

RELACION ARKITEKTONIK

Rikualifikimi i bllokut të banimit “Isa Boletini”

PROJEKT ARKITEKTONIK

Investitori / Autoriteti	Bashkia Vlorë
Njësia projektuese	Drejtoria e Urbanistikës
Vendndodhja	Blloku i banimit “Isa Boletini”, Vlorë
Faza	Projekt arkitektonik për rikualifikim urban
Viti	2026

DOKUMENT SHPJEGUES DHE I ILUSTRUAR

1. Të dhëna të përgjithshme

Ky relacion arkitektonik shoqëron projektin për rikualifikimin e bllokut të banimit “Isa Boletini” në qytetin e Vlorës. Dokumenti përmbledh gjendjen ekzistuese, problematikat e evidentuara, konceptin e ndërhyrjes, organizimin funksional, zgjidhjet e mobilimit urban, gjelbërimit, parkimit, rekreacionit dhe materialet e propozuara.

Emërtimi i projektit	Rikualifikimi i bllokut të banimit “Isa Boletini”
Tipologjia	Rikualifikim i hapësirës publike në bllok banimi
Përmbajtja	Masterplan, sistemime të jashtme, parkim, gjelbërim, rekreacion dhe mobilim urban
Popullsia e referuar	Rreth 5 000 banorë, sipas materialit grafik të projektit
Dokumentacioni bazë	25 fletë grafike të projektit arkitektonik

1.1 Qëllimi i ndërhyrjes

Qëllimi është transformimi i hapësirave të fragmentuara dhe të përdorura në mënyrë joefikase në një sistem të lexueshëm, të aksesueshëm dhe të sigurt hapësirash publike. Projekti synon të rrisë cilësinë e jetesës së banorëve, të përmirësojë lidhjet këmbësore, të riorganizojë parkimin, të shtojë gjelbërimin dhe të krijojë pika të reja sociale e rekreative.

1.2 Parimet udhëheqëse

- Përparësi këmbësorit dhe vazhdimësi e itinerareve të lëvizjes.
- Integrim i gjelbërimit me parkimin dhe mobilimin urban.
- Hapësira të përdorshme nga grupmosha të ndryshme.
- Materiale të qëndrueshme, të mirëmbajtshme dhe të përshtatshme për klimën bregdetare.
- Identitet vizual bashkëkohor, pa shkëputur bllokun nga karakteri ekzistues urban.

2. Vendndodhja dhe konteksti urban

Zona e ndërhyrjes ndodhet në strukturën e konsoliduar urbane të Vlorës. Blloku kufizohet me bulevardin “Ismail Qemali”, rrugët “Mustafa Bello”, “Halim Rakipi”, “Sulejman Delvina” dhe “Nermin Vlora Falaski”, si dhe përfshin shkollën “Ismail Qemali”. Këto akse dhe institucione i japin zonës rol të rëndësishëm në lëvizjen e përditshme të banorëve, nxënësve dhe përdoruesve të shërbimeve përreth.

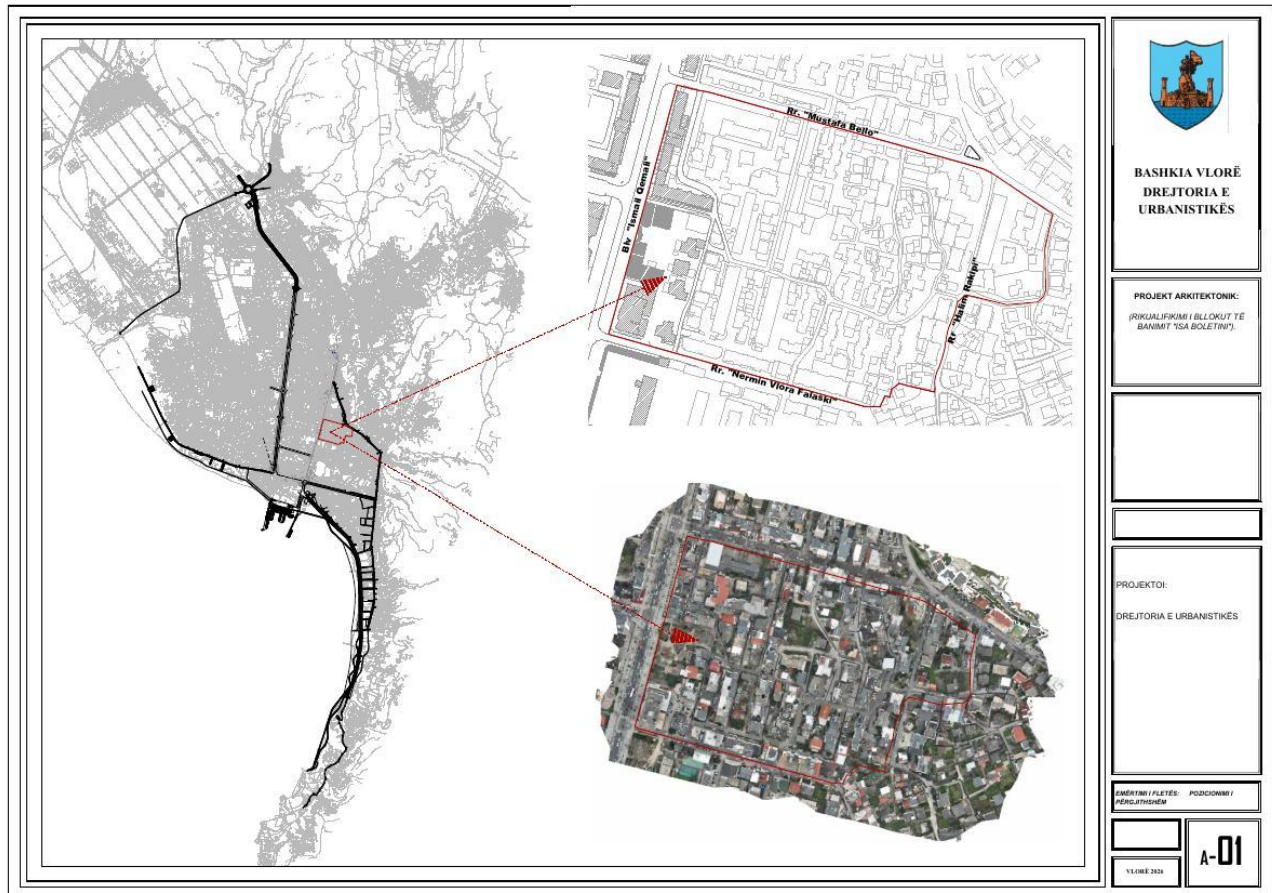


Figura 1. Pozicionimi i zonës së projektit në strukturën urbane të qytetit.

Blloku karakterizohet nga ndërtime me lartësi e periudha të ndryshme, rrugë të brendshme, oborre ndërmjet pallateve dhe zona me funksione shërbimi. Ndërhyrja trajtohet si një rrjet i vazhduar, jo si një seri fragmentesh të pavarura.

3. Analiza e gjendjes ekzistuese

Analiza e situatës ekzistuese evidenton një strukturë banimi me dendësi të konsiderueshme, ku hapësirat ndërmjet objekteve mbajnë njëkohësisht funksione qarkullimi, parkimi, kalimi këmbësor dhe qëndrimi. Fotografitë e terrenit tregojnë sipërfaqe të amortizuara, gjelbërim të pakontrolluar ose të fragmentuar, mungesë të një gjuhe të unifikuar të mobilitetit dhe ndërprerje të itinerareve.



Figura 2. Analiza në nivel qyteti dhe dokumentimi fotografik i gjendjes ekzistuese.

3.1 Problematikat kryesore

- Konflikt ndërmjet automjeteve të parkuara dhe lëvizjes këmbësore.
- Sipërfaqe të përbashkëta pa funksion të qartë dhe me cilësi të ulët përdorimi.
- Mungesë e pikave të strukturuara për qëndrim, lojë dhe aktivitet fizik.
- Gjelbërim i ndërprerë dhe pemë ekzistuese që kërkojnë integrim në një sistem peizazhi.
- Ndriçim dhe mobilim urban të pamjaftueshëm ose jo të unifikuar.
- Ndërhyrje informale dhe zënie që dobësojnë karakterin publik të hapësirës.

4. Vlerësimi klimatik dhe demografik

Zgjidhja merr në konsideratë kushtet e klimës së Vlorës: verë të nxehtë, ekspozim të lartë diellor, reshje sezonale dhe ndikim të atmosferës detare. Për këtë arsye propozohen sipërfaqe të përshkueshme aty ku është e mundur, shtim pemësh për hijezim, struktura hijezuese dhe materiale të jashtme me rezistencë të përshtatshme ndaj lagështisë, rezatimit UV dhe korrozionit.

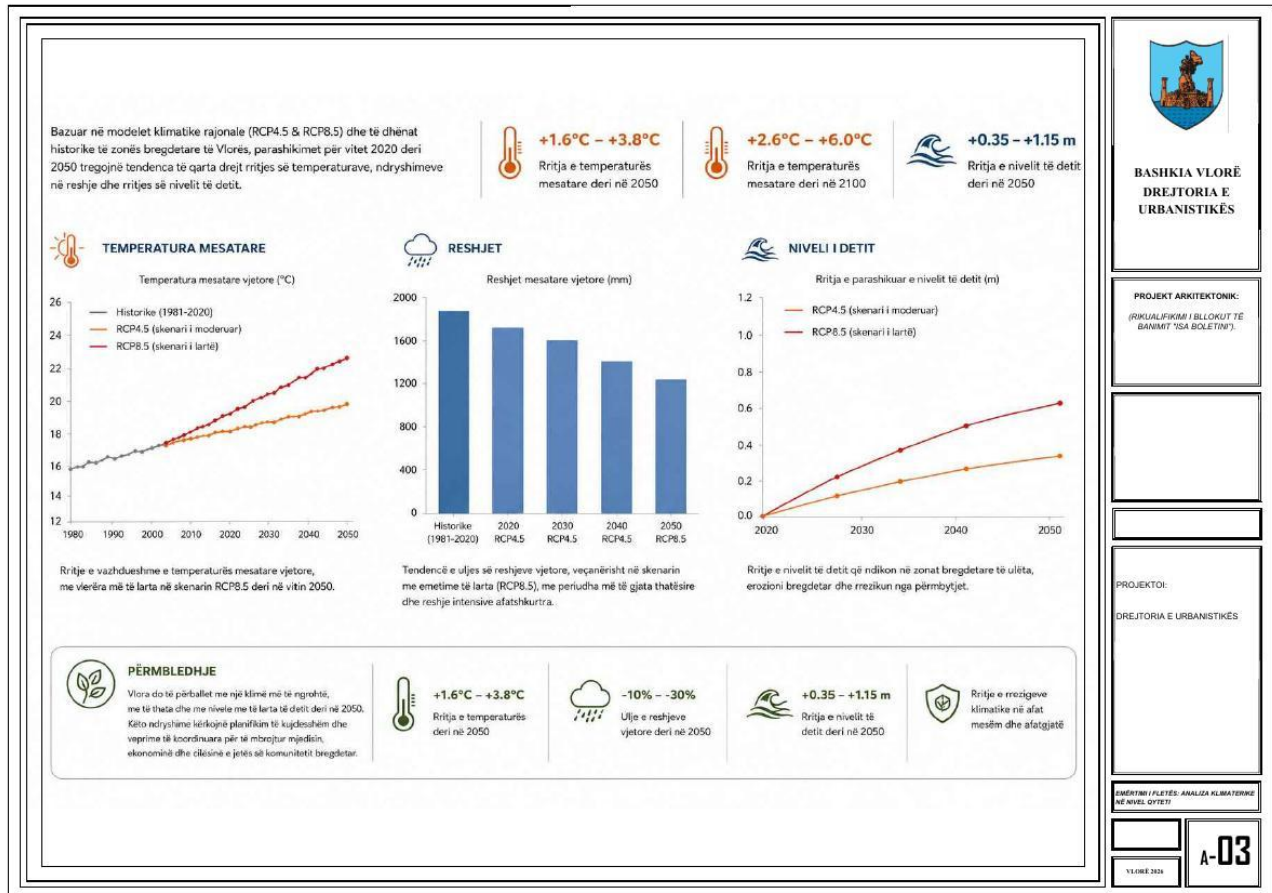


Figura 3. Të dhënat klimatike të përdorura si bazë orientuese e projektimit.

Zona e trajtuar i shërben afërsisht 5 000 banorëve. Kjo kërkon që hapësirat të funksionojnë për përdorim intensiv të përditshëm dhe për profile të ndryshme përdoruesish: fëmijë, të rinj, të rritur, të moshuar dhe persona me lëvizshmëri të kufizuar.

5. Objektivat e projektit

Objektivat janë strukturuar në përputhje me fletën e projektit dhe përkthehen në masa konkrete projektuese:

- 1. Përmirësimi i cilësisë së hapësirës publike.** Riorganizim i zonave rekreative, oborreve dhe pikave të qëndrimit.
- 2. Rritja e aksesueshmërisë dhe lidhshmërisë urbane.** Vazhdimësi e rrjeteve të lëvizjes për këmbësorë dhe automjete.
- 3. Rikualifikimi i gjelbërimit.** Shtim dhe sistemim i sipërfaqeve të gjelbra dhe ruajtje e elementeve me vlerë.
- 4. Menaxhimi i parkimit dhe qarkullimit.** Parkim më efikas, reduktim i kaosit dhe rritje e sigurisë.
- 5. Përmirësimi i infrastrukturës urbane.** Rinovim i ndriçimit, drenazhimit, mobilimit dhe elementeve funksionale.
- 6. Rregullimi i ndërhyrjeve informale.** Rikthim i funksionit publik të sipërfaqeve të zëna ose të paorganizuara.
- 7. Përmirësimi i imazhit urban.** Harmonizim estetik i materialeve dhe krijim i një identiteti bashkëkohor.

OBJEKTIVAT KRYESORE		
1 - PËRMIRËSIMI I CILËSISË SË HAPËSIRËS PUBLIKE	Riorganizimi dhe rikualifikimi i hapësirave rekreative	BASHKIA VLORË DREJTORIA E URBANISTIKËS
2 - RRTIJA E AKSESUESHMËRISË DHE LIDHSHMËRISË URBANE	Përmirësimi i rrjeteve të lëvizjes për këmbësorë dhe automjete	PROJEKT ARKITEKTONIK: (RIKUALIFIKIM I BLOKUT TË BANIMIT "ISA BOLETINI")
3 - RIKUALIFIKIMI I GJELBËRIMIT	Shtimi dhe sistemimi i sipërfaqeve të gjelbra.	
4 - MENAXHIMI I PARKIMIT DHE QARKULLIMIT	Organizimi më efikas i parkimit për banorët dhe reduktimi i kaosit në hapësirat e përbashkëta, duke garantuar siguri dhe funksionalitet.	
5 - PËRMIRËSIMI I INFRASTRUKTURËS URBANE	Rinovimi i ndriçimit publik, rrjeteve të drenazhimit, mobilimit urban dhe elementeve të tjera funksionale.	
6 - RREGULLIMI I NDËRHYRJEVE INFORMALE DHE PËRDORIMIT TË TOKËS	Identifikimi dhe trajtimi i ndërtimeve apo zaptimeve informale brenda bllokut, duke rikthyer funksionin publik të hapësirave.	PROJEKTOI: DREJTORIA E URBANISTIKËS
7 - PËRMIRËSIMI I IMAZHIT URBAN DHE IDENTITETIT TË ZONËS	Harmonizimi estetik i fasadave, materialeve dhe elementeve urbane për të krijuar një identitet të qëndrueshëm dhe bashkëkohor.	SHKURTIMI I PLANET OBJEKTHAT KRYESORE
		VLORË 2024 A-06

Figura 4. Fleta e objektivave krvesore të projektit.

6. Koncepti i përgjithshëm arkitektonik

Koncepti mbështetet në krijimin e një “rrjeti të gjelbër të banueshëm”: një seri korridore këmbësore, ishujsh të gjelbër, zonash qëndrimi, shesheve të vogla dhe hapësirave rekreative që lidhen në një sistem të vetëm. Parkimi organizohet në skajet dhe në breza të përcaktuar, ndërsa hapësirat qendrore marrin karakter më të qetë dhe komunitar.

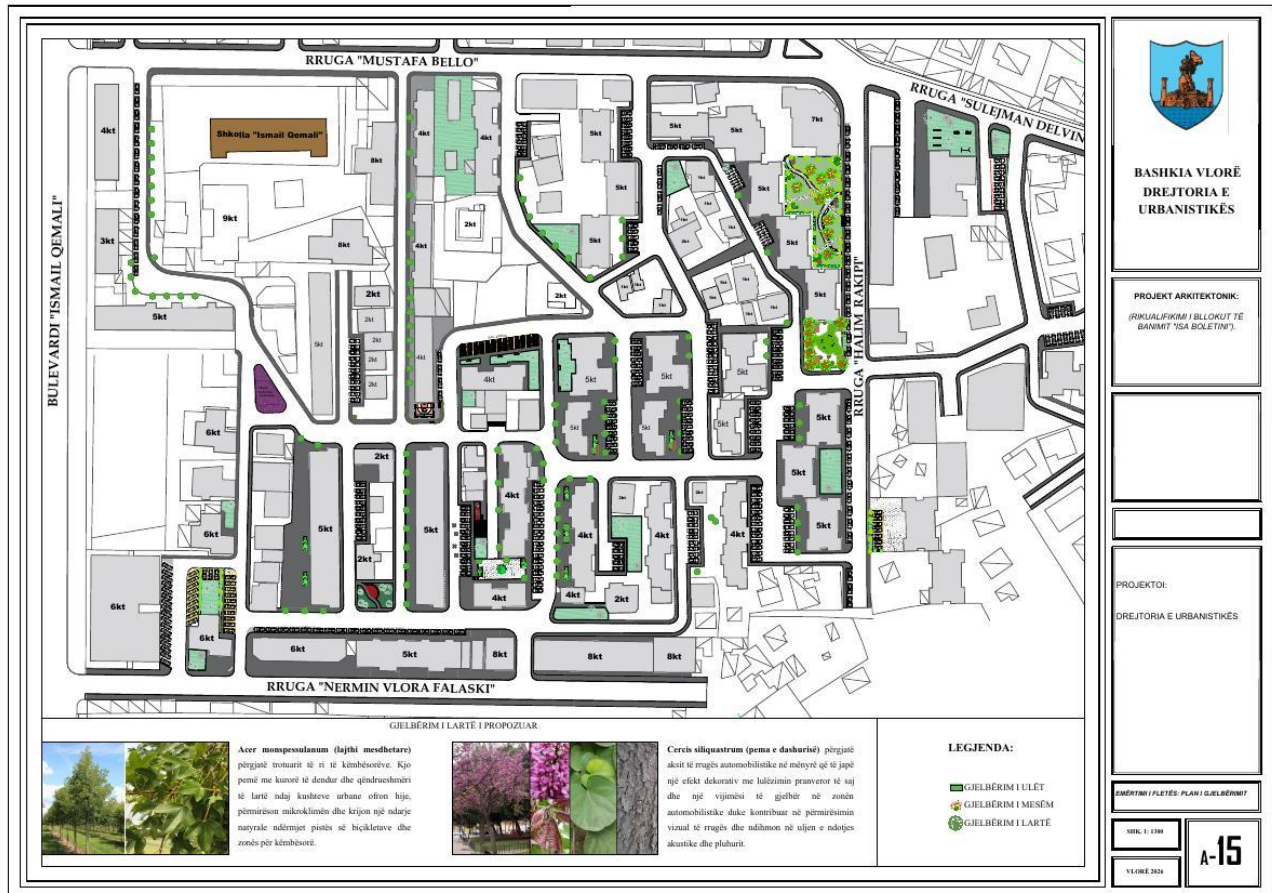


Figura 5. Masterplani i përgjithshëm dhe shpërndarja e ndërhyrjeve në bllok.

6.1 Zonimi funksional

- Zona të qarkullimit këmbësor dhe trotuare të rikualifikuara.
- Breza parkimi konvencional dhe zona eco-parking.
- Lulishte, pemëzim linear dhe ishuj të gjelbër.
- Zona pushimi me stola dhe ndriçim të integruar.
- Hapësira sportive dhe kënd lojërash për fëmijë.
- Struktura hijezuese dhe pika sociale.
- Elemente artistike dhe mural për identitetin e zonës.

7. Organizimi i qarkullimit dhe aksesueshmëria

Riorganizimi i qarkullimit synon të ruajë aksesin e automjeteve të shërbimit dhe banorëve, duke qartësuar brezat e lëvizjes dhe duke shmangur parkimin në zonat e kalimit. Itineraret këmbësore lidhen me hyrjet e pallateve, rrugët perimetrale, shkollën dhe hapësirat rekreative.

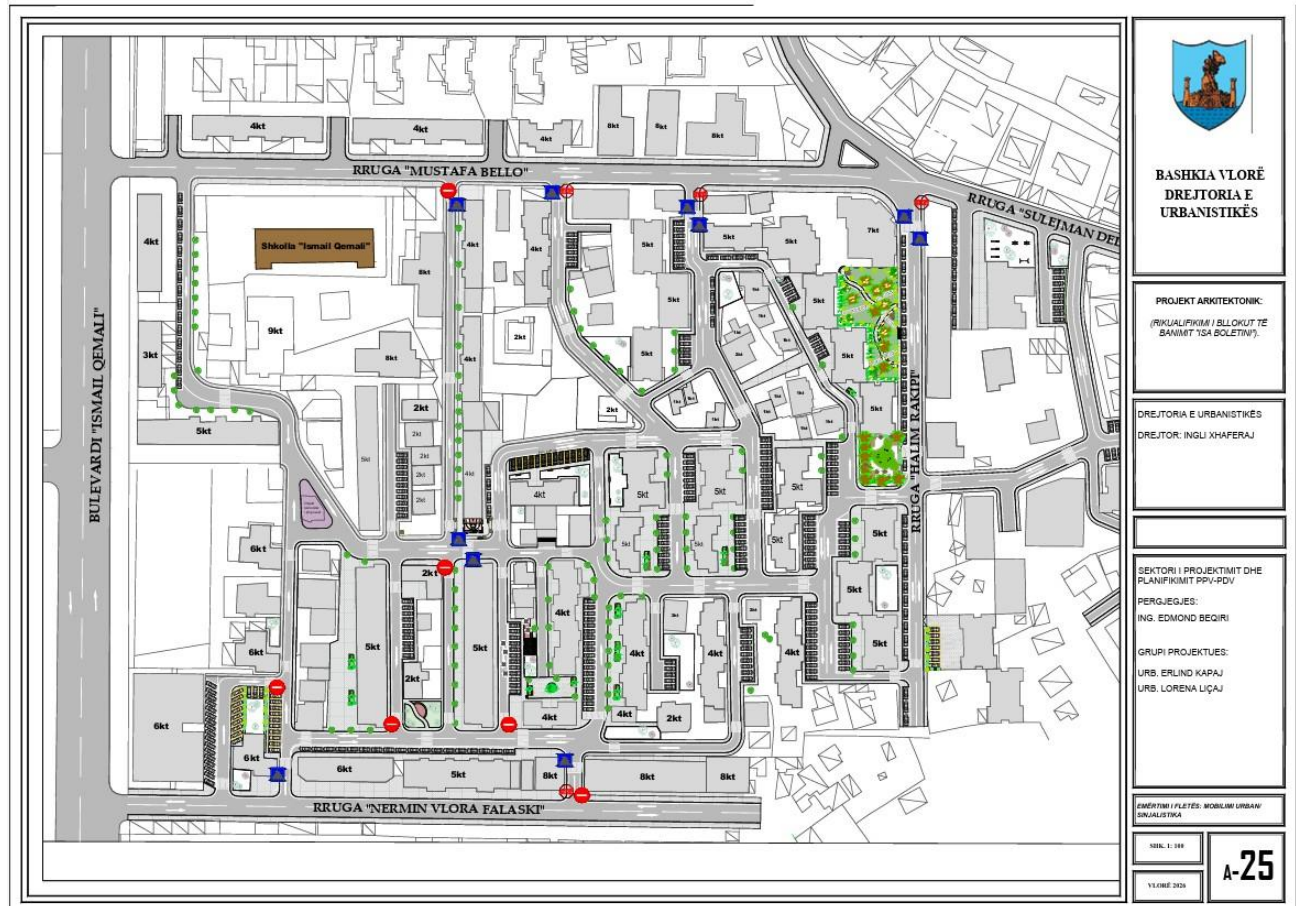


Figura 6. Organizimi i qarkullimit brenda bllokut.

7.1 Kërkesa të zbatimit për aksesueshmërinë

- Trotuare me sipërfaqe të rregullt, antirrëshqitëse dhe pa pengesa.
- Kalime të qarta në kryqëzime dhe pranë hyrjeve kryesore.
- Rampa dhe ulje bordurash aty ku ka ndryshim kuote.
- Ruajtje e gjerësive funksionale pa pengesa nga pemët, shtyllat ose mobilimi.
- Sinjalistikë dhe ndriçim që përmirësojnë orientimin dhe sigurinë gjatë natës.
- Në hyrje të banesave kemi ulje trotuari
- Distanca e shtyllave të ndricimit nga buza e trotuarit do të jetë 15-20 cm.

8. Parkimi dhe eco-parking

Parkimi trajtohet si pjesë e peizazhit urban dhe jo vetëm si sipërfaqe e asfaltuar. Projekti propozon organizim të rregullt të vendeve dhe përdorim të moduleve eco-parking me elemente të gjelbëruara ose të përshkueshme, duke ulur sipërfaqen e vazhduar të fortë dhe duke ndihmuar infiltrimin e ujërave meteorike.

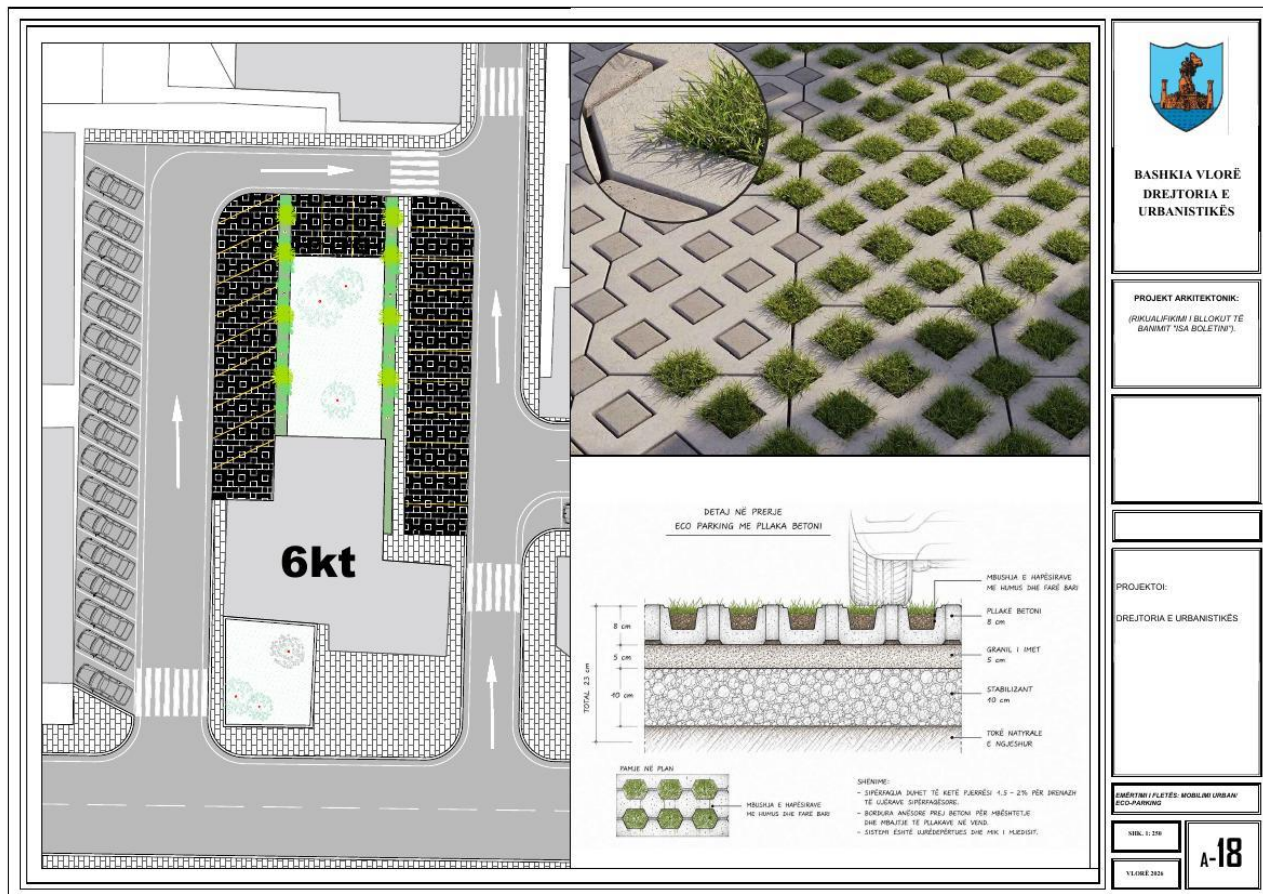


Figura 7. Fragment i organizimit të eco-parking dhe referencat e shtresëzimit.

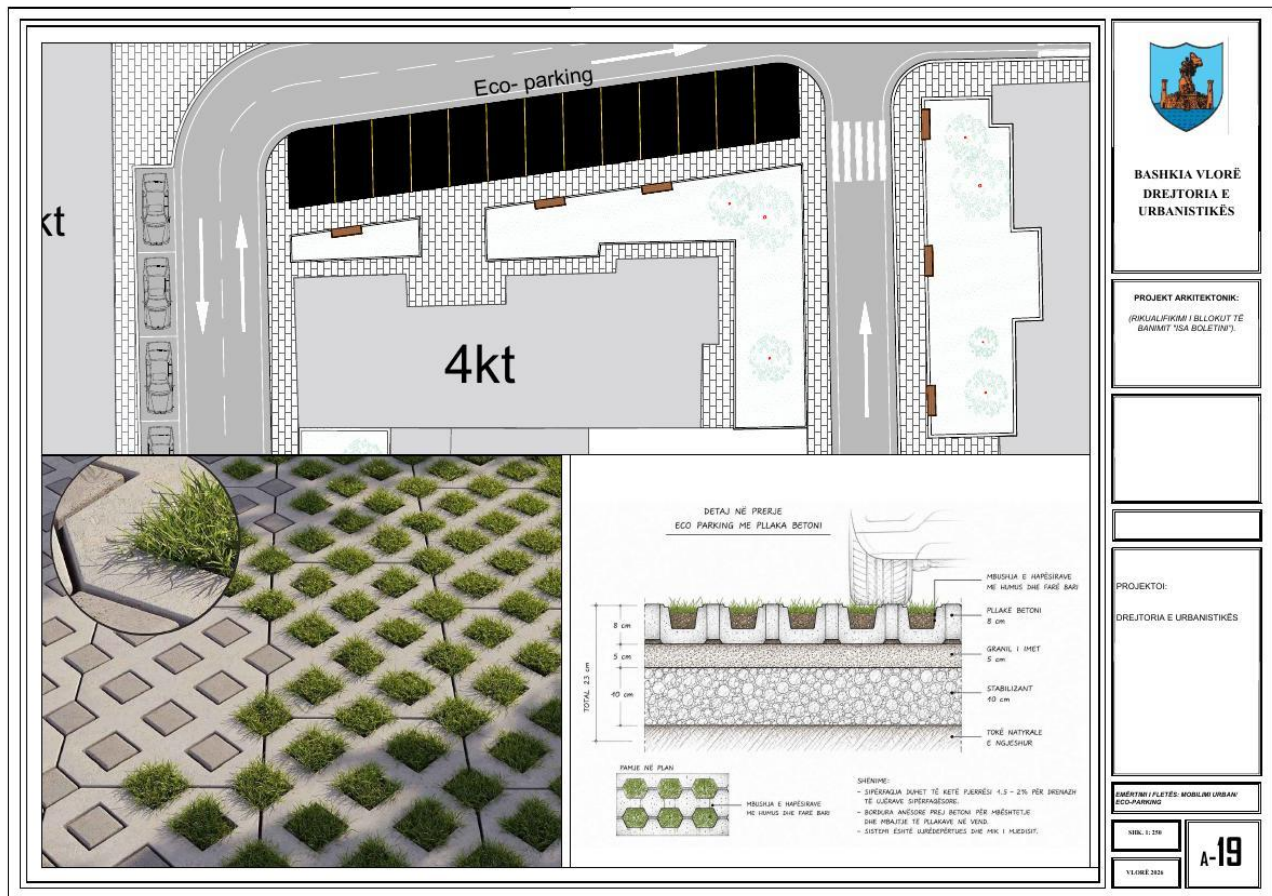


Figura 8. Integrimi i eco-parking me trotuarin, gjelbërimin dhe frontet e objekteve.

Gjatë zbatimit duhen verifikuar në terren dimensionet e çdo vendparkimi, kuotat, pjerrësitë, pikat e shkarkimit të ujërave dhe distancat nga hyrjet. Shtresat duhet të dimensionohen sipas ngarkesës së automjeteve dhe kushteve gjeoteknike.

9. Gjelbërimi dhe peizazhi

Peizazhi organizohet me pemë hijezuese, shkurre dhe mbulesa të ulëta që krijojnë vazhdimësi vizuale dhe përmirësojnë mikroklimën. Pemët ekzistuese me gjendje të mirë ruhen dhe integrohen, ndërsa mbjelljet e reja vendosen në mënyrë që të mos cenojnë shikueshmërinë, rrjetet nëntokësore, fasadat dhe kalimin.



Figura 9. Masterplani me skemën e gjelbërimit dhe mobilitetit urban.

9.1 Kritere për përzgjedhjen e bimësisë

- Përshtatje me klimën mesdhetare dhe rezistencë ndaj thatësisë.
- Kërkesa të moderuara mirëmbajtjeje dhe ujitjeje.
- Kurorë e përshtatshme për hijezim pa penguar fasadat dhe ndriçimin.
- Sistem rrënjor i kontrollueshëm pranë trotuareve dhe rrjeteve.
- Kombinim i gjelbërimit permanent me aksente sezonale.

Sipërfaqet e mbjelljes duhet të pajisen me tokë vegjetale të përshtatshme, drenazh, bordurë ndarëse dhe sistem ujitjeje sipas projektit teknik të zbatimit.

10. Mobilimi urban dhe zonat e qëndrimit

Mobilimi urban përdoret për të strukturuar qëndrimin dhe për t'i dhënë bllokut një gjuhë të unifikuar. Stolat prej betoni të armuar me shtresë druri kombinojnë qëndrueshmërinë me komoditetin; ndriçimi LED i integruar thekson bazamentin dhe rrit sigurinë e përdorimit në mbrëmje.

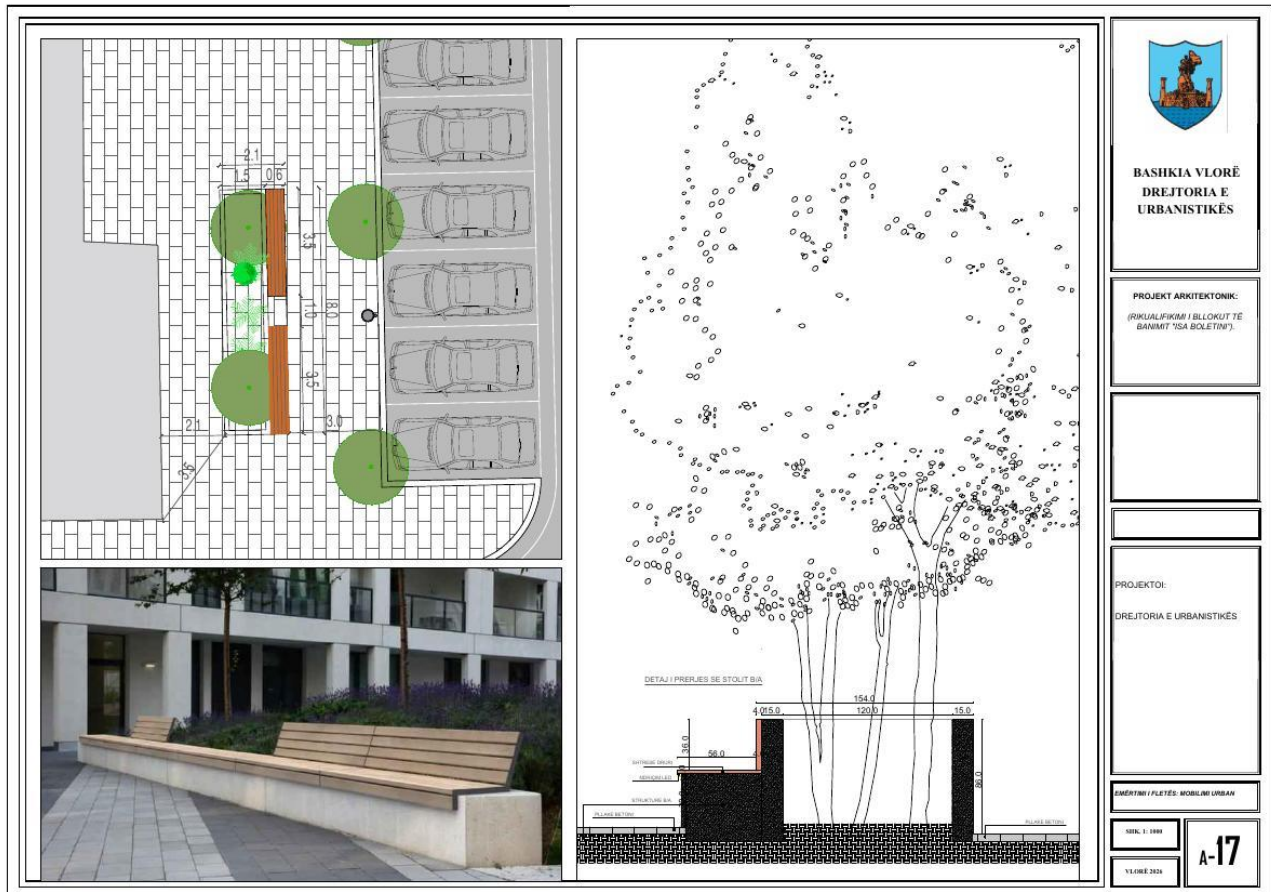


Figura 10. Detaji i stolit prej betoni të armuar, veshja prej druri dhe ndriçimi LED.

10.1 Parime vendosjeje

- Stolat vendosen në zona me hije ose pranë pemëve dhe lulishteve.
- Mobilimi nuk duhet të ngushtojë kalimin e lirë këmbësor.
- Elementet metalike parashikohen të galvanizuara dhe të lyera për përdorim të jashtëm.
- Druri trajtohet kundër lagështisë, UV-së dhe dëmtuesve.
- Koshat, ndriçuesit dhe elementet e tjera koordinohen në ngjyrë dhe formë.

11. Strukturat hijezuese dhe hapësirat sociale

Strukturat hijezuese krijojnë pika të dallueshme qëndrimi dhe aktiviteti komunitar. Fleta e detajit parashikon konstruksion metalik me profile kryesore $80 \times 80 \times 2.5$ mm dhe profile dytësore $60 \times 20 \times 2.5$ mm. Përmasat dhe lidhjet përfundimtare duhet të kontrollohen nga projekti konstruktiv dhe të verifikohen me kushtet reale të terrenit.

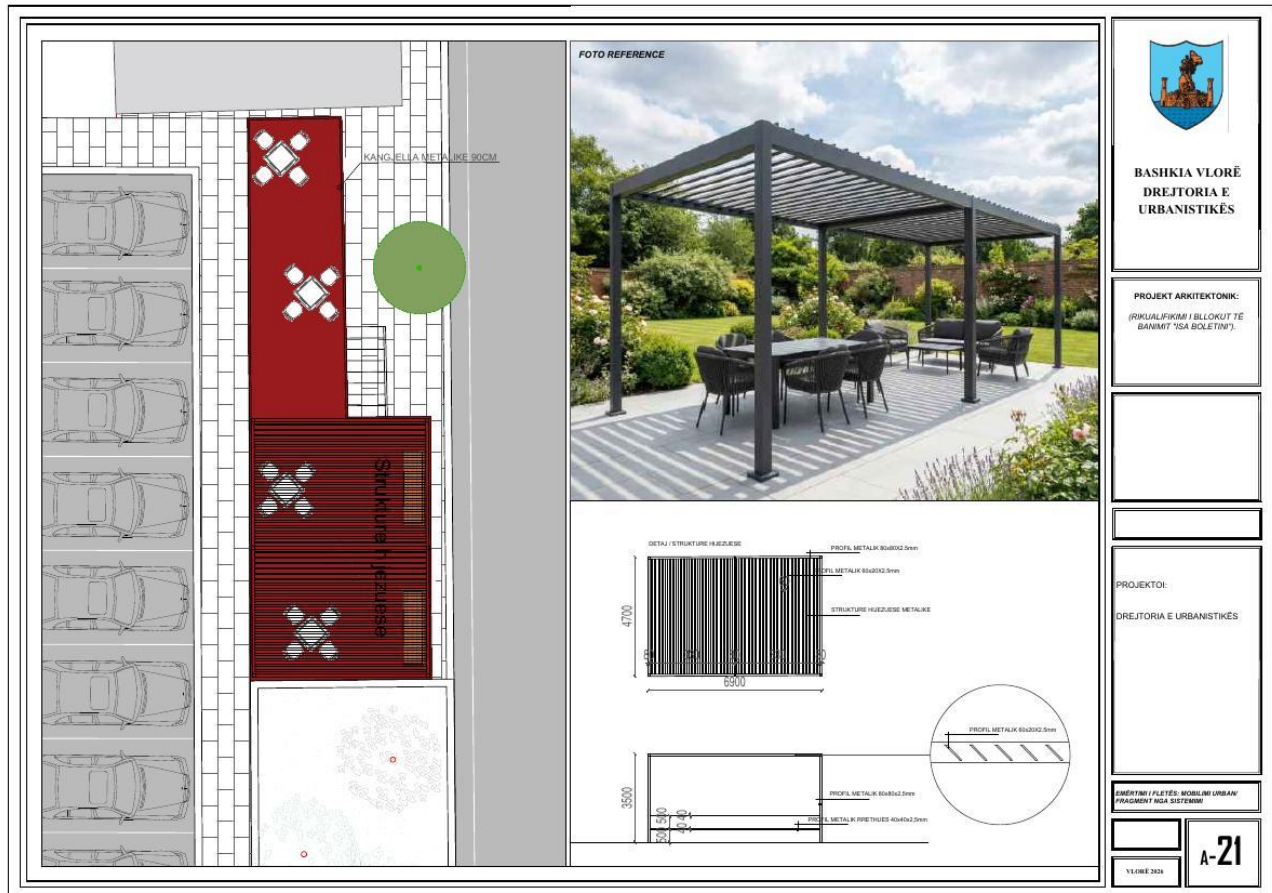


Figura 11. Plan, pamje dhe detaje orientuese të strukturës hijezuese metalike.

Mbrojtja antikorrozive është thelbësore për shkak të mjedisit bregdetar. Parashikohet pastrim i sipërfaqeve, galvanizim ose sistem antikorroziv ekuivalent, astar dhe bojë përfundimtare për ambiente të jashtme. Themelet, bulonat e ankorimit dhe nyjet dimensionohen nga inxhinieri konstruktor.

12. Hapësirat sportive dhe loja

Hapësira sportive konceptohet si një fushë basketbolli e integruar në bllok, me rrethim mbrojtës, kosha dhe shtresë sportive akrilike. Fleta teknike jep lartësinë standarde të rrethit të koshit 3.05 m dhe një sistem shtresash me primer, shtresë cushion dhe dy shtresa akrilike.

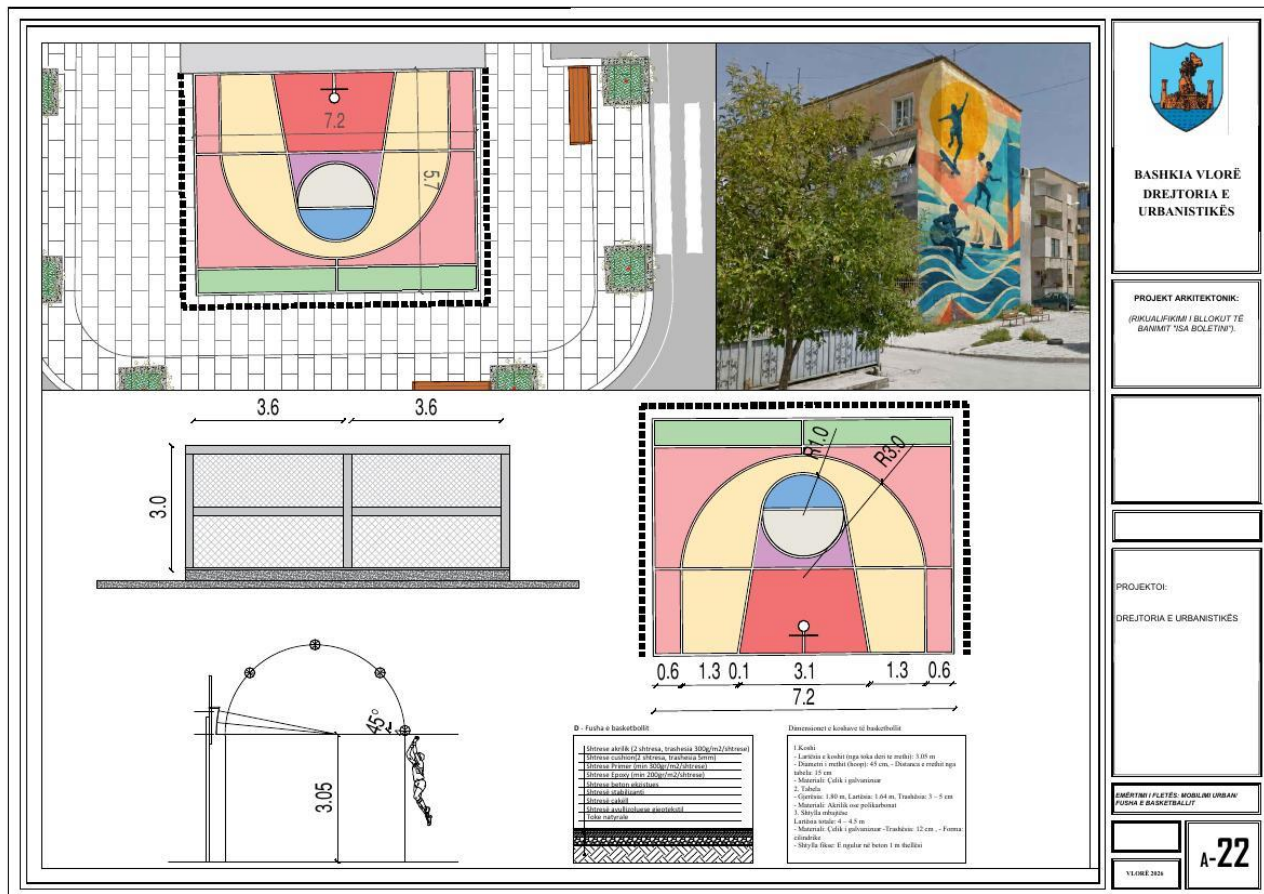


Figura 12. Organizimi, rrethimi dhe specifikimet e fushës së basketbollit.

Përpara zbatimit duhet kontrolluar planimetria, kullimi, rrafshësia e bazamentit, distancat e sigurisë dhe ankorimi i pajisjeve. Sipërfaqja duhet të realizohet pa pëllgëzime, me pjerrësi të kontrolluar dhe materiale të certifikuar për përdorim sportiv të jashtëm.

13. Murali dhe identiteti vizual

Murali pranë fushës së basketbollit shërben si element identifikues dhe aktivizon vizualisht fasadën. Kompozimi me motive sportive dhe detare lidh aktivitetin rinor me identitetin e Vlorës. Paleta orientuese përfshin RAL 5003, RAL 5017, RAL 5018, RAL 2012, RAL 1023 dhe RAL 1015.

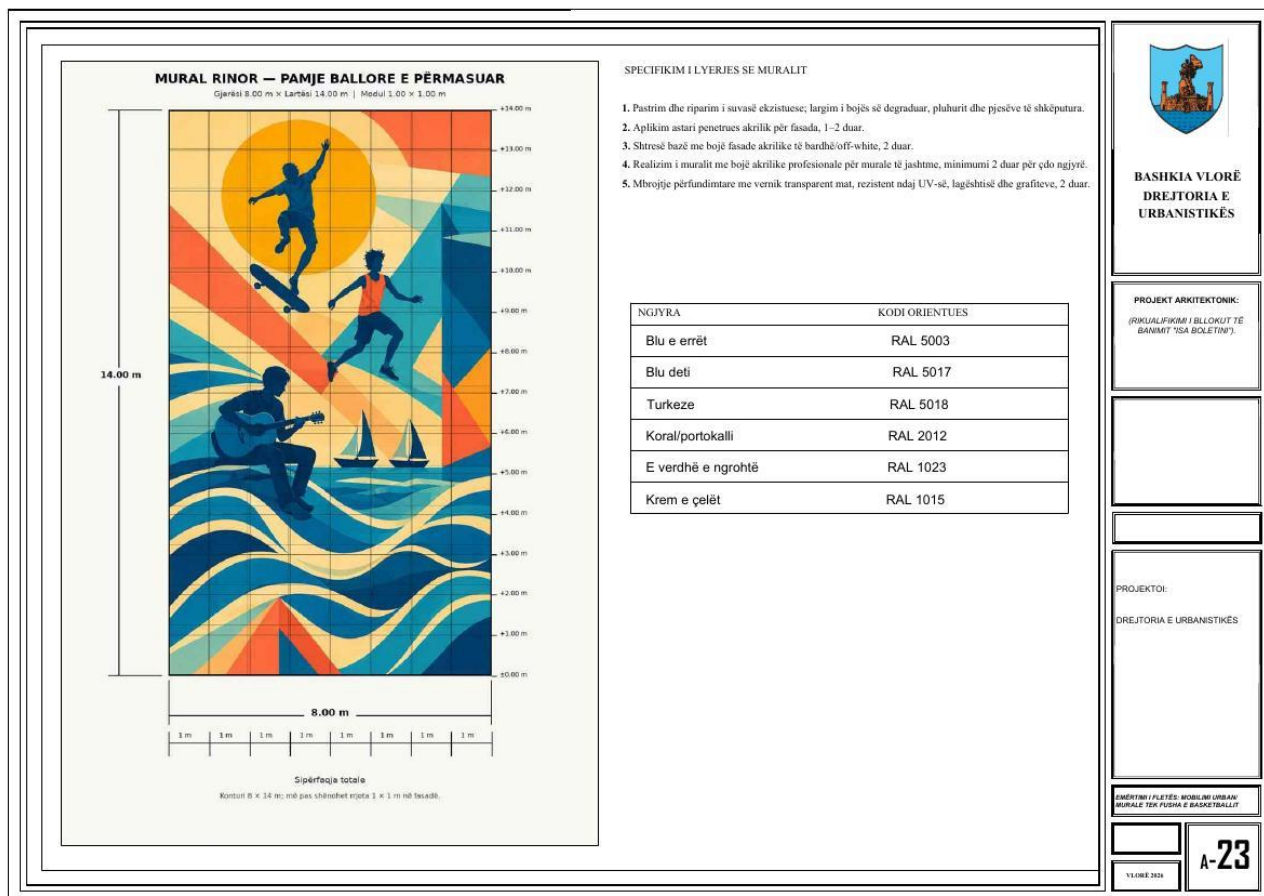


Figura 13. Kompozimi i muralit dhe specifikimi orientues i ngjyrave dhe i procesit të realizimit.

13.1 Procesi i realizimit

- Pastrim dhe riparim i suvasë; heqje e bojës së degraduar dhe pjesëve të shkëputura.
- Astar penetruar akrilik për fasadë, 1-2 duar.
- Bojë bazë e bardhë/off-white për fasadë, 2 duar.
- Bojë akrilike profesionale për mural të jashtëm, minimumi 2 duar për çdo ngjyrë.
- Vernik transparent mat, rezistent ndaj UV-së, lagështisë dhe grafiteve, 2 duar.

14. Lulishtet, ishujt e gjelbër dhe detajet

Lulishtet projektohen si elemente që drejtojnë lëvizjen, zbusin sipërfaqet e forta dhe krijojnë vende pushimi. Detaji parashikon kombinimin e betonit me ngjyrë të kuqërremtë, gjelbërimit të ulët, ulëses prej druri dhe ndriçimit LED. Forma e harkuar përdoret për të krijuar një pikë orientimi në kryqëzimin e itinerareve.

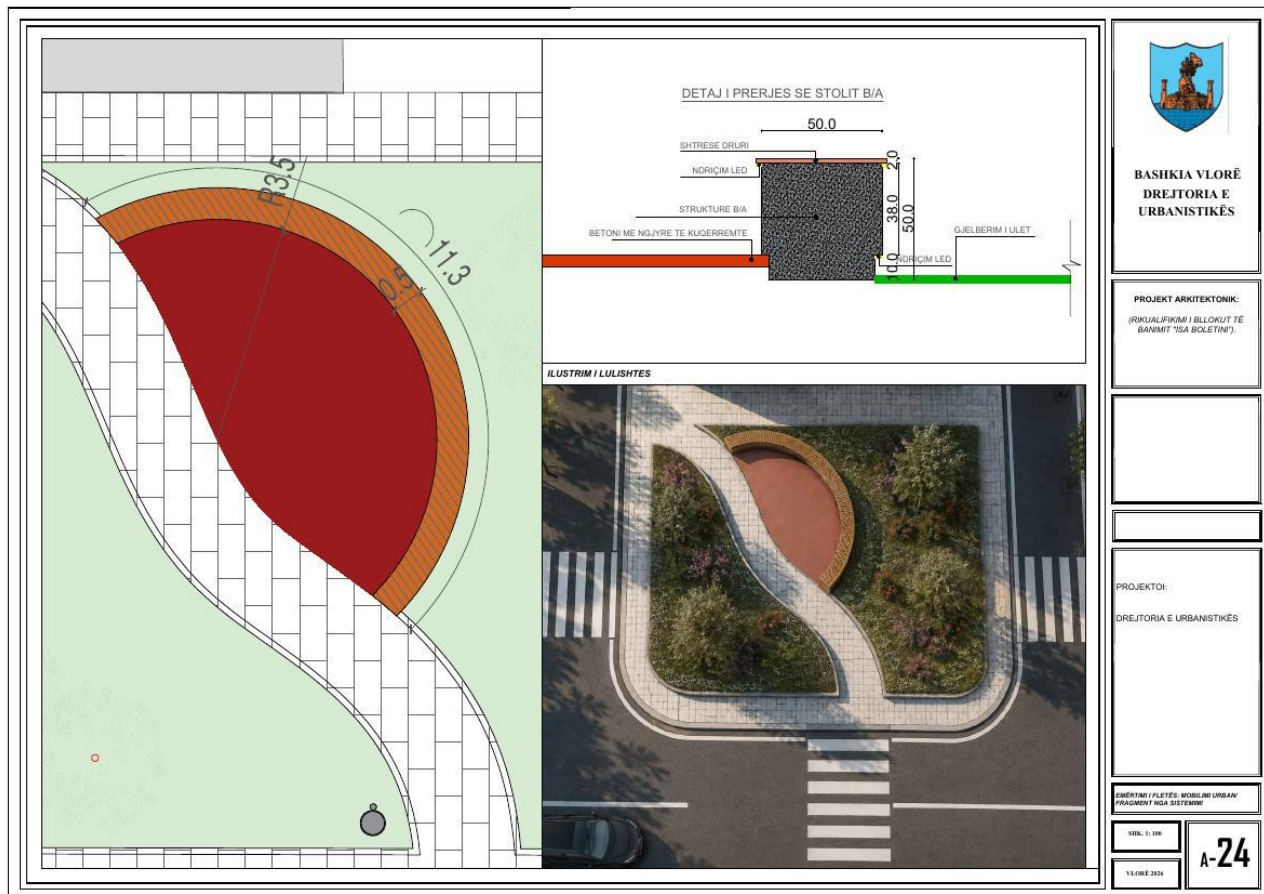


Figura 14. Detaji i lulishtes me stol të integruar, gjelbërim të ulët dhe ndriçim LED.

Në fazën e zbatimit duhet të koordinohen kuotat e bordurave, drenazhimi, volumi i tokës vegjetale, instalimi elektrik i ndriçimit dhe mbrojtja e rrënjëve. Detajet e kontaktit ndërmjet betonit, drurit dhe tokës duhet të shmangin mbajtjen e ujit dhe degradimin e parakohshëm.

15. Materialet dhe kërkesat teknike

Shtrimet këmbësore	Pllaka ose elemente të jashtme antirrëshqitëse, rezistente ndaj ngricës, UV-së dhe konsumit.
Eco-parking	Module të përshkueshme mbi shtresa mbajtëse dhe drenazhuese, të dimensionuara për trafik automjesh.
Betoni i dukshëm	Beton i armuar me përfundim të njëtrajtshëm; skaje të mbrojtura dhe trajtim hidrofob sipas nevojës.
Elementet metalike	Çelik i galvanizuar ose sistem antikorroziv ekuivalent; bojë përfundimtare për mjedis të jashtëm.
Druri	Dru për ambiente të jashtme, i tharë dhe i trajtuar kundër lagështisë, UV-së dhe dëmtuesve.
Ndriçimi	Pajisje LED me shkallë mbrojtjeje të përshtatshme për jashtë; instalime të aksesueshme për mirëmbajtje.
Gjelbërimi	Specie të përshtatura me klimën mesdhetare, tokë vegjetale, drenazh dhe ujitje të kontrolluar.

15.1 Koordinimi ndërdisiplinor

Projekti arkitektonik duhet të koordinohet me projektin konstruktiv, elektrik, ndriçimin publik, drenazhimin e ujërave meteorike, rrjetet ekzistuese, sinjalistikën dhe projektin e gjelbërimit. Para fillimit të punimeve kërkohet azhurnimi topografik, evidentimi i rrjeteve nëntokësore dhe verifikimi i kuotave të hyrjeve.

16. Qëndrueshmëria, siguria dhe mirëmbajtja

16.1 Qëndrueshmëria mjedisore

Shtimi i pemëve, sipërfaqeve të gjelbra dhe parkimit të përshkueshëm redukton mbinxehjen, përmirëson hijëzimin dhe ndihmon menaxhimin lokal të reshjeve. Ndriçimi LED ul konsumin energjetik, ndërsa përdorimi i materialeve të riparueshme dhe të zëvendësueshme zgjat ciklin e jetës së ndërhyrjes.

16.2 Siguria në përdorim

- Eliminim i pengesave dhe skajeve të rrezikshme në itineraret e lëvizjes.
- Ndriçim i vazhduar i hyrjeve, kalimeve dhe pikave të aktivitetit.
- Rrethim dhe distanca sigurie pranë fushës sportive.
- Fiksim dhe kontroll periodik i mobilimit, pajisjeve të lojës dhe strukturave metalike.
- Përdorim i sipërfaqeve antirrëshqitëse dhe menaxhim korrekt i ujërave.

16.3 Mirëmbajtja

Rekomandohet plan mirëmbajtjeje me inspektim periodik të ndriçimit, lyerjeve, elementeve prej druri dhe metali, sistemit të ujitjes, kullimit, pajisjeve sportive dhe gjelbërimit. Murali duhet pastruar me metoda që nuk dëmtojnë shtresën mbrojtëse; sipërfaqet e dëmtuara duhen riparuar me materiale të njëjta ose të pajtueshme.

17. Fazat e realizimit

Faza 1 – Përgatitja: Rilevim, piketim, identifikim rrjetesh, rrethim kantieri dhe plan sigurie.

Faza 2 – Çmontime dhe pastrime: Heqje e shtresave të dëmtuara, elementeve të papërshtatshme dhe sistemim i sipërfaqeve.

Faza 3 – Infrastrukturë: Drenazhim, instalime elektrike, bazamente dhe ndërhyrje në rrjete.

Faza 4 – Shtrime dhe parkim: Realizim i nënshtresave, bordurave, trotuareve dhe eco-parking.

Faza 5 – Mobilim dhe rekreacion: Stola, struktura hijezuese, pajisje sportive, rrethime dhe ndriçim.

Faza 6 – Gjelbërim dhe identitet: Tokë vegjetale, mbjellje, ujitje, mural dhe përfundime.

Faza 7 – Kontrolli përfundimtar: Testim, pastrim, kolaudim dhe dorëzim i dokumentacionit “as built”.

17.1 Kontrolllet para zbatimit

- Verifikimi në terren i të gjitha dimensioneve dhe kuotave.
- Miratimi i mostrave të shtrimeve, ngjyrave, drurit dhe metalit.
- Koordinimi me administratorët e objekteve dhe akseset e banorëve.
- Plan i përkohshëm qarkullimi dhe sinjalizimi gjatë punimeve.
- Mbrojtja e pemëve që ruhen dhe e rrjeteve ekzistuese.

18. Përfundime

Projekti për rikualifikimin e bllokut “Isa Boletini” përbën një ndërhyrje të integruar në hapësirën publike, ku lëvizja, parkimi, gjelbërimi, rekreacioni dhe mobilimi urban trajtohen si pjesë të një sistemi të vetëm. Zgjidhja synon të përmirësojë përdorimin e përditshëm të zonës, sigurinë, mikroklimën dhe identitetin e saj urban.

Realizimi cilësor kërkon respektimin e fletëve grafike, verifikimin e dimensioneve në terren dhe koordinim të vazhdueshëm ndërmjet disiplinave. Çdo ndryshim i nevojshëm gjatë zbatimit duhet të dokumentohet dhe të miratohet nga projektuesi dhe autoriteti përgjegjës, pa cenuar konceptin, aksesueshmërinë, sigurinë dhe funksionin publik të ndërhyrjes.

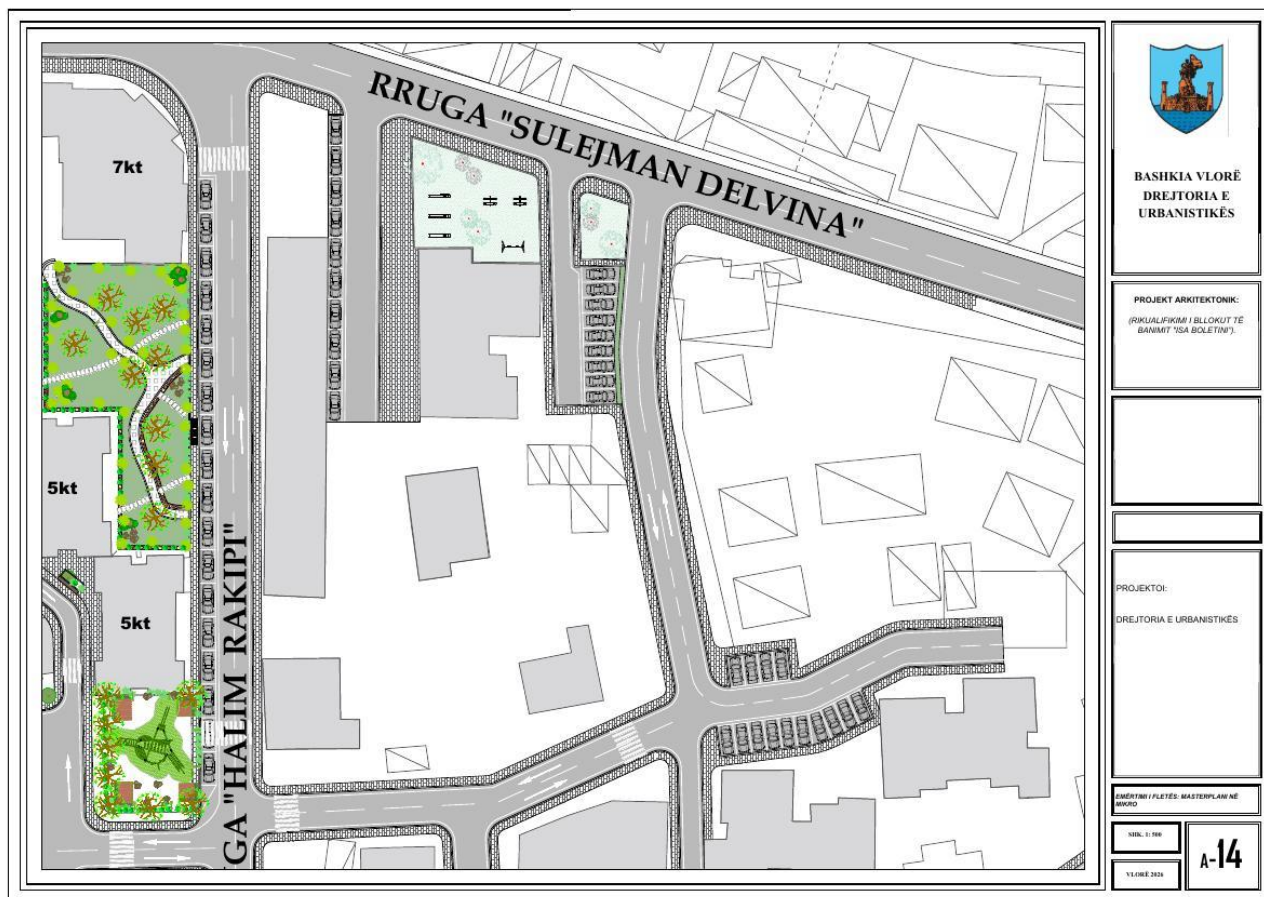


Figura 15. Fragment përfaqësues i masterplanit të ndërhyrjes së propozuar.

DREJTORIA E URBANISTIKËS
BASHKIA VLORË