

Luxury You Deserve

LAKE VIEW

R E S I D E N C E S











## ABOUT

Presenting Lake View Residences, from Albania's best developer and builder, Gener 2. Through this multi-use development, Gener 2 aims to bring its quality and forward-looking vision to one of Tirana's most desired areas: the artificial lake of Tirana. With a prime and highly desired location, directly in front of the lake, Lake View Residences is set to redefine modern living in Tirana by offering top class design and amenities tailored for its residents.

The structures blend into the surrounding landscape perfectly thanks to the vertical tapering of the buildings and the green balconies. The planted balconies maintain the environmental themes of the area, which serve as recreational zones for the tenants. The building's architecture allows fresh air, natural light, and the surrounding nature to be an integral part of each apartment. Our architects relayed this theme into the very design of the project by focusing on energy efficiency, sustainable architecture, and human comfort. By incorporating over 20 years of experience in its residential construction business line, Gener 2 has yet again raised the bar with Lake View Residences; it is Gener 2's most prestigious residential project to date. Offering a refined living experience and the highest standards available in the market, Lake View Residences brings Tirana the quality it truly deserves.

## RRETH PROJEKTIT

Ju prezantojmë Lake View Residences nga zhvilluesi dhe ndërtuesi më i mirë në vend, Gener 2. Nëpërmjet zhvillimit të këtij projekti multidimensional, Gener 2 synon të jetësojë vizionin e kompanisë për ofrimin e cilësisë superiore në një nga zonat më të dëshiruara të kryeqytetit: Liqenin Artificial të Tiranës. Të vendosura në një pozicion strategjik, përballë liqenit, Lake View Residences po marrin formë për të krijuar një kompleks unik që do të ridimensionojë jetesën moderne dhe elegante në Tiranë.

Projekti ofron standardet më të larta në ndërtim dhe shërbime. Lake View Residences janë në harmoni të plotë me peizazhin e zonës, falë gjeometrisë organike të objektit dhe ballkoneve të gjelbra, duke i kthyer ato në një atraksion mbresëlënës dhe qetësues për banorët. Arkitektura e ndërtesave lejon qarkullimin e ajrit, dritë natyrale dhe integrimin e mjedisit përreth me apartamentin. Me qëllim jetësimin e konceptit të një ndërtese inteligjente, gjatë zhvillimit të projektit, arkitektët tanë u fokusuan në optimizimin e ndërthurjes së dizajnit efikas të energjisë, arkitekturës së qëndrueshme dhe komoditetit në banim. Materializimi i Lake View Residences, shënon një nga arritjet më të mëdha të kompanisë Gener 2 në ndërtimin dhe zhvillimin e pasurive të paluajtshme gjatë përvojës së saj mbi 20 vjeçare. Me standarde ndërkombëtare në ndërtim dhe rifiniturat elitare më unike në treg, Lake View Residences do ti ofrojnë Tiranës cilësinë superiore të padiskutueshme që meriton.



SHESHI SKENDERBEJ

TOPTANI SHOPPING CENTER

PIRAMIDA

ZONA  
ISH-BLLOKU

ABA BUSINESS CENTER

STADIUMI QEMAL STAFA

LAKE VIEW  
RESIDENCES

LIQENI ARTIFICIAL

AUTOSTRADA TIRANE-ELBASAN

LUMI I LANES

LUMI I LANES






RRUGA E ELBASANT










## PRIME LOCATION

Easy access to Tirana's main arterial roads  
Adjacent to Tirana Lake Park

-  25-minute drive from Tirana Int. Airport
-  5-minute from the city center
-  30-minute drive from Durrës
-  30-minute drive from Elbasan
-  3-hour drive from Pristina

## VENDNDODHJE STRATEGJIKE

Akses i lehtë në arteriet kryesore të Tiranës  
Pranë Parkut Kombëtar

-  25 minuta nga Aeroporti Ndërkombëtar i Tiranës
-  5 minuta nga qendra e Tiranës
-  30 minuta nga Durrësi
-  30 minuta nga Elbasani
-  3 orë nga Prishtina

visionary architecture







An aerial photograph of a modern, multi-story building with a distinctive green facade. The building features a grid-like structure of white panels and large glass windows. The roof is covered in lush green vegetation, including trees and shrubs. The building is situated next to a body of water, with a road and a sidewalk visible in the foreground. The overall scene is a vibrant green landscape.

green landscape





luxury living





sustainable architecture



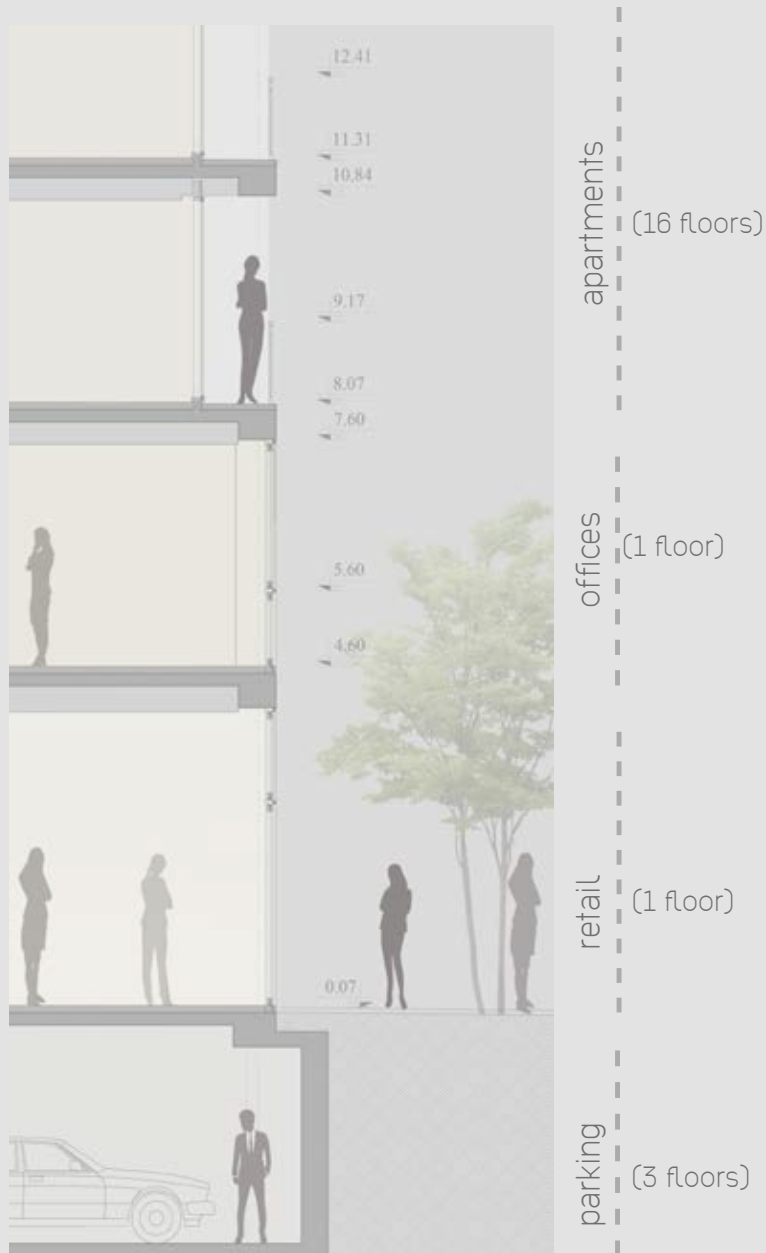
# quality you deserve

Lake View Residences is Albania's most ambitious residential and mixed-use project. Through this development, Gener 2 is raising the bar for development in Tirana, marking it as a truly European city.

Lake View Residences, është projekti më ambicioz rezidencial dhe shumë-funksional në Shqipëri. Gener 2, nëpërmjet këtyre objekteve po rrit standartin e ndërtimit të pasurive të patundshme, duke bërë kështu Tiranën një qytet të vërtetë evropian.



# the product mix



- 600 apartments
- Office space
- Retail space
- 950 private parking spaces

- 600 apartamente
- Zyra
- Njësi Shërbimesh
- 950 vende parkimi



# live by the lake

Every detail is designed with the resident and the family in mind. Lake View Residences features high levels of security by utilizing access card technology, surveillance, and separate building access points. Access to the residences is only given to residents and their guests, while the commercial and office floors have separate entrances. The lobbies are equipped with 24/7 security systems for ease of mind. Also, every unit comes with a private mailbox which is located at the main entrance.

Çdo detaj është projektuar duke menduar për banorët dhe familjet e tyre. Lake View Residences ofrojnë nivel të lartë sigurie duke përdorur teknologjinë e aksesit me kartë, survejim dhe akses i personalizuar në ndërtesa të ndryshme. Vetëm banorët dhe të ftuarit e tyre kanë akses në rezidenca, ndërkohë që katet për shërbime tregtare dhe zyra kanë hyrje të ndara. Hollet janë të pajisur me sistem sigurie 24/7. Çdo njësi vjen së bashku me kutinë postare të cilat janë të vendosura në hyrjen kryesore.



LAKE VIEW  
RESIDENCES







# Living room

Let the sunshine through. The open and uncluttered living areas offer ample sunlight through the floor-to-ceiling windows. Enjoy a naturally-lit, healthy environment with the added benefit of minimizing energy use from artificial lighting.

Lërini rrezet e diellit të ndriçojnë. Ambientet e ndenjes të hapura dhe të bollshme ofrojnë ndriçim natyral falë dritareve të larta. Shijoni një mjedis të ndriçuar me dritë natyrale, duke minimizuar përdorimin e energjisë nga ndriçimi artificial.











# kitchen

Empowering your culinary skills requires a contemporary kitchen. Tailor-made with practicality and comfort in mind, we created a harmonious environment to prepare and consume your meals. The kitchen accommodates sunlight and stunning sceneries, which will elevate dinner parties to glamorous levels. All aspects at Lake View Residences offer highly customizable features you desire.

Fuqizimi i aftësive tuaja kulinare i nevojitet një kuzhinë bashkëkohore. E dizenuar duke patur parasysh praktikitetin dhe komfortin, ne krijojmë një ambient harmonik ku mund të përgatisni dhe të konsumoni vaktet tuaja. Kuzhinat shfrytzojnë maksimalisht vendodhjen e residencës dhe pozicionin e saj. Ndriçimi natyral dhe pamjet mahnitëse që ju ofrohen do të ngrejné eventet tuaja në nivelet më magjepesëse. Secili aspekt i Lake View Residences ofron shkallë të lartë personalizimi të karakteristikave që dëshironi.









# bedroom

Sleep at ease. The bedroom is the core of your tranquility, for that Gener 2 architects thoughtfully designed and optimized the area to incorporate the ultimate place to recover. With features such as premium wood floors, adequate spaces for storage, large windows, balcony access, and availability for home automation, the bedrooms offer unparalleled comfort. Lake View Residences is also outfitted with sound insulation throughout the entire structure, eliminating any outside noise and noise from neighboring residences.

Shijojeni gjumin. Dhoma e gjumit është qendra e qetësisë tuaj, për këtë arsye arkitektet e Gener 2 kanë menduar me themel për një dizajn i cili optimizon hapsirën e ambientit për krijimin e vendit ideal për tu shpłodhur. Të pajisura me elementë si parkete, hapësira të përshtatshme për magazinim, dritare të mëdha, akses në ballkon dhe mundësi për sistem të automatizuar, dhomat e gjumit ofrojnë rehati të pakrahasueshme.

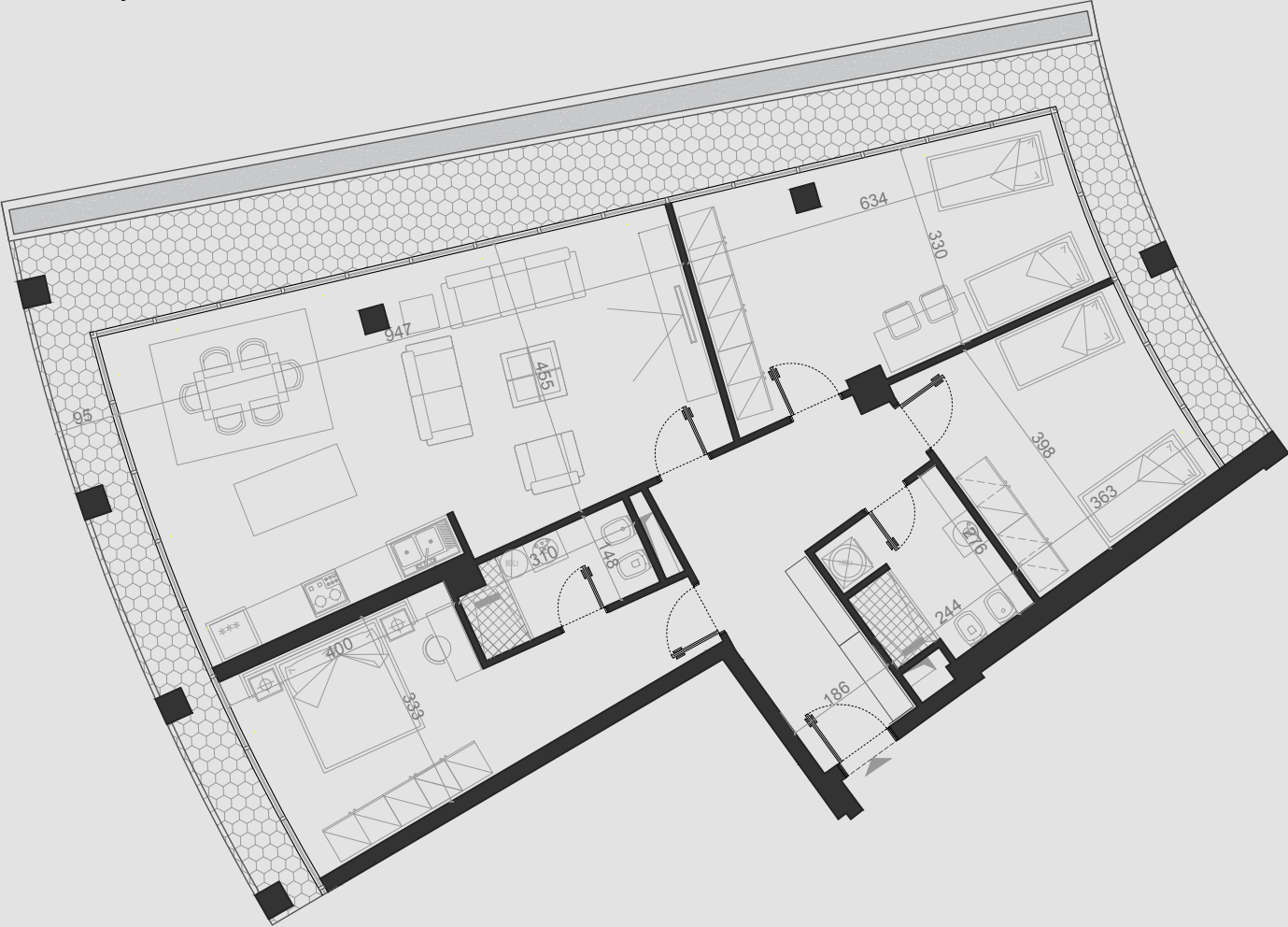




# 3+1 LAYOUT

Areas starting from 150 m<sup>2</sup>- 210 m<sup>2</sup>

- 1 living room
- 3 bedroom
- 2 bathrooms
- 1 balcony and terrace



## TIPOLOGJIA 3+1

Sipërfaqet duke filluar nga 150 m<sup>2</sup>- 210 m<sup>2</sup>

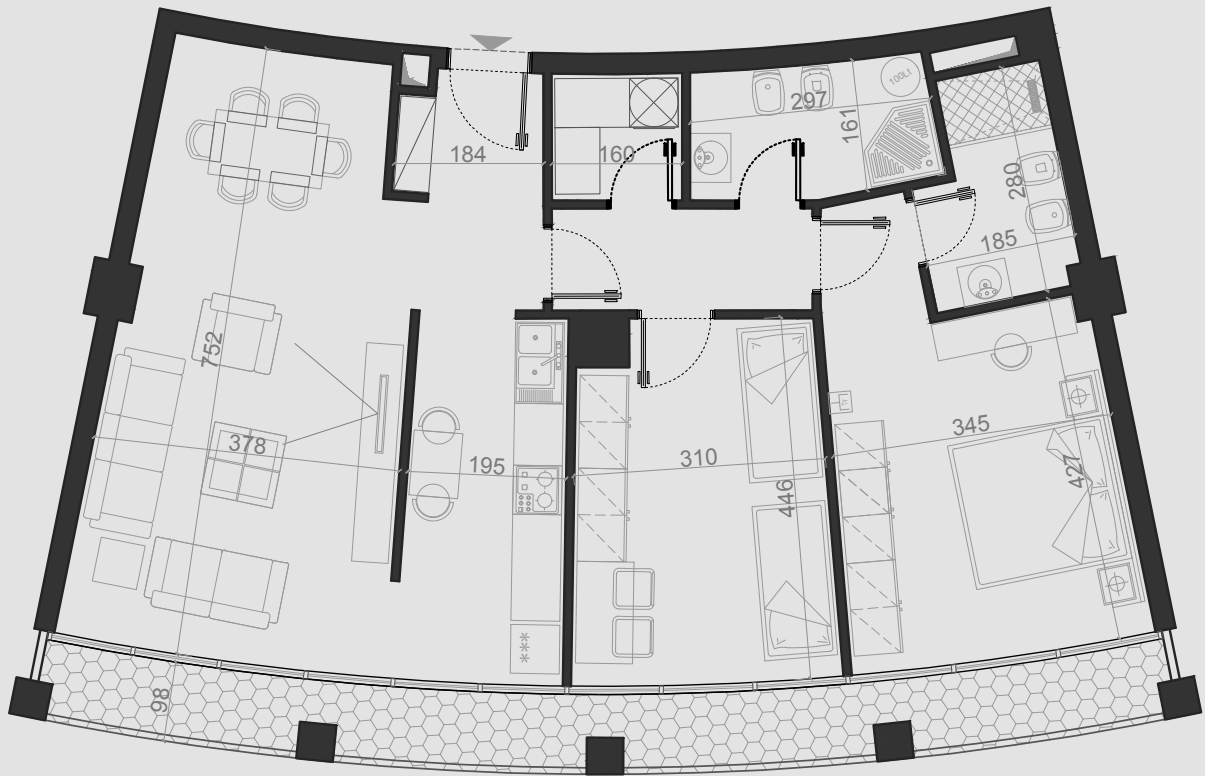
- 1 dhomë ndenje
- 3 dhoma gjumi
- 2 tualete
- 1 ballkon dhe tarracë



## 2+1 LAYOUT

Areas starting from 97 m<sup>2</sup>- 165 m<sup>2</sup>

- 1 living room
- 2 bedroom
- 2 bathrooms
- 1 balcony





## TIPOLOGJIA 2+1

Sipërfaqet duke filluar nga 97 m<sup>2</sup>- 165 m<sup>2</sup>

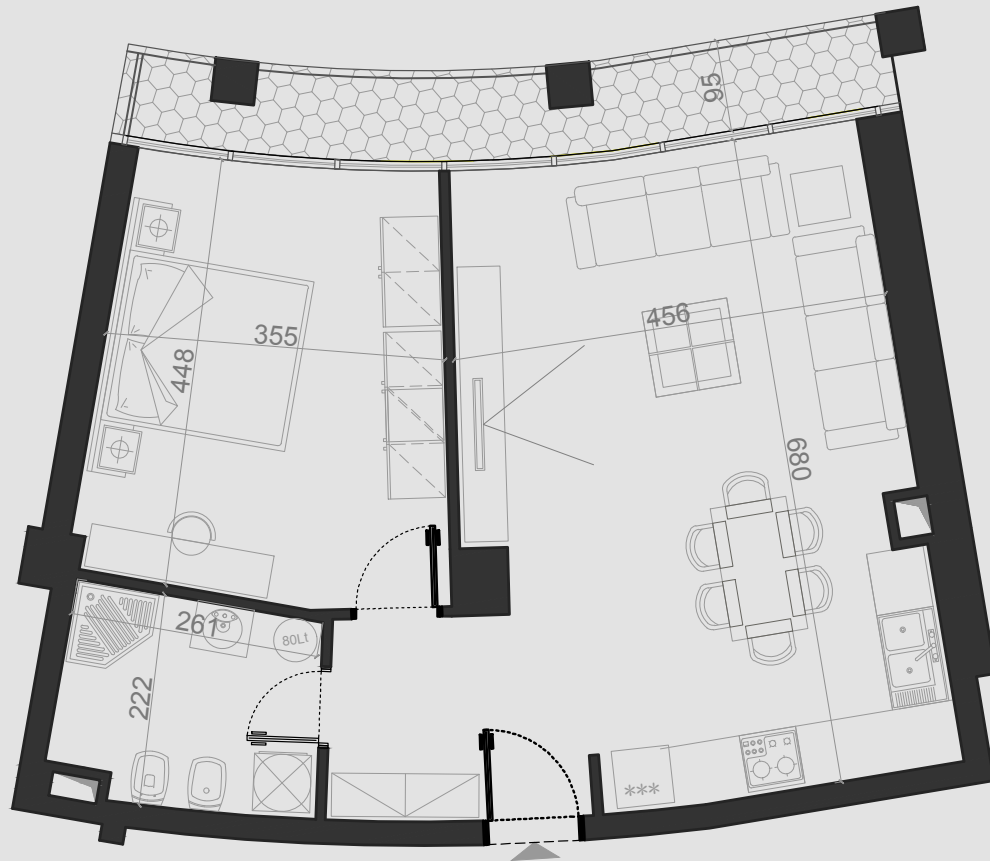
- 1 dhomë ndenje
- 2 dhoma gjumi
- 2 tualete
- 1 ballkon



# 1+1 LAYOUT

Areas starting from 67 m<sup>2</sup>- 100 m<sup>2</sup>

- 1 living room
- 1 bedroom
- 1 bathroom
- 1 balcony



## TIPOLOGJIA 1+1

Sipërfaqet duke filluar nga 67 m<sup>2</sup>- 100 m<sup>2</sup>

- 1 dhomë ndenje
- 1 dhomë gjumi
- 1 tualet
- 1 ballkon



# green balconies

Contemporary, floor-to-ceiling windows separate your indoor space and your private outdoor space at Lake View Residences. Seamlessly transition from your apartment to your green balcony and enjoy your Lake View.

Në Lake View Residences, fasadat bashkëkohore të xhamit, ndajnë hapësirat e jashtme me ato të brendëshme. Ndërturja e apartamenteve me ballkonet e gjelbëruara bëhet në mënyrë fluide, duke ju dhënë mundësinë për të shijuar pamjen e liqenit.



# smart home

You can secure your home and check-in from anywhere with our Smart Home mobile app. “2Smart Home” allows you to take control of your energy usage by monitoring consumption, remotely controlling and automating lighting, shades, climate, and all other powered devices. Thanks to smart technology, you can enjoy TV and music throughout the house. Designed with care by 2Smart Systems, it enables you with extensive monitoring and notifications in case of fire, burglary, flood, or gas leakage. The technology goes beyond convenience by making your home safer and more accommodating to older adults or children through custom solutions based on their needs.

Aplikacioni “2Smart Home” në telefonin tuaj celular ju lejon të monitoroni konsumin e energjisë, të kontrolloni dhe automatizoni në distancë dritat, perdet, temperaturën e ambjentit, dhe të gjitha pajisjet e tjera të mundshme në shtëpinë tuaj. Ju mund të monitoroni shtëpinë tuaj në kohë reale dhe të merrni njoftime në rast vjedhje, përmbajtje, zjarri apo rrjedhje gazi. Projektuar me kujdes nga 2Smart Systems, teknologjia shkon përtej komoditetit pasi mund ta bëjë jetesën në shtëpi më të sigurt dhe më të lehtë për të rriturit ose fëmijët duke u bazuar në nevojat e tyre.









A modern lounge area with floor-to-ceiling glass walls. The interior features dark green modular sofas and a small table. Outside, a concrete deck with a metal grate drain runs along the glass. A black metal railing is visible on the deck. The view through the glass shows a calm lake, a forested shoreline, and a large mountain range under a blue sky with scattered clouds.

your lake view

# work by the lake

Multi-use by design, Lake View Residences also offers premier commercial office space at the +1 level. The available spaces are highly flexible and can accommodate businesses based on their needs. The building design includes efficient HVAC, low energy lighting, smart security systems, and insulated windows for reduced operating expenses. Channel your focus on the stunning views to inspire your next business deal.

Të projektuara për të qenë funksionale, Lake View Residences gjithashtu ofrojnë hapësira zyresh në katin +1. Hapësirat në dispozicion janë shumë fleksibël dhe mund të akomodojnë bizneset sipas kërkesave të tyre. Godinat ofrojnë HVAC efikas, ndriçim me konsum të ulët, dritare me izolim për shpenzime të reduktuara operative dhe sisteme sigurie të avancuara. Përqëndroni vëmendjen tuaj në pamjen piktoreske për tu frymëzuar për marrëveshjen tuaj të radhës.



# invest by the lake

Due to our prime location, we can give you the exposure that your brand needs to reach the top of your industry. A business located at Lake View Residences has nearby roadway access with connections to the outside of the city and the city center. Likewise, high foot-traffic from park-goers and residents brings favorable business conditions. The commercial ground floors also have separate entrances for smoother mobility and access for customers.

Vendndodhja jonë strategjike, ju ofron mundësinë që biznesi juaj të arrijë potencialin e tij të plotë, duke ju dhënë trafik të vazhdueshëm të klientëve. Një biznes i ndodhur në Lake View Residences ka pranë akses rrugor me lidhje të drejtpërdrejta me pjesën e jashtme dhe qendrën e qytetit, si dhe aksesin e këmbësorëve nga parku dhe rezidentët e shumtë përreth. Katet për shërbimet tregtare kanë gjithashtu hyrje dhe ashensorë të posaçëm për klientët.



50% extra kassakorting

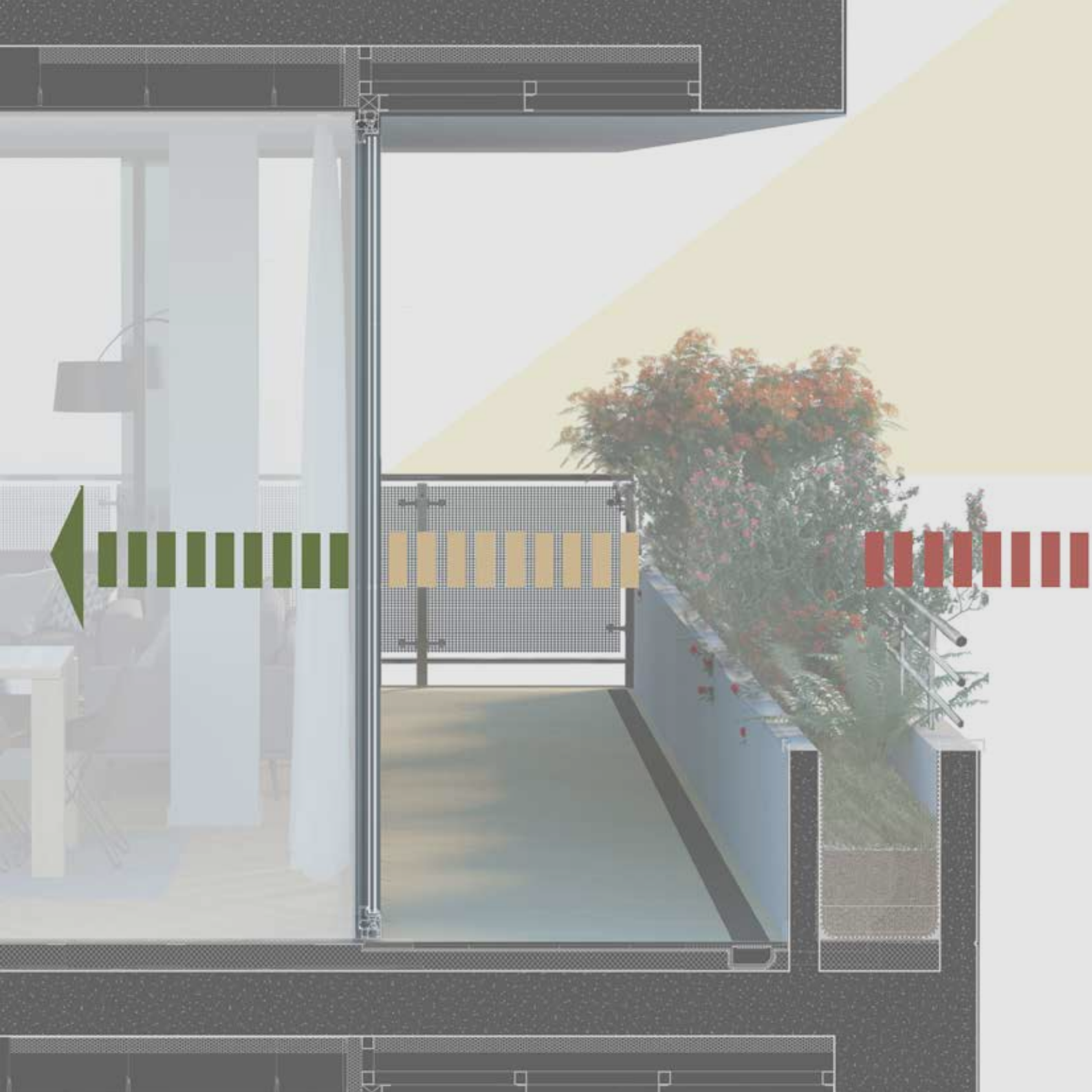
50

50% extra kassakorting

50% EXTRA KASSAKORTING

# features & amenities

- Energy-efficient design
- Building management systems (BMS)
- Highly efficient SAMSUNG HVAC system for lower expenses & maintenance costs
- Premium finishing in all areas
- High-quality wood flooring in all the residences
- Sound insulation
- Separate access for the retail /offices
- Thermal insulation
- Glass facade with higher energy efficiency
- 24 Hour Security
- 3 Level Underground Parking
- Power backup generator
- Earthquake resistant RCC Framed Structure
- Emergency Exits
- Fire Proof Stairwells
- Fire Detection System in all apartments
- Projektuar për optimizim të energjisë
- Sisteme menaxhimi për ndërtesat (BMS)
- Sistem HVAC me performancë shumë efikase për shpenzime më të ulëta dhe në kostot e mirëmbajtjes
- Rifinitura elitare për të gjitha hapësirat
- Parket druri me cilësi të lartë në të gjitha banesat
- Izolim për zhurmën
- Akses i veçantë për zyrat/ambientet tregtare
- Izolim termik
- Fasadë xhami me efikasitet energjitike
- Sistem sigurie 24 orë
- 3 Kate parkimi nëntokë
- Gjenerator rezervë
- Struktura RCC rezistente ndaj tërmetejeve
- Dalje emergjente
- Shkallë me mbrojtje ndaj zjarrit
- Sensorë zjarri në të gjithë apartamentet



# parking

Lake View Residences offers a parking capacity of 950 vehicles spread across three levels. The parking lot design can accommodate larger sized vehicles ensuring ease of entry and exit to the parking decks. In addition to vehicle parking, caged & locked storage areas are available for residents' possessions. 24/7 CCTV and fire suppression systems ensure your vehicle(s) and storage are kept safe.

Lake View Residences ofron parkim me një kapacitet prej 950 automjeteve, 3 kate nën tokë. Hapësirat janë projektuar për të akomoduar automjete të mëdha duke siguruar akses të lehtë brenda dhe jashtë hyrjes së parkimit. Përveç parkimit të automjeteve, janë të disponueshme dhe zonat e magazinimit të mbyllura në shërbim të banorëve. Sisteme CCTV dhe zjarri 24 orë sigurojnë që automjetet dhe magazinat tuaja të jenë të sigurta.







MASTER PLAN AND SKETCH DESIGN  
Marc Joubert (JA) & Gener 2

MASTERPLANI DHE PROJEKT IDEJA  
Marc Joubert (JA) & Gener 2

DEVELOPER AND BUILDER  
Gener 2 Sh.p.k

ZHVILLUESI DHE NDËRTUESI  
Gener 2 Sh.p.k

SALES CONTACT

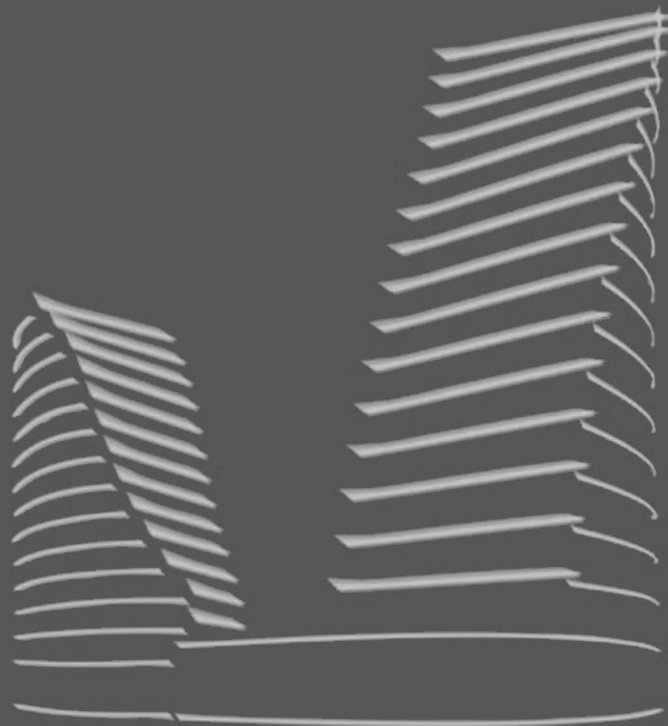
ABA Business Center, 7-th floor  
Papa Gjon Pali II Street, Tirana, Albania

Mob: +355 694062213  
E-Mail: sales@gener2.al  
Website: www.lakeview.al

KONTAKTI I SHITJEVE

Aba Business Center, Kati 7  
Rruga Papa Gjon Pali II, Tiranë, Shqipëri

Cel: +355 694062213  
E-Mail: sales@gener2.al  
Website: www.lakeview.al



*\*Disclaimer: The information, materials, and images contained here in this brochure are used for illustrative purposes only and are subject to changes during project development. Potential buyers advised to verify the details before formalizing the purchase procedures.*

*\*Vini re: Informacionet, materialet dhe fotot në këtë broshurë janë përdorur për qëllime ilustruese dhe janë subjekt ndryshimesh gjatë zhvillimit të projektit. Blerësit potencial këshillohen që të verifikojnë detajet përpara se të formalizojnë blerjen.*





**generE**