



SAN PIETRO

KOMPLEKS TURISTIK,
FSHAT TURISTIK DHE HOTELERI

Në gjirin e Lalezit, Komuna Ishëm, Qarku Durrës.

1. PERSHKRIMI I ZHVILLIMIT

- Projekti është parashikuar të vendoset në zonën me veriore të gjirit të Lalezit, për vetë gjelbërimin dhe bukuritë natyrore të saj.
- Distanca nga bregu është 300 m, prej se cilës 190 m është brez rëre dhe 110m brez gjelbërimi.
- Fillimi i punimeve: Qershor 2015 dhe përfundimi: Qershor 2020
- Parashikohet të nderhyet me intensitet më të ulët se zhvillimet e mëparshme, duke ruajtur maksimalisht formën natyrale të mjedisit. I gjithë projekti është realizuar duke plotësuar normativat dhe kërkesat e projektimit sipas legjislacionit të BE .

VLERA E
INVESTIMIT
58 MILION EURO



2. ASPEKTI EKONOMIK

- Zhvillimi i këtij kompleksi turistik, do të ndikojë fuqimisht në fushën e turizmit si në Shqipëri dhe në vëndet Ballkanit Perëndimor.
- Impakt pozitiv ekonomiko - social në zonë, duke angazhuar rreth **700-800** punonjës në kohë të plotë, duke pasur një efekt rreth zonës me rreth 3,500 punonjës të punësuar, që nga ata më nivele të larta menaxheriale deri tek punonjësit e thjeshtë.
- Projekti sjell të ardhura jo vetëm për sektorin privat në zonë dhe më gjerë, por dhe për atë shtetëror, ku të ardhurat nga taksa të ndryshme kapin një vlerë rreth **2,5 milion Euro ne vit.**
- Projekti është realizuar në përputhje me
 - Kriteret e pritëshme të P.I.N.S-it të bregdetit
 - Studimin e fizibilitetit rajonal.
 - Kërkesat e operatoreve të turizmit në rajon.

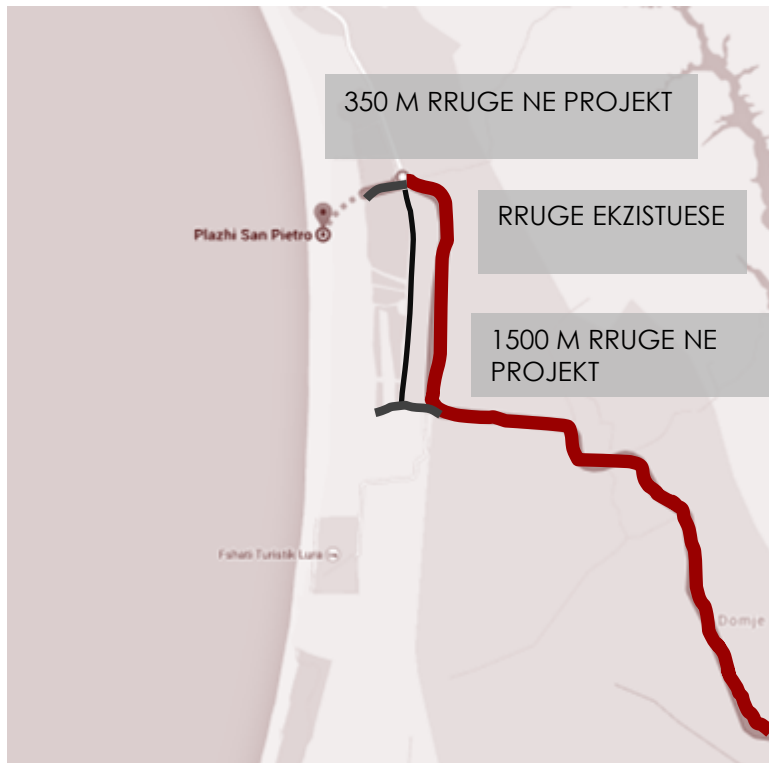
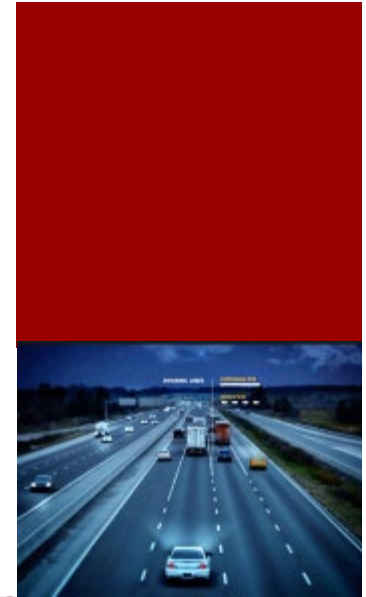
RESORTI I PARE I KETIJ LLOJI NE SHQIPERI, I CILI PERMBUSH NE MENYRE TE PLOTE, PER NGA MADHESIA DHE STANDARTI, TE GJITHA KERKESAT, QE NGA TURIZMI I BRENDSHEM DERI NE TURIZMIN ELITAR NDERKOMBETAR.



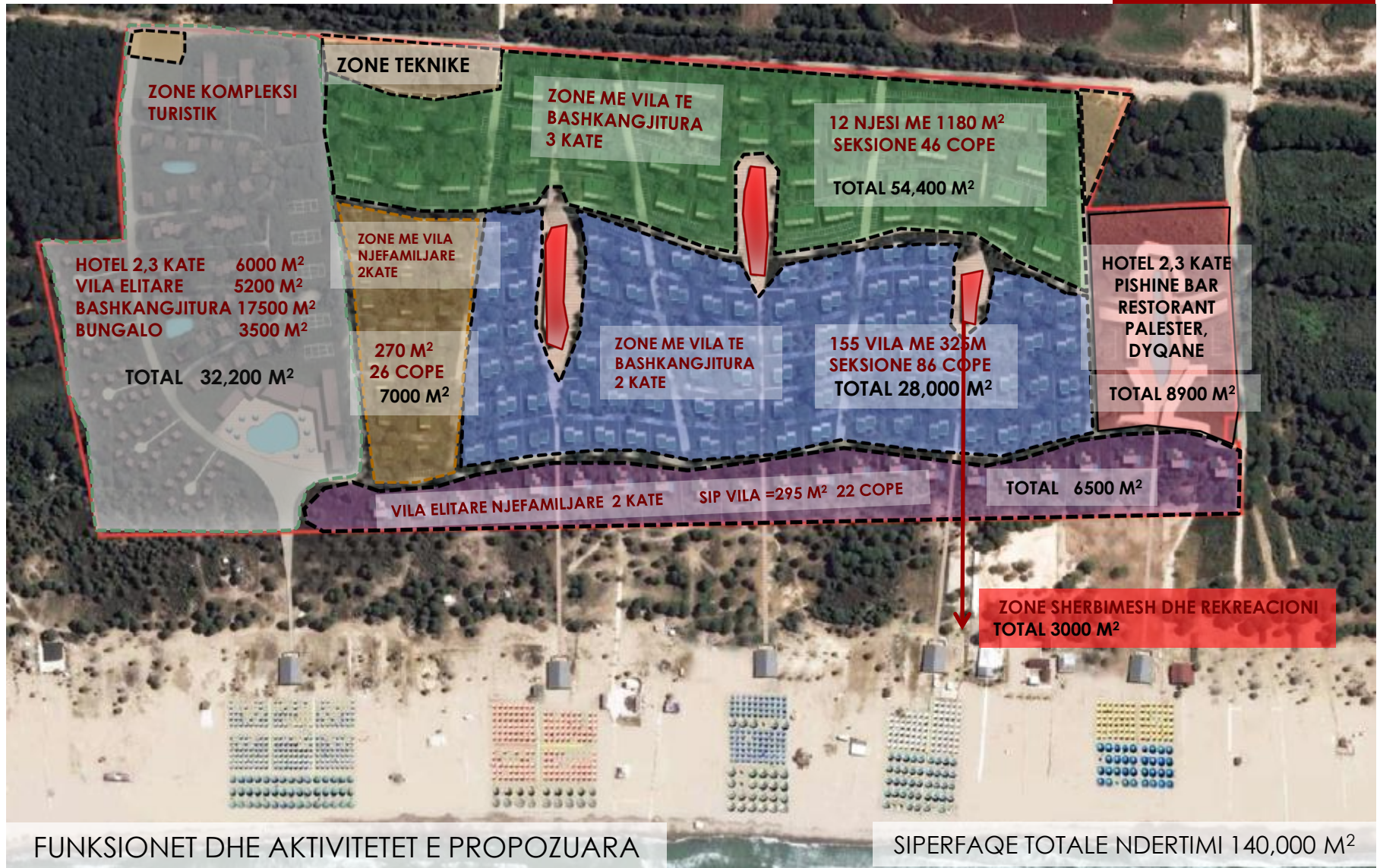
3. INFRASTRUKTURA EKZISTUESE

- Kompleksi lidhet me rrugën ekzistuese, nëpërmjet një rrugë të re prej 350 m si dhe një rrugë të re paralele me gjatësi 1500 m.
- Do të kryhen investime për lidhjen me infrastrukturën ekzistuese
 - Linjën e furnizimit me energji elektrike e cila ndodhet 2 km larg
 - Linjën e furnizimit me ujë të pijshëm e cila ndodhet 8 km larg

Të gjitha këto do të realizohen nëpërmjet investimit të vetë kompanisë.



4. PROJEKTI I PROPOZUAR



PROJEKTI I PROPOZUAR

TREGUESIT E ZHVILLIMIT

- Siperfaqe trualli për zhvillim 334,827 m²
- Sipërfaqe trualli zënë nga struktura (gjurma) 51,500 m²
- Sipërfaqe e përgjithshme e ndërtimit 140,000 m²
- Koeficienti i shfrytëzimit të truallit për ndërtim 15,38%
- Intensiteti i ndërtimit 0,418
- Numri i kateve të ndërtimit 1, 2 dhe 3
- Lartësia e strukturave 3,15m – 10,5m

TEKNOLOGJITE E PERDORURA

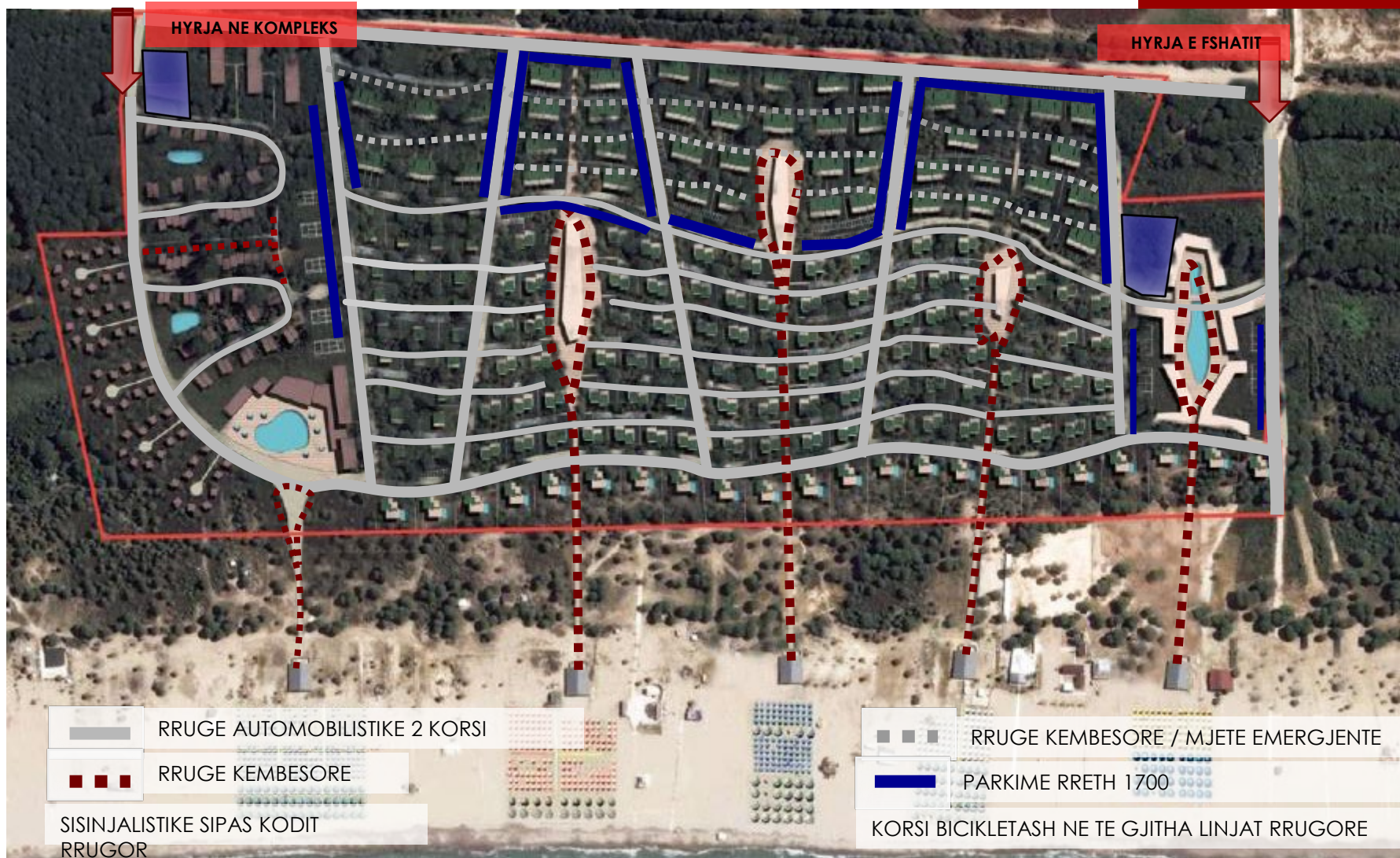
Në të gjithë kompleksin është menduar përdorimi i sistemeve me ngrohje-ftohje qendrore dhe individuale, ku qendror do të jetë për hotelë dhe individuale për kompleksin turistik. Ky sistem do të funksionojë i kombinuar me gaz dhe energji elektrike në varësi të kërkesës.

Vetratat do të jenë me profile plastike të klasit të parë me termoizolim për ruajtjen e energjisë së brëndëshme dhe grila të reshqitshme druri.

Në kompleks do të mendohet sistem sigurie me kamera dhe sinjalizim, në varësi të tipologjive.

5. PROJEKTI I PROPOZUAR

RRJETI RRUGOR DHE QARKULLIMI



INVESTIME TE PARASHIKURA NE INFRASTRUKTUREN

- Si do të sigurohet furnizimi me ujë?

Furnizimi me ujë do të realizohet nëpërmjet ndërtimit të një linjë të jashtëme, nga tubacioni ekzistues Ø 700 mm deri në kompleks, si dhe nga pus-cpimet që do të realizohen sipas një studimi hidrogjeologjik të kryer. Gjithashtu do të ndërtohet një stacion pompimi dhe 4 rezervuarë prej 60 m³, për të mbuluar konsumin maksimal të furnizimit me ujë. Nevoja për ujë është llogaritur me normën 400l/ditë për frymë.

- Si do të menaxhohet procesi i kanalizimeve?

Sistemi i kanalizimeve do të ndërtohet vecmas për nevojat komunale dhe për ujrë sipërfaqësore. Ujrë komunale, përpara se të derdhen do të trajtohen me një impjant pastrimi sipas kushteve të BE. Ujrë sipërfaqësorë të shiut janë parashikuar të shfrytëzohen për vaditje dhe pjesa e tepërt do të derdhet në tubacionin pas impjantit të trajtimit.

- Si do të sigurohet furnizimi me energji elektrike?

Furnizimi me energji elektrike i kompleksit do të realizohet nëpërmjet lidhjes së një linje të re 20 KV nga linjat ekzistuese. Gjithashtu do të realizohet dhe ndërtimi i 3 kabinave elektrike prej 1800 KV/ secila , të cilat do të përballojnë konsumin maksimal të energjisë.

- Impjantet e mbrojtjes kundra zjarrit?

Është parashikuar sistemi i Sinjalizimit dhe Mbrojtjes kundra zjarrit në të gjithë kompleksin sipas kushteve teknike të projektimit dhe të shfrytëzimit të kërkuara për keto tipologji zhvillimi.

- A janë të parashikuara investime në teknologjinë inovative?

Kompleksi do të ketë teknologjitë më moderne duke filluar që nga panelet diellore për cdo njësi duke shfrytëzuar energjinë e prodhuar prej saj si dhe përdorimin e materialeve inovative.

Ndriçimi rrugor do të realizohet nëpërmjet ndriçuesve me panele diellore.

IMPAKTI I ZHVILLIMIT NE MJEDISIN PERRETH

■ IMPAKTI NE MJEDIS

Qëllimi i këtij projekti është realizimi i një zhvillimi të mirëfilltë “miqësor me mjedisin”, i cili parashikon jo vetëm rimbjelljen e pemëve ekzistuese në pjesën perendimore të kompleksit, por dhe shtimin e tyre me 25% rrënjë të reja. Për këtë është menduar nga investitori një buxhet i veçantë, prej 1,5 milion Euro.

■ RIKUPERIMI I DEMIT

Në këtë kompleks është menduar të ruhet sa më shumë natyraliteti dhe të këtë sa me pak dëme në aspektin vizual. Do të rehabilitohen të gjitha hapësirat boshe duke i zëvendësuar me gjelbërim gjysëm natyror dhe sistemime urbanistike.

■ LARGIMI I INERTEVE TE NXJERRA NGA GERMIMET

Të gjitha inertet duke qenë materiale natyrore do të ruhen për tu përdorur në sistemimet e jashtme të territorit sipas teknologjive më të fundit, kjo për aresyen e mos krijimit të mbetjeve urbane.

■ KONTRIBUT NE MBROJTJEN E MJEDISIT

Një kontribut i rëndësishëm në mbrojtjen e mjedisit është dhe sistemi modern për grumbullimin e plehrave të ndara sipas standardeve më të reja Europiane për mbrojtjen e mjedisit. Kjo sepse kompleksi do të ketë në prurje prej 2000 – 5000 vizitorësh, në varësi të sezonit turistik. Të gjitha këto grumbullime do të jenë të klasifikuara për riciklim.



IMPAKTI I ARKITEKTEKTONIK / PESAZHISTIK

■ KOMPLEKS I INTEGRUAR NE NATYRE

Një ndër arritjet më të mëdha të këtij projekti është harmonizimi i natyrës me ndërtimin. Arkitekti ka synuar shkrirjen dhe ndërthurjen e elementeve natyrore me ato arkitektonikë, duke fshehur ndërtimin midis pemëve dhe duke krijuar sipërfaqe të gjelbërta mbi tarracat e vilave dhe hoteleve të kombinuara me pjergullata druri.

Për shkak të natyrës së virgjër të zonës është menduar që arkitekura të jetë minimaliste me volume të pastra e që ndërthuren bukur për të krijuar lojë me dritë hijet.

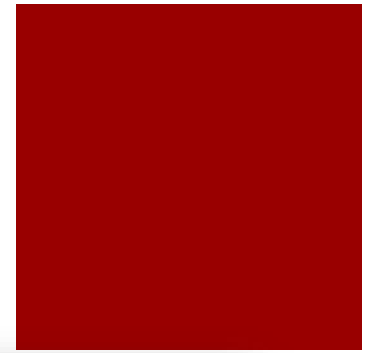
Tonalitetet do të jenë të ngjyrave të hapura duke mbizotëruar më shumë e bardha. Për këtë arsye në fasada janë përdorur materiale natyrore si druri i kombinuar me gurin dhe qeramikën, për ta bërë sa më të ngrohtë dhe mesdhetar peisazhin e kompleksit.



PERSPEKTIVE AJRORE



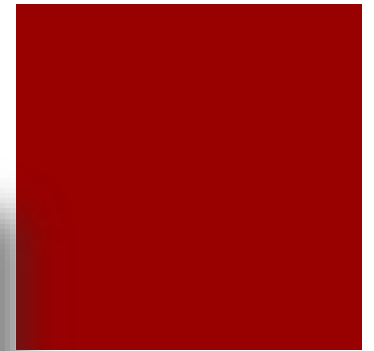
FOTOMONTAZHE TE VILAVE



ZONA E SHERBIMEVE DHE MOMENTE URBANE



FOTOMONTAZHE TE HOTELE RIVE





PUNOI
ZHAKLINA RIRA
JU FALEMINDERIT PER VEMENDJEN

