დაგეგმარების მიზნის აღწერა
(განმარტებითი ბარათი)

დაგეგმარების საფუძველი და მიზნები

პროექტის მიზანს წარმოადგენს შენობის მეორე სართულზე მოწყობილი გადახურული ტერასის რეკონსტრუქცია მისი ძირითადი ფუნქციის შენარჩუნებით.

მიწის ნაკვეთის მდებარეობა და აღწერა

საპროექტო ტერიტორია მდებარეობს ქალაქ თბილისში მტკვრის მარცხენა სანაპიროზე, დგებუაძისა და ხვამლის ქუჩებს შორის ((ნაკვ.1/20) საკ.კოდი 01.13.08.001.020.). ტერიტორიის ფართობი შეადგენს 1290 კვ.მ-ს, მასზე განთავსებულია სხვადასხვა ზომის 6 ნაგებობა, მთავარი(ყველაზე დიდი) შენობა წარმოადგენს რესტორანს. ტერიტორიას ჩრდილოეთიდან ესაზღვრება ხვამლის ქუჩა, სამხრეთიდან დგებუაძის ბაღი, აღმოსავლეთის მხარეს მდებარეობს თავდაცვის სამინისტროს ტერიტორია ხოლო დასავლეთით მარცხენა სანაპირო და მდინარე მტკვარი.

საპროექტო ტერიტორია მდებარეობს სარეკრეაციო ზონა 1-ში (რზ-1), თუმცა ზონის განსაზღვრის დროს (2009 წელი), ტერიტორიაზე 2001 წლიდან უკვე მდებარეობდა რესტორანი და მისი დამხმარე შენობა-ნაგებობები, შესაბამისად ტერიტორია არასწორად იქნა შეყვანილი სარეკრეაციო ზონა 1-ში, აღნიშნული მდგომარეობის გამოსასწორებლად განცხადებით მივმართეთ ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურს, რის შემდეგაც „ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების საკითხთა საბჭოს” 2017 წლის 13 აპრილის #15 სხდომის დასკვნის საფუძველზე ქ. თბილისში, ჩუღურეთის რაიონში, მდინარე მტკვრის მარცხენა სანაპიროზე, დგებუაძისა და ხვამლის ქუჩებს შორის არსებული მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: N01.13.08.001.020), ფუნქციური ზონის –სარეკრეაციო ზონა 1-ის ცვლილებას სარეკრეაციო ზონა 2-ით მიეცა თანხმობა“(იხილეთ თანდართული დოკუმენტაცია), აღნიშნულიდან გამომდინარე უკვე შესაძლებელია მიწის ნაკვეთზე არსებული რესტორნის ტერასის რეკონსტრუქცია.

პროექტის შინაარსობრივი აღწერა

პროექტის მიხედვით იგეგმება ტერიტორიის ჩრდილოეთ ნაწილში განთავსებული ორ სართულიანი შენობის რეკონსტრუქცია. პირველი სართული დათმობილი აქვს სათავსოებს ხოლო მეორე სართული წარმოადგენს გადახურულ ტერასას, შენობის სამხრეთით მდებარე რესტრონის სტუმრებისთვის. ტერასა სამი მხრიდან გარშემორტყმულია ბლოკის წყობის კედლებით და გადახურულია მსუბუქი კონსტრუქციით (გაბარიტული ზომები 22.80X8.40 მეტრი) პროექტით გათვალისწინებულია აღნიშნული ტერასის, სანაპიროზე გამავალი ფასადის შემინვა, კერძოდ გადახურვის მზიდი ლითონის სვეტებს შორის მუქი ყავისფერი, ხის ფაქტურიანი პროფილის მეტალო-პლასტმასის ვიტრაჟების მოწყობა.

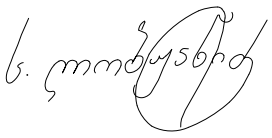
პროექტის ძირითადი სტრუქტურული სისტემის აღწერა

სარეკონსტრუქციო შენობის პირველი სართულის ძირითადი სტრუქტურა შედგება გაძლიერებული ბეტონის(რკინაბეტონის) სვეტებისგან. საძირკველი წარმოდგენილია რკინაბეტონის ფილის სახით, სართულშუა გადახურვისთვისაც გამოყენებულია გაძლიერებული ბეტონის ფილა, კედელბის შემავსებლად გამოყენებულია ბეტონის ბლოკები. ტერასის გადახურვის მზიდი სტრუქტურა შესრულებულია გაგლინული ფოლადის ელემენტებისაგნ, რომელიც

დასრულებულია მსუბუქი გადახურვით.პროექტს თან ერთვის კონსტრუქციული დასკვნა, რომელიც გულისხმობს, რომ ტერასის სვეტებს შორის ვიტრაჟების მოწყობა შესაძლებელია და ის არ გააუარესებს ნაგებობის ტექნიკურ მდგომარეობას.

დაგეგმარებისთვის გამოყენებული კანონმდებლობის აღწერა

შენობის რეკონსტრუქციის პროექტისთვის გამოყენებულია საქართველოს მთავრობისდადგენილება N 57, "მშენებლობის ნებართვის გაცემის წესისა და სანებართვო პირობების შესახებ"

არქიტექტორი:  სანდრო ლობჟანიძე