

ASSBAU 

VILAT LUKSOZE MALORE



*Debeldeh, Viti*





"ASS BAU", BRINGS TO LIFE THE NEWEST PROJECT IN THE FIELD OF INDIVIDUAL VILLA RESIDENCE. THE FIRST IN KOSOVO!  
QUALITY BUILDING WITH A GERMAN INVESTOR WITH 20 YEARS OF EXPERIENCE IN THE SAME FIELD, ALSO IN KOSOVO.  
THE FINAL PRODUCT OF THE BUILDING TRY TO FIND COMFORT FOR EVERY FAMILY TO SPEND THE MOST MEMORABLE PART OF LIFE CLOSE TO GREENERY AND CLEAN AIR.  
"ASS BAU" BRINGS A NEW DIMENSION TO EXPERIENCE SPACE WITH DETAILS FILLED BY CONTEMPORARY ARCHITECTURE, MAKING YOUR LIFE EASIER AND MORE MEANINGFUL.

**ABOUT US:**



Situacioni i gjerë i vendosjes së villave në vendin se ku do të ndërtohen, tregon shumë mbi vlerën e tyre dhe të lokacionit në përgjithësi. Pamja e pafund mbi horizont është veçori e shtuar duke i dhënë komoditet çdo banori të kësaj mini lagje.

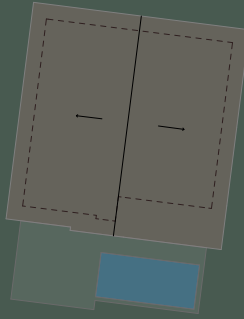
The extensive situation of the placement of the villas in the place where they will be built, shows a lot about their value and the location in general. The endless view over the horizon is an added feature giving comfort to every resident of this mini neighborhood.

"ASS BAU", SJELLË NË JETË PROJEKTIN ME TË RI NË FUSHËN E BANIMIT INDIVIDUAL TË VILLAVE, TË PARIN NË KOSOVË! NDËRTIM CILËSOR ME INVESTITOR GJERMAN ME NJË EKSPERIENCË 20 VJEÇARE NË PO TË NJEJTËN FUSHË, TASHMË EDHE NË KOSOVË. PRODUKTI FINAL I NDËRTIMIT TENTON TË GJEJ RAHATI PËR ÇDO FAMILJË QË PJESEN ME TË PAHARRUAR TË JETËS TA KALOJ AFËR GJELBRIMIT DHE AJRIT TË PASTËR.  
"ASS BAU" SJELLË NJË DIMENSION TË RI TË PËRJETIMIT TË HAPËSIRËS ME DETAJE TË MBUSHURA NGA ARKITEKTURA BASHKËKOHORE, DUKE E BËRË JETEN TUAJ ME TË LEHTË DHE MË KUPTIMPLOJTË.

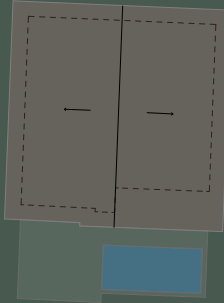
## RRETH NESH:

## SITUACIONI DHE TIPET E VILAVE

A1



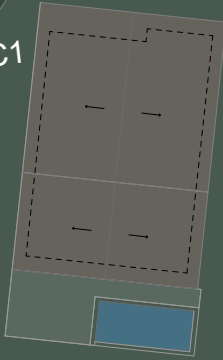
A2



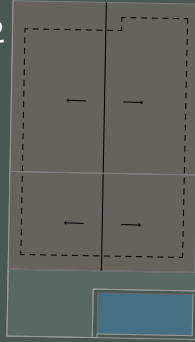
A3



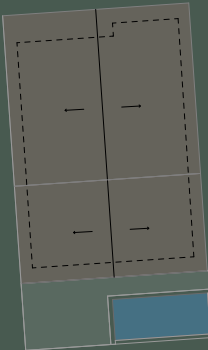
C1



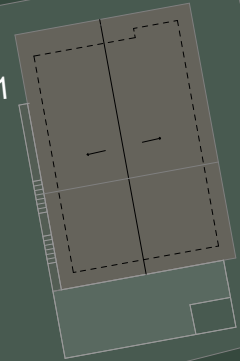
C2



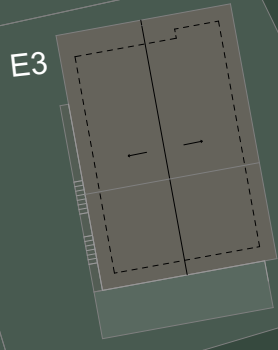
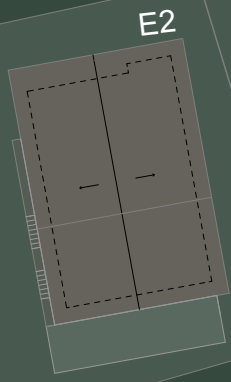
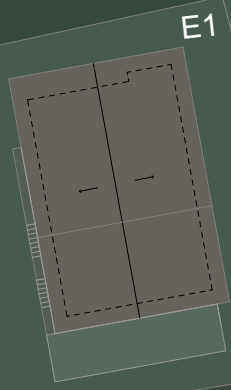
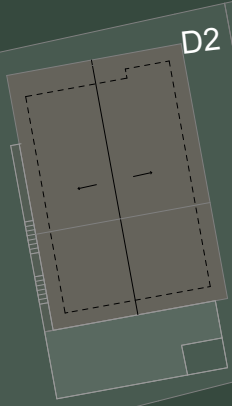
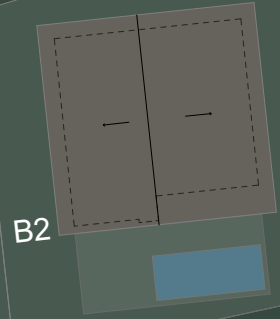
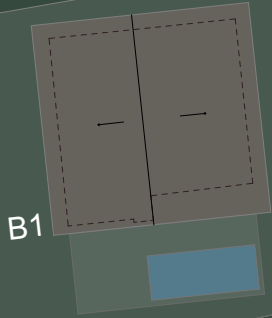
C3



D1



A  
B  
C  
D  
E  
F



TIPI

A

I-3



**TIPI A** ËSHTË LLOJI I PARË I VILAVE TË PËRSËRITURA GJITHËSEJ TRE HERE NË KËTË LOKACION. FUNKSIONI I SAJ DO TE PREZANTOHET ME POSHTË, NDËRSA ARKITEKTURA ËSHTË BASHKËKOHORE DUKE PËRMLEDHUR NË VETE ELEMENTE NGA ATO MALORE PËR T'I SHKRIRË NË NJË TË VETME ME FORMA DHE MATERIALE TE QËNDRUESHME. HAPESIRAT E SHIKIMIT PËRMES DRITAREVE JANE TRAJTUAR ME KUJDES PER T'I DHËNË DRITË SA MË SHUMË PËRBRENDIA, NDErsa NE EKSTERIER KANË DHËNË EFEKTIN E PASTËRTISË DHE ARKITEKTURES MODERNE.



**TYPE A** IS THE FIRST TYPE OF VILLAS REPEATED THREE TIMES AT THIS LOCATION. ITS FUNCTION WILL BE PRESENTED BELOW, WHILE THE ARCHITECTURE IS CONTEMPORARY, SUMMARIZING IN ITSELF ELEMENTS FROM THE MOUNTAINS TO MERGE THEM INTO A SINGLE ONE WITH SUSTAINABLE SHAPES AND MATERIALS. THE VIEWING SPACES THROUGH THE WINDOWS HAVE BEEN CAREFULLY HANDLED TO GIVE THEM AS MUCH LIGHT AS POSSIBLE INSIDE, WHILE OUTSIDE THEY GIVE THE EFFECT OF CLEANLINESS AND MODERN ARCHITECTURE.

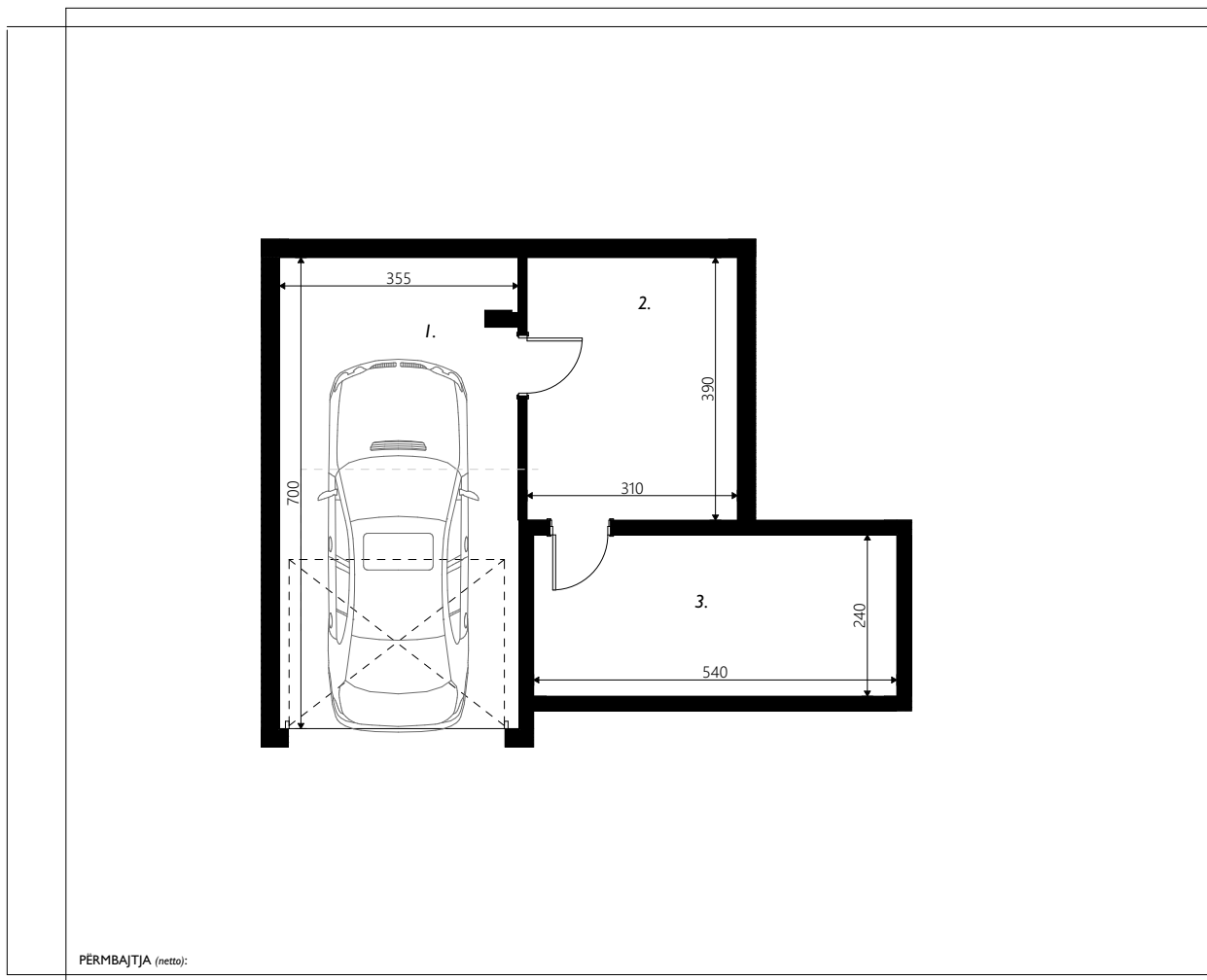
TIPI

A

I-3

Prezantimi:

BODRUMI



1. Garazha	<u>21.10m<sup>2</sup></u>
2. Depo	<u>10.32m<sup>2</sup></u>
3. Kthina teknike	<u>10.77m<sup>2</sup></u>

**TOTAL (brutto): 66.37m<sup>2</sup>**



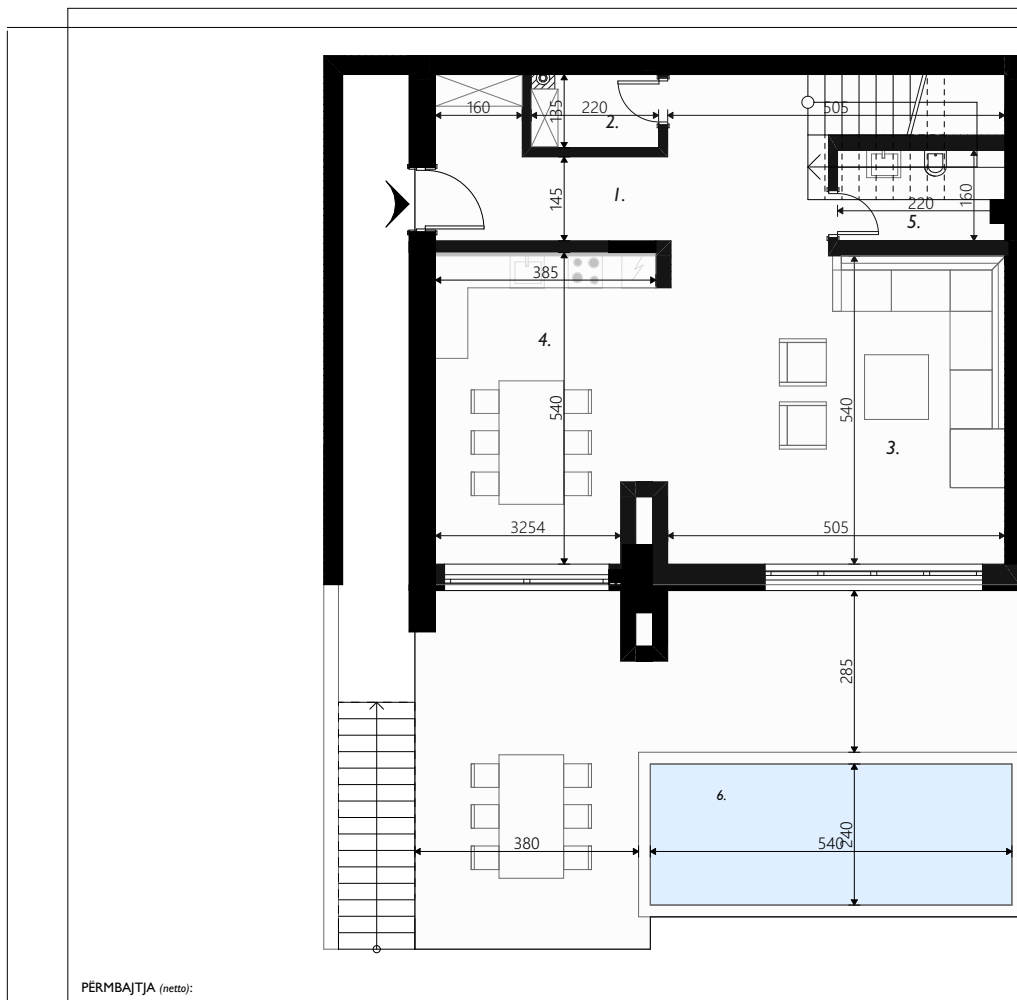
TIPI

A

I-3

Prezantimi:

PËRDHESA



1. Parahyrja + koridor	<u>13.90m<sup>2</sup></u>
2. Depo	<u>2.96m<sup>2</sup></u>
3. Qëndrim ditor	<u>27.27m<sup>2</sup></u>
4. Kuzhina + Tyezaria	<u>19.88m<sup>2</sup></u>
5. WC	<u>4.72m<sup>2</sup></u>
6. Terasë	<u>38.57m<sup>2</sup></u>
7. Pishina	<u>12.94m<sup>2</sup></u>

**TOTAL (brutto): 166.40m<sup>2</sup>**



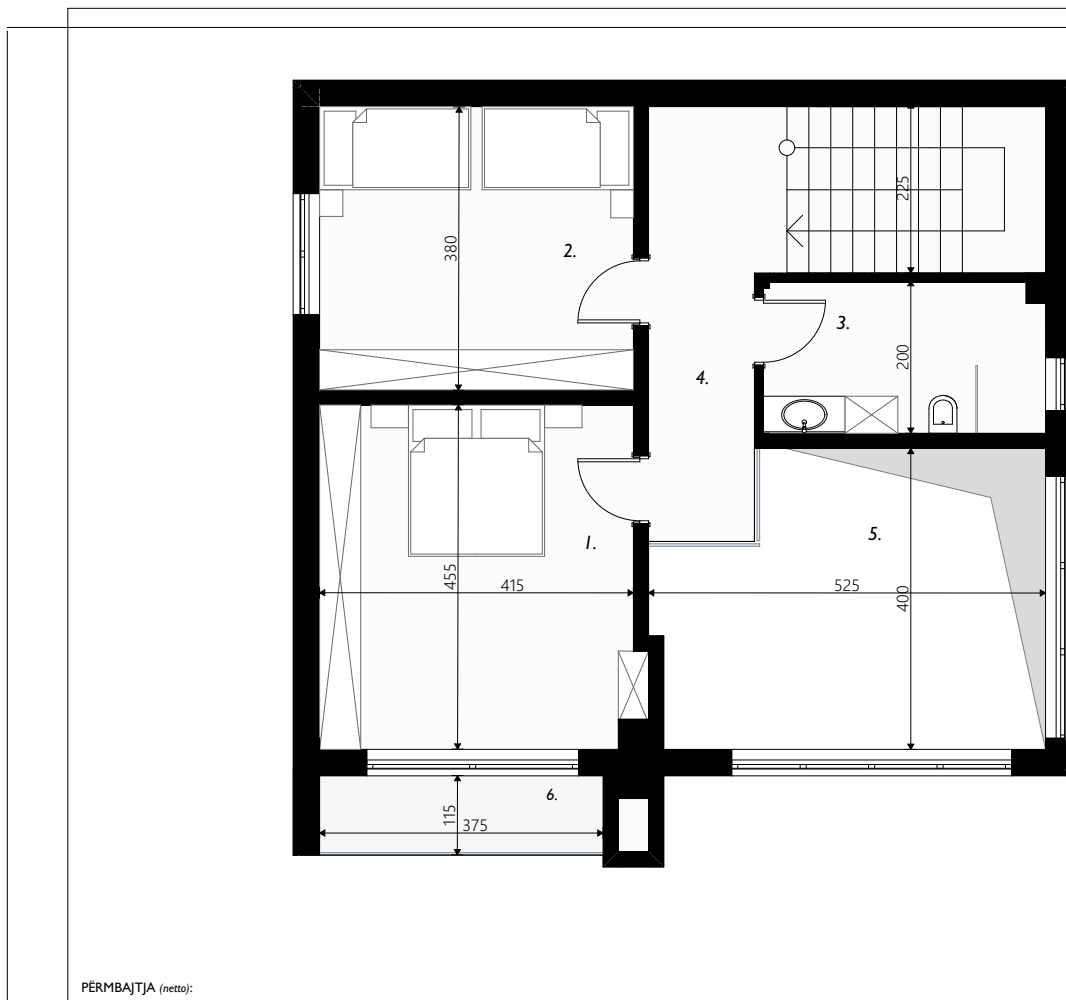
PAMJE 3D E PËRDHESËS

TIPI

A

I-3

Prezantimi:  
KATI



1. Dhomë gjumi për prindër	<u>19.01m<sup>2</sup></u>
2. Dhomë gjumi për fëmijë	<u>15.54m<sup>2</sup></u>
3. Banjo	<u>7.46m<sup>2</sup></u>
4. Koridori	<u>8.99m<sup>2</sup></u>
5. Galeria	<u>18.87m<sup>2</sup></u>
6. Terasë	<u>3.93m<sup>2</sup></u>

**TOTAL (brutto): 67.8m<sup>2</sup>**



PAMJE 3D E KATIT

TIPI


B

I-3

Prezantimi:  
BODRUMI



**TIPI B** ËSHTË LLOJI I DYTË I VILAVE TË CILAT PERSERITEN TRE HERË. DUKE U BAZUAR NË PEISAZHIN DHE BUKURINË E NATYRES QE I RRETHON, ATO JANË PROJËKTUAR ME KUJDES, TË CILAT NË VETE NGËRTHEJNË NDJEHSINË E PERJETIMIT NATYROR. KANË ETAZHITET MË TË LARTË SE TIPET TJERA, KRIJONË ME SHUMË HAPËSIRA SHËRYTËZUESE PËR PUSHIM, RELAKSIM, DHE PAMJE PERRALLORE.



**TYPE B** IS THE SECOND TYPE OF VILLAS WHICH ARE REPEATED THREE TIMES. BASED ON THE LANDSCAPE AND THE BEAUTY OF NATURE THAT SURROUNDS THEM, THEY ARE CAREFULLY DESIGNED, WHICH IN THEMSELVES ENHANCE THE SENSE OF THE NATURAL EXPERIENCE. THEY HAVE HIGHER FLOOR HEIGHTS THAN OTHER TYPES. CREATE MORE USABLE SPACES FOR REST, RELAXATION, AND FABULOUS VIEWS.

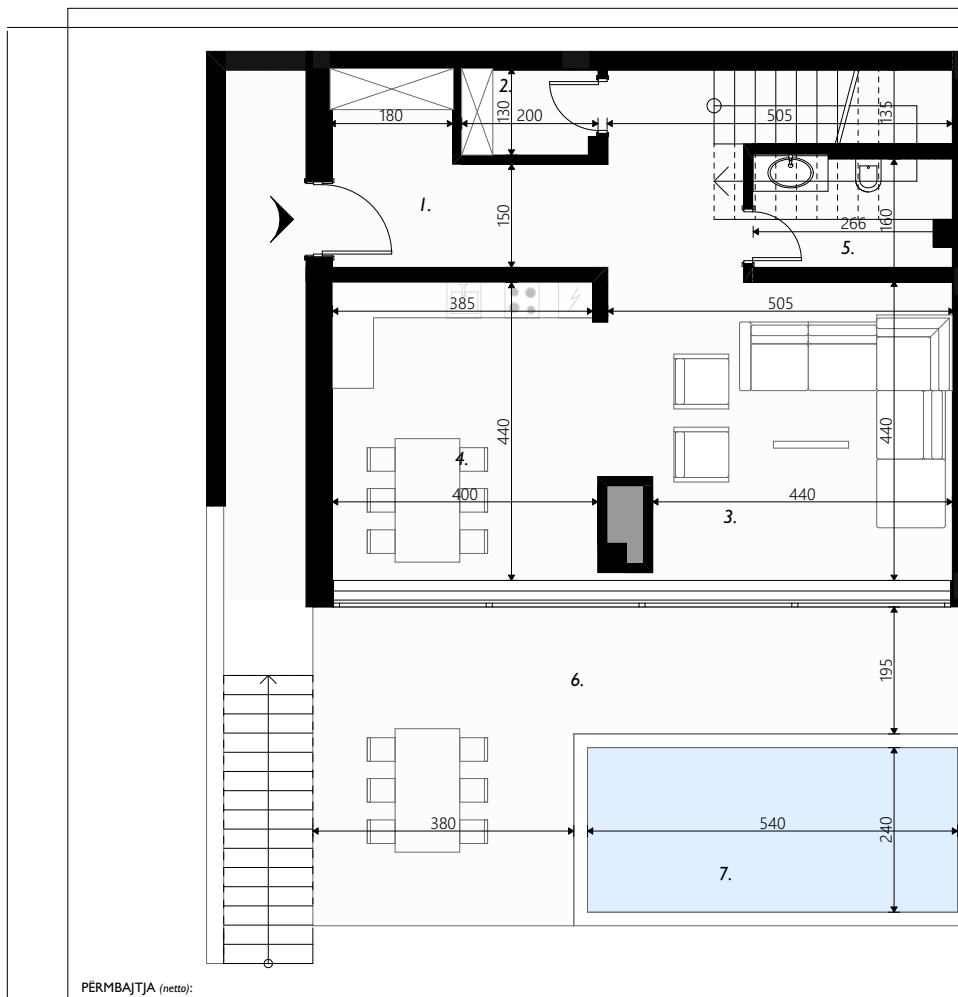
TIPI

**B**

I-3

Prezantimi:

**PËRDHESA**



1. Parahyrja + koridor	13.57m <sup>2</sup>
2. Depo	2.59m <sup>2</sup>
3. Qëndrim ditor	21.32m <sup>2</sup>
4. Kuzhina + Tyezaria	17.69m <sup>2</sup>
5. WC	4.72m <sup>2</sup>
6. Terasë	29.38m <sup>2</sup>
7. Pishina	12.94m <sup>2</sup>

**TOTAL (brutto): 143.01m<sup>2</sup>**



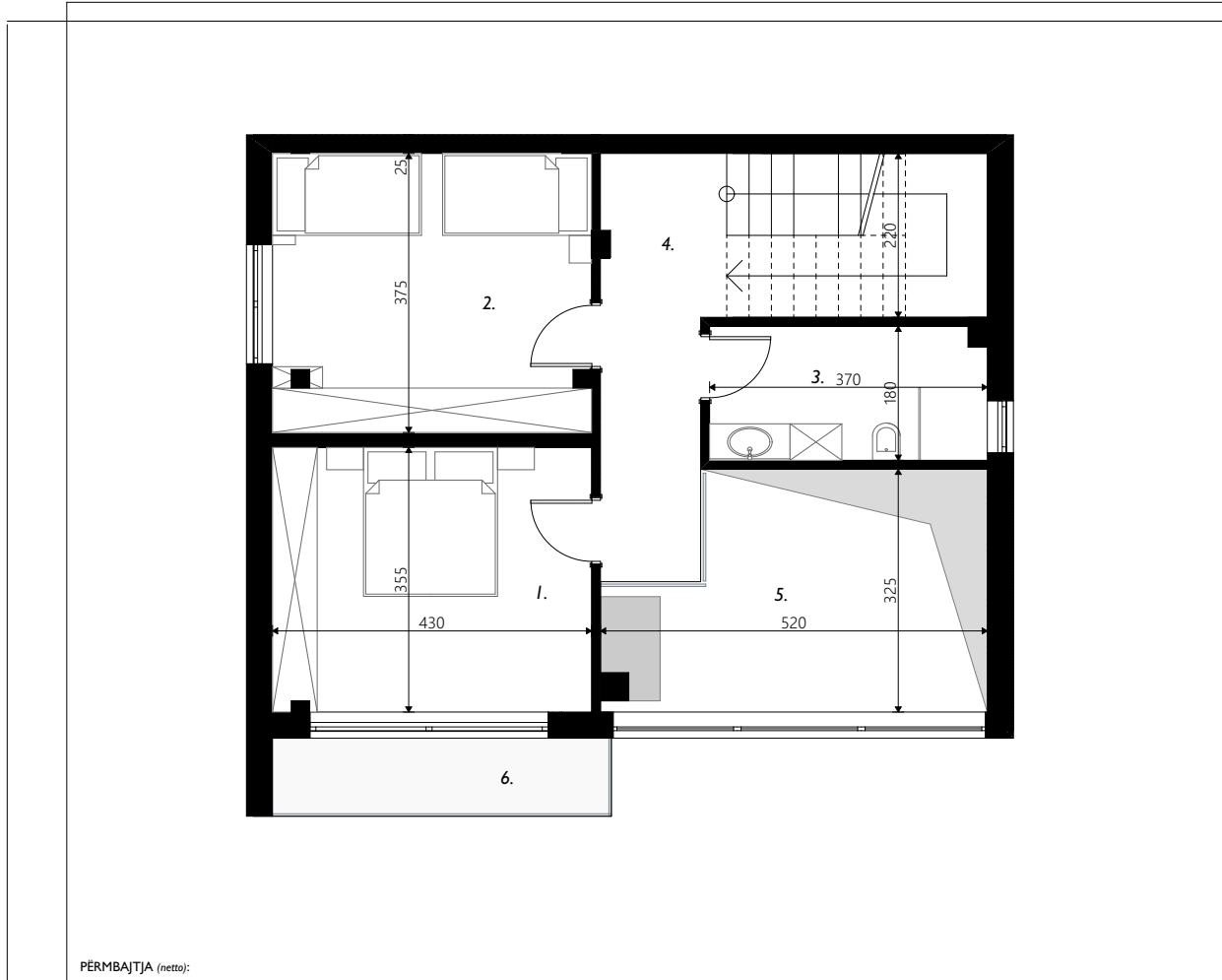
PAMJE 3D E PËRDHESËS

TIPI

**B**

I-3

Prezantimi:  
KATI I



1. Dhomë gjumi për prindër	<u>15.18m<sup>2</sup></u>
2. Dhomë gjumi për fëmijë	<u>15.87m<sup>2</sup></u>
3. Banjo	<u>6.71m<sup>2</sup></u>
4. Koridori	<u>8.68m<sup>2</sup></u>
5. Galeria	<u>14.74m<sup>2</sup></u>
6. Terasë	<u>4.76m<sup>2</sup></u>

**TOTAL (brutto): 63.70m<sup>2</sup>**



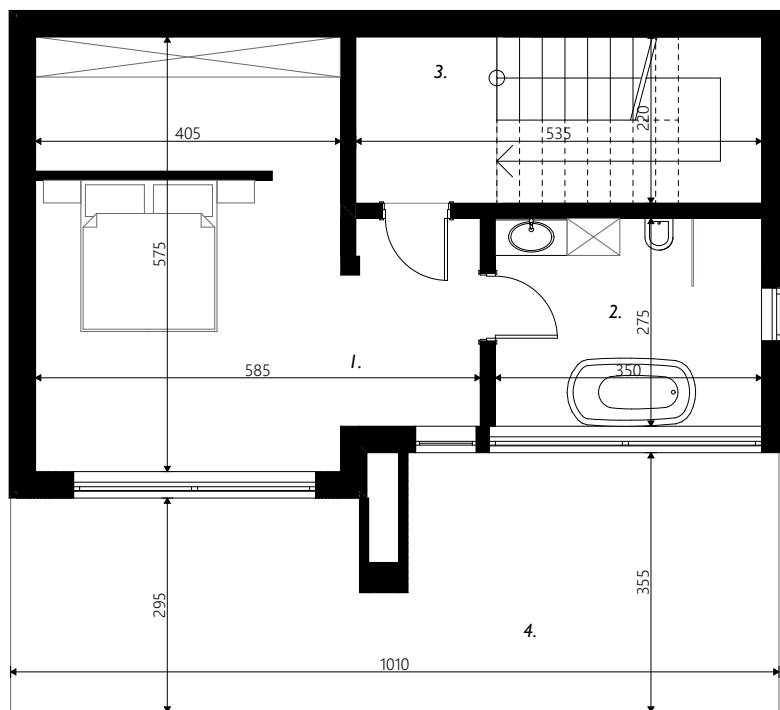
PAMJE 3D E KATIT I

TIPI

**B**

I-3

Prezantimi:  
**KATI II**



PËRMBAJTJA (netto):

1. Dhomë gjumi për prindër	<u>28.02m<sup>2</sup></u>
2. Banjo	<u>10.18m<sup>2</sup></u>
3. Koridori	<u>4.46m<sup>2</sup></u>
4. Terasë	<u>33.13m<sup>2</sup></u>

**TOTAL (brutto): 85.20m<sup>2</sup>**



PAMJE 3D E KATIT II

TIPI

C

1-3

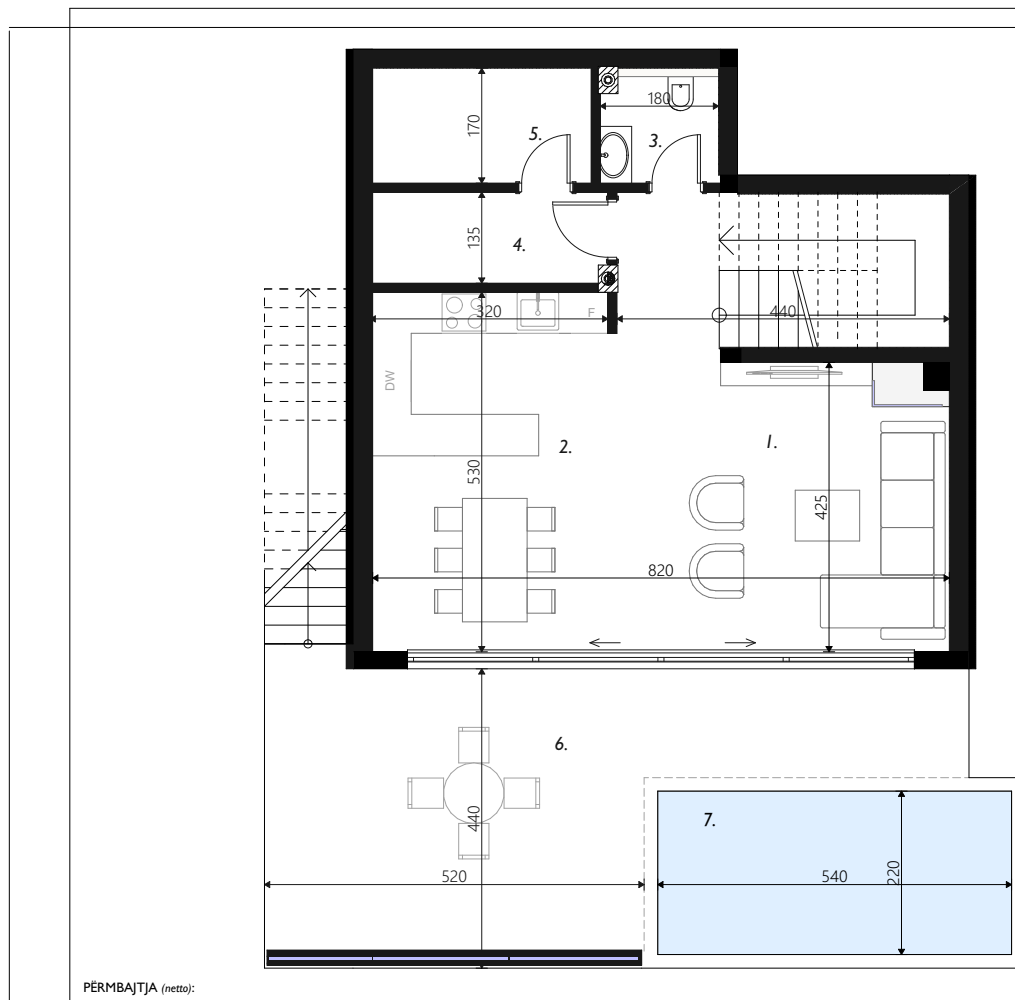
ASSBAU



**TIPI C** I VILAVE ËSHTË PERSERTITUR TRE HERË, TEK TË CILAT FORMA ËSHTË ANALIZUAUR NË PROPORCION ME TERENIN, NDËRSA INTEGRIMI I MATERIALEVE NATYRORE, PAMJA MAGJEPËSE E MALVË, GJELBRIMI, DHE UJI E BËJNË SA MË TËRHEQËSE DHE NJËKOHËSISHT I OFROJNË KOMODITËD DHE REHATI MËNYRËS SË JETESËS.



**THE TYPE C** OF THE VILLAS HAS BEEN REPEATED THREE TIMES, IN WHICH THE FORM HAS BEEN ANALYZED IN PROPORTION WITH THE TERRAIN, WHILE THE INTEGRATION OF NATURAL MATERIALS, THE FASCINATING VIEW OF THE MOUNTAINS, GREENERY, AND WATER MAKE IT MORE ATTRACTIVE AND AT THE SAME TIME, THEY OFFER COMMODITY AND COMFORT TO THE LIFESTYLE.

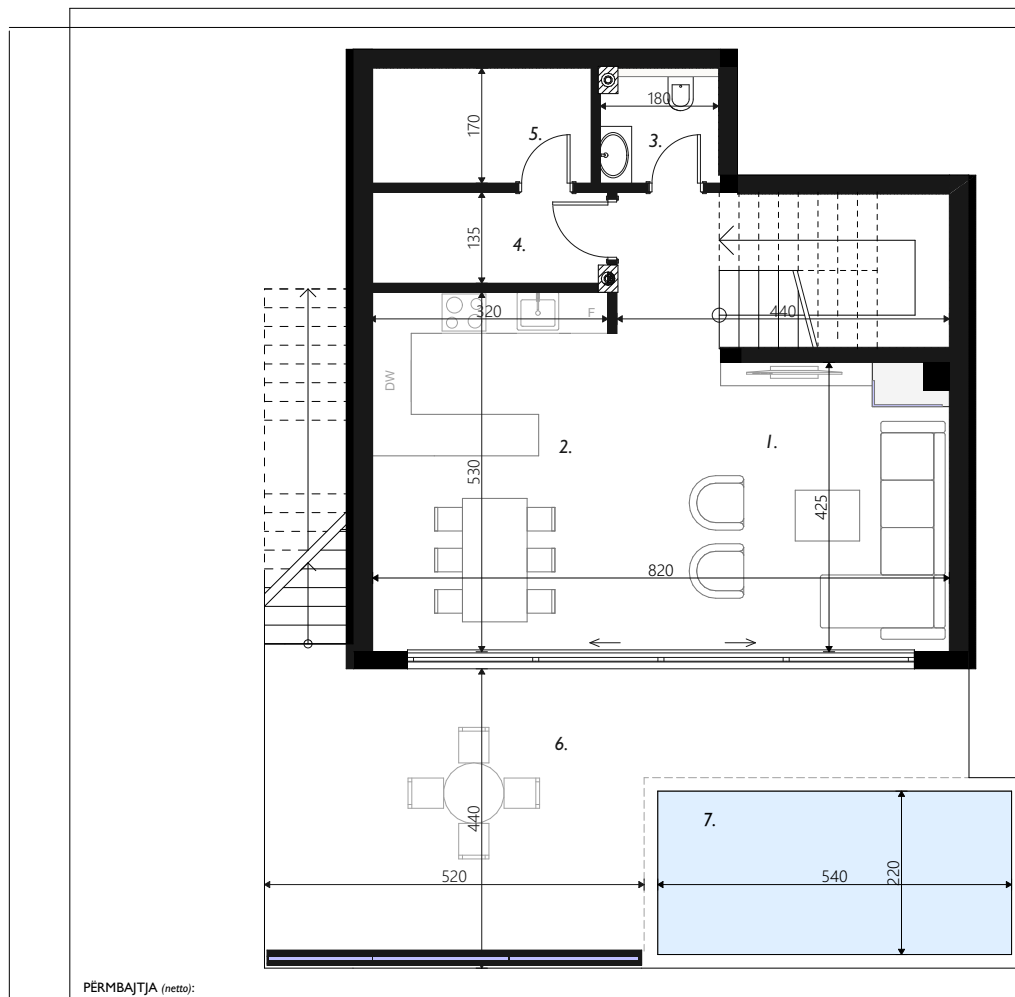


1. Qëndrimi ditor	<u>13.57m<sup>2</sup></u>
2. Kuzhina dhe tryezaria	<u>16.93m<sup>2</sup></u>
3. WC	<u>6.74m<sup>2</sup></u>
4. Depo	<u>4.33m<sup>2</sup></u>
5. Kthina teknike	<u>4.99m<sup>2</sup></u>
6. Terasë	<u>30.44m<sup>2</sup></u>
7. Pishina	<u>12.47m<sup>2</sup></u>

**TOTAL (brutto): 119.67m<sup>2</sup>**



PAMJE 3D E KATIT



1. Qëndrimi ditor	13.57m <sup>2</sup>
2. Kuzhina dhe tryezaria	16.93m <sup>2</sup>
3. WC	6.74m <sup>2</sup>
4. Depo	4.33m <sup>2</sup>
5. Kthina teknike	4.99m <sup>2</sup>
6. Terasë	30.44m <sup>2</sup>
7. Pishina	12.47m <sup>2</sup>

**TOTAL (brutto): 119.67m<sup>2</sup>**



PAMJE 3D E KATIT

TIPI

D

I-2



**TIPI D** ËSHTË LLOJI I KATËRT I VILAVE TË PERSERITURA DY HERË. TEK KETO VILLA FORMË DHE LLOJI I MATERIALEVE JANË GËRSHTUAR NE ATË MËNYRË QË TË KRIJONË HARMONI ME LOKACIONIN DHE MABIENTIN E CIELBRUES PËRRETH. FUNKSIONI I TYRE ËSHTË ANALIZUAR ME PËRPIKMERI NË MËNYRË QË TË KETË NJË JETESË LUKSOZE E SHPREHUR NË NJË ARKITEKTURË TEJET MODERNE.



**TYPE D** IS THE FOURTH TYPE OF DOUBLE RETAINED VILLAS. IN THESE VILLAS, THE SHAPE AND TYPE OF MATERIALS ARE INTEGRATED IN THAT WAY TO CREATE HARMONY WITH THE LOCATION AND THE ENVIRONMENT OF THE SURROUNDING GREEN. THEIR FUNCTION HAS BEEN CAREFULLY ANALYZED SO THAT THERE IS A LUXURIOUS LIFESTYLE EXPRESSED IN AN EXTREMELY MODERN ARCHITECTURE.

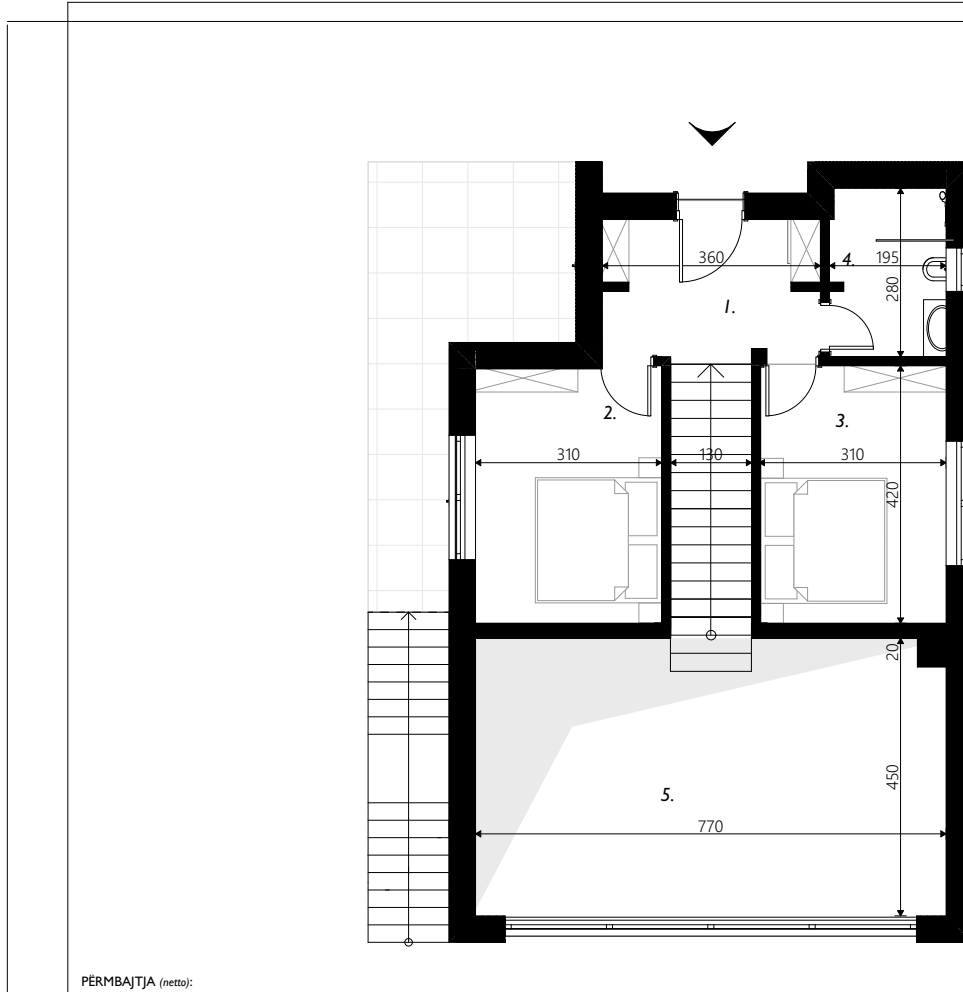
TIPI

D

I-2

Prezantimi:

PËRDHESA



1. Parahyrja + koridor	8.20m <sup>2</sup>
2. Dhoma e prindërve	12.96m <sup>2</sup>
3. Dhomë gjumi	12.76m <sup>2</sup>
4. Banjo	5.35m <sup>2</sup>
5. Galeria	34.91m <sup>2</sup>

**TOTAL (brutto): 73.09m<sup>2</sup>**



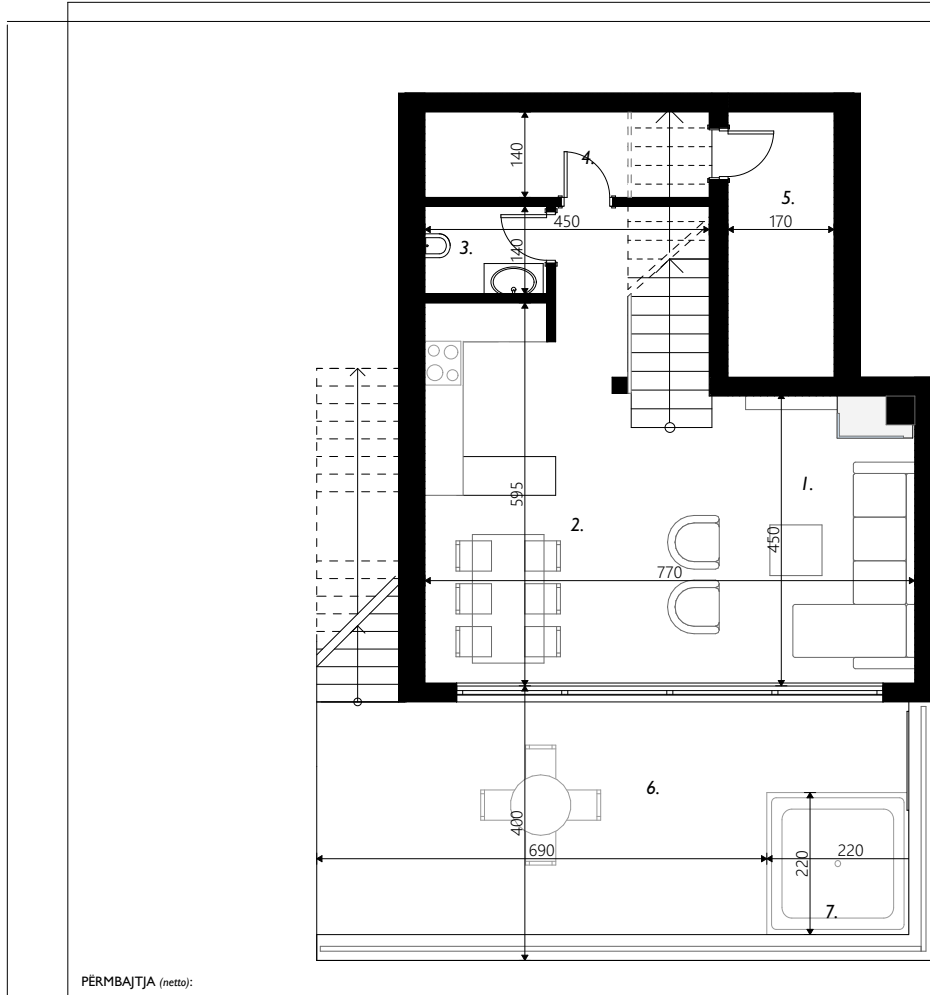
PAMJE 3D E PËRDHESËS

TIPI

D

I-2

Prezantimi:  
KATI -I



1. Qëndrimi ditor	25.48m <sup>2</sup>
2. Kuzhina dhe tryezaria	18.25m <sup>2</sup>
3. WC	2.73m <sup>2</sup>
4. Depo	6.15m <sup>2</sup>
5. Kthina teknike	7.05m <sup>2</sup>
6. Terasë	27.96m <sup>2</sup>
7. Pishina	4.84m <sup>2</sup>

**TOTAL (brutto): 109.57m<sup>2</sup>**



PAMJE 3D E KATIT

TIPI

E

I-3



TIPI E ËSHTË LLOJI I PESTË I VILAVE TE PERSERITURA TRE HERË. KETO VILLA QËNDROJNË NE HARMONI ME FORMËN E TERENIT DHE KARAKTERISTIKAT E TIJ PËR NGA LARTËSIA MBIDETARE MALET E LARTA. AJRI, UJI JANË ATO TË CILAT PËRVEÇ PAMJEVE MAHNITËSË I JAPIN EDHE QETËSI SHPIRTËRORE MËNYRES SË JETESËS. KËTO JANË PROJEKTUAR ME KUJDES TE VEÇANTË NGA MATERIALET BASHKËKOHORË DUKË KRIJUAR ARKITEKTURE TË QENDRUESHME.



**TYPE E IS THE FIFTH TYPE OF THREE TIMES REPEATED VILLAS. THESE VILLAS ARE IN HARMONY WITH THE SHAPE OF THE TERRAIN AND ITS CHARACTERISTICS REGARDING THE ALTITUDE HIGH MOUNTAINS, AIR, WATER ARE THOSE WHICH, IN ADDITION TO STUNNING VIEWS, ALSO GIVE PEACE OF SPIRIT TO THE LIFESTYLE. THESE ARE DESIGNED WITH SPECIAL CARE FROM CONTEMPORARY MATERIALS CREATING SUSTAINABLE ARCHITECTURE.**

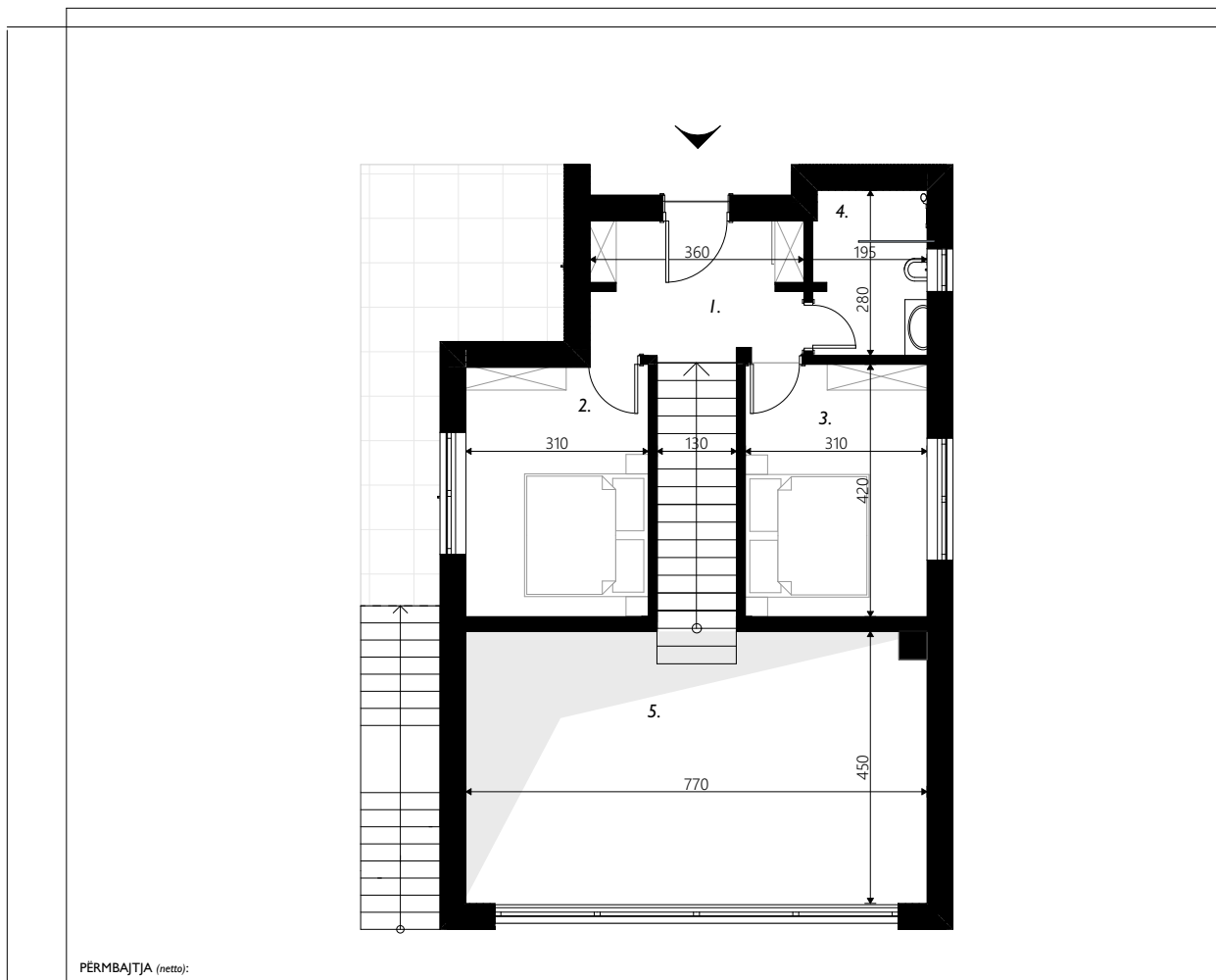
TIPI

E

I-3

Prezantimi:

PËRDHESA



1. Parahyrja + koridor	8.20m <sup>2</sup>
2. Dhoma e prindërve	12.96m <sup>2</sup>
3. Dhomë gjumi	12.76m <sup>2</sup>
4. Banjo	5.35m <sup>2</sup>
5. Galeria	34.91m <sup>2</sup>

**TOTAL (brutto): 73.09m<sup>2</sup>**



PAMJE 3D E PËRDHESËS

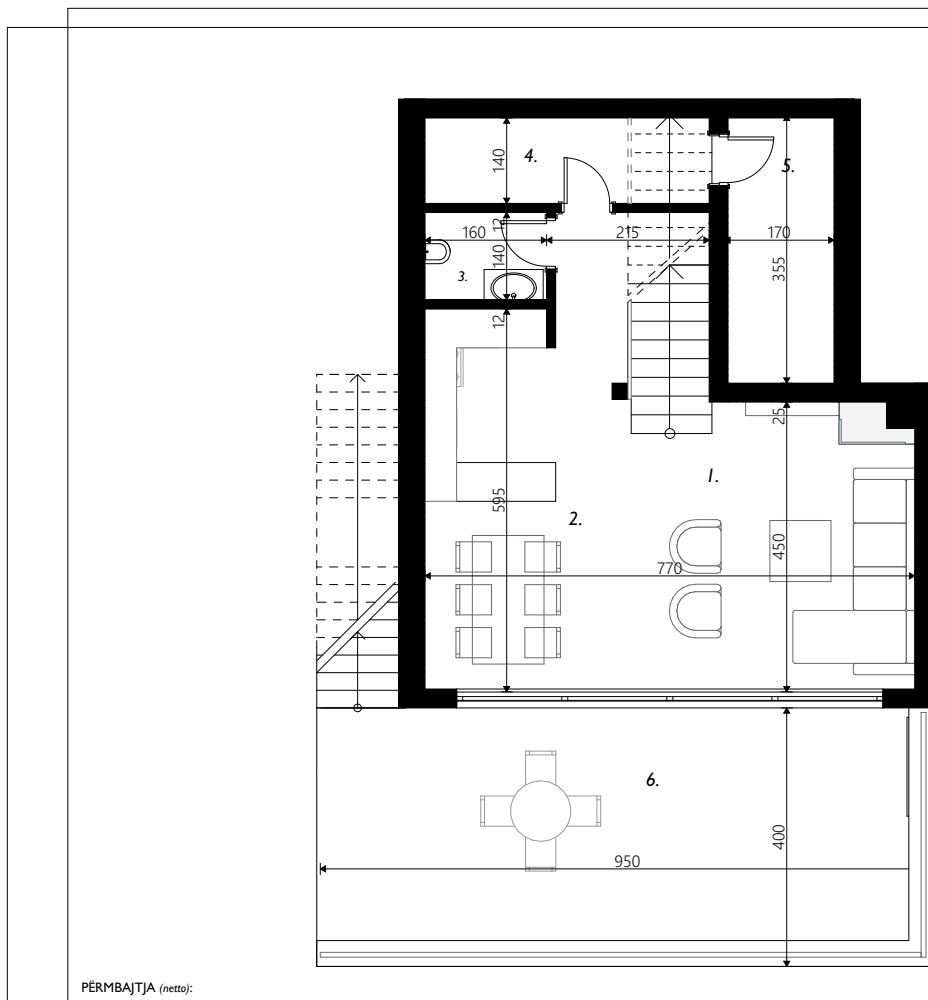
TIPI

E

I-3

Prezantimi:

KATI - I



1. Qëndrimi ditor	25.48m <sup>2</sup>
2. Kuzhina dhe tryezaria	18.25m <sup>2</sup>
3. WC	2.73m <sup>2</sup>
4. Depo	6.15m <sup>2</sup>
5. Kthina teknike	7.05m <sup>2</sup>
6. Terasë	27.96m <sup>2</sup>
7. Pishina	4.84m <sup>2</sup>

**TOTAL (brutto): 109.57m<sup>2</sup>**



PAMJE 3D E KATIT



contact:

*Kontakt:*

+4917656563795  
+ 383 (0) 48 455 333  
[villamalore@ass-bau.com](mailto:villamalore@ass-bau.com)  
[www.assbau-kosovo.com](http://www.assbau-kosovo.com)  
Debeldeh, Viti