San Pietro

HOTEL & RESIDENCES

San Pietro
HOTEL & RESIDENCES

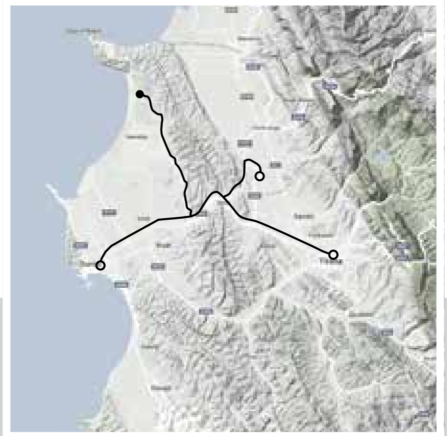
Irrethuar nga kurorat e pishave te larta dhe te bukura, me shtrirje mbi 30km, shtrihet plazhi i mrekullueshem i San Pietros. Nje vend i bekuar nga nena Nature, me nje perzierje te elementeve baze: dielli, deti dhe rera, flladi i fresket dhe pylli plot aroma…ne kete vend te mrekullueshem ndodhet Fshati Turistik San Pietro, i perzgjedhur per te qene zona e relaksit dhe shijimit te jetes!

Embraced by the beautiful, tall pines; stretching more than 30km, lies the gorgeous beach of San Pietro. A place blessed by Mother Nature, a mix of pure elements: sun, sea and sand, refreshing winds and a magnificent forest…

This is where San Pietro Hotel and Residencies develops. Destined to be the place of relaxing and enjoying life!

PËRMBAJTJA /CONTENT

01/ PREZANTIMI
INTRODUCTION
06



02/ VENDNDODHJA
LOCATION
10

03/ RESORTI SAN PIETRO
SAN PIETRO RESORT
14

04/ PARTNERI YNE - MELIA GROUP
OUR PARTNER - MELIA GROUP
18

05/ ARKITEKTURA E ZONES REZIDENCIALE
THE ARCHITECTURE OF RESIDENTIAL AREA
22

06/ PLANVENDOSJA - ZONIMI
MASTER PLAN - ZONING
24

07/ VILAT DHE PALAZINAT
VILLAS AND PALAZZINAS
26

08/ SHERBIME KRYESORE
MAIN FACILITIES
42

01 / PREZANTIMI - INTRODUCTION

San Pietro Resort me një koncept inovator, ndërthur banimin dhe turizmin, ndikon në zhvillimin e zonës dhe sjell pikërisht atë që mungon: Turizmin Elitar. Ne një vendndodhje strategjike në plazhin e Gjirit te Lalezit, është projekti më i madh në llojin e tij, jo vetëm në Shqipëri por edhe në rajonin e Ballkanit.

Edil Al dhe Concord Investment kanë qenë gjithmonë liderët ne prezantimin e koncepteve të reja dhe sjelljen e standardeve në nivele më të larta. San Pietro Resort është një tjetër investim i suksesshëm që mbështet kete filozofi.

Plazhi i Gjirit të Lalzit është pjesë e plazheve ranore të detit Adriatik dhe është i mbrojtur nga erërat që vijnë nga veriu apo jugu. Pranë bregut shtrihet një brez gjelbërimi me pisha te larta shumevjecare. Ne kete zone kaq te bukur, ne nje truall me siperfaqe prej 350.000m^2 dhe 1500m vije bregdetare, plazh eskluziv shtrihet Resorti San Pietro.

Me zonen rezidenciale luksoze dhe hotelin me 5 yje ky kompleks do të shndërrohet në destinacionin kryesor turistik të individëve dhe familjeve qe kërkojnë siguri, cilësi ndërtimi dhe bukuri natyrore, jo vetem nga Shqiperia, por dhe rajoni e me gjere.

Hoteli me 5 yje do te menaxhohet nga nje emer nderkombetar ne fushen e turizmit elitar "Melia Group" . Grupi Spanjoll eshte i njohur për standardet e tij të larta, shërbimet cilësore, dhe resortet ekskluzive.

Fshati Turistik San Pietro është i pajisur plotësisht për të qenë një oaz relaksimi dhe argëtimi për të gjithë familjen, 365 ditë të vitit.

Afersia me Tiranën dhe Durrësin e bën atë një shtëpi të dytë për cdokend që jeton 20 deri në 40 minuta larg. Njekohesisht, eshte nje investim i sigurte me kthim te shpejte, qofte ne rritjen vjetore te vleres se prones por dhe ne mundesine maksimale per dhenie me qera gjate gjithe vitit.

San Pietro Resort with an innovative concept combines residences and tourism, affects the development of the area and brings exactly what the area is missing: Elite Tourism. In a strategic location on the beach of Lalezi Bay, it is the largest project of its kind, not only in Albania but also in the Balkan region.

Edil Al and Concord Investment have always been the leaders on introducing new concepts and bringing standards to higher levels. San Pietro Resort is another successful investment that relies on such philosophy.

Lalezi Bay is part of the sandy beaches of the Adriatic Sea and the area is affected by northerly and southerly winds. Near the shore lies a green belt with high perennial pines.In this beautiful area, on a plot of 350.000 m² and 1500m coastline with an exclusive beach is located San Pietro resort.With the luxury residential area and the 5-star hotel, this complex will become the main tourist destination for individuals and families looking for a place to seek refuge, quality of construction and beautiful sceneries, not only from Albania, but also from the region and beyond.

The 5-star hotel will be managed by an international name in the domain of elite tourism, "Melia Hotels International". The Spanish Group is renowned for its high standards, quality services, and exclusive resorts.

San Pietro Resort is fully equipped to serve as an oasis of relaxation and fun for the whole family, 365 days of the year.

Proximity to Tirana and Durres makes it a second home for anyone who lives 20 to 40 minutes away. At the same time, it is a safe investment with quick returns, thanks to the annual increase of the property value but also the opportunity to rent all year round.

SKUADRA E PROJEKTIMIT:

Studio "Oikos Progetti" Srl , Master Arkitekt Ettore De Lellis
Pescara, Itali

Grupi i arkitekteve te Meliá Hotels International me perfaqesues Projekt menaxher Alejandro Thovar Gil
Palma de Mallorca. Islas Baleares. España

Studio lokale e projektimit Edil Al, me perfaqesues Arkitekt Besar Zifla
Tirane, Shqiperi

DESIGN TEAM

Studio "Oikos Progetti" Srl , Master Architect Ettore De Lellis
Pescara, Italy

The group of architects of Meliá Hotels International with Project Manager representative Mr. Alejandro Thovar Gil
Palma de Mallorca. Islas Baleares. España

Local design studio Edil Al, with Architect's representative Mr. BesarZifla
Tirana, Albania

02 / VENDNDODHJA - DESTINATION

40 KM NGA KRYEQYTETI "TIRANA"

30 KM NGA QYTETI DURRËSI

35 KM NGA AEROPORTI I RINASIT

GJIRI I LALËZIT

Eshte zgjedhur pikerisht Gjiri i Lalezit, destinacioni i duhur per te ndertuar San Pietro Resort, per vete shtrirjen gjeografike fushore dhe bukurite e gjelberta me pisha te larta. Zona ka mbi 250 dite me diell, temperature mesatare 22 – 35°C dhe nje sezon turistik prej shtatë muajsh.

San Pietro ka nje pozicion strategjik per nga afersia qe ka jo me shume se 30minuta me Tiranen , Durresin, aeroportin dhe portin kryesor te vendit.

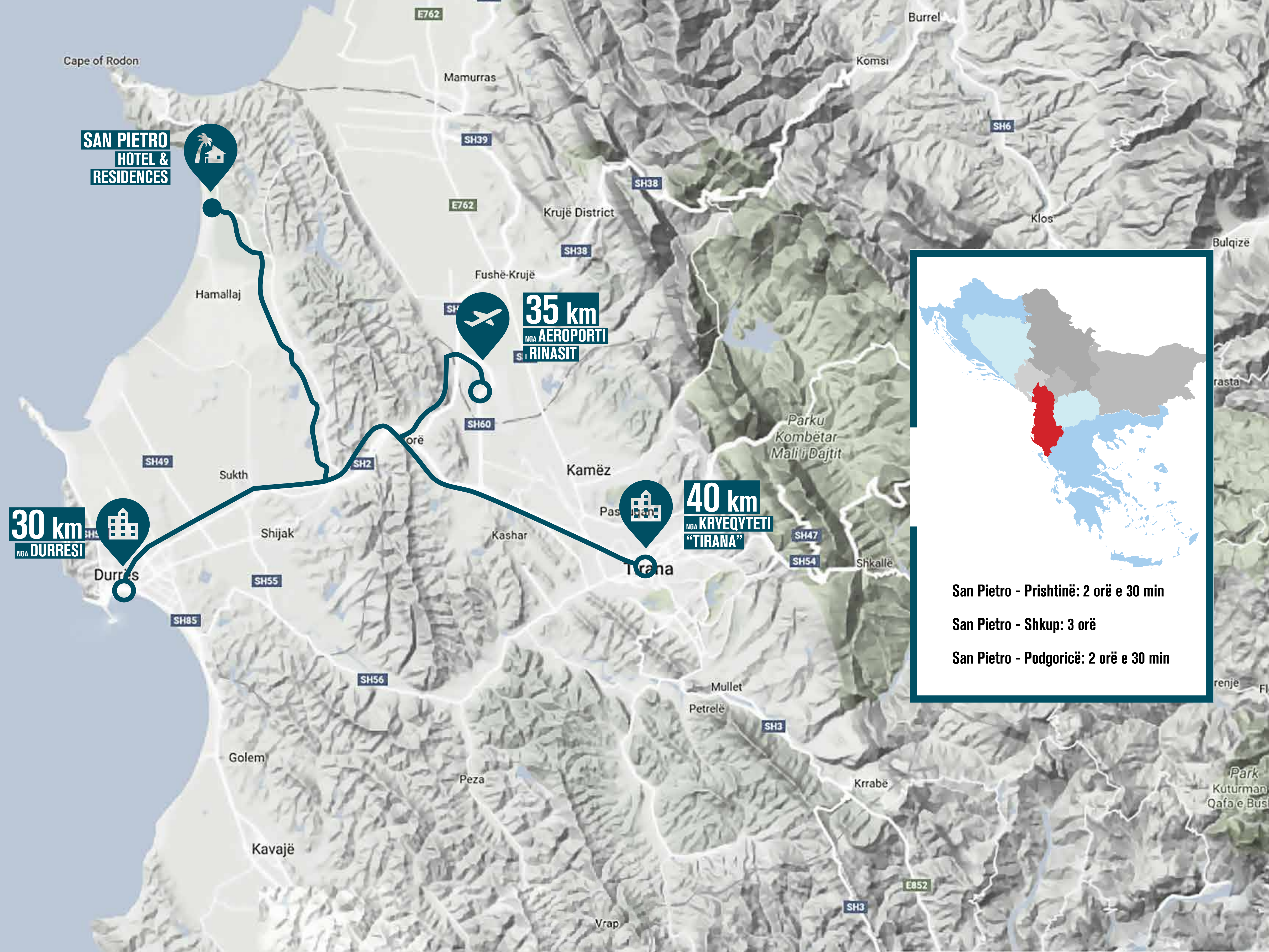
Gjithashtu, San Pietro ndodhet ne nje rreze prej 250km nga vendet kufitare, duke e bere lehtesisht te arritshme per fqinjet tane, por dhe individe nga vende te ndryshme qe deshirojne te investojne dhe pushojne ne nje nga vendet me te bukura ne Rivieren e Adriatikut.

Lalezi Bay is the most suitable destination to build San Pietro Resort, because of the way it stretches, the greenery surrounding it and the high pine trees.

The area has over 250 sunny days; the average temperature is 22-35 ° C and a seven-month tourist season.

San Pietro has a strategic position based on its proximity, no more than 30minutes away from Tirana, Durres, the airport and the main port of the country.

Also, San Pietro is located within a radius of 250km from the bordering countries, making it easily accessible for our neighbors, but also for individuals from different countries who wish to invest and rest in one of the most beautiful places on the Adriatic Riviera.



Në të njëjtën kohë, resorti eshte shume afer me pika turistike te zones. Fare prane mund te vizitohen vende me pamje të mrekullueshme, site historike, ose thjesht mund te shijoni hobin tuaj të preferuar, qoftë peshkimi, vrojtimi i shpendëve, ecje, vrapim, ciklizem apo thjesht piknik dhe shijim te plazhit.

Gjithçka shkrihet së bashku për të qetesuar mendjen dhe trupin.

Resorti San Pietro ju ofron më të mirën në mënyrë që e gjithë familja të mund të shijojë natyrën, aktivitetet prane saj ne një mjedis luksoz, elegant me cdo sherbim te perfshire.

At the same time, the resort is very close to the tourist area. Very close to it there are places with beautiful scenery, historical sites to visit, or you can simply enjoy your favorite hobby, whether it's fishing, bird watching, hiking, jogging, cycling or hold a picnic and enjoy the beach.

Everything fuses together to relax the mind and body. San Pietro Resort offers you the best option, so that the whole family can enjoy nature and different activities in a luxurious and elegant environment with each service involved.

03 / RESORTI SAN PIETRO
/ SAN PIETRO RESORT

Projektuar për të qenë luksoz dhe unik, Resorti do të ketë 140.000m² të shperndare ne 4 lloje të ndryshme vilash, 4 lloje të ndryshme Palazzina dhe një Hotel me 5 yje, jo më të shume se 3 kate. Gjurma e ndërtesave është vetëm 51.500 m² shtrirë mbi një truall të bukur prej 350.000m², duke ruajtur nje koificent te ulet ndertimi, me pak se 15%. Një planifikim i tillë i kujdesshëm ruan gjelberimin aktual dhe shkrin ndertimin me natyren duke e bere pjese te saj.

I gjithi kompleksi eshte i rrethuar dhe kontrolluar me kamera sigurie dhe roje. Kompleksi ka 3 hyrje kryesore te kontrolluara, ku njera eshte per hotelin dhe 2 te tjerat per zonen rezidenciale.

Fshati Turistik ka akses të drejtpërdrejtë me plazhin, 1500m ekskluzivitet vije bregdetare që shtrihet për 190m gjerësi. Më pas fillon ndërtimi i integruar me pishat dhe gjelbërimin ekzistues.

Pjese e rendesishme e projektimit eshte gjithashtu rrjeti i bollshem i rrugeve automobilistike si dhe rrugicat per bicikleta dhe këmbësorë., duke u dhene perparesi ketyre te fundit. Ky rrjet është planifikuar në mënyrë që çdo vilë ose apartament të jetë i arritshëm me makinë si dhe të kete parkim te mjaftueshem per gjithsecilin si dhe mysafiret.

Designed to be luxurious and unique, the resort will have 140,000m² divided into 4 different types of villas, 4 different types small apartment blocks and a 5-star Hotel, no more than 3 storey high. The buildings footprint is no more than 51.500 m² stretching on a beautiful area of 350.000m², thus maintaining a low construction ratio, less than 15%. Such a careful planning preserves the current greenery and seamlessly fuses the construction with nature by making it part of it.

The entire complex is surrounded and controlled by security cameras and guards. The complex has 3 main controlled entrances, one for the hotel and the 2 others for the residential area.

The Tourist Village has direct access to the beach, 1500m of exclusive coastline 190 m wide. Then the construction area begins within the pine trees and existing greenery.

An important part of the design is also the abundant road network as well as the bicycle and pedestrian alleys, giving the latter the advantage. This network is designed in order that each villa or apartment is accessible by car and has enough parking for everyone as well as for guests.

Shëtitoret e gjera, të gjata që përfundojnë në plazh kulmojne në 3 "sheshe – piaza" të vogla ku gjenden restorante, kafe, kend lojërash për fëmijë dhe çdo shërbim tjetër i nevojshem. Kështu, e gjithë familja mund të relaksohet brenda kompleksit, pa asnjë shqetësim për mungesën e argëtimit të tyre të preferuar.

Rrjeti i infrastruktures eshte i mireplanifikuar dhe lidhur me rrjetet kryesore te zones. Infrastruktura do realizohet sipas normave CE dhe rrjetet kryesore jane: Rrjeti 24 ore i energjise dhe ujit te pijshem; Rrjeti i kanalizimeve te ujrave te zeza dhe te bardha; Sistemi i ruajtjes dhe sigurise ndaj zjarrit; Sistemi i ujitjes dhe Rrjeti i ndricimit rrugor.

San Pietro Resort me nje invenstim gjigand, i pari ne Shqiperi per nga madhesia , ju siguron me te miren ne cilesine e projektimit dhe ndertimit duke dhene garanci maksimale per investimin tuaj.

The wide, long promenades peak at the 3 small squares and extend up to the beach. Such small squares will have different types of shops that will serve all necessary needs of customers, starting with restaurants, coffee bars, super markets…etc. Thus, the entire family can relax within the resort without worrying that they might miss their favorite entertainment.

The infrastructure network is well-planned and connected to the main, local network. Infrastructure will be implemented according to EU standards and it will consist of: 24 hours of power supply and drinking water network; Sewage and drainage network; Fire prevention and safety system; Irrigation System and Street Lighting System.

San Pietro Resort, with a giant investment, the first of its kind in Albania, provides you the finest quality in design and construction, by offering maximum guarantee for your investment.

San Pietro
HOTEL & RESIDENCES

04 / PARTNERI YNE - OUR PARTNER MELIA HOTEL INTERNATIONAL

Pishine& SPA

Madhesia e pishines do te mbuloj kapacitetin e te gjithe pushuesve

Sherbim me 5 yje

Bar, Restorante, Kuzhine Tradicionale dhe te Huaj

Bregdeti i virgjer

1500m plazh eskluziv ne bregdetin e Lalezit

Hoteli me 5 yje i Resortit, eshte pozicionuar ne skajin verior te tij. Është hera e parë që në Shqipëri do të ketë një hotel të këtij madhësie dhe standartesh, i cili do të menaxhohet nga një emër ndërkombëtar: Meliá Hotels International.

Te shtrire ne 40 vende te botes me mbi 350 hotele , Meliá Hotels International zgjodhi pikerisht projektin San Pietro per nga bukuria dhe shtrirja gjografike.

Hoteli do të ketë një ndërtesë kryesore dhe disa rezidenca private. Ai do kete nje kapacitet prej 350 dhomash te cilat do jene te organizuar dhe me suita te nivele te ndryshme te luksit. Pishinat e hotelit do jene ne total 2500 m², te mjaftueshme per te gjithe mysafiret. Nje nga sherbimet eskluzive do jene Cazino dhe qendra SPA, me te medhate ne rajon.

The 5-star hotel of the resort is positioned on the north side of the area. It is the first time that Albania will have a hotel of this size and such standards, which will be managed by an international leading name: Meliá Hotels International.

Located in over 40 countries around the world with over 350 hotels, Meliá Hotels International has chosen San Pietro project for its beauty and positioning.

The hotel will have a main building and several private residences. It will have a capacity of 350 rooms that will be organized with suites of varying in terms of the luxury that they will offer. The hotel's pools will occupy a total area of 2500 m², which is more than adequate for all guests. One of the exclusive services will be the Casino and the SPA center, the largest in the region.

Hoteli do ofroje të gjitha shërbimet e nevojshme, duke filluar me disa lloje restorantesh, bare, dyqane, dhoma konferencash ... etj. Programi zbavitës do të jetë pjesë e përvojës gjithashtu, kështu që çdo mysafir, pavarësisht moshës së tyre, të kaloje pushimet më të mira te mundshme, jo vetem sezonin e pushimeve por gjate gjithe vitit.

The hotel will offer all the necessary services, including several types of restaurants, bars, shops, conference rooms ... etc. The entertainment program will also be part of the experience so that each guest, regardless of their age, will be able to spend the best holidays ever, not just during the holiday season but throughout the year.

05 / ARKITEKTURA E ZONES REZIDENCIALE / THE ARCHITECTURE OF RESIDENTIAL AREA

Detaje moderne

Përdorimi i vetratave panoramike dhe parapetit prej xhami

Veshje me gur

Kombinimi i fasadave me veshjen me gur dhe ngjyrën e bardhë

Detaje mesdhetare

Përdorimi i pjergullatave, dhe tarracave të gjelbëruara

Qëllimi i arkitektit dhe i gjithë ekipit ka qenë që të këtë një planifikim arkitektonik që shkrihet me natyrën e bukur të kompleksit dhe bëhet pjesë e tij. Ne menyre qe banoret dhe pushuesit te jetojne me detin dhe gjelberimin!

Stili i perdorur eshte bashkekohor me prekje mesdhetare. Një stil i tillë shprehet në fasadat e mëdha të xhamit, me lartesi kati, verandat e mëdha me pjergullate per hijezim, veshja me gur natyral dhe perdorimi i ngjyrave pastel, ku mbizotëron e bardha.

Te gjithe keto elemente mesdhetare dhe moderne jane të kombinuara për të pasur një pamje estetike, perfekte dhe elegante.

Projekti është i organizuar ne Vila, Palazzina, godinat e shërbimeve në zonat e përbashkëta si dhe zona relaksi e kende sportive. Të gjitha te perfshira nga rrjeti organik i rrugeve dhe gjelbërimi i bollshem, i cili ze mbi 70% te truallit.

Per te plotesuar cdo nevoje dhe kerkese jane projektuar 4 lloje te ndryshme vilash si dhe 4 lloje te ndryshme Palazinash, te cilat varjojne nga siperfaqja dhe konfigurimi i brendshem.

Tipet e vilave jane: Elite; Individuale; te bashkangjitur dyshe dhe te bashkangjitur katershe.

Të gjitha kane 2 kate dhe një gjysmë-bodrum i cili jep mundesine per hidroizolimin me te mire si dhe kalimin e rrjeteve inxhinjerike te ndryshme.

Të gjitha vilat janë të orientuara drejt detit dhe verandat e mëdha mundësojnë pamje panoramike si dhe integrojne ambientet e brendshme me natyren e mrekullueshme.

Cdo vile ka parcelen personale te gjelberuar e cila varion nga 400m² deri ne 1200m².

Palazzinat – Godinat e Apartamenteve janë gjithashtu 4 lloje të ndryshme, me nga 3 kate secila.

Apartamentet janë të organizuara me zonen e ndenjes dhe 1 apo 2 dhoma gjumi (si dhe tualete). Të gjitha kanë ballkone të gjera me pamje nga deti dhe kane te integruar mini-oxhakun per barbeque. Apartamentet ne katin perdhe kane gjithashtu kopshtin e gjelberuar.

Cdo njesi, qofte vile apo apartament do kete ne hyrje, te integruar ne menyre estetike, citofonine, kutine postare, matesin e energjise dhe ujit te pijshem.

It has been the aim of the architect and the whole team to have an architectural design that fuses with the area's beautiful nature and becomes part of it. This way the residents and guests can feel they are part of the greenery and the beach.

The design style is contemporary with Mediterranean touches. Such style is expressed on the large, full height glass façades, large verandas with pergolas on top, stone gladding and pastel colors, where the white color dominates…well combined Mediterranean and modern elements of design and materials to have a perfect, stylish look and experience.

The project is organized in different type of villas, apartment blocks – Palazzinas, services built in common areas as well as recreational areas. All enveloped by the street network and existing greenery. The latter occupies more than 70% of the total area of the plot.

In order to be able to satisfy every need and requirement, there are 4 different types of villas and 4 different types of Palazzinas available. They differ by size and internal configuration.

The different types of villas are: Elite Villa; Individual detached Villa; Semi attached Villas and Attached – 4 main entry Villas. All types are 2 storey and have a semi-basement, which insures a better hydroisolation. They all have sea views and large verandas on both floors enabling panoramic views and merging interiors with the wonderful surrounding nature. Every villa has its own green area which varies in size from 400m² up to 1200m².

The apartment blocks – Palazzinas are also 4 different types, 3 storey each. The apartments are organized in one living area and 1 or 2 bedrooms (as well as bathrooms). They all have large balconies with sea views and integrated barbeque spot. Apartments on the ground floor have their own individual green garden.

Each unit, either villa or apartment will have at the entry: intercom, mailbox, the power meter and drinking water meter.

06 / PLANVENDOSJA - ZONIMI / MASTERPLAN - ZONING

01

22 VILA ELITARE
22 Elite Villas

Vilat Elitare ndodhen ne vijen e pare te ndertimit, shume prane detit. Keto vila jane te pajisura me veranda dhe ballkone te orientuara me pamje nga deti. Jane te rrethuara me kopshte te gjelberuara, kane pishine dhe ofrojne luksin dhe privatesine ne menyren me te mire. Jane konceptuar ne dy kate me hapesira te bollshme dhe moderne. Kane nje ambient dite te madhe si dhe 4 dhoma gjumi. Fasada e tyre eshte ideuar me vetrata te larta duke bere te mundur ndricimin natyral ne te gjithe ambientet e viles si dhe pamje panoramike te hapesirave perreth.

Elite villas are located first in line, very close to the sea. These villas have large verandas and balconies overlooking the sea. They are surrounded by green gardens; they have a swimming pool and offer the best of luxury and privacy at the same time. The villa has 2 floors with spacious and modern spaces. They have a great living room and 4 bedrooms. Their facade is designed with high-quality glazing, enabling natural lighting in all areas of the villa as well as panoramic views of the surrounding spaces.

02

87 VILA INDIVIDUALE
87 Individual Villas

Vilat Individuale ndodhen në vijën e dytë të ndërtimit vetem 250 – 300 metra larg bregut të detit. Jane pak me te vogla se vilat elitare, por gezojne te njejten privatesi dhe benefite. Kane 2 kate banim, ambient dite te madhe dhe 3 dhoma gjumi. Ndodhen mes nje parcele te bollshme, me hapesire per pishine. Rrethohen me peme te larta duke krijuar nje atmospere private. Individual Villas

The individual villas are located on the second row, only 250 - 300 meters from the sea shore. They are a little smaller than elite villas, but enjoy the same privacy and benefits. Organized in two floors they have a large living-room and 3 bedrooms. The villa is within a large plot with enough space to have a swimming pool, surrounded by tall trees creating a private atmosphere.

03

60 VILA TE BASHKANGJITURA DYSHE
60 semi attached Villas

Vilat e bashkengjitura zene pjesen me te madhe te ndertimit ne te gjithe fshatin turistik. Kane secila hyrje individuale, te orientuara ne dy drejtime lindje-perendim. Aksesi me oborrin bëhen edhe nga ambjenti i ndenjes. Kane 2 kate ku organizohen dhoma e ndenjes si dhe 3 dhoma gjumi.

Semi attached villas occupy most of the resort. They have individual entrance, orientated in two directions east-west. The villa is 2 story high and have the living room on the ground floor and 3 bedrooms on the first floor.

04

13 VILA TE BASHKANGJITURA KATERSHE
13 attached Villas (4 entries)

Vilat katershe ndodhen ne zonen me te qete te Fshatit Turistik, te konceptuara ne dy kate dhe me hyrje individuale. Gjithsecila ka dhomen e ndenjes te bollshme ne katin perdhe dhe 2 dhoma gjumi me nje verande te bukur ne katin e pare
Organizimi i vilave katershe eshte nje zgjedhje inovative dhe e pershtatshme per nje game te gjere klientesh, kjo sepse hapsirave ju eshte dhene nje dimension i pershtatshem me nje forme perfekte qe garanton privatsine dhe shfrytezim sa me te mire te parceles.

Four-story villas are located in the quieter area of the Resort, organized in two floors and with 4 individual entrances. Each villa has a spacious living room on the ground floor and 2 bedrooms with a beautiful veranda on the first floor
The organization of four-story villas is an innovative choice and suitable for a wide range of clients, because spaces are organized with optimum area and perfectly shaped to have privacy and fully enjoy their plot.

05

550 APARTAMENTE
550 Apartments

Palazzinat jane 3 kateshe dhe ofrojne apartamente me siperfaqe te bollshme dhe funksionale. Ato jane te pozicionuara ne pjesen fundore te Fshatit Turistik. Tipologjia e tyre ndryshon dhe jane 4 tipe ne total. Apartamentet jane te organizuara 1+1 dhe 1+2. Te gjitha apartamentet kane ballkone te medha me zonen e barbeque te perfshire, nga ku mund te shijohen pamjet e bukura te detit, pishave dhe resortit.

The Palazzinas are 3 stories and offer spacious and functional apartments. They are positioned in the final rows of the Resort. Their typology varies and there are 4 types in total.
The apartments are organized 1 + 1 and 1 + 2. All apartments have large balconies with the barbeque area included, where you can enjoy the beautiful views of the sea, pine trees and the resort.

07 VILAT DHE PALAZINAT VILLAS AND PALAZZINAS

VILAT ELITARE - ELITE VILLAS

Sipërfaqe e vilës / Total area - **341.6 m²**
Sipërfaqe Totale Verande / Total Terrace Area - **98.4 m²**
Sipërfaqe Totale / Total Area - **440 m²**

PLANIMETRIA KATI PËRDHE
GROUND FLOOR PLAN

Sipërfaqe kati përdhe:	139.3 m²
Siperfaqe kati parë:	139.3 m²

* Dhoma e ndenjes / Living Room
* Kuzhina / Kitchen
* 1 Dhomë gjumi / 1 Bedroom
* Banjo/ Bathroom
* Lavanderia / Laundry

PLANIMETRIA KATI I PARË
FIRST FLOOR PLAN

Sipërfaqe verande Kati parë:	183.5 m²
First Floor Area	183.5 m²

* 3 Dhoma gjumi / 3 Bedroom
* 1 Dhomë gjumi matrimoniale / 1 Master bedroom
* 1 Banjo / 1 Bathroom
* Veranda / Terrace

PLANIMETRIA KATI I DYTË
SECOND FLOOR PLAN

Sipërfaqe Kati i Dyte	18.8 m²
Second Floor Area	18.8 m²
Siperfaqe Verande	98.4 m²
Terrace Area	98.4 m²

* Holli dhe Shkalla / Hall and Staircase
*Veranda / Terrace

Sipërfaqe totale / Total area - **194 m²**

VILAT INDIVIDUALE - INDIVIDUAL VILLAS

PLANIMETRIA KATI PËRDHE
GROUND FLOOR PLAN

Sipërfaqe Kati Perdhe	90.1 m²
Ground Floor Area	90.1 m²

* Dhoma e ndenjes / Living room
* Kuzhina / Kitchen
*1 Dhomë gjumi / 1 Bedroom
* Banjo / Bathroom
*Lavanderia / Laundry
*Veranda / Terrace

PLANIMETRIA KATI I PARË
FIRST FLOOR PLAN

Sipërfaqe Kati i Parë	103.9 m²

* Dhomë gjumi matrimoniale / Master Bedroom
* 2 Dhoma gjumi / 2 Bedroom
* Banjo / Bathroom
* Veranda / Terrace

VILAT E BASHKËNGJITURA *(me 2 hyrje individuale)* - SEMI ATTACHED VILLAS

Sipërfaqja e vilës / Total area - **157 m²**
Sipërfaqja e verandës / Total Terrace Area - **31 m²**
Sipërfaqja totale / Total area - **188 m²**

PLANIMETRIA KATI PËRDHE
GROUND FLOOR AREA

VARIANTI 1

VARIANTI 2

PLANIMETRIA KATI I PARË
FIRST FLOOR AREA

Sipërfaqe Kati Përdhe	83.5 m²
Ground Floor Area	83.5 m²

* Dhoma e Ndenjes / Living Room
* Kuzhina / Kitchen
*Tualet / Toilet

Sipërfaqe Kati i Parë	73.5 m²
First Floor Area	73.5 m²
Sipërfaqe Veranda	31 m²
Terrace Area	31 m²

* Dhoma gjumi Matrimoniale / Master Bedroom
* 2 Dhomë Gjumi / 2 Bedroom
* Varianti 1: 1 Banjo/ 1 Bathroom | Varianti 2: 2 Banjo/ 2 Bathroom

VILAT E BASHKËNGJITURA *(me 4 hyrje individuale)* - SEMI ATTACHED VILLAS

Sipërfaqe totale / Total area - **118.8 m²**

PLANIMETRIA KATI PERDHE
GROUND FLOOR PLAN

Sipërfaqe e Katit te Parë	49.9 m²
Ground Floor Area	49.9 m²

* Dhoma e ndenjes / Living room
*Kuzhina / Kitchen
*Tualet / Toilet

PLANIMETRIA KATI I PARE
FIRST FLOOR PLAN

Sipërfaqe e Katit të Parë	68.9 m²
First Floor Area	68.9 m²

* Dhoma matrimoniale / Master Bedroom
* 1 Dhomë gjumi / 1 Bedroom
* Banjo / Bathroom

PALAZINAT A *Blloqet e Apartamenteve* - PALAZZINA A *Apartment blocks*

KATI PËRDHE / GROUND FLOOR

KATI I PARË / FIRST FLOOR

KATI I DYTE / SECOND FLOOR

Kati 0	Siperfaqe Ap.	Sip.Perbashket	Sip.totale
Apartamenti 111	83.6 m^2	5.7 m^2	89.3 m^2
Apartamenti 112	95.9 m^2	6.6 m^2	102.5 m^2
Apartamenti 121	98.1 m^2	6.7 m^2	104.8 m^2
Apartamenti 122	82.8 m^2	5.7 m^2	88.5 m^2

KATI 1	Siperfaqe Ap.	Sip.Perbashket	Sip.totale
Apartamenti 213	72.7 m^2	5.0 m^2	77.7 m^2
Apartamenti 214	97.5 m^2	6.7 m^2	104.2 m^2
Apartamenti 223	98.5 m^2	6.7 m^2	105.2 m^2
Apartamenti 224	70.7 m^2	4.8 m^2	75.5 m^2

KATI 2	Siperfaqe Ap.	Sip.Perbashket	Sip.totale
Apartamenti 315	84.1 m^2	5.8 m^2	89.9 m^2
Apartamenti 316	96.9 m^2	6.6 m^2	103.5 m^2
Apartamenti 325	99.2 m^2	6.8 m^2	106.0 m^2
Apartamenti 326	83.8 m^2	5.7 m^2	89.0 m^2

PALAZINAT A1 *Blloqet e Apartamenteve* - PALAZZINA A1 *Apartment blocks*

PLANIMETRIA KATI PËRDHE
GROUND FLOOR PLAN

PLANIMETRIA KATI I PARË
FIRST FLOOR PLAN

KATI 0	Siperfaqe Ap.	Sip.Perbashket	Sip.totale
Apartamenti 111	65.6 m^2	6.8 m^2	72.4 m^2
Apartamenti 112	89.1 m^2	9.2 m^2	98.3 m^2
Apartamenti 121	89.1 m^2	9.2 m^2	98.3 m^2
Apartamenti 122	64.7 m^2	6.7 m^2	71.4 m^2

KATI 1	Siperfaqe Ap.	Sip.Perbashket	Sip.totale
Apartamenti 213	67.8 m^2	7.0 m^2	74.8 m^2
Apartamenti 214	90.9 m^2	9.4 m^2	100.3 m^2
Apartamenti 223	90.9 m^2	9.4 m^2	100.3 m^2
Apartamenti 224	67.0 m^2	6.9 m^2	73.9 m^2

KATI 2	Siperfaqe Ap.	Sip.Perbashket	Sip.totale
Apartamenti 315	66.7 m^2	6.9 m^2	73.6 m^2
Apartamenti 316	91.3 m^2	9.4 m^2	100.7 m^2
Apartamenti 325	91.3 m^2	9.4 m^2	100.7 m^2
Apartamenti 326	65.9 m^2	6.8 m^2	72.7 m^2

PLANIMETRIA KATI I DYTË
SECOND FLOOR PLAN

PALAZINAT A2 *Blloqet e Apartamenteve* - PALAZZINA A2 *Apartment blocks*

KATI PERDHE / GROUND FLOOR

KATI I PARE / FIRST FLOOR

KATI 0	Siperfaqe Ap.	Sip.Perbashket	Sip.totale
Apartamenti 111	93.8 m^2	8.4 m^2	102.2 m^2
Apartamenti 112	82.8 m^2	7.5 m^2	90.3 m^2
Apartamenti 121	89.0 m^2	8.0 m^2	97.0 m^2
Apartamenti 122	66.8 m^2	6.0 m^2	72.8 m^2

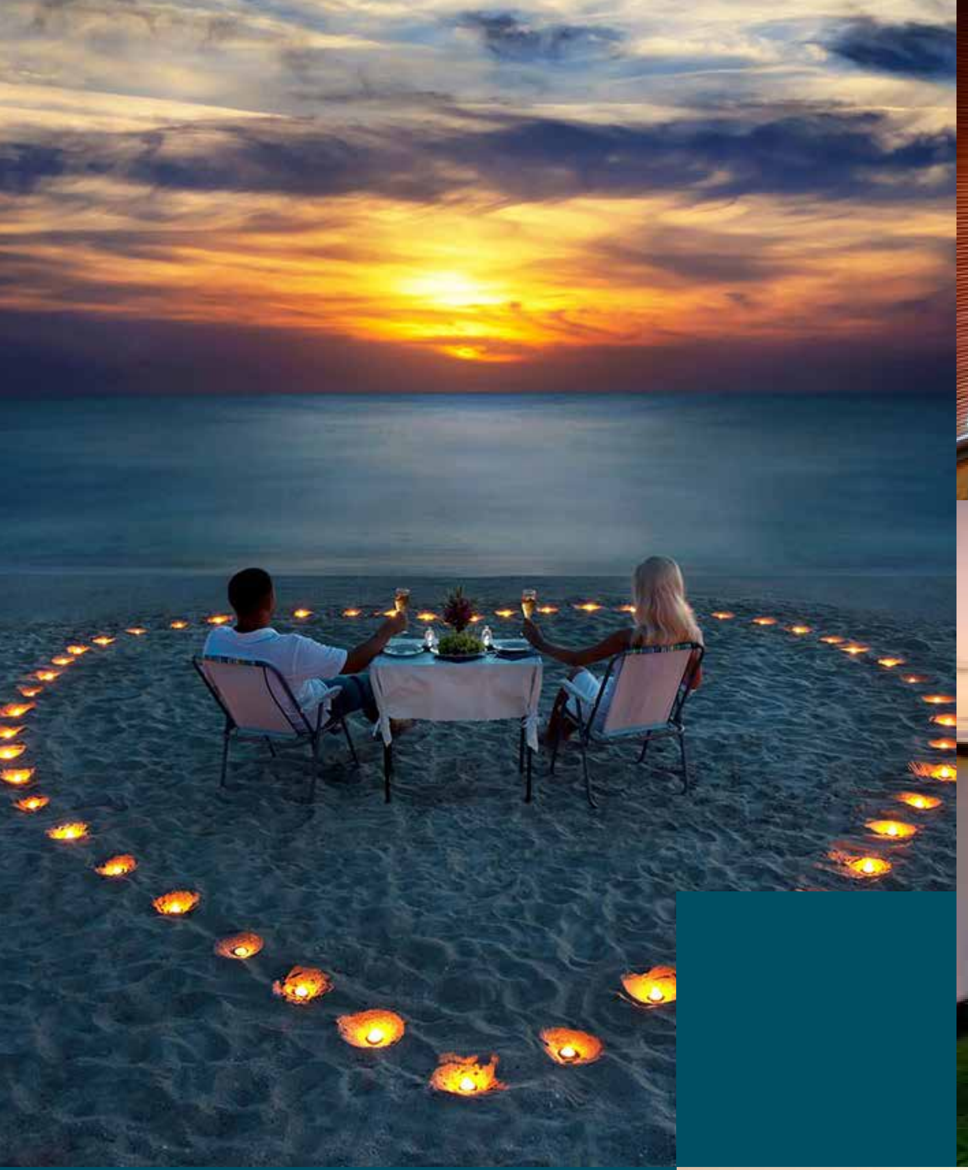
KATI 1	Siperfaqe Ap.	Sip.Perbashket	Sip.totale
Apartamenti 213	96.5 m^2	8.7 m^2	105.2 m^2
Apartamenti 214	85.8 m^2	7.7 m^2	93.5 m^2
Apartamenti 223	91.7 m^2	8.3 m^2	100.0 m^2
Apartamenti 224	69.5 m^2	6.3 m^2	75.8 m^2

KATI 2	Siperfaqe Ap	Sip.Perbashket	Sip.totale
Apartamenti 315	96.7 m^2	8.7 m^2	105.4 m^2
Apartamenti 316	85.8 m^2	7.7 m^2	93.5 m^2
Apartamenti 325	91.9 m^2	8.3 m^2	100.2 m^2
Apartamenti 326	69.7 m^2	6.3 m^2	76.0 m^2

KATI I DYTE / SECOND FLOOR

08 / SHERBIME KRYESORE / MAIN FACILITIES

- RESTORANTE: Në restorantet e ndryshme, me pamje nga deti, klientët do të kenë mundësi të shijojnë ushqimet me te mira e te fresketa. Nën një menu të shumëllojshme do të kenë mundësinë të provojnë shije internacionale, mesdhetare apo lokale.
- BEACH BAR: Ambjente çlodhëse dhe argëtuese bari buzë detit, do të jenë një alternativë tjetër për të shijuar çdo moment e të qëndruarit në këtë Kompleks.
- KEND LOJRASH PER FEMIJE: Është menduar që në këtë kompleks të ketë dhe ambiente të dedikuara vetem per femijet.
- SUPERMARKET: Aksesi i të gjithë produkteve të domosdosshme si edhe një shumëllojshmëri produktesh suplementare në supermarketin në qëndër të resortit, duke shmangur lëvizjet e gjata dhe të lodhshme.
- SPA & WELLNES CENTER: Ofrimi i trajtimeve ekskluzive të SPA, masazhe çlodhëse dhe trajtime të veçanta nëpërmjet një pakete preferenciale.
- ADMINISTRIM DHE MIRËMBAJTJE: Administrimi dhe Mirëmbajtja e kompleksit do të realizohet 24/7 nga kompani të specializuara të cilat ofrojnë standarte të larta shërbimi. Siguria ne kompleks eshte pjese e paketes se administrimit gjithashtu.
- PISHINË E HAPUR & ZONA RELAKSI: Ne zonen midis plazhit dhe fillimit te gjelberimit ekzistues do kete zona te dedikuara argetimi per banoret e ardhshem te kompleksit. Pjese e ketyre ambienteve do jene pishina e hapur me kapacitet per te gjithe, e integruar me zona per shezlonge dhe gazibo, si dhe beach bar. Gjithashtu, do kete per personat me aktive fusha sporti si basketboll apo tenis.
- QËNDËR SHËNDETSORE DHE FARMACI: Për të garantuar mirëqënien e banorëve, kompleksi ofron një qëndër shëndetsore se bashku me farmacine që do të jenë funksionale 24/7.



- RESTAURANTS: In the various restaurants, with sea views, customers will be able to enjoy the best and freshest meals. With a variety of menus you will have the opportunity to experience international, Mediterranean or local flavors.
- BEACH BAR: Recreational and leisure beach facilities will be another option to enjoy every moment in this Resort.
- CHILDREN´S PLAYGROUND: It is planned carefully to have dedicated areas only for children.
- SUPERMARKET: The access to all the necessary products as well as a variety of supplementary products at the supermarket in the resort center, avoiding long and tiring movements.
- SPA & WELLNES CENTER: Offering exclusive SPA treatments, relaxing massages and special treatments through a preferential package.
- ADMINISTRATION AND MAINTENANCE: The management and maintenance of the complex will be realized 24/7 by specialized companies which offer high standards of service. Safety in the complex is part of the management package.
- OPEN SWIMMING POOL & RELAX AREA: In the area between the beach and the beginning of the existing greenery, there will be dedicated recreation areas for the future residents of the resort.Part of these facilities will be an open pool, large enough for everyone, integrated with areas for sun bathing as well as a beach bar. Also, for active residents, there will be sports fields such as basketball or tennis.
- HEALTH CENTER AND PHARMACY:To ensure the well-being of the residents, the resort offers a health center along with a pharmacy that will be functional 24/7.

San Pietro
HOTEL & RESIDENCES

04 22 71 886 +355 694017175 www.sanpietro.al sanpietroresort marketing@edilal.com

ADRESA "San Pietro Resort", Gjiri i Lalezit , Durres