

ADRIATIC

Yachting Marina

ANCONA ITALY

Rajoni Tirane - Durres vend i duhur per ndertimin e portit te pare te Yachting ne Shqiperi

Pse eshte marre ne studim?

Eshte qender graviteti ne Shqiperi
Siguron zhvillimin ekonomik pavarsisht
burimeve te pakta publike.

Pike e rendesishme turistike per klientet e
lluksit.

Do te shnderohej ne nje pike te rendesishme
per sektorin publik dhe privat per te zhvilluar
sherbimet e tyre.



ADRIATIC - YACHTING MARINA

Metropol Linear



Qytete Bashkevepruese



Arsyet Gjeografike

Dy qytete bashkepruese me njeri tjetrin

Nje qender me e cila ne shtrirje po merr zhvillimin e nje metropolis

Te lidhura ne transport me nyje te rendesishme Aeroporti

Porti si pike e shperndarjes detare

Lidhje dhe kryqezime te rendesishme rrugesh nderkombetare dhe kombetare

Lidhja kryesore midis disa qendrave rurale dhe 4 qyteteve te tjera secondare

Autostaden me zonen me te rendesishme industriale ne vend

Terren i pershtashem per zhvillim I vendosur midis dy luginave dhe nje masiv kodrash te orintuara veri-jug

I kufizuar nga mali i dajtit dhe zona historike ne Kruje dhe disa vendbanime te vjetra.

ADRIATIC - YACHTING MARINA

Tirane - Durres I vetmi rajon i rendesishem per krijimi e marines te pare ne Shqiperi

Vendndodhje Strategjike

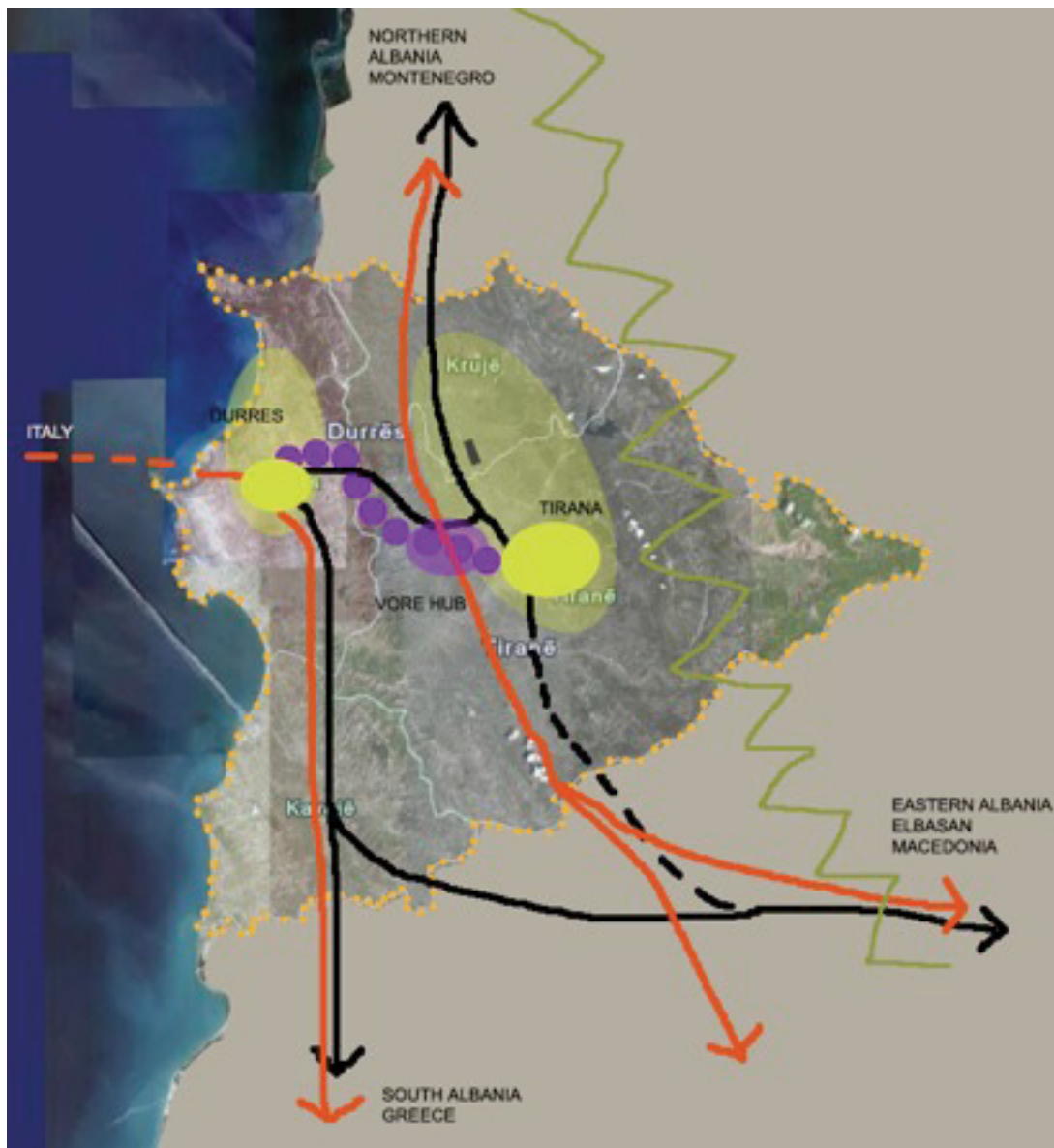
Durresi, ka nje lidhje rendesishme si territoriale dhe detare, per vendet brenda Shqiperise si dhe ato jashte saj.

- Akses Detar : Itali, Greqi, Mali i Zi, Kroaci
- Akses Teritorial : Maqedoni, Kosove, Mali i Zi, Greqi
- Pozicionim ne zemer te Shqiperise.
- Pike kalimi per rajonet vendase.



Zona Tirane Durres eshte planifikuar si nje rajon qe ofron mundesi, zgjidhje dhe nje stilt e larte jetese per qytetaret, eksperienca te paharrueshme per vizitoret e saj dhe rritje te qendrueshme per bizneset te cilat po behen gjithnje e me shume nderkombetare.

ADRIATIC - YACHTING MARINA



Rajon i rëndësishëm vendas

Harta e mesiperme tregon lidhjen e rëndësishme të rajonit Tirane - Durrës, me vendet perëndimore duke u lidhur kështu me Maqedonin si dhe me vendet jugore e veriore.

Midis këtij rajoni ka shumë poliqendra që mund të zhvillohen falë vendosjes së një porti jahtesh në qytetin e Durrësit.

Vendodhje strategjike vendet e ballkanit perëndimor, vendi me rritje më të shpejtë ekonomike në vend dhe Europë, një treg i përgatitur i tokës, klimë e këndshme me shumë burime natyrore, të cilat janë duke u prishur për shkak të ndotjes.

Menaxhim i varfër trafiku, shërbime të dobta, transport i defragmentuar public, sistem edukimi i nevojshëm për përmirësim.

Qeveria. Zhvillim monocentrik

ZHVILLIMI I RAJONIT NDER VITE

Zhvillimi i rajonit nder vite



Harta 1990



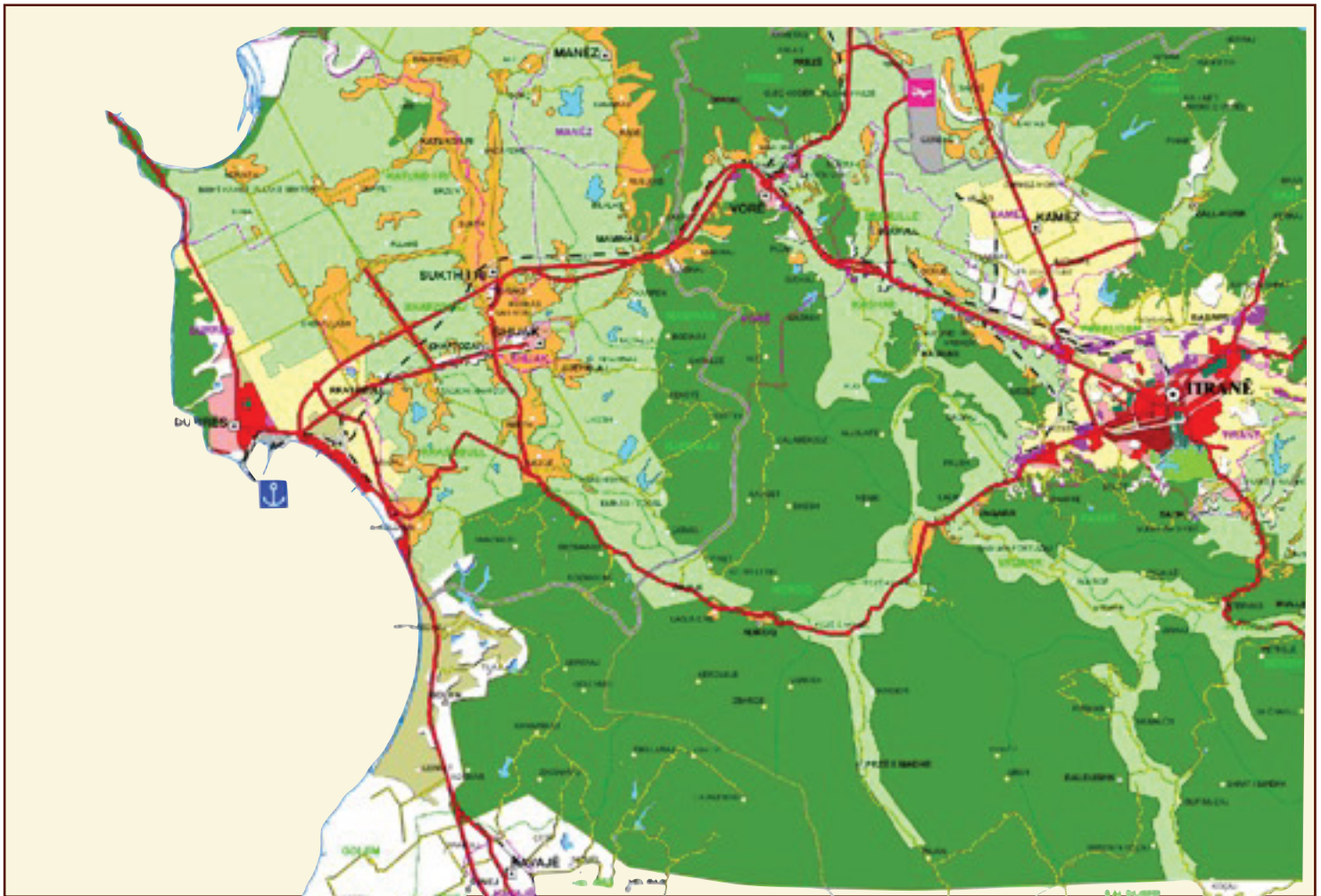
Harta 2000



Harta 2007

Legend	
Urban Areas	
Type	
	Informal Zones
	Urban Zones
Transport Points	
Type	
	Airport
	Harbour
Roads	
Type	
	National Roads
	Communal Roads
	Railway
Administrative Boundaries	
Type	
	Region
	District
	Municipality
	Commune
	Shore line
Dwelling Areas	
Type	
	Capital
	City - Center of Municipality
	Village - Center of Commune
	Village

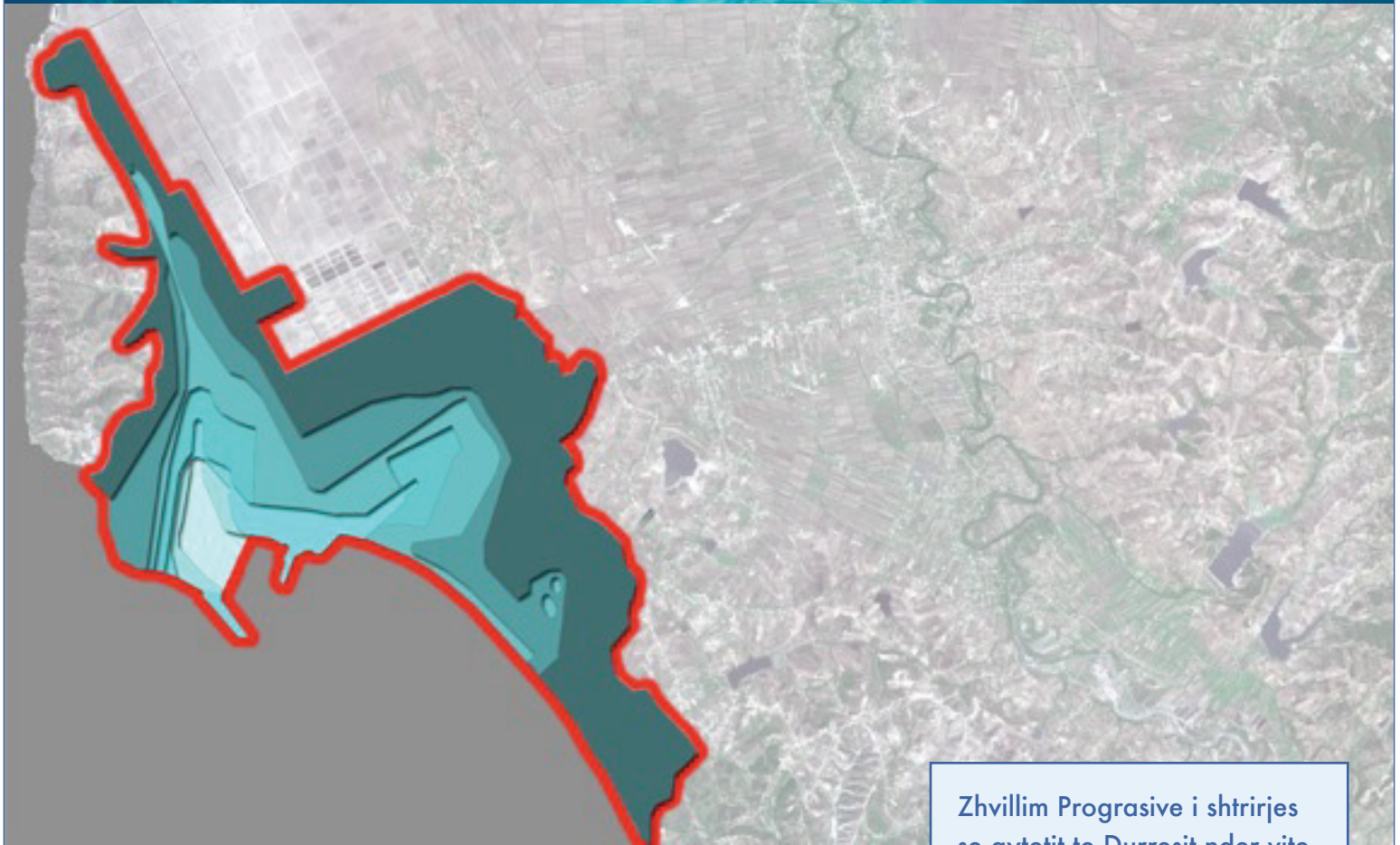
ADRIATIC - YACHTING MARINA



PROJEKSIONI RAJONAL DERI NE 2027

Development	3,350 hectares (1900 ha- housing/1450)
Population	Growth ½ m (65%) to 1.33m
Housing	460,000 (increased twofold)
Need for secondary / primary schools	10 more (1 in 2 year) / 50 more (1 in 5 month)
Car usage	Growth 300% (increased threefold)
New Jobs	285000
Health care space	Growth 200-300%
University space	Growth 200-300%

ADRIATIC - YACHTING MARINA



Zhvillim Prograsive i shtrirjes
se qytetit te Durresit nder vite.

Ndikimi i Marines ne vend

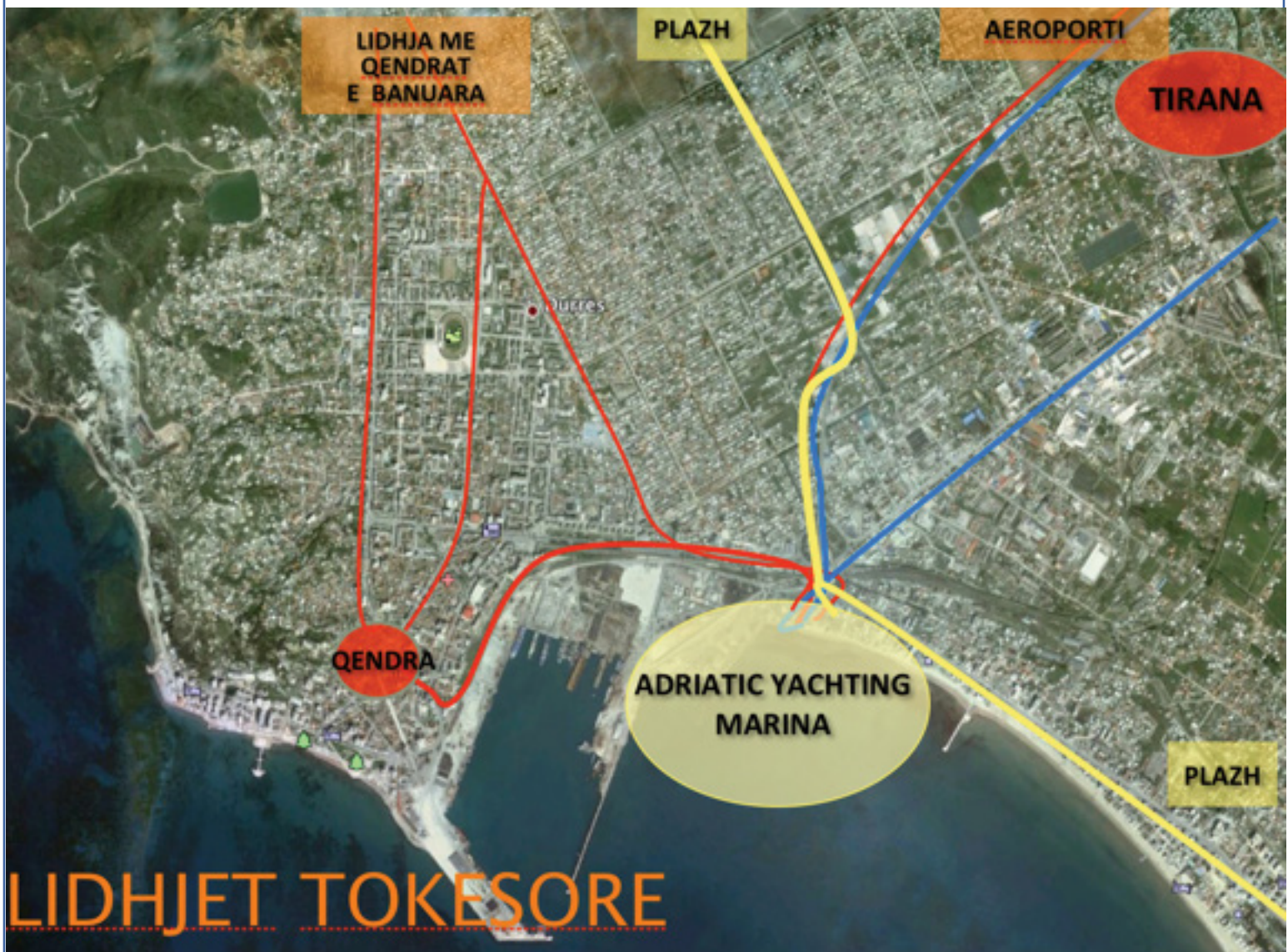
Do te bej kete zone nje “Epiqender” re midis vendeve te Ballkanit, e cila do te sherbeje si nje nisme per te gjithë shqiperine, per vendet dhe qytetet dhe vizitoret e saj, sin je sherbim I rendesishem internacional.

Do te japi nje ndikim ne rindertimin e qytetit duke te duket I mire dhe I sigurt, duke lehtesuar levizjen e lehte dhe te shpejte, ecila do te ofroje nje cilesi jete te larte duke dhene keshtu me shume akses ne hapesirat e hapura drejt vendit.

Kjo do ti mundesonte dhe vendeve rurale mundesi per zhvillim ekonomik, permiresimin e dhe krijimin e nje ambjenti te ri atraktiv per te jetuar, gjithashtu duke siguruar dhe per qytetet e rajonit vizitore te tjere.

Do te siguronte nje zhvillim te qendrueshem afatgjat duke kontribuar nje ndertim te qendrueshem ekonomik nga diversifikimi I forte dhe I qendrueshem qe mundeson nje game te gjere profesionesh dhe vende punesimi.

ADRIATIC - YACHTING MARINA



Lidhjet e drejperdrejta tokesore

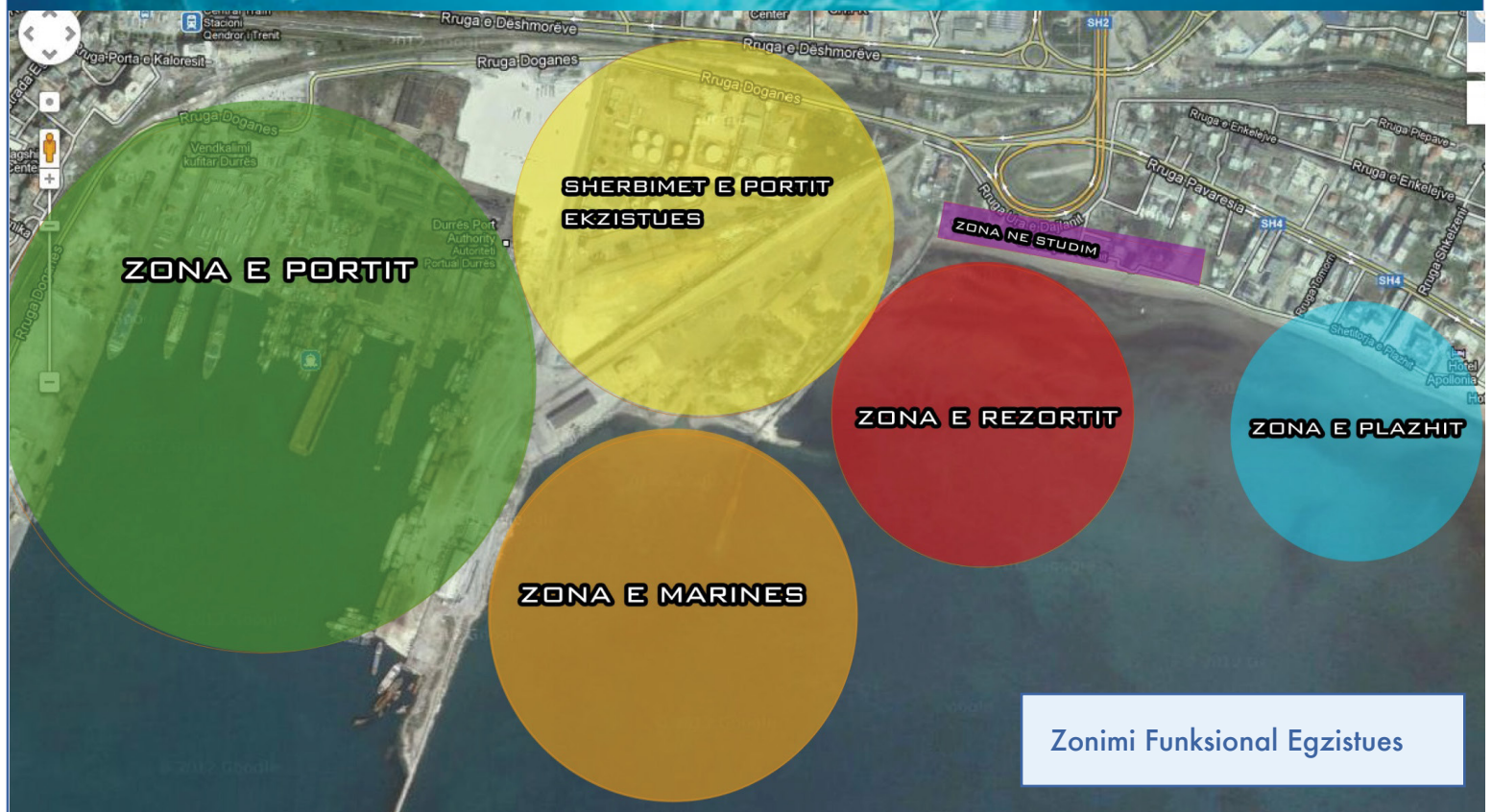
Analiza rajonale

Adriatic Yachting Marina pozicionohet ne gjirin e Durresit prane portit ekzistues duke pasur akses me rruget rajonale kryesore si :

1. Afersia me autostraden Tirane - Durres
2. Rruga e re e plazhit ne te dyja drejtimet
3. Afersia me qendren e qytetit historik te Durresit
4. Afersia me aeroportin e Rinasit

Ky pozicionim strategjik rajonal mundeson aksesibilitet ne Adriatic Yachting Marina .

ADRIATIC - YACHTING MARINA



Zonimi funksional ekzistues

Vija bregdetare qe kufizon territorin e qytetit te Durrësit eshte menduar te zhvillohet sipas poleve te meposhtme te zhvillimit.

1. Zona e portit ekzistues konsiderohet si faktor ndikues ne ndertimin dhe zhvillimin e marines. Afersia me zonen tone ne studim konsiderohet nje element pozitiv .
2. Sherbimet e portit ekzistues jane zona qe serish mund te jete ne ndihme te zones se resortit si te fazes 1 dhe 2.
3. Zona e plazhit eshte nje zone e re e zhvilluar pas viteve '90 duke i dhene rendesi ketij vektori rrites se qytetit dhe duke na deshmuar per rendesine dhe pozicionin strategjik qe ka .
4. Zona e resortit ndodhet shume prane rreth-rrotullimit ne hyrje te qytetit te Durrësit duke ofruar aksesibilitet dhe nga qytete te tjera, perkatesisht Tirana.Kjo zone e parashikuar ne projekt eshte menduar te jete ne sherbim te marines duke ofruar sa me shume komfort per te gjithë vizitoret dhe banoret.
5. Zona e marines eshte pozicionuar perbri portit duke perdorur dhe pisten ekzistuese duke ndikuar ne menyre te drejtperdrejte ne uljen e kosos.

ADRIATIC - YACHTING MARINA



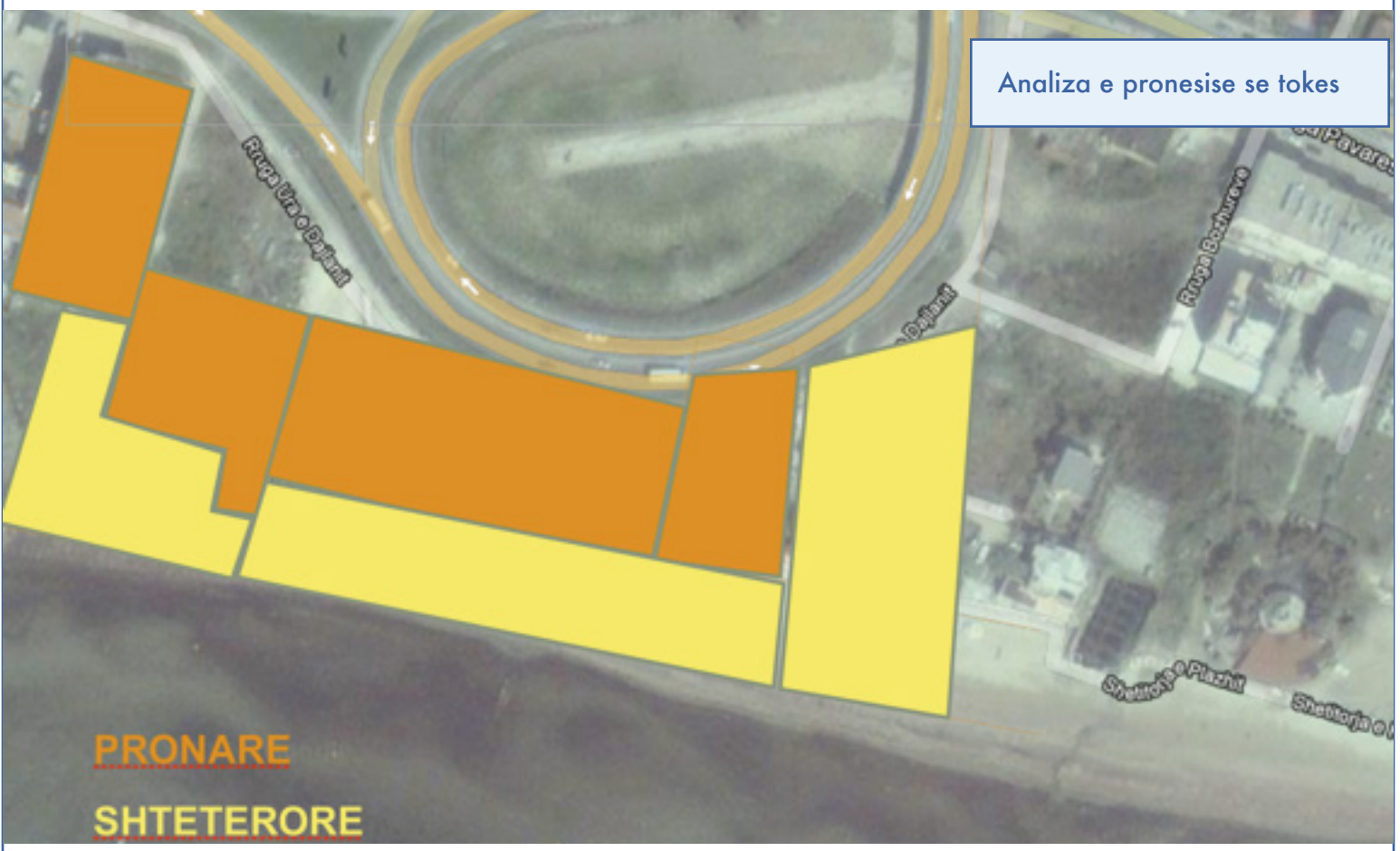
Plan organizimi

Ndarja ne faza e punes

Puna eshte parashikuar sipas 3 fazave te meposhtme :

1. Faza 1 e ndertimit te marines konsiston ne mbushje e siperfaqes se ujit me beton, ne njerin kah duke ruajtur pisten ekzistuese per nje kosto me te ulet dhe ndertimin vetem ne kahun tjetër duke krijuar barriera per forcat e erez dhe ujit.
2. Faza e 2 e ndertimit do te jete resorti me nje siperfaqe perafersisht 155 000 m² i cili do te jete i organizuar ne trajte rrezore duke siguruar pamjen nga deti per te gjitha ndertesat.
3. Faza e 3 eshte mundesia e zgjerimit te sherbime ndihmese tokesoret ne drejtimin lindor te sherbime ndihmese tokesoret te cilet do te jene ne negociata per pronesine me shtetin dhe pronaret e truallit. Ky zgjerim mendohet te jete me nje siperfaqe prej 24 400 m² . 10

ADRIATIC - YACHTING MARINA



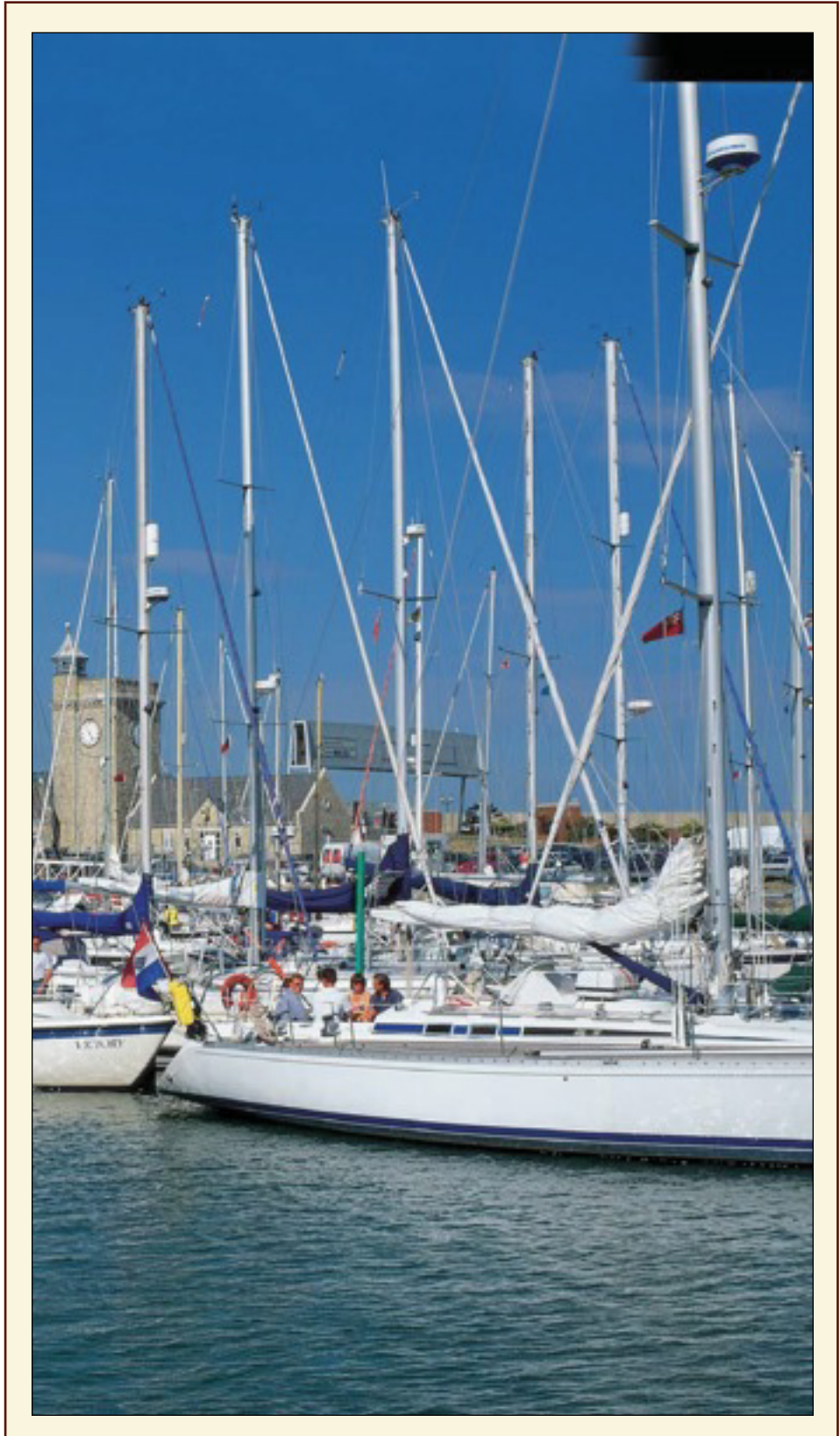
ADRIATIC - YACHTING MARINA

FAZA 1

ADRIATIC YAHTING MARINA

1165 VENDE ANKORIMI

- SIP. TOTALE
511.822 m²
- SIP. NDERTIMI
43,805 m²
- URA GALEXHANTE
13,452 m²



ADRIATIC - YACHTING MARINA



GJATESIA (M)	VEND ANKORIMI	NUMRI	
L = 6 - 9	10 x 5	588	55.5%
L = 10 - 15	15 x 6.2	301	26%
L = 16 - 20	20 x 7.5	147	12.5%
L = 21 - 25	25 x 9	76	6.5%
L = 26 - 30	30 x 10.5	48	4%
L > 30	50 x 15.5	5	0.5%

ADRIATIC - YACHTING MARINA



Objektivi : Ankorimi i 6 tipeve te ndryshme te jahteve.

Plan sistemi i marines

Ne plan organizimin e marines eshte projektuar sipas standarteve te literaturave te huaja me eksperience shume vjecare ne treg duke siguruar nje levizje sa me te pershtatshme te jahteve dhe ankorimin e tyre. Per kete eshte menduar 6 tipe jahtesh me dimensione te ndryshme mesatarisht 16 m.

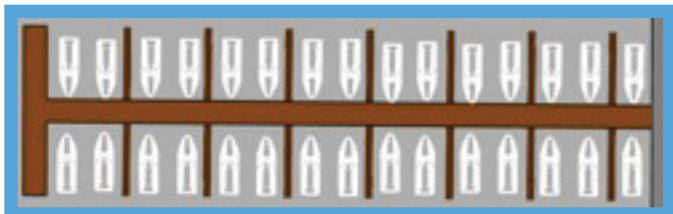
Organizimi eshte bere sipas skemes se mesiperme duke siguruar ankorimin e 1165 jahteve. Per nje ankorim dhe levizje sa me te favorshme eshte menduar ndertimi i 38 ura galexhante me nje siperfaqe 13 452 m² dhe ndertimi i pistes paresore me nje siperfaqe 43 805 m² me gjeresi 10m .

ADRIATIC - YACHTING MARINA



Pamje e Pergjithshme e Marines

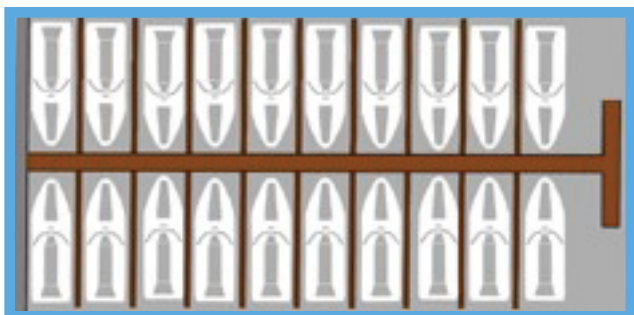
ADRIATIC - YACHTING MARINA



Tipi i jahtit 6 - 9 m

Ura Galexhante 108 m

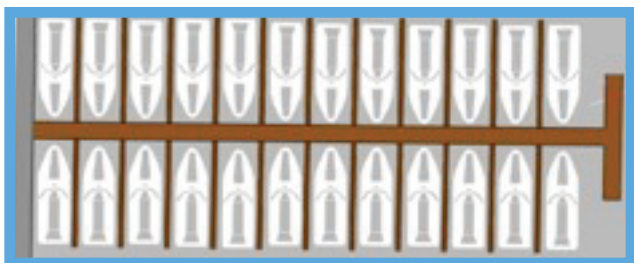
Total Jahte - 38 vende



Tipi i jahtit 10 - 15 m

Ura Galexhante 108 m

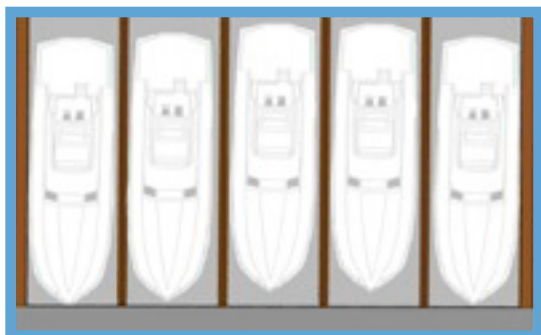
Total Jahte - 30 vende



Tipi i jahtit 20 - 25 m

Ura Galexhante 108 m

Total Jahte - 20 vende



Tipi i jahtit mbi 30 m

Ura Galexhante 85 m

Total Jahte - 5 vende

ADRIATIC - YACHTING MARINA

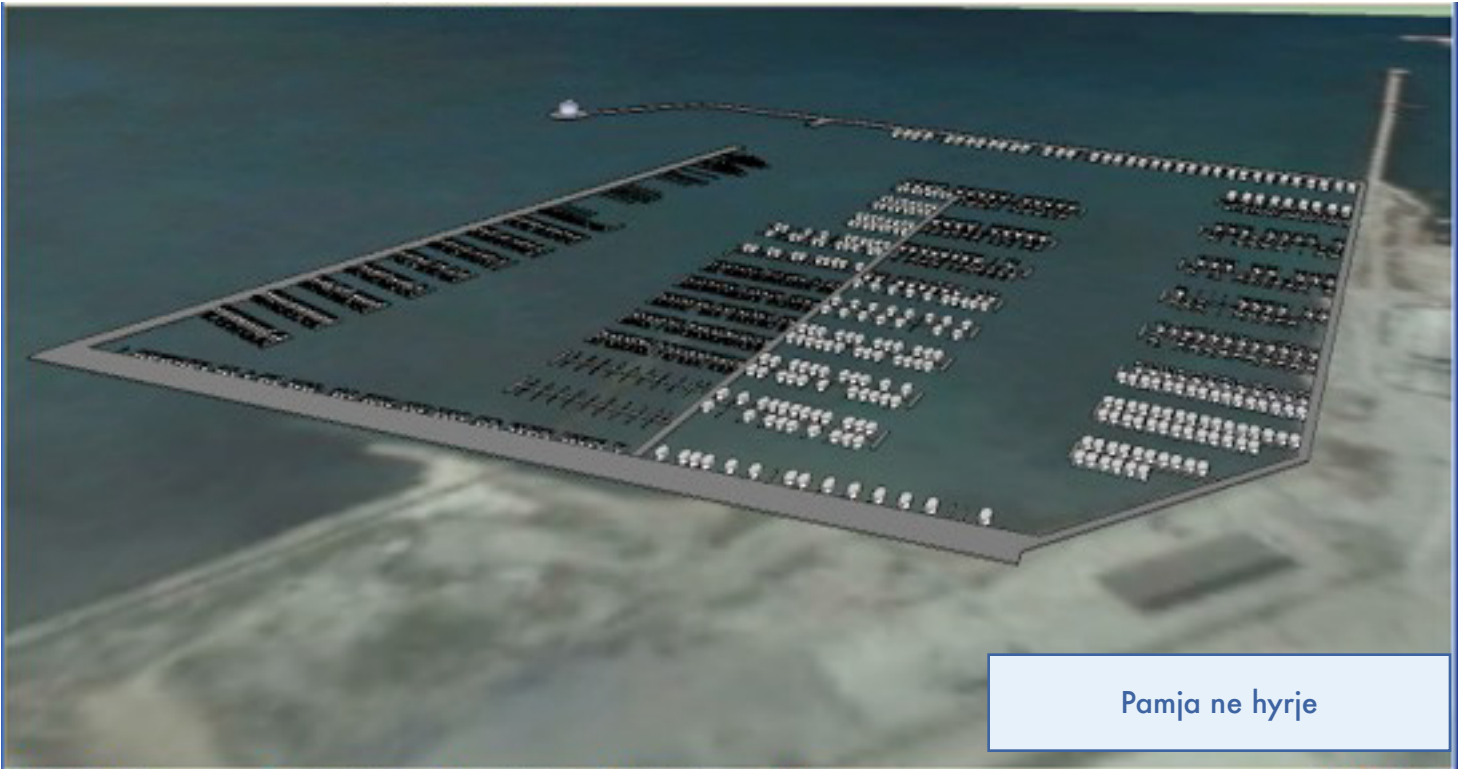


Pamja ne hyrje



Pamja nga deti

ADRIATIC - YACHTING MARINA



Pamja ne hyrje



Pamja nga deti



Pamja nga deti

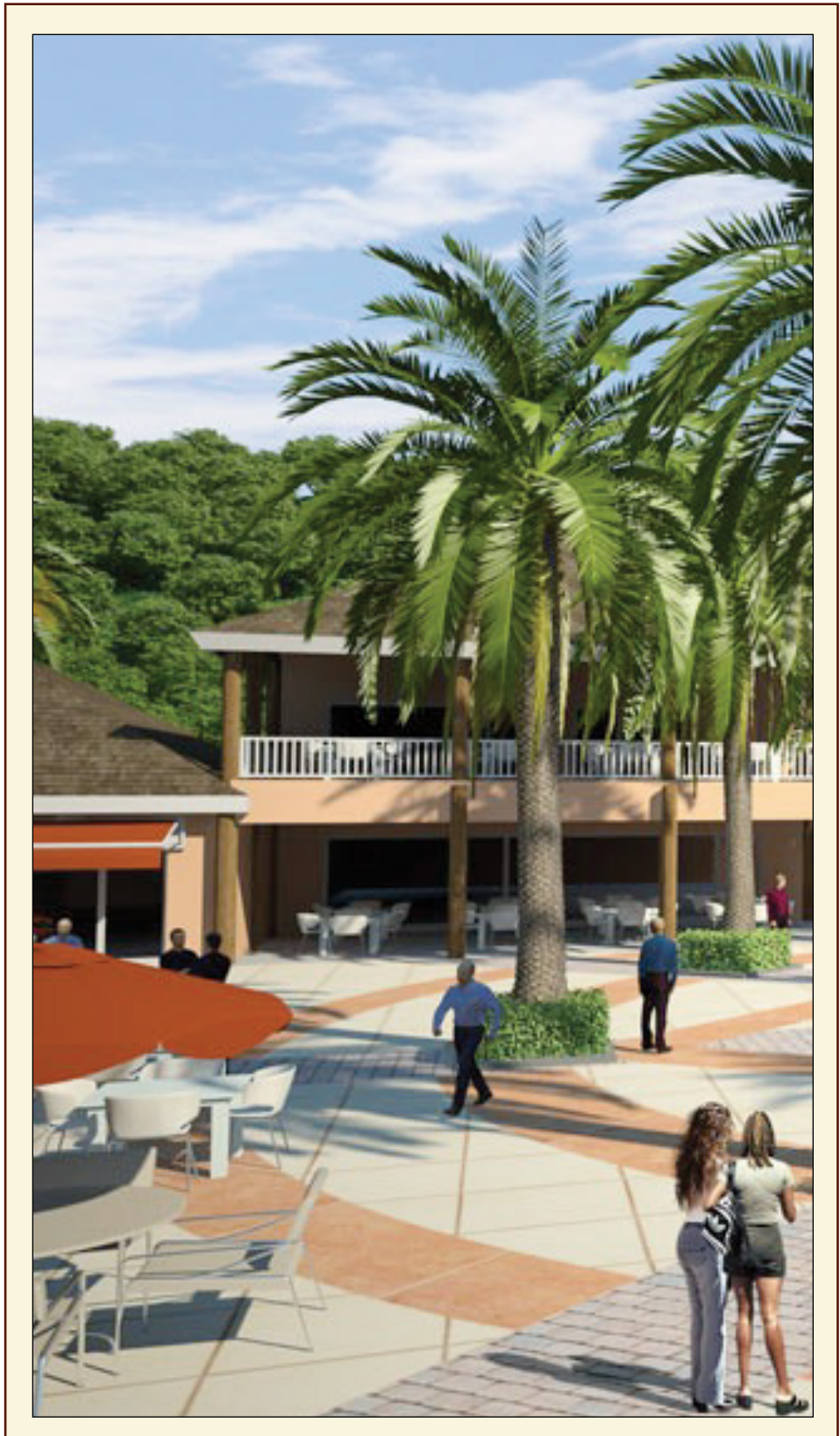
ADRIATIC - YACHTING MARINA

FAZA 2

ADRIATIC Sherbime
Ndhimese Tokesore

156.572 m²

- SIP. TOTALE NDERTIMI
60.150 m²
- NR. GODINASH
100 m²
- NJESI BANIMI
24
- SIP. BANIMI
30.020 m²
- SIP. COMERCIALE
9,059 m²
- SIP. HOTELI
7,868 m²
- SIP. SHERBIMI MARINEN
7,380 m²



ADRIATIC - YACHTING MARINA



ADRIATIC Sherbime Ndhimese Tokesore

Plani i sherbime ndihmese tokesoreit eshte ideuar sipas nje projekti me nje organizim radial . Forma rrezore ofron pamje panoramike nga deti dhe te drejton per ne shetitoren pergjate gjithe vijes te bregut te detit. Rruget paresore radiale shoqeron nga rruget dytesore ndihmese per te bere te mundur hyrjen ne vilat ,semi-vilat dhe apartamentet rezidenciale.

Te gjitha ndertesat rezidenciale jane te vendosura ne menyre te shkallezuar ne kuota te ndryshme . Levizja ne drejtimin vertikal sigurohet nepermjet elementit arkitektonik , shkallare duke ofruar hapësira publike per

ADRIATIC - YACHTING MARINA



ADRIATIC Sherbime Ndhimese Tokesore

1. Sherbime Ndhimese Tokesorei eshte i menduar me shkallezim
2. Te gjitha ndertimet te kene pamje nga deti
3. Rruget panoramike qe mbyllen ne det
4. Sherbime Ndhimese Tokesorei prane detit kufizohet me shetitore

ADRIATIC - YACHTING MARINA

Faza 2 : Plani i sherbime ndihmese tokesoreit



ADRIATIC - YACHTING MARINA

Pasqyra e siperfaqeve te sherbime ndihmese tokesoret

NR.	EMERTIMI	SASIA	SIP. NJOLLE (M ²)	NR. KATEVE	SIP NDERTIMI (M ²)	FUNKSION
1	Hoteli	2	1124	3.5	7868	7868
2	Godina 1	6	400	4	9600	35842
3	Godina 2	2	200	4	1600	
4	Semi Vila	7	475	3	9975	
5	Semi Vila	2	475	2	1900	
6	Vileta	5	200	2	1400	
7	Vila individuale	15	265	2	7950	
8	Vila individuale	6	265	1	1590	
9	Pishina	21	87		1827	
10	Lokal 1	6	298	1	1788	
11	Lokal 2	10	74	2	1480	
12	Lokal 3	3	300	2	1800	
13	Q.Tregtare	1	1268	2	2536	
14	Kasht klub	3	485	1	1455	
15	Administrata	3	300	1	900	7380
16	Teknike	3	400	3	3600	
17	Zyra	2	280	3	1680	
18	Impiant	2	200	3	1200	
	Totali	99	7096		60149	60149

ADRIATIC - YACHTING MARINA



Pamje e pergjithshme e tre fazave

ADRIATIC - YACHTING MARINA



Pamje te detajura te



ADRIATIC - YACHTING MARINA

