



REPUBLIKA E SHQIPËRISË
KËSHILLI I MINISTRAVE
KËSHILLI KOMBËTAR I TERRITORIT DHE UJIT

DOKUMENTI I RREGULLORES SË VEÇANTË

“PER MIRATIMIN E LEJES SE NDËRTIMIT PER OBJEKTIN:
STRUKTURA SHËRBIMI HOTELERI ME 1,4,5,6 KATE MBI TOKË, REZIDENCIALE ME
4,5,6 KATE MBI TOKË DHE 1 KAT NËNTOKË, "LALZI RETREAT", ME VENDNDODHJE
BASHKIA DURRËS.”

MIRATOHET
KRYETARI I K.K.T.U

Z. EDI RAMA

MINISTËR I TURIZMIT DHE MIEDISIT

Znj. Mirela Kumbaro Furxhi

Miratuar me Vendim të Këshillit Kombëtar të Territorit dhe Ujit Nr. 17, Datë 27.02.2025

Projektues:

Tecto arhitectura
Varka arkitekturë



Zhvillues:

EURO - 3D





Lazli Retreat: Një Bashkim Vizionar i Arkitekturës dhe Natyrës

I vendosur përgjatë bregut mahnitës shqiptar, projekti i Lazli Retreat është një model shembullor i arkitekturës moderne që integrohet në mënyrë të përsosur me ambientin natyror. I dizajnuar nga TECTO Architecture, ky projekt është më shumë se një thjesht grumbull ndërtimesh—është një përvojë jetese që ripërcakton mënyrën e jetesës buzë detit.

Koncepti: Një Kombinim Harmonik i Dizajnit dhe Natyrës

Projekti i Lazli Retreat përfshin dy struktura kryesore: një hotel luksoz me pamje panoramike nga deti Adriatik dhe një ndërtesë apartamentesh ortogonale që shtrihet me elegancë mbi sipërfaqen e tokës. Dizajni i ndërtesës së apartamenteve është veçanërisht i veçantë; forma e se ciles maksimizon pamjet nga oborret e gjelbra, duke krijuar hapësira semi-private për banorët. Këto oborre shërbejnë si qendra sociale, duke forcuar ndjenjën e komunitetit brenda projektit.

Natyra luan një rol të rëndësishëm në këtë koncept arkitektonik. Forma pritëse e ndërtesës së banimit krijon një dialog mes strukturës dhe mjedisit, duke përfshirë terrazat dhe hapësirat e gjelbra. Këto hapësira të gjelbra ofrojnë një atmosferë paqësore për banorët, duke inkurajuar jetesën në natyrë dhe duke respektuar peizazhin natyror.

Koherenca Arkitektonike: Balancimi i Hapur dhe Privatësisë

Ndërsa hoteli dhe ndërtesat e apartamenteve shërbejnë për qëllime të ndryshme, ato janë të bashkuara nga një gjuhë arkitektonike e njëjtë. Hoteli, me ballkonet e tij të mëdha, thekson hapësirën dhe ofron një pamje të pakufizuar të detit, duke krijuar një lidhje të fortë me peizazhin bregdetar. Në kontrast, ndërtesa e banimit ka llozha të mëdha që balancojnë privatësinë me mundësinë për akses në natyrën e jashtme. Përfshirja e terracave me kopsht rrit mundësitë për banorët për t'u relaksuar dhe shijuar natyrën përreth.

Rezultati është një zhvillim që ndjehet njëkohësisht individual dhe i bashkuar—çdo ndërtesë është unike, por ato së bashku formojnë një tërësi harmonike.



Qëndrueshmëria si Parim Rrethues

Qëndrueshmëria është në zemër të projektit Lazli Retreat. Dizajni ekologjik është i integruar në çdo element të zhvillimit. Kopshtet e gjelbra përmirësojnë estetikën e fasadave të ndërtesave, duke promovuar gjithashtu biodiversitetin. Oborret e gjelbra jo vetëm që shtojnë vlerën vizuale, por krijojnë gjithashtu mikroklima, duke kontribuar në një ambient më të freskët dhe më të këndshëm.

Projekti maksimalizon dritën natyrore dhe ventilimin, duke ulur ndikimin mjedisor dhe kostot e energjisë për hotelin dhe njësitë banimi. Përdorimi i sistemeve të energjisë së rinovueshme, si panele diellore, e thekson angazhimin e Lazli Bay për qëndrueshmërinë, duke siguruar që zhvillimi të jetë miqësor me mjedisin dhe ekonomik për banorët.

Përtej dizajnit të tij fizik, Lazli Retreat është një katalizator për komunitetin. Oborret semi-private, kopshtet dhe fushat e lojërave krijojnë një ndjenjë përkatësie, duke stimuluar një bashkëjetesë të fortë mes banorëve, ndërkohë që ruajnë një ndjenjë ekskluziviteti. Ky fokus në krijimin e hapësirave sociale vibrante shton një shtresë shtesë vlerë në zhvillim, duke promovuar ndjenjën e lidhjes dhe bashkëpunimit mes banorëve.

Projekti gjithashtu përfaqëson një pikë kyçe për rritjen e Shqipërisë si një destinacion i turizmit luksoz dhe jetesës moderne. Hoteli, me vendndodhjen e tij të shkëlqyer dhe pamjet e papërsëritshme, është i pozicionuar për të tërhequr turistët e lartë, ndërsa apartamentet shërbejnë për familjet dhe individët që kërkojnë shtëpi moderne të përfshira në natyrë.

Një Standard i Ri për Jetën Bregdetare

Lazli Retreat nuk është vetëm një projekt; është një deklaratë. Ai përfaqëson një ndryshim në mënyrën si mendojmë për arkitekturën në mjediset bregdetare, duke bashkuar qëndrueshmërinë, luksin dhe komunitetin në një dizajn të pandashëm. Duke ruajtur dhe përmirësuar bukurinë natyrore të Retreat, TECTO Architecture ka krijuar një zhvillim që është po aq pjesë e peizazhit sa deti dhe qielli.

Për ata që ëndërrojnë për një jetë ku natyra dhe moderniteti bashkëjetojnë, Lazli Retreat është përkthimi i përsosur i asaj vizioni. Nuk është thjesht një vend për të jetuar ose për të vizituar—është një përvojë, një stil jetese dhe një mënyrë e re për t'u lidhur me botën përreth nesh.

Ndërkohë që Shqipëria vazhdon të rritet si një destinacion për turizmin dhe jetesën moderne, Lazli Retreat vendos një pikë referimi të re për atë që është e mundur. Ky projekt është më shumë se arkitekturë—është një trashëgimi dizajni, komuniteti dhe qëndrueshmërie për brezat e ardhshëm.

Te dhëna metrike për projektin

Sipërfaqja e katit nëntokë është 6297 m². Funksionet që zhvillohen janë: parkim, kuzhinë hoteli, zonë magazinimi për hotelin, dhoma teknike dhe depo për banorët.

Sipërfaqja mbi tokë është 17430.8 m²

Sipërfaqja totale e ndërtimit është 23727.8 m²

Sipërfaqja e godinës së hotelit është 4059.8 m².

Kati përdhe ka hapësira që shërbejnë si holl prites për hotelin dhe restorant. Në katet e tjera ndodhen



dhomat e hotelit. Sipërfaqet përkatëse të kateve të hotelit janë si në vijim: 0- 821 m²
+1 - 704m²; +2 - 700.8 m²; +3 - 688.2 m²; +4 - 629.1 m²; +5 - 516.7 m²

Sipërfaqe e godinës së banimit është 13371 m².

Ne të gjithën godinën e banimit ka apartamente, të tipologjive 1+1 dhe 2+1. Sipërfaqet përkatëse të kateve janë si në vijim:

0 - 2295 m², +1 - 2295 m², +2 - 2295 m², +3 - 2295 m², +4 - 2159 m², +5 - 2032 m²

Rezervohet e drejta sipas Ligjit për një shtesë prej 2% të sipërfaqes totale të ndërtimit në rast problematikash teknike të parashikuara gjatë ndërtimit!



Fig.1 – Planimetri e katit nëntokë

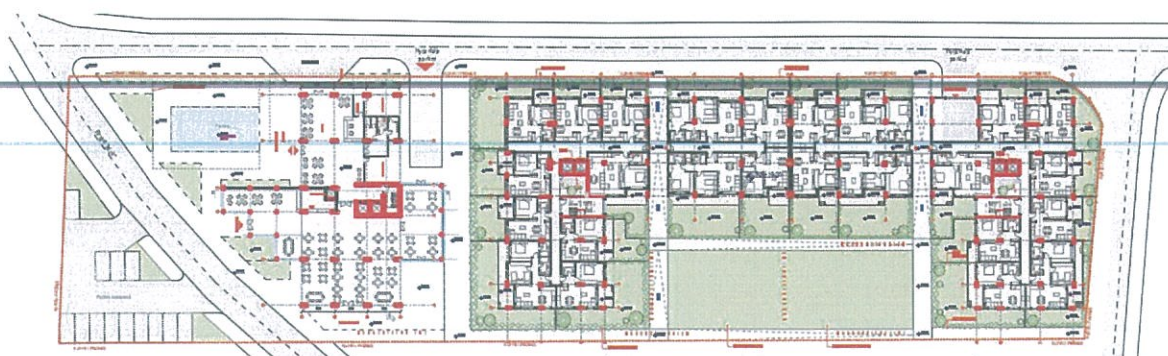


Fig.2 – Plansistemi i katit përdhe





Fig.3 – Planimetri e katit të parë të objektit të hotelit (+4.50) – 704m²

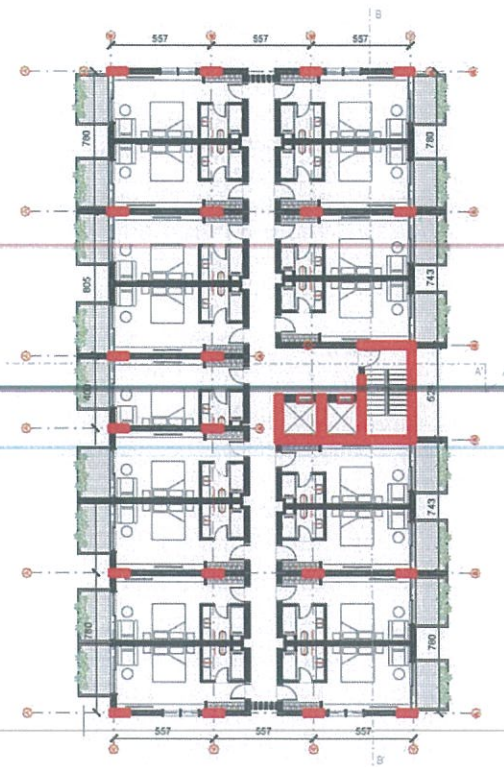


Fig.4 – Planimetri e katit të dytë të objektit të hotelit (+8.00) – 700.8m²



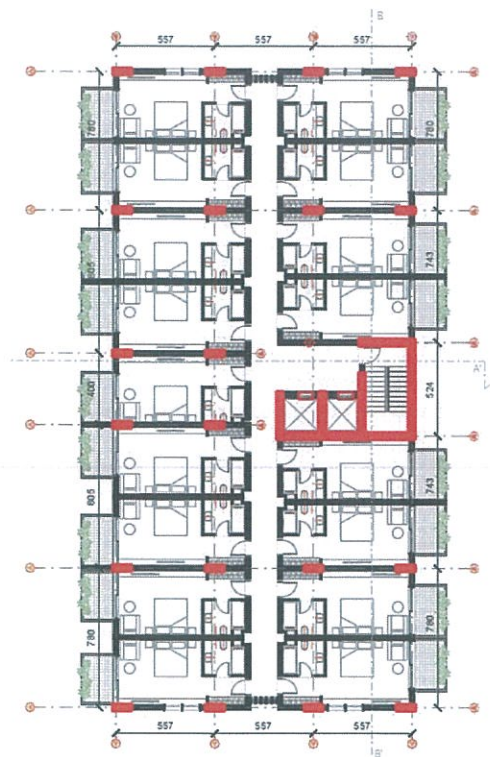


Fig.5 – Planimetri e katit të tretë të objektit të hotelit (+11.50) – 688.2m²

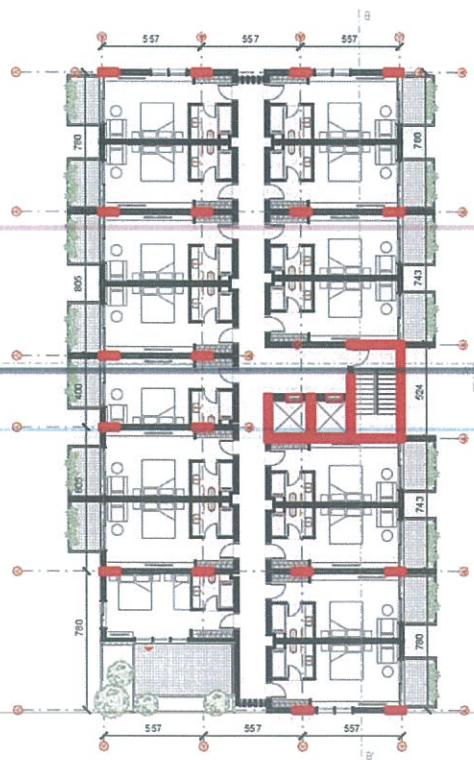


Fig.6 – Planimetri e katit të katërt të objektit të hotelit (+15.00) – 629.1m²





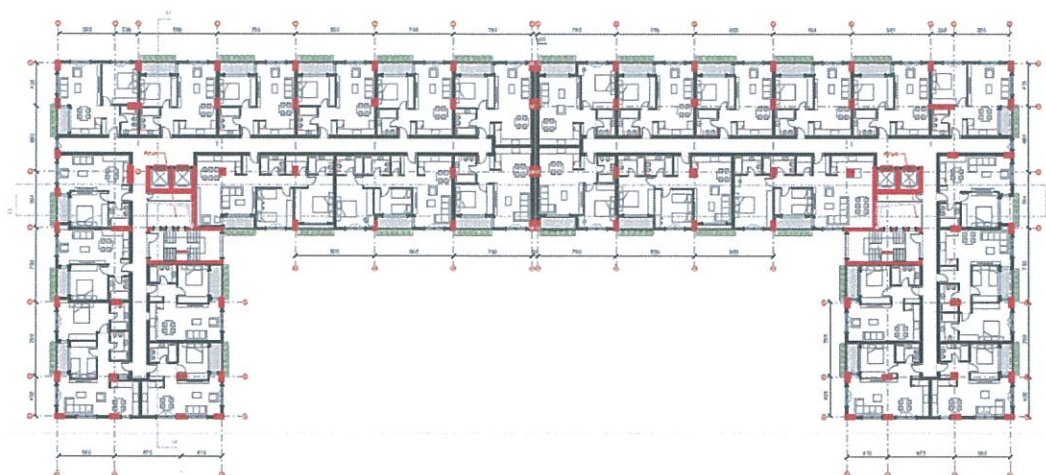


Fig.9 – Planimetri e katit të dytë të objektit të apartamenteve (+3.23) – 2295m²

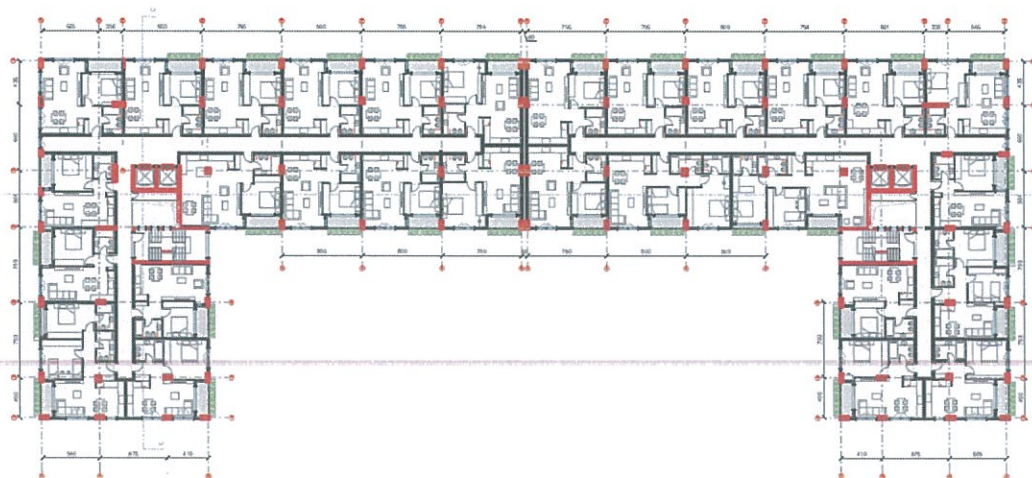


Fig.10 – Planimetri e katit të tretë të objektit të apartamenteve (+6.46) – 2295m²



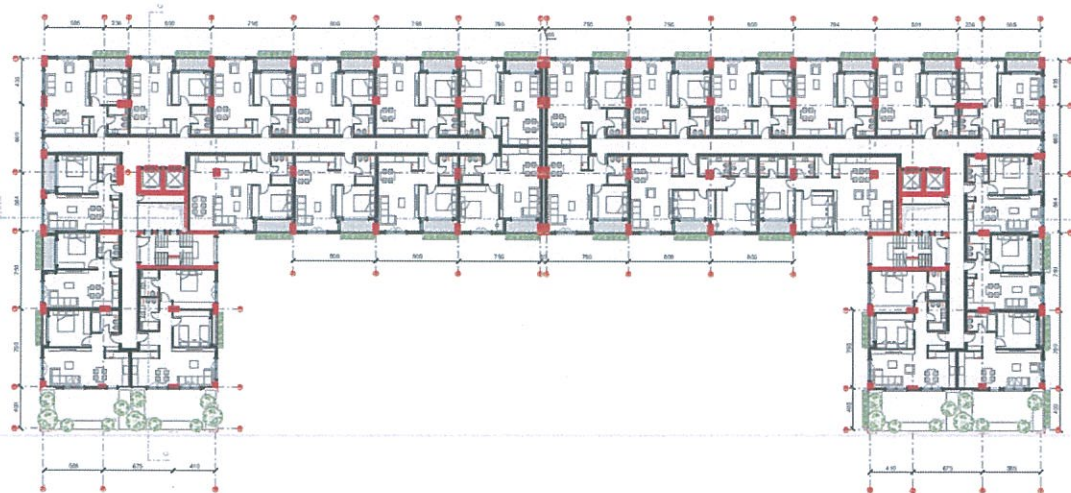


Fig.11 – Planimetri e katit të katërt të objektit të apartamenteve (+9.69) – 2159m²

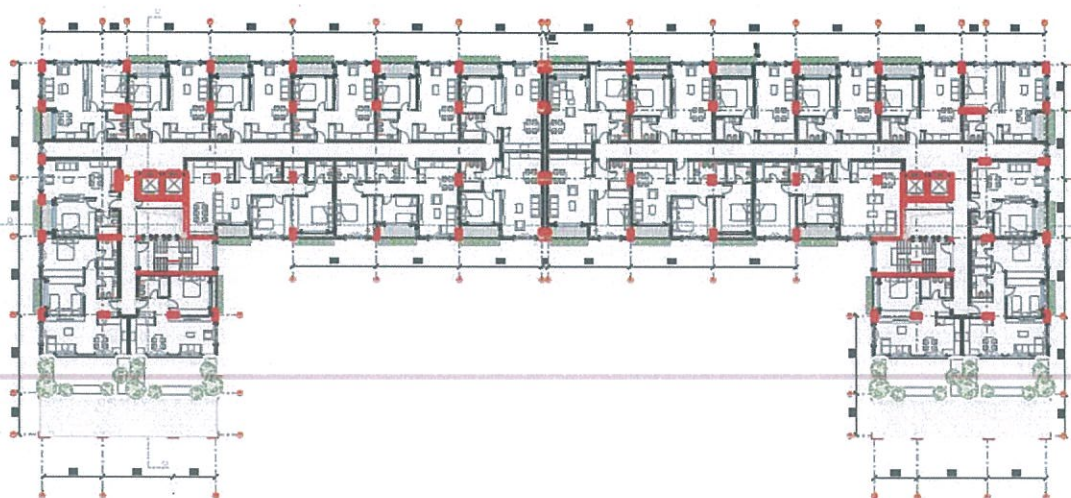


Fig.12 – Planimetri e katit të pestë të objektit të apartamenteve (+12.92) – 2032m²

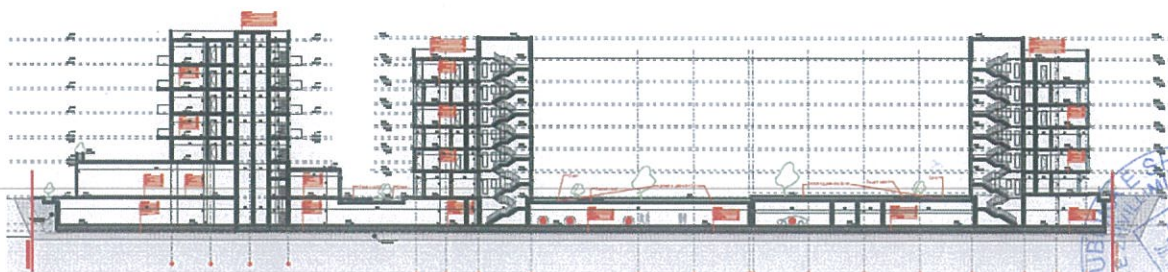
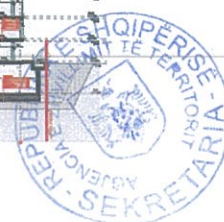


Fig.13 – Prerje totale



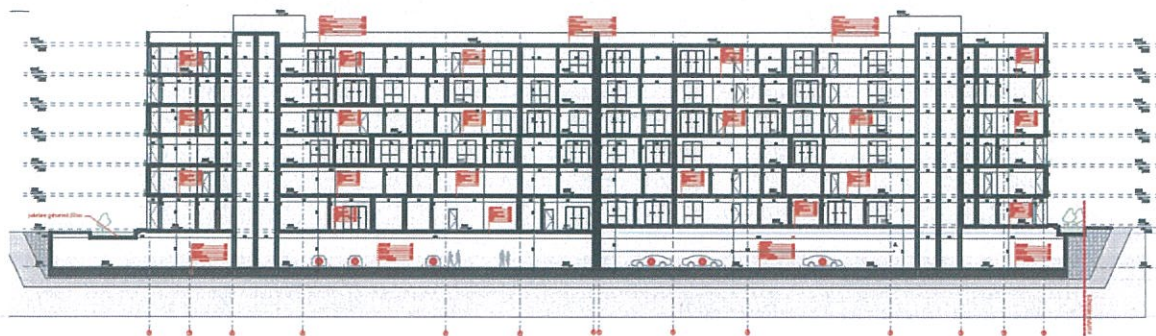


Fig.14 – Prerje e godinës së apartamenteve

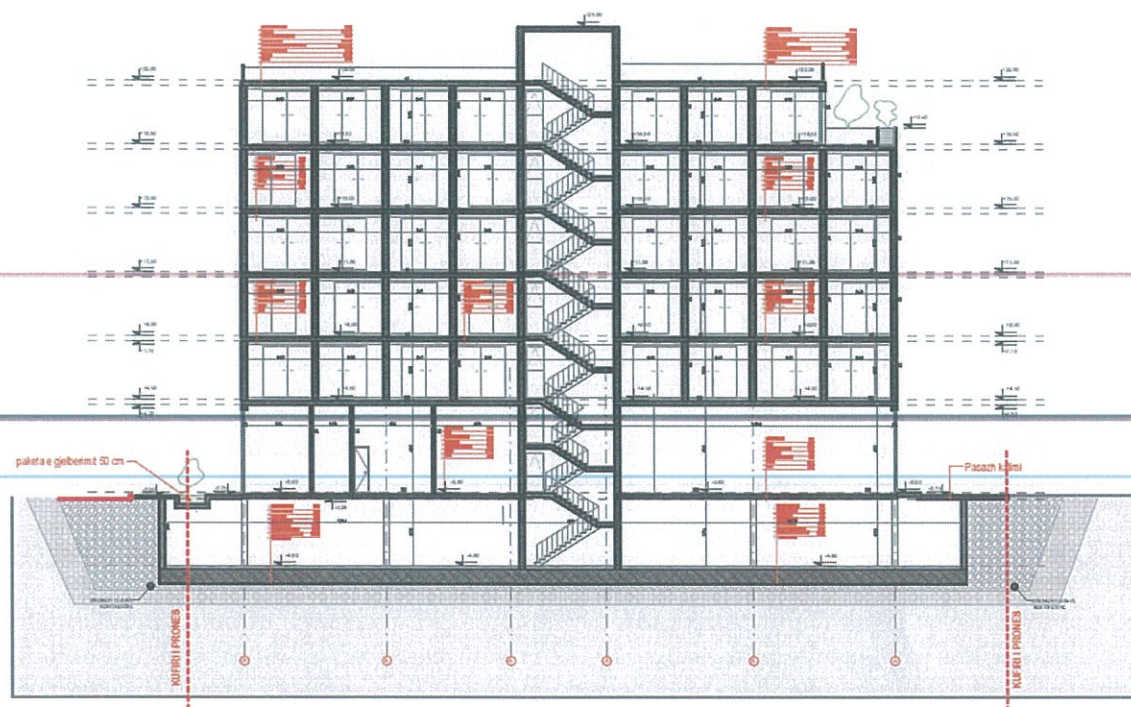


Fig.15 – Prerje e godinës së hotelit



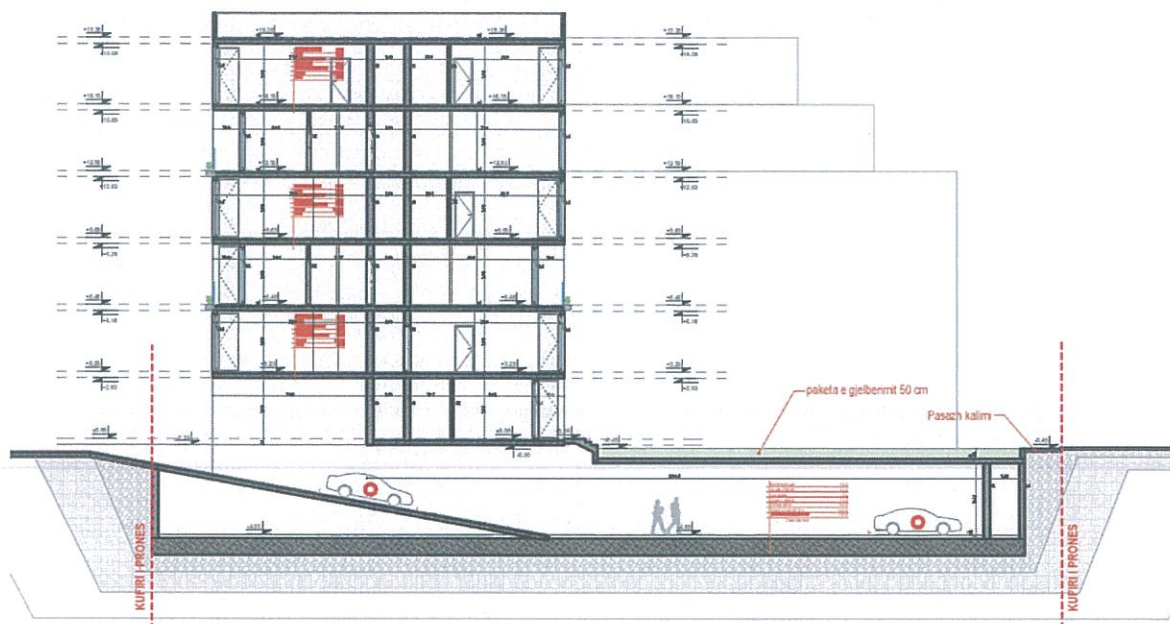


Fig.16 – Prerje e godinës së apartamenteve përgjatë rampës së parkimit



Fig.17 – Fasada perendimore e hotelit



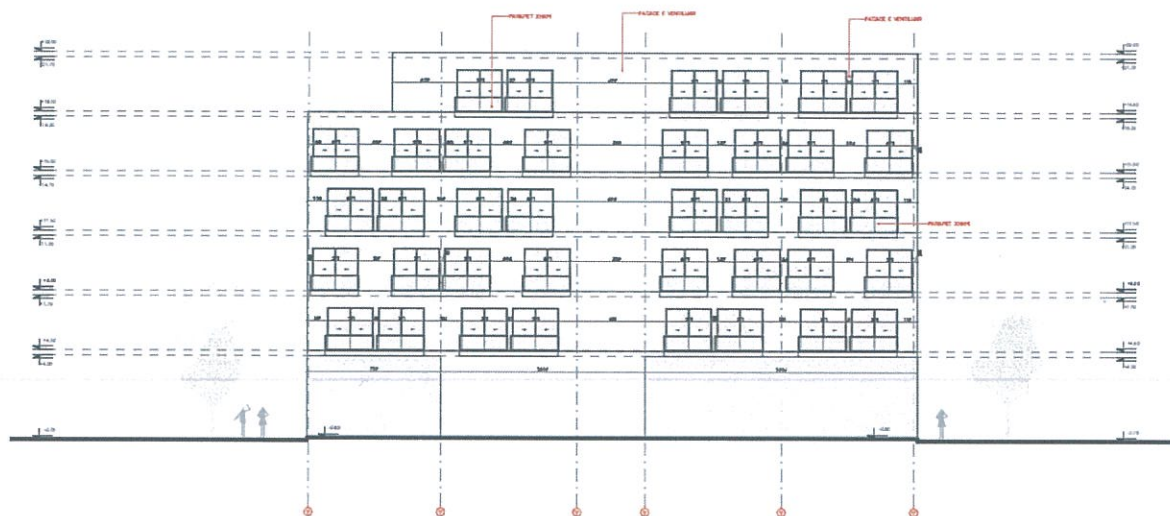


Fig.18 – Fasada lindore e hotelit



Fig.19 – Fasada jugore e objektit të banimit



Fig.20 – Fasada veriore e objektit të banimit





Fig.23 – Render



Fig.24 – Render

Arkitekt:

Tecto arhitectura & Varka arkitekturë

