ქ. თბილისი, ვეძათხევის ქუჩა №20

ს/კ 01.16.06.039.043

მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლის ესკიზური პროექტი

არქიტექტორი
დიმიტრი ელიაშვილი

2022 წ

იგეგმება ქ. თბილისში ვეძათხევის ქუჩა #18 და #20-ში რეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთზე ს/კ 01.16.06.039.043 მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლის მშენებლობა წარმოდგენილი არქიტექტურული ესკიზური ვარიანტის შესაბამისად.
საპროექტო ტერიტორია რელიეფურია, აღენიშნება დახრა ჩრდილოეთიდან სამხრეთის მიმართულებით.
არქიტექტურული თვალსაზრისით საპროექტო ტერიტორიაზე იგეგმება ორი კონსტრუქციულად დამოუკიდებელი მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლის მშენებლობა პირობითად "ა" და "ბ" კორპუსი.
"ა" კორპუსის სართულიანობა შეადგენს 5 ხოლო "ბ" კორპუსის სართულიანობა = 4 ამასთან ორივე კორპუსს გააჩნია მიწისქვეშა სართულები.
შენობების ფასადები მოპირკეთდება აგურით, ფასადებზე მოეწყობა მოყავისფრო ფერის ალუმინის კარ-ფანჯრები, ასევე მოეწყობა აივნები რომლებით შემოიზღუდება ლითონის მოაჯირით (ლითონის მოაჯირი შიდა მხრიდან შეიღებება მოწითალო ფერის Glow Pain (ფოსფორისებრი) საღებავით რომელიც საღამოს საათებში ანათებს.
საპროექტო შენობების გადახურვა წარმოადგენს ტერასულ (ბანის ტიპის) სახურავს დამატებით "ბ" კორპუსის თავზე მოეწყობა აუზი რომელიც თავისი მოცემულობით წარმოადგენს ტერასის ნაწილს. ასევე "ბ" კორპუსის ტერასაზე ასასვლელი კიბის უჯრედი წარმოადგენს არასრულ სართულს.
აღსანიშნავია რომ საპროექტო შენობების ტერასებზე სამეზობლო მიჯნების დასაცავად შეიქმნება არაექსპლუატირებადი ფართები.
საპროექტო შენობები ისე არის განთავსებული მიწის ნაკვეთზე რომ მათი ტერასული ტეხვების შეხების ადგილში გუნტთან მაქსიმალური სიმაღლე არ აღემატება 15 მეტრს.
საპროექტო ტერიტორიას ესაზღვრება ორი ურთიერთ გადამკვეთი საზოგადოებრივი საზღვარი შესაბამისად მაქსიმალური სიმაღლის რეგულირების განსაზღვრა მოხდა უფრო განიერი ქუჩიდან და დამატებით უკანა ეზოდან.

ტექნიკურ - ეკონომიკური მაჩვენებლები:

მიწის ნაკვეთის ფართობი = 1187კვ.მ
განაშენიანების ფართობი (ყველა სართულის გარე პრიმეტრის ჯამი)

"ა" კორპუსი = 1638,50კვ.მ	"ბ" კორპუსი = 2187,70კვ.მ
საერთო ფართობი	
"ა" კორპუსი = 1444,90კვ.მ	"ბ" კორპუსი = 1987,40კვ.მ
მათ შორის	
საცხოვრებელი ფართ=763,80კვ.მ	საცხოვრებელი ფართ=843,90კვ.მ
საზაფხულო ფართი =265,30კვ.მ	საზაფხულო ფართი =293,10კვ.მ
სადარბაზოს ფართი= 230,00კვ.მ	სადარბაზოს ფართი=418,90კვ.მ
სარდაფის ფართი = 185,80კვ.მ	საპარკინგე ფართი = 384,50კვ.მ
	აუზი ფართით = 47,00კვ.მ

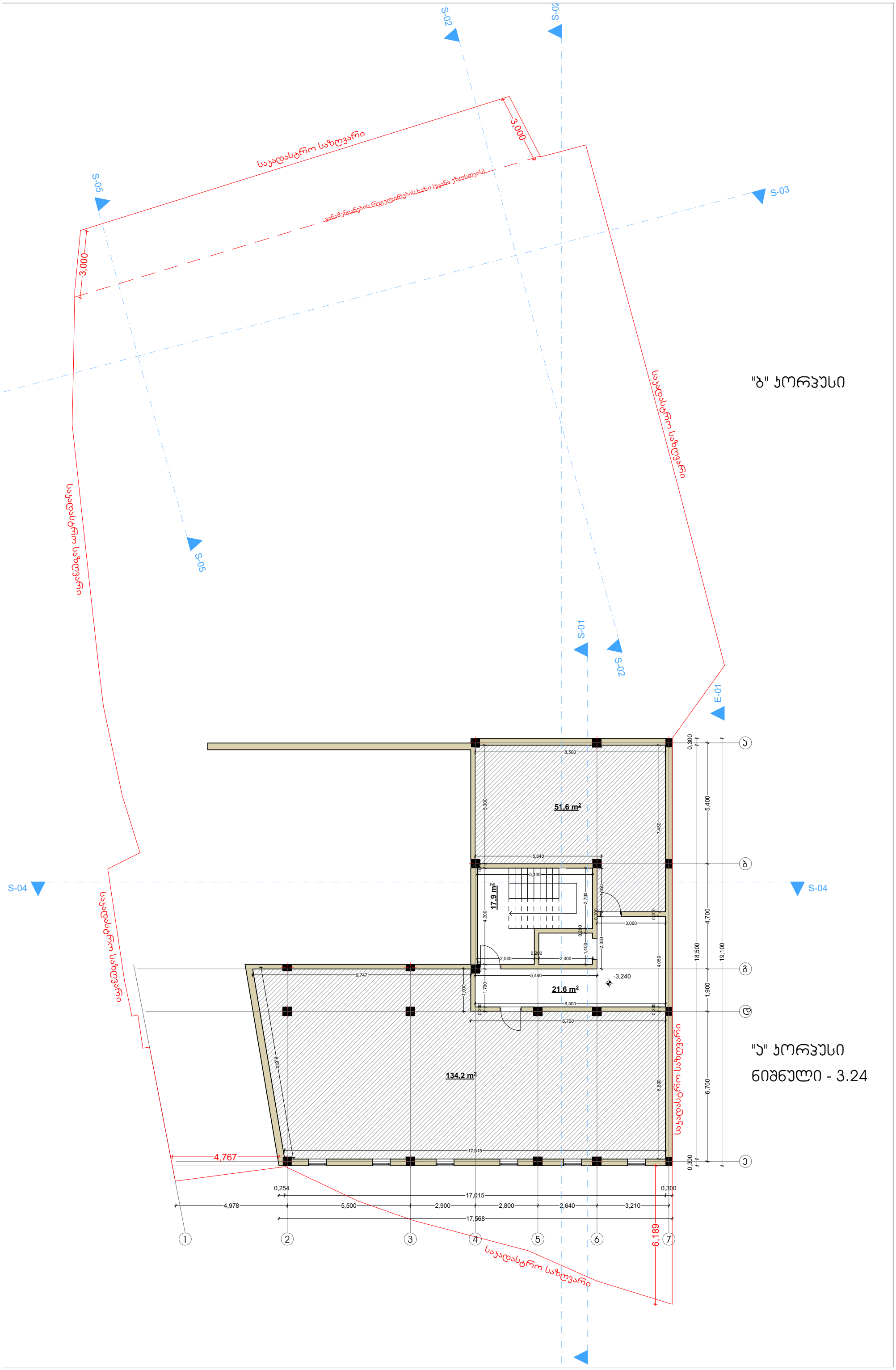
"ა" კორპუსის სიმაღლე 0,00 ნიშნულიდან = 12,34მ
აღრმავება = 8,10მ
"ბ" კორპუსის სიმაღლე 0,00 ნიშნულიდან = 15,26მ
აღრმავება =3,24მ

კ1 კოეფიციენტი = 0,5 - 598,00კვ.მ , კ2 კოეფიციენტი = 1,5 - 1776,77კვ.მ , კ3=0,3-296,75კვ.

"ბ" კორპუსი

"ა" კორპუსი

ნიშნული - 3.24



"ბ" კორპუსი
ნიშნული - 3.78

"ს" კორპუსი
ნიშნული - 0.00

"ბ" კორპუსი
ნიშნული 0.00

"ა" კორპუსი
ნიშნული +3.24

საკადასტრო საზღვარი

"ბ" კორპუსი
ნიშნული +3.24

"ს" კორპუსი
ნიშნული +6.48

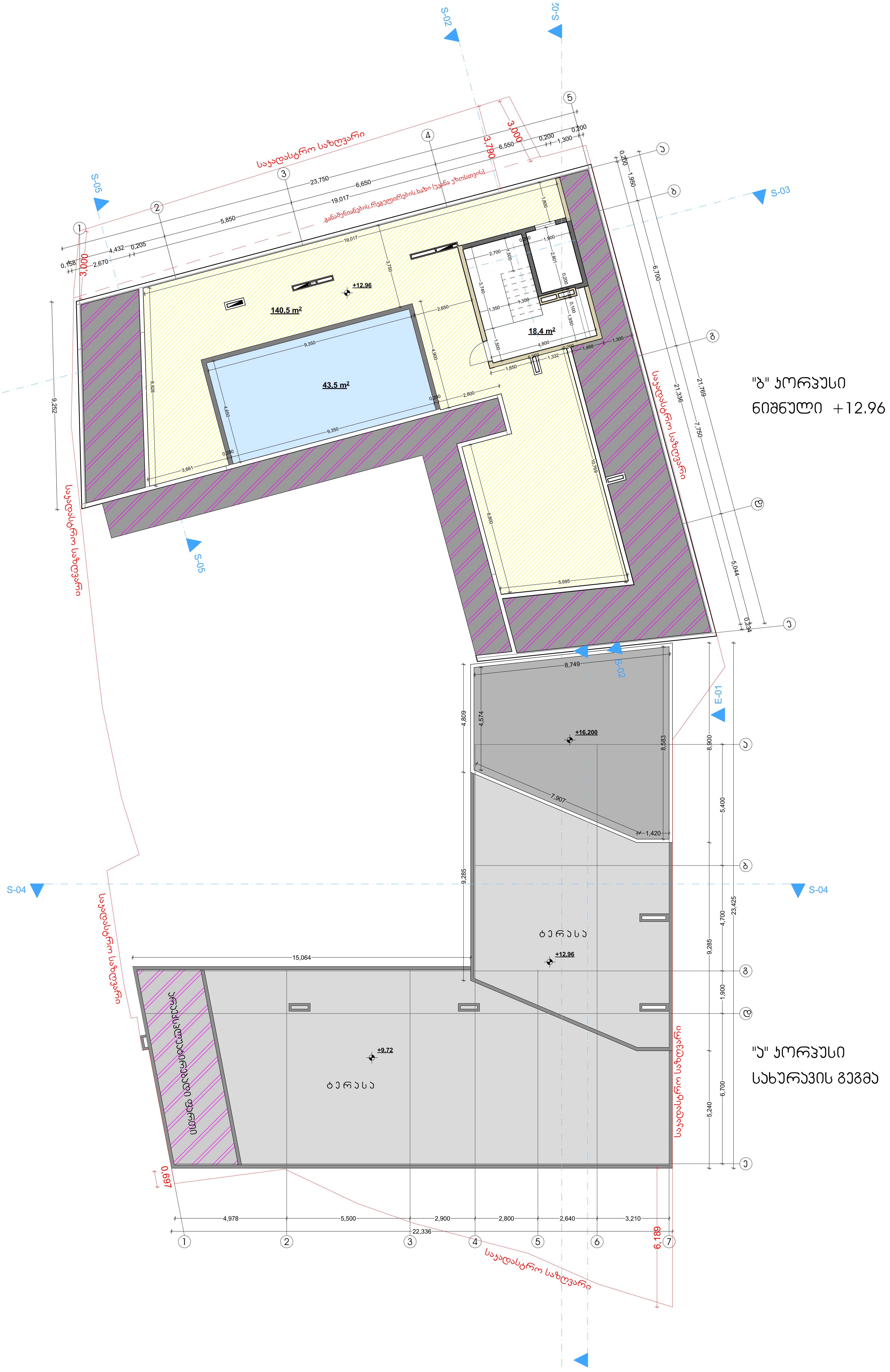
საკადასტრო საზღვარი

"ბ" კორპუსი
ნიშნული +6.48

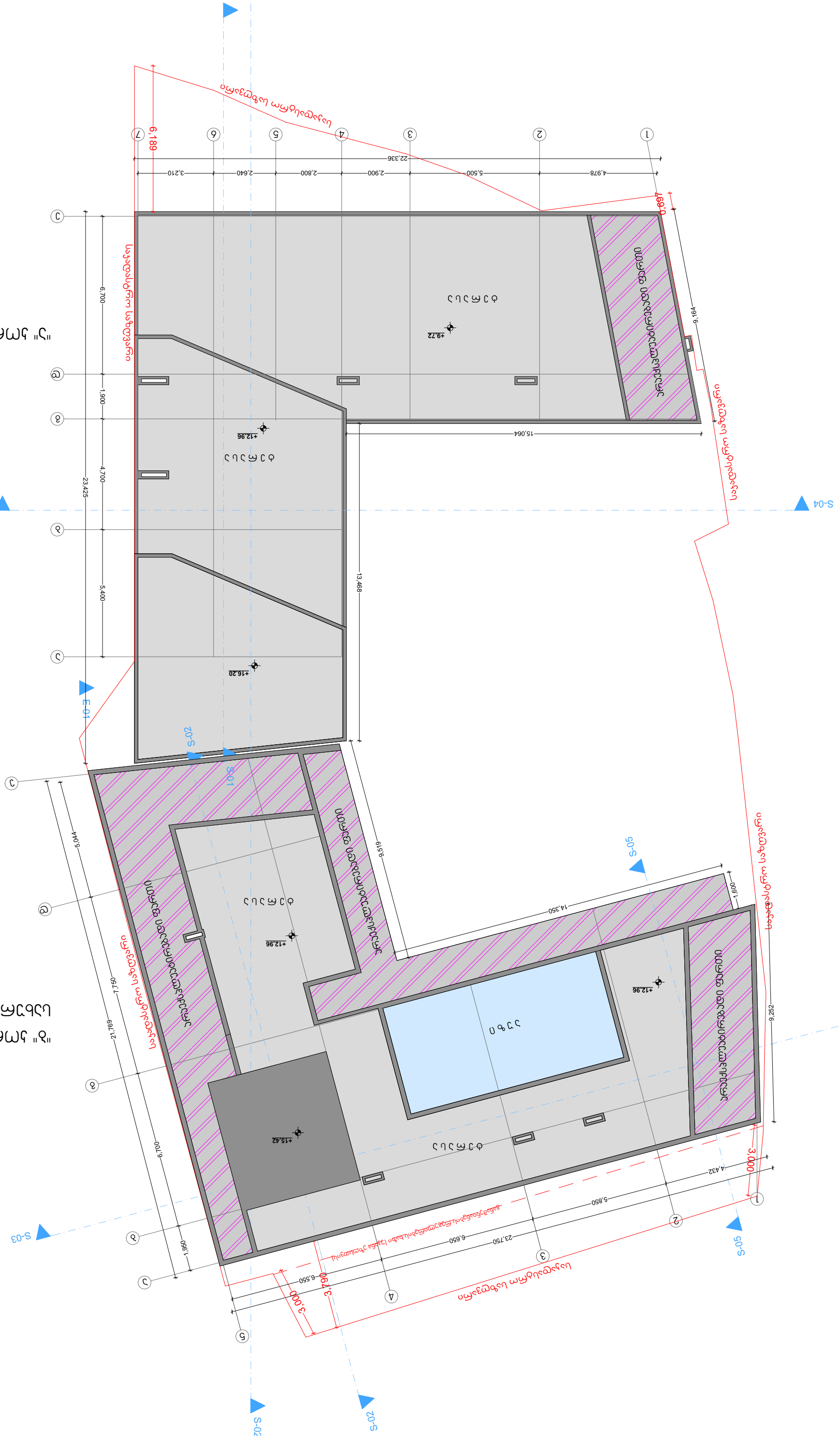
"ა" კორპუსი
ნიშნული +9.72

"ბ" კორპუსი
ნიშნული +9.72

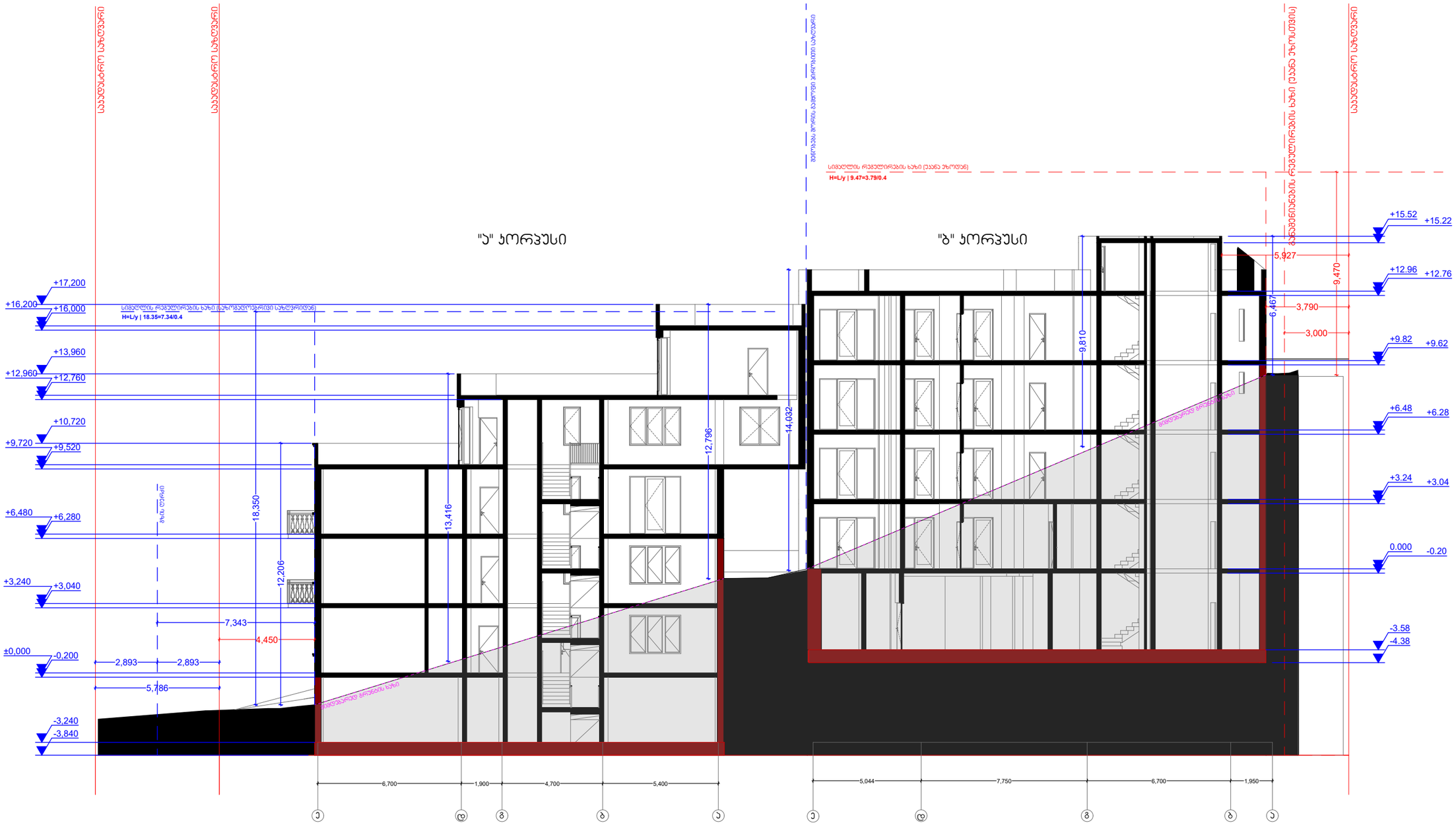
"ა" კორპუსი
ნიშნული +12.96


"ბ" კორპუსი
ნიშნული +12.96
"ა" კორპუსი
სახურავის გეგმა
საკადასტრო საზღვარი
140,5 m²
43,5 m²
18,4 m²
+12.96
+16.200
+9.72
ტერასა
S-02
S-03
S-04
S-05
E-01

ᲡᲘᲜᲝᲞᲢᲘᲙᲐ „Ა“

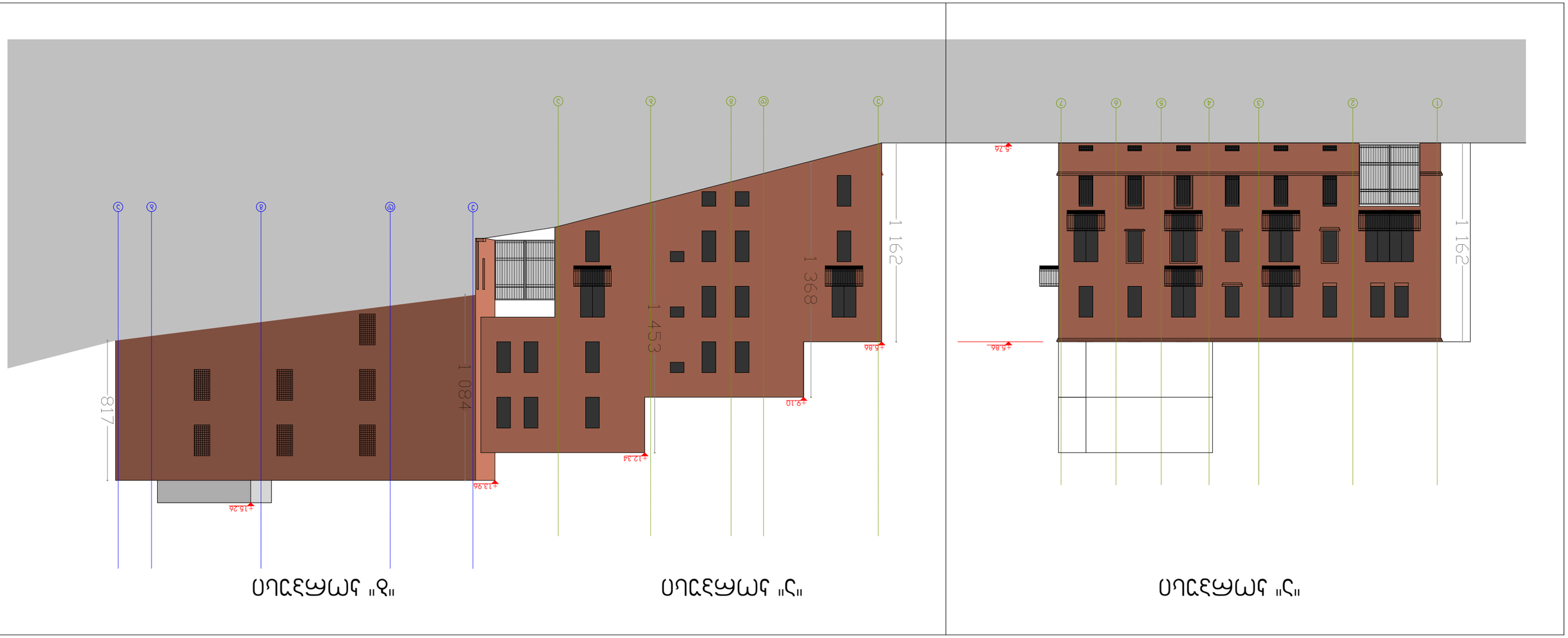

ᲡᲐᲮᲔᲚᲛᲬᲘᲤᲝ ᲛᲜᲘᲨᲕᲜᲔᲚᲝᲕᲐᲜᲘ ᲛᲘᲬᲐ

საპროექტო შენობის ჭრილი და სიმაღლის განსაზღვრის სქემა



შენიშვნა:

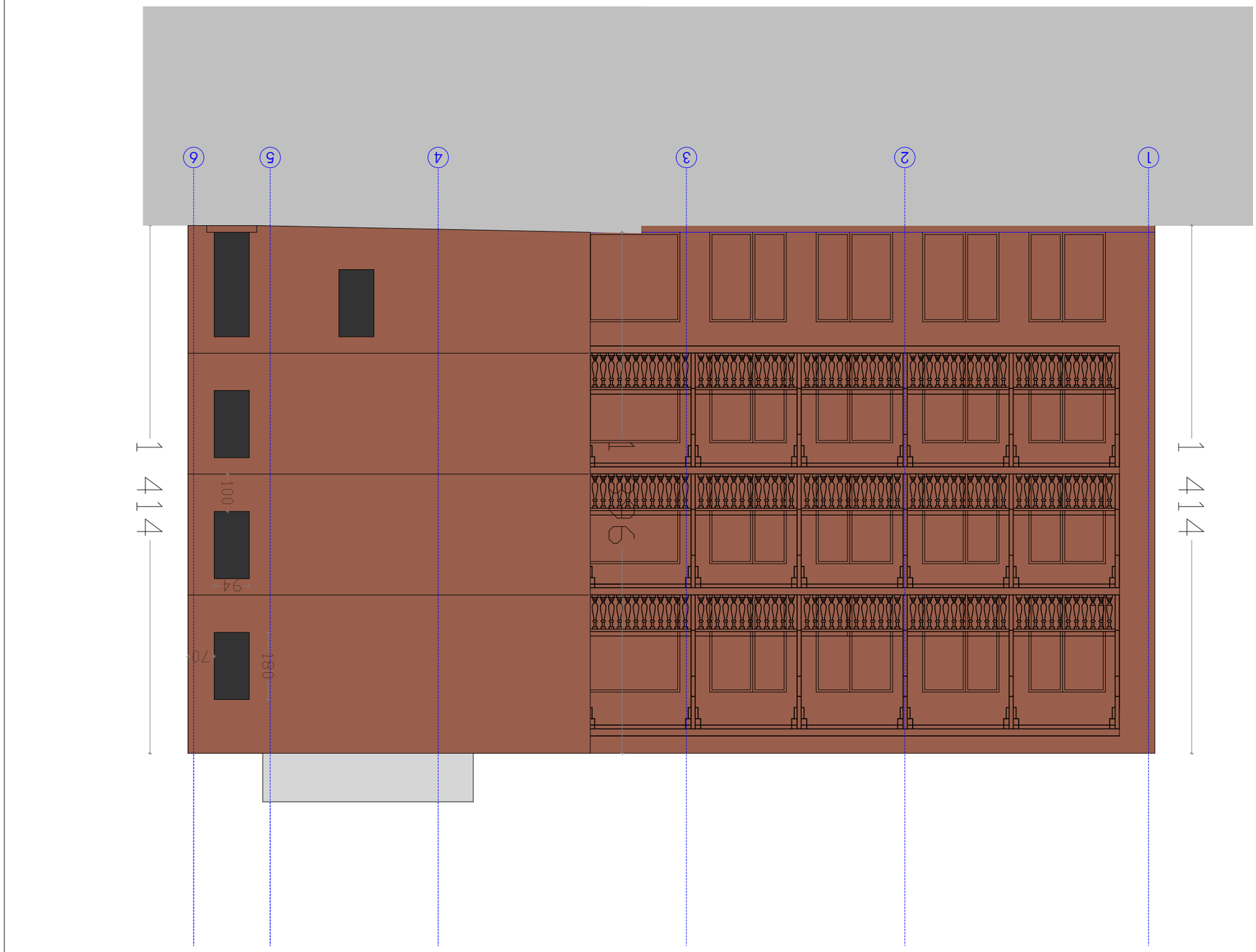
შენობის მაქსიმალურისიმაღლის ანგარიშისას გათვალისწინებულია 14-39 დადგენილების 31-ე მუხლი, ამავე მუხლის მე-7 პუნქტში აღნიშნულია რომ ურთიერთგადამკვეთი ქუჩების შემთხვევაში სიმაღლე აიღება განიერი ქუჩის მხრიდან, შესაბამისად ვითვალისწინებთ კანონმდებლობას.



חזית מזרחית "1"

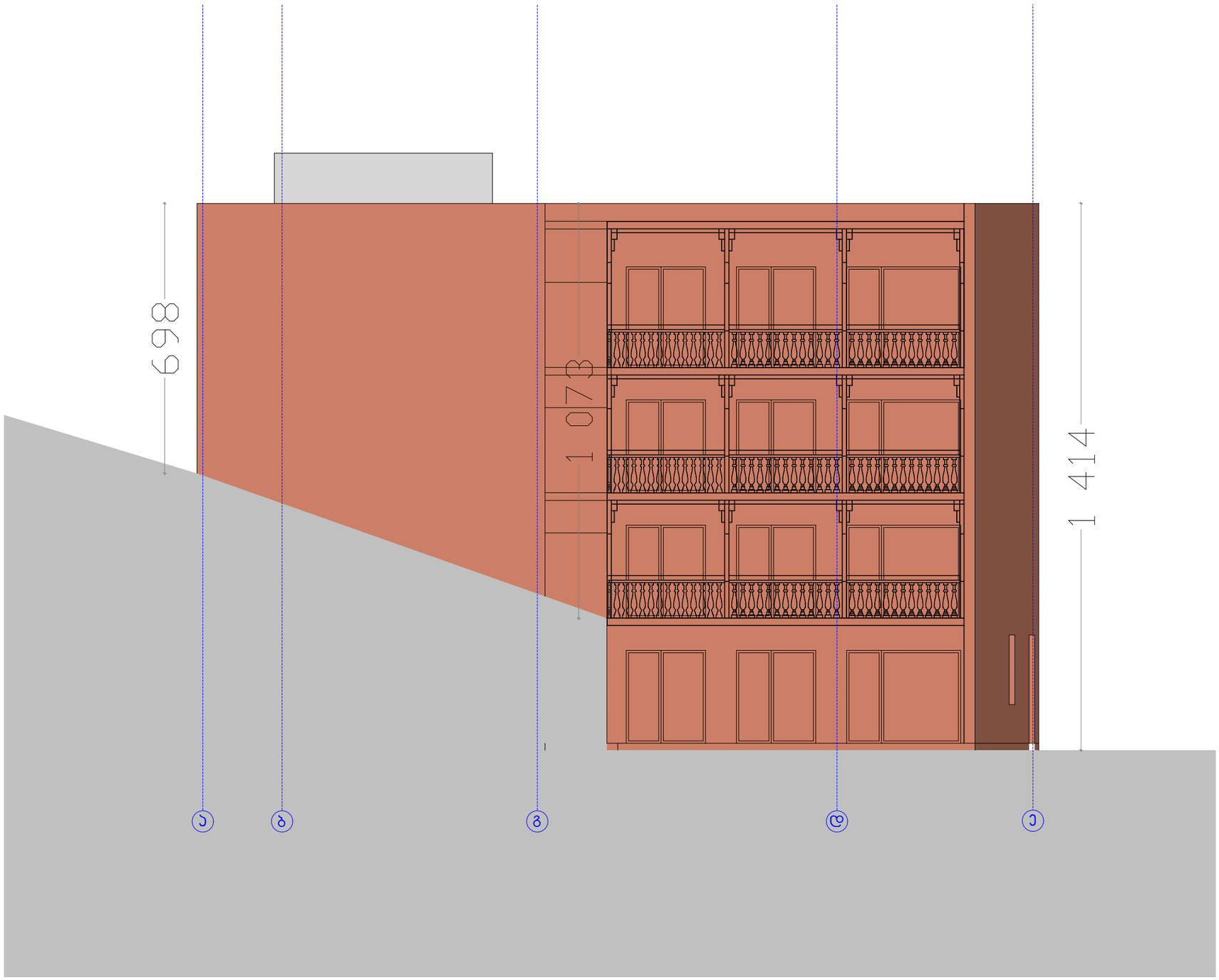
חזית מזרחית "2"

חזית מזרחית "3"



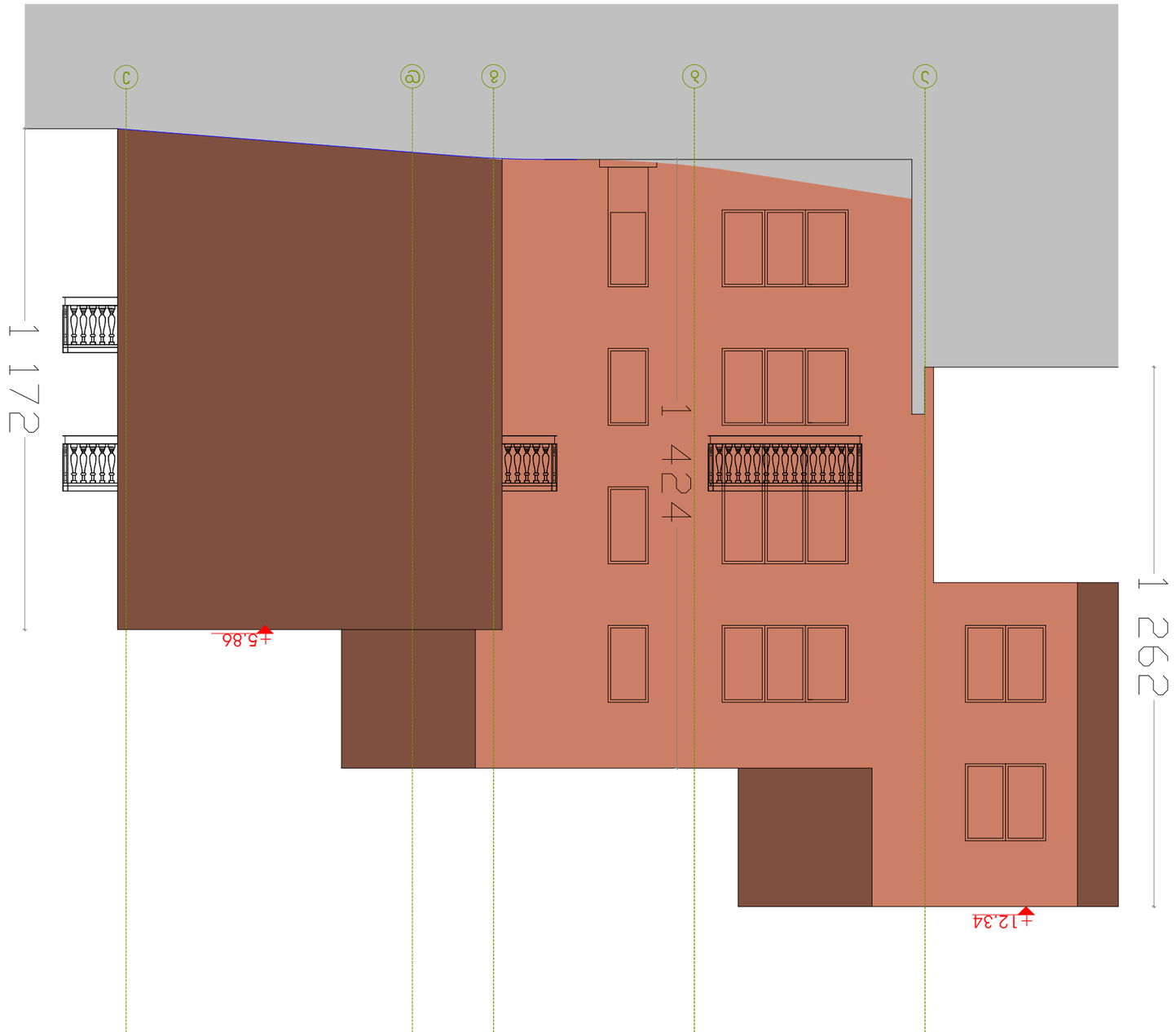
ՍԿՉԵՑԱՀ «9» ԱՐՁԱՆԱՊ

"ბ" ჯორჯუსი



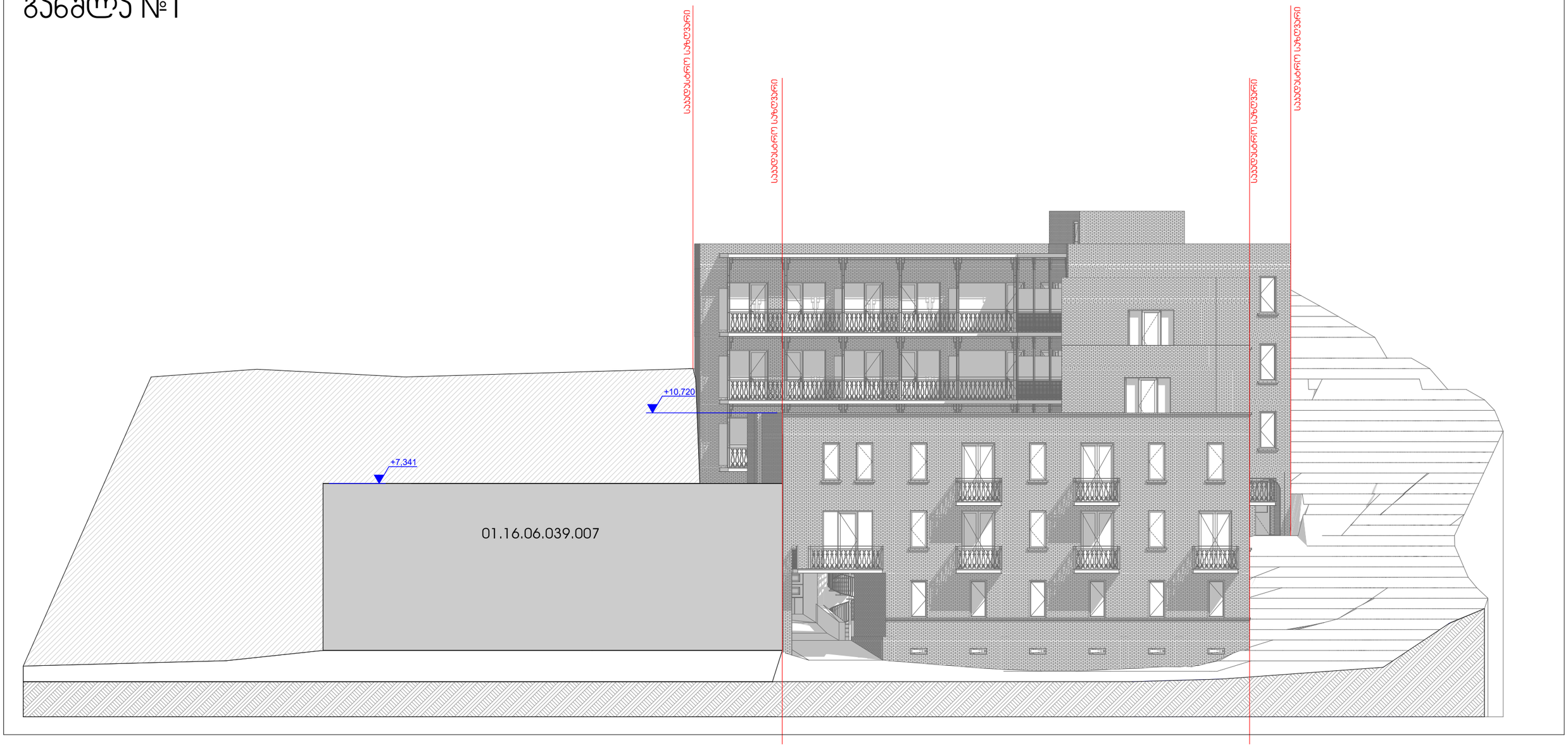
"ა" კორპუსი



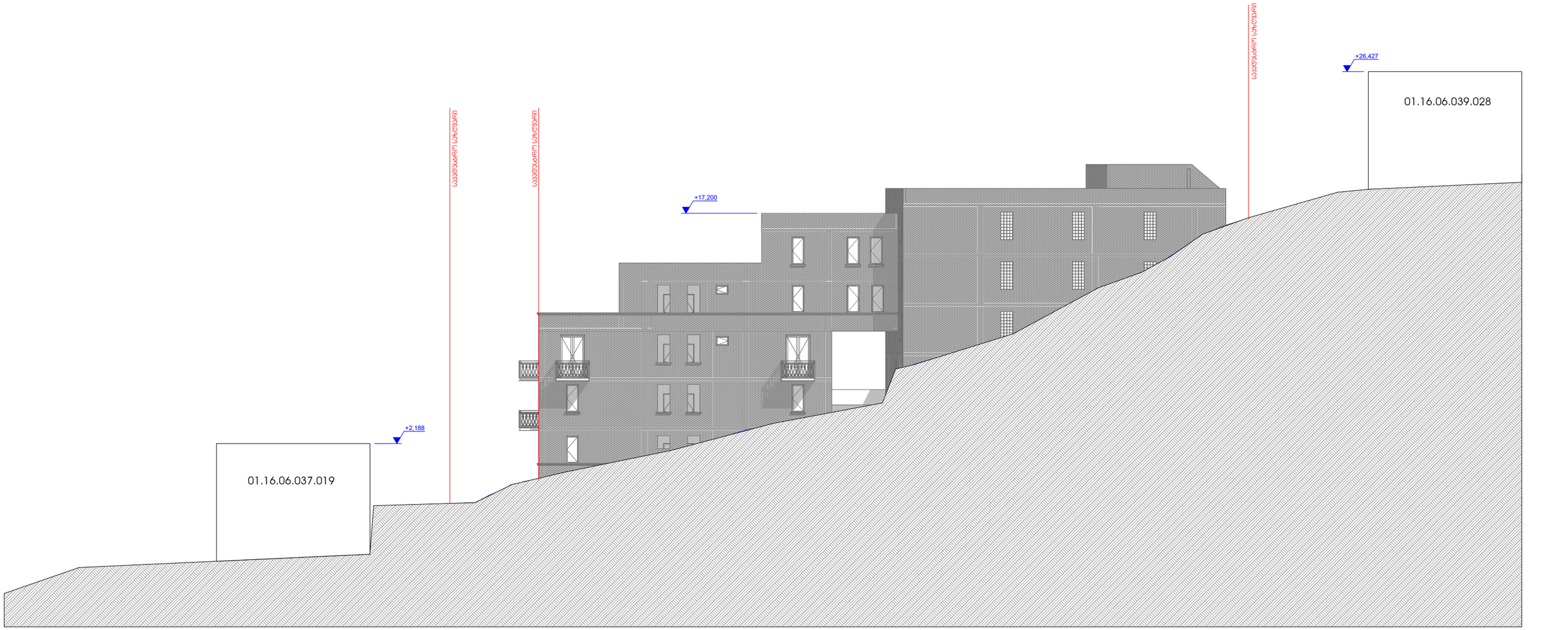


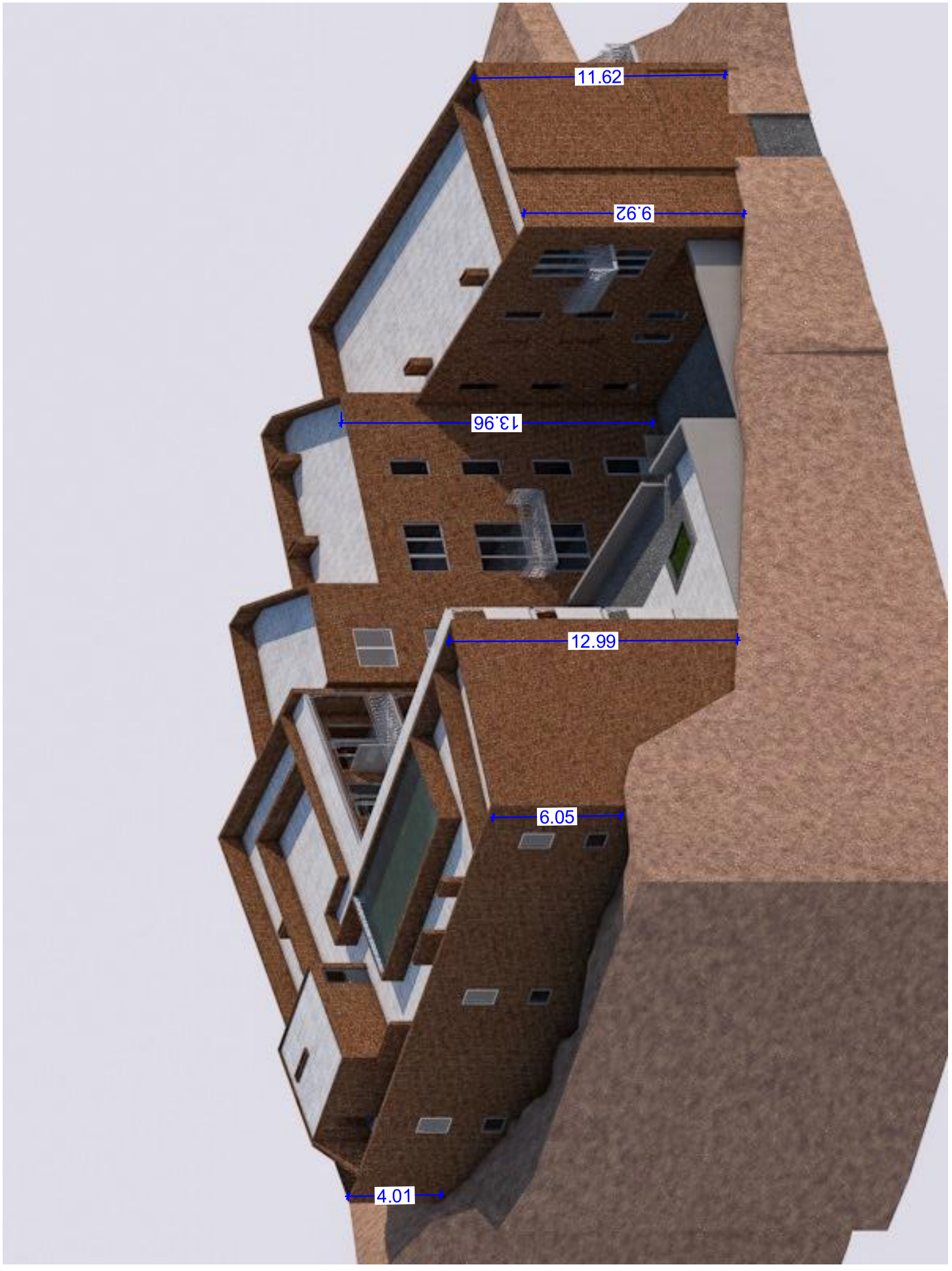
ՍԳՈՒԹՅԱՆ «Հ»

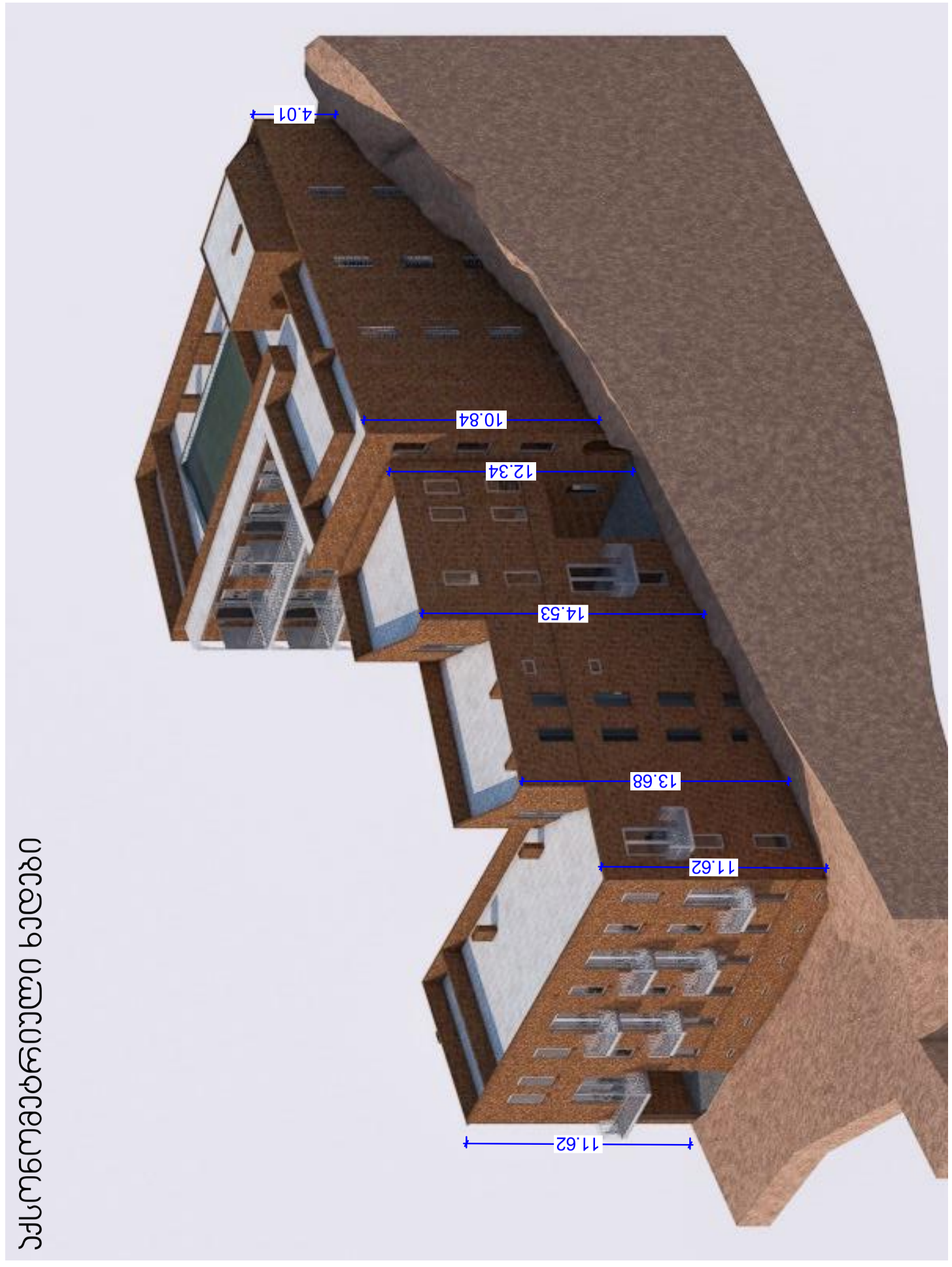
განმარტება №1



განშლა №2







Հարավարևելյան ճակատ

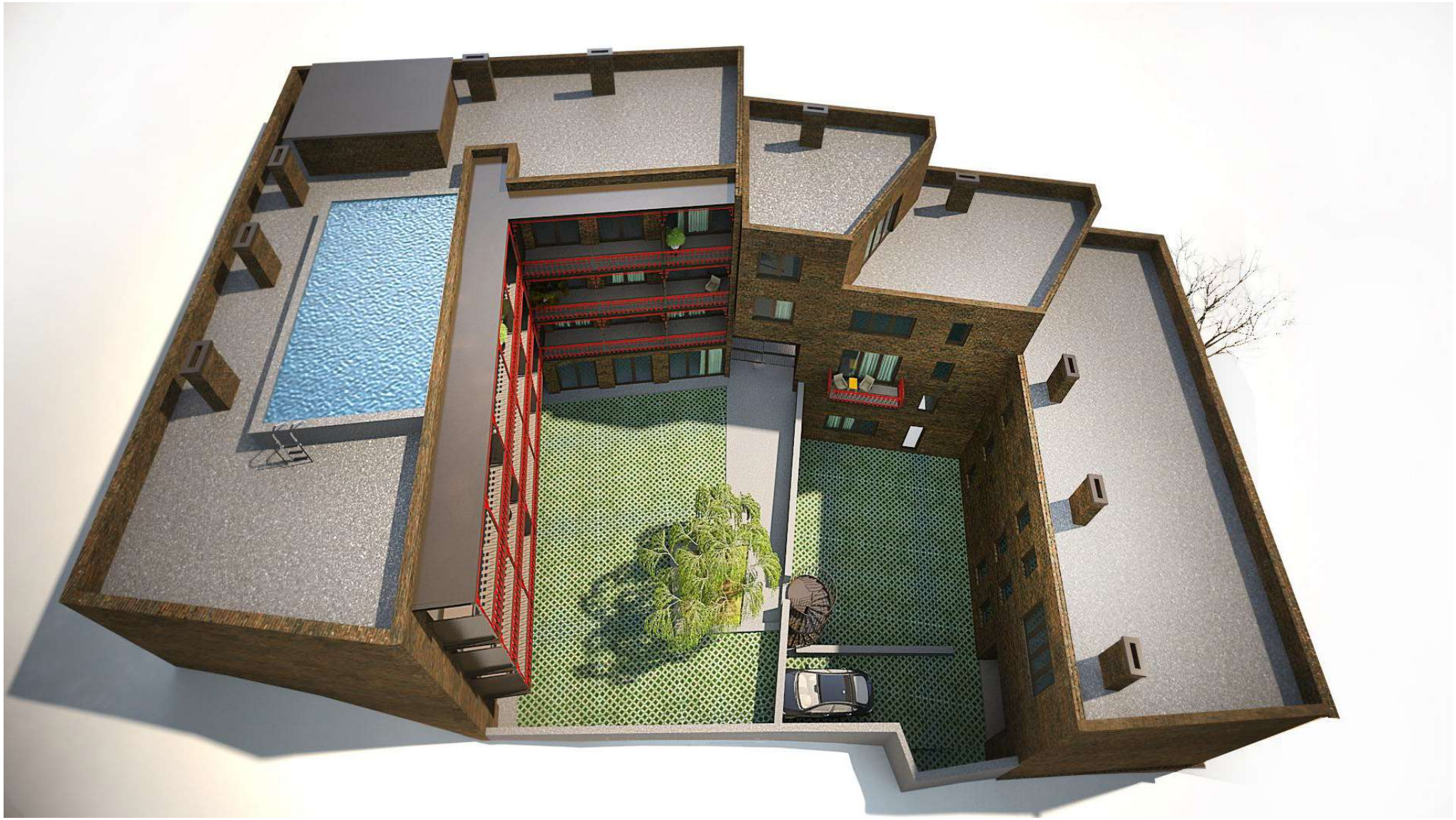
ფოტო



ფოტომონტაჟი




აგურის ფასადი
ალუმინის პარ-ფანჯრები
RAL8017
ლითონის მოაჯირები
შიდა გარსი შეიღებება Glow Paint
(ფოტოსფორისებრი საღებავით)
RAL3020
+10.72
+8.50
რკინის ჭიშკარი
RAL8017










დღე


საღამო


YOU CAN RUN
BUT YOU CAN'T HIDE


11-014-MI
2PAC
FOREVER
MUXHANI





საპროექტო ტერიტორიის მიმდებარედ
არსებული შენობები





საპროექტო ტერიტორიის მიმდებარედ
არსებული შენობები

