ქალაქი თბილისი, ღეიმონტოვის ქუჩა #10

სასტუმროს პროექტი

ქალაქგეგმარებითი დასაბუთება და განაშენიანების

ხეგულიხების საპროექტო წინადადება

პროექტის ავტორი: დ.ღოსაბეიძე

ს.გასვიანი

სიტუაციური გეგმა



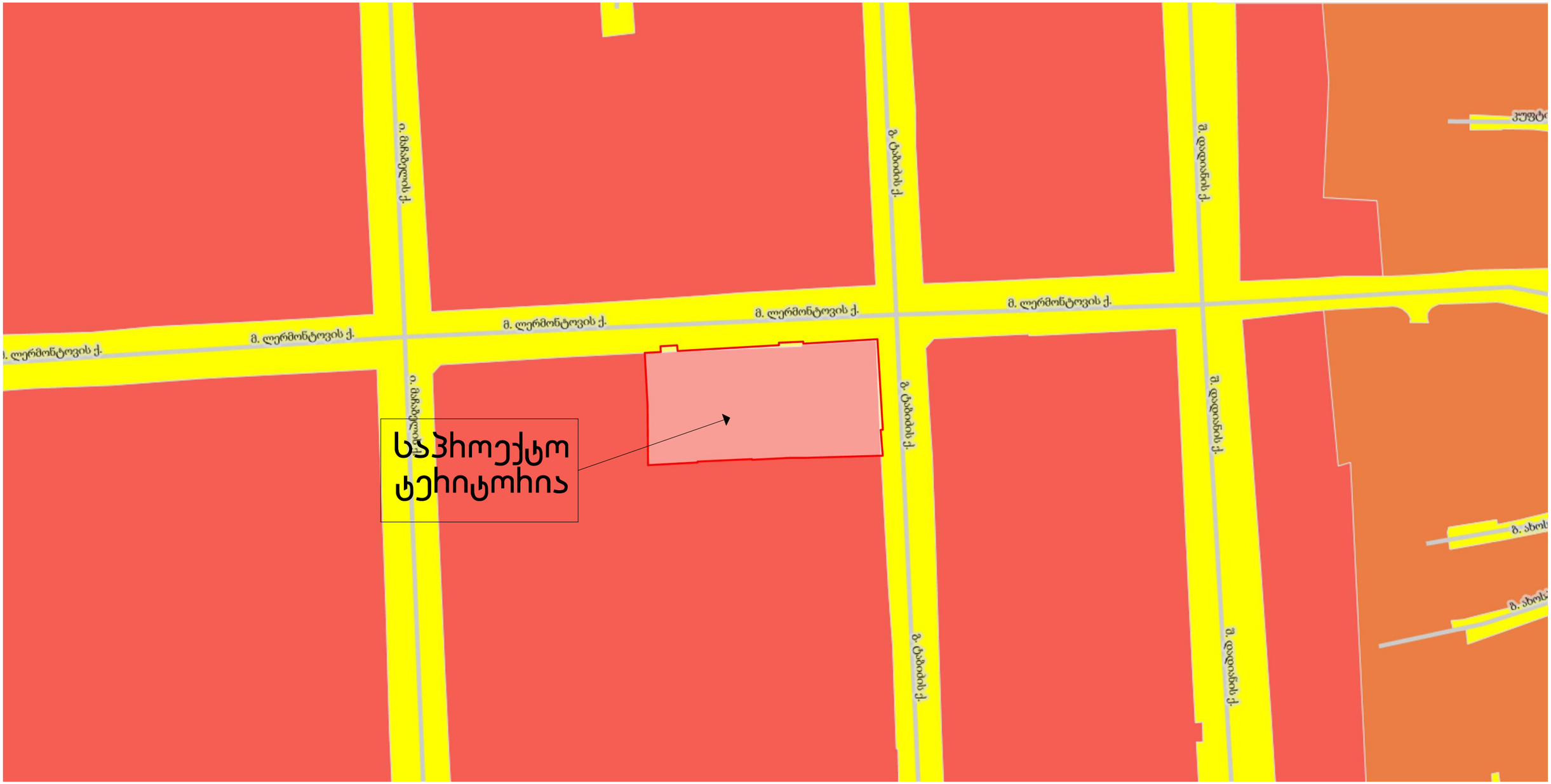
საჯვლევი ტერიტორიის მისამართი, ნითელი ხაზები, ტერიტორიის ფართობი



მისამართი: ქალაქი თბილისი, ლერმონტოვის ქუჩა #10

ტერიტორიის ფართობი 1363 კვ.მ

საჯვლევი ტერიტორიის ფუნქციური ზონირება

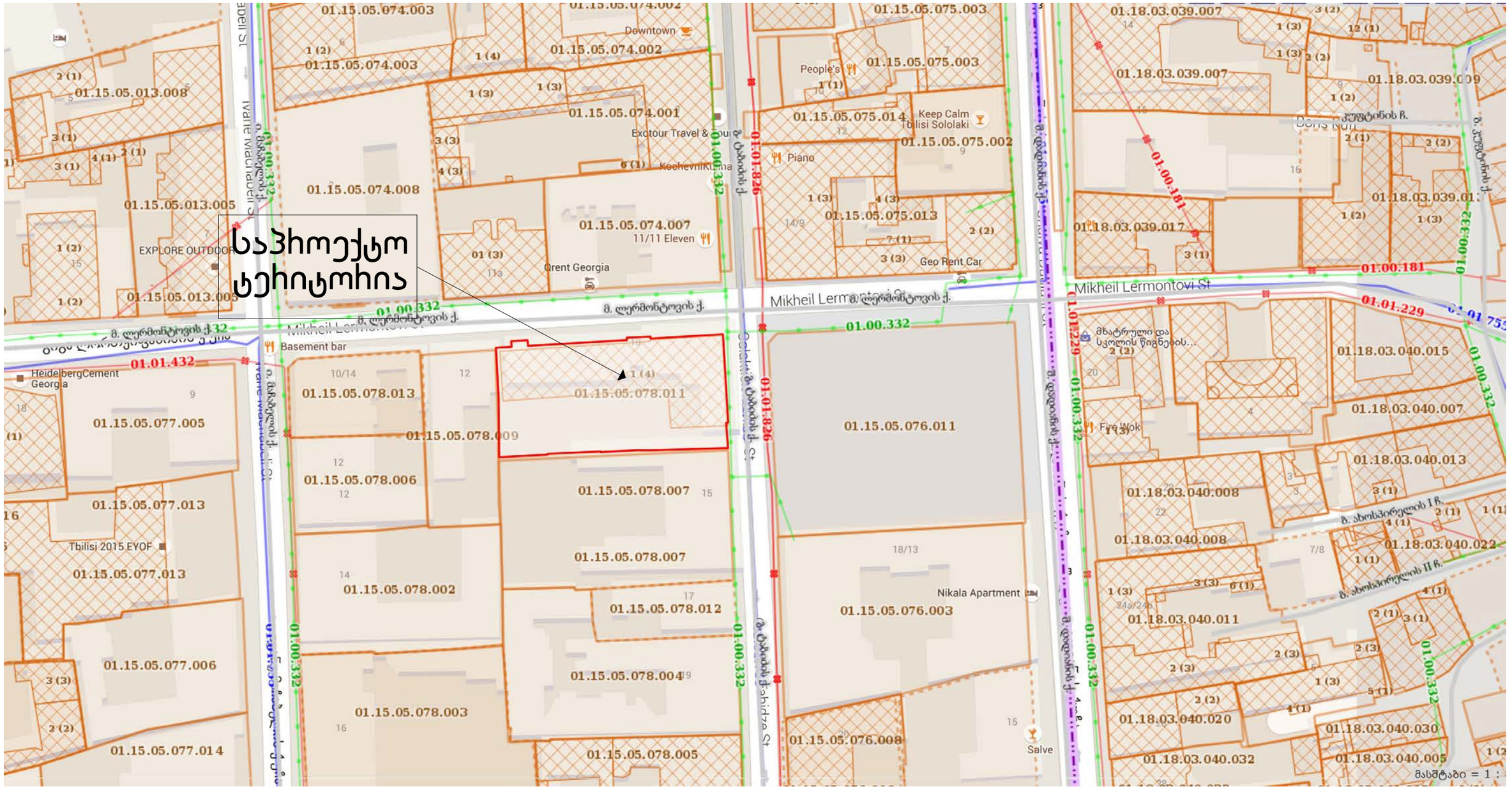


სატრანსპორტო ზონა 1

საცხოვრებელი ზონა 5 - (სზ5)

საცხოვრებელი ზონა 6 - (სზ6)

საჯვლევი ტერიტორიის მომიჯნავე ტერიტორიების ნითელი ხაზები



განმარტებითი ბარათი

საპროექტო ტერიტორია მდებარეობს ქალაქ თბილისში, ლერმონტოვის ქუჩა #10 -ში, საკადასტრო კოდით

01.18.04.015.047 ნაკვეთის ფართია 1363 კვ.მ.
კვლევის თემას წარმოადგენს კოეფიციენტის მომატება დამკვეთის მოთხოვნით
საკვლევი ტერიტორია მდებარეობს საცხოვრებელ ზონა 6 -ში (სზ6) კოეფიციენტებით კ1 = 0,5, კ2 = 2.5 კ3 =0.1

მომიჯნავედ 2-3-4 სართულიანი განაშენიანებაა.
ლერმონტოვისა და ტაბიძის ქუჩათა გადაკვეთაზე მდებარე შენობა XX საუკუნის 70-იან წლებში აშენდა, როგორც ადმინისტრაციული დანიშნულების ნაგებობა. მას მერე ამ ფუნქციით იყო დატვირთული, ვიდრე უკანასკნელ დრომდე. ბოლოს ამ შენობაში თბილისის საკრებულო ფუნქციონირებდა.

აღნიშნულ შენობა ფუნქციურად იქნება სასტუმრო და კეთდება არსებული შენობის რეაბილიტაციის პროექტი. საპროექტო შენობა გაბარიტით სიმაღლეში არ იცლება. კ2 კოეფიციენტის მომატება განაპირობა ეზოს მხრიდან შესასვლელი ფოიესა და რესტორნის მიშენებამ, რომლის გადახურვაზეც მოეწყობა ბაღი, ასევე სხვენის სართულის გადაკეთება მანსარდის სართულად. არსებული სხვენის კეხის სიმაღლე არ იცვლება. ფოიეს და რესტორნის მიშენების გამო ასევე იმატებს კ1 კოეფიციენტი.

რაც შეეხება K2 კოეფიციენტის განსაზღვრას, წარმოდგენილი კონცეფციის საფუძველზე გთხოვთ განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტი განსაზღვროთ 3.0,
ხოლო მოშენების კოეფიციენტი კ1 0.9

მოთხოვნილი მოშენების კოეფიციენტი : K1 = 0,8
მოთხოვნილი განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტი : K2 = 3,0

samsaxuris ufrosi:

/----------/

safuZveli:

S.p.s aqtivebis marTvisa da ganviTarebis kompaniis (405007200)
sakuTrebaSi arsebuli 1363kv.m. arasasoflo-sameurneo
daniSnulebis miwis nakveTis da misi mimdebare teritoriis topografiuli

gegma

4615550

4615500

483400

483450

C

d=200 liT.
2d=150 met.
d=500 bet.
d=200 liT.

kg
g
san
w
-a-
-f-
ezo
qa
3qs
4qs
#10
rp 1
425.29
rp 2
426.26
426.56
426.86
426.60

pirobiTi aRniSvnebi

WGS 1984 -is koordinatTa sistemis UTM proeqcia

- sacx. Senoba
- arasacx. Senoba
- farduli
- mSenebare Senoba
- satransfor. jixuri xeebi
- gare ganaTeba
- xis Robe
- Robe
- qvis kedeli
- kedeli
- flate
- rkinigza
- sameTvalyureo Webi
- el. gadamcemi xazi
- w — wyalgayvaniloba
- g — gazi
- k — kanalizacia
- san — saniaRvre
- kg — kavSirgabmuloba
- el. qselebi
- Tg — gaTboba

na: 1) gegmaze datanilia sajaro reestrSi registrirebuli nakveTis sazRvari

Sps `niu point~
saqarTvelo, Tbilisi, saburTalos q. #44;
tel: +995 32 2945808; mob: 557 704433;
Ltd `NewPoint~
44 saburTalo street, Tbilisi, Georgia,
tel: +995 32 2945808; cell phone: +995 557 704433;

direqtori:		g. kirkitaZe
azoma:		e. gaspariani
daxaze:		

სახვლევი ტეიტოხიის ფოტოსუიათები





სახვლევი ტეიტოხიის ფოტოსუხათები



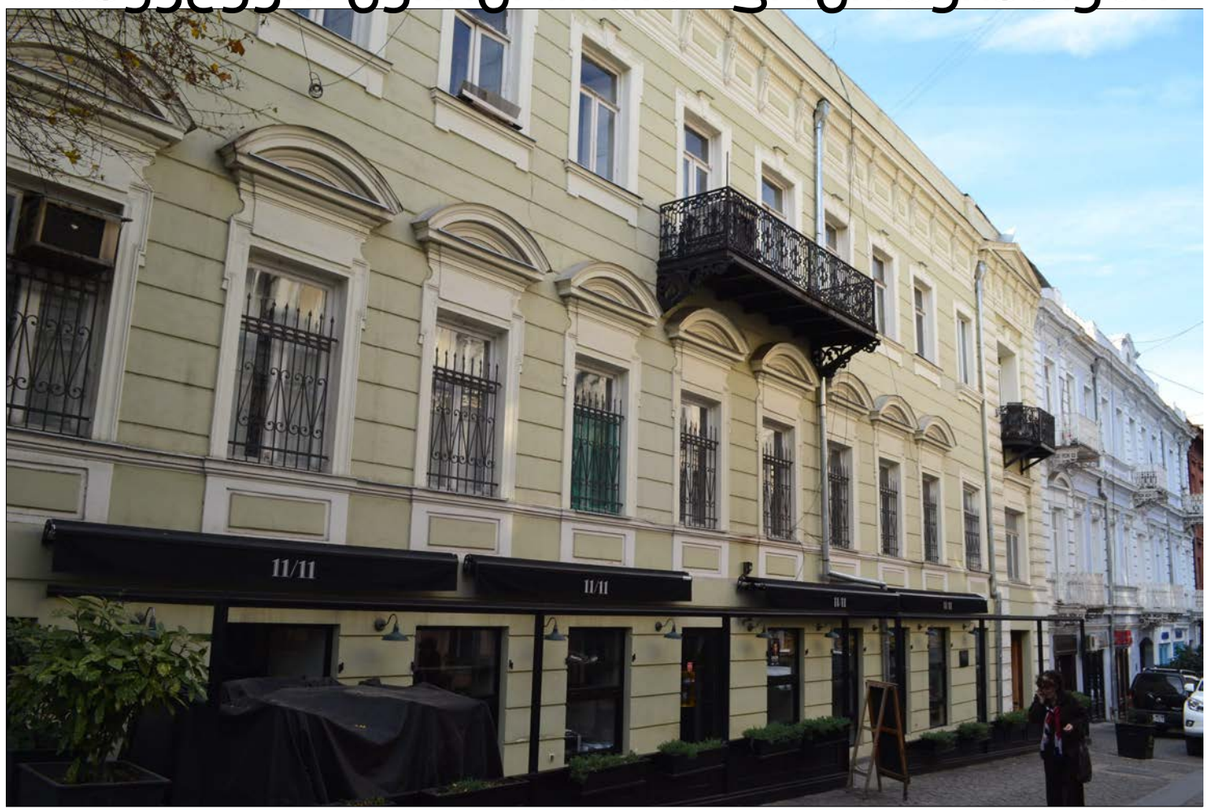


სახვლევი ტეიტოხიის ფოტოსუხათები





საჯვრევი ტექიტორიის ფოტოსურათები





საჯვლევი ტეიტოხიის ფოტოსუსათები



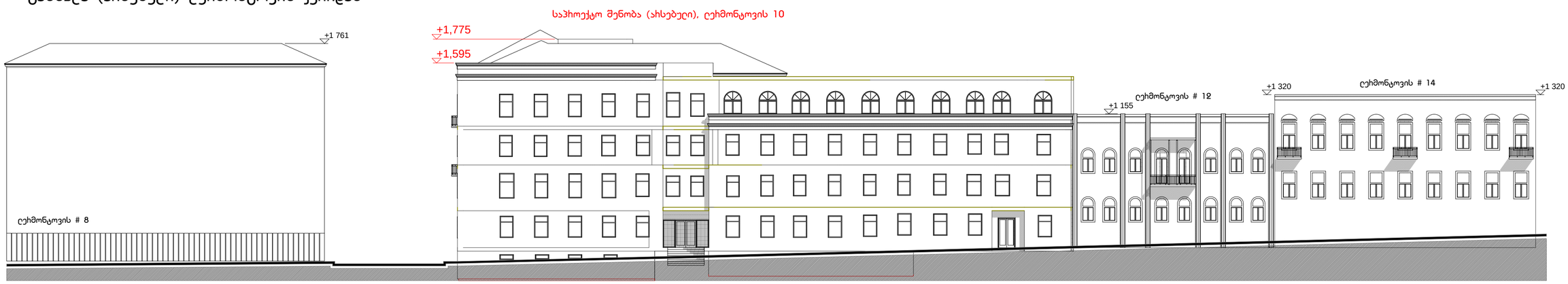


საჯვლევი ტექიტოხიის ფოტოსუხათები





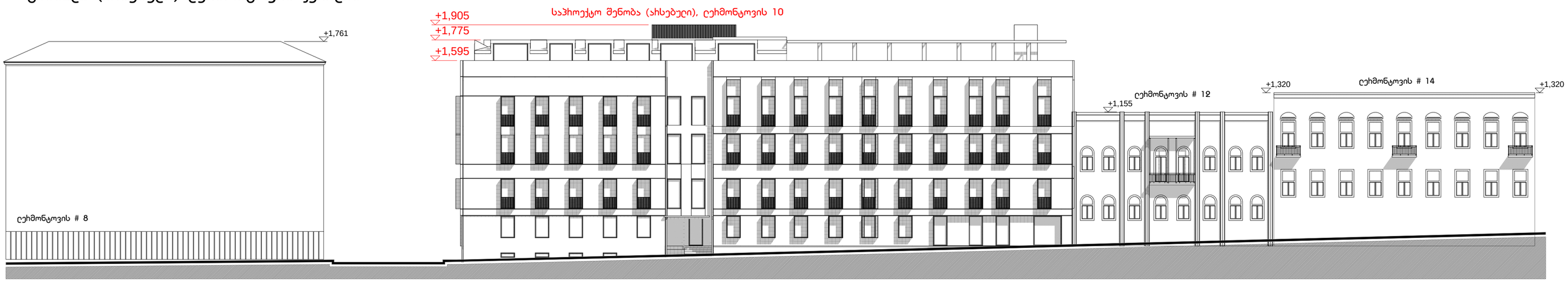
განსჯა (ახსებული) ღიმონტოვის ქუჩიდან



განშეღა (ახსებული) ცაბიძის ქუჩიდან

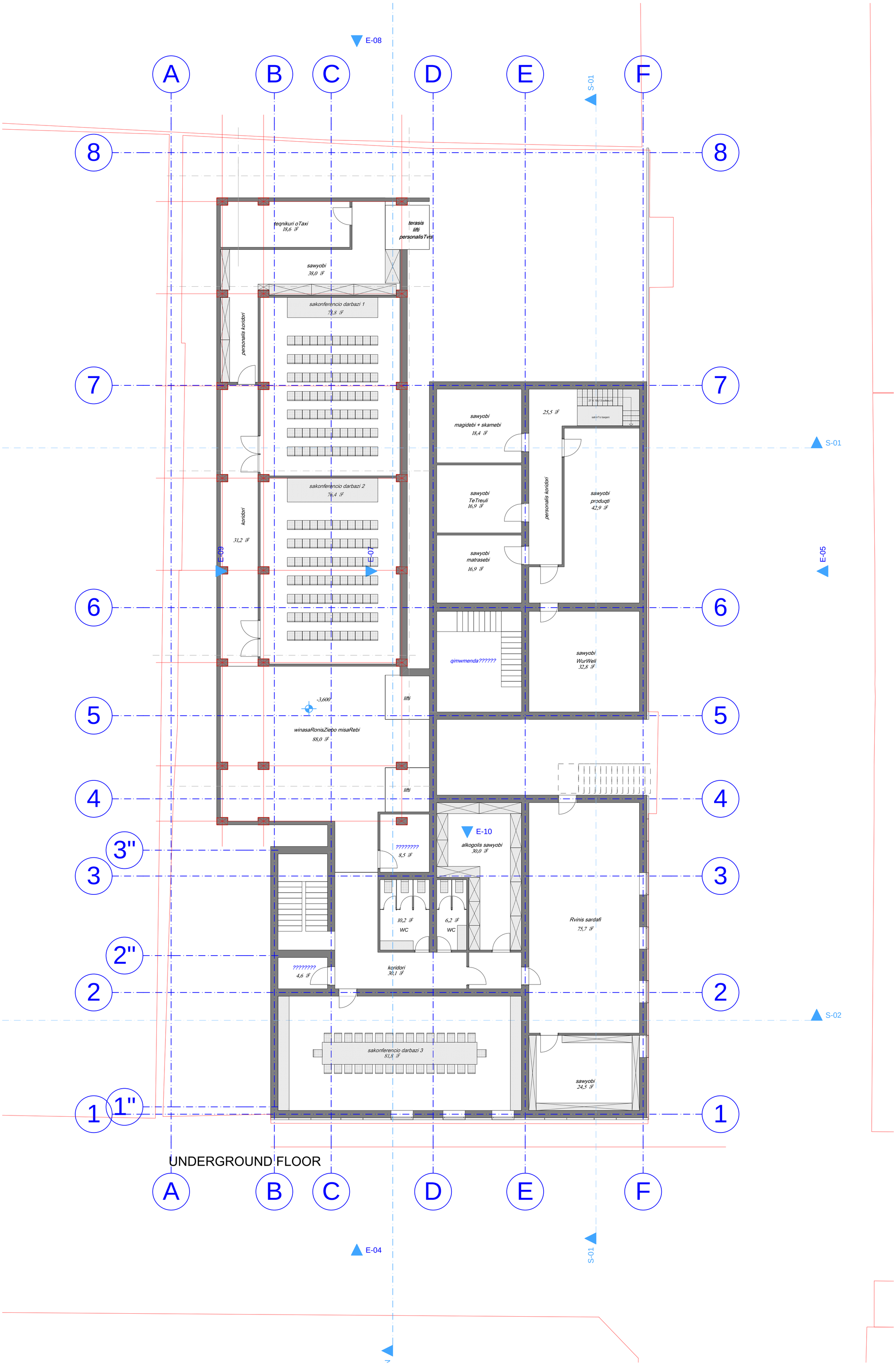


განსჰცა (ახსებული) ღიმონტოვის ქუჩიდან



განშლა (ახსებული) ქუჩიდან




E-08
A
B
C
D
E
F
S-01
8
8
teqnikuri oTaxi
18,6 მ²
terasis
lifti
personalisTvis
sawyobi
38,0 მ²
sakonferencio darbazi 1
72,8 მ²
personalis koridori
7
7
sawyobi
magidebi + skamebi
18,4 მ²
25,5 მ²
27 x 19 (13 safexuri)
satvirTo baqani
S-01
sawyobi
TeTreuli
16,9 მ²
personalis koridori
sawyobi
produqti
42,9 მ²
sakonferencio darbazi 2
76,4 მ²
koridori
31,2 მ²
E-09
E-07
sawyobi
matrasebi
16,9 მ²
E-05
6
6
qimwmenda??????
sawyobi
WurWeli
32,8 მ²
-3,600
winasaRonisZiebo misaRebi
88,0 მ²
lifti
5
5
lifti
4
4
E-10
alkogolis sawyobi
30,0 მ²
????????
8,5 მ²
3"
3
3
10,2 მ²
WC
6,2 მ²
WC
Rvinis sardafi
75,7 მ²
2"
2
2
????????
4,6 მ²
koridori
30,1 მ²
S-02
sakonferencio darbazi 3
81,8 მ²
sawyobi
24,5 მ²
1
1"
1
UNDERGROUND FLOOR
A
B
C
D
E
F
E-04
S-01

+GROUND FLOOR / 9 ROOMS

1 152,8 მ²

A B C D E F

1 1" 2 2" 3 3" 4 5 6 7 8

E-04 E-05 E-07 E-08 E-09 E-10 S-01 S-02

MAIN ENTRANCE

ENTRANCE

PRODUCTS ENTRANCE

STAFF ENTRANCE

WINE CELLARY ENTRANCE

BELL BOY

DESK

lobi 149,6 მ²

lifti

terasis lifti personalisTvis

20,3 მ²

WurWlis samrecxao

nagavi

19,2 მ² produqtis misaRebi quCidan

dacvis oTaxi 7,0 მ²

personalis koridori 1800mm

sufTa da WuWyiani TeTreuli 10,3 მ²

macivari 9,9 მ²

samzareulo dagegmardes kvebis teqnologiTan erTad 108,5 მ²

restorani 151,7 მ²

samzareulo

macivari 9,1 მ²

galobis gasaxdeli saSuaqe xvel wertil 13,8 მ²

WC

WC

kacebis gasaxdeli saSuaqe xvel wertil 13,2 მ²

personalis kafeteria 21,6 მ²

0.00=426.78

0.00=426.78

0.00=426.70

21,3 მ²

bargis Sesanaxi kamera

WC 14,8 მ²

generaluri menejeri 12,0 მ²

????????? 7,5 მ²

IT menejeri

mimRebis menejeri rezervacionisti

damlageblebis ufrosi
mTavari inJineri
dacvis ufrosi
kadrebis ufrosi
kvebisa da sasmelebis menejeri
momaragebis menejeri
mTavari mzareuli
21,1 მ²

buRalteri
mTavari finansisti
marketingi
gayidvebis menejeri
gayidvebis da marketingis menejeri
restornebis menejeri
34,1 მ²

sawyobi saxarcxlario 12,8 მ²

WC 5,1 მ²

32,1 მ²

19,0 მ² 1

18,6 მ² 2

19,6 მ² 3

18,6 მ² 4

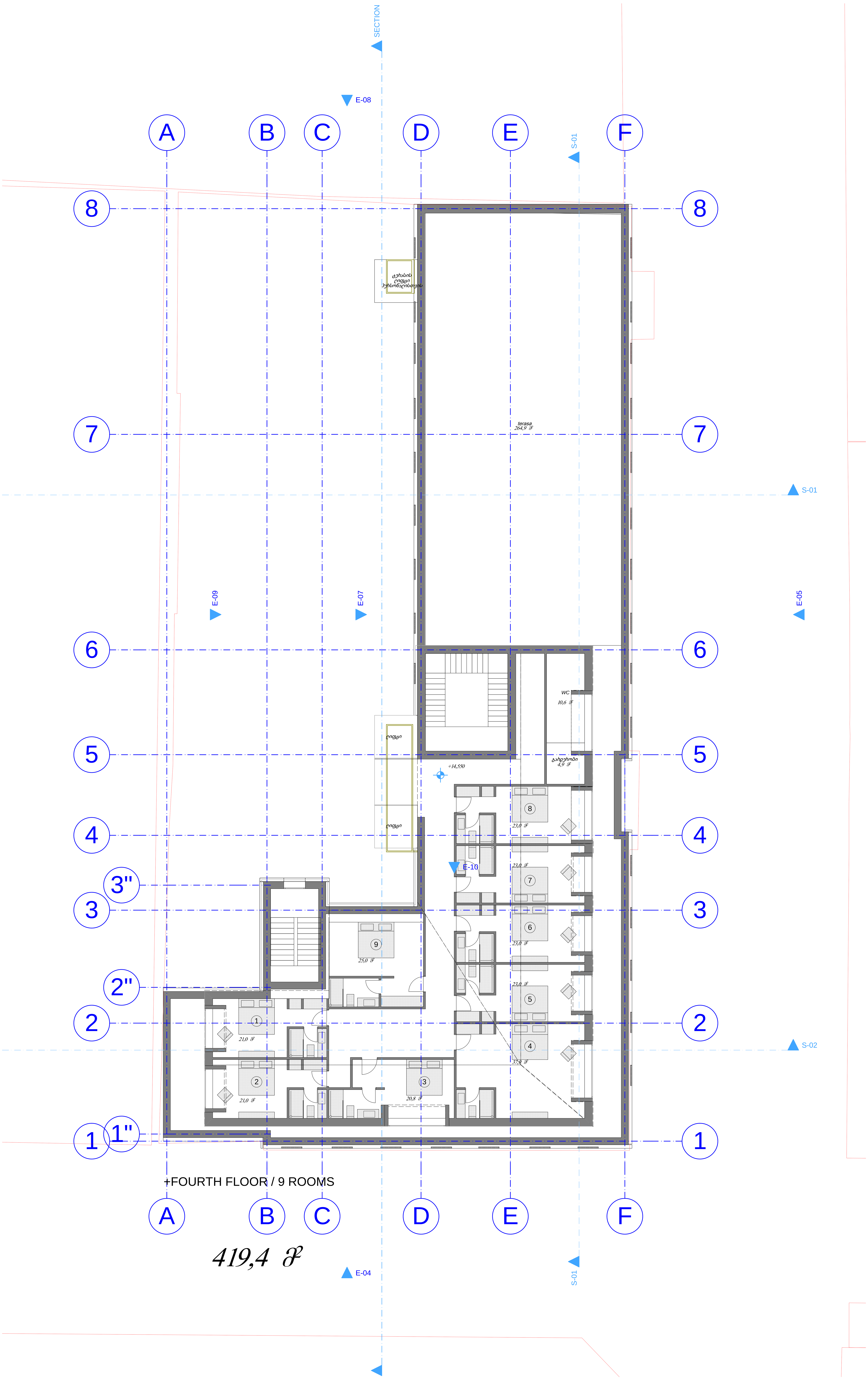
18,1 მ² 5

17,3 მ² 6

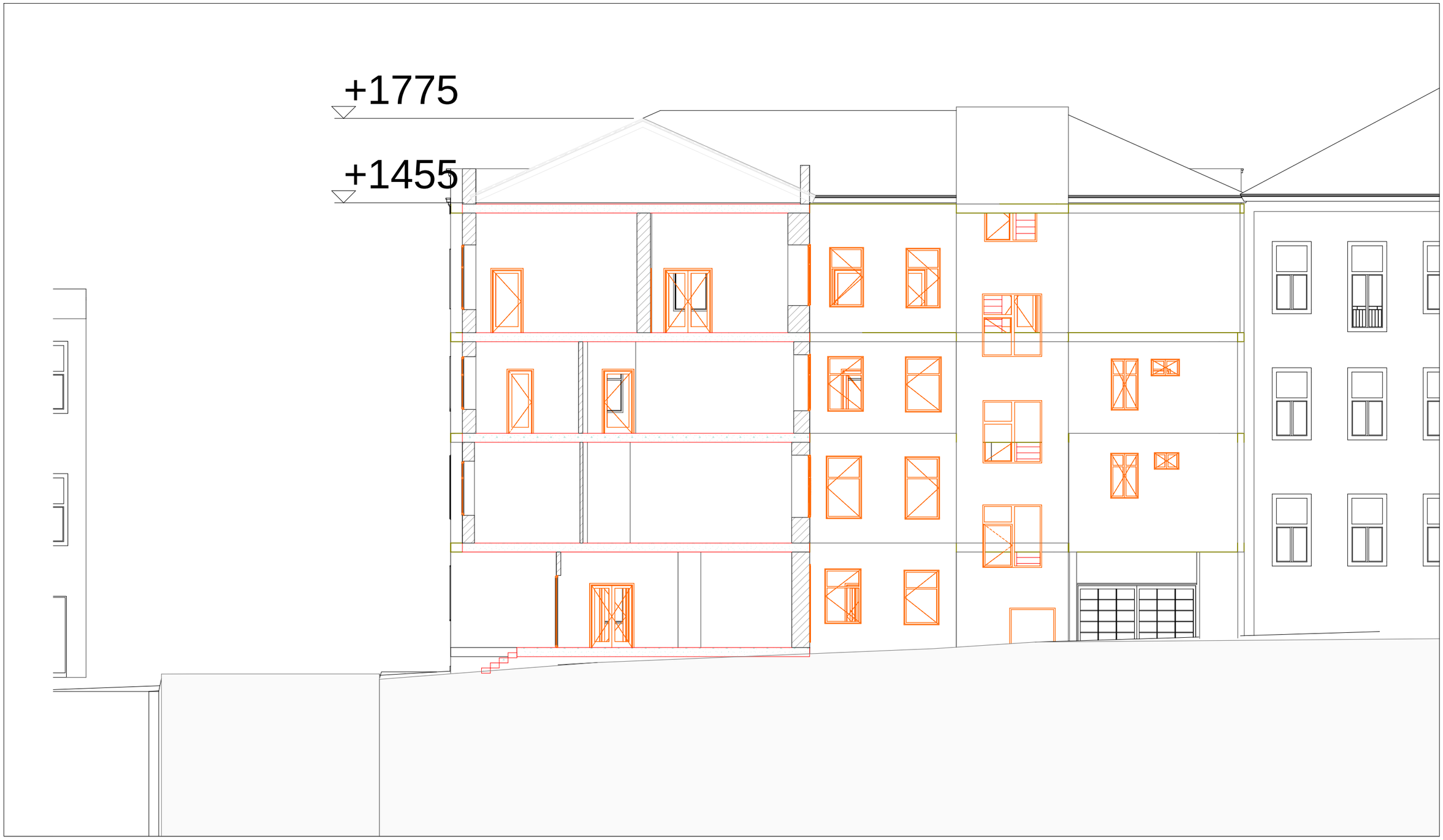
SECTION
E-08
S-01
S-01
E-09
E-07
E-05
S-01
E-10
S-02
E-04
S-01
937.27
+7,050
SECOND FLOOR / 26 ROOMS
846,6 მ²

THIRD FLOOR / 25 ROOMS

820,5 მ²

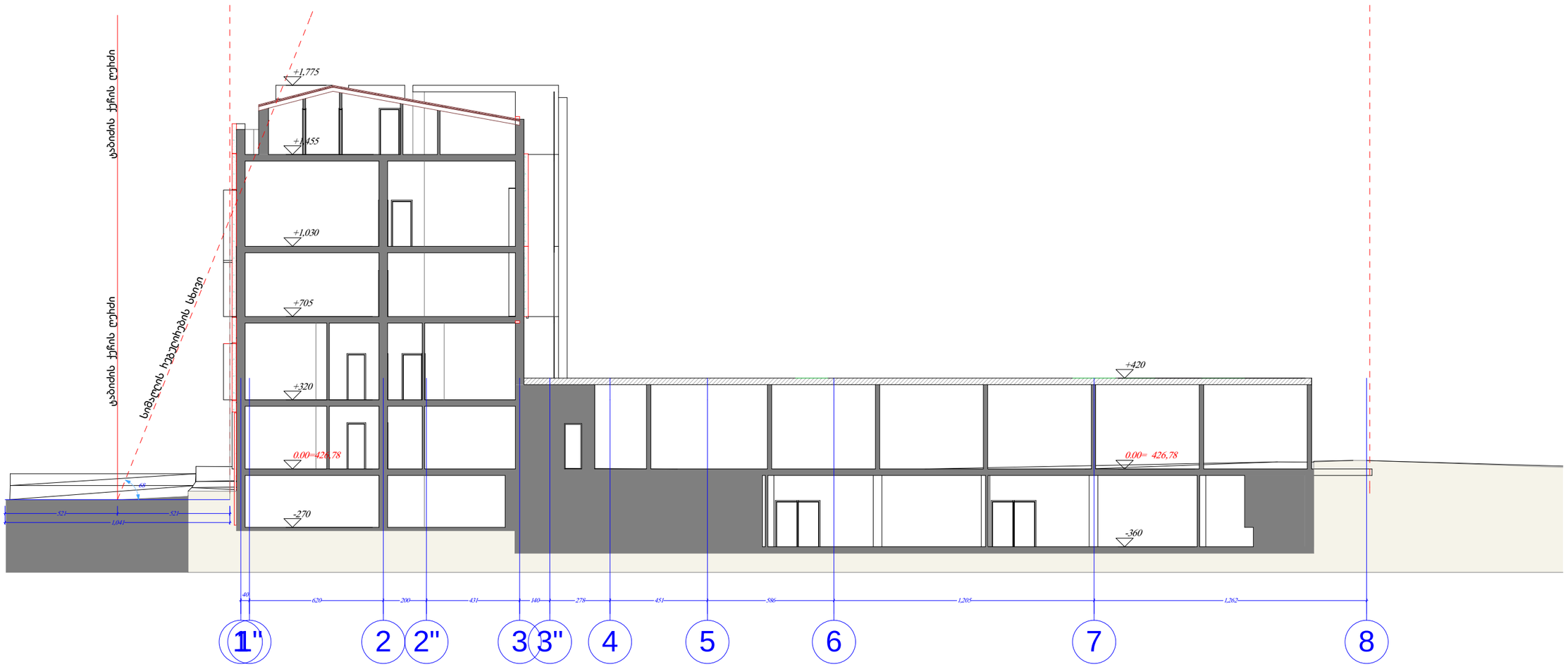

SECTION
E-08
S-01
S-01
E-09
E-07
E-05
S-02
E-10
E-04
A B C D E F
8 7 6 5 4 3" 3 2" 2 1" 1
terasa
264,9
WC
10,6
+14,550
23,0
23,0
23,0
23,0
37,9
25,0
21,0
21,0
20,8
+FOURTH FLOOR / 9 ROOMS
419,4

ჭიღი. ანაზომი



სიმაღლის განმსაზღვრელი ჭრილი

H= L/0.4
5.21/0.4=13.02



ფოტომონტაჟი

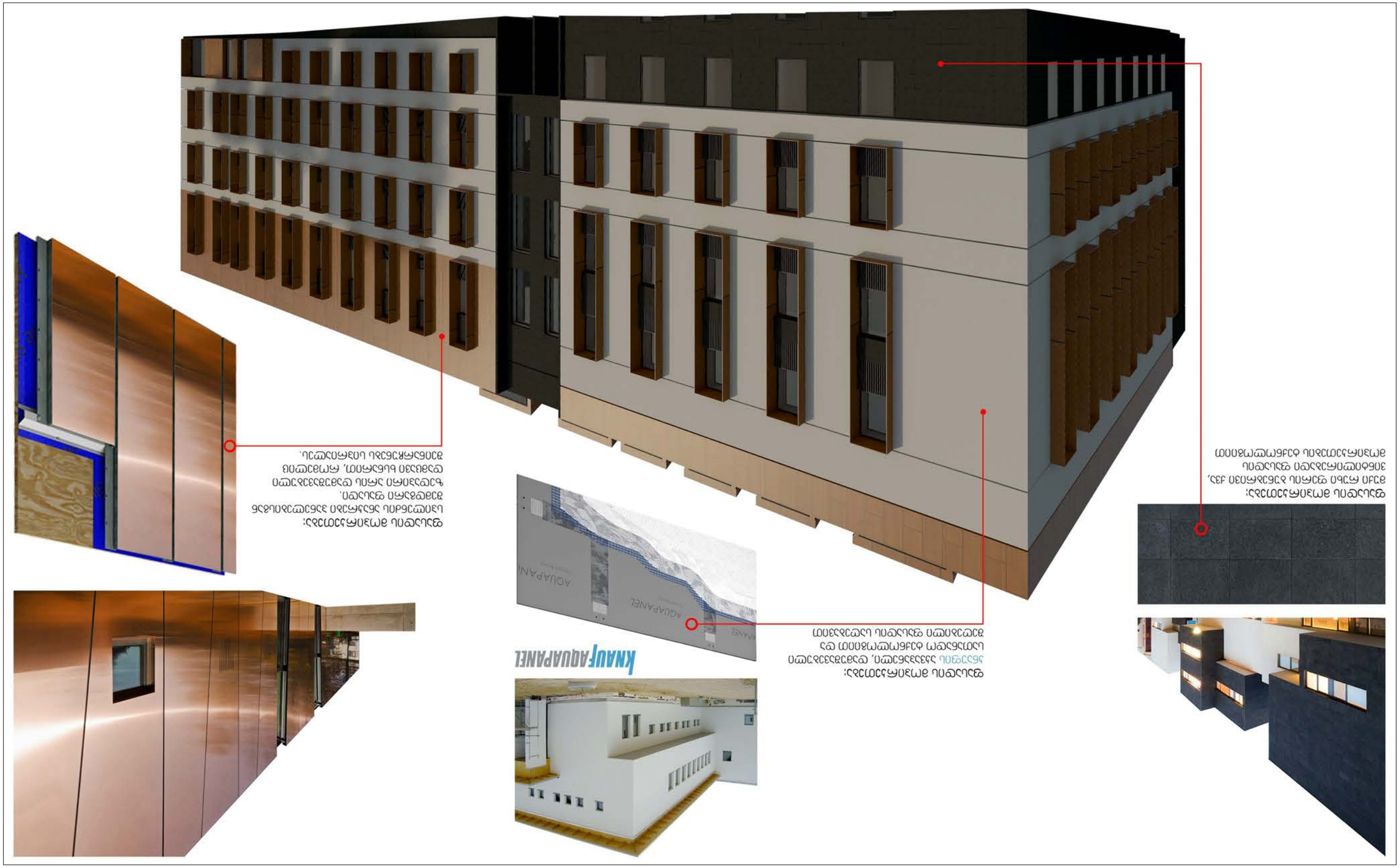




ფოტომონტაჟი



1 ربط الواجهة بالجدار الخرساني



واجهة ستائرية من الألمنيوم المثقب
ألواح من الألمنيوم المثقب بسماكة 2.5 مم، مثبتة على هيكل معدني مخفي

واجهة من الألمنيوم المثقب
ألواح من الألمنيوم المثقب بسماكة 2.5 مم، مثبتة على هيكل معدني مخفي

KNAUF AQUAPANEL

واجهة من الألمنيوم المثقب
ألواح من الألمنيوم المثقب بسماكة 2.5 مم، مثبتة على هيكل معدني مخفي

واجهة من الألمنيوم المثقب
ألواح من الألمنيوم المثقب بسماكة 2.5 مم، مثبتة على هيكل معدني مخفي

ციფრული ვიზუალიზაცია 3



ციფრული ვიზუალიზაცია 4



ციფრული ვიზუალიზაცია 5

