

Fall 9-2019

## Ndërtesë shoqërore - Hotel Malor (4-yje)

Njomza Ferati

University for Business and Technology - UBT

Follow this and additional works at: <https://knowledgecenter.ubt-uni.net/etd>



Part of the [Architecture Commons](#)

---

### Recommended Citation

Ferati, Njomza, "Ndërtesë shoqërore - Hotel Malor (4-yje)" (2019). *Theses and Dissertations*. 933.  
<https://knowledgecenter.ubt-uni.net/etd/933>

This Thesis is brought to you for free and open access by the Student Work at UBT Knowledge Center. It has been accepted for inclusion in Theses and Dissertations by an authorized administrator of UBT Knowledge Center. For more information, please contact [knowledge.center@ubt-uni.net](mailto:knowledge.center@ubt-uni.net).



Bartës Privat i Arsimit të Lartë  
KOLEGJI UBT

Programi për Arkitekturë dhe Planifikim Hapësinor

**NDËRTESE SHOQËRORE – HOTEL MALOR (4-YJE)**  
Shkalla Bachelor

Njomza Ferati

Shtator / 2019  
Prishtinë



Bartës Privat i Arsimit të Lartë  
KOLEGJI UBT

Programi për Arkitekturë dhe Planifikim Hapësinor

Punim Diplome  
Viti akademik 2013-2014

Njomza Ferati

**Ndërtesë shoqërore - Hotel Malor (4-yje)**

Mentori: Dr.Sc.Binak Beqaj

Shtator / 2019

Ky punim është përpiluar dhe dorëzuar në përmbushjen e kërkesave të pjeshme për Shkallën Bachelor

## ABSTRAKTI:

Tema e marrë për ta shqyrtuar në këtë punim diplome është Hotel Malor. Kjo temë mendoj që është mjaft e rëndësishme pasi që projektimi i këtij hoteli është i duhur dhe i bazuar në norma dhe standarde europiane që mundëson një akomodim shumë të mirë të turistëve. Arsyeja e zgjedhjes së kësaj teme është sepse konsiderohet si një problem që duhet të trajtohet në një mënyrë të veçantë pasi që Kosova ka shumë zona turistike që vizitohen nga pushues të shumtë e sidomos në zonën e Brezovicës, por janë të mangëta hotelet në atë pjesë e sidomos ato të cilat përmbushin të gjitha kërkesat e turistëve. Në vazhdimësi në Kosovë e posaçërisht në Brezovicë po zhvillohet turizmi malorë, po ndërtohen villa, restaurante, hotele të cilat nuk është se kanë një planifikim të mirëfilltë dhe nuk ofrojnë shërbimet e nevojshme për turistë. Ky studim është filluar duke u bazuar në analiza të gjendjes ekzistuese, duke parë se çfarë është e nevojshme në atë lokacion, a është i mjaftueshëm ai lokacion për ata banorë dhe a i ka ajo zonë të gjitha elementet për ndërtimin e një hoteli malor.

Hapat e ndërmarrur për hulumtimin e këtij rasti ishin duke filluar nga shqyrtimi i literaturave të ndryshme lidhur me planifikimin e hoteleve, analizat e hoteleve në përgjithësi, pastaj analiza të lokacionit. Hulumtova poashtu për standardet që duhet të plotësojë hoteli i kësaj kategorie dhe në bazë të tyre arrita që ta planifikoj hotelin që më është dhënë në punimin e kësaj teme.

Me përfundimin e kësaj teme unë arrita të bëjë një zgjedhje të një Hoteli jo siç jemi mësuar të kemi në Kosovë, apo në qytete tjera, arrita të projektoj një hotel i cili do t'i përmbush kërkesat e turistëve dhe do të u lejoi atyre të zhvillojnë ëe gjitha aktivitetet e tyre në një vend ku banimi dhe hapësirat e lira për ta të jenë në baraspeshë. Ky projekt ka për qëllim si pikë e parë përmbushjen e nevojës më kryesore të njeriut si krijesë, që është strehimi, po ashtu edhe promovimin e arkitekturës së mirëfilltë dhe plotësimin e kërkesave të nevojshme bazuar në standarde si dhe në nevojat e përditshmërisë të faktorit njeri dhe jetës së tij në një mjedis malor.

Fjalët kyqe:

Planifikim, hotel, standarde europiane, malor, turistë, problem.

## **ABSTRACT:**

The theme of the review is the Hotel Mountain. This topic I think is very important as the design of this hotel is appropriate and based on European norms and standards that enable a very good accommodation of tourists. The reason for choosing this topic is because it is considered a problem that needs to be addressed in a special way since Kosovo has many tourist areas visited by numerous holidaymakers, especially in the Brezovica area, but the hotels are lacking in that part of especially those that meet all tourist requirements. In Kosovo, especially in Brezovica, mountain tourism is being developed, villas, restaurants, port hotels are being built, which is not a good planning. This study was started based on existing status analysis, seeing what is needed in that location, whether that location is sufficient for those residents and whether it has all the elements for building a mountain hotel. The steps undertaken to investigate this case were starting from reviewing various literature related to hotel planning, hotel analysis in general, and site analysis. I also looked at the standards that the hotel should meet in this category and based on them I managed to plan the hotel I was given in the work of this topic.

With the completion of this topic I managed to make a choice of a hotel not as we used to be in Kosovo or in other cities, I managed to design a hotel that would meet the demands of tourists and would allow them to develop all their activities in a place where their living space and vacancies are to be balanced. This project aims at meeting the most important human need as a creature, which is housing, as well as the promotion of genuine architecture and meeting the required standards-based requirements as well as the daily needs of the human factor and its life in a mountainous environment.

Keywords:

Planning, hotel, european standard, mountain, tourist, problem.

## **PËRMBAJTJA:**

-Lista e figurave.....	7
-Lista e tabelave.....	7
1.HYRJE.....	8
1.1 Analiza për hotelet .....	9
1.2 Kriteret për identifikim të hoteleve.....	10
1.3 Pozita dhe lokacioni i hotelit varësisht bëhet nga lloji i hotelit në afërsi.....	11
1.4 Format bazë të hoteleve.....	11
1.5 Bërthama e hoteleve.....	12
1.6 Qarkullimi/komunikimi tek hotelet.....	12
1.7 Shtrirja dhe orientimi i hoteleve.....	13
2.HAPËSIRAT E HOTELIT.....	14
2.1 Hapësirat publike të hoteleve.....	14
2.2 Hapësirat për ushqim dhe pije.....	15
2.3 Hapësirat e banimit.....	18
2.4 Klasifikimi i hoteleve varësisht nga hapësirat e banimit.....	18
2.5 Ndarja e hoteleve.....	20
2.6 Hotelet malore.....	21
2.7 Analiza e turizmit malor.....	21
2.8 Avantazhet dhe disavantazhet e turizmit malor.....	21
3.ANALIZAT E LOKACIONIT.....	23
3.1 Pozita gjeografike dhe madhësia e lokacionit.....	24
3.2 Rrethina urbane arkitektonike.....	25
3.3 Topografia e lokacionit.....	26
3.4 Infrastruktura dhe qasjet ne parcelë.....	27
3.5 S.W.O.T Analiza.....	28
4.DETYRA PROJEKTUESE.....	30
4.1 Kategorizimi i hotelit.....	31
4.2 Grupacionet e hapësirave.....	32
4.3 Diagrami i qarkullimit dhe lidhjet e grupacioneve te hoteli.....	32
4.4 Detale te njërive te banimit.....	37
4.5 Detale te njërive për ushqim dhe pije.....	38
5.PERSHKRIMI TEKNIK.....	39
5.1 Përgaditja e vendëndërtimit-punët përgaditore.....	39
5.2 Punët e dheut.....	40

5.3 Punët e armimit dhe betonimit.....	40
5.4 Sistemi konstruktiv.....	41
5.5 Hidroizolimi.....	42
5.6 Kulmi.....	42
5.7 Muret dhe fasadat.....	42
5.8 Dyert dhe dritaret.....	43
5.6 Dyshemetë.....	43
5.7 Punë të ndryshme.....	43
5.7 Referenca.....	44
<b>6. PERMBAJTJA E DETYRES PROJEKTUESE.....</b>	<b>45</b>
Situacioni i gjerë.....	45
Situacioni i ngushtë.....	46
Baza e themelit dhe bodrumi.....	47
Baza e përdheses.....	48
Baza e katit I.....	49
Baza e katit II.....	50
Baza e kulmit.....	51
Prerjet.....	52
Detalet.....	53
Fasadat.....	54
Fasadat.....	55
3D Perspektiva.....	56

## LISTA E FIGURAVE:

Fig 1 Figurat kryesore që e përkufizojnë një hotel.....	10
Fig 2 Konceptimi volumetrik dhe kompozicioni funksional.....	13
Fig 3 Skema të vendosjes së bërthamës te hotelet.....	14
Fig 4 Lidhja në mes të shërbimeve dhe dhomave të mysafirëve.....	14
Fig 5 Skema të orientimit të diellosjes.....	15
Fig 6 Koncepti dhe tregu përbën boshtin rreth së cilit zhvillohet restoranti.....	18
Fig 7 Dimens./organiz. i tavolinave në restorantin ku shërbehet ushqimi nga kamarieret.....	19
Fig 8 Dimensionimi/organizimi i tavolinave në restorantin me vetë-shërbim.....	19
Fig 9 Diagrami i thjeshtë i rrjedhës së proceseve në Kuzhinë.....	20
Fig 10 Skema të organizimit të dhomave te hotelet turistike -1 star.....	21
Fig.11 Skema të organizimit të dhomave te hotelet turistike standarde – 2 star.....	21
Fig.12 Skema të organizimit të dhomave te hotelet turistike komode - 3 star .....	22
Fig.13 Skema të organizimit të dhomave te hotelet turistike te klasit të pare.....	22
Fig.14 Skema të organizimit të dhomave te hotelet turistike luksoze.....	22
Fig.15 Pozita e lokacionit me zonën urbane të qytetit dhe qendrës së skijimit.....	26
Fig.16 Këndet e fotografimit të parcelës .....	27
Fig.17 Paraqitja e izohipseve në parcelë.....	28
Fig.18 Infrastruktura dhe qasjet në parcelë.....	29
Fig.19 Baza e Bodrumit në grupacione me fluska.....	36
Fig.20 Baza e Perdhesës në grupacione me fluska.....	37
Fig.21 Baza e Katit Karakteristik në grupacione me fluska.....	38
Fig.22 Detali i dhomes dyshe.....	39
Fig.23 Ndarja e dhomave dyshe në module.....	39
Fig.24 Detali i suites.....	40
Fig.25 Ndarja e suitave në module.....	40

## LISTA E TABELAVE

Tabela 1 Skema standarde e funksionit te hotelit.....	15
Tabela 2.SWOT Analizat.....	29



## 1. Hyrje

Turizmi është aktiviteti i njerëzve që udhëtojnë dhe qëndrojnë në vende jashtë mjedisit të tyre të zakonshëm për qëllime argëtimi, biznesi apo qëllime të tjera, jo më shumë se një vit me radhë.

Turizmi është një industri dinamike dhe konkurruese që kërkon aftësinë për t'u përshtatur vazhdimisht ndaj nevojave dhe dëshirave që ndryshojnë konsumatorët, pasi që kënaqësia e klientit, siguria dhe kënaqësia janë veçanërisht fokusi i bizneseve turistike.

Objektet Hoteliere shërbejnë për banim / akomodim të shkurtër dhe të përkohshëm të njerëzve / mysafirëve, të cilët mund të kenë qëllime të ndryshme, duke filluar nga ato turistike, biznesore, udhëtimeve të ndryshme logjistike e zyrtare, konferencave e gjerë të qëllimet e pushimit, argëtimit/ lojërave, rekreimit dhe rehabilitimit fizik e shpirtëror.



Fig.1 Figurat kryesore që e përkufizojnë një hotel

**“Ne të gjithë jemi vizitor në këtë moment dhe në këtë vend. Ne të gjithë jemi këtu vetëm kalimthi. Ne kemi ardhur që të observojmë, të mësojmë, të rritemi e pastaj të kthehemi në**

**shtëpi”.** Kjo është një thënie Australiane që e definoi vet jetën, një moto që mund të përdoret si metaforë e “habitateve” të përkohshme të mobilitetit njerëzor – objekteve hoteliere.

Sot, turizmi është shndërruar në numrin një të të gjitha aktiviteteve ekonomike në botë. Nga shekulli XX, mobiliteti theksohet gjithnjë e më tepër, qëndrimi në një hotel është shndërruar në një mënyrë të jetës së shume njerëzve dhe për turistet një argëtim i ndërthurur me pushimin.

Është interesante se tendencat dhe nevojat që kanë shoqëritë sot mund të gjurmohen edhe në shoqëritë e dhjet shekujve më parë, shoqëri të cilat së bashku me mobilitetin i ndërtuan civilizimet.

## 1.1 Analiza për hotelet

Hotelet janë objekte që shërbejnë për banim / akomodim të shkurtër dhe të përkohshëm të njerëzve / mysafirëve, të cilët mund të kenë qëllime të ndryshme, duke filluar nga ato turistike, biznesore, udhëtimeve të ndryshme logjistike e zyrtare, konferencave e gjerë te qëllimet e pushimit, argëtimit/ lojërave, rekreimit dhe rehabilitimit fizik e shpirtëror. Keto institucione ofrojnë kushte optimale por edhe ekskluzive për qëndrim, fjetje, ushqim, rekreim e përjetim senzacional / emocional.

Nga vetë perkufizimi i hoteleve shihet se kemi të bëjmë me një mori shërbimesh që duhet të ofrojnë këto institucione për të kënaqur kërkesat e ndryshme të klientelës, së këndejmi nga këto kërkesa dhe implikime tjera janë shfaqur dhe zhvilluar tipologji të ndryshme të Hoteleve në varesi të vendit, klimës, destinimit dhe kërkesave specifike të klienteve dhe investitorëve, duke mos lënë anash qasjet dhe konceptet e reja kreative të arkitektëve dhe dizajnerëve. Për të identifikuar një hotel është shumë e rëndësishme forma të cilën arkitekti e krijon. Ai duhet të jetë i projektuar në atë mënyrë që të krijoj tek mysafirët ndjenjën e ngrohtësisë, besnikërisë.

Edhe tek ky projekt fillohet nga skicat e para dhe duke kaluar nga njëra në tjetrën duhet të arrihet te ajo e cila është e dashur dhe komode për njeriun . Dhe më e rëndësishmja është që ky objekt të vendoset në vendin adekuat.

Hotelet janë paraqitur në fillim të viteve të XX. Më 1792 u hap hoteli i parë publik, i quajtur Hotel City, në New York City. Hoteli i parë në kuptimin aktual të fjalës, Shtëpia e Tremontit, u hap në Boston në 1829. Ishte një vend mjaft i shquar, që krijoj shumë "të parat" për industrinë. Më së shumti ishte hoteli i parë me hidraulik shtëpie dhe tualete të brendshme dhe banjot. Ishte gjithashtu pionier në aspektin e pritjes, si dhe sapunit të preferuar të të gjithëve. Një tjetër moment i rëndësishëm është krijimi i hotelit të parë të biznesit, Buffalo Statler, në 1908.

## 1.2 Kriteret për identifikimin e hoteleve bazohen në:

- Madhësi
- Lokacion
- Llojin e produktit

Disa nga faktorët që ndikojnë në planifikimi, dizajnin dhe menaxhimin e suksesshëm të objekteve hoteliere:

- a. Destinimi (turistik, qëndrim më të gjatë, rehabilitim, rekreim, biznes, kazino, etj).
- b. Destinacioni / Lokacioni (urban, aeroporte, regjione bregdetare, malore/ alpine)
- c. Kategoria (Turistik, Standard, Komod, Klasa e Parë apo Luksoz)
- d. Kapaciteti (numri i shtretërve dhe funksionet përcjellëse)
- e. Grupmoshat dhe kategoritë e piketuara (të rinjtë, të moshuarit, të porsamartuarit, biznesmenët, pacientet / të sëmurit, etj)
- f. Eksperienca e pritur e mysafirëve (lënia mbresa te mysafirët për të vizituar prapë hotelin / rezortin)
- g. Buxheti dhe kërkesat e investitorit (negocimi dhe përdorimi i buxhetit dhe kërkesave të investitorit me projektimin dhe dizajnin arkitektonik).
- h. Qasja drejtë arkitekturës së qëndrueshme (ulja e kostos së ndërtimit, menaxhimit dhe impaktit të ulët natyror duke rritur performancën e përgjithshme).
- i. Konteksti lokal / ambienti (resurset natyrore; burimet termale, materialet, energjia)
- j. Ndjeshmëria kulturore (lokalja vs. globale), etj.

## 1.3 Pozita dhe lokacioni i hotelit varesisht behet nga lloji i hotelit në afërsi të:

- Aeroporteve,
- Stacioneve të Trenave, Autobusëve,
- Nyjeve të rëndësishme rrugore,
- Qendrave Tregtare dhe Rekreative,
- Në afërsi të parqeve të mëdha,
- Garazheve

## 1.4 Format bazë të hoteleve

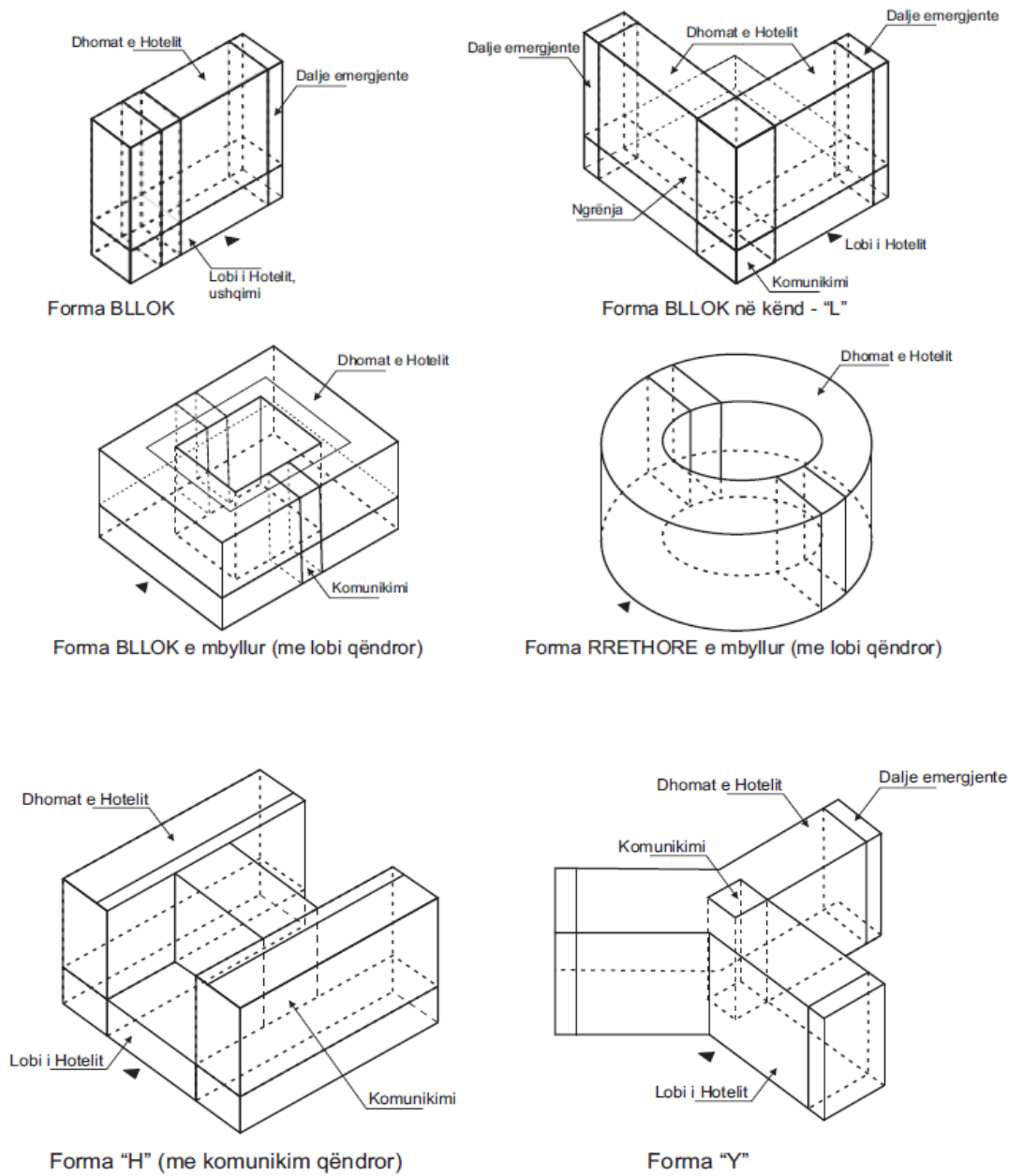


Fig.2 Konceptimi volumetrik dhe kompozicioni funksional (burimi: Neufert)

## 1.5 Bërthama e hoteleve

Relacioni në mes të hapësirave të një hoteli me komunikimin është një nga pikat më të rëndësishme të procesit të dizajnit dhe zhvillimit. Duke sendërtuar një diagram hapësinor e funksional, ku hierarkia e hapësirave të ndërlidhura duhet të determinohet dhe programohet në përputhje me kërkesat dhe synimet për kualitet dhe sensacion.

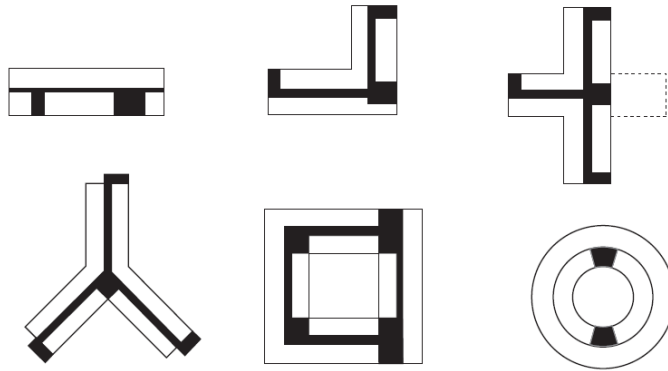


Fig.3 Skema të vendosjes se berthames te hotelet (burimi: Neufert)

## 1.6 Qarkullimi/komunikimi te hotelet

Skema e përgjithshme e qarkullimit duhet të lehtësojë lëvizjen dhe, sa më shumë që të jetë e mundur, të siguroj ndarjen e mysafirëve – mysafirët e brendshëm dhe të jashtëm – stafin dhe personelin e mirëmbajtjes. Kjo nuk bëhet vetëm me qëllimin që të mos shqetësohen mysafirët (e brendshëm) por edhe të siguroj shërbim efikas.

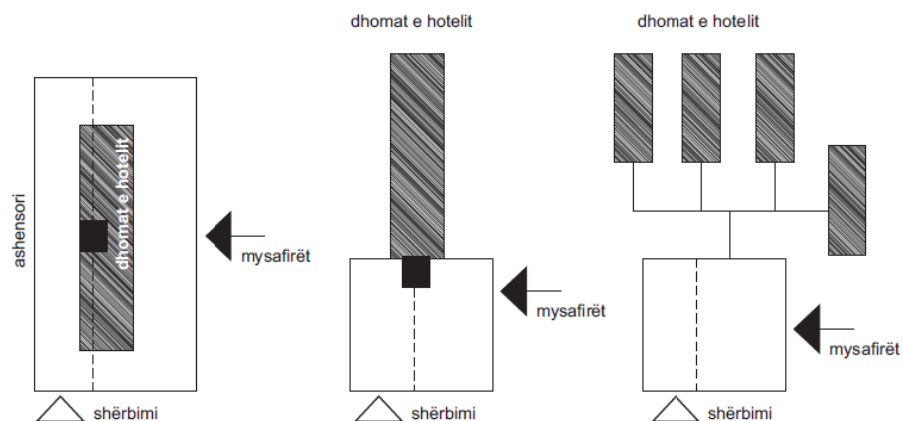


Fig.4 Lidhja në mes të shërbimeve dhe dhomave të mysafirëve (burimi:Metric Handbook)

## 1.7 Shtrirja dhe Orientimi i Hoteleve

Gjatë fazës së dizajnit ideor/ preliminar duhet konsideruar shtrirjen e objektit hotelierik në raport me drejtimin kardinal/hapësinor (veriu, diellosjen dhe ndriçimin) si dhe relacionin e pjesëve të ndryshme të hotelit, efektet e zhurmës dhendotjes. Megjithatë, restriksionet që mund të dalin nga lokacioni, sidomos në qytete të dendura, mund ta determinojnë në një masë të madhe si formën po ashtu edhe shtrirjen e orientimin e objektit në fjalë, ku në këtë rast duhet të gjendet zgjedhja më kreative që negocion dhe harmonizon restriksionet dhe kualitetet e pritshme.

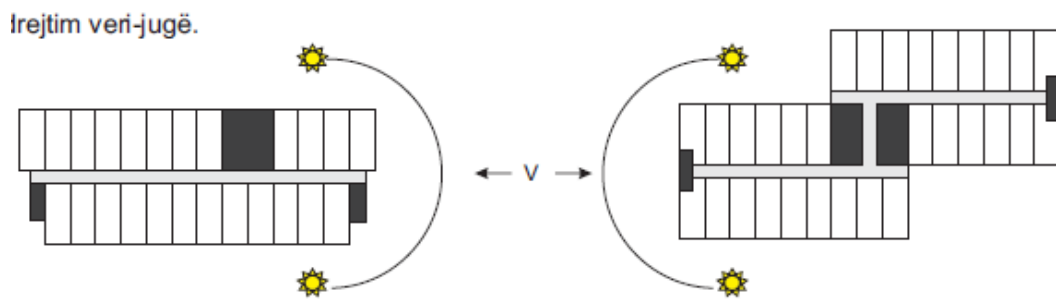


Fig.5 Skema të orientimit të diellosjes (burimi:Metric Handbook)

Megjithatë hotelet janë objekte për banim (të përkohshëm) duhet t'i kushtohet vëmendje të duhur ndriçimit dhe diellosjes. Bliqet e dhomave me orientim lindje – perëndim janë të preferueshme, që do të thotë se aksi gjatësor i hoteleve duhet të shtrihet në drejtim veri-jugë. Përpos orientimit kardinal, dhomat duhet të pozicionohen ashtu që të minimizohet zhurma në to nga trafiku (veçanërisht në hotelet e qyteteve, aeroporteve), makineria e ndryshme, kuzhinat dhe hapësira publike të hotelit. Për këtë arsye ndarja e pjesës së zhurmshme nga pjesa e qetë e hotelit duhet të bëhet qysh në fazat e para të zgjidhjes skematike dhe funksionale në procesin e projektimit dhe dizajnit të këtyre objekteve.

## 2.0. Hapësirat e hoteleve

Relacioni në mes të hapësirave të një rezorti me banjë termale është një nga pikat më të rëndësishme të procesit të dizajnit dhe zhvillimit. Duke sendërtuar një diagram hapësinor e funksional, ku hierarkia e hapësirave të ndërlidhura duhet të determinohet dhe programohet në përputhje me kërkesat dhe synimet.

Grupacionet kryesore dhe të zgjeruara të Hoteleve

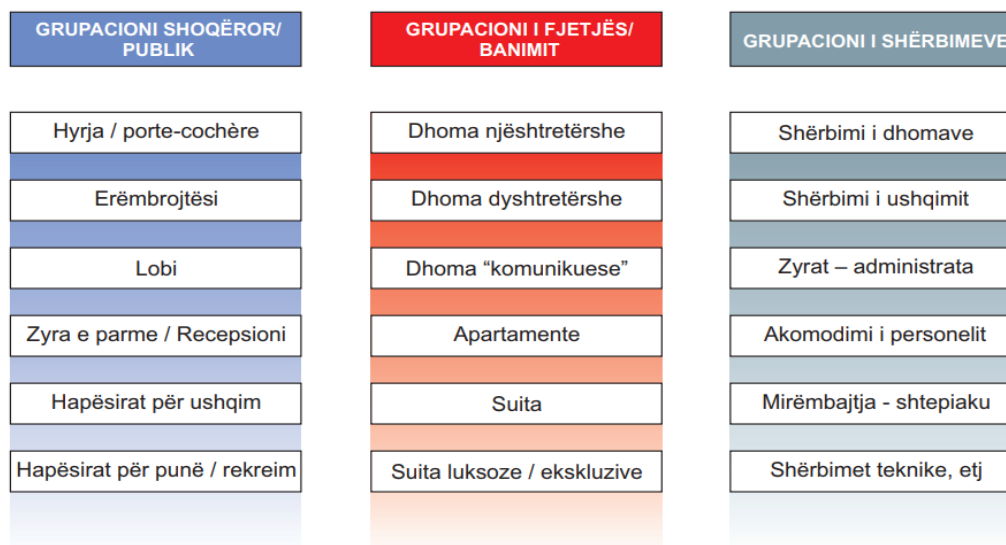


Fig.6 Skema standarde e funksionit të hotelit (burimi: <https://en.wikipedia.org/wiki/Hotel>)

### 2.1. Hapësirat publike të hoteleve

Këto hapësira, në aspektin funksional dhe kërkesës së fleksibilitetit kanë nevojë për konstruksione me hap të gjerë të shtyllave dhe ndryshojnë nga një tipologji e hotelit në tjetrën. Për shkak të lehtësisë së qasjes dhe shfrytëzimit, hapësirat publike te hotelet vendosen në nivelin e katit të hyrjes – përdhësë.

**Hyrja**, hoteli duhet te kete mundësisht vetëm një hyrje kryesore, hyrja rekomandohet me qenë e mbuluar deri tek dera hyrëse. Përshtypja që krijohet nga hyrja kryesore është e rëndësishme dhe definoon po ashtu edhe tipin e hotelit. Duhet gjithmonë të jetë e dukshme dhe të shpie drejtë e në receptsi. Më tepër se një mbulesë është e nevojshme për të mbrojtur mysafiret nga era dhe shiu. Një portik i mbuluar për makina në hyrje të hotelit duhet të jetë mjaftueshëm i gjerë për të lejuar dy makina të kalojnë. Ndriçim i veçantë mund të nevojitet për të theksuar hyrjen. Holli hyrës posedon të gjitha elementet për komunikim: shkallët, ashensorët, receptsin (sipas standardeve rreth 2,5 cm për banorë).

**Recepsioni**, pulti i recepsionit duhet të jetë i dukshëm nga ana e mysafireve menjëherë nga hyrja, dhe duhet të jetë rrugës për te ashensorët dhe shkallet.

**Lobi**, si pjesë e hotelit është një hapësirë e ndërmjetme që shërben për hyrje në hotel nga jashtë. Ndër shumë hapësirat publike, lobi i hotelit ka impaktin më të madh tek mysafirët apo vizitorët. Lobi siguron një hapësirë të përbashkët për mysafirët për të pushuar dhe për të pritur vizitor. Një nga funksionet e rëndësishme të llobit është se ai shërben si hapësira kryesore e qarkullimit dhe orientimit, duke i drejtuar mysafirët dhe vizitorët në pjesë të ndryshme të hotelit. Për më tepër, rolet bashkëkohore të llobit të hotelit hyjnë në sferën e vendeve sociale dhe kulturore të takimeve.

**Holl**, në hollët e hoteleve dhe në terasat e hoteleve janë të grupuara hapësirat hoteljere si: bari, hapësira për mëngjes (për rreth 25 % te numrit te banorëve) tryezari për 50 % te mysafireve të hotelit, kafe restoranti që rekomandohet të këtë hyrje nga jashtë.

## 2.2. Hapesirat per ushqim dhe pije

Ndërtimet për ushqim & pije mund të klasifikohen në bazë të mënyrës së administrimit dhe shërbimit të ushqimit (shërbim indirekt, shërbim direkt dhe shërbim i asistuar “në tavolinë” apo vet-shërbim), lloji i klientëve (klient i përgjithshëm, komunitet), zgjerimi dhe diferencimi i ofertës 'menysë' si dhe madhësia e vet ndërtesës.

**Bari**, veprimtari dhe ndërmarrësi e cila shpërndan / shërben kryesisht pije, gjithnjë e më tepër të ndërlidhura me ushqim (ëmbëlsira, sandviçë, akullore) të procesuar në qendrat industriale apo laboratorët. Ofron lloje të përgjithshme apo të specializuara të ushqimit, shumëllojshmëri pijesh, konstante, të përsëritura në kohë, shumëllojshmëria e ofertave shpesh karakterizon veprimtarinë e barit, ëmbëlsira, akullore, kafe, etj. Modaliteti i shërbimit të pijeve dhe ushqimeve në mënyrë direkte në banak, konsumim i shpejtë apo i servuar në tavolinë. Hapësira e barit mund të ndryshoj në mënyrë të konsiderueshme nga madhësia dhe shfrytëzimi i ambienteve të para-konfiguruar, pjesë e ndërtesave apo komplekseve, ndonjëherë të ndërlidhura me veprimtari tjera, sikurse restorantet dhe ushqimi me vet-shërbim, për të sendërtuar një kompleks të artikuluar për ofrimin e ushqimit dhe pijeve.

**Restoranti**, Objektiva në planifikimin e një restoranti është që të paraqiten në letër idetë për një restorant që do të jetë profitabil dhe të kënaq mysafiret dhe pronaret / operuesit.

Formulimi i këtyre ideve quhet si koncepti i restorantit, si një matricë e ideve që e përbën atë që do të perceptohet si imazhi i restorantit. Restoranti nuk mund të ekzistoj pa një treg, një klientelë e cila shkon në restorant dhe e dëshiron atë lloj ushqimi dhe shërbimi, çmimin dhe



atmosferën e ofruar. Koncepti dhe tregu janë qëndror për restorantin, të mbështetur nga menyja, çmimet, shërbimi, kualiteti, lokacioni, atmosfera, ushqimi dhe menaxhmenti.

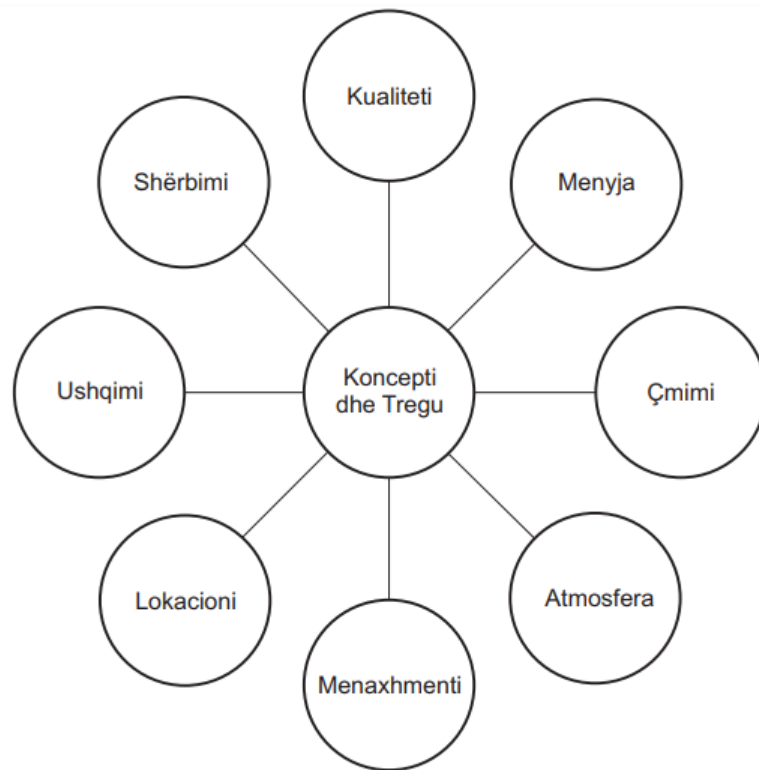


Fig.7 Koncepti dhe tregu përbën boshtin rreth së cilit zhvillohet restoranti (burimi: Walker, John R. “The Restaurant from Concept to Operation”)

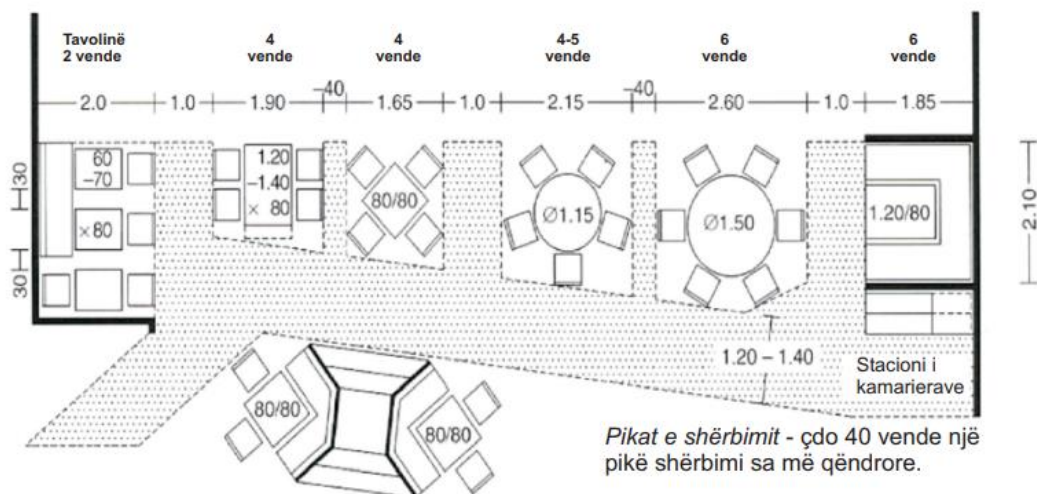


Fig.8 Dimensionet/organizimi i tavolinave në restorantin ku shërbehet ushqimi nga kamariertet (burimi:Neufert 2012)

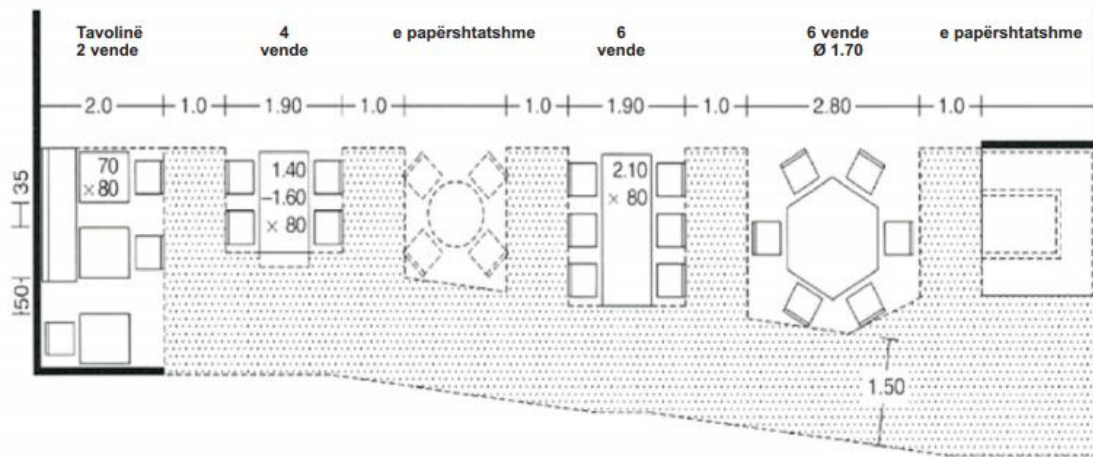


Fig.9 Dimensionimi/organizimi i tavolinave në restorantin me vetë-shërbim (burimi:Neufert 2012)

**Kuzhina,** Në shumicën e rasteve, hapësirat për përgatitjen e ushqimit dhe pijeve integrojnë aktivitetet e përgatitjes, gatimit, procesimit apo paketimit të ushqimeve dhe pijeve. Definimi si “kuzhinë” përfshinë kompleksin e këtyre aktiviteteve të procesimit të produkteve ushqimore. “Kuzhinat” mund të variojnë në mënyrë të konsiderueshme në varësi të madhësisë dhe artikulimit funksional në varësi të sasisë së ushqimit të përgatitur, rangut gastronomik dhe ndonjë specializimi të kompletimit të ciklit të tërësishëm të punës apo vetëm një pjese apo segmenti të njëjtit cikël. Kuzhinat mund të jenë nga ato të vogla që i hasim tek hanet dhe tavernat, komplekset hoteliere familjare, gjer te kuzhinat e artikuluar të restoranteve të mëdha e cila siguron sektorë të specializuar të përgatitjes së llojeve të ndryshme të produkteve (mish, peshk, perime, pasta).

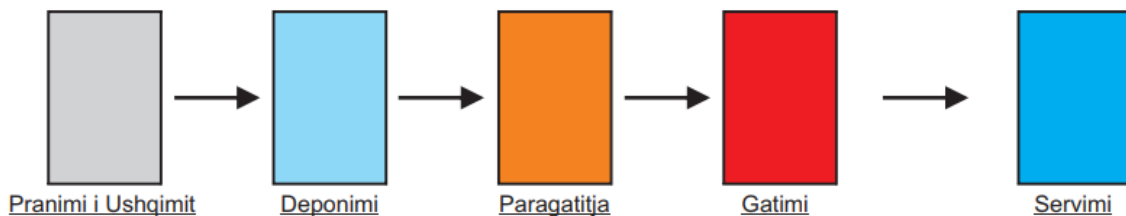


Fig 10 Diagrami i thjeshtë i rrjedhës së proceseve në Kuzhinë (burimi: Baden-Powell, Charlotte “Architect's Pocket Book of Kitchen Design”)

### 2.3. Hapësirat e banimit

Dhomat e Hotelit zakonisht fillojnë nga kati i parë. Orientimi i dhomave të hotelit bëhet nga lindja, jugu dhe perëndimi. Ndërsa kuzhinat, shërbimet edhe ndonjëherë dhomat e personelit të orjentuara nga veriu. Dhomat rekomandohen të kenë pamje të mirë. Dhomat e hoteleve kanë madhësi varësisht nga numri i mysafireve që do të vendosen dhe kohëzgjatja e vendosjes. Dhomat duhet të zënë 50 - 60% të sipërfaqes së përgjithshme të hotelit.

### 2.4. Klasifimi i hoteleve varësisht nga hapësirat e banimit

Sipas sistemit klasifikues Gjerman DEHOGA (Asociacioni Gjerman për hotele dhe Restorante) janë pesë kategori (yje) kryesore të hoteleve:

- **1 star - TURISTIK** (Akomodim për nevoja elementare)
  - Dhomat njëshe 8m<sup>2</sup>
  - Dhomat dyshe 12m<sup>2</sup>
  - Shërbimi receptionist
  - Mëngjesi i zgjeruar
  - Banje / tualet apo dush
  - Shërbimi i faksit në reception

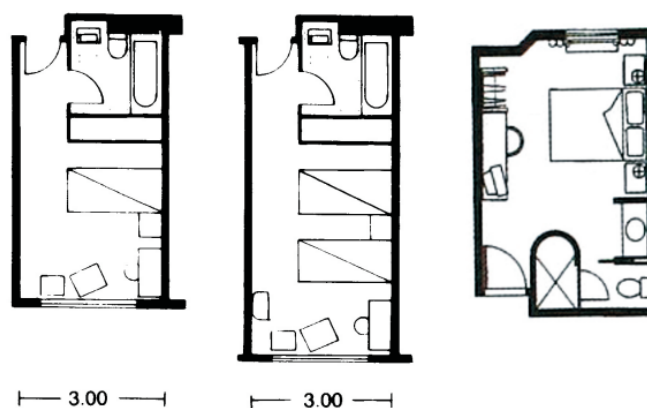


Fig. 11 Skema të organizimit të dhomave të hotelet turistike - 1 star (burimi: Neufert)

- **2 star - STANDARD** (Akomodim për nevoja mesatare)
  - Dhomat njëshe 12m<sup>2</sup>
  - Dhomat dyshe 16m<sup>2</sup>
  - Bufeu i mëngjesit
  - 70% e dhomave kanë tualete dhe dush apo banje
  - 70% e dhomave kanë TV
  - Pije në dispozicion
  - Ulëse ne raport me numrin e shtretërve, si dhe tavolinë

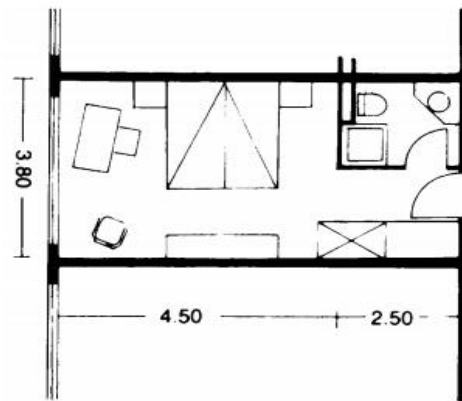


Fig.12 Skema të organizimit të dhomave te hotelet turistike standarde - 2 star (burimi: Neufert)

- **3 star – KOMOD** (Akomodim për nevoja të zgjeruara)

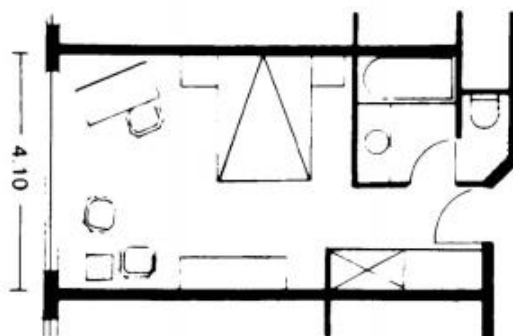


Fig.13 Skema të organizimit të dhomave te hotelet tur. komode - 3 star (burimi: Neufert)

- **4 star – KLASA E PARË** (Akomodim për kërkesa të larta të klientëve)

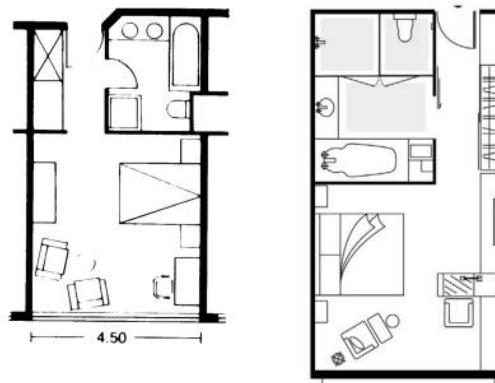


Fig.14 Skema të organizimit të dhomave te hotelet turistike të klasit të parë (burimi: Neufert)

- **5 star – LUKSOZ** (Akomodim për kërkesa ekskluzive të klientëve)

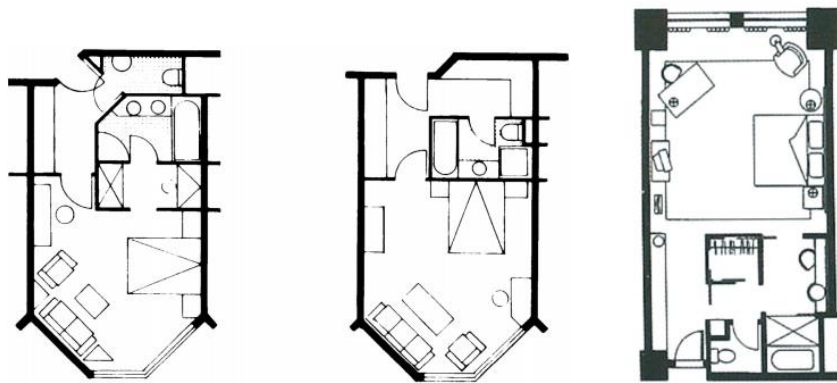


Fig.15 Skema të organizimit të dhomave te hotelet turistike luksoze (burimi: Neufert)

## 2.5. Ndarja e hoteleve

- Hotelet e Banjave
- Hotelet e Udhëtarëve
- Hotelet Luksoze
- Hotelet Bregdetare
- Hotelet Malore
- Hotelet e Qyteteve

## 2.6. Hotelet malore

Hoteli malor zakonisht tregon një vendpushim të vizituar gjatë gjithë vitit. Kjo kategori e hoteleve përfshin hotele të cilat gjenden në vende të larta ose zona malore. Numri i këtyre hoteleve në Kosovë është mjaft i kufizuar për momentin pasi të tilla janë edhe investimet në turizmin malor. Turizmi i bazuar në sporte ka lulëzuar gjatë 30 viteve të fundit.

## 2.7. Analiza e turizmit malor

Turizmi është një nga industritë me rritje më të shpejtë në rajonet malore, duke tërhequr rreth 15-25% të turizmit global. Të ardhurat që gjenerojnë nga turizmi malor ofrojnë mundësi për komunitetet lokale që të diversifikojnë jetesën e tyre, të zgjerojnë tregjet e reja dhe të rrisin shkëmbimin kulturor.

Malet mund të jenë vende për aktivitete të kohës së lirë. Turistët i tërheqin malet për shumë arsye: klima dhe ajri i pastër, topografi e larmishme, peisazhi i bukur, traditat lokale, stile të thjeshta të jetës, sportet që kërkojnë shpatet e pjerrëta ose borën në dimër. Turizmi i bazuar në sporte ka lulëzuar gjatë 30 viteve të fundit.

Edhe pse turizmi ka avantazhe, ai mund të ketë ndikim serioz në mjedis, në njerëzit që jetojnë atje dhe në ekonominë lokale. Ndërsa gjithnjë e më shumë njerëz vizitojnë malet, qoftë të rriten ose thjesht të shkojnë nëpër lugina, shanset e mjedisit të dëmtuara përgjithmonë bëhen gjithnjë e më të mëdha.

Turizmi është aktiviteti i njerëzve që udhëtojnë dhe qëndrojnë në vende jashtë mjedisit të tyre të zakonshëm për qëllime argëtimi, biznesi apo qëllime të tjera, jo më shumë se një vit me radhë.

Turizmi është një industri dinamike dhe konkurruese që kërkon aftësinë për t'u përshtatur vazhdimisht ndaj nevojave dhe dëshirave që ndryshojnë konsumatorët, pasi që kënaqësia e klientit, siguria dhe kënaqësia janë veçanërisht fokusi i bizneseve turistike.

## **2.8. Avantazhet dhe disavantazhet e turizmit malor**

### **Avantazhet e turizmit malor**

- Peisazh i bukur;
- Aktivitete tipike malore të mira për shëndetin;
- Ardhja e turistëve;
- Krijon vende pune;
- Inkurajon vepra artizanale lokale;
- Përmirësimi i standardeve të jetesës;
- **Disavantazhet e turizmit malor**
- Çmime më të larta të tokës dhe ushqimit;
- Ndotja nga trafiku;
- Erozion;
- Zona malore behet më e populluar;
- Pemët e prera për të furnizuar drurin dhe lëndën djegëse;
- Humbur identiteti kulturor mes njerëzve malorë;
- Ka potencialin për të shkatërruar burimet natyrore dhe kulturore në të cilat është ndërtuar.

### 3.0. Analizat e lokacionit

Lokacioni i përzgjedhur për ndërtimin e hotelit gjendet në Brezovice, saktësisht në zonen e vikend shtëpizave dhe hoteleve të vogla të cilat shfrytëzohen për pushime gjatë sezoneve të ndryshme, Brezovica është zone e cila karakterizohet me kushte mjaft të vlefshëm natyrore për zhvillimin e turizmit, i cili deri më tani shumë pak shfrytëzohet. shpatet e gjelbërta të përshtatshme për rekreacion gjatë verës me vlerë turistike gjeomorfologjike (majat e larta të Sharrit, shpatat e thepisura, luginat me origjinë glaciale/akullnajore) dhe hidrologjike (burime të shumta dhe proje që janë aktive gjatë verës) si dukuri hyjnë në lokacionet më të rëndësishme turistike në Kosovë.

Zona turistike e Brezovices ndodhet në pjesën verilindore të maleve të Sharrit me një peisazh natyror shumë të bukur, me florë dhe faunë mjaft të larmishme dhe të bollshme.

Kjo pjesë edhe destinacioni më i vizituar i turistëve gjatë dimrit por këto vizita nuk mungojnë edhe gjatë sezonit të verës.

Hapësira e Brezovices përmban tërësinë cilësore dhe tejet të rëndësishme peisazhore të cilën e karakterizojnë një sërë lokalitetesh në viset e larta dhe të mesme malore.

Peisazhet e këtyre viseve paraqiten nëpërmjet faktorëve më cilësor të bukurisë së madhe natyrore sikur që janë malet e larta, kodrat, luginat, lumenjt, ujvaret, shkëmbinjët shkrepër, thellimet e akullnajave, etj.

Klima nuk është e ashpër edhe pse kjo zonë është në lartësi relativisht të lartë mbidetare, por është e butë, deri sa vetëm disa qindra metra mbi vendbanim mbizotëron një klimë e vërtet malore. Kjo mund të shpjegohet nga ndikimi i lumit Lepenc, i cili derdhet në lumin Vardar, e ky pastaj në Detin Egje dhe përmes të cilës ndjehen efektet e dobishme të klimës së ngrohtë të Egjeut.

Në këtë zonë është zhvilluar rrjeti i energjisë i cili mbulon tërësisht zonen e Shterpces edhe lokacionin ku planifikohet të ndërtohet hoteli.

Lokacioni, sasia dhe cilësia e burimeve natyrore dhe pozicioni i lartë i qytetit dhe nevoja për ujë janë të vendosur në konceptin e zgjidhjes së furnizimit me ujë duke filluar me rendimentin e mirë të disa resurseve dhe disa ujësjellësve të posaçërisht ndërtuar.



### 3.1. Pozita gjeografike dhe madhesia e lokacionit

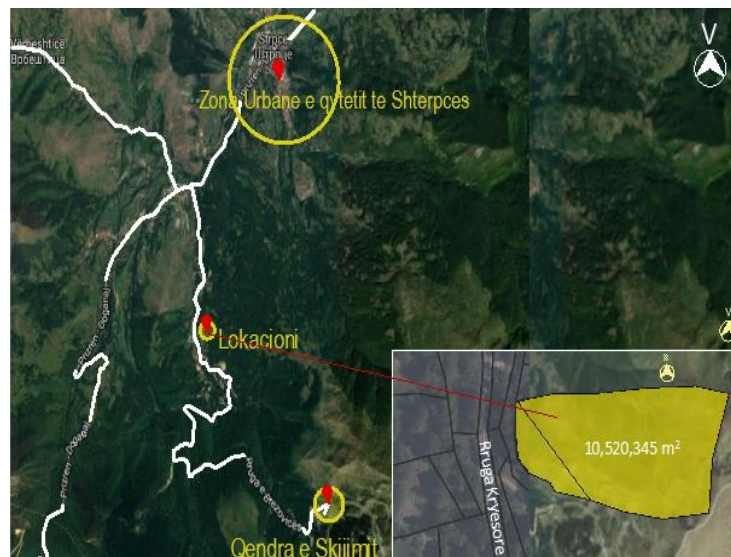


Fig.16 Pozita e lokacionit me zonën urbane të qytetit dhe qendrës së skijimit (burimi:geoportal)

Lokacioni i përzgjedhur për ndërtimin e hotelit gjendet në Brezovice, saktësisht në zonën e vikend shtëpizave dhe hoteleve të vogla të cilat shfrytëzohen për pushime gjatë sezoneve të ndryshme. Në Fig.16 është paraqitur lokacioni në mes dhe lidhja e tij me zonën urbane të qytetit të Shterpces dhe qendrës së skijimit të Brezovicës dhe rruga lidhëse në mes tyre. Shihet se Lokacioni ka një ndërlidhje të mirë nga qendra e skijimit që është shumë e frekuentuar dhe poashtu një lidhje të mirë me zonën urbane të qytetit.

Distanca nga zona urbane e qytetit të Shterpces nga lokacioni gjendet në një largësi prej 11.8 km që me veturë arrijnë rreth 22 min, ndërsa lokacioni nga qendra e skijimit e cila është shumë e frekuentuar gjatë sezoneve të dimrit dhe shumë turistë vijnë për ta vizituar ndodhet në një largësi prej 6.8 km e që me veturë arrijnë për 15 min. Pista e skijimit ndodhet midis 900 m dhe 2.500 m mbi nivelin e detit, në jug të Brezovices. Mundësitë për të pranuar skijatorë janë shumë më të mëdha se sa ofertat reale por në mungesë të hoteleve prania e turistëve është shumë e vogël.

Pista e skijimit ndodhet midis 900 m dhe 2.500 m mbi nivelin e detit, rreth 12 km në jug të Brezovices. Mundësitë për të pranuar skijatorë janë shumë më të mëdha se sa ofertat reale por në mungesë të hoteleve prania e turistëve është shumë e vogël.

Lokacioni ka lidhje direkte me rrugën kryesore dhe gjendet 90 min. larg aeroportit të Kosovës.

Shihet edhe lokacioni në situacion më të ngushtë dhe shihet pozita e tij nga rruga dhe kufijtë e tij nga parcelat tjera. Sipërfaqja e zonës të përzgjedhur për ndërtimin e hotelit malor është 10,520,345 m<sup>2</sup>, e cila fitohet nga bashkimi i dy parcelave për arsye të kyqjes në rrugë kryesore dhe të kemi një sipërfaqe të mjaftueshme për realizimin e të gjitha hapësirave të nevojshme për një hotel malor duke mos i lënë anash edhe sipërfaqet për rekreacion dhe gjelbërim.

### 3.2. Rrethina urbane arkitektonike



Fig.17 Këndet e fotografimit të parcelës (burimi:vetëhulumtim në teren)

Lartë është paraqitur pamja përreth lokacionit, i cili ka një pamje pitoreske. Hapësira e këtij lokacioni përmban tërësinë cilësore dhe tejet të rëndësishme peisazhore të cilën e karakterizojnë një sërë lokalitetesh në viset e larta dhe të mesme malore. Pejsazhet e këtyre viseve paraqiten nëpërmjet faktorëve më cilësor të bukurisë së madhe natyrore sikur që janë malet e larta, kodrat, luginat, etj. Parcela është e rrethuar me vila dhe afër saj kalon lumi.

Klima nuk është e ashpër edhe pse kjo zonë është në lartësi relativisht të lartë mbidetare, por është e butë, deri sa vetëm disa qindra metra mbi vendbanim mbizotëron një klimë e vërtet malore. Kjo mund të shpjegohet nga ndikimi i lumit Lepenc, i cili derdhet në lumin Vardar, e ky pastaj në Detin Egje dhe përmes të cilës ndjehen efektet e dobishme të klimës së ngrohtë të Egjeut. Rajoni i komunës së Shtërpçës në masë të madhe është paracaktuar me reliefin malor dhe me strukturën e tij hipzometrike. Nga aty çdo element i klimës ndërron vlerën e vet me ndryshimin e lartësisë mbidetare. Është paraqitur edhe etazhiteti rreth kësaj zone që nga foto shihet se është i destinuar për ndërtim të ulët, maksimumi deri në P+3. Por pasi që terreni nuk është i rrafshët ndërtesat krijojnë një shkallëzim.

### 3.3. Topografia e lokacionit



Fig.18 Paraqitja e izohipseve në parcelë (burimi: Geoportal)

Në hartë është paraqitur konfiguracioni i terrenit. Nëpër parcelë kalojnë vetëm dy izohipse duke i dhënë terrenit një ramje shumë të lehtë deri në 10%. Pozita e saj dhe konfiguracioni i përshtatshëm i terrenit mundëson shfrytëzimin e të gjithë parcelës dhe ndërtimin e hotelit me të gjitha hapësirat e tij. Ky konfiguracion i terrenit mundëson te ketë qasje të lehtë në rrugë kryesore.

Parcelën e ndan nga rruga kryesore lumi i cili kalon rreth saj. Lumi i jep një rëndësi dhe bukuri më të madhe kësaj pjese. Karakteristikë e përgjithshme është se rrjedhjet e ujrave sipërfaqësore, nga burimi deri në grykëderdhje, janë shumë të shpeshta. Pos rrjedhjeve të shpeshta dhe të pasura, me ujë të përrrenjëve dhe lumenjëve malorë, me numër të shprehur të ujvareve dhe rrjedhjeve të rrëkeve, këtë territor e presin në të gjitha drejtimet. Territorin malor të Brezovices, e përbëjnë malet e larta të cilat njëkohësisht përfaqësojnë edhe majet më të larta të Brezovices. Pamja e fundit morfologjike e trevës së kesaj zone, është para së gjithash rezultat i lëvizjeve tektonike me të cilat janë krijuar tërësitë kryesore geomorfologjike dhe më vonë i forcave të jashtme që kanë ndikuar, akullnajave, rrjedhjeve ujore etj.

Është karakteristikë e përgjithshme së terreni i kesaj zone ofron mundësi të jashtëzakonshme për valorizimin turistik si gjatë dimrit ashtu edhe për stinët e tjera vjetore.

### 3.4. Infrastruktura dhe qasjet ne parcele



Fig.19 Infrastruktura dhe qasjet në parcele (burimi:geoportal)

Pergjatë Brezovicës kalon vetëm një rrugë ajo kryesore e cila lidhet me lokacionin përmes urës. Rruga kryesore është në gjendje të mirë me gjerësi të mjaftueshme për dy kahjet por përreth saj mungojnë trotuaret dhe shtigjet për biciklistë.

**Rruga 1** - Rrugë e cila është ekzistuese dhe e cila nuk do të hiqet, do të jetë përsëri e njëjta, kjo rrugë do të mundësojë hyrjen e mysafireve dhe të gjithëve përveq automjeteve për qëllime ekonomike.

**Rruga 1-** Kjo rrugë është paraparë të shtohet me qëllim që të krijojë një lidhje alternative në mes të parcelës dhe rrugës kryesore, rrugë kjo e cila do të përdoret për hyrje ekonomike dhe do të dërgoj nga pjesa ekonomike e objektit.

**Rruga 3** – Kjo rrugë nuk është edhe aq e favorshme për kyqje në parcelë pasi që kalon nëpërmjet vilave ekzistuese që do të perzihej edhe me rrugë të tjera të vilave dhe kështu nuk siguron privatësinë e duhur të një hoteli.

### 3.5. SWOT Analizat

#### Perpresite:

- Lokacioni gjendet në zonën turistike të Kosovës.
- Ndodhet në periferi dhe larg zonës së zhurmshme.
- Si lokacion gjendet shumë lehtë pasi përgjatë kalon rruga kryesore.
- Trafik jo të dendur.
- Peisazh i bukur.
- Rreth tij kalon lumi.
- Lidhje të mirë me pjesën e skijimit në Brezovicë.
- Shfrytëzim i lirë i orientimit dhe hapje sipas nevojës (nuk ka objekte përreth parcelës
- Rrugë te asfaltuar
- Ajër i pastër
- Afër zonës së skijimit

#### Mangesite:

- Rregullimi i infrastrukturës urbane
- (rrugët sekondare, trafiku për këmbësorë, shtigjet për biçikleta, ndriqimi publik, inventari urban etj)
- Furnizimi me energji elektrike
- Mungesë të trotuareve përgjate rrugës kryesore
- Mungesë të transportit publik
- Mungojnë shtigjet për ciklistë
- Jo definimi i saktë i parcelave
- Jo rregullimi i qendrës së skijimit
- Zonë që udheheqet nga serbët dhe nuk lejojnë privatizimin e saj
- Mungesë të hoteleve për turistë

## **Përmbledhje:**

Problemi kryesor i gjendjes së tanishme me furnizim me energji elektrike në Shtërpcë si dhe në tërë territorin e komunës është mungesa e prodhimit të sasisë së nevojshme të energjisë elektrike. Arsye e kësaj është mungesa e kapaciteteve prodhuese, kapaciteteve të vjetruara, pastaj rrjeti i amortizuar i distribucionit dhe humbjet e mëdha që janë në një masë të konsiderueshme edhe si pasojë e mungesës së pagesës së shërbimit nga ana e konsumatorëve. Prodhimi i energjisë elektrike është më i vogël në krahasim me nevojat, që nënkupton që është e nevojshme të ndërtohen kapacitete të reja prodhuese me të cilat do të përmirësohet furnizimi i konsumatorëve.

Analiza e gjendjes ekzistuese tregon një prapambetje të madhe të transportit të infrastrukturës në krahasim me treguesit e shumë që janë evidentë në Kosovë. Në bazë të kësaj, në periudhën e ardhshme është i rëndësishëm zhvillimi intensiv i sistemit të transportit, i cili do të duhet të paraqes një nga parakushtet themelore të zhvillimit qytetit të Shtërpcës dhe të tërë komunës.

Turizmin kjo zone duhet ta konsiderojë si sektor kyç ekonomik dhe duhet promovuar vlerat dhe identitetin e qytetit për qëllime marketingu, me qëllim të krijimit të hyrave. Pas përmbledhjes së këtyre mangësive që ka kjo zonë do të jetë shumë me të lehtë që tu plotësohen nevojat turistive dhe të krijohet një hotel malor i cili do të merret shembull për të mirë dhe do të krijoj akomodim për turistët të cilët vijnë të vizitojnë këtë zonë.

#### **4.0. Detyra projektuese**

Në këtë detyrë projektuese është bërë projektimi i një hoteli malor në Brezovicë, vend ky ku është i zhvilluar mjaft mirë turizmi malor, hoteli do të përmbajë në vete të gjitha hapësirat funksionale të nevojshme duke filluar nga restoranti, bari, dhoma për turistë, pishinë të mbyllur, hapësira rekreuese etj. dhe gjithashtu do të ketë të gjitha hapësirat e tij percjellëse. Të gjitha hapësirat e hotelit kanë dimensione standarde duke u bazuar në analizat të cilat janë bërë paraprakisht në burime të ndryshme: libra, internet dhe në vetë hulumtim.

Hoteli ka një sipërfaqe të mjaftueshme i cili do të synojë të akomodojë afër 100 turistë e në vete do të përmbajë dhoma njëshe dyshe dhe suita të cilat do të kenë dimensione standarde duke u bazuar në hulumtime të shumta të cilat janë bërë.

Ky hotel do të shërbejë për banim / akomodim të shkurtër dhe të përkohshëm të njerëzve / mysafirëve, të cilët mund të kenë qëllime të ndryshme, duke filluar nga ato turistike, biznesore, udhëtimeve të ndryshme logjistike e zyrtare, konferencave e gjerë të qëllimet e pushimit, argëtimit/ lojërave, rekreimit dhe rehabilitimit fizik e shpirtëror.

Hoteli është i projektuar në atë mënyrë që të ketë një mori shërbimesh për të kënaqur kërkesat e ndryshme të klientelës, së këndejmi nga këto kërkesa dhe implikime tjera.

Sipërfaqja e cila është paramenduar që të ketë hoteli është afër 1500 m<sup>2</sup> bazë e që në katet karakteristike ku do të jenë dhomat për mysafirë do të ketë sipërfaqe afër 1000 m<sup>2</sup>.

Hoteli përmban një etazhitet jo të lartë duke ju përmbajtur rrethinës dhe etazhitetit të objekteve përreth parcelës.

##### **Etazhiteti i hotelit është B+P+2.**

- **Perdhesa - hapësirat e perbashketa**
- **Katet karakteristika - per akomodim te turisteve – dhomat e fjetjes**
- **Bodrumi - kthinat teknike**

Hoteli përmban gjithsej 32 dhoma normale dhe 4 suita të cilat kanë hapësira dhe dimensione komode për të zhvilluar të gjitha aktivitetet në to, hapësira këto të cilat akomodojnë 72 mysafirë në të njëjtën kohë.

#### 4.1. Kategorizimi i hotelit

Vlerësimet e hoteleve shpesh përdoren për të klasifikuar hotelet sipas cilësisë së tyre. Nga qëllimi fillestar i informimit të udhëtarëve mbi objektet themelore që mund të priten, objektivat e vlerësimit të hoteleve janë zgjeruar në një fokus në përvojën e hotelit në tërësi. Sot, termat "vlerësim", "vlerësim" dhe "klasifikim" përdoren përgjithësisht për të njëjtin koncept, dmth kategorizimin e hoteleve.

Ekziston një shumëllojshmëri e gjerë e skemave të vlerësimit të përdorura nga organizata të ndryshme në mbarë botën. Shërbimet e ushqimit, argëtimi, pamja, ndryshimet në dhomë, si madhësia dhe pajisjet shtesë, qendrat palestër dhe palestër, lehtësia e qasjes dhe vendndodhjes mund të merren parasysh në vendosjen e një standardi. Hotelet vlerësohen në mënyrë të pavarur në sistemet tradicionale dhe mbështeten shumë në pajisjet e ofruara.

Fillimisht, në bazë të lokacionit hoteli i cili do të projektohet ka një pozitë shumë të përshatshme dhe gjendet në një zonë turistike e cila ja rritë vlerën edhe më shumë, ky hotel do të kategorizohet si hotel me 4 yje. Në bazë të standardeve hotelet me 4 yje janë hotele të klasit të parë e i tillë do të jetë edhe hoteli që do të projektohet.

##### \*\*\*\* Hotel me katër yje (klasa e parë)

Sigurojnë mysafirin me nivelin e shërbimit mbi mesataren. Dhomat janë të bollshme dhe janë të ndriçuara mirë dhe të mobiluara. Shërbimi në dhomë dhe objektet e tjera dhe lehtësitë janë të pranishme. Stafi i kualifikuar.

Për ti përmbushur standardet e një hoteli me 4 yje duhet të përmbajë në vete këto shërbime:

- Lobi me ulëse dhe shërbim pijesh
- Mëngjes në byfe ose kartel menu me mëngjes nëpërmjet shërbimit në dhomë
- Shërbimi i dhomës për mëngjes dhe vakte tjera të ushqimit
- Minibari apo shërbimi 24 orësh i dhomës
- Mantel banje me kërkesë, pasqyre kozmetike, tharëse flokësh
- Kolltuk me një tavolinë anësore
- Shërbimi i lavanterisë dhe hekurosjes
- Rrobe dhe pantofla në nevojë
- Produkte kozmetike (p.sh. kapaku i dushit, skaji i thonjve, pambuku), pasqyra e kotësisë, tabaka e një shkalle të madhe në banjë).



## 4.2. Grupacionet e hapësirave:

### I. Hyrja dhe funksionet e tjera:

- Hyrja kryesore.....(050 m<sup>2</sup>)
- Erëmbrojtësi.....(020 m<sup>2</sup>)
- Depo e bagazheve.....(010 m<sup>2</sup>)
- Parkingje të hapura.....(700 m<sup>2</sup>)

### II. Hapësirat publike:

- Lobi.....(150 m<sup>2</sup>)
- Receptioni.....(015 m<sup>2</sup>)
- Restoranti.....(200 m<sup>2</sup>)
- Lozha e koktelit.....(080 m<sup>2</sup>)
- Garderoba, tualeti.....(040 m<sup>2</sup>)
- Salla për mbledhje.....(040 m<sup>2</sup>)
- Pishina.....(200 m<sup>2</sup>)
- Dyqane suveniresh.....(060m<sup>2</sup>)

### III. Hapësirat për komunikim

- Komunikimi vertikal për mysafirë (koridori).....(025m<sup>2</sup>)
- Komunikimi horizontal për mysafirë (shkallët, ashensori).....(020 m<sup>2</sup>)
- Komunikimi vertikal për shërbime (koridori).....(025m<sup>2</sup>)
- Komunikimi horizontal për shërbime (shkallët, ashensori).....(010m<sup>2</sup>)

### IV. Hapësirat e veqanta:

- Kuzhina.....(070m<sup>2</sup>)
- Garderoba, nyje sanitare për punetorë.....(035m<sup>2</sup>)
- Administrata.....(100m<sup>2</sup>)
- Kthina e mjekut.....(020m<sup>2</sup>)

### V. Hapësirat e banueshme:

- Dhoma të fjetjes njëshe.....(18.70m<sup>2</sup>)
- Dhoma të fjetjes dyshe.....(21.40m<sup>2</sup>)
- Suita.....(43.50m<sup>2</sup>)

## VI. Hapësirat teknike

- Hyrja ekonomike.....(005m<sup>2</sup>)
- Depo për inventar të ri/të vjetër.....(100m<sup>2</sup>)
- Lavanteria.....(080m<sup>2</sup>)
- Depo për material shpenzues.....(015m<sup>2</sup>)
- Nënstacioni i nxemjes.....(030m<sup>2</sup>)
- Trafostacioni.....(009m<sup>2</sup>)
- Kthina për klimatizim.....(009m<sup>2</sup>)
- Gjeneratori.....(009m<sup>2</sup>)
- Sistemi për pompimin e ujit.....(009m<sup>2</sup>)
- Depot e kuzhinës.....(020m<sup>2</sup>)

### 4.3 Diagrammi i qarkullimit dhe lidhjeve të grupacioneve te hotelet

#### Bodrumi:

- Lavanteria
- Depo për inventar të ri
- Depo për inventar të vjetër
- Hyrja për bodrum
- Komunikimi vertikal
- Depo për material shpenzues
- Nënstacioni i nxemjes
- Trafostacioni
- Kthina për klimatizim
- Gjeneratori
- Sistemi për pompimin e ujit

Diagrami me flluska i hapësirave funksionale në bodrum:

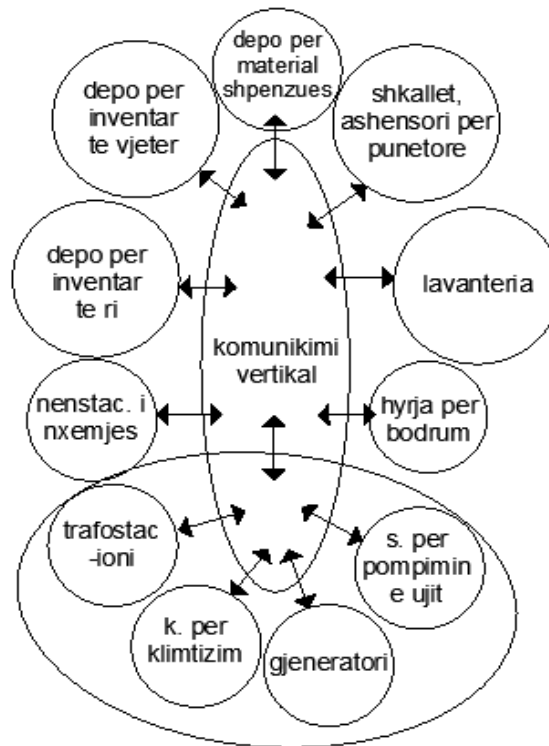


Fig.20 Baza e Bodrumit në grupacione me flluska

Në bodrum do të jenë të vendosura të gjitha kthinat teknike që i nevojiten një hoteli.

Qarkullimi përmes shkallëve dhe ashensorit do të shfrytëzohet vetëm nga personeli i hotelit, ky qarkullim vertikal i hotelit do të lidhet edhe me përdhësë dhe katet tjera por do të jenë të ndara nga komunikimi vertikal që shfrytëzohet nga mysafirët.

## Përdhesa:

- Hyrja kryesore
- Erëmbrojtësi
- Holli
- Receptioni
- Pjesa e pritjes
- Dyqane
- Pishina, kthina rekreuese
- Wc, garderoba
- Restoranti
- Mini bari
- Kuzhina
- Shkallët, ashensori për punëtorë
- Depot
- Hyrja ekonomike
- Mjeku
- Zyre për kamera
- Kthina për bagazhe
- Sigurimi
- Hyrje administrative
- Salla për mbledhje
- Administrate

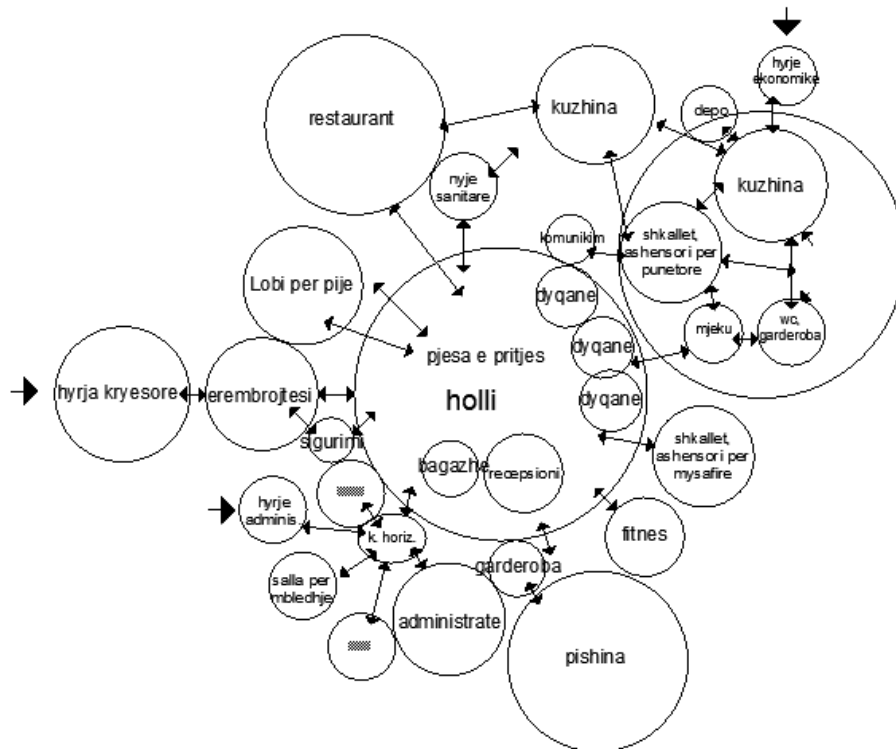


Fig. 21 Baza e Përdhesës në grupacione me filluska

### Kati karakteristik:

- Dhoma dyshe
- Suita
- Komunikimi vertikal
- Komunikimi horizontal
- Kthina teknike

Diagrami i hapësirave funksionale në katin karakteristik:

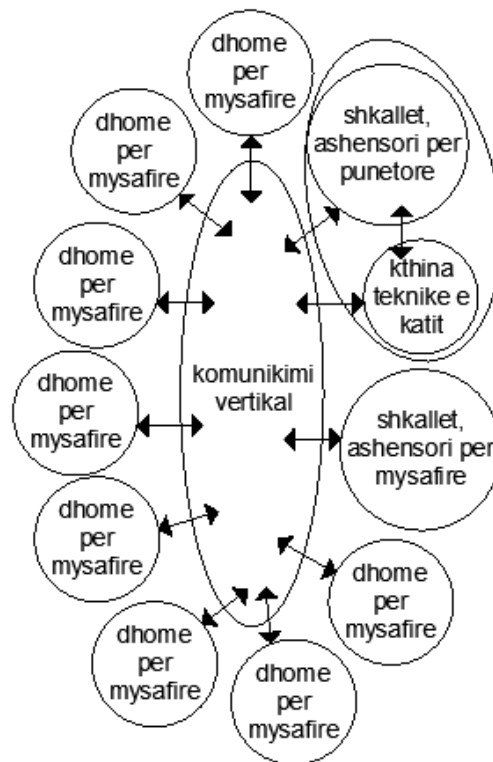


Fig.22 Baza e Katit karakteristike në grupacione me fluska

Në katet karakteristike, mbi përdhese do të jenë të vendosura dhomat e fjetjes për mysafirë. Qarkullimi i mysafirëve do të bëhet përmes shkallëve dhe ashensorit ndërsa qarkullimi i personelit teknik të hotelit, ushqimeve e gjërave të tjera teknike do të bëhet përmes shkallëve dhe ashensorit tjetër. Në çdo kat të banimit do të jenë të vendosura kthinat teknike për dhoma: kthina e mirëmbajtjes, shërbimi i dhomës.

#### 4.4. Detale të njësive të banimit

##### DETAL – Dhoma dyshe

Hapësira 23.46 m<sup>2</sup>

##### Përmbajtja:

Banjo

Shtrat dysh

Tv

Minibar

Kolltuqe

Raft për rroba

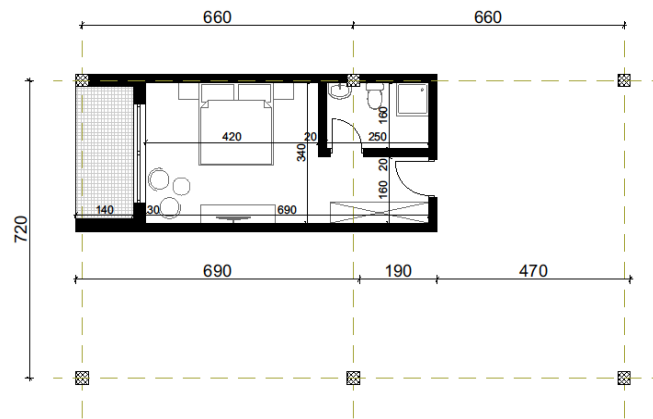


Fig.23 Detali i dhomës dyshe

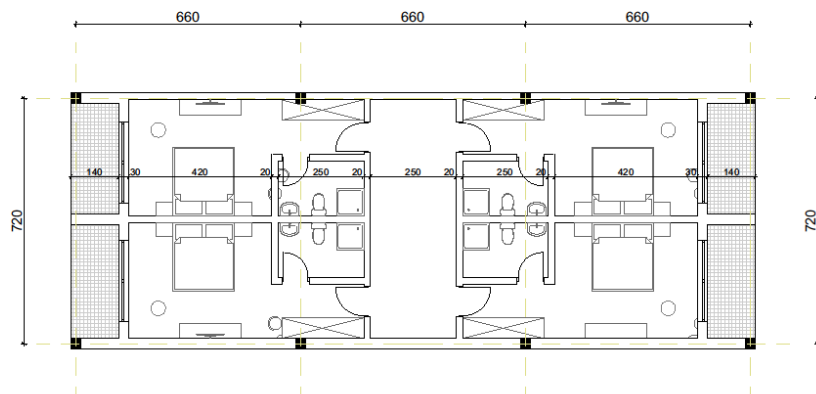


Fig. 24 Ndarja e dhomave dyshe në module

## DETAL – Suita

Hapësira 48.80 m<sup>2</sup>

### Përmbajtja:

Banjo me xhakuzi

Shtrat dysh

Tv

Kuzhinë

Tryezari

Divan

Raft për rroba

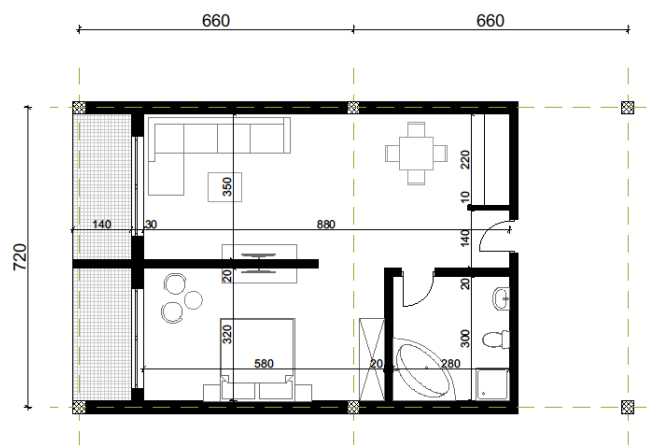


Fig 25. Detali i suites

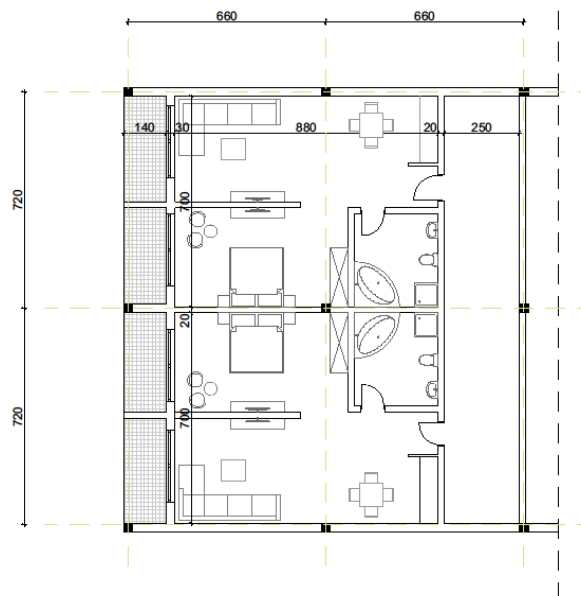


Fig 26. Ndarja e suitave në module

## **5.0. Përshkrimi teknik**

Hoteli do të jetë i projektuar në mënyre sa më të mire dhe funksionale dhe do të plotësojë kushtet komfort rregullave dhe standardeve europiane për një akomodim sa më të mirë të turistëve. Ky hotel do të përmbajë edhe materialet dhe të gjitha specifikat e tjera duke iu përshtatur kushteve të lokacionit.

### **5.1. Përgaditja e vendndërtimit – punët përgaditore**

Para se të fillojë organizimi i vendndërtimit, bëhet rrethimi dhe sinjalizimi i vendndërtimit sipas praktikave më të mira dhe legjislacionit në fuqi (Ligji i Ndërtimit i Kosovës), me mundësi të qasjes rrugore sekondare. Në punë përgaditore përfshihet pastrimi i terrenit-lokacionit të ngushtë nga mbeturinat dhe gjësendet e dëmtuara nëpër sipërfaqet ndërtimore të parapara me projekt (pllatotë dhe shtigjet ekzistuese), e që nënkupton nivelizimin e terrenit (gërmimin e cektë). Kujdes tjetër i veçantë duhet kushtuar evitimit të pengesave eventuale në sipërfaqen e tokës siç është infrastruktura nëntokësore dhe dislokimi i tyre në një pozicion tjetër ashtu që të mos pengohet fondimi i objektit që ndërtohet. Këtu përfshihet edhe nxjerrja/prerja eventuale e drunjëve varësisht nga qëllimi: rimbjellje ose largim. Mbeturinat e gjeneruara gjatë kësaj faze duhet të barten në deponinë e autorizuar të hedhurinave. Vendndërtimi duhet të organizohet sipas skemave standarde të organizimit të vendndërtimeve, në funksion të:

- Mjeteve të cilat do të përdoren gjatë punëve ndërtimore;
- Dinamikës së punëve ndërtimore;
- Mbrojtjes së sigurisë dhe të shëndetit publik, sigurim të personelit të punëkryesit;

### **5.2. Punët e dheut**

Pas shenjzimit të hapsirës ku do të vendoset objekti duhet të bëhet gërmimi i dheut dhe rrafshimi i tij në nivel me pllanton ekzistues. Këtu parashihen edhe rrafshimet e dheut dhe dhënia e rënies së duhur jashtë gabaritit të objektit. Sa i përket hapjeve për themele dhe bazament të bazohet në dimensionet e projektuara në gjendjen kompakte të materialit (jo të shkruft). Dheu mund të vendoset për rrafshim në parcelë apo të dërgohet në deponi të caktuar nga autoritetet komunale.

Para fillimit të çdo pozicioni të konsultohet me organin mbikqyrës dhe nëse haset në ndonjë pengesë të paparashikuar të gjendet ndonjë alternativë tjetër e vazhdimit të punëve.

Të gjitha gërmimet duhet të sinjalizohen, barrikadohen dhe ndriçohen për hirë të sigurisë.



### 5.3. Punët e armimit dhe betonimit

Çimentoja: Do të përdoret Portland Çimentoja PC 500 (ose ndonjë tjetër me karakteristika të ngjashme), që i plotëson kërkesat për kualitet të mirë teknik. Meqë çimentoja është material ujëpërshkues.

Agregati: Zhavori dhe rëra që përdoret për prodhimin e betonit duhet të jetë agregat i thyer, i pastër. Për çdo sasi të agregatit që përdoret për prodhimin e betonit qoftë në punishte apo në ndonjë fabrikë të betonit, kontraktori është i obliguar që më parë t'ia paraqesë organit mbikqyrës diagramin e lakores së përbërjes granulometrike të fraksioneve të agregatit.

Aditivi hidroizolues: Në tërë masën e betonit i cili përdoret për formimin e themelit shiritorë duhet të shtohet aditivi i lëngët "Sikacrete P". me qëndrueshmëri të kërkuar prej 15 deri 20 vite, të prodhuesit SIKA ose prodhuesit tjetër me karakteristika dhe performancë të njejta ose më të mira.

Përzierja dhe kompaktësimi i betonit: Betoni i përzier duhet t'i përgjigjet kërkesave të specifikuara në preventivë, të jetë i klasës C -30. Kompaktësimi i betonit duhet të bëhet me vibrator me kujdes që të evitohet segregimi.

Pahitë mund të jenë të drurit (ose metalike apo të materialit tjetër të kualitetit të njejtë ose më të lartë). Vendosja dhe largimi i pahive duhet të bëhet në afate të duhura në mënyrë që ekzekutimi i betonit të përputhet me dinamikën e paraparë dhe me kërkesat e projektit. Pahitë duhet të jenë në gjendje të mbajnë peshën përkatëse, të jenë stabile dhe të shtangëta me qëllim që të mos vie deri tek lakimi ose deformimi i tyre në asnjërin drejtim. Kujdes i veçantë duhet kushtuar ripërdorimit të pahive, me ç'rast sipërfaqja e tyre duhet të pastrohet mirë dhe montimi i tyre të bëhet ashtu që të demontohen sa më lehtë, si dhe gjatë demontimit të mos vie deri tek dëmtimi i konstruksionit të objektit.

Temperatura: Betoni duhet të mbrohet nga dielli dhe era. Në temperaturë të ajrit mbi 32°C, duhet pasur kujdes që agregati të ketë hije dhe të freskohet me ujë. Punët e betonimit nuk do të ekzekutohen nëse temperatura e ajrit në hije është mbi 45 °C ose nën -5°C.

Kërkesat për armim: Armatura duhet të vendoset sipas pozicioneve të dhëna në projekt (plan të armaturës) ashtu që të jetë e fiksuar mirë dhe të evitohet lëvizja ose shmangija si dhe dëmtimi eventual para dhe gjatë betonimit .

Përgjithësisht, betoni duhet të nivelizohet në mënyrë uniforme në mënyrë që të përfitohet sipërfaqe sa më e lëmuar. Pozicionet e betonuara duhet të mbrohen gjatë shtatë ditëve pasuese. Metoda e mbrojtjes për ngurtësim të dëshiruar do të aprovohet nga mbikqyrësi i vendndërtimit.

#### **5.4. Sistemi konstruktiv**

Koncepti i konstruksionit statik për këte hotel është në funksion të zgjedhjes arkitekturore dhe destinimit të objektit. Në koncept konstruksioni për hotel është i përvetësuar si konstruksion i plotë skeletor.

Elementet mbajtëse në këtë konstruksion janë shtyllat, trajet dhe pllaka e meskatit.

Pozicionimi i shtyllave kryesisht është i bazuar në akset standard të ndërtimit të objekteve, të gjitha shtyllat dhe trajet janë të unifikuara ku shtyllat janë përvetsuar me dimensione 30x30 cm, kurse trajet konstruktive kryesisht kanë dimensionet 30x30 cmm të gjitha pozicionet konstruktive që ndërtohen me beton-arme sipas llogarisë statike. Ndersa hoteli do te shtrihet ne akse te shtyllave 720cm dhe 660cm.

**Konstruksioni meskat dhe ngarkesat statike** - konstruksioni ndërkatit është paraparë të ndërtohet e gjitha në punishte. Pllaka e betonit e cila në këtë rast punon si pllakë e shtypur parashihet të armohet me rrjetë konstruktive. Vendorsja e rrjetit në pllaka është paraparë kryesisht për arsye seizmike në drejtimin horizontal.

Elementet mbajtëse në konstruksionin e objekteve janë shtyllat, trajet dhe pllaka.

**Themelet** - Themelet janë “themel-pllake”.

Pas hapjes së hapsirës ku do të vendoset objekti si dhe hapjes së themelit shiritor sipas projektit, të bëhet ngjeshja dhe planifikimi i hapsirës. Pas saj të shtrohet zhavorri i thyer i furnizuar nga gurëthyesi me fraksion 31.5-63mm me  $t=20\text{cm}$  nën themel me modul të ngjeshjes 70Mpa, pastaj zhavorri me fraksion  $Fr=0-31.5\text{mm}$  me  $t=20\text{cm}$  dhe pllakë me modul të ngjeshjes 120Mpa, si dhe folija plastike.

**Muret** - Të gjitha muret perimetrike, janë nga GITER bloqet.

**Shtyllat** - Të gjitha shtyllat janë të armuara me armaturë S 400-500 dhe të betonuara me beton C -30. Për qëllime statike dhe praktike, shtyllat janë me dimensione 30x30cm në pozicione të ndryshme varësi nga pozita e ngarkesave të cilat ato i përcjellin.

**Trajtet** - Të gjitha trajtet janë të armuara me armaturë S 400-500 dhe të betonuara me beton C -30. Trajzet horizontale mbajtëse nga shtylla në shtyllë duke llogaritur edhe trashësinë e pllakës 20cm janë 30x30cm të shpëndara në dy drejtimet mbajtëse të objektit.

**Konstruksioni meskat** - Konstruksioni meskat parashihet të armohet me S400-500 dhe Q500-600, ndërkaq betoni për pllak parashihet gjithashtu të jetë C -30.

### 5.5. Hidroizolimi

Hidroizolimi do të vendoset në pozicionet e dhëna në projekt. Punimi i hidroizolimit nën themele, punimi i hidroizolimit në muret e cokllës nga sipërfaqja e jashtme duhet të bëhet sipas specifikimit të dhënë në preventiv. Në të gjitha rastet do të përdoret aditivi i lëngët hidroizolues SIKAPLASTOCRETE-N i cili do t'i shtohet masës së betonit që do të përdoret për realizimin e pozicioneve në fjalë. Izolimi i pllakave duhet të përfundojë i ngritur në mure ndërkaq, përgjithësisht, izolimi edhe i pllakave dhe mureve duhet të finalizohet me folien mbrojtëse të materialit hidroizolues, të specifikuar në Preventiv.

### 5.6. Kulmi

Konstruksion i kulmeve të rrafshëta dhe të pashfrytëzuara të ndërtuara nga pllaka konstruktive dhe shtresat si termoizolim d=20cm, hidroizolim, folie PVC, konstruksioni kulmit dhe llamarinë në shtresën finale. Po ashtu kulmi përmban edhe muret e atikës me lartësi 170cm me bllok.

### 5.7. Muret dhe fasadat

Gjatë ekzekutimit të punëve të muratimit duhet të parashihet evitimi i vështirësive eventuale si, ndriçimi artificial, hapësira e nevojshme e manipulimit, etj. si dhe transporti vertikal dhe horizontal i elementeve respektive të muratimit.

Muret e jashtme me GITER blloqe të argjilës 0.30 cm muret e mbrendshme 0.20cm dhe 0.12 cm.

Fasadat e hotelit në katin përdhese dhe në disa pjesë tjera do të jetë e veshur me fundermax material me ngjyre kafe dhe me beton natyral.

Të gjitha muret e jashtme do të izolojnë me termoizolim d=12cm. Ekzekutimi i detajeve të montimit të termoizolimit duhet të bëhet sipas detajeve të prodhuesit të pllakave dhe vizatimeve të dhëna me projekt.

## **5.8. Dyert dhe dritaret**

Dyert e jashtme janë të punuara nga profilet e aluminit antracit gjithashtu edhe dritaret në të gjitha fasadat janë me po të njejtin material.

Dyert e brendshme të objektit të gjitha dyert e brendshme njëkrihëshe dhe dykrihëshe me dimensione të specifikuara në projekt, duhet të jenë të kualitetit të dhënë në skema.

Dyert janë të konstruksionit të drurit dhe nga plastika ato të cilat kanë kontakt me ujë .

## **5.9. Dyshemetë**

Të gjitha dyshemetë në objekt, duhet të punohen në këto shtresa: shtresa e termoizolimit, PVC folia dhe shtresa e estrihut , për të përfunduar me shtresën finale të dyshemesë, varësisht prej llojit të specifikuar në projekt dhe në përshkrime.

Dyshemetë në nyjet sanitare si në përdhësë ashtu edhe hollet dhe kuzhina do të punohen me pllaka të qeramikës të kualitetit të parë. Po ashtu, të gjitha këndoret e dyshemesë duhet të jenë nga qeramika e të njejtit kualitet. Formimi i dyshemesë nga qeramika do punohet sipas shtresave të dhëna në preventiv.

## **5.10. Punë të ndryshme**

Instalimet e ujesjellesit dhe kanalizimit - janë të projektuar konform ligjit. Materialet e përzgjedhura duhet ti plotësojnë kushtet teknike dhe të jenë të atestuara sipas normave në fuqi.

Insatalimet elektrike - po ashtu janë të projektuara për të zbatuar ligjin dhe dispozitat për instalime elektrike, ku të gjitha materialet duhet të jenë të atestuara dhe para lëshimit në funksion duhet të bëhet atestimi.

Mbrojtja në punë - gjatë punimit të këtij dokumentacioni janë marrë zgjidhjet teknike të cilat sigurojnë aplikimin e plotë të rregullave të mbrojtjes në punë, ashtu që të sigurohen kushtet e punës pa rrezik për jetën dhe shëndetin e të gjithë personelit që merr pjesë në ndërtimin e objektit, dhe me vonë mirëmbajtjen e tij.

## REFERENCAT

Ernst Neufert ARCHITECTS DATA;

INTRODUCTION TO HOTEL INDUSTRY\_Chapter 1

[[https://shodhganga.inflibnet.ac.in/bitstream/10603/75264/8/08\\_chapter%201.pdf](https://shodhganga.inflibnet.ac.in/bitstream/10603/75264/8/08_chapter%201.pdf)];

HOSPITALITY INDUSTRY: AN OVERVIEW OF STRATEGY STRUCTURE AND GLOBALIZATION [<https://www.researchgate.net>];

DESIGN HOTELS\_Architectural Design;

HOTELS, DESIGN AND PRINCIPLES (in the Albanian language);

BANIMI\_Objektet Hoteliere\_Ligjerata\_Moodle;

Classification of Hotels – Chapter 2 [<http://elearning.nokomis.in/uploaddocuments>];

TOURISM IN MOUNTAIN REGIONS\_Hopes, Fears and Relities (Published by the department of Geography and Environment, University of Geneve;

DEFINITION OF HOTEL/INTRODUCTION [<http://www.azlta.com>];

MOUNTAIN HOTELS [<https://www.uniqhotels.com/mountain-hotels>];

CLASSIFICATION OF HOTELS [<https://www.ihmbbs.org>];

DESIGN HOTELS [<https://www.designhotels.com/inspirations/mountain-hotels>];

THE HOTEL OF THE FTURUE\_ Doblin Deloitte Consulting

[<https://www2.deloitte.com/content/dam/Deloitte/us/Documents/consumer-business/us-cb-the-hotel-of-the-future.pdf>];

TYPE OF ROOMS\_INSTITUTE OF HOTEL MANAGEMENT BHUBANESWAR

[[https://www.ihmbbs.org/upload/3\)Types%20of%20rooms.pdf](https://www.ihmbbs.org/upload/3)Types%20of%20rooms.pdf)];

SET UP MY HOTEL\_Room Definition [<https://setupmyhotel.com/train-my-hotel-staff/front-office-training/96-room-type-definitions-in-hotels.html>];

MOUNTAIN RESORT [[https://en.wikipedia.org/wiki/Mountain\\_resort](https://en.wikipedia.org/wiki/Mountain_resort)];

