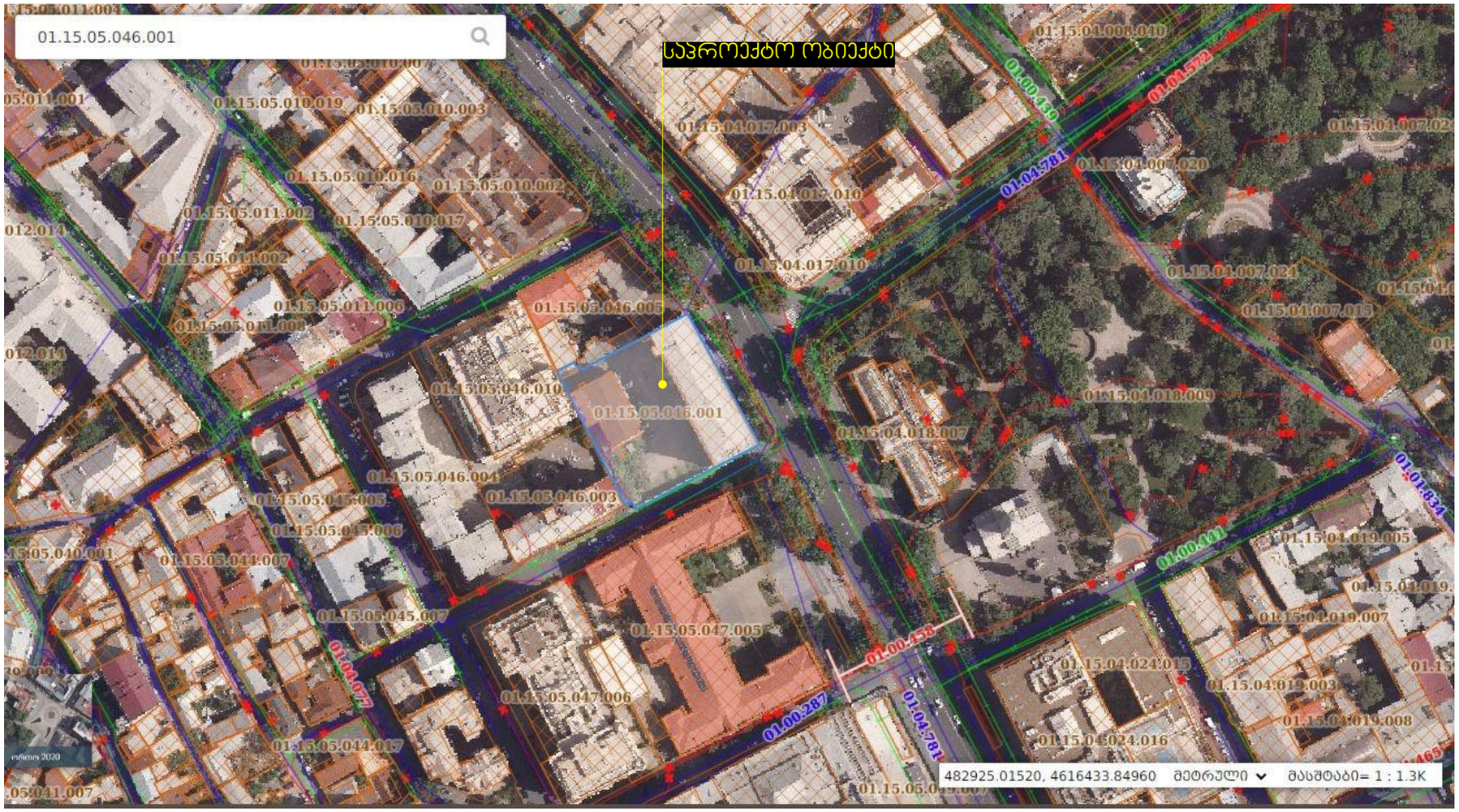
ქ. თბილისში რუსთაველის გამზირი №12 მიწის ნაკვეთი ს/კ 01.15.05.046.001
სასტუმროს ესკიზური პროექტი

არქიტექტორები:
ნიკოლოზ სებისკვერაძე
დიმიტრი ელიაშვილი

2024 წ



განმარტებითი ბარათი

საპროექტო ესკიზით შემოთავაზებულია ქ. თბილისში რუსთაველის გამზირი №12 მიწის ნაკვეთზე ს/კ 01.15.05.046.001 მდებარე შენობის (ყოფ. კავშირგაბმულობის სახლის) რეკონსტრუქცია მიშენება დაშენების ხუთხით სასტუმრო ფუნქციის განვითარებით. ესკიზის ძირითადი კონცეფციაა ჰირვანდელი ფრაგმენტების აღდგენა
საპროექტო გადაწყვეტით შენობის არსებული სიმაღლის ნიშნული რჩება უცვლელი ასევე აღსანიშნავია რომ ძირითადი ფასადების გაბარიტები დაუბრუნდება ჰირვანდელ სახეს. ხოლო შიდა ეზოს მხრიდან მომატებული ტანი შენობას შეკრავს ჯვადრატული ფორმით და შუაგულში შეიქმენება წრიული ფორმის ეზო.
ვიზუალური თვალსაზრისით შენარჩუნებული იქნება შენობის მოსაჰირკეთებელი მასალები, შეიცვლება კარ-ფანჯრების მასალები.
არქიტექტურული თვალსაზრისით საპროექტო შენობა წარმოადგენს 10 სართულიან ნაგებობას აქედან 3 სართული იქნება მიწის ქვეშ სადაც მოეწყობა საპარკინგე სივრცე (2 სართულზე) და კაზინო. 0.00 ნიშნულზე მოეწყობა კომერციული საჰაერო ფუნქციის ფართები ხოლო +2.70 ნიშნულზე მოეწყობა სასტუმრო ფოე და შესასვლელები. ამავე ნიშნულზე აიწევს ეზოს (გრუნტის) სიმაღლე სხვა დანარჩენ ნიშნულებზე მოეწყობა სასტუმროს ნომრები (დაახლოებით 194 ნომერი)

ქალაქგეგმარებითი კოეფიციენტები
მიწის ნაკვეთის ფართობი = 3493კ3.მ
კ1=0.7 - 2610.8 კ3.მ
კ2=4.6 - 16241.7 კ3.მ
კ3=0.2 - 642.4 კ3.მ

საქართველო

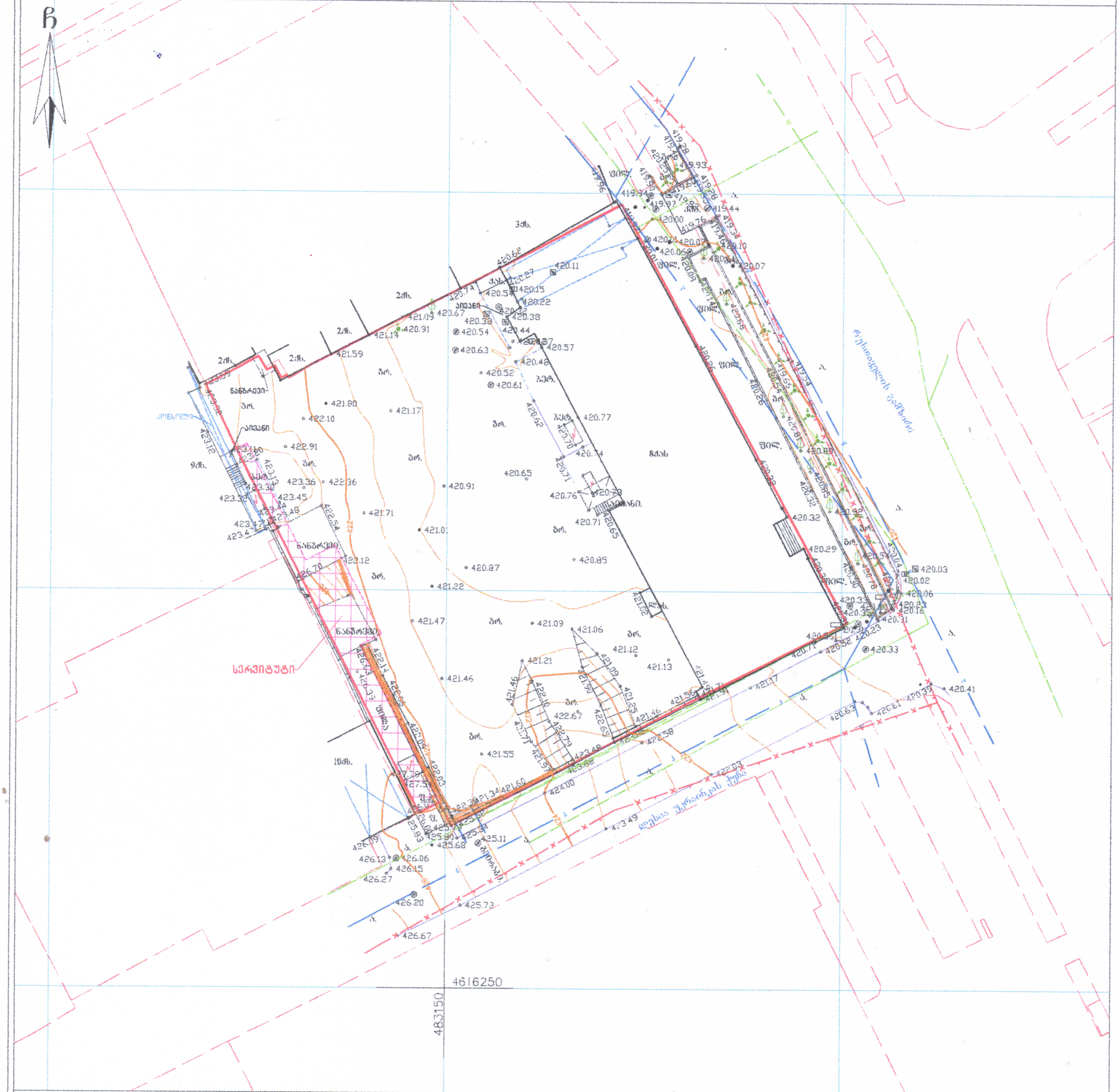
ქ. თბილისი, რუსთაველის გამზ. №12

ს/კ 01.15.05.046.001

მესაკუთრე: შპს "მარილი 2020" (404595274)

3493კვ.მ. არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთის

გეგმა



პირობითი აღნიშვნები

WGS 1984 -ის კოორდინატთა სისტემის UTMპროექცია

საცხ. შენობა
არასაცხ. შენობა
ფარდული
მშენებარე,დანგრ. შენობა
აუზი
ხეები ვაზი
გარე განათება
ხის ღობე
სეტკის ღობე
ქვის კედელი
კედელი
ფლატე
რკინიგზა
სამეთვალყურეო ჭები
ონკანი
ანძა. ანტენა ბოძები
რეზერვუარი
თხრილი
ტრანსფორმატორი, ელ. ქვესადგური
ქვის ღობე
ლითონის ღობე
ელ. ხაზი
გაზი
ელ. გადამცემი ხაზი
მილი
ქარსაცავი ზოლი

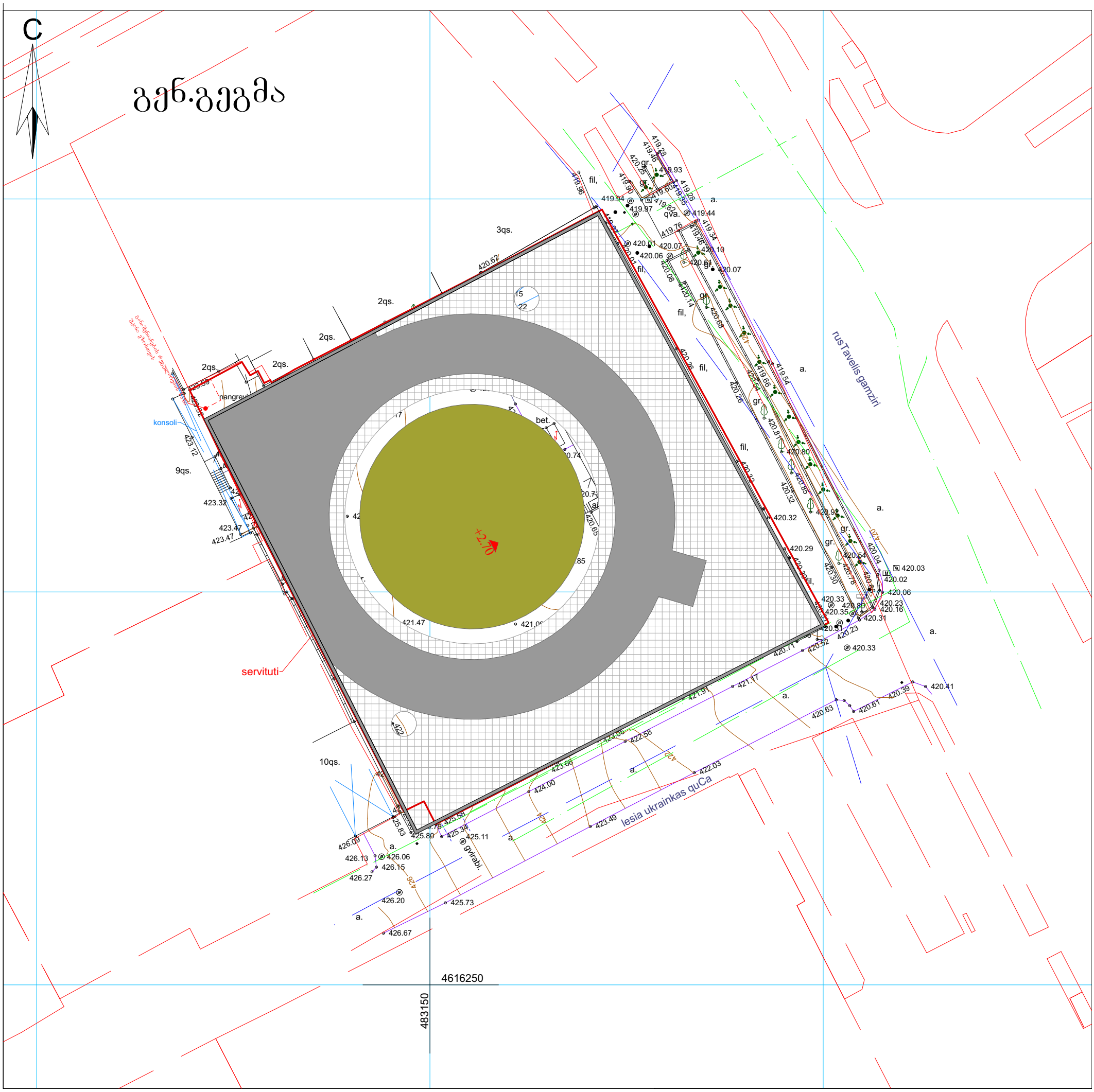
შენიშვნა: მიწის სამუშაოების შესრულება უნდა შეთანხმდეს შესაბამის სამსახურებთან

შპს "ტრიმბლი 2017"

ქ. თბილისი, მტკვრის ქ. №6

ტელ. 599588940

დირექტორი:		ბ. გუცაშვილი
შემსრულებელი		
დამკვეთი:		
მასშტაბი: 1:500	14.06.2023წ.	


C
გჭნ.გეგმა
fil,
gr.
a.
qva.
3qs.
2qs.
2qs.
2qs.
2qs.
9qs.
10qs.
nangrevi
konsoli
bet.
+2.10
servituti
rusTavelisgamziri
lesia ukrainkas quCa
gvirabi.
420.62
420.26
423.12
423.32
423.47
423.47
421.47
420.32
420.29
420.03
420.02
420.06
420.23
420.16
420.31
420.33
420.41
420.39
420.61
420.63
422.03
423.49
425.73
426.67
426.20
426.27
426.13
426.06
426.15
426.09
425.83
425.80
425.34
425.11
424.00
422.58
421.97
421.17
4616250
483150

-10.08

განაშენიანების რეგულირების ხაზი
უკანა ეზოსთვის

2,296.2 m²

-6.84

განაშენიანების რეგულირების ხაზი
უკანა ეზოსთვის

2,296.2 m²

-3.60

განაშენიანების რეგულირების ხაზი
უკანა ეზოსთვის

2,196.7 m²

-3.60

+-0.00

განაშენიანების რეგულირების ხაზი
უკანა ეზოსთვის

410

300

300

57.4 m²

1,717.0 m²

.55

+2.70

+2.70

642.4 m²

385.8 m²

+-0.00

+3.60

+5.40

განაშენიანების რეგულირების ხაზი
უკანა ეზოსთვის

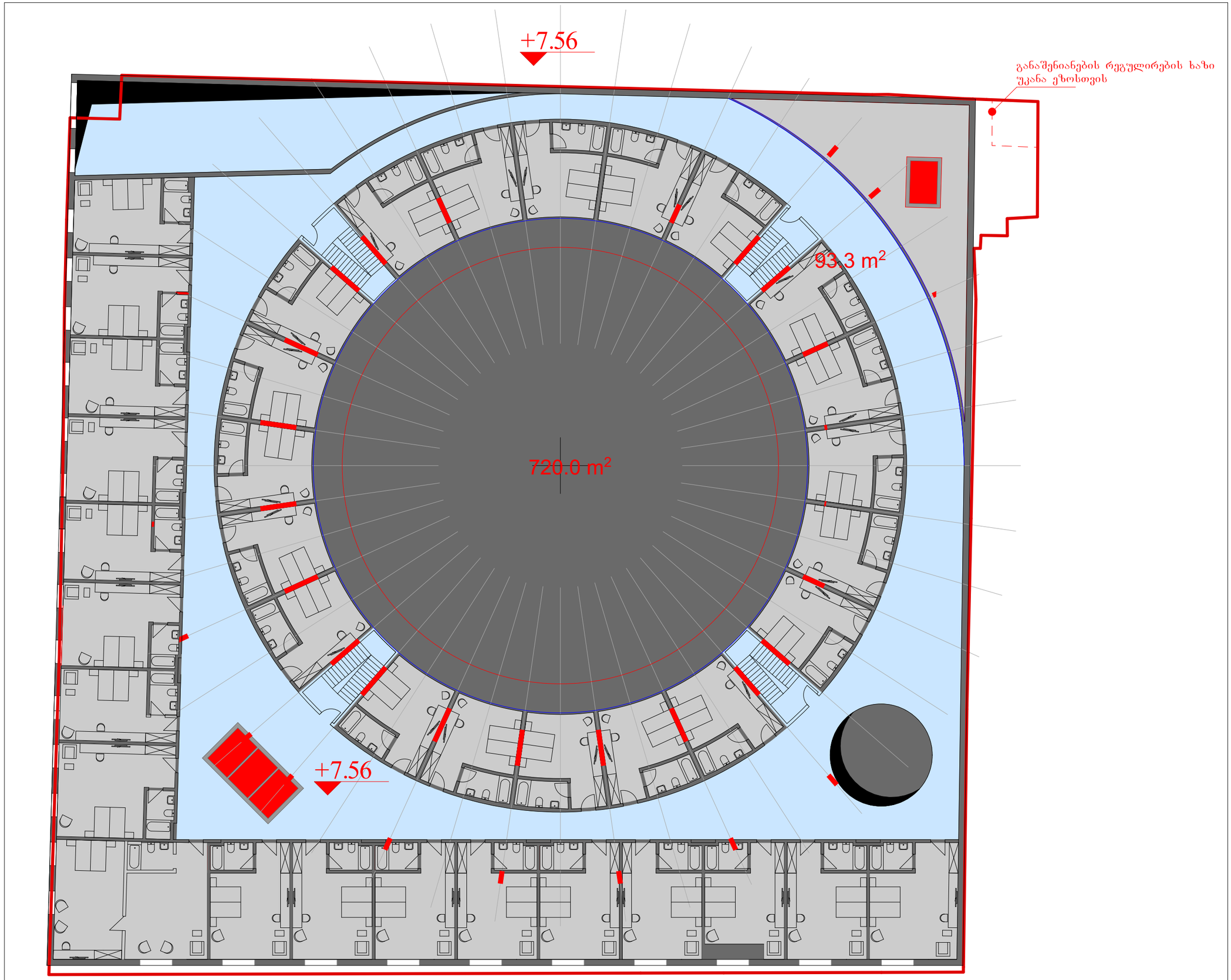
410

300

300

368.7 m²

+3.60


+7.56
განაშენიანების რეგულირების ხაზი
უკანა ეზოსთვის
93.3 m²
720.0 m²
+7.56

+12.24

განაშენიანების რეგულირების ხაზი
უკანა ეზოსთვის

93.3 m²

744.7 m²

+15.48

განაშენიანების რეგულირების ხაზი
უკანა ეზოსთვის

38.6 m²
4.9 m²
4.9 m²
33.9 m²
33.9 m²
4.9 m²
4.9 m²
30.0 m²
30.0 m²
4.9 m²
4.9 m²
30.0 m²
4.9 m²
4.9 m²
33.9 m²
36.6 m²
5.5 m²
72.4 m²
29.9 m²
29.9 m²
29.9 m²
29.9 m²
29.9 m²
29.9 m²
29.9 m²
29.9 m²
34.3 m²
4.9 m²
6.0 m²
25.3 m²

+18.72

განაშენიანების რეგულირების ხაზი
უკანა ეზოსთვის

+21.96

განაშენიანების რეგულირების ხაზი
უკანა ეზოსთვის

+25.20

განაშენიანების რეგულირების ხაზი
უკანა ეზოსთვის

93.3 m²

1,242.6 m²

ტერასა

ტერასა

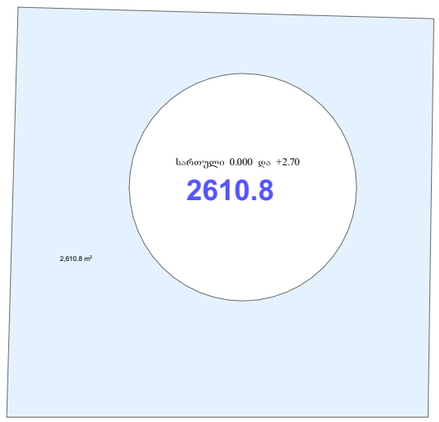
ტერასა

ტერასა

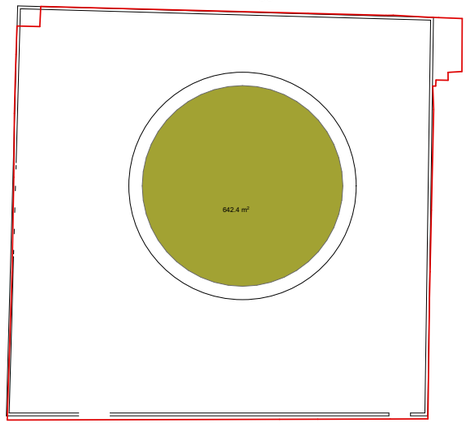
ტერასა

კროკები

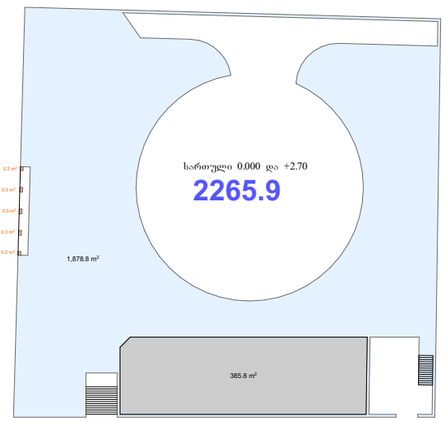
კ1 განაშენიანების საანგარიშო კოეფიციენტი
კ1=0.7 - 2610.8კვ.მ



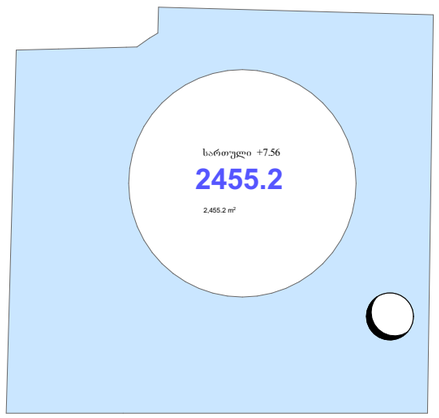
კ3 გამწვანების საანგარიშო კოეფიციენტი
კ3=0.2 - 642.4კვ.მ

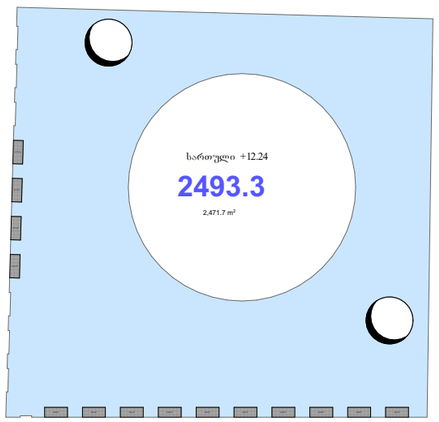


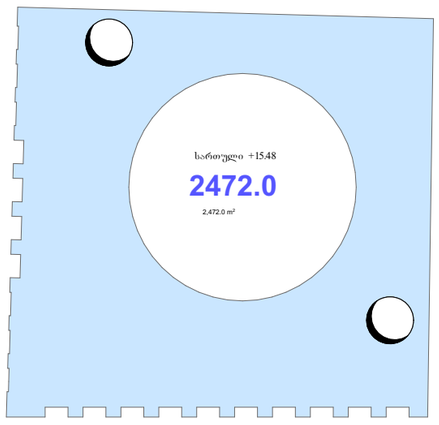
კ2 განაშენიანების ინტენსივობის საანგარიშო კოეფიციენტი
კ2=4.6 - 16241.7კვ.მ

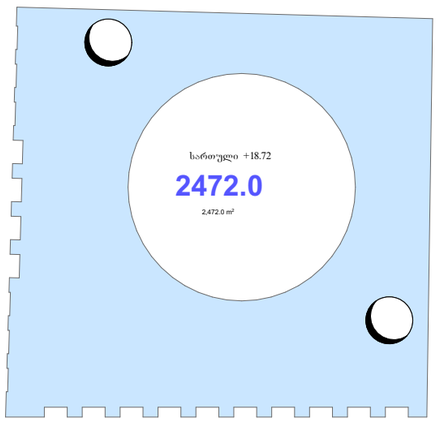


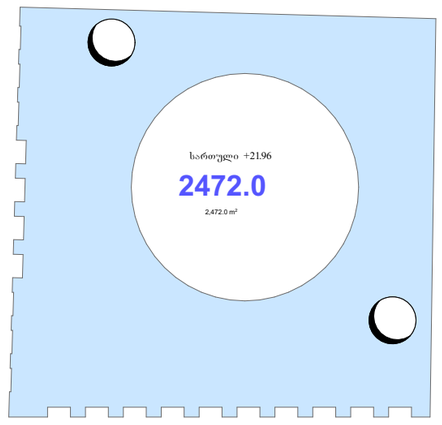


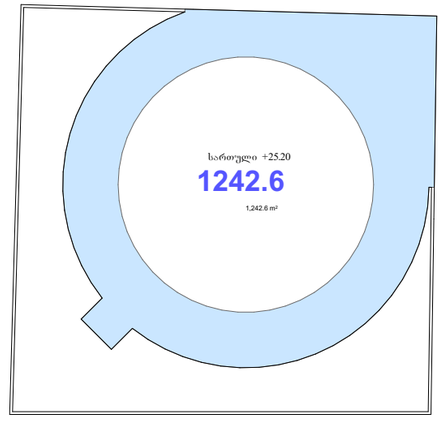




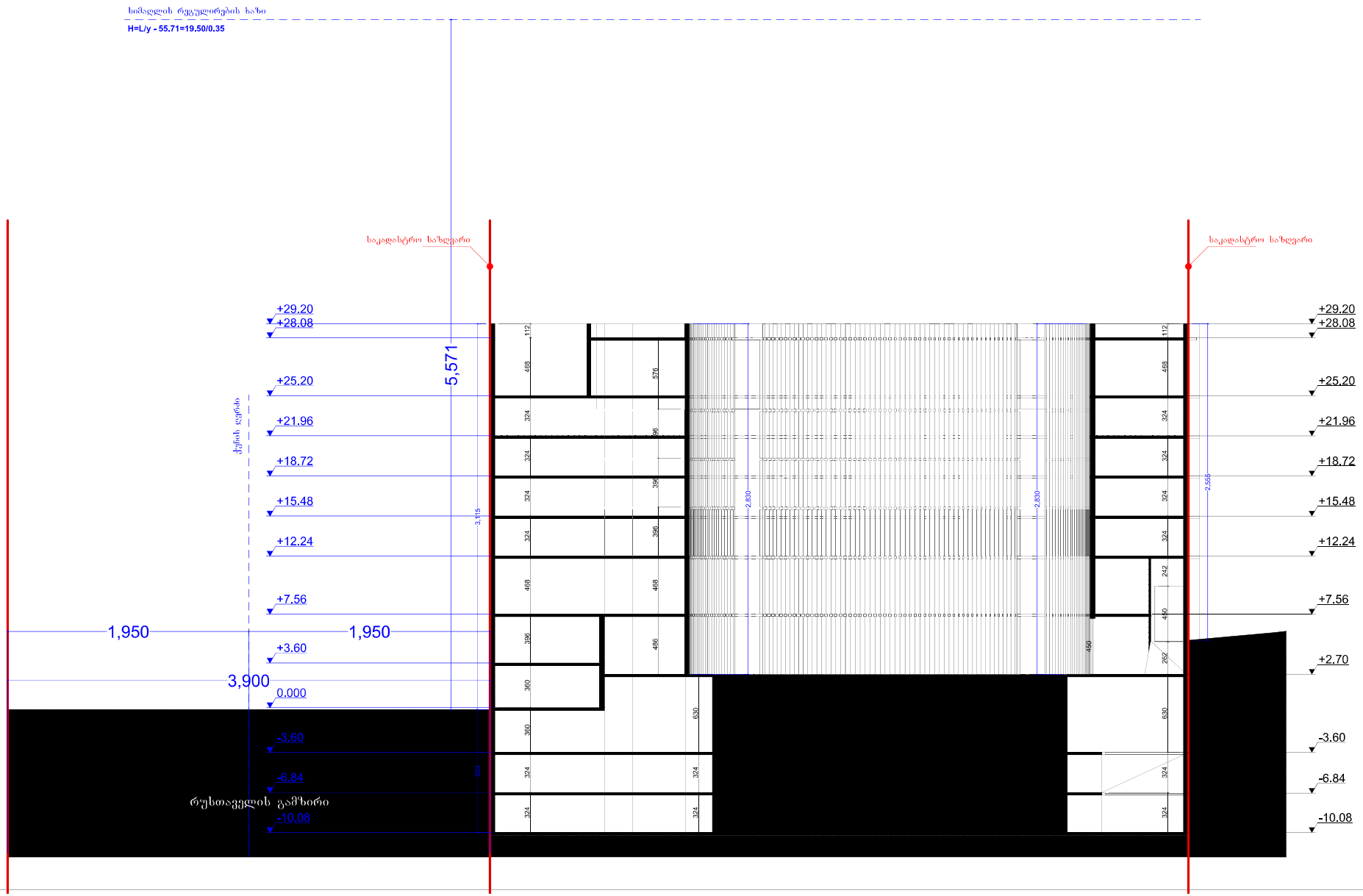




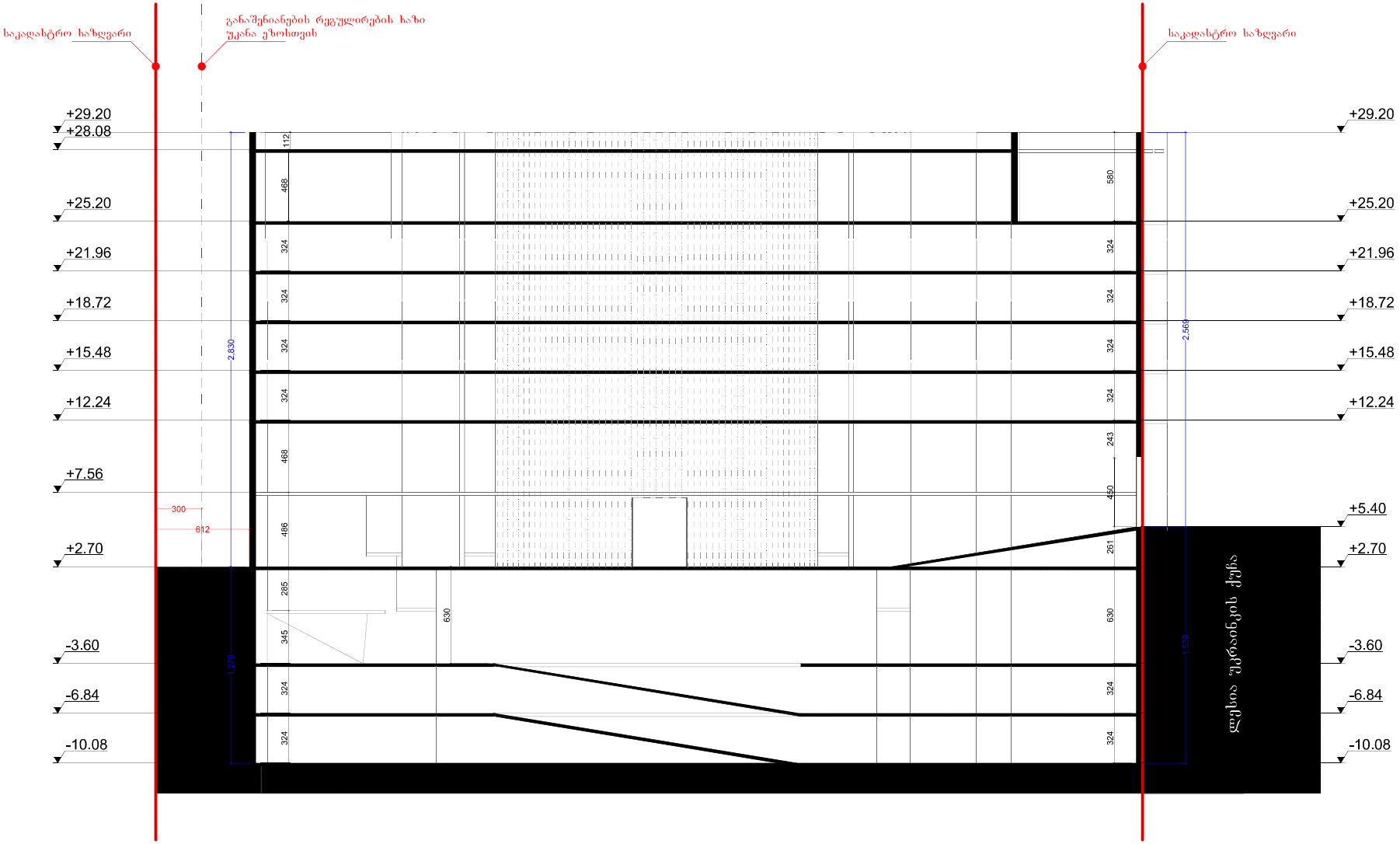




საპროექტო ჭრილი 1-1

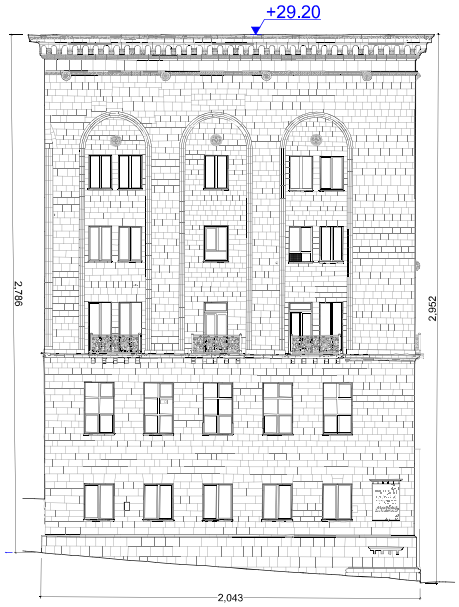


საპროექტო ჭრილი 2-2



არსებული ფასადები

ფასადი ლესია უკრაინკას ქუჩიდან

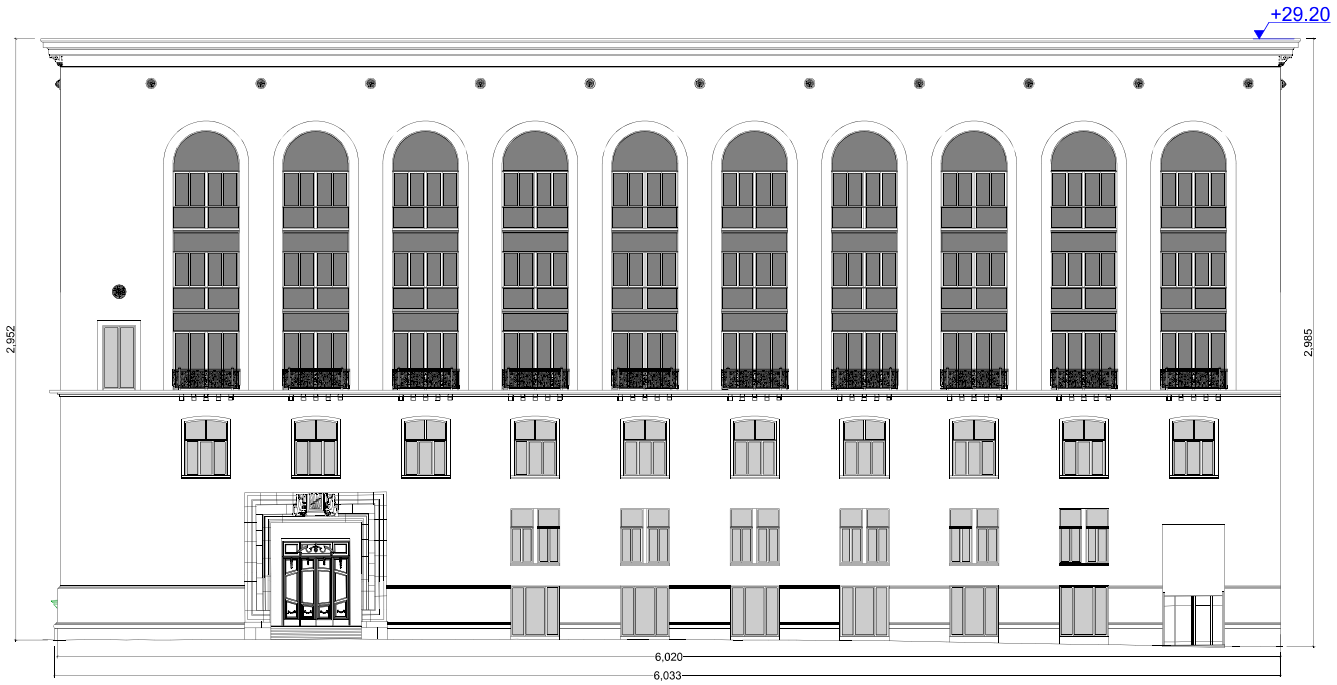


ფასადი რუსთაველის განზირიდან

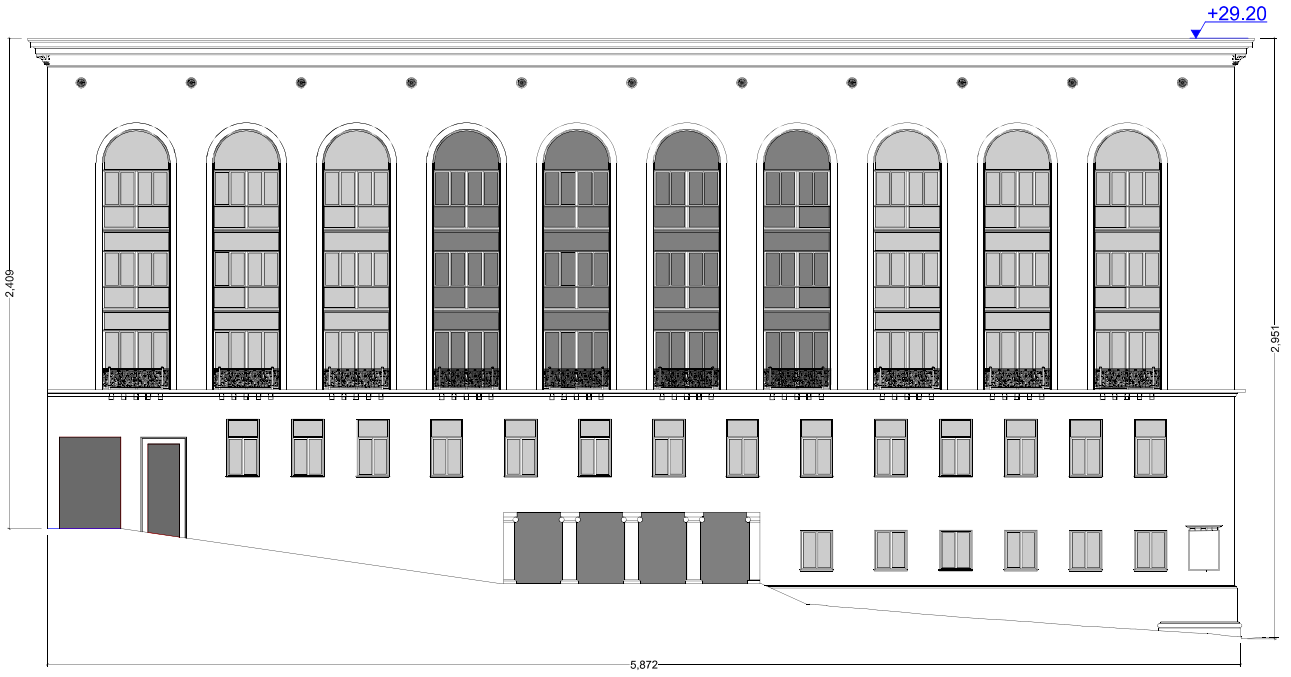


საპროექტო ფასადები

ფასადი რუსთაველის განზირიდან



ფასადი ლესია უკრაინკის ქუჩიდან

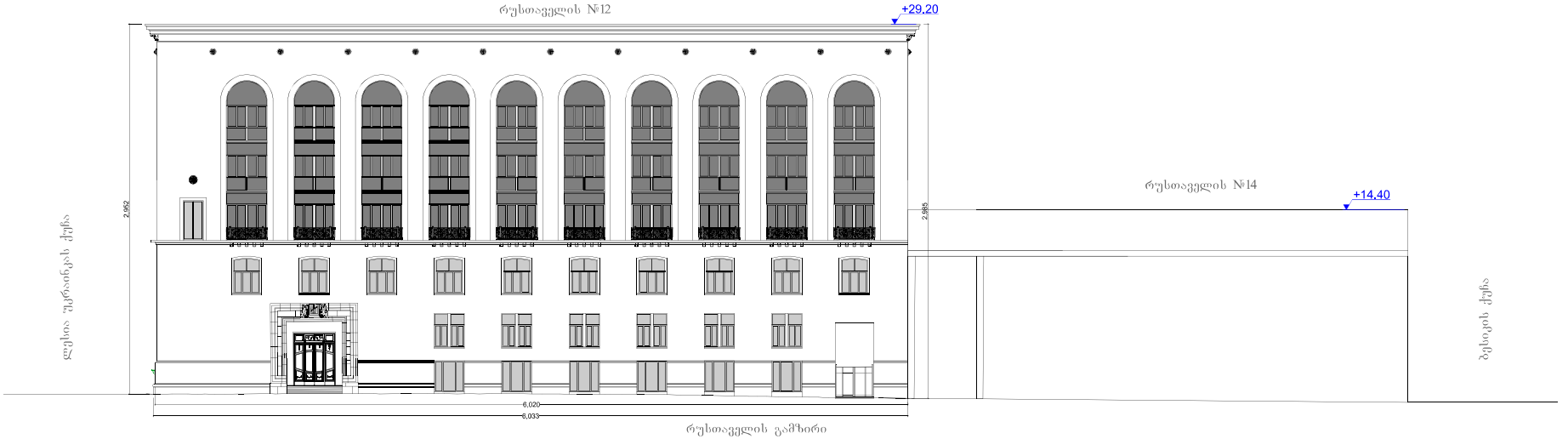


არსებული და საპროექტო ფასადების განშლა რუსთაველის განზირიდან

არსებული ფასადი რუსთაველის განზირიდან



საპროექტო ფასადი რუსთაველის განზირიდან








POLICE
OJO 424


ჯეოსელი
Geocell









