



PROGREEN
CONSTRUCTION



UNIVERS CITY
universcity.progreen.com



PROJEKTI "UNIVERS CITY"	4 – 5
RRETH NDËRTUESIT	6 – 7
VENDNDODHJA	8 – 9
CILËSIA E NDËRTIMIT	10 – 11
TERMOIZOLIMI	12 – 13
IZOLIMI AKUSTIK	14 – 15
DETAJE TEKNIKE	16 – 17
APARTAMENTE 1+1	18 – 21
APARTAMENTE 2+1 DHE 3+1	22 – 36



- LEGJENDË:**
-  Godinat e para të cilat janë në ndërtim dhe në shitje.
 -  Godinat që do të ndërtohen në Fazën e Dytë
 -  Godinat që do të ndërtohen në Fazën e Tretë





Projekti "Univers City" është konceptuar si një qytet universal i kompletuar me të gjitha facilitetet e nevojshme për të përmbushur të gjitha nevojat dhe komoditetet e çdo familjeje. **Progeen do të ndërtojë 8 godina banimi 7 dhe 9 katëshe** si pjesë e kompleksit në tërësi duke ofruar apartamente me çmim të reduktuar në një nga periferitë më të spikatura të Tiranës.

Univers City ndodhet në zonën e Laknasit, vetëm 2 minuta nga QUTU, shumë pranë autostradës Tiranë Durrës. Vetëm 7.3km dhe 15 minuta larg sheshit Skënderbej, ky kompleks banimi ofron mundësi akses në metropol dhe gjithashtu mundësinë e një jetese të qetë larg ngarkesës së kryeqytetit.

Kompleksi rezidencial ndodhet shumë pranë (vetëm 2 minuta) larg njërës nga qendrave tregtare më të mëdha në vend, QUTU (Qendra Tregtare Univers) e cila ofron dyqanet e nevojshme për ju si supermarkete, dyqane veshjesh, bar e restorant, arredimi shtëpiak, kinema, etj.

Kompleksi do të ofrojë apartamente 1+1, 2+1 dhe 3+1 me sipërfaqe nga 57-161m².

Godinat e ndërtuara nga Progeen do të kenë një sipërfaqe ndërtimi mbi tokë prej **92,310 m²**.

RRETH NDËRTUESIT:

CILËSIA E LARTË E NDËRTIMIT ËSHTË FAKTORI KYÇ I SUKSESIT TË SHOQËRISË DHE ELEMENTI DALLUES PËR ÇDO PROJEKT.

PROGEEN shpk është një shoqëri ndërtimi e cila operon në Shqipëri që prej vitit 2013 si investitor dhe kontraktor i përgjithshëm (EPC).

Vlerat kryesore të **PROGEEN** janë: profesionalizmi, besueshmëria dhe cilësia e lartë e ndërtimit, duke përfshirë zgjidhje bashkëkohore në çdo projekt të saj.

PROGEEN ka realizuar me sukses projekte ndërtimi në rolin e investitorit si "Rezidenca Progeen 1", "Rezidenca Progeen 2", "Rezidenca Rainbow" dhe "Rezidenca Iris".

Gjithashtu **PROGEEN** ka realizuar edhe projekte për shoqëri ndërkombëtare si: "Shoqata Fara", "All for Freedom", "ALEAT", "Tirana International Airport", UNDP, Fondi Shqiptar i Zhvillimit etj.

Momentalisht **PROGEEN** është duke zhvilluar projekte ndërtimi si investitor me sipërfaqe të përgjithshme **123,677 m2** dhe gjithashtu disa projekte të tjera ndërtimi civil dhe infrastrukturor në rolin e kontraktorit.



REZIDENCA RAINBOW



PROGEEN 2

15 Projekte

Rezidenciale, civile dhe industriale të përfunduara me sukses gjatë viteve të fundit

123,677 m²

Sipërfaqe ndërtimi në proces në 4 projekte aktuale të shoqërisë në rolin e investitorit

71.307 m²

Sipërfaqe ndërtimi në proces në 6 projekte në rolin e kontraktorit



REZIDENCA IRIS



TIRANA UPTOWN



STAFI

Progeen shpk ka në organikën e saj **180 Punonjës** të kualifikuar. Administrata dhe stafi teknik është i përbërë prej 53 profesionistësh të cilët mbështesin operacionet e përditshme në kantier, projektim, shitje, marketing dhe finance. Shoqëria mbështet stafin e saj profesionalisht, inkurajon inovacionin dhe kultivon vlera njerëzore dhe profesionale në çdo hallkë të sajën.



VENDNDODHJA



Projekti Univers City ndodhet në zonën periferike të Tiranës, shumë pranë Qendrës Tregtare Univers (QTU), vetëm 7 km nga Qendra e qytetit në Rrugën "Gryka e Kaçanikut". Është një zonë tejet e qetë dhe drejt zhvillimit, me hapësira të gjelbra rreth saj, dhe me avantazhin e madh të aksesit në QTU, një nga qendrat tregtare më të mëdha në Shqipëri dhe vetëm 15 minuta larg qendrës së Tiranës.

Ky projekt gjigand do të ofrojë këto facilitete:



SHKOLLË, KOPËSHT DHE ÇERDHE: Nuk do të keni pse të shqetësoheni se ku do të shkollohen dhe edukohen fëmijët tuaj dhe për sigurinë e tyre pasi brenda në kompleks do të ndërtohet një shkollë dhe kopësht publik me standardet më të larta dhe siguri.



SHËNDETËSIA: Ne do të kujdesemi për shëndetin tuaj duke ndërtuar brenda objektit një qendër shëndetësore me parametrat më të larta në shërbimin tuaj. Shëndetësi e siguruar pranë jush pa u shqetësuar për distancën e spitaleve.



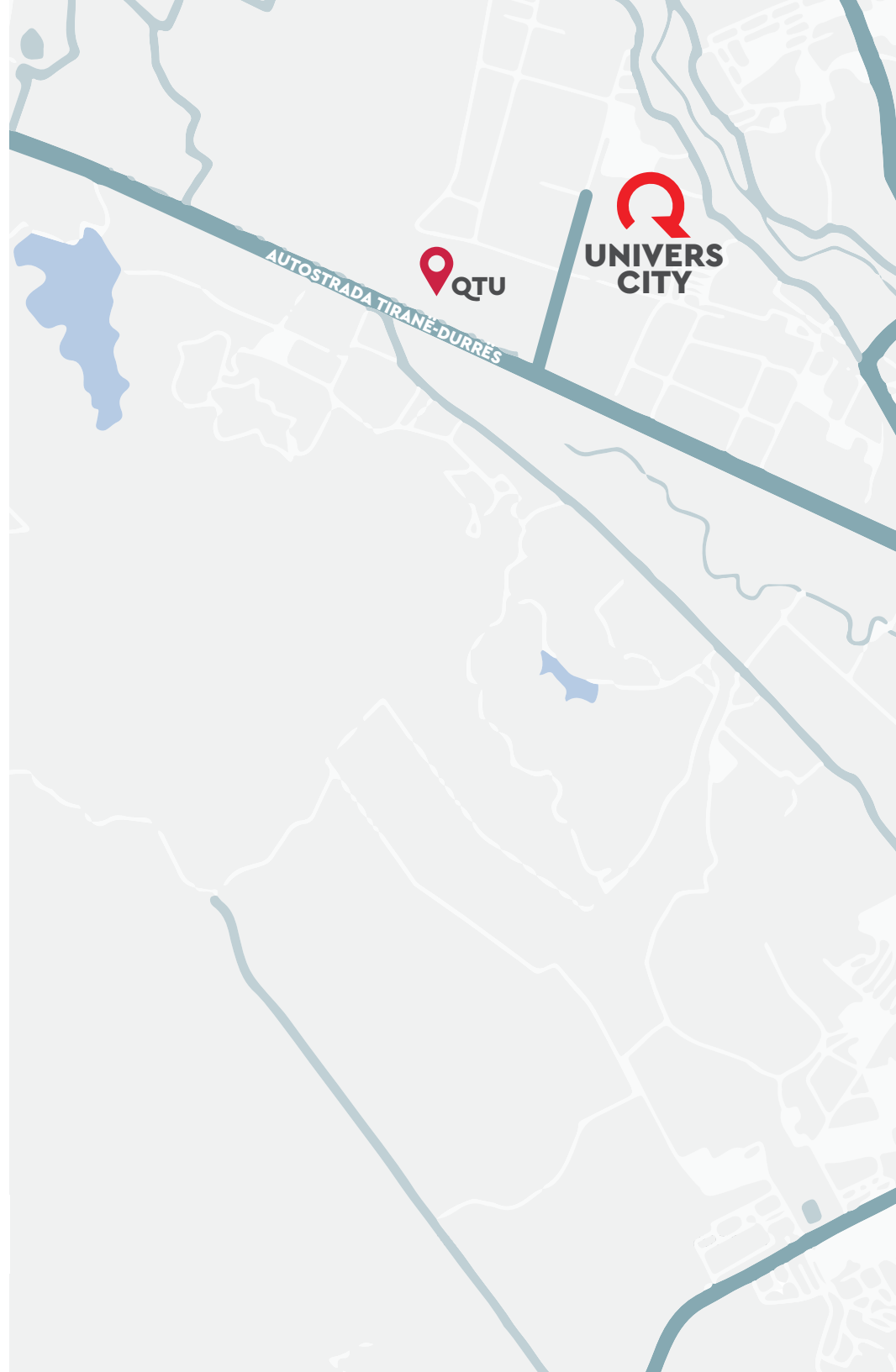
INFRASTUKTURA: Fusha sportive, hapësira të gjelbra, 3 kënde sportive të standardeve më të larta të dedikuara aktivitetit fizik për banorët e kompleksit, ndër më të mëdhatë në vend. Hapësira të veçanta ku fëmijët tuaj të socializohen e të argëtohen dhe ku ju mund të kaloni kohë familjarisht.

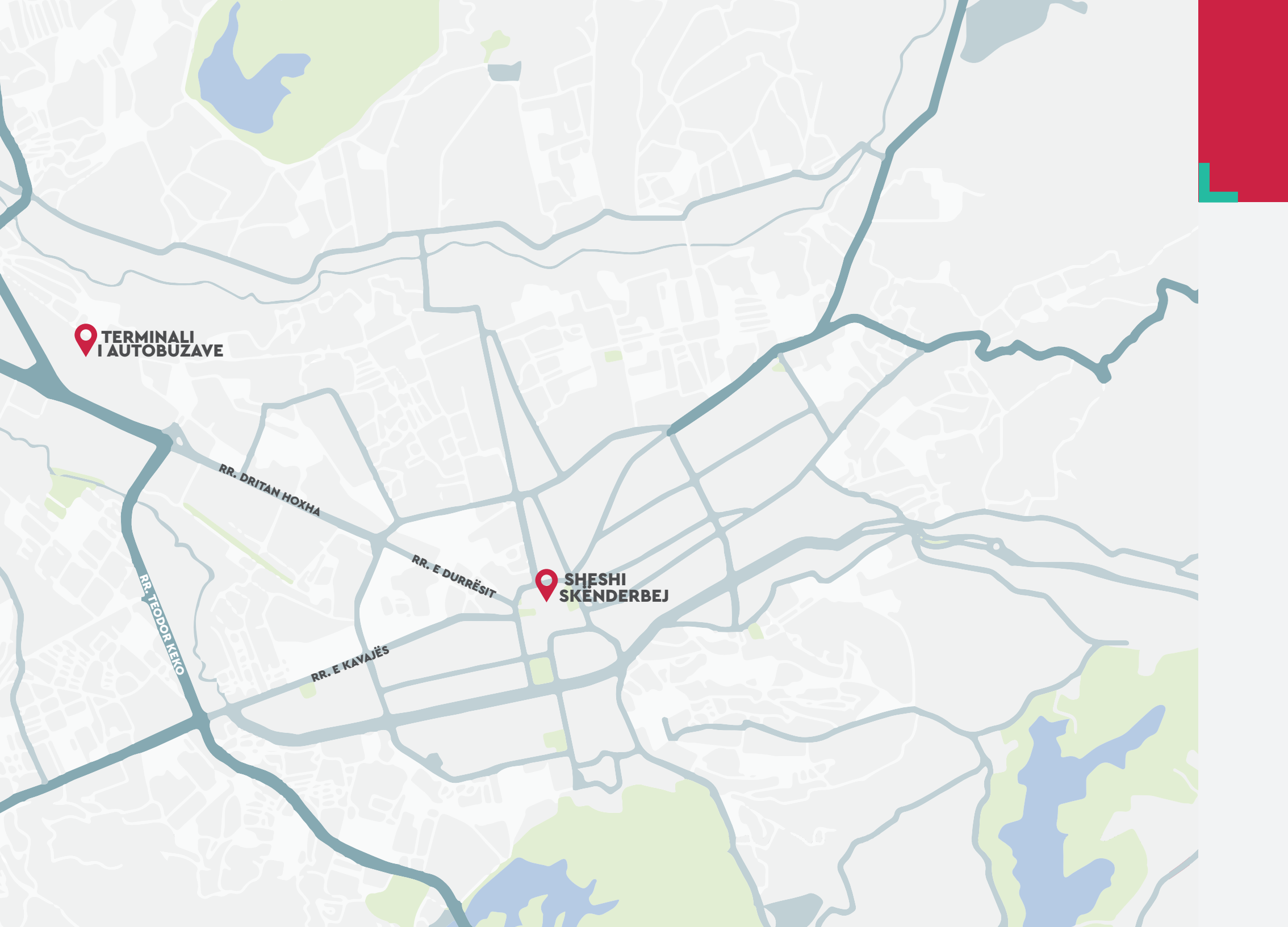


SIGURIA: objekti do të ruhet 24 orë në 7 ditë duke ju siguruar paqe të mendjes dhe siguri që shtëpia, familja dhe ambjenti rreth jush të jetë ndër më të sigurtët në Shqipëri.



TRANSPORTI: Për akses më të lehtë me qendrën e Tiranës, linjë urbane çdo 10 minuta me sheshin Skënderbej.



A stylized map of a city area, likely in Albania, showing a network of roads and green spaces. The map is oriented with North at the top. A red location pin marks 'SHËSHI SKËNDERBEJ' in the center. To the west, another red location pin marks 'TERMINALI I AUTOBUZAVE'. Several roads are labeled: 'RR. DRITAN HOXHA' running diagonally from the northwest, 'RR. E Durrësit' running diagonally from the northeast, and 'RR. E KAVAJËS' running diagonally from the southeast. A thick blue line, possibly a river or a major road, runs along the left side of the map. Green areas represent parks or undeveloped land, and blue areas represent water bodies. The map is set against a light gray background.

 **TERMINALI
I AUTOBUZAVE**

 **SHËSHI
SKËNDERBEJ**

RR. DRITAN HOXHA

RR. E Durrësit

RR. E KAVAJËS

RR. TEODOR KEJO

CILËSIA E NDËRTIMIT PRIORITETI YNË

Projekti "UNIVERS CITY" është konceptuar me standardet më të larta të ndërtimit në vend. Termoizolimi tërësor dhe izolimi akustik maksimal së bashku me detajet e tjera inxhinierike e materialet më të mira, janë mjetet tona kryesore për të ndërtuar apartamente sa më komode.

Termoizolimi, sistemi i izolimit akustik (ka njëkohësisht funksion edhe termoizolues), postet e paneleve diellore për çdo apartament dhe vetratat me xham të dyfishtë dhe profile plastike bëjnë të mundur eficientë energjetike maksimale sipas standardeve europiane në përputhje me nevojat e diktuara nga kushtet klimaterike lokale.





ARKITEKTURA

Godinat e banimit në "Univers City" kanë arkitekturë moderne me ngjyra neutrale të konceptuara për t'i rezistuar kohës dhe ndryshimeve të tendencave. Dritaret e vetratat janë të stilit francez (të larta por të ngushta), të cilat lejojnë ndriçim të mjaftueshëm në ambient, por njëkohësisht shfrytëzim maksimal të hapësirës brenda dhomave.



INFRASTRUKTURA PËRRETH

"Univers City" ndodhet në një zonë të qetë periferike ku do të gjenden edhe të gjitha facilitetet rezidenciale si hapsira komerciale, shkollë, kopsht, qendër shëndetësore, stacion autobuzi çdo 10 minuta për në qendër të Tiranës si dhe akses në Qendrën Tregtare Univers.



PLANIMETRITË

Univers City është e përbërë nga apartamente 1+1, 2+1 dhe 3+1. Çdo hapësirë është e shfrytëzuar në mënyrë maksimale për një jetesë sa më komode.



INFRASTRUKTURA E KOMPLEKSIT

Godinat rezidenciale në Univers City do të kenë të gjithë infrastrukturën e nevojshme për personat me aftësi të kufizuar, hapësira teknike, ndriçim, hapësira pushimi, sipërfaqe të gjelbëruara të përbashkëta, kënde sportive e lojërash për një jetë komunitare komode.



HAPËSIRAT TEKNIKE

Hapësirat teknike të kompleksit Univers City janë të mirë organizuara. Kompleksi ka një sistem hidraulik me një rezervë të përbashkët uji sanitar, me autonomi 3-ditore prej rrjetit shpërndarës UKT. Gjithashtu, kompleksi ka sistem anti-zjarr me depozitë rezervë dhe hidrantë për çdo emergjencë. Ka gjithashtu të projektuar rrugët për ventilimin e tymrave dhe hyrjen e ajrit të freskët në rast emergjence.

HAPËSIRA TË TJERA:

KATI PËRDHE (hapësira tregtare)

Ambienteve tregtare u është kushtuar një rëndësi e veçantë. Kati përdhe është projektuar me ambiente tregtare për të inkurajuar shërbime në funksion të komunitetit si super-markete, palestra, pastrime kimike, bare etj.

PARKIMI

Godinat në Univers City kanë 1 kat parkimi nëntokë i cili shtrihet në të gjithë gjurmën e të dyja godinave dhe për çdo apartament është mundësia e blerjes ose qiramarrjes së një posti parkimi. Parkimi aksesohet nëpërmjet ashensorëve deri në -1 dhe ka shkallë emergjence.

KORRIDORET – PUSËT TEKNIKE

Korridoret e shkallët janë me hapësira optimale për shfrytëzimin normal por pa shpërdoruar hapësirat e përbashkëta. Shkallët janë të veçuara me dyer në çdo kat për izolim akustik maksimal dhe për të minimizuar humbjet termike. Pusët teknike janë të aksesueshëm në çdo kat për instalim të lehtë të infrastrukturës së shpërndarjes së internetit/telefonisë etj.





TERMOIZOLIMI

SHTËPI E FRESKËT NË VERË
DHE E NGROHTË NË DIMËR

SISTEM KOMPLEKS

Termoizolimi në godinat e projektit të **"UNIVERS CITY"** realizohet nga një ndërthurje sistemesh inxhinierike të cilat së bashku arrijnë efikasitetin më të lartë. Muratura e dyfishtë është aplikuar me një shtresë leshi-guri të dendur (100kg/m^3) për izolimin akustik ndërmjet apartamenteve dhe njëkohësisht i shtohet sistemit të termoizolimit duke shmangur humbjet ndërmjet apartamenteve.

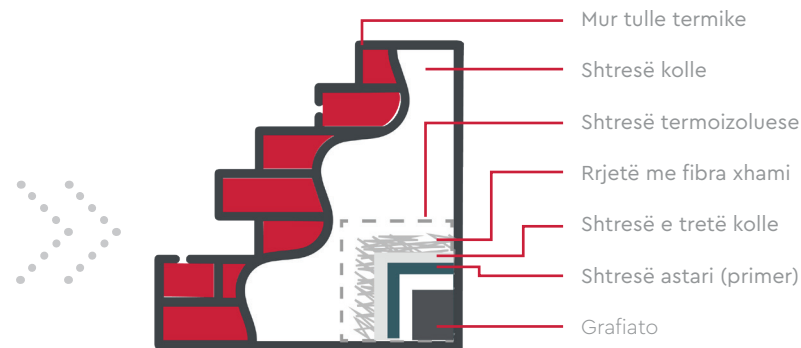
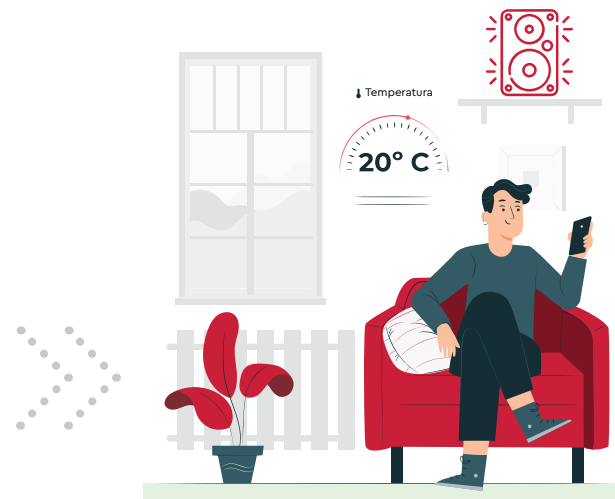
SISTEMI KAPOTË

Sistemi kapotë mundëson izolim termik të shkëlqyer duke iu mbivendosur sistemit struktural me tullë.

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

Përbërja e Sistemit Kapotë:

- Mur tulle termike
- Shtresë kolle
- Shtresë termoizoluese
- Shtresë e dytë kolle
- Rrjetë me fibra xhami
- Shtresë e tretë kolle
- Shtresë astari (primer)
- Grafiato





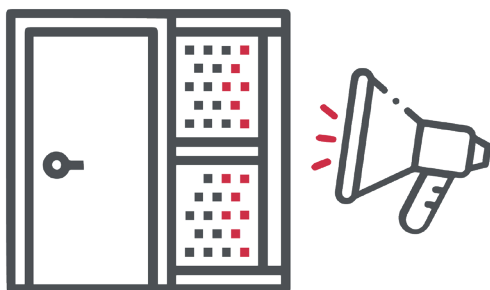
"UNIVERS CITY"



IZOLIMI AKUSTIK

Rehatia është e lidhur ngushtë me qetësinë e privatësinë. 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.

Sistemi i izolimit akustik synon eliminimin e zhurmave deri në nivelin 70 dBA(decibel). Kompania ka përdorur një sërë zgjidhjesh inxhinierike për të adresuar tipet e ndryshme të zhurmave si më poshtë.



1

ZHURMA AJRORE TË BRENDSHME

Zëri i lartë i radios, televizorit, muzikës, bashkëbisedimit janë zhurma që vijnë nga apartamentet 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 përbashkët janë mure notues të dyfishtë me lesh guri zë-izolues në mes të izoluar nga elementët strukturorë të godinës.



2

ZHURMA NGA PAISJET E SHËRBIMIT

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 mbushje zë-izoluese dhe guarnicione të cilat minimizojnë zhurmat.



3

ZHURMA IMPAKTI

Goditje apo vibrime të cilat vijnë nga lëvizje mobiljesh, ecje me taka, rrëzim objektsh etj. DysHEMEJA notuese e aplikuar në godinat e **UNIVERS CITY** konsiston në një shtresë 6 cm penobetonit poroz me veti të mira zë-izoluese (shtresë e cila përmban edhe tubat elektrike/hidraulike), një membranë zë-izoluese, një shtresë të varfër 5 cm dhe shtresën pllaka/parket. Aplikimi i këtyre detajeve inxhinierike amortizon zhurmat e impaktit ndërkohë që membrana zë-izoluese izolon pikat e takimit mes soletës, mureve dhe kolonave.



4

ZHURMA AJRORE TË JASHTME

Të quajtura ndryshe "zhurmat e rrugës" që vijnë nga hapësirat e jashtme publike. Izolimi i murit të jashtëm perimetral të tullës me sistemin e fasadës së ventiluar dhe përdorimi i vetratave dhe dritareve dopio xham me koeficient të ulët të përçimit të zërit si edhe aplikimi i detajeve inxhinierike reduktojnë zhurmat e rrugës deri në 70 dBA.

SHKALLA E ZHURMAVE NË dBA (DECIBEL)





DETAJE TË TJERA TEKNIKE



KONDISIONIMI

Hapësirë e dedikuar për pozicionimin e paisjeve multisplit. Çdo apartament do të ketë hapësirën e tij të përcaktuar në projekt duke lënë të lirë ballkonet dhe fasadën.



ASHENSORËT

Secila godinë ka dy shkallë të cilat janë të pajisura me nga një ashensor. Hyrja për në hapësirën e shkallëve nga korridori i kateve bëhet nëpërmjet derës me dorezë, ndërsa për të dalë nga shkallët në korridorin e kateve duhet çelësi.



AKSESI

Askush nuk është i disavantazhuar në Univers City. Godinat kanë akses për personat me aftësi të kufizuar nëpërmjet rampave, hapësirave të posacme të parkimit etj. Kjo infrastrukturë përkthehet automatikisht edhe në lehtësi për karrocën e fëmijëve.



DYERT / DRITARET

Dritaret plastike me xham të dyfishtë termik, të mbushura me gaz argon 90%, me profile plastike termike 70mm kanë koeficient shumë të ulët të përcjelljes termike dhe akustike. Dyert e jashtme të apartamenteve janë të mbushura me një shtresë leshi guri të dendur për izolim më të mirë akustik e termik.







APARTAMENTI C26

(1+1) SHKALLA C, GODINA 2

ORIENTIMI

JUG-LINDJE



SIPËRFAQË TOTALE

70.56 M₂



SIPËRFAQË E APARTAMENTIT

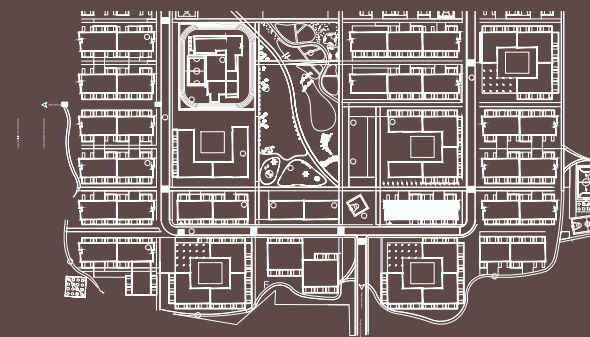
61.42 M₂



SIPËRFAQË E PËRBASHKËT

9.14M₂





APARTAMENTI D72

(1+1) SHKALLA D, GODINA 2

ORIENTIMI

JUG-LINDJE

SIPËRFAQË TOTALE

64.45 M²

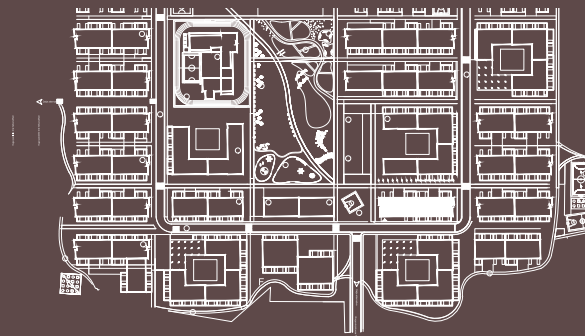
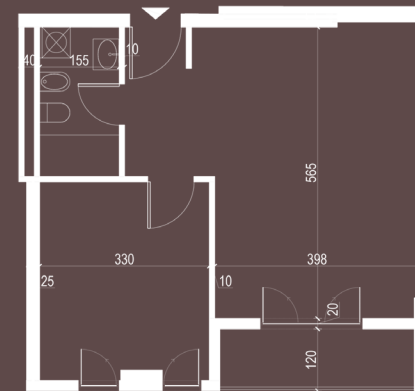
SIPËRFAQË E APARTAMENTIT

56.07 M²

SIPËRFAQË E PËRBASHKËT

8.38 M²







APARTAMENTI A42

(2+1) SHKALLA A, GODINA 1

ORIENTIMI

VERI-PERËNDIM

SIPËRFAQË TOTALE

93.87 M₂

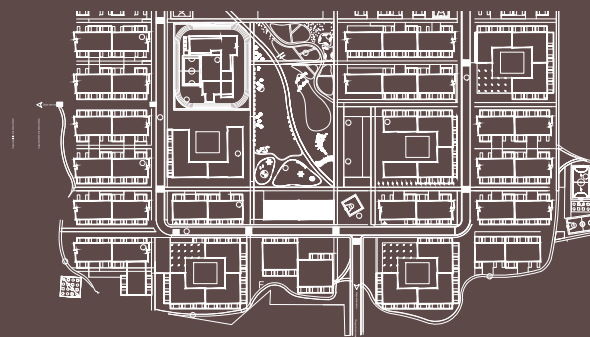
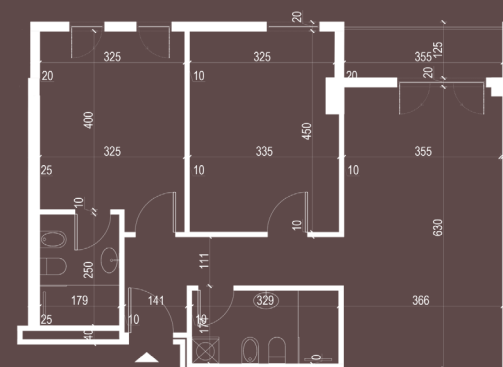
SIPËRFAQË E APARTAMENTIT

81.42 M₂

SIPËRFAQË E PËRBASHKËT

12.45 M₂







APARTAMENTI D14

(2+1) SHKALLA D, GODINA 2

ORIENTIMI

VERI-PERËNDIM

SIPËRFAQË TOTALE

86.68 M²

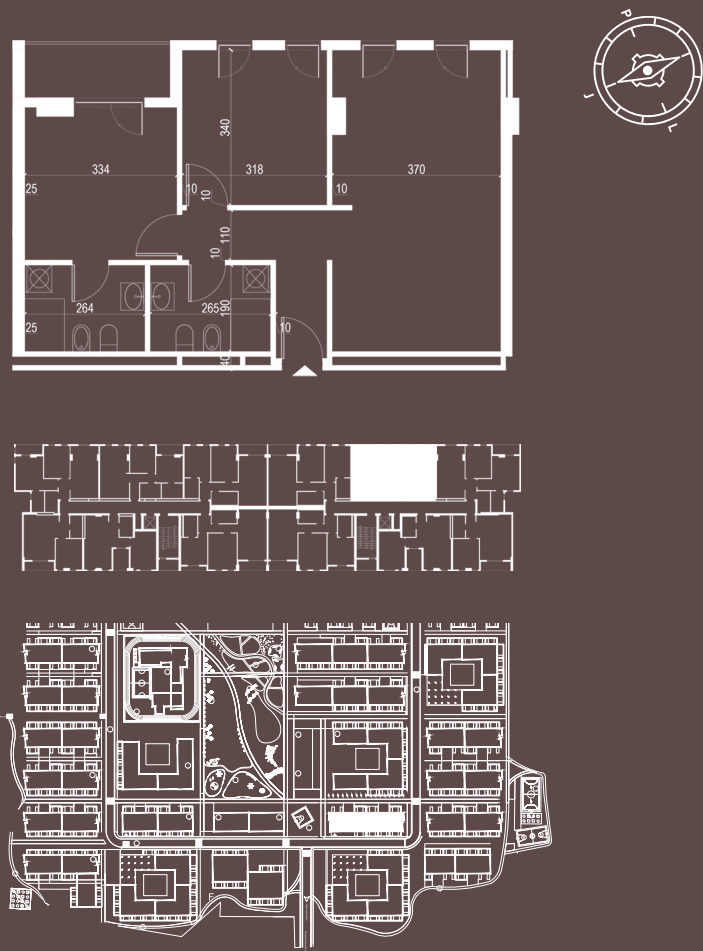
SIPËRFAQË E APARTAMENTIT

75.52 M²

SIPËRFAQË E PËRBASHKËT

11.16 M²







APARTAMENTI B72

(2+1) SHKALLA B, GODINA 1

ORIENTIMI

VERI-PERËNDIM
JUG-LINDJE



SIPËRFAQË TOTALE

119.39 M₂



SIPËRFAQË E APARTAMENTIT

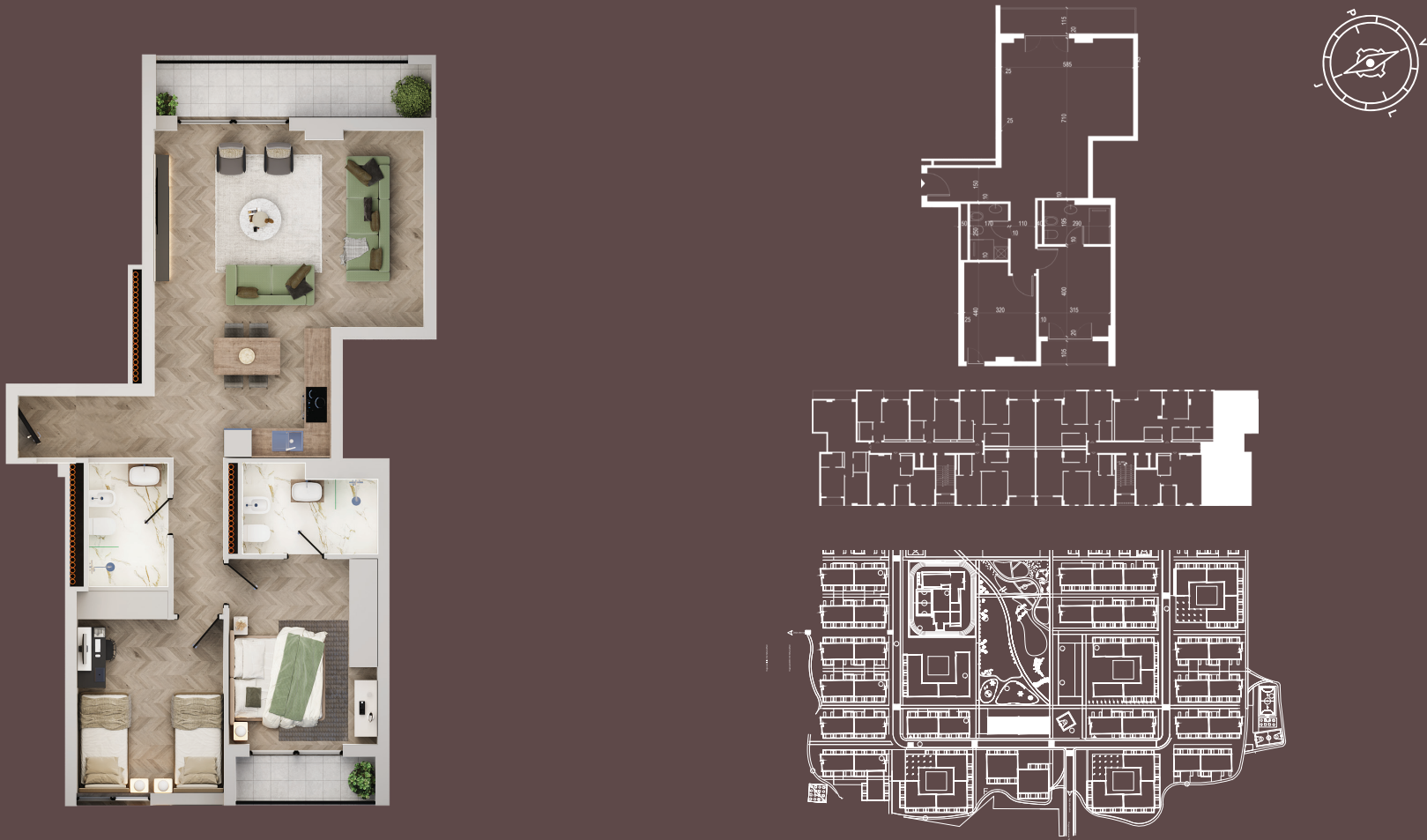
103.64 M₂



SIPËRFAQË E PËRBASHKËT

15.75 M₂





APARTAMENTI B74

(2+1) SHKALLA B, GODINA 1

ORIENTIMI

VERI-PERËNDIM

SIPËRFAQË TOTALE

95.39 M₂

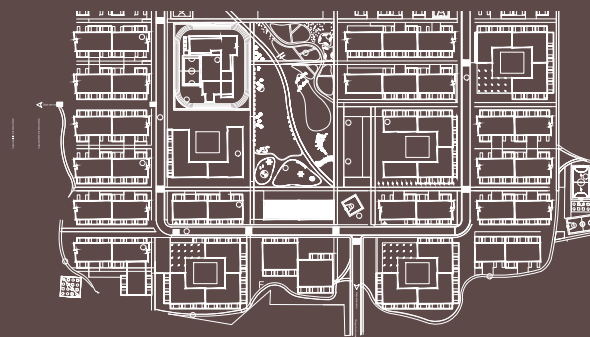
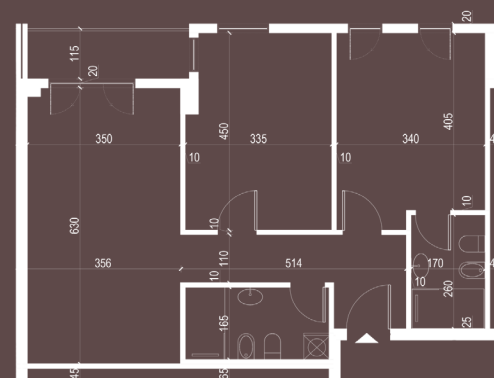
SIPËRFAQË E APARTAMENTIT

82.74 M₂

SIPËRFAQË E PËRBASHKËT

12.65 M₂





APARTAMENTI D83

(2+1) SHKALLA D, GODINA 2

ORIENTIMI

VERI-PERËNDIM

SIPËRFAQË TOTALE

86.68 M²

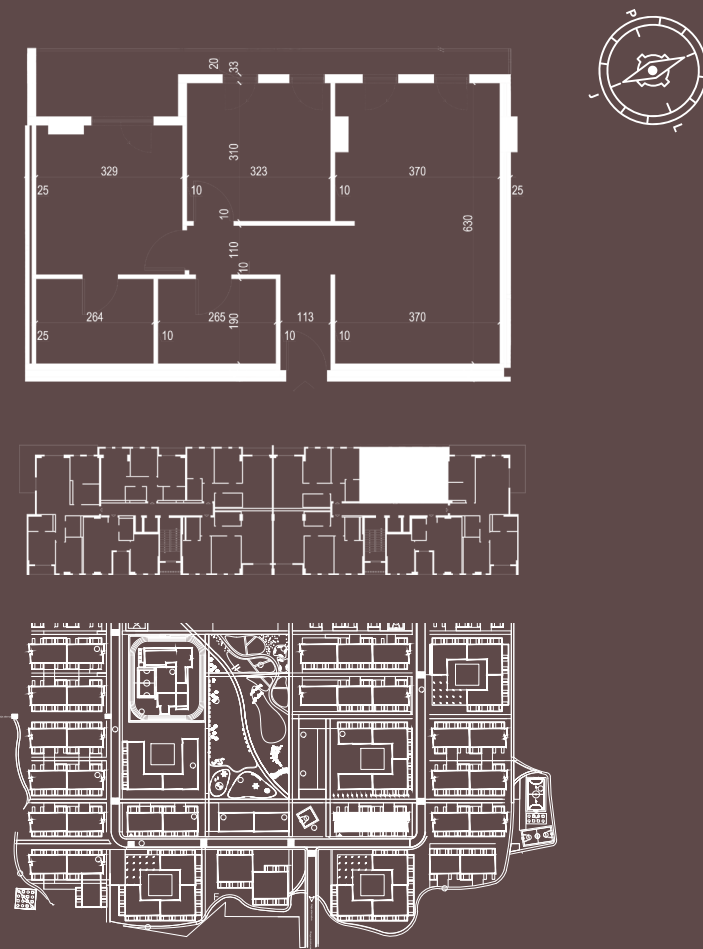
SIPËRFAQË E APARTAMENTIT

75.52 M²

SIPËRFAQË E PËRBASHKËT

11.16 M²







APARTAMENTI A81

(2+1) SHKALLA A, GODINA 1

ORIENTIMI

JUG-LINDJE



SIPËRFAQË TOTALE

99.43 M₂



SIPËRFAQË E APARTAMENTIT

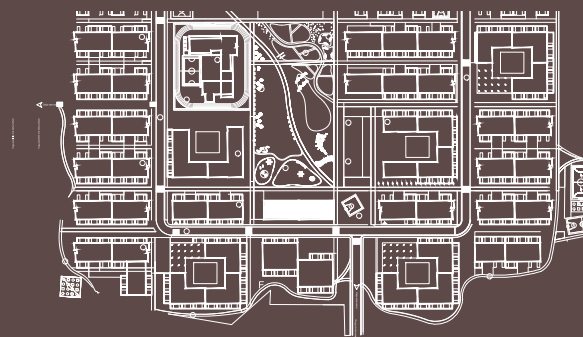
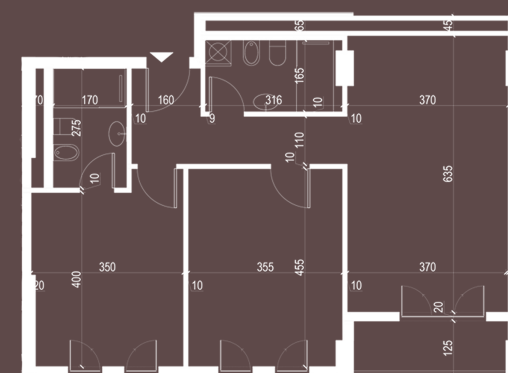
86.26 M₂



SIPËRFAQË E PËRBASHKËT

13.17 M₂





APARTAMENTI D52

(3+1) SHKALLA D, GODINA 2

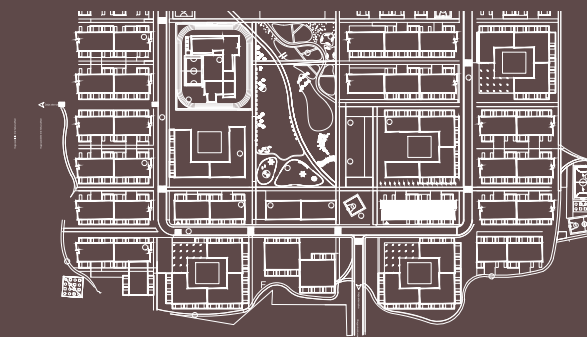
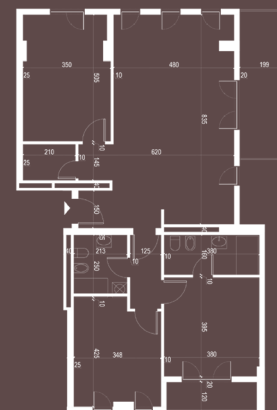
ORIENTIMI
VERI-PERËNDIM
JUG-LINDJE

SIPËRFAQË TOTALE
161.45 M₂

SIPËRFAQË E APARTAMENTIT
140.94 M₂

SIPËRFAQË E PËRBASHKËT
20.51 M₂







Adresa:

Rr. Shyqyri Bërxolli,
Pll. "Intercosat"
nr.36B, Tiranë/Shqipëri

Kontakti:

Tel: +355 69 707 1246
+355 69 241 6615
+355 68 804 2004

Email: shitje@progeen.com
Web: universcity.progeen.com