არქიტექტურულ-გეგმარებითი გადაწყვეტა

საპროექტო შენობა წარმოადგენს 5 სართულიან კარკასულ შენობას. რომელიც მდებარეობს ფხოვის ქუჩა N3 თბილისის ერთ-ერთ ისტორიულ ნაწილში, ორბელიანის მოედანის მიმდებარედ. ფხოვის ქუჩაზე და ყველა მის მიმდებარე (ხაზინის, ათონელის და ა. ფურცელაძის) ქუჩებზე ცალმხრივი სამანქანო მოძრაობაა. ამჟამად მიმდინარეობს მათი საფეხმავლო ქუჩებად გარდაქმნა და შესაბამისი ინფრასტრუქტურის მოწყობა. ამიტომ საპროექტო შენობის პირველი სართული მაქსიმალურად გახსნილია ქუჩის მომართულებით და აკავშირებს ქუჩას მცირე ზომის გამწვანებულ ეზოსთან.

ფასადი შეადგენს ულტრა გამჭირვალე, ლოკალურად დაბურულ, ორმაგ მინაპაკეტს.

შენობის შუშის ფასადი იქნება შესრულებული პერფორირებული ტონალური გრადაციის მინისგან, რაც შეაჩერებს ჭარბ რადიაციას, უზრუნველყოფს შენობის უკეთეს თბოიზოლაციას და დაიცავს ფასადს ზედმეტი გადახურებისაგან,

შენობის მიწის პირა სართული შესრულებულია აგურის მოპირკეტებით და პანორამული დასაკეცი კარებებით რომელიც იკეცება ღიობის ცალ მხარეს და მაქსიმალური გახსნილობის საშუალებას იძლევა. შენობის შემდგომი სართულები შესრულებულია ბეტონის მონოლითური კონსტრუქციით და შედგენს სამ პლასტს რომელიც დინამიურად აგრძელებს მეზობელი შენობის პროპორციებს .

კომპლექსი წარმოადგენს B&B ტიპის საცხოვრებელ აპარტამენტებს სართულის ფართობი შეადგენს 241 კვადრატს თითეულ ტიპიურ სართულზე განთავსებულია 5 აპარტამენტი

შესაბამისად ცხრილი 1021.2(1) მიხედვით სც-2 დაკავებულობის შემთხვევაში სადაც სართულის ფართობი არ აღემატება 400მ2 და 5 საცხოვრებელ ერთეულს შეიძლება მოწყობილი იყოს 1029-ე ქვეთავის შესაბამისი საავარიო გასაქცევი თუ გასასვლელთან მისადგომი მაქსიმალური მანძილი არ აღემატება 38 მეტრს. ეს მოცემულება გვაძლევს შესაძლებლობას სართულიდან მხოლოდ ერთი საავარიო გასასვლელი გვქონდეს.

შენობას ასევე გააჩნია ლიფტი რომელიც შეესაბამება უსაფრთხოების ნორმებს.

შენობის ტექნიკური მაჩვენებლები:

შენობის სართულიანობა - 5 სართული +სარდაფი

შენობის მაქსიმალური სიმაღლე- 17მ

შენობის სიმაღლე ფასადის ხაზზე - 13.6მ

შავი ალუმინის პროფილი
ენერგოეფექტური ორმაგი
მინაპაკეტით

მონოლითური
ბეტონი

აგურის მოპირკეთება

17.20

17.00

14.50

13.60

17.73

TECHPOINT

SAMSUNG

BAZAAR
HOTEL

Flowers

HOTEL

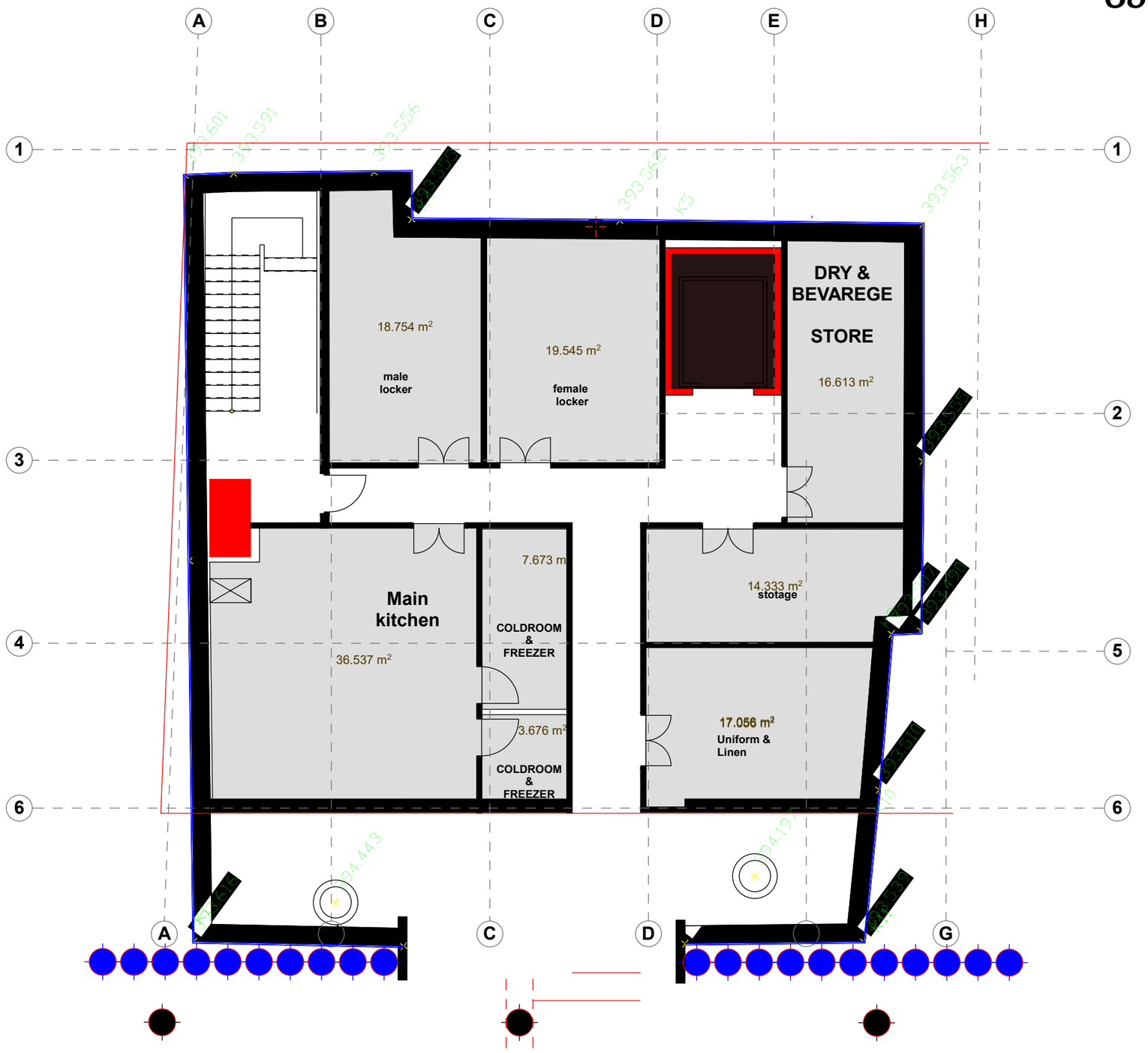


აგურის მოპირკეთება

შავი ალუმინის პროფილი
ენერგოეფექტური ორმაგი
მინაპაკეტით

მონოლითური
ბეტონი

სარდაფი



DO NOT SCALE THIS DRAWING ALL DIMENSIONS
MUST BE CHECKED ON SITE
INFORM THE ARCHITECT OF ANY DISCREPANCIES
PRIOR TO CONSTRUCTION

KEY PLAN
PKHOVI STREET HOTEL BAZAAR
CONCEPT DEVELOPMENT PLANS
PHASE ONE STAGE

NOTES
100mm 500mm 1000mm
0 200mm 1:100

NOTE:
BUILDING SURPASSED RED LINES
PER REQUEST OF CITY HALL BOARD

GENERAL NOTES
INFORMATION IS DESIGN INTENT ONLY.

ALL DESIGN RELATED TO PERFORMANCE (ACOUSTIC, FIRE, ETC) IS INDICATIVE ONLY AND IS TO BE DEVELOPED BY OTHERS AT THE SHOP DRAWING STAGE FOR REVIEW AND COMMENT BY Graft tekton architects.

ALL LAST FIX MEP ITEMS ARE TO BE SPECIFIED BY APPOINTED ENGINEER. GRAFT TEKTON ARCHITECTS TO APPROVE DESIGN AND FINISH OF SPECIFICATION.

ACCESS PROVISION TO M+E SERVICES TO BE COORDINATED WITH M+E ENGINEER.

NOTE:
LAYOUT IS NOT BASED ON MEASURED SURVEY

CONTRACTOR TO UNDERTAKE MEASURED SURVEY PRIOR TO COMMENCEMENT OF WORK.

ANY DEVIATIONS PLEASE NOTIFY ARCHITECT IMMEDIATELY

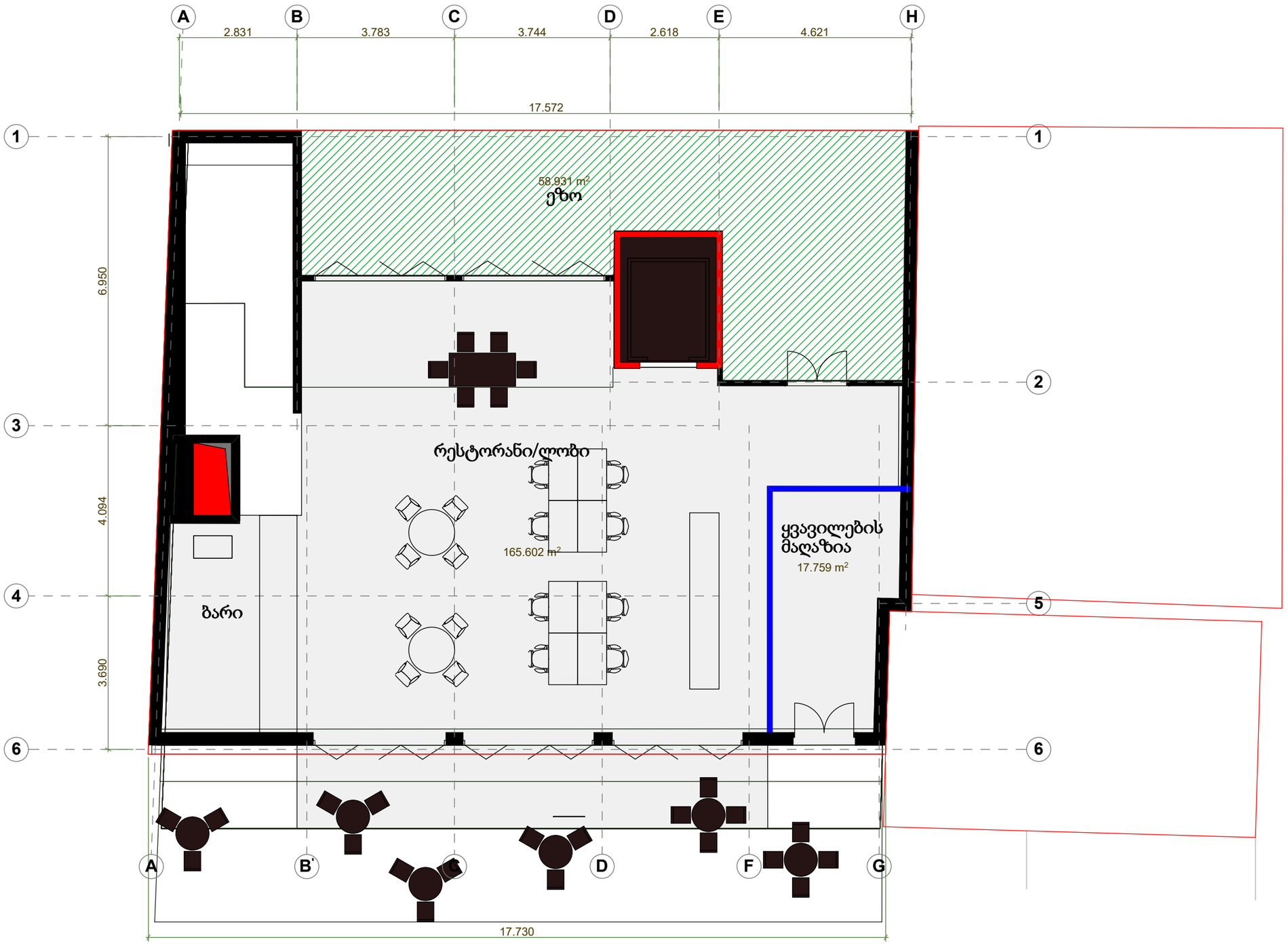
GRAFT TEKTON
Tbilisi Rustaveli ave#38

პროექტი: ფხოვის ქუჩა N3

მასშტაბი	ფორმატი	მთავარი არქიტექტორი	ა. მალლაკელიძე
1:100	A3	არქიტექტორი	ნ.კიკნაველიძე
ნახაზის ნომერი	2682-GT-901	არქიტექტორი	
გეგმის დასახელება:		არქიტექტორი	
სარდაფი		თარიღი 27.09.18	ფურცელი

© GRAFT llc , all rights reserved

მიწისპირა სართული



DO NOT SCALE THIS DRAWING ALL DIMENSIONS MUST BE CHECKED ON SITE INFORM THE ARCHITECT OF ANY DISCREPANCIES PRIOR TO CONSTRUCTION

KEY PLAN

PKHOVI STREET HOTEL BAZAAR
CONCEPT DEVELOPMENT PLANS
PHASE ONE STAGE

NOTES:

0 100mm 500mm 1000mm
1:100

NOTE:
BUILDING SURPASSED RED LINES
PER REQUEST OF CITY HALL BOARD

GENERAL NOTES

INFORMATION IS DESIGN INTENT ONLY.

ALL DESIGN RELATED TO PERFORMANCE (ACOUSTIC, FIRE, ETC) IS INDICATIVE ONLY AND IS TO BE DEVELOPED BY OTHERS AT THE SHOP DRAWING STAGE FOR REVIEW AND COMMENT BY Graft tekton architects.

ALL LAST FIX MEP ITEMS ARE TO BE SPECIFIED BY APPOINTED ENGINEER, GRAFT TEKTON ARCHITECTS TO APPROVE DESIGN AND FINISH OF SPECIFICATION.

ACCESS PROVISION TO M+E SERVICES TO BE COORDINATED WITH M+E ENGINEER.

NOTE:

LAYOUT IS NOT BASED ON MEASURED SURVEY

CONTRACTOR TO UNDERTAKE MEASURED SURVEY PRIOR TO COMMENCEMENT OF WORK.

ANY DEVIATIONS PLEASE NOTIFY ARCHITECT IMMEDIATELY

GRAFT TEKTON
Tbilisi Rustaveli ave#38

პროექტი: ფხოვის ქუჩა N3

მასშტაბი	ფორმატი	მთავარი არქიტექტორი	ა. მაღლაკელიძე
1:100	A3	არქიტექტორი	ნ.კიკნაველიძე
ნახაზის ნომერი 2682-GT-901		არქიტექტორი	
გეგმის დასახელება:		არქიტექტორი	
მიწისპირა სართულის გეგმა		თარიღი 27.09.18	ფურცელი

© GRAFT Inc. - all rights reserved

პირველი საცხოვრებელი სართულის გეგმა



DO NOT SCALE THIS DRAWING ALL DIMENSIONS MUST BE CHECKED ON SITE INFORM THE ARCHITECT OF ANY DISCREPANCIES PRIOR TO CONSTRUCTION

KEY PLAN

PKHOVI STREET HOTEL BAZAAR
CONCEPT DEVELOPMENT PLANS
PHASE ONE STAGE

NOTES

100mm 500mm 1000mm
0 200mm 1:100

NOTE:

BUILDING SURPASSED RED LINES PER REQUEST OF CITY HALL BOARD

GENERAL NOTES

INFORMATION IS DESIGN INTENT ONLY.

ALL DESIGN RELATED TO PERFORMANCE (ACOUSTIC, FIRE, ETC) IS INDICATIVE ONLY AND IS TO BE DEVELOPED BY OTHERS AT THE SHOP DRAWING STAGE FOR REVIEW AND COMMENT BY Graft tekton architects.

ALL LAST FIX MEP ITEMS ARE TO BE SPECIFIED BY APPOINTED ENGINEER. GRAFT TEKTON ARCHITECTS TO APPROVE DESIGN AND FINISH OF SPECIFICATION.

ACCESS PROVISION TO M+E SERVICES TO BE COORDINATED WITH M+E ENGINEER.

NOTE:

LAYOUT IS NOT BASED ON MEASURED SURVEY

CONTRACTOR TO UNDERTAKE MEASURED SURVEY PRIOR TO COMMENCEMENT OF WORK.

ANY DEVIATIONS PLEASE NOTIFY ARCHITECT IMMEDIATELY

GRAFT TEKTON

Tbilisi Rustaveli ave#38

პროექტი: ფხოვის ქუჩა N3

მასშტაბი	ფორმატი	მთავარი არქიტექტორი	ა. მაღლაკელიძე
1:100	A3	არქიტექტორი	ნ.კიკნაველიძე
ნახაზის ნომერი	2682-GT-901	არქიტექტორი	
გეგმის დასახელება:		არქიტექტორი	
პირველი სართულის გეგმა		თარიღი 27.09.18	ფურცელი

© GRAFT ltc., all rights reserved

მეორე საცხოვრებელი სართულის გეგმა



DO NOT SCALE THIS DRAWING ALL DIMENSIONS MUST BE CHECKED ON SITE INFORM THE ARCHITECT OF ANY DISCREPANCIES PRIOR TO CONSTRUCTION

KEY PLAN

PKHOVI STREET HOTEL BAZAAR
CONCEPT DEVELOPMENT PLANS
PHASE ONE STAGE

NOTES

100mm 500mm 1000mm
0 200mm 1:100

NOTE:

BUILDING SURPASSED RED LINES PER REQUEST OF CITY HALL BOARD

GENERAL NOTES

INFORMATION IS DESIGN INTENT ONLY.

ALL DESIGN RELATED TO PERFORMANCE (ACOUSTIC, FIRE, ETC) IS INDICATIVE ONLY AND IS TO BE DEVELOPED BY OTHERS AT THE SHOP DRAWING STAGE FOR REVIEW AND COMMENT BY Graft tekton architects.

ALL LAST FIX MEP ITEMS ARE TO BE SPECIFIED BY APPOINTED ENGINEER. GRAFT TEKTON ARCHITECTS TO APPROVE DESIGN AND FINISH OF SPECIFICATION.

ACCESS PROVISION TO M+E SERVICES TO BE COORDINATED WITH M+E ENGINEER.

NOTE:

LAYOUT IS NOT BASED ON MEASURED SURVEY

CONTRACTOR TO UNDERTAKE MEASURED SURVEY PRIOR TO COMMENCEMENT OF WORK.

ANY DEVIATIONS PLEASE NOTIFY ARCHITECT IMMEDIATELY

GRAFT TEKTON

Tbilisi Rustaveli ave#38

პროექტი: ფხოვის ქუჩა N3

მასშტაბი	ფორმატი	მთავარი არქიტექტორი	ა. მაღლაკელიძე
1:100	A3	არქიტექტორი	ნ.კიკნაველიძე
ნახაზის ნომერი	2682-GT-901	არქიტექტორი	
გეგმის დასაზელება:		არქიტექტორი	
მეორე სართულის გეგმა		თარიღი 27.09.18	ფურცელი

© GRAFT tic , all rights reserved

მესამე საცხოვრებელი სართულის გეგმა



DO NOT SCALE THIS DRAWING ALL DIMENSIONS MUST BE CHECKED ON SITE INFORM THE ARCHITECT OF ANY DISCREPANCIES PRIOR TO CONSTRUCTION

PROJECT:
PKHOVI STREET HOTEL BAZAAR
CONCEPT DEVELOPMENT PLANS
PHASE ONE STAGE

NOTES:

NOTE:
BUILDING SURPASSED RED LINES
PER REQUEST OF CITY HALL BOARD

GENERAL NOTES

INFORMATION IS DESIGN INTENT ONLY.

ALL DESIGN RELATED TO PERFORMANCE (ACOUSTIC, FIRE, ETC) IS INDICATIVE ONLY AND IS TO BE DEVELOPED BY OTHERS AT THE SHOP DRAWING STAGE FOR REVIEW AND COMMENT BY Graft tekton architects.

ALL LAST FIX MEP ITEMS ARE TO BE SPECIFIED BY APPOINTED ENGINEER, GRAFT TEKTON ARCHITECTS TO APPROVE DESIGN AND FINISH OF SPECIFICATION.

ACCESS PROVISION TO M+E SERVICES TO BE COORDINATED WITH M+E ENGINEER.

NOTE:

LAYOUT IS NOT BASED ON MEASURED SURVEY

CONTRACTOR TO UNDERTAKE MEASURED SURVEY PRIOR TO COMMENCEMENT OF WORK.

ANY DEVIATIONS PLEASE NOTIFY ARCHITECT IMMEDIATELY

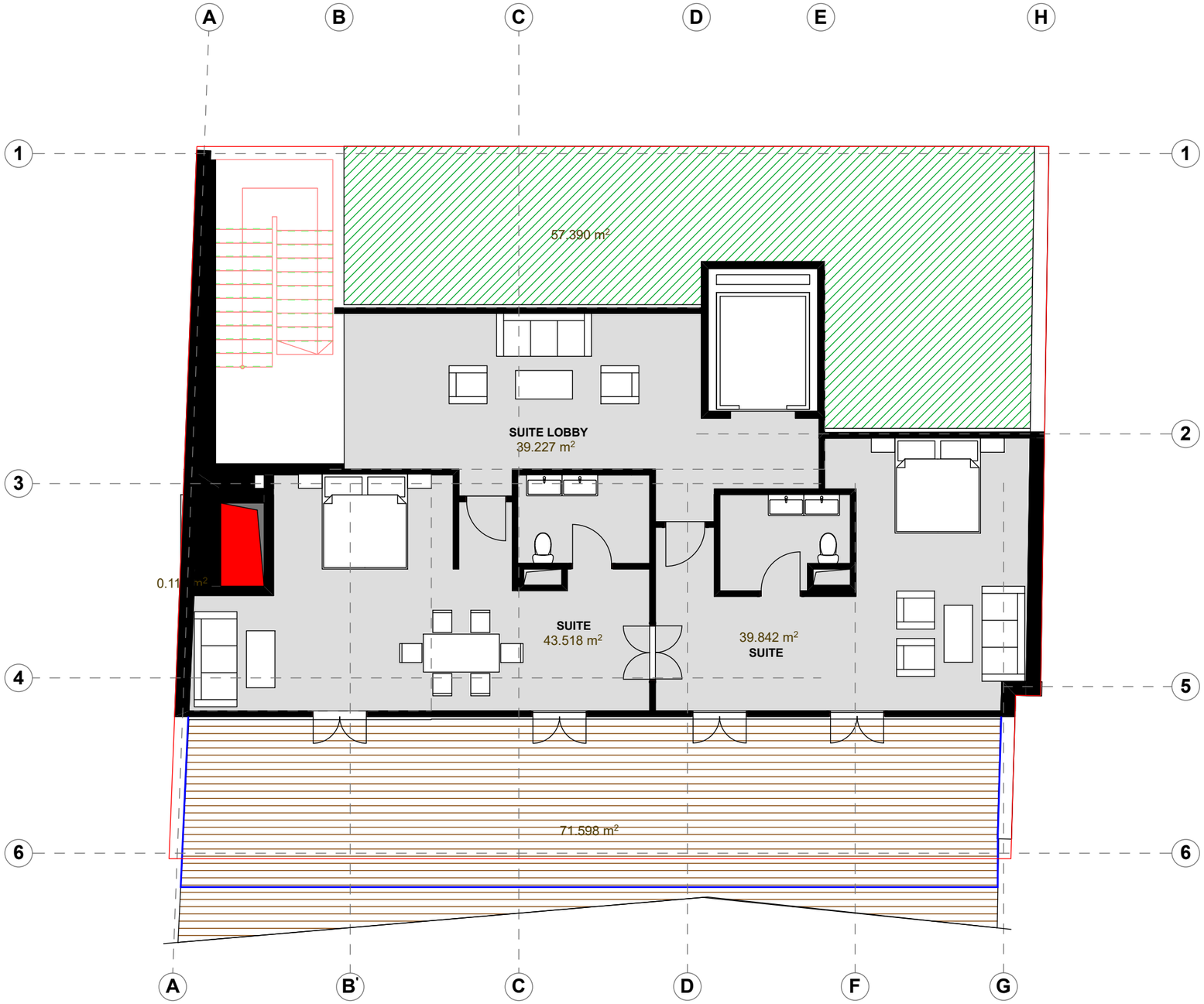
GRAFT TEKTON
Tbilisi Rustaveli ave#38

პროექტი: ფხოვის ქუჩა N3

მასშტაბი	ფორმატი	მთავარი არქიტექტორი	ა. მაღლაკელიძე
1:100	A3	არქიტექტორი	ნ.ყიკნაველიძე
ნახაზის ნომერი	2682-GT-901	არქიტექტორი	
გეგმის დასახელება:		არქიტექტორი	
მესამე სართულის გეგმა		თარიღი 27.09.18	ფურცელი

GRAFT llc. - all rights reserved

მეოთხე საცხოვრებელი სართულის გეგმა



DO NOT SCALE THIS DRAWING ALL DIMENSIONS MUST BE CHECKED ON SITE WITHIN THE ARCHITECT OF ANY DISCREPANCIES PRIOR TO CONSTRUCTION

KEY PLAN

PKHOVI STREET HOTEL BAZAAR
CONCEPT DEVELOPMENT PLANS
PHASE ONE STAGE

SCALE

100mm 500mm 1000mm

NOTE:
BUILDING SURPASSED RED LINES PER REQUEST OF CITY HALL BOARD

GENERAL NOTES

INFORMATION IS DESIGN INTENT ONLY.

ALL DESIGN RELATED TO PERFORMANCE (ACOUSTIC, FIRE, ETC) IS INDICATIVE ONLY AND IS TO BE DEVELOPED BY OTHERS AT THE SHOP DRAWING STAGE FOR REVIEW AND COMMENT BY Graft tekton architects.

ALL LAST FIX MEP ITEMS ARE TO BE SPECIFIED BY APPOINTED ENGINEER, GRAFT TEKTON ARCHITECTS TO APPROVE DESIGN AND FINISH OF SPECIFICATION.

ACCESS PROVISION TO M+E SERVICES TO BE COORDINATED WITH M+E ENGINEER.

NOTE:

LAYOUT IS NOT BASED ON MEASURED SURVEY

CONTRACTOR TO UNDERTAKE MEASURED SURVEY PRIOR TO COMMENCEMENT OF WORK.

ANY DEVIATIONS PLEASE NOTIFY ARCHITECT IMMEDIATELY

GRAFT TEKTON
Tbilisi Rustaveli ave#38

პროექტი: ფხოვის ქუჩა N3

მასშტაბი	ფორმატი	მთავარი არქიტექტორი	ა. მაღლაკელიძე
1:100	A3	არქიტექტორი	ნ.კიკნაველიძე
ნახაზის ნომერი	2682-GT-901	არქიტექტორი	
გეგმის დასახელება:		არქიტექტორი	
მეოთხე სართულის გეგმა		თარიღი 27.09.18	ფურცელი

GRAFT llc . all rights reserved

ფასადი A-G



DO NOT SCALE THIS DRAWING ALL DIMENSIONS MUST BE CHECKED ON SITE INFORM THE ARCHITECT OF ANY DISCREPANCIES PRIOR TO CONSTRUCTION

PROJECT:
PKHOVI STREET HOTEL BAZAAR
CONCEPT DEVELOPMENT PLANS
PHASE ONE STAGE

NOTES:

NOTE:
BUILDING SURPASSED RED LINES PER REQUEST OF CITY HALL BOARD

GENERAL NOTES

INFORMATION IS DESIGN INTENT ONLY.

ALL DESIGN RELATED TO PERFORMANCE (ACOUSTIC, FIRE, ETC) IS INDICATIVE ONLY AND IS TO BE DEVELOPED BY OTHERS AT THE SHOP DRAWING STAGE FOR REVIEW AND COMMENT BY Groft tekton architects.

ALL LAST FIX MEP ITEMS ARE TO BE SPECIFIED BY APPOINTED ENGINEER, GRAFT TEKTON ARCHITECTS TO APPROVE DESIGN AND FINISH OF SPECIFICATION.

ACCESS PROVISION TO M+E SERVICES TO BE COORDINATED WITH M+E ENGINEER.

NOTE:

LAYOUT IS NOT RASED ON MEASURED SURVEY

CONTRACTOR TO UNDERTAKE MEASURED SURVEY PRIOR TO COMMENCEMENT OF WORK.

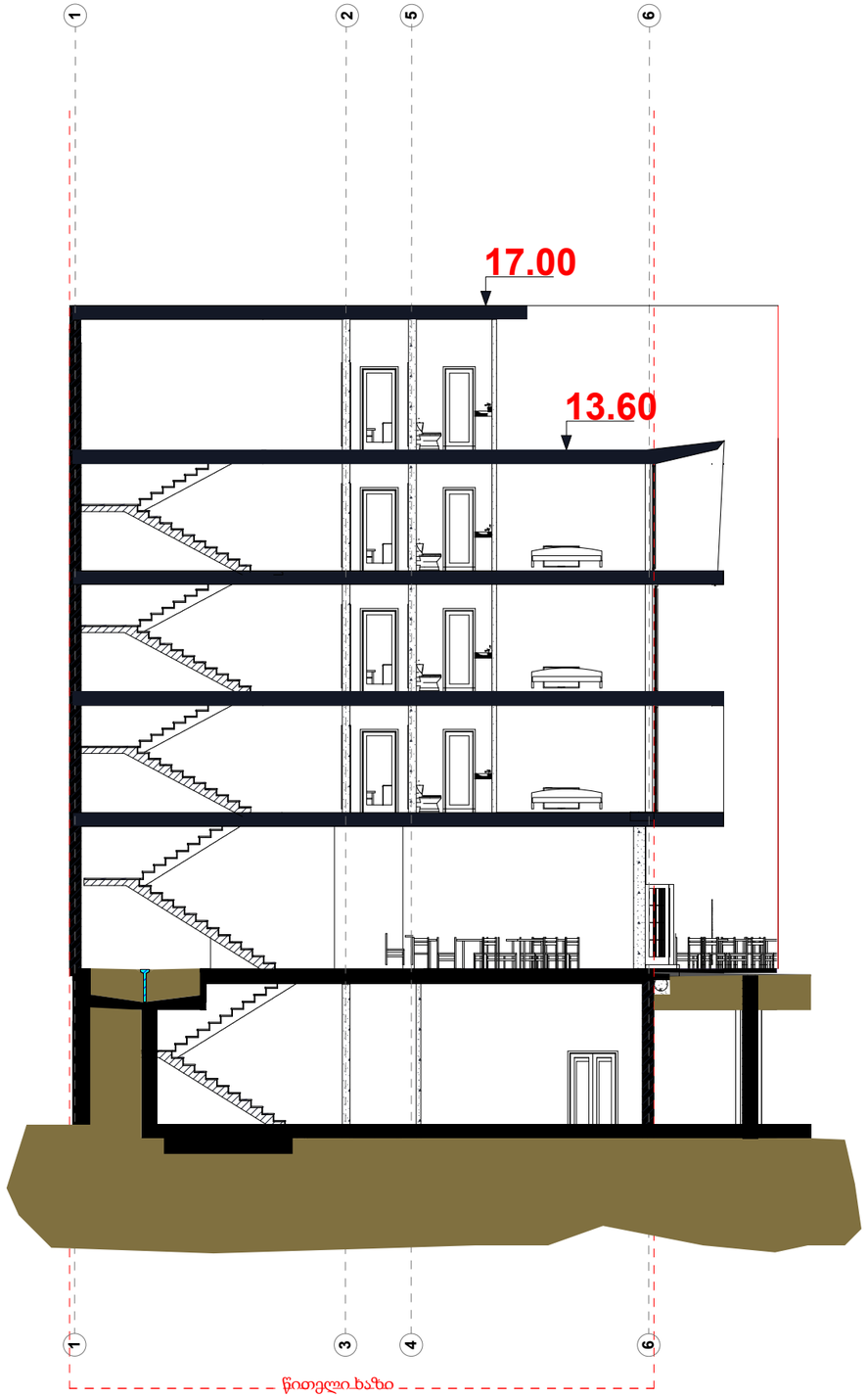
ANY DEVIATIONS PLEASE NOTIFY ARCHITECT IMMEDIATELY

GRAFT TEKTON
Tbilisi Rustaveli ave#38

პროექტი: ფხოვის ქუჩა N3

მასშტაბი	ფორმატი	მთავარი არქიტექტორი	ა. მაღლაკელიძე
1:100	A3	არქიტექტორი	ნ.კიკნაველიძე
ნახაზის ნომერი 2682-GT-901		არქიტექტორი	
გეგმის დასახელება:		არქიტექტორი	
ფასადი A-G		თარიღი 27.09.18	ფურცელი

GRAFT llc , all rights reserved



DO NOT SCALE THIS DRAWING ALL DIMENSIONS MUST BE CHECKED ON SITE. INFORM THE ARCHITECT OF ANY DISCREPANCIES PRIOR TO CONSTRUCTION.

PKHOVI STREET HOTEL BAZAAR
CONCEPT DEVELOPMENT PLANS
PHASE ONE STAGE

NOTES

GENERAL NOTES

INFORMATION IS DESIGN INTENT ONLY.

ALL DESIGN RELATED TO PERFORMANCE (ACOUSTIC, FIRE, ETC) IS INDICATIVE ONLY AND IS TO BE DEVELOPED BY OTHERS AT THE SHOP DRAWING STAGE FOR REVIEW AND COMMENT BY Graft tekton architects.

ALL LAST FIX MEP ITEMS ARE TO BE SPECIFIED BY APPOINTED ENGINEER. GRAFT TEKTON ARCHITECTS TO APPROVE DESIGN AND FINISH OF SPECIFICATION.

ACCESS PROVISION TO M+E SERVICES TO BE COORDINATED WITH M+E ENGINEER.

NOTE:

LAYOUT IS NOT BASED ON MEASURED SURVEY

CONTRACTOR TO UNDERTAKE MEASURED SURVEY PRIOR TO COMMENCEMENT OF WORK.

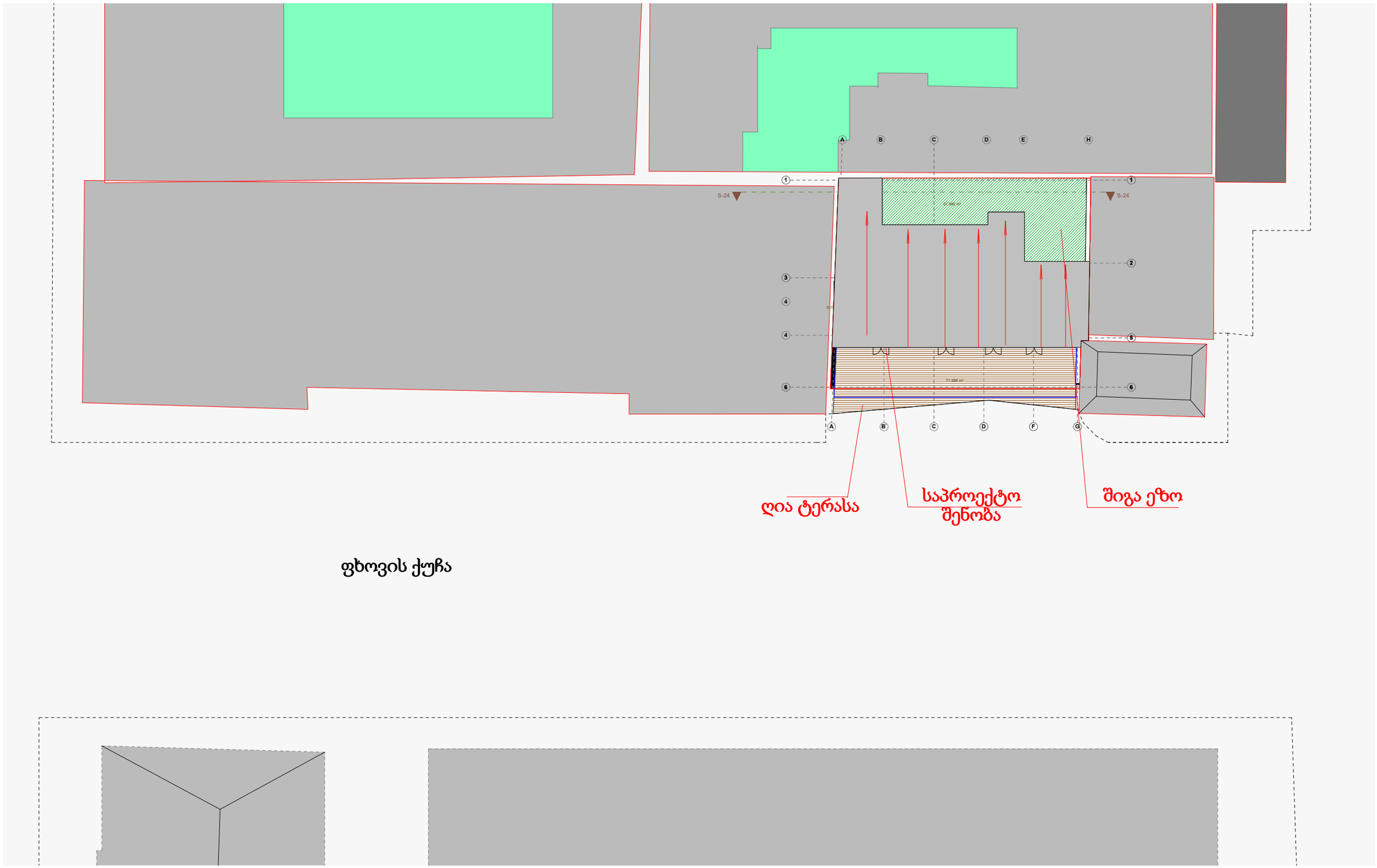
ANY DEVIATIONS PLEASE NOTIFY ARCHITECT IMMEDIATELY

GRAFT TEKTON
Tbilisi Rustaveli ave#38

Project: ცხოველის ქუჩა N3

scale	sheet	Lead architect	A. Maghlakelidze
1:100	A3	Architect	N. kiknavelidze
Drawing Number	2682-GT-901	Architect	
Drawing Title: Section-S19		Architect	
		Date 27.09.18	page

GRAFT llc , all rights reserved



DO NOT SCALE THIS DRAWING ALL DIMENSIONS MUST BE CHECKED ON SITE INFORM THE ARCHITECT OF ANY DISCREPANCIES PRIOR TO CONSTRUCTION.

KEY PLAN

PKHOVI STREET HOTEL BAZAAR
CONCEPT DEVELOPMENT PLANS
PHASE ONE STAGE

NOTES

0 200mm 500mm 1000mm
1:100

GENERAL NOTES

INFORMATION IS DESIGN INTENT ONLY.

ALL DESIGN RELATED TO PERFORMANCE (ACOUSTIC, FIRE, ETC) IS INDICATIVE ONLY AND IS TO BE DEVELOPED BY OTHERS AT THE SHOP DRAWING STAGE FOR REVIEW AND COMMENT BY Graft tekton architects.

ALL LAST FIX MEP ITEMS ARE TO BE SPECIFIED BY APPOINTED ENGINEER. GRAFT TEKTON ARCHITECTS TO APPROVE DESIGN AND FINISH OF SPECIFICATION.

ACCESS PROVISION TO M+E SERVICES TO BE COORDINATED WITH M+E ENGINEER.

NOTE:

LAYOUT IS NOT BASED ON MEASURED SURVEY

CONTRACTOR TO UNDERTAKE MEASURED SURVEY PRIOR TO COMMENCEMENT OF WORK.

ANY DEVIATIONS PLEASE NOTIFY ARCHITECT IMMEDIATELY

GRAFT TEKTON

Tbilisi Rustaveli ave#38

Project: Pkhovi street Hotel Bazaar concept development stage

scale	sheet	Lead architect	A. Maghlakelidze
1:100	A0	Architect	N. kiknavelidze
Drawing Number	2682-GT-901	Architect	
Drawing Title: Masterplan		Architect	
		Date 17.07.18	page

© GRAFT Inc. - all rights reserved