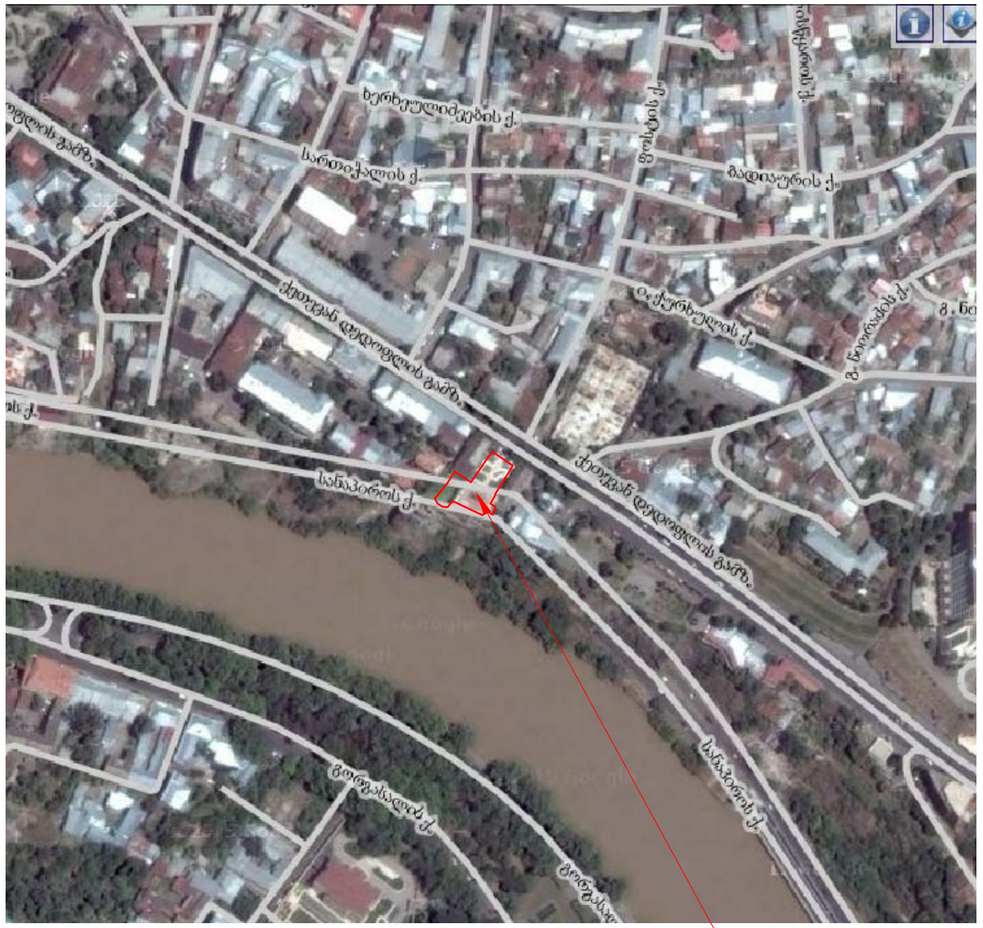
სიტუაციური გეგმა მ 1:5000



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



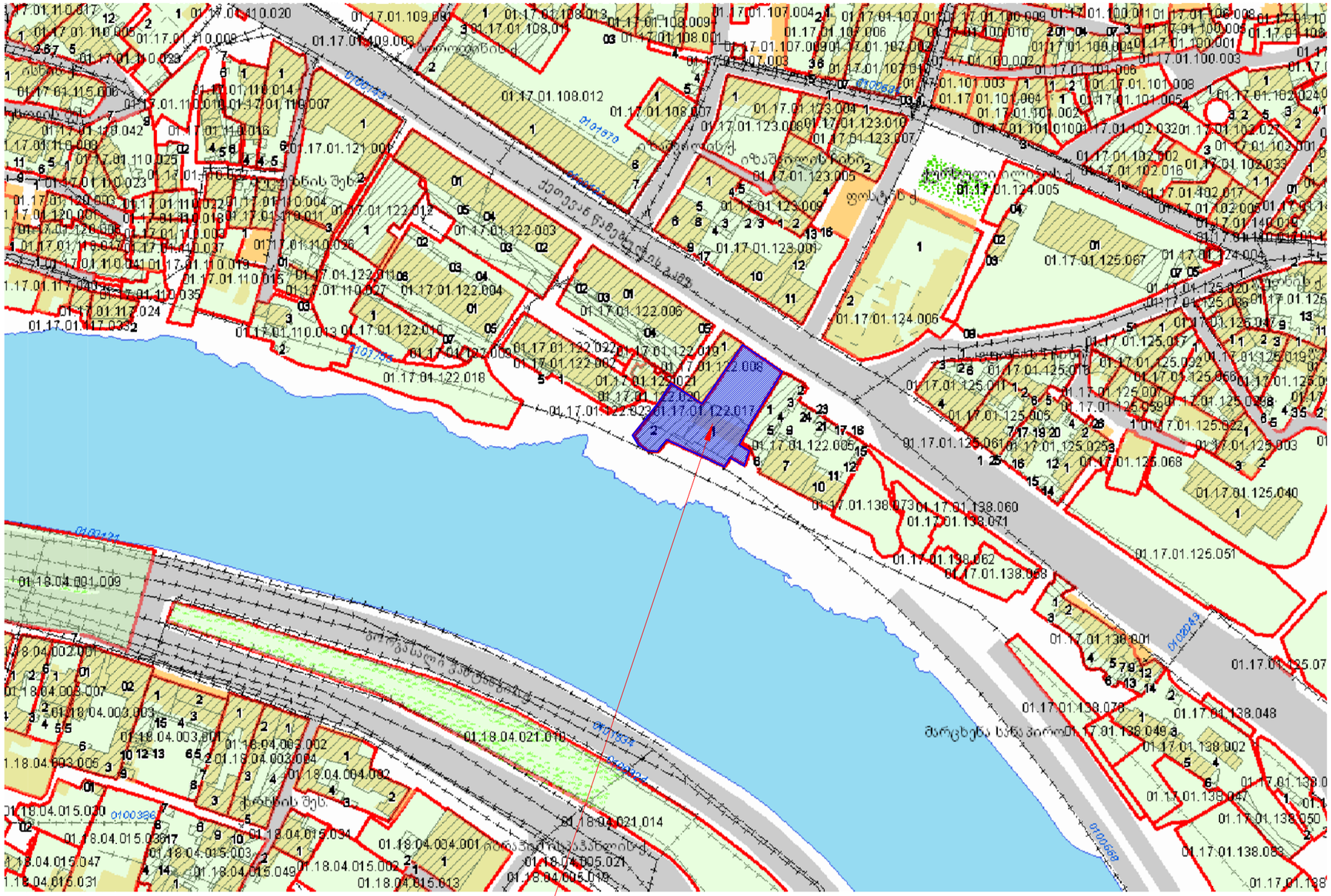
N
W
E
S

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

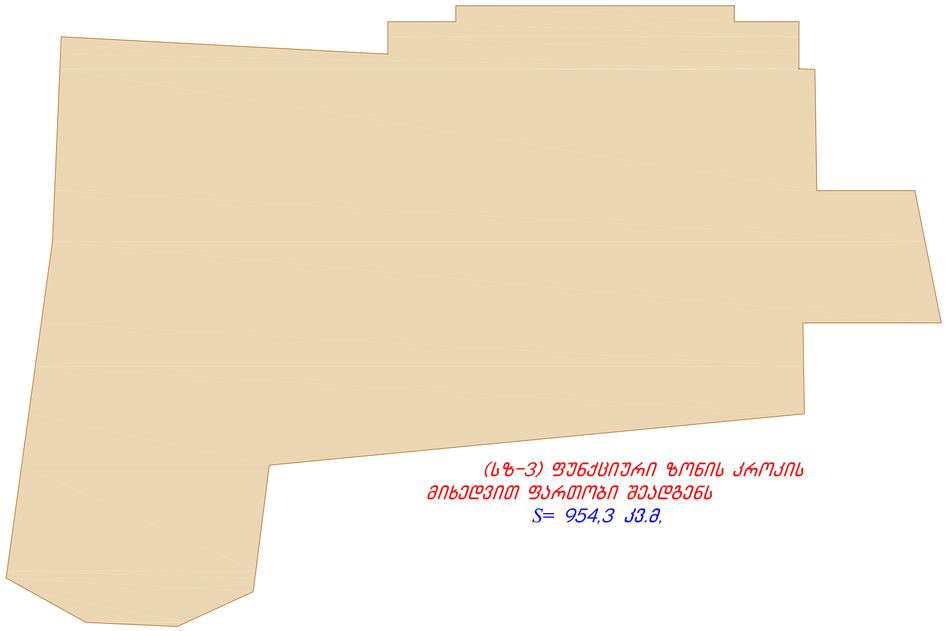


სარეკონსტრუქციო ტერიტორია

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					

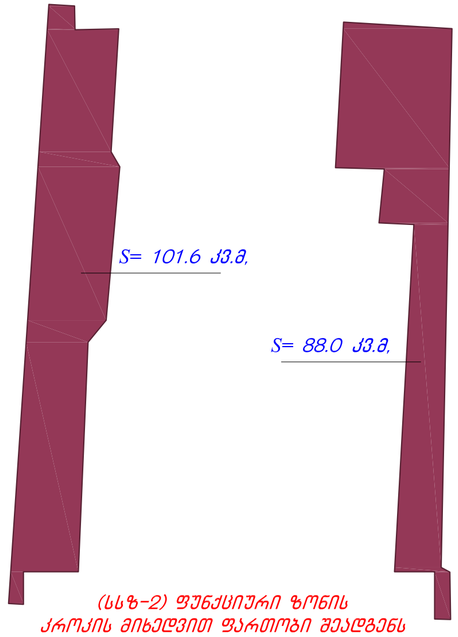
საკადასტრო საზღვრებში არსებული ფუნქციური ზონების საანგარიშო კონტურები

(სზ-3) ფუნქციური ზონის საანგარიშო კროკი



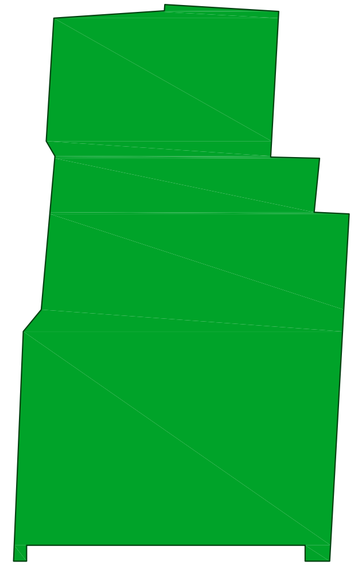
(სზ-3) ფუნქციური ზონის კროკის
მიხედვით ფართობი შეადგენს
S= 954,3 კვ.მ.

(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:

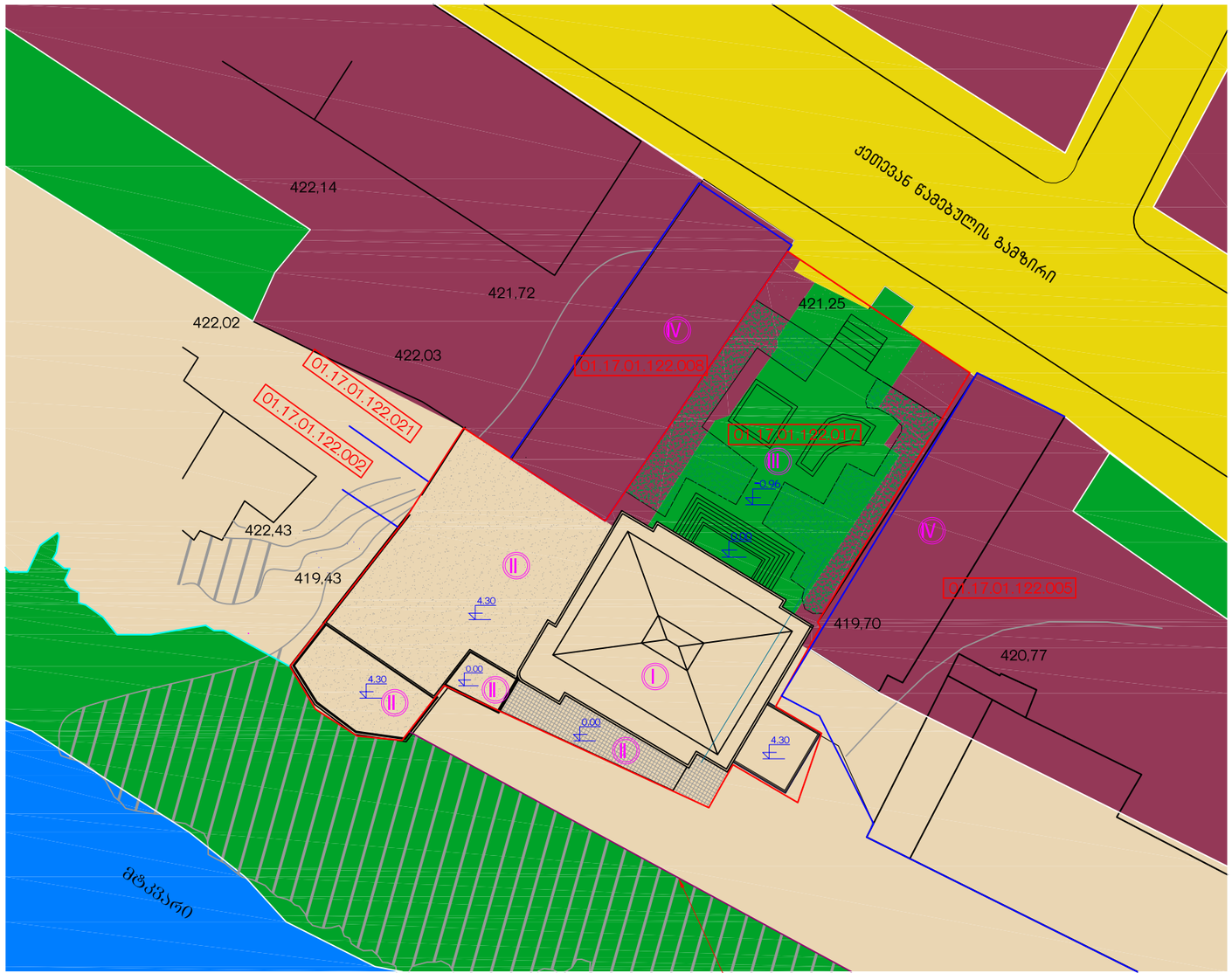
- სატრანსპორტო ზონა-1 (ტზ-1)
- სარეკრიაციო ზონა-1 (რზ-1)
- სპზ.საქმიანი ზონა-2 (სსზ-2)
- საცხოვრებელი ზონა-3 (სზ-3)

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

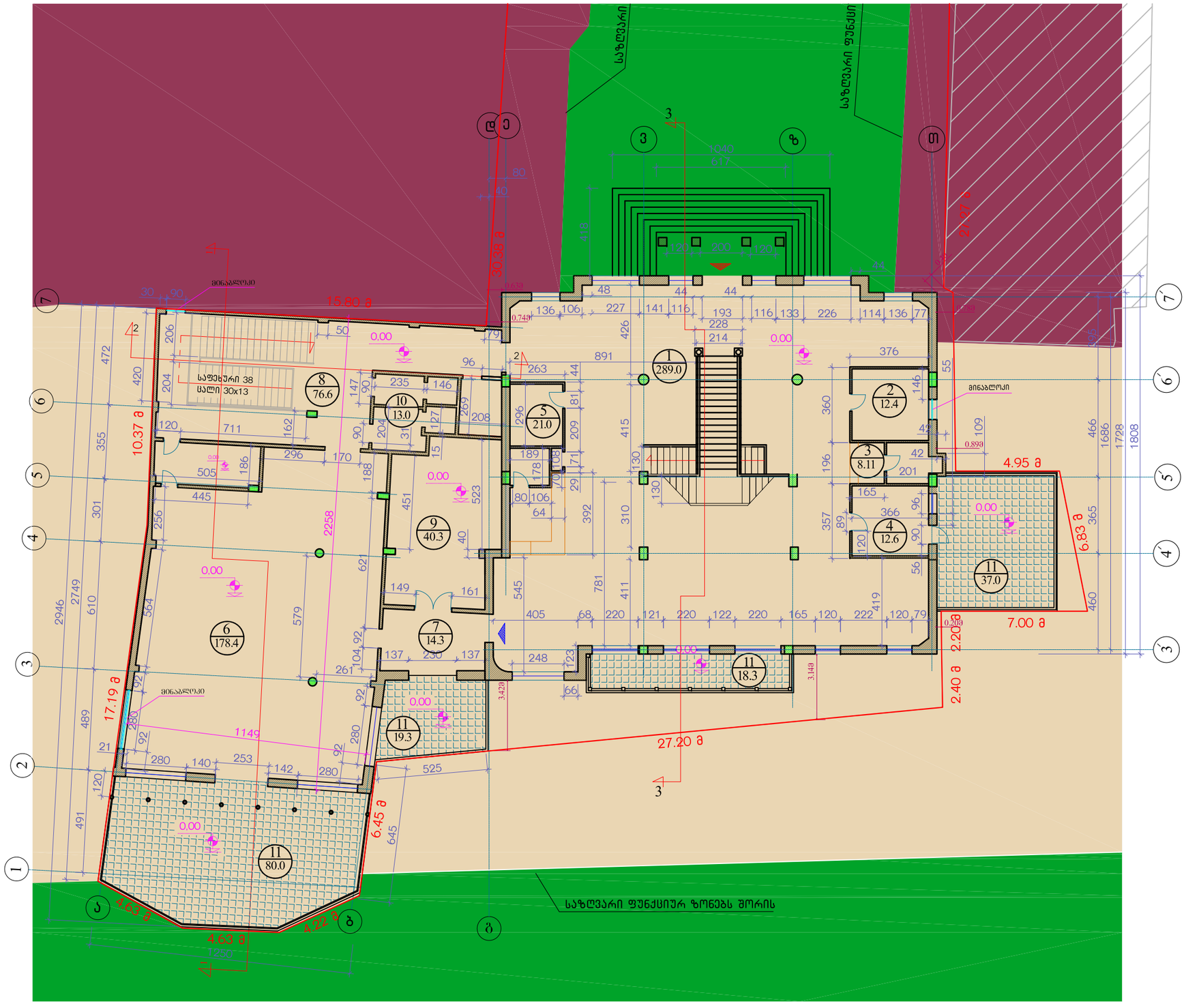
ჩამონათვალი:

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

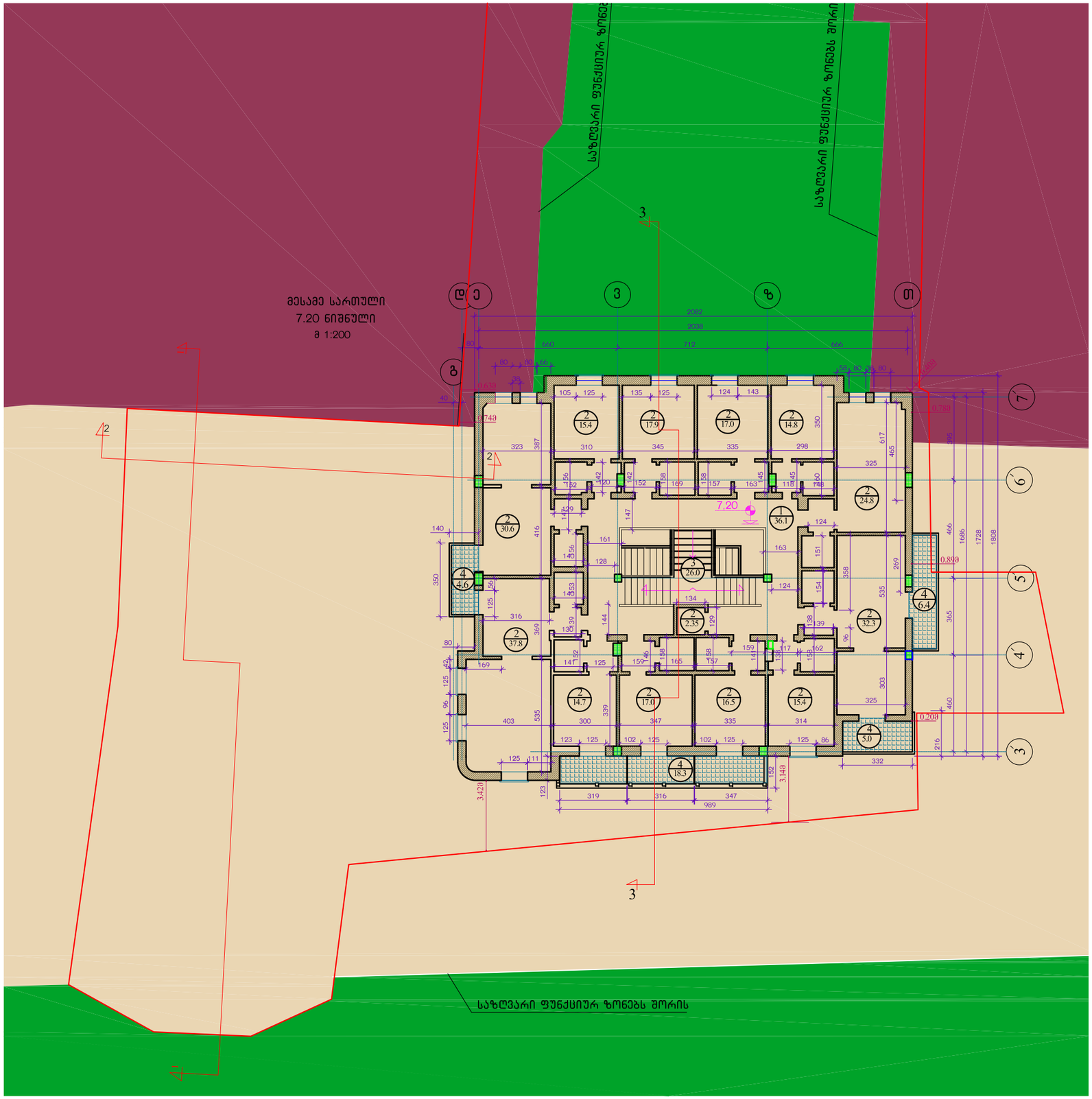
2 ოთახები 261.1მ²

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:

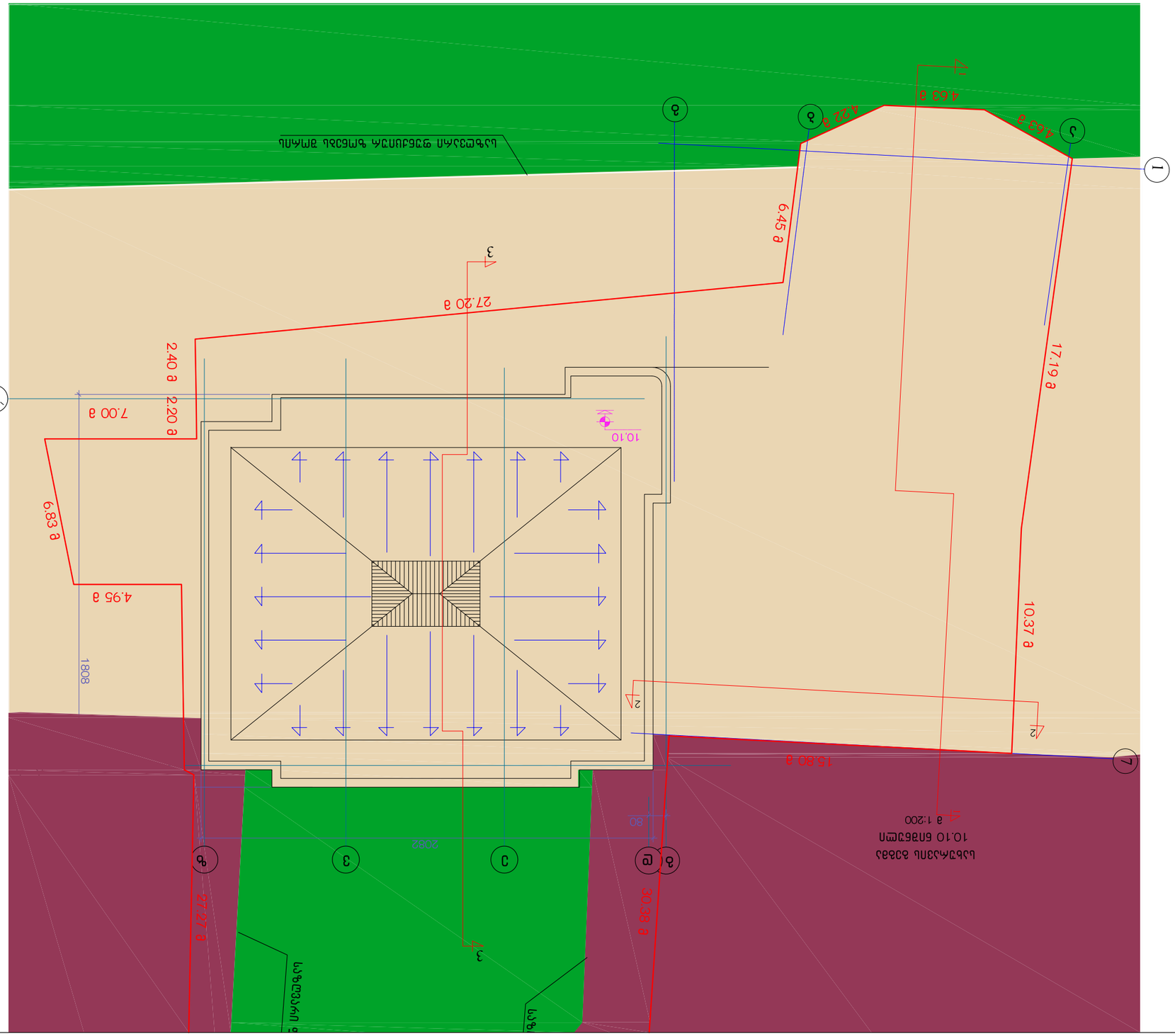
1 ჰოლი 36.1მ²
2 ოთახები 254.2მ²
3 კიბეები 26.0მ²
4 საზაფხულო ფართი 34.3მ²

არსებული

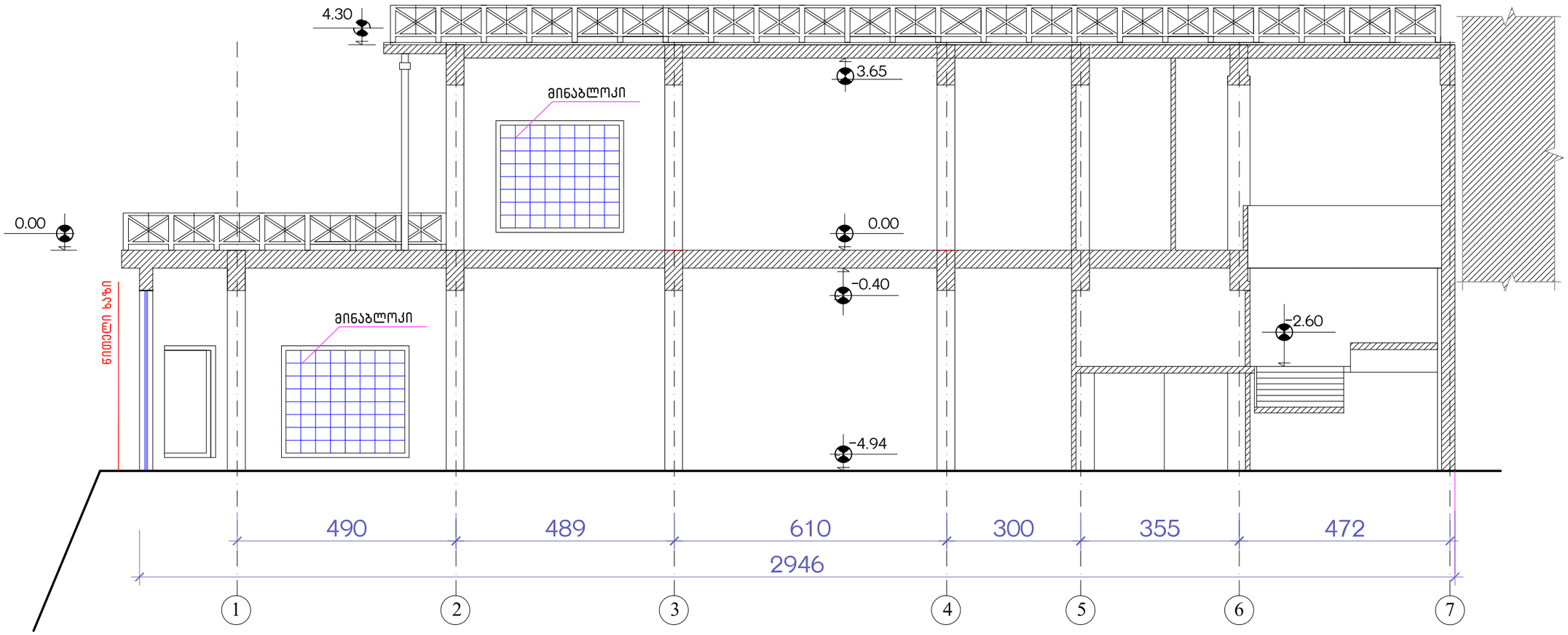
ქ. თბილისში, ქ.წამებულის გამზირზე, №25 და №29 სახლებს შორის არსებულ სასტუმრო „ძველი თბილისის" არსებული შენობის არქიტექტურულ-აზომვითი ნახაზი			შპს „სივრცე"			2016 წ.
			ფურც. №	რაოდენ.	მასშტ.	დაკვ. №
დირექტორი	თ. გოცირიძე		ა-		1:200	
მთ.არქიტექტ.	ა. კვარაცხელია		მესამე სართულის გეგმა 7.20 ნიშნულზე			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



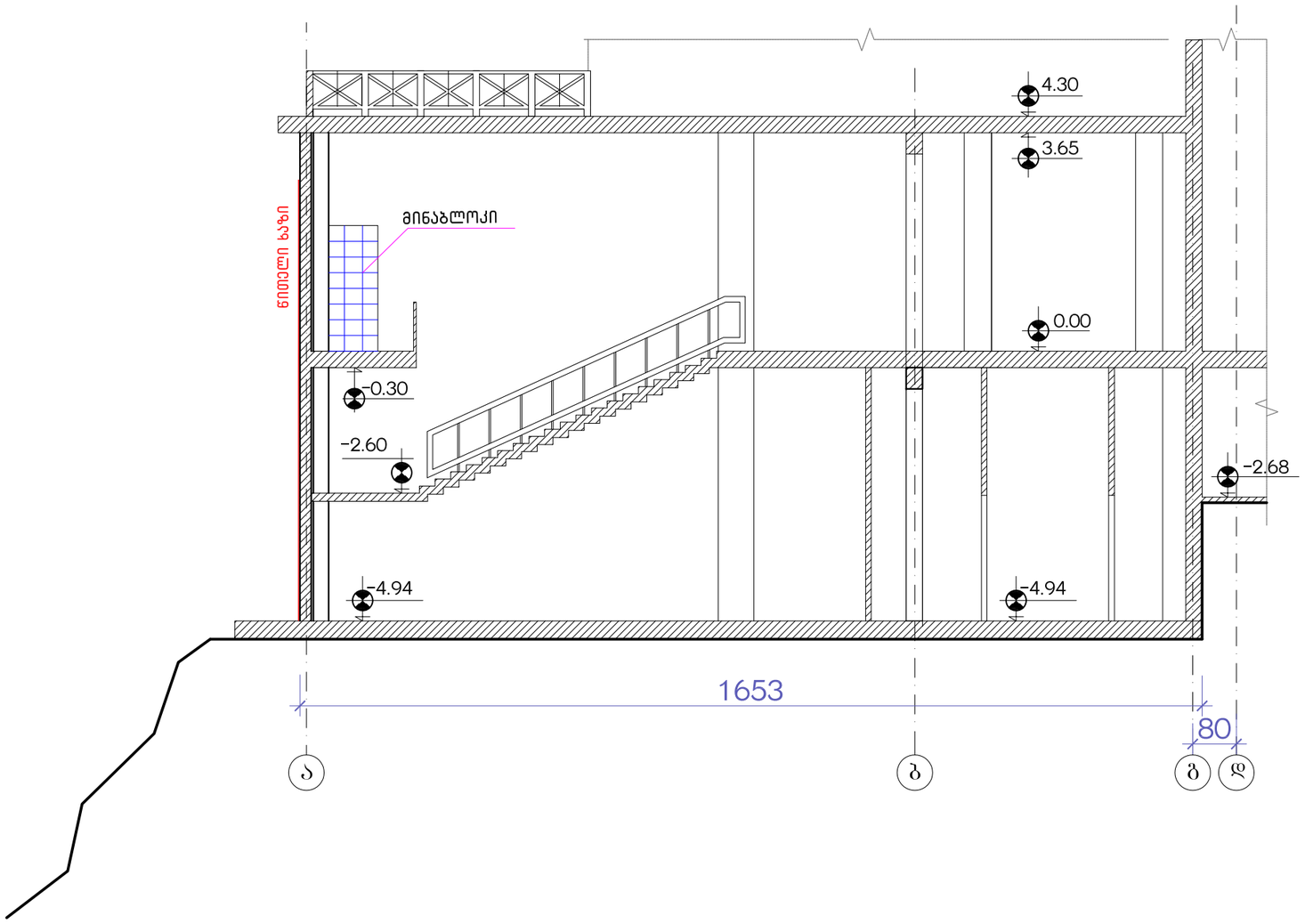
ჭრილი 1-1



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					

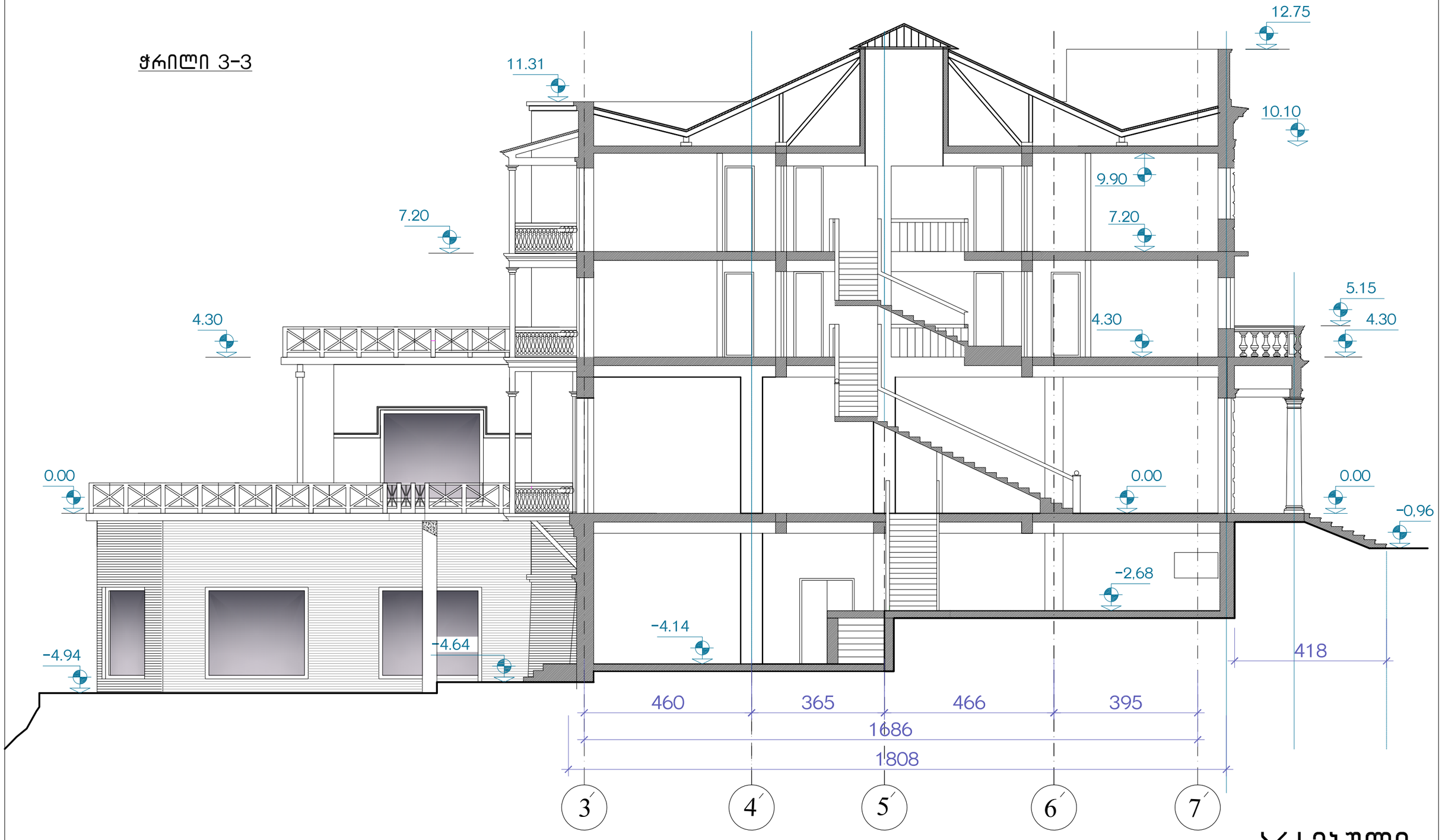
ჭრილი 2-2



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					

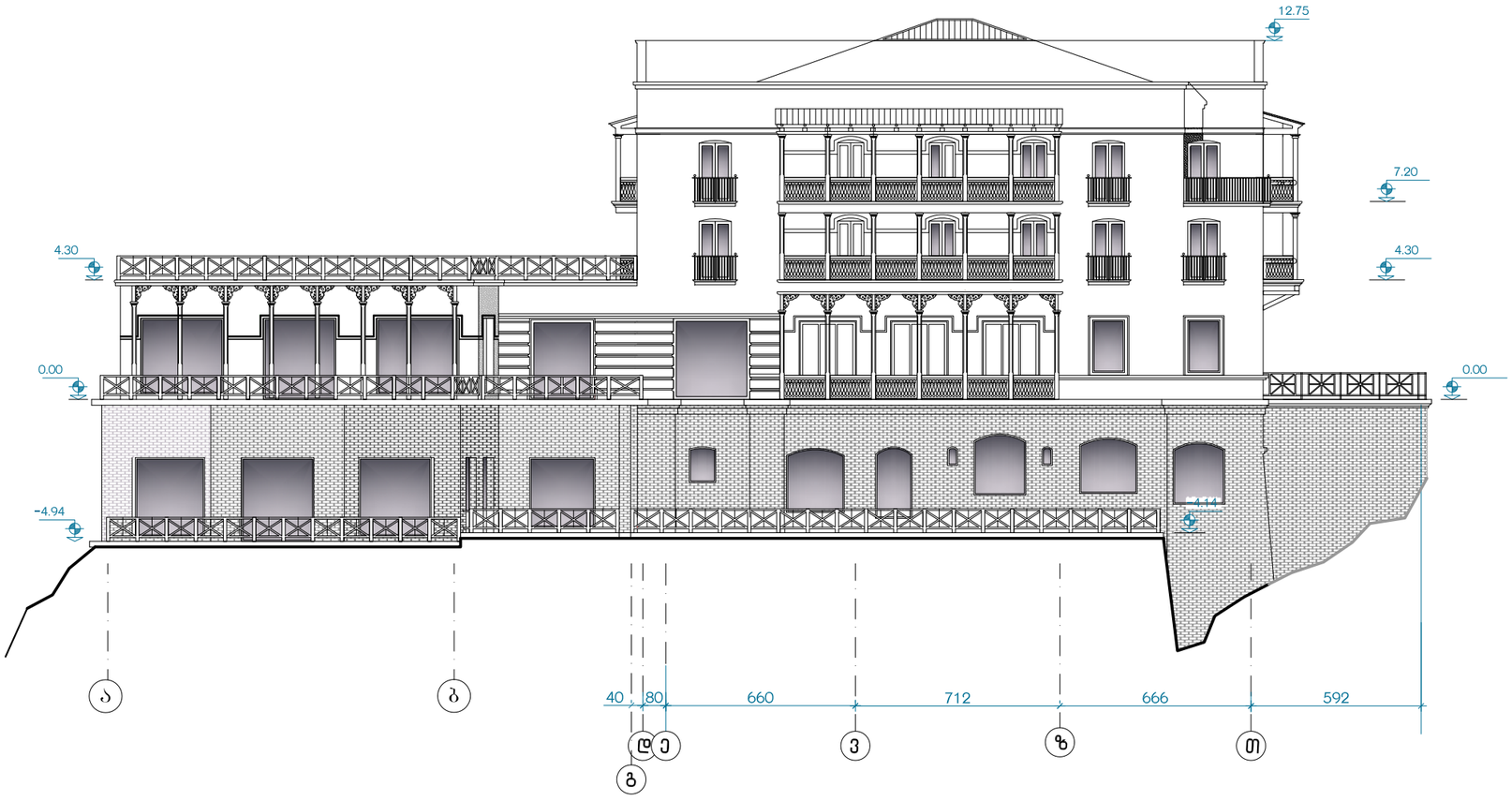
ჭრილი 3-3



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					

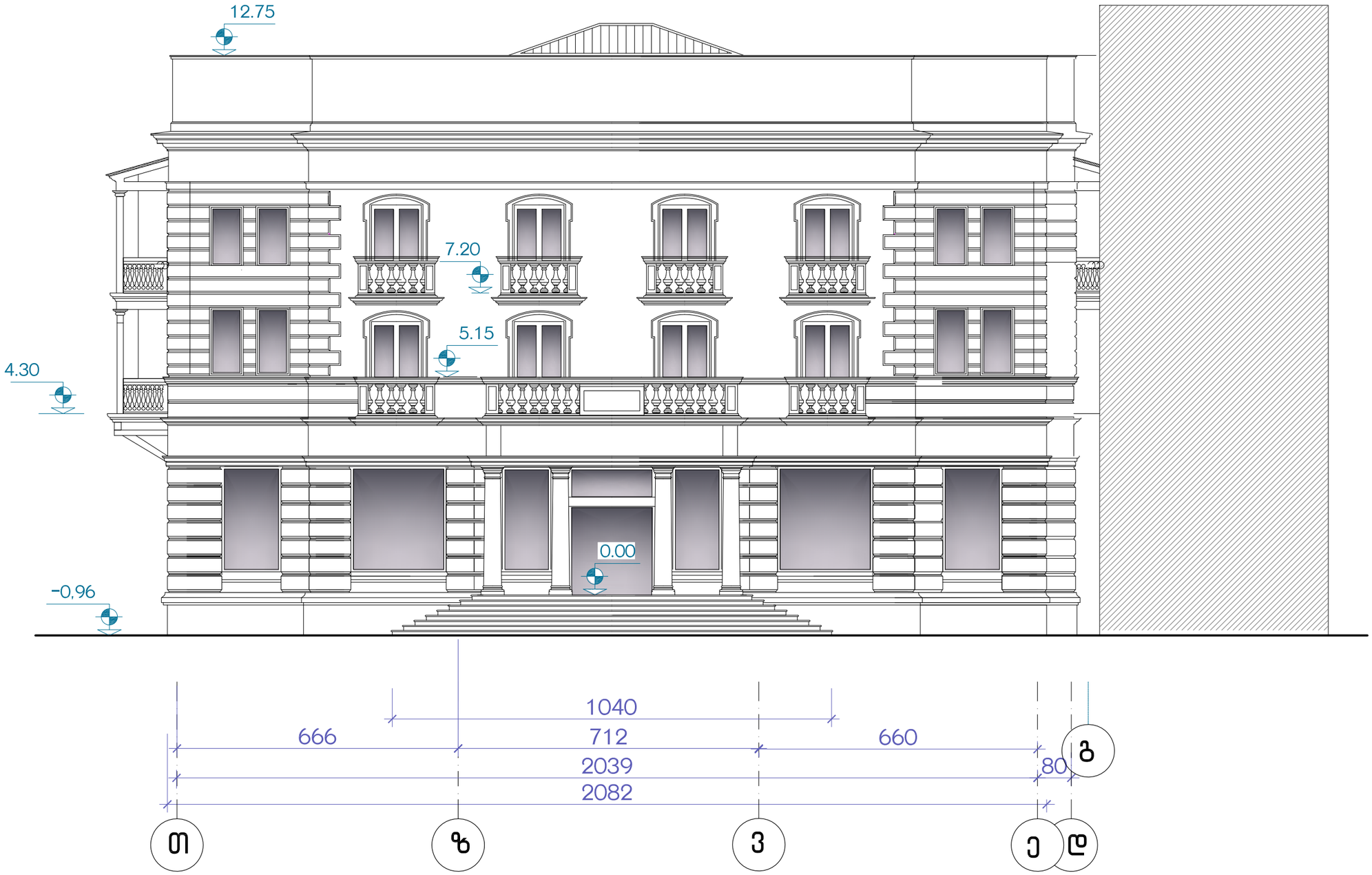
ფასადი ა–თ ღერძებში



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					

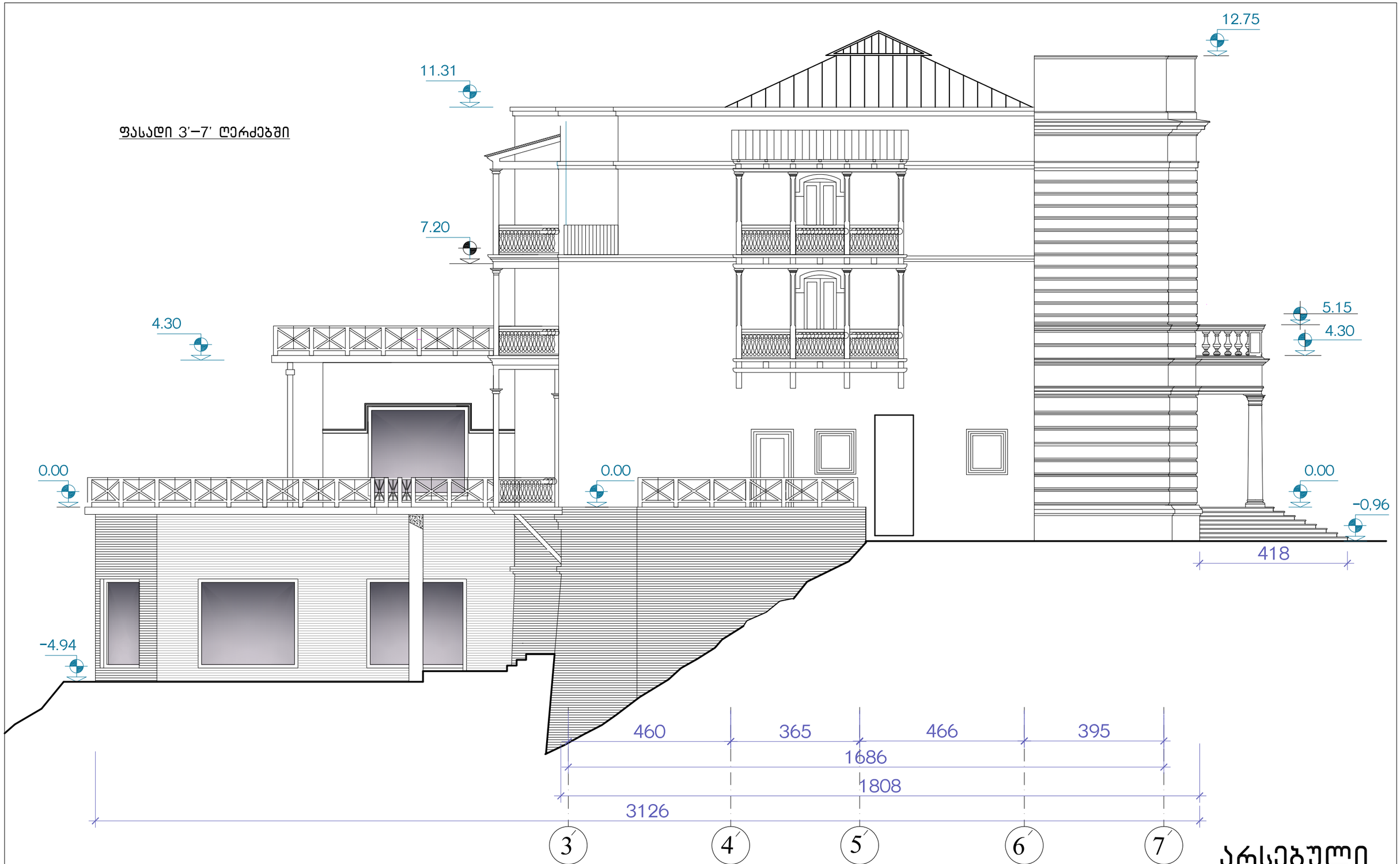
ფასადი თ–გ ღერძებში



არსებული

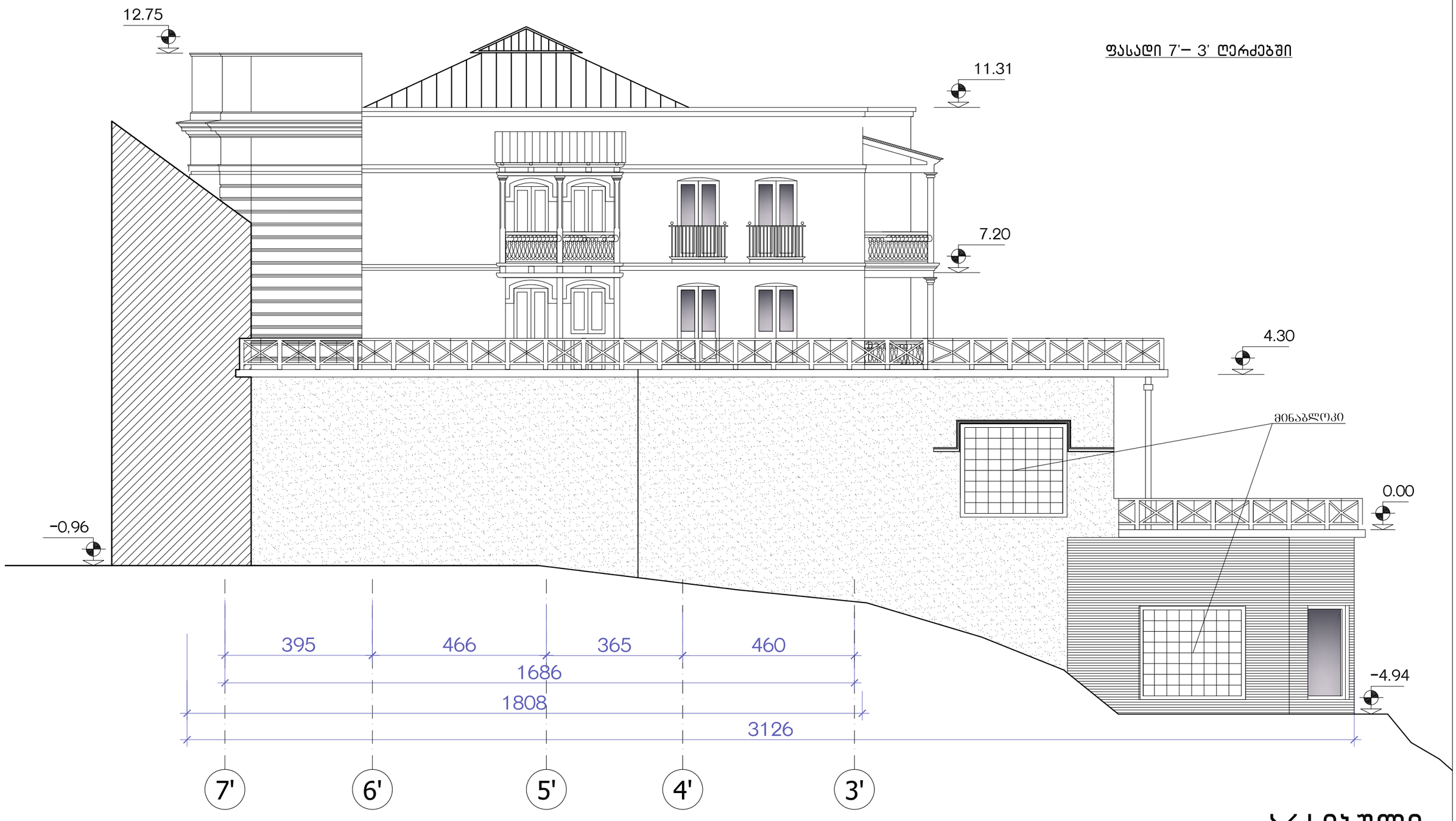
ქ. თბილისში, ქ.წამებულის გამზირზე, №25 და №29 სახლებს შორის არსებულ სასტუმრო „ძველი თბილისის" არსებული შენობის არქიტექტურულ-აზომვითი ნახაზი			შპს „სივრცე"			2016 წ.
			ფურც. №	რაოდენ.	მასშტ.	დაკვ. №
დირექტორი	თ. გოცირიძე		ა-		1:100	
მთ.არქიტექტ.	ა. კვარაცხელია		ფასადი თ-გ ღერძებში			
არქიტექტორი	ა. კვარაცხელია					

ფასადი 3'–7' ღერძებში



არსებული

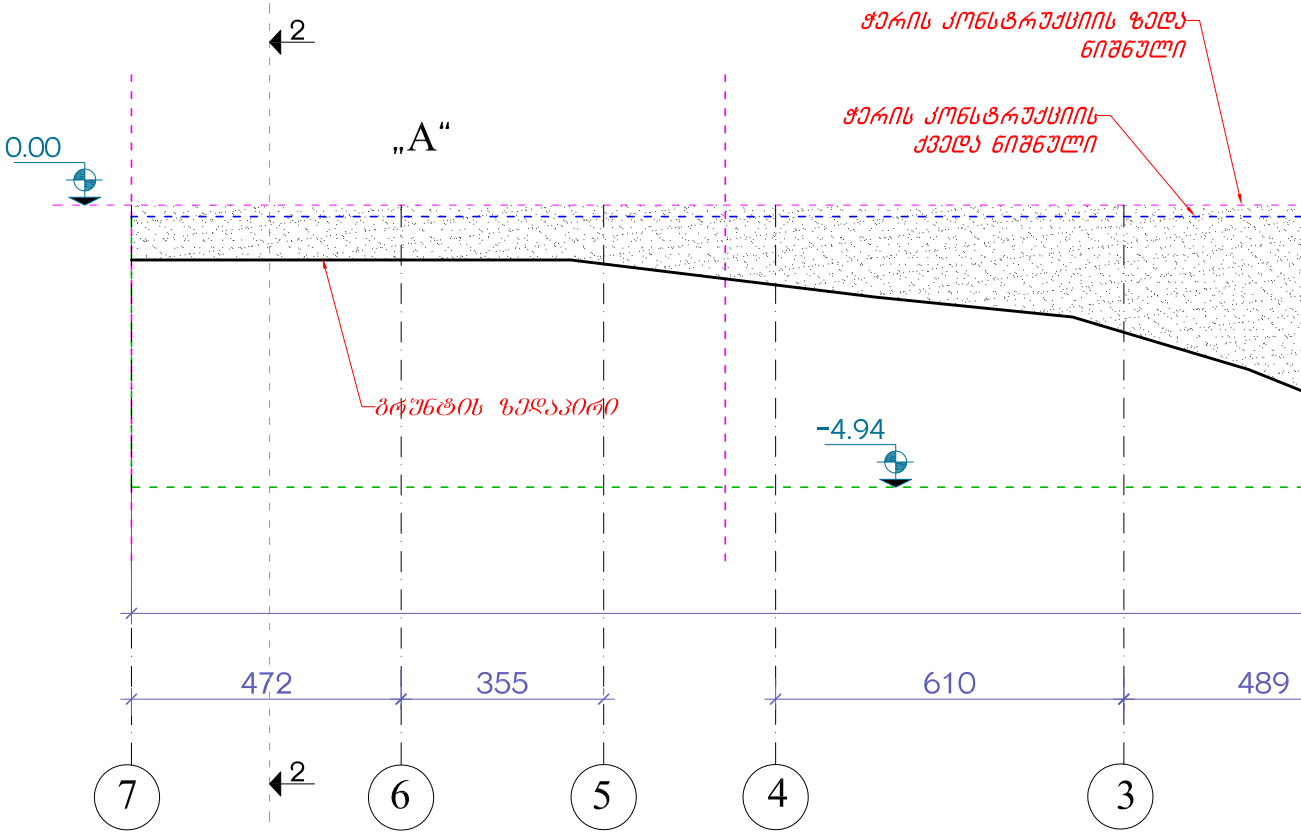
ქ. თბილისში, ქ.წამებულის გამზირზე, №25 და №29 სახლებს შორის არსებულ სასტუმრო „ძველი თბილისის" არსებული შენობის არქიტექტურულ-აზომვითი ნახაზი			შპს „სივრცე"		2016 წ.
			ფურც. №	რაოდენ.	მასშტ.	დაკვ. №
			ა-		1:100	
დირექტორი	თ. გოცირიძე		ფასადი 3'–7' ღერძებში			
მთ.არქიტექტ.	ა. კვარაცხელია					
არქიტექტორი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

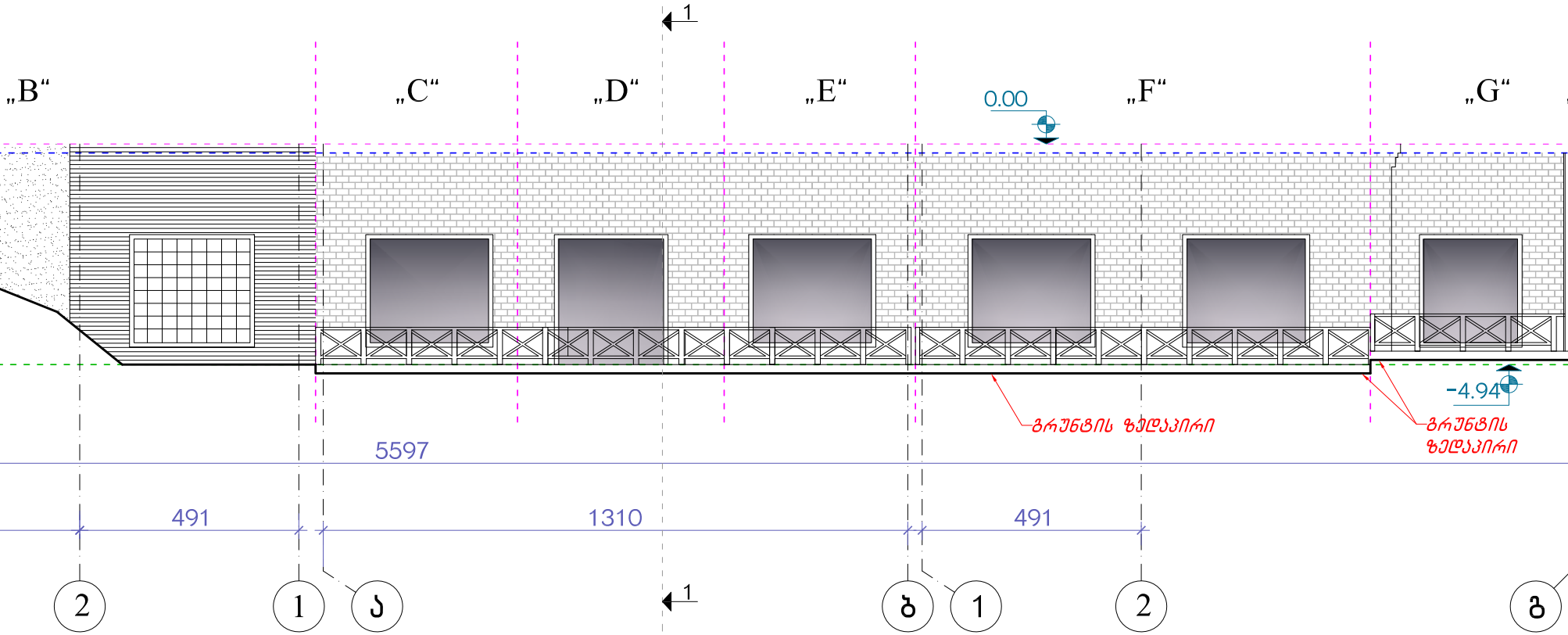


ფასადი 7'– 3' ღერძებში

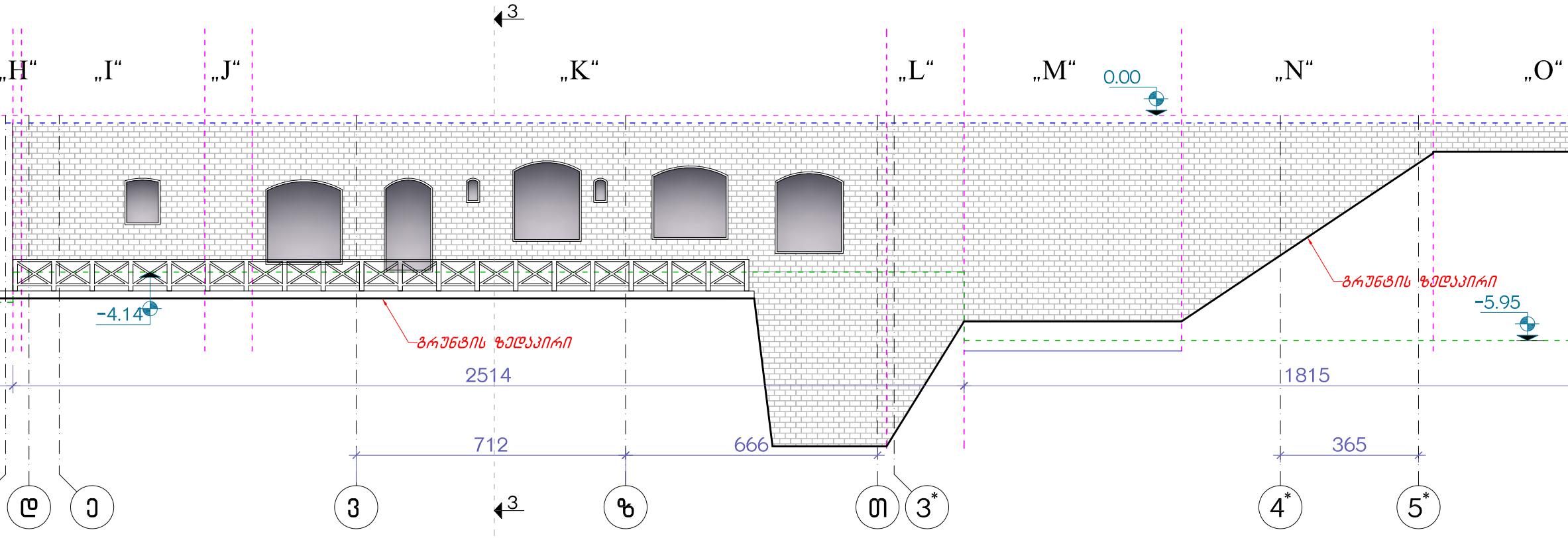
არსებული

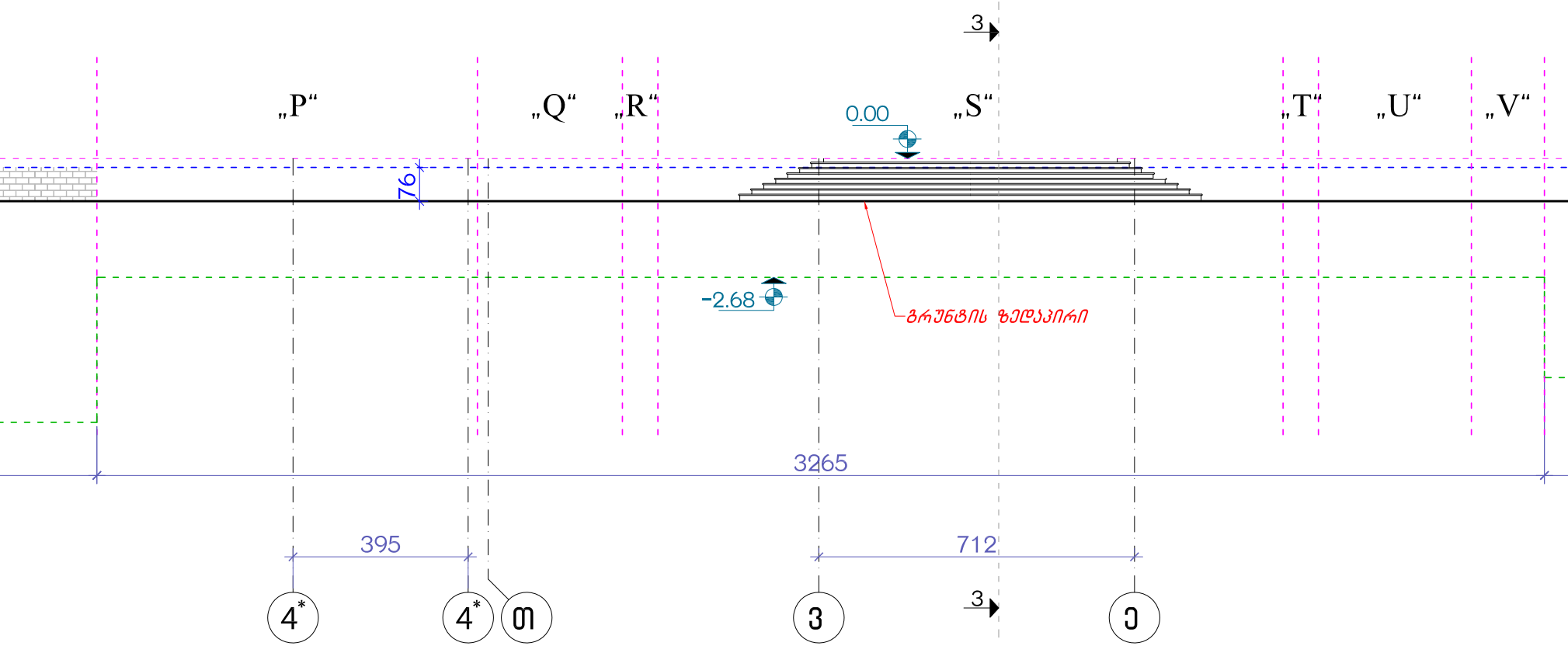
ქ. თბილისში, ქ.წამებულის გამზირზე, №25 და №29 სახლებს შორის არსებულ სასტუმრო ,,ძველი თბილისის" არსებული შენობის არქიტექტურულ-აზომვითი ნახაზი			შპს ,,სივრცე"		2016 წ.
			ფურც. №	რაოდენ.	მასშტ.	დაკვ. №
დირექტორი	თ. გოცირიძე		ა-		1:100	
მთ.არქიტექტ.	ა. კვარაცხელია		ფასადი 3'-7' ღერძებში			
არქიტექტორი	ა.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

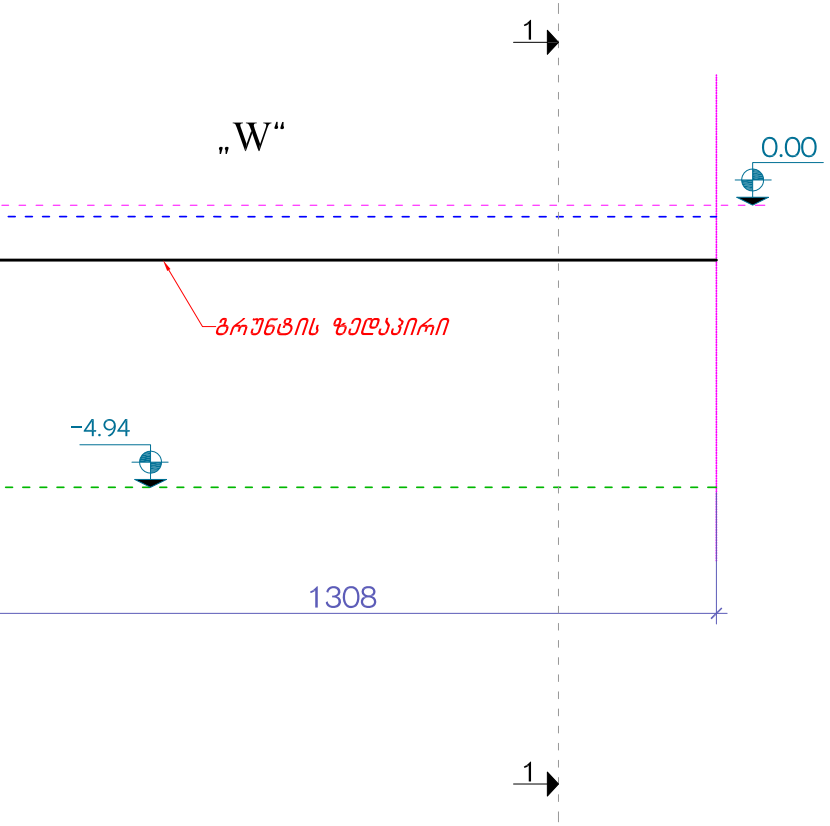

ჭერის კონსტრუქციის ზედა ნიშნული
ჭერის კონსტრუქციის ქვედა ნიშნული
„A“
0.00
2
2
გრუნტის ზედაპირი
-4.94
472
355
610
489
7
6
5
4
3


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

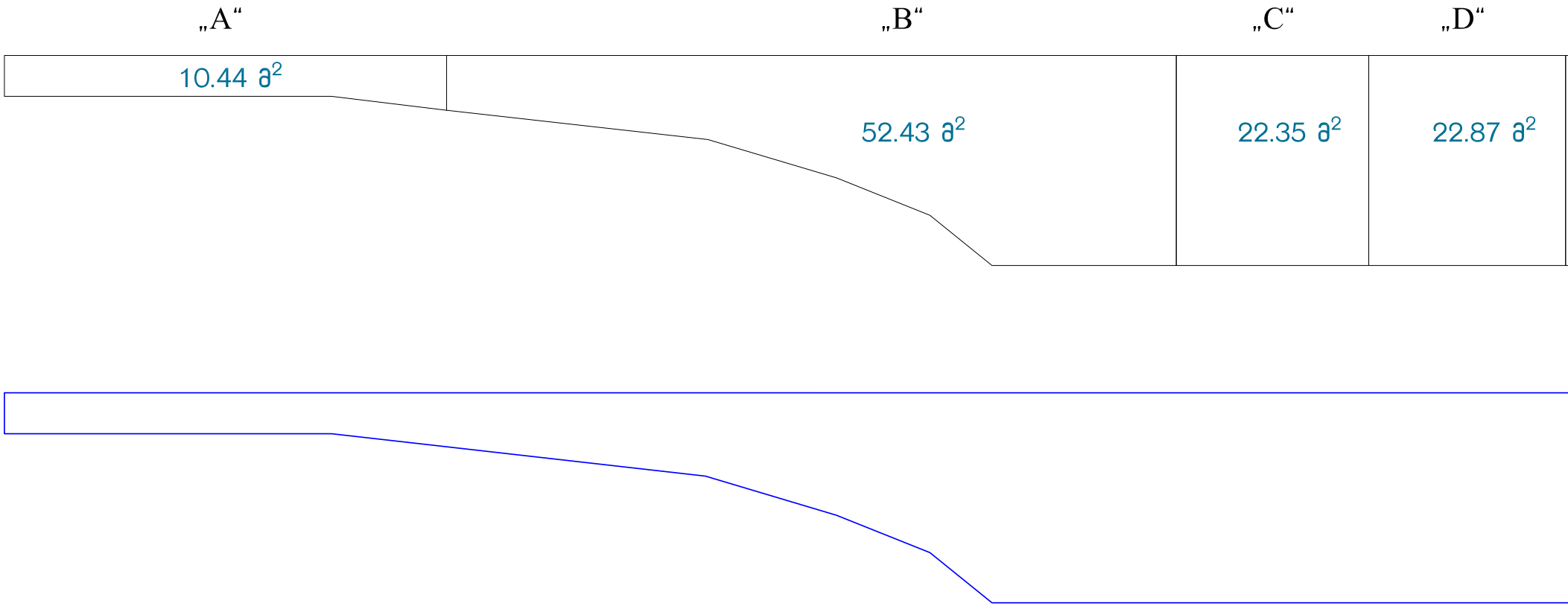

3
„H“
„I“
„J“
„K“
„L“
„M“
„N“
„O“
0.00
-4.14
-5.95
გრუნტის ზედაპირი
გრუნტის ზედაპირი
2514
1815
712
666
365
ლ
კ
ვ
3
ზ
თ
3*
4*
5*

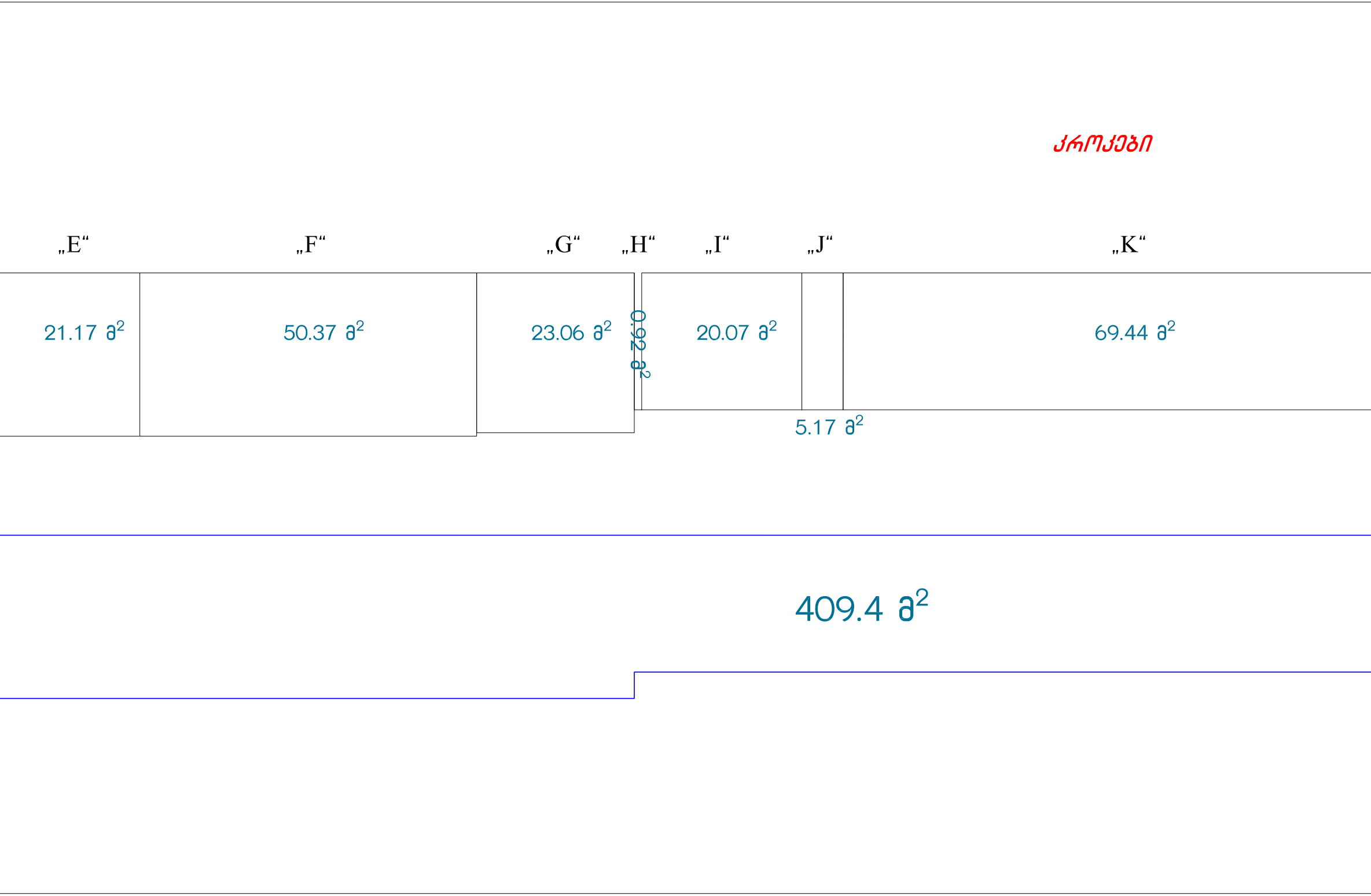

3
„P“
„Q“
„R“
„S“
„T“
„U“
„V“
0.00
76
-2.68
გრუნტის ზედაპირი
3265
395
712
4*
4*
თ
ვ
3
ი

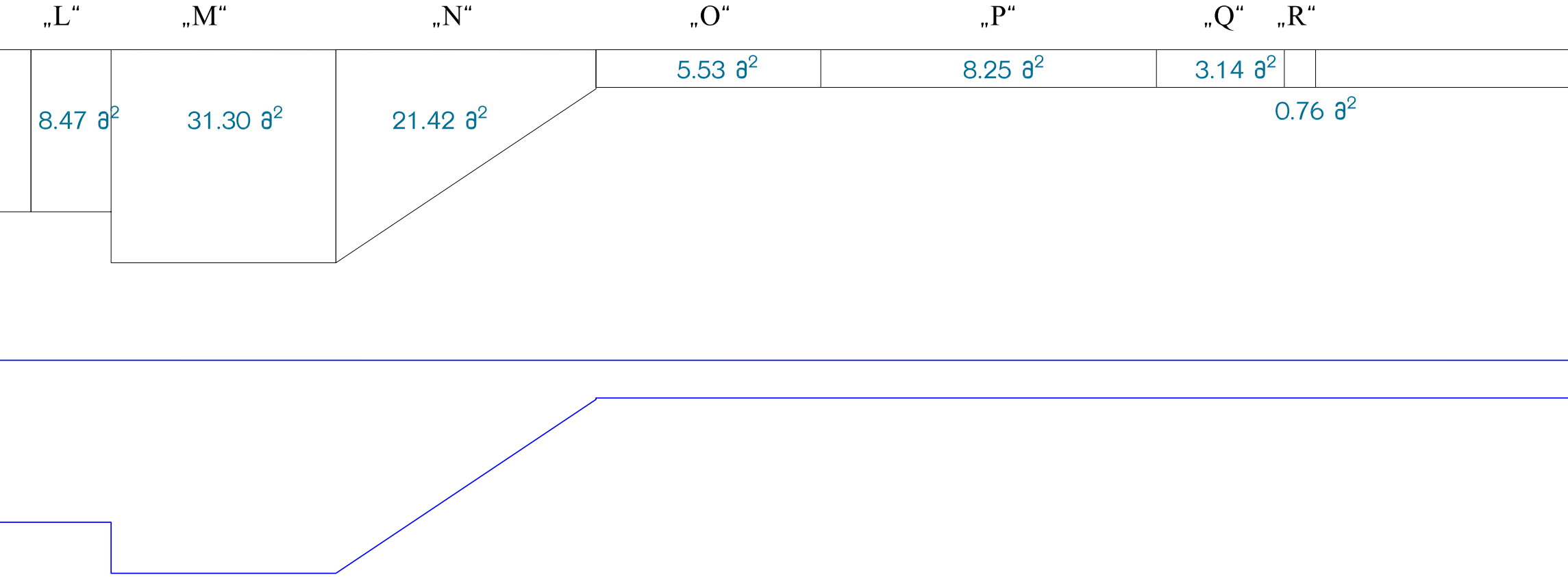

1
„W“
0.00
გრუნტის ზედაპირი
-4.94
1308
1

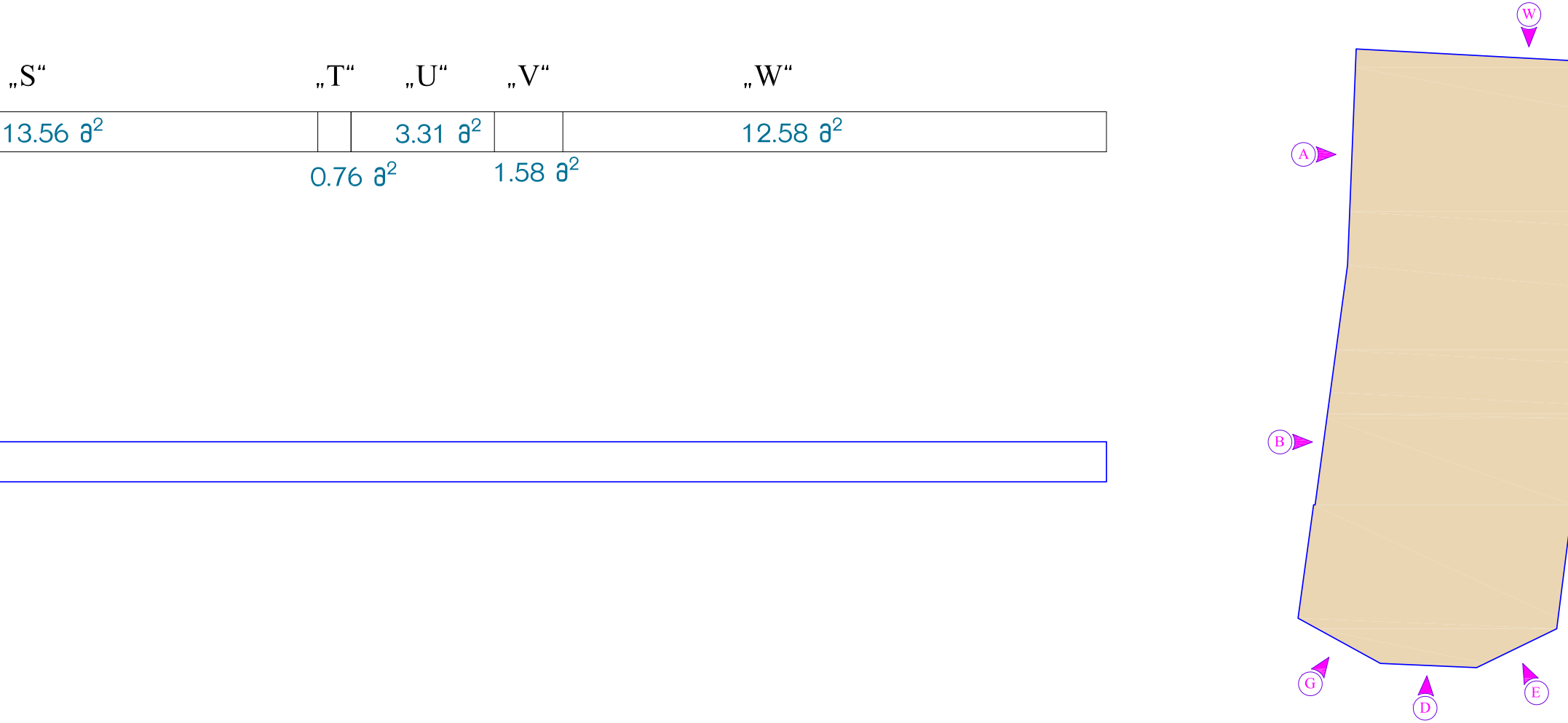
არსებული

<table>
<tr><td colspan="3">ქ. თბილისში, ქ.წამებულის გამზირზე, №25 და №29
სახლებს შორის არსებულ სასტუმრო „ძველი თბილისის"
არსებული შენობის არქიტექტურულ-აზომვითი ნახაზი</td><td colspan="3">შპს „სივრცე"</td><td>2016 წ.</td></tr>
<tr><td colspan="3"></td><td>ფურც. №</td><td>რაოდენ.</td><td>მასშტ.</td><td>დაკვ. №</td></tr>
<tr><td>დირექტორი</td><td>თ. გოცირიძე</td><td></td><td>ა-</td><td></td><td>1:100</td><td></td></tr>
<tr><td>მთ.არქიტექტ.</td><td>ა. კვარაცხელია</td><td></td><td colspan="4" rowspan="2">მიწისქვეშა სართულის განშლა
-4.94, -2.68, -4.14-სა და -5.95 ნიშნულებზე</td></tr>
<tr><td>არქიტექტორი</td><td>ა. კვარაცხელია</td><td></td></tr>
</table>

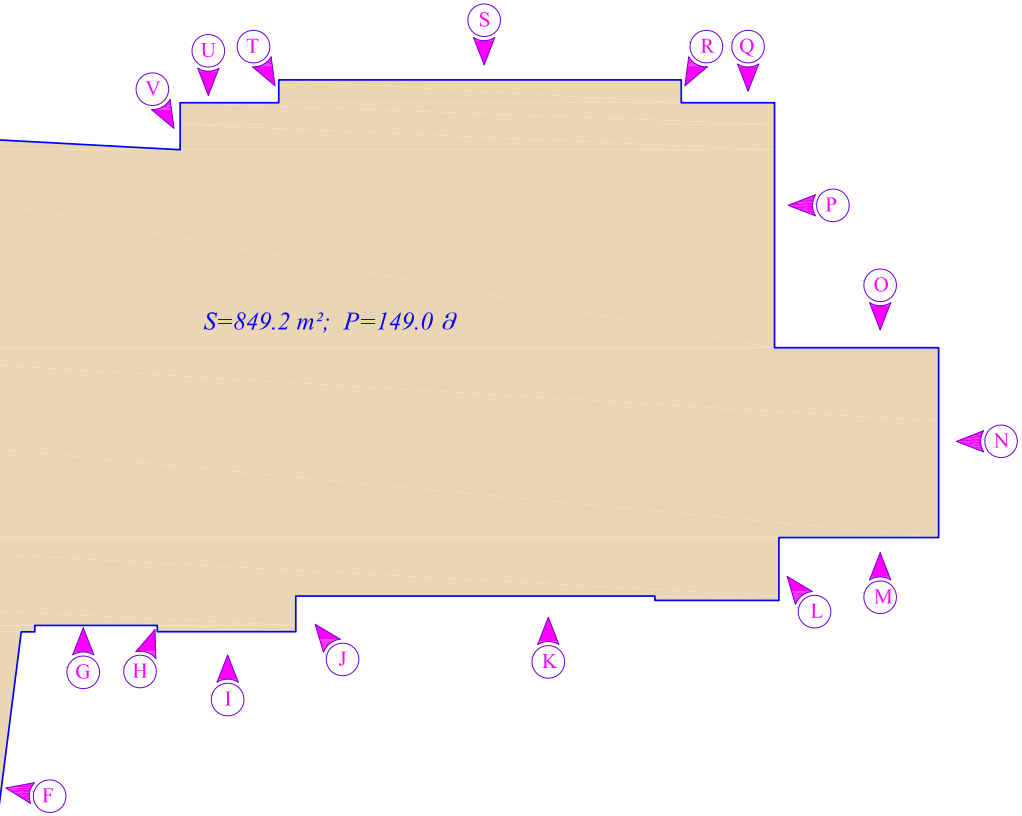

„A“
„B“
„C“
„D“
10.44 ∂²
52.43 ∂²
22.35 ∂²
22.87 ∂²


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
W
A
B
G
D
E

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


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

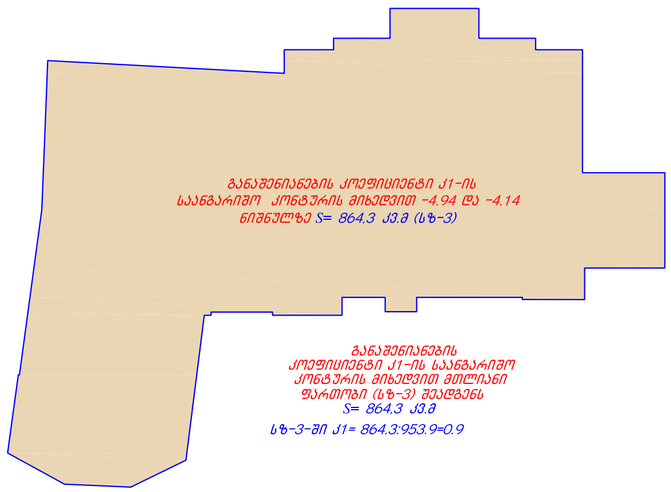
სართულის გრუნტიდან ამოწევის საშუალო
სიმაღლე შეადგენს 409.4:149.0 = 2.7მ.

არსებული

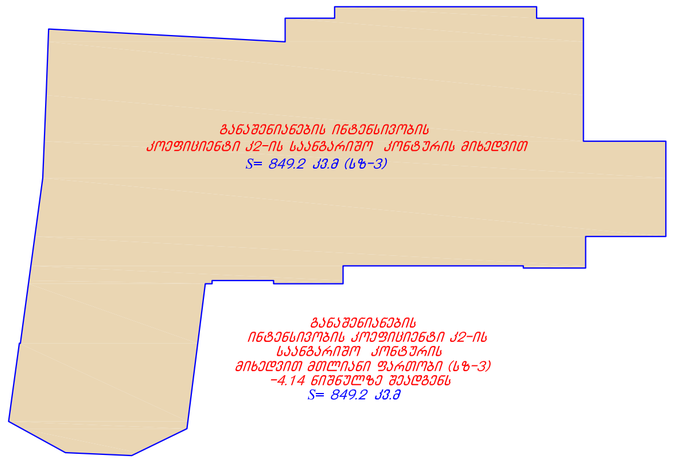
ქ. თბილისში, ქ.წამებულის გამზირზე, №25 და №29 სახლებს შორის არსებულ სასტუმრო ,,ძველი თბილისის" არსებული შენობის არქიტექტურულ-აზომვითი ნახაზი			შპს ,,სივრცე"			2016 წ.
			ფურც. №	რაოდენ.	მასშტ.	დაკვ. №
დირექტორი	თ. გოცირიძე		ა-		1:100	
მთ.არქიტექტ.	ა. კვარაცხელია		მიწისპირა სართულის			
არქიტექტორი	ა.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

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

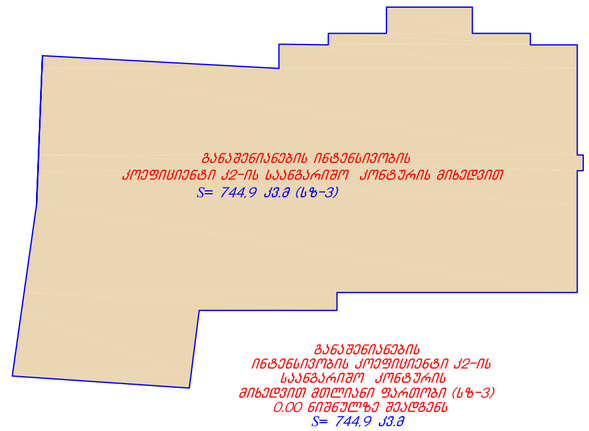
განაშენიანების კოეფიციენტი კ1-ის საანგარიშო კონტური -4.94, -4.14, -2.68 და -5.95 ნიშნულებზე



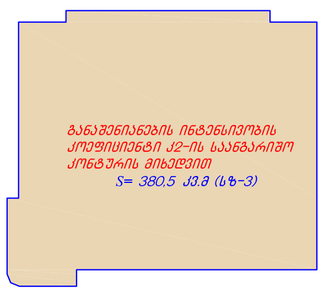
ძირითადი სართულის განაშენიანების ინტენსივობის კ2 კოეფიციენტის საანგარიშო კონტური -4.94, -4.14 და -5.95 ნიშნულებზე



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


Hotel


YORK











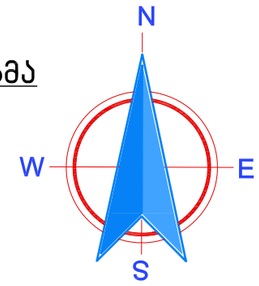




საპროექტო გენგეგმა

მ 1:500





ექსპლიკაცია

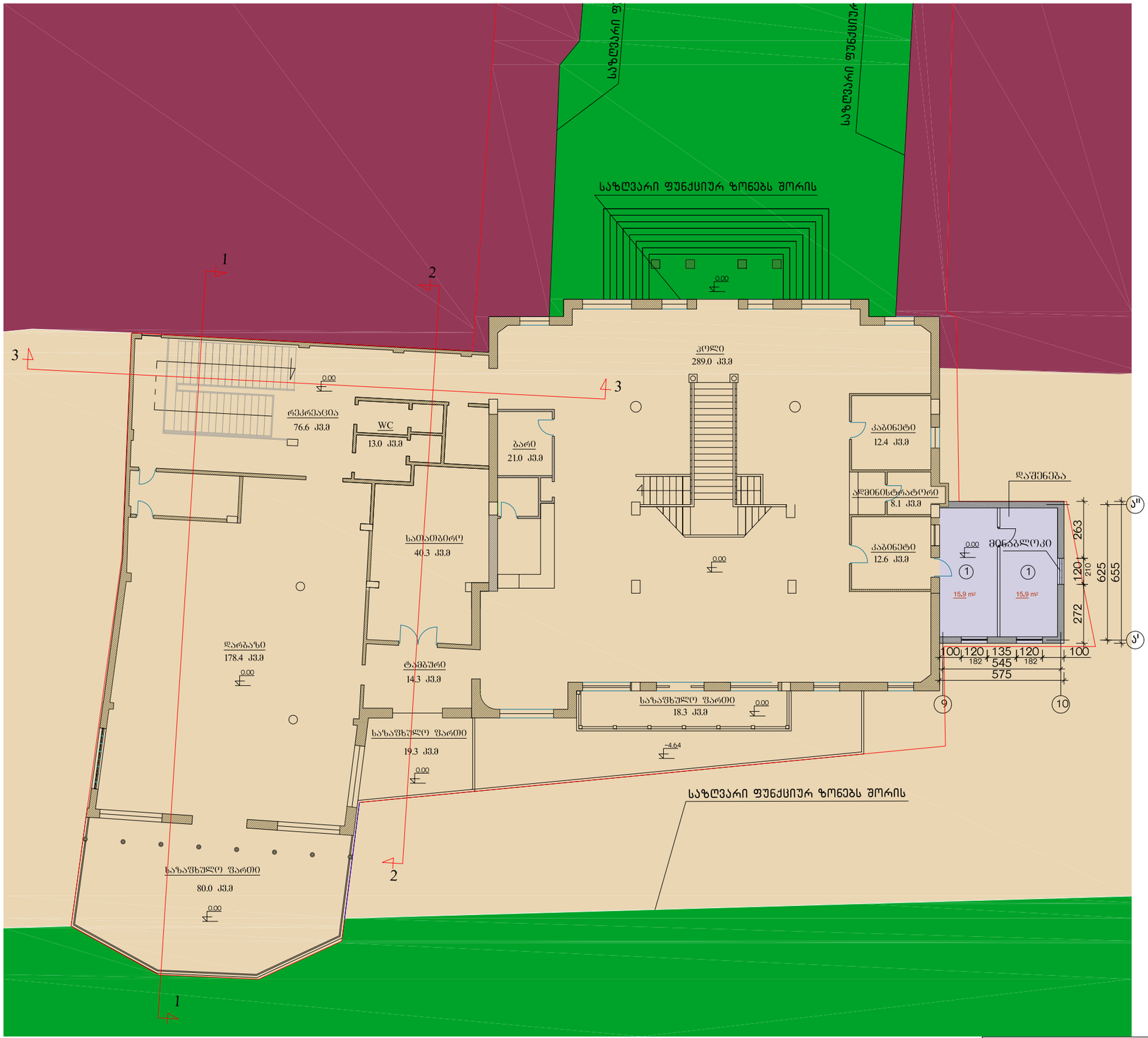
I. სასტუმროს არსებული შენობა
II. გამწვანება
III. საპროექტო დაშენება
IV. არსებული მომიჯნავე შენობები

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.ნაგებულის 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					



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

სათავსოთა ექსპლიკაცია

1. სამუშაო ოთახი

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		პირველი სართულის საპროექტო გეგმა ±0.00 ნიშნულზე			
არქიტექტორი	ა. კვარაცხელია					

მეორე სართულის საპროექტო გეგმა 4.30 ნიშნულზე მ. 1:200



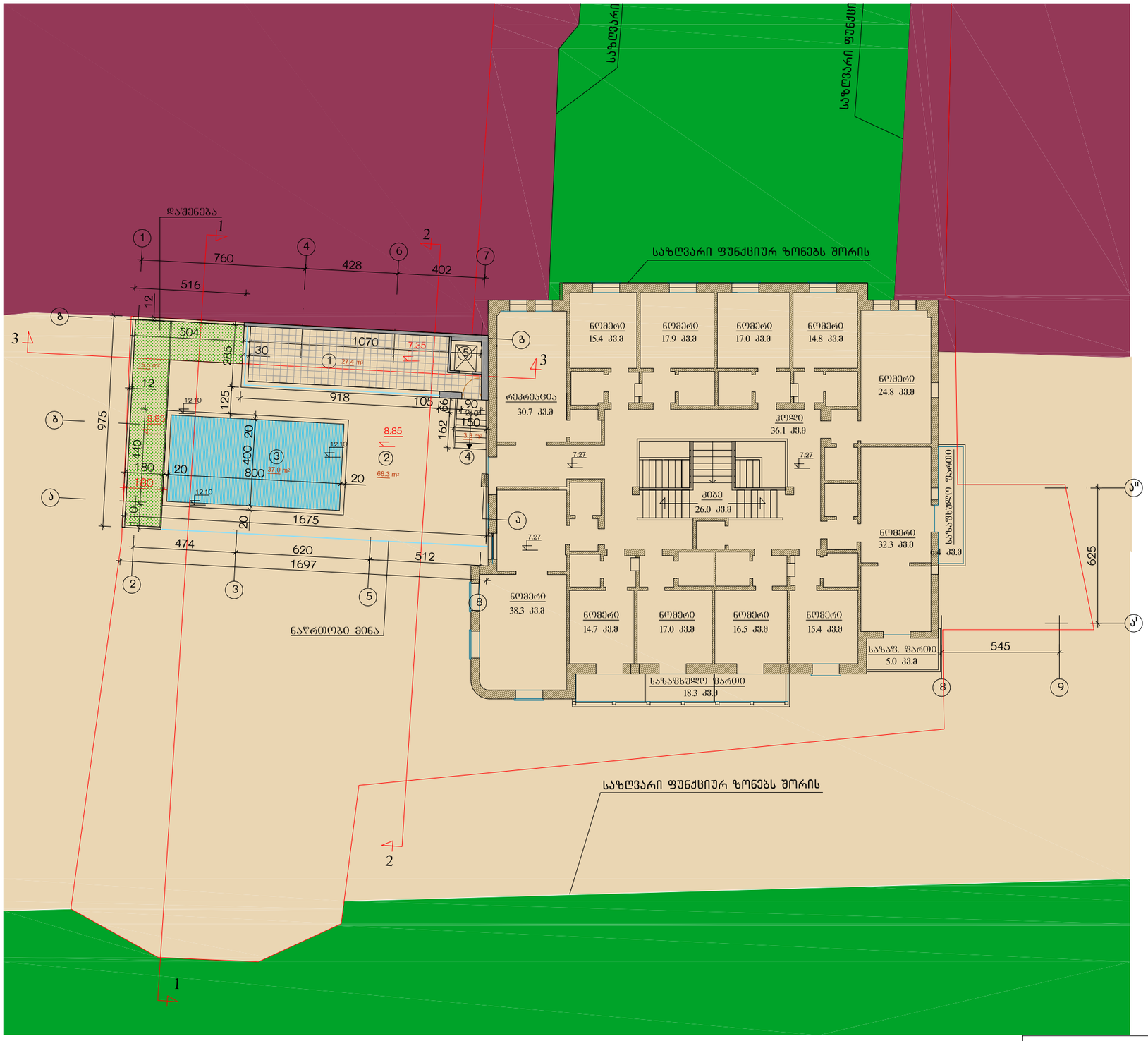
სათავსოთა ექსპლიკაცია

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

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		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. ღია ტერასა
3. საცურაო აუზი
4. კიბის უჯრედი
5. ლიფტი

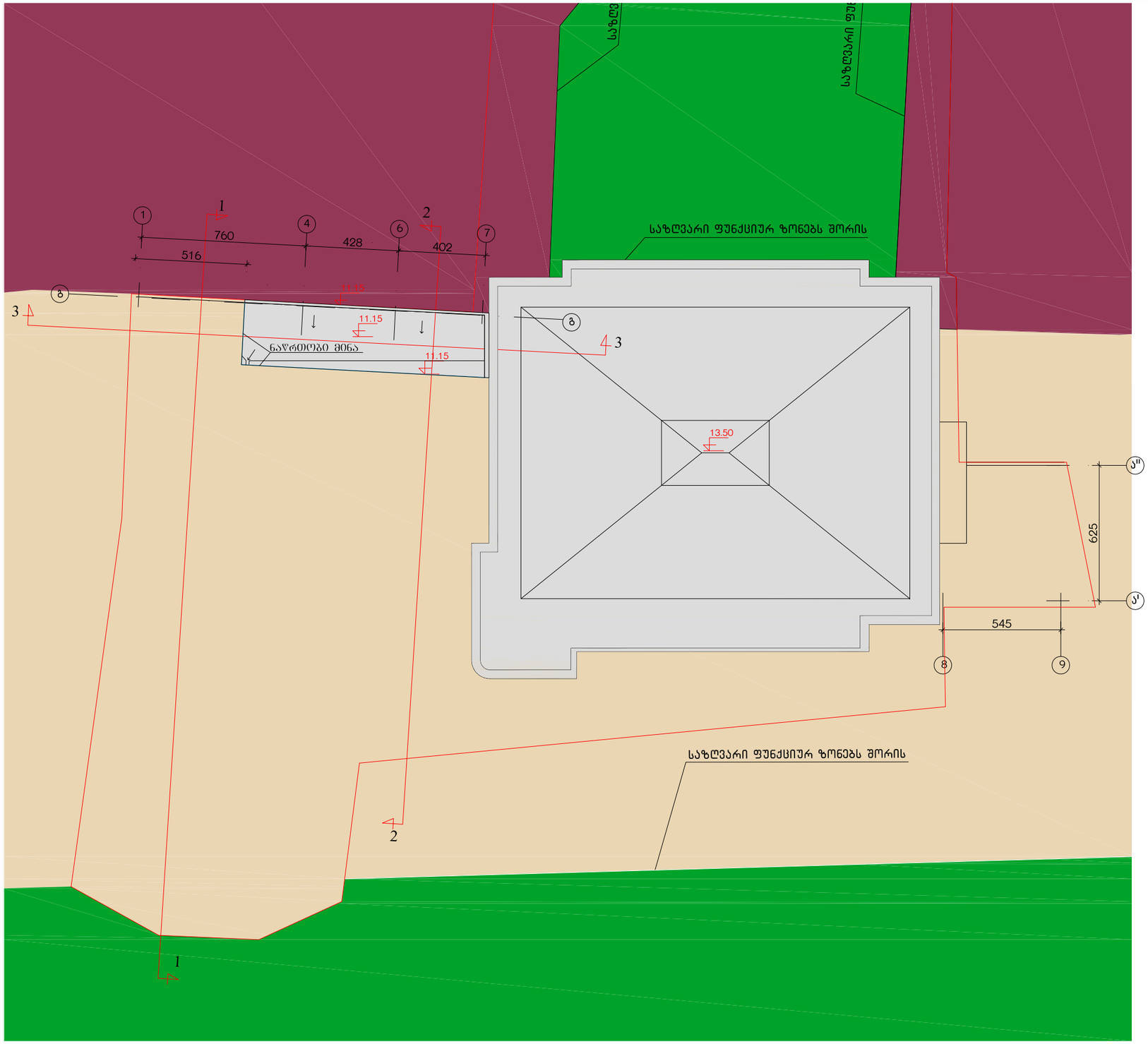
სა

1.
2.
3.
4.
5.

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		მესამე სართულის საპროექტო გეგმა 7.20 ნიშნულზე			
არქიტექტორი	ა. კვარაცხელია					

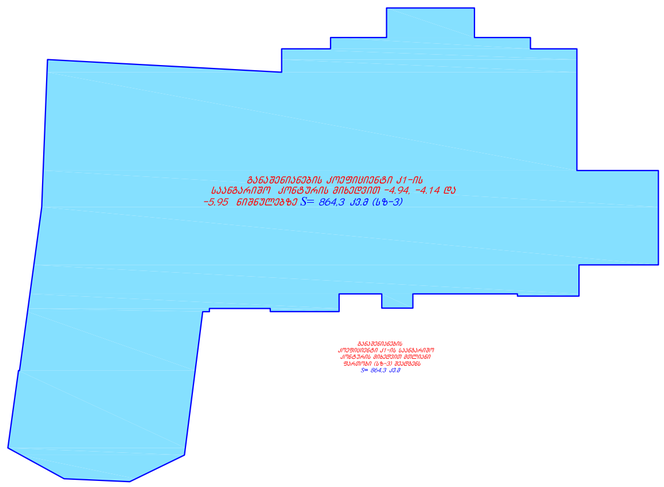
სახურავის საპროექტო გეგმა 11.15
ნიშნულზე მ. 1:200

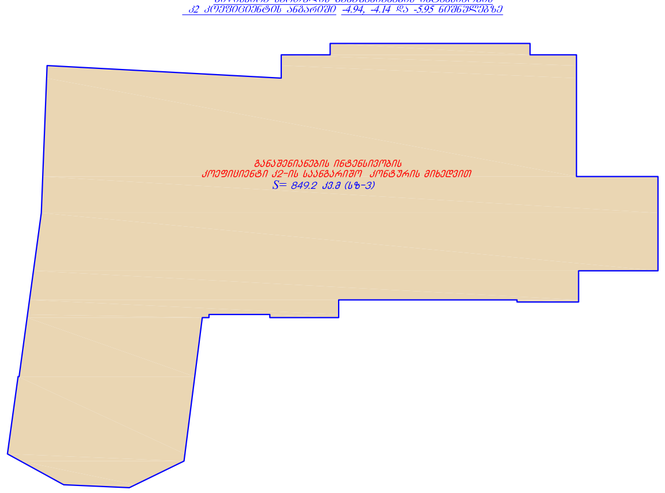


საპროექტო

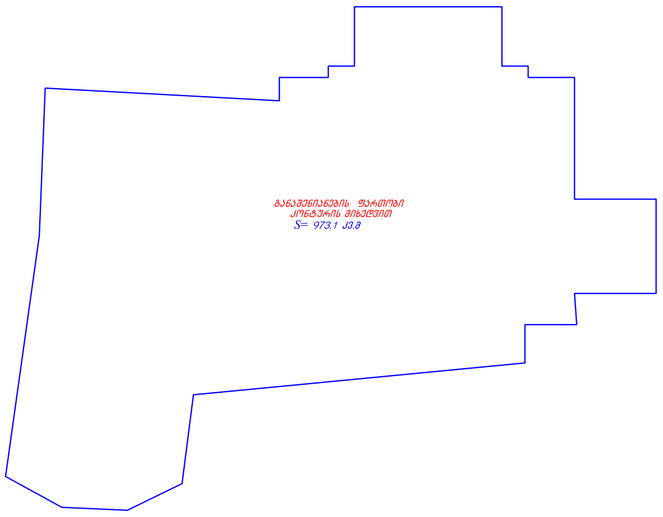
ქ. თბილისში, ქ.წამებულის გამზირზე, №25 და №29 სახლებს შორის არსებულ სასტუმრო ,,ძველი თბილისის" არსებული შენობის რეკონსტრუქცია			შპს ,,სივრცე"		2016 წ.
			ფურც. №	რაოდენ.	მასშტ.	დაკვ. №
დირექტორი	თ. გოცირიძე		ა-		1:200	
მთ.არქიტექტ.	ა. კვარაცხელია		სახურავის საპროექტო გეგმა 11.15 ნიშნულზე			
არქიტექტორი	ა. კვარაცხელია					

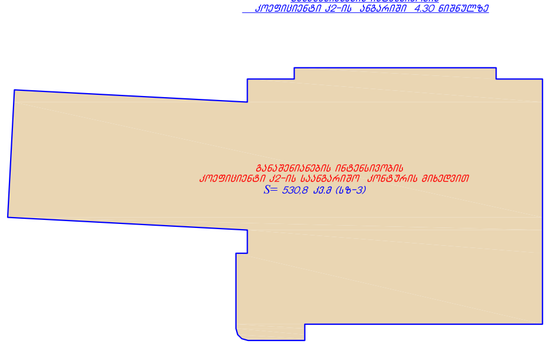
ქალაქგეგმარებითი პარამეტრების განმსაზღვრელი (კ1;კ2;კ3) საანგარიშო კონტურები საპროექტო მდგომარეობით

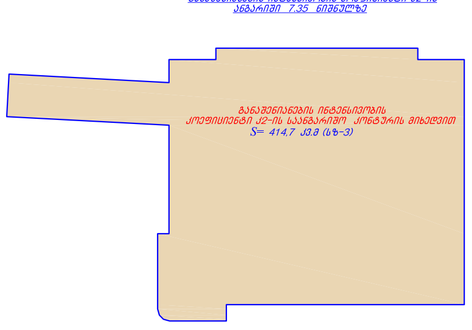












(სზ-3) ში გაანაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტი კ2-ის ანგარიში :

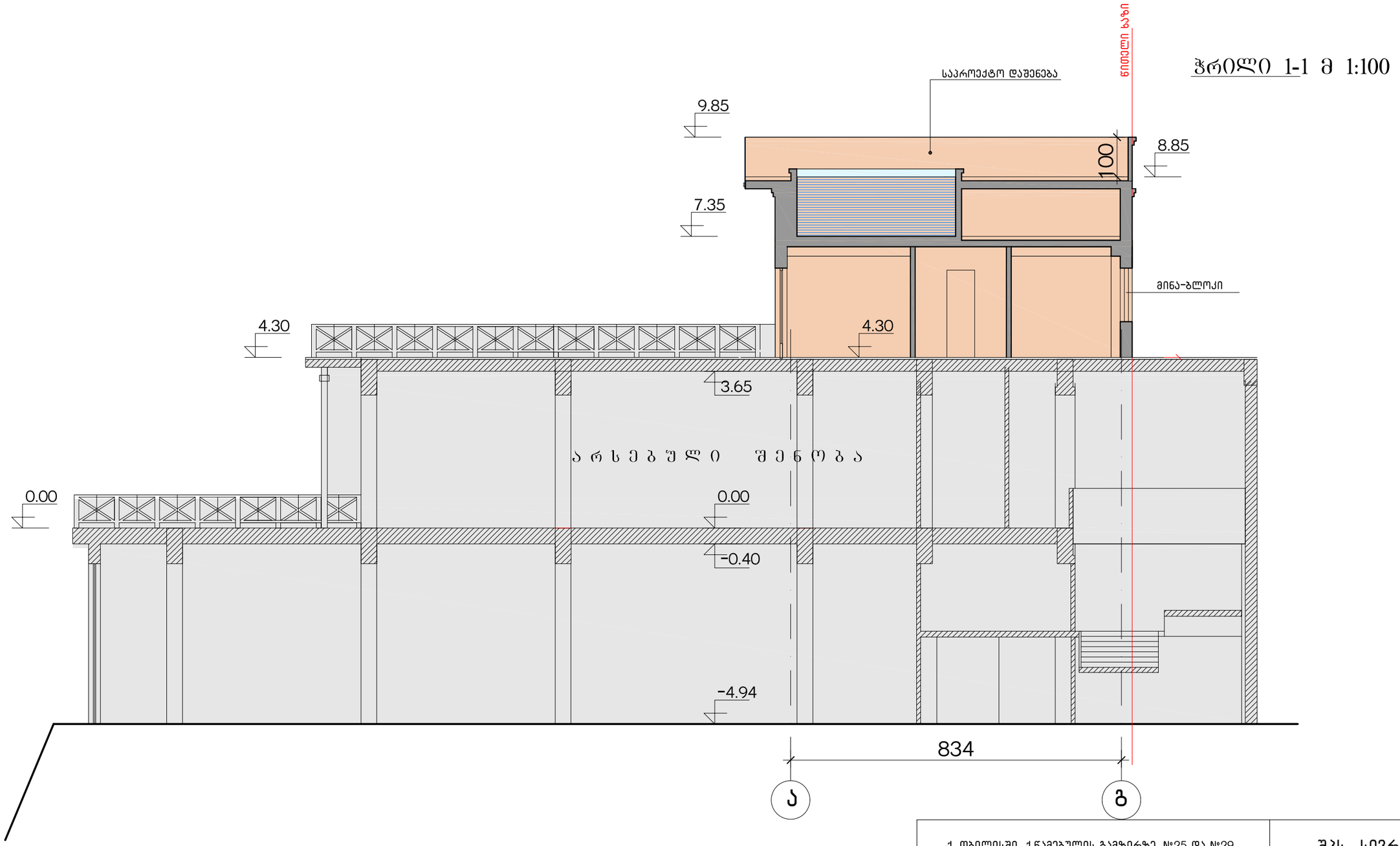
$$S = 849.2+782.5+530.8+414.7=2577.2\ მ^2 : 954.3=2.7$$

$$კ2=2.7$$

საპროექტო

ქ. ბათილისში, ქ.წამებულის გამზირზე, №25 და №29 სახლებს შორის არსებულ სასტუმრო „ძველი ბათილისის" 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					

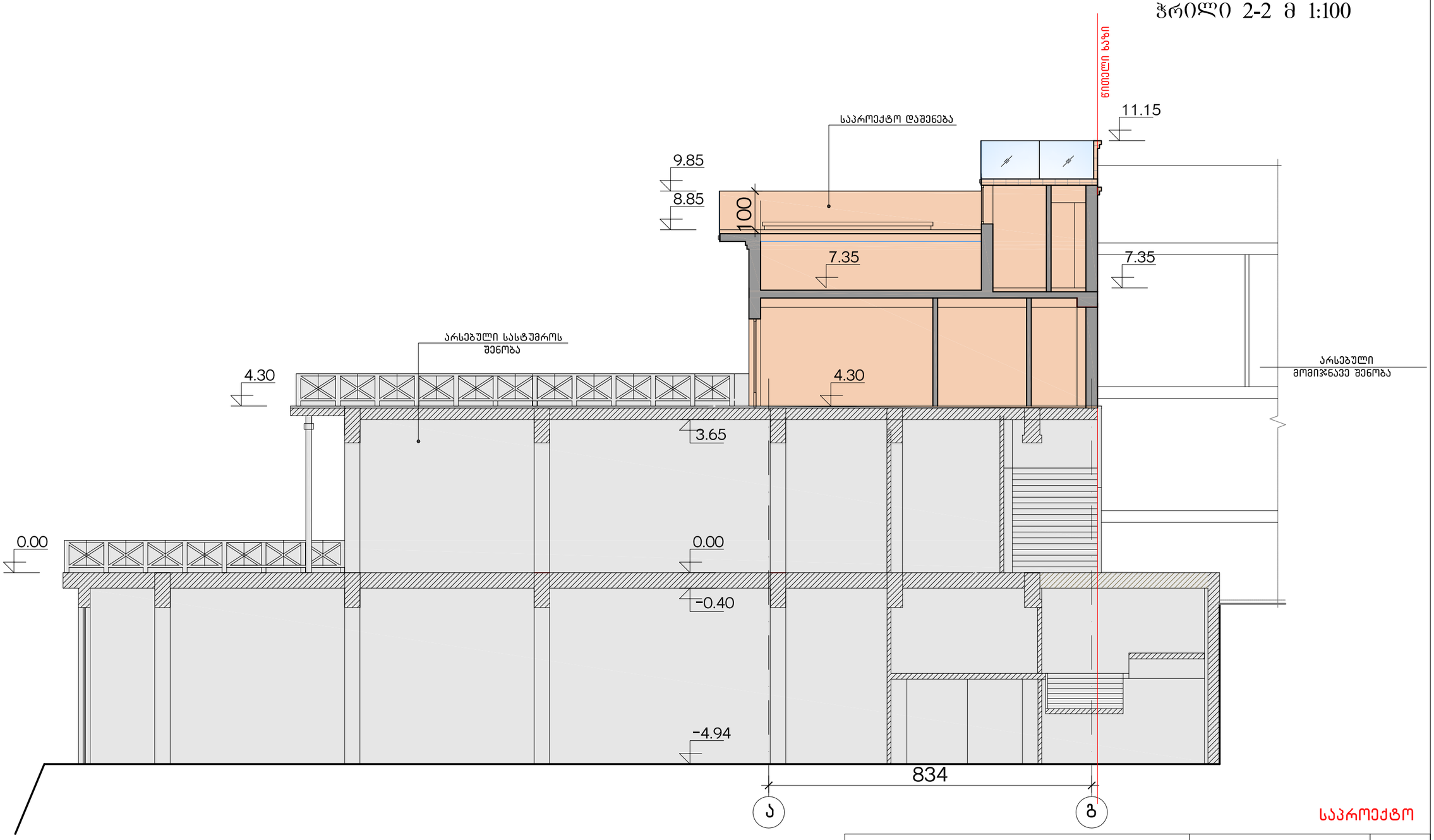
ჭრილი 1-1 მ 1:100



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-		1:100	
მთ.არქიტექტ.	ა. კვარაცხელია		ჭრილი 1-1			
არქიტექტორი	ა. კვარაცხელია					

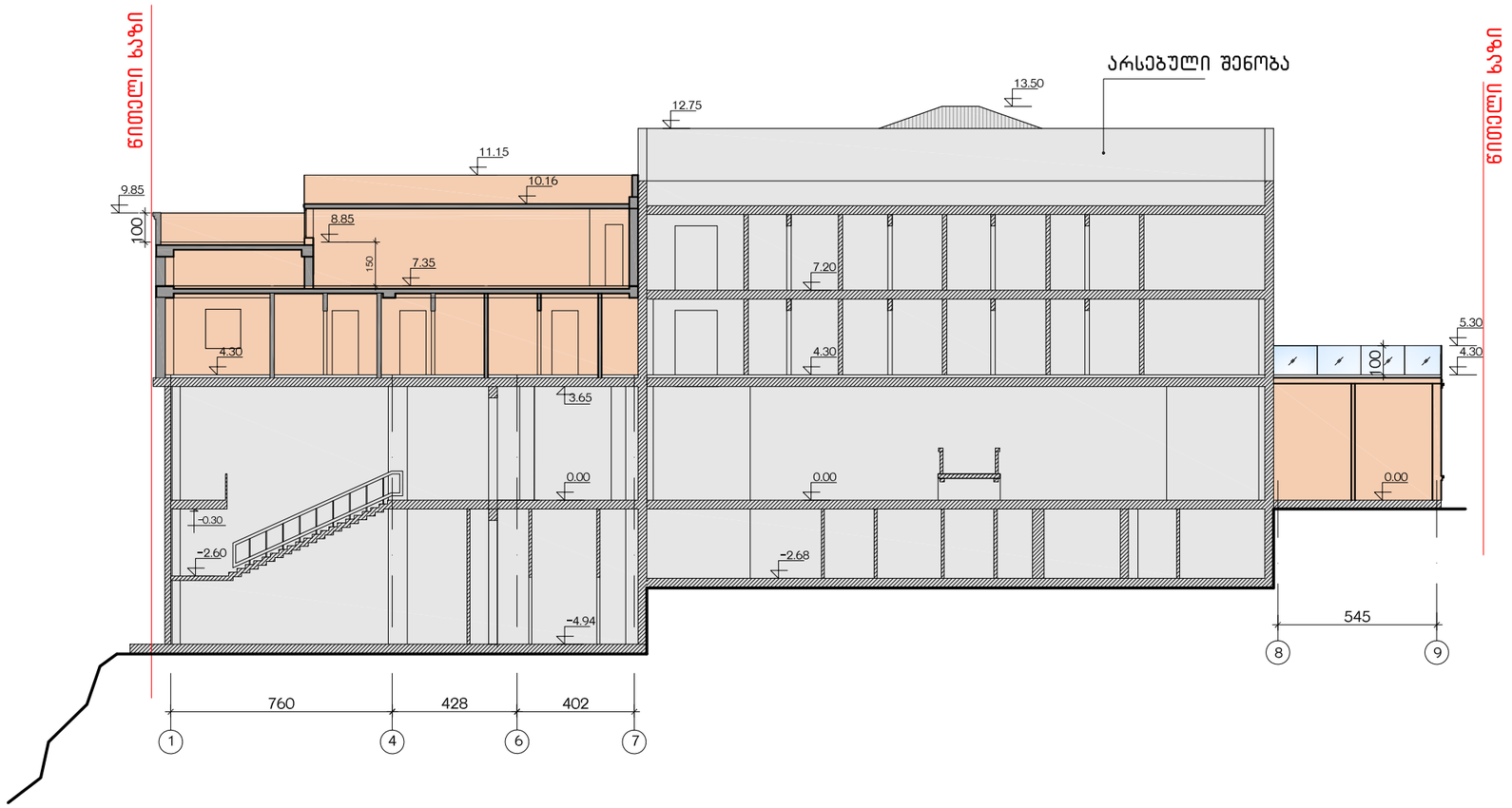
ჭრილი 2-2 მ 1:100



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					

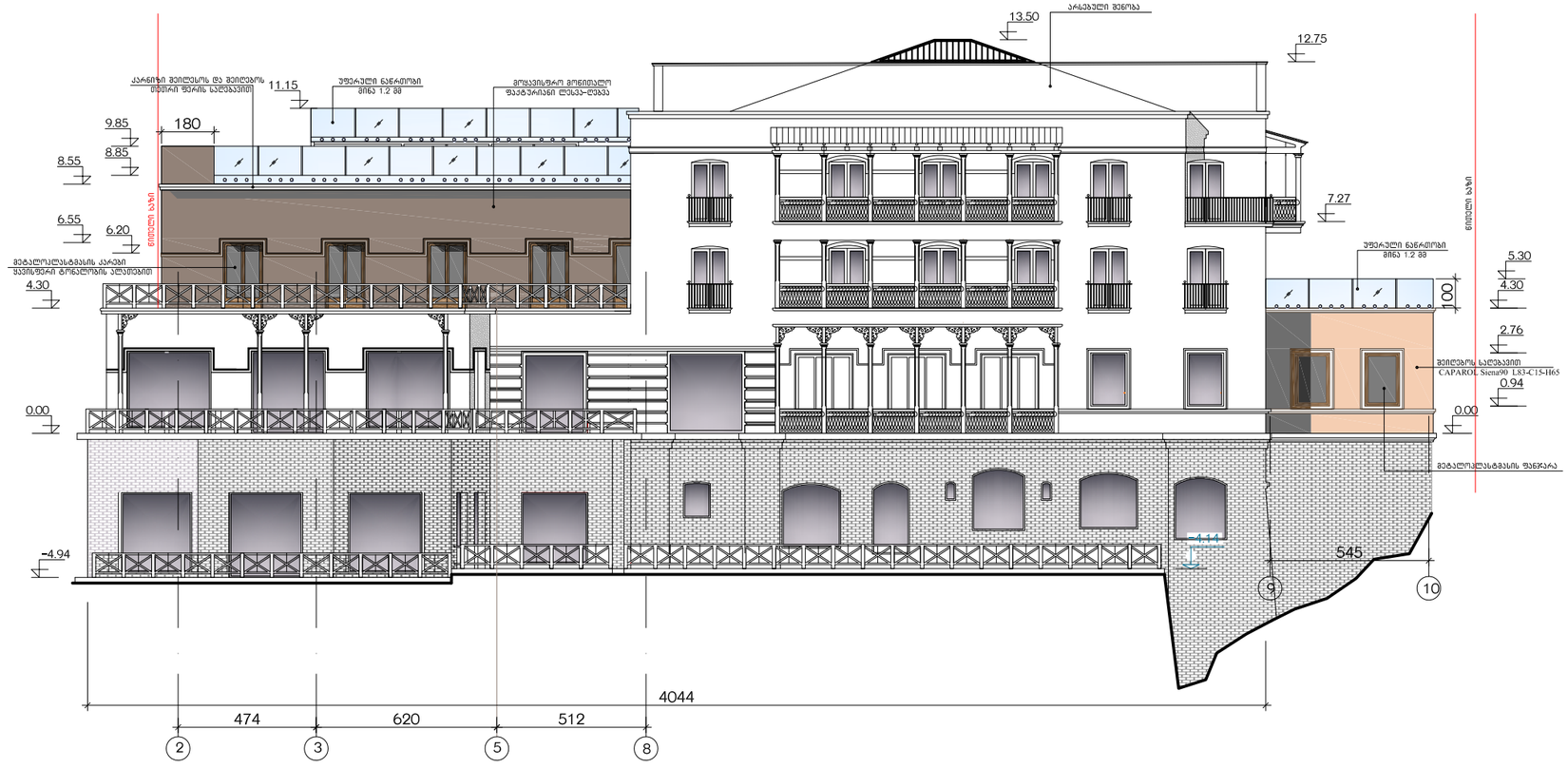
ჭრილი 3-3 მ 1:200



საპროექტო

ქ. თბილისში, ქ.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		ჭრილი 3-3			
არქიტექტორი	ა. კვარაცხელია					

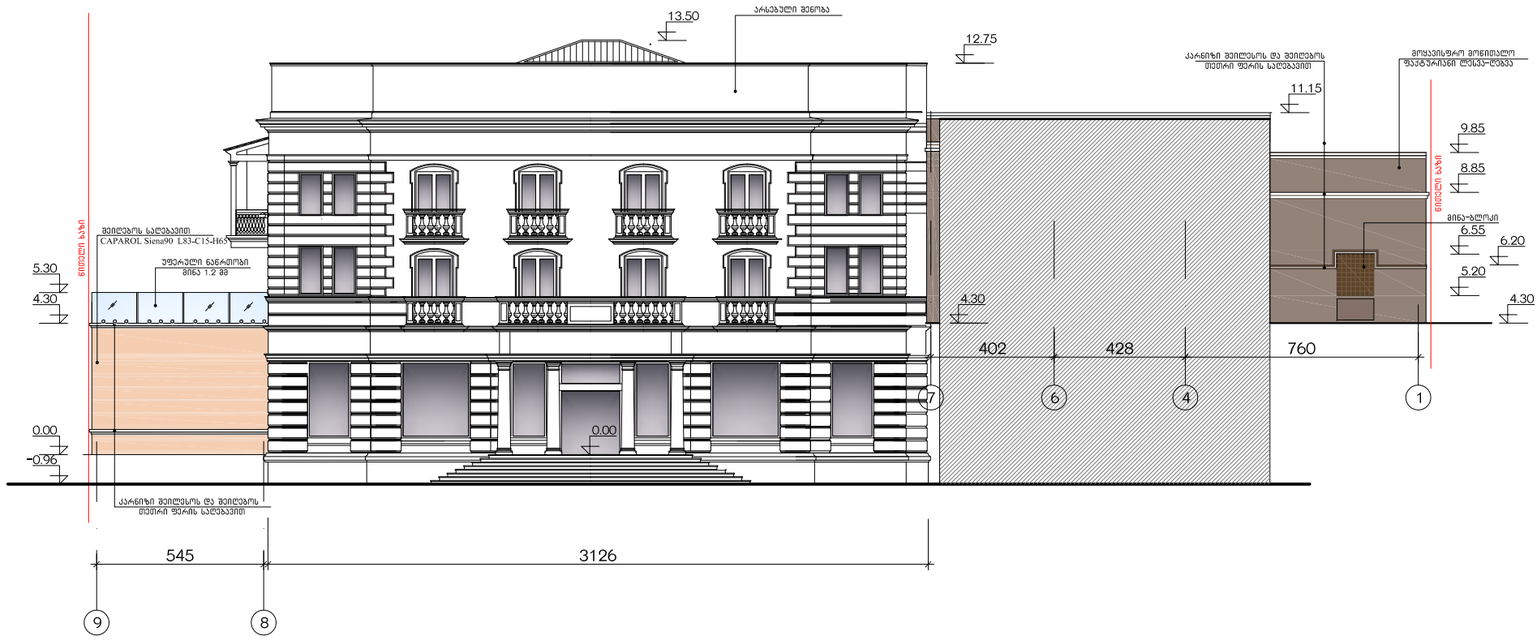
მთავარი ფასადი 2-8 და 9-10 ღერძებში მ 1:200



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					

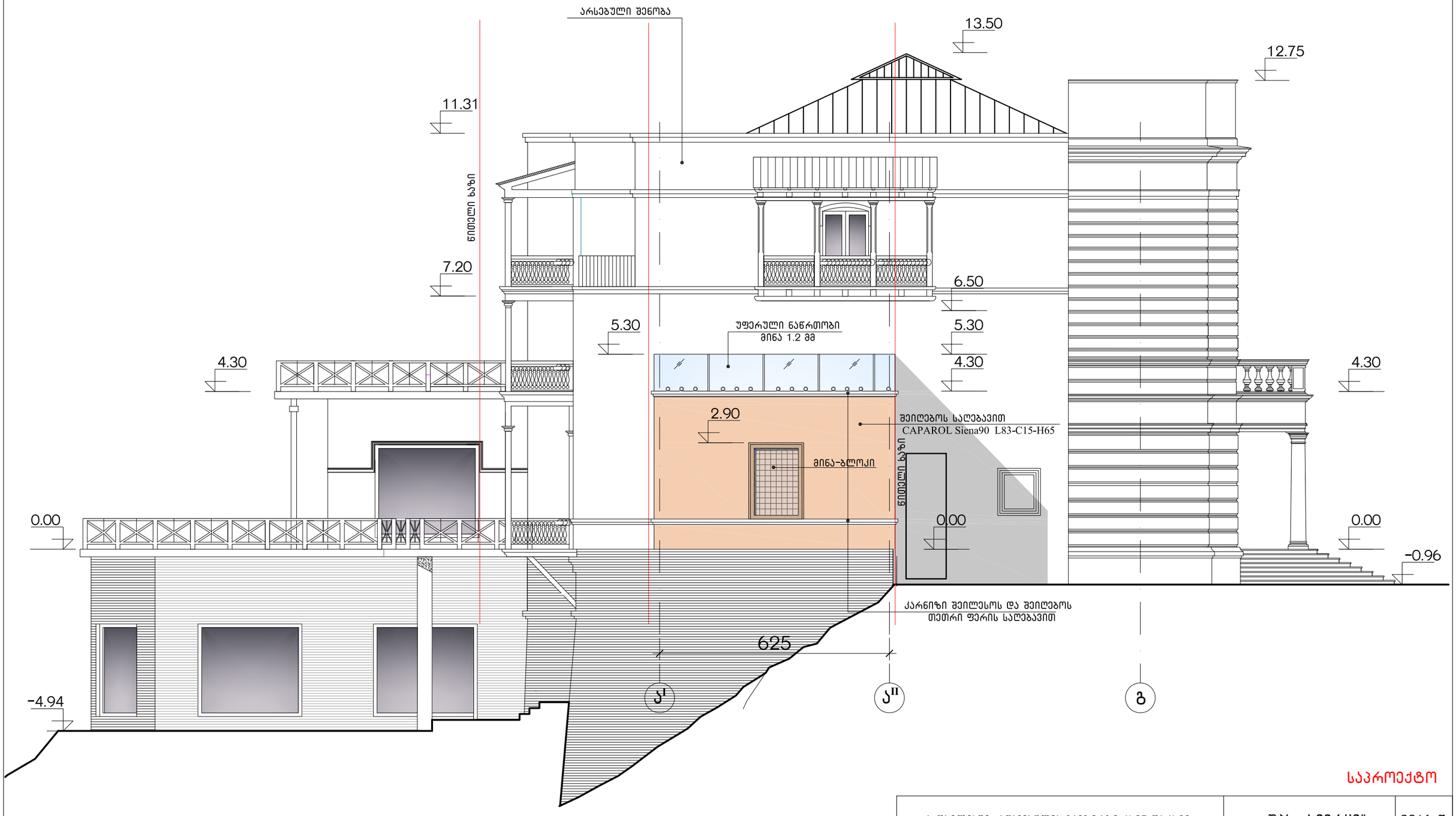
ფასადი 7-1 ღერძებში მ 1:200



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					

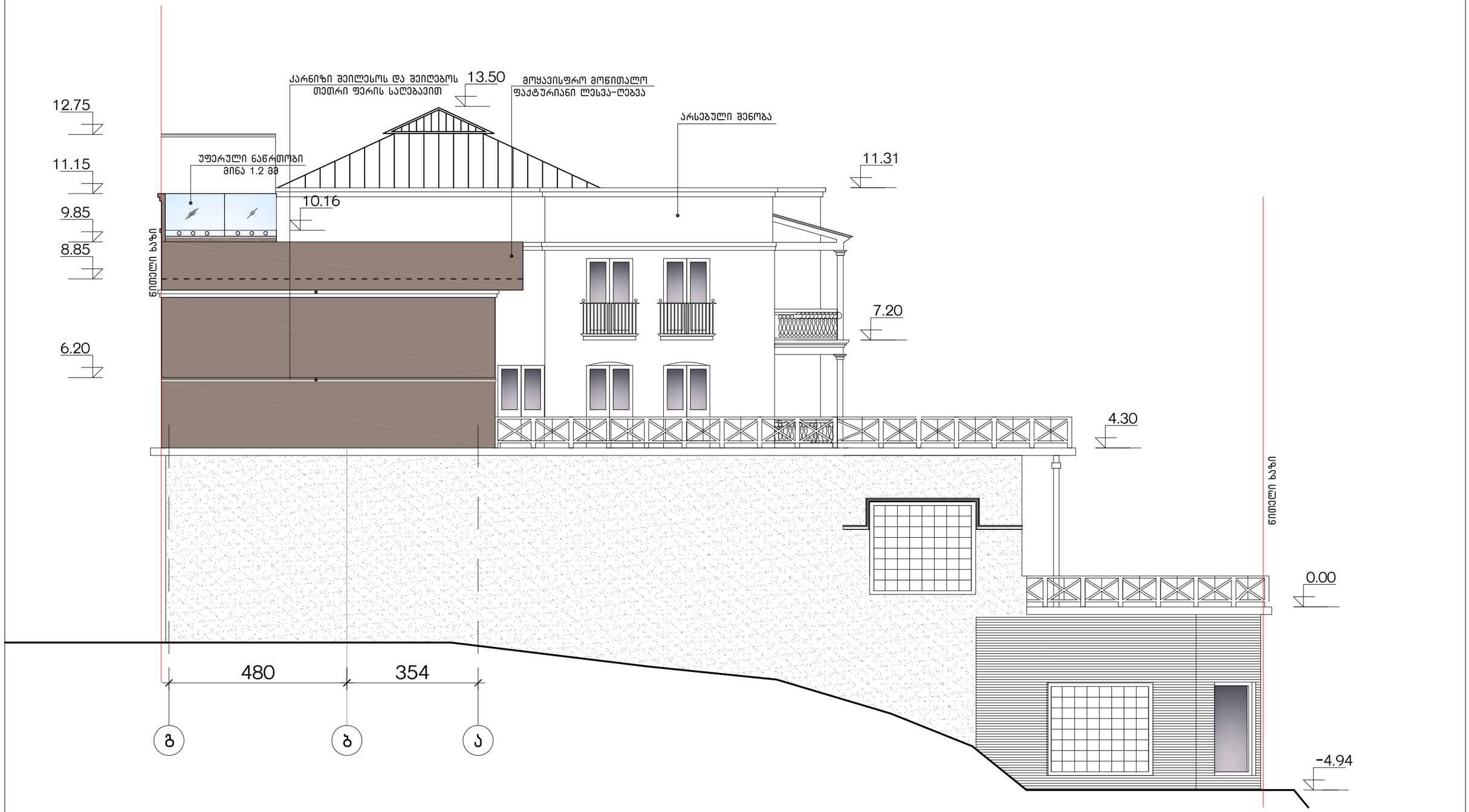
ფასადი ა'-გ ღერძებში მ 1:100



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					

სასტუმრო „ძველი თბილისის“ არსებული შენობის
რეკონსტრუქციის ფოტოფიქსაცია



ფოტოფიქსაცია №1 -არსებული სიტუაცია-



ფოტოფიქსაცია №2 -არსებული სიტუაცია-



ფოტოფიქსაცია-1
ფოტომონტაჟი



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					
მთ.არქიტექტ.	ა. კვარაცხელია		ფოტომონტაჟი 1			
არქიტექტორი	ა. კვარაცხელია					

ფოტოფიქსაცია-2
ფოტომონტაჟი

არსებული შენობა

საპროექტო დაშენება

საპროექტო დაშენება



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					
მთ.არქიტექტ.	ა. კვარაცხელია		ფოტომონტაჟი 2			
არქიტექტორი	ა. კვარაცხელია					