

ქ. თბილისი, ლადო ასათიანის ქუჩა №8 / დადიანის ქუჩა №17 . ს.კ.: 01.15.05.076.007

მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლის არქიტექტურული ესკიზი

განმარტებითი ბარათი

წარმოგიდგენთ ქალაქ თბილისში ლ.ასათიანის ქუჩა N19-ში და შ.დადიანის ქუჩა N17-ში (საკადასტრო კოდით 01.15.05.076.007) ,მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლის არქიტექტურულ ესკიზს. საპროექტო ნაკვეთი მდებარეობს თბილისის ისტორიულ ზონაში ასათიანის და დადიანის ქუჩების გზაჯვარედინზე,ორი მნიშვნელოვანი ძეგლის მიმდებარედ.შენობის მოცულობა განსაზღვრა მოსახლეობის და ინვესტორის მოთხოვნამ. როგორც მოგეხსენებათ აღნიშნულ ნაკვეთზე თხუთმეტიოდე წლის წინ დაინგრა კულტურული მემკვიდრეობის სტატუსის მქონე შენობა,მის ნაცვლად შეთანხმებული იყო არაერთი არქიტექტურული პროექტი,თუმცა მათი განხორციელება ვერ მოხერხდა სხვადასხვა მიზეზით.ძირითად შემთხვევებში წარმოდგენილი პროექტები არ იყო მისაღები როგორც არქიტექტურულ-მხატვრული,ასევე მოცულობითი კუთხით.ჩვენი მცდელობა იყო შეგვექმნა იმგვარი არქიტექტურული კონცეფცია, რომელიც მისაღები იქნებოდა ადგილისთვის და ამავდროულად დააკმაყოფილებდა ქალაქის და მენაშენის მოთხოვნებს. ჩვენი აზრით ესკიზში წარმოდგენილი მოცულობა დასაშვებია განთავსდეს აღნიშნულ ნაკვეთზე,რადგან ის მიმდებარე შენობების მოცულობებთან მიმართებით არ არის გადამეტებული.პერიმეტრული განაშენიანების მიხედვით თუ შევაფასებთ,ასათიანის ქუჩის მხრიდან მომიჯნავე შენობის მიმართ ინარჩუნებს სიმაღლის თანაფარდობას.დადიანის ქუჩის მხრიდან შენობას ემიჯნება თავისუფალი გამწვანებული სივრცე და მასზე გამომავალი ძველი შენობების მოცულობები,რომელთა სიმაღლესაც არ აჭარბებს ახალი შენობა.შენობის ძირითადი მოცულობა დაყოფილია ორად,მათგან პირველი (ქვედა)ორსართულიანი ნაწილი ავსებს ძველად მდგომი ისტორიული შენობის მაშტაბს და დანარჩენი(ზედა) ნაწილი შეწეულია ქუჩის პერიმეტრიდან 3მ-ის დაცილებით.

ქვედა მოცულობის არქიტექტურლი სახე გადავწყვიტეთ, რომ ყოფილიყო ადრე არსებული შენობის მსგავსი სილუეტი,ღიობების ფენესტრაციის „კლასიკური“პროპორციით და რითმით.დადიანის ქუჩის მხარეს მოვაწყვეთ ღია გალერეა,რომელიც ორმაგად აფართოებს შენობასთან მისასვლელ სივრცეს ტროტუარისგან დამოუკიდებლად.ფასადის კედელზე გავაკეთედ გალერეის დიდი ღიობები,გარკვეული რითმით როგორც მიმდებარე ძველი აგურის კედლის ნიშების რითმის გაგრძელება.კედლის მასალად განვიხილავთ აგურს ძველი კედლის მსგავსად.

შენობის ზედა ნაწილი წარმოადგენს ხის მოპირკეთებით შესრულებულ ლითონის კონსტრუქციულ კარკასს, რომლის პროპორციებში და მხატვრულ სახეში გვინდოდა თანამედროვე ხედვით გამოგვეცა ძველი თბილისისთვის დამახასიათებელი შიდა ეზოების ხის არქიტეტურა.ამან გამოიწვია ერთიანი მოცულობის ორი არქიტექტურული სახით წარმოჩენა. ხის კარკასში მოქცეულ ღია სივრცეში ჭადრაკისებურად განთავსებულია მცირე ზომის აივნები,როგორც თბილისური საცხოვრებელი სახლების განუყოფელი არქიტექტურული ელემენტი.

ტექნიკურ-ეკონომიკური მაჩვენებლები

საპროექტო ტექნიკურ ეკონომიკური მაჩვენებლები

ა) მიწის ნაკვეთის ფართობი: 715.00 კვ.მ.

ბ) მიწის განაშენიანების ფართობი: 615.7 კვ.მ.

გ) შენობა - ნაგებობის ფართობი: 4352.5 კვ.მ.

დ) შებობა-ნაგებობის კლასის განმსაზღვრელი პარამეტრები:

1) შენობის კ-2 კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ): 2895.6 კვ.მ

2) შენობის სიმაღლე (მ): 25,0

3) შენობის ჩაღრმავება მიწის ზედაპირიდან ქვემოთ (მ): 4,3

4) შენობის მალის, ფერმის ან სხვა კონსტრ. ელემენტის მაქსიმალური სიგრძე (მ): 7

5) შენობის საძირკვლის ტიპები: ფილა

6) გადაადგილების მექანიკური საშუალებები: ლიფტი

* ფუნქციური ზონა(ზონები): - საცხოვრებელი ზონა 5 (სზ-5)

* ტერიტორიულ-სტრუქტურული ზონა: - ცენტრალური ზონა (ცზ)

* განაშენიანების რეგულირების პარამეტრები: კ-1 =0,5; კ-2=2,1; კ-3=0,3

* შენობა-ნაგებობის მაქსიმალური სიმაღლე - ** მეტრი

* დადგენილი განაშენიანების რეგულირების პარამეტრები:

კ-1 - 386,1 = 0,5

კ-2 - 1537,2 = 2,1

კ-3 - 185,9 = 0,3,

წარმოდგენილ ესკიზში ქალაქგეგმარებითი პარამეტრები გაზრდილია და საჭიროებს სპეციალურ დაშვებას გამონაკლისის სახით.

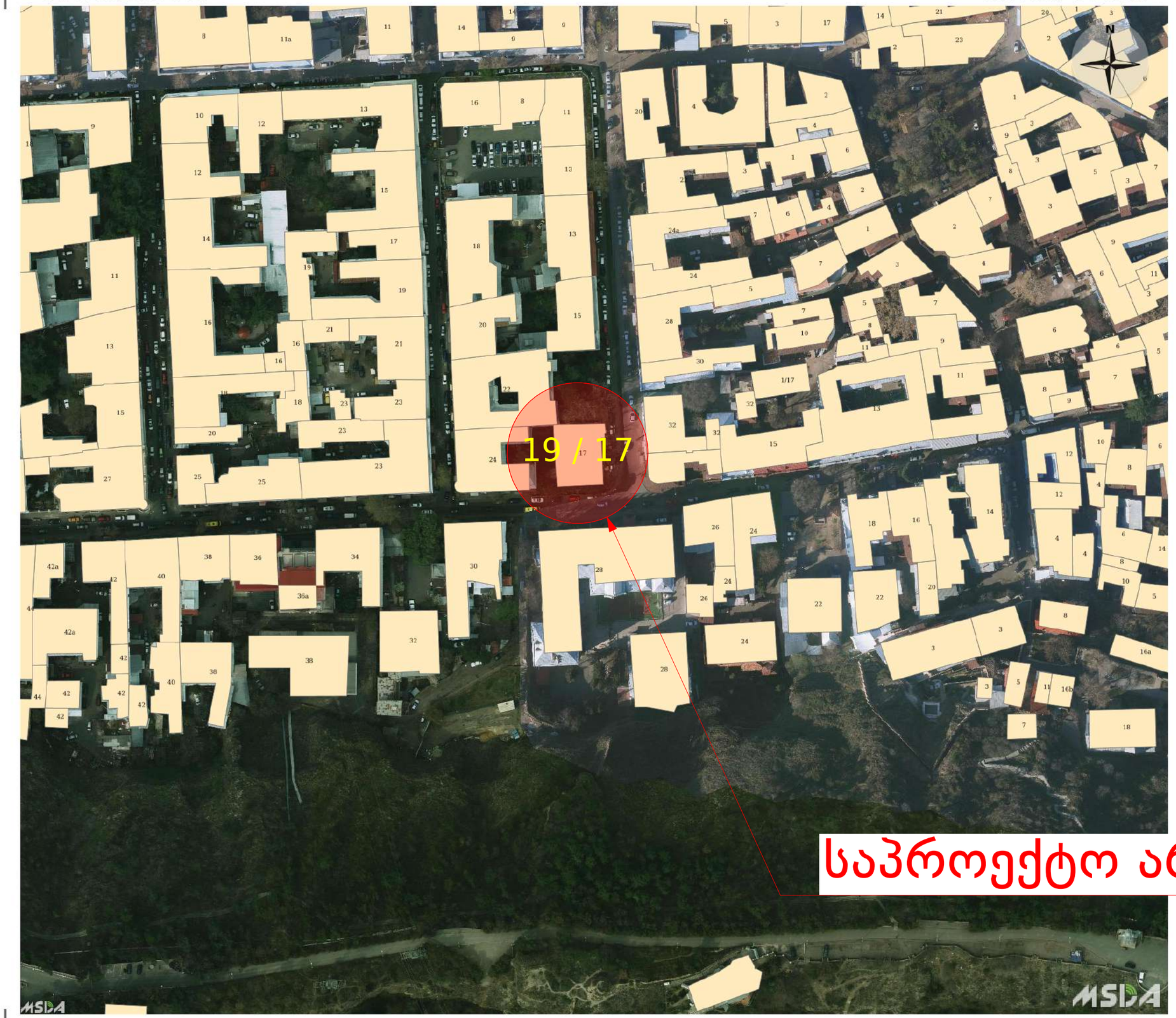
* ახალი განაშენიანების რეგულირების პარამეტრები:

კ-1 - 0,9

კ-2 - 4,1

კ-3 - 0,1,

სიტუაციური გეგმა



ორთოფოტო

4986805.0, 5115188.5

4988029.5, 5115188.5

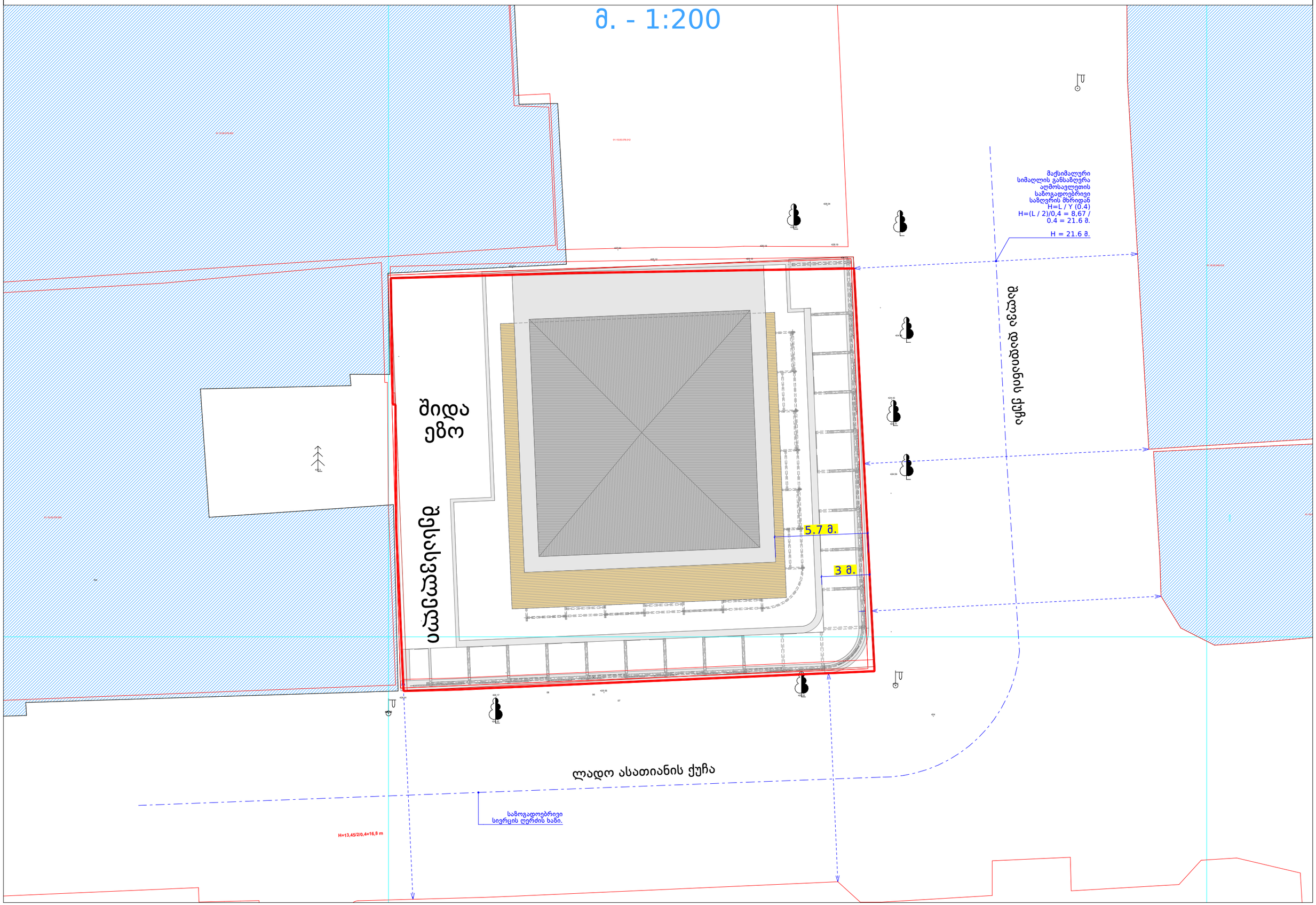


4986805.0, 5114113.5

4988029.5, 5114113.5

გენგეგმა

მ. - 1:200

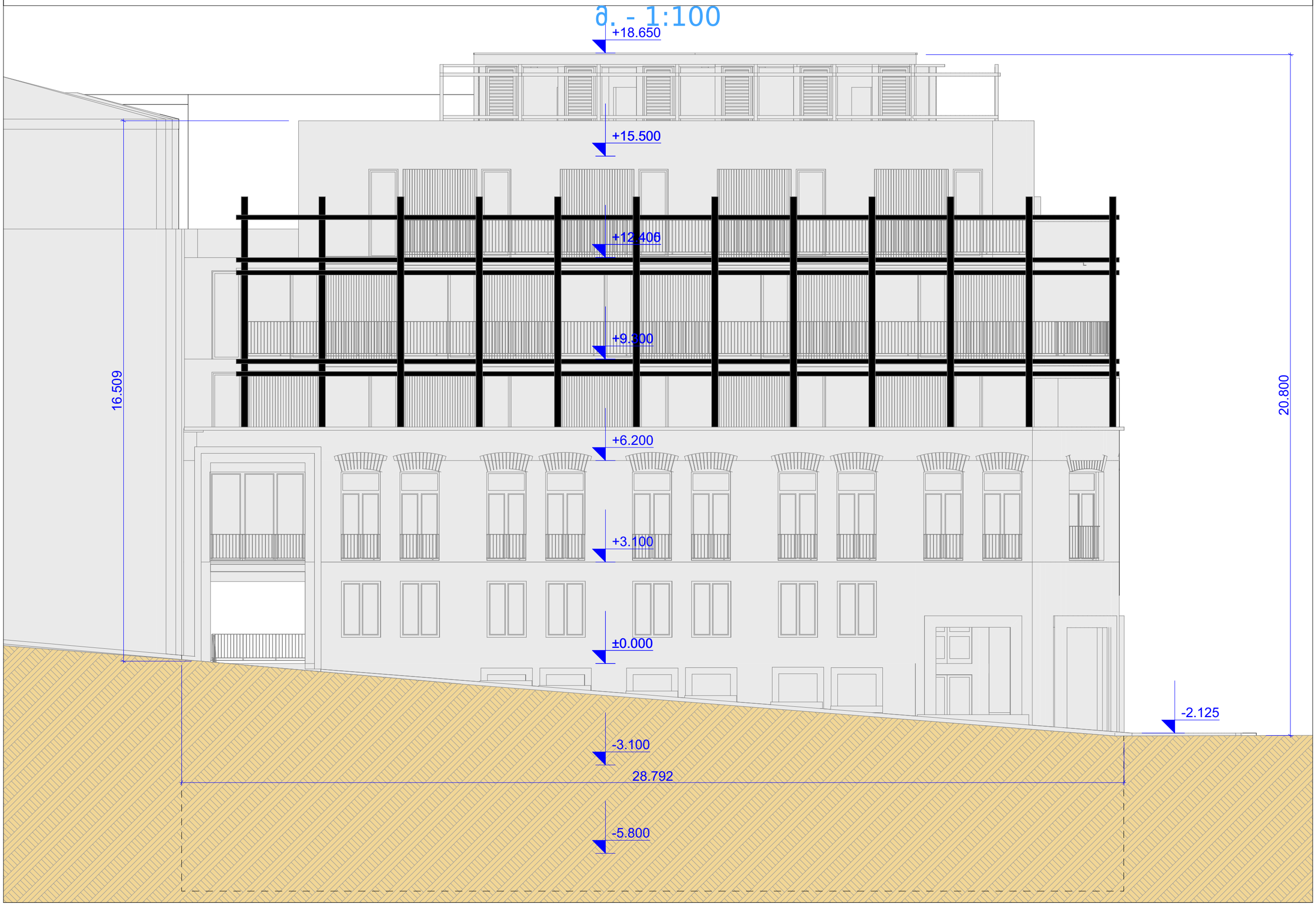


განშლა ლადო ასათიანი ქუჩის მხრიდან

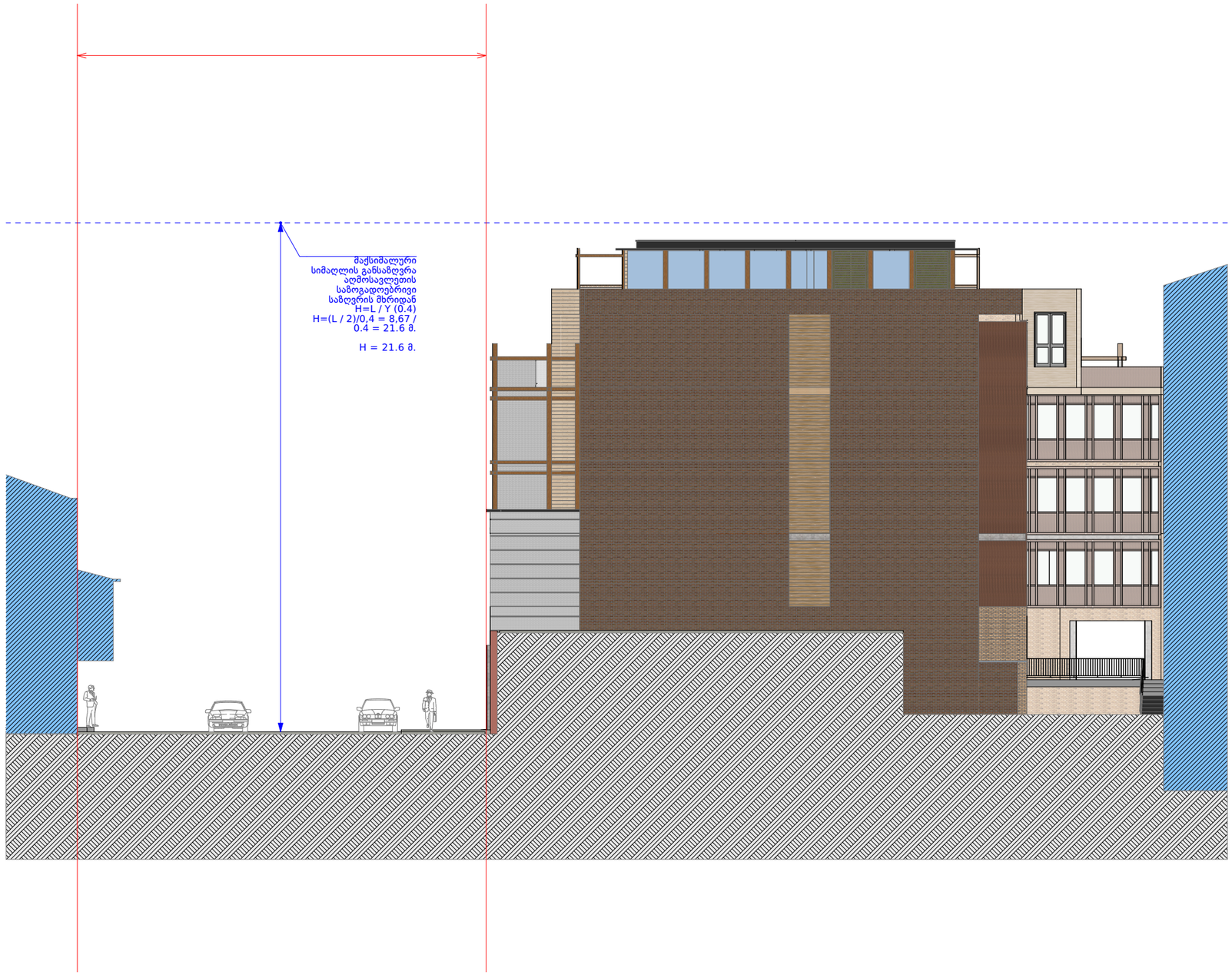


სქემატური ფასადი

მ. - 1:100



მაქსიმალური სიმაღლის განსაზღვრის სქემა აღმოსავლეთის საზოგადოებრივი საზღვრის მხრიდან



DDDD

1:200



ფოტომონტაჟი

აქსონომეტრიული ხედი



აქსონომეტრიული ხედი



აქსონომეტრიული ხედი



აქსონომეტრიული ხედი



აქსონომეტრიული ხედი

