სასტუმროს კონცეფცია ქალაქგეგმარებით კონტექსტში

ქალაქი თბილისი
ლესელიძის ქ. N 29

სიტუაციური გეგმა



საპროექტო ობიექტი



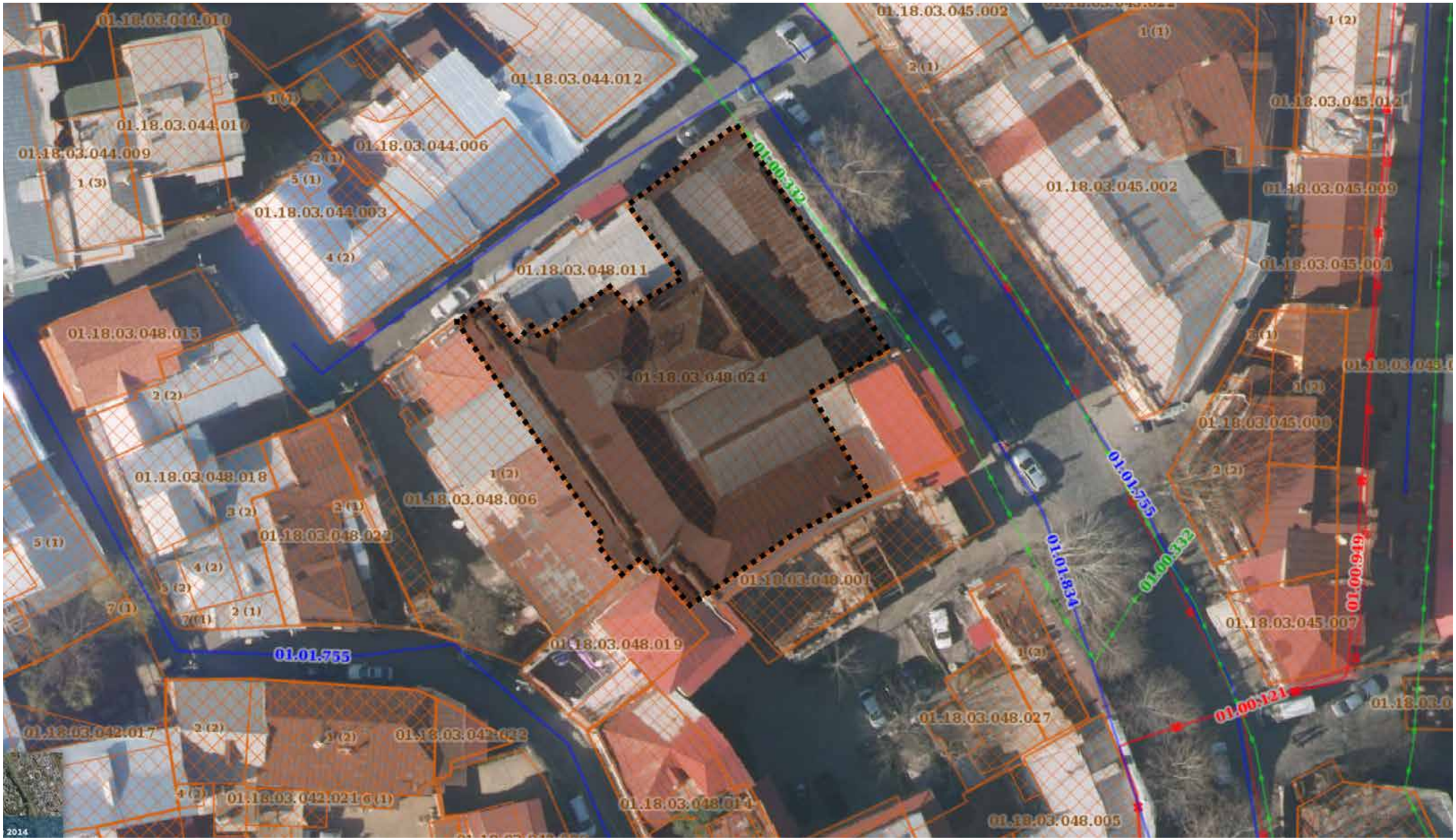
შენობა ნაგებობები



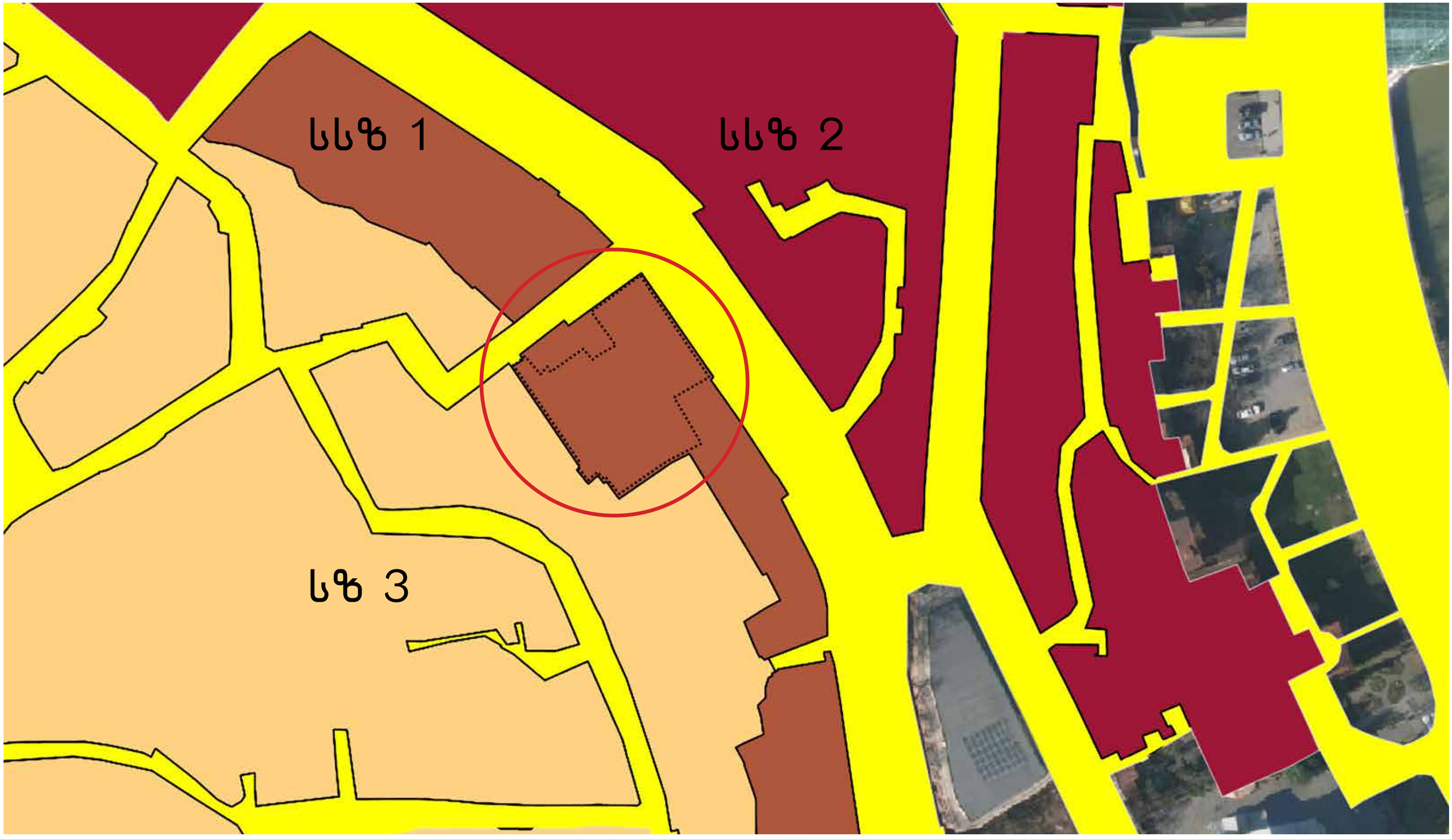
კულტურული მემკვიდრეობის უძრავი ძეგლები



რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთები



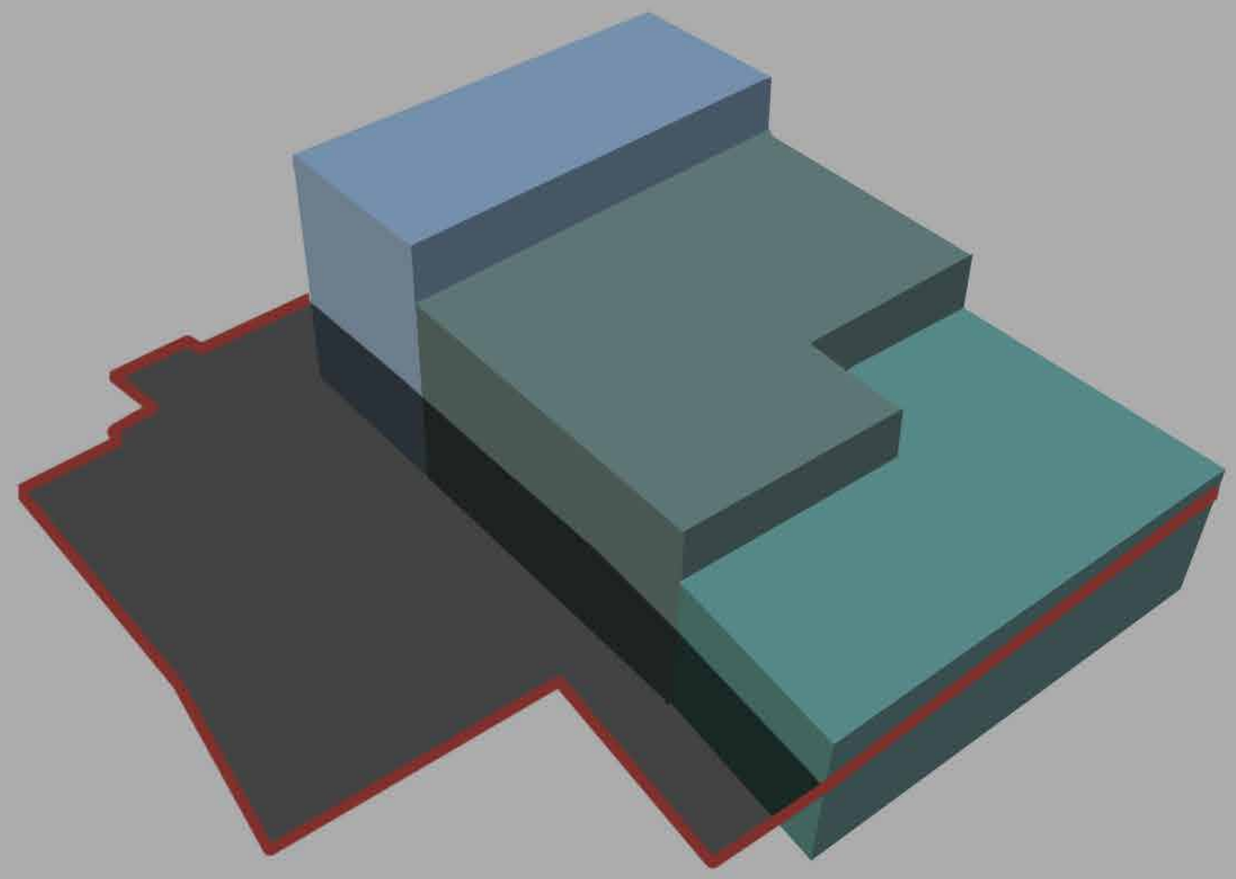
ფუნქციური ზონები



საპროექტო ტერიტორიაზე შენობის განვითარების ეტაპები

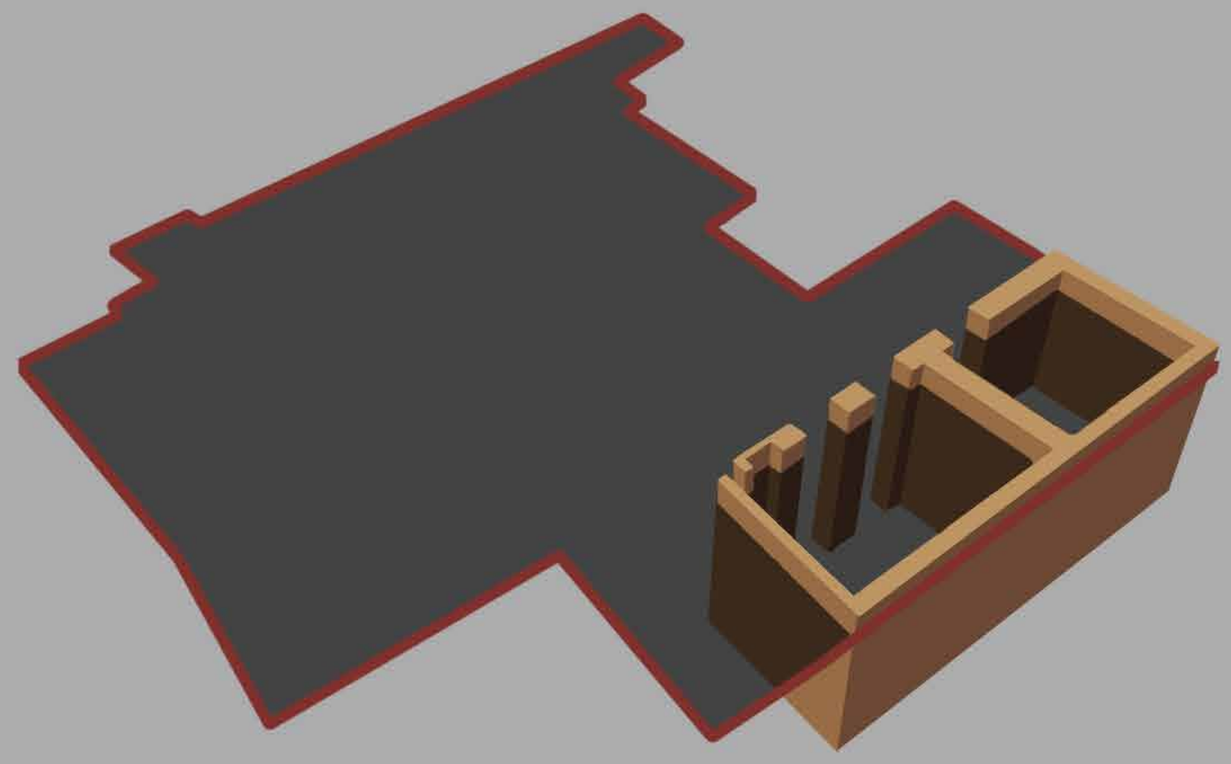
ხელოვნებათმცოდნის დასკვნის მიხედვით

I ეტაპი
XIX საუკუნის II ნახევარი



II ეტაპი

XX საუკუნის I ნახევარი

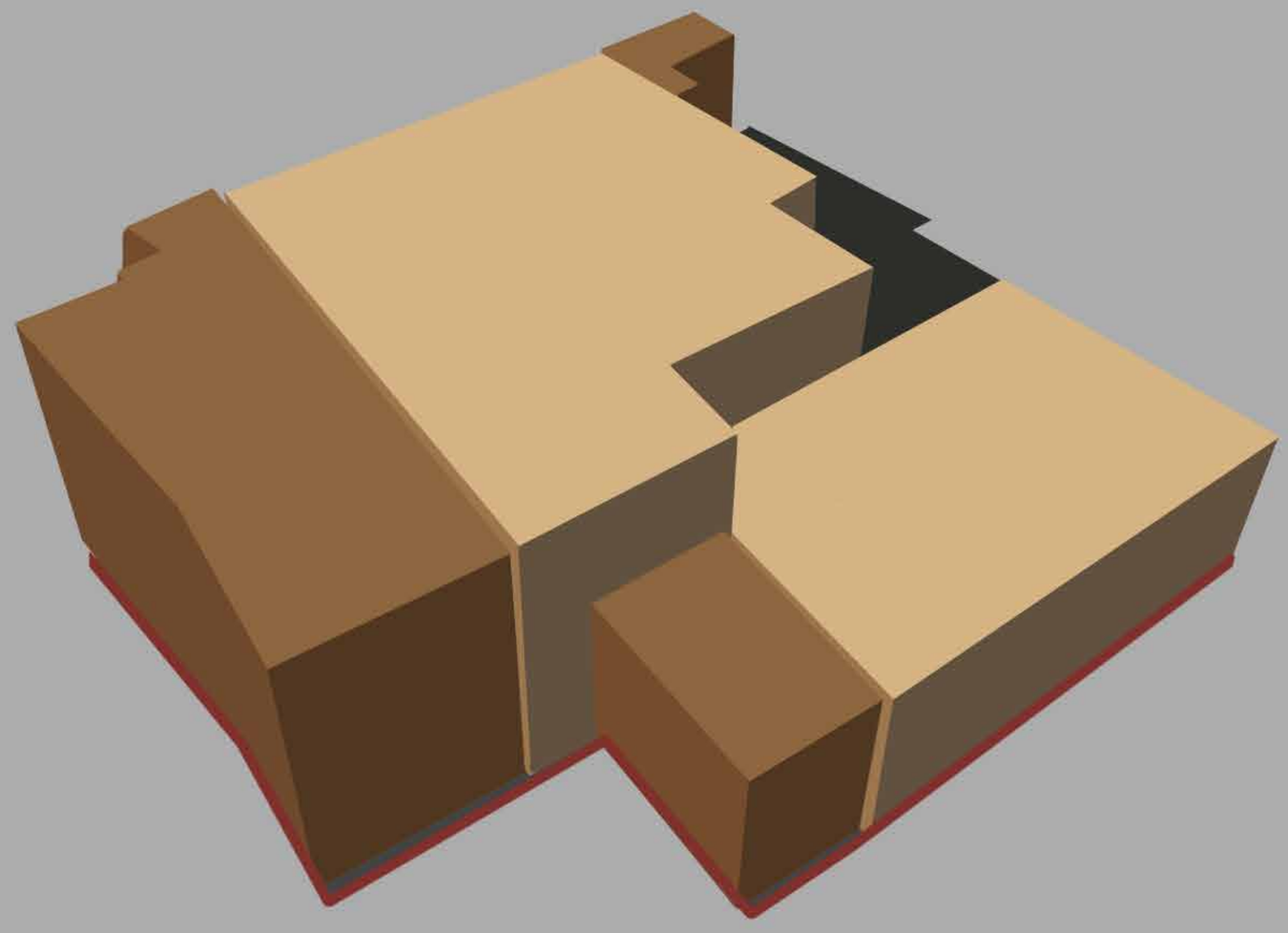


III ეტაპი

XX საუკუნის შუა პერიოდი



IV ეტაპი
XX საუკუნის ბოლო



არსებული სიტუაციის ხედები მომიჯნავე ქუჩებიდან
ლადო გუდიაშვილის მოედნის მიმართულებით


ავთენტასთან
ზ. ჭავჭავაძის ხეივანთან
ზ. ჭავჭავაძის ხეივანთან
ჭავჭავაძის ხიდი
ჭ. ჭავჭავაძის ქ.
ჭ. ჭავჭავაძის ქ.
ჭ. ჭავჭავაძის ქ.

ხედი №1 (ხოდაშენის ქუჩა)



ხედი №2 (ხოდაშენის და ივერიის ქუჩების კვეთა)



ხედი №3 (ხანძთელის ქუჩა)



ხედი №4 (ხოდაშენის ქუჩა)



ხედი №5 (ხოდაშენის და ა.კათალიკოსის ქუჩების კვეთა)



ხედი №6 (საიათნოვას ქუჩა)



ხედი №7 (საიათნოვას ქუჩა)



ხედი №8 (საიათნოვას ქუჩა)



ხელი №9 (გუდიაშვილის მოედანი)



არსებული სიტუაციის ფოტომიმოხილვა


Boutique
Hotel
12
HZH 829

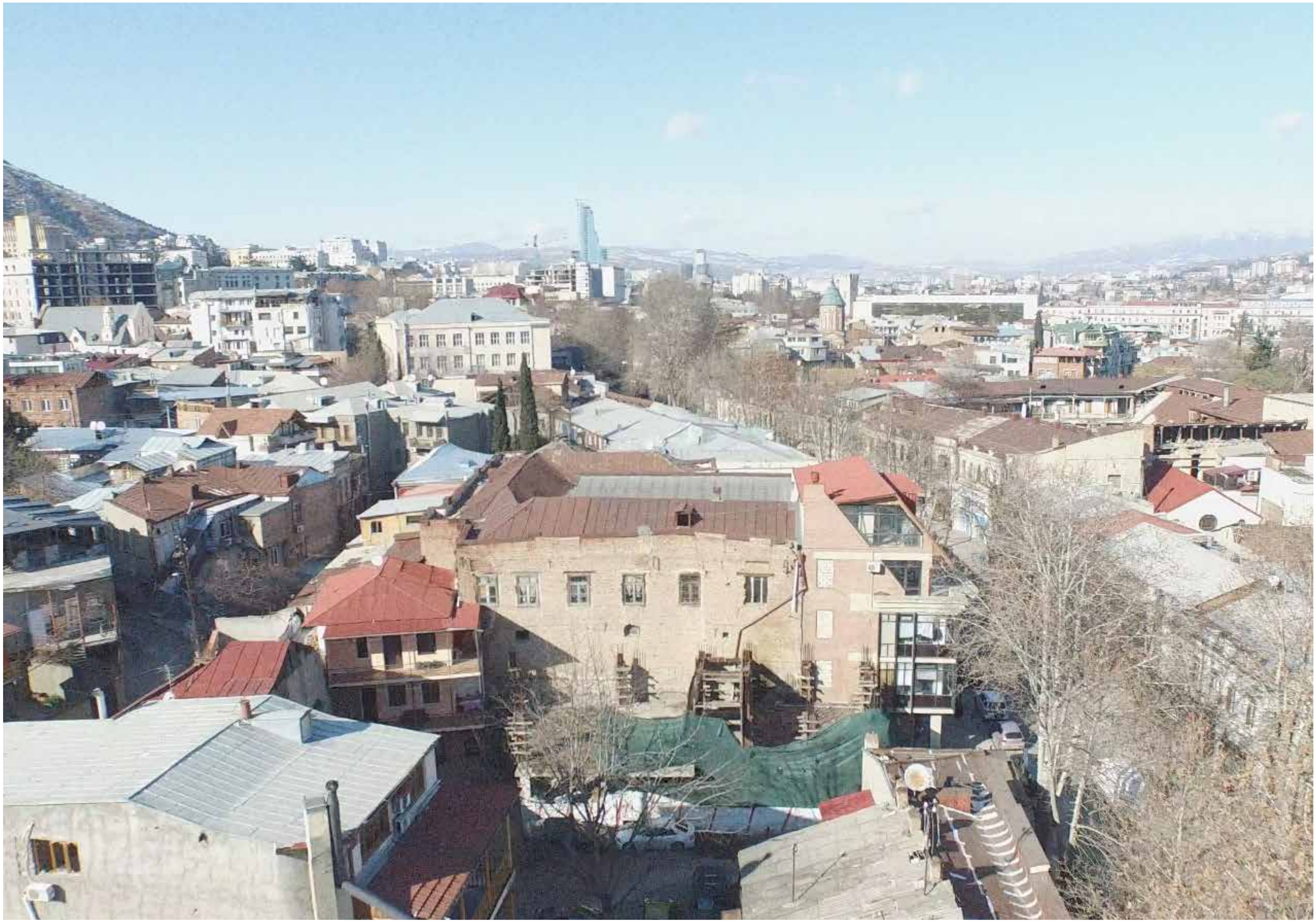


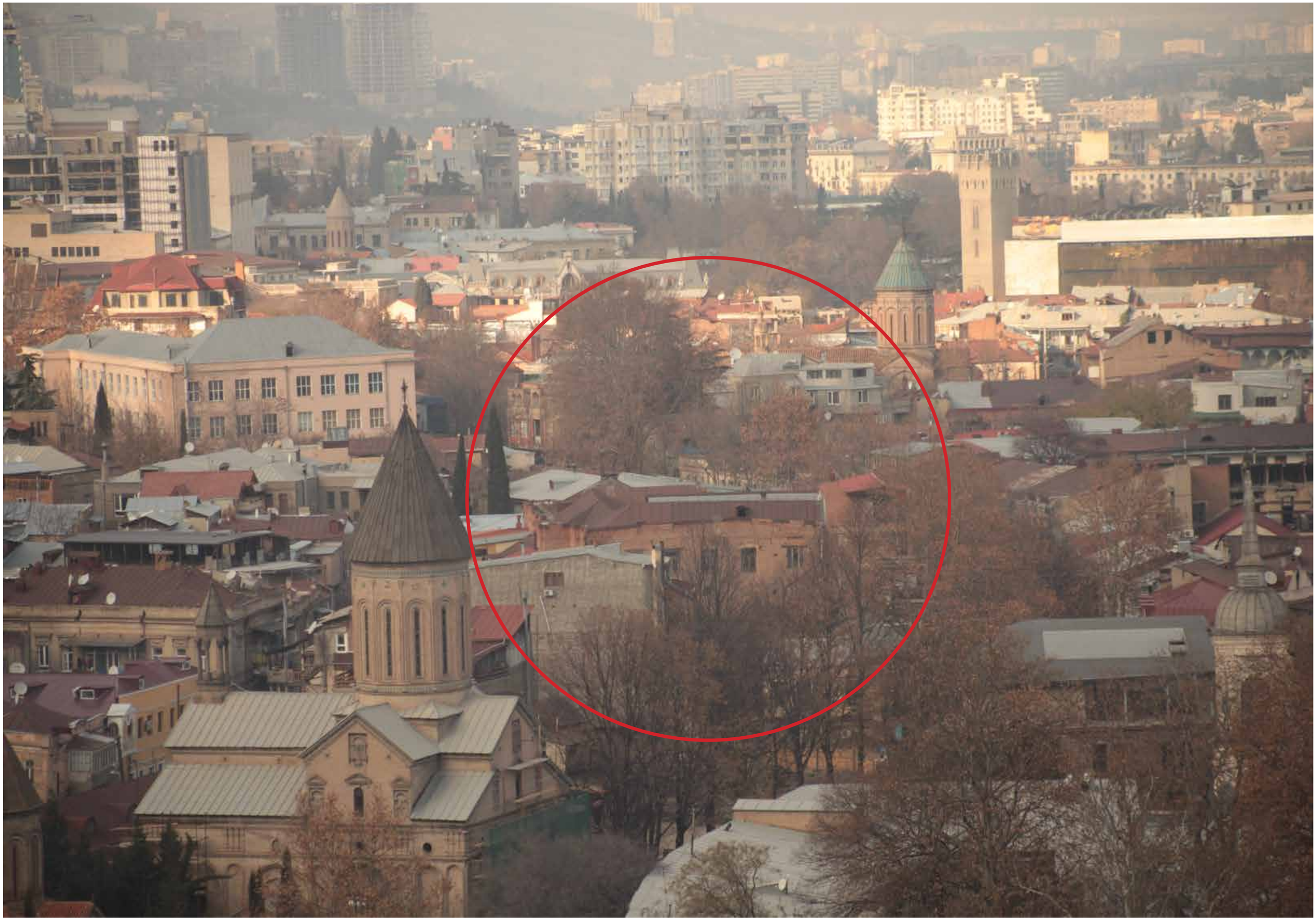

LASHA JOKHADZE





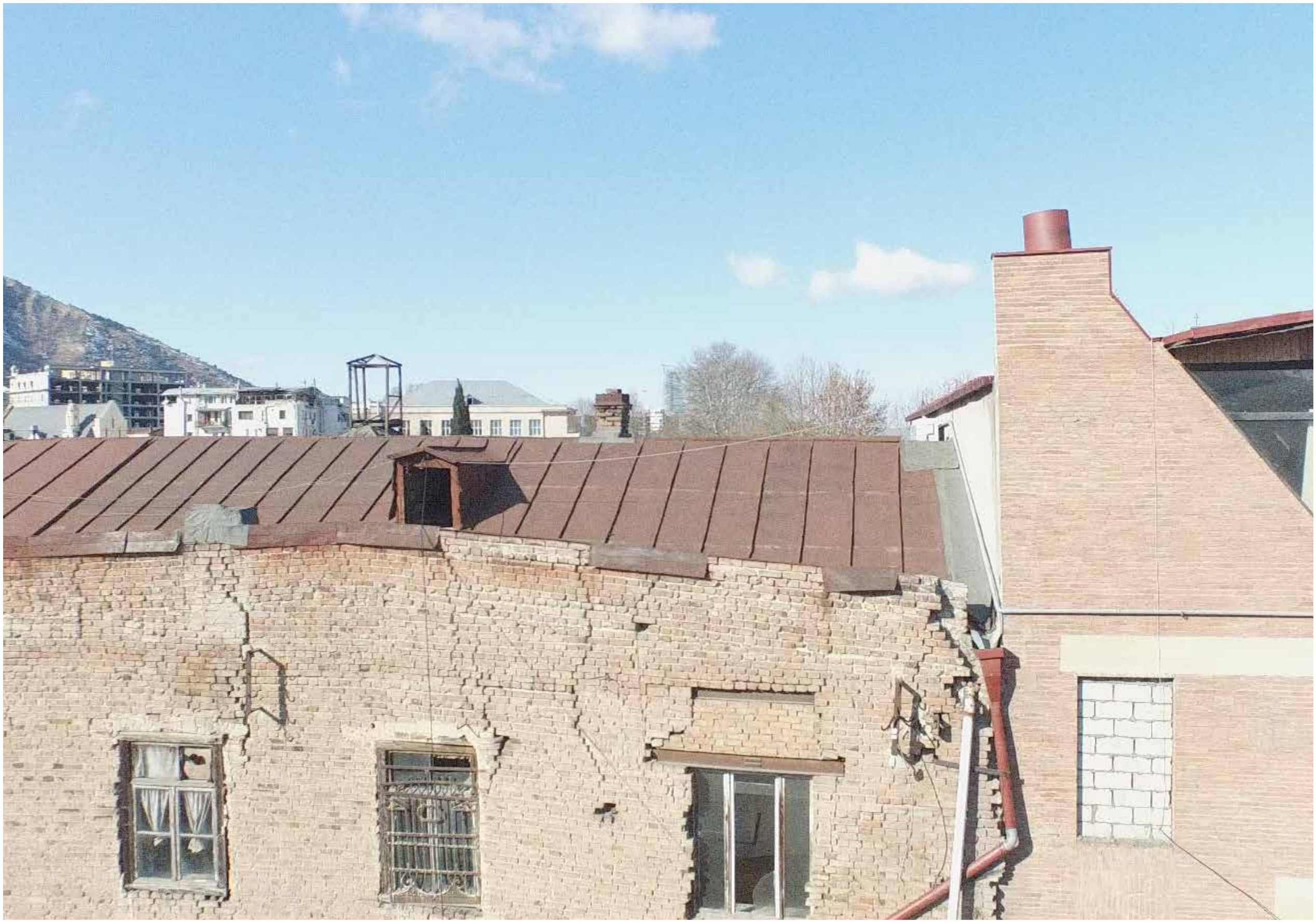

P







შენობის მდგრადობა









ლევან სამხარაულის სახ. სასამართლო ექსპერტიზის ეროვნული ბიუროს დასკვნა მდგრადობაზე

"შენობის ტექნიკური მდგომარეობა არადამაკმაყოფილებელია".

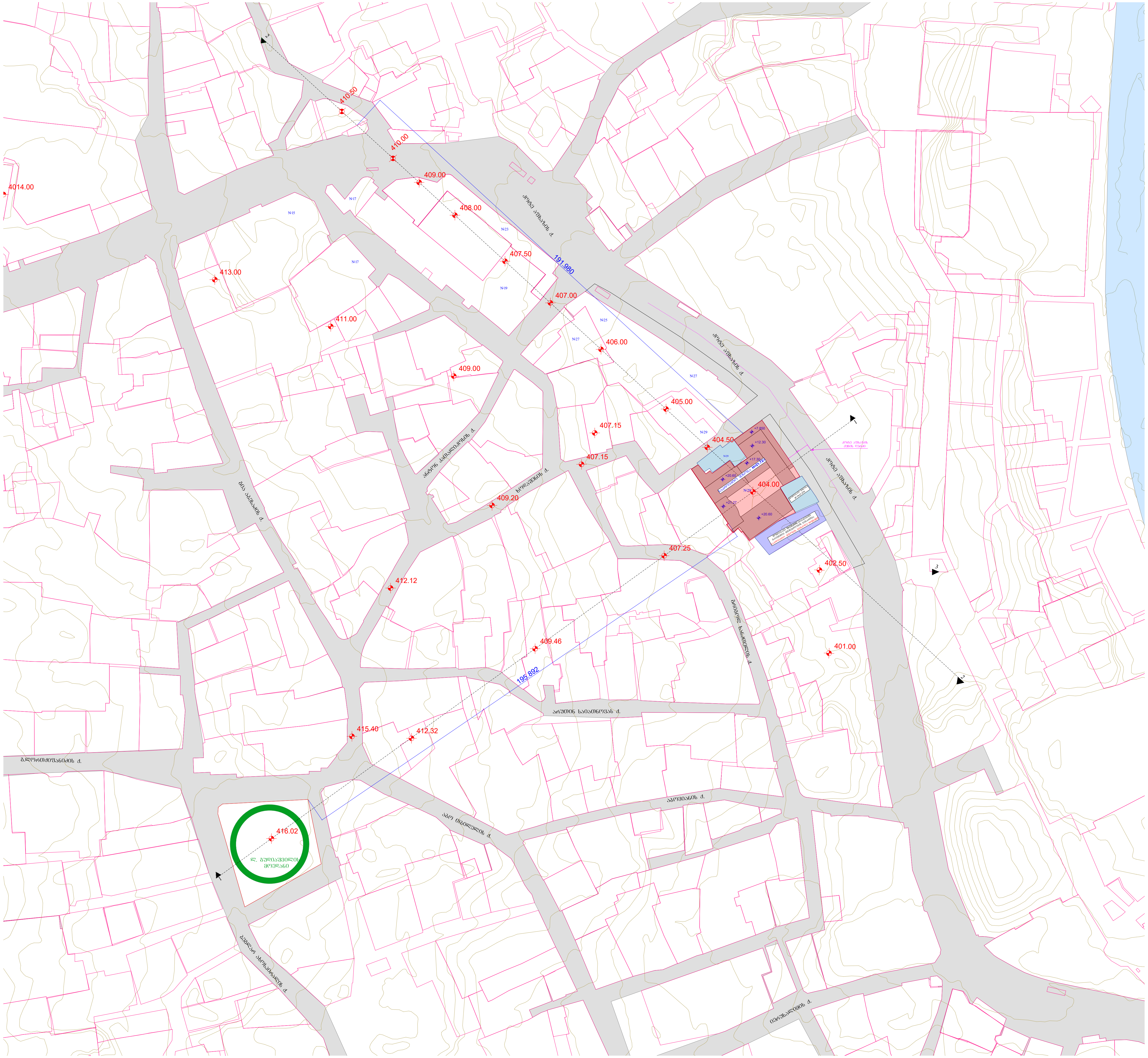
"დაზიანებები საფრთხის შემცველია"

"შენობის გამოსადეგობის ვადა ამოწურულია"

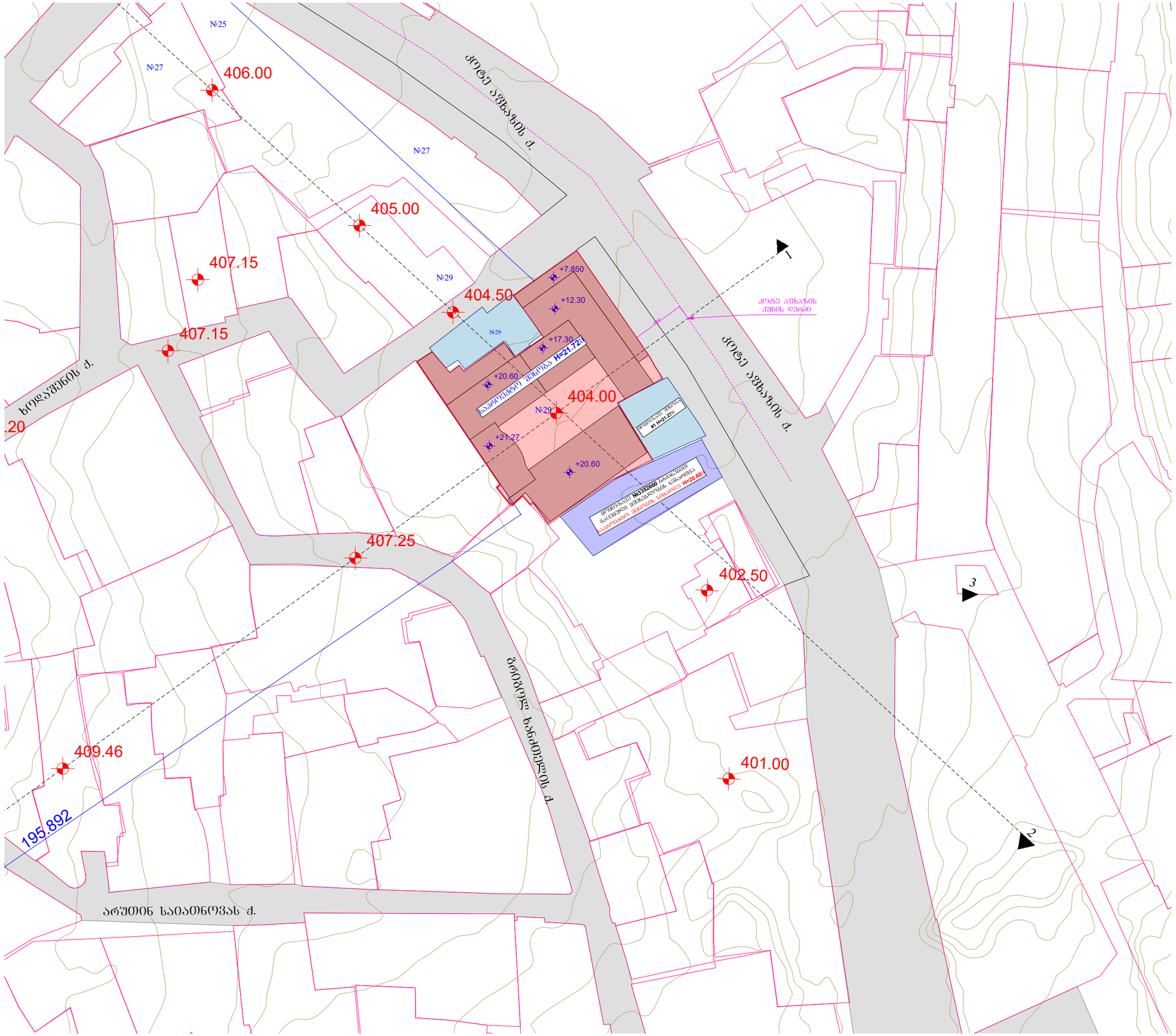
"შენობის სეისმურ ნორმებთან შესაბამისობაში მოყვანა პრაქტიკულად შეუძლებელია"

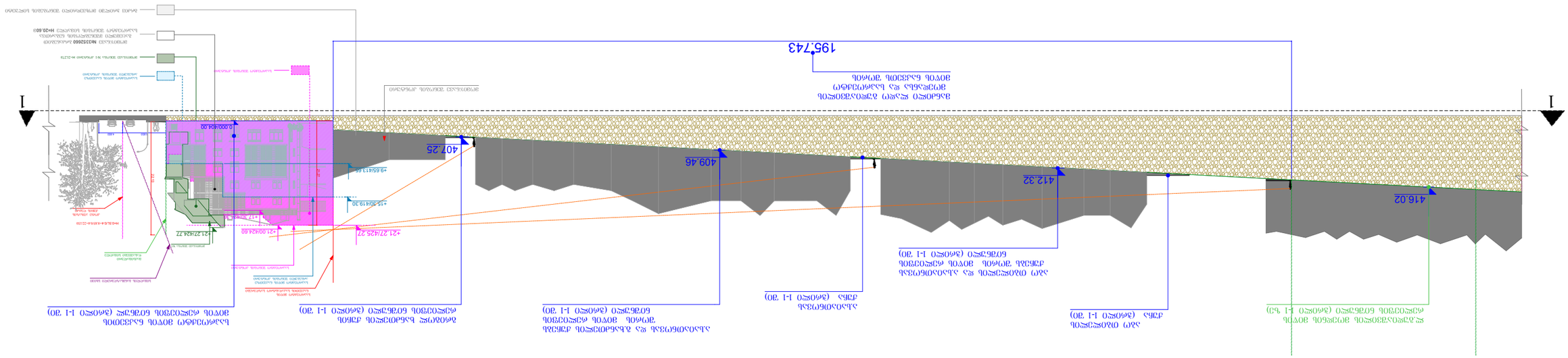
"მისი აღდგენა გაძლიერება მიზანშეწონილი არ არის და **უნდა განხორციელდეს მისი სრული დემონტაჟი**"

ტერიტორიის განვითარების საპროექტო წინადადება



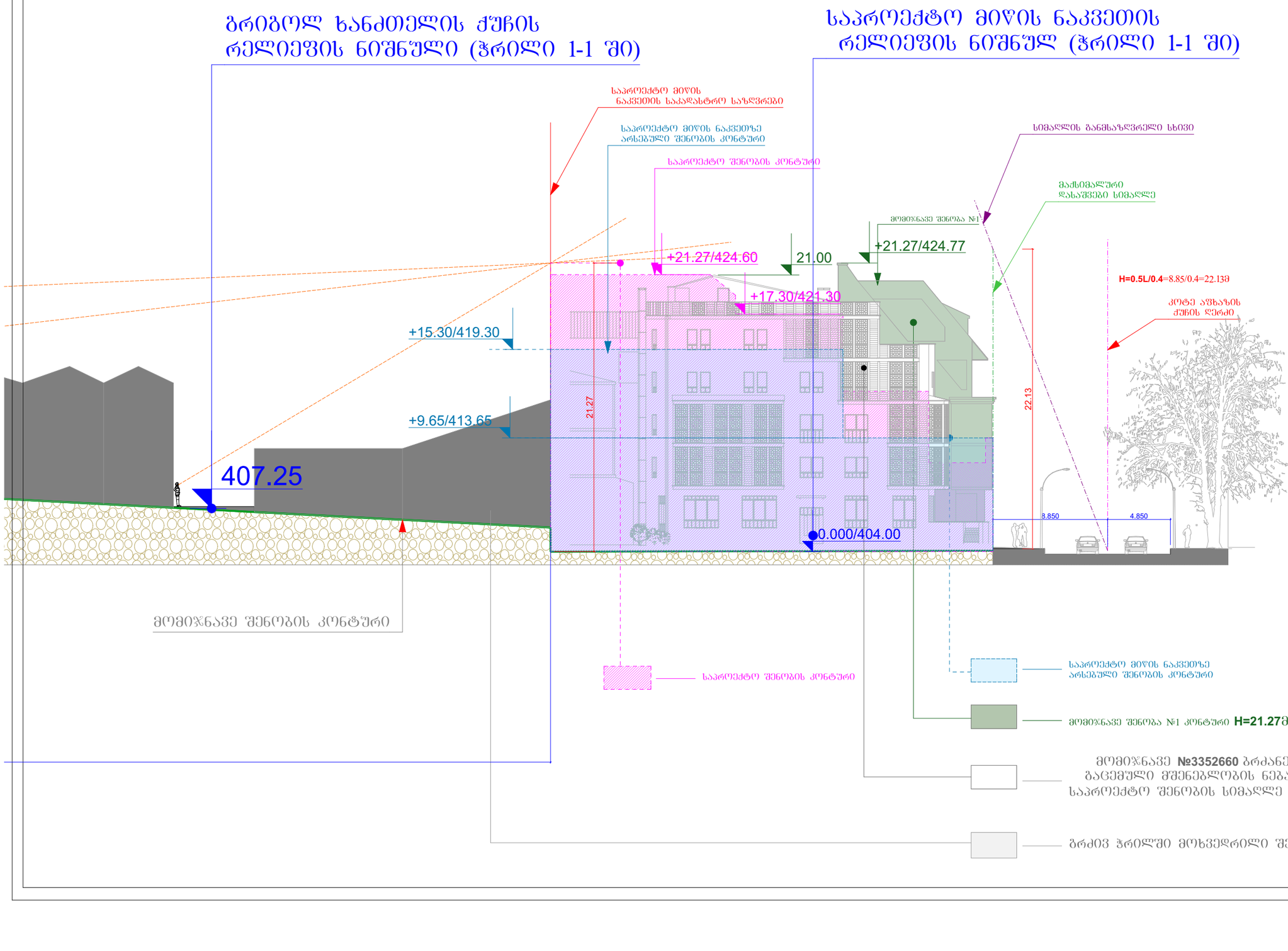
410.50
410.00
409.00
408.00
407.50
407.00
406.00
405.00
404.50
404.00
407.15
407.15
409.20
409.00
411.00
413.00
4014.00
412.12
407.25
402.50
401.00
409.46
195.892
191.980
415.40
412.32
416.02
№15
№17
№17
№23
№19
№25
№27
№27
№29
№29
№29
+7.850
+12.30
+17.30
+20.60
+21.27
+20.60
H=21.72მ
#1 H=21.27მ
H=20.60მ
კოტე აფხაზის ქ.
კოტე აფხაზის ქ.
კოტე აფხაზის ქ.
კოტე აფხაზის ქუჩის ღერძი
ანტონ კათალიკოსის ქ.
ხოდაშენის ქ.
არუთინ საიათნოვას ქ.
აბოვიანის ქ.
აბო თბილელის ქ.
იერუსალიმის ქ.
გ.ლორთქიფანიძის ქ.
ლ. გუდიაშვილის მოედანი


№25
№27
406.00
№27
405.00
407.15
№29
404.50
407.15
№29
+7.850
+12.30
+17.30
+20.60
404.00
№29
+21.27
+20.60
407.25
402.50
401.00
409.46
195.892
ქუჩა ავზაანის ქუჩის დერძი
ბულვარის ქუჩა
ბულვარის ქუჩა
ბულვარის ქუჩა



חתכים אופייניים I-I, קנה מידה 1:100 ומבט חזיתי אופייני של מבנה מגורים ומבנה ציבורי

ჭრილი 1-1


გრიგოლ ხანძთელის ქუჩის
რელიეფის ნიშნული (ჭრილი 1-1 ში)
საპროექტო მიწის
ნაკვეთის საკადასტრო საზღვრები
საპროექტო მიწის ნაკვეთზე
არსებული შენობის კონტური
საპროექტო შენობის კონტური
+21.27/424.60
21.00
+17.30/421.30
+15.30/419.30
+9.65/413.65
407.25
21.27
0.000/404.00
მომიჯნავე შენობის კონტური
საპროექტო შენობის ნაკვეთის
რელიეფის ნიშნულ (ჭრილი 1-1 ში)
სიმაღლის განმსაზღვრელი სხივი
მაქსიმალური
დასაშვები სიმაღლე
მომიჯნავე შენობა №1
+21.27/424.77
H=0.5L/0.4=8.85/0.4=22.13მ
კუთე აფხაზის
ქუჩის ღერძი
22.13
3.850
4.850
საპროექტო შენობის კონტური
საპროექტო მიწის ნაკვეთზე
არსებული შენობის კონტური
მომიჯნავე შენობა №1 კონტური H=21.27მ
მომიჯნავე №3352660 ბრძანებით
გაცემული მშენებლობის ნებართვა
საპროექტო შენობის სიმაღლე H=20.60მ
ბრძივ ჭრილში მოხვედრილი შენობების სილუეტი

მომიჯნავე **№3352660** ბრძანებით
გაცემული მშენებლობის ნებართვა
საპროექტო შენობის სიმაღლე **H=20.60**მ

მომიჯნავე შენობა №1 **H=21.27**

საპროექტო მიწის
ნაკვეთის საკადასტრო საზღვრები

საპროექტო მიწის ნაკვეთზე
არსებული შენობის კონტური და მისი ნიშნული

საპროექტო შენობა

ხოდაშენის ქუჩის
მიწის რელიეფის ნიშნულ (ჭრილი 2-2 ში)

ილი 2-2 ში)

+20.60/424.00

+21.27/424.77

+21.27/425.27

+15.30/419.30

+9.65/413.65

415.65

№29

№29

№29

№27

31

02.50

403.00

403.50

0.00/404.00

404.50

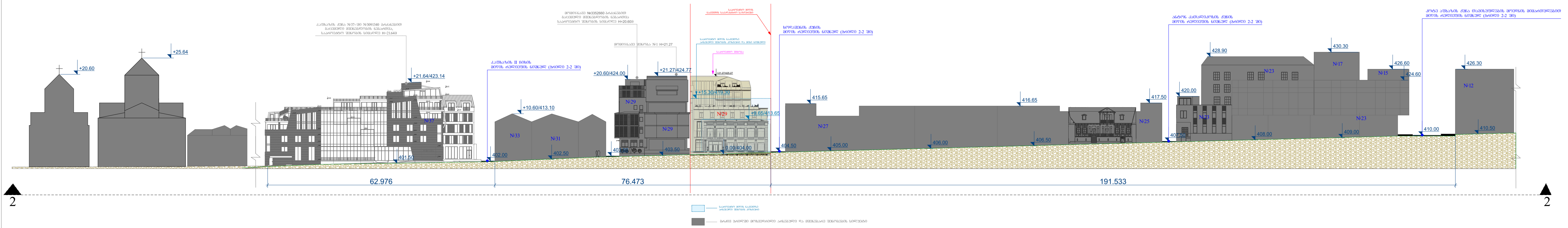
405.00

76.473

საპროექტო მიწის ნაკვეთზე
არსებული შენობის კონტური

ბრძივ ჭრილში მოხვედრილი არსებული და მშენებარე შენობების სილუეტი

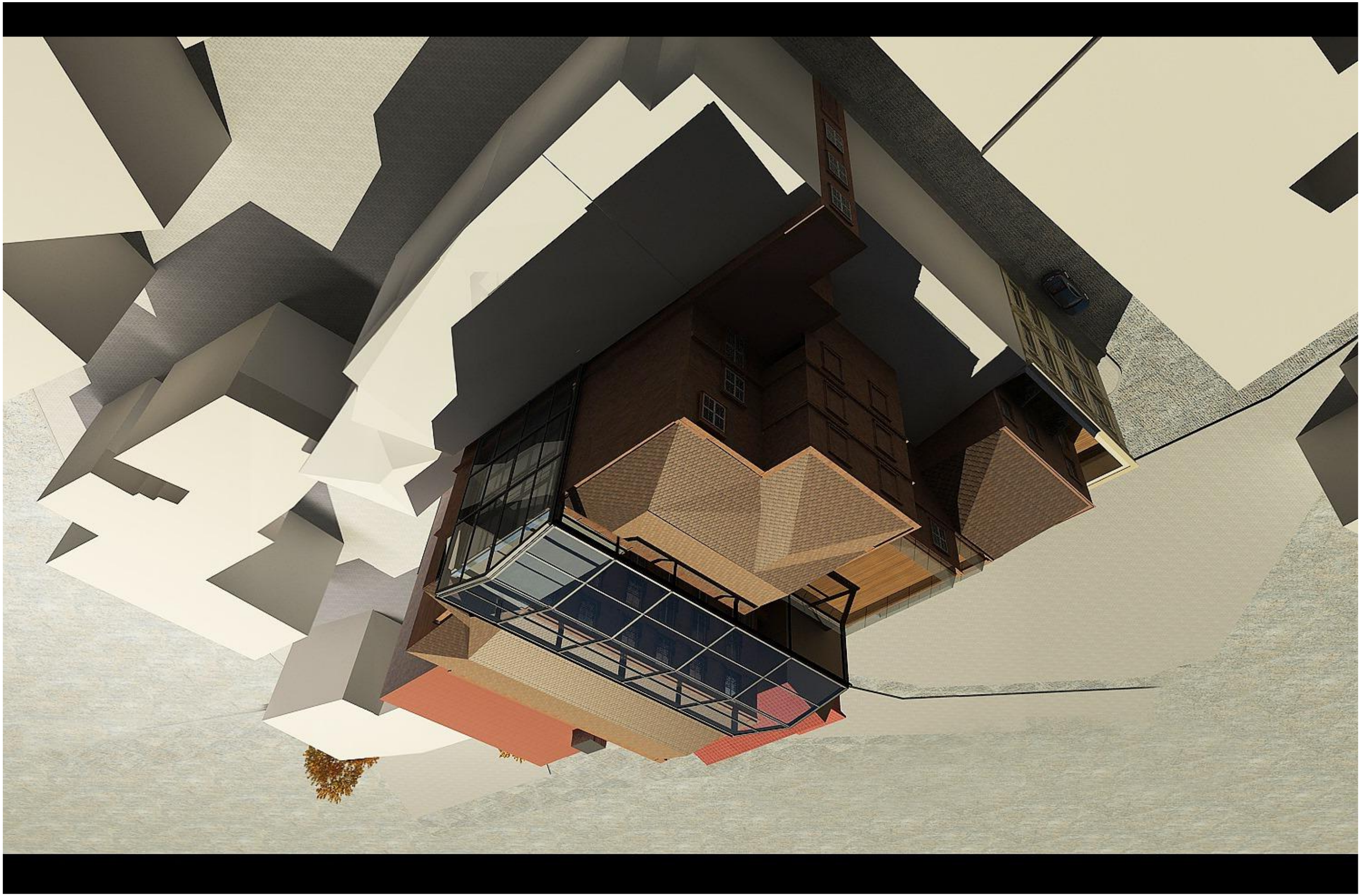
გრძივი სქემატური ჭრილი 2-2, კოტე აფხაზის ქუჩის №37 იდან №12 ის ჩათვლით არსებული და მშენებარე შენობების ჩვენებით

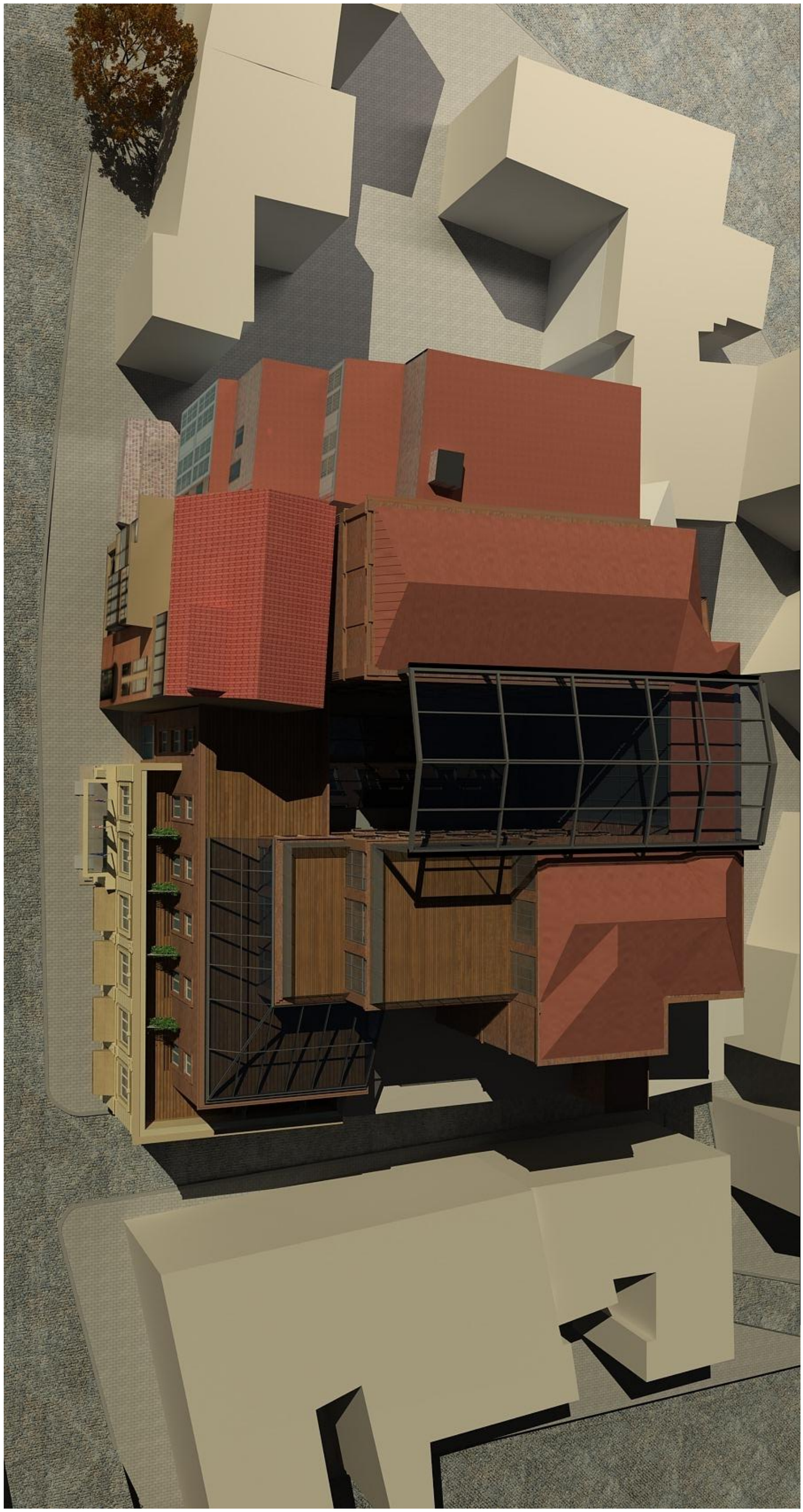


ფოტომონტაჟი

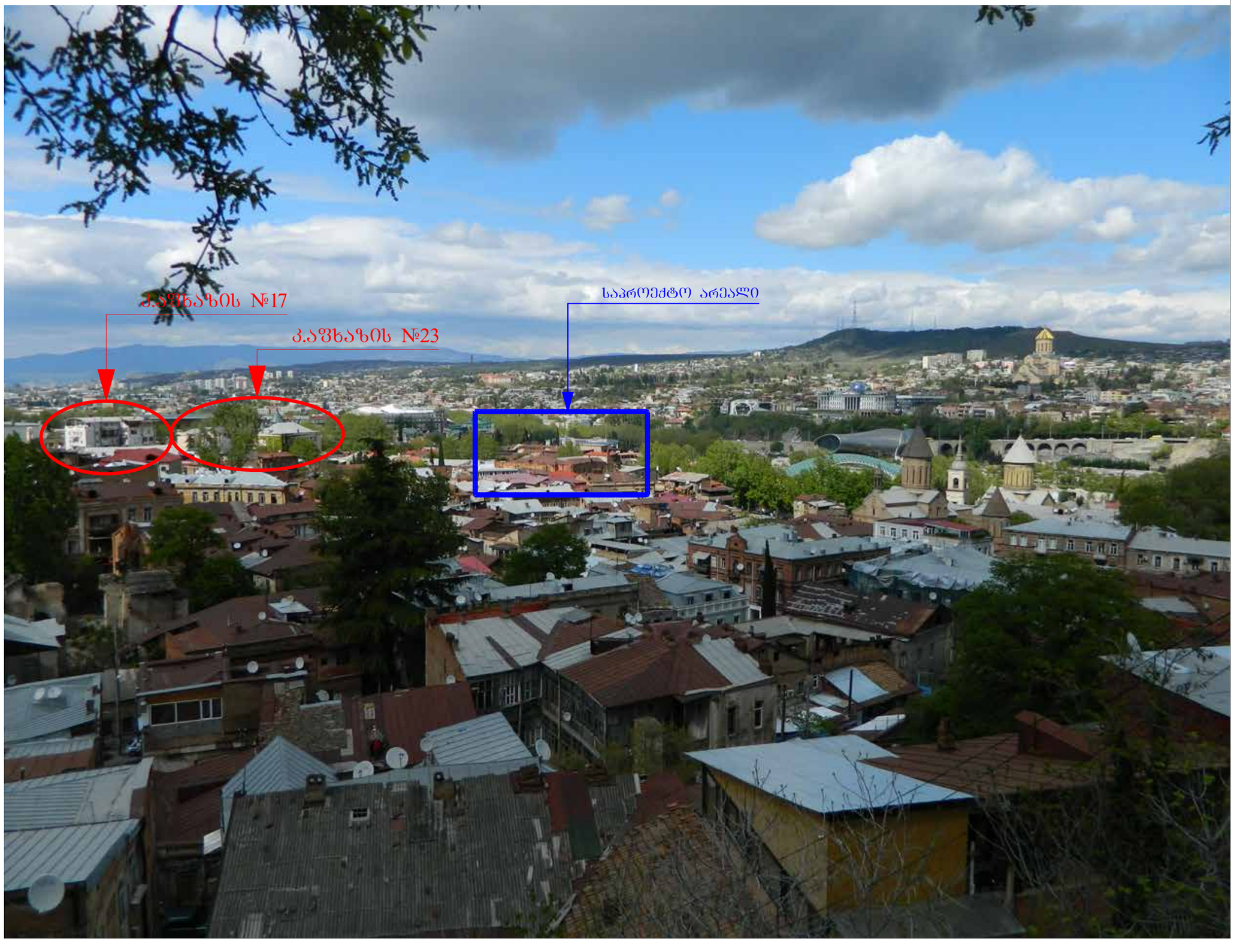



Restaurant
Restaurant
Restaurant
Restaurant

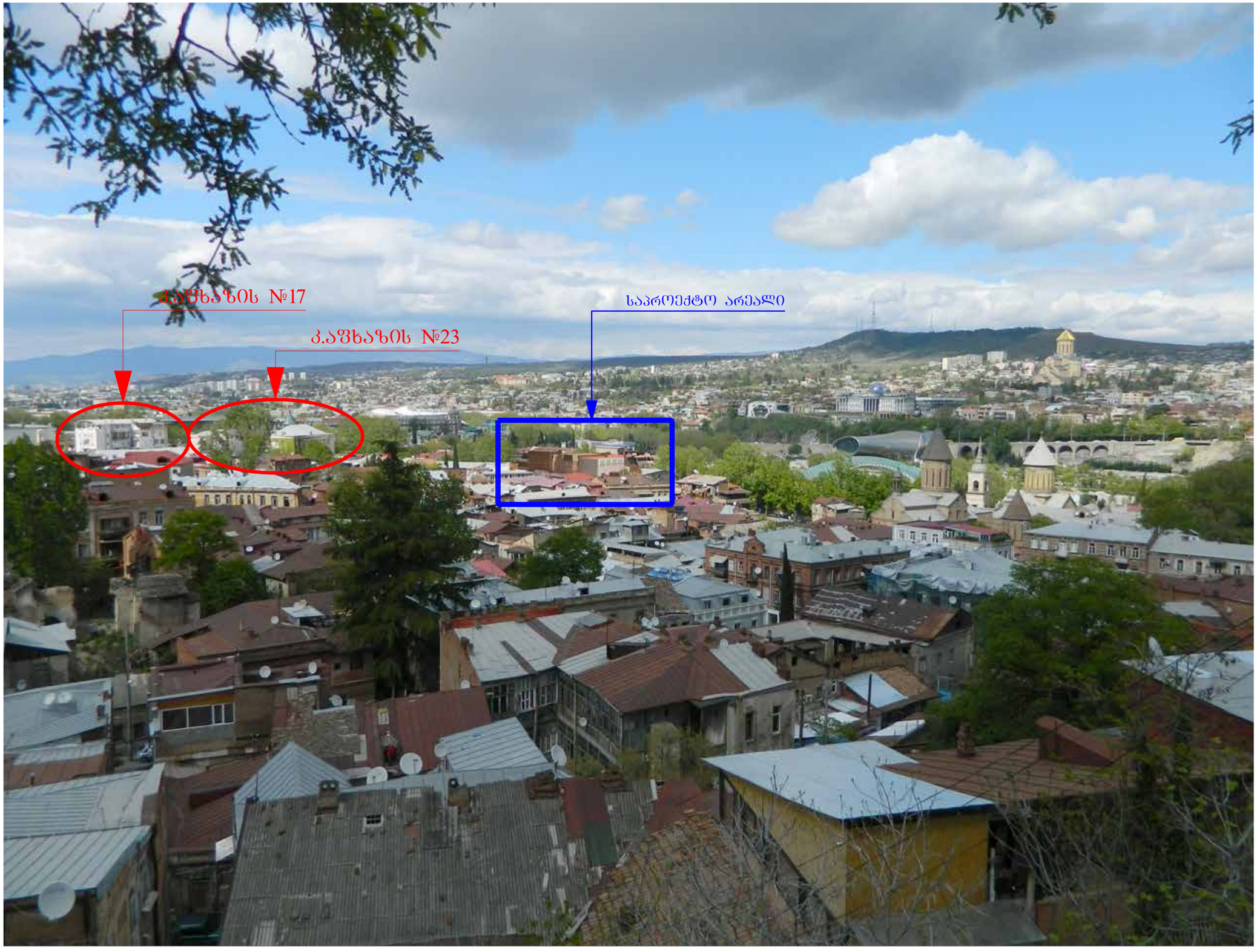


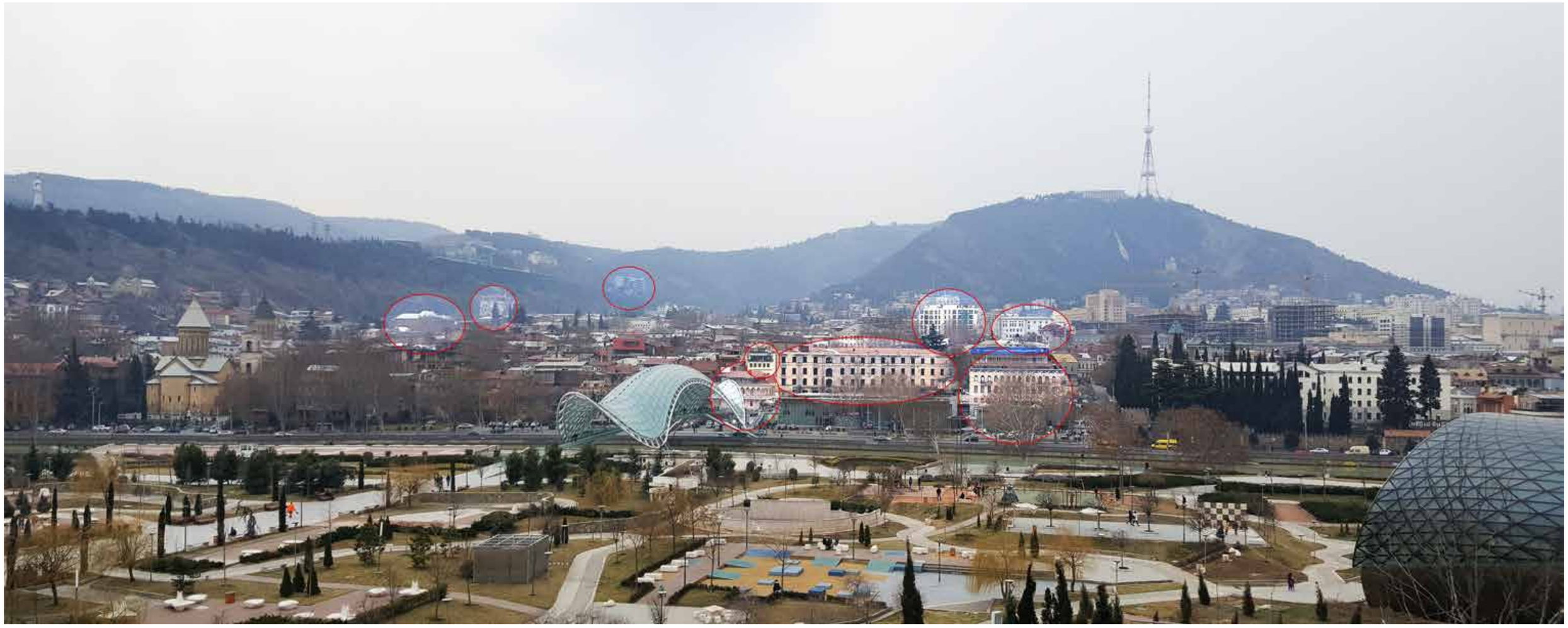


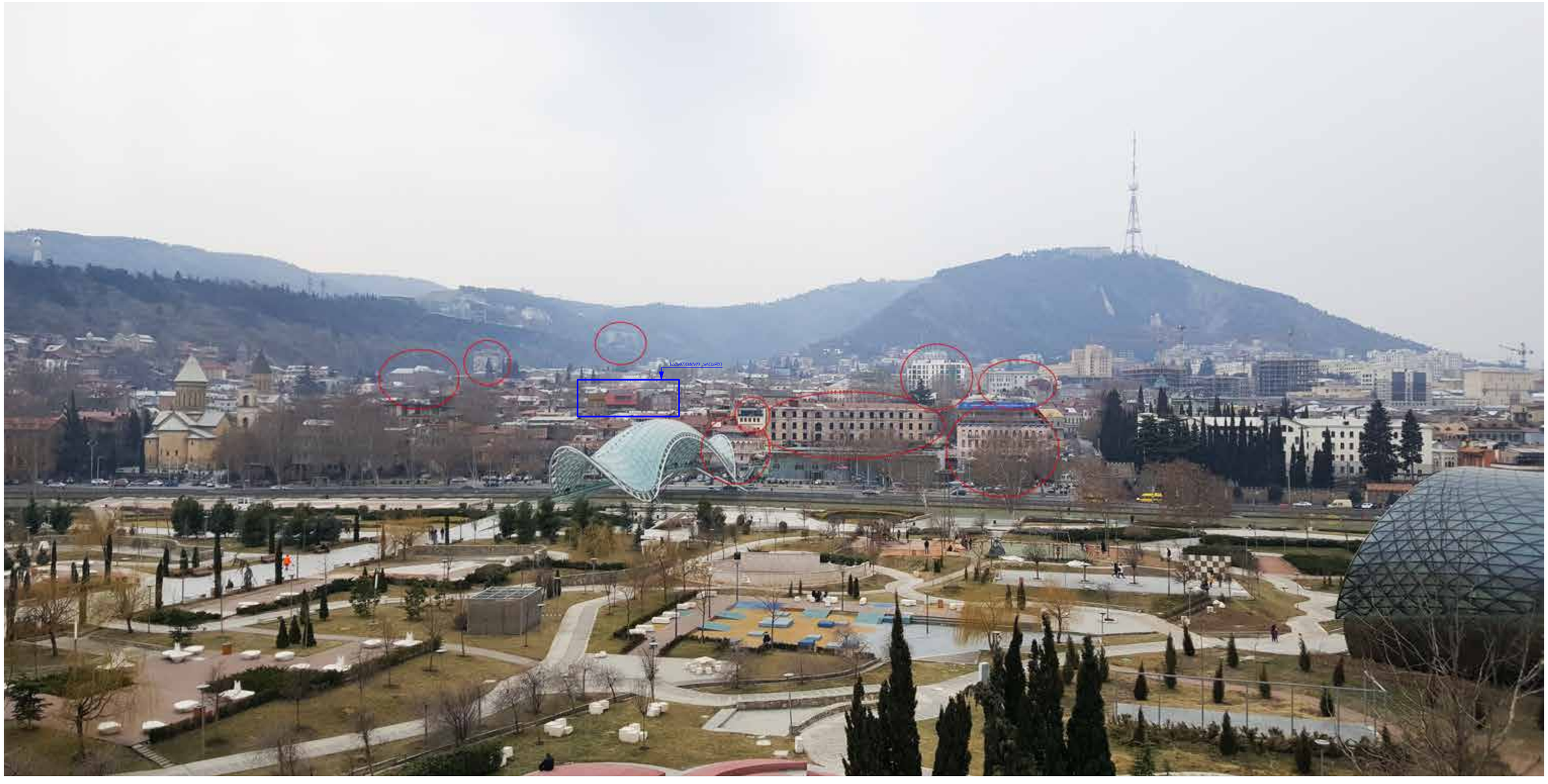
არსებული ხედი ზემო ბეთლემის ტაძრიდან



ფოტომონტაჟი ხედი ზემო ბეთლემის ტაძრიდან








ცაცხვნების ხიდი


სადღეგრძელო ადგილი