



REPUBLIKA E SHQIPËRISË  
KËSHILLI I MINISTRAVE  
KËSHILLI KOMBËTAR I TERRITORIT

DOKUMENTI I RREGULLORES SË VEÇANTË

“PËR MIRATIMIN E LEJES SË NDËRTIMIT PËR OBJEKTIN:  
“HOTEL, VILETA DHE AMBJENTE SHËRBIMESH ISH- KAMPI I PIONIERËVE DAJT”,  
ME VENDNDODHJE NË BASHKINË TIRANË,

MIRATOHET  
KRYETARI K.K.T.



Z. EDI RAMA

MINISTËR I TURIZMIT DHE MJEDISIT

Znj. MIRELA KUMBARO



Miratuar me Vendim të Këshillit Kombëtar të Territorit Nr.31, Datë 27.07.2022

PROJEKTUES:

"Abkons" SH.P.K. Lic N.6713/11



## TABELA E PËRMBAJTJES SË DOKUMENTIT TË RREGULLORES SË VEÇANTË

1. Dispozita të Përgjithshme
  - 1.1 Baza Ligjore
  - 1.2 Informacion i Përgjithshëm i Zonës së Studiuar
  - 1.3 Seti i fragmenteve të Hartave të PPV për Zonën në Zhvillim
  - 1.4 Përputhshmëria me Kategorinë e Përdorimit të Tokës sipas PPV-së
  
2. Analiza e Gjendjes Ekzistuese
  - 2.1 Historiku i Zhvillimit të Zonës së Marrë në Studim
  - 2.2 Të Dhëna Teknike mbi Pronën
  - 2.3 Gjendja Ekzistuese
  
3. Propozimi “Hotel, Vileta Dhe Ambjente Shërbimesh Ish – Kampi I Pionerëve Dajt”
  - 3.1 Kushtet e Projektimit
  - 3.2 Koncepti
  - 3.3 Funkcionet dhe Aktivitetet e Propozuara
  - 3.4 Treguesit e Zhvillimit të Projektit
  - 3.5 Pamja e Jashtme e Godinave / Trajtimi i Fasadave / Rifiniturave
  - 3.6 Hapësirat e Lira dhe të Gjelbërta
  
4. Propozimi i Rrjeteve të Infrastrukturës
  - 4.1 Pozicionimi i Hyrjeve dhe Rrjeteve Kryesore të Infrastrukturave



## 1. Dispozita të Përgjithshme

### 1.1. Baza Ligjore

Kjo rregullore e veçantë përcakton kushtet e përgjithshme të Lejes së Ndërtimit për objektin: “Hotel, Vileta dhe Ambiente Shërbimesh Ish Kampi i Pionerëve Dajt, Bashkia Tiranë”, me zhvillues Dajti Ekspres, bazuar në:

- *Ligjin Nr. 107/2014, datë 31.07.2014, “Për planifikimin dhe zhvillimin e territorit”, i ndryshuar neni 7 dhe neni 28.*
- *Vendimin Nr. 408, datë 13.05.2015 të Këshillit të Ministrave “Për miratimin e rregullores së zhvillimit të territorit”, i ndryshuar.*

### 1.2. Informacion i Përgjithshëm i Zonës së Studiuar

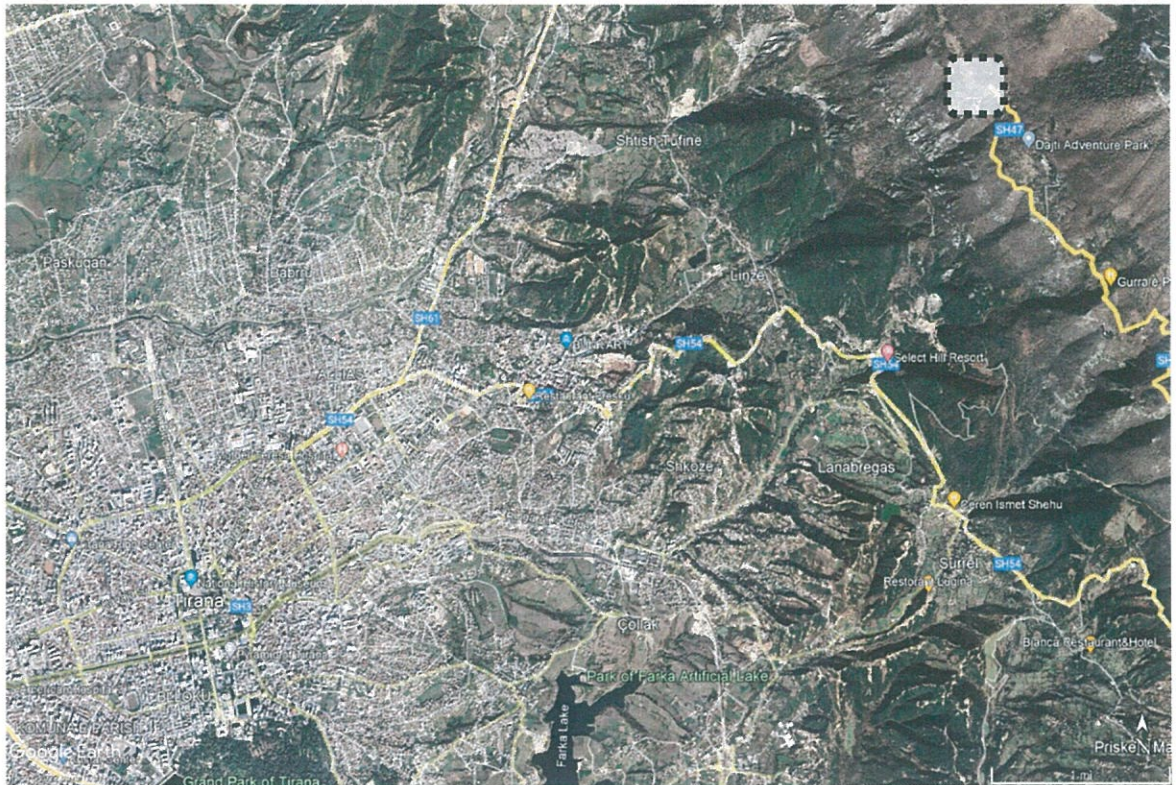
Zona e marrë në shqyrtim është pikërisht fusha në mbërritje të Teleferikut Dajti Ekspres si dhe Ish-Kampi i Pionereve i pozicionuar në pjesën verilindore të këtij sheshi, i parë i gjithë si një masterplan me një seri funksionesh të integruara në të.

Mali i Dajtit me një lartësi maksimale prej 1613 m, ndodhet në një distancë prej 26 kilometrash nga Tirana dhe 50 km nga aeroporti “Nënë Tereza”.

Duke patur parasysh zonën qendrore të Parkut Kombëtar tek e cila ndodhet Fusha e Dajtit, largësia nga qendrat e banuara është: Nga qyteti i Tiranës parku ndodhet 26 km, nga Kinostudjo 21 km, nga qendra e Njesisë Administrative Dajt 17 km, nga qendra e Njesisë Administrative Zall – Bastar 46 km, nga qendra e Njesisë Administrative Shëngjergj 30 km.







Figurë 1 Pozicioni i Zonës në lidhje me qytetin e Tiranës

### 1.3. Seti i Fragmenteve të Hartave të PPV për Zonën në Zhvillim

Duke u bazuar në rregulloren e Planit të Përgjithshëm vendor të Bashkisë Tiranë, të miratuar pranë Këshillit Kombëtar të Territorit, me nr. Vendimi 1, datë 14.04.2017, "Për miratimin e planit të përgjithshëm vendor Bashkia Tiranë", për zonën e interesit; parcela që do të zhvillohet është e vendosur në zonën strukturore DA/35 të Njësise Administrative Dajt, me kategori bazë të përdorimit të tokës N(Natyre) 78%, B(Bujqesi) 17%, A(Banim) 4% dhe U(Ujera) 1%. Mënyra e nderhyrjes e lejuar është ajo e Konservim/Ristrukturimit.

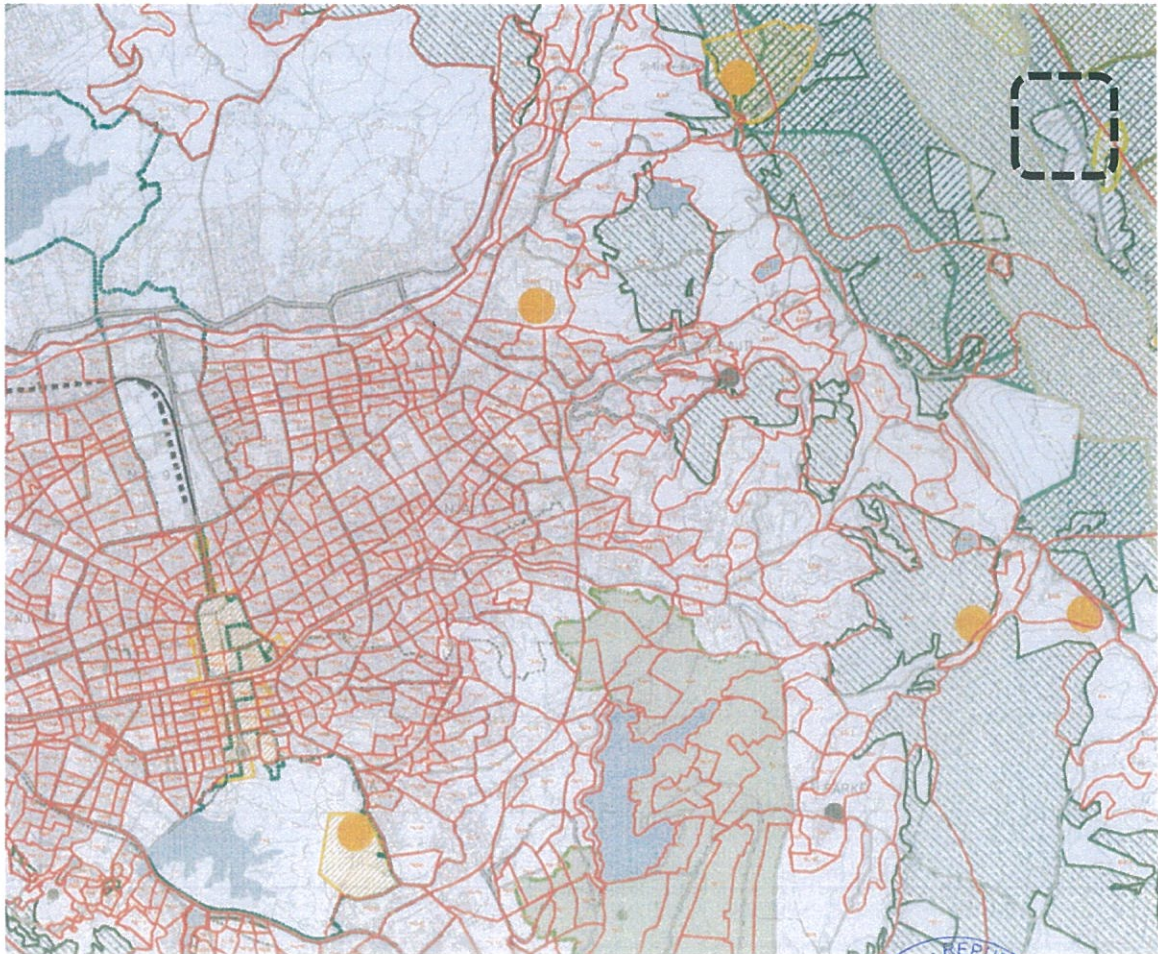
Më poshtë paraqiten disa harta nga plani i përgjithshëm vendor i Bashkisë Tiranë, ku evidentohet funksioni i propozuar i Zonës, rrjeti rrugor dhe pozicioni në hartën e njësive strukturore në nivel bashkie.







Figurë 2 Pozicioni i Zonës



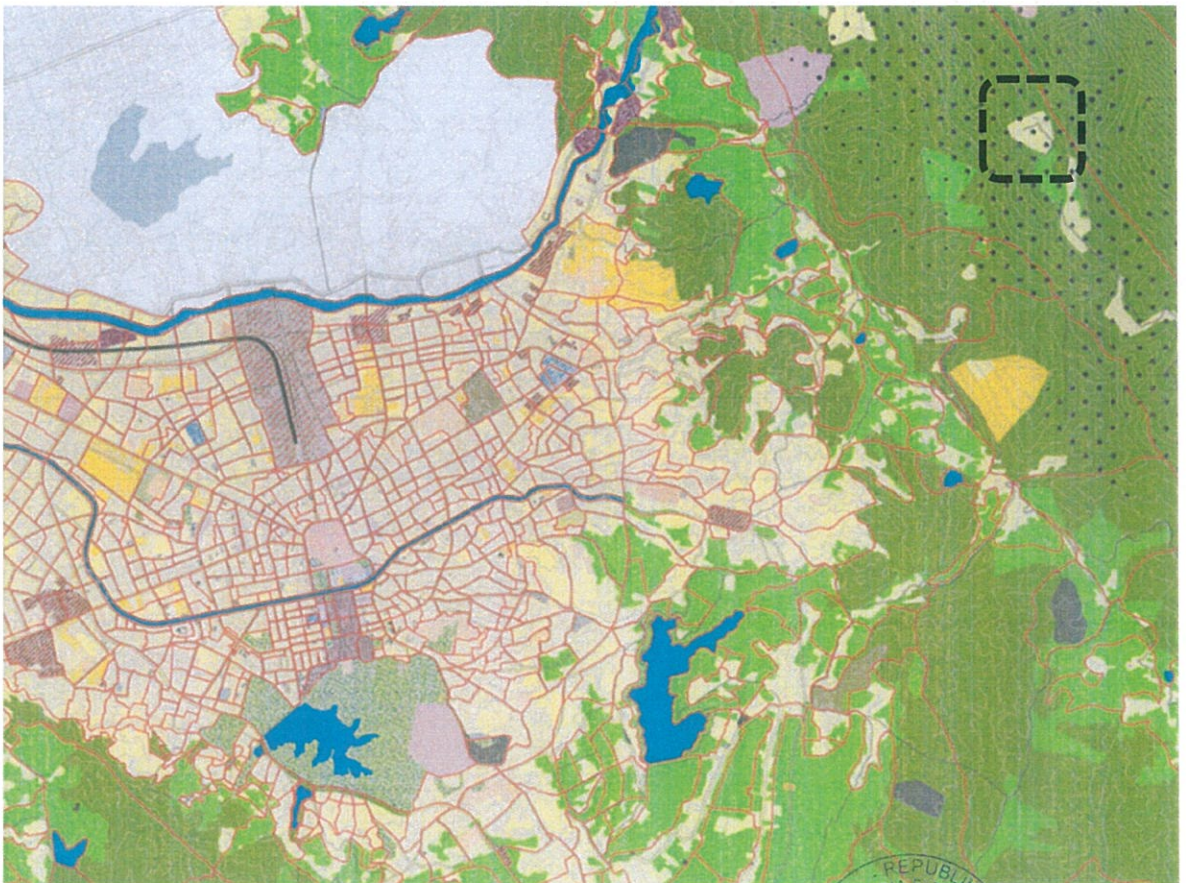
Figurë 3 Pozicioni i Zonës në Hartën e Njësjive Strukturore në Nivel Bashkie







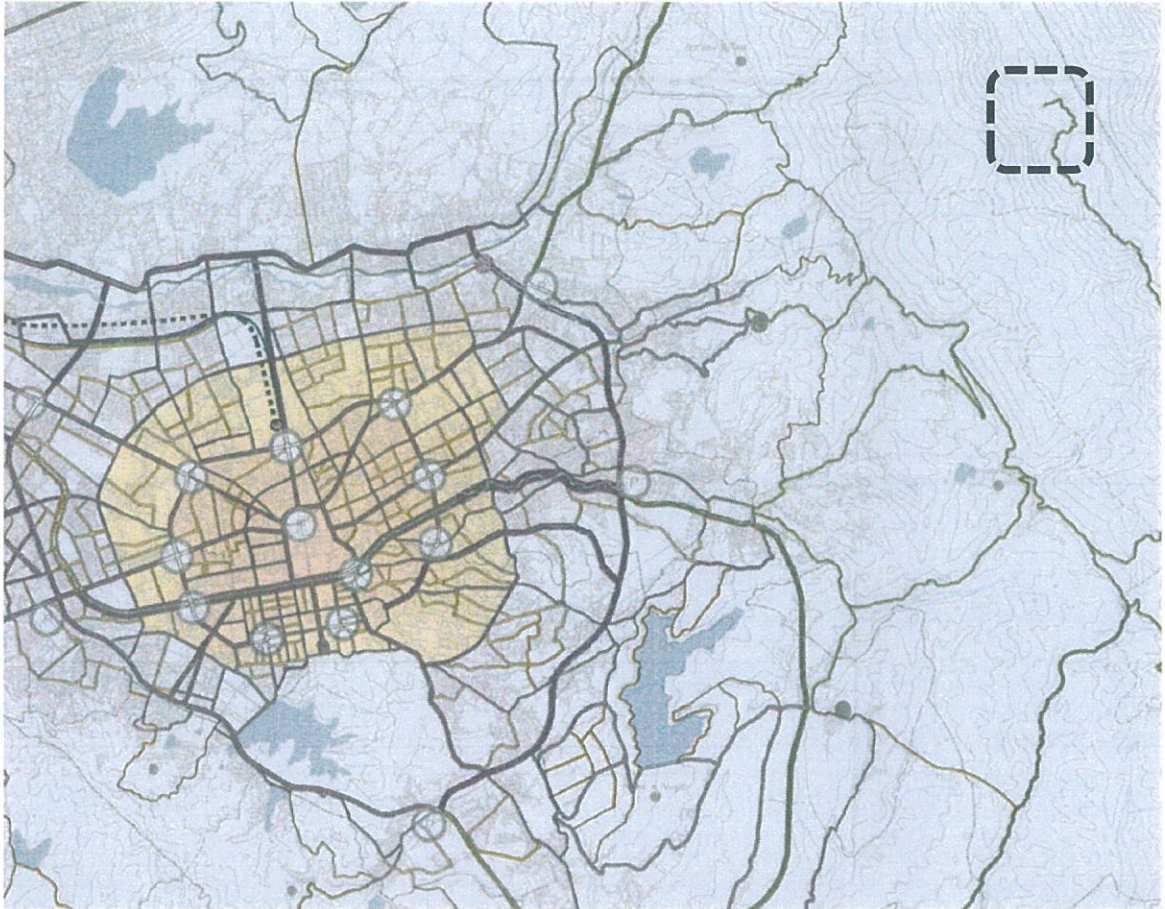
Figurë 4 Pozicioni i Zonës



Figurë 5 Harta e Përdorimit të Tokës në Nivel Bashkie







Figurë 6 Harta e Rrjetit Rrugor të Propozuar

#### 1.4. Përputhshmëria me Kategorinë e Përdorimit të Tokës sipas PPV-së

I gjithë projekti dhe ideja e zhvillimit të propozuar bazohet tek Ristrukturimi dhe organizimi i sheshit dhe objekteve ekzistuese në funksion të konservimit dhe funksionalitetit aktual dhe historik të sheshit dhe objekteve përbërëse të tij.

Propozimi i Masterplanit Hotel & Vileta, Ish – Kampi i Pionerëve Dajt synon të përmirësojë gjendjen aktuale të degraduar të godinave dhe sheshit përpara objektit, të ketë impakt minimal në sistemin natyror ekzistues dhe të shtojë sipërfaqen e mbjellë me pemë dhe gjelbërim të mesëm brenda sipërfaqes në pronësi.

I gjithë aktiviteti i propozuar është i bazuar mbi natyrën dhe aktivitete në natyrë të lirë, në këto kushte interesi kryesor i zhvilluesit është përmirësimi i zonës, natyrës dhe përdorimi i saj në funksion të qytetarëve.





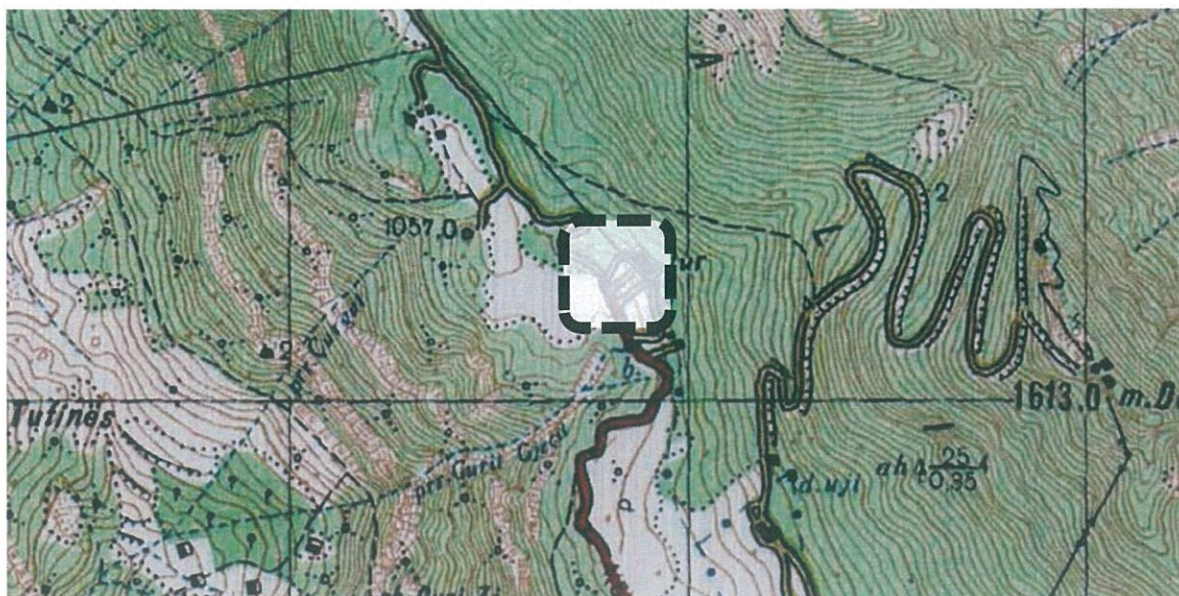
## 2. Analiza e Gjendjes Ekzistuese

### 2.1. Historiku i Zhvillimit të Zonës së Marrë në Studim

Kampi i Pionerëve në Dajti është një strukturë e ndërtuar para viteve 90' me funksion kryesor hoteleri dhe rekreacion.

Analiza e bërë për historikun e objektit dhe zhvillimit të zonës përreth është e mbështetur në dokumentacionin e vënë në dispozicion nga Arkivi Qendror Teknik i Ndërtimit me Shkresë nr.935 Prot. të datës 18.09.2020. nga ku evidetohet se projekti është Zhvilluar nga viti 1958 deri ne vitin 1964, nga Drejtorja e Arkitekturës, nën Ministrinë e Ndërtimit të asaj kohe.

Gjithashtu evidentuar nga hartat 1:25,000 të Institutit Topografik Ushtarak (Nomenklatura K-34-88-D-d), të përpiluara në vitin 1971 dhe të azhuruara në vitin 1980, duket qartë se i gjithë kompleksi rreth strukturës hotelerike ka qenë i zhvilluar.



Figurë 7 Evidentimi i Zonës në Hartën e Institutit Topografik Ushtarak

Për sa i përket pjesës së fushës përpara kampit ajo është zhvilluar që prej vitit 2007, siç evidetohet edhe nga fotot historike satelitore (Google Earth, figura 8.)

Pjesa e sistemimit përpara kampit e zgjidhur nëpërmjet disa shkallaresh dhe sheshpushimesh të tarracuara njëra pas tjetrës, bëjnë lidhjen e kampit me fushën e gjelbër para tij.

Pas mos funksionimit prej disa vitesh, si dhe 2 tentativash riadaptimi të lëna përgjysëm si dhe amortizimit të saj të vazhduar, aktualisht godina është shndërruar në një gjendje të degraduar dhe jofunksionale.

Në ditët e sotme kjo hapësirë gjendet në një situatë të përkeqësuar dhe aspak të mirëmbajtur për tu aksesuar nga qytetarët.

Pas viteve 2000 me qëllim rritjen e aksesueshmërisë dhe rekreativitetit në zonë, pronarët e truallit, investojnë në zhvillimin e fushës përpara Kampit të Pionerëve duke nisur me ndërtimin e Dajti Tower Belvedere Hotel, Teleferikun e Dajti Ekspres dhe Restorantin Ballkoni i Dajtit.





Të tre këto pika strategjike, kanë sjellë njëkohësisht dhe zhvillimin e infrastrukturës së nevojshme për tu aksesuar nga qytetarët.

Në afërsi të hotelit dhe stacionit të teleferikut janë pozicionuar një sërë aktiviteteve duke nisur me fushat e minigolfit, Adventure Park dhe hapësirë dedikuar fëmijëve dhe lojërave të ndryshme të cilat vazhdojnë funksionimin e tyre edhe sot.



Figurë 8 Ortofoto e Zonës në Zhvillim ne vitin 2007






## 2.2. Te Dhëna Teknike mbi Pronën


Zona, objekt Zhvillimi përbëhet nga **Pasuritë Truall** si më poshtë:


- ZK 2460 Nr. Pasurie 496/420 Volumi 56 fq 180 me sipërfaqe 35,000 m<sup>2</sup> (4,843 m<sup>2</sup> ndërtesë), në pronësi të Dajtel sh.p.k.
- ZK 2460 Nr. Pasurie 496/421 Volumi 56 fq 181 me sipërfaqe 41,000 m<sup>2</sup> në pronësi të Dajtel sh.p.k.
- ZK 2460 Nr. Pasurie 496/422 Volumi 56 fq 182 me sipërfaqe 4,000 m<sup>2</sup> (1,182 m<sup>2</sup> ndërtesë), në pronësi të Dajtel sh.p.k.

Siç mund të shihet qartë edhe nga hartat treguese kadastrale strukturat ekzistuese janë të regjistruara ligjërisht.

 HARTA TREGUESE E REGJISTRIMIT

<b>DREJTORIA VENDORE RURALE 1</b>  <b>DREJTOR</b> <b>RISENA XHAJA</b>  VULA/FIRMA	<b>A. IDENTIFIKIMI I PASURISE</b> ZONA KADASTRALE <u>2460</u> NR I PASURISE <u>496/422 VOL 56 FQ 182</u> INDEKSI I HARTES: <u>K-34-91/224/1/215</u> SHKALLA: <u>1:2500</u> ADRESA E PASURISE: <u>Rrethi TIRANW L/N26 O/F</u> R/L _____ P/G _____ SH _____ K _____ AP _____	
	<b>B. KUFIZIMET</b> V. _____ L. _____ J. _____ P. _____	<b>C. PRONARI</b> <u>Dajtel SH.P.K</u>
	<b>D. DATA</b> <u>13/08/2019</u> <b>ORA:</b> <u>15:00</u>	





Figurë 9 Harta Treguese e Regjistrimit

Koordinatat e Vertekseve bazë gjeodezike të stacioneve topografike në sistemin KRRGJSH janë:



<b>BM-1:</b> X = 492229.641; Y = 4581650.804;	<b>BM-21:</b> X = 492108.492; Y = 4581547.666;
<b>BM-2:</b> X = 492222.102; Y = 4581663.916;	<b>BM-22:</b> X = 492130.363; Y = 4581549.663;
<b>BM-3:</b> X = 492173.995; Y = 4581648.773;	<b>BM-23:</b> X = 492153.815; Y = 4581551.054;
<b>BM-4:</b> X = 492123.674; Y = 4581661.566;	<b>BM-24:</b> X = 492213.567; Y = 4581418.047;
<b>BM-5:</b> X = 492095.211; Y = 4581663.592;	<b>BM-25:</b> X = 492279.787; Y = 4581436.337;
<b>BM-6:</b> X = 492086.383; Y = 4581665.283;	<b>BM-26:</b> X = 492296.534; Y = 4581443.076;
<b>BM-7:</b> X = 492074.551; Y = 4581668.574;	<b>BM-27:</b> X = 492325.269; Y = 4581454.876;
<b>BM-8:</b> X = 492035.832; Y = 4581654.303;	<b>BM-28:</b> X = 492383.809; Y = 4581475.051;
<b>BM-9:</b> X = 492020.103; Y = 4581622.628;	<b>BM-29:</b> X = 492396.322; Y = 4581479.229;
<b>BM-10:</b> X = 492008.604; Y = 4581604.334;	<b>BM-30:</b> X = 492417.138; Y = 4581422.959;
<b>BM-11:</b> X = 491979.88; Y = 4581571.214;	<b>BM-31:</b> X = 492477.551; Y = 4581445.339;
<b>BM-12:</b> X = 492004.407; Y = 4581540.997;	<b>BM-32:</b> X = 492460.141; Y = 4581502.453;
<b>BM-13:</b> X = 492027.386; Y = 4581559.829;	<b>BM-33:</b> X = 492443.654; Y = 4581563.659;
<b>BM-14:</b> X = 492033.356; Y = 4581561.783;	<b>BM-34:</b> X = 492434.015; Y = 4581587.821;
<b>BM-15:</b> X = 492043.768; Y = 4581562.403;	<b>BM-35:</b> X = 492401.096; Y = 4581664.914;
<b>BM-16:</b> X = 492050.127; Y = 4581560.955;	<b>BM-36:</b> X = 492381.637; Y = 4581700.131;
<b>BM-17:</b> X = 492059.489; Y = 4581556.882;	<b>BM-37:</b> X = 492342.574; Y = 4581687.830;
<b>BM-18:</b> X = 492074.006; Y = 4581550.566;	<b>BM-38:</b> X = 492290.453; Y = 4581688.875;
<b>BM-19:</b> X = 492083.500; Y = 4581546.956;	<b>BM-39:</b> X = 492232.848; Y = 4581669.368;
<b>BM-20:</b> X = 492094.793; Y = 4581546.045;	<b>BM-40:</b> X = 492239.274; Y = 4581656.079;

### 2.3. Gjëndja Ekzistuese

Në sheshin e ndërtimit ndodhen disa objekte ekzistuese, ku më kryesori është “Ish - Kampi i Pionereve” dhe disa objekte të tjere me funksion restorante. Ish - Kampi i Pionereve ka nje lartësi prej 4 katesh dhe nje mbulese tarrace të shështë.

Objektet e tjera janë me lartësi prej 2-3 katesh dhe kanë sherbyer në periudha të ndryshme nder vite.

Të gjithë objektet janë të degraduar dhe aktualisht jo të shfrytëzueshem, përveç kullës “Dajti Tower” qe është nje objekt i ri dhe është destinacioni i teleferikut Dajti Ekspres.







Figurë 10 Objektet Ekzistuese (Burimi ASIG <https://geoportal.asig.gov.al/map>)

Rrugët ekzistuese janë gjithashtu të amortizuara dhe nuk përmbushin parametrat teknike për një zhvillim të qëndrueshem të Zonës. Në to mungon sinjalistika rrugore vertikale dhe horizontale, si edhe ndriçimi rrugor.



Figurë 11 Rrugët Ekzistuese







Figurë 12 Rrugët Ekzistuese

### 3. Propozimi “Hotel, Vileta dhe Ambjente Shërbimesh Ish – Kampi I Pionerëve Dajt”

#### 3.1. Kushtet e Projektimit

Projekti është zhvilluar në përputhje me udhezimet e mëposhtme:

- Vendimin Nr. 408, datë 13.05.2015 të Këshillit të Ministrave “Për miratimin e rregullores së zhvillimit të territorit”, i ndryshuar.
- VENDIM Nr. 730, datë 20.10.2016 PËR MIRATIMIN E RREGULLORES PËR KUSHTET, KRITERET, TARIFAT, AFATET DHE PROCEDURËN PËR KLASIFIKIMIN E STRUKTURAVE AKOMODUESE (Ndryshuar me VKM nr. 370, datë 29.5.2019, nr. 415, datë 19.6.2019)



#### 3.2. Koncepti

Zona në studim është menduar të organizohet në dy pjesë kryesore, pjesën verilindore, me funksion hotelerie dhe shërbimesh dhe atë jugperëndimore, me funksion aktiviteteve sportive, parku dhe rekreacioni. Këto dy zona kanë një ndarje të qartë midis tyre nëpërmjet një rruge tërthore që përshkon gjithë zonën. Në qendër të të gjithë Zonës është menduar të krijohet një shesh qendror që do të shërbejë si pikë referimi për të gjithë vizitorët, gjithashtu do të shërbejë si një kalim nga një zonë në tjetrën. Ky shesh është pozicionuar në vazhdim të aksit qendror të objektit të hotelit dhe shkallareve, duke shërbyer si një tranzicion gradual nga hoteli dhe zona e



sherbimeve, drejt Zonës rekreative.

Sistemimi i Zonës në pjesën jugperëndimore të pronës, është menduar të organizohet duke patur një aks kryesor zhvillimi, i cili ka si pikënisje kullen e teleferikut dhe vazhdon me tej mes përmes fushes deri në sheshin qendor, duke e orientuar vizitorin drejt shkallareve që të çojnë tek hoteli.

Duke parë potencialin e zhvillimit të zonës, për të ri-jetëzuar dhe zhvilluar zonën përreth objekteve në funksion dhe njëkohësisht për ta bërë sa më të shfrytëzueshme nga ana turistike hapësirën në pronësi, investitori vjen me një propozim Masterplani që parashikon zhvillimin e zonës së gjelbër me funksione rekreative, rijetëzimin e Ish-Kampit në një hotel malor me 4 deri në 5 yje, vendosjen e 12 viletave me struktura minimaliste druri në stil skandinav si dhe një propozim elegant për risjelljen e një kampi për fëmijë, në afërsi të hotelit të propozuar mbi një godinë ekzistuese.

Pjesa e parë është sistemimi i fushës përpara objektit si dhe fusha kryesore përballë kullës së teleferikut dhe pjesa e dytë e zhvilluar është objekti me funksion hoteleri dhe qendër rekreative së bashku me viletat e vogla të shpërndara në pyllin e gjelbëruar në krah të hotelit.

Nëpërmjet studimit të zonës dhe propozimit të konceptit arkitektonik dhe urban synohet që e gjithë zona të kthehet në një atraksion pushimi dhe aktivitetesh rekreative.

### 3.3. Funksionet dhe Aktivitetet e Propozuara

E gjithë hapësira në këtë pjesë do të trajtohet si një oaz aktivitetesh, i vendosur në një hapësirë të gjelbëruar. Fragmentarizimi i të gjithë hapësirës na lejon që të krijojmë disa ishuj të vegjël me hapësira ku zhvillohen aktivitete të ndryshme sportive ose rekreative.

- Një nga funksionet kryesore të Zonës rekreative do të jetë dedikuar fëmijëve me hapësira parku lojërash dhe argetimi. Me fokus fëmijet e grupmoshës nga 2 deri në 14 vjeç, këto lojera në natyrë do të përbehen nga lisharese, rreshiktëse, lojera kacavjerrese etj.
- Për të rinjtë e grupmoshës 15 deri në 20 vjeç është menduar një shesh për patina dhe skateboard. Ky shesh do të jetë i shtruar me gur natyror dhe i përbërë nga plane të sheshta, sipërfaqe të pjerrëta për rreshkitje, shkalle dhe bordura gjatësore.
- Në kufirin veriperëndimor të Zonës, një hapësirë e rrethuar me sipërfaqe totale 3500 m<sup>2</sup> do i dedikohet sportit të hipizmit. Në funksionet përberëse të saj do të jenë një objekt 1 katësh me konstruksion druri që do të shërbejë si stalle për kuajt, një fushe ecje dimerore e mbuluar, një fushe trajnimi dhe një pistë kalerimi.
- Zona sportive do të përfshijë disa terrene të sporteve të ndryshme si basketboll, tenis, ping-pong, palestër e hapur etj.
- Të integruara në pjesë të ndryshme të Zonës rekreative do të jenë sheshet e sistemuara si një nderthurje e shetitoreve urbane dhe parqeve në natyrë. Ato do të përfshijnë zona pushimi dhe ecje për prinderit dhe të moshuarit, stola, shkallare, lulishte dhe sipërfaqe të gjelbëruara.
- Në pjesën jugore të Zonës në studim, në mes të gjelberimit dhe pemeve të larta, do të vendoset një teatër i hapur, i cili do të shërbejë për shfaqje teatrale, koncerte muzikore apo ceremoni të ndryshme festive.
- Sipërfaqet ujore do të jenë një tjetër atraksion i Zonës rekreative. Ato do të vijë si shatërvane apo sipërfaqe të qeta ujore.
- Labirinti i gjelbëruar, një lojë mjaft e preferuar nga fëmijet dhe të rinjtë, do të jetë një rrugëkalim i ngatërruar, i kufizuar nga shkurret dhe bimesia e trajtuar me forma të rregullta. Me një sipërfaqe të vogël rreth 500 m<sup>2</sup>, do të jetë i vendosur në skajin jugor të Zonës, i nderthurur me gjelberimin natyror.



Masterplani i propozuar përmban disa objekte dhe disa funksione të shesheve dhe hapësirave të sistemuara.



Figurë 13 Masterplani i Propozuar dhe Funksionet Përberese

#### Objektet përfshijnë

- Hotelin
- Viletat
- Kampin e fëmijëve
- Stalla e Kuajve





## **Hoteli**

Hoteli do të pozicionohet në pjesën verilindore të Zonës, në kufi me pronën, në të njejtën hapësirë ku është vendosur dhe objekti ekzistues. Për shkak të dëmtimeve të shumta të strukturs mbajtëse të objektit, u pa e arsyeshme që objekti të ripropozohet në pamundësi të një adaptimi të mundshëm.

Objekti do të ruaj pothuajse të njejtat raporte dhe ritëm të volumetrisë së objektit ekzistues.

Në volumetri është menduar të mbahen si element dhe të përseriten në objektin e ri kati nëntoke, i cili është gjysëm i zhytur nëntoke, si dhe disa element të ritmit të fasades, që përkojnë me llozhat e tre kateve mbi toke.

### **Kati përdhe (+/- 0.00) përfshin:**

- Hyrja kryesore
- Reception
- Open lounge
- Executive lounge
- Salla konferencash



### **Kati i parë (+ 5.25) përfshin:**

- Dhomat e fjetjes (akomodim)
- Hapësira kalimi dhe shërbimi

### **Kati i dytë (+ 9.10) përfshin:**

- Dhomat e fjetjes (akomodim)
- Hapësira kalimi dhe shërbimi

### **Kati i tretë (+ 12.95) përfshin:**

- Dhomat e fjetjes (akomodim)
- Hapësira kalimi dhe shërbimi

### **Kati i katërt (+ 16.80) përfshin:**

- Suita
- Jacuzzi

### **Kati nëntoke (-5.60) përfshin:**

- Restoranti kryesor
- SPA dhe pishinë e mbyllur
- Kuzhina
- Ambiente shërbimi dhe teknike
- Parkim (-3.15)

### **Viletat**

Nje grup prej 12 vilash pushimi shpërndahen në të dy krahët e hotelit. Ato janë të vendosura në dy grupe përkatësisht me nga 4 dhe 8 vila secili grup. Vilat janë grupuar në këtë mënyrë për të lehtësuar shërbimet që do t'u ofrohen vizitorëve. Ato kanë akses direkt nga rruga dhe duke qenë të integruara në natyrën e Zonës, ofrojnë qetësi dhe intimitet. Vendosja e tyre në pika të larta të terrenit dhe orientimi unik i seciles vile është bërë për të ofruar njëkohësisht fushëpamje dhe ndricim natyral maksimal.

#### **Kati përdhe (+/- 0.00) përfshin:**

- Hyrjen kryesore
- Dhomen e ditës
- Kuzhinën
- Ambiente shërbimi

#### **Kati i parë (+ 3.15) përfshin:**

- Dhomat e fjetjes
- Tualet

### **Kampi i femijeve**

Në skajin juglindor të Zonës në studim, rrethuar nga gjelberimi natyror dhe në distance nga rruga kryesore, është parashikuar një objekt i përbërë nga dy volume, përkatësisht 2 dhe 3 kate. Funkcioni i këtij objekti është menduar të jetë i orientuar për grupmoshën 6 deri 14 vjeç dhe specifikisht do të shërbejë si një kamp femijesh ose shkolle verore.

I konceptuar i tillë, në katin përdhe me sipërfaqe 355.3 m<sup>2</sup> është vendosur hyrja kryesore, e shoqëruar nga një recepsion dhe ambjent pritje, dhe në vazhdim janë vendosur funksionet e argetimit të femijeve, leximit, ambjent loje, ambjente gatimi dhe servirje ushqimi, ambjente shërbimi dhe një higjieno-sanitare.

Një atrium dykatësh është i vendosur në pjesën qendrore të objektit, në hapësirën e argetimit dhe leximit, në krah të një fasade xhami që ben të mundur ndricimin natyral të të gjitha hapësirës. Shkalla komunikuese, e vendosur në krah të atriumit, ben lidhjen midis katit përdhe dhe kateve të tjera. Kështu, në katin e parë janë menduar disa salla studimi, arti, kompjuterash, leximi apo aktivitetesh të tjera të shkolles verore.

#### **Kati përdhe (+/- 0.00) përfshin:**

- Hyrja kryesore
- Recepsion
- Sallë lojerash
- Kuzhinë dhe sallë ngrënie
- Ambiente shërbimi dhe tualete

#### **Kati i parë (+ 3.50) përfshin:**

- Salla studimi





- Hapësirat e shërbimit
- Dhomat e fjetjes

**Kati i dytë (+ 7.00) përfshin:**

- Dhomat e fjetjes

**Kati nëntoke (-3.50) përfshin:**

- Ambiente teknike
- Kinema
- Sallë kërcimi

**3.4. Treguesit e Zhvillimit të Projektit**

1. Sipërfaqe e përgjithshme e truallit:	80,000 m <sup>2</sup>
2. Sipërfaqe e truallit që përdoret për zhvillim:	80,000 m <sup>2</sup>
3. Sipërfaqe e truallit e zënë nga struktura (gjurma):	2,755 m <sup>2</sup>
4. Sipërfaqe e përgjithshme ndërtimi:	8,063 m <sup>2</sup>
5. Sipërfaqe e ndërtimit mbitokë nen kuoten 0.00:	2,061 m <sup>2</sup>
6. Sipërfaqe e ndërtimit nëntokë:	1,526 m <sup>2</sup>
7. Koeficienti i shfrytëzimit të truallit për ndërtim (KSHT):	3.4 %
8. Intensiteti i ndërtimit (I):	0.1
9. Lartësia maksimale e strukturës nga niveli i kuotës së sistemimit:	+22.87 m
10. Numri maksimal i kateve mbi tokë:	1,2,3,4&5
11. Numri i kateve nën tokë:	1

**3.5. Pamja e Jashtme e Godinave / Trajtimi i Fasadave / Rifiniturave**

Objekti i Hotelit ruan një pjesë të identitetit të objektit ekzistues, duke ruajtur ritmin e ballkoneve/lozhave, vetratave të katit përdhe dhe bazorelievet origjinale. Ai propozohet i përshtatur me një arkitekturë të stilit alpin, me çati të pjerreta, veshje me gur dhe dru, si edhe ndërthurje në natyrën e Zonës.







Figurë 14 Hoteli, Vizualizim



Figurë 15 Hoteli, Vizualizim







Figurë 16 Hoteli, Vizualizim

Moment i hyrjes kryesore theksohet nëpërmjet nje strehe të dale në fasade qe është njekohesisht funksionale ashtu edhe vizive.

Volumi dhe fasada e vilave është e unifikuar për të gjitha vilat. Karakteri i tyre i përshtatet stilit alpin të Zonës, dhe arkitektura e tyre është minimaliste dhe moderne.



Figurë 17 Viletat, Vizualizim

Objekti i kampit të fëmijëve është konceptuar si nderthurje e pjesëshme e dy vologe, qe orientohen në anë të ndryshme të ambientit duke siguruar larmi pamjesh nga peizazhi përreth. Fasadat e larta prej xhami mundesojnë nje lidhje të pashqetësuar midis ambientit të brendshëm





dhe të jashtëm. Përvec pjesëve të xhamit, fasadat do të kenë veshje me material termoizolues dhe panele zinku në rifinitura.



Figurë 18 Kampi i femijeve, Vizualizim

### 3.6. Hapësirat e Lira dhe të Gjëlberta

Zhvillimi i territorit të jashtëm të godinës dhe ambientet e brëndshme të përbashkëta do të plotësohen me disa elemente ndihmës thelbësorë, të cilat bëjnë të mundur lëvizjen e personave të kategorive të ndryshme siç janë:

- Sinjalistikë për orientimin e qarkullimit
- Shtrimi me material të përshtatshëm sipas kritereve teknike
- Shkallë dhe rampa për kalime këmbësorësh dhe lëvizshmëri për personat P.A.K.
- Hapësira të gjëlberta
- Vende parkimi dhe mobilim urban

Gjatë përpilimit të projektit janë zbatuar të gjitha masat e nevojshme për të zburur ndikimin e strukturave të ndërtimit në ambientin rrethues, në mënyrë që të lejohet integrimi me zonën përreth, duke pasur parasysh dhe mbjelljen e pemëve të larta, krijimin e sa më shumë oazeve të gjëlberimit në çdo hapësirë të jashtme të sistemuar e mobiluar.

## 4. Propozimi i Rrjeteve të Infrastrukturës

### 4.1. Pozicionimi i Hyrjeve dhe Rrjeteve Kryesore të Infrastrukturave

Ky projekt nuk prezanton asnjë propozim të ri për infrastrukturën rrugore, përvec zgjerimit dhe përmiresimit të infrastruktures ekzistuese.





Aksesi kryesor në zonë është menduar nga skaji juglindor i pronës, nëpërmjet një aksi rrugor ekzistues. Komunikimi rrugor zë më pak se 5% të sipërfaqes së pronës.

Në realizimin e projektit janë marrë parasysh të gjithë elementët e nevojshëm të infrastrukturës në përputhje me standartet kombëtare dhe ato Europiane të përshtatjes dhe shfrytëzimit të hapësirave nga personat me aftësi të kufizuara. Për këtë qëllim, gjatë hartimit të projektit arkitektonik, konstruktiv, elektrik dhe hidro-mekanik janë respektuar standartet e përshkruara në “Rregulloren për shfrytëzimin e hapësirave nga ana e personave me aftësi të kufizuara”.



