA E FJETJES / KTHINA E GRIMIT	17.083 m2
-GARDEROBA	4.950 m2
-HAPËSIRA PËR QËNDRIM	24.231 m2
-BANJO	7.040 m2
-DHOMA E FJETJES / KTHINA E GRIMIT	27.540 m2
-GARDEROBA	7.934 m2
-BANJO	9.128 m2
-DHOMA E FJETJES / KTHINA E GRIMIT	23.310 m2
-GARDEROBA	10.382 m2
-BANJO	7.770 m2
-DHOMA E FJETJES / KTHINA E GRIMIT	26.706 m2
-GARDEROBA	8.822 m2
-BANJO	5.880 m2
-TERASA	115.119 m2

*Tabela 2. Sipërfaqet e kthinave në kat*

## 4.2.Orientimi i kthinave

Përdhesa	bruto ----- 511.712m <sup>2</sup>
	neto ----- 458.093 m <sup>2</sup>
Kati	bruto ----- 545.551 m <sup>2</sup>
	neto ----- 448.573 m <sup>2</sup>

Objekti në fjalë parashifet të realizohet në fshatin Reçanë, komuna e Prizrenit.

Objekti është shtëpi banimi P+K.

Përdhesa në një rën pjesë ka kuotën 271cm kurse në pjesën tjetër 237cm dysHEME-dysHEME I përbërë me mure mbështjellëse dhe ndarëse, giter d-25.

Në përdhesë janë 2hyrje,hyrja kryesore në pjesën lindore dhe hyrja ekonomike në pjesën perendimore, ku nga erëmbrojtësi futemi në korridore. 2qëndrime ditore (pjesa e televizorit dhe pjesa e kaminit) ku janë të orientuara në pjesën jugore,ku kanë diellosje të mjaftueshme, vizura të bukura dhe dalje në oborr. Tryezaria, kuzhina, depoja, utiliti, janë në pjesën veriore dhe kanë ndriçim e ventilim natyrore, kurse wc-ja, ndriçim dhe ventilim artificiale.

Shkallët duken nga hyrja kryesore dhe janë të pozicionuar në qëndrimin ditor me kamin.

Katet kanë nivele të njëjta dhe kanë kuotën 260cm dysHEME-dysHEME dhe janë të përbëra nga muret mbështjellëse dhe ndarëse d-25cm. Kati është i përbërë nga 1dhomë e gjumit(e paraparë për djalin) në jug-perendim, ku dhoma ka pjesën e fjetjes, banjon garderobën dhe një terasë. 1dhomë e gjumit (e paraparë për vajzën)në lindje, ku dhoma ka pjesën e fjetjes, banjon dhe një terasë,1 dhomë e gjumit(e paraparë për vajzën) në lindje, ku ka pjesën e fjetjes, banjon,gardeobën dhe një terasë te madhe ku ka dalje edhe nga korridori, 1 dhomë e gjumit( e paraparë për misafirë) në veri-lindje, ku edhe ajo ka pjesën e fjetjes, banjon, gardeoben, pjesën e qëndrimit dhe një terasë të madhe, 1 studio( dhoma e punës) në veri, 1 dhomë të fitnesit në perendim, wc-ja në veri në afërsi me dhomën e punës dhe dhomën e fitnesit, korridori dhe pjesa e galerisë ku kanë ndriçim natyror dhe vizura të bukura.

## 4.3.Konstruksioni

Themeli është themel shiritor me dimensione: 50x70cm.

Pllaka e përdhesës është nga betoni i armuar me trashësi t=16cm, shtyllat nga betoni armuar me dimensione 25x25cm, dhe traret nga betoni i armuar me dimensione 25x30

#### **4.4.Muret**

Muret e përdhësës dhe katit janë nga blloqet e argjiles me termoizolim  $t=8\text{cm}$ , këto blloqe kanë trashësi  $t=25\text{cm}$ . Edhe muret ndarëse janë nga blloqet e argjiles me  $t=25\text{cm}$ .

#### **4.5.Dyert dhe Dritaret**

Dyert dhe dritaret e përdorura janë me karakteristika të shtëpive pasive (passive house) [ $U \leq 0.8 \text{ W}/(\text{m}^2\text{K})$ ] nga materiali i PVC sikurse të kompanisë Schuco me pesë (5) hapsira termike dhe koeficient të përçueshmërisë të xhamit  $U=0.7 \text{ [W}/(\text{m}^2\text{K})]$ , me xham të trefishtë me mbushje argoni poashtu edhe dritarja për ndriçim zenital është nga kjo kompani ku me porosi punohet me [ $U \leq 1.6 \text{ W}/(\text{m}^2\text{K})$ ] nga materiali i aluminit dhe trashësi të xhamit 33mm.

#### **4.6.Kulmi**

Kulmi është i pjerrët me shumë rënie (kulm i përbër) dhe me pjerrësi  $8^\circ$ .

Konstruksioni I drurit te kulmit ka:

Trarin e kururës që është i vendosur perreth gabaritit të bazës së pullazit me dim.  $18 \times 10\text{cm}$ .  
Trarët lidhës që janë shtri në bazën e pullazit mbi te janë te vendosura shtyllat (që janë bazë për konstruksionin e pullazit dim.  $8 \times 10\text{cm}$ ) dhe perforcuasit e pjerrët që përforcojnë shtyllën me traret.

Brinjët janë të vendosura në distanca prej  $70\text{cm}$  përgjatë faqes së pullazit dim.  $8 \times 12\text{m}$

Listelat janë të vendosura terthorazi në drejtim te brinjëve me dim.  $6 \times 6\text{cm}$

#### **4.7.Izolimet**

Izolimet e përdorura për dyshemënë e përdhësës, katit dhe kulmit janë Stiropor  $t=8\text{cm}$ .

Izolimet e kulmit jane nga membrana Wolfen M  $t=2.2\text{mm}$  kundër ujit dhe termoizolim XPS  $t=8\text{cm}$ .

Izolimet për muret e përdhësës dhe katit janë nga Stiropori N4  $t=8\text{cm}$ .

#### **4.8.Fasada**

Fasada është nga druri ngjyrë kafe dhe fasada e bardhë.

## REFERENCAT

- [1] B.Shyqeriu, Dizajni, projektimi dhe zhvillimi i objekteve të banimit – banimit kolektiv/shumëbanesor (ligjerata), Prishtinë, UBT, 2016
- [2] B.Shyqeriu, BANIMI - Vilat dhe Rezidencat\_Ligjerata 2016
- [3] B. Beqaj, Projektimi i konstruksioneve arkitektonike, 2014
- [4] <http://geoportal.rks-gov.net/>
- [5] <https://kk.rks-gov.net/prizren/>