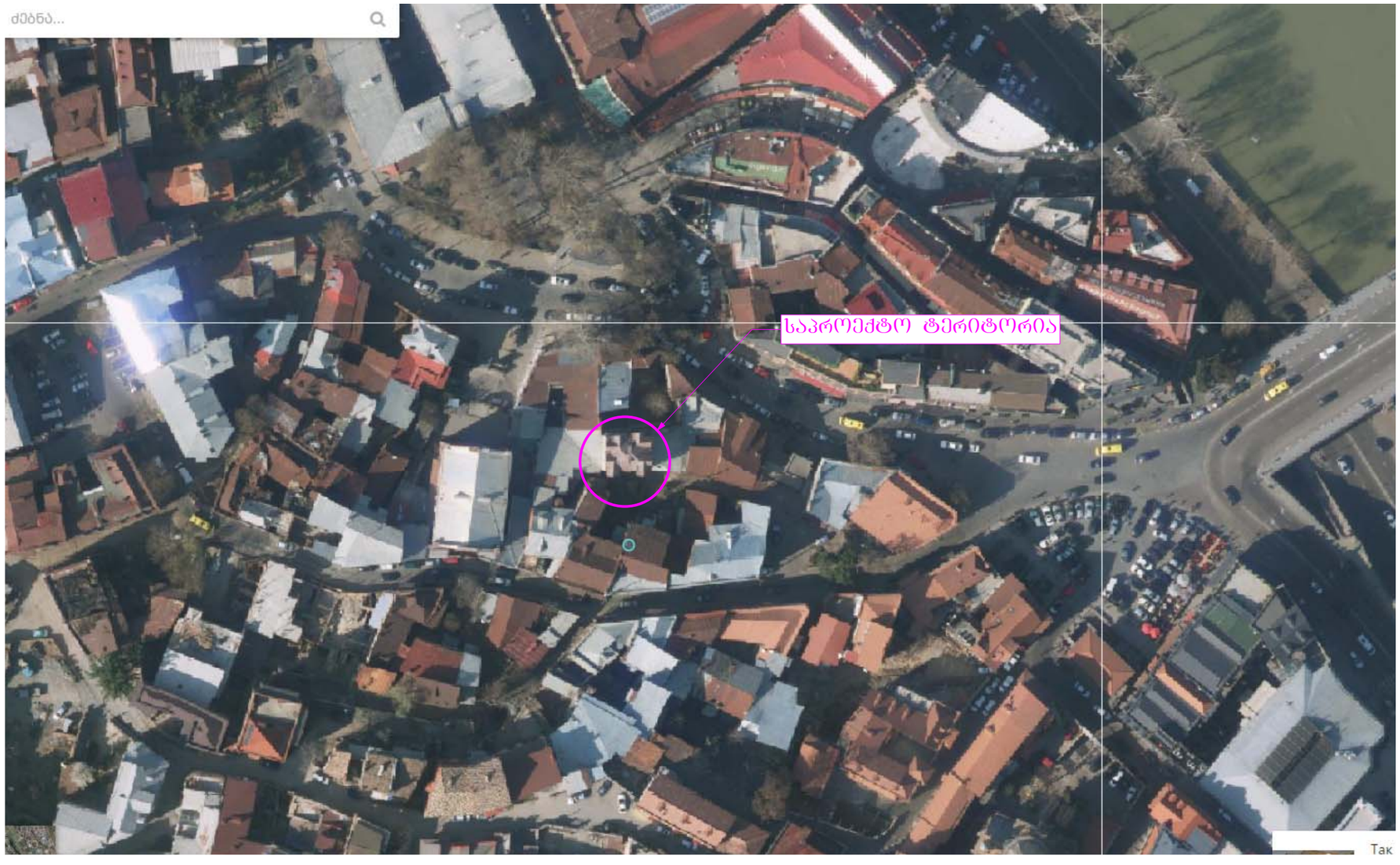
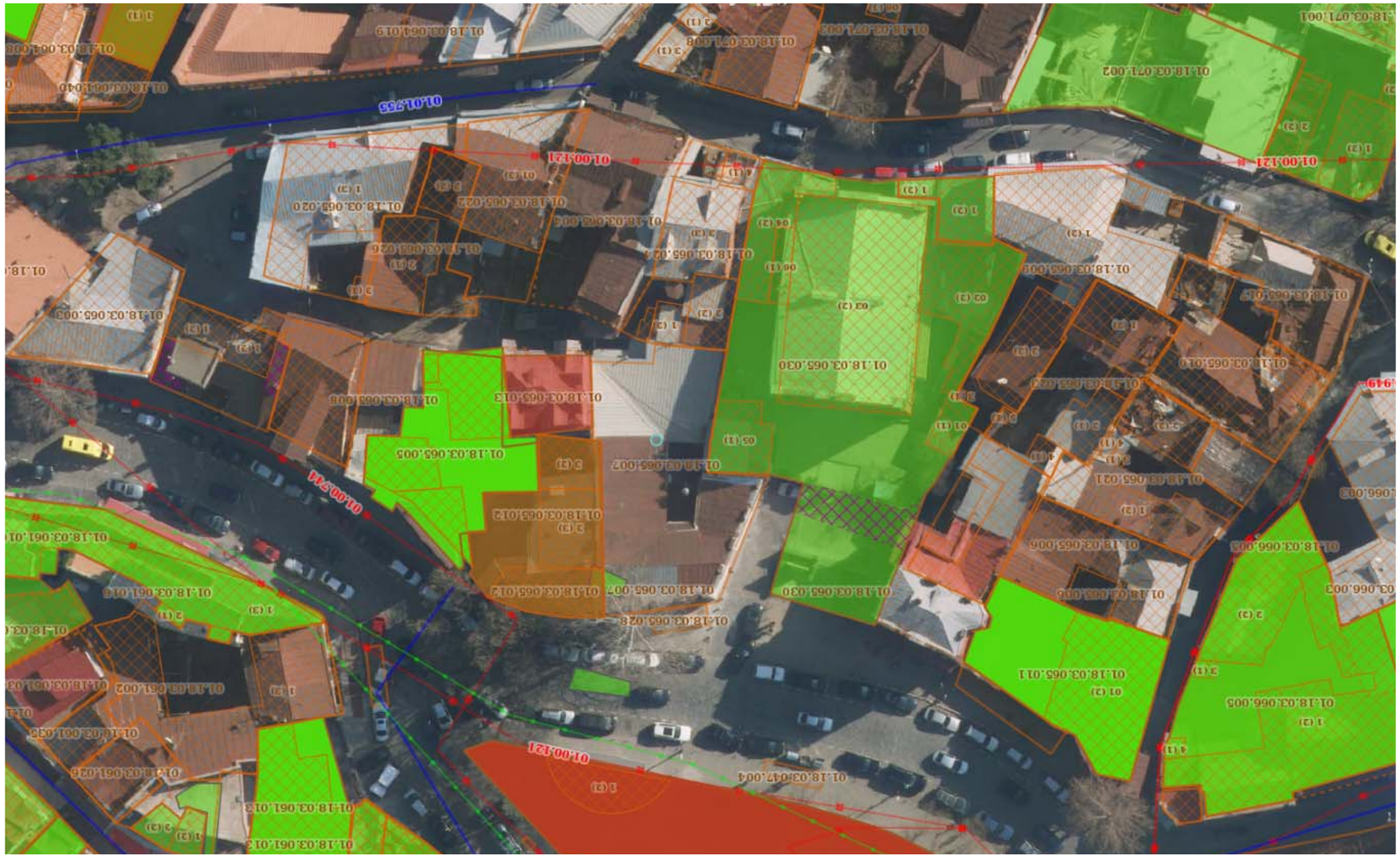
ქ. თბილისი, ბნელი ჩიხი №7 -ში მდებარე შენობისა და მიმდებარე

განაშენიანების კვლევის დასაბუთების ალბომი

ქ. თბილისი
2017წ

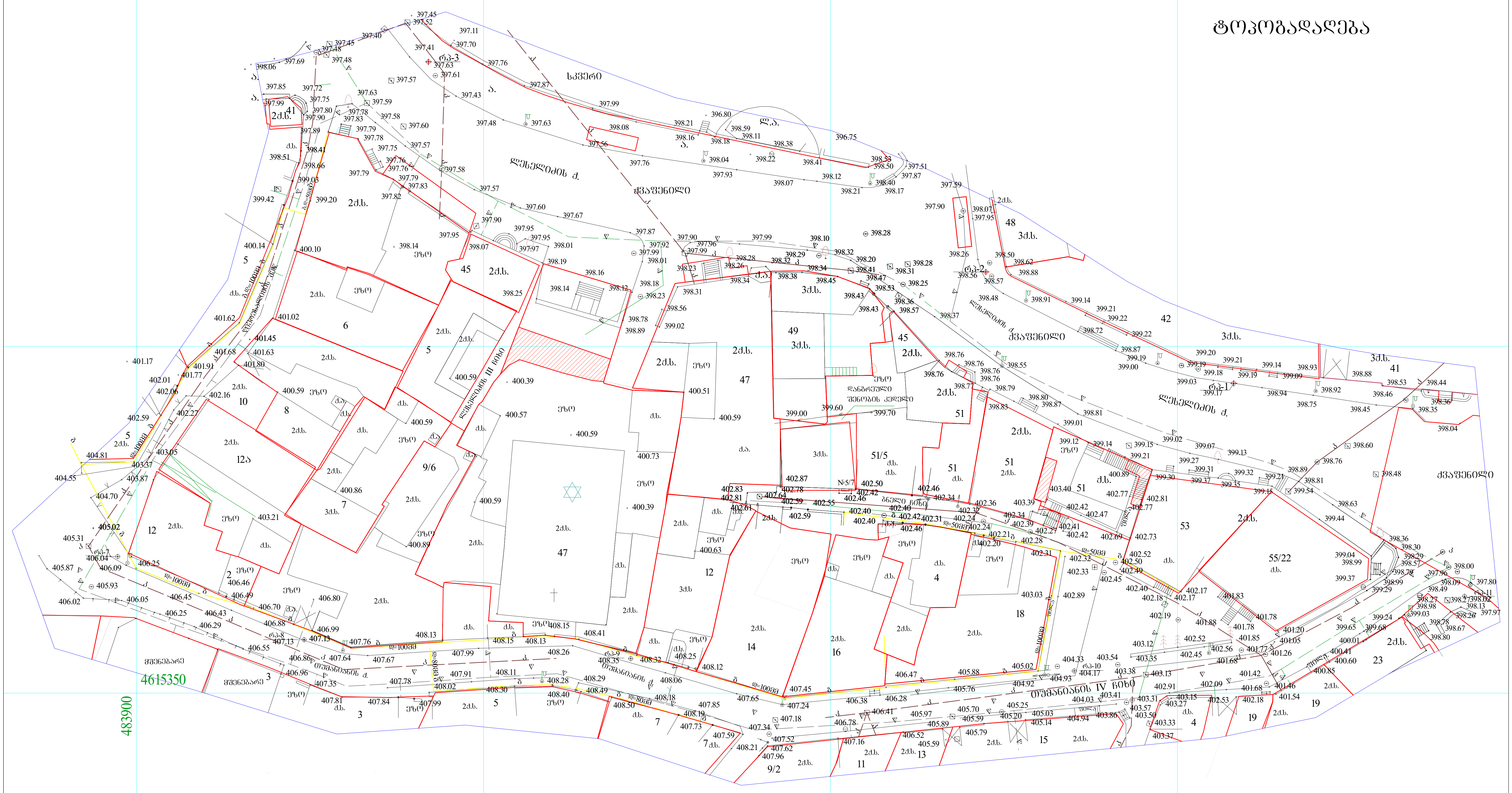
# აეროფოტოგადაღება






ᑫᐊᑕᔅᓂᐊᐧᐃᓐᐧᐃᑲᐧᐃᐧᐃᐧᐱᐧᑫ

# ტოპოგადაღება

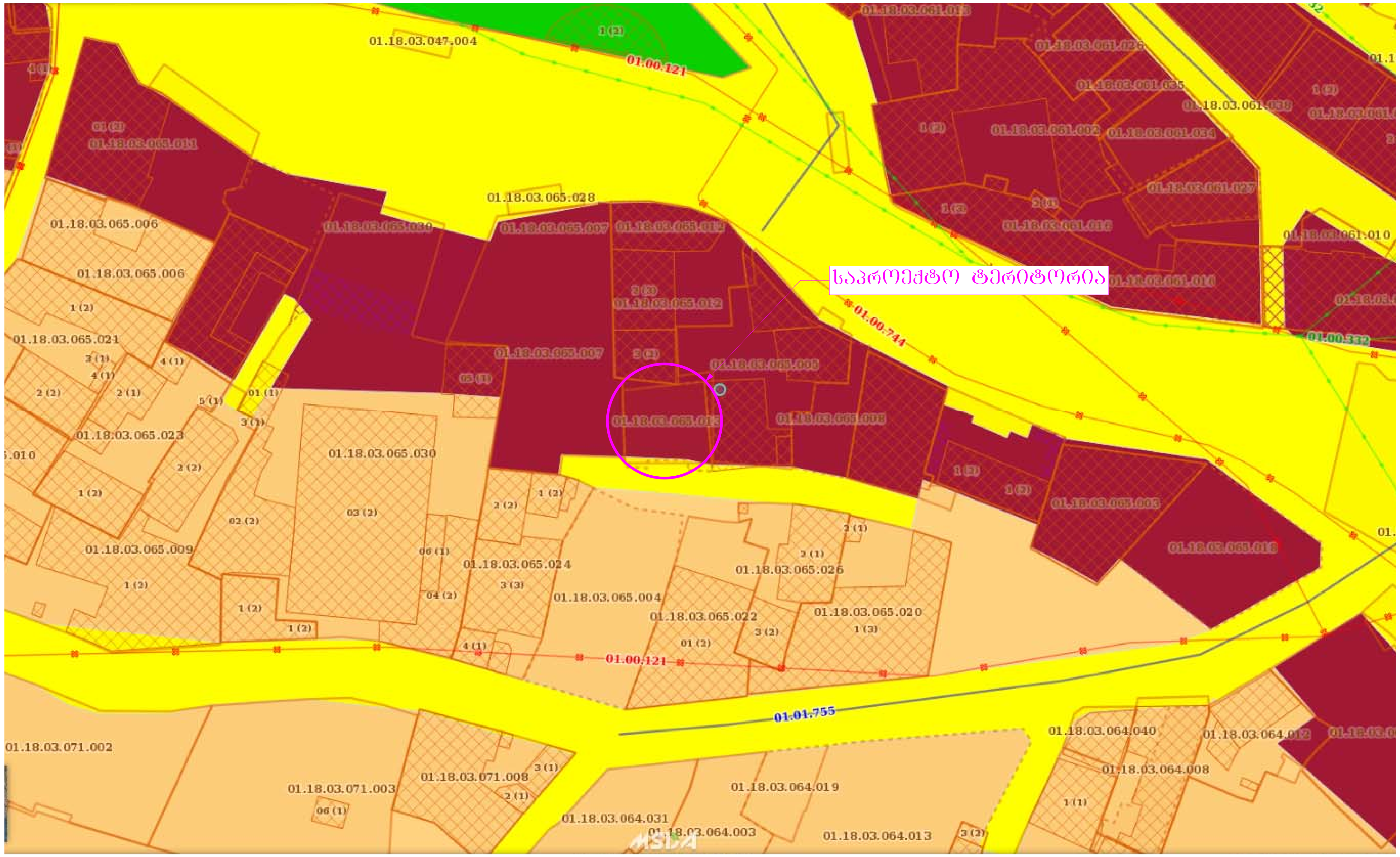



| | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| სახც. სახლი | | ხის ღობე | | ბენზინგასამართი | | წყალი | |
| არასაცხო. სახლი | | ცხაურიანი ღობე | | რკინიგზა | | კავშირგაბმულობა | |
| მშენებარე შენობა | | კედელი | | იუტიემ კოორდინატები | | კანალიზაცია | |
| სატრანსფორმატ. ჯიხური | | ქვის ღობე | | | | სანიაღვრე კანალიზაცია | |
| ფარდული | | წიწვოვანი ხე | | | | გაზი | |
| რეზერვუარი | | ფოთლოვანი ხე | | | | დაბალი ძაბვის ელექტრო ხაზი | |
| ელ. გადამცემი ხაზი | | ფლატე | | | | მაღალი ძაბვის ელექტრო ხაზი | |

# შპს „თამაზი 51“

| | | | |
|---|---|---|---|
| მისამართი: ლესელიძის ქ. | | | შესრ. თარიღი |
| დირექტორი | | თ.მამულაშვილი | 15.11.2016წ. |
| | | | |
| კომპ. შესრ. | | გ.თევზაძე | მასშტაბი 1:500 |
| დამკვეთი | | | |

# ფუნქციური ზონები



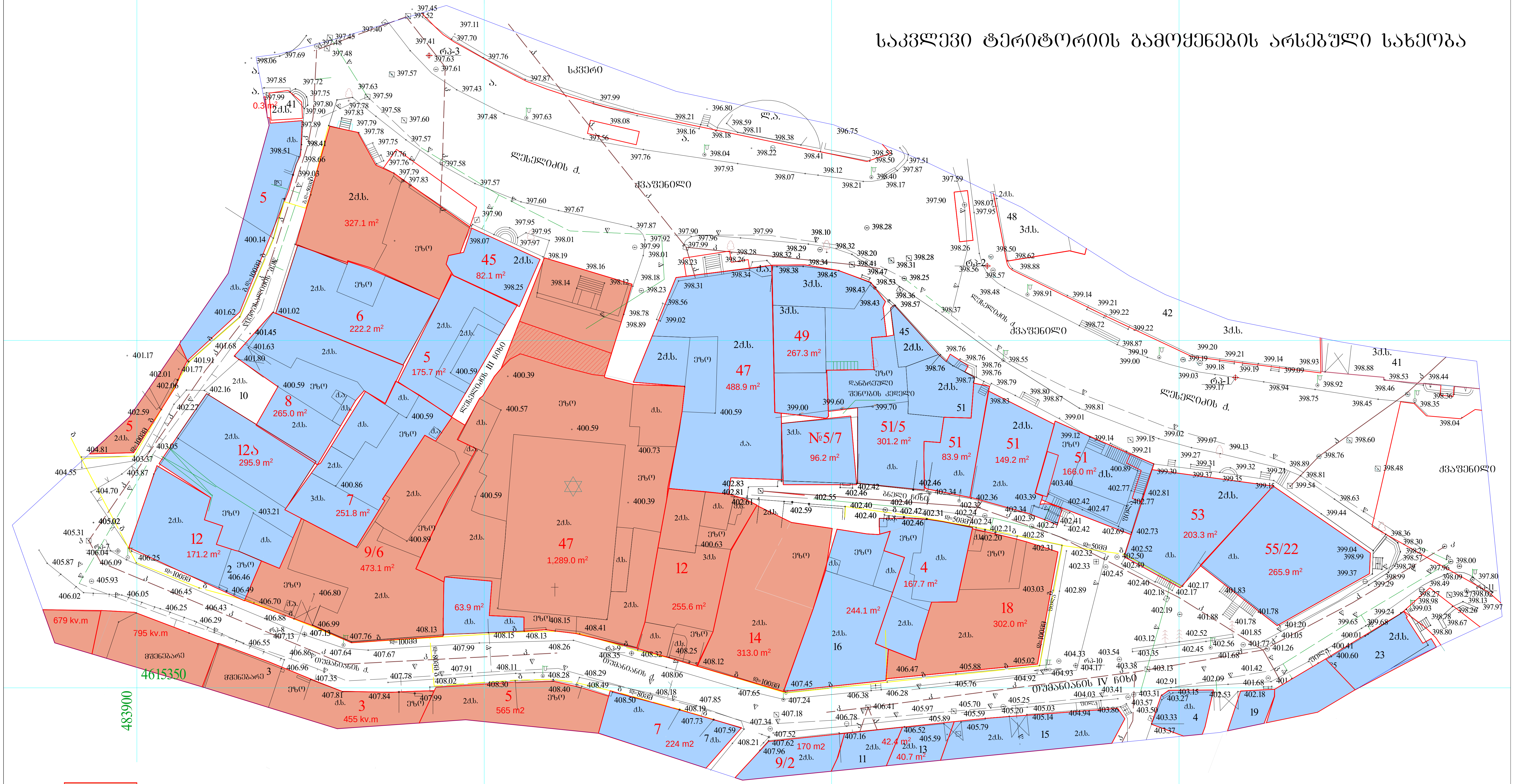

საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა -6 კ1=0.7 კ2=4.6

საცხოვრებელი ზონა-3 კ1=0.5 კ2=2.5

სატრანსპორტო ზონა-1


საპროექტო ტერიტორია
ქ. ბათუმის ზღვისპირა ბულვარი
ქ. ბათუმის ქ.
ქ. ბათუმის ქ.
ქ. ბათუმის ქ.
ქ. ბათუმის ქ.
ბულვარის ქ.
ბულვარის ქ.
ბულვარ

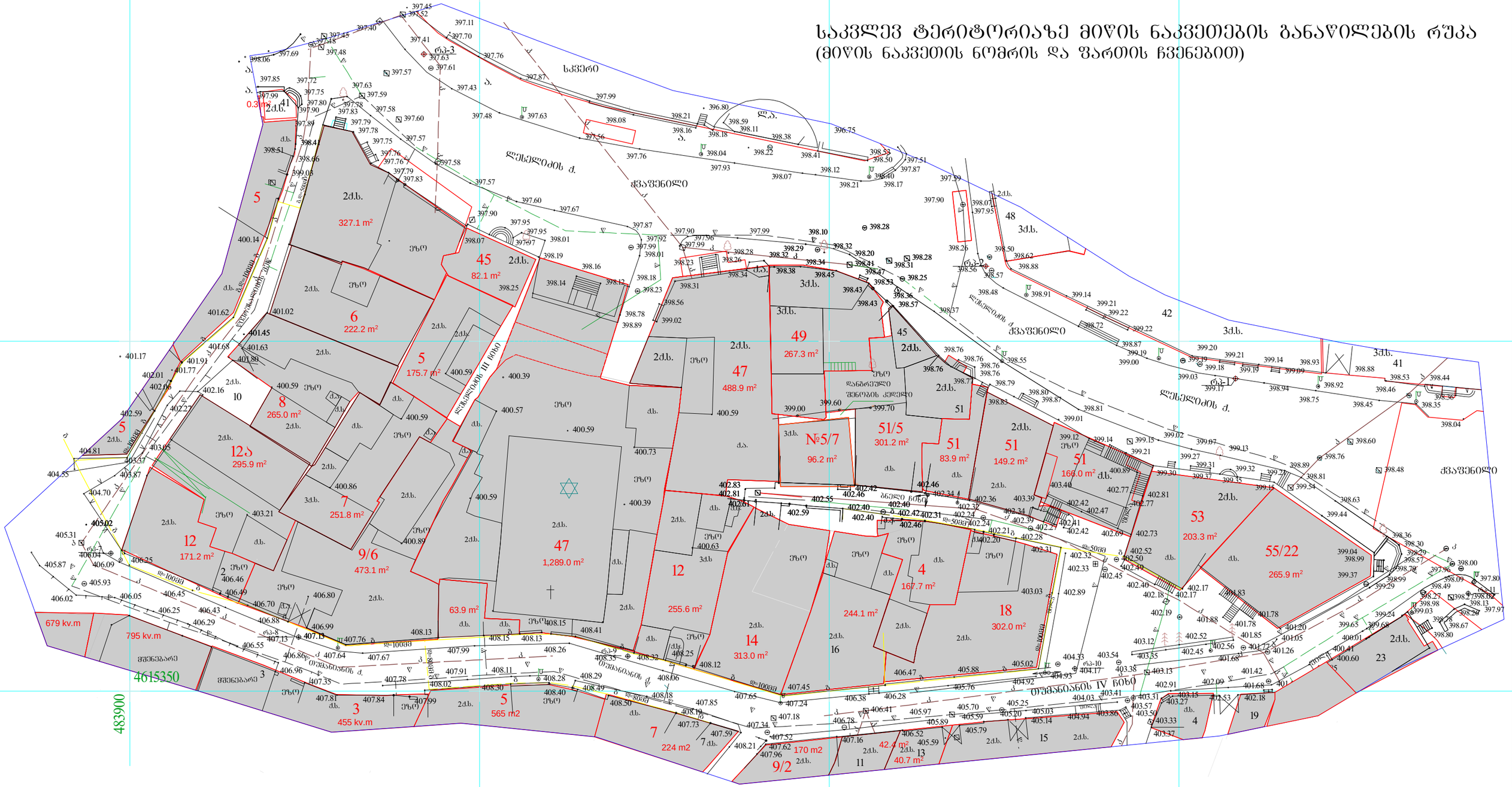
# საკვლევი ტერიტორიის გამოყენების არსებული სახეობა



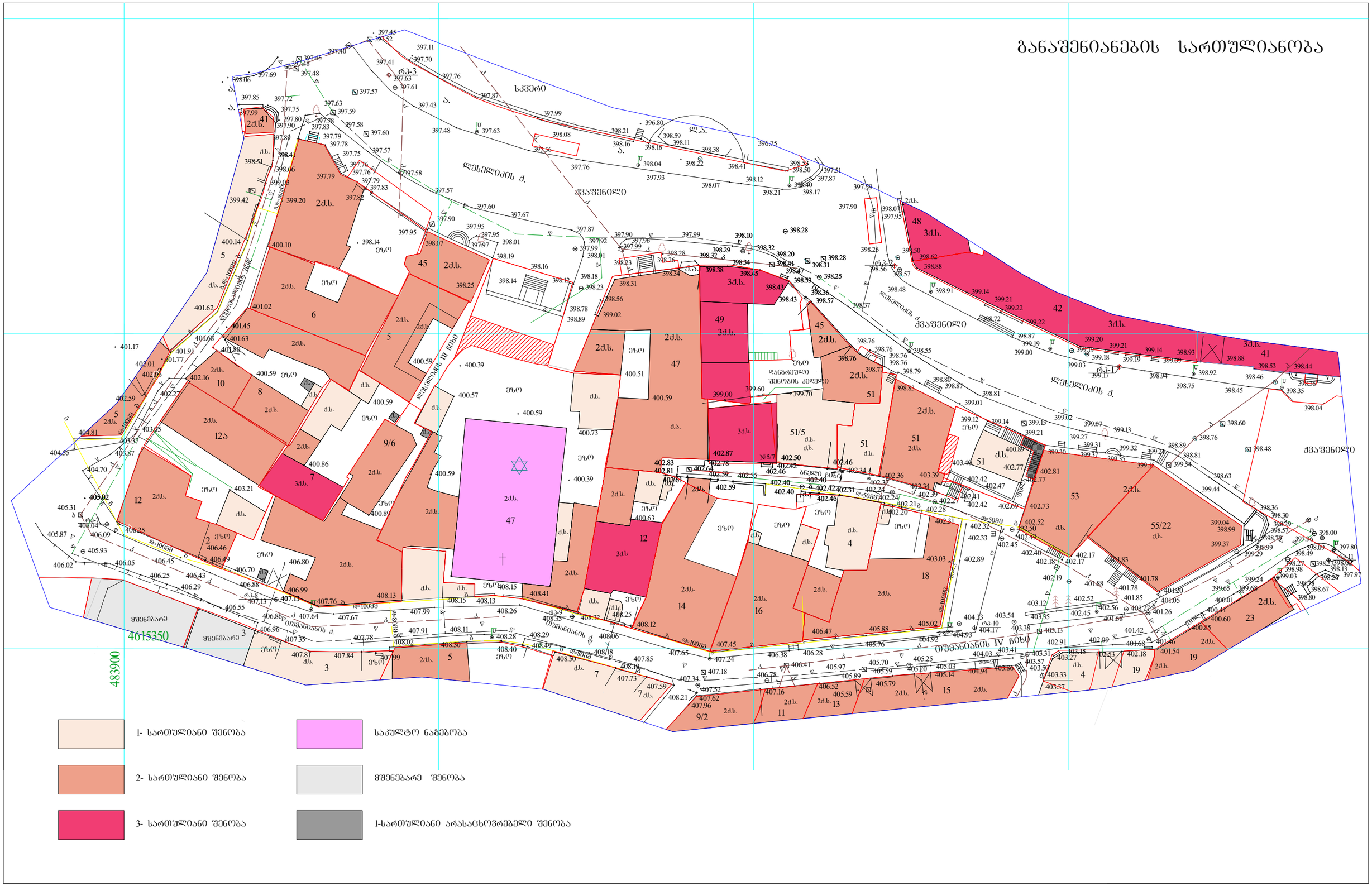

სამშენებლოდ შესაბამისი მიწის ნაკვეთი

სამშენებლოდ შეუსაბამო მიწის ნაკვეთი

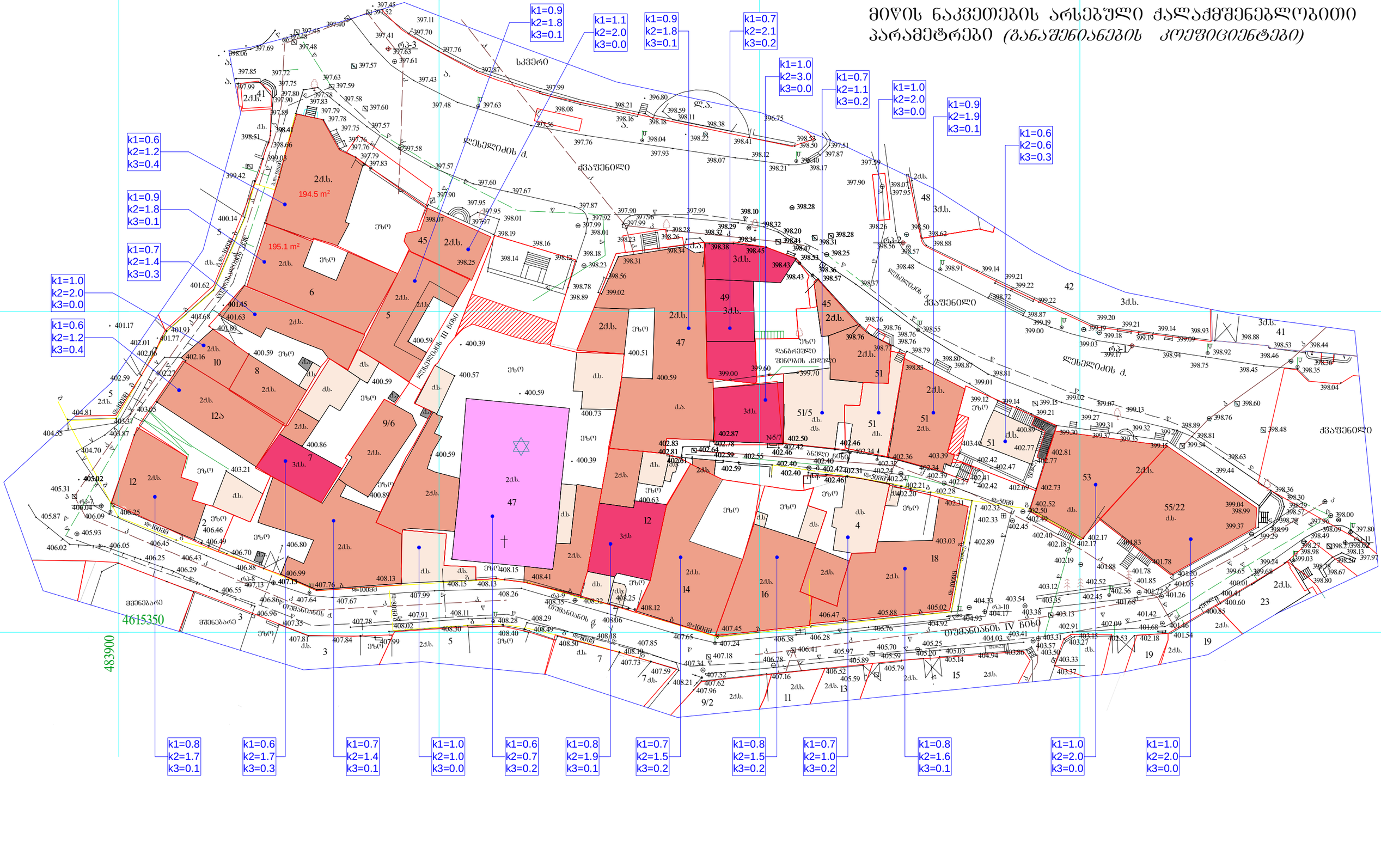
# საკვლევ ტერიტორიაზე მიწის ნაკვეთების განაწილების რუკა
(მიწის ნაკვეთის ნომრის და ფართის ჩვენებით)



# განაშენიანების სართულიანობა



# მიწის ნაკვეთების არსებული ქალაქმშენებლობითი პარამეტრები *(განაშენიანების კოეფიციენტები)*



# განმარტებითი ბარათი

საკვლევი ტერიტორია მდებარეობს ქ.თბილისის ისტორიულ ნაწილში, ლესელიძის ქუჩის, თუმანიანის ქუჩასა და იერუსალიმის შესახვევს შორის. ტერიტორიის ფართი შეადგენს 9000 კვ.მ. და განთავსებულია სამ ფუნქციურ ზონაში: სსზ-2: სზ-1: და ტზ-1. ტერიტორია განაშენიანებულია 1: 2 და 3 სართულიანი შენობა ნაგებობებით. საერთო განაშენიანების კოეფიციენტი კ1=0.8, ინტენსიობის კოეფიციენტი კ2=1.6, გამწვანების კოეფიციენტი კ3= 0.2.

არსებული შენობა-ნაგებობებიდან გამოირჩევა ლესელიძის ქუჩაზე განთავსებული საკულტო ნაგეგბობა (სინაგოგა), თავისი მაშტაბით და
არქიტექტურული იერსახით, რომელიც ერთგვარი დომინანტია. სხვა
შენობები არ გამოირჩევა არსებული განაშენიანებიდან.

ვიწრო ქუჩათა ქსელის გამო ხშირ შემთხვევაში დარღვეულია მოქმედი რეგულირებით დადგენილი შენობის სიმაღლის განსაზღვრის კოეფიციენტი.

საპროექტო მიწის ნაკვეთზე განთავსებულია სამსართულიანი სახლი
სარდაფით და მანსარდით ფუნქციური ზონა სსზ-2-ში კ1=0.7 კ2=4.6.

არსებული შენობის იერსახე: მისი ფასადი შელესილია და შეღებილია,
მქავალქანობიანი სახურავი აქუცმაცებს ისედაც მცირე ზომის მოცულობას, რომელიც არ შეესაბამება ძველი თბილისის დამახასიათებელ არქიტექტურულ ღირებულებებს. აღნიშნულიდან გამომდინარე საჭიროა მისი რეკონსტრუქცია და საერთო არქიტექტურული იერსახის სხვაგვარად გადაწყვეტა.

რეკონსტრუქცია ითვალისწინებს მრავალქანობიანი მანსარდის ნაცვლად მოეწყოს ღია ტერასა , რომელზეც ვხდებით კიბის უჯრედის
მეშვეობით. დანარჩენ სართულებზე დაგეგმარდება
სასტუმრო ნომრები. განსახორციელებელი ცვლილებები არ ზრდის არსებულ ქალაქმშენებლობით პარამეტრებს.

შენობის რეკონსტრუქცია გადაწყვეტილია თანამედროვე სტილში, ბნელ ჩიხზე გამავალი ფასადი მოპირკეთდება ქართული აგურით, ბუნებრივად დამველებული ხის და ლითონის ჩანართებით.

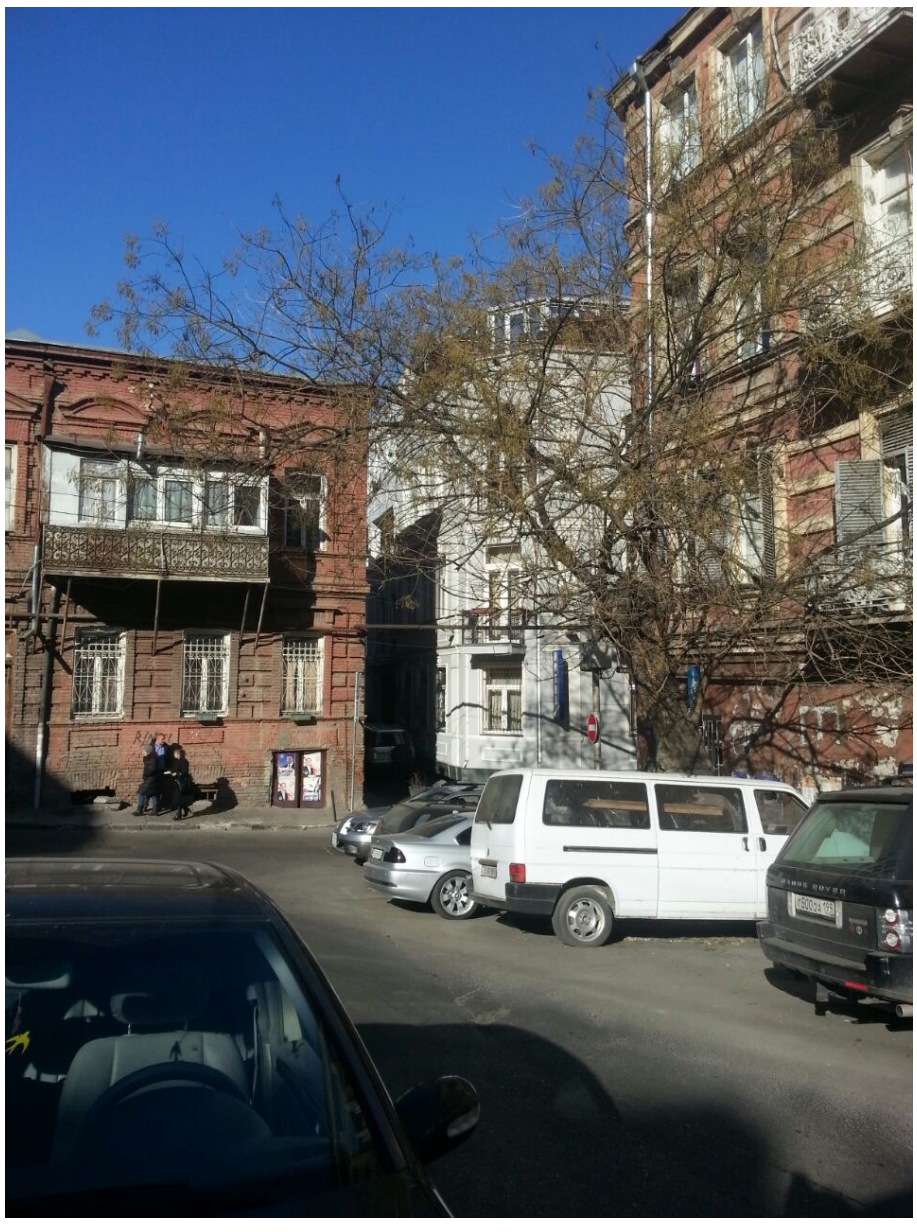
ფასადებზე არსებული ღიობები შენარჩუნებულია ,სადაც დამონტაჟდება მუქი რუხი ფერის ალუმინის კარ-ფანჯარა.

# იერუსალიმის მოედანი







# თუმანიანის ქუჩა









# თუმანიანის ქუჩა



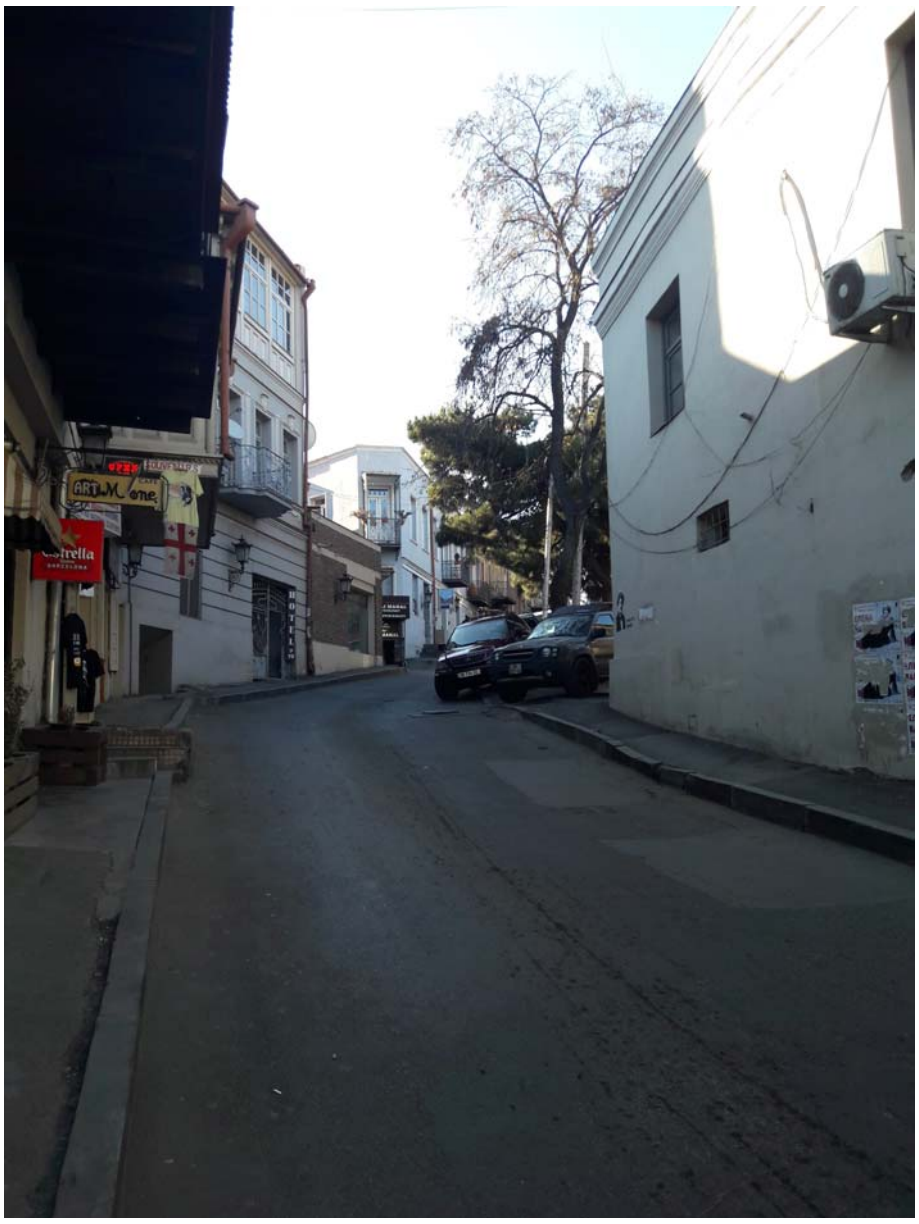






# თუმანიანის ქუჩა









# გორგასლის მოედანი



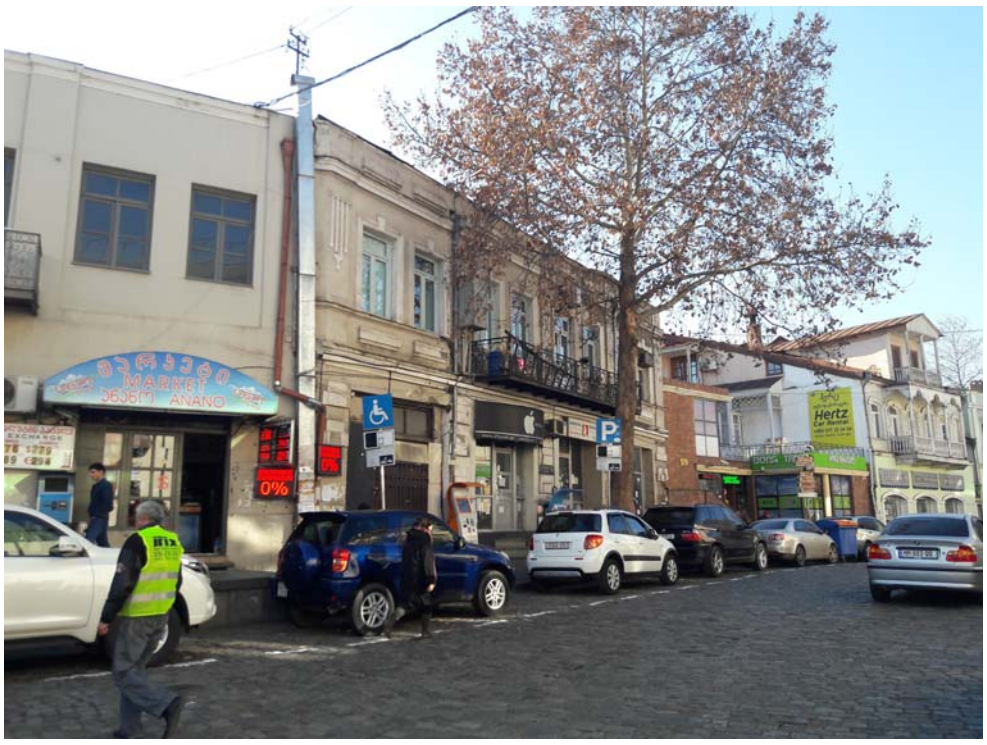






## კოტე აბხაზის ქუჩა



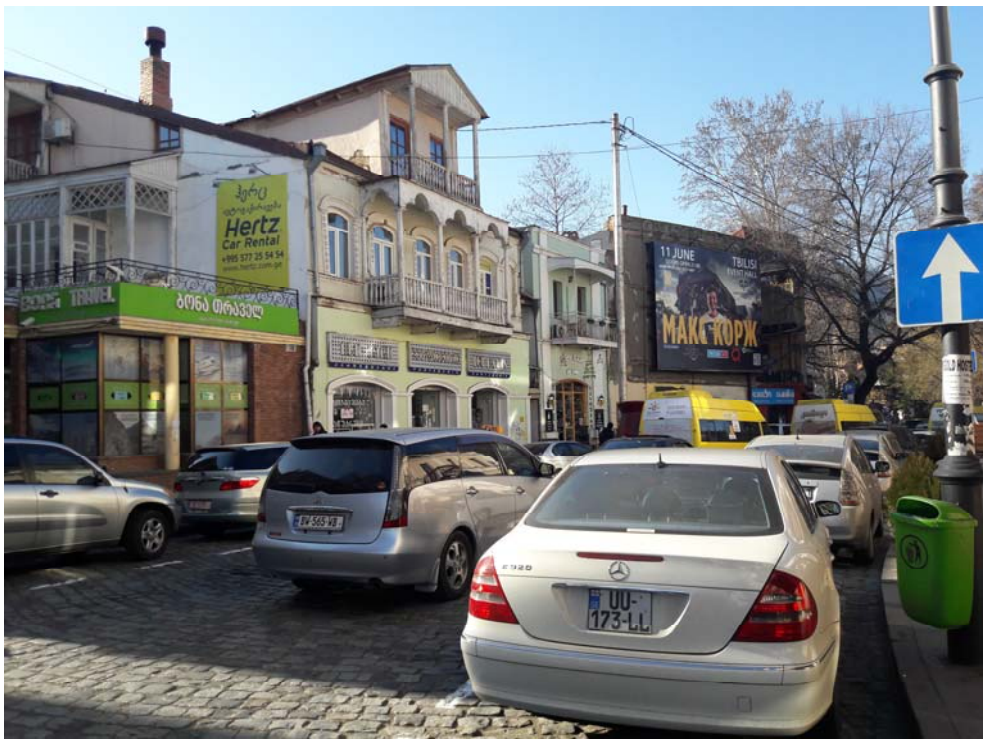






# კოტე აბხაზის ქუჩა



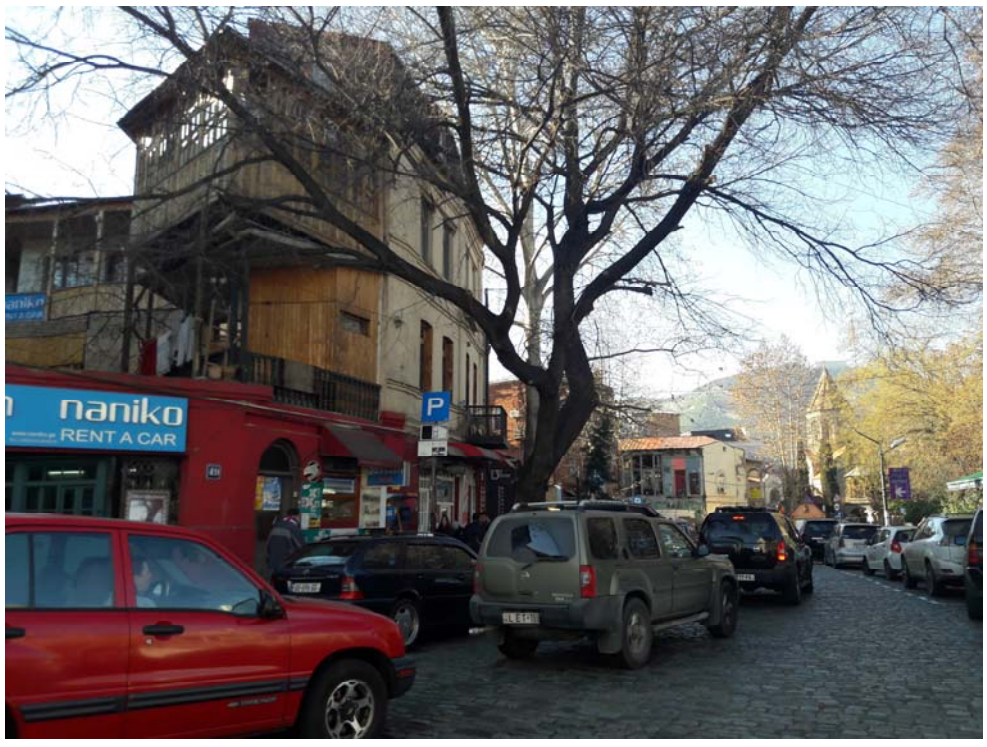



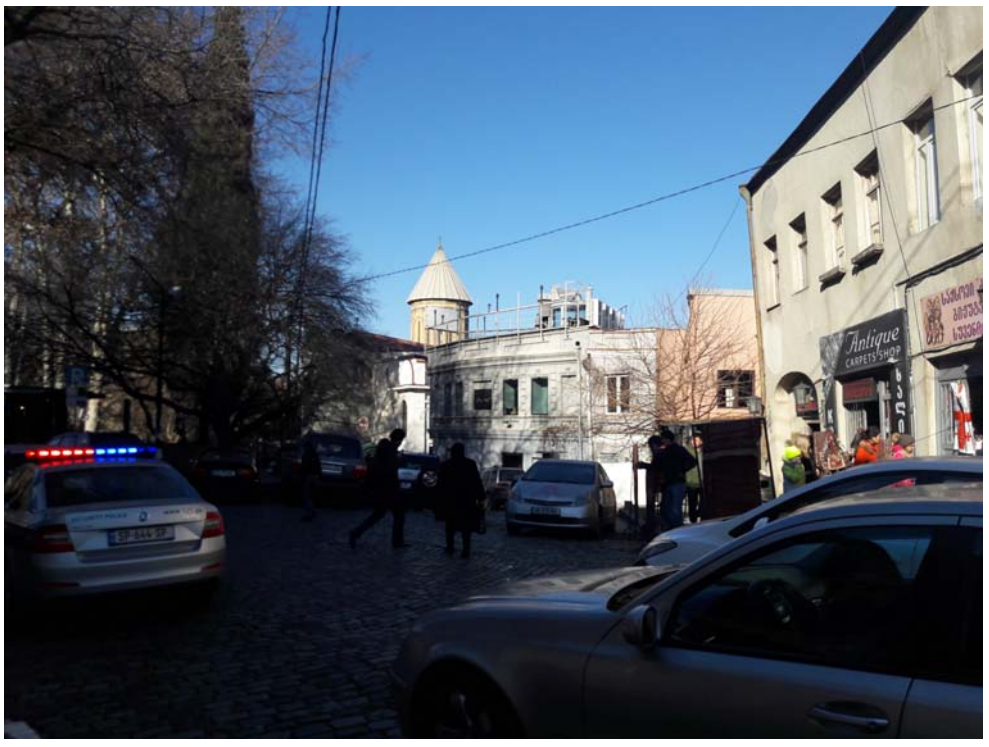






# კოტე აბხაზის ქუჩა

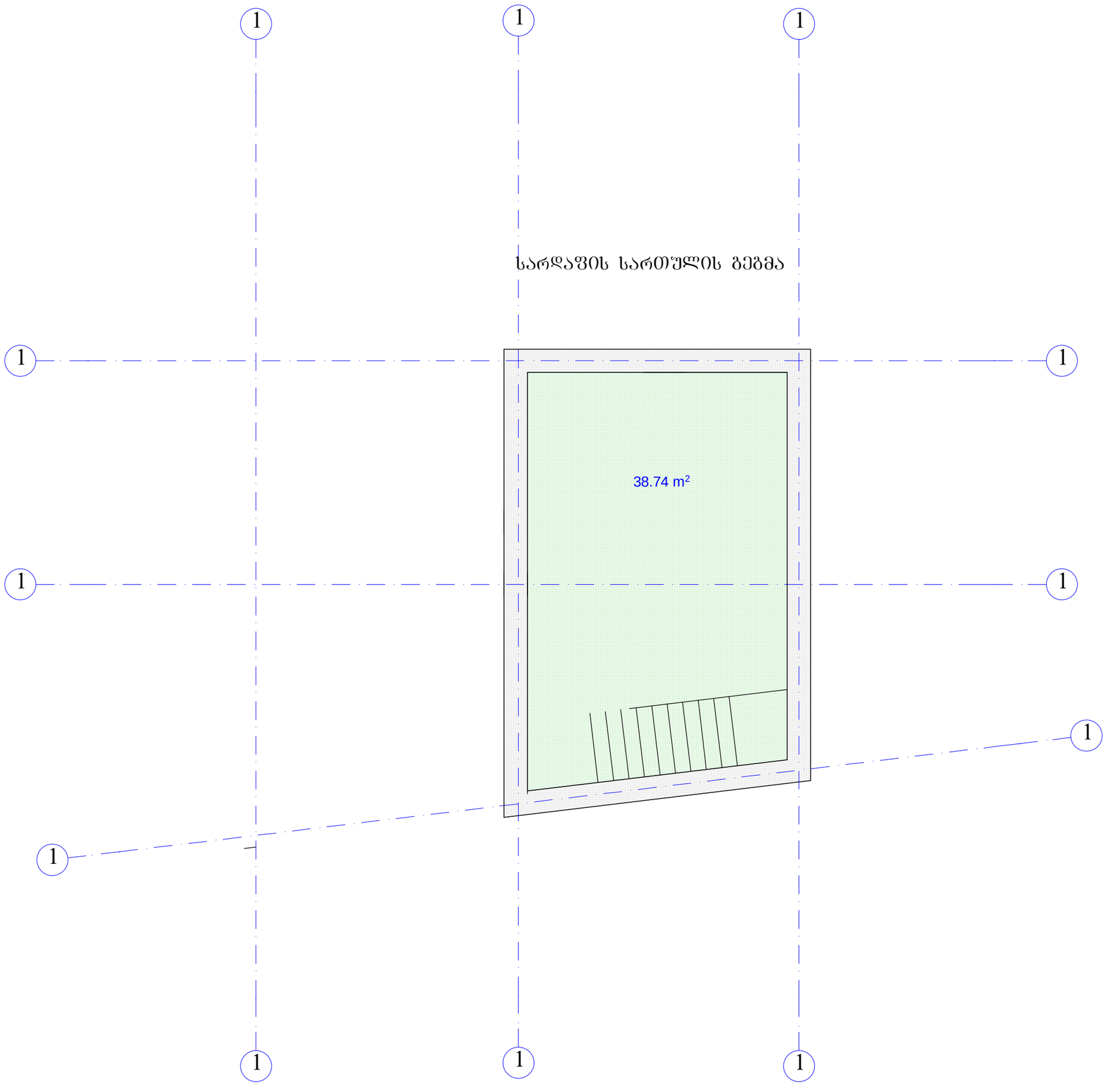


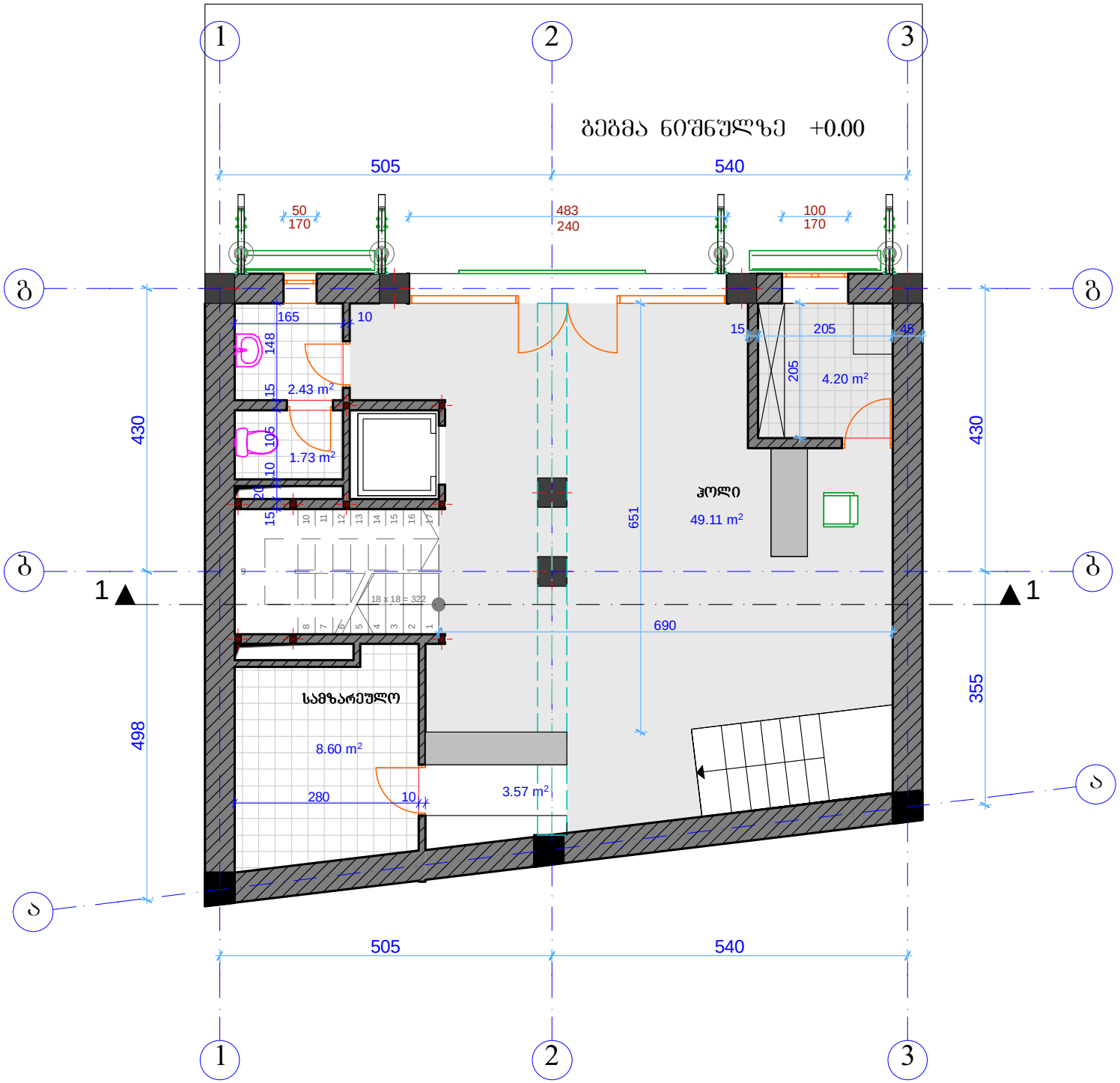



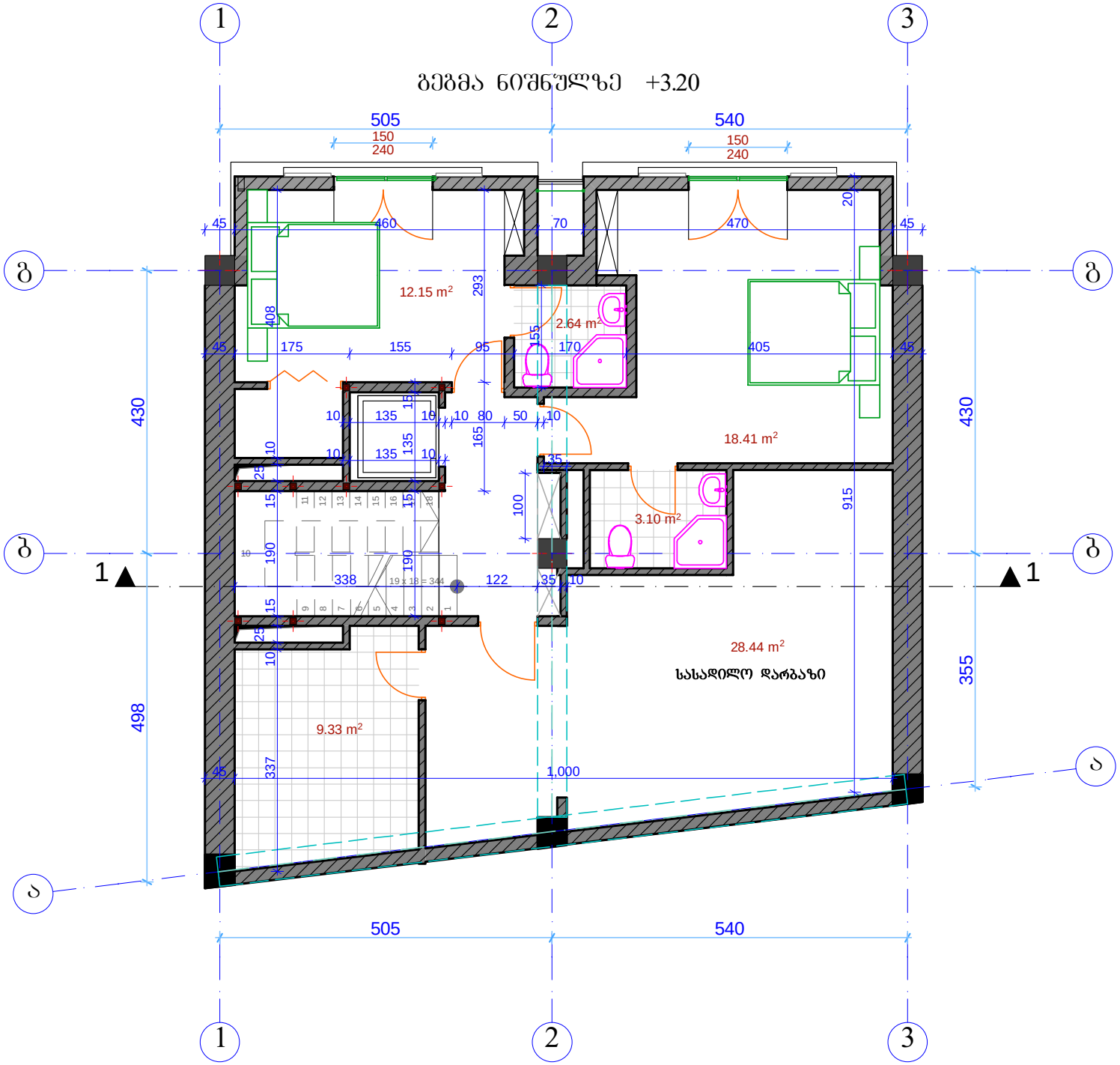




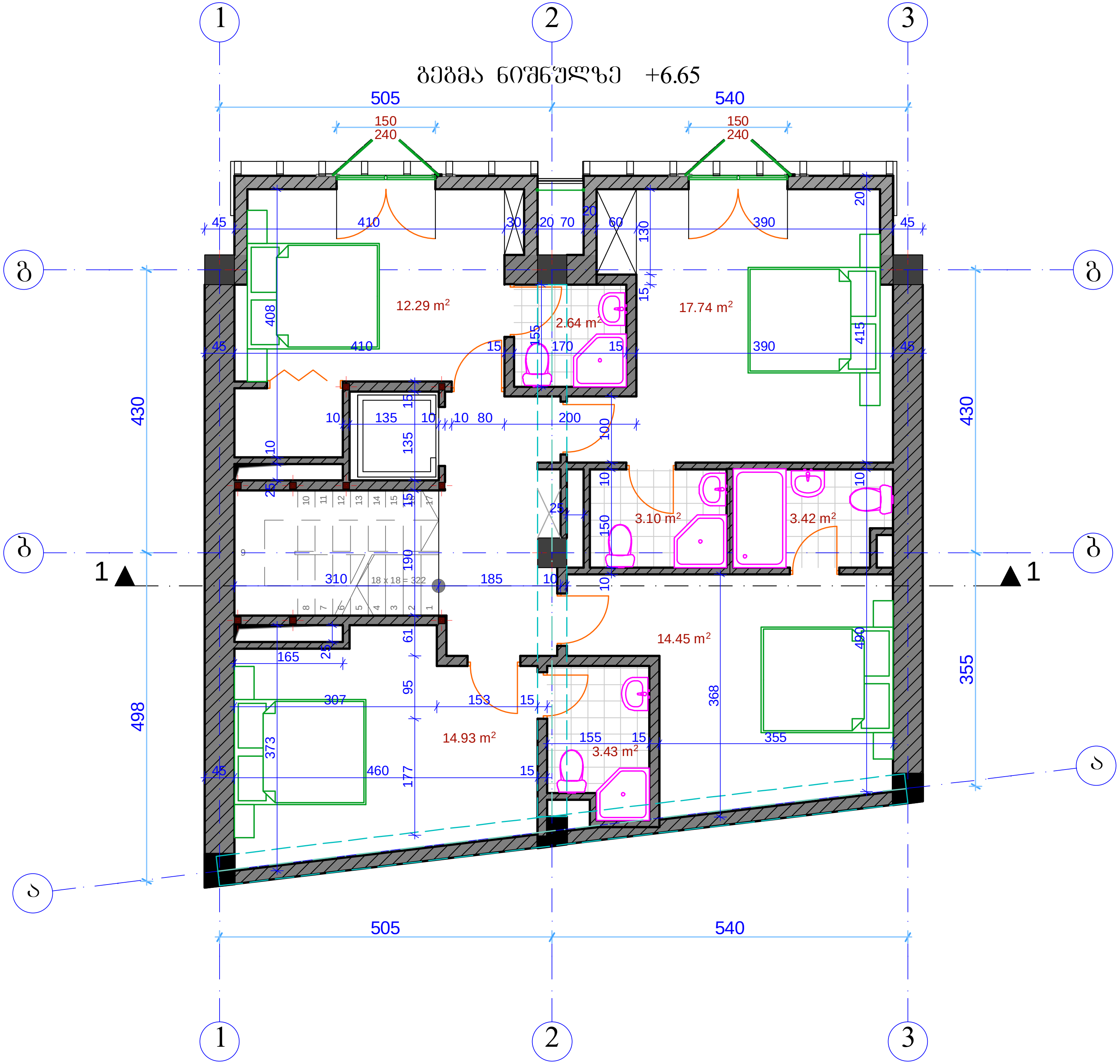

სარდაფის სართულის გეგმა

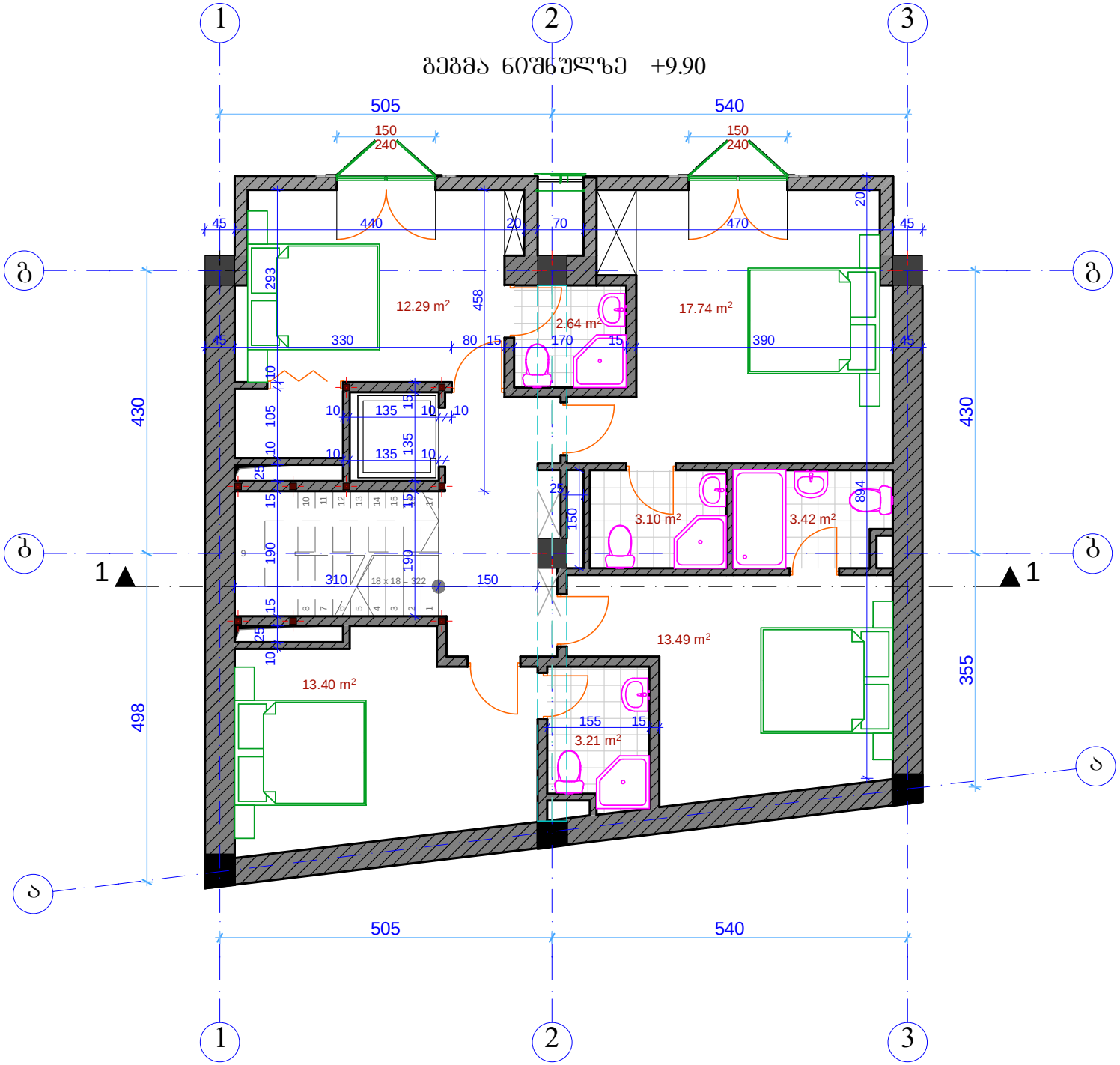


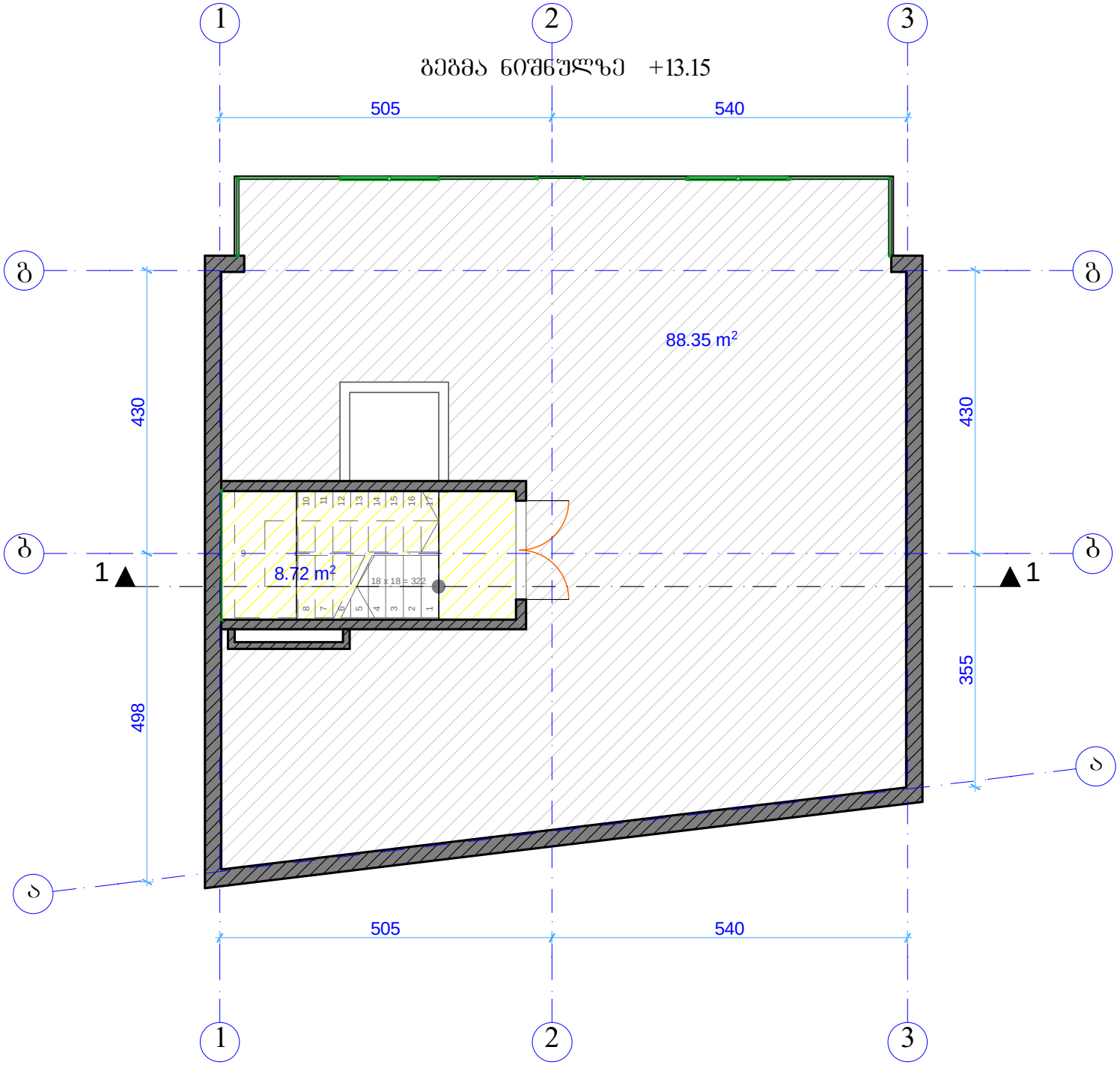

ᲖᲔᲛᲐ ᲜᲘᲨᲜᲣᲚᲖᲔ +0.00
505
540
50
170
483
240
100
170
165
10
148
15
2.43 m²
105
1.73 m²
10
20
15
430
651
ᲰᲝᲚᲘ
49.11 m²
15
205
45
205
4.20 m²
430
1
1
18 x 18 = 322
690
ᲡᲐᲛᲖᲐᲠᲔᲣᲚᲝ
8.60 m²
280
10
3.57 m²
498
355
505
540
1
2
3
ბ
ა


1
2
3
გეგმა ნიშნულზე +3.20
505
540
150
240
150
240
გ
ბ
ა
1
1
430
498
355
915
20
45
460
70
470
45
293
408
12.15 m²
2.64 m²
155
95
170
405
175
155
45
45
10
135
10
10
80
50
10
135
135
10
165
18.41 m²
25
15
100
3.10 m²
190
190
338
19 x 18 = 344
122
35
10
28.44 m²
სასადილო დარბაზი
9.33 m²
337
45
1,000
505
540

# გეგმა ნიშნულზე +6.65




1
2
3
გეგმა ნიშნულზე +9.90
505
540
150
240
150
240
45
440
20
70
470
45
20
გ
გ
293
12.29 m²
458
2.64 m²
17.74 m²
45
330
80
15
170
15
390
45
430
430
10
105
10
10
135
10
10
135
10
10
135
10
25
15
15
17
10
11
12
13
14
15
15
17
9
190
190
310
18 x 18 = 322
150
150
25
894
3.10 m²
3.42 m²
გ
გ
1
1
15
8
7
6
5
4
3
2
1
25
10
13.49 m²
13.40 m²
498
355
155
15
3.21 m²
ა
ა
505
540
1
2
3


1
2
3
გეგმა ნიშნულზე +13.15
505
540
გ
გ
88.35 m²
430
430
8.72 m²
18 x 18 = 322
1
1
498
355
ა
505
540
1
2
3