



[www.progeen.com](http://www.progeen.com)

# Rezidenca Rainbow

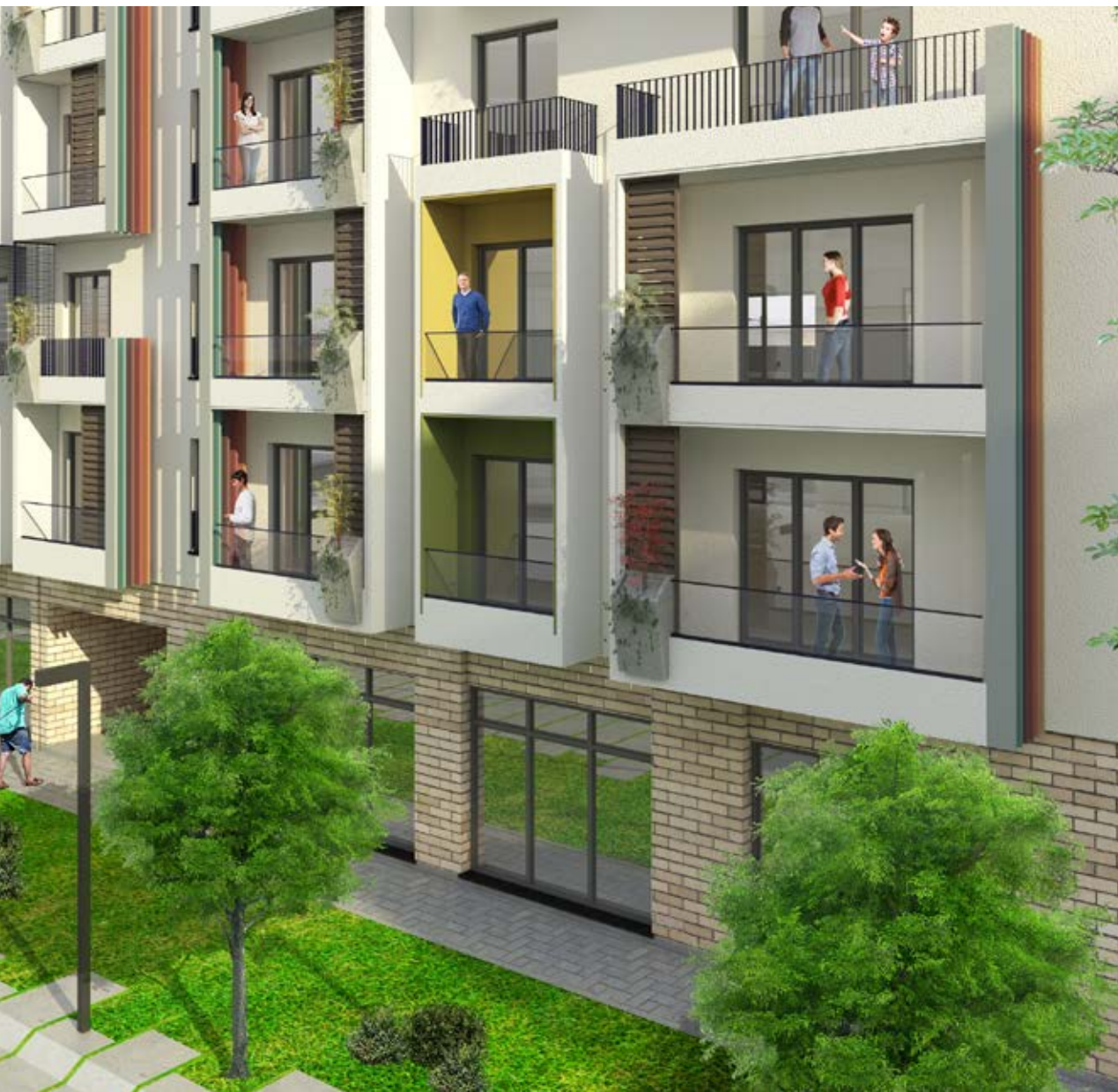
KATALOGU I APARTAMENTEVE



## Përmbajtja

1. Rreth Progeen	03
2. Vendodhja	04
3. Cilësia e Ndërtimit	06
3.1 Termoizolimi	08
3.2 Izolimi Akustik	12
3.3 Ventilimi, hapësirat, aksesit,etj	14
4. Modele apartamentesh	16
5. Hapësirat Tregtare	30
6. Parkimi, administrimi	31





Progeen është një shoqëri e re në fushën e ndërtimit. Stafi i kompanisë përbëhet nga profesionistë me përvojë të gjatë e të shkëlqyer në fushën e ndërtimit në vend. Vlerat kryesore të Progeen janë profesionalizmi dhe marrëdhënia solide e besueshmërisë me bashkëpunëtorët dhe klientët e saj, duke i përfshirë në çdo hap të suksesit e arritjeve të saj.

Cilësia e lartë e ndërtimit është faktori kyç i suksesit të shoqërisë dhe elementi dallues në çdo projekt. Në këto vite shoqëria ka realizuar me sukses projekte si zhvillues, projektues dhe ndërtues.

## “ Vendodhja e Rezidencës

Rezidenca Rainbow është e pozicionuar në zonën më të qetë të lagjes Don Bosko.

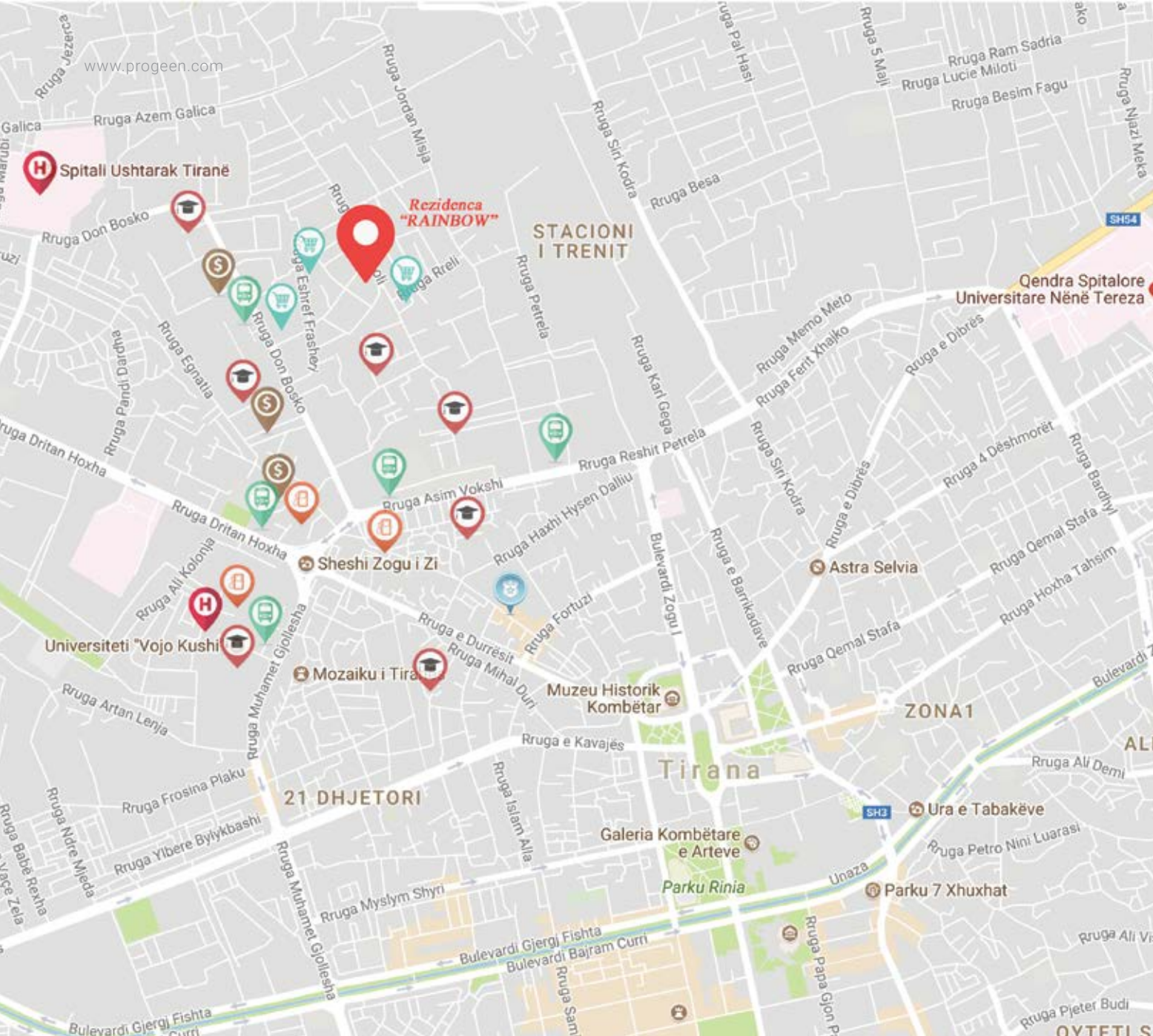
E vendosur në zonën rezidenciale të Don Boskos në rrugën Albanopol, ajo është konceptuar të ofrojë një shtëpi komode dhe jetë të pasur komunitare me mbi 75% hapësirë të përbashkët të gjelbër. Rezidenca është vetëm 1 km nga Zogu i Zi, 1.3 km nga Bulevardi Zogu i Parë dhe 1.9km nga qendra e Tiranës.

Në afërsi të rezidencës gjenden të gjitha shërbimet e nevojshme rezidenciale, si kopshte, shkolla, qendra shëndetësore, supermarkete, banka, restorante, palestra etj. Zona është lehtësisht e aksesueshme me këmbë, automjet apo transport publik.

Në zhvillimin e Tiranës policentrike, zona e Don Boskos gjithnjë e më shumë po i përngjan një qendre të re qyteti shumë afër qendrës së Tiranës.







**Në prespektivën e re të zgjerimit të Tiranës drejt Veri-Perendimit, lagjia e Don Boskos do jetë shumë shpejt një nga qendrat më të rëndësishme të Tiranës policentrike.**





## Cilësia e Ndërtimit

Konforti në shtëpi është e lidhur ngushtë me privatësinë.

Në Rezidencën Rainbow i është kushtuar rëndësi e veçantë izolimit akustik.

Rezidenca Rainbow në “Rrugën Muzakët” - Don Bosko është konceptuar me standartet më të larta të ndërtimit në vend. Detajet e ndërtimit përfshijnë:

**Termoizolim tërësor:** Sistemi kapotë me tullën termike poroton mundëson termoizolim të shkëlqyer.

**Ventilim i pavarur:** Puset teknike individuale eliminojnë qarkullimin e aromave ndërmjet apartamenteve prej tubave të ajërimit të kuzhinës apo të tualeteve.

**Izolim Akustik:** Rehatia është e lidhur ngushtë me qetësinë e privacinë. Muratura e dyfishtë me një shtresë lesh guri ndërmjet apartamenteve është aplikuar për izolim akustik maksimal. Gjithashtu aplikohet dyshemeja notuese me një membranë për izolimin e zhurmave që transmetohen nëpërmjet soletës, kolonave dhe elementëve të tjerë strukturorë.

**Vetrata Franceze:** Dritaret e larta sigurojnë ndriçim natyral gjatë gjithë ditës. Rezidenca vjen me dritare plastike dopjo xham e gaz argoni me koefiçent të ulët të transmetimit termik.

**Hapësira rekreative & të gjelbra:** 75% e sheshit të ndërtimit është projektuar si hapësirë e gjelbër e rekreative me stola dhe elementë të tjerë të arredimit urban.

**Tarracë funksionale:** Tarraca e rezidencës është e konceptuar pjesërisht si një hapësirë e përbashkët shplohëse dhe pjesërisht me sipërfaqe të posaçme për panele diellore për secilin apartament.

**Shfrytëzim maksimal i hapësirave:** Në Rezidencën Rainbow Struktura është konceptuar rreth apartamentit.



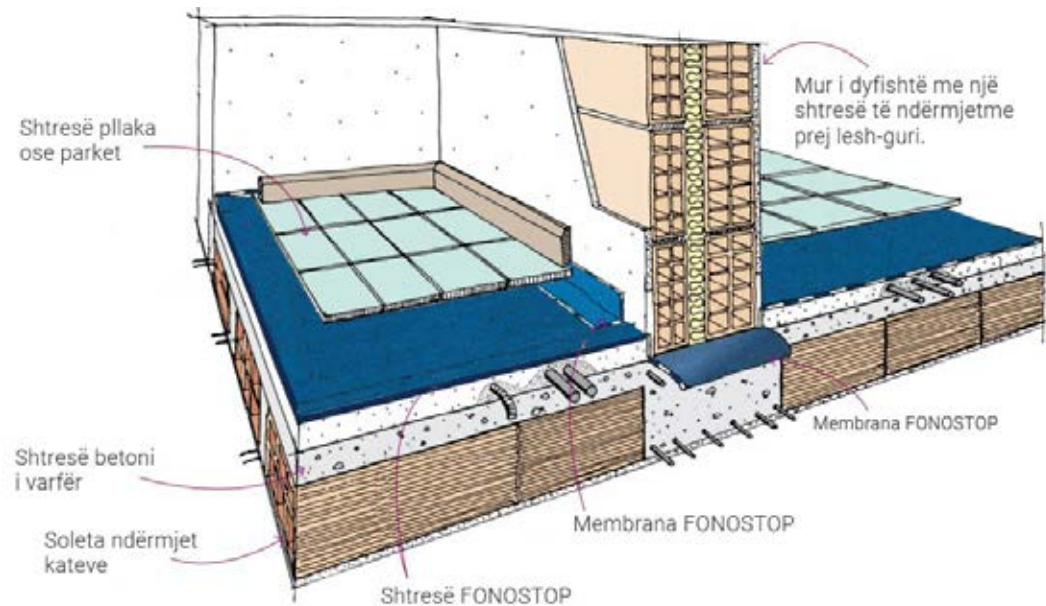




# Termoizolimi

Shtëpi e freskët në verë dhe e ngrohtë në dimër

Termoizolimi në rezidencën Rainbow realizohet nga një ndërthurje sistemesh inxhinierike të cilat së bashku arrijnë efikasitetin më të lartë.



## Detaji i shtresave të apartamenteve

Muratura e dyfishtë është aplikuar me një shtresë leshi-guri të dendur për izolimin akustik ndërmjet apartamenteve dhe njëkohësisht i shtohet sistemit të termoizolimit duke shmangur humbjet ndërmjet apartamenteve.

Për zhurmat e impaktit dhe izolimin akustik strukturor aplikohet membrana FONOSTOP ndërmjet elementëve strukturorë si soleta, kolonat etj.

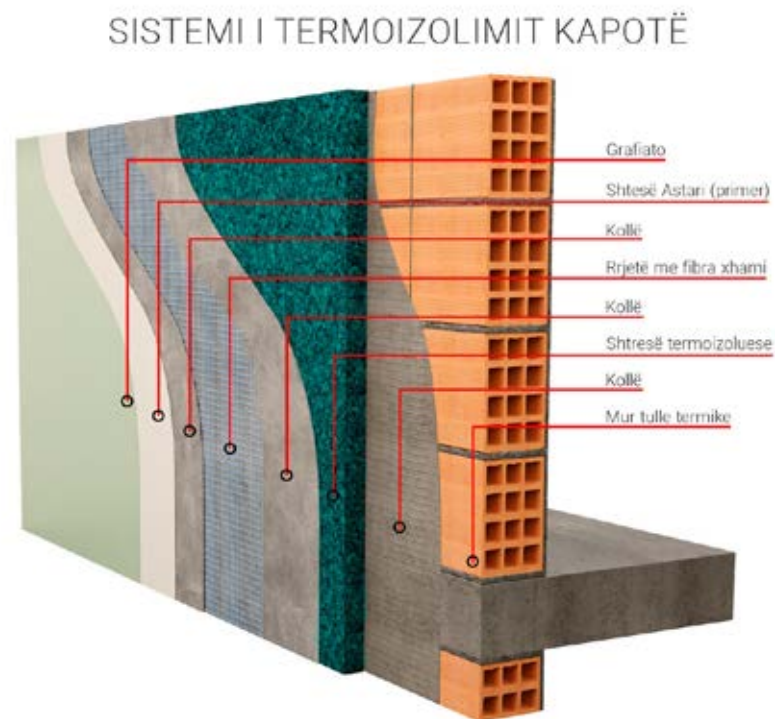




## Sistem Kapotë

Sistemi kapot mundëson kushte shumë të larta të izolimit termik duke iu mbivendosur sistemit struktural me tullë.

Muret e dyfishtë me tullë termike me një shtresë termoizoluese prej leshi guri sigurojnë izolimin termik ndërmjet apartamenteve dhe hapësirave të përbashkëta.



## Vetratat & Dyert

Dritaret plastike me dopjo xham termik 6mm, të mbushura me gaz argon 90%, me profile plastikë ose alumin termik 70 mm kanë koefiçent shumë të ulët të përcjelljes termike.

Dyert e jashtëme të apartamenteve janë të mbushura me një shtresë leshi guri të dendur për izolim më të mirë.







# Izolimi Akustik

Synimi ynë është që çdokush të përdorë lirshëm ambientet e shtëpisë pa u shqetësuar se mos bezzisin komshinjtë. Konforti është i lidhur ngushtë me privatësinë dhe qetësinë e ambientit ku jetojmë. Për këtë arsye kompania ka përdorur një sërë zgjidhjesh inxhinierike për të adresuar tipet e ndryshme të zhurmave si më poshtë.

## Zhurmat ajrore të jashtme

Zhurma ajrore të jashtme të quajtura ndryshe “zhurmat e rrugës” që vijnë nga hapësirat e jashtme publike. Izolim i murit të jashtëm perimetral të tullës me sistem kapot dhe përdorimi i vetratave dhe dritareve dopio xham me koeficient të ulët të përcimit të zerit si edhe aplikimi i detajeve inxhinierike reduktojnë zhurmat e rrugës deri në 60 dBA.

## Zhurmat ajrore të brendshme

Janë zhurma ajrore të brendshme si zëri i lartë i radios, televizorit, muzikës, bashkëbisedimit të cilat mund të vijnë nga apartamente e tjera ngjitur. Kriteret kryesore për izolimin e këtyre zhurmave janë ngurtësia e mureve dhe përdorimi i materialeve zë-absorbuese. Muret ndarëse ndërmjet apartamenteve dhe hollit të përbasthket janë mure notues të dyfishtë me lesh guri zë-izolues në mes të izoluar nga elementët strukturorë të godinës.

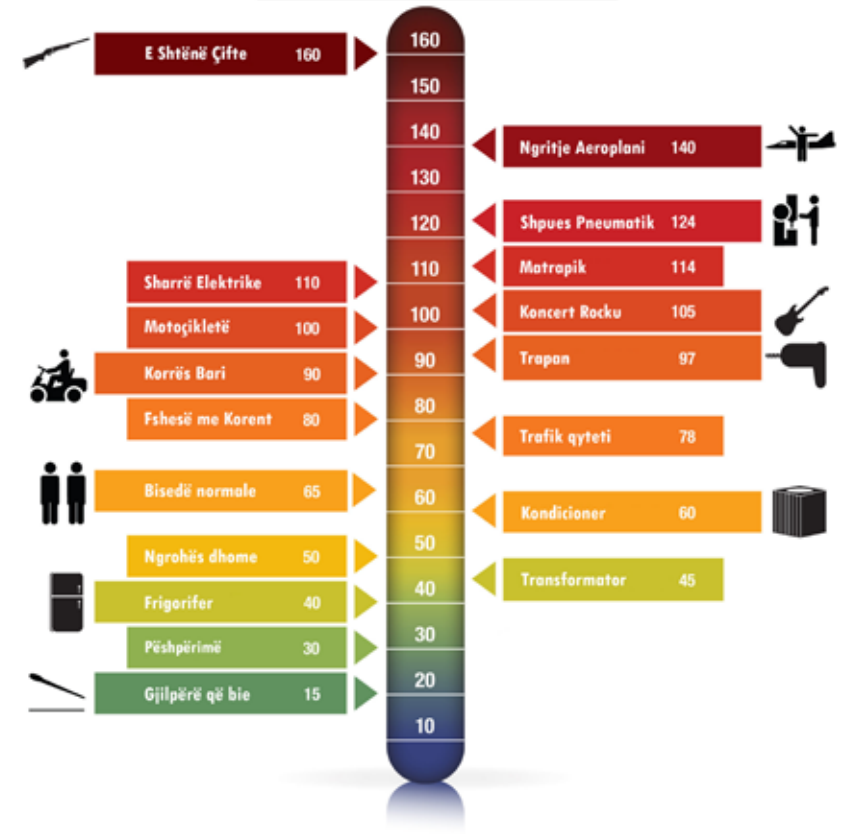
## Zhurmat nga pajisjet e shërbimit

Janë zhurma nga pajisjet e shërbimit si ashensori, transformatori, motorrët e kondicionerëve, pompat e ujit etj. Të gjitha pajisjet e shërbimit janë të montuara në vende të posaçme dhe të gjitha instalimet bëhen duke respektuar udhëzimet e prodhuesit për të arritur nivelin më të ulët të zhurmave. Tubacionet e furnizimit me ujë dhe shkarkimeve janë të vendosura në puse të posaçme dhe të izoluar me një shtresë lesh guri. Gjithashtu dyert e jashtme të apartamenteve kanë një mbushje zë-izoluese dhe guarnicione të cilat minimizojnë zhurmat që vijnë nga hapësirat e përbashkëta branda godinës.

## Zhurmat nga impakti

Zhurma impakti që perceptohen si goditje apo vibrim të cilat vijnë nga lëvizje mobiljesh, ecje me taka, rrëzim objekteve etj. Dyshemeja notuese e aplikuar në Rezidencën Rainbow konsiston në një shtresë 6cm penobetonit poroz me veti të mira zë-izoluese (shtresë e cila përmban edhe tubat elektrik/hidraulik), një membranë zë-izoluese, një shtresë të varfër 5 cm dhe shtresën pllaka/parket. Aplikimi i detajeve inxhinierike bën të mundur që shtresat zë-izoluese të mbulojnë më së miri në mënyrë efikase të gjithë ambientet.

## Shkalla e Zhurmave në dBA (decibel)



Të gjithë sistemet e mësipërm, duke iu mbivendosur njëri-tjetrit dhe duke u ndërthurur me sistemet për izolimin akustik reduktojnë faturën e energjisë për ngrohje dhe ftohje respektivisht në masën 70% dhe 80%.



### Organizimi i hapësirave të banimit për shfrytëzim maksimal

Në Rezidencën Rainbow struktura është konceptuar rreth apartamentit. Ndarja e apartamenteve në plan është menduar e tillë që të shfrytëzojë sa më mirë hapësirat. Pozicionimi i apartamenteve në raport me kolonat dhe hapësirat e përbashkëta (shkallët, ashensorët) është optimizuar për një shfrytëzim sa më të mirë.



### Ventilim individual për çdo apartament

Në Rezidencën Rainbow, çdo apartament është pjesë e një sistemi të pavarur ventilimi në banjo dhe kuzhina për të mënjeluar erërat e pakëndshme që vijnë nga apartamentet e tjera apo hapësirat e përbashkëta.



### Aksesi

Godina ka akses për personat me aftësi të kufizuar nëpërmjet rampave, hapësirave të posaçme të parkimit etj.



### Parkimi

Rezidenca ka 92 poste parkimi në një kat nëntokësor me akses nëpërmjet ashensorit



### Kënd lojërash

Rezidenca në hapësirat e saj të përbashkëta përfshin kënd lojërash për fëmijë si dhe hapësira shlodhëse.

## Hapësira të përbashkëta (rekreative & teknike)

Mbi 75% e sipërfaqes totale të gjurmës së ndërtimit është sipërfaqe rekreative dhe e gjelbër.

Rezidenca ofron hapësira të gjelbra e rekreative të mobiluara për çlodhje dhe argëtim në oborr dhe në tarracë. Pemët, bimët dekorative, bari i gjelbër gjithë vitit së bashku me elementët e arredimit urban si stola, ndriçues, lojëra për fëmijë etj japin mundësinë e relaksit dhe jetës së pasur komunitare për të gjitha moshat.







### Ndriçim natyral & diellëzim optimal

Çdo dhomë e secilit apartament të Rezidencës Rainbow është e ndriçuar mjaftueshëm falë vetratave të bollshme. Godina ka dritare në të gjitha faqet e saj duke shfrytëzuar më së miri diellëzimin natyral. Gjithashtu distanca nga objektet e tjera përreth saj është e mjaftueshme për të lejuar diellëzim optimal gjatë gjithë vitit.



### Hapësira teknike të mirë-organizuar

Hapësirat teknike të Rezidencës Rainbow janë të mirë-organizara në hapësirat e posaçme për mirëmbajtje optimale. Rezidenca ka një sistem hidraulik me një rezervë uji sanitar të përbashkët me autonomi 3 ditore prej rrjetit shpërndarës të UKT. Gjithashtu ajo ka sistem anti-zjarr me depozita rezervë dhe hidrantë për çdo emergjencë të mundshme. Gjithashtu kafazi i shkallëve është i projektuar për evakuim emergjence të shpejtë, ventilimin e tymërave dhe hyrjen e ajërit të freskët në raste emergjence. Godina gjithashtu është e pajisur me gjenerator rezervë për funksionimin e ashensorit dhe ndriçimit në rast të ndërprerjes së energjisë elektrike.

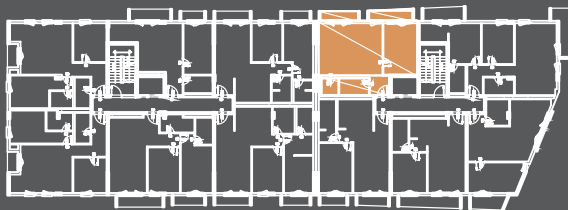
### Hapësira të posaçme për panele diellore

Progeen promovon eficientë energjitike dhe përveç kursimit nëpërmjet termoizolimit, ajo u mundëson banorëve një hapësirë të posaçme për panele diellore në tarracë. Kompania ka organizuar hapësirën e tarracës së rezidencës për rekreacion dhe për shfrytëzim të energjisë diellore.

Çdo familje ka mundësinë të instalojë panele diellore për ngrohjen e ujit apo fotovoltaike në hapësirën e tyre të posaçme duke shfrytëzuar infrastrukturën e përbashkët të mundësuar nga kompania.

## APARTAMENTI 1/2

KUOTA:	+10.89 m
SHKALLA:	NR.2
APARTAMENTI	1/2
TIPI I APARTAMENTIT:	1+1
SIPERFAQE APARTAMENTI:	87.44 m <sup>2</sup>
SIPERFAQE E PERBASHKET:	10.70 m <sup>2</sup>
SIPERFAQE VERANDE:	0.00 m <sup>2</sup>
SIPERFAQE TOTALE:	98.14 m <sup>2</sup>





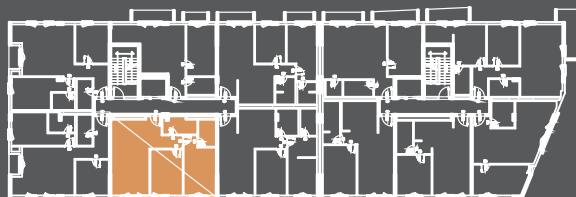
**Apartment 1+1**  
**98.14 m<sup>2</sup>**  
**Kati 3,4,5,6**





## APARTAMENTI 3/1

KUOTA:	+4.29 m
SHKALLA:	NR.1
APARTAMENTI:	3/1
TIPI I APARTAMENTIT:	2+1
SIPERFAQE APARTAMENTI:	104.25 m <sup>2</sup>
SIPERFAQE E PERBASHKET:	12.76 m <sup>2</sup>
SIPERFAQE VERANDE:	0.00 m <sup>2</sup>
SIPERFAQE TOTALE:	117.01 m <sup>2</sup>





**Apartment 2+1**

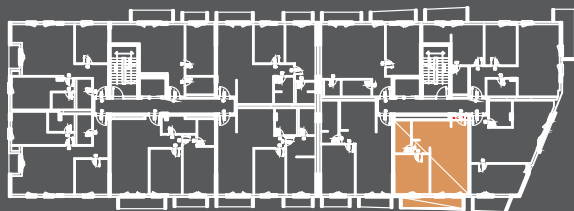
**117 m<sup>2</sup>**

**Kati 1,2,4,6**



## APARTAMENTI 3/2

KUOTA:	+4.29 m
SHKALLA:	NR.2
APARTAMENTI	3/2
TIPI I APARTAMENTIT:	1+1
SIPERFAQE APARTAMENTI:	75.61 m <sup>2</sup>
SIPERFAQE E PERBASHKET:	9.25 m <sup>2</sup>
SIPERFAQE VERANDE:	0.00 m <sup>2</sup>
SIPERFAQE TOTALE:	84.86 m <sup>2</sup>



3/2 ↘





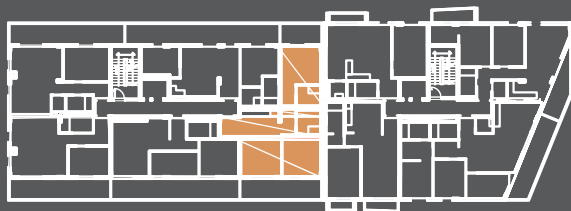


**Apartament 1+1**  
**84.86 / 82.79 m<sup>2</sup>**  
**Kati 1,2,3,4,5,6**



## APARTAMENTI 4/1

KUOTA:	+24.09 m
SHKALLA:	NR.1
APARTAMENTI:	4/1
TIPI I APARTAMENTIT:	2+1
SIPERFAQE APARTAMENTI:	93.52 m <sup>2</sup>
SIPERFAQE E PERBASHKET:	11.44 m <sup>2</sup>
SIPERFAQE VERANDE:	29.64 m <sup>2</sup>
SIPERFAQE TOTALE :	104.96 m <sup>2</sup>





**Apartament 2+1**  
**104.96 + 29.64 m<sup>2</sup>**  
**Kati 7**



## APARTAMENTI 5/1

KUOTA:	+27.39
SHKALLA:	NR.1
APARTAMENTI	5/1
TIPI I APARTAMENTIT:	2+1
SIPERFAQE APARTAMENTI:	84.69 m <sup>2</sup>
SIPERFAQE E PERBASHKET:	10.36 m <sup>2</sup>
SIPERFAQE VERANDE:	0 m <sup>2</sup>
SIPERFAQE TOTALE:	95.05 m <sup>2</sup>



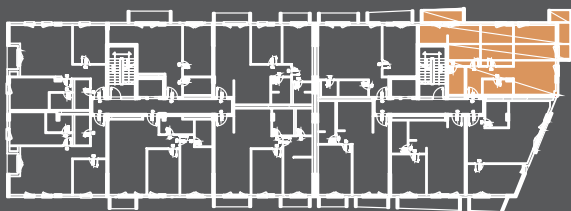


**Apartament 2+1**  
**95 m<sup>2</sup>**  
**Kati 7**



## APARTAMENTI 5/2

KUOTA:	+14.19 m
SHKALLA:	NR.2
APARTAMENTI	5/2
TIPI I APARTAMENTIT:	2+1
SIPERFAQE APARTAMENTI:	113.95 m <sup>2</sup>
SIPERFAQE E PERBASHKET:	13.94 m <sup>2</sup>
SIPERFAQE VERANDE:	0 m <sup>2</sup>
SIPERFAQE TOTALE:	127.89 m <sup>2</sup>





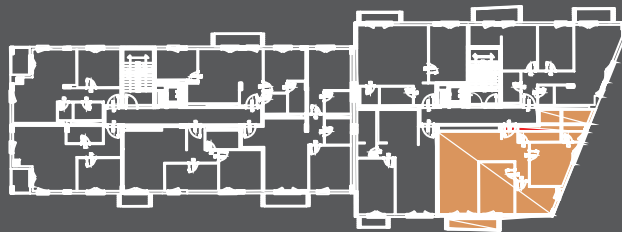


**Apartament 2+1**  
**128 m<sup>2</sup>**  
**Kati 4,5**



## APARTAMENTI 3/2

KUOTA:	+27.39 m
SHKALLA:	NR.2
APARTAMENTI	3/2
TIPI I APARTAMENTIT:	3+1
SIPERFAQE APARTAMENTI:	122.62 m <sup>2</sup>
SIPERFAQE E PERBASHKET:	15 m <sup>2</sup>
SIPERFAQE VERANDE:	0 m <sup>2</sup>
SIPERFAQE TOTALE:	137.62 m <sup>2</sup>





**Apartament 3+1**  
**137.6 m<sup>2</sup>**  
**Kati 8**





## Hapësira tregtare

Në rezidencën Rainbow, kati përdhe është konceptuar me hapësira tregtare duke inkurajuar shërbime rezidenciale në funksion të komunitetit rreth e rrotull duke qënë se e gjithë zona karakterizohet nga ndërtime rezidenciale.

Përfaqësuesit e shitjes së Progeen do të jenë në dizpozicionin tuaj për më shumë informacion lidhur me to.



**REZERVONI HERËT DHE PËRFITONI NGA  
AVANTAZHET E SHUMTA**

## 92 POSTE PARKIMI NË 1 KAT NËNTOKËSOR



**Rezidenca Rainbow ka parashikuar nga një post parkimi për çdo apartament. Progeen mundëson çmim preferencial për postet e parkimit që rezervohen bashkë me apartamentin.**



### Akses me ashensor

Akresi në katin e parkimit është i mundur nëpërmjet ashensorit ose shkallëve.

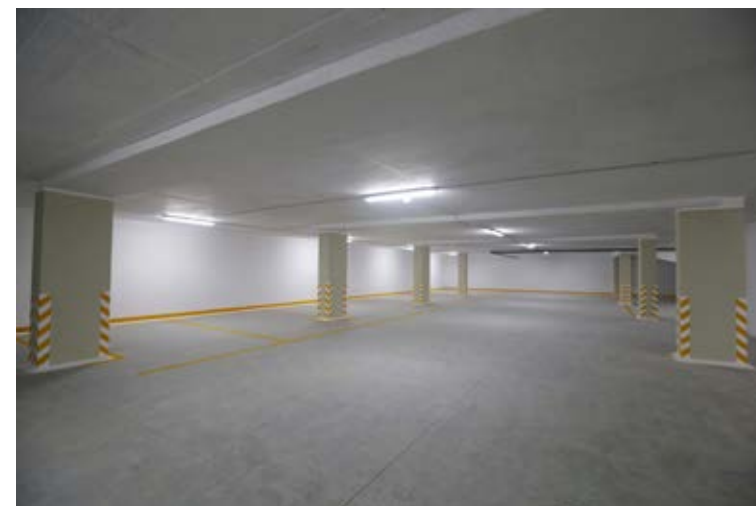


### Parkime të hapura

Vendet e parkimit janë hapura dhe të përcaktuara për çdo apartament.

## Administrim falas për vitin e parë

Progeen siguron administrimin e ndërtesës falas për vitin e parë pas dorëzimit. Më pas godina do të zbatohet ligjin e ri të përcaktuar nga Ministria e Zhvillimit Urban lidhur me administrimin e pallatit, krijimin e asamblesë së tij dhe administrimin e mëtejshëm.





## PROGEEN SH.P.K.

—  
Adresa: Rr. Reshit Collaku  
Pll.Aurora, Nr.1  
Kati 3, Tirane  
Tel: +355 6880 42004  
+355 6920 69121

email: [info@progeen.com](mailto:info@progeen.com)  
web: [www.progeen.com](http://www.progeen.com)