მრავალფუნქციური კომპლექსი ყოფილი ლუდის ქარხნის ტერიტორიაზე

(ესკიზური პროექტი)



თბილისი 2023

მიწის ნაკვეთის საკადასტრო კოდი - 01.13.08.010.125
მიწის ნაკვეთის ფართობი - 4109 კვ.მ

შენობის საერთო ფართობი - 14717.8 კვ.მ
მათ შორის:
ავტოსადგომი 47 მანქანაზე - 1957.45 კვ.მ
კომერციული ფართობი - 2788.4 კვ.მ
საცხოვრებელი ფართობი - 5335.0 კვ.მ
საზაფხულო ფართობი(საზოგადოებრივი) - 2741.2 კვ.მ
საზაფხულო ფართობი(კერძო) - 654.0 კვ.მ
დამხმარე/ტექნიკური ფართობი - 593.3კვ.მ
სადარბაზო/კიბე/დერეფანი - 763.8 კვ.მ

კ-1 = 2252.9/4109=0.5
კ-2 = 8617.6/4109=2.1
კ-3 = 1627.3/4109=0.4

შენობის სიმაღლე - 30.30მ
მათ შორის:
0.00 ქვევით - 7.80მ
0.00 ზევით - 22.50მ

მრავალფუნქციური შენობა/კომპლექსი
(ს/კ - 01.13.08.010.125)

ესკიზური პროექტი

სატიტულო ფურცელი

მიწის ნაკვეთის საკადასტრო კოდი - 01.13.08.010.120
მიწის ნაკვეთის ფართობი - 2892.0 კვ.მ
შენობის საერთო ფართობი - 9187.7 კვ.მ
მათ შორის:
-2 სართულის ფართობი - 1524.0 კვ.მ
-1 სართულის ფართობი - 1524.0 კვ.მ
1 სართულის ფართობი - 1403.3 კვ.მ
2 სართულის ფართობი - 1403.3 კვ.მ
3 სართულის ფართობი - 1403.3 კვ.მ
4 სართულის ფართობი - 1001.3 კვ.მ
5 სართულის ფართობი - 928.5 კვ.მ

კ-1 = 1524/2892 = 0.5
კ-2 = 6136.5/2892 = 2.1
კ-3 =

საპროექტო კომპანია:	შპს "არტსტუდიო პროექტი"
დირექტორი:	ი. სკალვინი
მთ. არქიტექტორი:	გ. სულაბერიძე
არქიტექტორი:	ლ. წაქაძე
	ვ. მირიანაშვილი
ვიზუალიზაცია:	დ. რუსიტაშვილი

განმარტებითი ბარათი

საპროექტო ტერიტორია მდებარეობს თბილისში, დ. უზნაძის ქუჩა №68ა(ნაკვ. 10/34). საკადასტრო კოდი - 01.13.08.010.125; მიწის ნაკვეთის საერთო ფართობი შეადგენს 4106 კვ.მ-ს. იგი მოქცეულია საცხოვრებელ ზონა 5(სზ-5)-ში და, შესაბამისად, მოქმედებს შემდეგი კოეფიციენტები: კ-1=0.5; კ-2=2.1; კ-3=0.3. ტერიტორიას 3 მხრიდან ესაზღვრება განაშენიანებული მიწის ნაკვეთები, უმეტესად საცხოვრებელი და კომერციული ფუნქციით, ხოლო სამხრეთ-დასავლეთის მხრიდან - მტკვრის მარცხენა სანაპირო. რელიეფის მიხედვით, საპროექტო მიწის ნაკვეთი ტერასულია და შედგება ორი დონისგან, რომელთა შორის სიმაღლეში განსხვავება დაახლოებით 7-8 მეტრია. ტერიტორიაზე თითმის არ გვხვდება გამწვანება და ხე-ნარგავები, რისი შეცვლაც ჩვენ მიერ წარმოდგენილი საპროექტო დოკუმენტაციის მიხედვით მოხდება, კერძოდ, დაირგვება ხეები და გაჩნდება გამწვანებული ზონები.
საპროექტო შენობა წარმოადგენს მრავალფუნქციურ შენობას, კომპლექსს, რომელიც 2 მიწისქვეშა სართულზე გაერთიანებულია, ხოლო მიწისზედა სართულებზე წარმოდგენილია 2 დამოუკიდებელ ბლოკად. მათგან ერთ-ერთი 0.00 ნიშნულს ზევით 5-სართულიანია, ხოლო მეორე - 7-სართულიანი. აღსანიშნავია ისიც, რომ რელიეფის თავისებურების გამო, ორივე მიწისქვეშა სართული საზოგადოებრივი ქუჩის მხრიდან მიწის ზევით მდებარეობს, რაც მათი ნაწილობრივ ბუნებრივი განათების საშუალებას იძლევა. შენობის -2 სართულზე, საპროექტო დოკუმენტაციის მიხედვით, განთავსებულია ავტოსადგომი 47 მანქანისთვის, მათ შორის 1 მიკროავტობუსის და 1 შშმპ ადგილი. ამავე სართულზე, საზოგადოებრივი გზის მხრიდან, არის კომერციული ფართობი. საპროექტო შენობის -1 და 1-ლი სართულები მთლიანად ეთმობა კომერციულ სივრცეებს. პირველ სართულზე შენობის ორი ბლოკი ერთმანეთთან დაკავშირებულია შიდა ეზოთი. რაც შეეხება დარჩენილ სართულებს, მათ საცხოვრებელი ფუნქცია ექნებათ. ერთ-ერთი ბლოკის(ქუჩის გასწვრივ მდგომის) სახურავზე მოეწყობა საზოგადოებრივი ტერასა, ხოლო მეორე ბლოკის სახურავი არაექსპლუატირებადია.
არქიტექტურული თვალსაზრისით, საპროექტო შენობა წარმოადგენს თანამედროვე და ძველი თბილისური სტილების სინთეზს, რაც უმეტესწილად თვალსაჩინოა შიდა ეზოს მხრიდან, სადაც მდებარეობს გახსნილი სპირალური კიბე, საზოგადოებრივი აივნები/ვერანდები ხის მოაჯირებით, რომლებიც დერეფნის ფუნქციასაც ითავსებს. ფასადებზე გამოყენებულია სხვადასხვა ფაქტურის თანამედროვე მოსაპირკეთებელი მასალები, ხე, ლითონი და მინა.
საპროექტო დოკუმენტაციაში, კერძოდ, ვიზუალიზაციაში, წარმოდგენილია კიდევ ერთი პროექტის კონცეფცია, რომელიც საპროექტო შენობის ჩრდილო-დასავლეთით, მეზობელ ნაკვეთზე მდებარეობს და რომლიც სამომავლო დამუშავებაც იგეგმება.









ᲚᲣᲓᲘᲡ ᲥᲐᲠᲮᲐᲜᲐ ᲡᲐᲜᲐᲞᲘᲠᲝᲖᲔ | I ᲔᲢᲐᲞᲘ | ᲔᲡᲙᲘᲖᲘ

XXL	XL	L	M	S	XS	00
ᲫᲕᲔᲚᲐᲜᲐ	ᲛᲔᲢᲠᲝᲞᲝᲚᲘᲐ	ᲥᲐᲚᲐᲥᲘ	ᲠᲐᲘᲝᲜᲘ	ᲣᲑᲐᲜᲘ	ᲜᲐᲮᲕᲔᲗᲘ	







ლუდის ქარხანა სანაპიროზე

I ეტაპი

ესკიზი

XXL ქვეყანა | XL მეტროპოლია | L ქალაქი | M რაიონი | S უბანი | XS ნაკვეთი

00





ლუდის ქარხანა სანაპიროზე

I ეტაპი

ესკიზი

XXL ჭეჭანა | XL მეტროპოლია | L ქალაქი | M რაიონი | S უბანი | XS ნაჯვეთი

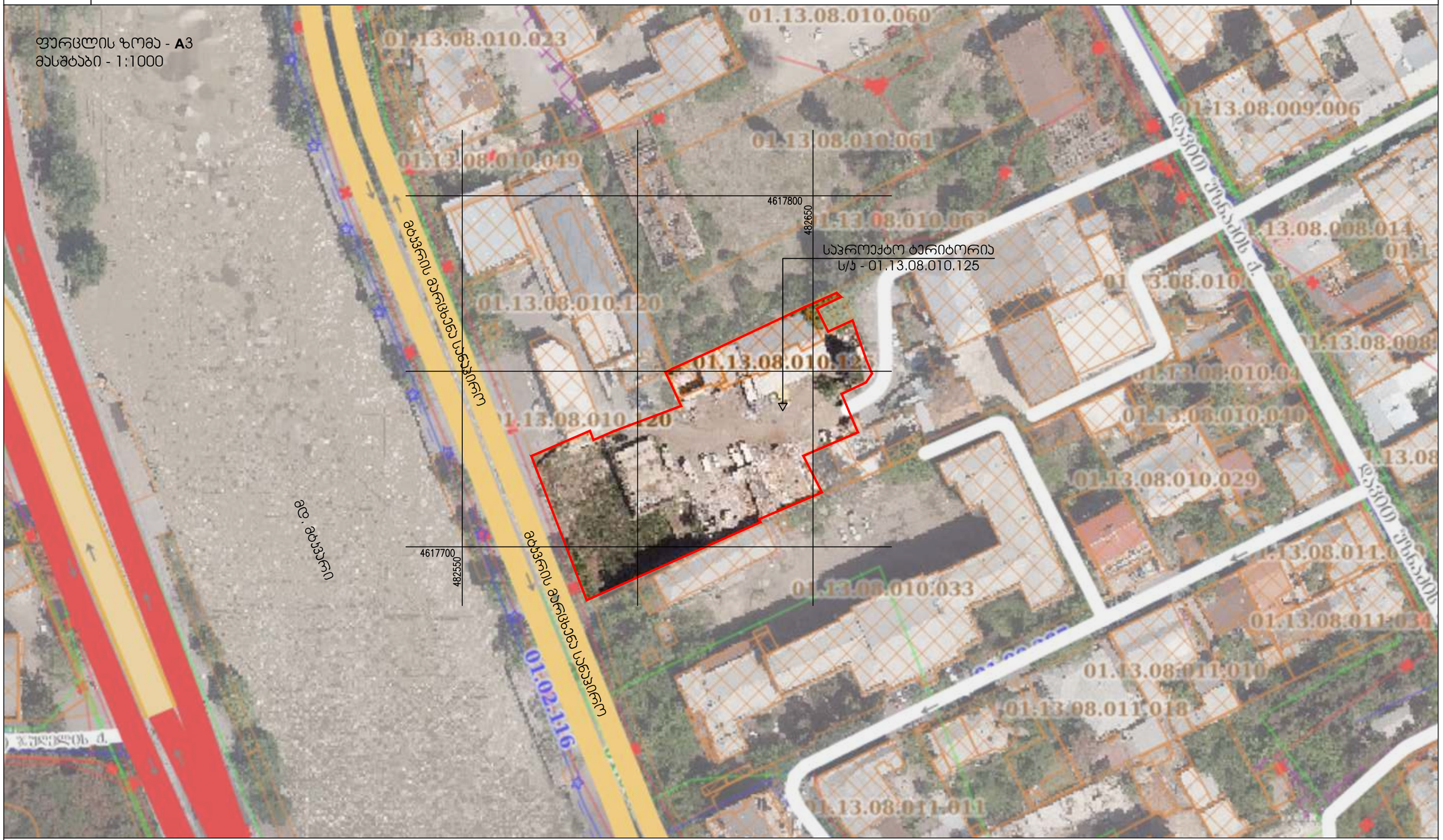
00

ჩ

აეროფოტო

A

ფურცლის ზომა - **A3**
მასშტაბი - 1:1000



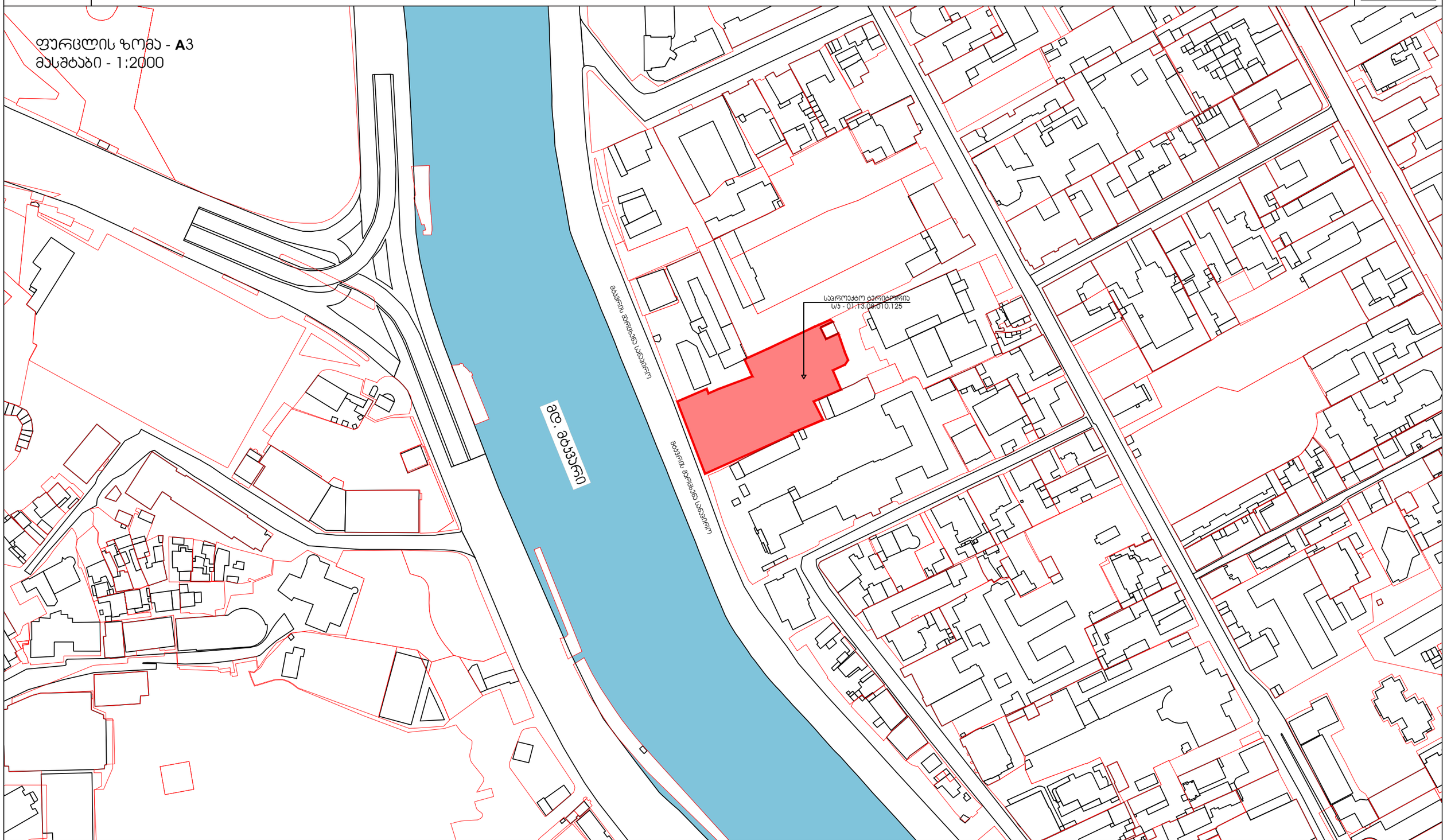
ლუდის ქარხანა სანაპიროზე	I ეტაპი	ესკიზი	XXL ქვეყანა	XL მეტროპოლია	L ქალაქი	M რაიონი	S უბანი	XS ნაკვეთი	00

ჩ

სიტუაციური გეგმა

A

ფურცლის ზომა - **A**3
მასშტაბი - 1:2000



ლუდის ქარხანა სანაპიროზე

I ეტაპი

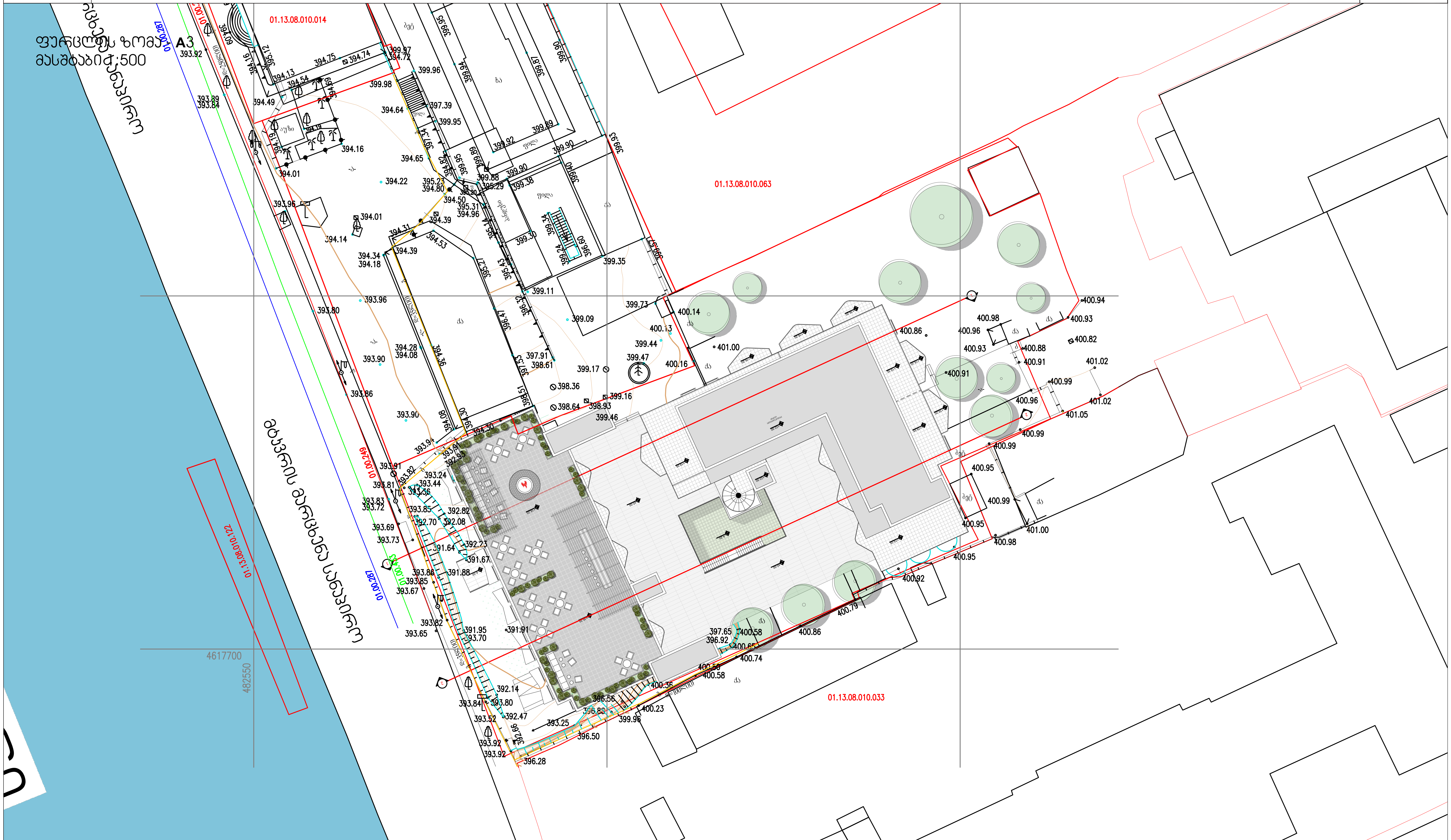
ესკიზი

XXL	XL	L	M	S	XS
ქვეყანა	მეტროპოლია	ქალაქი	რაიონი	უბანი	ნაკვეთი

00

სახურავის გეგმა 22.50 ნიშნულზე

ფურცლის ზომა A3
მასშტაბი 1:500



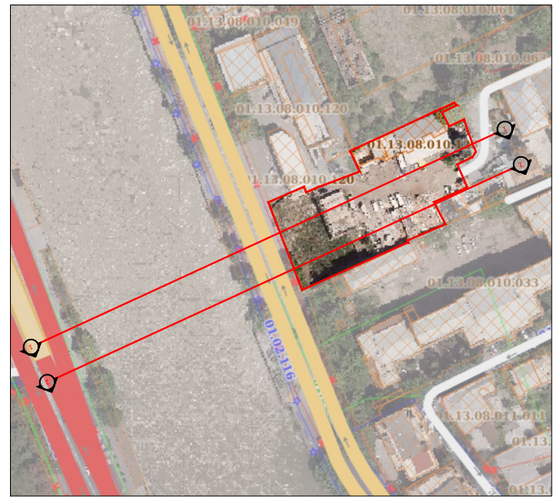
ლუდის ქარხანა სანაპიროზე

I ეტაპი

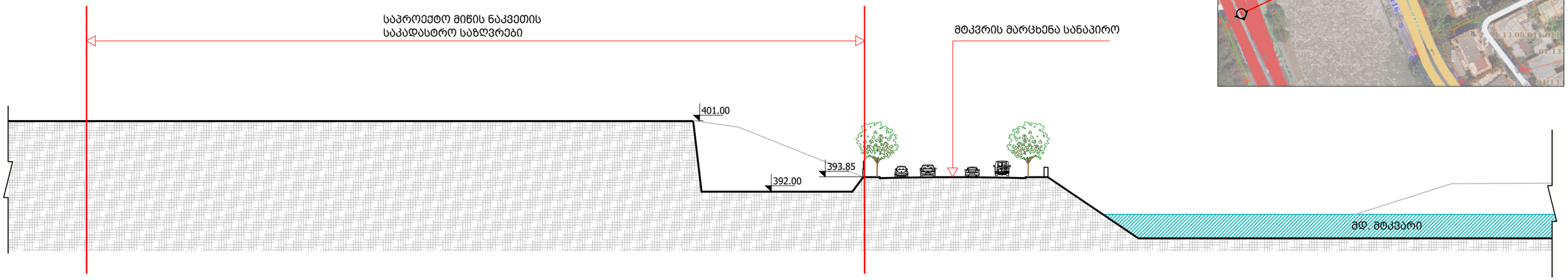
ესკიზი

XXL	XL	L	M	S	XS	00
ქვეყანა	მეტროპოლია	ქალაქი	რაიონი	უბანი	ნაკვეთი	

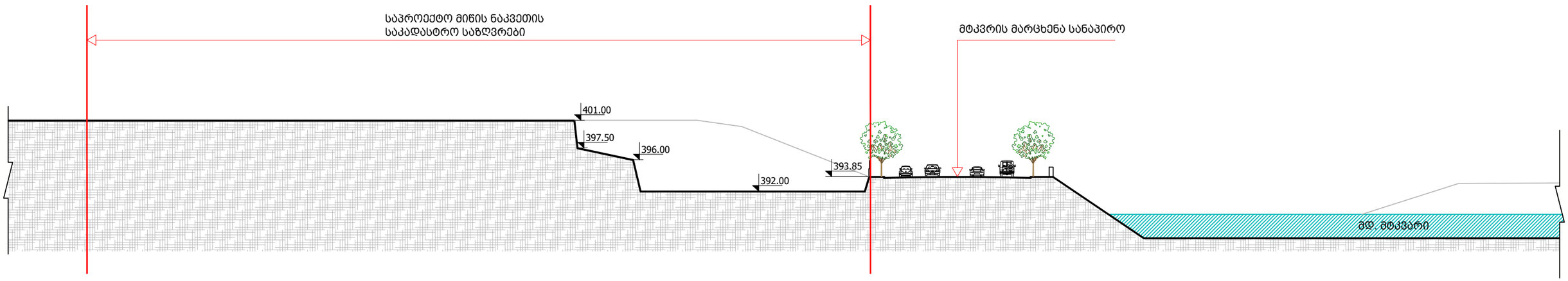
ფურცლის ზომა - **A**3
მასშტაბი 1:500



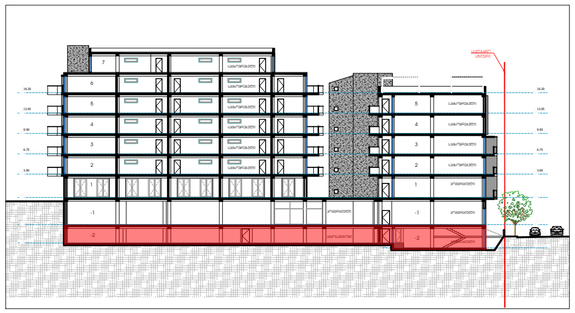
ჭრილი 1-1



ჭრილი 2-2



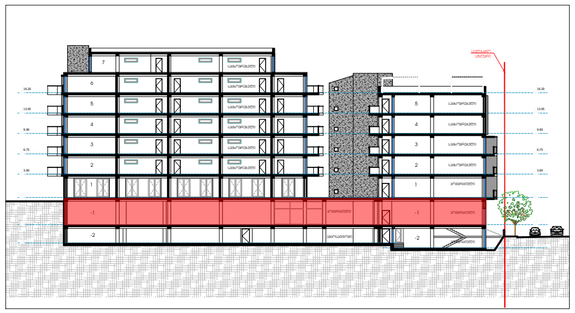
-2 სართულის გეგმა -7.05 ნიშნულზე



ფურცლის ზომა - **A2**
მასშტაბი 1:200

ლუდის ქარხანა სანაპიროზე	I ეტაპი	ესკიზი	XXL ქვეყანა	XL მეტროპოლია	L ქალაქი	M რაიონი	S უბანი	XS ნაკვეთი	00

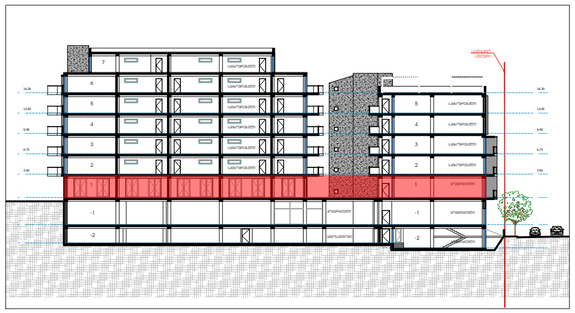
-1 სართულის გეგმა -4.20 ნიშნულზე



ფურცლის ზომა - **A2**
მასშტაბი 1:200

ლუდის ქარხანა სანავიროზე	I ეტაპი	ესკიზი	XXL ქვეყანა	XL მეტროპოლია	L ქალაქი	M რაიონი	S უბანი	XS ნაკვეთი	00

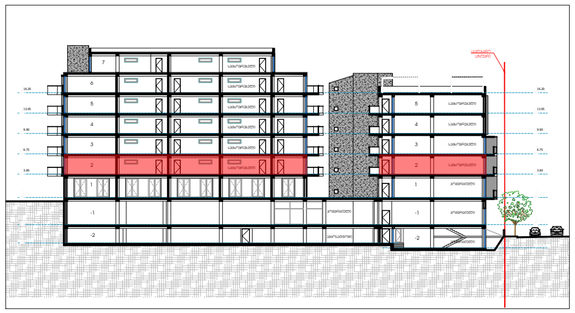
1-ლი სართულის გეგმა 0.00 ნიშნულზე



ფურცლის ზომა - **A2**
მასშტაბი 1:200

ლუდის ქარხანა სანავიროზე	I ეტაპი	ესკიზი	XXL ქვეყანა	XL მეტროპოლია	L ქალაქი	M რაიონი	S უბანი	XS ნაკვეთი	00

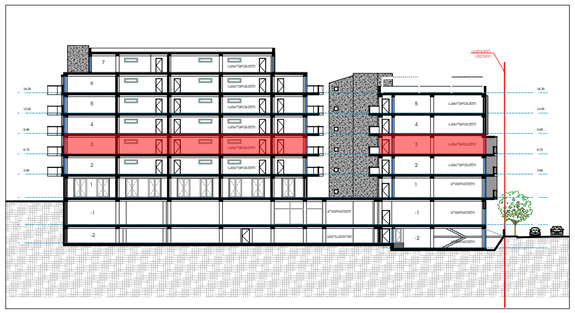
მე-2 სართულის გეგმა 3.60 ნიშნულზე



ფურცლის ზომა - **A2**
მასშტაბი 1:200

ლუდის ქარხანა სანაპიროზე	I ეტაპი	ესკიზი	XXL ქვეყანა	XL მეტროპოლია	L ქალაქი	M რაიონი	S უბანი	XS ნაკვეთი	00

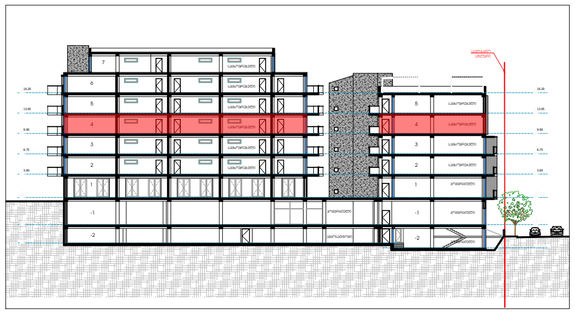
მე-3 სართულის გეგმა 6.75 ნიშნულზე



ფურცლის ზომა - **A2**
მასშტაბი 1:200

ლუდის ქარხანა სანაპიროზე	I ეტაპი	ესკიზი	XXL ქვეყანა	XL მეტროპოლია	L ქალაქი	M რაიონი	S უბანი	XS ნაკვეთი	00

მე-4 სართულის გეგმა 9.90 ნიშნულზე



ფურცლის ზომა - **A2**
მასშტაბი 1:200

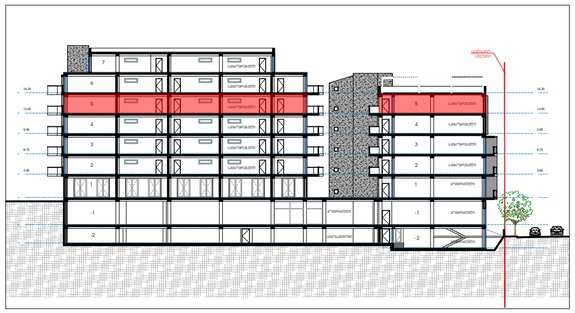
ლუდის ქარხანა სანაპიროზე

I ეტაპი

ესკიზი

XXL	XL	L	M	S	XS	00
ჭვეყანა	მეტროპოლია	ქალაქი	რაიონი	უბანი	ნაკვეთი	

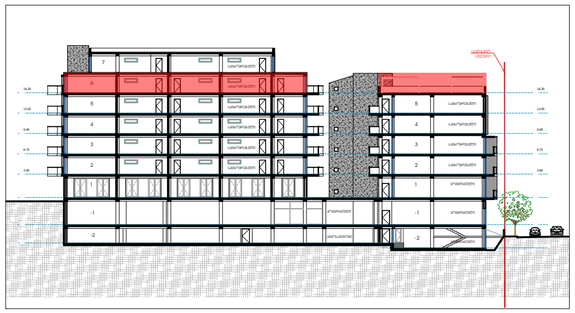
მე-5 სართულის გეგმა 13.05 ნიშნულზე



ფურცლის ზომა - **A2**
მასშტაბი 1:200

ლუდის ქარხანა სანავიროზე	I ეტაპი	ესკიზი	XXL ქვეყანა	XL მეტროპოლია	L ქალაქი	M რაიონი	S უბანი	XS ნაკვეთი	00

მე-6 სართულის გეგმა 16.20 ნიშნულზე



ფურცლის ზომა - **A2**
მასშტაბი 1:200

ლუდის ქარხანა სანაპიროზე

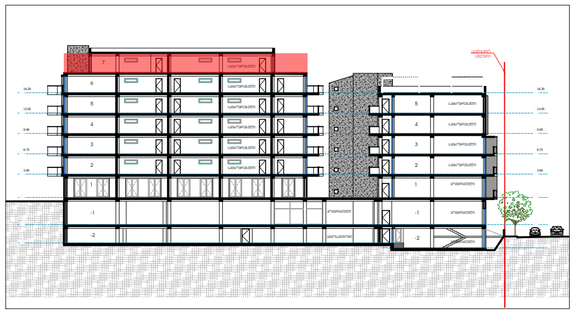
I ეტაპი

ესკიზი

XXL	XL	L	M	S	XS
ქვეყანა	მეტროპოლია	ქალაქი	რაიონი	უბანი	ნაკვეთი

00

მე-7 სართულის გეგმა 19.35 ნიშნულზე



ფურცლის ზომა - **A2**
მასშტაბი 1:200

ლუდის ქარხანა სანაპიროზე

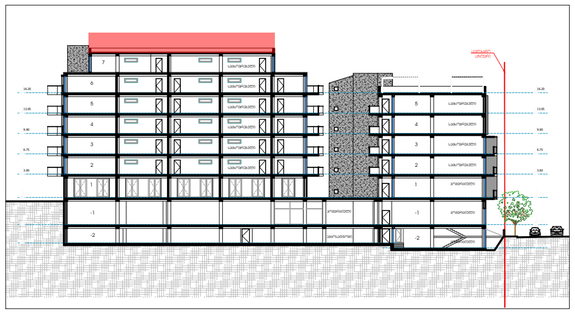
I ეტაპი

ესკიზი

XXL	XL	L	M	S	XS
ჭეშმარიტი	მეტროპოლია	ქალაქი	რაიონი	უბანი	ნაკვეთი

00

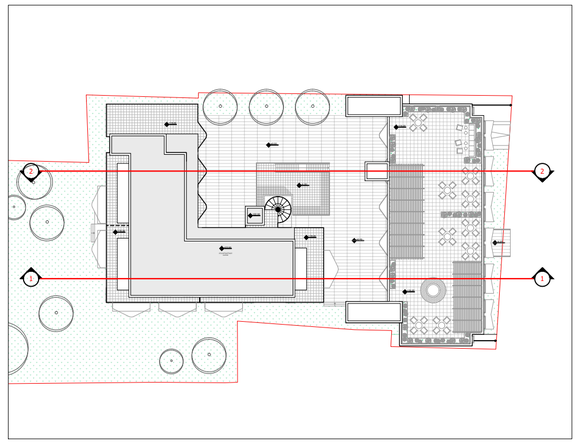
სახურავის გეგმა 22.50 ნიშნულზე



ფურცლის ზომა - **A2**
მასშტაბი 1:200

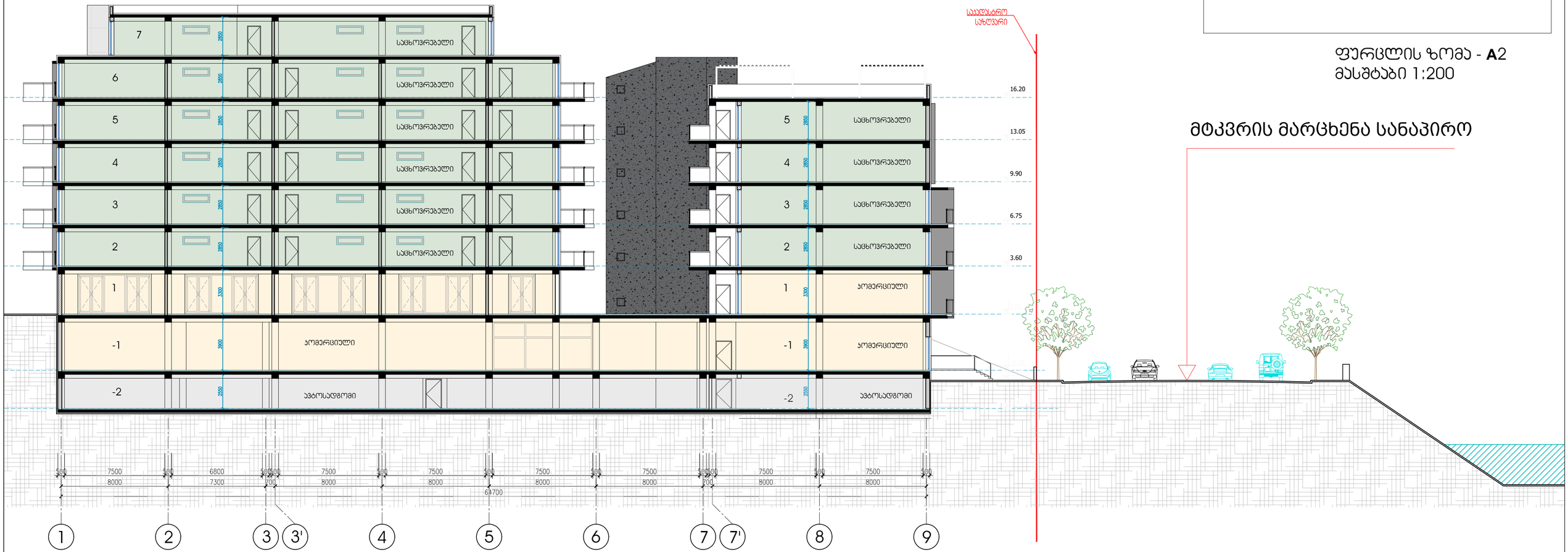
ლუდის ქარხანა სანაპიროზე	I ეტაპი	ესკიზი	XXL ქვეყანა	XL მეტროპოლია	L ქალაქი	M რაიონი	S უბანი	XS ნაკვეთი	00

ჭრილი 1-1



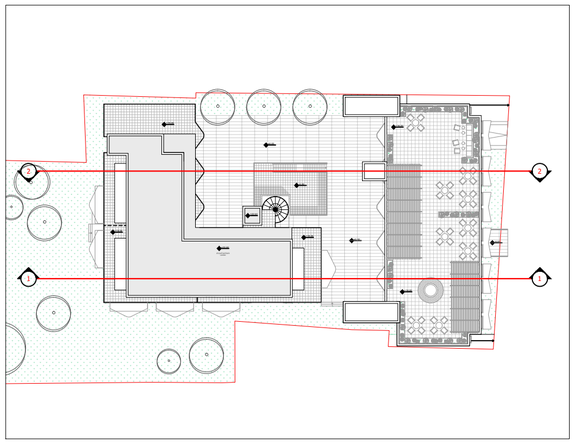
ფურცლის ზომა - **A2**
მასშტაბი 1:200

მტკვრის მარცხენა სანაპირო



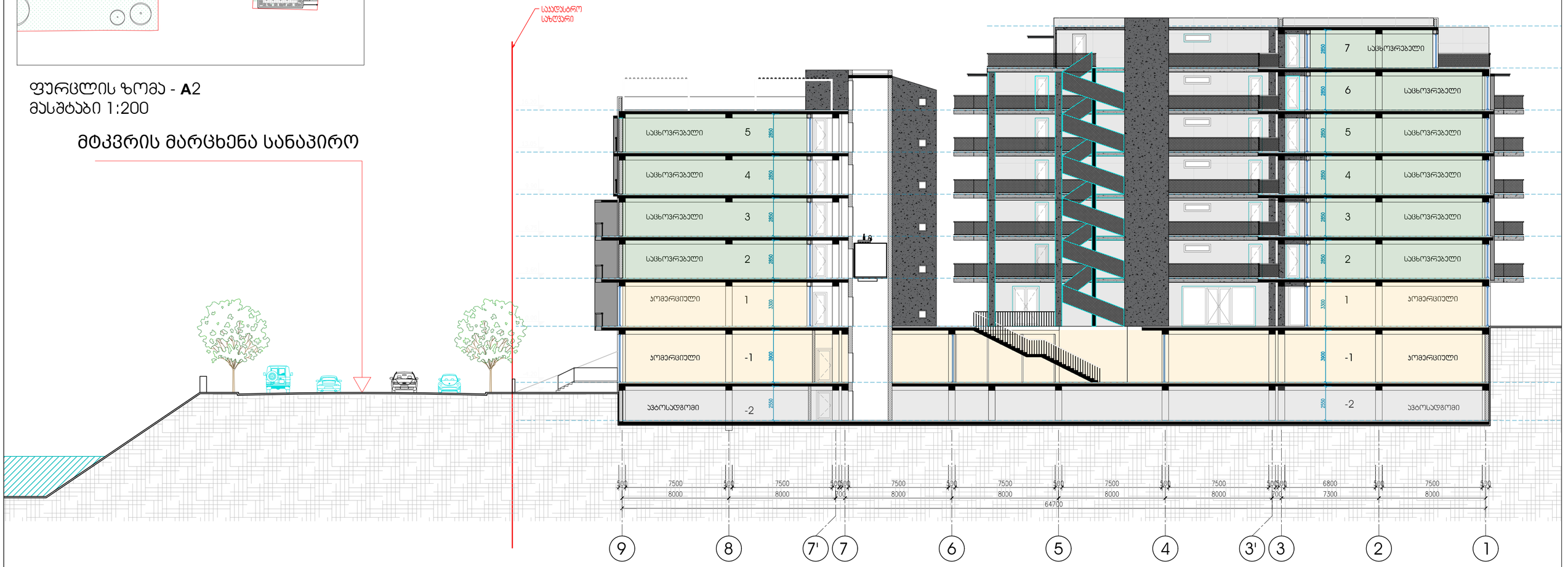
ლუდის ქარხანა სანაპიროზე	I ეტაპი	ესკიზი	XXL ქვეყანა	XL მეტროპოლია	L ქალაქი	M რაიონი	S უბანი	XS ნაკვეთი	00

ჭრილი 2-2

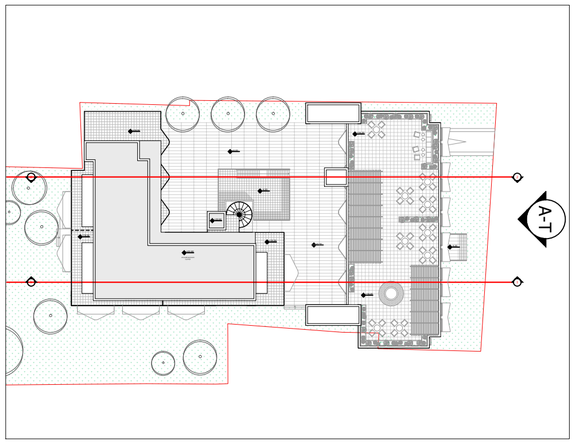


ფურცლის ზომა - **A2**
მასშტაბი 1:200

მტკვრის მარცხენა სანაპირო



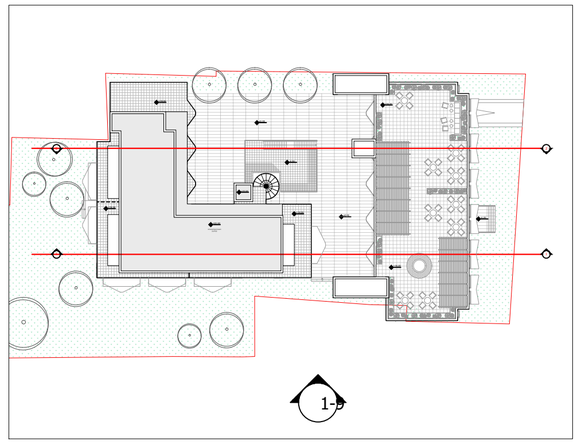
ლუდის ქარხანა სანაპიროზე	I ეტაპი	ესკიზი	XXL ქვეყანა	XL მეტროპოლია	L ქალაქი	M რაიონი	S უბანი	XS ნაკვეთი	00



ფურცლის ზომა - **A**2
მასშტაბი 1:200

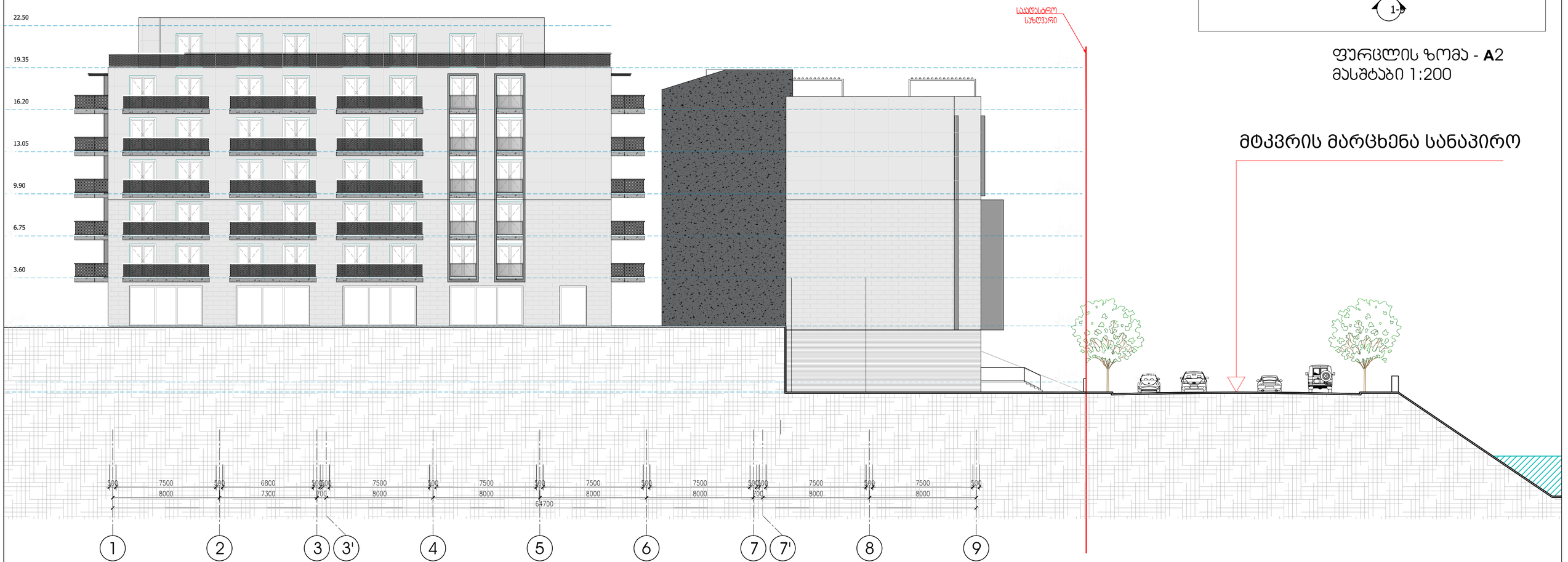


ფასადი 1-9



ფურცლის ზომა - **A2**
მასშტაბი 1:200

მტკვრის მარცხენა სანაპირო



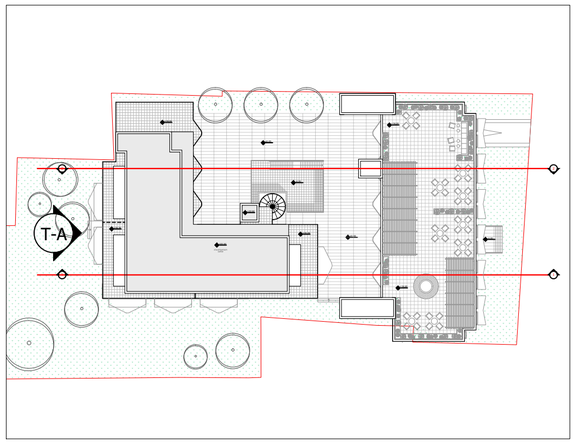
ლუდის ქარხანა სანაპიროზე

I ეტაპი

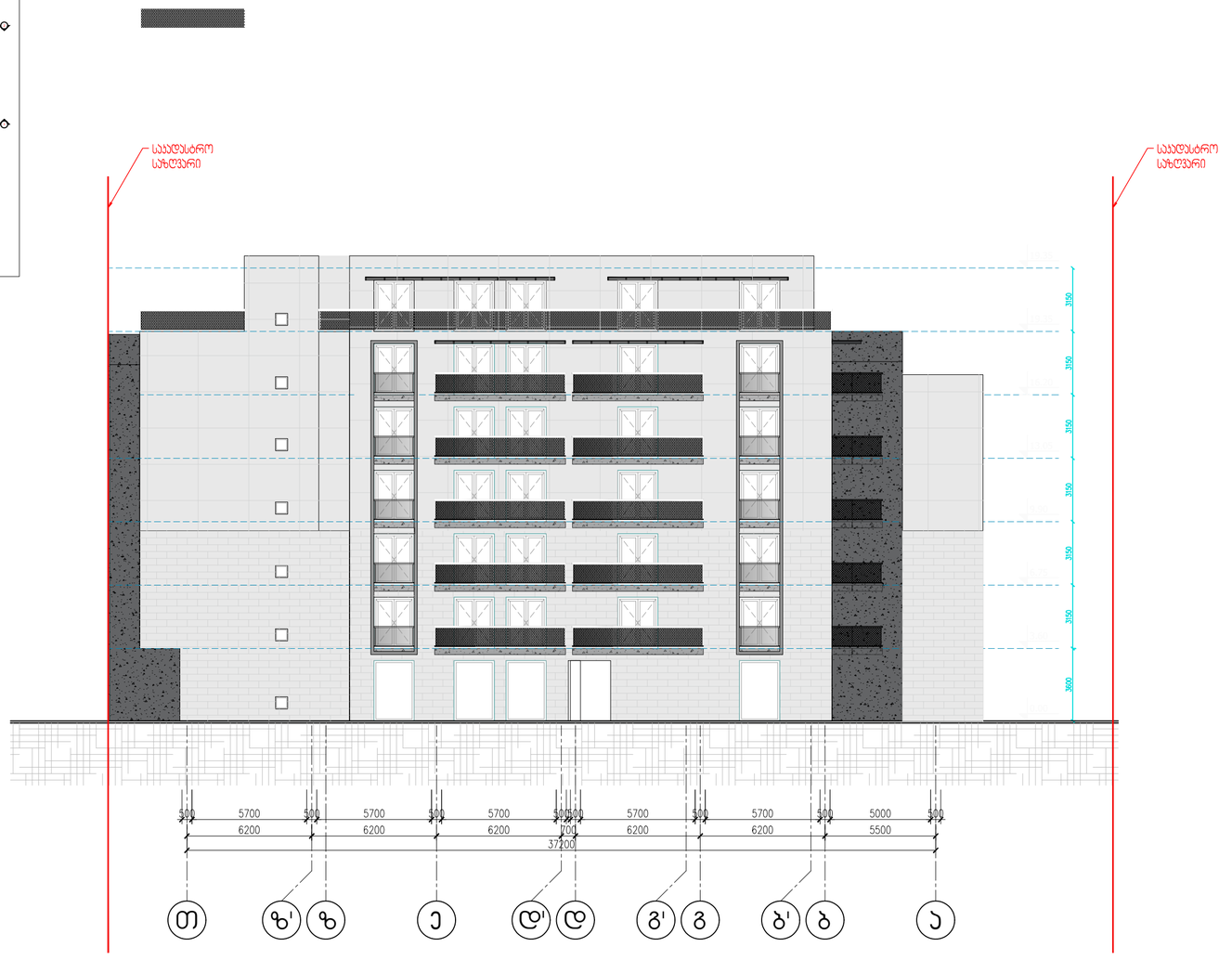
ესკიზი

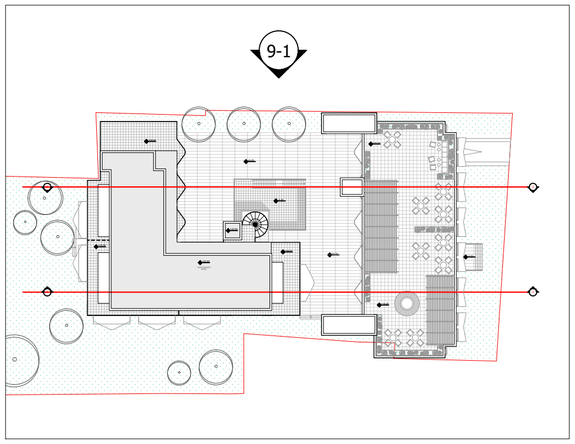
XXL ქვეყანა | XL მეტროპოლია | L ქალაქი | M რაიონი | S უბანი | **XS** ნაკვეთი

00



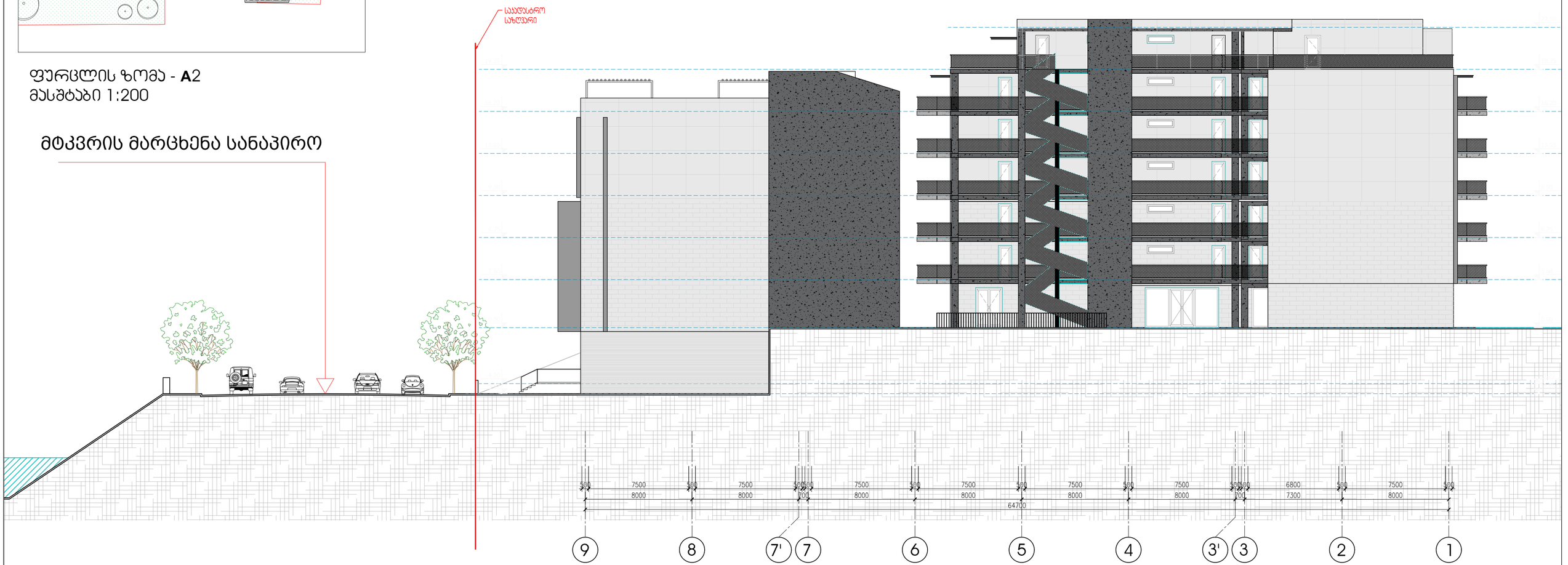
ფურცლის ზომა - **A**2
მასშტაბი 1:200





ფურცლის ზომა - **A**2
მასშტაბი 1:200

მტკვრის მარცხენა სანაპირო

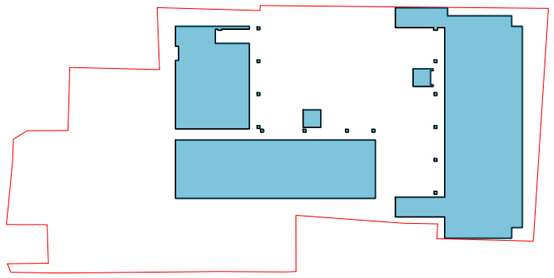


ლუდის ქარხანა სანაპიროზე	I ეტაპი	ესკიზი	XXL ქვეყანა	XL მეტროპოლია	L ქალაქი	M რაიონი	S უბანი	XS ნაკვეთი	00

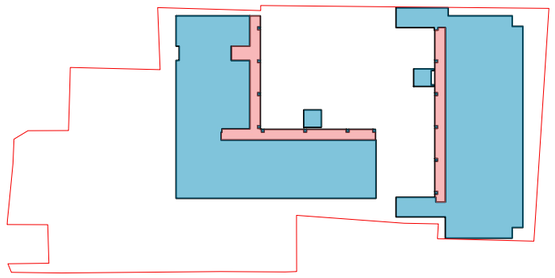
ფურცლის ზომა - **A**3

ჯ-2 განაშენიანების ინტენსივობის
კოეფიციენტი = 8617.6/4109 = 2.1

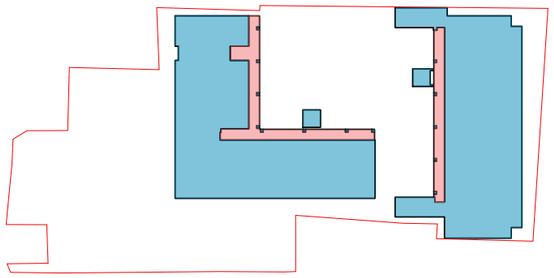
1-ლი სართული



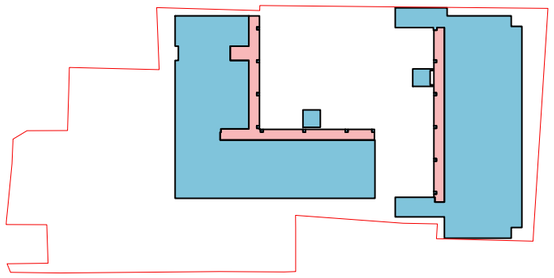
მე-2 სართული



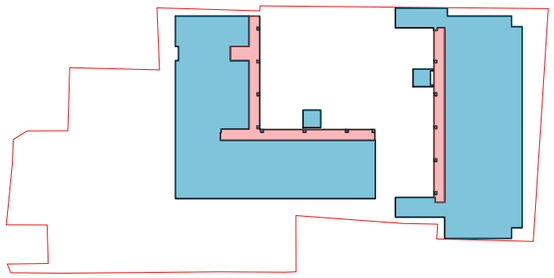
მე-3 სართული



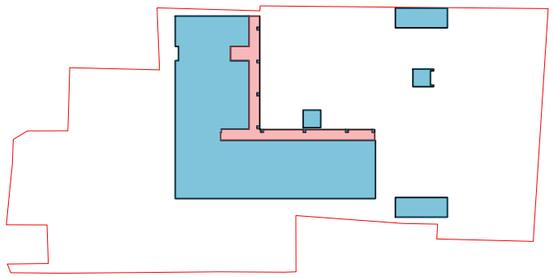
მე-4 სართული



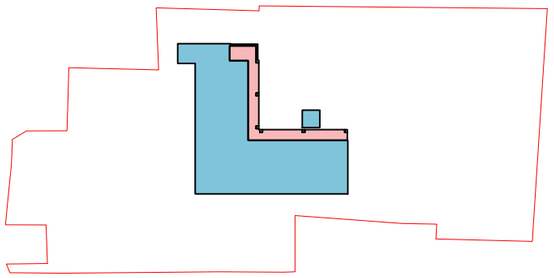
მე-5 სართული



მე-6 სართული

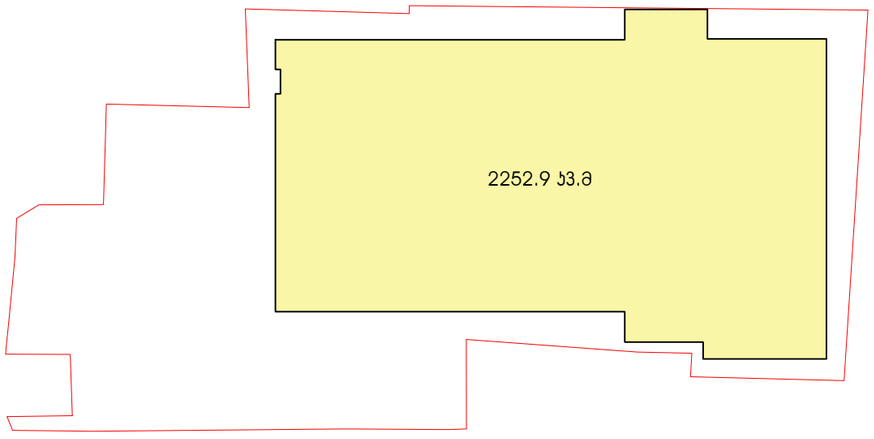


მე-7 სართული

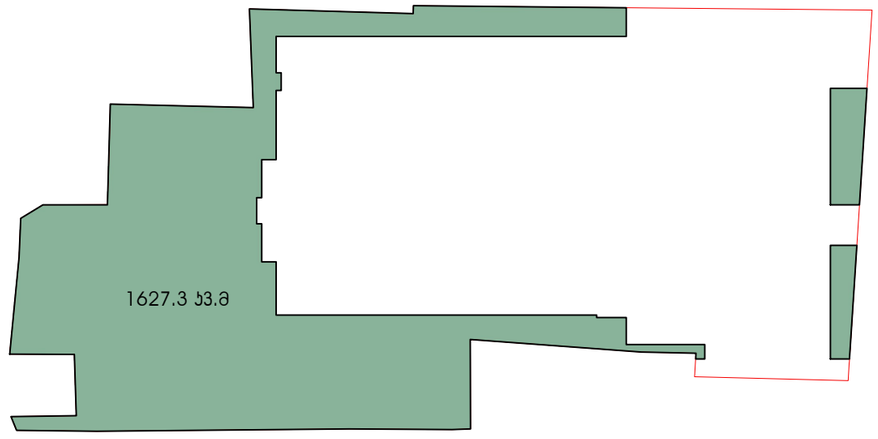


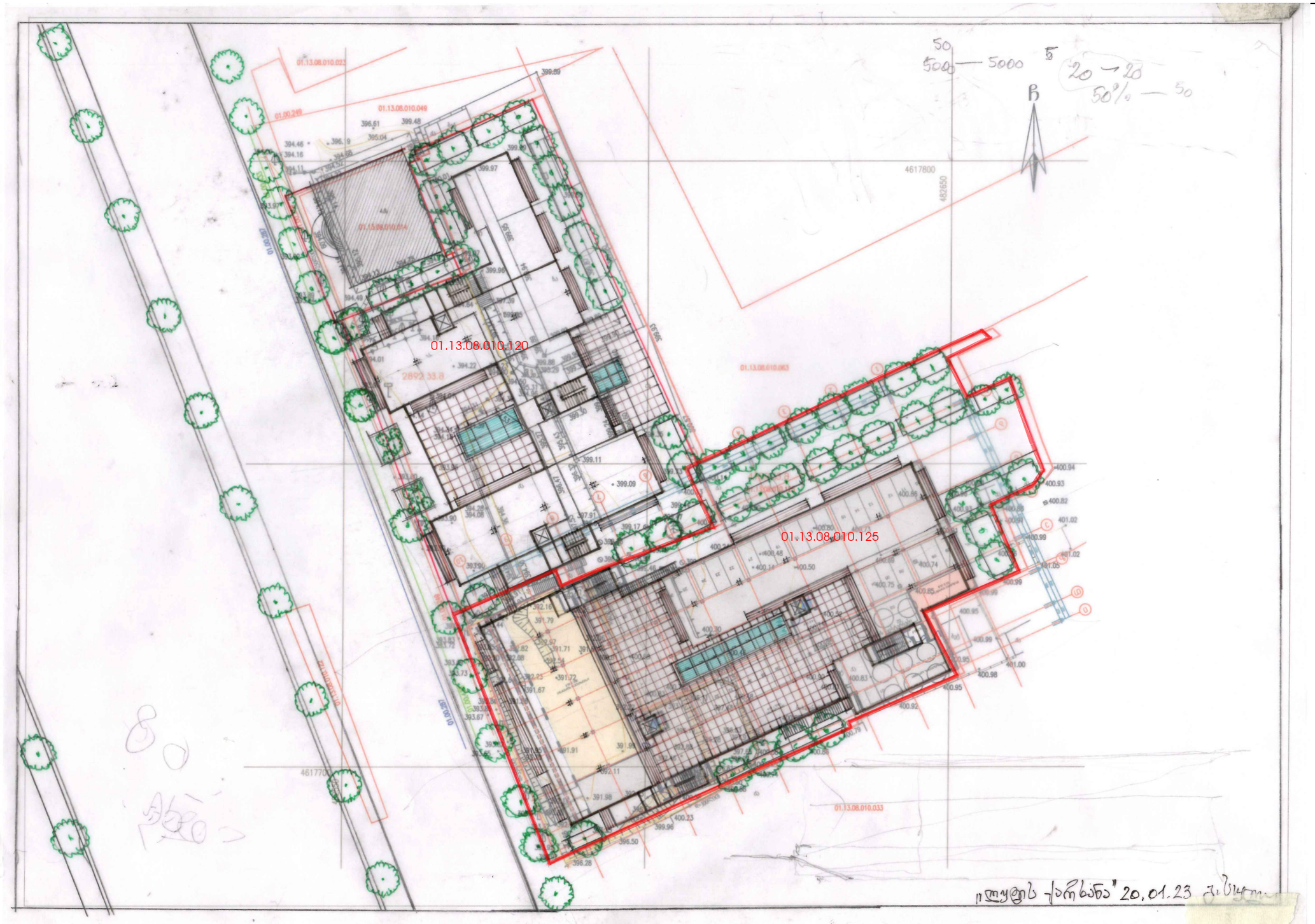
ფურცლის ზომა - **A**3

ს-1 განაშენიანების კოეფიციენტი = 2252.9/4109 = 0.5

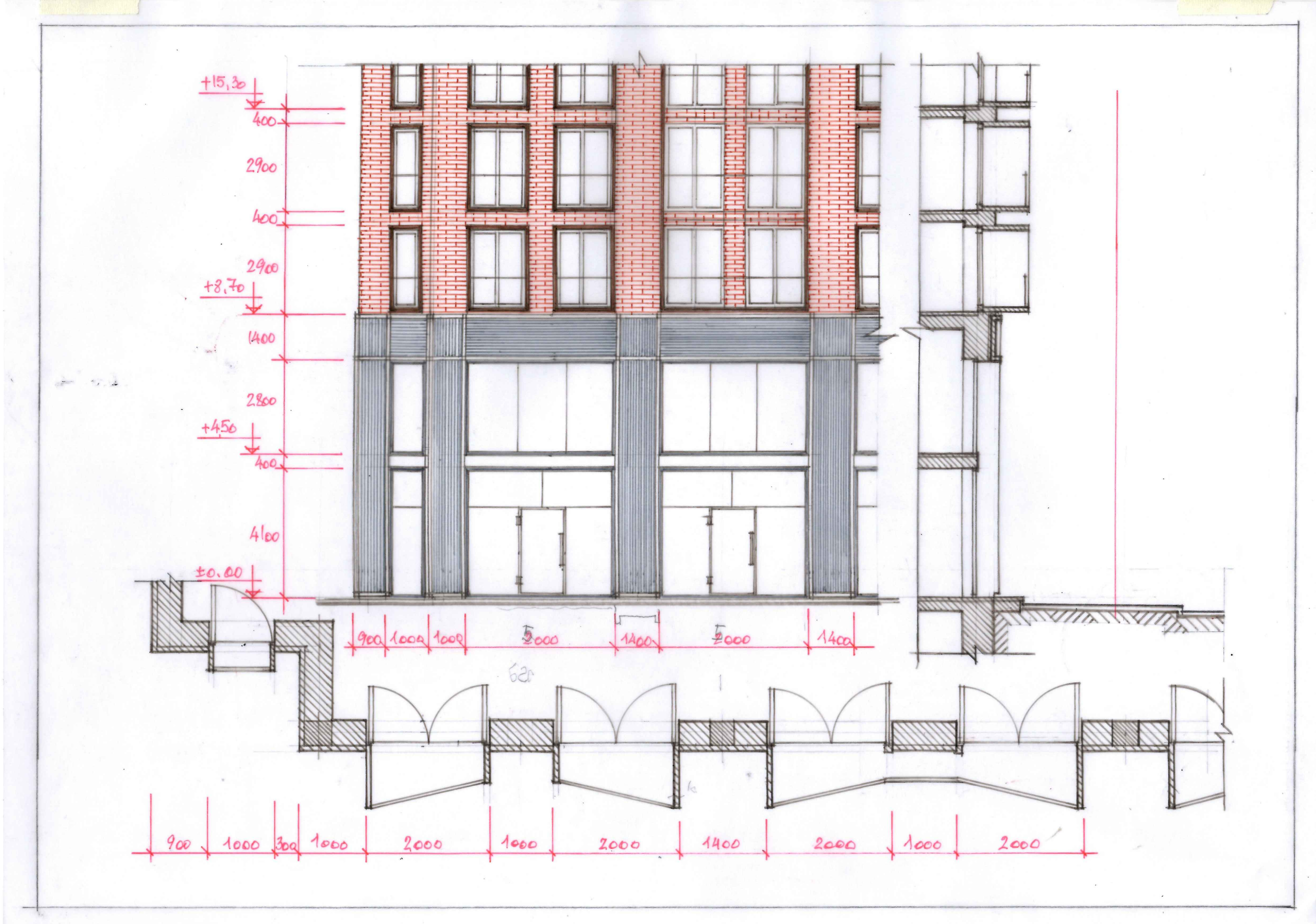


ს-3 გამწვანების კოეფიციენტი = 1627.3/4109 = 0.4



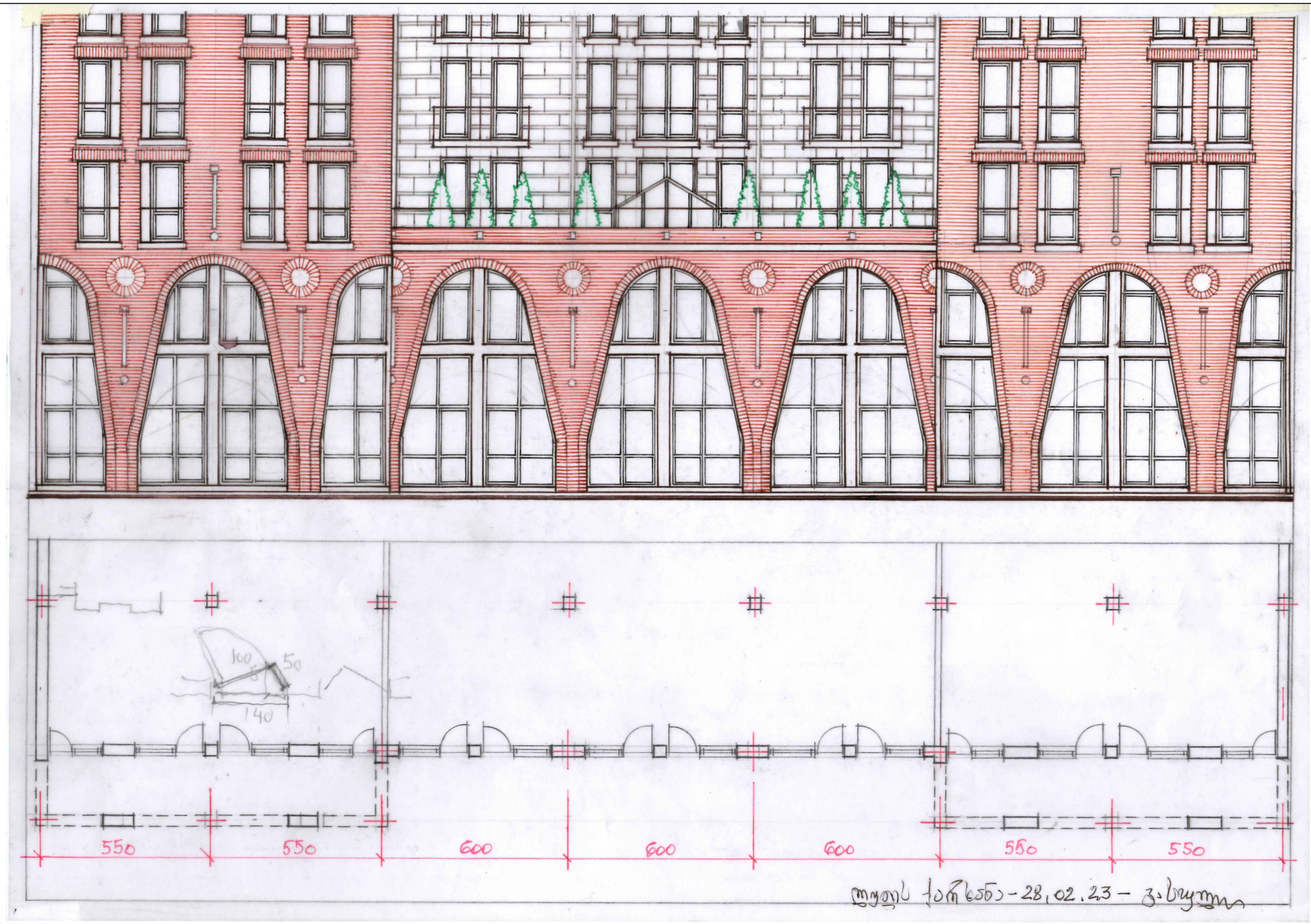

01.13.08.010.120
01.13.08.010.125
01.13.08.010.063
01.13.08.010.033
01.13.08.010.049
01.13.08.010.023
01.13.08.010.014
01.00.249
4617800
482650
2892.33.8
399.89
399.48
396.61
395.04
399.97
399.11
399.09
400.94
400.93
400.82
401.02
400.99
401.05
400.98
401.00
400.95
400.92
400.23
399.96
396.50
396.28
391.91
391.98
392.11
391.79
391.71
391.72
391.67
393.67
400.30
400.48
400.50
400.14
400.74
400.75
400.85
400.83
400.86
400.80
400.73
400.88
400.91
400.89
400.99
400.95
400.98
400.92
400.79
400.58
400.36
400.45
400.46
394.46
394.16
394.11
394.55
394.49
394.40
394.01
394.22
394.08
394.28
394.30
394.36
394.37
394.39
394.85
394.90
394.96
394.97
394.99
394.83
394.89
394.93
394.95
394.98
394.91
394.92
394.94

საპროექტო შენობის ფასადის დეტალი



მეზობელ ნაკვეთზე შენობის ფასადის დეტალი

A



ლუდის ქარხანა - 28.02.23 - ვასაური

ლუდის ქარხანა სანაპიროზე

I ეტაპი

ესკიზი

XXL ქვეყანა | XL მეტროპოლია | L ქალაქი | M რაიონი | S უბანი | XS ნაკვეთი

00



ლუდის ქარხანა სანაპიროზე

I ეტაპი

ესკიზი

XXL ჭეჭყანა | XL მეტროპოლია | L ქალაქი | M რაიონი | S უბანი | XS ნაჯვეთი

00





00	XS	S	M	L	XL	XXL	
	63x70cm	70x76cm	76x80cm	80x84cm	84x88cm	88x92cm	

A		





ლუდის ქარხანა სანავსიროზე

I ეტაპი

ესკიზი

XXL ჭეჭანა | XL მეტროპოლია | L ქალაქი | M რაიონი | S უბანი | XS ნაჯეთი

00



00	XS	S	M	L	XL	XXL
	٤٦٦٥٦٥	٦٦٥٥	٥٣٨٥٨	٨٣٥٥٨	٤٣٨٥٨٣٨٣٥٤	٤٦٥٦٦٤

٥٩٥٥٦٥

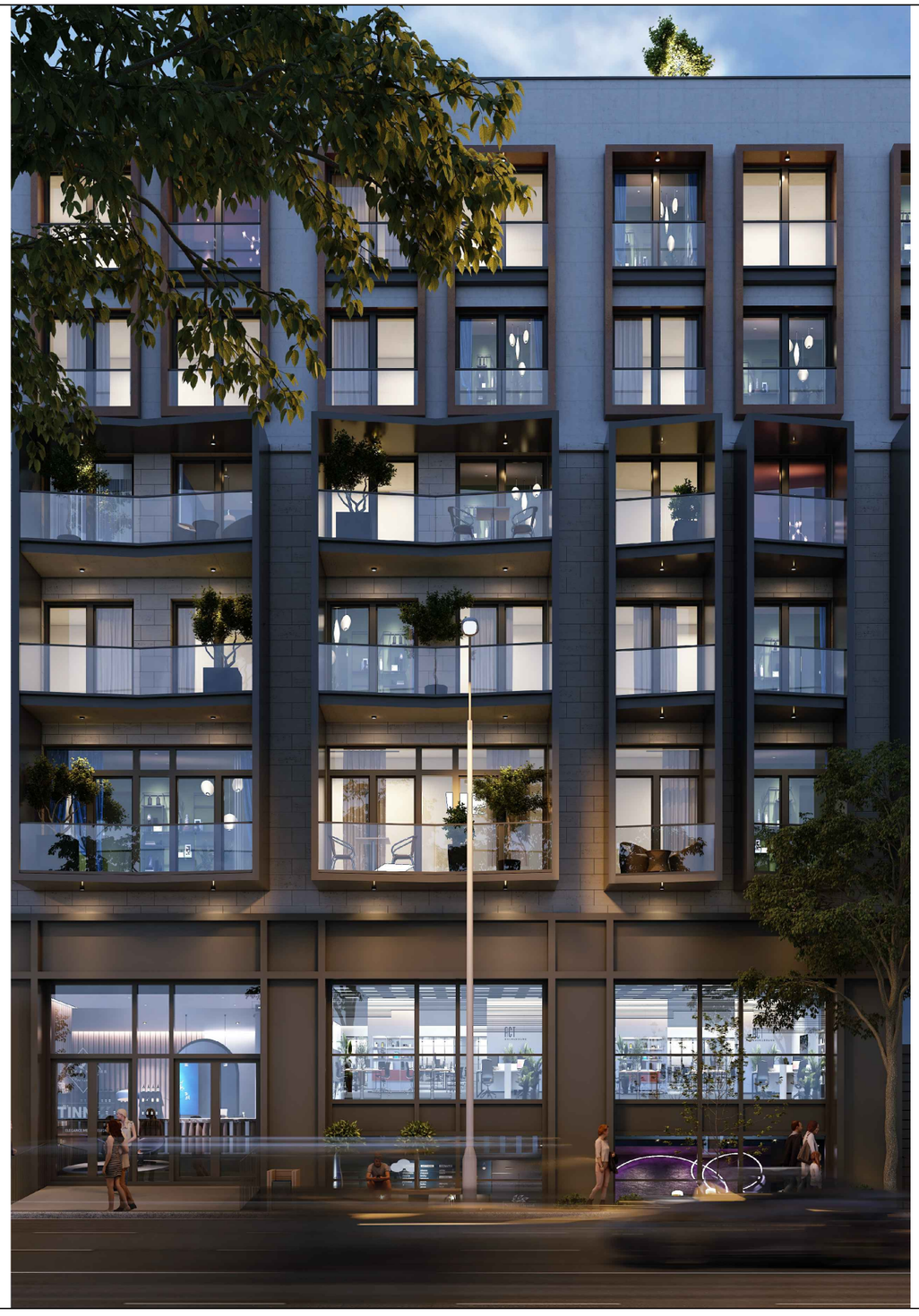
١ ٥٤٦٥٢

٤٩٨٥٢٩٥٣٥٦٥٦ ٤٦٤٩٨٢٤٢ ٩٢٥٤٣٢



XXL	XL	L	M	S	XS	00
3XL	2XL	XL	L	M	S	00


LOVE
NEW
YORK



ლუდის ქარხანა სანაპიროზე

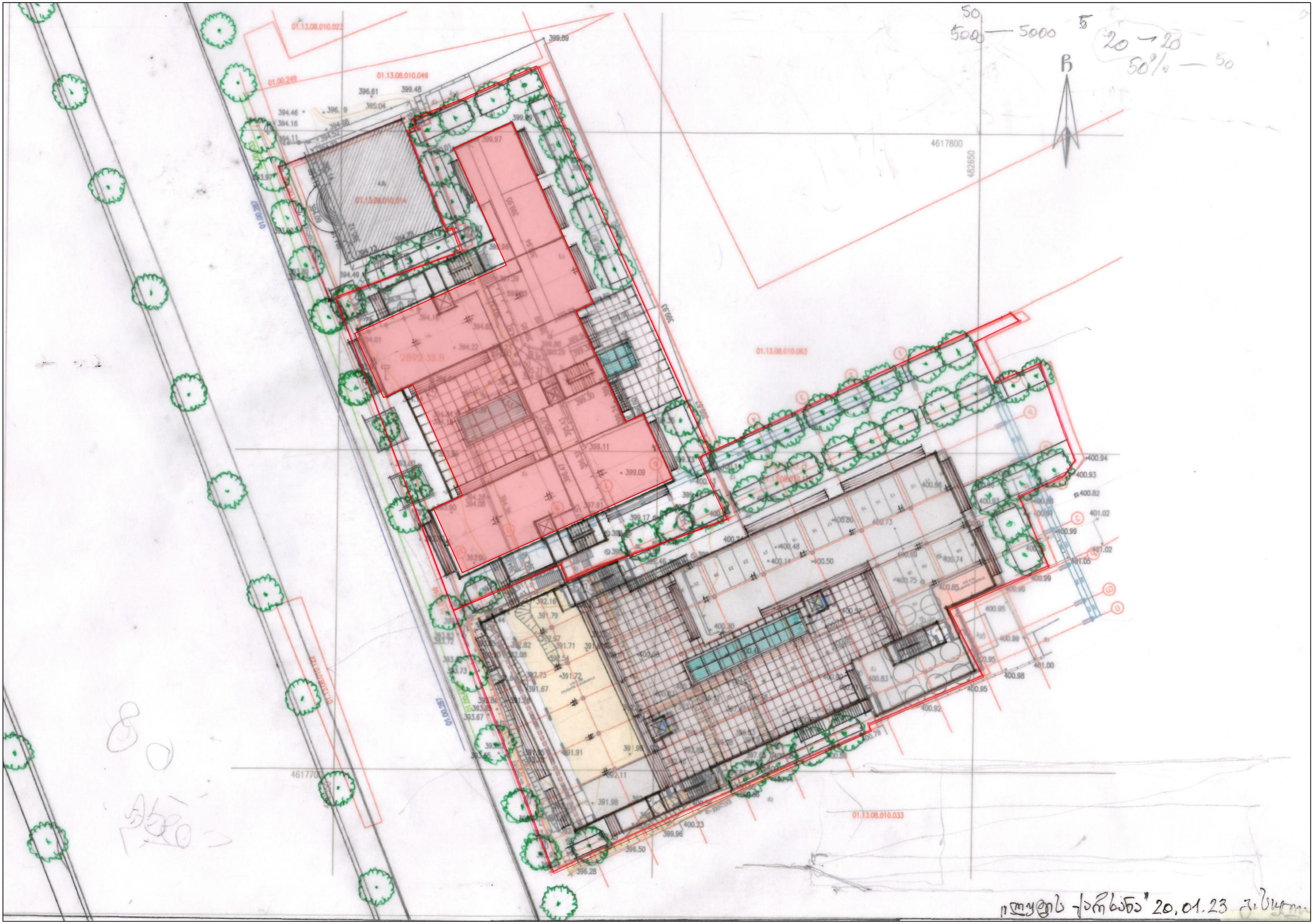
I ეტაპი

ესკიზი

XXL ჭეჭანა | XL მეტროპოლია | L ქალაქი | M რაიონი | S უბანი | XS ნაჯვეთი

00




01.13.08.010.023
01.13.08.010.049
01.00.249
01.13.08.010.014
01.13.08.010.063
01.13.08.010.033
4617800
482650
399.89
399.97
399.11
399.09
400.94
400.93
400.82
401.02
401.00
400.98
400.95
400.92
400.50
400.48
400.14
400.73
400.74
400.75
400.85
400.99
400.95
400.83
400.80
400.66
400.30
400.32
400.23
399.96
396.50
396.28
391.98
391.91
391.72
391.71
391.67
391.79
392.16
397.91
397.39
396.61
399.48
395.04
394.46
394.16
394.11
394.49
394.22
394.19
394.01
394.62
394.10
394.20
394.08
394.88
394.68
393.97
393.67
393.73
393.83
393.82
392.08
392.23
392.11
2892.33.8
50
5000 — 5000
5
20 → 20
50% — 50
B
"სულის ქარხანა" 20.01.23