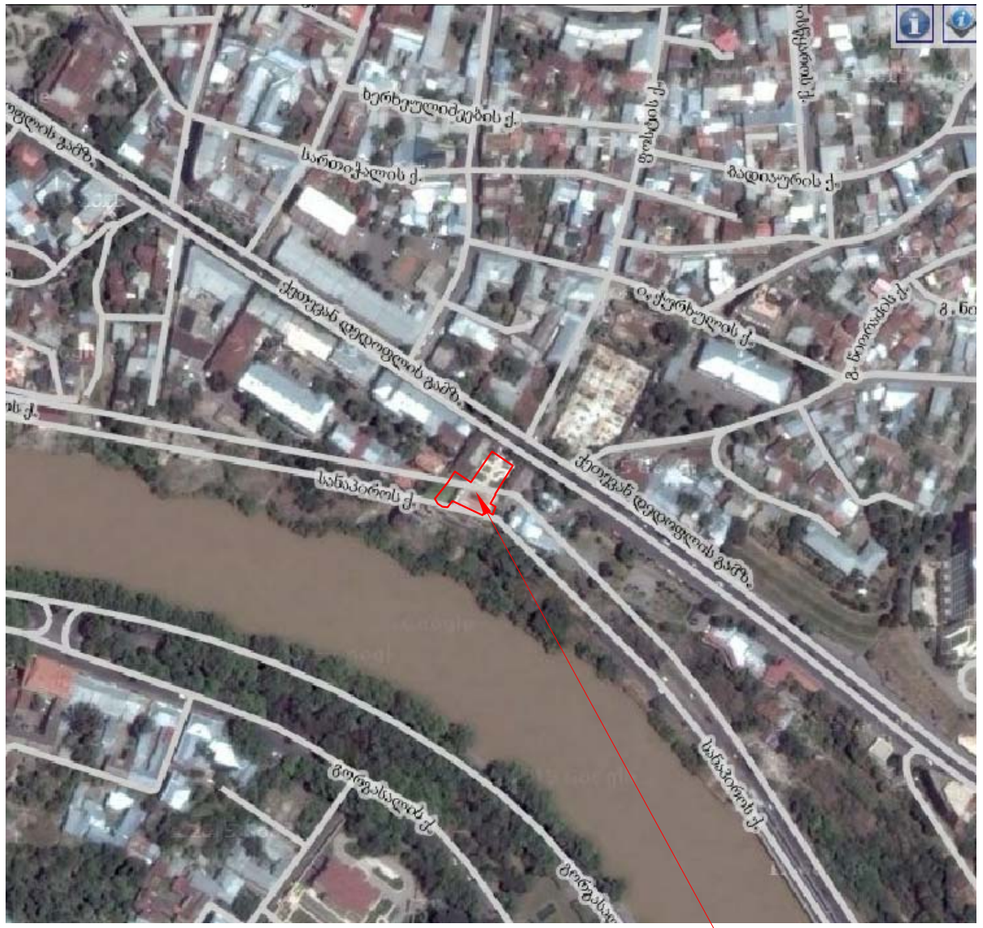
სიტუაციური გეგმა მ 1:5000



სარეკონსტრუქციო ტერიტორია

ტექნიკურ-ეკონომიკური მაჩვენებლები:

1. მიწის ნაკვეთის ფართობი – 1539.0 მ²;
   მათ შორის:
   - სზ-3 ში: 954.3 მ²,
   - სსზ-2 ში:189.6 მ², რზ-1 ში:388.9 მ², ტზ-1 ში: 6.2 მ².

ქალაქგეგმარებითი პარამეტრები სზ-3 ში.		დადგენილი	არსებული მდგომარეობით	მოთხოვნილი
2. განაშენიანების კოეფიციენტი	კ1	0,5	0,9 (864,3 მ²)	0,9 (864,3 მ²)
3. განაშენიანების ინტენს. კოეფიციენტი	კ2	1,5	2,5 (2349,6 მ²)	2,8 (2684,3 მ²)

განმარტებითი ბარათი

ტერიტორია, რომელზედაც მდებარე არსებულ შენობაზე დაშენებაცაა პროექტით გათვალისწინებული, განთავსებულია ქ. თბილისში, ქ. წამებულის გამზირზე №25 №29 სახლებს შორის. სარეკონსტრუქციო ობიექტს კი წარმოადგენს სასტუმრო ,,ძველი თბილისის“ შენობა.

სარეკონსტრუქციო შენობის ნაკვეთის საკადასტრო კოდია–01.17.01.122.017.

არსებული შენობის სარეკონსტრუქციო პროექტი პირველად განხორციელდა 1998 წელს და შეთანხმდა არქიტექტურის სამსახურის მიერ 21.08.1998 №498 ბრძანების საფუძველზე, შემდგომ მოხდა პროექტის კორექტირება, რომელიც ასევე შეთანხმდა 18.04.2008 წ №01/420 ბრძანებით.

1539 კვ.მ. მიწის ნაკვეთს, რომელზედაც განთავსებულია სარეკონსტრუქციო შენობა, ყოფს რამოდენიმე ფუნქციური ზონა, კერძოდ:

სზ-3 ფართობით 954,3კვ.მ.;
სსზ-2 ფართობით 189,6 კვ.მ.;
რზ-1 ფართობით 388,9 კვ.მ.;
ტზ-1 ფართობით 6,2 კვ.მ.;

სარეკონსტრუქციო შენობა განთავსებულია სასხოვრებელ ზონა (სზ-3) -ში, რომლის დადგენილი ქალაქგეგმარებითი პარამეტრებია: განაშენიანების კოეფიციენტი კ1=0,5 ,

განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტი კ2 = 1,5.

აღნიშნული კოეფიციენტები კ1 და კ2 ფაქტიური მდგომარეობით გადაჭარბებულია და შეადგენს : კ1-0,9, ხოლო კ2-2,5, რაც ხელს უშლის სარეკონსტრუქციო საპროექტო დოკუმენტაციის შეთანხმების პროცედურებს. საპროექტო მდგომარეობით გათვალისწინებულია მხოლოდ განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტი კ2-ის გაზრდა ფაქტიური მდგომარეობით 2,5 დან 2,8 ერთეულამდე.

ქ. თბილისში, ქ.წამებულის გამზირზე, №25 და №29 სახლებს შორის არსებულ სასტუმრო ,,ძველი თბილისის" არსებული შენობის არქიტექტურულ-აზომვითი ნახაზი			შპს ,,სივრცე"			2016 წ.
			ფურც. №	რაოდენ.	მასშტ.	დაკვ. №
დირექტორი	თ. გოცირიძე		ა-		1:5000	
მთ.არქიტექტ.	ა. კვარაცხელია		სიტუაციური გეგმა. განმარტებითი ბარათი			
არქიტექტორი	ა. კვარაცხელია					

აეროფოტოგადაღება სატრანსპორტო გზების და სარეკონსტრუქციო ტერიტორიის ჩვენებით მ 1:2000



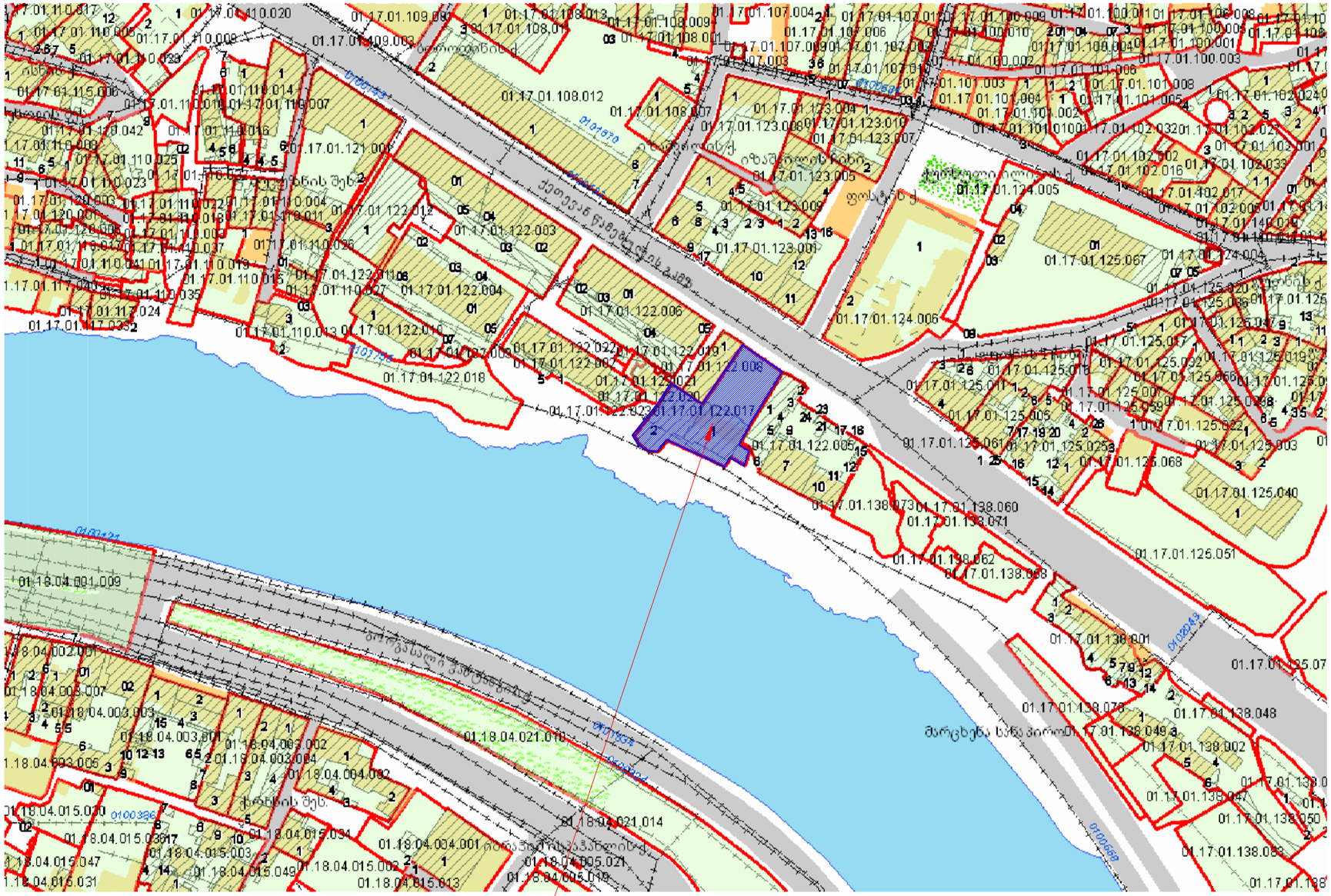
N
W
E
S

სარეკონსტრუქციო ტერიტორია

ქეთევან წამებულის ქუჩა

ქ. თბილისში, ქ.წამებულის გამზირზე, №25 და №29 სახლებს შორის არსებულ სასტუმრო ,,ძველი თბილისის" არსებული შენობის არქიტექტურულ-აზომვითი ნახაზი			შპს ,,სივრცე"			2016 წ.
			ფურც. №	რაოდენ.	მასშტ.	დაკვ. №
დირექტორი	თ. გოცირიძე		ა-		1:2000	
მთ.არქიტექტ.	ა. კვარაცხელია		აეროფოტოგადაღება სატრანსპორტო გზების და სარეკონსტრუქციო ტერიტორიის ჩვენებით			
არქიტექტორი	ა. კვარაცხელია					

საკადასტრო ერთეულები მ 1:2000

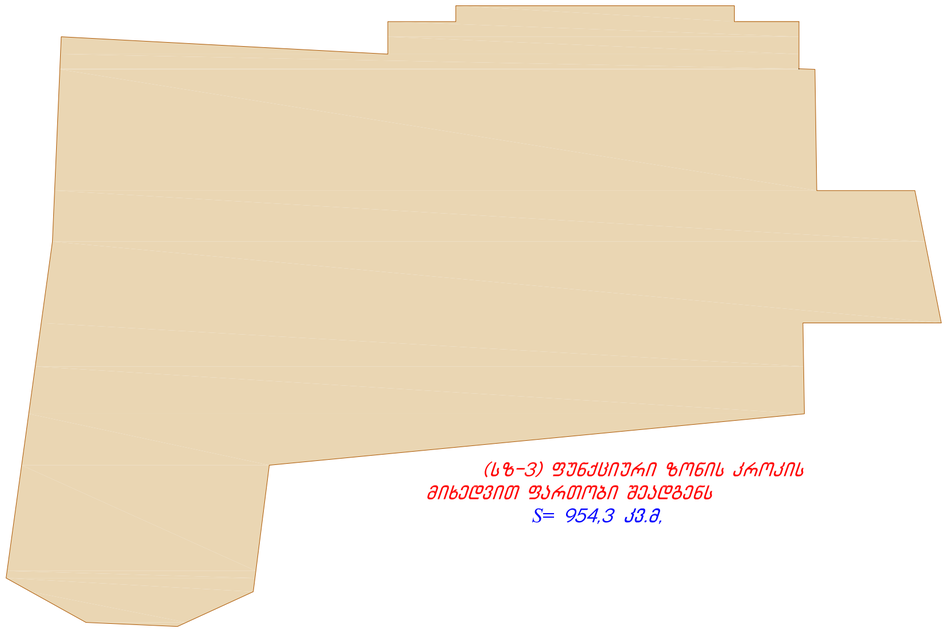


სარეკონსტრუქციო ტერიტორია

ქ. თბილისში, ქ.წამებულის გამზირზე, №25 და №29 სახლებს შორის არსებულ სასტუმრო „ძველი თბილისის" არსებული შენობის არქიტექტურულ-აზომვითი ნახაზი			შპს „სივრცე"			2016 წ.
			ფურც. №	რაოდენ.	მასშტ.	დაკვ. №
დირექტორი	თ. გოცირიძე		ა-		1:2000	
მთ.არქიტექტ.	ა. კვარაცხელია		საკადასტრო რუქა			
არქიტექტორი	ა. კვარაცხელია					

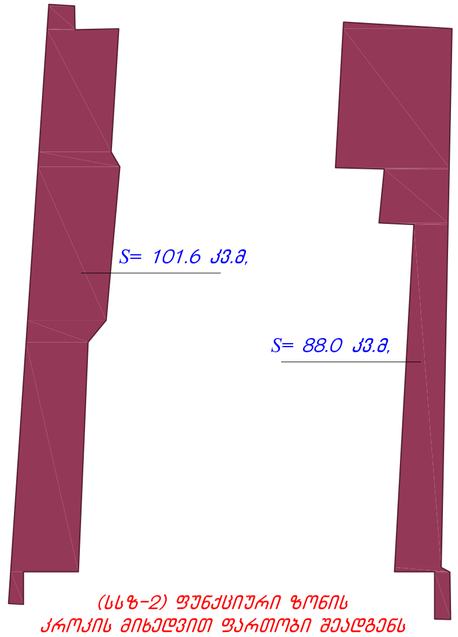
საკადასტრო საზღვრებში არსებული ფუნქციური ზონების საანგარიშო კონტურები

(სზ-3) ფუნქციური ზონის საანგარიშო კროკი



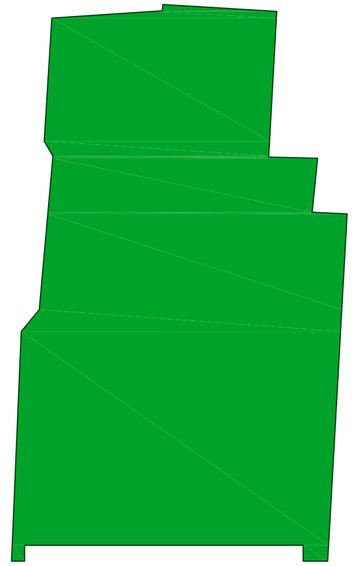
(სზ-3) ფუნქციური ზონის კროკის
მიხედვით ფართობი შეადგენს
S= 954,3 კვ.მ.

(სსზ-2) ფუნქციური ზონის საანგარიშო კროკი



(სსზ-2) ფუნქციური ზონის
კროკის მიხედვით ფართობი შეადგენს
S= 189,6 კვ.მ.

(რზ-1) ფუნქციური ზონის საანგარიშო კროკი



(რზ-1) ფუნქციური ზონის კროკის
მიხედვით ფართობი შეადგენს
S= 388,9 კვ.მ.

(ტზ-1) ფუნქციური ზონის საანგარიშო კროკი



(ტზ-1) ფუნქციური ზონის კროკის
მიხედვით ფართობი შეადგენს
S= 6,2 კვ.მ.

პირობითი აღნიშვნები:

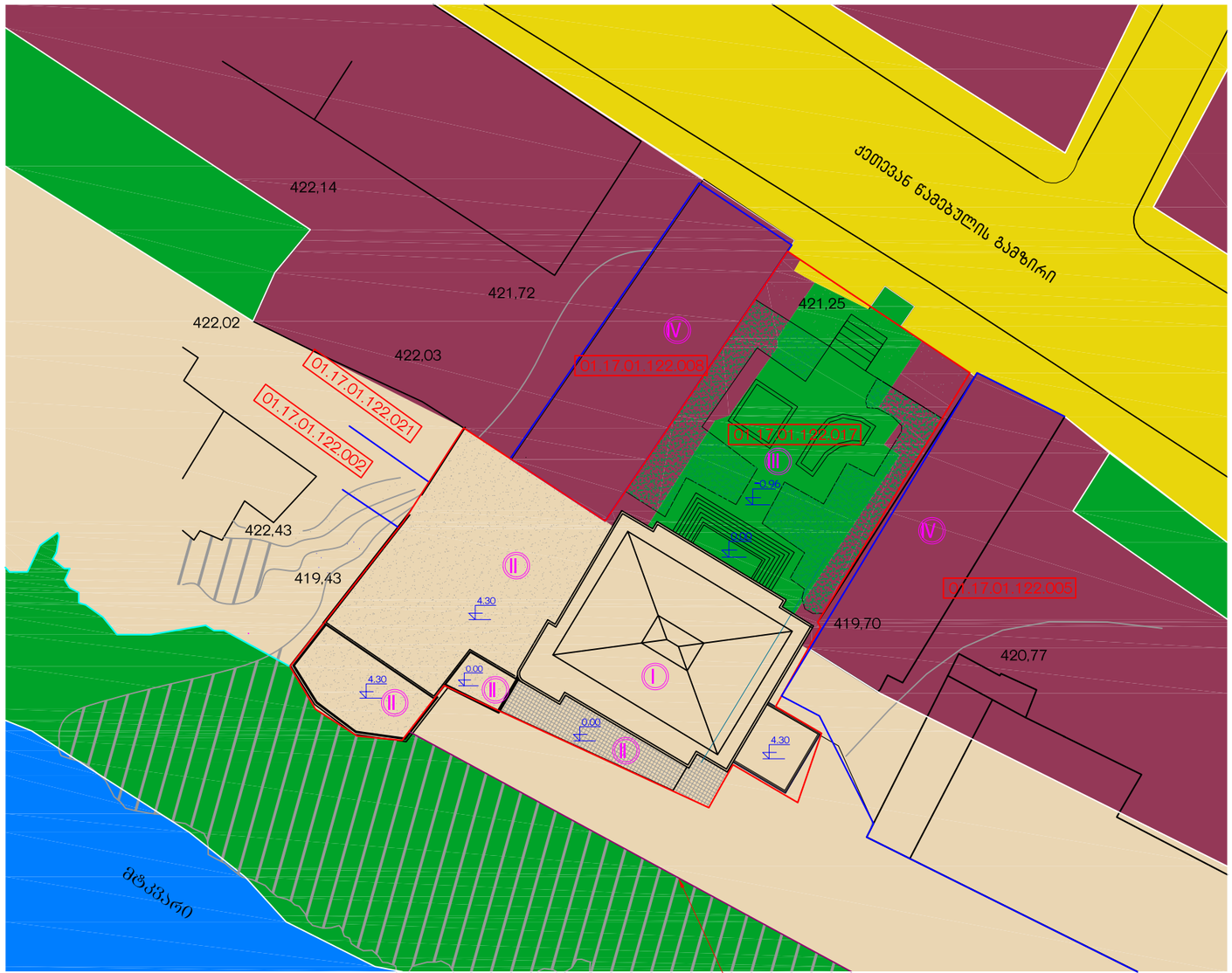
- სატრანსპორტო ზონა-1 (ტზ-1)
- სარეკრიაციო ზონა-1 (რზ-1)
- სპზ.საქმიანი ზონა-2 (სსზ-2)
- საცხოვრებელი ზონა-3 (სზ-3)

არსებული

ქ. თბილისში, ქ.წავკისულის გამზირზე, №25 და №29 სახლებს შორის არსებულ სასტუმრო „ქველი თბილისის“ არსებული შენობის არქიტექტურულ-ზოგადითი ნახაზი			შპს „სივრცე“			2016 წ.
			ფურც. №	რაოდენ.	მასშტ.	დაკვ. №
დირექტორი	თ. გოცირიძე		ა-			
მთ.არქიტექტ.	ა. კვარაცხელია		ფუნქციური ზონების კროკები			
არქიტექტორი	ა. კვარაცხელია					

არსებული გენგეგმა

მ 1:500



ექსპლიკაცია

I. სასტუმროს არსებული შენობა
II. მიშენებული ნაწილი
III. სასტუმროს ღია ეზო
IV. არსებული მომიჯნავე შენობები

პირობითი აღნიშვნები

- საცხოვრებელი ზონა 3 (სზ-3) – 953.9 კვ.მ
- საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 2 (სსზ-2)
- სარეკრეაციო ზონა 1 (რზ-1)
- სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1)
- სამეზობლო საკადასტრო ერთეული

არსებული

ქ. თბილისში, ქ.წყალტუბოს გამზირზე, №25 და №29 სახლებს შორის არსებულ სასტუმრო „ძველი თბილისის" არსებული შენობის არქიტექტურულ-აზომვითი ნახაზი			შპს „სივრცე"			2016 წ.
			ფურც. №	რაოდენ.	მასშტ.	დაკვ. №
დირექტორი	თ. გოცირიძე		ა-			
მთ.არქიტექტ.	ა. კვარაცხელია		არსებული გენგეგმა			
არქიტექტორი	ა. კვარაცხელია					



არსებული გეგმა
-4.94, -4.14, -2.68 და -5.95 ნიშნულებზე მ. 1:200

ექსპლიკაცია:

1 რესტორანი 160.9მ²	5 ტერასა 77.4 მ²
2 სამზარეულო 55.0მ²	6 საკუჭნაო 29.6მ²
3 გასასხდელი 12.1 მ²	7 რეკრეაცია 68.2მ²
4 სანკვანძი 6.8 მ²	

საკონფერენციო კომპლექსის -- 406.6მ²

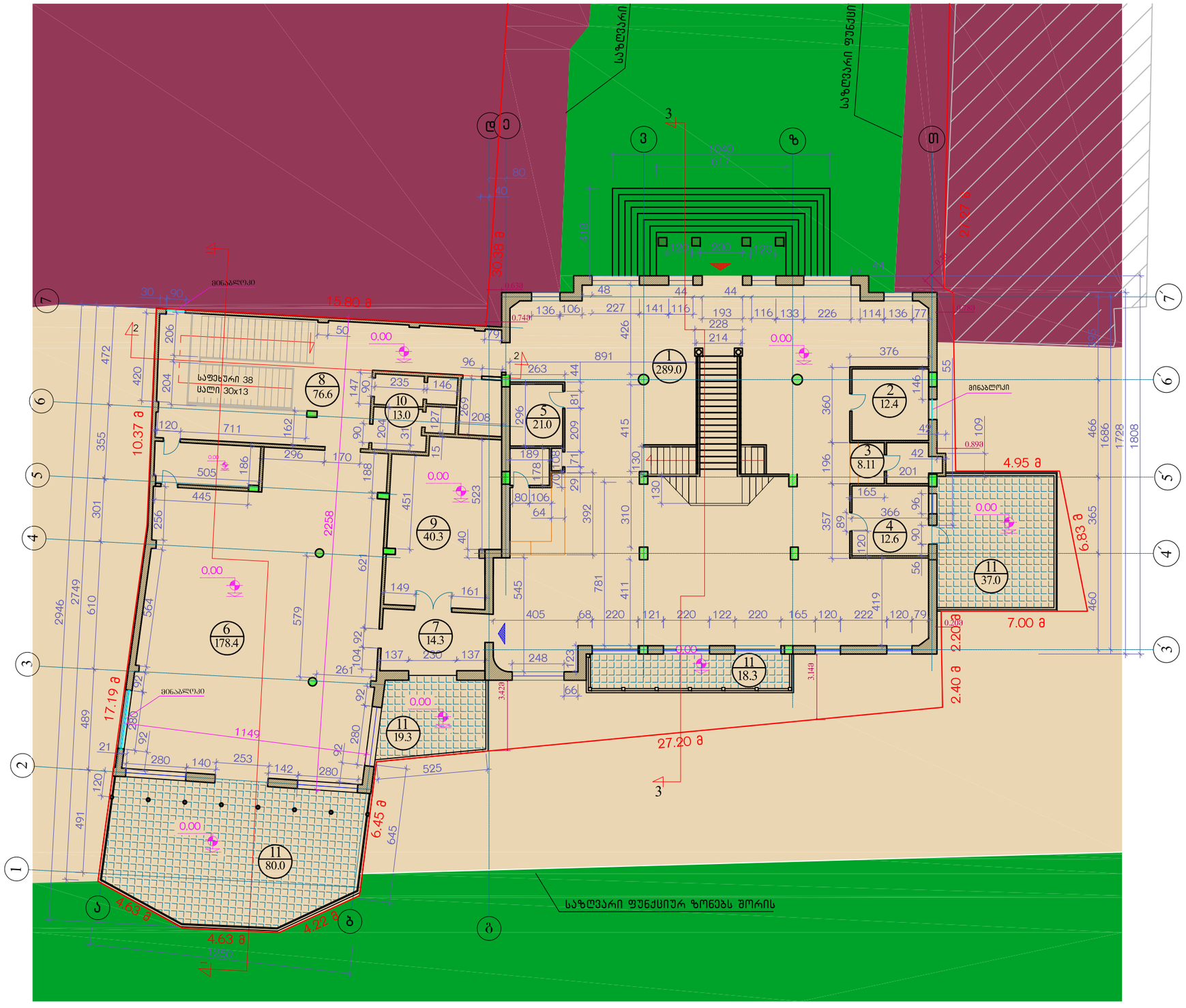
ჩამონათვალი:

9) საკონფერენციო დარბაზი-229.9მ
10 სანკვანძი 36.9მ²
11 სათათბირო ოთახი 34.5მ²
12 რეკრეაცია 79.0მ²
13 საწყობი 23.5მ²
14 აპარატურა 2.8მ²

15 თარჯიმნის ოთახი ----5.6მ²
საქვაბე -----31.7 მ²

არსებული

ქ. თბილისში, ქ.წამებულის გამზირზე, №25 და №29 სახლებს შორის არსებულ სასტუმრო „ძველი თბილისის" არსებული შენობის არქიტექტურულ-აზომვითი ნახაზი			შპს „სივრცე"		2016 წ.
			ფურც. №	რაოდენ.	მასშტ.	დაკვ. №
			ა-		1:200	
დირექტორი	თ. გოცირიძე		სარდაფის სართულის გეგმა -4.94, -4.14, -2.68 და -5.95 ნიშნულებზე			
მთ.არქიტექტ.	ა. კვარაცხელია					
არქიტექტორი	ა. კვარაცხელია					



I სართულის არსებული გეგმა
±0.00 ნიშნულზე მ. 1:200

ექსპლიკაცია:

1 ჰოლი 289.0მ²
2 კაბინეტი 12,4მ²
3 ადმინისტრატორი 10.4მ²
4 კაბინეტი 12,6მ²
5 ბარი 21,0 მ²
სატრენაჟორო კომპლექსი 322.6მ²
მათ შორის:
6 დარბაზი 178,4მ²
7 ტამბური 14,3 მ²
8 რეკრეაცია 76,6 მ²
9 სათათბირო 40,3 მ²
10 სანკვანძი 13.0 მ²
11 საზაფხულო ფართი 55.3 მ²

არსებული

ქ. თბილისში, ქ.წამებულის გამზირზე, №25 და №29 სახლებს შორის არსებულ სასტუმრო „ძველი თბილისის" არსებული შენობის არქიტექტურულ-აზომვითი ნახაზი			შპს „სივრცე"		2016 წ.
			ფურც. №	რაოდენ.	მასშტ.	დაკვ. №
დირექტორი	თ. გოცირიძე		ა-		1:200	
მთ.არქიტექტ.	ა. კვარაცხელია		პირველი სართულის გეგმა ±0.00 ნიშნულზე			
არქიტექტორი	ა. კვარაცხელია					



არსებული გეგმა +4.30
ნიშნულზე მ. 1:200

ექსპლიკაცია:

1 ჰოლი 36.2მ²

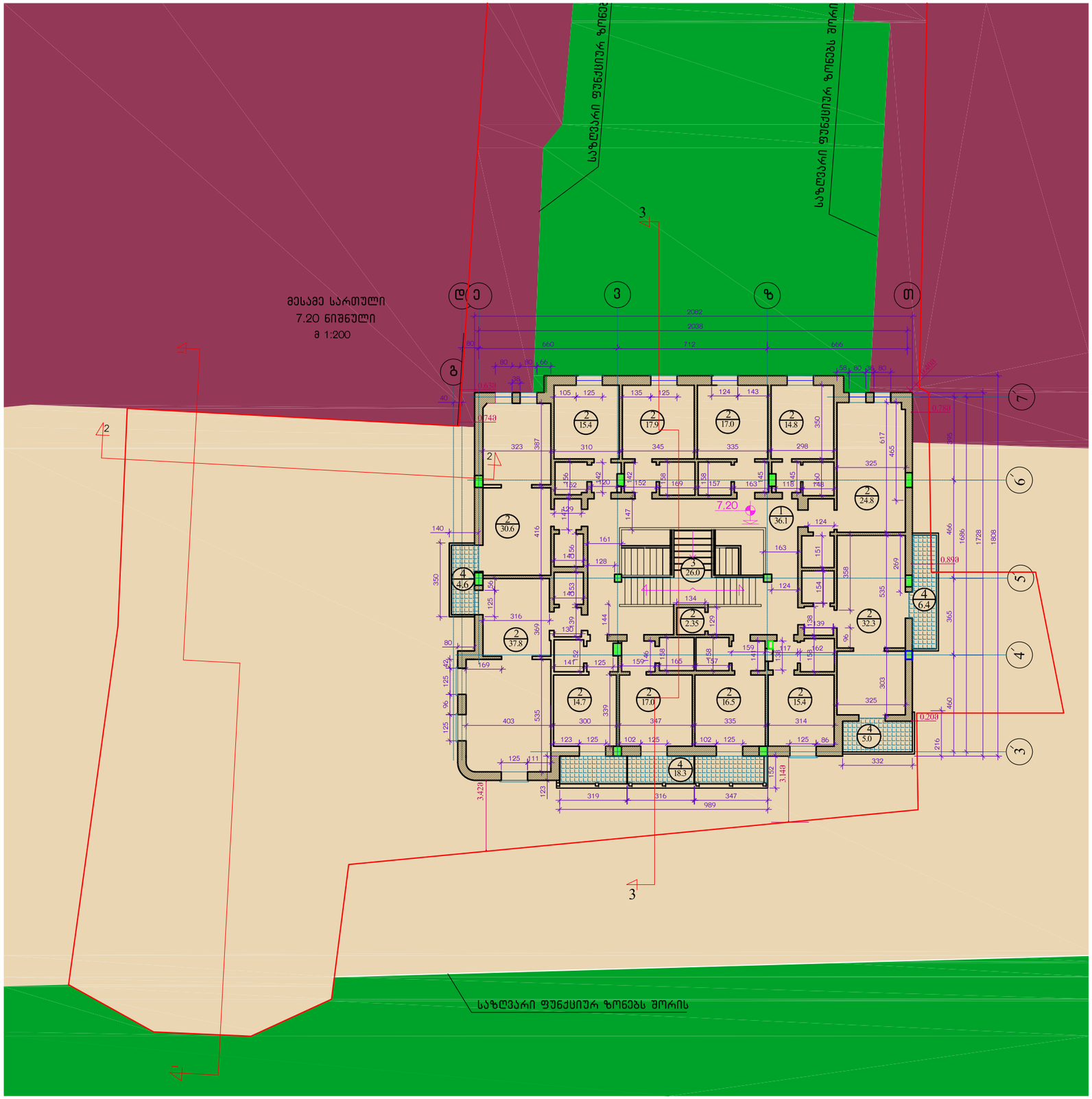
2 ოთახები 261.1მ²

3 კიბეები 26.1მ²

4 საზაფხულო ფართი 394.0მ²

არსებული

ქ. თბილისში, ქ.წამებულის გამზირზე, №25 და №29 სახლებს შორის არსებულ სასტუმრო „ძველი თბილისის" არსებული შენობის არქიტექტურულ-აზომვითი ნახაზი			შპს „სივრცე"			2016 წ.
			ფურც. №	რაოდენ.	მასშტ.	დაკვ. №
დირექტორი	თ. გოცირიძე		ა-		1:200	
მთ.არქიტექტ.	ა. კვარაცხელია		მეორე სართულის გეგმა 4.30 ნიშნულზე			
არქიტექტორი	ა. კვარაცხელია					



არსებული გეგმა +7.20
ნიშნულზე მ. 1:200

ექსპლიკაცია:

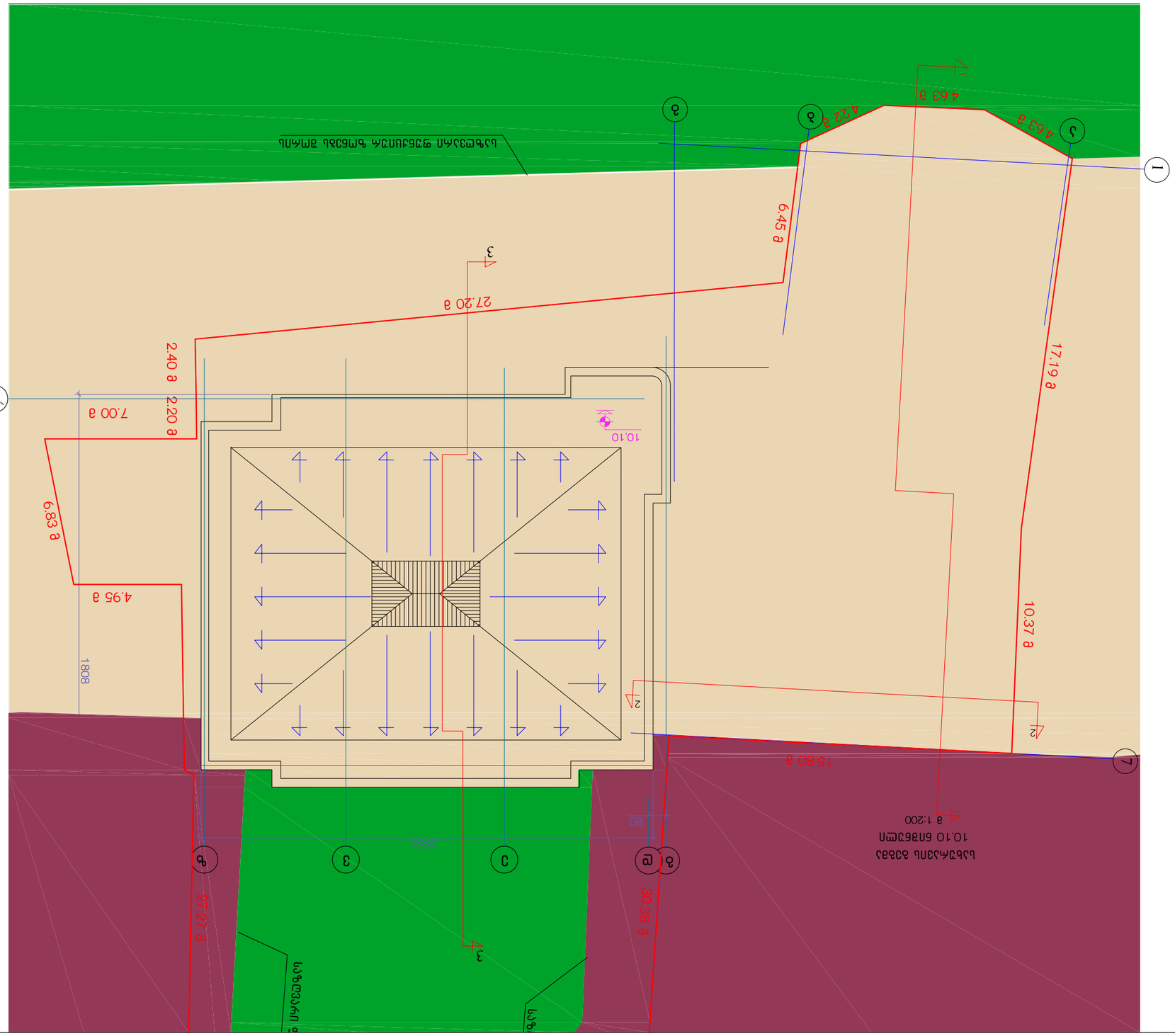
1 ჰოლი 36.1მ²
2 ოთახები 254.2მ²
3 კიბეები 26.0მ²
4 საზაფხულო ფართი 34.3მ²

არსებული

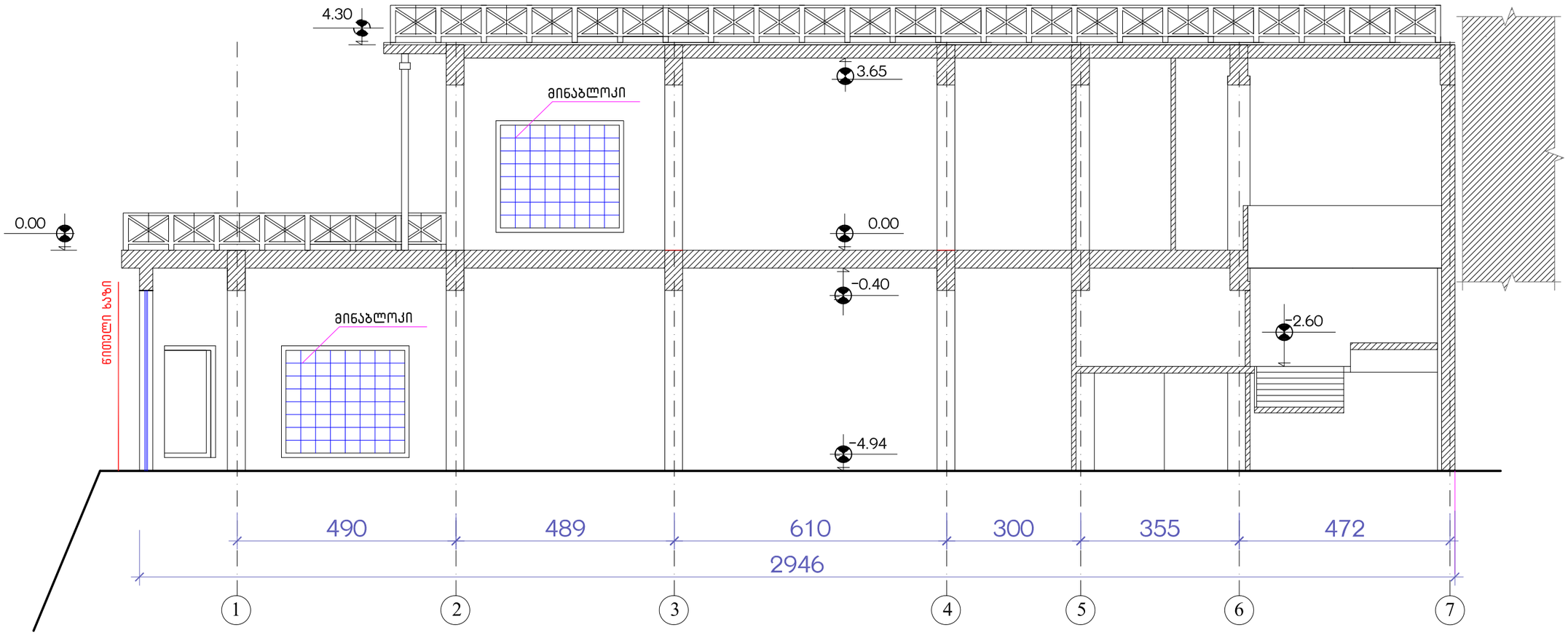
ქ. თბილისში, ქ.წამებულის გამზირზე, №25 და №29 სახლებს შორის არსებულ სასტუმრო „ძველი თბილისის" არსებული შენობის არქიტექტურულ-აზომვითი ნახაზი			შპს „სივრცე"			2016 წ.
			ფურც. №	რაოდენ.	მასშტ.	დაკვ. №
დირექტორი	თ. გოცირიძე		ა-		1:200	
მთ.არქიტექტ.	ა. კვარაცხელია		მესამე სართულის გეგმა 7.20 ნიშნულზე			
არქიტექტორი	ა. კვარაცხელია					

ситуационен

1. ограничителен, дългосрочен вещен ограничен №25 по №29		3ал „Благи"	2016 г.
Благоевград, жилищен комплекс „Струма ограничителна"			
Ситуационен разделителен ограничителен ограничителен			
		мащ. №:	1:200
Ситуационен	инж. Димитров	-	
Благоевградска област		Благоевград, ул. 10.10 бл.36	
Благоевградска област			
Ситуационен			



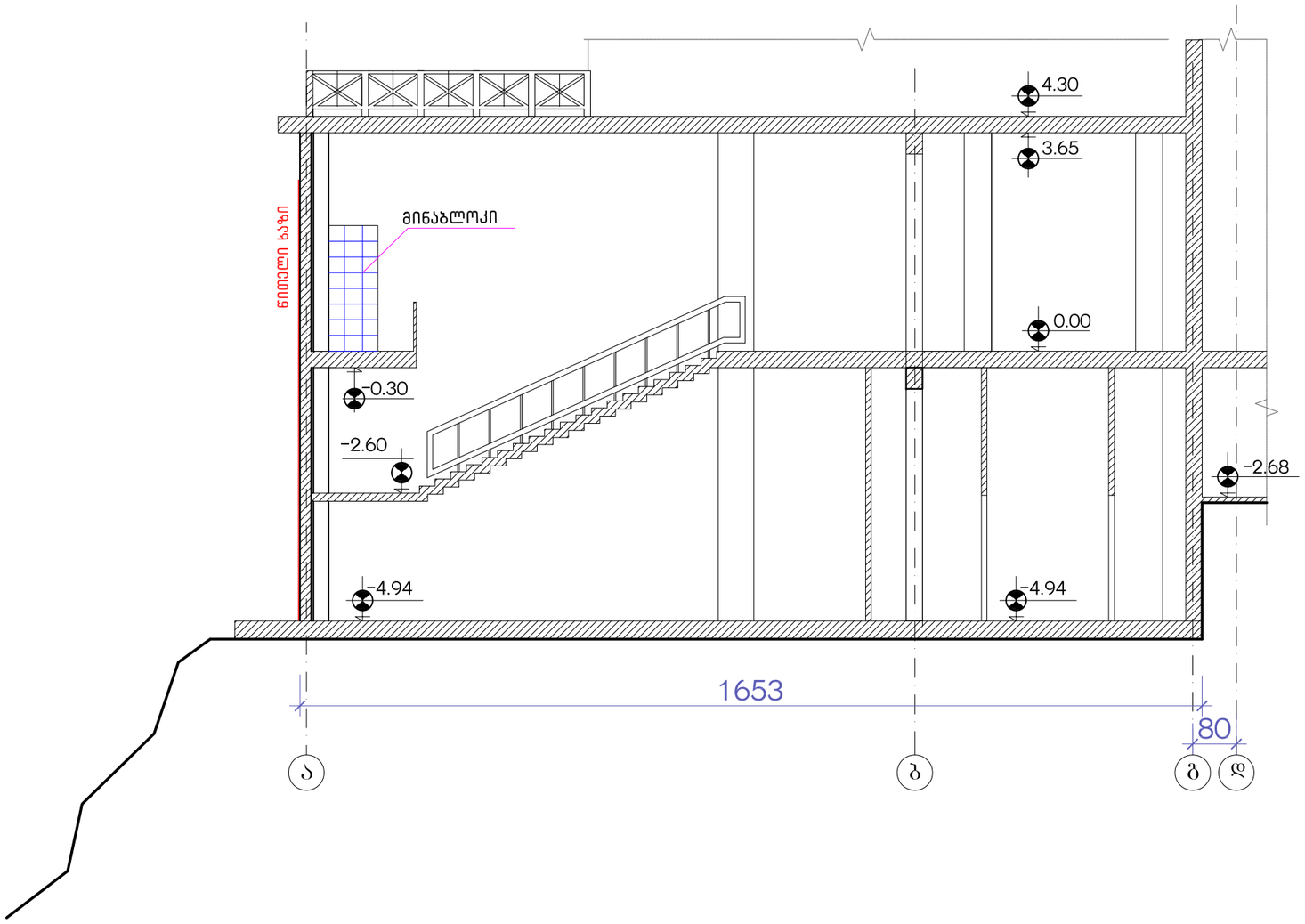
ჭრილი 1-1



არსებული

ქ. თბილისში, ქ.წამებულის გამზირზე, №25 და №29 სახლებს შორის არსებულ სასტუმრო „ძველი თბილისის" არსებული შენობის არქიტექტურულ-აზომვითი ნახაზი			შპს „სივრცე"			2016 წ.
			ფურც. №	რაოდენ.	მასშტ.	დაკვ. №
დირექტორი	თ. გოცირიძე		ა-		1:100	
მთ.არქიტექტ.	ა. კვარაცხელია		ჭრილი 1-1			
არქიტექტორი	ა. კვარაცხელია					

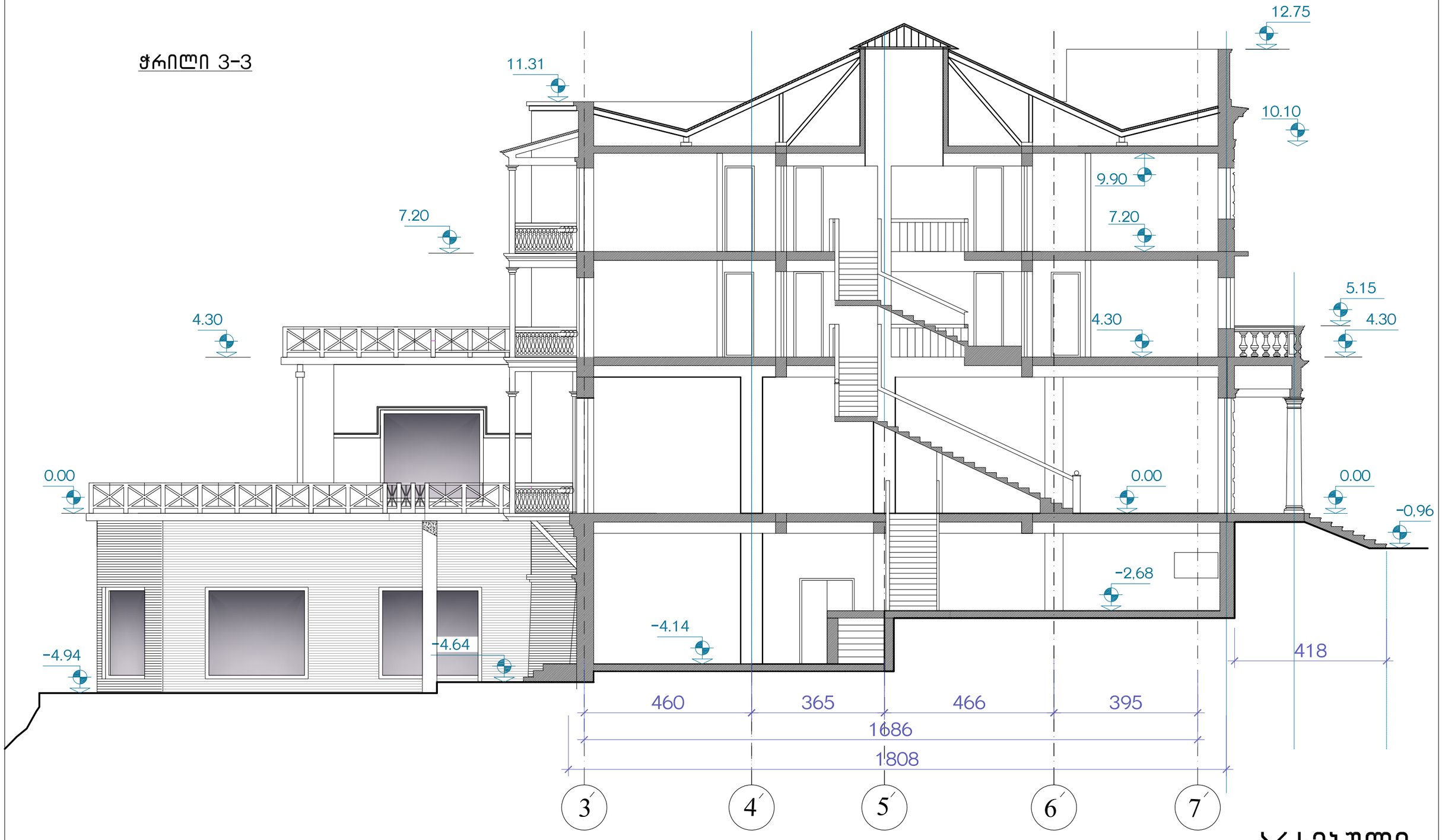
ჭრილი 2-2



არსებული

ქ. თბილისში, ქ.წამებულის გამზირზე, №25 და №29 სახლებს შორის არსებულ სასტუმრო „ძველი თბილისის" არსებული შენობის არქიტექტურულ-აზომვითი ნახაზი			შპს „სივრცე"			2016 წ.
			ფურც. №	რაოდენ.	მასშტ.	დაკვ. №
დირექტორი	თ. გოცირიძე		ა-		1:100	
მთ.არქიტექტ.	ა. კვარაცხელია		ჭრილი 2-2			
არქიტექტორი	ა. კვარაცხელია					

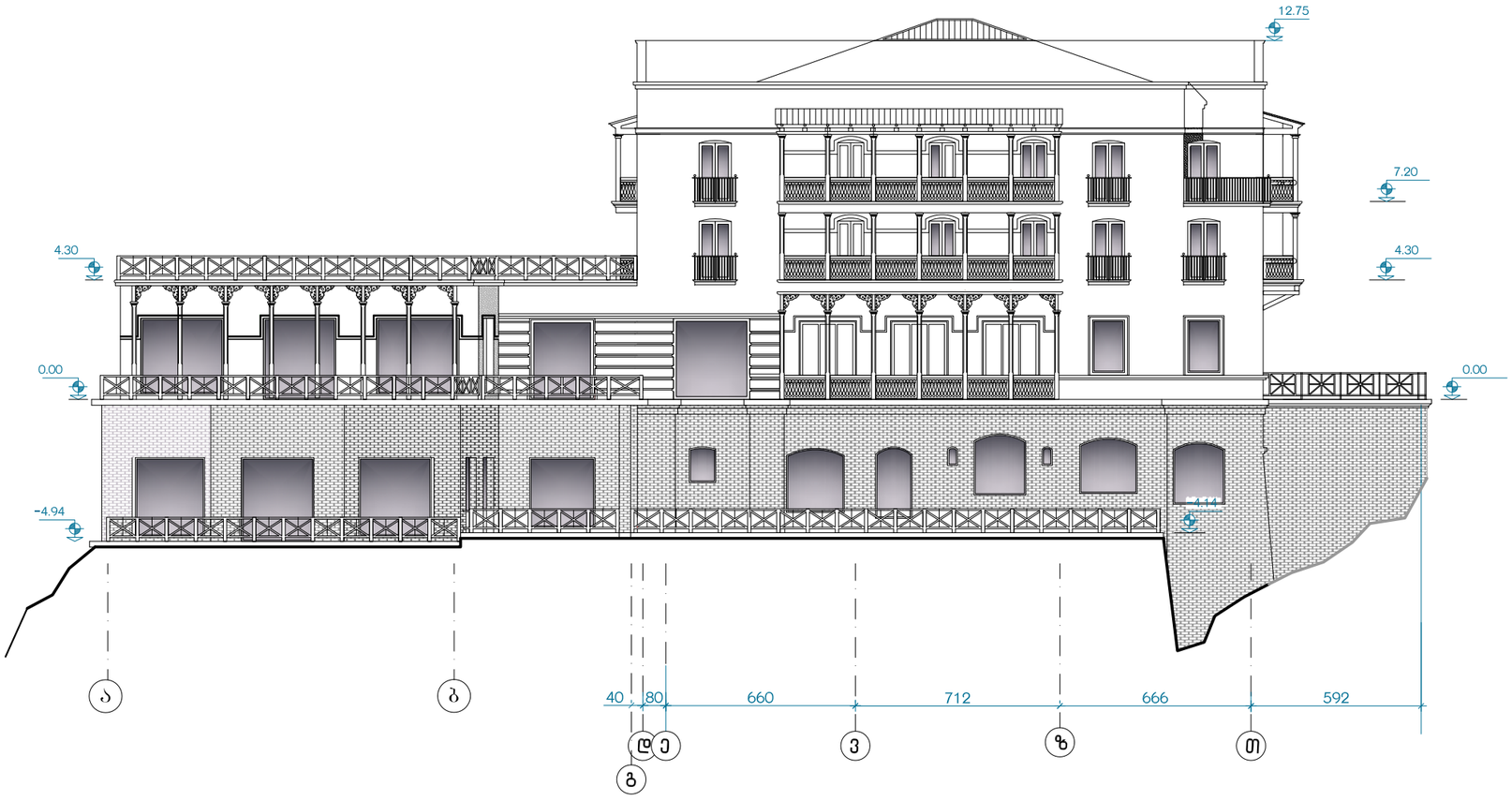
ჭრილი 3-3



არსებული

ქ. თბილისში, ქ.წამებულის გამზირზე, №25 და №29 სახლებს შორის არსებულ სასტუმრო „ძველი თბილისის" არსებული შენობის არქიტექტურულ-აზომვითი ნახაზი			შპს „სივრცე"		2016 წ.
			ფურც. №	რაოდენ.	მასშტ.	დაკვ. №
დირექტორი	თ. გოცირიძე		ა-		1:100	
მთ.არქიტექტ.	ა. კვარაცხელია		ჭრილი 3-3			
არქიტექტორი	ა. კვარაცხელია					

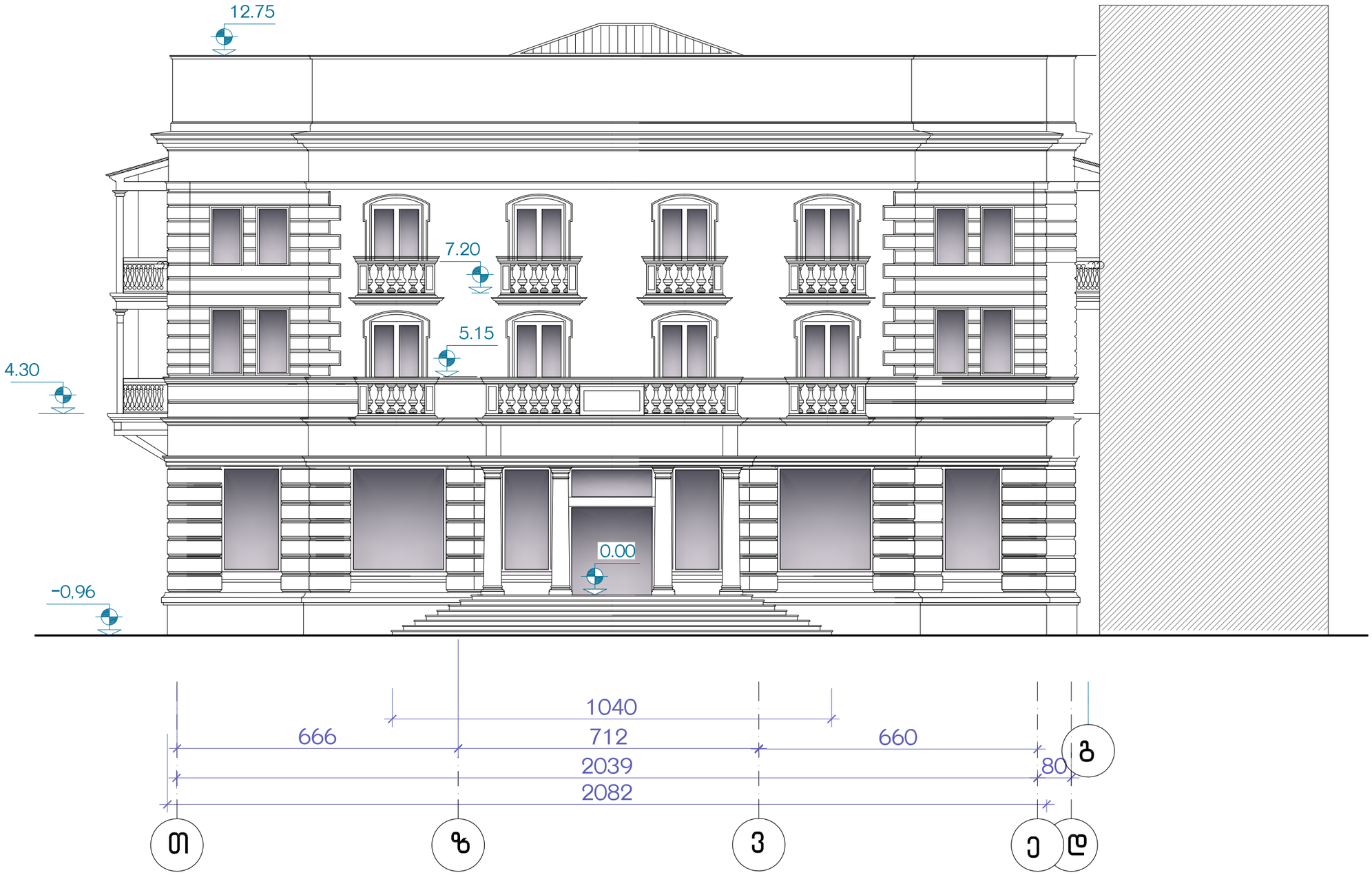
ფასადი ა–თ ღერძებში



არსებული

ქ. თბილისში, ქ.წამებულის გამზირზე, №25 და №29 სახლებს შორის არსებულ სასტუმრო ,,ძველი თბილისის" არსებული შენობის არქიტექტურულ-აზომვითი ნახაზი			შპს ,,სივრცე"			2016 წ.
			ფურც. №	რაოდენ.	მასშტ.	დაკვ. №
დირექტორი	თ. გოცირიძე		ა-		1:200	
მთ.არქიტექტ.	ა. კვარაცხელია		ფასადი ა-თ ღერძებში			
არქიტექტორი	ა. კვარაცხელია					

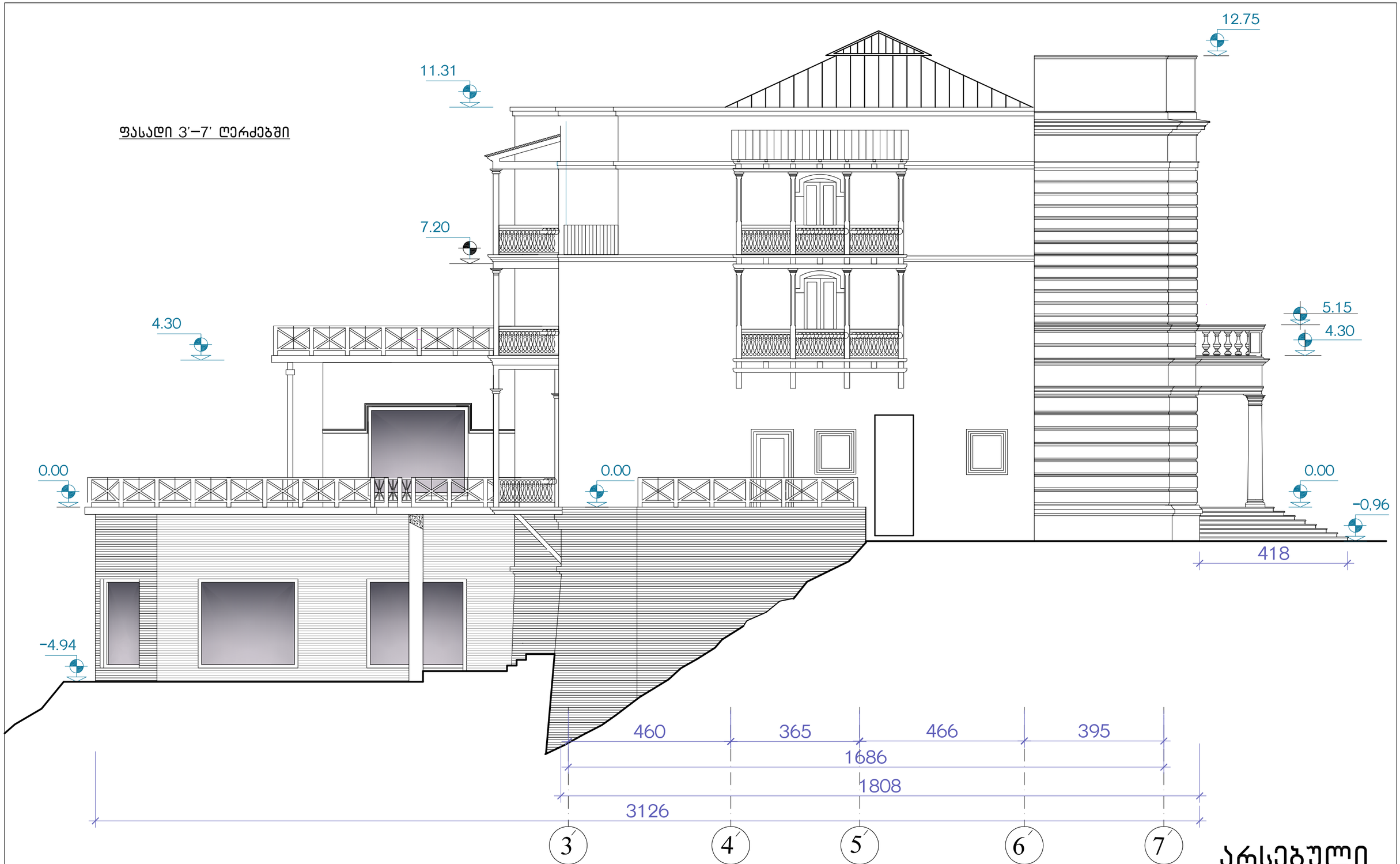
ფასადი თ–გ ღერძებში



არსებული

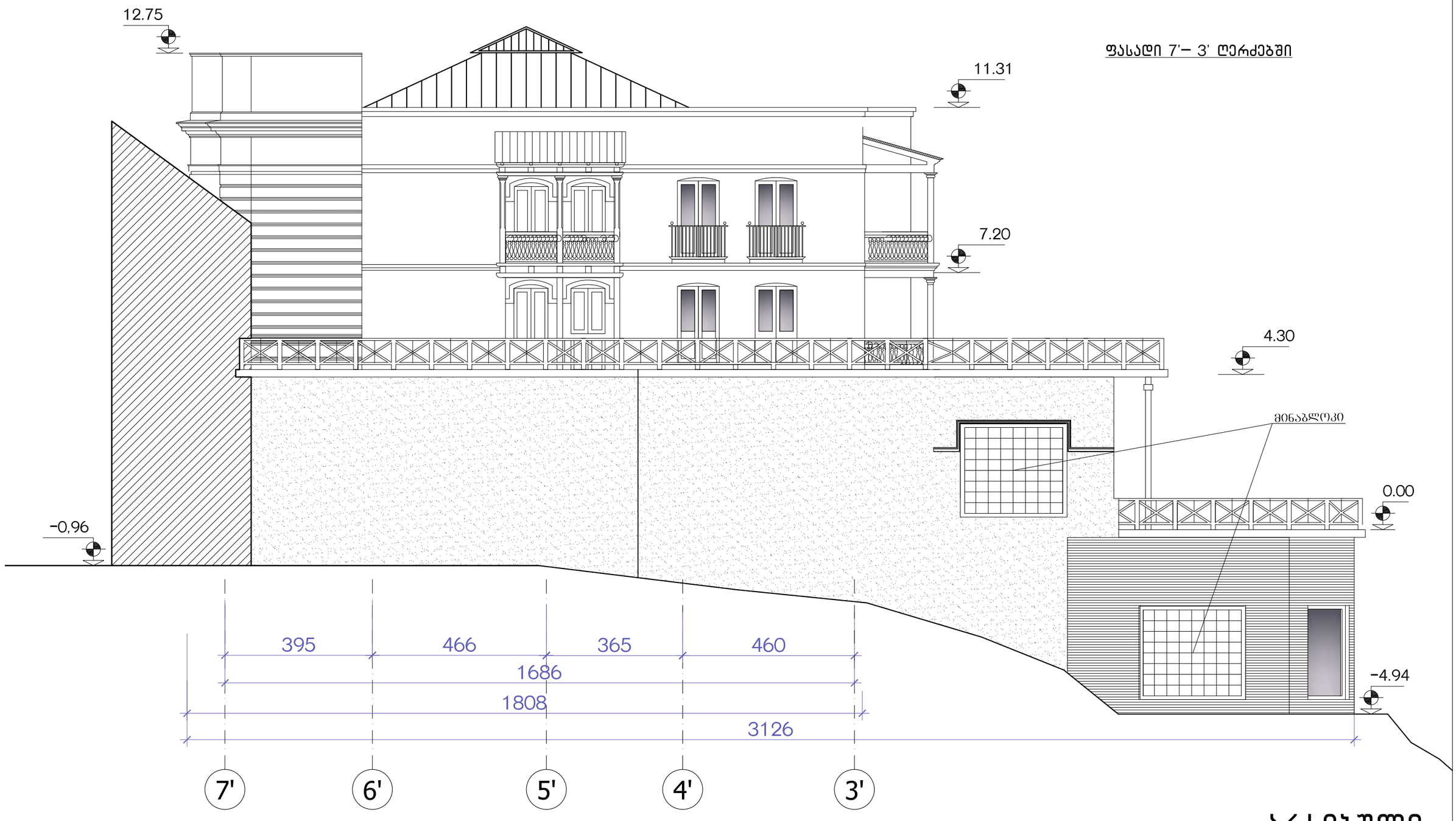
ქ. თბილისში, ქ.წამებულის გამზირზე, №25 და №29 სახლებს შორის არსებულ სასტუმრო „ძველი თბილისის" არსებული შენობის არქიტექტურულ-აზომვითი ნახაზი			შპს „სივრცე"			2016 წ.
			ფურც. №	რაოდენ.	მასშტ.	დაკვ. №
დირექტორი	თ. გოცირიძე		ა-		1:100	
მთ.არქიტექტ.	ა. კვარაცხელია		ფასადი თ-გ ღერძებში			
არქიტექტორი	ა. კვარაცხელია					

ფასადი 3'–7' ღერძებში



არსებული

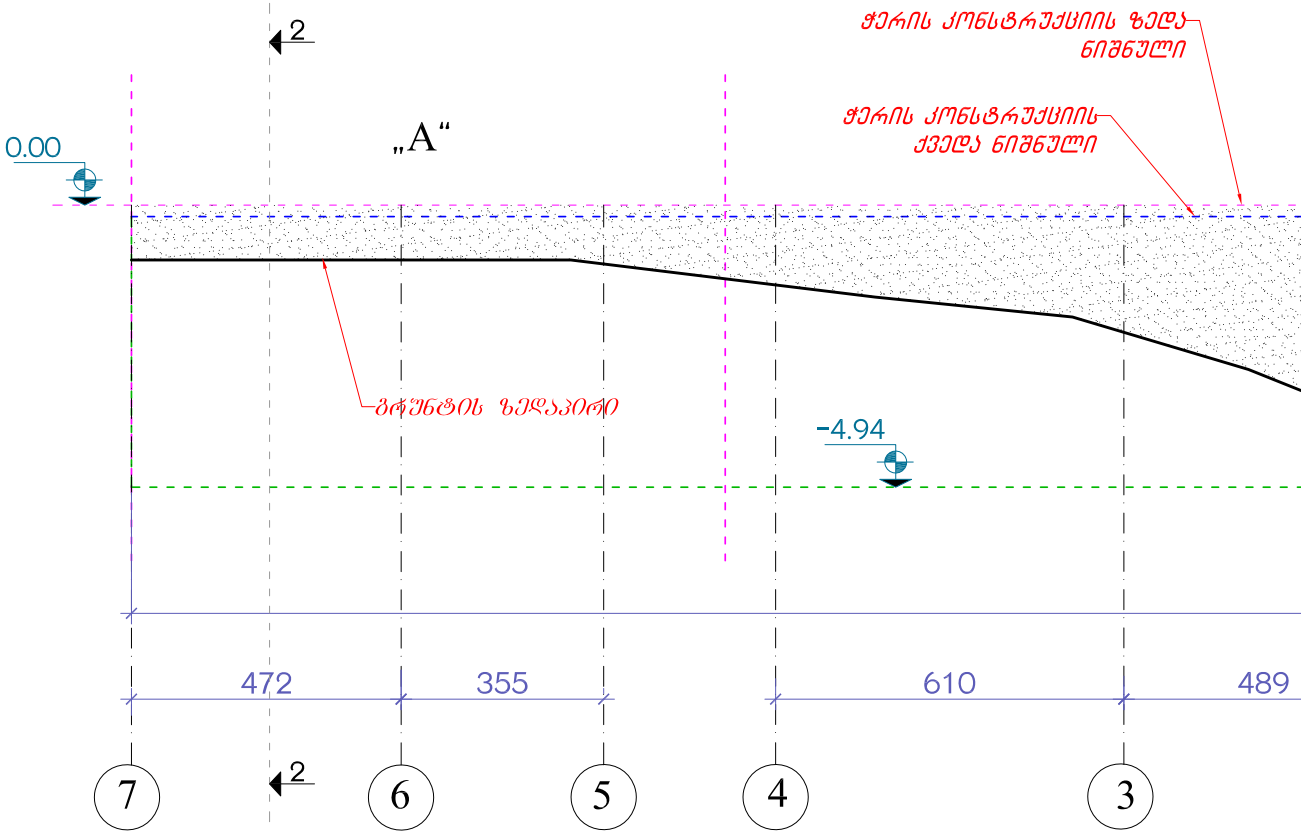
ქ. თბილისში, ქ.წამებულის გამზირზე, №25 და №29 სახლებს შორის არსებულ სასტუმრო „ძველი თბილისის" არსებული შენობის არქიტექტურულ-აზომვითი ნახაზი			შპს „სივრცე"		2016 წ.
			ფურც. №	რაოდენ.	მასშტ.	დაკვ. №
			ა-		1:100	
დირექტორი	თ. გოცირიძე		ფასადი 3'–7' ღერძებში			
მთ.არქიტექტ.	ა. კვარაცხელია					
არქიტექტორი	ა. კვარაცხელია					



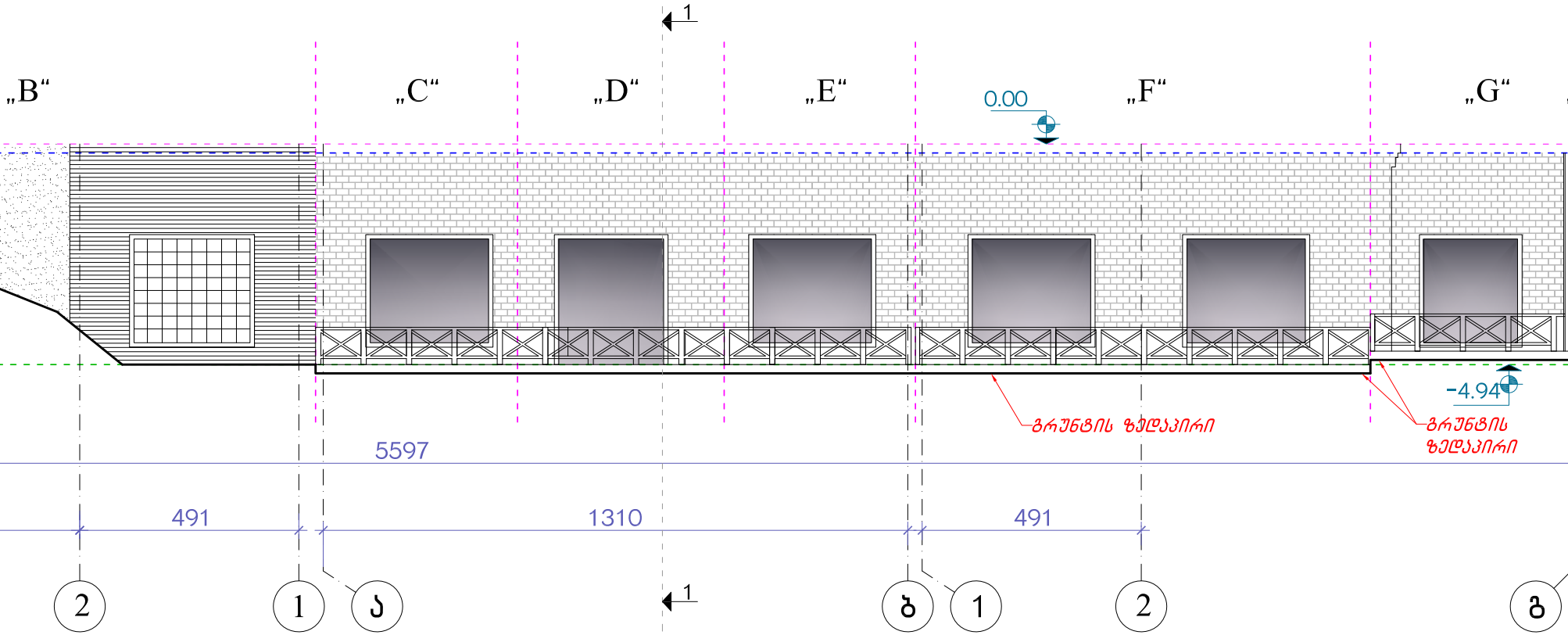
ფასადი 7'– 3' ღერძებში

არსებული

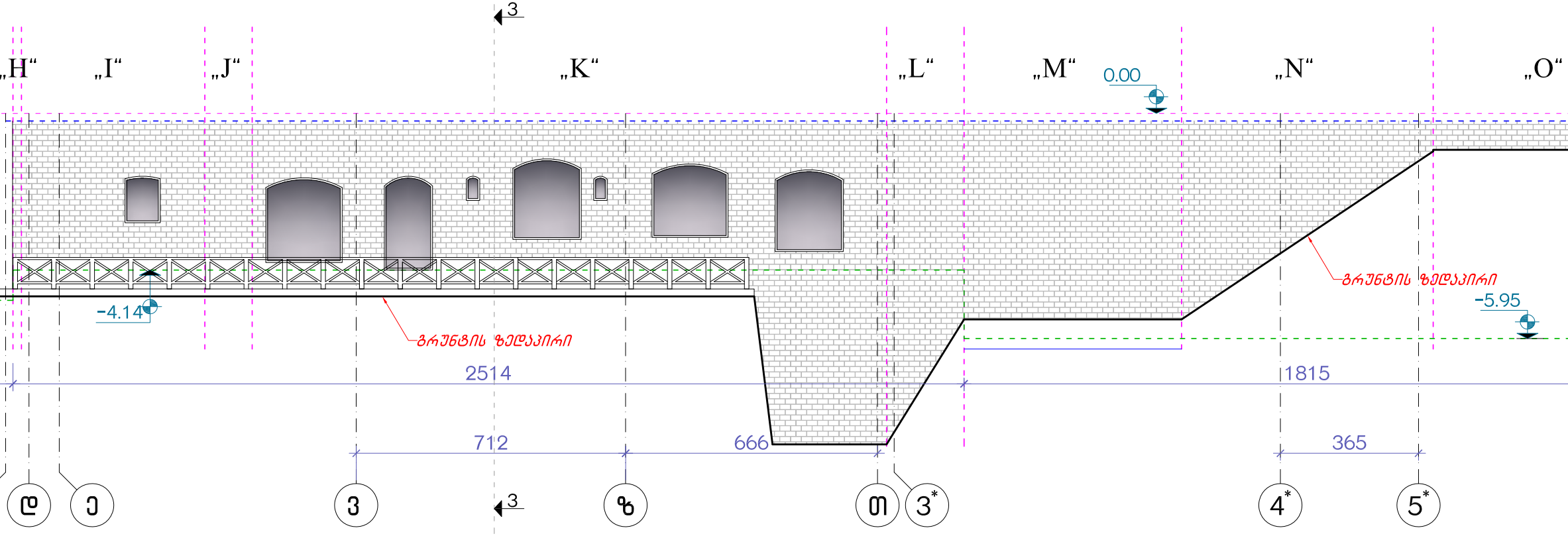
ქ. თბილისში, ქ.წამებულის გამზირზე, №25 და №29 სახლებს შორის არსებულ სასტუმრო ,,ძველი თბილისის" არსებული შენობის არქიტექტურულ-აზომვითი ნახაზი			შპს ,,სივრცე"		2016 წ.
			ფურც. №	რაოდენ.	მასშტ.	დაკვ. №
დირექტორი	თ. გოცირიძე		ა-		1:100	
მთ.არქიტექტ.	ა. კვარაცხელია		ფასადი 3'-7' ღერძებში			
არქიტექტორი	ა. კვარაცხელია					

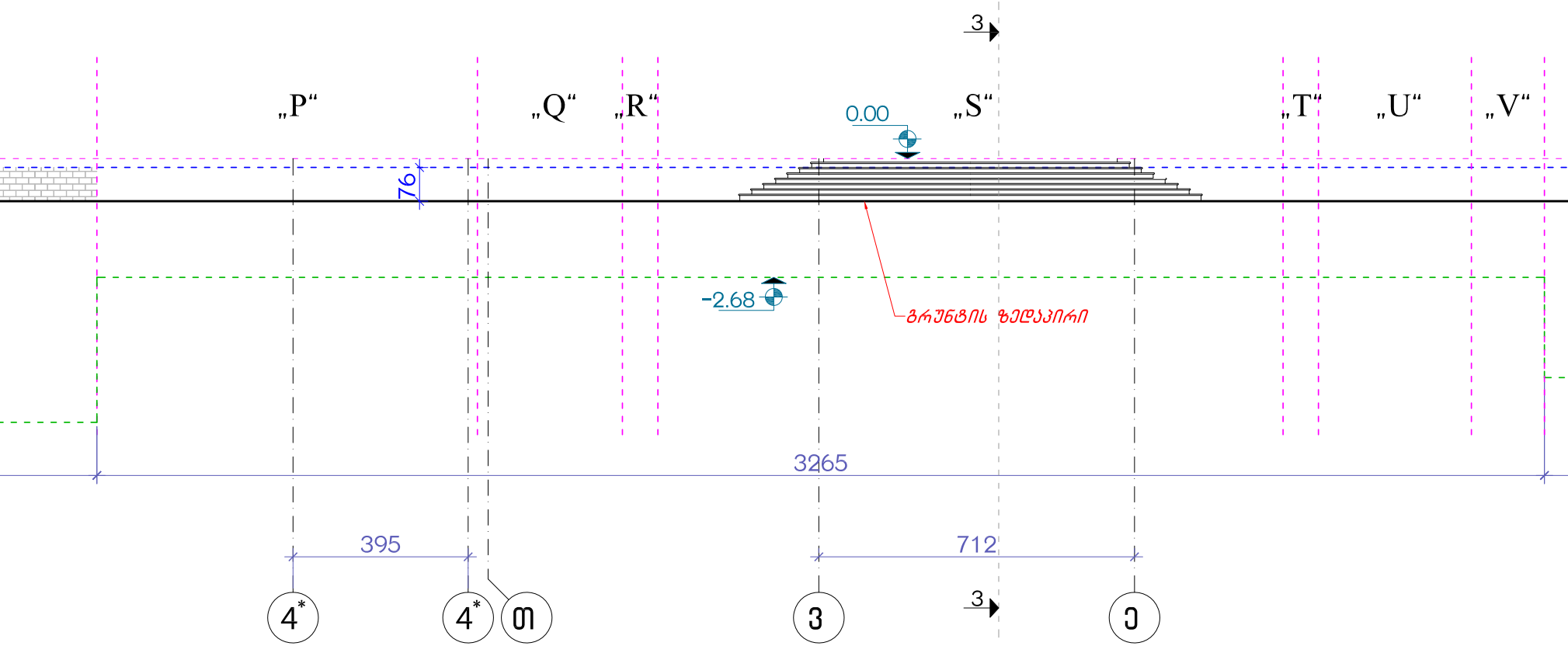


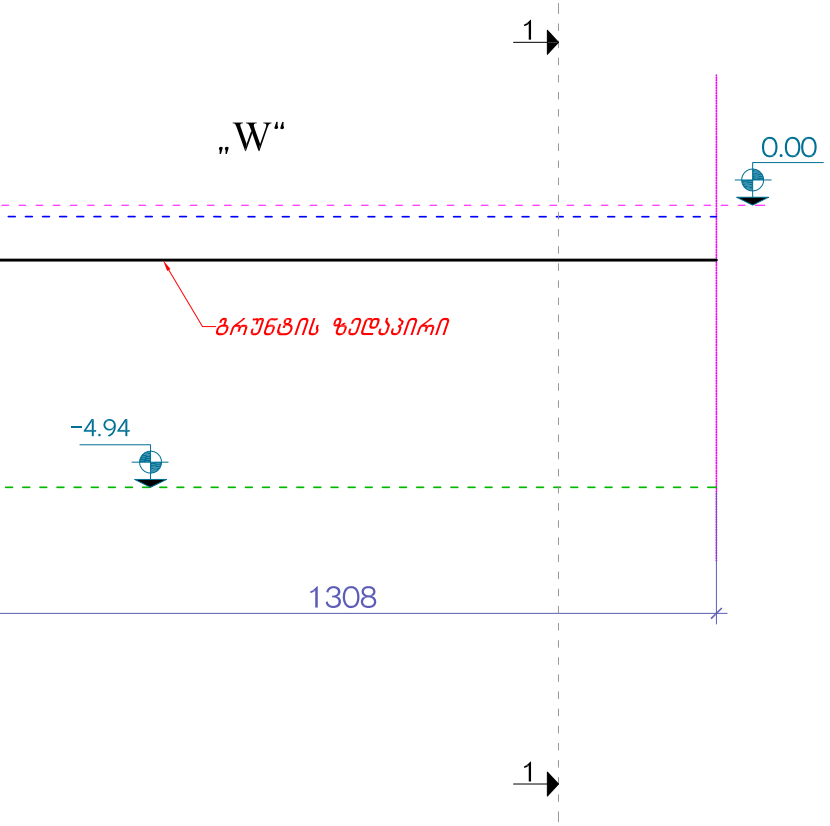
2
„A“
0.00
ჭერის კონსტრუქციის ზედა ნიშნული
ჭერის კონსტრუქციის ქვედა ნიშნული
გრუნტის ზედაპირი
-4.94
472
355
610
489
7
2
6
5
4
3


1
„B“
„C“
„D“
„E“
0.00
„F“
„G“
-4.94
გრუნტის ზედაპირი
გრუნტის ზედაპირი
5597
491
1310
491
2
1
ა
1
ბ
1
2
გ

სართულის განშლა
-4.94, -2.68, -4.14-სა და -5.95 ნიშნულებზე მ. 1:100

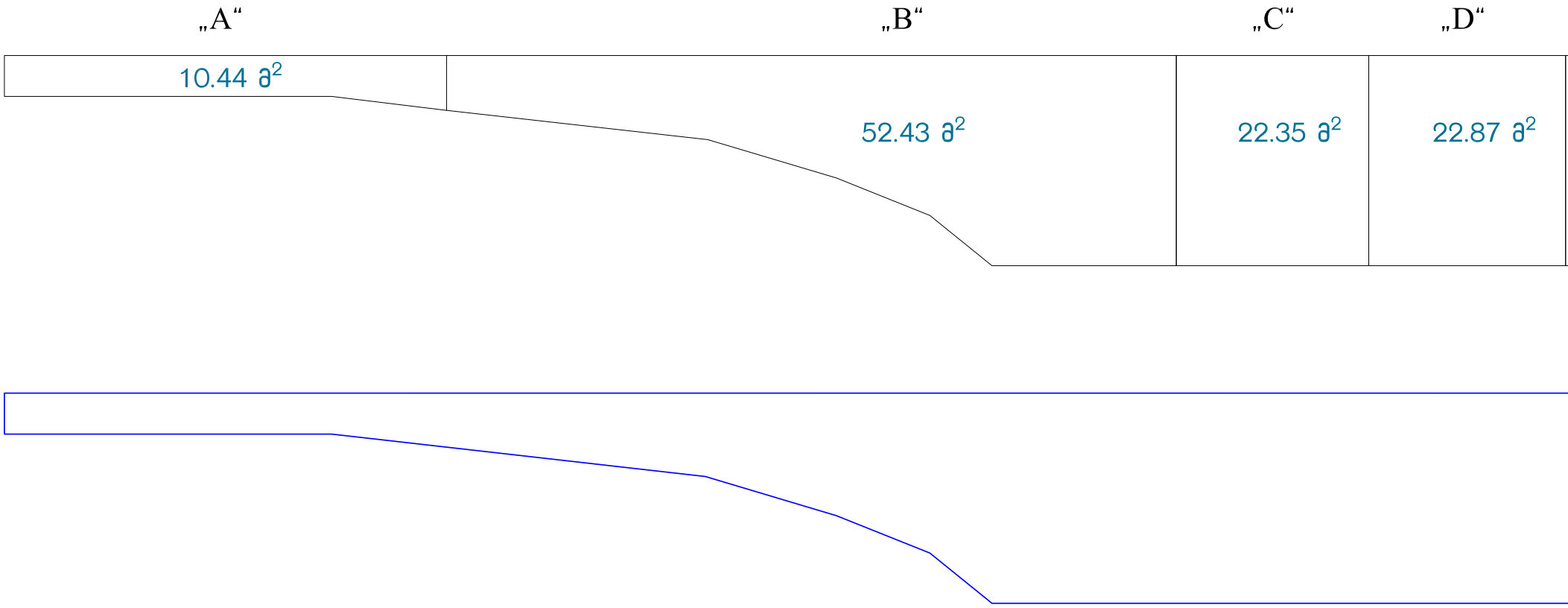

3
„H“
„I“
„J“
„K“
„L“
„M“
„N“
„O“
0.00
-4.14
გრუნტის ზედაპირი
გრუნტის ზედაპირი
-5.95
2514
1815
712
666
365
დ
ე
ვ
3
ზ
თ
3*
4*
5*

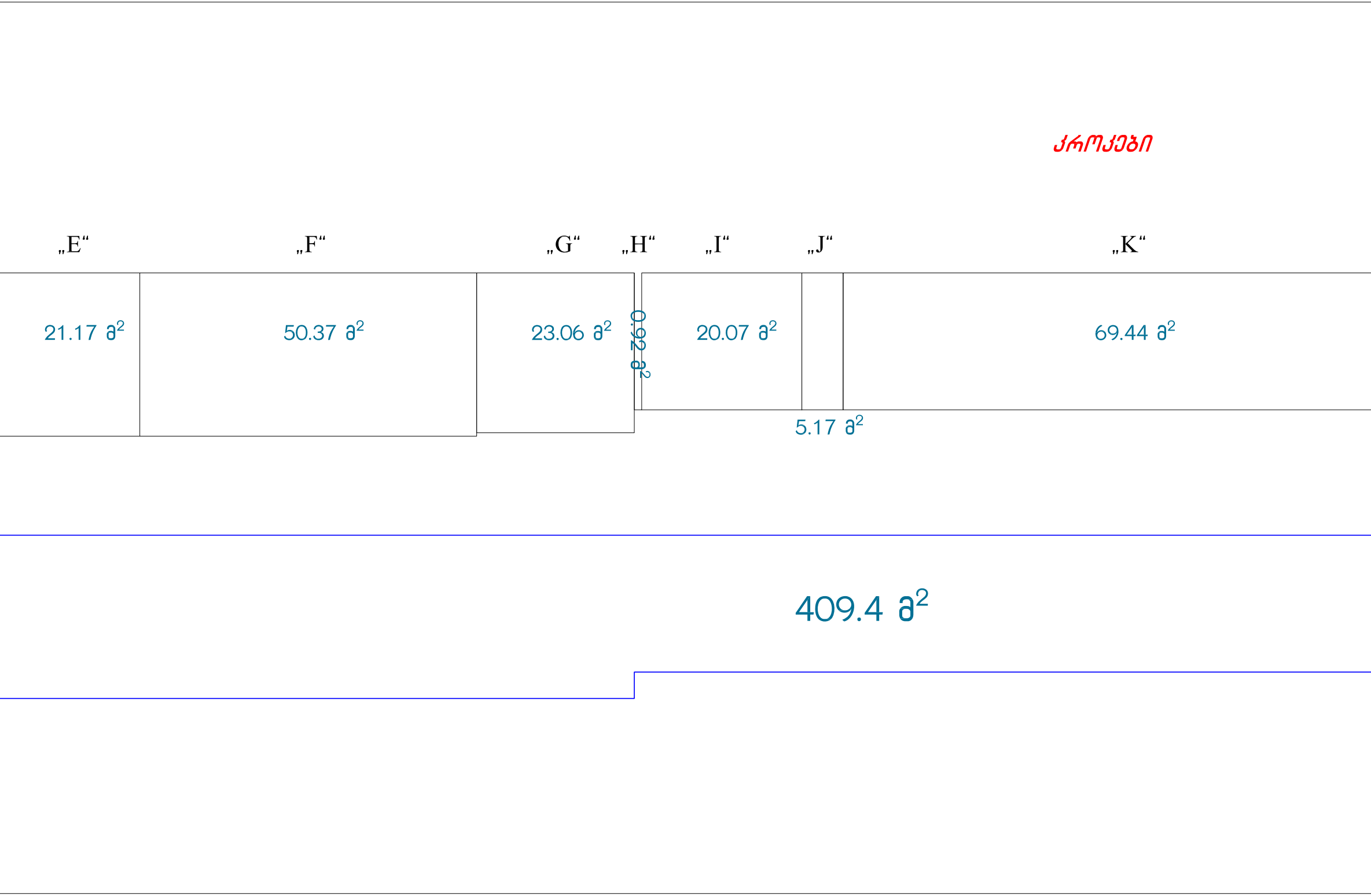

3
„P“
„Q“
„R“
0.00
„S“
„T“
„U“
„V“
76
-2.68
გრუნტის ზედაპირი
3265
395
712
4*
4*
თ
ვ
3
ე

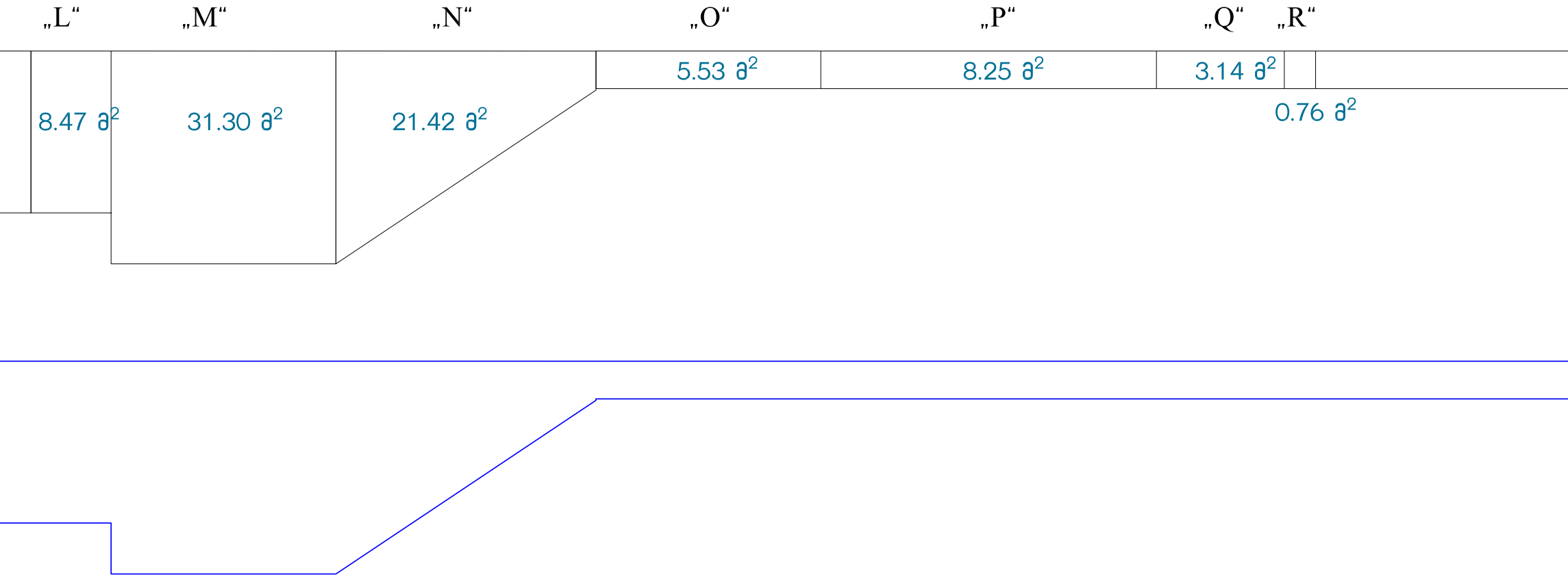

1
„W"
0.00
გრუნტის ზედაპირი
-4.94
1308
1

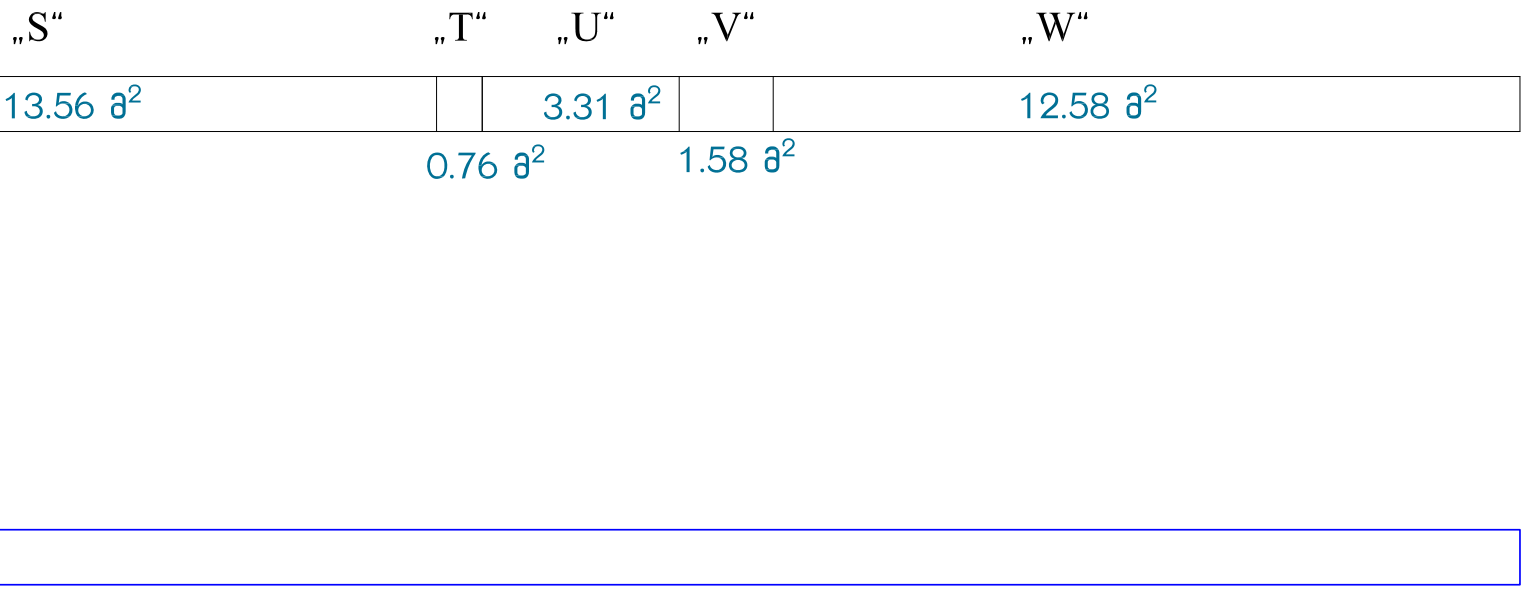
არსებული

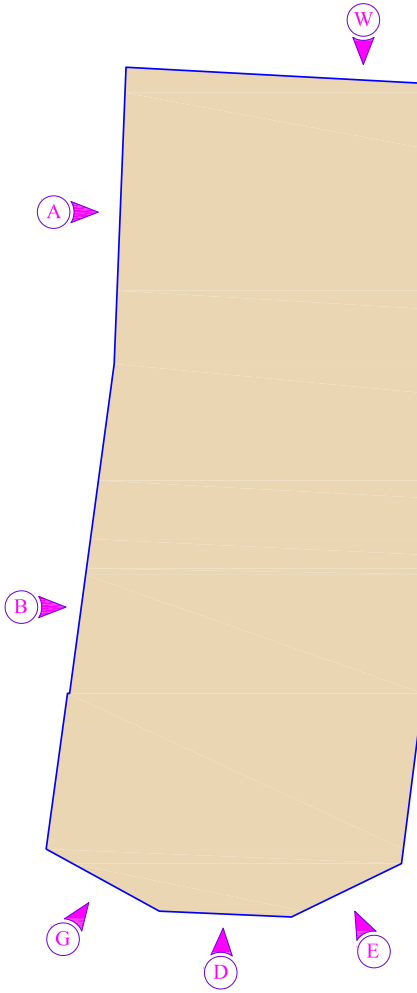
ქ. თბილისში, ქ.წამებულის გამზირზე, №25 და №29 სახლებს შორის არსებულ სასტუმრო „ძველი თბილისის" არსებული შენობის არქიტექტურულ-აზომვითი ნახაზი			შპს „სივრცე"			2016 წ.
			ფურც. №	რაოდენ.	მასშტ.	დაკვ. №
დირექტორი	თ. გოცირიძე		ა-		1:100	
მთ.არქიტექტ.	ა. კვარაცხელია		მიწისქვეშა სართულის განშლა -4.94, -2.68, -4.14-სა და -5.95 ნიშნულებზე			
არქიტექტორი	ა. კვარაცხელია					


„A“
„B“
„C“
„D“
10.44 ə^2
52.43 ə^2
22.35 ə^2
22.87 ə^2

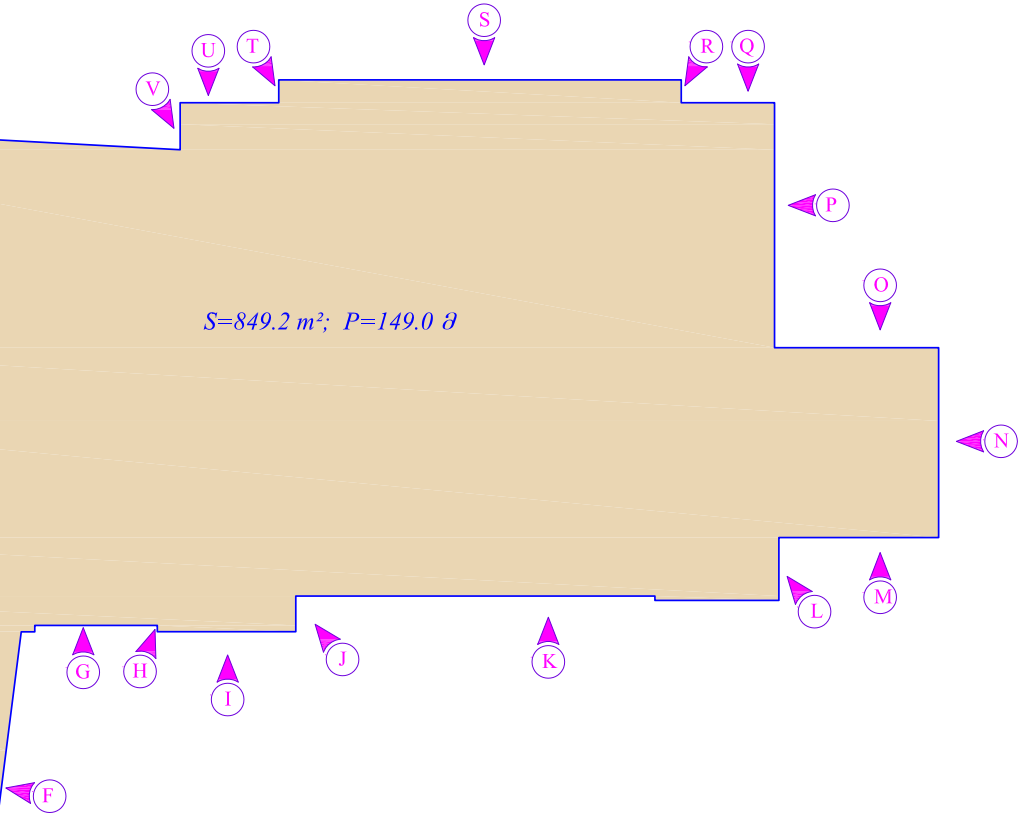

კროკები
„E“
„F“
„G“
„H“
„I“
„J“
„K“
21.17 მ²
50.37 მ²
23.06 მ²
0.92 მ²
20.07 მ²
69.44 მ²
5.17 მ²
409.4 მ²


„L“
„M“
„N“
„O“
„P“
„Q“
„R“
5.53 $ə^2$
8.25 $ə^2$
3.14 $ə^2$
8.47 $ə^2$
31.30 $ə^2$
21.42 $ə^2$
0.76 $ə^2$


„S“
„T“
„U“
„V“
„W“
13.56 ə^2
3.31 ə^2
12.58 ə^2
0.76 ə^2
1.58 ə^2



სართულის გრუნტიდან ამოწევის საშუალო სიმაღლის ანგარიში -4.94, -4.14 და -5.95 ნიშნულებზე


S
U
T
R
Q
V
P
S=849.2 m²; P=149.0 მ
O
N
M
L
K
J
I
H
G
F

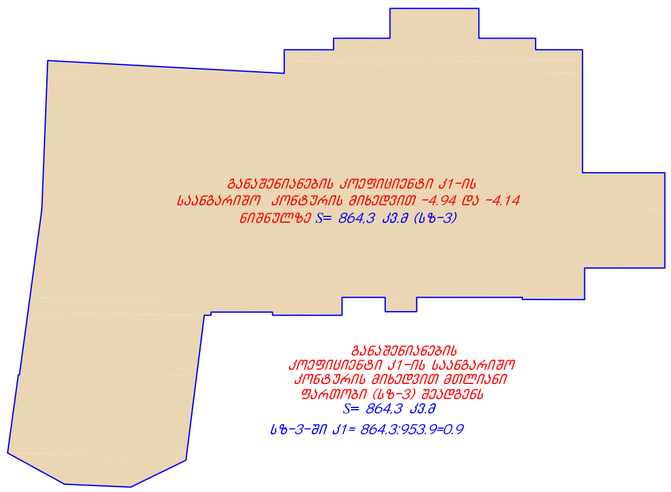
სართულის გრუნტიდან ამოწევის საშუალო
სიმაღლე შეადგენს 409.4:149.0 = 2.7მ.

არსებული

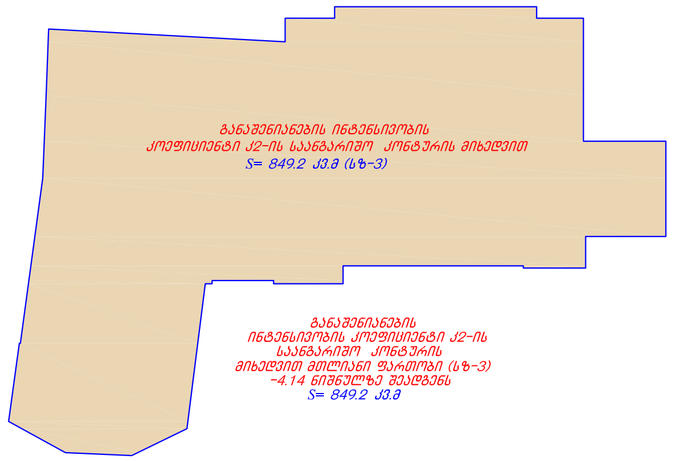
ქ. თბილისში, ქ.წამებულის გამზირზე, №25 და №29 სახლებს შორის არსებულ სასტუმრო „ძველი თბილისის" არსებული შენობის არქიტექტურულ-აზომვითი ნახაზი			შპს „სივრცე"			2016 წ.
			ფურც. №	რაოდენ.	მასშტ.	დაკვ. №
დირექტორი	თ. გოცირიძე		ა-		1:100	
მთ.არქიტექტ.	ა. კვარაცხელია		მიწისპირა სართულის			
არქიტექტორი	ა. კვარაცხელია					

ქალაქგეგმარებითი პარამეტრების განმსაზღვრელი (კ1;კ2;კ3)
საანგარიშო კონტურები არსებული მდგომარეობით

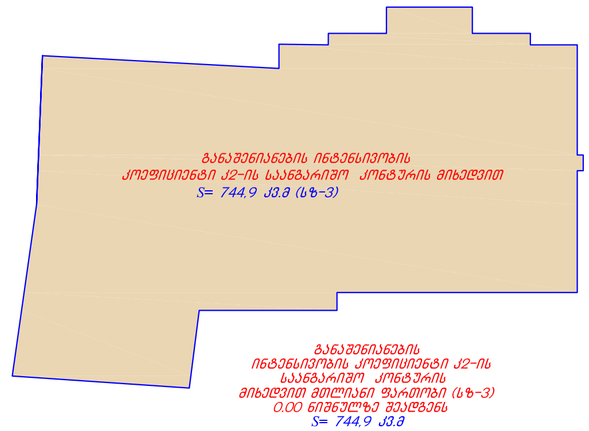
განაშენიანების კოეფიციენტი კ1-ის საანგარიშო კონტური -4.94, -4.14, -2.68 და -5.95 ნიშნულებზე



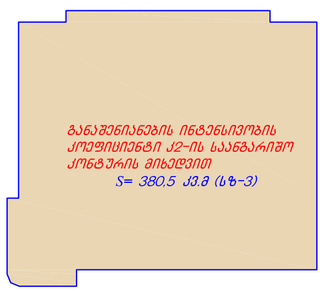
ძირითადი სართულის განაშენიანების ინტენსივობის კ2 კოეფიციენტის საანგარიშო კონტური -4.94, -4.14 და -5.95 ნიშნულებზე



განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტი კ2-ის ანგარიში 0.00 ნიშნულზე



განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტი კ2-ის ანგარიში 4.30 ნიშნულზე



განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტი კ2-ის ანგარიში 7.20 ნიშნულზე



გამწვანების კოეფიციენტი კ3-ის ანგარიში

(სზ-3) ში განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტი კ2-ის ანგარიში :

S= 849.2+744.9+380.5+375.0=2349.6 მ²:954.3=2.46
კ2=2.5

არსებული

ქ. თბილისში, ქ.ნამგებულის გამზირზე, №25 და №29 სახლებს შორის არსებულ სასტუმრო „ძველი თბილისის" არსებული შენობის არქიტექტურულ-აზომვითი ნახაზი			შპს „სივრცე"			2016 წ.
			ფურც. №	რაოდენ.	მასშტ.	დაკვ. №
დირექტორი	თ. გოცირიძე		ა-			
მთ.არქიტექტ.	ა. კვარაცხელია		კოეფიციენტების (კ1;კ2;კ3) საანგარიშო კონტურები			
არქიტექტორი	ა. კვარაცხელია					


Hotel
Old Tbilisi
B.S SAT


YORK















საპროექტო გენგეგმა

მ 1:500



ექსპლიკაცია

I. სასტუმროს არსებული შენობა
II. გამწვანება
III. საპროექტო დაშენება
IV. არსებული მომიჯნავე შენობები

პირობითი აღნიშვნები

- საცხოვრებელი ზონა 3 (სზ-3) – 953.9 კვ.მ
- საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 2 (სსზ-2)
- სარეკრეაციო ზონა 1 (რზ-1)
- სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1)
- საპროექტო დაშენება (სზ-3) – 228 კვ.მ
- სამეზობლო საკადასტრო ერთეული

საპროექტო

ქ. თბილისში, ქ.წამებულის გამზირზე, №25 და №29 სახლებს შორის არსებულ სასტუმრო „ძველი თბილისის" არსებული შენობის რეკონსტრუქცია			შპს „სივრცე"			2016 წ.
			ფურც. №	რაოდენ.	მასშტ.	დაკვ. №
დირექტორი	თ. გოცირიძე				1:500	
მთ.არქიტექტ.	ა. კვარაცხელია		საპროექტო გენგეგმა			
არქიტექტორი	ა. კვარაცხელია					

სართულის საპროექტო გეგმა
-4.94 ნიშნულზე
მ. 1:200



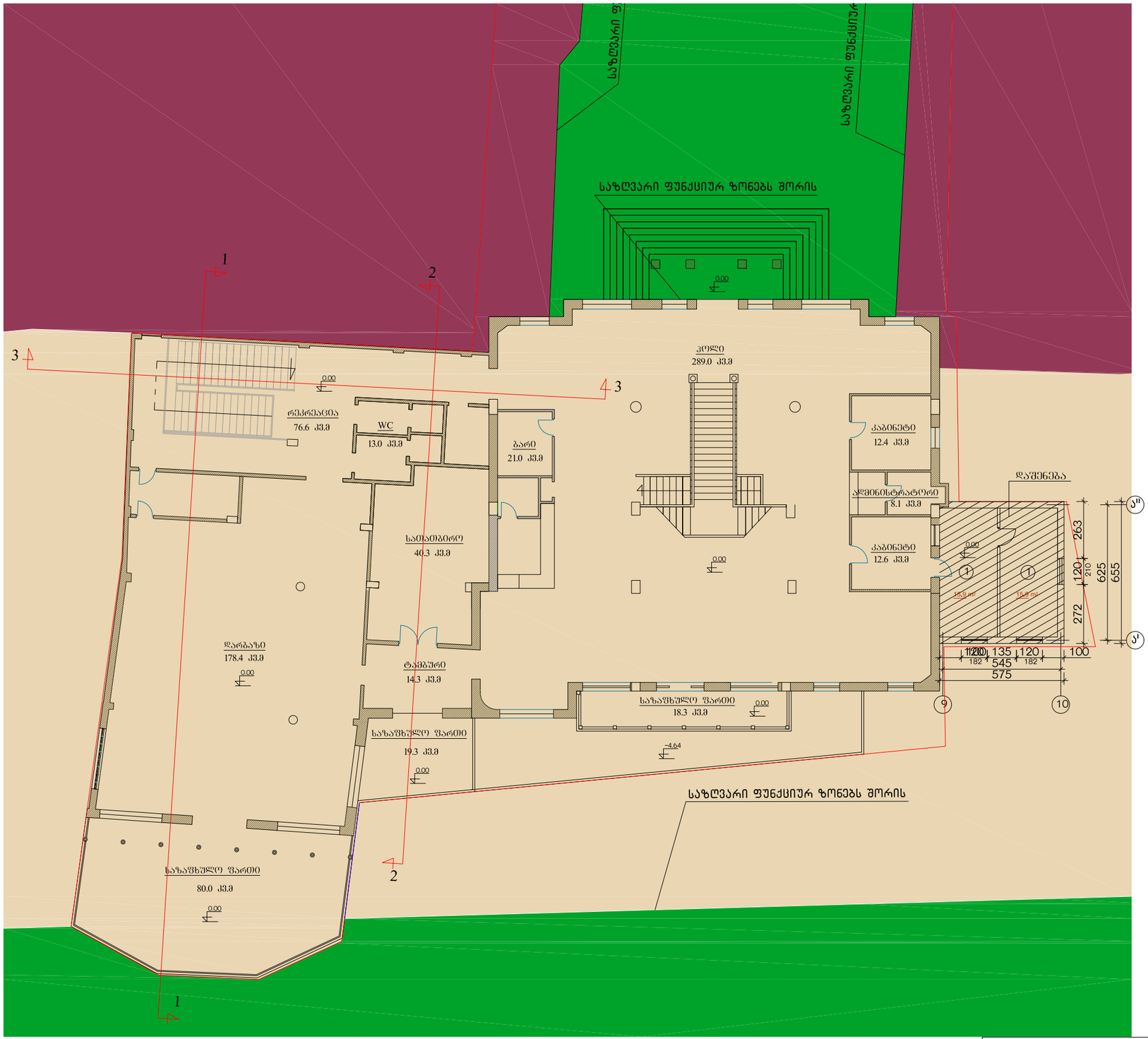
საპროექტო

ქ. თბილისში, ქ.წამებულის გამზირზე, №25 და №29 სახლებს შორის არსებულ სასტუმრო „ძველი თბილისის" არსებული შენობის რეკონსტრუქცია			შპს „სივრცე"		2016 წ.
			ფურც. №	რაოდენ.	მასშტ.	დაკვ. №
დირექტორი	თ. გოცირიძე		ა-		1:200	
მთ.არქიტექტ.	ა. კვარაცხელია		სართულის საპროექტო გეგმა -4.94 ნიშნულზე			
არქიტექტორი	ა. კვარაცხელია					

I სართულის საპროექტო გეგმა
±0.00 ნიშნულზე
მ. 1:200

სათავსოთა ექსპლიკაცია

1. სამუშაო ოთახი



საპროექტო

ქ. თბილისში, ქ.წავკისულის გამზირზე, №25 და №29 სახლებს შორის არსებულ სასტუმრო ,,ძველი თბილისის" არსებული შენობის რეკონსტრუქცია			შპს ,,სივრცე"		2016 წ.
			ფურც. №	რაოდენ.	მასშტ.	დაკვ. №
დირექტორი	თ. გოცირიძე		ა-		1:200	
მთ.არქიტექტ.	ა. კვარაცხელია		პირველი სართულის საპროექტო გეგმა ±0.00 ნიშნულზე			
არქიტექტორი	ა. კვარაცხელია					

მეორე სართულის საპროექტო გეგმა 4.30 ნიშნულზე მ. 1:200

სათავსოთა ექსპლიკაცია

1. ჰოლი და დერეფანი
2. ტამბური
3. საძინებელი ნომერი
4. ნომერი-ლუქსი
5. სანქვანძი
6. ღია ტერასა



საპროექტო

ქ. თბილისში, ქ.წავკისის გამზირზე, №25 და №29 სახლებს შორის არსებულ სასტუმრო „ძველი თბილისის" არსებული შენობის რეკონსტრუქცია			შპს „სივრცე"		2016 წ.
			ფურც. №	რაოდენ.	მასშტ.	დაკვ. №
დირექტორი	თ. გოცირიძე		ა-		1:200	
მთ.არქიტექტ.	ა. კვარაცხელია		მეორე სართულის საპროექტო გეგმა 4.30 ნიშნულზე			
არქიტექტორი	ა. კვარაცხელია					



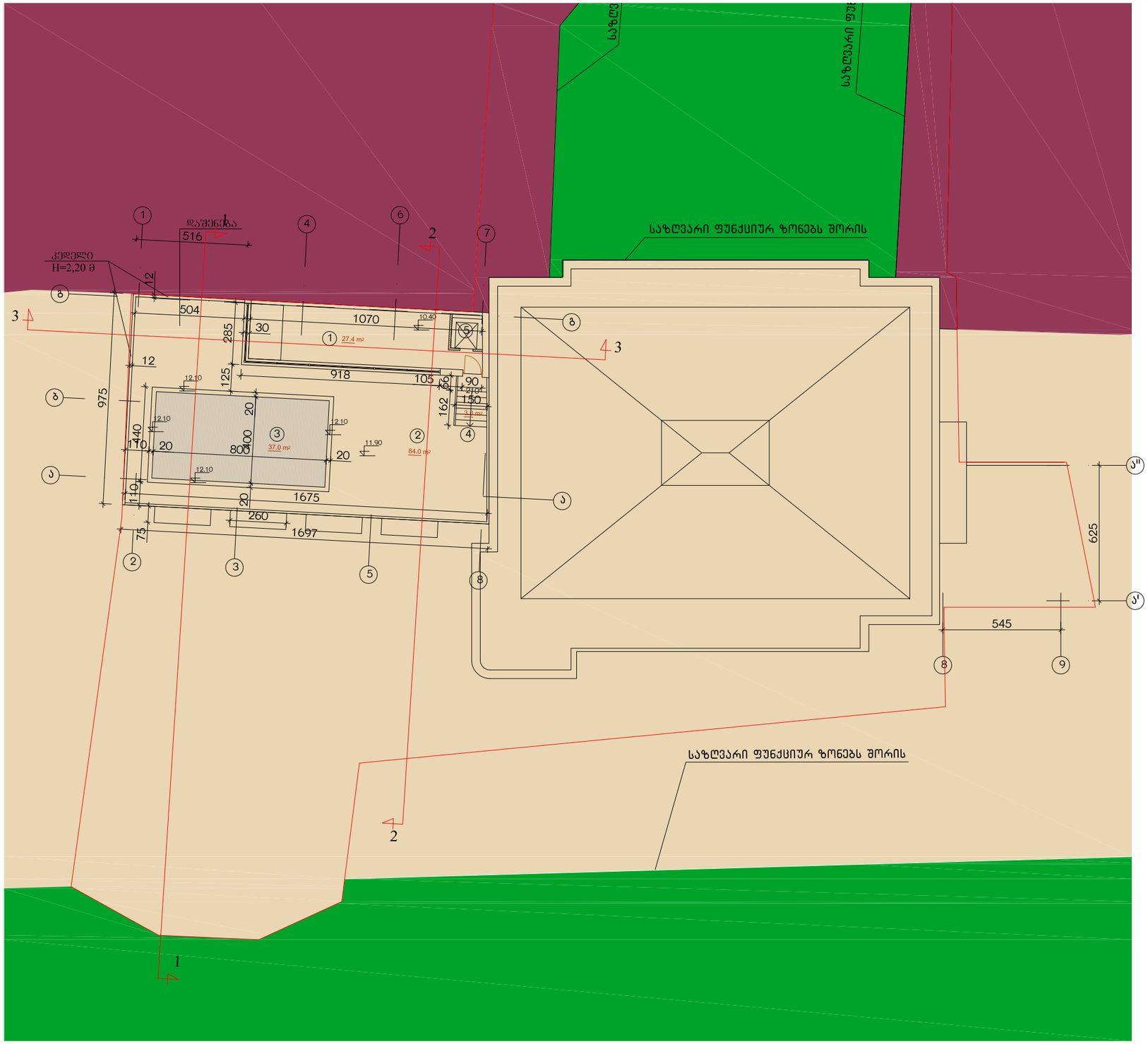
მესამე სართულის საპროექტო გეგმა
7.20 ნიშნულზე მ. 1:200

სათავსოთა ექსპლიკაცია

1. ჰოლი და დერეფანი
2. ტამბური
3. საძინებელი ნომერი
4. ნომერი-ლუქსი
5. სანკვანძი
6. აივანი
7. ლიფტი

საპროექტო

ქ. თბილისში, ქ.წავკისულის გამზირზე, №25 და №29 სახლებს შორის არსებულ სასტუმრო ,,ძველი თბილისის" არსებული შენობის რეკონსტრუქცია			შპს ,,სივრცე"			2016 წ.
			ფურც. №	რაოდენ.	მასშტ.	დაკვ. №
დირექტორი	თ. გოცირიძე		ა-		1:200	
მთ.არქიტექტ.	ა. კვარაცხელია		მესამე სართულის საპროექტო გეგმა 7.20 ნიშნულზე			
არქიტექტორი	ა. კვარაცხელია					



სართულის საპროექტო გეგმა 11.90
ნიშნულზე მ. 1:200

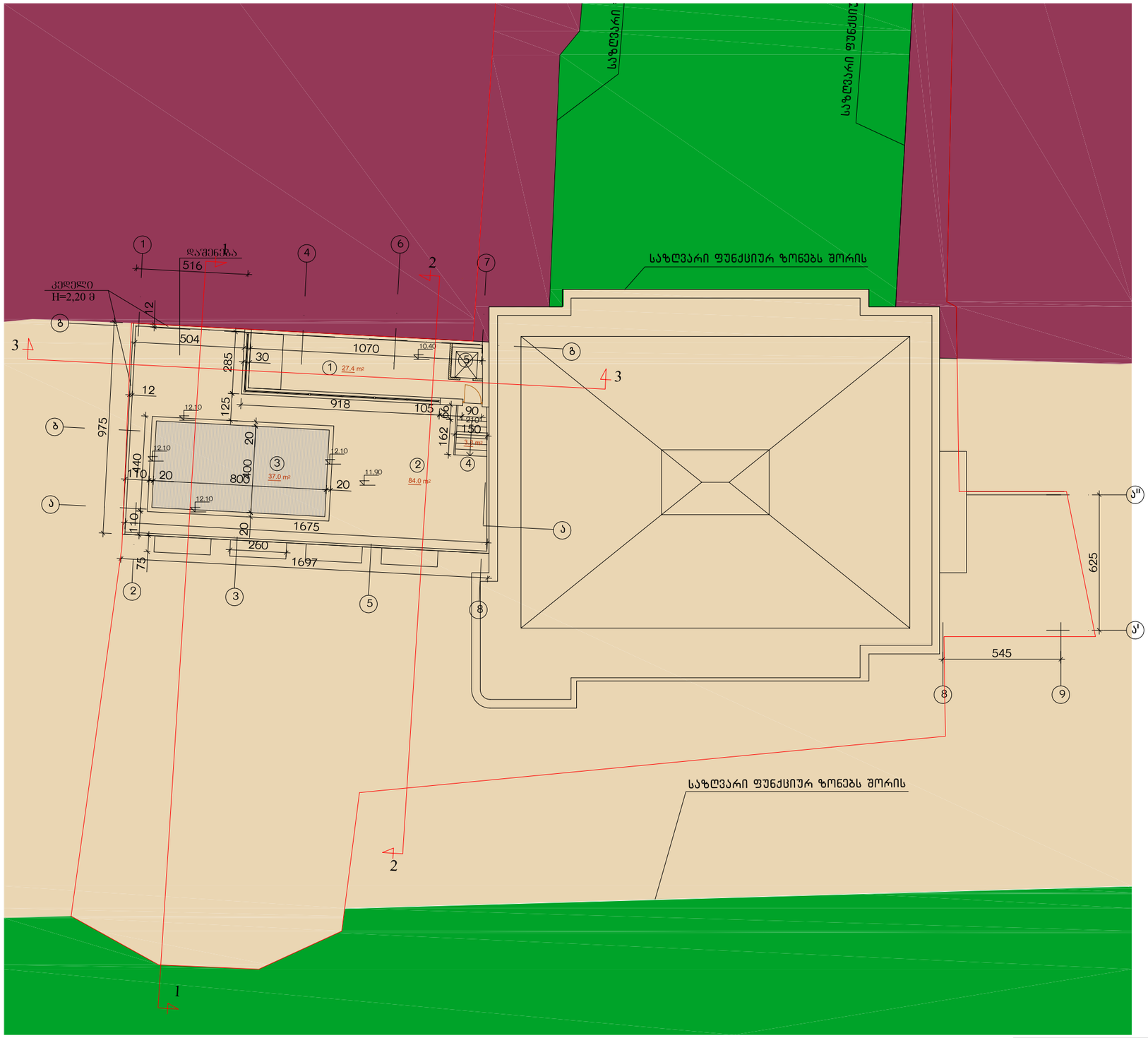
სათავსოთა ექსპლიკაცია

1. ჰოლი და დერეფანი
2. ღია ტერასა
3. საცურაო აუზი
4. კიბის უჯრედი
5. ლიფტი

საპროექტო

ქ. თბილისში, ქ.წამებულის გამზირზე, №25 და №29 სახლებს შორის არსებულ სასტუმრო ,,ძველი თბილისის" არსებული შენობის რეკონსტრუქცია			შპს ,,სივრცე"		2016 წ.
			ფურც. №	რაოდენ.	მასშტ.	დაკვ. №
დირექტორი	თ. გოცირიძე		ა-		1:200	
მთ.არქიტექტ.	ა. კვარაცხელია		სართულის საპროექტო გეგმა 11.90 ნიშნულზე			
არქიტექტორი	ა. კვარაცხელია					

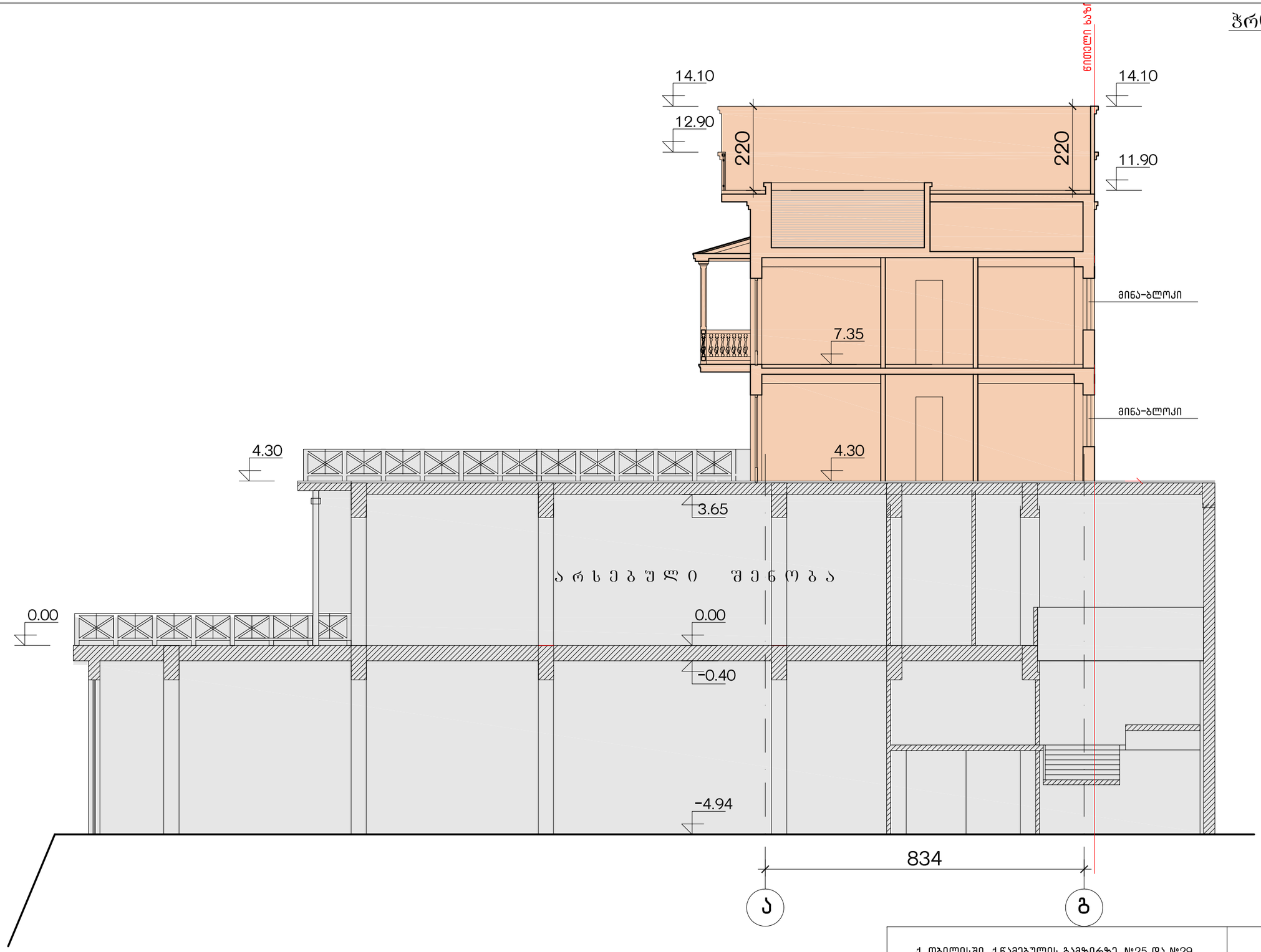
სახურავის საპროექტო გეგმა
მ.1:200



საპროექტო

ქ. თბილისში, ქ.წამებულის გამზირზე, №25 და №29 სახლებს შორის არსებულ სასტუმრო ,,ძველი თბილისის" არსებული შენობის რეკონსტრუქცია			შპს ,,სივრცე"		2016 წ.
			ფურც. №	რაოდენ.	მასშტ.	დაკვ. №
დირექტორი	თ. გოცირიძე		ა-		1:200	
მთ.არქიტექტ.	ა. კვარაცხელია		სახურავის საპროექტო გეგმა			
არქიტექტორი	ა. კვარაცხელია					

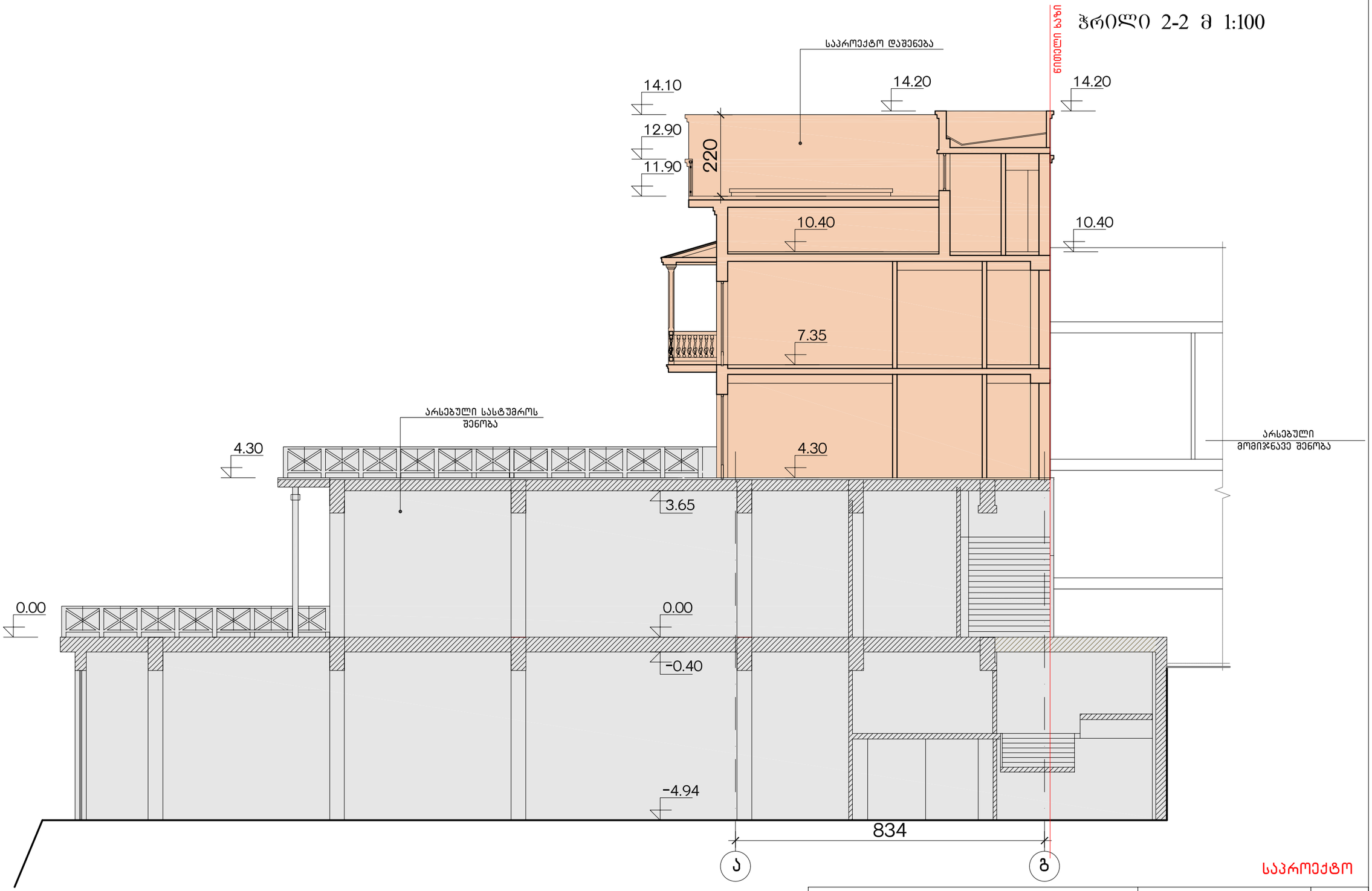
ჭრილი 1-1 მ 1:100



საპროექტო

ქ. თბილისში, ქ.წავკისის გამზირზე, №25 და №29 სახლებს შორის არსებულ სასტუმრო ,,ძველი თბილისის" არსებული შენობის რეკონსტრუქცია			შპს ,,სივრცე"			2016 წ.
			ფურც. №	რაოდენ.	მასშტ.	დაკვ. №
დირექტორი	თ. გოცირიძე		ა-		1:100	
მთ.არქიტექტ.	ა. კვარაცხელია		ჭრილი 1-1			
არქიტექტორი	ა. კვარაცხელია					

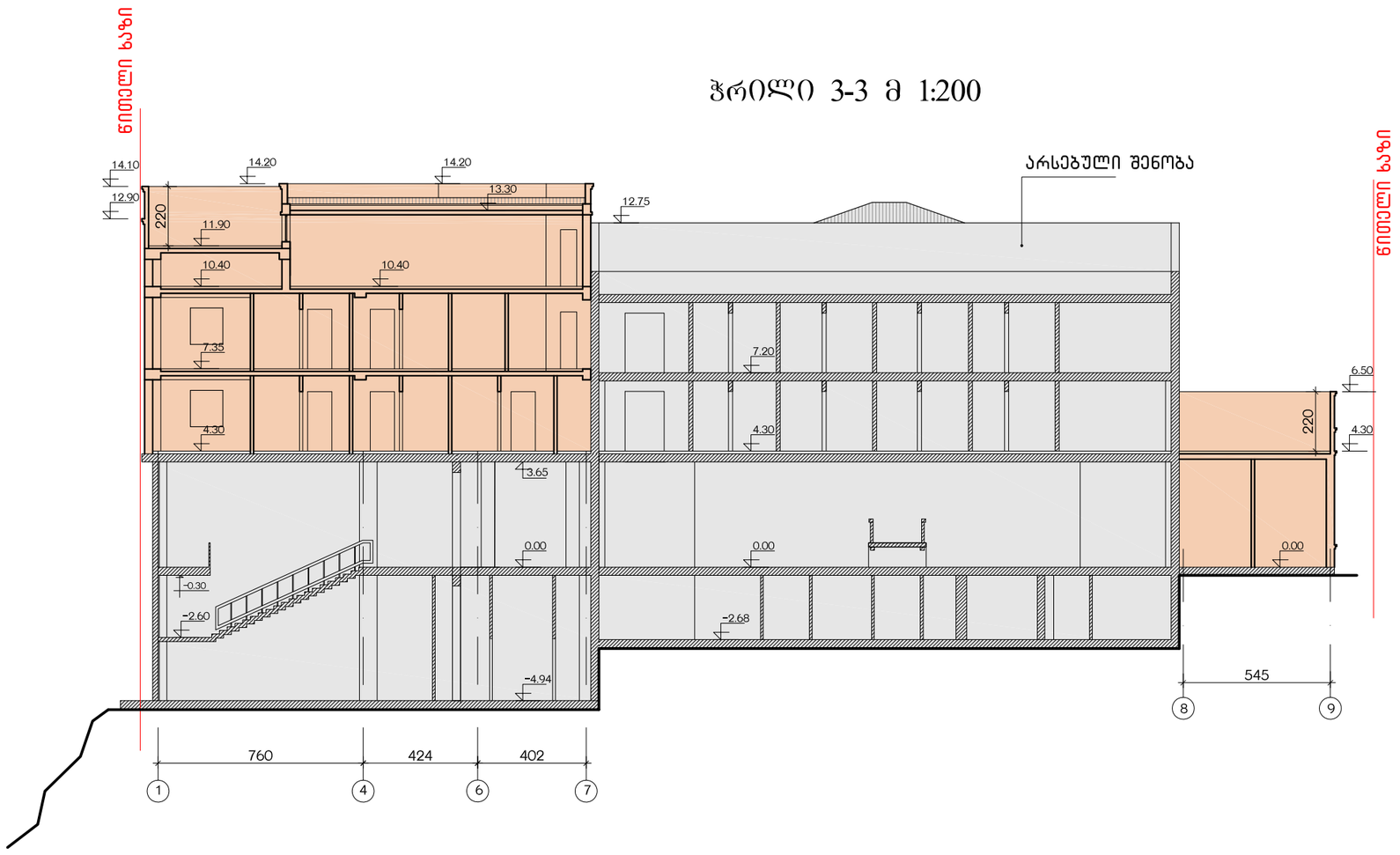
ჭრილი 2-2 მ 1:100



საპროექტო

ქ. თბილისში, ქ.წამებულის გამზირზე, №25 და №29 სახლებს შორის არსებულ სასტუმრო ,,ძველი თბილისის" არსებული შენობის რეკონსტრუქცია			შპს ,,სივრცე"		2016 წ.
			ფურც. №	რაოდენ.	მასშტ.	დაკვ. №
დირექტორი	თ. გოცირიძე		ა-		1:100	
მთ.არქიტექტ.	ა. კვარაცხელია		ჭრილი 2-2			
არქიტექტორი	ა. კვარაცხელია					

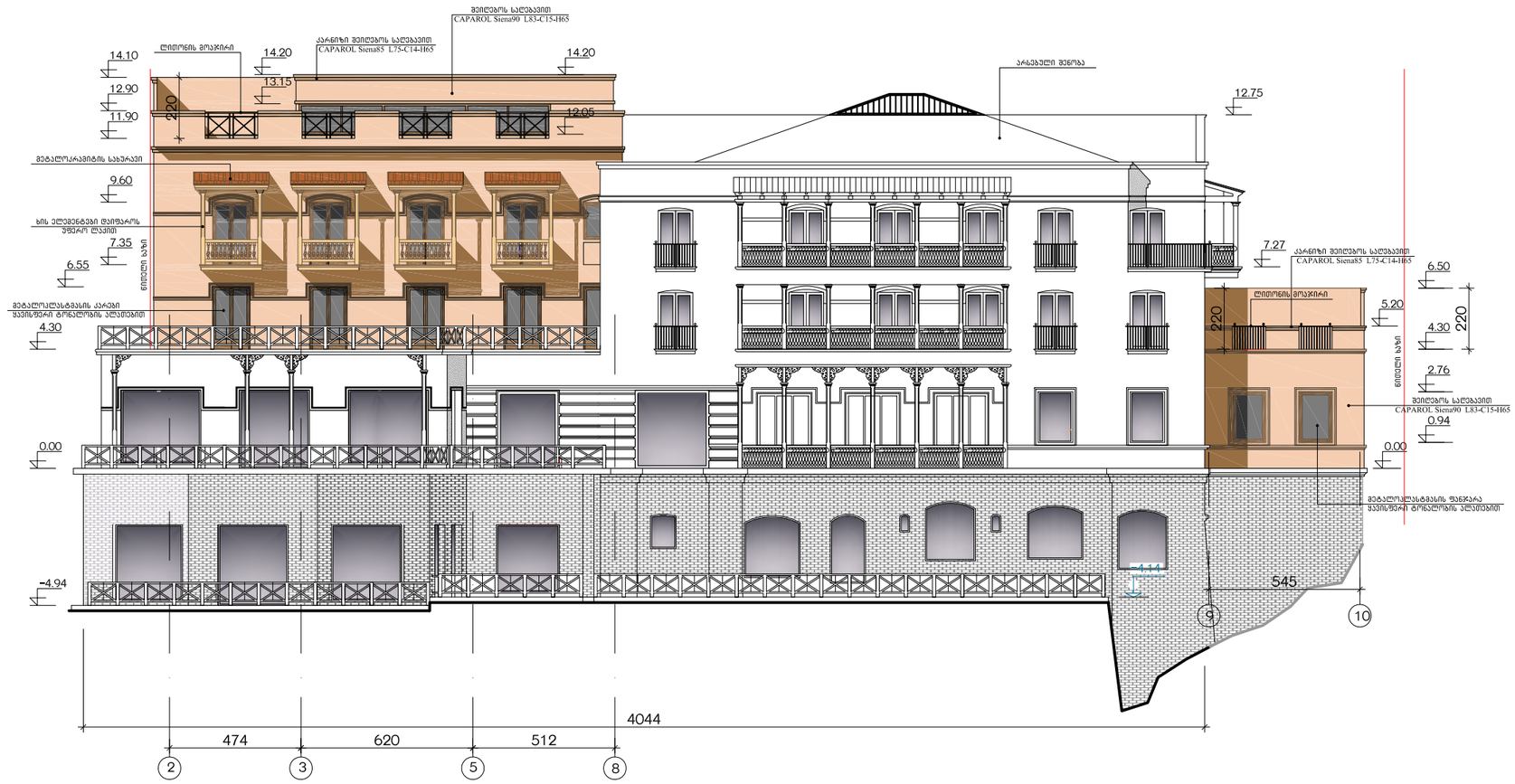
ჭრილი 3-3 მ 1:200



საპროექტო

ქ. თბილისში, ქ.წამებულის გამზირზე, №25 და №29 სახლებს შორის არსებულ სასტუმრო ,,ძველი თბილისის" არსებული შენობის რეკონსტრუქცია			შპს ,,სივრცე"			2016 წ.
			ფურც. №	რაოდენ.	მასშტ.	დაკვ. №
დირექტორი	თ. გოცირიძე		ა-		1:200	
მთ.არქიტექტ.	ა. კვარაცხელია		ჭრილი 3-3			
არქიტექტორი	ა. კვარაცხელია					

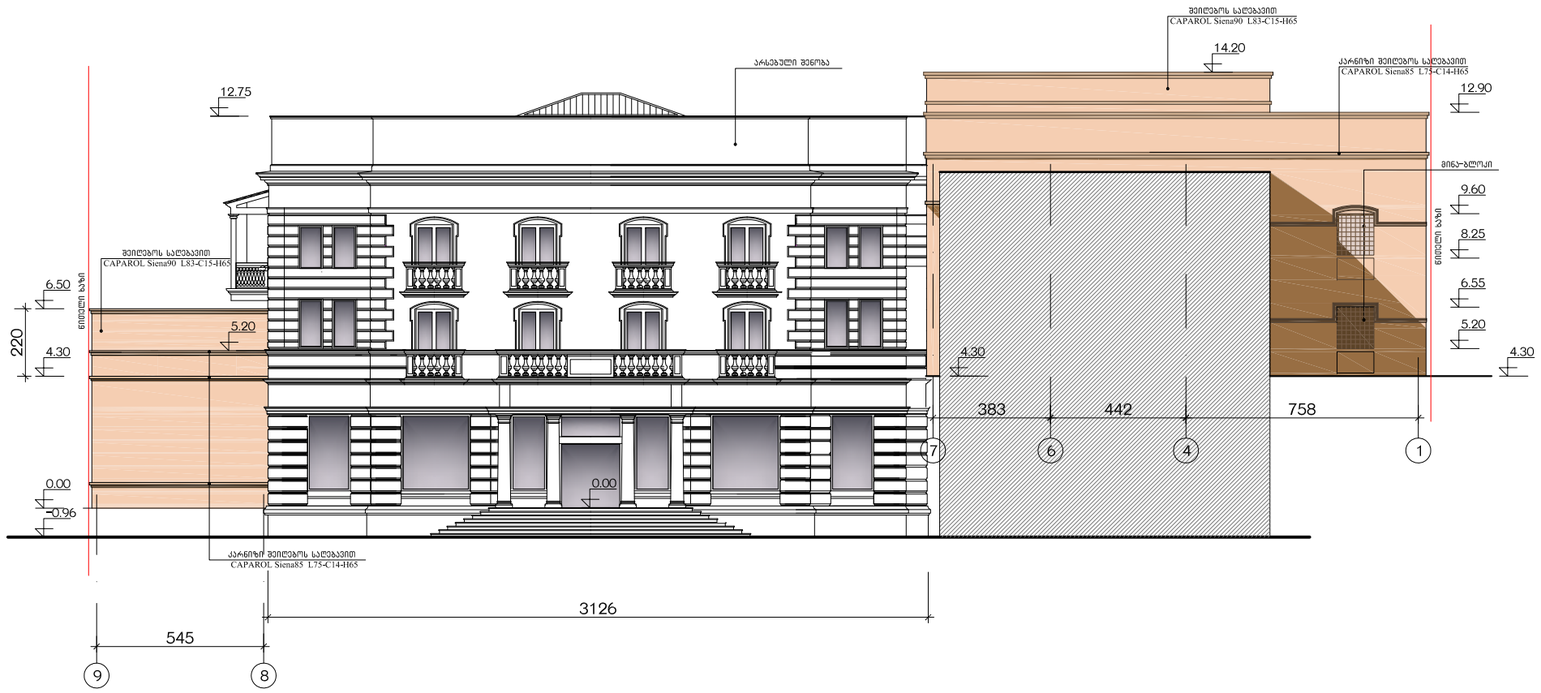
მთავარი ფასადი 2-8 და 9-10 ღერძებში მ 1:200



საპროექტო

ქ. თბილისში, ქ.წამებულის გამზირზე, №25 და №29 სახლებს შორის არსებულ სასტუმრო ,,ძველი თბილისის" არსებული შენობის რეკონსტრუქცია			შპს ,,სივრცე"			2016 წ.
			ფურც. №	რაოდენ.	მასშტ.	დაკვ. №
დირექტორი	თ. გოცირიძე		ა-		1:200	
მთ.არქიტექტ.	ა. კვარაცხელია		მთავარი ფასადი 2-8 და 9-10 ღერძებში			
არქიტექტორი	ა. კვარაცხელია					

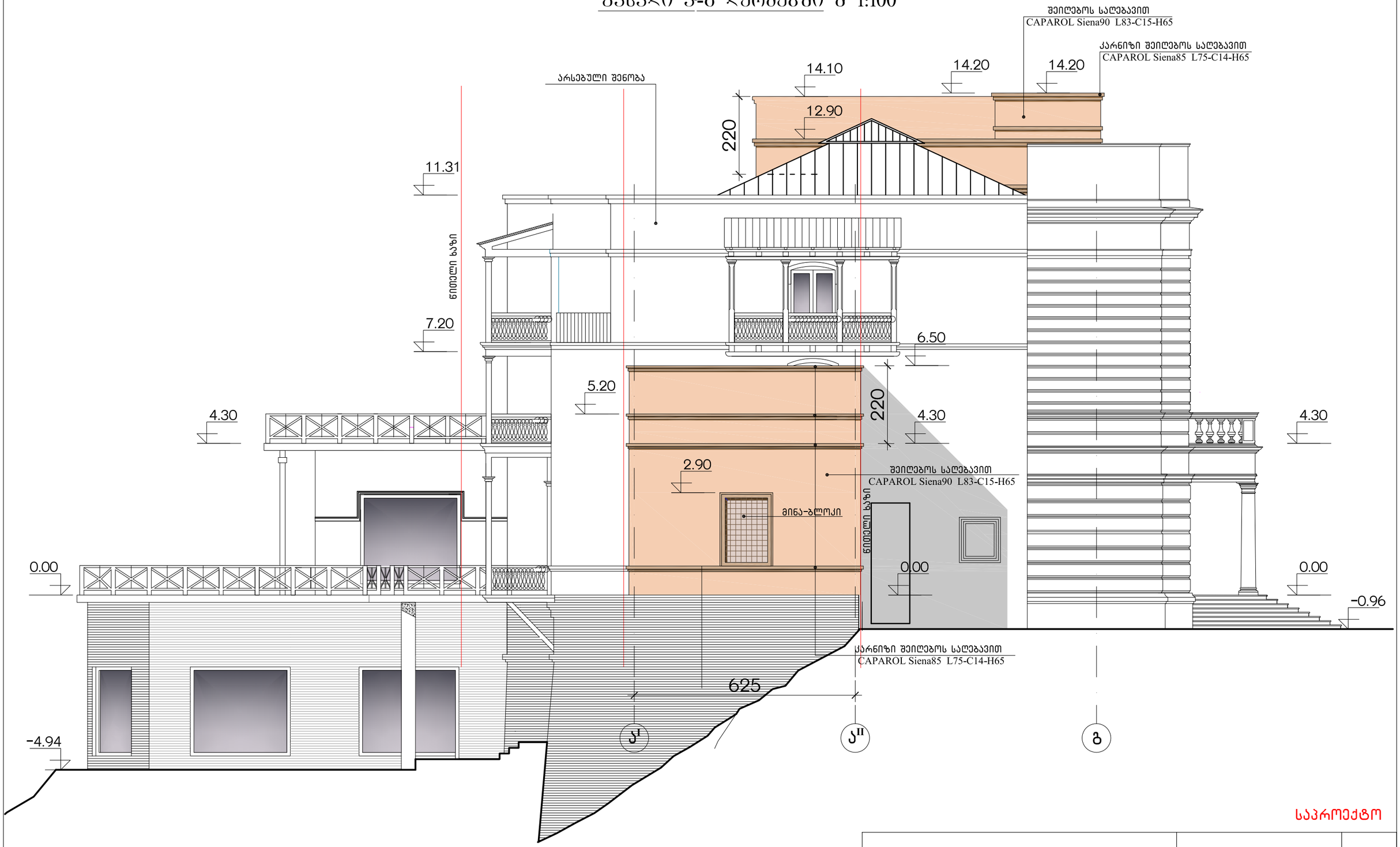
ფასადი 7-1 ღერძებში მ 1:200



საპროექტო

ქ. თბილისში, ქ.წამებულის გამზირზე, №25 და №29 სახლებს შორის არსებულ სასტუმრო ,,ძველი თბილისის" არსებული შენობის რეკონსტრუქცია			შპს ,,სივრცე"			2016 წ.
			ფურც. №	რაოდენ.	მასშტ.	დაკვ. №
დირექტორი	თ. გოცირიძე		ა-		1:200	
მთ.არქიტექტ.	ა. კვარაცხელია		ფასადი 7-1 ღერძებში			
არქიტექტორი	ა. კვარაცხელია					

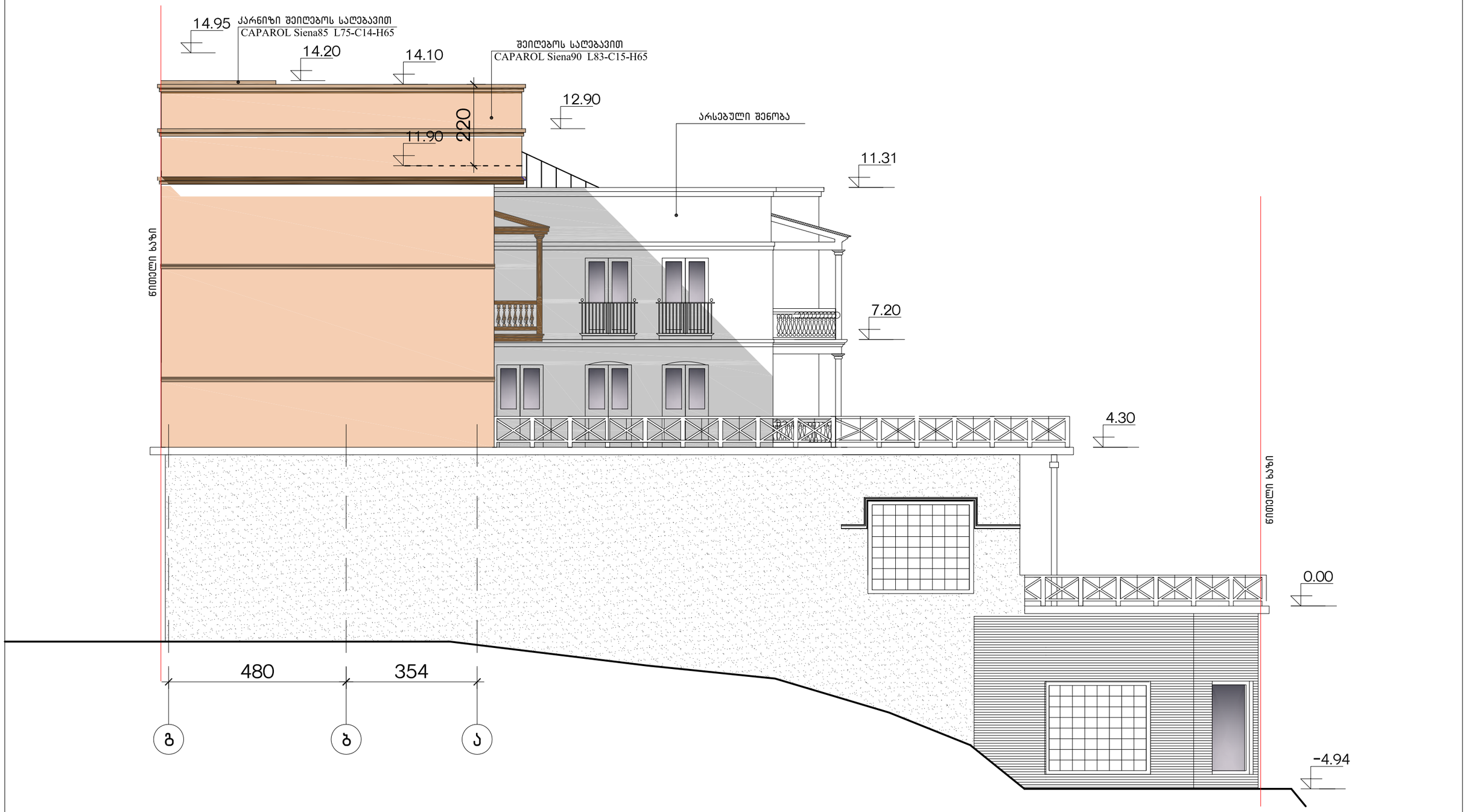
ფასადი ა'-გ ღერძებში მ 1:100



საპროექტო

ქ. თბილისში, ქ.წამებულის გამზირზე, №25 და №29 სახლებს შორის არსებულ სასტუმრო ,,ძველი თბილისის" არსებული შენობის რეკონსტრუქცია			შპს ,,სივრცე"			2016 წ.
			ფურც. №	რაოდენ.	მასშტ.	დაკვ. №
დირექტორი	თ. გოცირიძე		ა-		1:100	
მთ.არქიტექტ.	ა. კვარაცხელია		ფასადი ა'-გ ღერძებში			
არქიტექტორი	ა. კვარაცხელია					

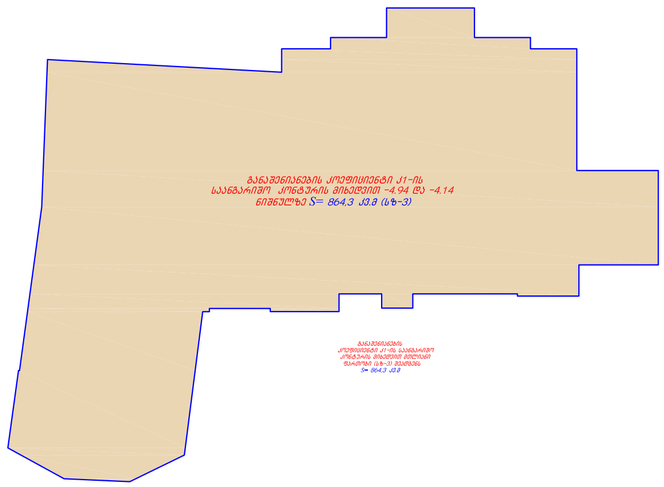
ფასადი გ-ა ღერძებში მ 1:100



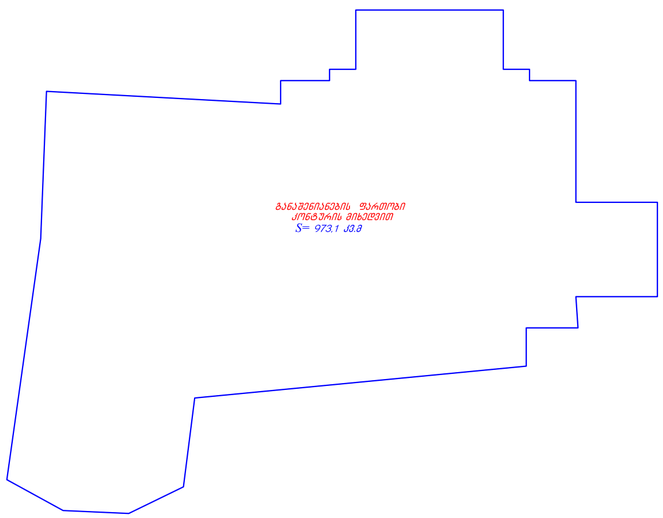
საპროექტო

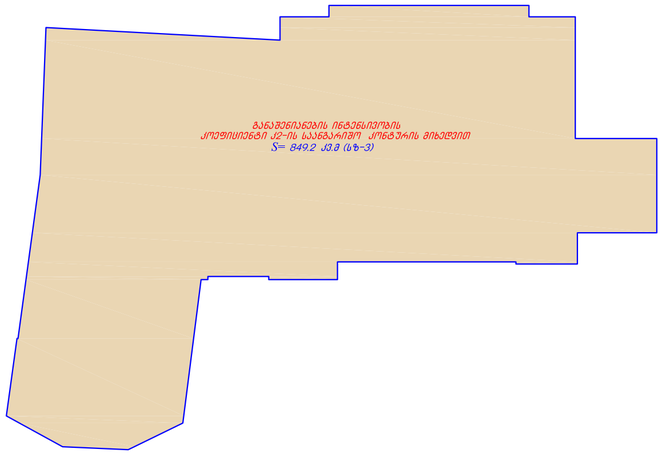
ქ. თბილისში, ქ.წავკისის გამზირზე, №25 და №29 სახლებს შორის არსებულ სასტუმრო ,,ძველი თბილისის" არსებული შენობის რეკონსტრუქცია			შპს ,,სივრცე"			2016 წ.
			ფურც. №	რაოდენ.	მასშტ.	დაკვ. №
დირექტორი	თ. გოცირიძე		ა-		1:100	
მთ.არქიტექტ.	ა. კვარაცხელია		ფასადი გ-ა' ღერძებში			
არქიტექტორი	ა. კვარაცხელია					

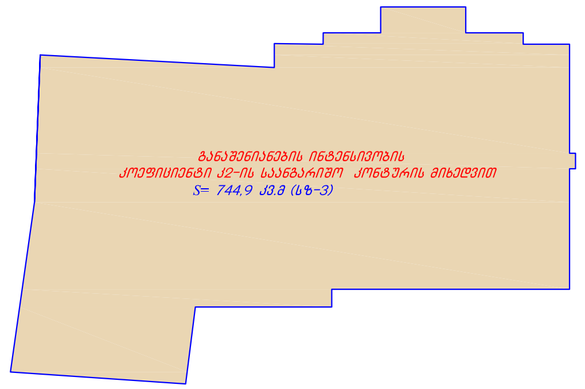
ქალაქგეგმარებითი პარამეტრების განმსაზღვრელი (კ1;კ2;კ3) საანგარიშო კონტურები საპროექტო მდგომარეობით

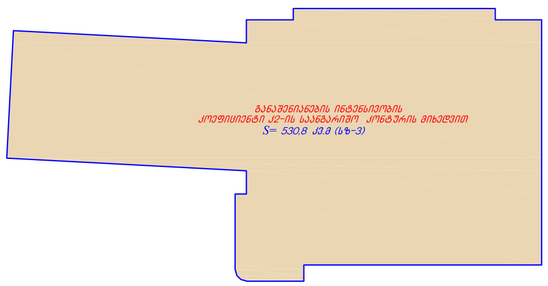


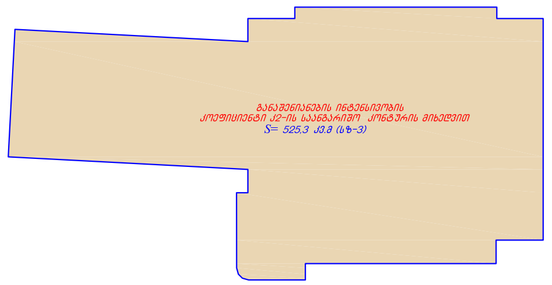
გაანგარიშების კოეფიციენტი კ1-ის საანგარიშო კონტურის მიხედვით -4.94 -4.14 -2.68 მ -5.95 ნიშნულებზე

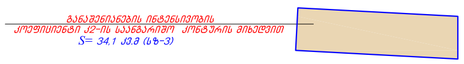












(სზ-3) ში გაანაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტი კ2-ის ანგარიში :

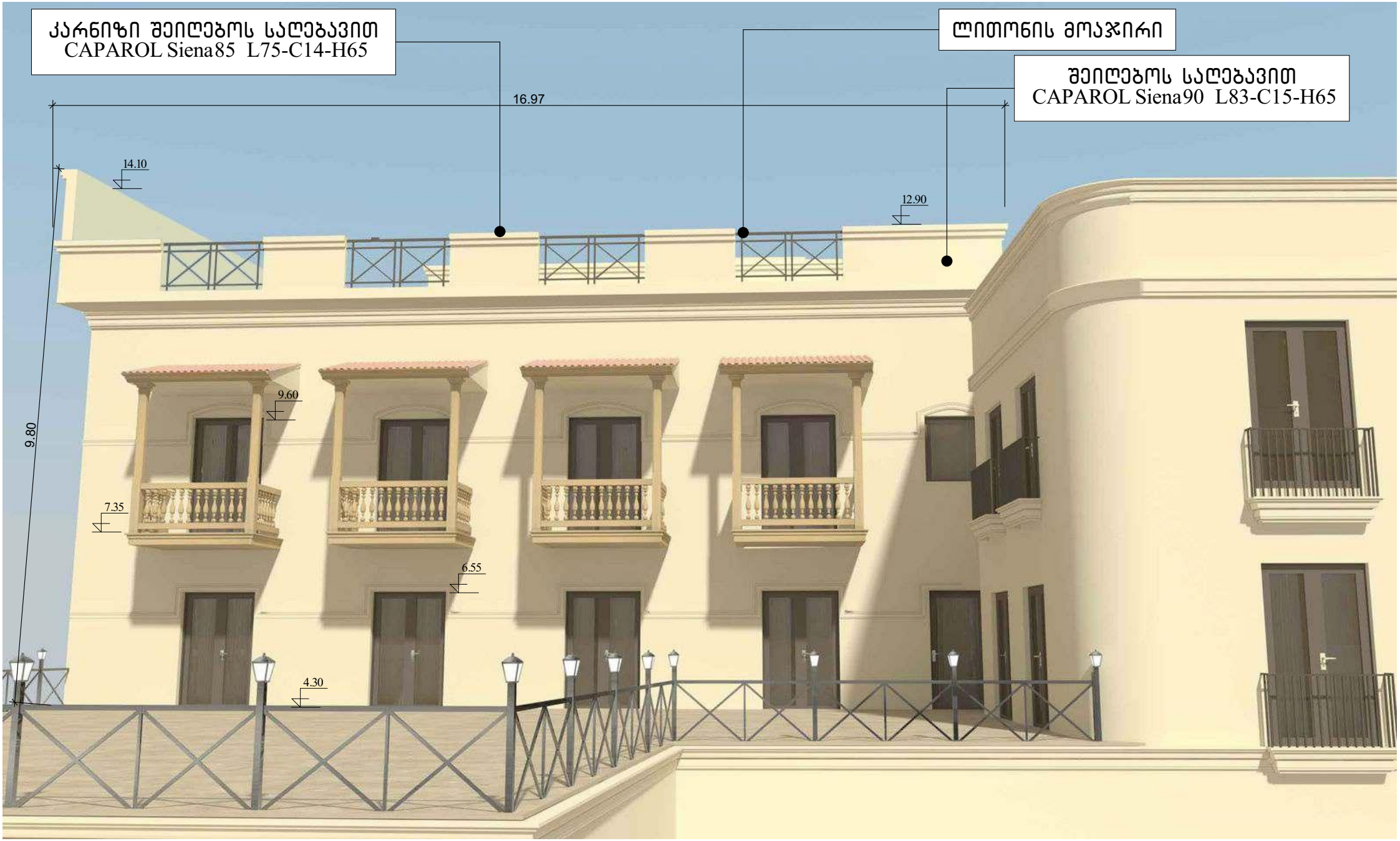
$S = 849.2+744.9+530.8+525.3+34.1=2684.3$ მ²:954.3=2.81

კ2=2.8

საპროექტო

ქ. თბილისში, ქ.წამებულის გამზირზე, №25 და №29 სახლებს შორის არსებულ სასტუმრო „ძველი თბილისის" არსებული შენობის რეკონსტრუქცია			შპს „სივრცე"			2016 წ.
			ფურც. №	რაოდენ.	მასშტ.	დაკვ. №
დირექტორი	თ. გოცირიძე					
მთ.არქიტექტ.	ა. კვარაცხელია		კოეფიციენტების (კ1;კ2;კ3) საანგარიშო კონტურები საპროექტო მდგომარეობით			
არქიტექტორი	ა. კვარაცხელია					


ქარნიზი შეილებოს სალებავით
CAPAROL Siena85 L75-C14-H65
შეილებოს სალებავით
CAPAROL Siena90 L83-C15-H65
14.10
12.90
7.85
Old Tbilisi
ძველი თბილისი
შეილებოს სალებავით
CAPAROL Siena90 L83-C15-H65
6.50
5.20
15.30


კარნიზი შეილებოს სალებავით
CAPAROL Siena85 L75-C14-H65
ლითონის მოაჯირი
შეილებოს სალებავით
CAPAROL Siena90 L83-C15-H65
16.97
14.10
12.90
9.80
9.60
7.35
6.55
4.30


შეილებოს სალებავით
CAPAROL Siena90 L83-C15-H65
კარნიზი შეილებოს სალებავით
CAPAROL Siena85 L75-C14-H65
6.50
5.20
4.30
4.30
2.76
0.94
5.45
6.25